



## Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

**2351 Alsónémedi, Fő út 66.**

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, [www.alsonemedi.hu](http://www.alsonemedi.hu)

Szám: AN/ 382-207 /2023.

### **ELŐTERJESZTÉS**

**Készült:** A Képviselő-testület 2023. október 26-i ülésére

**Tárgy:** 233/2006. (XI. 30.) sz. önkormányzati határozat aktualizálása, kiegészítése

**Melléklet:** 233/2006. (XI. 30.) sz. önkormányzati határozat mérési helyszínrajz

**Előterjesztő:** Dr. Tüske Zoltán polgármester

**Ellenjegyezte:** Nagy Ibolya jegyző

**Előterjesztést készítette:** Szabóné Bán Julianna műszaki csoportvezető

**Tárgyalás:** nyilvános ülés



zárt ülés



**Elfogadás:** egyszerű többség



minősített többség



**Véleményezi:**

Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság



Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság



Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság



## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Néhai Surányi Ferenc 2351 Alsónémedi Deák Ferenc utca 35. szám alatti lakos telekhatár-rendezési kérelmére Önkormányzatunk akkori Képviselő-testülete az előterjesztéshez csatolt 233/2006. (XI. 30.) sz. önkormányzati határozatot hozta.

Tekintettel arra, hogy a telekhatárok jogi rendezése a határozathozatal óta nem történt meg, a néhai kérelmező családja kérte annak végrehajtását annak érdekében, hogy a 2019. évben hatályba lépett, azóta több ízben módosított Helyi Építési Szabályzat szerint a tulajdonukban lévő 689 hrsz-ú telek alkalmas legyen arra, hogy még egy lakóépületet építsenek rá, azaz a területe elérje vagy meghaladja az 1200 m<sup>2</sup>-t.

A jogi és természetbeni állapotok összevetése, illetve a 2006. évben született határozatban foglalt feltétellel – a közművezetékek védőtávolságának figyelembevételével – átadható terület meghatározása céljából elkészült a szintén csatolt mérési helyszínrajz. Ezen látható, hogy a 689 hrsz-ú ingatlan Kisfaludy utcával közös telekhatára mentén a 688 hrsz-ú helyi közútból 48 m<sup>2</sup> csatolható a lakóingatlanhoz.

A telekhatár-rendezés végrehajtásának előfeltételeként a Helyi Építési Szabályzat belterületi szabályozási tervlapját is módosítani kellett annak érdekében, hogy a fenti 48 m<sup>2</sup>-es sáv közterületi besorolásból a lakóingatlannal egyező Lf-2 jelű falusias lakóövezetbe kerüljön átsorolásra.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzati törzsvagyon részét képező közterületből (helyi közútból) történne a területátadás, ennek végrehajtása több lépcsős jogi procedúrával jár, ezért – az Önkormányzattal szerződéses jogviszonyban álló jogi ügyvéd óradíjával azonos összegű díjban megállapodva - megbíztuk Dr. Kollár Pál ügyvéd urat a folyamat koordinálásával és a szükséges ügyintézésrel.

Ügyvéd úr tájékoztatása szerint a korábban hozott önkormányzati határozat több szempontból is kiegészítésre szorul az alábbiak miatt:

- az önkormányzati tulajdonú helyi közutat érintő telekhatár-rendezésről a Képviselő-testületnek döntést kell hoznia
- az átadandó területrészt a forgalomképtelen vagyonkörből forgalomképes vagyonba kell átsorolni
- az átadandó terület szerződésben rögzítendő vételárát meg kell határozni
- fel kell hatalmazni a Polgármestert a hatósági eljárás(ok) megindítására és az adásvételi szerződés aláírására.

### **Határozati javaslat**

#### **.../2023. (X. 26.) sz. önkormányzati határozat**

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2023. (X. 24.) sz., valamint a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság .../2023. (X. 25.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy**

- a 233/2006. (XI. 30.) sz. önkormányzati határozatban foglaltak alapján a tulajdonában lévő Alsónémedi 688 hrsz-on nyilvántartott közterületből 48 m<sup>2</sup> területrészt az Alsónémedi 689 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai részére telekhatár-rendezés útján értékesíteni kíván,
- az értékesítendő 48 m<sup>2</sup> területrészt forgalomképtelen „közterület” vagyonból forgalomképes „beépítetlen terület” vagyonná minősíti
- a telekhatár-rendezés során átadandó területrészt a 689 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai részére 100,- Ft/m<sup>2</sup> vételáron értékesíti,

- a telekhatár-rendezéssel kapcsolatos költségeket Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata viseli.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a telekhatár-rendezéshez szükséges hatósági eljárások megindítására és az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Polgármester

**Kapják:** jogi képviselő, műszaki csoportvezető

Dr. Tüske Zoltán  
polgármester



Az előterjesztés törvényes:

*Nagy Ibolya*

Nagy Ibolya  
jegyző



**Alsónémedi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala  
2351 Alsónémedi, Fő u. 58.**

## **K I V O N A T**

**Alsónémedi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2006. november 30-án tartott ülése jegyzőkönyvéből**

Kihagyva a kihagyandók!

### **233/2006.(11.30.)sz. önkormányzati határozat**

Alsónémedi Önkormányzat Képviselő-testülete a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság 58/2006.(11.22.)sz. határozati javaslata alapján úgy döntött, teljesíti Surányi Ferenc Alsónémedi, Deák F. u. 35.sz. alatti lakos kérését. Eszerint engedélyezi az ingatlanához keríteni a Kisfaludy utcából akkora területet, amennyi ahhoz szükséges, hogy a közművek védőtávolsága ne essék a visszaadott területbe. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármesteri Hivatalt, hogy a vonatkozó jogszabályok alapján a visszaadható területet egyezség alapján jutassa vissza Surányi Ferenc tulajdonába és az ügylettel kapcsolatban felmerülő költségeket az Önkormányzat biztosítsa.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** dr. György Balázs polgármester, Rozgonyi Erik jegyző

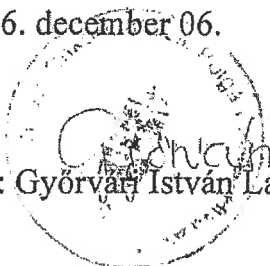
kmf.

dr. György Balázs sk.  
polgármester

Rozgonyi Erik sk.  
jegyző

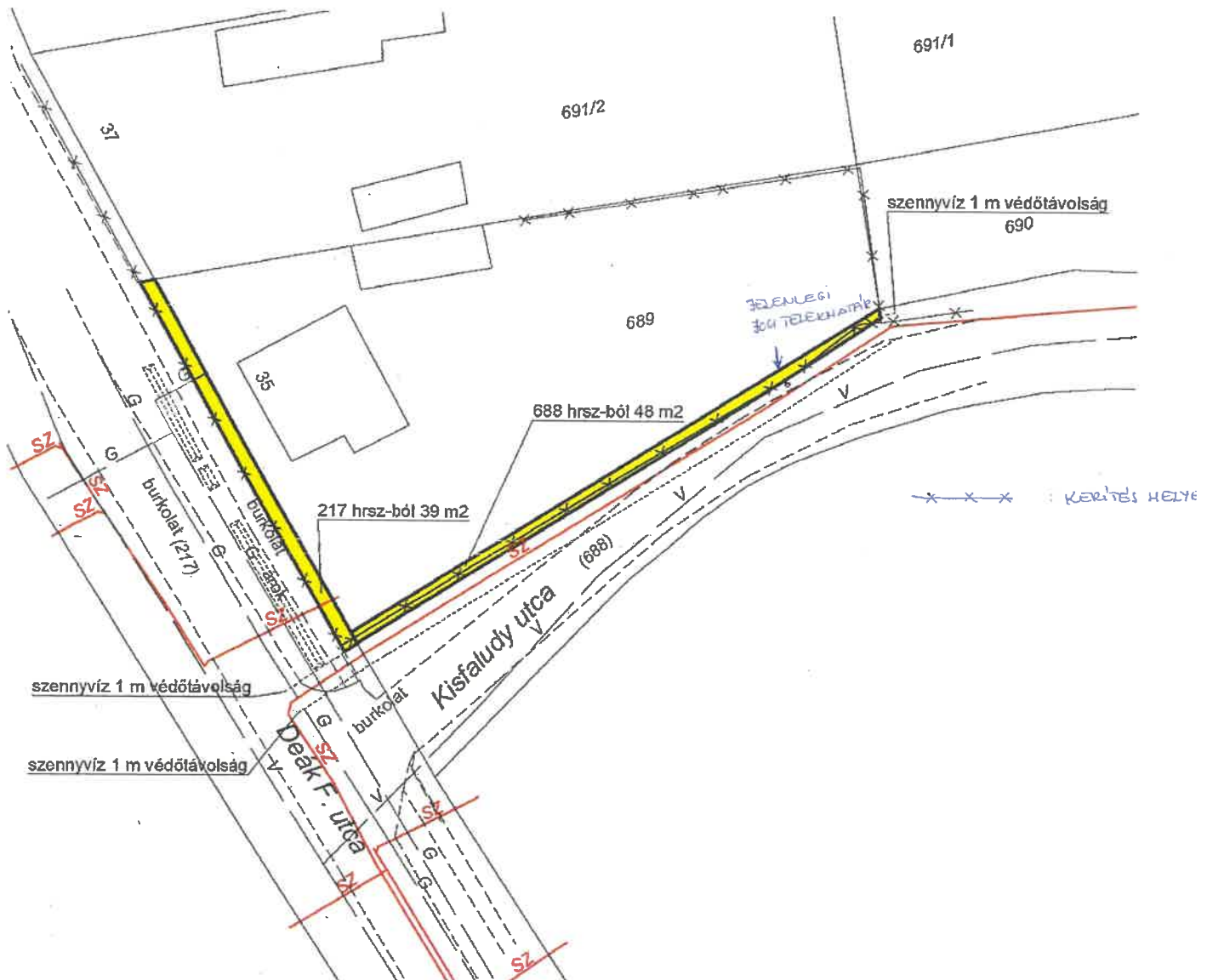
Alsónémedi, 2006. december 06.

A kivonat hiteles: Györvári István Lászlóné



Alsónémedi község  
belterület

Méretarány: 1:500



**METRON KFT.**  
1126 Budapest, Kolozsvár út 18. A/2. 2.  
Add: +36 1 3542189-2-43  
B. bank: 10104105-55359100-01000059

2. 11