

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: 01/1347-...../2022
 Ügyintéző: Fodor Vivien
 Telefonszám: 0626814309
 E-mail: fodor.vivien@pomaz.hu

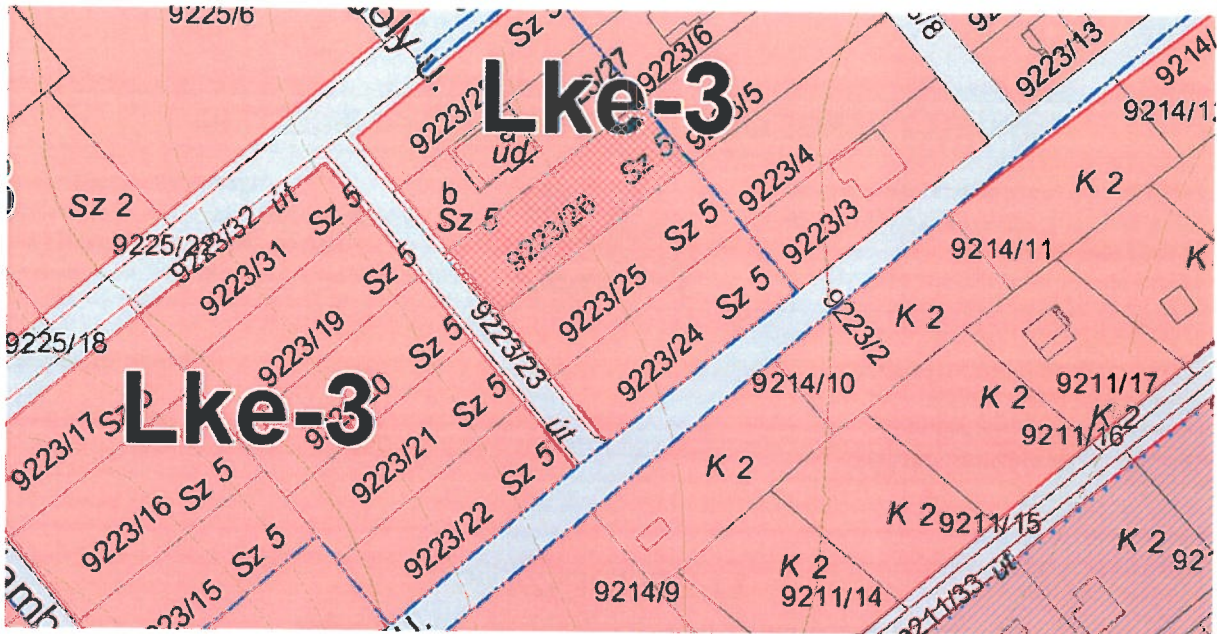
Tárgy: Előterjesztés

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2022.06.30-i ülésére

a Pomáz zártkert 9223/39 hrsz-ú kivett helyi közút megnevezésű ingatlan ajándékként történő elfogadására

A Pomáz, 9223/26 helyrajzi számú szántó művelési ágú telek tulajdonosa az ingatlan telekmegosztásával fordult a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 11-hez, melynek során az ingatlant érintő útszélesítéssel kialakuló Pomáz, 9223/39 hrsz.-ú 47 m² nagyságú kivett helyi közutat, az ingatlanrész tulajdonosai (Kovács István) Pomáz Város Önkormányzata részére ajándékként felajánlotta.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Szolgalmi és egyéb jogok
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület		AK	
	Jel	Művelési ág	Min o	ha m ²			Jel	Művelési ág	Min o	ha m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
9223/26	-	szántó	-	0.0784	2.18	9223/39	-	kivett helyi közút	-	0.0047	-	-
						9223/40	-	szántó	-	0.0737	2.05	-
Összesen:			-	0.0784	2.18					0.0784	2.05	-



A helyi építési szabályzat 9223/26 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 9223/39 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, 2022.06.15.

Leidinger István
polgármester



Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének

**..../2022(.....) számú Önkormányzati határozata
a Pomáz zártkert 9223/39 hrsz-ú kivett helyi közút ajándékként való
elfogadásáról**

Pomáz Város Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában meghatározott határhörében 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 zártkert 9223/39 hrsz-ú 47 m² nagyságú kivett helyi közút megnevezésű ingatlant Kovács Istvántól 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 zártkert 9223/39 hrsz-ú 47 m² nagyságú kivett helyi közút megnevezésű ingatlant forgalomképtelen törzsvagyonba helyezi.

Felelős: Leidinger István Polgármester,
Határidő: 2022.09.30.

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

Látta:

.....
Dr. Balogh Pál
jegyző

Ajándékozási nyilatkozat

Alulírott, KOVÁCS ISTVÁN (anyja neve: [REDACTED] zül. [REDACTED])
lakcím: [REDACTED] kijelentem, hogy a tulajdonomban lévő, Pomáz
9223/39 hrsz.-ú 0,0047 m² nagyságú kivett közutat Pomáz Város Önkormányzat részére
ajándékozom.

Kérem, hogy az ajándékozással kapcsolatos ügyintézését szíveskedjenek intézni.

Pomáz, ~~2021.01.~~ „.....” 2022. 06. 10.

Tulajdonos:

Kovács István

Tanú:

Kovács Ágnes

KOVÁCS ÁGNES KATALIN
2013 POMÁZ

[REDACTED]
[REDACTED]

Tanú:

Wagy Lászlóné

Wagy Lászlóné
2013 Pomáz

[REDACTED]
[REDACTED]



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

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

A határozat végleges.

Szentendre, 2022. MÁJ. 3. O.



Ügyiratszám: 885071-4/2022.
Ügyintéző: Jandó Mónika
E-mail: jando.monika@pest.gov.hu
Telefon: (26) 312-413/105

Tárgy: **Telekalakítás engedély**
Melléklet: Véglegessé válást követően kérelmező részére 3 pld. változási vázrajz, 2 pld. telekalakítási helyszínrajz

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező ügyfél: Kovács István
Kérelmezett ingatlan: Pomáz zártkert 9223/26 helyrajzi szám(ok)
Az eljárás megindulásának napja: 2022. február 23.

HATÁROZAT

Kovács István [redacted] által benyújtott telekalakítási kérelem alapján lefolytatott eljárásban a **Pomáz zártkert 9223/26 helyrajzi számú földrészletre vonatkozóan** a Kónya József e.v. által BH-71/2021. munkaszámom készített, az ingatlanügyi hatóság által 666581/2021. számon záradékoltt, E-6/2022. számon előzetes nyilvántartásba vett változási vázrajz szerinti

telekalakítást engedélyezem.

Az eljárásban a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész a PE/TELEK-AF/001192-2/2022. ügyiratszámú szakkérdést vizsgáló állásfoglalásában az alábbiakat nyilatkozta:

- „Kérelmező: Kovács István [redacted] kérelmére a Pomáz 9223/26 helyrajzi számú ingatlan 666581/2021 számon záradékoltt 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.**

Az eljárásban a Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere a 01/1347-2/2022. számú közútkezelői hozzájárulásában a következőket nyilatkozta:

- „Kovács István [redacted]; továbbiakban: Kérelmező; nevében és képviselőként Kónya József földmérő mérnök jár el) 2022. február 23. napján benyújtott megkeresésére, a kérelemhez csatolt, Pomáz zártkert 9223/26 helyrajzi számú ingatlant érintő, Kónya József földmérő mérnök (IRM: 2171/2010; 2013 Pomáz, Körte utca 36/A.) által készített BH-71/2021. munkaszámú, 666581/2021. iktatószámú 2022. február 08. napján záradékoltt változási vázrajz alapján a 9223/26 helyrajzi számú ingatlan megosztása során kialakuló 9223/40 helyrajzi számú szántó terület, valamint a 9223/39 helyrajzi számú kivett, helyi közutat érintően, mint a 9223/23 helyrajzi számú kivett út kezelője a telekalakítási engedély kiadásához az alábbi feltételekkel hozzájárulok:
 - ✓ **A kerítést 1 éven belül át kell helyezni az új telekhatárra.**
 - ✓ **A 9223/39 helyrajzi számú kivett, helyi közút módosítása Pomáz Város Önkormányzatával kötött külön megállapodás alapján jegyezhető be.**
 - ✓ **A bejegyzett tulajdonos kezeli a kivett közutat.**
- Kérelmező az hozzájárulásban megállapított feltételekkel szemben a közlekedési hatósághoz fordulhat, mely azokat módosíthatja. (Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Utügyi Osztálya 1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.)

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 11-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 szakkérdést vizsgáló 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 megfelelően.
- 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.”

Az eljárásban a 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 23. § (15) bekezdése alapján a Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere a közútkezelői hozzájárulásban az alábbiakkal indokolta:

- Kérelmező 2022. február 23. napján érkezett beadványával közútkezelői hozzájárulás kiadására irányuló kérelmet nyújtott be fenti tárgyú telekalakítási ügyében, földhivatali hiánypótlás keretében.
- Megvizsgáltam a beadvány tartalmát és megállapítottam, hogy a telekalakítás a 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 23. § (15) bekezdése szerint:*
- *„ha a telekalakítás meglévő közút területét érinti, akkor a kérelemhez szükséges mellékelni a közút kezelőjének hozzájárulását.”*
- *Hatáskörömet megalapozza:*
 - ✓ *A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi. CLXXXIX. törvény és az a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/H. §-a.*
- *A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. (Kkt.) 36. § (1) bekezdés alapján:*
 - ✓ *„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 lehetőségekre vonatkozó tájékoztatást megalapozó jogszabály:*
 - ✓ *A Kkt. 36. § (2) bekezdése alapján az igénybevételt kérő a hozzájárulás megtagadása miatt vagy a megállapított feltételekkel szemben a közlekedési hatósághoz fordulhat, amely az igénybevételt engedélyezheti, illetőleg a feltételeket módosíthatja.”*

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. május 19.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott nevében és megbízásából


 Jandó Mónika
 vezető-hivataltanácsos

Határozatot kapják:

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Kovács István 2. Kovács István (haszonélvező) 3. Kovács Istvánné (haszonélvező) 4. Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere 5. PMKH Állami Főépítész 6. PMKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály (elektronikusan utugy@pest.gov.hu) (tájékoztatásul) 7. Irattár | <div style="background-color: black; width: 200px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 200px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 200px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <p>2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23-25. (01/1347-2/2022.)
elektronikusan (PE/TELEK-AF/001192-2/2022.)</p> |
|--|---|

Véglegessé válás után:

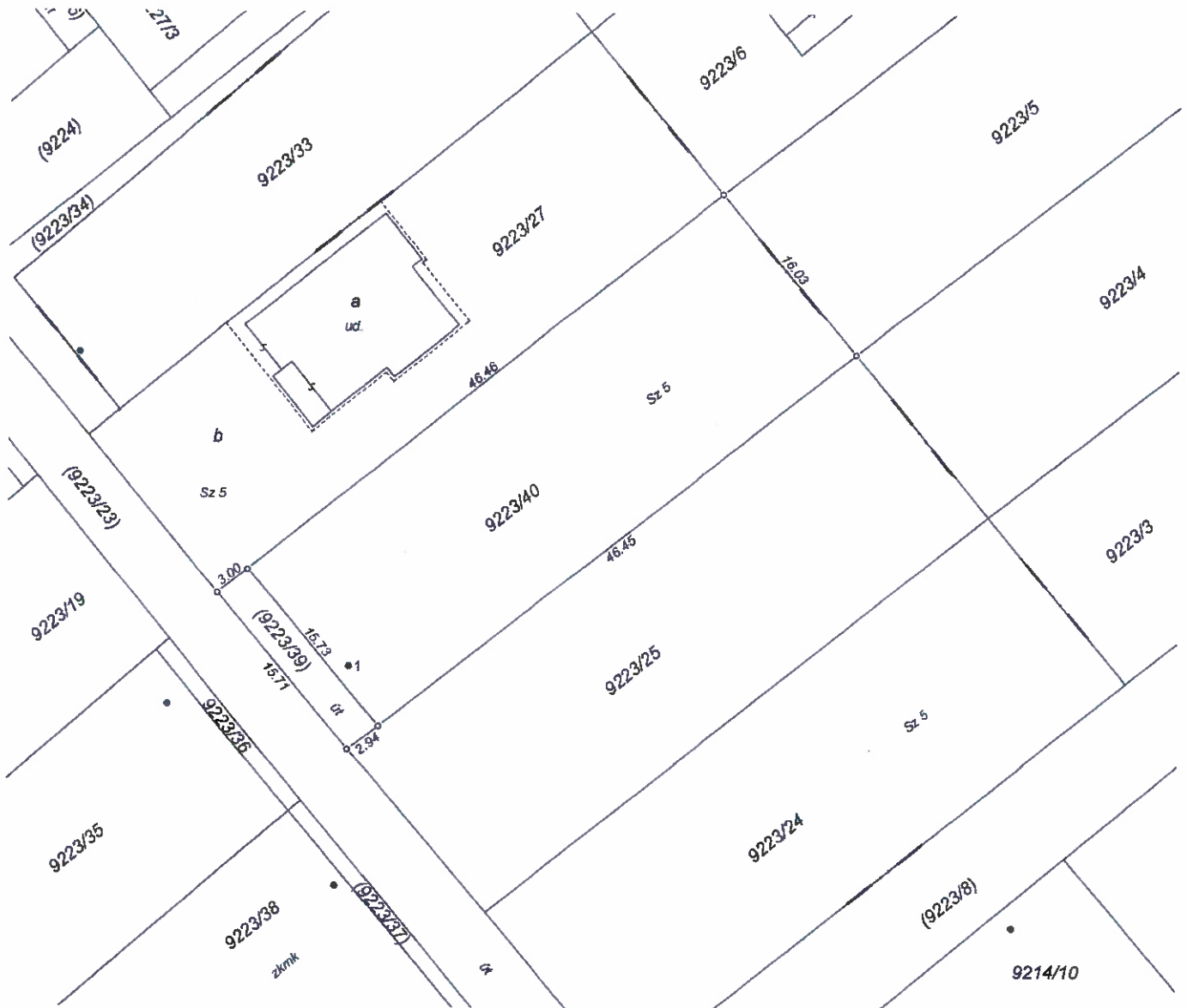
8. Kovács István (3 pld)

Munkaszám: BH-71 / 2021

TELEKALAKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

a 9223/26 helyrajzi számú földrészlet megosztásához

Méretarány: 1:500



Telekalakítás előtt				Telekalakítás után			
Helyrajzi szám	Terület		Beépítettség (%)	Helyrajzi szám	Terület		Beépítettség (%)
	Földrészlet	Σ Épület			Földrészlet	Σ Épület	
9223/26	784	0	0.00%	(9223/39)	47	0	0.00%
				9223/40	737	0	0.00%

Pomáz, 2022. február 23.


Kónya József

készítő / minőséget tanúsító
földmérő ig. száma: 6563

Kónya József

Ing. rend. min. sz.: 2171/2010
Kamarai terv jog sz.: GD-T/13-14197
Tel.: +36 70 548 3922

66658112021

Kónya József e.v.
2013 Pomáz, Körte utca 36/A.
A munkavégző neve

Munkaszám: **BH-71 / 2021**

Kónya József e.v.
2013 Pomáz, Körte u. 36/A.
Adószám: 68839208-1-33 | Kisadózó
Nyilvántartási szám: 52325249
Bsz.: 10700440-53635754-51100005

POMÁZ

zártkert

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-2010/2021

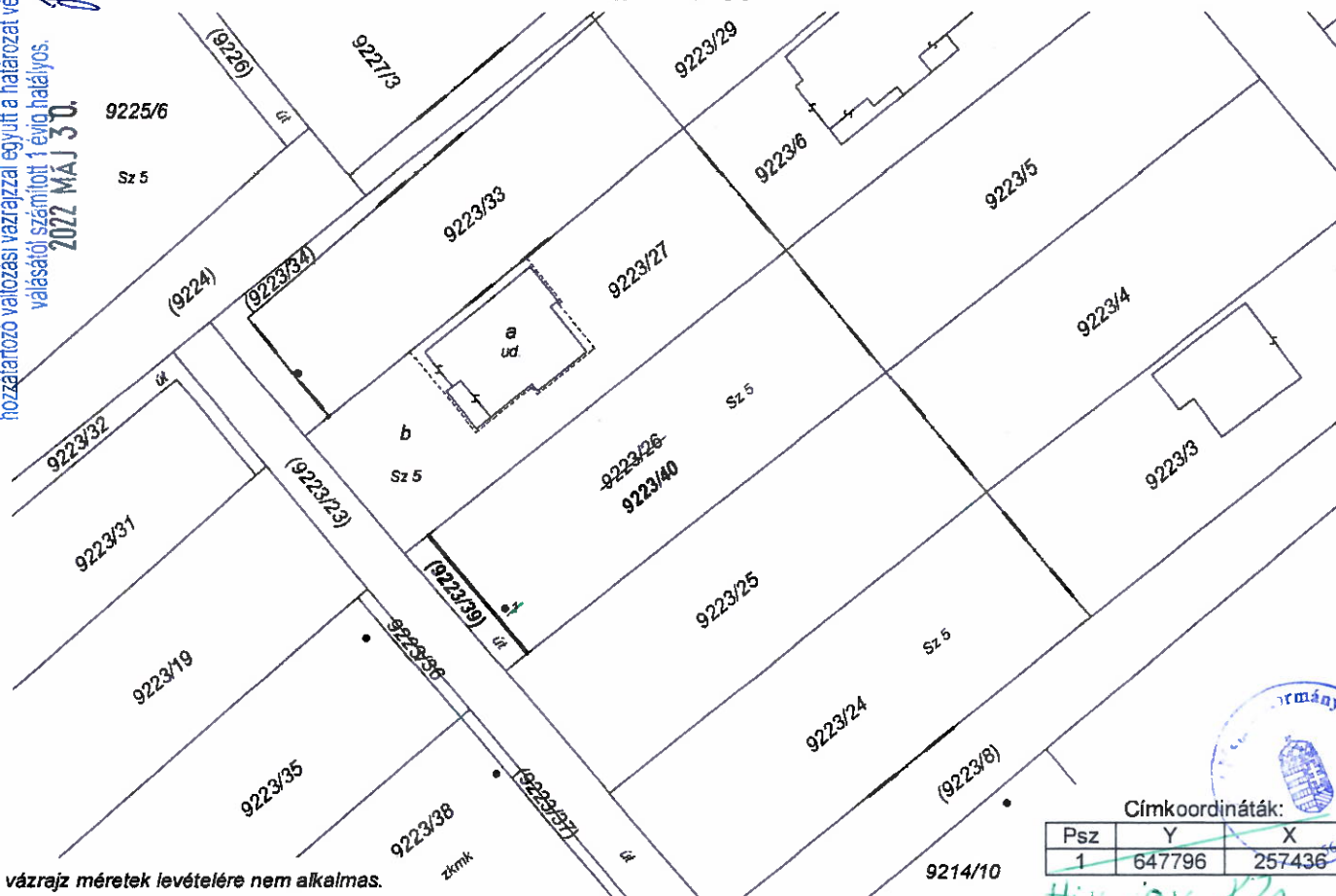
E-6/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 9223/26 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M = 1:750

A telektájiást a 885071-4/2022. számú határozatban foglaltak szerint engedélyezem. Az engedély a hozzájáruló változási vázrajzzal együtt a határozat véglegessé válásától számított 1 évig hatályos.
2022. MAJ 30.



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Címkoordináták:

Psz	Y	X
1	647796	257436

Hiv. jav. Kb

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	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
9223/26	—	szántó	5	0.0784	2.18	(9223/39)	—	kivett, helyi közút	—	0.0047	—		
						9223/40	—	szántó	5	0.0737	2.05		
				Összesen:	0.0784	2.18				0.0784	2.05		

A változás akaratumnak megfelelően történt:

Pomáz, 2021. november 07.

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földművelési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Szentendre, 2022. FEBR 08. nap

Kónya József

Záradékoló:

készítő / minőséget tanúsító
földmérő ig. száma: 6563

P.H.

Kónya József

Ing. rend. mun. sz.: 2171/2010

Kamara: terv. jog. sz. GD-T/13-141

Tel.: +36 70 548 3039

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

2022 FEBR 07.

Szentendre, 2022. FEBR 07. nap

Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:

Kovács Zsuzsanna
2261/2015