

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/ 7663-4/2022
Szakmai előkészítő: Balázs Adrienn

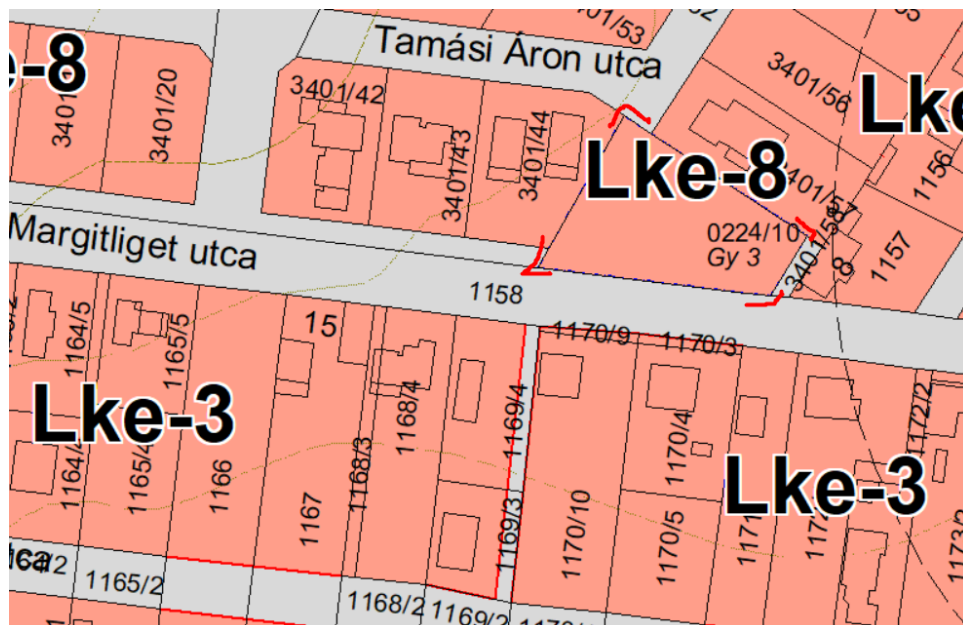
Pomáz Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2022. október 27-i ülésére
a magántulajdonban lévő Pomáz, külterület 0224/10 hrsz.-ú 1518 m² térmértékű,
gyümölcsös megnevezésű ingatlan belterületbe vonására

Wágner Róbert István és Wágner Tibor $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányú tulajdonos), azzal a kéréssel fordult Pomáz Város Képviselő-testületéhez, hogy a Pomáz, 0224/10 hrsz.-ú 1518 m² térmértékű, gyümölcsös megnevezésű, természetben Tamási Áron és Margitliget út (1111.-es főút belterületi szakasza) között fekvő 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-8 lakóövezeti területén, belterületbe vonásra javasolt területen található.



*A helyi építési
szabályzat
kivonata*

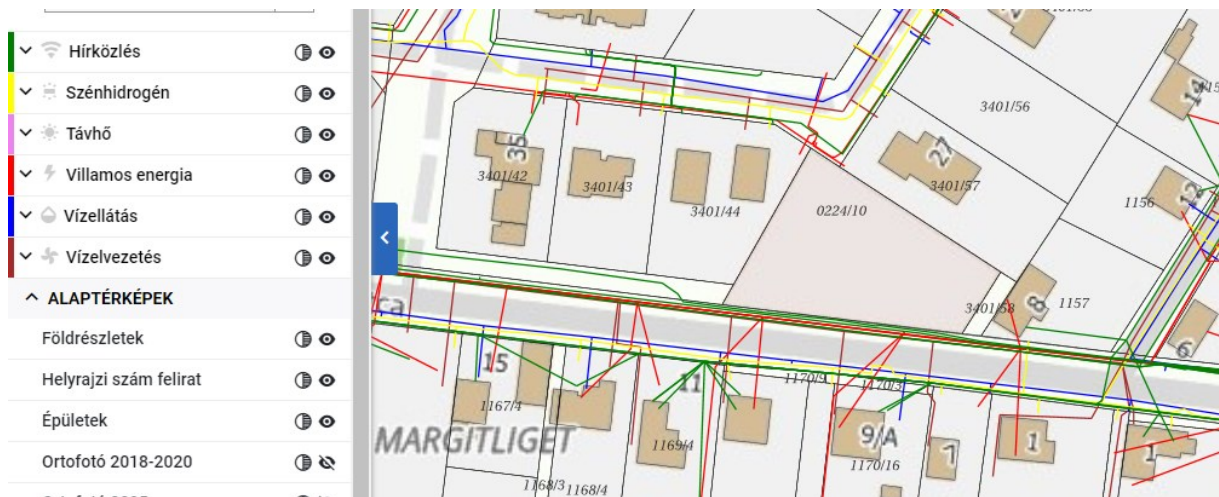


közvilágítás és szilárdburkolatú út kiépítés megléte (Margitliget út felől)



A telek beépítetlen; cserjés-fás növénytársulással benőtt.

A 0224/10 hrsz zárványként kimaradt a 2005.08.24.-án bejegyzésre került tömbszintű belterületbe vonásból, a telekkel szomszédos minden közterület és lakótelek belterületi ingatlan, 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 földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.*



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

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

A Tamási Áron utcában (és a Margitliget utcában is) az ingatlan előtt a közművek (víz, csatorna, gáz, áram) kiépültek.

A Hatósági és Humánszolgáltatási Osztály igazolása szerint az ingatlanra vonatkozóan nem került kivetésre a közmű-társulási hozzájárulás (gyaníthatóan külterületi jellege miatt), így hátralék sincs.

Az ivóvíz-szennyvíz hálózatra való rákötés lehetőségéről a DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zrt DMRV/6417-2/2022/UFU számú vállalási nyilatkozata szerint a rákötés biztosítható (mellékletként csatolva).

A Elmű Hálózati Kft 2022. 09. 03.-án kiadott tájékoztatása szerint a villamos-energia hálózatba bekapcsolási igény kiszolgálható, de csak földkábeles megoldással.

A Margitliget út országos mellékút besorolása és annak burkolatának megóvása miatt a telek Tamási Áron utca – amely burkolatlan zúzottkő kivitelű és minden közművel ellátott közterület – felőli ~7 m szélességű utcafrontja kell hogy a tényleges bekötések és gépjárműbejárat céljára kialakításra kerüljön.

A helyi építési szabályzat módosítására nincs szükség.

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.)

Kérelmezők a városfejlesztési hozzájárulás megfizetésének elengedését kérték beadványukban, de esetükben a 251/2021 Önk. h. 6. pontja: *az ingatlanon több, mint 10 éve életvitelszerűen lakás* - nem áll fenn, ezért a határozat 5. pontja alapján, a hiányzó bekötések és a Tamási Áron utcai burkolt út kiépítésének hiánya miatt - $750 \times 1518 = 1.138.500$ Ft, azaz egymillió-

egyszázharmincnyolc-ezer-öttszáz forint 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, SZERZŐDÉSSEN

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

IGEN, SZERZŐDÉSSEN

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

Közterületen közmű-hálózat kiépített, burkolt út nincs, AZ INGATLANRA BEKÖTÉSEK NINCSENEK.

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, SZERZŐDÉSSEN

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, SZERZŐDÉSSEN

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/m² határok között.

BURKOLT ÚT KIÉPÍTÉSE ÉRDEKÉBEN 1500 FT/M² JAVASOLT

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 kialakítására érdekében korábban lejegyzett telekrészért járó kártalanítás összegének megállapításakor 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 NEM KERÜLT KIVETÉSRE

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.

KÖZMŰ HOZZÁJÁRULÁS NEM KERÜLT KIVETÉSRE

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.

KÖZMŰ HOZZÁJÁRULÁS NEM KERÜLT KIVETÉSRE

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.

IGEN, SZERZŐDÉSBEN

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.

NEM SZILÁRD BURKOLATÚ ÚTON MEGKÖZELÍTHETŐ

A jelen pontban rögzített feltételek hiányát indokolt elutasítási okként kezelni.

Pomáz 2022. 10. 18.

Leidinger István
polgármester

Pest Megyei Kormányhivatal

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

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/62166/2022

2022.10.17

Szektor : 61

POMÁZ

Külterület 0224/10 helyrajzi szám

2013 POMÁZ - -. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

. gyümölcsös

3

1518

3.17

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1 törölve határozat: 45103/2004.11.17
 bejegyző határozat, érkezési idő: 2041/1986.04.07

törölve határozat: 45103/2004.11.17

jogcím: tulajdonközösség megszüntetése

jogállás: tulajdonos

név : Wágner Károly

szül. : 1921

a.név : Stampf Erzsébet

cím : 2013 POMÁZ Kölcsey utca 8

6. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 45103/2004.11.17

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Wágner Róbert István

sz.név: Wágner Róbert István

szül. : 1952

a.név : Bálizs Mária

cím : 2013 POMÁZ Kölcsey Ferenc utca 22

7. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 45103/2004.11.17

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Wágner Tibor

sz.név: Wágner Tibor

szül. : 1948

a.név : Bálizs Mária

cím : 2013 POMÁZ Kölcsey utca 8.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33918/2010.04.01

Vezeték jog

VMB-196/2009. engedély számú (7277) Pomáz-Pomáz 20 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 101 m² területnagyságra.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzesszám: 13804983

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

Folytatás a következő lapon

Pest Megyei Kormányhivatal

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

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/62166/2022

2022.10.17

POMÁZ

Szektor : 61

Külterület 0224/10 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

bejegyző határozat, érkezési idő: 36880/2018.06.04

törölő határozat: 37707/2018.06.22

Végrehajtási jog 388 394 FT, azaz háromszáznyolcvannyolcezer-háromszázkilencvennégy FT és járulékai erejéig .

képviseli: NAV Pest Megyi Adó- és Vámigazgatóság 4370736661, 4370736661.

utalás: II /6.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : -

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Dr. Virág-Karsai Orsolya

Budapest, 2022.09.03
Ügyiratszám: 6301700/DSOHCOSOMU/299628/2022/H
Ügyintézőnk: Ádám Anita

Tárgy: Tájékoztatás

Tisztelt Dr. Virág-Karsai Orsolya!

A 2022.06.27-én érkezett megkeresésével kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adjuk.

A 2013 Pomáz, külterület HRSZ: 0224/10 szám alatti telek előtt található közcélú hálózat, amelyről a bekapcsolás igény kiszolgálható lenne. Azonban felhívjuk figyelmét, hogy Pomáz város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 14/2018. (VI.25.) önkormányzati rendeletének alábbi bekezdése Társaságunk értelmezése alapján nem teszi lehetővé új szabadvezetékes villamos csatlakozó hálózat kialakítását; csakis földkábeles csatlakozó kialakítását.

14/2018. (VI.25.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzat alapján, (6) új villamosenergia ingatlan-bekötést az egész településen már csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

Földkábeles csatlakozás esetén, a helyi Önkormányzatnak hozzá kell járulnia a közterületről az ellátni kívánt telekig a földkábeles csatlakozó létesítéséhez, és az ehhez tartozó burkolatbontáshoz. A hozzájárulást Társaságunk a földkábeles csatlakozó tervezése során, az Önkormányzattól igényli meg. A hozzájáruló nyilatkozat beérkezését követően, ügyfeleinket tájékoztatjuk a tervezés sikerességéről. Ha az Önkormányzat nem járul hozzá a burkolatbontáshoz, arról fogyasztóinkat szintén Tájékoztatjuk.

A fent említettek értelmében, a jelenleg rendelkezésünkre álló információk alapján, a Pomáz, külterület HRSZ: 0224/10 ingatlanra a villamos energia közmű beköthető. Kérjük, hogy az földkábeles bekapcsolás igény elindításához, szíveskedjenek igénybejelentést benyújtani.

Amennyiben levelünkkel kapcsolatban bárminemű további kérdése, észrevétele, javaslata lenne, az alábbi elérhetőségeken kollégáink készséggel állnak rendelkezésére:

- vezetékes telefonról: 06-1-225-4321
- mobiltelefonról: 06-20/30/70-459-97-22
- elektronikus úton: eloszto@elmu.hu
- 1300 Budapest 3., Pf. 151.
- személyesen bármelyik ügyfélszolgálati irodánkon

A könnyebb beazonosíthatóság érdekében kérjük, adja meg a felhasználó azonosító számát.

Tisztelettel,

Hálózatcsatlakozási osztály



**DMRV DUNA MENTI REGIONÁLIS VÍZMŰ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**
2600 Vác, Kodály Zoltán út 3.

Kelt: Vác, 2022. június 13.
Ikt.sz: DMRV/6417-2/2022/UFU
Ügyintéző: Megyeri Krisztina
Melléklet: Vállalási nyilatkozat

Wágner Tibor
Annapolis
1280 Cape Saint Claire Rd,
MD 21409
USA

Tárgy: Pomáz, 0224/10 hrsz.-ú ingatlanon tervezett ikerlakás ivóvízellátása és szennyvízelvezetése (SM: 301790469)

ELŐZETES KÖZMŰNYILATKOZAT

Az ingatlan ivóvízellátására és szennyvízelvezetésére vonatkozó
elvi állásfoglalás

Tárgyban szereplő ingatlan tulajdonosa kereste meg Társaságunkat, az ingatlanon tervezett ikerház ivóvízellátásához és szennyvízelvezetéséhez kérve hozzájárulásunkat. Az ingatlan jelenleg gyümölcsös besorolású, belterületbe vonása folyamatban van.

Tájékoztatjuk, hogy üzemeltetési tapasztalataink alapján két lakóegység kialakítása esetében lakásonként a mértékadó vízigény megegyezik a szennyvízelvezetési igénnyel, 0,75 m³/nap, összesen 1,5 m³/nap.

Az igénybejelentéssel kapcsolatban az alábbiak szerint nyilatkozunk. A meglévő közüzemi hálózathoz történő csatlakozáshoz az alábbi műszaki és gazdasági feltételekkel járunk hozzá:

1. Műszaki feltétel:

Ivóvízellátás:

Tárgyi ingatlan előtt a Margit liget utcában NA 100 ac.ny, a Tamási Áron utcában D110 KPE ivóvíz törzshálózat üzemel.

Az ingatlan ivóvízellátása új bekötés kiépítésével vagy a Margit liget, vagy a Tamási Áron utcai vezetékre csatlakozással, ikermérő elhelyezésével elviekben biztosítható.

Tűzvízellátás:

Tűzvíz ellátással kapcsolatos megkeresés nem érkezett.

Szennyvízelvezetés:

Tárgyi ingatlan térképi nyilvántartásunk szerint szennyvíz bekötővezetékkel nem rendelkezik. Az igényelt szennyvízelvezetés szolgáltatás a terepviszonyok figyelembevételével vagy a Tamási Áron utcai NA 200 KG-PVC törzshálózatra vagy a Margit liget utcai nyomott rendszerű vezetékre való utólagos csatlakozással elviekben biztosítható.

Felhívjuk a figyelmet, hogy csapadékvíz nem vezethető a szennyvízelvezető rendszerbe, annak elvezetéséről külön kell gondoskodni!

A közműhálózathoz való csatlakozás feltétele az ivóvíz- és szennyvíz bekötési terv elkészíttetése, és a Részvénytársaságunknál rendszeresített Ü72002 sz. nyomtatványon a vízbekötés, az Ü72023 sz. nyomtatványon a szennyvízbekötés megrendelése, valamint a Közszolgáltatási szerződés megkötése a Szentendrei Ügyfélkapcsolati Központnál (2000 Szentendre, Kalászi út. 2.)



2. Gazdasági feltétel

Tárgyi ingatlanra a két lakóegységre az 1,5 m³/nap ivóvízellátási és szennyvízelvezetési mennyiségre vonatkozó fejlesztési hozzájárulás rendezése szükséges.

Abban az esetben, ha Igénylő a szükséges főművi fejlesztés költségeihez érdekeltség arányában hozzájárul és a mellékelt Vállalási nyilatkozatot aláírva visszaküldi -postai úton Társaságunk címére vagy elektronikusan (e-mail-ban)-, úgy a csatlakozáshoz előzetesen hozzájárulunk.

A fejlesztési hozzájárulás teljesítésére az aláírt Vállalási nyilatkozat kézhezvételét követően GAZDASÁGI MEGÁLLAPODÁS kerül kiküldésre.

3. A Közüzemi szolgáltatás feltétele jelen NYILATKOZAT-ban megfogalmazott előírások teljesítése, fejlesztési hozzájárulás valamint RÉSZVÉNYTÁRSASÁG-unk és a FELHASZNÁLÓ közötti KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS megkötése.

Jelen ELŐZETES KÖZMŰNYILATKOZAT-unkat – kiadást követő – egy évig tekintjük érvényesnek.


Farkas Egonné
Üzemeltetési főmérnök


Szabó Gábor
Üzemeltetési osztályvezető

Kapják: Címzett, Önkormányzat, UKK-USS, UFU + Irrattár.

DMRV DUNA-ÉRTÉK ÉS KÖZHASZNÁLTATÁS ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
2600 Vác, Kodály Zoltán út 3.
96.

VÁLLALÁSI NYILATKOZAT

Alulírott *IGÉNYLŐ* DMRV/6417- *2* /2022/UFU iktatószámú *ELŐZETES KÖZMŰNYILATKOZAT*

1. pontjának megfelelően **v á l l a l j a** :

1.) A meglévő vízellátó és szennyvízelvezető rendszerhez csatlakozó szolgáltatási igény kielégítéséhez szükséges víziközmű fejlesztéshez – érdekeltsége arányában – hozzájárul, s erre vonatkozóan a DMRV *DUNA MENTI REGIONÁLIS VÍZMŰ Zrt.*-vel *GAZDASÁGI MEGÁLLAPODÁS*-t köt.

2.) Az általa igényelt többlet szolgáltatás mennyiségének:

ivóvíz: 1,5 m³/nap

szennyvíz: 1,5 m³/nap

megfelelően fejlesztési hozzájárulást, melynek fajlagos értéket:

ivóvíz: 170.000,- Ft/m³/nap + 27 % ÁFA

szennyvíz: 170.000,- Ft/m³/nap + 27 % ÁFA

DMRV Zrt.-nek megfizeti *GAZDASÁGI MEGÁLLAPODÁS* kézhezvételét követő 15 napon belül:

Ivóvíz:

1,5 m³/nap x 170.000,- Ft/m³/nap = 255.000,- Ft + 68.850,- Ft (ÁFA) = 323.850 Ft

Szennyvíz:

1,5 m³/nap x 170.000,- Ft/m³/nap = 255.000,- Ft + 68.850,- Ft (ÁFA) = 323.850 Ft

Összesen = 510.000,- Ft + 137.700,- Ft (ÁFA) = 647.700 Ft

a jelenlegi árszinten, illetve ezt követően az aktuális értéken kerül meghatározásra.

3.) *IGÉNYLŐ* megerősíti igénybejelentésében közölt következő adatokat:

Az igénybejelentésre vonatkozó ingatlan adatai:

Település: POMÁZ

Helyrajzi szám: 0224/10

Ingatlanon tervezett lakások száma: 2

Az *IGÉNYLŐ* (az ingatlan tulajdonosának) adatai:

Név, vagy cég megnevezés: **Wágner Tibor**

Levelezési cím: **1280 Cape Saint Claire Rd, Annapolis, MD 21409 (USA)**

Kelt:

.....
aláírás

DR. VIRÁG-KARSAI ORSOLYA ÜGYVÉD

2000 Szentendre, Jázmin u. 5.

Tel.:(0036-30) 859 47 99

E-mail: oviragkarsai@t-online.hu



Pomáz Város Önkormányzata

Leidinger István polgármester

Dr. Balogh Pál jegyző

Tárgy: belterületbe vonás iránti kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Jegyző Úr!

Ügyfelem Horváth Katalin képviseletében, aki Wágner Tibor és Wágner Róbert István tulajdonosok meghatalmazásában jár el, azzal a kérelemmel fordulok Önökhöz, hogy a Képviselő-testület előtt kezdeményezni szíveskedjenek a **Pomáz külterület 0224/10 hrsz-ú, ingatlan belterületbe vonását az alábbi indokok alapján.**

Az Ingatlan adatai

- gyümölcsös besorolású ingatlan, 1518 m² területű,
- tulajdonosai: Wágner Tibor és Wágner Róbert István,
- jelenleg nincs a besorolása szerint hasznosítva
- HÉSZ szerinti besorolása Lke-8

Az ingatlan lakóövezetben helyezkedik el. A szomszédos telkek lakóingatlannal beépítettek. A HÉSZ szerinti besorolása Lke-8, kertvárosias lakóövezetbe tartozik.

Az ingatlan belterületbe vonását követően a HÉSZ rendelkezései szerint lakóingatlan építése történne, amely a belterületbe vonástól számított 4 éven belül megvalósulna.

A közműszolgáltatók mellékelten csatolt nyilatkozata szerint:

1. A Margit liget utcában és a Tamási Áron utcában is **ivóvíz törzshálózat üzemel.** Az ingatlanra ivóvíz ellátás új bekötés kiépítésével vagy a Margit liget vagy a Tamási Áron utcai vezetékre csatlakozással elviekben megoldható.
2. A **szennyvízelvezetés** a terepviszony figyelembevételével vagy a Tamási Áron utcai törzshálózatra vagy a Margit liget utcai nyomott rendszerű vezetékre való utólagos csatlakozással elviekben **biztosítható.**
3. A **villamoshálózathoz való csatlakozás** az Ingatlan előtt található közcélú hálózatra **lehetséges.** A Pomáz Város településképe védelmének helyi szabályairól szóló 14/2018. (VI.25.) önkormányzati rendelet előírásai, amely szerint csak földkábeles csatlakozó kialakítása lehetséges, vállalható feltétel a lakóingatlan építése során.

A belterületbe vonás esetén a tulajdonosok vállalják az alábbiakat:

1. A belterületbe vonási eljárás kezdeményezéséhez szükséges vázrajzot elkészítetik, azok költségét viselik.
2. A belterületbe vonási eljárási költség, talajvédelmi terv, a felmerülő földvédelmi járulék és az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját megfizetik.

3. A belterületbe vonni kért ingatlanra vonatkozóan a felhasználási cél a belterületbe vonástól számított 4 éven belül ügyfeleim, jogutódai vagy a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban Ptk.) 8:1 § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozói által megvalósul.

Kérjük a t. Polgármester urat és a t. Képviselő-testületet, hogy jelen kérelmet támogatni szíveskedjenek és **szoron kívül - a városfejlesztési hozzájárulás megfizetése nélkül – vonják belterületbe az Ingatlant.**

Mellékletek:

- DMRV Zrt. előzetes közműnyilatkozat
- Elmű Hálózati Kft. tájékoztatása
- Horváth Katalin meghatalmazása
- ügyvédi meghatalmazás
- településrendezési szerződés tervezet

Szentendre, 2022. október 7.

Tisztelettel:

DR. VIRÁG KARSAI ORSOLYA

Ügyvédi Iroda
2000 Szentendre, Jókai u. 5.

Tel.: 30 679-2790

ÁLTALÁNOS ÜGYLETI MEGHATALMAZÁS

Alulírottak

Wágner Tibor (születési neve: Wágner Tibor, születési hely és idő: Pomáz, 1948. július 17., anyja születési neve: Bálizs Mária, személyi azonosítója: nincs, állampolgársága: magyar/USA adóazonosító jele: nincs, az útlevelének száma: BD5726536) 1283 Cape St. Claire Rd. Annapolis, MD 21409, USA szám alatti lakos,

és

Wágner Róbert István (születési neve: Wágner Róbert István, születési hely és idő: Budapest, 1952. október 11., anyja születési neve: Bálizs Mária, személyi azonosítója: nincs, állampolgársága: magyar/USA, adóazonosító jele: nincs, az útlevelének száma: BE0208271) 1199 Hampton Rd. Annapolis, MD 21409, USA szám alatti lakos

meghatalmazzuk

Horváth Katalin (születési neve: **Horváth Katalin**, születési hely és idő: Szentendre, 1973. március 14., anyja születési neve: Horváth Mária, személyi azonosítója: 2-730314-3313, állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: 8387884375, a személyi igazolványának száma: 175486RA) 2013 Pomáz, Kós Károly u. 36. szám alatti lakos, cselekvőképes magyar állampolgárt, hogy helyettem és nevemben

- Pest Megyei Kormányhivatal által **Pomáz külterület 0224/10 helyrajzi számon** nyilvántartott, összesen 1518 m2 alapterületű, „gyümölcsös” besorolású ingatlan, mely természetben 2013 Pomáz, 0224/10 hrsz. alatt található

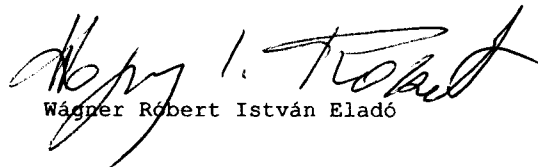
belterületbe vonása ügyében teljes jogkörrel eljárjon, okiratokat, meghatalmazásokat aláírjon, hatóságok és közművek előtt eljárjon, egyéb jognyilatkozatokat tegyen, pénzt kezeljen.

A jelen Meghatalmazás érvényessége a mai naptól visszavonásig tart.

Jelen okiratban külön ki nem emelt pontokra a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

Aláírás helye és időpontja: Annapolis, MD USA, 2022. május 25.


Wágner Tibor Eladó


Wágner Róbert István Eladó

Ellenjegyzem: Budapesten, 2022. okt. 08 napján.

Az ellenjegyzés Wágner Tibor és Wágner Róbert István vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 44. §-ának (2) és (7) bekezdései alapján, összhangban a Budapesti Ügyvédi Kamara Elnökségének 2018. ELN. 470/11/01 sz. határozatával, távazonosításra használt eszköz (Skype) igénybevételel történt.

dr. Takács Judit ügyvéd (KASZ:36069947)

1038 Budapest, Tündérliget u. 3/2. D.lh.fsz.1.



DR. TAKÁCS JUDIT

ügyvéd

1038 Bp., Tündérliget u. 3/2. D. LH. Fsz. 1.

Asz.: 50234309-1-41

KASZ.: 36069947

Tel.: 06-30-9549549

MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Horváth Katalin** (születési név: Horváth Katalin, születési hely és idő: Szentendre, 1973.03.14., anyja neve: Horváth Mária, lakcím: 2013 Pomáz, Kós Károly u. 36.),

meghatalmazom

dr. Virág-Karsai Orsolya ügyvédet (székhely: 2000 Szentendre, Jázmin u. 5., KASZ: 36071441) és

dr. Lócsy Viktória ügyvédet (székhely: 2000 Szentendre, Radnóti Miklós utca 14/6., KASZ: 36073221),

Wagner Róbert István és Wágner Tibor által 2022. március 25. napján adott meghatalmazás alapján, hogy a **Pomáz, külterület 0224/10 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása ügyében** az ügyvédekről szóló 2017. LXXVIII. évi törvényben meghatározottak szerint teljes jogkörben képviseljen. A meghatalmazás kiterjed arra, hogy az ingatlannal kapcsolatban a közműszolgáltatóktól állásfoglalást kérjen, Pomáz Város Polgármesteri Hivatal előtt kezdeményezze a belterületbe vonási eljárás megindítását, illetve az eljárás során a képviseletemet ellássa.

Kelt: Szentendre, 2022. május 4.

.....*Horváth Katalin*.....
Horváth Katalin / meghatalmazó

A meghatalmazást elfogadom Szentendrén, 2022. május 4. napján

DR. VIRÁG-KARSAI ORSOLYA
ügyvédi ügyvéd
2000 Szentendre, Jázmin u. 5.
.....*Virág-Karsai Orsolya*.....
Dr. Virág-Karsai Orsolya ügyvéd

.....*Lócsy Viktória*.....
Dr. Lócsy Viktória ügyvéd

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

a magántulajdonban lévő Pomáz, külterület 0244/10 hrsz.-ú 1518 m² térmértékű, gyümölcsös 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 Wágner Róbert István és Wágner Tibor tulajdonos, Pomáz, külterület 0244/10 hrsz.-ú 1518 m² térmértékű, gyümölcsös megnevezésű, természetben Tamási Áron utca 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 0224/10 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 felkéri a Polgármestert, hogy a szerződés aláírásáról, az ingatlan-nyilvántartásban való átvezetésről gondoskodjon.

Felelős: Leidinger István Polgármester

Határidő: 120 nap

Végrehajtásban közreműködik: Főépítész

Végrehajtásról jelentést tesz: Főépítész

Látta:

.....
jegyző

Településrendezési szerződés

a Pomáz 0224/10 hrsz. ingatlan (Tamási Áron utca) 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**

másrészről pedig

Wágner Róbert István

és

Wágner Tibor

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 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 belterületbe vonni kért ingatlanra vonatkozóan a felhasználati cél: lakóépület létesítésének a belterületbe vonástól számított 4 éven belül történő megvalósítására. Amennyiben Kérvényező a belterületi kérelemben meghatározott felhasználati 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. a 251/2021 Önk. h. 5. pontja alapján 750 Ft/m², azaz 750 x 1518 = 1.138.500 Ft, azaz egymillió-egyszázharmincnyolc-ezer-ötszáz forint 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

.....
Wágner Róbert

.....
Wágner Tibor