



107

Üröm Község Önkormányzat Polgármestere
2096 Üröm, Iskola u.10.
Telefon: 06-26/350-054; Fax: 06-26/350-187.
E-mail: pmh@urom.hu Internet: www.urom.hu

Előterjesztés

Üröm Tücsök utca telekhatárrendezése

Tisztelt Képviselő-testület!

Üröm Tücsök utcában 2008-ban támogatásból aszfaltozási munkákat végeztettünk. Az út egy része magántulajdonban lévő külterületi szántók területén valósult meg. Ennek rendezésére már korábban született megállapodás az akkori tulajdonossal (Szalainé Vidos Nagy Leona), de egyéb ügyintézés 5 évig nem történt. Az első lépésben szükséges volt a rendezési tervet módosítani, majd az érintett területek (szántók) vonatkozásában a Földhivatalnál a más célú hasznosítás engedélyezési eljárását kellett lefolytatni. Ezután kerülhetett sor a telekalakításra, melyre most már végleges telekalakítási engedéllyel rendelkezünk. Időközben viszont az érintett ingatlanok esetében tulajdonos változások történtek, ezért szükséges új megállapodások megkötése az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez az alábbiak szerint:

- a 021/28 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában 272 m² terület megvásárlása
- a 021/25 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában 515 m² terület megvásárlása, és
- a 021/27 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában 334 m² terület eladása.

Kérem T. Képviselő-testületet, hogy döndön az előterjesztésben foglaltakról.

Üröm, 2023. 03. 24.

Laboda Gábor sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Üröm Község Önkormányzat Képviselő-testülete ... szavazattal úgy határozott, hogy

1. Az Üröm Tücsök utcai telekhatárrendezéssel kapcsolatos előterjesztést megismerte.
2. Megállapítja, hogy az Üröm 021/25, 021/28, 021/27 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában, a Földhivatal által kiadott 805002-5/2022 számú telekalakítási engedélyben foglaltak ingatlannyilvántartásban történő átvezetéshez megállapodások megkötésére van szükség:
 - a 021/28 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában 272 m2 terület megvásárlására,
 - a 021/25 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában 515 m2 terület megvásárlására, és
 - a 021/27 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában 334 m2 terület eladására.
3. Vállalja az ingatlannyilvántartásban történő átvezetéshez szükséges költségek, továbbá az ügyvédi költségek viselését.
4. Felhatalmazza a polgármestert a megállapodások adás-vételi szerződések megkötésére, továbbá a polgármestert és a jegyzőt a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jegyző

MEGÁLLAPODÁS

Mely létrejött egyrészről Üröm Község Önkormányzata (2096. Üröm Iskola u. 10.) képviselőjében eljáró Laboda Gábor polgármester valamint Szalainé Vidos Nagy Leóna (1125 Budapest Galgóczy köz 9.) között alulírott napon és időben az alábbi feltételek mellett:

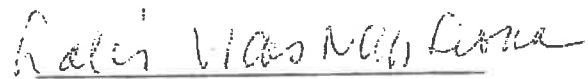
1. A jelen megállapodásban résztvevő felek rögzítik, hogy az ürömi 021/25 hrsz.-ú, természetben Üröm Tücsök utcában található, 13.442 m² térmértékű ingatlan, valamint a 021/77 hrsz.-ú (volt 021/26 hrsz) 767 m² térmértékű, természetben Üröm Tücsök utcában fekvő ingatlan Szalainé Vidos Nagy Leóna tulajdonát képezi.
2. Szalainé Vidos Nagy Leóna a 2008. április 02.-án Üröm Polgármesteri Hivatalában felvett jegyzőkönyvben rögzítettek alapján tudomással bír arról, hogy Üröm Község Önkormányzata engedélyezett utépítési tervek alapján 2008. évben a Tücsök utcát szilárd burkolattal építteti ki. Tudomással bír továbbá arról is, hogy a kiépítésre kerülő út nyomvonala érinti a tulajdonát képező jelen megállapodás 1.) pontjában jelölt ingatlanokat.
3. Szalainé Vidos Nagy Leóna a beruházás zavartalan folytatása és megvalósításának elősegítésére hozzájárulását adja ahhoz, hogy a tulajdonát képező 021/25 hrsz.-ú területből az önkormányzat 675 m²-t utépítés céljára 2008. július 09.-től igénybe és birtokba vegyen, majd a 021/25 hrsz.-ú ingatlanból leválassza és a 021/27 hrsz.-ú Tücsök utca megjelölésű közterülethez hozzárendeztesse.
4. megállapodásban résztvevő felek a 3.) pontban jelölt 675 m² terület kJ ellentételezéseként előzetesen megállapodnak abban, hogy az önkormányzat a \ tulajdonát képező 021/27 hrsz.-ú közterület (út) megjelölésű ingatlanból 360 m² terület tulajdonjogát ellentételezéseként felajánlja és hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 360 m² terület Szalainé Vidos Nagy Leóna 021/77 hrsz.-ú (volt 021/26 hrsz) jelenleg 767 m² térmértékű ingatlanához legyen rendezve, illetve csatolva, Így a változás után a 021/77 hrsz.-ú (volt 021/26 hrsz) terület térmértéke 1127 m² térmértékre változik, míg a 021/27 hrsz.-ú önkormányzat tulajdonában lévő közút területének térmértéke 6657 m²-re változik.
5. Szalainé Vidos Nagy Leóna tudomással bír arról, hogy a 021/27 hrsz.-ú közterületet érintő 360 m² területet az önkormányzatnak a későbbiek során a jelen jogügylethez forgalomképessé kell nyilvánítania.
6. Szalainé Vidos Nagy Leóna jelen megállapodás aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy e megállapodásban foglaltaknak megfelelően a 021/25 hrsz.-ú, 021/77 hrsz.-ú (volt 021/26 hrsz) a 021/27 hrsz.-ú ingatlanok, illetve önkormányzati tulajdonú közterületek rendezését az önkormányzat kezdeményezze, lefolytassa és ezek költségeit viselje. Már most kinyilvánítja, hogy a területrendezéshez hozzájárul, és az ezzel kapcsolatos keletkezett földhivatali - bejegyzéshez szükséges és alkalmas közokiratokat azok elkészülte után aláírja.

7. Jelen megállapodást Üröm Község Önkormányzat Képviselő-testülete a soron következő testületi ülésén fogadjavá hagyni.
8. Jelen megállapodást a szerződő felek elolvasták értelmezték és mint akaratukkal minden egyezőt írták alá.

Üröm, 2008. július 9.



Laboda Gábor
Üröm Község Önkormányzat
Polgármestere



Szalainé Vidos Nagy Lenóna



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

A HATÁROZAT VÉGLEGES.

Budapest, 20²² év ⁰⁶ hó ²⁶ nap

aláírás



Budapest,

Ügyiratszám: 805002-5/2022

Ügyintéző: Lengyel Mónika

Tárgy: Telekalakítási eljárás Üröm

Telefon: (1) 279-2090/111 mellék

021/25, 021/27, 021/28 hrsz

Hiv. szám:

Melléklet:

HATÁROZAT

Üröm Község Önkormányzata (209 Üröm, Iskola u. 10.) által benyújtott telekalakítási engedélyezési kérelem alapján lefolytatott eljárásban az Üröm település 021/25, 021/27, 021/28 helyrajzi számú földrészlet(ek)re a Diósi László földmérő mérnök (Ing.rend.min.szám: 1834/2003, Földmérő ig.sz.: 3048) által, 47M/2017 munkaszámon készített, és az ingatlanügyi hatóság által 605238/2021 számon, 2021.03.30. napján újrarádékolt változási vázrajz szerinti telekalakítást (telekcsoport újraosztás) engedélyezem.

Az eljárásban szakértőként közreműködő Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész a 2022. március 4. napján kelt, PEITELEK-AF/00332-2/2022. ügyiratszámú állásfoglalásában a telekalakításhoz hozzájárult az alábbiak szerint: A telekalakítás tele ülésrendezési követelmén eknek és a helyi éítési szabál zatnak való me felelés szempontióból kikötés nélkül engedélyezhető.

A telekalakítási engedély a határozat véglegessé válásától számított 1 éviq hatályos. A földrészletek adataiban, továbbá a bejegyzett jogok és feljegyzett tények vonatkozásában a telekalakítással bekövetkező változásnak az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás ezen időszak alatt kérvényezhető.

Jelen határozat a kézbesítéssel végleges.

A telekalakítási eljárás megindítás ténye az ingatlan-nyilvántartásból a határozat véglegessé válását követő napon - az ügyfelek külön értesítése nélkül - hivatalból törlésre kerül.

Fentiek alapján a telekalakítás engedélyezhető.

A telekalakítási eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj megfizetésre került.

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 1. (1117 Budapest, Karinthy Frigyes út 3.) útján 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

Üröm Község Önkormányzata (209 Üröm, Iskola u. 10.) 2021.12.28. napján a rendelkező részben részletezett telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be a telekalakítási hatósághoz, melynek alapján 2021.12.28. napján 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- és a szakhatósági eljárások előírt díjai megfizetésre kerültek.

Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 1.
1117 Budapest Karinthy Frigyes út 3.
1519 Budapest, Pf. • 309.
Telefon: (1) 279-2090 Fax: (1) 279-2095
E-mail: foldhivatal.budakeszi@pest.gov.hu
Web: <http://www.kormanvhivatal.hu/hu/pest>
KRID: 329708721 ; Hivatali kapu rövidnév: PMKHBUDFH

2

Az eljárásban az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/B. S-a alapján közreműködő Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, PEITELEK-AF/00332-2/2022 számú — a határozatom rendelkező részében idézett— szakvéleményét az alábbiakkal indokolta:

„Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 23. S (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. S (1) bekezdése szerint a telket - a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével - úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telkek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetőek legyenek.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111. S (1) bekezdése szerint az e rendelet 11-111. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket - a 32. S (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály, valamint a 42 S (2a) bekezdése szerinti követelmény kivételével - a helyi építési szabályzat megállapíthat.

A hatályos településrendezési eszköz Üröm Község önkormányzat Képviselő-testületének 13/2017.(VI.29.) számú önkormányzati rendelet Üröm Község Helyi Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: HÉSZ). A HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv tárgyi ingatlanokat „Má1 ” általános mezőgazdasági terület övezetbe sorolja.

A szabályozási terv a 021/27 hrsz-ú közlekedési övezet szabályozását jelöli.

A tervezett telekalakítás megfelel a hatályos HÉSZ szabályozásának.

Fentiek alapján a tervezett teleka/akítás az Étv., az OTÉK, az FVM rendelet, és a HÉSZ előírásainak megfelel. ”

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.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. S (4) bekezdés alapján a telekalakítási engedély és a hozzá tartozó telekalakítási dokumentáció az engedélyező határozat véglegessé válásától számított egy évig hatályos

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


A döntés elleni fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (továbbiakban: Ákr.) 116. S-a alapján zártam ki, egyidejűleg biztosítottam a bírósági felülvizsgálat lehetőségét. A bírósági felülvizsgálati eljárásban az illeték-feljegyzési jogot az 1990. évi XCIII. tv. 62. S h) pontja alapozza meg. A telekalakítási eljárás megindítás ténye az ingatlan-nyilvántartásból a 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. S (2) és (3) bekezdéseiben foglaltak alapján a határozat véglegessé válását követően kerül törlésre.

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

Hatásköröm és illetékességem a 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 36-37. S-án alapul.

Budapest, 2022. március 10.

dr, Tarnai Richárd kormány megbízott nevében és megbízásából:


Lengyel Mónika
földügyi szakügyintéző

A határozatot kapiálí:

1. Üröm Község Onkormányzata 2096 Üröm, Iskola u. 10.
2. Málinger Valéria 1024 Budapest, Margit körút 1 1. 3. em. 3. ajtó
3. Kouhestani Hamed 1196 Budapest, Hunyadi utca 80.
4. ELMŰ HÁLÓZATI KFT 1132 Budapest, XIII.KER. Váci út 72-74.
5. OPUS TIGÁZ ZRT 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 184.
6. Major Beatrix 2335 Taksony, Sas utca 3.
7. Karna Judit 1165 BUDAPEST, Koronafürt utca 41 (A.
8. Irattár

A határozatot tájékoztatásul kapiák:

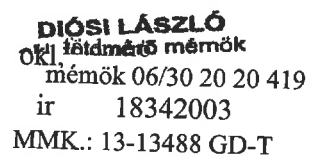
9. PMKh Állami Főépítész Iroda elektronikus úton: allamifoepiresz.telek@pest.gov.hu A határozatot vé le
essé válása után ka a:
10. Üröm Község Onkormányzata 209 Üröm, Iskola u. 10.

1JRÖM

külterület

Méretarány 1:1000

a(z) 021/25, (021/27), 021/28 helyrajzi számú földrészletek telekalakításáról



Telekméretek és beépítettség mértékek

Fót, 2017.június 19.

változás előtti állapot:

változás utáni állapot:

	Terület (ha.m ²)	Beépítettség ínyt szerint:	Hrsz	Terület (ha. m ²)	Beépítettség ínyt szerint:
021/25	1.3442	0.00 %	021/94	1.2927	
021/27	0.7082	0.00 %	021/95	1.3429	0.00 %
021/28	1.3701	0.00 %	021/96	0.7518	0.00 %
			021/97	o. 0334	0.00 %
			021/98	0.0017	

Diósi Mernoki Iroda Kft. 2151
Fót, Kossuth L. u. 52. cgl. •
13-09-116723

Adószám: 14137877-2-13
10402018-00022128-00000009

Diósi László

Diósi László földmérő / minőségtanúsító földmérő
ig. száma: 3048 Ing. rend. min.sz.: 1834 / 2003
GD-T: 13-13488

KIVONAT

Üröm Község Önkormányzat 2008. augusztus 04.-ei rendkívüli
Képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből

Üröm Község Önkormányzat Képviselő-testületének
125/2008.(VIII.04.) Kt. számú határozata

Üröm Község Önkormányzat Képviselő-testülete:

- 1.) Az önkormányzat, továbbá Szalainé Vidos Nagy Leóna (1 125 Budapest Galgóczy köz 9.) között a 021/25 hrsz.-ú, továbbá 021/77 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában létrejött megállapodást, a megállapodás elválaszthatatlan részét képező vázrajz szerint hagyja jóvá.
- 2.) Felhatalmazza a polgármestert a megállapodás megkötésére és aláírására.
- 3.) Az ingatlan rendezéssel kapcsolatos földhivatali és geodéziai eljárás költségeit az önkormányzat vállalja és azt a 2008. évi költségvetése tartalékalapja terhére biztosítja.

Határidő: 2008. augusztus 30.-ig a földhivatali eljárásra

Felelős: polgármester

Szavazati arány: 11 igen egyhangú, tartózkodás, ellenszavazat nincs.

Laboda Gábor sk. Dr. Balogh Szilvia sk. polgármester jegyző

Üröm, 2008. augusztus 05.

A kiadmány hitelül:

Devecsainé Váradi Mária főmunkatárs

*Ép-hat 2008.IX.04. -án
a m. Helyi önkormányzat részéről*



