
POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.
ÜGYINTÉZÉS HELYE: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.
ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ:
Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig



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: 01/288-...../2022
Ügyintéző: Fodor Vivien
Telefonszám: 0626814309
E-mail: fodor.vivien@pomaz.hu

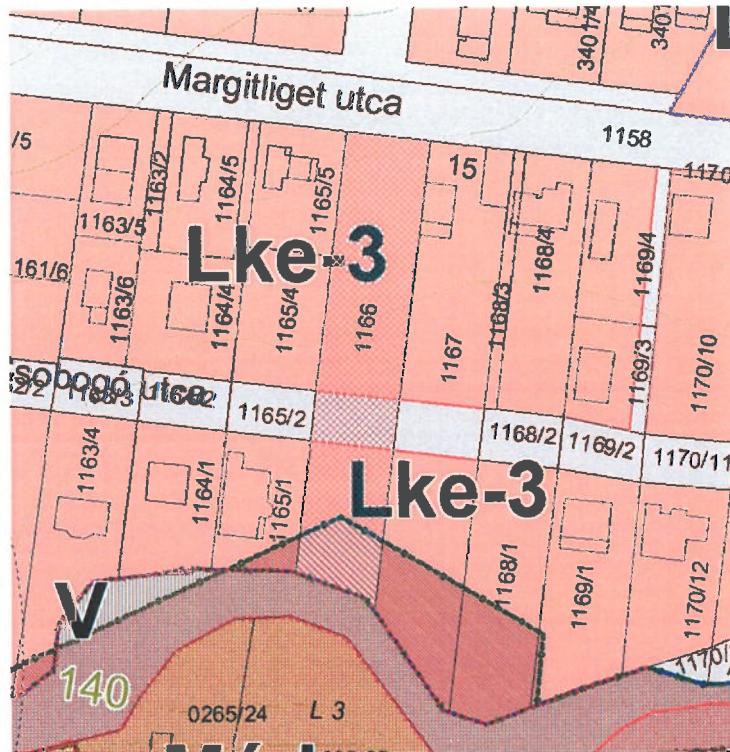
Tárgy: Előterjesztés

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2022.04.28-i ülésére

a Pomáz belterület 1166/2 hrsz-ú kivett helyi közút megnevezésű ingatlan ajándékként történő elfogadására

A Pomáz, 1166 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület művelési ágú telek tulajdonosa az ingatlan telekmegosztásával fordult a Pomázi Polgármesteri Hivatalhoz melynek során az ingatlanokat érintő útszélesítéssel kialakuló Pomáz, 1166/2 hrsz.-ú 266 m² nagyságú kivett helyi közutat, az ingatlanrész tulajdonosa (Karcagi Róbert) Pomáz Város Önkormányzata részére ajándékként felajánlotta.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Szolgalmi és egyéb jogok	
Helyrajzi szám		Alrészlet		Terület		A K	Alrészlet			Terület			A K
1	2	Művelési ág	4	5	6		Helyrajzi szám	8	9	10	11		
1166	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.2405	-	1166/1	-	kivett beépítetlen terület	-	0.0755	-	-	
						1166/2	-	kivett, helyi közút	-	0.0266	-	Vezeték jog: 62 m ² -re Jogosult Szenny vízcsonakra hálózat kiegészítéséhez Pomáz Város Önkormányzata	
						1166/3	-	kivett beépítetlen terület	-	0.0692	-	-	
						1166/4	-	kivett beépítetlen terület	-	0.0692	-	Vezeték jog 1 m ² -re (VMB-140/2011.) Jogosult: ELMŰ Hálózati Elosztó Kft.	
Összesen:			-	0.2405	-				-	0.2405	-	-	



A helyi építési szabályzat 1166 hrsz.-ú ingatlan kivonata

Az ajándék elfogadásához és az ajándékozó szándékának megfelelő telekalakítási és ajándékozási szerződés aláírásához, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges a Képviselő-testület részéről a Polgármester felhatalmazása. Az ajándékozási szerződés elkészítése, valamint annak ingatlan nyilvántartásban való átvezetésének költségeit a megajándékozott, vagyis Pomáz Város Önkormányzata vállalja.

A kialakuló Pomáz belterület 1166/2 hrsz.-ú kivett helyi közút a törzsvagyon részévé válik, amely forgalomképtelen ingatlan.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés megtárgyalását és elfogadását.

Melléklet:

1. számú melléklet: Ajándékozási nyilatkozat
2. számú melléklet: Végleges telekalakítási határozat

Pomáz, 2022.04.26.


Leidinger István
polgármester



Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének

..../2022(.....) számú Önkormányzati határozata a Pomáz zártkert 1166/2 hrsz-ú kivett helyi közút ajándékként való elfogadásáról

Pomáz Város Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában meghatározott határákörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban foglaltakra, továbbá az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021 (X. 8.) rendelet 19. § alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a kialakuló Pomáz belterület 1166/2 hrsz-ú 266 m² nagyságú kivett helyi közút megnevezésű ingatlant Karcagi Róberttől ajándékként elfogadja, az ajándékozással kapcsolatos ügyvédi és ingatlan nyilvántartásba való bejegyzési költségeket vállalja.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az ajándékozási szerződés aláírásáról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatásáról a gondoskodjon.
3. A Képviselő-testület a kialakuló Pomáz belterület 1166/2 hrsz-ú 266 m² nagyságú kivett helyi közút megnevezésű ingatlant forgalomképtelen törzsvagyongba helyezi.

Felelős: Leidinger István Polgármester,
Határidő: 2022.08.30.

Végrehajtásban közreműködik: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály
Végrehajtásról jelentést tesz: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Látta:

.....

Dr. Balogh Pál
jegyző

IKT: 01/288-H/2022

Ajándékozási nyilatkozat

Alulírott, Karcagi Róbert (anyja neve: [REDACTED])
[REDACTED] kijelentem, hogy a tulajdonomban lévő, Pomáz 1166/2 hrsz.-ú 266 m² nagyságú kivett
közutat Pomáz Város Önkormányzat részére ajándékozom.

Kérem, hogy az ajándékozással kapcsolatos ügyintézését szíveskedjenek intézni.

Pomáz, 2022. 03. 21.

Tulajdonos:

Karcagi Róbert

Tanú:

LOVAS MELINDA

[REDACTED]
[REDACTED]

Lovas Melinda

Tanú:

LEZNE DEBES URIKE

[REDACTED]
[REDACTED]

Lézne Debés Urike



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

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



Ügyiratszám: **885012-3/2022.**
Előzményi ügyszám: 885252/2021.
Ügyintéző: Jandó Mónika
✉: jando.monika@pest.gov.hu
☎: (26) 312-413/105

Tárgy: **Telekalakítás engedély**
Melléklet: Véglegessé válást követően kérelmező részére 4 pld. változási vázrajz

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező ügyfél: Karcagi Róbert
Kérelmezett ingatlan: Pomáz belterület 1166 helyrajzi szám(ok)
Az eljárás megindulásának napja: 2021. november 3.

HATÁROZAT

Karcagi Róbert (cím: [REDACTED]) által benyújtott telekalakítási kérelem alapján lefolytatott eljárásban a **Pomáz belterület 1166 helyrajzi számú földrészletre vonatkozóan** a Georet Kft. által 21508. munkaszámon készített, az ingatlanügyi hatóság által 665675/2021. számon záradékolt, E-35/2021. számon előzetes nyilvántartásba vett változási vázrajz szerinti

telekalakítást engedélyezem.

Az eljárásban a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész a PE/TELEK-AF/00139-2/2022. ügyiratszámú szakkérdésében az alábbiakat nyilatkozta:

- „Kérelmező Karcagi Róbert kérelmére a Pomáz 1166 helyrajzi számú ingatlan 665675/2021 számon záradékolt telekalakítása ügyében az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 23/B. §-a alapján az alábbi szakmai állásfoglalást adjuk:
✓ **A telekalakítás településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés szempontjából kikötés nélkül engedélyezhető.**”

A közlekedésfelügyeleti ügyi szakkérdés alapján a PMKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztálya a PE/UT/2278-2/2021. számú előzetes szakvéleményében az alábbiakat nyilatkozta:

- „Karcagi Róbert szám nélküli kérelmére a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály (továbbiakban: Ütügyi Osztály) a **Pomáz 1166 helyrajzi számú ingatlan megosztásának telekalakítási engedélyezési eljárásában**, szakkérdésben, a csatolt alábbi dokumentumokat vizsgálta:
 - Petrányi Dénes földmérő (földmérő ig. száma: 6330, ing.rend.min.szám: 4073/1995) által készített 21508 munkaszámú változási vázrajz és telekalakítási helyszínrajz (Földhivatali záradék: 665675/2021, E-35/2021, záradékolás dátuma: 2021.09.17.),
- Az Ütügyi Osztály emellett megvizsgálta Pomáz város szabályozási tervének SZT-a tervlapját: https://www.pomaz.hu/container/static_pages_downloads/1613469255_szt_a_20210212.pdf
- Ezen dokumentumok alapján az ütügyi hatóság a telekalakításhoz **HOZZÁJÁRUL.**”

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

A döntés a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye.

A döntés ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1-nél előterjesztett, de a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható és egyéb módon sem hatályosulhat.

Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, vagy papír alapon is benyújthatja.

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9.§-ában meghatározott személyek és szervezetek kizárólag elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet.

Elektronikus úton a keresetlevelet csak az IKR-rendszeren keresztül lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: „<https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client>”.

A bírósági jogorvoslati eljárás illetéke 30.000,- forint. Az ügyfelet a bírósági felülvizsgálati eljárásban törvényen alapuló illeték-feljegyzési jog illeti meg.

INDOKOLÁS

Kérelmező a rendelkező részben részletezett telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 11-hez, 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 eljárás előírt díja megfizetésre került.

Az eljárásban a 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 23/B. § alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, mint szakkérdő szerv – a határozatom rendelkező részében idézett – hozzájáruló állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

- „Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 23. § (1) bekezdése szerint 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 telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet (a továbbiakban: FVM rendelet) 3. § (1) bekezdése szerint a telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével – úgy kell kialakítani, hogy a kialakuló telek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetőek legyenek.
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111. § (1) bekezdése szerint az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket – a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály, valamint a 42. § (2a) bekezdése szerinti követelmény kivételével – a helyi építési szabályzat megállapíthat.
- A hatályos településrendezési eszköz a Pomáz Város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018. (VI.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ).
- A HÉSZ előírásainak a tervezett telekalakítás megfelel.
- Fentiek alapján a tervezett telekalakítás az Étv., az OTÉK, az FVM rendelet, és a HÉSZ előírásainak megfelel.”

A közlekedésbiztonsági szakkérdés a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 79/H. § és az 1988. évi I. törvény alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály az alábbival indokolta:

- *A megküldött dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett telekalakítás útügyi érdeket nem sért. A telekalakítás a szabályzási vonallal kijelölt helyi közút (Csobogó utca) kialakítását szolgálja. Új útkapcsolat nem fog keletkezni.*
- *Kérem a közútkezelő tájékoztatását a telekalakításról.*
- *Jelen hozzájárulás nem mentesít az egyéb hatósági engedélyek és tulajdonosi hozzájárulások beszerzése, és az azokban foglaltak betartása alól.*
- *Kérem Pomáz Város Önkormányzatának tájékoztatását arról, hogy:*
 - ✓ *A telekalakítással létrejövő 1166/2 hrsz.-ú „kivett, helyi közút” művelési ágú ingatlan mindenkori tulajdonosa (kezelője) a telekalakítást követően köteles ellátni a hatályos jogszabályokban (1988. évi I. törvény, a 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet, valamint az 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól) és előírásokban meghatározott közútkezelői feladatokat. Ezen kötelezettség nem nyilatkozatfüggő, hanem jogszabályi előírás.*
 - ✓ *Amennyiben a telekalakítással létrejövő 1166/2 hrsz.-ú „kivett, helyi közút” megnevezésű ingatlan a város ténylegesen úthálózati elemként kívánja használni, szükséges a csatlakozó „közterület” megnevezésű földterületek (1160/5, 1163/3 és 1164/2 hrsz.) művelési ágát megváltoztatni út megnevezésre az 1988. évi I. törvény [Kkt.] 29.§ (9) és 32.§ (1) pontjai alapján a 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet 3.§ (1) bekezdésének való megfelelés érdekében.”*

Pomáz Város Önkormányzata 2022. január 11-én benyújtotta a 01/288-1/2022. számú hozzájárulását, melyben a vezetékjoggal érintett Pomáz 1166 helyrajzi számú ingatlan megosztásához hozzájárul és alábbi tájékoztatást adta:

- ***„A Pomáz 1166 helyrajzi számú ingatlanon Pomáz Város Önkormányzat javára szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséhez vezetékjog van alapítva, amely az ingatlan tulajdoni lap másolatán szerepel. A fenti megosztást követően a vezetékjogot az alábbi módon kérjük az ingatlan-nyilvántartásba visszajegyztetni. A változás utáni 1167/2 helyrajzi számú ingatlanra 62 m² szolgalmi jog.
A fentiek szerint a telekalakításhoz elvi hozzájárulásunkat megadjuk, azonban tájékoztatom, hogy Pomáz Város Önkormányzat képviselő-testülete a 158/2016. (VIII.31.) számú Önkormányzati határozatában döntött a tulajdonában lévő vízi közművekre vonatkozó saját nyilvántartásainak átvezetéséről, így ennek megfelelően kérjük az ingatlan-nyilvántartásban való átvezetést.”***

A kérelmező 2021. november 5-én benyújtotta az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. telekalakításhoz hozzájáruló nyilatkozatát is.

A fenti tényállás, a benyújtott és az eljárásban keletkezett iratok, az ügyben kiadott szakmai állásfoglalás, továbbá a hivatkozott, hatályos jogszabályok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, a *telekalakítást engedélyezem.*

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

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

A döntés elleni fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (továbbiakban: Ákr.) 116. §-a alapján zártam ki, egyidejűleg biztosítottam a bírósági felülvizsgálat lehetőségét. A bírósági felülvizsgálati eljárásban az illeték-feljegyzési jogot az 1990. évi XCIII. tv. 62. § h) pontja alapozza meg. A döntés bírósági felülvizsgálatára az Ákr. 114. § (1) bekezdése alapján van lehetőség.

Az Ákr. 82. § (1) bekezdése szerint a hatóság döntése végleges, ha azt a hatóság már nem változtathatja meg. A véglegesség a döntés közlésével áll be.

A megyei kormányhivatal hatáskörét a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 53. § (1) bekezdés, illetékességét a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pontja határozza meg.

Szentendre, 2022. február 17.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott nevében és megbízásából


Jandó Mónika
vezető-hivataltanácsos

Határozatot kapják:

1. Karcagi Róbert [redacted] gó [redacted]
2. Pomáz Város Önkormányzata 2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23-25. (01/288-1/2022.)
3. ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74.
4. PMKH Állami Főépítész elektronikusan (PE/TELEK-AF/00139-2/2022.)
5. PMKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály (elektronikusan utugy@pest.gov.hu) (PE/UT/2278-2/2021.)
6. Irattár

Véglegessé válás után:

7. Karcagi Róbert (3 pld) [redacted] [redacted] [redacted] + melléklet