

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



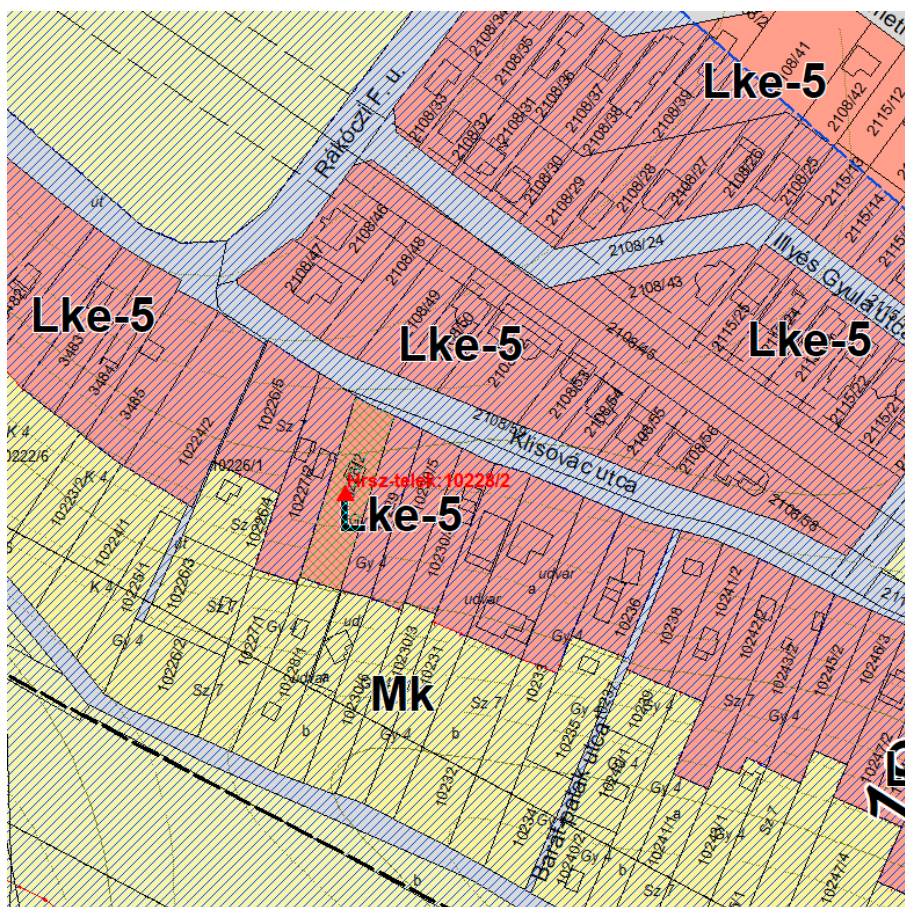
ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:
rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708
TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640
E-MAIL: pomaz@pomaz.hu HONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám: 01/ 1894-4/2022
Szakmai előkészítő: Balázs Adrienn

Pomáz Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

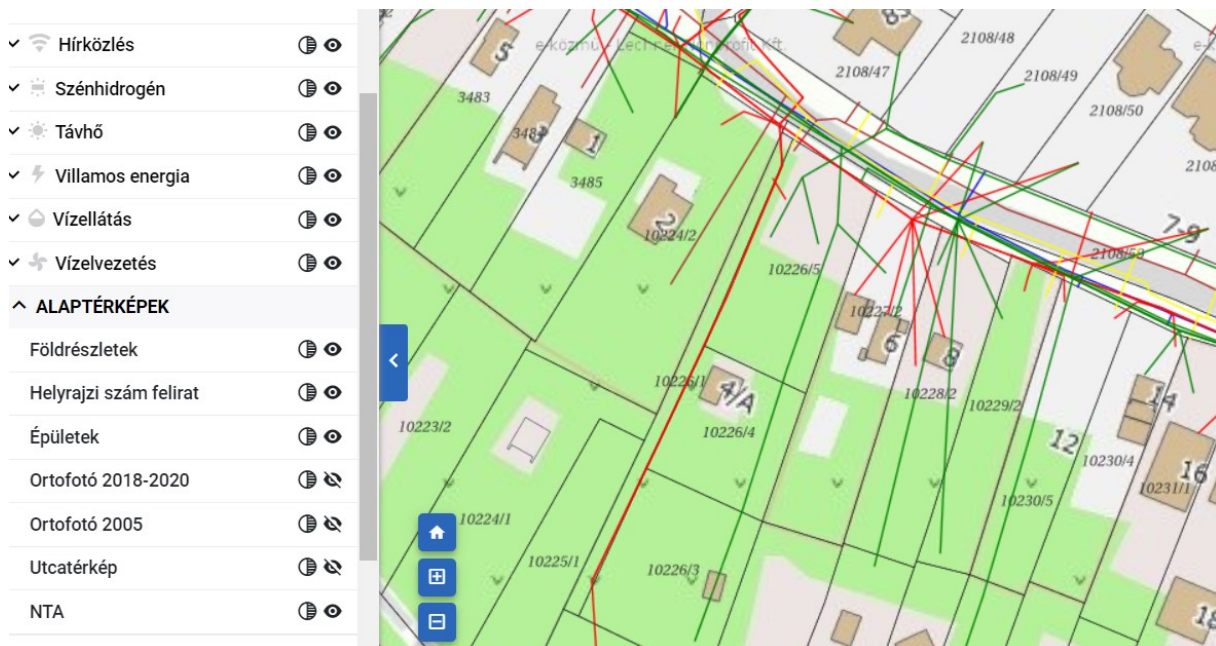
ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2022. október 27-i ülésére a magántulajdonban lévő Pomáz, zártkerti 10228/2 hrsz.-ú 1147 m² termértékű, gyümölcsös és gazdasági épület megnevezésű ingatlan belterületbe vonására

Turcsány Torda Pál azzal a kéréssel fordult Pomáz Város Önkormányzatához, hogy a Pomáz, 10228/2 hrsz.-ú 1147 m² termértékű, gyümölcsös és gazdasági épület megnevezésű, természetben Klisovác utca 8 számú ingatlan belterületbe vonását kezdeményezni szíveskedjen.



Az ingatlan Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018. (VI.25.) önkormányzati rendelete alapján Lke-5 lakóövezeti területén belterületbe vonásra javasolt területen található.

A helyi építési szabályzat kivonata



közművekkel való ellátottság az ekozmu.e-epites.hu adatbázisából



közvilágítás és szilárdburkolatú út kiépítés megléte

Kérelmező beadványához mellékelte a Szentendrei Körzeti Földhivatal 10.231-3/2006 számú döntését, amely a tömb lakóingatlanainak belterületbe vonására vonatkozik.

Az engedély 5 év után érvényét veszítette, ugyanis nem teljesültek a határozatban foglalt feltételek, a belterületi határvonal változása nem került átvezetésre az ingatlan nyilvántartásban, továbbá a szükséges vázrajzok sem kerültek benyújtásra.

A telektömb lakóövezetbe átsorolt részén lévő szomszédos ingatlanok többsége – fésűs elrendezésben - már belterületi ingatlan, például a közvetlen szomszédos 10229 hrsz.

Kérelmező nyilatkozata (melléklet) szerint az ingatlant több, mint 10 éve életvitelszerűen lakja, valamint a közművek (víz, csatorna, gáz, áram) bekötéseivel rendelkezik az ingatlan, ezért a belterületbe vonásról szóló 251/2021 Önk. határozat 6. pontja alapján városfejlesztési hozzájárulás nélkül belterületbe vonható.

A hivatal Hatósági és Humánszolgáltatási Osztálya igazolása szerint az ingatlanra vonatkozó szennyvíz-csatorna hozzájárulási hozzájárulás befizetésre került, hátralék nincs. Vizi-közmű hozzájárulás nem került kivetésre.

Az ingatlan-nyilvántartási adatokat, a Szentendrei Körzeti Földhivatal 10.231-3/2006 számú döntését, a helyszínrajzot, az ingatlan minősítését jelen előterjesztés a mellékletei tartalmazzák.

A belterületbe vonási költségeket a kérelmező vállalja. (Művelésből való kivonás, felmerülő földvédelmi járulék és talajvédelmi terv, belterületbe vonási vázrajz készítése földmérővel, bejegyzési költségek, esetleges ügyvédi költség.)

251/2021 Önk. hat. mellékletében szereplő belterületbe vonása során érvényesítendő szempontokról vizsgálata a tárgyi ingatlanon:

A.

A belterületbe vonni kért ingatlan tulajdonosa szerződésben vállal kötelezettséget az alábbi feltételek teljesítésére:

1. a belterületbe vonási eljárás kezdeményezéséhez szükséges vázrajzok elkészíttetésére, azok költségének viselésére

IGEN, SZERZŐDÉSBEN

2. a belterületbe vonási eljárási költség, talajvédelmi terv, a felmerülő földvédelmi járulék, és az ingatlan-nyilvántartási eljárás díj megfizetésére

IGEN, SZERZŐDÉSBEN

3. a belterületbe vonni kért ingatlanok a tervezett felhasználási célra vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő, illetve, ha az önkormányzat ennél szigorúbb feltételeket határoz meg, akkor annak megfelelő utak, közművek elhelyezéséhez szükséges ingatlanok önkormányzat általi megszerzésének, valamint azok kiépítési költségének megfizetésére úgy, hogy amennyiben az út, csapadék, illetve közvilágítás nincs kiépítve az adott ingatlanon, akkor a városfejlesztési hozzájárulás fizetési kötelezettsége úgy legyen meghatározva, mintha az ingatlan tulajdonosa megfizette volna a nem kiépített közműhöz/közművekhez a hozzájárulást, viszont az ingatlantulajdonos az érdekeltségi egységére vonatkozó rész erejéig ezen kiépítési költségének teljesítésére vállal kötelezettséget

KIÉPÍTETTEK

4. a belterületbe vonni kért ingatlanra vonatkozóan a felhasználási cél a belterületbe vonástól számított 4 éven belül általa, vagy Ptk. szerinti közeli hozzátartozója által történő megvalósítására.

IGEN, SZERZŐDÉSBEN

5. Önkormányzat és a belterületbe vonni kért ingatlan tulajdonosa között kötendő szerződésben a határozat kerüljön kikötésre, hogy amennyiben a belterületbe vonni kért ingatlan tulajdonosa, vagy annak Ptk. szerinti közeli hozzátartozója a belterületi kérelemben meghatározott felhasználási célt a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási átvezetésétől számított 4 éven belül nem valósítja meg, köteles az ingatlan belterületbe vonást követően meghatározott forgalmi

értékének és a belterületbe vonás előtti forgalmi értékének különbözetét az Önkormányzatnak a szerződéshez jogkövetkezményeként megfizetni.

IGEN, SZERZŐDÉSSEN

B.

A határozat 2. pontjában rögzített személyi kör esetén az A.3. pontban rögzítettek helyett a közművek és út kiépítésére vonatkozóan az alábbi részletes szabályok irányadók, azzal, hogy a szempontok teljesülése tükrében kell meghatározni a tulajdonos által fizetendő városfejlesztési hozzájárulás mértékét a képviselő-testület által meghatározott 1500-3500 forint/m² határok között.

KIÉPÍTETTEK

I. Ivóvíz

1. Amennyiben a bevonni tervezett ingatlan ivóvíz ellátottsága megoldott, a belterületbe vonásra vonatkozó döntés előtt vizsgálni szükséges, hogy az érintett ingatlan vonatkozásában a víziközmű fejlesztési hozzájárulást megfizették-e, azaz

- ha a beruházást víziközmű társulat szervezte, akkor az érintett ingatlanra a társulat által meghatározott hozzájárulás megfizetése megtörtént-e;
- ha a beruházást az önkormányzat végezte és az Étv. 28. § (2) bekezdése alapján közművesítési hozzájárulás került végleges döntéssel kivetésre, annak megfizetése megtörtént-e.

(Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. § (2) bek.: „Ha a kiszolgáló utat, illetőleg közművet a települési önkormányzat megvalósította, annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselő-testülete hatósági határozatban dönt. Az útépitési és közművesítési hozzájárulás nem róható ki, ha az út- és közműépítéshez szükséges terület kialakítása érdekében korábban lejegyzett telekrészért járó kártalanítás összegének megállapítása során az út és a közmű megépítéséből eredő értéknövekedést figyelembe vették.”)

Elutasítási okként indokolt kezelni, ha lejárt hátralék mutatkozik.

2. Amennyiben a bevonni tervezett ingatlan ivóvíz ellátottsága nem megoldott a belterületbe vonásra vonatkozó döntés előtt vizsgálni szükséges, hogy az érintett ingatlan vonatkozásában a kezdeményező vállalja-e a megvalósításig a víziközmű ellátás kiépítését és annak minden költségét, továbbá

a) ha az önkormányzat, élve a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 45. (12) bekezdésében kapott felhatalmazással rendeletben állapította meg az utólagos csatlakozás műszaki és pénzügyi feltételeit, valamint az utólagos csatlakozásért fizetendő hozzájárulás mértékét, akkor a kezdeményező által benyújtott javaslat megfelel-e a hivatkozott rendeletben rögzített műszaki feltételeknek és az utólagos csatlakozásért fizetendő hozzájárulást a kezdeményező megfizette-e;

(„Vgt. 45. § (12) : Felhatalmazást kap a települési önkormányzat, hogy - amennyiben a beruházás műszaki átadása már megtörtént - a víziközmű beruházással érintett területre kiterjedő hatállyal önkormányzati rendeletben állapítsa meg az utólagos csatlakozás műszaki és pénzügyi feltételeit, valamint az utólagos csatlakozásért fizetendő hozzájárulás mértékét. Az önkormányzati rendeletben fizetési kötelezettség nem írható elő abban az esetben, ha az érintett érdekeltségi egység után társulati érdekeltségi hozzájárulás már megállapításra került, de annak befizetése nem történt meg.”)

b) a kezdeményező benyújtotta-e a víziközmű szolgáltatónak a csatlakozáshoz való előzetes hozzájárulására vonatkozó közmű-nyilatkozatát.

c) a tervezett vezeték elhelyezéséhez szükséges szélességű közterületi megközelítés rendelkezésre áll-e, illetve az esetlegesen tervezett telekalakítások nyomán az kialakul-e.

NEM KERÜLT KIVETÉSRE KÖZMŰ HOZZÁJÁRULÁS. BEKÖTÉSSEL RENDELKEZIK

II. Szennyvíz csatorna

1. Amennyiben a bevonni tervezett ingatlan vezetékes szennyvíz-elvezetése megoldott, a belterületbe vonásra vonatkozó döntés előtt vizsgálni szükséges, hogy az érintett ingatlan vonatkozásában a víziközmű fejlesztési hozzájárulást megfizették-e, azaz

a) ha a beruházást víziközmű társulat szervezte, akkor az érintett ingatlanra a társulat által meghatározott hozzájárulás megfizetése megtörtént-e;

b) ha a beruházást az önkormányzat végezte és az Étv. 28. § (2) bekezdése alapján közművesítési hozzájárulás került végleges döntéssel kivetésre, annak megfizetése megtörtént-e .

*i. (Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. § (2) bek.: „Ha a kiszolgáló utat, illetőleg **közművet a települési önkormányzat megvalósította, annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselő-testülete hatósági határozatban dönt. Az útépitési és közművesítési hozzájárulás nem róható ki, ha az út- és közműépítéshez szükséges terület kialakítása érdekében korábban lejegyzett telekrészért járó kártalanítás összegének megállapítása során az út és a közmű megépítéséből eredő értéknövekedést figyelembe vették.”)***

Elutasítási okként indokolt kezelni, ha lejárt hátralék mutatkozik.

MEGFIZETVE, HÁTRALÉK NINCS, BEKÖTÉSSEL RENDELKEZIK

III. Villamos energia

1. Amennyiben a bevonni tervezett ingatlan villamos energiaellátással rendelkezik és a beruházást az önkormányzat végezte és az Étv. 28. § (2) bekezdése alapján közművesítési hozzájárulás került végleges döntéssel kivetésre, vizsgálni kell, hogy annak megfizetése megtörtént-e.

Elutasítási okként indokolt kezelni, ha lejárt hátralék mutatkozik.

2. Amennyiben a bevonni tervezett ingatlan villamos energiaellátással nem rendelkezik és a közcélú hálózat sem elérhető a kezdeményezőnek csatlakoznia kell a szolgáltató által kibocsátott **műszaki gazdasági tájékoztatót és annak elfogadására vonatkozó aláírt és a szolgáltató által befogadott nyilatkozatot és a díj megfizetését tanúsító dokumentumot.**

A kezdeményezőnek a településrendezési szerződésben vállalnia kell, hogy a megvalósítás határidejéig a hálózatra kapcsolódás megtörténik.

A kérelem elbírálása során vizsgálni kell, hogy a tervezett közcélú és csatlakozó vezeték elhelyezéséhez szükséges szélességű közterületi megközelítés rendelkezésre áll-e, illetve az esetlegesen tervezett telekalakítások nyomán az kialakul-e.

3. Amennyiben a bevonni tervezett ingatlan villamos energiaellátással nem rendelkezik, de a közcélú hálózat elérhető a kezdeményezőnek a településrendezési szerződésben vállalnia kell, hogy a megvalósítás határidejéig a hálózatra kapcsolódás megtörténik.

A kérelem elbírálása során vizsgálni kell, hogy a tervezett csatlakozó vezeték elhelyezéséhez szükséges szélességű közterületi megközelítés rendelkezésre áll-e, illetve az esetlegesen tervezett telekalakítások nyomán az kialakul-e.

NEM KERÜLT KIVETÉSRE KÖZMŰ HOZZÁJÁRULÁS. BEKÖTÉSSEL RENDELKEZIK

IV. Csapadékvíz

Településrendezési szerződésben rögzíteni kell, hogy a kérelmező a telkére hulló csapadékvizet milyen műszaki megoldással tartja vissza és gondoskodik annak elszikkasztásáról. Rögzíteni kell továbbá, hogy a megvalósítás akkor tekinthető megtörténtnek, ha a településrendezési szerződésben vállalt műszaki megoldás kiépítése megtörténik.

V. Közút és a közúthoz kapcsolódó csapadékvíz elvezetés

i. Amennyiben a bevonni tervezett terület forgalomba helyezett, szilárd burkolatú kiszolgáló úton megközelíthető vizsgálandó, hogy

a) ha a beruházást az önkormányzat végezte és az Étv. 28. § (2) bekezdése alapján közművesítési hozzájárulás került végleges döntéssel kivetésre, annak megfizetése megtörtént-e.

*(Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. § (2) bek.: „Ha a kiszolgáló utat, illetőleg **közművet a települési önkormányzat megvalósította, annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselő-testülete hatósági határozatban dönt. Az útépitési és közművesítési hozzájárulás nem róható ki, ha az út- és közműépítéshez szükséges terület kialakítása érdekében korábban lejegyzett telekrészért járó kártalanítás összegének megállapítása során az út és a közmű megépítéséből eredő értéknövekedést figyelembe vették.”)***

b) ha a beruházás a az útépitési együttműködésről és az útépitési érdekeltségi hozzájárulásról szóló 15./2020. (VII. 17.) önkormányzati rendelete szerinti „az Önkormányzat, mint beruházó közreműködésével létrejövő útépitési együttműködés” keretében valósult meg, úgy az ingatlant terhelő útépitési érdekeltségi hozzájárulás megfizetésre került-e
Elutasítási okként indokolt kezelni, ha lejárt hátralék mutatkozik.

2. Amennyiben a bevonni tervezett terület forgalomba helyezett, szilárd burkolatú kiszolgáló úton megközelíthető, de az út állapota leromlott, vállalja-e a kezdeményező út saját költségén való felújítását a megvalósítás határidején belül.

3. Amennyiben a bevonni tervezett ingatlan 1. pont szerinti közúton való megközelíthetőséggel nem rendelkezik, vizsgálandó:

a) hogy az ingatlant gyűjtőúttal összekötő útvonalon a közút a közművek elhelyezését is biztosító szélességben jogilag és természetben egyaránt rendelkezésre áll-e,

b) hogy az ingatlant gyűjtő úttal összekötő út kiépítettsége (ideértve a csapadékvíz elvezetés megoldottságát is) biztosítja-e az ingatlan egész évben való zavartalan megközelíthetőségét,

c) vállalja-e a kezdeményező az ingatlant gyűjtőúttal összekötő út saját költségén való kiépítését a megvalósítás határidején belül.

A jelen pontban rögzített feltételek hiányát indokolt elutasítási okként kezelni.

FELÚJÍTOTT, JÓ ÁLLAPOTÚ ÚTON MEGKÖZELÍTHETŐ

Fentiek alapján a 251/2021 Önk. r. 6. pontja szerint a városfejlesztési hozzájárulás elengedhető.

Pomáz 2022. 10. 15.

Leidinger István
polgármester



Szentendrei Közzeti Földhivatal

✉ 2000 Szentendre, Dunakanyar krt. 1.

☎ (26) 301-743, 312-413

Fax : (26) 312-331

E-mail : SZENTENDRE@TAKARNET.HU

DR. FENYŐDI KLÁRA

hivatalvezető

Ügyiratszám: 10.231-3/2006.

Ügyintéző: Cseri Zoltán

**Tárgy: A Pomáz 10228/2 hrsz-ú
termőföld végleges más célú
hasznosításának és belterületbe
csatolásának engedélye**

Határozat

Golub Athanász Pomáz Város Polgármesterének (2013. Pomáz, Kossuth Lajos út 23.) kérelmére eljárva, **Szutor Ágnes** 1088. Budapest, Bródy Sándor u. 38. szám alatti lakos tulajdonát képező **Pomáz** város külterületén fekvő **10228/2 hrsz-ú**, 1.51 AK értékű, 4. minőségi osztályú, gyümölcsös és rendezetlen funkciójú épület művelési ágban nyilvántartott összesen: **1147 m²** nagyságú termőföld

végleges más célú hasznosítását és belterületbe csatolását

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-Testületének 17/2002(IX.25.) KT. sz. rendeletével, továbbá a táj-és természetvédelmi szakhatóságként közreműködő **Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség** 1072. Budapest, Nagydíófa u. 10-12. **KTVF: 32668/2006.** számon kiadott szakhatósági hozzájárulásával összhangban

engedélyezem.

Az engedély **öt évig** érvényes és nem mentesíti a kérelmezőt az ügyben illetékes egyéb hatóságok engedélyeinek a beszerzése alól.

Az engedélyezett termőföldet a felhasználásig a természetbeni állapotnak megfelelően művelési ága szerint kell nyilvántartani, valamint – a használó választása szerint – hasznosítani vagy gyommentes állapotban tartani.

Az engedély előírásaitól eltérő terület-felhasználásért – az eredeti állapot helyreállításának elrendelése mellett – földvédelmi bírságot kell fizetni.

Kötelezem a kérelmezőt, hogy gondoskodjék a belterületi határvonal változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről, a szükséges vázrajz Szentendrei Közzeti Földhivatalhoz történő benyújtásával.

A beruházást úgy kell megtervezni, hogy a létesítmény elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. Biztosítani kell továbbá, hogy a kivitelezés és az üzemeltetés során a környezeti hatások az érintett termőföld valamint a környező termőföldek

A termőföld más célú hasznosításával járó beruházás megvalósulása során a beruházó köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről (letermelés, kezelés, hasznosítás).

A termőföld más célú hasznosításáért az érintett terület minőségi osztálya, művelési ága és aranykorona értéke alapján összesen

6 6 4 4 0 - Ft

azaz hatvanhatezer-négyszáznegyven forint egyszeri földvédelmi járulékot állapítok meg amelynek megfizetésére az ingatlan tulajdonosát Szutor Ágnes

kötelezem.

A földvédelmi járulékot a határozat jogerőre emelkedését követő **30 napon belül egy összegben** kell a

Pest Megyei Földhivatal

10032000-01409323-00000000

számú számlára befizetni. Az átutalási megbízás közlemény rovatába a földhivatal nevét, a határozat számát, valamint a fizetés jogcímeként a „ földvédelmi járulék „ megjelölést fel kell tüntetni.

A földvédelmi járulék fizetése alól felmentés nem adható, részletfizetés és egyéb kedvezmény sem engedélyezhető. A határidőre meg nem fizetett földvédelmi járulék adók módjára behajtható köztartozás.

A termőföld - engedélyezett célnak megfelelő- tényleges felhasználását csak a fent megállapított földvédelmi járulék befizetését követően lehet megkezdeni.

A határozat ellen a kézhezvételtől számított **15 napon** belül a Pest Megyei Földhivatalhoz címzett, de a Szentendrei Körzeti Földhivatalnál benyújtott fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés illetéke: **5.000.- Ft.**, amelyet a benyújtáskor illetékbélyegen kell leróni.

I n d o k o l á s

Pomáz Város Polgármestere Golub Athanász 2006. április 20-án érkeztetett beadványában azzal a kérelemmel fordult a Szentendrei Körzeti Földhivatalhoz, hogy Szutor Ágnes budapesti lakos tulajdonában lévő Pomáz külterületén fekvő 10228/2 hrsz-ú, 1147 m² nagyságú, 1,51 AK értékű, 4. minőségi osztályú, gyümölcsös és rendezetlen funkciójú épület művelési ágban nyilvántartott termőföld végleges más célú hasznosítását és belterületbe történő csatolását engedélyezze.

A beadvány mellékleteként benyújtásra került Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-Testületének 17/2002. (IX.25.) KT.sz. rendelete is.

A fenti beadványt követően a földhivatal 2006. május 8-án helyszíni szemlét tartott a tárgyi földterületen, amelyen a szabályos postai kézbesítés ellenére a kérelmező Pomáz Város Polgármestere, és a tulajdonos, továbbá a szakhatóságként közreműködő Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség nem jelent meg, illetve nem képviseltette magát.

A kérelmezett és a helyszíni szemle tárgyát képező földrészlet természetbeni állapotára vonatkozóan az alábbiak kerültek megállapításra; a földterület a 2130 hrsz-ú út mellett helyezkedik el, arról közvetlenül megközelíthető.

Továbbá megállapítást nyert, hogy az engedélyezni kért terület a település belterületével közvetlenül határos, attól D-i irányban helyezkedik el. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-Testületének a település helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 17/2002. (IX.25.) rendelete alapján a vizsgált földrészlet- KEL-CS-3 építési övezeti besorolású, belterületi felhasználásra kijelölt.

A vizsgált termőföldre a természetbeni állapot alapján kert művelési ág a jellemző, tekintettel arra, hogy a rendezetlen funkciójú épület körüli, valamint a fennmaradó területrészt gyümölcsfákkal, dísznövényekkel, díszcserjékkel és gyep növényzettel vegyesen betelepített. Összességében megállapítható, hogy a belterületbe csatolás céljára kezdeményezett végleges más célú hasznosítás átlagos minőségű termőföld felhasználásával jár.

A helyszínen készült jegyzőkönyv másolata a kérelmező és a tulajdonos részére is megküldésre került. A jegyzőkönyvben foglaltakkal kapcsolatban a földhivatal felhívását követően észrevételre, illetve további nyilatkozattételre nem került sor.

A termőföld más célú hasznosításának engedélyezésére irányuló eljárásban – a környezetvédelmi és vízügyi miniszter irányítása alá tartozó szervek feladat és hatáskörének felülvizsgálatáról szóló 340/2004. (XII.22.) Korm. rendelet 17. §-a által módosított, a tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról szóló 166/1999. (XI.19.) korm.rendelet alapján – táj- és természetvédelmi szakhatóságként közreműködő Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a megkeresését követően KTVF:32668/2006. számon kiadott szakhatósági állásfoglalásában hozzájárult a termőföld végleges más célú hasznosításához és belterületbe történő csatolásához.

A szakhatóság állásfoglalását az alábbiakkal indokolta: A tárgyi ingatlan országos jelentőségű védett vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet nem érint. Az ingatlan termelésből történő kivonása táj- és természetvédelmi érdekeket nem sért.

Tekintettel arra, hogy a természetbeni állapotnak megfelelően a terület felhasználás átlagos minőségű termőföldet érint, továbbá a szakhatósági hozzájárulást is figyelembe véve, földvédelmi szempontból az engedély megadásáról döntöttem.

Az engedélyezett termőföld végleges más célú felhasználásáért a földvédelmi járulékot a következő szerint állapítottam meg:

10228/2 hrsz: 1147 m² gyümölcsös 4. minőségi osztály 1.51 AK*44.000 Ft/AK = **66.440 Ft**

A határozat a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény. 36., 38., 44., 46., 47., 48., 49., 52., 53. § (4) a), 56., és 70.§- aiban, továbbá a törvény 1. számú mellékletében, illetve az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 27., 28. §-aiban, és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44., 45., 56., 72., 96., 97., 98. §- aiban foglalt rendelkezéseken alapul.

Az eljárásban a Szentendrei Körzeti Földhivatal hatáskörét a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény 57. § a) pontja, illetékességét a 62/1999. (VII.21.) FVM rendelet határozza meg.

Szentendre, 2006. június 2.

Dr. Fenyődi Klára sk
Hivatalvezető

A kiadmány hitelül, a hivatalvezető megbízásából:



Cseri Zoltán
Cseri Zoltán

Feladóvevény

ÖSSZEG

Forint

66440



Összeg betűvel kiírva

hatvanhatere - nyolc
négyszáz

Postai érvényesítés helye

A befizetés jogcíme



10.231-3/2000

"földvédelmi
járuléka"

rentenési feloldh

Befizető neve, címe

SZÜSZTOR AGNES

BOLGÁR TOLMÁCS ÉS FORDÍTÓ

2013 Pomáz, Búzavirág u. 2.

Tel./Fax: 26/328-491

OTP Bank: 11773023-04722094

Adószám: 70324907-1-42

Számlatajdonos számlaszáma, neve

10032000-01409323-00000000

PEST MEGYEI FÖLDHIVATAL

1051 BUDAPEST SAS U.19.

310

50297681 597 55

Azonosító



POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL
HATÓSÁGI ÉS HUMÁNSZOLGÁLTATÁSI OSZTÁLY

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: 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: 01/7431-3/2022.
Ügyintéző: Berecz Patrícia
Telefonszám: 06-26/814-308
E-mail: berecz.patricia@pomaz.hu

Tárgy: Igazolás a Pomáz 10228/2 hrsz-ú ingatlan csatorna
érdekeltségi hozzájárulás megfizetéséről

Pomáz Város Önkormányzata
Balázs Adrienn
főépítész

Helyben

Tisztelt Főépítész Asszony!

A 2022. szeptember 28-án kelt megkeresésére az alábbi igazolást adom a Pomáz 10228/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó csatorna érdekeltiségi hozzájárulás megfizetéséről:

A Pomáz Déli Csatorna Beruházó Víziközmű Társulat által kiszabott 240.000,- Ft. csatorna érdekeltiségi hozzájárulás a Pomáz 10228/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan megfizetésre került.

Egyben tájékoztatom, hogy a Pomáz 10228/2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem került ivóvíz érdekeltiségi hozzájárulás kivetésre.

Kelt: Pomáz, 2022. október 7.

dr. Balogh Pál jegyző nevében és megbízásából:


Pálné Bernadett
osztályvezető

Erről értesül:

1. Pomáz Város Önkormányzata Balázs Adrienn főépítész, Helyben.
2. Irattár

**Dokumentum**

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal
SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf: 59.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:860597/6/2022
2022.04.19

POMÁZ

Szektor : 61

Zártkert 10228/2 helyrajzi szám

2013 POMÁZ Klisovác utca 8.

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 1103 (m2) törölő határozat:60138/1980.04.18
Földrészlet területe változás előtt: 1147 (m2) törölő határozat:32506/2005.02.23
Földrészlet területe változás előtt: 1147 (m2) törölő határozat:423701/2/2022.03.17

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok terület kat.t.jöv.alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/ min.o ha m2 k.f.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

gyümölcsös és gazdasági épület 4 1147 1.51

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 42138/2005.09.28
bejegyző határozat, érkezési idő: 65/1976.01.05

törölő határozat: 42138/2005.09.28

jogcím: tulajdonközösség megszüntetése

jogállás: tulajdonos

név : Polakovszky György

szül. : 1931

a.név : Holovér Mária

cím : 1115 BUDAPEST XI.KER. Szakasits Árpád utca 50/B

5. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 42138/2005.09.28
bejegyző határozat, érkezési idő: 65/1976.01.05

törölő határozat: 42138/2005.09.28

jogcím: tulajdonközösség megszüntetése

jogállás: tulajdonos

név : Polakovszky Györgyné

sz.név: Demjén Mária

szül. : 1929

a.név : Hódosi Ágnes

cím : 1115 BUDAPEST XI.KER. Szakasits Árpád utca 50/B

6. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 423701/2/2022.03.17
bejegyző határozat, érkezési idő: 42138/2005.09.28

törölő határozat: 423701/2/2022.03.17

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Szutor Ágnes

sz.név: Szutor Ágnes

szül. : 1955

a.név : Debreczeni Gizella

cím : 2013 POMÁZ Búzavirág utca 1.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal
SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf: 59.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:860597/6/2022
2022.04.19

POMÁZ

Szektor : 61

Zártkert 10228/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 423701/2/2022.03.17

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Turcsány Torda Pál

sz.név: Turcsány Torda Pál

szül. : 1994

a.név : Szutor Ágnes

cím : 2013 POMÁZ Búzavirág utca 2

III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 42138/2005.09.28

törölő határozat: 423701/2/2022.03.17

Haszonélvezeti jog holtig tartó .

jogosult:

név : Szutor László

sz.név: Szutor László

szül. : 1927

a.név : GyörfEY Margit

cím : 1026 BUDAPEST Branyiszkó út 7. fszt. 3.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 38556/2006.07.17

törölő határozat: 41457/2006.09.25

Jelzálogjog 398 700 FT, azaz háromszázkilencvennyolcezer-hétszáz FT főkövetelés és járulékai

erejéig .

illeték tartozás vh. 8.AV.57/2006/18.

jogosult:

név: BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL PÓVÁROSI ILLETÉKHIVATALA

cím : 1146 BUDAPEST XIV.KER Hungária körút 179-187.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 40516/2011.07.22

törölő határozat: 1083/2/2018/2017.07.19

Vezetékjog

VMB-139/2011. engedély számú (20449) Pomáz 0.4 kV-os 1. szl fennálló vezeték javára a vázrajz

szerinti ;40; m2 terület nagyságra.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 1083/2/2018/2017.07.19
eredeti határozat: 40516/2011.07.22

Vezetékjog

VMB-139/2011. engedély számú (20449) Pomáz 0.4 kV-os 1. szl fennálló vezeték javára a vázrajz

szerinti ;16 m2 terület nagyságra.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



DMRV DUNA MENTI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

2600 Vác, Kodály Zoltán út 3.

Ügyfélkapcsolati Központ

SZUTOR ÁGNES

Pomáz

KLISOVÁ CZ 8.

2013

Tárgy: Tájékoztatás
Felh. hely azonosító: 20150467
Hivatkozási szám:

Kelt: 2022.10.18
Ikt.sz.: DMRV-UKK/070561/001/2022/USS
Ügyintéző : Fercsek Attila Lajosné

Tisztelt SZUTOR ÁGNES !

Köszönettel vettük 2022.10.17-én, érkezett megkeresését, 2013 Pomáz, Klisovác u. 8. szám alatti felhasználási helyre vonatkozóan. Tájékoztatjuk, hogy a nevezett felhasználási hely rendelkezik víz és szennyvíz bekötéssel.

Tisztelettel:

Misik Nóra

irodavezető

Fercsek Attila Lajosné

ügyfélkapcsolati ügyintéző

Mellékletek:

Kapja még:

- Levélcím: 2601 Vác, Pf. 96. • Telefon: (27)-999-688;(80)-22-44-88 • Fax: 27-511-948 • E-mail: ugyfelszolgalat@dmrvzrt.hu
- www.dmrzrt.hu • <https://vizcenter.hu> • MOBIL applikáció neve: [Vízcenter](https://vizcenter.hu) • Adószám: 10863877-2-44

Személyes ügyfélszolgálatok címe:

2660 Balassagyarmat, Rákóczi utca 134.
2100 Gödöllő, Sik Sándor utca 7.
2000 Szentendre, Kalászi utca 2.
2600 Vác, Derecske utca 4/A.

Nyitvatartás: Hétfő: 8:00 - 20:00, Kedd - Péntek 7:00 - 13:00;
Nyitvatartás: Hétfő: 8:00 - 20:00, Kedd - Péntek 7:00 - 13:00;
Nyitvatartás: Hétfő: 8:00 - 20:00, Kedd - Péntek 7:00 - 13:00;
Nyitvatartás: Hétfő: 8:00 - 20:00, Kedd - Péntek 7:00 - 13:00;

Pénztár: Hétfő: 8:00 - 20:00, Kedd - Péntek 7:00 - 13:00
Pénztár: Hétfő: 8:00 - 20:00, Kedd - Péntek 7:00 - 13:00
Pénztár: Hétfő: 8:00 - 20:00, Kedd - Péntek 7:00 - 13:00
Pénztár: Hétfő: 8:00 - 20:00, Kedd - Péntek 7:00 - 13:00

Telefonos ügyfélszolgálat nyitvatartása

Panaszkezeléssel kapcsolatos ügyintézés (0. menüpont): Hétfő: 8:00-20:00

Ügyintézés számlázási ügyekben (4. menüpont): Hétfő: 8:00-20:00, Kedd - Péntek: 8:00-14:00

Általános ügyintézés (9. menüpont): Hétfő: 8:00-20:00, Kedd - Péntek: 8:00-14:00



Nyilvántartási szám:
ISO 9001: 503/1391-1309
ISO 14001: KIR/220-196




Nyilatkozat

a Pomáz 10228/2 hrsz. ingatlan (Klisovác u. 8.) belterületbe vonásához

Turcsány Torda Pál, születési név: Turcsány Torda Pál, születés hely, idő: Budapest (Magyarország), 1994. 11. 20., lakcím: 2013 Pomáz, Búzavirág u. 1., személyi azonosító jel: 1-941120-3672, személyi ig. száma: 863753AE, adóazonosító jel: 8467092246, 1/1 arányú tulajdonos, nyilatkozom, hogy én, valamint jogutódom vagy a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:1. § (1) bekezdésének 1. pontja szerinti közeli hozzátartozóm kötelezettséget vállal az alábbi feltételek teljesítésére:

1. A belterületbe vonási eljárás kezdeményezéséhez szükséges vázrajzok elkészíttetésére, azok költségének viselésére.
2. A belterületbe vonási eljárási költség, talajvédelmi terv, a felmerülő földvédelmi járulék, mezőgazdasági művelésből való kivonás és az ingatlan-nyilvántartási eljárási díjának megfizetésére.
3. A belterületbe vonni kért ingatlanra vonatkozóan a felhasználási célt: lakóépület létesítését a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási átvezetésétől számított 4 éven belül megvalósítja
4. a 3. pontban foglaltak elmulasztása esetén, vállalja hogy vele szemben a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. 24. § (1) bekezdés f) pontja szerinti földvédelmi bírság kiszabásának van helye
5. A telkére hulló csapadékvízet műszaki megoldással a lakótelken belül megtartja és gondoskodik annak elszikkasztásáról

Pomáz, 2022



Turcsány Torda Pál

Előttünk, mint tanúk előtt:



név: BUCHINGER DÓRA
lakcím: 2013 POMÁZ, ILLYÉS GYULA UTCA 29.
szem. ig.sz.: 8832 93 EE



név: BUCHINGERNÉ TÓTH KATALIN
lakcím: 2013 POMÁZ, ILLYÉS GYULA UTCA 29.
szem. ig.sz.: 250235 UA

Pomáz Város Önkormányzat
.../2022 (.....) számú Képviselő-testületének határozata

a magántulajdonban lévő Pomáz, zártkerti 10228/2 hrsz.-ú 1147 m² térmértékű, gyümölcsös és gazdasági épület megnevezésű ingatlan belterületbe vonásáról

Pomáz Város **Képviselő-testülete** az önkormányzatnak az Alaptörvény 32. cikk (1) b) és pontjában meghatározott hatáskörében eljárva a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. §-a, valamint a termőföld védelméről szóló CXXIX. törvény 15.§ (2) bekezdése alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város **Képviselő-testülete** felhatalmazza a Polgármestert, hogy Turcsány Torda Pál tulajdonában lévő, Pomáz, 10228/2 hrsz.-ú 1147 m² térmértékű, gyümölcsös és gazdasági épület megnevezésű, természetben Klisovác utca 8 szám alatti telek belterületbe vonására vonatkozó megállapodást aláírja és az ingatlan-nyilvántartási eljárás során az Önkormányzatot teljes jogkörrel képviselje.
2. Pomáz Város **Képviselő-testülete** a Pomáz, 10228/2 hrsz.-ú 1147 m² nagyságú zártkerti művelésű, gyümölcsös és gazdasági épület megnevezésű ingatlan belterületbe vonását az illetékes hatóságnál kezdeményezi.
3. Pomáz Város **Képviselő-testülete** felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírásáról, az ingatlan-nyilvántartásban való átvezetésről.

Felelős: Leidinger István Polgármester

Határidő: 120 napon belül

Végrehajtásban közreműködik: Főépítész

Végrehajtásról jelentést tesz: Főépítész

Látta:

.....
jegyző

Településrendezési szerződés

a Pomáz 10228/2 hrsz. ingatlan (Klisovác u. 8.) belterületbe vonásáról

amely létrejött egyrészről

Pomáz Város Önkormányzata (székhelye: 2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23.; törzsszám: 731058, adószám: 1571058-2-13; képviseli: Leidinger István polgármester), mint Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat)

másrészről pedig

Turcsány Torda Pál,

1/1 arányú tulajdonos, mint kérvényező (a továbbiakban: Kérvényező)

között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Kérvényező, valamint jogutódja vagy a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:1. § (1) bekezdésének 1. pontja szerinti közeli hozzátartozója kötelezettséget vállal az alábbi feltételek teljesítésére:

1. a belterületbe vonási eljárás kezdeményezéséhez szükséges vázrajzok elkészíttetésére, azok költségének viselésére.
2. a belterületbe vonási eljárási költség, talajvédelmi terv, a felmerülő földvédelmi járulék, mezőgazdasági művelésből való kivonás és az ingatlan-nyilvántartási eljárás díjának megfizetésére.
3. a telkére hulló csapadékvízet műszaki megoldással a lakótelken belül megtartja és gondoskodik annak elszikkasztásáról
4. ha a belterületbe vonni kért ingatlanra vonatkozóan a felhasználási célt: lakóépület létesítését a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási átvezetésétől számított 4 éven belül nem valósítja meg, köteles az ingatlan belterületbe vonást követően meghatározott forgalmi értékének és a belterületbe vonás előtti forgalmi értékének különbözetét az Önkormányzatnak a szerződésszegés jogkövetkezményeként megfizetni
5. a 4. pontban foglaltak elmulasztása esetén vele szemben a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. 24. § (1) bekezdés f) pontja szerinti földvédelmi bírság kiszabásának van helye.

Önkormányzat vállalja:

1. a belterületbe vonási eljárás kezdeményezését az illetékes Földhivatalnál (PMKH Földügyi Osztály),
2. a földhivatali eljárás pozitív elbírálását követően az ingatlan-nyilvántartásban való átvezetést.

Pomáz, 2022

.....
Pomáz város Önkormányzata képviseletében
Leidinger István polgármester

.....
Turcsány Torda Pál
Kérvényező