

## 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/ 5959-4/2022  
Szakmai előkészítő: Balázs Adrienn

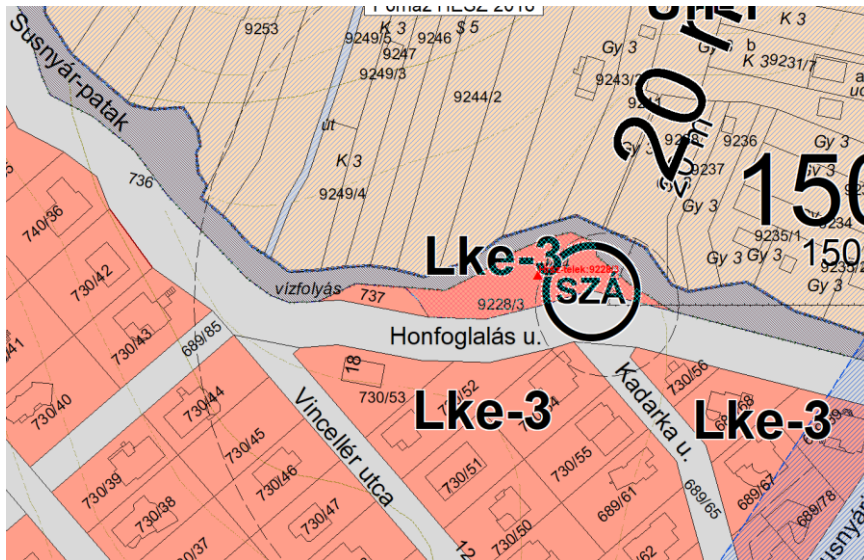
Pomáz Város Önkormányzat  
Képviselő-testülete

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. október 27-i ülésére  
a magántulajdonban lévő Pomáz, zártkerti 9228/3 hrsz.-ú 1333 m<sup>2</sup> térmértékű, kert  
megnevezésű ingatlan belterületbe vonására

Krenner Tamás azzal a kéréssel fordult Pomáz Város Önkormányzatához, hogy a Pomáz, 9228/3 hrsz.-ú 1333 m<sup>2</sup> térmértékű, kert megnevezésű, természetben Honfoglalás útján található ingatlan belterületbe vonását kezdeményezni szíveskedjen.

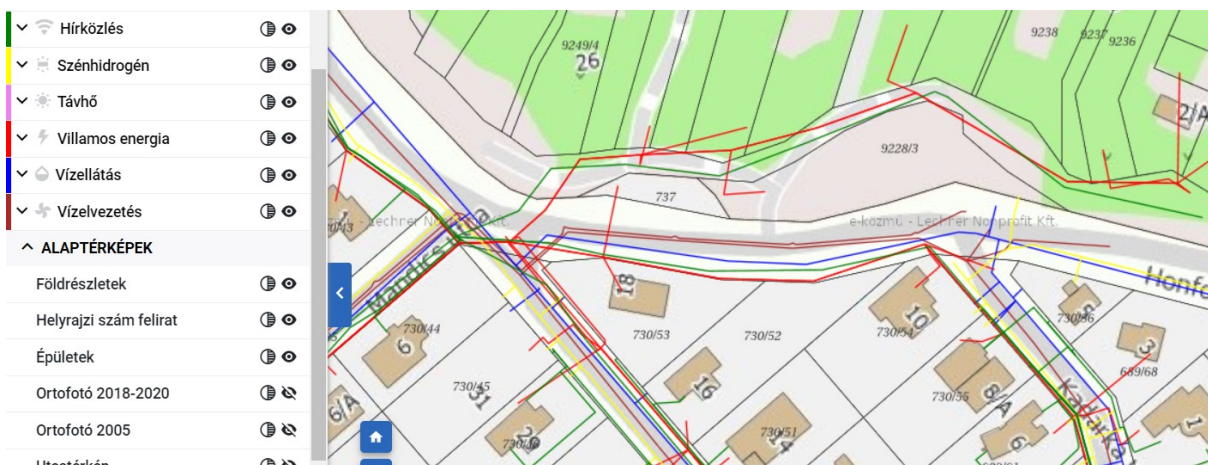
Az ingatlan Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018. (VI.25.) önkormányzati rendelete alapján Lke-3 lakóövezeti területén belterületbe vonásra javasolt területen található.



*A helyi építési  
szabályzat kivonata*



*közvilágítás és szilárdburkolatú út kiépítés megléte*



*közműekkel való ellátottság az ekozmu.e-epites.hu adatbázisából*

Kérelmező beadványához mellékelte nyilatkozatát (önkormányzattal megkötendő településrendezési szerződéshez az ingatlanra vonatkozóan a felhasználási célt: lakóépület létesítését a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartási átvezetésétől számított 4 éven belül megvalósítja).

A telekkel szomszédos tömb és a Honfoglalás útja belterületi ingatlanok, így nem áll fenn a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 15. § (4) pontja: *Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészeknek minősülnek azok a földrészek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.*

Kérelmező nyilatkozata szerint az ingatlant 18 éve lakja (2003-ban kapott használatbavételi engedély mellékelve), valamint a közművek (víz, gáz, áram) bekötéseivel rendelkezik az

ingatlan (mellékletként csatolt közüzemi szerződések). A szennyvíz hálózatra való rákötés lehetőségéről a DMRV 2022. 09. 21-én kelt tájékoztatója szerint a rákötés biztosítható (melléklet).

A Hatósági és Humánszolgáltatási Osztály igazolása szerint az ingatlanra vonatkozó vízi közmű hozzájárulás befizetésre került, hátralék nincs, - szennyvíz-csatorna közmű hozzájárulás nem került kivetésre.

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.)

A belterületbe vonásról szóló 251/2021 Önk. h. 5. pontja alapján amennyiben a szerződés aláírásáig a szennyvíz-csatornára való rákötés megtörténtéről a szolgáltatótól igazolást nem hoz, 750 Ft/m<sup>2</sup>, azaz 750 x 1333 = 999.750 Ft városfejlesztési hozzájárulást meg kell fizettetni tulajdonosokkal.

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

A. A belterületbe vonni kért ingatlan tulajdonosa (valamint jogutódja vagy a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:1. § (1) bekezdésének 1. pontja szerinti közeli hozzátartozója) 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, a csatorna kivételével, amelynél a bekötés folyamatban van.

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 szerződészegés jogkövetkezményeként megfizetni.

IGEN, SZERZŐDÉSBN

B.

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

KÖZMŰ HOZZÁJÁRULÁS BEFIZETVE. 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.

NEM KERÜLT KIVETÉSRE, BEKÖTÉS FOLYAMATBAN

### 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 ingatlan 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 ingatlan gyűjtőúttal összekötő útvonalon a közút a közművek elhelyezését is biztosító szélességben jogilag és természetben egyaránt rendelkezésre áll-e,

b) hogy az ingatlan 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 ingatlan gyűjtőúttal összekötő út saját költségén való kiépítését a megvalósítás határidején belül.

FELÚJÍTOTT, JÓ ÁLLAPOTÚ ÚTON MEGKÖZELÍTHETŐ

A jelen pontban rögzített feltételek hiányát indokolt elutasítási okként kezelni.

Pomáz 2022. 10. 16.

Leidinger István  
polgármester



# DMRV DUNA MENTI REGIONÁLIS VÍZMŰ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

## FELHASZNÁLÓI MEGKERESÉS

Iktatószám: DMRV-  
UKK/063465/001/2022/USS

Hívásazonosító:

### Felhasználó adatai

Azonosító: 70158589  
Név: KRENNER TAMÁS  
Cím: 2013 Pomáz ORLOVÁ CZ DÜLŐ 9228/3HRSZ  
Felhasználási hely: 2013 Pomáz ORLOVÁ CZ utca 9228/3 HRS Z.  
Felh. hely azonosító: 0020129485

### Bejelentés és intézkedés leírás:

Térképi nyilvántartásunk szerint a Pomáz 9228/3 hrsz. ingatlan előtt kiépített szennyvíz törzshálózat üzemel, az ingatlan szennyvíz közműhálózatra való rákötése biztosítható.

Bejelentés dátuma: 2022.09.21 09:13:22

Bejelentés helye: 2000 Szentendre, Kalászi utca 2. / Személyes

Fehér Renáta

Ügyfélszolgálati ügyintéző aláírása

DMRV DUNA MENTI REGIONÁLIS VÍZMŰ  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
2600 VÁS, KODÁLY ZOLTÁN ÚT 3.

Felhasználó/Bejelentő aláírása





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](mailto:jegyzo@pomaz.hu) honlap: [www.pomaz.hu](http://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: 01/7431-4/2022.  
Ügyintéző: Berez Patícia  
Telefonszám: 06-26/814-308  
E-mail: [berez.patricia@pomaz.hu](mailto:berez.patricia@pomaz.hu)

Tárgy: Igazolás a Pomáz 9228/3 hrsz-ú ingatlan ivóvíz  
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 9228/3 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó ivóvíz érdekeltségi hozzájárulás megfizetéséről:

A Pomázi Ivóvíz és Csatorna Beruházó Víziközmű Társulat által kiszabott 126.000,- Ft. ivóvíz érdekeltségi hozzájárulás a Pomáz 9228/3 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan megfizetésre került.

Egyben tájékoztatom, hogy a Pomáz 9228/3 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan nem került csatorna érdekeltségi 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

Pomázi Polgármesteri Hivatal

Városfejlesztési- és Városüzemeltetési Osztály

**Képviselő Testület**

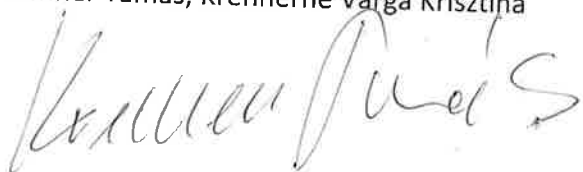
**Tárgy: Kérelem a Pomáz, Honfoglalás útja 9228/3 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonására**

Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírottak Krenner Tamás (szül. Idő: 1972. 12. 04., Útlevelezszám: BD3649485, Lakcíazonosító Igazolvány: 968704LB) és Krennerné Varga Krisztina (szül. Idő: 1977. 07. 17. Útlevelezszám: BJ0574005, Lakcíazonosító Igazolvány: 522328ML) mint a Pomáz, Honfoglalás útja 9228/3 hrsz ingatlan tulajdonosai, hivatkozva Vincze István Osztályvezető Úr előzetes tájékoztatására, kérjük a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy szíveskedjenek a fent megnevezett ingatlant belterületbe vonni.

Tisztelettel,

Krenner Tamás, Krennerné Varga Krisztina



POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2022 AUG 22.		
01/5959-1/2022 SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám:	Előadó:

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

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/62162/2022

2022.10.17

POMÁZ

Szektor : 61

Zártkert 9228/3 helyrajzi szám

2013 POMÁZ - - - "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 1333 (m2) törölő határozat:34636/2003.03.20

1. Az ingatlan adatai:

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

. kert	4	1333	1.76	
--------	---	------	------	--

II. RÉSZ

✓ tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 37559/2000.05.23  
bejegyző határozat, érkezési idő: 2275/1962.09.20

törölő határozat: 37559/2000.05.23

jogcím: földrendezés  
jogállás: tulajdonos  
név: ÓBUDA TERMELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ SZÖVETKEZET  
cím: 2011 BUDAKALÁSZ József Attila utca 75  
törzsszám: 10102646

✓ hányad: 0/1 törölő határozat: 37559/2000.05.23  
bejegyző határozat, érkezési idő: 2275/2/1962.09.20

törölő határozat: 37559/2000.05.23

jogcím: földrendezés  
jogállás: tsz. földhasználati jog  
név: ÓBUDA TERMELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ SZÖVETKEZET  
cím: 2011 BUDAKALÁSZ József Attila utca 75  
törzsszám: 10102646

✓ tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 43475/2002.08.28  
bejegyző határozat, érkezési idő: 37559/2000.05.23

törölő határozat: 43475/2002.08.28

jogcím: részarány kiadás  
jogállás: tulajdonos  
név : Tenkely István Attila  
sz.név: Tenkely István Attila  
szül. : 1957  
a.név : Zengővári Veronika  
cím : 2013 POMÁZ Hársfa utca 4

Folytatás a következő lapon

Pest Megyei Kormányhivatal

SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf: 59.

Oldal: 2/3

## Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/62162/2022

2022.10.17

POMÁZ

Zártkert

9228/3 helyrajzi szám

Szektor : 61

Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ4. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 31724/2/2004.02.05  
bejegyző határozat, érkezési idő: 43475/2002.08.28

törlő határozat: 31724/2/2004.02.05

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Mozolai Lajos Attila

sz.név: Mozolai Lajos Attila

szül. : 1974

a.név : Torma Edit Éva

cím : 2011 BUDAHALÁSZ Mátyás király utca 18. B.ép.

5. tulajdoni hányad: 1/2  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31724/2/2004.02.05

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Krenner Tamás

szül. : 1972

a.név : Kovács Cecilia

cím : 2013 POMÁZ Honfoglalás útja 9228/3.

6. tulajdoni hányad: 1/2  
bejegyző határozat, érkezési idő: 31724/2/2004.02.05

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Krennerné Varga Krisztina

sz.név: Varga Krisztina

szül. : 1977

a.név : Murin Katalin

cím : 2013 POMÁZ Honfoglalás útja 9228/3.

## III. RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 31724/2004.02.05

törlő határozat: 31724/2/2004.02.05

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

jogosult:

név : Krenner Tamás

szül. : 1972

a.név : Kovács Cecilia

cím : 2013 POMÁZ Honfoglalás útja 9228/3.

## Folytatás a következő lapon



Pest Megyei Kormányhivatal

SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf: 59.

Oldal: 3/3

## Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/62162/2022

2022.10.17

POMÁZ

Zártkert

9228/3 helyrajzi szám

Szektor : 61

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 31724/2004.02.05

törölő határozat: 31724/2/2004.02.05

Tulajdonjog fenntartással történt eladás

jogosult:

név : Krennerné Varga Krisztina  
sz.név: Varga Krisztina  
szül. : 1977  
a.név : Murin Katalin  
cím : 2013 POMÁZ Honfoglalás útja 9228/3.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 44471/2008.10.09

törölő határozat: 31550/2009/2008.10.09

Bontási kötelezettség

Használat megtiltása, Pomáz Város Önkormányzatának 04-121/17-2008 számú végzése alapján.

jogosult:

név: POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15393757  
cím : 2013 POMÁZ Kossuth Lajos utca 23-25.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 31550/2009/2008.10.09

törölő határozat: 41481/2009.09.25

eredeti határozat: 44471/2008.10.09

Bontási kötelezettség 2009.05.31-ig

Használat megtiltása, Pomáz Város Önkormányzatának 04-121/17-2008 számú végzése alapján.

jogosult:

név: POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15393757  
cím : 2013 POMÁZ Kossuth Lajos utca 23-25.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 54392/2011.11.28

Vezeték jog

VMB-140/2011. engedély számú(20462) Pomáz 0.4 kV-os 4. sz. fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 7 m2 területnagyságra.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983  
cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

## SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

## Közműves ivóvizellátásra és szennyvízelvezetésre

Készült a többször módosított 38/1995. (IV. 5.) Korm. rend. alapján

Fogyasztói azonosító:

3637-

ajótt a DUNA MENTI REGIONÁLIS VÍZMŰ RT. (2600 Vác, Hóman Bálint u. 3.), (K  
 0103898-01000945-00000003; Adóazonosító száma: 10863877-2-13) mint SZOLG

Bérlő, használó:	Kerekes Tamás
Születési idő:	Budapest, 1978. december 4
Név:	Kovács Cecília
Cím / község:	2013 Pomáz, Htv 9228/3 hrsz.
Emelet / hrsz.:	

FOGYASZTÓ (továbbiakban: FOGYASZTÓ)

itt helyen és napon, az alábbi feltételekkel.

## SZERZŐDÉS TÁRGYA:

MŰ TÖRZSHÁLÓZAT-ba bekötött ingatlan használói részére:

Ivóviz-szolgáltatás.

Ivóvíz használatából származó, kommunális szennyvíz elvezetése.

## SZERZŐDÉS HELYE:

Pomáz	Utca, házszám:	Orlov
-------	----------------	-------

Szerződés típusa:

ÁLLANDÓ -

## SZERZŐDÉS MEGKÖTÉS HELYE:





**NYILATKOZAT  
ÁLTALÁNOS KÖZÜZEMI SZERZŐDÉSKÖTÉSHEZ**

Szerződés száma:

Fogyasztó neve: **KRENNER TAMÁS**  
Fogyasztási hely: **2013 POMÁZ SUSNYÁR 9228/3**

Fogyasztó változás időpontja: <b>2004 év 02</b> hónap <b>03</b> nap		Előző fogyasztó fogy. száma:	<b>487836</b>
Fogyasztó neve:	<b>Morvai János</b>	Végszámla fizetőjének címe:	
Számla száma:	<b>49</b>		
Szerződéskötési mérőállás:	<b>000004,9</b>	Részfogyasztás kWh/hó:	
Szerződéskötési mérőállás:		Részfogyasztás kWh/hó:	
Szerződéskötési mérőállás:		Részfogyasztás kWh/hó:	
Szerződéskötési mérőállás:		Részfogyasztás kWh/hó:	
Szerződéskötési mérőállás:		Részfogyasztás kWh/hó:	

....., hogy a fenti ingatlanok hasznélvezője, kizárólagos tulajdonos, illetve hasznélvező hozzájárulásával használója, vagy egy ..... használója\* vagyok.

..... meg tudatában nyilatkozom, hogy a Budapesti Elektromos Művek energia szolgáltatójával kötendő (a fenti fogyasztási helyre vonatkozó) szerződés személy jogos érdekeit nem sérti.

..... címe jelölendő  
választott számlázási mód: (Kérjük, hogy a megfelelő -be szíveskedjen x  
ves rendszerű elszámolásra.

....., a fogyasztó által bejelentett mérőállás alapján történő számlázásra  
bejelentése történhet: az ingyenesen hívható **06-80 202-938-as telefonszámon, bérmentesen**  
..... az **elmű@elmű.hu** e-mail címen)

- ! A bejelentés elmulasztása esetén becsült számlát készíthetünk.
- ..... tot végző vállalkozónak bemutatott/átadott dokumentumok:
- ..... nélyi igazolvány
- ..... tokbavételkor rögzített mérőállást tanúsító irat
- ..... dont igazoló okirat
- ..... donos nyilatkozata szívesképp használatról



Pomáz Város  
Polgármesteri Hivatal  
Építési-és Városfejlesztési Iroda  
Építéshatósági Csoport  
2013 P O M Á Z, Kossuth Lajos út 23.  
Tel.: (26) 325-133, 325-640

Tárgy: Mozolai Lajos  
használatbavételi engedély

Szám: 40.992/2003  
Ügyintéző: Szabó Andrásné

## HATÁROZAT

Mozolai Lajos 2000 Szaentendre, Lévai u. 11.szám alatti lakos kérelmére a Pomáz, Honfoglalás utca (út, tér) szám 9228/3 hrsz-ú saját tulajdonában levő ingatlanon a 40.579/2002 számú határozattal kiadott és 40.579-3/2002 számú határozattal módosított építési engedély alapján megépült (megvalósult) gazdasági épület rendeltetésű  
emésztés szinten: előtér 5,61m<sup>2</sup>, kazán 2,94m<sup>2</sup>, tároló 5,17m<sup>2</sup>, tároló 16,46m<sup>2</sup>, tároló 12,32m<sup>2</sup>,  
szilárd szinten: előtér 3,74m<sup>2</sup>, WC 1,98m<sup>2</sup>, gazdasági helyiség 31,5m<sup>2</sup>, fedett terasz 16,4m<sup>2</sup>,  
szobákban: tároló 4,5m<sup>2</sup>, lépcső 9,0m<sup>2</sup>, hálókülke 10,0m<sup>2</sup>, öltöző 8,5m<sup>2</sup> helyiségekből álló  
építmény(rész)nek a használatbavételét

engedélyezem.

használatbavételi engedélynek a következő feltételei vannak:

engedélyest kötelezem arra, hogy az alábbi munkálatokat : Az É-NY-i sarkon lévő :  
köré végleges korlátot kell elhelyezni 30 napon belül.  
nyílen határidőre az előírt munkálatokat az építető nem végzi el, a módosított 19  
82. §-ban biztosított intézkedést teszek a végrehajtás kikényszerítése érdekében.

szakhatósági és közműüzemeltetői kikötések:

am az engedélyes figyelmét arra, hogy az építmény(rész)t (helyiségeket, ber  
építési és használatbavételi engedélyen megjelölt, illetve a jogszabályo  
dett rendeltetésnek megfelelően és csak úgy szabad használni, hogy a  
ságot, valamint egészséget ne veszélyeztesse.

engedélyes az építményt az engedélyezettől eltérő rendeltetésre kívánja has  
engedélyt kell kérnie a hatóságomtól.

az engedélyes figyelmét, hogy köteles az ingatlan-nyilvántartási átveze  
az illetékes földhivatalnak bejelenteni.



## Nyilatkozat

a Pomáz 9228/3 hrsz. (Honfoglalás útja 9228/3 hrsz alatti) ingatlan belterületbe vonásához

Krenner Tamás (2013 Pomáz, Honfoglalás útja 9228/3 alatti lakos; születési név: Krenner Tamás; születés hely, idő: Budapest (Magyarország), 1972. 12. 04; anyja neve: Kovács Cecília, személyi azonosító jel: 1 721204 1032, útleveleszám: BT2120737, adóazonosító jel: ~~8403740417~~, mint 1/2 arányú tulajdonos, **8386820570**

és Krennerné Varga Krisztina (2013 Pomáz, Honfoglalás útja 9228/3 alatti lakos; születési név: Varga Krisztina, születés hely, idő: Szentendre (Magyarország), 1977.07.17., anyja neve: Murin Katalin, személyi azonosító jel: \_\_\_\_\_, személyi ig. száma: \_\_\_\_\_, adóazonosító jel: \_\_\_\_\_), mint 1/2 arányú tulajdonos, **2-77-0717-3198** **úh.: B3 0574 005** **84 0574 0417**

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

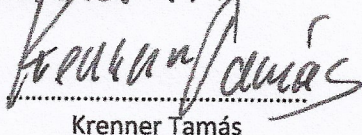
kötelezettséget vállal az alábbi feltételek teljesítésére:

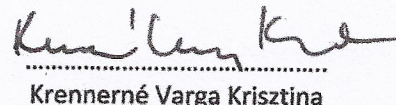
1. A belterületbe vonási eljárás kezdeményezéséhez szükséges vázrajzokat elkészíttetésére, azok költségének viselésére.
2. A belterületbe vonási eljárási költség, talajvédelmi terv, a felmerülő földvédelmi járulék, mezőgazdasági művelésből való kivonás és az ingatlan-nyilvántartási eljárás díjának megfizetésére.
3. A belterületbe vonni kért ingatlanra vonatkozóan a felhasználási cél: lakóépület létesítésének a belterületbe vonástól számított 4 éven belül történő megvalósítására.
4. A telkére hulló csapadékvizet műszaki megoldással a lakótelken belül megtartja és gondoskodik annak elszikkasztásáról

tudomásul veszem, hogy:


1. Amennyiben a belterületbe vonáshoz tartozó - Pomáz Város Önkormányzatával megkötött - Településrendezési szerződés aláírásáig a szennyvíz-csatornára való rákötés megtörténtéről a szolgáltatótól igazolást nem hoz, a 251/2021 Önk. h. 5. pontja alapján 750 Ft/m<sup>2</sup>, azaz 750 x 1333 = 999.750 Ft városfejlesztési hozzájárulást kell megfizetnie Pomáz Város Önkormányzata részére
2. Amennyiben Kérvényező 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 Önkormányzat részére a szerződésszegés jogkövetkezményeként megfizetni
  - 2007. évi CXXIX. tv 24. § (1) bekezdés f) pontja szerinti földvédelmi bírság kiszabásának van helye


Pomáz, 2022. **október 17.**

  
Krenner Tamás

  
Krennerné Varga Krisztina

Előttünk, mint tanúk előtt:

  
név: KRENNER TAMÁS  
lakcím: 2013 POMÁZ KADARKA U. 10  
szem. ig.sz.: AU-VI. 840765

  
név: KRENNER TAMÁS  
lakcím: 2013 POMÁZ, KADARKA U. 10.  
szem. ig.sz.: AF 310288





## ÁLTALÁNOS KÖZÜZEMI SZERZŐDÉS Lakossági alapdíjas fogyasztókra

Fogyasztó azonosító:

**Szerződést kötő felek:**

**Fogyasztó: \***

név: Krenner Tamás

**adatok:**

- leánykori név: -cégszerű elnevezés:
- születési hely, idő: Budapest 1972-12-04 -cím: 2013 Pomáz Honfoglalás u9228/3
- anyja neve: Kovács Cecília -tel/fax..
- szem.ig.szám: AP867257 -adóigazgatási azonosító szám: - -
- ingatlan használat jogcíme: tulajdonos -fő tevékenységi TEÁOR számok:
- lakcíme: u. a. -cégjegyzék száma:

\* a megfelelő részt kell kitölteni

**Gázszolgáltató:** Tigáz Tiszántúli Gázszolgáltató Rt. (4200. Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.)  
Fogyasztóval kapcsolatot tartó gázszolgáltató egység:

**Z RT SZENTENDREI GÁZSZOLGÁLTATÁSI ÜZEM**

cím: 2000 Szentendre PAPRIKABÍRÓ u. 16.

tel./fax: 26/501-100

Pénzforgalmi jelzőszám: 13700016-01615023

Adóigazgatási azonosító szám: 11147073-2-09.

**Fogyasztási hely, cím: 2013 Pomáz Honfoglalás u. 9228/3 hrsz.**

**A szerződés tárgya:**

földgázszolgáltatás a fogyasztó részére 2004.év február hónap 16.napjától az első fűtési időszakban  
mindenkor érvényben lévő jogszabályok szerint, az alábbiak mellett:

- csatlakozási nyomás: kis/emelt kis/közép/nagyközép nyomás \*
- készülék csatlakozási nyomása: 25 mbar
- a gázmérők(k) és a nyomásszabályozó(k), valamint a fogyasztói berendezések felépítését, az ingatlan használatbavételi nyilatkozat(ok), és/vagy munkautalvány(ok) (vagy) beüzemelését tartalmazza, mely(ek) a szerződés mellékletei.

megfelelő nyomást kell aláhúzni

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

**a magántulajdonban lévő Pomáz, zártkerti 9228/3 hrsz.-ú 1333 m<sup>2</sup> térmértékű, kert  
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 Krenner Tamás és Krennerné Varga Krisztina tulajdonos, Pomáz, zártkerti 9228/3 hrsz.-ú 1333 m<sup>2</sup> térmértékű, kert megnevezésű, természetben Honfoglalás útja 9228/3 alatti telek belterületbe vonására vonatkozó megállapodást aláírja és az ingatlan-nyilvántartási eljárás során az Önkormányzatot teljes jogkörrel képviselje.
2. Pomáz Város Képviselő-testülete nyilatkozik, hogy a Pomáz, külterület 9228/3 hrsz.-ú ingatlan, a településszerkezeti tervben meghatározott célra a termőföld védelméről szóló CXXIX. törvény 15.§ (2) bekezdésének megfelelően 4 éven belül felhasználásra kerül.
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 9228/3 hrsz. ingatlan (Honfoglalás útja) 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

**Krenner Tamás**

és

**Krennerné Varga Krisztina**

mint 1/2 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 vázrajzokat 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 belterületbe vonni kért ingatlanra vonatkozóan a felhasználási cél: lakóépület létesítésének a belterületbe vonástól számított 4 éven belül történő megvalósítására. Amennyiben Kérvényező 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 szerződésszegés jogkövetkezményeként megfizetni, valamint vele szemben a 2007. évi CXXIX. tv. 24. § (1) bekezdés f) pontja szerinti földvédelmi bírság kiszabásának van helye,
4. A telkére hulló csapadékvizet műszaki megoldással a lakótelken belül megtartja és gondoskodik annak elszikkasztásáról,
5. Amennyiben a szerződés aláírásáig a szennyvíz-csatornára való rákötés megtörténtéről a szolgáltatótól igazolást nem hoz, a 251/2021 Önk. h. 5. pontja alapján 750 Ft/m<sup>2</sup>, azaz 750 x 1333 = 999.750 Ft városfejlesztési hozzájárulás megfizetésére Pomáz Város Önkormányzatának Fizetési számlájára - 10403057-50485456-57481008 számlaszámra.

**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 képv.:  
Leidinger István polgármester

.....  
Krenner Tamás

.....  
Krennerné Varga Krisztina