

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: 01/1408-...../2022
 Ügyintéző: Fodor Vivien
 Telefonszám: 0626814309
 E-mail: fodor.vivien@pomaz.hu

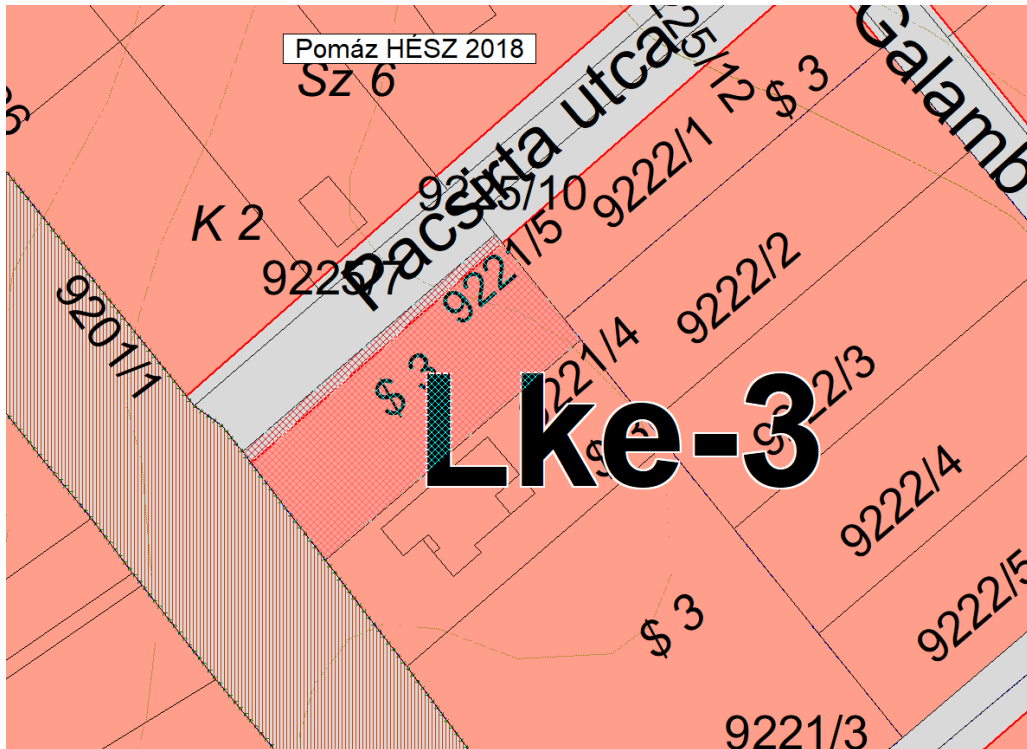
Tárgy: Előterjesztés

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2022.11.24-i ülésére

a Pomáz zártkert 9221/7 hrsz-ú közút megnevezésű ingatlan ajándékként történő elfogadására

A Pomáz, 9221/5 helyrajzi számú kivett zártkerti művelés alól kivett telek tulajdonosa az ingatlan telekmegosztásával fordult a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 11-hez, melynek során az ingatlant érintő útszélesítéssel kialakuló Pomáz, 9221/7 hrsz.-ú 66 m² nagyságú közutat, az ingatlanrész tulajdonosa (Egri István József) Pomáz Város Önkormányzata részére ajándékként felajánlotta.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Szolgalmi és egyéb jogok
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület		A K	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület		A K	
	Jel	Művelési ág	Min o	ha m ²			Je l	Művelési ág	Min o	ha m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
9221/5	-	zártkerti művelés alól kivett terület	-	0.0720	-	9221/6	-	zártkerti művelés alól kivett terület	-	0.0654	-	VezetékJog 16 m ² -re, (VMB-127/2011.)
						9221/7	-	közút	-	0.0066	-	VezetékJog : 2 m ² -re (VMB-127/2011.)
Összesen:			-	0.0720	-				0.0720	-	-	



A helyi építési szabályzat 9221/5 hrsz.-ú ingatlan kivonata

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

A kialakuló Pomáz zártkert 9221/7 hrsz-ú közút a törzsvagyon részévé válik, amely forgalomképtelen ingatlan.

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

Melléklet:

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

Pomáz, 2022. november 16.

Leidinger István
polgármester

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének

**.../2022(.....) számú Önkormányzati határozata
a Pomáz zártkert 9221/7 hrsz-ú közút ajándékként való
elfogadásáról**

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

1. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a kialakuló Pomáz zártkert 9221/7 hrsz-ú 66 m² nagyságú közút megnevezésű ingatlant Egri József Istvántól ajándékként elfogadja, az ajándékozással kapcsolatos ügyvédi és ingatlan nyilvántartásba való bejegyzési költségeket vállalja.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az ajándékozási szerződés aláírásáról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatásáról a gondoskodjon.
3. A Képviselő-testület a kialakuló Pomáz zártkert 9221/7 hrsz-ú 66 m² nagyságú közút megnevezésű ingatlant forgalomképtelen törzsvagyonba helyezi.

Felelős: Leidinger István Polgármester,

Határidő: 2023.02.28.

Végrehajtásban közreműködik: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Végrehajtásról jelentést tesz: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Látta:

.....

Dr. Balogh Pál

jegyző

1408/2022

VR

POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés ideje: 2022. 10. 24.	Érkeztető szám: 28792
Melléklet	
Érkeztető	
Érkeztető megjegyzése	

Ajándékozási nyilatkozat

Alulírott, Egyi István József (anya neve: [REDACTED])

szül: Bp. [REDACTED]

lakcím: [REDACTED]

) kijelentem, hogy a tulajdonomban lévő, Pomáz 9221/7 hrsz.-ú m² nagyságú kivett közutat Pomáz Város Önkormányzat részére ajándékozom.

Kérem, hogy az ajándékozással kapcsolatos ügyintézését szíveskedjenek intézni.

Pomáz, 2022. 01. 10. 05

Tulajdonos: [Signature]

POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2022 OKT 24.		
01/1408-4/2022 SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám:	Előadó:

Tanú:

[Signature]
[REDACTED]

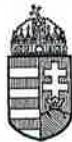
Tanú:

Egyi Mercutio
[REDACTED]

kijelentem, mint haszonélvező bekegyezték az ingatlan ajándékozási nyilatkozatába.

Esriné Simon Szilvia Terézia. lány: [REDACTED]

Bp. [REDACTED]



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

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

A határozat végleges

Szentendre, 2022. MÁJ 25.



Ügyiratszám: **885096-3/2022.**
Ügyintéző: Jandó Mónika
✉: jando.monika@pest.gov.hu
☎: (26) 312-413/105

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

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező ügyfél: Egri István által meghatalmazott Sinka Péter Attila
Kérelmezett ingatlan: Pomáz zártkert 9221/5 helyrajzi szám(ok)
Az eljárás megindulásának napja: 2022. március 9.

HATÁROZAT

Egri István által meghatalmazott Sinka Péter Attila [REDACTED] [REDACTED] által benyújtott telekalakítási kérelem alapján lefolytatott eljárásban a **Pomáz zártkert 9221/5 helyrajzi számú földrészletre vonatkozóan** a HP-GEO Bt. által S1316/2016-1. munkaszámon készített, az ingatlanügyi hatóság által 665985/2021. számon újrazaradékoltt, E-21/2017. számon előzetes nyilvántartásba vett változási vázrajz szerinti

telekalakítást engedélyezem.

Az eljárásban a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész a PE/TELEK-AF/00864-2/2022. ügyiratszámú szakkérdésében az alábbiakat nyilatkozta:

- „Kérelmező, kérelmére a Pomáz, 9221/5 helyrajzi számú ingatlan 665985/2021 számon záradékoltt telekalakítása ügyében az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/B. §-a alapján az alábbi szakmai állásfoglalást adjuk:
 - o **A telekalakítás településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés szempontjából kikötés nélkül engedélyezhető.”**

Az eljárásban a Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere a 01/1408-2/2022. számú közútkezelői hozzájárulásában a következőket nyilatkozta:

- „Egri István József [REDACTED] továbbiakban: Kérelmező; nevében és képviseletében Sinka Péter földmérő mérnök jár el) 2022. február 28. napján benyújtott megkeresésére, a kérelemhez csatolt, Pomáz zártkert 9221/5 helyrajzi számú ingatlant érintő, Sinka Péter Attila földmérő mérnök (IRM: 1734/2022.; [REDACTED] által készített S1316/2016-1. munkaszámú, 665985/2021. iktatószámú 2021. szeptember 02.. napján újra záradékoltt változási vázrajz alapján az 9221/5 helyrajzi számú ingatlan megosztása során kialakuló 9221/6 helyrajzi számú zártkerti művelés alól kivett területet, valamint az 9221/7 helyrajzi számú közutat érintően, mint a 9224 helyrajzi számú kivett közút kezelője a telekalakítási engedély kiadásához az alábbi feltételekkel hozzájárulok:
 - ✓ A kerítést 1 éven belül át kell helyezni az új telekhatárra.
 - ✓ A 9223/39 helyrajzi számú kivett, helyi közút módosítása Pomáz Város Önkormányzatával kötött külön megállapodás alapján jegyezhető be.
 - ✓ A bejegyzett tulajdonos kezeli a kivett közutat.
- Kérelmező az hozzájárulásban megállapított feltételekkel szemben a közlekedési hatósághoz fordulhat, mely azokat módosíthatja. (Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztálya 1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.”

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

A döntés a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye.

A döntés ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 11-nél előterjesztett, de a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható és egyéb módon sem hatályosulhat.

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

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

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

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

INDOKOLÁS

Kérelmező a rendelkező részben részletezett telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 11-hez, mint telekalakítási hatósághoz, melynek alapján közigazgatási hatósági eljárás indult.

Az eljárás során megállapítottam, hogy a kérelemmel együtt a jogszabályban előírt telekalakítási dokumentáció hiánytalanul benyújtásra került, továbbá a kérelem benyújtásakor a telekalakítási eljárás előírt díja megfizetésre került.

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

- „Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 23. § (1) bekezdése szerint telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfelelően.
- A telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet (a továbbiakban: FVM rendelet) 3. § (1) bekezdése szerint a telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével – úgy kell kialakítani, hogy a kialakuló telek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetőek legyenek.
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111. § (1) bekezdése szerint az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket – a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály, valamint a 42. § (2a) bekezdése szerinti követelmény kivételével – a helyi építési szabályzat megállapíthat.
- A hatályos településrendezési eszköz Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2018. (VI.25.) számú önkormányzati rendelete Pomáz Város Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: HÉSZ). A HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv tárgyi ingatlant „Lke-3” kertvárosias lakóterület építési övezetbe sorolja
- Az „Lke-3” építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 720 m², a kialakítható legkisebb telekszélesség 15 m, a beépíthetőség legnagyobb mértéke 30%.
- A hatályos HÉSZ 26. § (2) bekezdése értelmében: Ha egy telket érintő közterület kialakítás, szabályozás következtében az adott telek területe úgy csökken le, hogy az övezetre meghatározott kialakítható legkisebb terület 80%-át eléri a telekalakítás lehetséges. Ebben az esetben a telek beépíthetőségére, és az építési hely meghatározására vonatkozó egyéb megkövetéseket nem kell figyelembe venni.
- Tárgyi telekalakítás során a szabályozási terv kötelező szabályozási vonalának megfelelően a közlekedési célú közterület kialakítása során a telekterület 720 m²-ről 654 m²-re csökken, ami az eredeti terület több, mint 90%-a.
- A tervezett telekalakítás rendezés megfelel a hatályos HÉSZ szabályozásának.
- Fentiek alapján a tervezett telekalakítás az Étv., az OTÉK, az FVM rendelet, és a HÉSZ előírásainak megfelel.”

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

- Kérelmező 2022. február 28. napján érkezett beadványával közútkezelői hozzájárulás kiadására irányuló kérelmet nyújtott be fenti tárgyú telekalakítási ügyében, földhivatali hiánypótlás keretében.

- Megvizsgáltam a beadvány tartalmát és megállapítottam, hogy a telekalakítás a fenti feltételekkel közútkezelői szempontból engedélyezhető.
- Döntésemet a következő jogszabályok alapján hoztam meg:
 - ✓ Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (15) bekezdése szerint:
„ha a telekalakítás meglévő közút területét érinti, akkor a kérelemhez szükséges mellékelni a közút kezelőjének hozzájárulását.”
- Hatáskörömet megalapozza:
 - ✓ A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény és az a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 79/H. §-a.
- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. (Kkt.) 36. § (1) bekezdés alapján:
 - ✓ „a közút felbontásához, annak területén, az alatt vagy felett építmény vagy más létesítmény (a továbbiakban együtt: építmény) elhelyezéséhez, a közút területének egyéb nem közlekedési célú elfoglalásához (a továbbiakban együtt: nem közlekedési célú igénybevétel) a közút kezelőjének a hozzájárulása szükséges. A hozzájárulásban a közút kezelője feltételeket írhat elő.”
- Jogorvoslati lehetőségre vonatkozó tájékoztatást megalapozó jogszabály:
 - ✓ A Kkt. 36. § (2) bekezdése alapján az igénybevételt kérő a hozzájárulás megtagadása miatt vagy a megállapított feltételekkel szemben a közlekedési hatósághoz fordulhat, amely az igénybevételt engedélyezheti, illetőleg a feltételeket módosíthatja.”

A kérelmező a kérelem beadásakor benyújtotta az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. telekalakításhoz hozzájáruló nyilatkozatát is.

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

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

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

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

A döntés bírósági felülvizsgálatára az Ákr. 114. § (1) bekezdése alapján van lehetőség.

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

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

Szentendre, 2022. május 13.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott nevében és megbízásából


 Jandó Mónika
 vezető-hivatalitanácsos

Határozatot kapják:

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Egri József által meghatalmazott Sinka Péter Attila (2 pld) 2. Egriné Simon Szilvia Terézia (haszonélvező) 3. ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. 4. Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere 5. PMKH Állami Főépítész 6. PMKH Közlekedésselügyi Főosztály Útügyi Osztály (elektronikusan utugy@pest.gov.hu) (tájékoztatásul) 7. Irattár | <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> 1132 Budapest, Váci út 72-74.
2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23-25. (01/1408-2/2022.)
elektronikusan (PE/TELEK-AF/00864-2/2022.) |
|---|--|

Véglegessé válás után:

8. Egri József által meghatalmazott Sinka Péter Attila (3 pld)