

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.  
ÜGYINTÉZÉS HELYE:  
2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.  
ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ: H:13-17, SZe:8-12 és 13-16, P: 8-12



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:  
rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708  
TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640  
E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám: 01/ 258-1 /2020

Pomáz Város Önkormányzat  
Képviselő testülete

## ELŐTERJESZTÉS

### Pomáz, Goethe utca 1433/2, 1434 hrsz.-ú Pomáz Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanok telekalakításáról

A Pomáz belterület Goethe utca 1433/2 és 1434 hrsz.-ú ingatlanok Pomáz Város Önkormányzatának tulajdonában vannak.

A Váci Tankerületi Központ részéről „Előzetes szakhatósági engedély kérés” érkezett 2018.11.20. dátummal, mely szerint a Pomázi Német Nemzetiségi Iskola működését érintő 1433/2. és 1434 hrsz. területek telekalakításához (telekhatár-rendezéshez) kéri az Előzetes szakhatósági és Helyi közútkezelői állásfoglalást útszélesítés céljából.

Az útszélesítés oka a közlekedési viszonyok javítása az iskola Goethe utcai gazdasági bejárata felől.

Jelen Előterjesztéshez csatolva az alábbi dokumentumok:

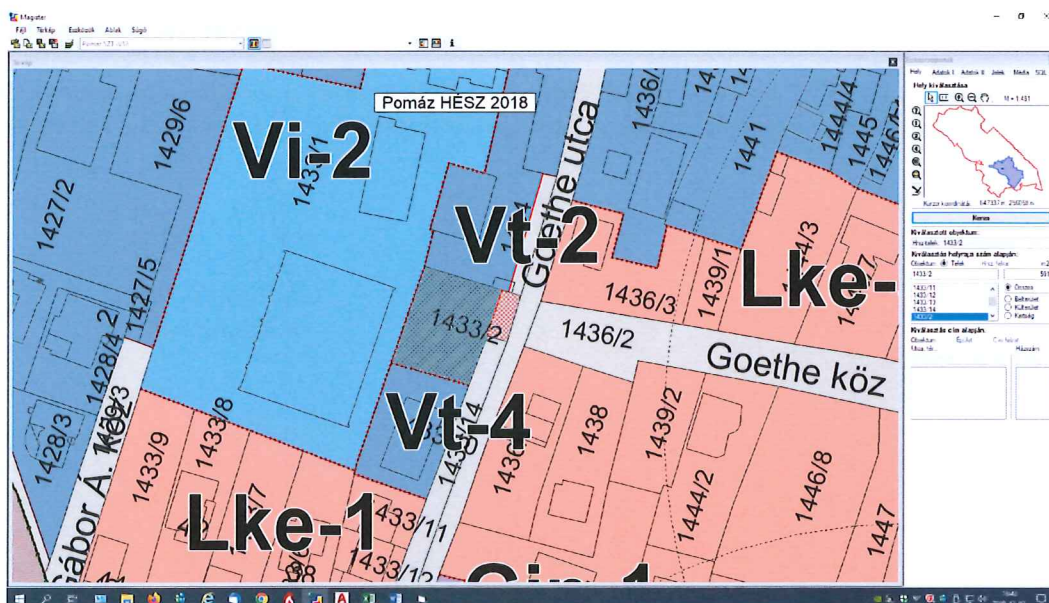
Változási Vázrajz

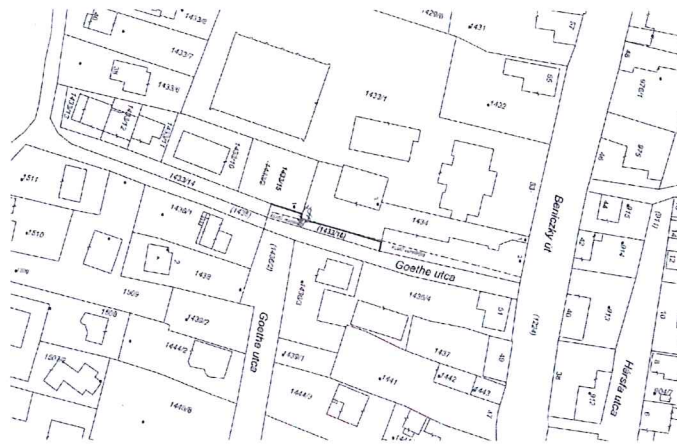
Pomázi Polgármesteri Hivatal 2019.01.15.-n kelt hozzájáruló Előzetes Szakhatósági Állásfoglalása

Pomázi Polgármesteri Hivatal 2019.01.17.-n kelt hozzájáruló Közútkezelői Hozzájárulása.

Solymári Polgármesteri Hivatal 2019.05.09.-n kelt hozzájáruló Szakhatósági állásfoglalása.

Pest Megyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatal Telekalakítás engedély





Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Mégjegyzés	
Hrsz.	Alrészlet			Terület	Ak.	Hrsz.	Alrészlet			Terület	Ak.		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	min. o.	ha.m <sup>2</sup>			jel	műv. ága	min. o.	ha.m <sup>2</sup>			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1433/2	-	Kivett közterület	-	0.0573	-	1433/15	-	Kivett beépítetlen terület	-	0.0528	-	-	-
1434	-	Kivett általános iskola	-	0.1746	-	1433/16	-	Kivett helyi közút	-	0.0167	-	Vezetékjog: 134 m <sup>2</sup> -re (VMB-196/2009) jogosult: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.)	-
						1434	-	Kivett általános iskola	-	0.1624	-	Vezetékjog: 169 m <sup>2</sup> -re (VMB-196/2009) jogosult: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.)	-
Össz.:			-	0.2319	-		-		-	0.2319	-	-	-

### A telekalakítás

*A kérelmező a fenti telekalakítással járó költségeket vállalja.*

Tekintettel arra, hogy a 1433/2 és 1434 hrsz-ú területek módosításával a Goethe utca szélessége kedvezően változik (szélesedik), továbbá negatívan hatással nem kell számolnunk, ezért javaslom a telekalakításhoz való hozzájárulást.

Pomáz, 2020.01.13.

  
 Leidinger István  
 polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT:

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő testülete .....igen .....nem szavazattal .....tartózkodás mellett úgy határozott, hogy a Pomáz, belterület besorolású 1433/2 valamint a 1434 hrsz.-ú ingatlanok Telektér Kft. Halász Csaba földmérő által készített 8-6/2018 munkaszámú és 1089/2018 számú változási vázrajz alapján úgy járul hozzá, a telekalakításhoz, hogy a 1433/16 hrsz.-ú kivett helyi közutat Pomáz Város Önkormányzatának, mint tulajdonosnak kell kezelnie, továbbá a kerítést 2020.06.30-ig át kell helyezni az új telekhatárra. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a telekalakítási szerződés és ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos eljárásban az önkormányzatot teljes jogkörrel képviselje.

Határidő: azonnal

Felelős: Leidinger István polgármester

Hámornyikné Csemeczki Zita főtanácsos



Váci Tankerületi Központ	
-01-	
Erkeztetés sorszáma	E-VY/178519/2019
Erkeztetés kelte	2019 JÚN 28.
Ügyintéző	Körösi Csaba
Ártalosszám	
Melléklet/dátum	TK/134/170-0/2019



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
SZENTENDREI JÁRÁSI HIVATAL

Szentendrei Járási Hivatal  
Földhivatali Osztály  
2000 Szentendre, Dunakanyar krt. 1.

A határozat végleges.

Szentendre, 2019. év május 06. hó 24. nap



Ügyiratszám: **800211-3/2019.**  
Ügyintéző: Zsidai-Tatár Gyöngyi  
E-mail: zsidai-tatar.gyongyi@pest.gov.hu  
Telefon: (26) 312-413/108

Tárgy: **Telekalakítás engedély**  
Melléklet: Véglegessé válást követően kérelmező részére 3 pld. változási vázrajz

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

Kérelmező ügyfél: Pomáz Város Önkormányzata meghatalmazásban a Váci Tankerületi Központ  
Kérelmezett ingatlanok: Pomáz belterület 1433/2, 1434 helyrajzi számok  
Az eljárás megindulásának napja: 2019. március 30.

## HATÁROZAT

Pomáz Város Önkormányzata (székhelye: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.) meghatalmazásban, a Váci Tankerületi Központ (székhelye: 2600 Vác, dr. Csányi László krt. 45.) által benyújtott telekalakítási kérelem alapján lefolytatott eljárásban a **Pomáz belterület 1433/2, 1434 helyrajzi számú földrészletekre vonatkozóan** a Telektér Kft. által 8-6/2018. munkaszámon készített, az ingatlanügyi hatóság által 1089/2018. számon záradékolt, E-38/2018. számon előzetes nyilvántartásba vett változási vázrajz szerinti

### telekalakítást engedélyezem.

Az eljárásban szakhatóságként közreműködő Solymár Város Polgármesteri Hivatala Muszak/743-2/2019. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásában a telekalakításhoz a szakhatósági állásfoglalását megadta.

Az eljárásban megvizsgált közlekedésbiztonsági és ügyi szakkérdés alapján a PMKH Érdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztálya PE-06/UT/00960-2/2019. számú szakvéleményében az alábbi rögzítette:

- „A Pomáz 1433/16 hrsz-ú ingatlan kivett helyi közútként kell lejegyezni.
- A létrejövő Pomáz 1433/16 hrsz-ú kivett helyi közút mindenkor tulajdonosa (kezelője) köteles eleget tenni a hatályos jogszabályokban és előírásokban meghatározott közútkezelői feladatoknak.
- Amennyiben a létrejövő Pomáz 1433/16 hrsz-ú kivett helyi közút a későbbiekben a Goethe utca részét fogja képezni és azzal egységben közútként fog funkcionálni, úgy majdan a tényleges közútként történő hasznosítást megelőzően azt azzal össze kell vonni.”

A 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (4) bekezdés alapján a telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos.

Döntésem ellen annak kézhezvételét követő 15 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztályához (1135 Budapest, Lehel út 43-47.) fellebbezhetnek, melyet a Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztályához kell benyújtani.

A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezés díja 30.000 Ft, amelyet a benyújtással egyidejűleg a Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztályának pénztárába történő befizetéssel, vagy a 10023002-00302247-00000000 számú számlára történő készpénz-átutalási megbízással (cekk), vagy átutalási megbízással kell teljesíteni. Utóbbi két esetben a fellebbezés előterjesztésekor mellékelni kell a díj megfizetését igazoló okiratot

## INDOKOLÁS

A Váci Tankerületi Központ, mint kérelmező a rendelkező részben részletezett telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztályához, mint telekalakítási hatósághoz, melynek alapján közigazgatási hatósági eljárás indult.

Az eljárás során megállapítottam, hogy a kérelemmel együtt a jogszabályban előírt telekalakítási dokumentáció hiánytalanul benyújtásra került, továbbá a kérelem benyújtásakor a telekalakítási- és a szakhatósági eljárások előírt díjai megfizetésre kerültek.

Az eljárásban az 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 18. táblázat 7. pontja alapján közreműködő Solymári Polgármesteri Hivatal, mint szakhatóság, előzetes szakhatósági hozzájáruló állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

*„A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy az érintett ingatlanokat Pomáz Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályzási tervéről szóló **14/2018 (VI.25.) Önkormányzati rendelet** alapján kötelező szabályozási elemként szabályozási vonal érinti.*

*Tárgyi ingatlanok Pomáz Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályzási Tervéről szóló **14/2018 (VI.25.) Önkormányzati rendelet** alapján **Vt-2 jelű településközpont övezetben** találhatóak, ahol a legkisebb kialakítható telekméret 550 m<sup>2</sup>. A kialakítható legkisebb telekszélesség 15,0 méter. A legnagyobb beépítettség terepszint felett: 80%.*

*Pomáz Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályzási Tervéről szóló **14/2018 (VI.25.) Önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdése** alapján ha egy telket érintő közterület kialakítás, kialakítható legkisebb terület 80% -át eléri a telekalakítás lehetséges. Ebben az esetben a telek beépíthetőségére, és az építési hely meghatározására vonatkozó egyéb megkötéseket nem kell figyelembe venni.*

*Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény 23. § (1) bekezdése** alapján telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfelelően.*

**A Pest Megyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztály E-38/2018. számon 2018. november 13-án záradékolt változási vázrajz alapján a kialakuló Pomáz, 1433/15 helyrajzi számú 573 m<sup>2</sup> területű kivett, beépítetlen terület ingatlan; 1433/16 helyrajzi számú 167 m<sup>2</sup> területű kivett, helyi közút ingatlan és a 1434 helyrajzi számú 1624 m<sup>2</sup> területű kivett általános iskola ingatlan a fenti előírásoknak megfelel.**

Közlekedésbiztonsági szakkérdés a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 79/H. § (1) bekezdés a) és b) pont alapján:

- annak megállapítására a tervezett telekalakítási eljárásban a közlekedésbiztonsági és ütügyi érdekek érvényre jutnak-e,
- valamint szükséges-e a közútkezelői hozzájárulás felülbírlása.

Az eljárásban a közlekedésbiztonsági szakkérdést a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály bevonásával vizsgáltam, melynek alapján az alábbiak voltak megállapíthatóak:

**„A tervezett telekalakítás közlekedésbiztonsági és ütügyi érdeket nem sért.**

*Új úthálózati elem nem jön létre, a telekalakítás a településrendezési tervben meghatározott szabályozási szélességnek megfelelő állapot kialakítására irányul. Az ügyben közútkezelői állásfoglalás bekérése ezért nem szükséges.”*

**Felhívom a kérelmező figyelmét, hogy jelen határozat nem vonja maga után az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetést.**

**Tájékoztatom, hogy a telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson való átvezetéséhez szükséges lesz az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft., mint az ingatlanokra bejegyzett vezetékjog jogosultjának hozzájárulása is.**

A fenti tényállás, a benyújtott és az eljárásban keletkezett iratok, az ügyben kiadott szakhatósági állásfoglalás a vizsgált szakkérdések, továbbá a hivatkozott, hatályos jogszabályok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, a telekalakítást engedélyeztem.

Az eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1. § rendelkezik.

A jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 116. § (2) bekezdés (a) pont alapján biztosítottam.

Az Ákr. 118. § (1)-(2) bekezdés alapján fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

A fellebbezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről szóló tájékoztatás a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendeletben 1. § (3) bekezdésén alapul.

Döntésem a hivatkozott jogszabályokon alapul.

A telekalakítási hatósági jogkörben eljáró járási hivatal hatáskörét és illetékességét a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdése határozza meg.

Szentendre, 2019. május 31.

dr. Varga László hivatalvezető nevében és megbízásából:



Zsidai-Tatár Gyöngyi  
kormányhivatali főtanácsos

Határozatot kapják:

- |                               |                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Pomáz Város Önkormányzata  | 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. |
| 2. Váci Tankerületi Központ   | 2600 Vác, dr. Csányi László krt. 45.  |
| 3. ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. | 1132 Budapest, Váci út 72-74.         |

Határozatot kapja fellebbezési jog nélkül (figyelembe véve az Ákr. 116. § (1) (2) bekezdést):

- |  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| 4. Solymári Polgármesteri Hivatala   | 2083 Solymár, József Attila utca 1. |
| 5. PMKH Érdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály (elektronikusan <a href="mailto:utugy@pest.gov.hu">utugy@pest.gov.hu</a> ) |                                     |
| 6. Irattár   |                                     |

Véglegessé válás után:

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| 7. Váci Tankerületi Központ (3 pld.) | 2600 Vác, dr. Csányi László krt. 45. + melléklet |
|--------------------------------------|--|





# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 1433/2, 1434 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

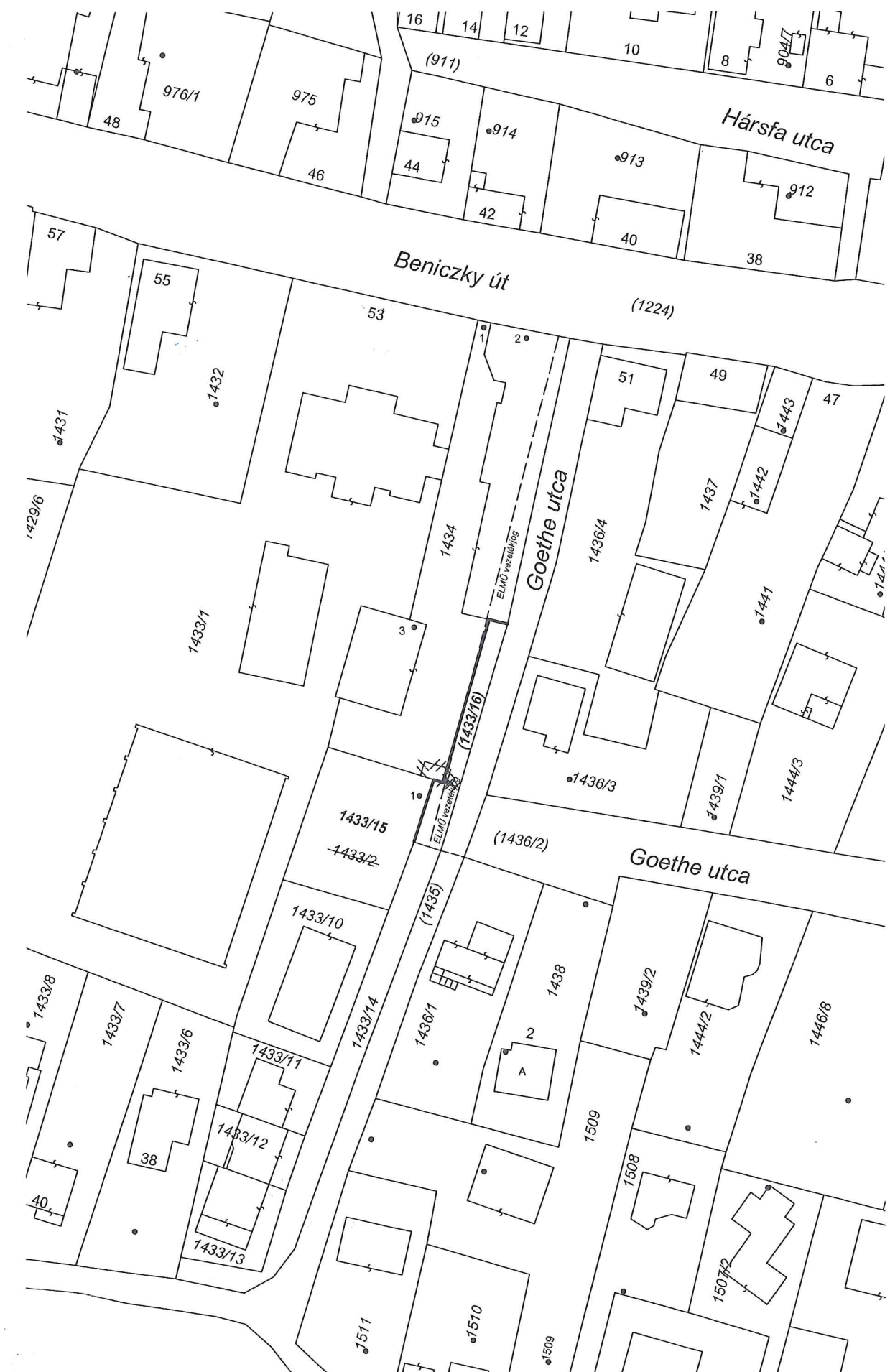
Méretarány: 1:1000

Címkoordináták 1433/15 hrsz.		
Psz	Y	X
1	647323	256078
Címkoordináták: 1434 hrsz.		
1	647335	256164
2	647343	256162
3	647322	256109

A telekalakítást a 800211-3/2019-06-24 számú határozatomban foglaltak szerinti engedélyezem. Az engedély a hozzátartozó változási vázrajzzal együti a határozat véglegessé válásától számított 1 évig hatályos.

Szentendre, 2019-06-24

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Meggjegyzés	
Hrsz.	jel	műv. ága	min. o.	ha.m <sup>2</sup>	Ak.	Hrsz.	jel	műv. ága	min. o.	ha.m <sup>2</sup>	Ak.		Szolgalmi és egyéb jogok
1433/2	-	Kivett közterület	-	0.0573	-	1433/15	-	Kivett beépítetlen terület	-	0.0528	-	-	-
1434	-	Kivett általános iskola	-	0.1746	-	1433/16	-	Kivett helyi közút	-	0.0167	-	Vezetékjog: 134 m <sup>2</sup> -re (VMB-196/2009) jogosult: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.)	-
						1434	-	Kivett általános iskola	-	0.1624	-	Vezetékjog: 169 m <sup>2</sup> -re (VMB-196/2009) jogosult: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.)	-
Össz.:				0.2319						0.2319			



A telekhatár rendezés akaratunknak megfelelően történt:

*Handwritten signature*



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

E-38/2018

Szigetmonostor, 2018. augusztus 15.

Készítő/minőséget tanúsító: Bertalan Tibor

földmérő ig. száma: 6855.  
Ing. rend. min. száma: 0547/1990.

**TELEKTÉR KFT**  
2015 Szigetmonostor  
Bajcsy Zs. E. u. 2.  
adószám: 14724839-1-13  
számlaszám: 10700550-48904500-51100005

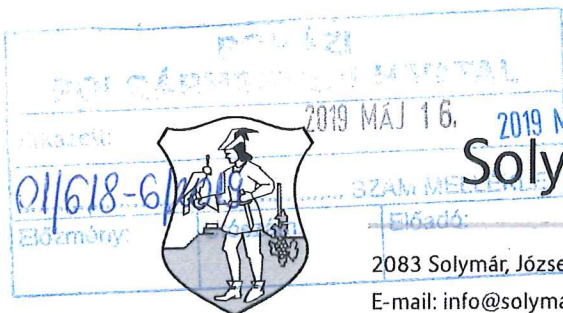
A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.



Szentendre, 2018. hó 2018 NOV. 15 nap

Záradékoló: Halász Csaba  
Ing. rend. min. sz.:

**Halász Csaba**  
földmérő mérnök  
Ing. rend. min. sz.: 2102/2009



# Solymári Polgármesteri Hivatal

2083 Solymár, József Attila utca 1. | Telefon: (26) 560-600 | Fax: (26) 560-606 | Web: www.solymar.hu  
E-mail: info@solymar.hu | Hivatali kapu / e-ügyintézés: SOLYMARPH

**Ügyszám:** Muszak/743-2/2019.

**Ügylétező:** Ebergényi Dóra

**E-mail cím:** ebergenyi.dora@solymar.hu

**Telefonmellék:** 26/560-600/124

**Hív.szám:**

**Tárgy:** szakhatósági állásfoglalás  
(Pomáz, 1433/2; 1434 hrsz.)

## SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

A Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály (1052 Budapest, Városház u. 7.) 2019. május 7-én kelt PE/EH/00371-2/2019. számú megkeresése alapján Pomáz Város Önkormányzata (2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23-25.) meghatalmazásában a Váci Tankerületi Központ (2600 Vác, dr. Csányi László krt. 45.) a Pomáz, 1433/2 és 1434 helyrajzi számú ingatlanok telekalakítására - szabályozási terv szerinti telekhatár-rendezésére – Bertalan Tibor földmérő mérnök (Ing. rend. min. szám: 0547/1990.) által készített és ellenőrzött a Pest Megyei Kormányhivatal Budakeszi Járási Hivatala által E-38/2018. számon 2018. november 13-án záradékolt, 8-6/20188. munkaszámú változási vázrajz alapján a telekalakítási engedélyezési eljárásához a

### szakhatósági hozzájárulást megadom.

Az ingatlan adatai a változási vázrajz szerint:

Változás előtt:		Változás után:	
1433/2 hrsz. kivett, közterület	0,0573 ha m <sup>2</sup>	1433/15 hrsz. kivett, beépítetlen terület	0,0528 ha m <sup>2</sup>
1434 hrsz. kivett, általános iskola	0,1746 ha m <sup>2</sup>	1433/16 hrsz. kivett, helyi közút	0,0167 ha m <sup>2</sup>
		1434 hrsz. kivett, általános iskola	0,1624 ha m <sup>2</sup>
Összesen:	0,2319 ha m <sup>2</sup>		0,2319 ha m <sup>2</sup>

Ezen előzetes szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek nincs helye.

Jogorvoslati lehetőséggel élni az elsőfokú határozat keretében lehet szakhatósági állásfoglalással szemben is.

## INDOKOLÁS

A Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály (1052 Budapest, Városház u. 7.) 2019. május 7-én kelt PE/EH/00371-2/2019. számú kijelölő végzésével Pomáz Város Önkormányzata (2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23-25.) meghatalmazásában a Váci Tankerületi Központ (2600 Vác, dr. Csányi László krt. 45.) kérelmére indult, Pomáz, 1433/2 és 1434 helyrajzi számú ingatlanok telekalakítási engedélyezési eljárásához szükséges szakhatósági állásfoglalás kiadására Solymár Nagyközség Önkormányzat Jegyzőjét jelölte ki.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy érintett ingatlanokat Pomáz Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályzási Tervéről szóló 14/2018 (VI.25.) Önkormányzati rendelet alapján kötelező szabályozási elemként szabályozási vonal érinti.

Tárgyi ingatlanok Pomáz Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályzási Tervéről szóló 14/2018 (VI.25.) Önkormányzati rendelet alapján Vt-2 jelű településközpont övezetben találhatóak, ahol a legkisebb kialakítható telekméret 550 m<sup>2</sup>. A kialakítható legkisebb telekszélesség: 15,0 méter. A legnagyobb beépítettség terepszint felett: 80%.

Pomáz Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályzási Tervéről szóló 14/2018 (VI.25.) Önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdése alapján ha egy telket érintő közterület kialakítás, szabályozás következtében az adott telek területe úgy csökken le, hogy az övezetre meghatározott kialakítható legkisebb terület 80%-át eléri a telekalakítás lehetséges. Ebben az esetben a telek beépíthetőségére, és az építési hely meghatározására vonatkozó egyéb megkötéseket nem kell figyelembe venni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény 23. § (1)** bekezdése alapján telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfeleljen.

A Pest Megyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztály **E-38/2018. számon** 2018. november 13-án záradékolt változási vázrajz alapján a **kialakuló Pomáz, 1433/15 helyrajzi számú 573 m<sup>2</sup> területű kivett, beépítetlen terület ingatlan; 1433/16 helyrajzi számú 167 m<sup>2</sup> területű kivett, helyi közút ingatlan és a 1434 helyrajzi számú 1624 m<sup>2</sup> területű kivett, általános iskola ingatlan a fenti előírásoknak megfelel.**

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló **531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 1. melléklet 18. táblázat 7. pontja** alapján telekcsoport újraosztása, telek megosztása, telkek egyesítése és telekhatár rendezése esetén, kivéve termőföldek birtokösszevonási céllal történő telekalakítását 50 hektárig, azzal a feltétellel, hogy a kialakítandó földrésztelkek területe nem lehet kisebb a változás előtti területnél, ide nem értve a táblán belüli megközelítés céljából kialakítandó utakat, annak elbírálása, hogy a telekalakítás megfelel-e a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak, a telekalakítás helye szerint illetékes települési, fővárosi kerületi önkormányzat jegyzője szakhatósági állásfoglalást ad ki.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló **2016. évi CL. törvény 55. §**

**(1)** törvény vagy a szakhatóságok kijelöléséről szóló kormányrendelet közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság számára előírhatja, hogy az ott meghatározott szakkérdésben és határidőben más hatóság (a továbbiakban: szakhatóság) kötelező állásfoglalását kell beszereznie.

**(4)** a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

A szakhatósági hozzájárulásomat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény 23. § (1) bekezdése**, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló **531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 1. melléklet 18. táblázat 7. pontja** alapján, a Pomáz Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályzási Tervéről szóló **14/2018 (VI.25.) Önkormányzati rendelete**, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló **2016. évi CL. törvény 24. § (4) bekezdése, valamint 55. §-a** alapján hoztam meg.

A fellebbezési jogot az általános közigazgatási rendtartásról szóló **2016. évi CL. törvény 55. § (4) bekezdésében** foglaltak szerint nem biztosítottam.

**Szakhatósági állásfoglalásomat**, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló **531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 18. táblázat 7. pontja** által biztosított jogkörömben eljárva, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló **2016. évi CL. törvény 24.§ (4) bekezdésében foglalt illetékesség alapján adtam ki.**

Solymár, 2019. május 9.

Dr. Beregszászi Márk  
jegyző



**Értesülnek:**

- 1.) PMKH Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztály (SZTEJFH) hiv.kapu
- 2.) Pomáz Város Önk. Jegyzője 2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23-25. kérelmező
- 3.) Irattár

# POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL JEGYZŐJE

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. Telefon: (26) 814-300 Fax: (26) 325-640 E-mail: [jegyzo@pomaz.hu](mailto:jegyzo@pomaz.hu)  
Honlap: [www.pomaz.hu](http://www.pomaz.hu) Ügyfélfogadási idő: Hétfőn 13-17-ig. Az ügyintézés helye: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.  
Elektronikus ügyintézéshez, rövidnév: [POMAZPMH](http://POMAZPMH), KRID azonosító: [605075706](http://605075706)

Ügyiratszám: 01/618-2/2019  
Ügyintéző: Kenesey Katalin  
Telefonszám: 26/814-387  
E-mail: [kenesey.katalin@pomaz.hu](mailto:kenesey.katalin@pomaz.hu)

Tárgy: Előzetes szakhatósági állásfoglalás – Pomáz  
1433/2 és 1434 hrsz.-ú ingatlanok telekalakítása

## V É G Z É S

A **Váci Tankerületi Központ** (2600 Vác, dr. Csányi László krt. 45.) 2018. 12. 04-én érkezett kérelmére, a kérelemhez csatolt, a **Pomáz belterületi 1433/2 és 1434 hrsz.-ú földrészleteket érintő**, Bertalan Tibor földmérő (földmérő ig sz. 6855.) által készített 8-6/2018. munkaszámú, 1089/2018 számon 2018. 11. 15-én záradékolt és E-38/2018. számon előzetes nyilvántartásba vett változási vázrajz szerinti **telekalakítási engedélyezési eljárásához** az

**előzetes szakhatósági hozzájárulásomat megadom az alábbiak szerint:**

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz.	Alrészlet			Terület ha.m <sup>2</sup>	Ak.	Hrsz.	Alrészlet			Terület ha.m <sup>2</sup>	Ak.		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	min. o.				jel	műv. ága	min. o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1433/2	-	Kivett közterület	-	0.0573	-	1433/15	-	Kivett beépítetlen terület	-	0.0528	-	-	-
1434	-	Kivett általános iskola	-	0.1746	-	1433/16	-	Kivett helyi közút	-	0.0167	-	Vezetékjog: 134 m <sup>2</sup> -re (VMB-196/2009) jogosult: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.)	-
						1434	-	Kivett általános iskola	-	0.1624	-	Vezetékjog: 169 m <sup>2</sup> -re (VMB-196/2009) jogosult: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.)	-
Össz.:			-	0.2319	-		-		-	0.2319	-	-	-

**Előzetes szakhatósági állásfoglalásom 1 évig használható fel.**

**Ezen végzés ellen fellebbezésnek helye nincs. Végzésem a telekalakítási eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.**

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 29.§ (1) bekezdésében az eljárásért fizetendő 3.000,- Ft értékű illetéket a kérelmezőnek nem kellett lerónia, mert az Itv. 5.§ (1) c) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.

## INDOKOLÁS

A **Váci Tankerületi Központ** (2600 Vác, dr. Csányi László krt. 45.) 2018. 12. 04-én előzetes szakhatósági állásfoglalás iránti kérelemmel fordult Hatóságomhoz.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 29.§ (1) bekezdésében az eljárásért fizetendő 3.000,- Ft értékű illetéket a kérelmezőnek nem kellett lerónia, mert az Itv. 5.§ (1) c) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg. Kérelmező az eljáráshoz szükséges záradékolt változási vázrajzot és telekalakítási helyszínrajzot csatolta a kérelméhez.

A megküldött 8-6/2018. munkaszámú, 1089/2018 számon 2018. 11. 15-én záradékolt és E-38/2018. számon előzetes nyilvántartásba vett változási vázrajzot és a kapcsolódó telekalakítási helyszínrajzot áttekintve megállapítottam, hogy a telekalakítással érintett ingatlanok a Vt-2 jelű településközpont övezetben helyezkednek el. A tervezett telekalakítás az övezeti határvonalaknak megfelel, a tárgyi telekalakítás sem a Pomáz Város Önkormányzatának a Helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló a 14/2018. (VI.25.) sz. rendelettel (a továbbiakban: HÉSZ és SZT), sem a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelettel, sem az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), sem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. rendelkezéseivel nem ellentétes.

Fentiekre tekintettel a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/E. § (1) bekezdése, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdése és 1. mellékletének 18. táblázat 7. sora, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55.§ (1) és 57.§ által biztosított hatáskörömben, az ott meghatározott szakkérdésben eljárva a rendelkező rész szerint döntöttem, előzetes szakhatósági hozzájárulásomat megadtam.

Előzetes szakhatósági állásfoglalásomat a hivatkozott jogszabályhelyek alapján adtam ki.

A fellebbezésről szóló tájékoztatás az Ákr. 55.§ (4) bekezdésén alapul.

Kérem a Tisztelt I. fokú Hatóságot, hogy határozatából 1 példányt az Ákr. 85.§. (1) bekezdés értelmében szíveskedjék Hatóságomnak megküldeni!

Pomáz, 2019. 01. 15.

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina jegyző nevében és megbízásából:



**Kenedey Katalin**  
településrendezési referens

Erről értesül:

1. Váci Tankerületi Központ (2600 Vác, dr. Csányi László krt. 45.)
2. Irrattár

# POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL JEGYZŐJE

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. Telefon: (26) 814-300 Fax: (26) 325-640 E-mail: jegyzo@pomaz.hu honlap: www.pomaz.hu  
Az ügyintézés helye: **Közigazgatási és Népjóléti Csoport** 2013 Pomáz, Lupa Vidor utca 12.  
Ügyfelfogadási idő: Hétfőn 13-17-ig, Szerdán 8-12-ig és 13-16-ig, Pénteken 8-12-ig.  
Elektronikus ügyintézéshez, rövidnév: **POMAZPMH**, KRID azonosító: **605075706**

**Ügyiratszám:** 01/643-2/2019  
**Ügyintéző:** Szabó Andrásné  
Telefonszám: (26)-814-305  
E-mail: szabo.andrasne@pomaz.hu

**Tárgy:** közútkezelői hozzájárulás  
a 1433/2 és 1434 hrsz-ú ingatlanok  
telekalakításához

## KÖZÚTKEZELŐI HOZZÁJÁRULÁS

**Váci Tankerületi Központ** 2600 Vác, dr. Csányi László krt. 45. I.e. képviseletében Verebélyi Ákos, mint Pomáz Város Önkormányzatának meghatalmazottja kérelmére, a **pomázi 1433/2 és 1434 hrsz-ú** Pomáz Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok **telekalakítási (telekhatár-rendezés) engedélye** ügyében, TELEKTÉR Kft részéről Bertalan Tibor (IRM:0547/1990) földmérő által készített 8-6/2018 munkaszámú változási vázrajz és telekalakítási helyszínrajz alapján, a 1435 hrsz-ú Goethe utca helyi közutat érintően, közútkezelőként a

**telekalakítási engedély kiadásához az alábbi feltételekkel járulok hozzá:**

- 1. A kerítést 1 éven belül, legkésőbb 2020. január 31-ig át kell helyezni az új telekhatárra.**
- 2. A 1433/16 hrsz-ú kivett helyi közutat Pomáz Város Önkormányzatának mint tulajdonosnak kell kezelni.**

Kérelmező az állásfoglalásban megállapított feltételekkel szemben a közlekedési hatósághoz fordulhat, mely a feltételeket módosíthatja. (Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezés és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési Ütügyi Osztálya 1141 Bp., Komócsy u. 17-19.)

## INDOKOLÁS

Váci Tankerületi Központ 2600 Vác, dr. Csányi László krt. 45. I.e. képviseltében Verebélyi Ákos, mint Pomáz Város Önkormányzatának meghatalmazottja 2019. január 16-án iktatott kérelmével közútkezelői hozzájárulás kiadására irányuló kérelmet nyújtott be fenti tárgyú telekalakítási ügyben.

Megvizsgáltam a beadvány tartalmát és megállapítottam, hogy a telekalakítás fenti feltételekkel közútkezelői szempontból engedélyezhető.

Döntésemet a következő jogszabályok alapján hoztam meg:

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3.számú melléklet B) táblázatában meghatározott ügyi szakkérdések vizsgálatához kiadott közútkezelői hozzájárulás.

A közúti közlekedésről szóló 1988.évi I.tv. (Ktv) 36.§ (1) bekezdés szerint :

Tv. 36. § (1) A közút felbontásához, annak területén, az alatt vagy felett építmény vagy más létesítmény (a továbbiakban együtt: építmény) elhelyezéséhez, a közút területének egyéb nem közlekedési célú elfoglalásához (a továbbiakban együtt: nem közlekedési célú igénybevétel) a közút kezelőjének a hozzájárulása szükséges. A hozzájárulásban a közút kezelője feltételeket írhat elő.

Jogorvoslati lehetőségre vonatkozó tájékoztatást megalapozó jogszabály 1988. évi I. tv. 36. § (2) bekezdése

(2) Az igénybevételt kérő a hozzájárulás megtagadása miatt vagy a megállapított feltételekkel szemben a közlekedési hatósághoz fordulhat, amely az igénybevételt engedélyezheti, illetőleg a feltételeket módosíthatja.

Hatáskörömet megalapozza:

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény és a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 33. § (1) bekezdés bb) pontja.

Pomáz, 2019. január 17.

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina jegyző nevében és megbízásából:



  
Nagy Attiláné  
csoportvezető

**Erről értesül:**

1. Váci Tankerületi Központ 2600 Vác, dr. Csányi László krt. 45.I.e. képviselőjében Verebélyi Ákos,
2. Pomáz Város Önkormányzata
3. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztálya (1141 Bp., Komócsy u. 17-19.)
4. Irrattár