

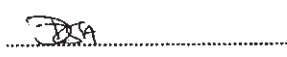


Napirend:

## ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület  
2014. év január hónap 23. napi ülésére

Szám: 12/13-1/2014  
Tárgy: **Rendelet alkotás - Vác, Csillag u. 30. (1430/3 hrsz.) ingatlannal kapcsolatos területrendezés**  
Melléklet: - önkormányzati rendelet tervezet (1 oldal)  
- telekalakítási határozat  
- változási vázrajz  
- GVVB 35/2014.(I. 13.) határozata  
Előterjesztő: **Espár Péter mb. osztályvezető**  
Készítette: Posta Botond műsz. ügyint.  
Előadó: Posta Botond műsz. ügyint.  
Előzmény/korábbi döntés: -  
Terjedelem: 7 oldal  
Bizottsági tárgyalások: GVVB tárgyalta 2014. január 13-án  
Döntéshozatal módja: *nyílt ülés (Mötv. 46. § /1/)*  
*minősített többség (Mötv. 50. §)*

Törvényességi véleményezésre bemutatva: Dr. Csereklye Károly Jogi Osztály osztályvezető 

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita jegyző

Nincs / az alábbi: 

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester 

**Tisztelt Polgármester Úr! Tisztelt Képviselő-testület!**

Székely Jánosné a 2600 Vác, Csillag u. 30. (1430/3 hrsz.) ingatlan tulajdonosa építési engedéllyel rendelkezve építette fel családi házát 2005. évben. Az építkezés közben került sor az ingatlana előtti utca jogi határainak módosítására az akkori rendezési tervnek megfelelően. Sajnálatos módon a változás úgy lett bejegyezve, hogy a megépült lakóház É-i sarka közterületre került.

A kialakult állapot rendezésének érdekében Székely Jánosné elkészítette az ingatlana és a Csillag utca (1413/2 hrsz.) határrendezési vázrajzát valamint a telekalakítási eljárást is lefolytatta. Ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartás, a vagyontaszterünk és a helyszíni birtoklás összhangban legyen egymással, szükséges az utca egy részének – 65 m<sup>2</sup> terület – forgalom képtelen vagyonból történő átminősítése a forgalomképes vagyonba. Ezt követően lehet megkötni a terület átadásáról szóló szerződést. A közterületi ingatlanrészért a vagyontaszter adatai alapján és a helyi viszonyoknak megfelelően 300.000 Ft árat megfelelőnek ítéljük. A zsákutca végében található területrész nem tartozik a használt közterülethez, műszakilag nem indokolt, hogy az utca része legyen.

A rendezést követően az ingatlanok jogi és esztétikai, valamint használhatósági szempontokból megfelelően illeszkednek a környezetbe. Székely Jánosné az eddigi határrendezéssel járó költségeket megfizette és vállalta a további bejegyzés kiadásainak rendezését is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a rendelet megalkotására.

Vác, 2014. január 15.

Tisztelettel:

  
**Éspár Péter**  
mb. osztályvezető

Vác Város Önkormányzat

...../2014. (I. 23.) sz. rendelete a váci 1413/2 hrsz.-ú

kivett, közterület 65 m<sup>2</sup> területrész törzsvagyomból történő kivezetéséről

Vác Város Képviselőtestülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a.) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint az önkormányzat tulajdonáról és vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló – többszörösen módosított – 29/2005 (X.17.) számú rendeletében foglaltakra az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

A Képviselő-testület a telekalakítással érintett váci 1413/2 hrsz.-ú Csillag utca kivett, közterület művelési ágú 65 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlanrészét a törzsvagyomból beépített területként a forgalomképes vagyonba sorolja át.

2. §

E rendelet a kihirdetést követően 2014. január .... napján lép hatályba, kihirdetéséről a jegyző a Szervezeti és Működési Szabályzatban meghatározott módon gondoskodik.

Vác, 2014. január 23.

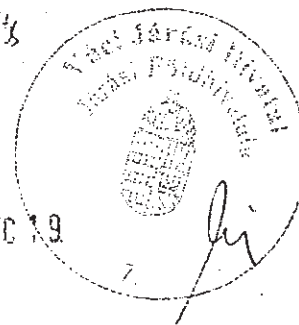
Fördös Attila sk.  
polgármester

Deákné dr. Szarka Anita sk.  
jegyző



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
VÁCI JÁRÁSI HIVATAL  
JÁRÁSI FÖLDHIVATALA

2013 DEC 19



Ügyiratszám: 800.181/2013.

Ügyintéző: Benke Györgyné

☎: 2627-es mellék

Tárgy: Székely Jánosné, Vác, 1413/2, 1430/3 hrsz.-ú  
ingatlan telekalakítási engedélyezési ügye

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

### Határozat

Székely Jánosné (2600 Vác, Csillag u. 30.) kérelmére az – 5-27/11. szám alatt záradékolt, 610/13 számon újrázradékolt, Geoterv Kft. által készített F-1/11. munkaszámú változási vázrajz alapján Vác város 1413/2, 1430/3 hrsz.-ú földrészteltek

telekalakítását az alábbiak szerint engedélyezem.

Változás előtt:

hrsz.	műv.ág.	terület (m <sup>2</sup> )
1413/2	közterület	539
1430/3	lakóház, udvar	843

Összesen:

1382 m<sup>2</sup>

Változás után:

hrsz.	műv.ág.	terület (m <sup>2</sup> )
1413/2	közterület	474
1430/3	lakóház, udvar	908

Összesen:

1382 m<sup>2</sup>

Vác Város Polgármesteri Hivatal Építési Osztály 7/1101-1/2013. számon a Geoterv Kft. által készített F-1/11. munkaszámú változási vázrajz szerinti - telekalakításhoz építésügyi hatósági szempontból hozzájárul. A Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály UT/2059/3/2013. számon az ingatlanok telekalakítási engedélyezésére irányuló eljárásához a szakhatósági hozzájárulását feltételekkel megadta.

A telekalakítási engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válás napjától számított 1 évig hatályos.

Felhívom a kérelmező figyelmét, hogy a jogerős telekalakítási engedély alapján az engedélyezett változtatás ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben meghatározott alaki és tartalmi követelményeknek megfelelő bejegyzési okirat (29.-32. §) és a változással érintett ingatlan (ingatlanok) tulajdonosai által aláírt – földhivatal által záradékolt – vázrajz is szükséges. E jogszabályi feltételek hiányában a változás átvezetése iránti ingatlan-nyilvántartási kérelmet a földhivatal további intézkedés nélkül elutasítja.

Tájékoztatom továbbá a kérelmezőt, hogy amennyiben a telekalakítással érintett ingatlanon villamosenergia vezetékJog, használati jog vagy szolgalmi jog szerepel bejegyzettként, a 382/2007.(XII.23.) Korm. rendelet 5.§(8) bekezdése értelmében a változási vázrajzot a vezetékjogi jogosulttal ellenjegyeztetnie kell, az ellenjegyzett vázrajz benyújtása az ingatlan-nyilvántartási eljárásban szükséges.

Határozatom ellen az érdekeltek a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatalához címzett, de a Váci Körzeti Földhivatalnál benyújtandó fellebbezéssel élhetnek. A fellebbezés díja 30.000 Ft, amelyet benyújtáskor a Váci Körzeti Földhivatal pénztárába történő készpénz befizetéssel, készpénz átutalási megbizással (csekken), vagy átutalási megbizással kell megfizetni az 10023002-00302247-00000000 számlaszámra.

## INDOKOLÁS

Székely Jánosné (2600 Vác, Csillag u. 30.) Vác város. 1430/3 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa telekalakítási kérelemmel fordult hatóságomhoz, melyben a Vác 1413/2, 1430/3 hrsz. telekhatár rendezését kérte.

Szakhatósági állásfoglalásában Vác Város Polgármesteri Hivatal Építési Osztály (2600 Vác, Március 15 tér 11.) 7/1101-1/2013. számon a Geoterv Kft. által készített F-1/11. munkaszámú változási vázrajz szerinti - telekalakításhoz építésügyi hatósági szempontból hozzájárult:

„Vác Város Helyi Építési Szabályzata az ingatlant Lke-14a építési övezetbe sorolja, és kötelező útszélesítés van érvényben. A kérelmezett telekalakítás megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 23-24. §-ban, a telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet 1-5 §-ban foglaltaknak, valamint a Vác Város Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2003. (IV.29.) számú önkormányzati rendelettel módosított 22/2011. (VII.07.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat egyéb rendelkezéseinek. A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem. A szakhatósági eljárásért fizetendő díjat kérelmező befizette.”

A Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Ütügyi Osztály (1141 Budapest, Komócsy u. 17-19; 1576 Budapest 141, Pf.25.) az ingatlanok telekalakítási engedélyezésére irányuló eljáráshoz a szakhatósági hozzájárulását a következő feltételekkel adja meg:

„1. A kérelmezett telekalakítást Bakó László (2600 Vác, Radnóti u.3.) 2011. január 5-én kelt F-1/11. munkaszámú változási vázrajz szerint kell elvégezni.

2. Vác Város Polgármesteri Hivatal (2600 Vác, Március 15 tér 11.) – mint érintett közútkezelő - 2013. november 6-án kelt 12/33-28/2013. sz. közútkezelői hozzájárulását feltételek nélkül megadta.

3. Jelen szakhatósági állásfoglalást Váci Járási Hivatal Járási Földhivatal (2600 Vác, Káptalan u. 1-3.) által lefolytatandó telekalakítási eljáráshoz adtam ki. A szakhatósági állásfoglalásban előírtakkal szemben Váci Járási Hivatal Járási Földhivatal által kiadandó határozat ellen benyújtott fellebbezéssel lehet élni. A kérelmezett telekalakítás közúti érdeket nem sért.”

A határozattal szembeni fellebbezési lehetőséget a 2004. évi CXL.(Ket.) törvény 98. § (1.) bek. alapján biztosítottam. A fellebbezési díj mértékét a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009 FVM. rendelet 1. § (3) alapján állapítottam meg. A Váci Járási Hivatal Járási Földhivatala hatáskörét és illetékességét az 1997. évi CXLI. Tv. 9.§-a, a módosított 338/2006 (XII.23) Kormány rendelet 6. § (1) bekezdése, továbbá a 149/2012. (XII.28.) VM rendelet 1. sz. melléklete határozta meg.

Vác, 2013. november 25.



Pető Zoltán  
hivatalvezető

A munkavégző neve

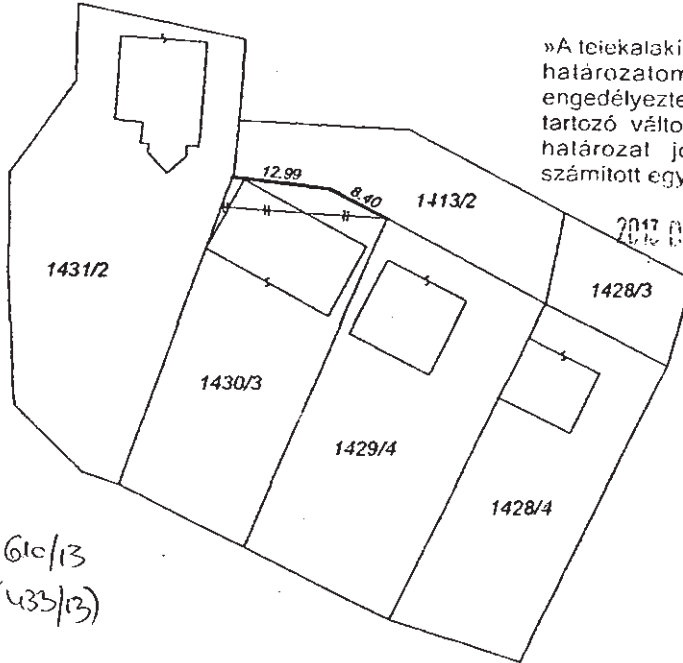
Munkaszám: F-1/11

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 1413/2 és az 1430/3 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

Méretarány: 1: 1000 EOY

Ervényteleníti az 5-723/10 (384/10) számon záradékolt vázrajzt.



»A telekalakítást a 200181/20.43 számú határozatomban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos.»



Váci Járási Hivatal  
 Járási Földhivatal  
 A záradék az újzáradékolás keltezésétől számított egy évig hatályos.  
 2013 JÚL 9. B. záradékoló  
 10187/06  
 610/13  
 (433/13)

Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín.o	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín.o	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m <sup>2</sup>			jel	műv. ág		ha	m <sup>2</sup>		
1413/2		kivett, közterület			539		1413/2		kivett, közterület			474		
1430/3		kivett, lakóház, udvar			843		1430/3		kivett, lakóház, udvar			908		
Összesen:					1382							1382		

**BAKO LÁSZLÓ**

okl. földmérő üzemméternök  
 geodéziai tervező

Jogosultság: GD-T teljeskörű  
 Adószám: 73210638-1-33  
 2600 Vác, Radnóti út 3.

A feltüntetett méretek a helyszínen mért mérési adatok.

Készítette: Vác, 2011. január 5.

A megosztott földrészlet új határpontjai fakaróval vannak megjelölve.

A változás akaratainknak megfelelően történt:

*[Signature]*  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

5-27/11  
 (10x/11)

B. ....  
 földmérő

Ez a változási vázrajz megfelel a 46/2010. (IV. 27.) FVM rendeletben foglalt tartalmi és pontossági előírásoknak.  
 BAKO LÁSZLÓ

okl. földmérő üzemméternök  
 minőségtanúsító tervező  
 ing. rend. min. sz.: Mérnök Kamarai azonosító 13-3952  
 kamarai terv. jog. sz.: Adószám: 73210638-1-33  
 2600 Vác, Radnóti út 3.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzt újra záradékoltatni kell.

Vác, 2011. .... hó ..... nap

P.H.  
 (Körz. Fh.)

ing. rend. min. sz.: .....

záradékoló

*[Signature]*



## KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság  
2014. január 13-án megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

**Tárgy:** Vác, Csillag u. 30. (1430/3 hrsz.) ingatlannal kapcsolatos területrendezés

### 35/2014.(I.13.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselőtestület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága támogatja az 1430/3 hrsz-ú ingatlannal szomszédos 1413/2 hrsz-ú önkormányzati ingatlanrész 300.000,- forintos áron történő eladását. A földterület vételárának megfizetésén túl a további ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel járó költségeket kérelezőnek kell viselnie. A Bizottság javasolja az 1413/2 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű földrészlet egy részének a törzsvagyomból a forgalomképes vagyonba történő átsorolását, s felkéri a Főmérnöki Irodát, hogy a szükséges változási vázrajzokat a telekalakítási határozatot jóváhagyásra terjessze a Képviselőtestület elé.


**Határidő:** 2014. jan. KT ülés

**Felelős:** Műszaki O. mb. vez.

K.m.f.

**Balkovics Péter s.k.**  
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:

  
Párizs Istvánné