

## POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

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/ 545-2 /2020  
Szakmai előkészítő: Hámornyikné Csemeczki Zita

Tárgy: Előterjesztés

Pomáz Város Önkormányzat  
Képviselő testülete

### ELŐTERJESZTÉS

#### **Pomáz, 0225 hrsz.-ú közút helyének rendezése, 0234 hrsz.-ú árok cseréje való felajánlásával**

A Pomáz, 0225 hrsz.-ú 23 392 m<sup>2</sup> nagyságú közút Pomáz Város Önkormányzatának tulajdona. A mellékelt kérelem alapján Vajnai László, Breier László meghatalmazottja az út nyomvonalának kialakításának a valósághoz történő igazítását kérte, melynek során az Önkormányzatnak, mint tulajdonosnak a hozzájárulása szükséges továbbá az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez egy telekalakítási eljárás.

A telekalakítási eljárás még nem kezdődött meg így az ahhoz szükséges hatóságok közül az építésügyi szempontokra vonatkozóan az illetékes hatóság álláspontja nem ismert. Arra vonatkozóan a hivatalnak kizárást kell kérnie így egy független hatóság fogja a záradékolt vázrajzok ismeretében kialakítani az álláspontját.

A telekalakítás során az Önkormányzat által kezelésbe kerülő út területe 3392 m<sup>2</sup>-ről 4063 m<sup>2</sup>-re növekedne, azaz 671 m<sup>2</sup>-el, továbbá a 0234 hrsz.-ú 671 m<sup>2</sup> nagyságú árok a kérelmező (Breier László) tulajdonába kerülne.

Az átvezetéssel járó telekalakítási és ügyvédi kötelezettségeket a kérelmező vállalja.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Pomáz, 2020. 01. 22.

  
**Leidinger István**  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
\_\_\_\_\_/2020. (II.12.) határozata

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete ..... igen-szavazattal, ..... nem-szavazattal úgy határozott, hogy a amennyiben a Dombai Gábor fölmérő által készült a 0225, 0224/17, 0231, 0229, 0232 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó vázrajz alapján a 0225 hrsz.-ú közút telek nyomvonalának változásához, továbbá a nyomvonal változás során annak a 671 m<sup>2</sup>-el való növekedéséhez hozzájárul a 0234 hrsz.-ú árok megnevezésű 671 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan csereként felajánlja és felhatalmazza a Polgármestert, hogy az csere szerződést aláírja és az ingatlan-nyilvántartási eljárás során az Önkormányzatot teljes jogkörrel képviselje.

Határidő: azonnal

Felelős: Leidinger István Polgármester,

Hámornyikné Csemeczki Zita főtanácsos

Hámorikné Csemeczki Zita főtanácsos részére!

Tisztelt Főtanácsos Asszony!

Hivatkozva a korábban történt személyes megbeszélésünkre, megküldöm Önnek a tervezett 0225 és 0227 helyrajzi számon lévő földutak a kialakult állapothoz igazítás tervezetét.

Kérem Önt, hogy a megvalósíthatóságról véleményét válaszként küldje meg.

A kérésem Breier László [REDACTED], mint a fenti utakkal szomszédos ingatlanok tulajdonosa megbízásával teszem. A Meghatalmazást csatolom.

Csatolom továbbá Dombai Gábor földmérő mérnök (engedély száma: GD-T 12-0227) által készített anyagokat.

A **Térkép** elnevezésű anyag a Breier László tulajdonában lévő birtok kiterjedését mutatja be.

A térképen a piros határvonalon belül lévő, mezőgazdasági művelésbe vont területek Breier tulajdonában vannak. A határvonalon belül lévő, más tulajdonában lévő, művelésből kivont ingatlanok:

- Önkormányzati tulajdonban lévő 0225 hrsz-ú út, valamint a 0234 hrsz-ú árok,
- a Magyar Állam tulajdonában lévő 0227, 0231 és a 0235 hrsz-ú földutak.

A lehatárolt területen belül feltüntetett más utak (0227/17c, és g, 0232c, és g alrészletek) a nyilvántartásban kivett, saját használatú útként szerepelnek.

A **Telekalakítási terv 2.** munkaanyag a térképállomány szerinti út nyomvonalak rendezési tervét mutatja be. A satírozott területek az érintett ingatlanokat jelzi. (1.-es és 4.-es jelzések)

A tervezet kiemelt (vastag vonallal húzott) része az újonnan kialakítandó utak nyomvonalát jelöli.

A 3.-as jelzésű területen birtokközpont kerülne kialakításra, és új helyrajzi számot kapna.

A tervezeten lévő kiemelés a 0225 hrsz-ú földút és a 0237 hrsz-ú, (1111 számozású) szilárd burkolatú út csatlakozásáról készült, bemutatva, hogy a csatlakozás meglévő kialakítását a rendezés nem érinti.

A Telekalakítási terv 2. munkaanyag táblázata bemutatja, hogy ha a rendezésbe bevonva a 0234 hrsz-ú, Önkormányzati tulajdonú árkot is (mely a természetben szintén nem létezik, gyümölcsfával beültetett, használatban van), akkor az ingatlanrészek cseréjével (azaz az utak rendezésével) a változtatás előtti és utáni birtoknagyságok nem változnak.

Ennek érdekében Breier László átadná a 0224/17c hrsz-ú, kivett saját használatú út tulajdon és kezelői jogát az Önkormányzat részére, viszont átvinné és a természeti állapotnak megfelelően művelésbe vonná a 0225 és a 0234 hrsz-ú érintett ingatlanrészeket.

Mellékelem még

- az érintett Magyar Államú tulajdonú utak vagyongazdálkodójának, a rendezéssel egyetértő tájékoztató levelét,
- az illetékes Zöldhatóság (Érdi Járási Hivatal Természetvédelmi Főosztály) Tájékoztatás tárgyú levelét,
- az illetékes Közúti Hatóság (Érdi Járási Hivatal Közlekedési Főosztály) előzetes szakhatósági nyilatkozatát.

Tisztelt Asszonyom!

Bízom abban, hogy az anyag mindenféle feltételnek megfelel. Amennyiben még is lenne hiányossága, várom a kiigazításra esetlegesen teendő választát.

Leányfalu, 2020. január 23.

Tisztelettel:

Vajnai László





PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATAL

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Ügyiratszám: PE-06/ÉKTF-00315-3/2019. | Tárgy: Tájékoztatás a Breier Farm tervezett telekalakítása ügyében |
| Ügyintéző: Lászlók András             | Hiv. szám: -----   |
| Telefon: (06-1) 478-4400              | Melléklet: -----   |

Vajnai László úr részére

[vajnai.laszlo.upcmail.hu](mailto:vajnai.laszlo.upcmail.hu)

**Tisztelt Címzett**

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálynak (a továbbiakban: Járási Hivatal), mint területi természetvédelmi hatóságnak címzett levelében Pomáz külterületén lévő ingatlanok telekalakításával kapcsolatosan kért tájékoztatást.

A benyújtott tervekkel kapcsolatosan az alábbiakról tájékoztatom:

Az érintett terület a *Duna-Ipoly Nemzeti Park létesítéséről* szóló 34/1997. (XI. 20.) KTM rendelet alapján országos jelentőségű védett természeti területet érint.

A terület érinti továbbá az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Pilis és Visegrádi-hegység (HUDI20039) nevű jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet.

Tárgyi ügyben a Járási Hivatal megkérte a terület természetvédelmi kezelésért felelős szervének a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságnak (a továbbiakban: Igazgatóság) a véleményét.

Az Igazgatóság 4177/1/2019. sz. levelében az alábbiakat nyilatkozta:

*„A tervezett telekalakítás során kialakítani kívánt új utak jelenleg a természetben is útként használatosak, vagy művelt területek. Ezeken a területeken védett fajok előfordulásáról nem rendelkezünk adatokkal, Natura 2000 jelölő fajok, élőhelyek nem találhatóak. A tervezettek ellen kifogásunk nem merült fel.*

*A dokumentációból nem derül ki egyértelműen, hogy a Pomáz 0233 hrsz-ú ingatlant is érinti-e a tervezett telekalakítás. A Pomáz 0233 hrsz-ú ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint a Pomáz 0232*

hrsz-ú ingatlan „Szamár-hegy” nevű részén, gyepeken, cserjéseken vezet keresztül, majd vakon elvégződik, miközben a valóságban út itt nem található. A Szamár-hegy területe természetvédelmi szempontból értékes, több védett faj, köztük Natura 2000 jelölő fajok élőhelye. Ezért javasoljuk annak megfontolását, hogy a Porváz 0233 hrsz-ú ingatlan is telekalakításra kerüljön, azaz az ingatlan útként nem használatos részét helyezték át a kb. 60-80 m-re keleti irányban található, a valóságban létező, de az ingatlan-nyilvántartásban jelenleg nem szereplő földútra.”

Az Igazgatóság véleménye alapján a Járási Hivatal megállapította, hogy a tervezett telekalakítás – az Igazgatóság véleményében foglalt javaslat figyelembevételével – előreláthatólag természetvédelmi szempontból problémát nem okoz.

**Tájékoztatom azonban, hogy a Járási Hivatal végleges természetvédelmi szakvéleményét a telekalakítási eljárás során fogja kialakítani.**

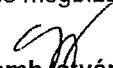
A területi természetvédelmi hatóságként eljáró Járási Hivatal feladat- és hatáskörét, valamint illetékességi területét, a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet szabályozza.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2019. augusztus 14.



**dr. Zöld-Nagy Viktória** járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából:

  
**Galamb István**  
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

e-mail



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: PE06/UT/252-2/2019.  
Előzményi ügyiratszám: ---  
Ügyintéző: Székely Gábor  
☎: 1/460.2205  
mobil: 70/455-7328  
@: [szekely.gabor@pest.gov.hu](mailto:szekely.gabor@pest.gov.hu)  
E-KAPU: 615366339

Tárgy: Pomáz, 0225, 0227. 0231 hrsz. ingatlanon telekalakítás engedélyezése.  
Előzetes szakhatósági nyilatkozat.  
Melléklet: ---  
Hivatkozási szám: 2020.01.17-én kelt e-mail üzenet.

**Előzetes szakhatósági nyilatkozat**

A Pomáz, 0225, 0227. 0231 hrsz. ingatlanon tervezett telekalakítás a hivatalomhoz benyújtott helyszínrajz (Dombai Gábor Földmérő Mérnök /Érsekvadkert/ 2020. 01.15.) alapján közlekedési szempontból engedélyezhető.

A telekalakítás engedélyezéséről a Pomáz Város Önkormányzatát (E-kapu:658159708 – POMAZONK) és a Magyar Közút NZRt-t (14605749) értesíteni kell.

Előzetes szakhatósági állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, ilyen, az ügy érdemében hozott határozattal vagy megszüntető végzéssel kapcsolatban indítható.

Felhívom engedélyes figyelmét, hogy

- az ingatlanokat feltáró közutak kezelői – jelen telekalakítási ügytől függetlenül is – az útsatlakozások forgalomszabályozását a jogszabályi és/vagy közlekedésbiztonsági okok alapján bármikor egyoldalúan módosíthatják;
- fentiek ügyében vita esetében a közútkezelő ellenében hivatalomtól jogorvoslat kérhető;
- az ingatlan művelése során módosított utak vízelvezetésének helyzetét a jelen telekalakítással összefüggésben célszerű megvizsgálni;
- a területen jelenleg önkormányzati útként nyilvántartott utak kezelői-, tulajdoni jogának átadása hivatalomnál a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 32.§ (3) bek. alapján engedélyköteles.

**Indoklás:**

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban Ákr.) 57. § alapján előzetes szakhatósági nyilatkozatomat megadtam, mivel a telekalakítás a természetben kialakult állapot rendezését célozza, az utak nem szűnnek meg, új út közlekedéshálózati elem nem jön létre, a változásokat a nyilvántartott területarányok megtartása mellett valósítják meg. Az utak közsígi/állami úti kapcsolatai nem módosulnak, ezért azok közútkezelői hozzájárulásának megkérése indokolatlan. A közútkezelők értesítését tájékoztatás céljából fentiek okán előírtam.

A telekalakítás előírásom teljesítése mellett közlekedési érdeket nem sért, feltáratlan ingatlan nem keletkezik.

A közvetlen jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55.§ (4) bekezdés kizárja.

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztálya Ütügyi Osztály (1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.) útügyi közlekedési hatósági hatáskörét és Pest megye területére kiterjedő illetékességét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ (1) b), illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2.§(1)bek. állapítja meg.

Budapest, 2020. január 22.

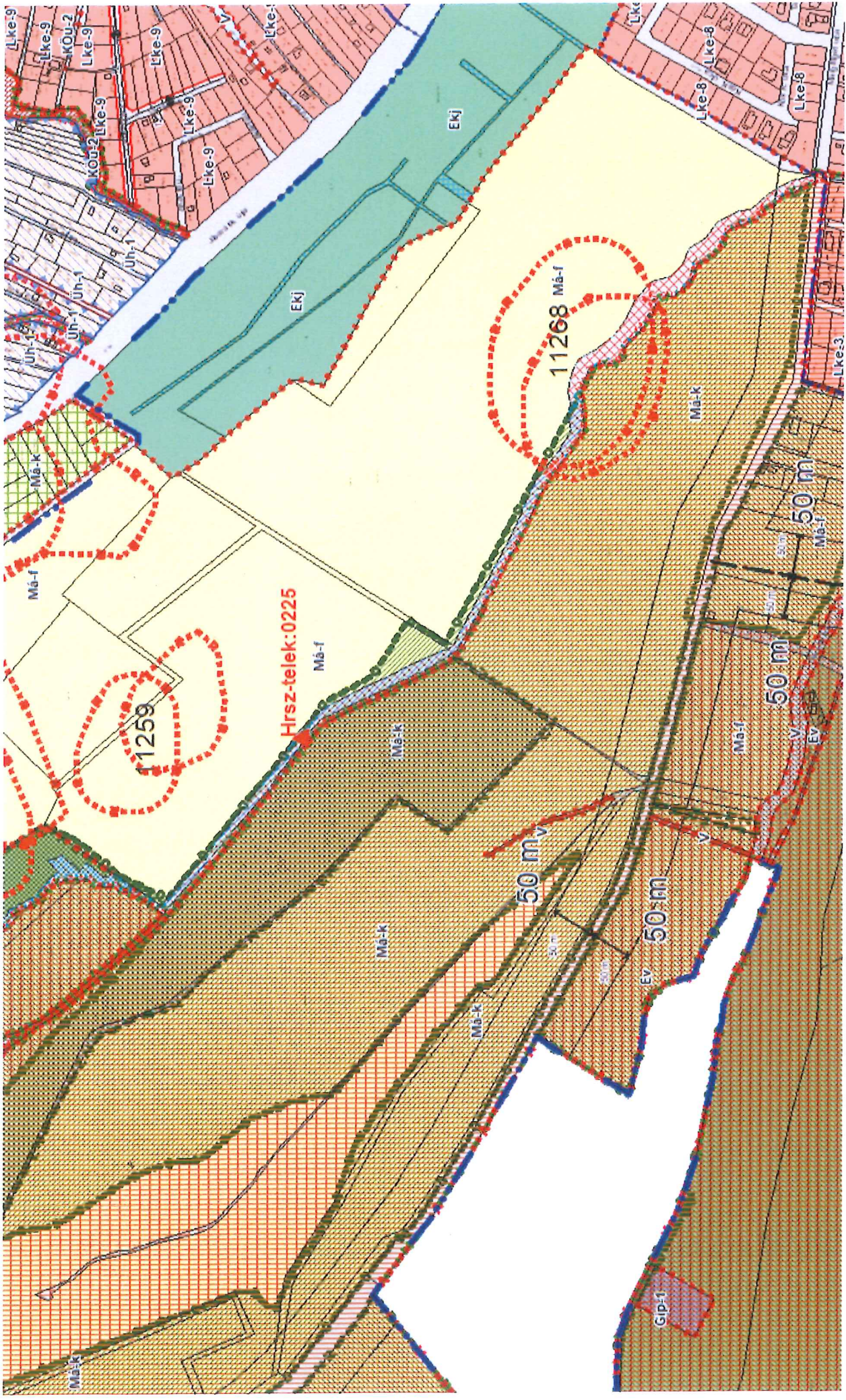


Zöld-Nagy Viktória járási hivatalvezető  
névében és megbízásából:  
Tóth Sándor  
osztályvezető

Címzett: [vajnai.laszlo@upcmail.hu](mailto:vajnai.laszlo@upcmail.hu)  
Értesítést kap: irattár

Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály  
Ütügyi osztály  
1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.  
Telefon: (06-1) 460-2220 Fax: (06-1) 460-2225  
E-mail: [utugv@pest.gov.hu](mailto:utugv@pest.gov.hu)  
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

4



11259

11268 Ma-f

Hrsz-telek:0225

50 m

50 m

50 m

50 m

Ma-f

Ma-f

Ma-f

Ma-k

Ma-k

Ma-k

Ma-f

Ma-f

Ma-k

Eki

Eki

Lke-9

Lke-9

KOU-2

Lke-9

Lke-9

Uh-1

Lke-9

Lke-9

Lke-8

Lke-8

Lke-8

Lke-8

Lke-3

Gip-1

Ma-k

Ma-f

Ev

Ev

Ev

Ev





EOV 645205,9 256268,0

M = 1 : 5000

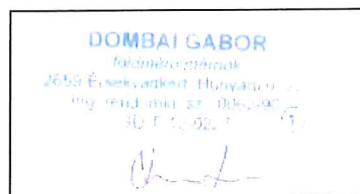
100 M



# TELEKALKÍTÁSI TERV 2.

Pomáz város 0225 0231 helyrajzi számú földrészletek határvonal változásáról

Méretarány: 1:4500



| Helyrajzi szám | Tulajdonos                | Terület |      | Helyrajzi szám | Művelési ág                 | Sorsz. | Terület |      | Mj.    |
|----------------|---------------------------|---------|------|----------------|-----------------------------|--------|---------|------|--------|
|                |                           | ha      | m2   |                |                             |        | ha      | m2   |        |
| 1              | 2                         | 3       | 4    | 5              |                             |        | 10      | 11   | 12     |
| 0225           | POMÁZ Város Önkormányzata | 2       | 3392 | 0225           | közút                       | 1      | 2       | 4063 | +671m2 |
| 0224/17        | Breier László             | 30      | 4748 | 0224/17        | legelő, gyümölcsös, magánút | 2      | 29      | 1604 |        |
|                |                           |         |      | 0224/17        | gyümölcsös                  | 3      | 1       | 2615 |        |
| 0231           | MAGYAR ÁLLAM              | —       | 5336 | 0231           | közút                       | 4      | —       | 6295 | +959m2 |
| 0229           | Breier László             | 13      | 7072 | 0229           | erdő,rét, gyümölcsös,       | 5      | 15      | 1524 |        |
| 0232           | Breier László             | 33      | 6922 | 0232           | legelő, gyümölcsös, magánút | 6      | 32      | 2494 |        |

A 0225 hrsz.-nál jelentkező 671 m2 többlet fedezheti a 0234 hrsz.-ú, 671 m2 területű Önkormányzati árok kiváltását.

