

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:01/981-4./2022
 Ügyintéző: Fodor Vivien
 Telefonszám: 0626814309
 E-mail: fodor.vivien@pomaz.hu

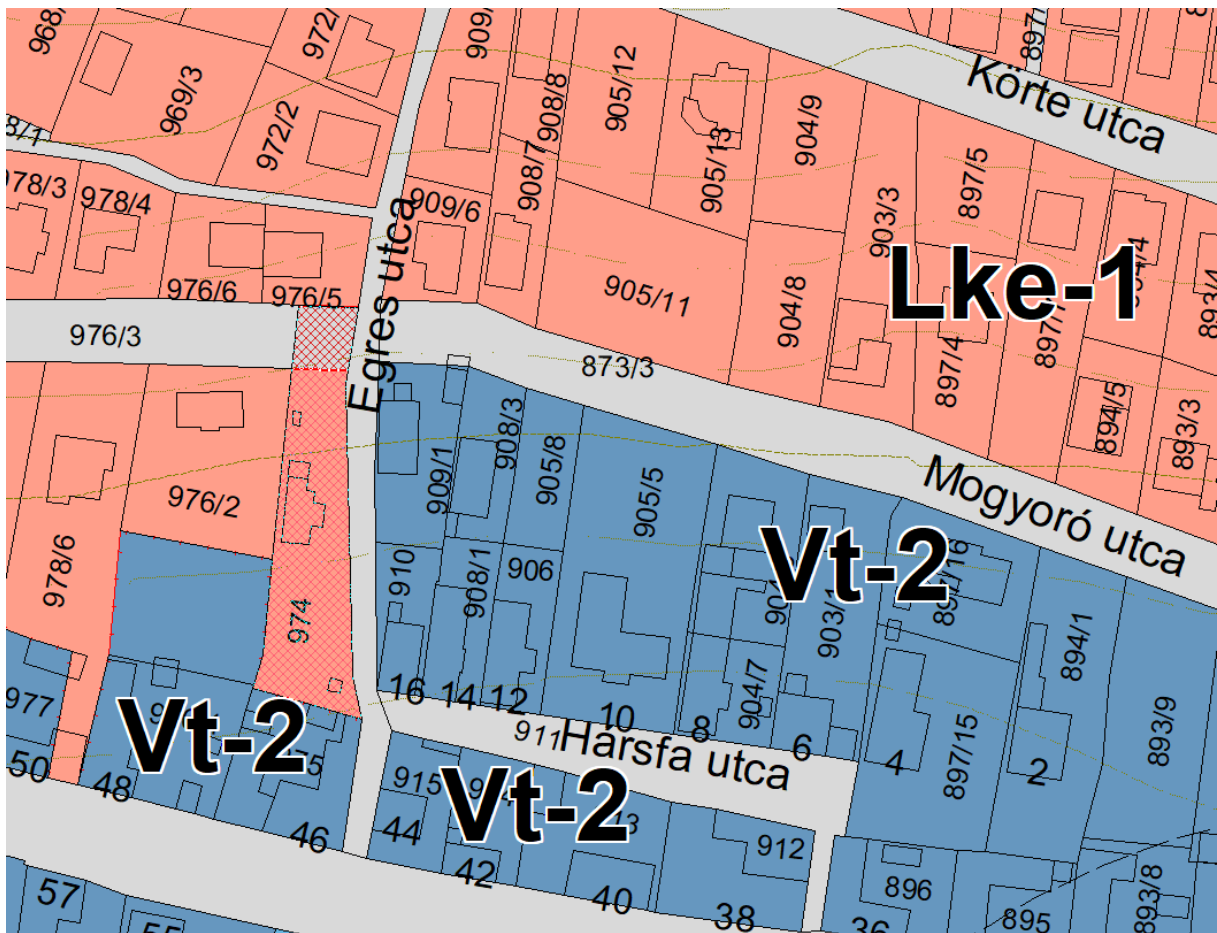
Tárgy: Előterjesztés

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2022.12.15-i ülésére

a Pomáz belterület 974/2 hrsz-ú kivett helyi közút megnevezésű ingatlan ajándékként történő elfogadására

A Pomáz, 974 helyrajzi számú kivett lakóház udvar telek tulajdonosa az ingatlan telekmegosztásával fordult a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 11-hez, melynek során az ingatlant érintő útszélesítéssel kialakuló Pomáz, 974/2 hrsz.-ú 137 m² nagyságú kivett helyi közutat, az ingatlanrész tulajdonosai (Lugosiné Molnár Orsolya és Lugosi Ákos) Pomáz Város Önkormányzata részére ajándékként felajánlotta.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület		A K	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület		AK	Szolgalmi és egyéb jogok
	Jel	Művelési ág	Min o	ha m ²			Jel	Művelési ág	Min o	ha m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
974	-	kivett lakóház udvar	-	0.1077	-	974/1	-	kivett lakóház udvar	-	0.0940	-	VezetékJog 52 m ² -re, (VMB-138/2011.)
						974/2	-	kivett helyi közút	-	0.0137	-	VezetékJog:1 4 m ² -re (VMB-138/2011.)
Összesen:			-	0.1077	-				0.1077	-	-	



A helyi építési szabályzat 974 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. A változás ingatlan nyilvántartásban való átvezetésének költségeit a megajándékozott, vagyis Pomáz Város Önkormányzata vállalja.

A kialakuló Pomáz zártkert 974/2 hrsz-ú kivett helyi közút a törzsvagyon részévé válik, amely forgalomképtelen ingatlan.

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

Melléklet:

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

Pomáz, 2022. december 08.

Leidinger István
polgármester

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének

**.../2022(.....) számú Önkormányzati határozata
a Pomáz belterület 974/2 hrsz-ú kivett helyi közút ajándékként való
elfogadásáról**

Pomáz Város Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában meghatározott határcörében 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 belterület 974/2 hrsz-ú 137 m² nagyságú kivett helyi közút megnevezésű ingatlant Lugosiné Molnár Orsolyától és Lugosi Ákostól ajándékként elfogadja, az 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 belterület 974/2 hrsz-ú 138 m² nagyságú kivett helyi közút megnevezésű ingatlant forgalomképtelen törzsvagyonba helyezi.

Felelős: Leidinger István Polgármester,

Határidő: 2023.06.30.

Végrehajtásban közreműködik: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Végrehajtásról jelentést tesz: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Látta:

.....

Dr. Balogh Pál

jegyző

Ajándékozási nyilatkozat

Lugosiné Molnár Orsolya szül. Molnár Orsolya [REDACTED]
[REDACTED] szám alatti lakos, cselekvőképes magyar állampolgár, mint
Tulajdonos 1. és

Lugosi Ákos szül. Lugosi Ákos [REDACTED]
[REDACTED] szám alatti lakos, cselekvőképes magyar állampolgár, mint Tulajdonos 2

kijelentjük, hogy a tulajdonunkban lévő, Pomáz belterület 974 helyrajzi szám alatt bejegyzett, 1077 m2 alapterületű „kivett lakóház, udvar” megjelölésű ingatlanból telekalakítás során létrejövő Pomáz belterület 974/2 helyrajzi szám alatt bejegyzendő, 137 m2 alapterületű „kivett helyi közút” megnevezésű ingatlant Pomáz Város Önkormányzat részére ajándékozunk.

Kérem, hogy az ajándékozással kapcsolatos ügyintézkést szíveskedjenek intézni.

Pomáz, 2022. december 05.

Lugosiné Molnár Orsolya Tulajdonos 1.

Lugosi Ákos Tulajdonos 2.

Készítette és ellenjegyzem:

dr. Kónya-Szőke Zsófia ügyvéd
1039 Budapest, Hadriánus utca 9. III/16.
Kamarai azonosító szám: 36079869
Pomáz, 2022. december 05.





PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

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

A határozat végleges.

Szentendre, 2022. NOV. 21. nap



Ügyiratszám: **885260-5/2022.**
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, 2 pld. telekalakítási helyszínrajz

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérelmező ügyfél: Lugosi Ákos által meghatalmazott dr. Kónya-Szöke Zsófia ügyvéd
Kérelmezett ingatlan: Pomáz belterület 974 hrsz.
Az eljárás megindulásának napja: 2022. szeptember 26.

HATÁROZAT

Lugosi Ákos által meghatalmazott dr. Kónya-Szöke Zsófia ügyvéd (cím: 1038 Budapest, Tündérliget u. 3/2. D. lph. fszt. 1.) által benyújtott telekalakítási kérelem alapján lefolytatott eljárásban a **Pomáz belterület 974 helyrajzi számú földrészletre vonatkozóan** a Kónya József e.v. által BH-34/2022. munkaszámon készített, az ingatlanügyi hatóság által 665863/2022. számon záradékolt, E-27/2022. számon előzetes nyilvántartásba vett változási vázrajz szerinti

telekalakítást engedélyezem.

Az eljárásban a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész a PE/TELEK-AF/02391-2/2022. ügyiratszámú szakkérdést vizsgáló állásfoglalásában az alábbiakat nyilatkozta:

- „Kérelmező, Lugosi Ákos által meghatalmazott dr. Kónya-Szöke Zsófia (1038 Budapest, Tündérliget u. 3/2. D. lph. fszt. 1.) kérelmére a Pomáz, 974 helyrajzi számú ingatlan 665863/2022 számon záradékolt 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 az 01/981-3/2022. számú közútkezelői hozzájárulásában a következőket nyilatkozta:

- „Lugosi Molnár Orsolya és Lugosi Ákos [REDACTED]; továbbiakban: Kérelmező; nevében és képviselőjeként eljáró dr. Kónya-Szöke Zsófia ügyvéd jár el) 2022. október 05. napján benyújtott megkeresésére, a kérelemhez csatolt, Pomáz belterületi 974 helyrajzi számú ingatlant érintő, Kónya József földmérő mérnök (IRM:2171/2010; 2013 Pomáz, Körte u. 36/A) által készített, BH-34/2021. munkaszámú, 665863/2022. iktatószámú 2022. szeptember 02. napján záradékolt változási vázrajz alapján a 974 helyrajzi számú ingatlan megosztása során kialakuló 974/1 helyrajzi számú kivett, lakóház, udvar, valamint a 974/2 helyrajzi számú kivett, helyi közutat érintően, mint a 973/6 helyrajzi számú kivett, saját használatú út kezelője a telekalakítási engedély kiadásához az alábbi feltételekkel hozzájárulok:
 - ✓ A kerítést 1 éven belül át kell helyezni az új telekhatárra.
 - ✓ A 974/2 helyrajzi számú kivett, helyi közút módosítása Pomáz Város Önkormányzatával kötött külön megállapodás alapján jegyezhető be.
 - ✓ A bejegyzett tulajdonos kezeli a kivett közutat.
- Kérelmező a 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 évig hatályos.

A döntés a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye.

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

Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, vagy papír alapon is benyújthatja. Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9.§-ában meghatározottak kizárólag elektronikus úton nyújthatják be a keresetlevelet. A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet.

Elektronikus úton a keresetet 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 Főépítész, mint szakkérdést vizsgáló szerv – a határozatom rendelkező részében idézett – hozzájáruló állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

- „Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 23. § (1) bekezdése szerint telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfelelően.
- A telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet (a továbbiakban: FVM rendelet) 3. § (1) bekezdése szerint a telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével – úgy kell kialakítani, hogy a kialakuló telek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetőek legyenek.
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111. § (1) bekezdése szerint az e rendelet II-III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket – a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály, valamint a 42. § (2a) bekezdése szerinti követelmény kivételével – a helyi építési szabályzat megállapíthat.
- A hatályos településrendezési eszköz a Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2018. (VI.25.) számú önkormányzati rendelete Pomáz Város Helyi Építési Szabályzatról (a továbbiakban: HÉSZ).
- A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv (továbbiakban: SZT) tárgyi ingatlant „Lke-1” jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe sorolja. Tárgyi építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület 550 m², a beépíthetőség legnagyobb mértéke 30%.
- A tervezett telekmegosztás a hatályos HÉSZ szabályozási tervén kötelező szabályozási vonallal jelölt közterület szabályozásának megfelel.
- Fentiek alapján a tervezett telekalakítás az Étv., az OTÉK, az FVM rendelet, és a HÉSZ előírásainak megfelel.”

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

- Kérelmező 2022. október 05. 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 2022. október 5-én benyújtotta az OPUS Tigáz Zrt. és az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. telekalakításhoz hozzájáruló nyilatkozatát is.

A fenti tényállás, a benyújtott és az eljárásban keletkezett iratok, az ügyben kiadott szakmai állásfoglalás, közútkezelői hozzájárulás, 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 közzétételével 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. november 15.

Dr. Tarnai Richárd főispán nevében és megbízásából


 Jandó Mónika
 vezető-hivatalnagynő

Határozatot kapják:

1. Lugosi Ákos és Lugosiné Molnár Orsolya által meghatalmazott dr. Kónya-Szóke Zsófia ügyvéd (3 pld)
1038 Budapest, Tündérliget u. 3/2. D. lph. fszt. 1.
2. Erste Bank Hungary Zrt. (jelzálog jogosult)
1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.
3. ELMŰ Hálózati Elosztó Kft.
1132 Budapest, Váci út 72-74.
4. OPUS Tígáz Zrt.
4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.
5. Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere
2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23. (01/981-3/2022.)
6. PMKH Állami Főépítész
elektronikusan (PE/TELEK-AF/02391-2/2022.)
7. PMKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály (elektronikusan utugy@pest.gov.hu) (tájékoztatásul)
8. Irrattár

Véglegessé válás után:

9. Lugosi Ákos és Lugosiné Molnár Orsolya által meghatalmazott dr. Kónya-Szóke Zsófia ügyvéd (3 pld)
1038 Budapest, Tündérliget u. 3/2. D. lph. fszt. 1 + melléklet