

## 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: 01/5829-6/2021  
 Ügyintéző: Fodor Vivien  
 Telefonszám: 0626814309  
 E-mail: fodor.vivien@pomaz.hu

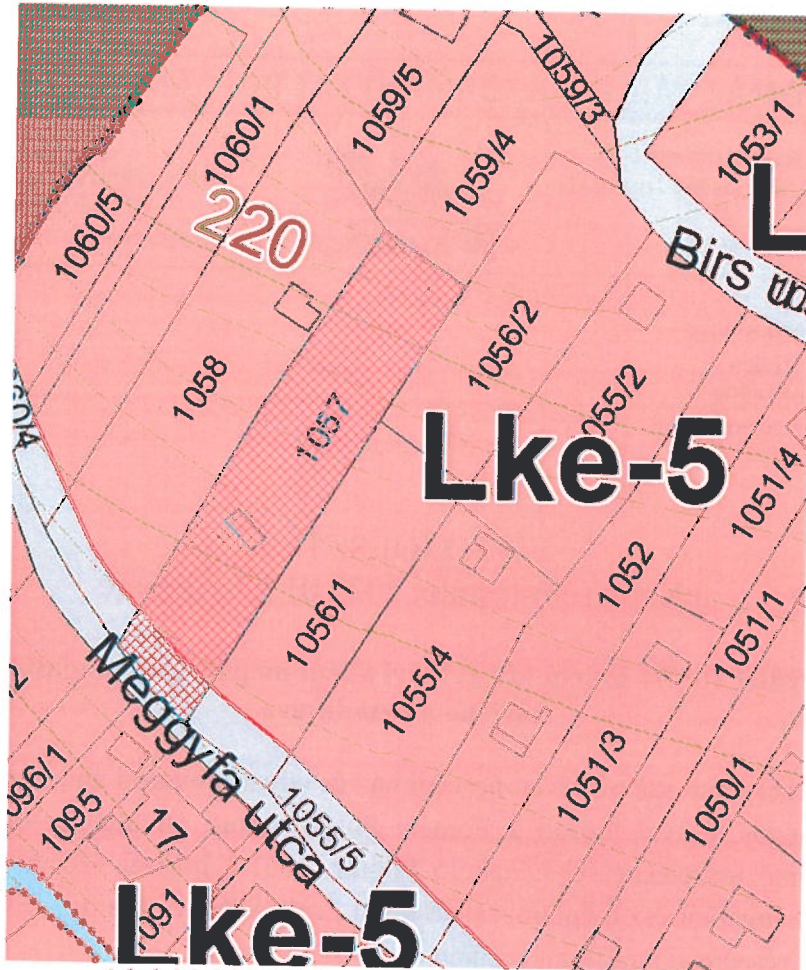
Tárgy: Előterjesztés

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2022.01.27-i ülésére

#### a Pomáz belterület 1057/1 hrsz-ú kivett helyi közút megnevezésű ingatlan ajándékként történő elfogadására

A Pomáz, 1057 helyrajzi számú kivett hétvégi ház és udvar művelési ágú telek tulajdonosa az ingatlan telekmegosztásával fordult a Pomázi Polgármesteri Hivatalhoz melynek során az ingatlanokat érintő útszélesítéssel kialakuló Pomáz, 1057/1 hrsz.-ú 120 m<sup>2</sup> nagyságú kivett helyi közutat, az ingatlanrész tulajdonosai (Balogh Zsolt Ádám és Majoros Éva) 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	
	Je l	Művelési ág	Min o	ha m <sup>2</sup>			Je l	Művelési ág	Min o	ha m <sup>2</sup>		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1057	-	kivett, hétvégi ház és udvar	-	0.1368	-	1057/1	-	kivett, helyi közút	-	0.0120	-	Elmű 37 m <sup>2</sup> VMB-196/2009 vízszolg. 7 m <sup>2</sup> 1059/4 hrsz. javára
						1057/2	-	kivett, hétvégi ház és udvar	-	0.1248	-	Elmű 71 m <sup>2</sup> VMB-196/2009 vízszolg. 74 m <sup>2</sup> 1059/4 hrsz. javára
<b>Összesen:</b>			-	<b>0.1368</b>	-					<b>0.1368</b>	-	-



A helyi építési szabályzat 1057 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 belterület 1057/1 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, 2022.01.12.

  
**Leidinger István**  
polgármester







## Ajándékozási nyilatkozat

Alulírott, Majoros Éva [REDACTED]  
[REDACTED] kijelentem, hogy a tulajdonomban lévő, Pomáz 1057/1 hrsz.-ú  
120. m<sup>2</sup> nagyságú kivett közutat Pomáz Város Önkormányzat részére ajándékozom.

Kérem, hogy az ajándékozással kapcsolatos ügyintézését szíveskedjenek intézni.

Budapest, 2021. 09. 12

Tulajdonos: Majoros Éva

Tanú:

Neve = Majoros Attiláné

Címe = [REDACTED]  
[REDACTED]

Tanú:

Neve = Majoros Attila

Címe = [REDACTED]  
[REDACTED]



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Szentendre, 2021. DEC. 2. 0. hó. nap

aláírás

Ügyiratszám: **885227-6/2021.**

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: Majoros Éva és Balogh Zsolt Ádám által meghatalmazott Sinka Péter Attila

Kérelmezett ingatlan: Pomáz belterület 1057 helyrajzi szám(ok)

Az eljárás megindulásának napja: 2021. szeptember 22.

## HATÁROZAT

Majoros Éva és Balogh Zsolt Ádám által meghatalmazott Sinka Péter Attila (cím: [REDACTED]) által benyújtott telekalakítási kérelem alapján lefolytatott eljárásban a **Pomáz belterület 1057 helyrajzi számú földrészletre vonatkozóan** a HP-Geo Bt. által S2341/2021. munkaszámon készített, az ingatlanügyi hatóság által 665745/2021. számon záradékolt, E-29/2021. számon előzetes nyilvántartásba vett változási vázrajz szerinti

### telekalakítást engedélyezem.

Az eljárásban szakhatósággént közreműködő Pomázi Polgármesteri Hivatal Jegyzője a 01/5829-2/2021. ügyiratszámú előzetes szakhatósági állásfoglalásában az alábbiakat nyilatkozta:

- „Balogh Zsolt Ádám és Majoros Éva ([REDACTED]) továbbiakban: Kérelmező; nevében és képviselőként Sinka Péter Attila földmérő mérnök jár el) által 2021. szeptember 06. napján benyújtott megkeresésére, a kérelemhez csatolt, a Pomáz belterületi 1057 helyrajzi számú területet érintő Sinka Péter Attila földmérő mérnök (Földmérő ig. szám: 6995; [REDACTED]) által készített S2341/2021 munkaszámú, 665745/2021. iktatószámú, E-29/2021 számon, 2021. augusztus 25. napján előzetesen záradékolt változási vázrajz szerinti **telekalakítási engedélyezési eljáráshoz előzetes szakhatósági hozzájárulásomat kikötés nélkül megadom.**”

Az eljárásban megvizsgált közlekedésselügyeleti ügyi szakkérdés alapján a PMKH Közlekedésselügyeleti Főosztály Ütügyi Osztálya a PE/UT/2302-3/2021. számú szakvéleményében az alábbiakat nyilatkozta:

- „A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 11., mint ügygazda, 885227-2/2021 számú megkeresése alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésselügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály a Pomáz 1057 helyrajzi számú ingatlan megosztásának telekalakítási engedélyezési eljárásában, szakkérdésben, az alábbi rendelkezésre álló, valamint hiánypótlásban kapott dokumentumokat vizsgálta:
  1. HP-GEO Bt. (Sinka Péter földmérő, földmérő ig. száma: 6995) által készített S2341/2021 munkaszámú változási vázrajz és telekalakítási helyszínrajz (Földhivatali záradék: 665745/2021, E-29/2021, záradékolás dátuma: 2021. augusztus 25.).
  2. A [https://www.pomaz.hu/helyi\\_epitesi\\_szabalyzat\\_hesz](https://www.pomaz.hu/helyi_epitesi_szabalyzat_hesz) link-en elérhető Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ).
  3. Pomázi Polgármesteri Hivatal Jegyzője által kiállított, 01/5829-2/2021 ügyiratszámú végzés, mely alapján a tervezett telekalakítás a Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a városi helyi építési szabályzatról szóló 14/2018 (VI.25.) számú önkormányzati rendeletének megfelel.”

4. Pomáz Város Önkormányzat Polgármestere által kiállított 01/5829-4/2021 ügyiratszámú közútkezelői hozzájárulás, melyben, mint a 1057/1 hrsz.-ú kivett helyi közút, és a 1061 hrsz.-ú kivett közterület közútkezelőjeként a telekalakítási engedély kiadásához kikötés nélkül hozzájárul.
- Ezen dokumentumok alapján az ügyi hatóság a telekalakításhoz hozzájárul az alábbi feltétellel:
    - A Földhivatali nyilvántartásba történő bejegyzéshez a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. Tv. 32. § (1),(2) és (3) pontjaiban foglalt vonatkozó megnevezéseket kell alkalmazni, azaz a telekalakítással létrejövő 1057/1 hrsz.-ú földrészletet "Kivett, helyi közút", megnevezéssel kell bejegyezni.
    - Amennyiben a telekalakítással létrejövő 1057/1 hrsz.-ú „kivett helyi közút” a későbbiekben a szomszédos úthálózat (1061 Meggyfa utca) részét fogja képezni és azzal egységben közútként fog funkcionálni, úgy a tényleges közútként történő hasznosítást megelőzően a területeket össze kell vonni.
    - A telekalakítással létrejövő 1057/1 hrsz.-ú, „kivett, helyi közút” művelési ágú ingatlan mindenki tulajdonosa (kezelője) a telekalakítást követően köteles ellátni a hatályos jogszabályokban (1988. évi I. törvény, a 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet, valamint az 5/2004. (I. 28.) GKM rendelet a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól) és előírásokban meghatározott közútkezelői feladatokat. Ezen kötelezettség nem nyilatkozatfüggő, hanem jogszabályi előírás."

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

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs.

A határozat bírósági felülvizsgálatát annak kézhezvételétől számított 30 napon belül a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett, a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 11-hez (2000 Szentendre, Dunakanyar krt. 1.) benyújtott (közigazgatási határozat felülvizsgálata iránti) keresettel lehet kérni. A bírósági jogorvoslati eljárás illetéke 30.000,- Forint. 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 az 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 18. táblázat 12. pontja alapján közreműködő Pomázi Polgármesteri Hivatal Jegyzője, mint szakhatóság – a határozatom rendelkező részében idézett – előzetes hozzájáruló állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

- „Kérelmező előzetes szakhatósági állásfoglalás iránti kérelemmel fordult a Pomázi Polgármesteri Hivatal Jegyzőjéhez.  
Kérelmező az eljáráshoz szükséges terv dokumentációt csatolta kérelméhez.  
A megküldött S2341/2021. munkaszámú, 665745/2021. iktatószámú, E-29/2021. számon, 2021. augusztus 25. napján előzetesen záradékolt változási vázrajzot áttekintve megállapítottam, hogy a telekalakítással érintett ingatlan a Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018. (VI.25.) számú önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) térkép melléklete alapján Lke-5 jelű, kertvárosias lakóövezetében helyezkedik el. Az Lke-5 jelű övezetben a legkisebb beépíthető telek területe 720 m<sup>2</sup>, a legkisebb beépíthető telek szélessége 15 méter, a maximális beépítettség terepszint felett és alatt 20-20 % lehet.  
A telekalakítás fentiek szerint nem ellentétes a HÉSZ, a telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírásaival.”

Az eljárásban a közlekedésbiztonsági szakkérdés a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 79/H. § (1) bekezdés a) és b) pont alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály bevonásával vizsgáltam, melynek alapján az alábbiak voltak megállapíthatóak:

- „Ütügyi szempontból a telekalakítás útügyi érdeket nem sért, közlekedésbiztonsági kockázatnövekedést nem jelent, feltáratlan ingatlan nem keletkezik, a kialakítandó ingatlanokról a közúthálózathoz való hozzáférés jól megoldható.”

**A kérelmező a kérelem beadásakor benyújtotta az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. telekalakításhoz hozzájáruló nyilatkozatát, illetve 2021. november 3-án a Pomáz belterület 1059/4 helyrajzi számú ingatlan szolgalmi jogosultjainak a tulajdonosi hozzájárulását is.**

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

**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, 2021. november 30.

Dr. Tarnai Richárd kormány megbízott nevében és megbízásából

  
 Jandó Mónika  
 vezető-hivataltanácsos

Határozatot kapják:

1. Majoros Éva és Balogh Zsolt Ádám által meghatalmazott Sinka Péter Attila
2. Kulcsár Otilia Cristina
3. Bellorin Contreras Hector Jose
4. ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. 1132 Budapest, Váci út 72-74.
5. Pomázi Polgármesteri Hivatal Jegyzője 2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23-25.(01/5829-2/2021.)
6. PMKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály (elektronikusan [utugy@pest.gov.hu](mailto:utugy@pest.gov.hu)) (PE/UT/2303-3/2021.)
7. Irrattár

Véglegessé válás után:

8. Majoros Éva és Balogh Zsolt Ádám által meghatalmazott Sinka Péter Attila(3 pld) 2/10+ melléklet





**Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**..../2022(.....) számú Önkormányzati határozata  
a Pomáz belterület 1057/1 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:

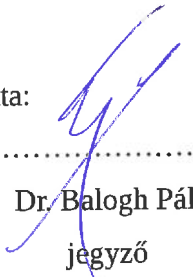
1. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a kialakuló Pomáz belterület 1057/1 hrsz-ú 120 m<sup>2</sup> nagyságú kivett helyi közút megnevezésű ingatlant Balogh Zsolt Ádámától és Majoros Évától ajándékként elfogadja, az ajándékozással kapcsolatos ügyvédi és ingatlan nyilvántartásba való bejegyzési 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 belterület 1057/1 hrsz-ú 120 m<sup>2</sup> nagyságú kivett helyi közút megnevezésű ingatlant forgalomképtelen törzsvagyonba helyezi.

**Felelős:** Leidinger István Polgármester,

**Határidő:** 2022.06.30.

**Végrehajtásban közreműködik:** Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály  
**Végrehajtásról jelentést tesz:** Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Látta:

  
.....  
Dr. Balogh Pál  
jegyző