

Másolatban kérem megküldeni Össze Erdély
Bé

Leányvár Község Önkormányzata

PKÖH Leányvári Kirendeltsége

Baumstark Tiborné, jegyző

Piliscsévi Községi Önkormányzati Hivatal Leányvári Kirendeltsége		
IRTATÓ		
Érk.: 2020.02.20.	Érkezési sorszám: 612	
Iktatószám: 662-1	Melléklet: 5	Ugyintéző: Baumstark Tiborné

Tisztelt Jegyző Asszony!

Alulírott Schmidt Ferencné (sz.név: Spielmann Róza, szül: 1939 a.név: Heintz Róza) 2518 Leányvár, Erzsébet utca 143. szám alatti lakos, az alábbi kérelemmel fordulok Leányvár Önkormányzatához:

Adásvétel jogcímén, 2012 évben tulajdonomba került 2518 Leányvár, Templom utca 1/A szám és 482/2 helyrajzi szám alatti, 960 m² területű, a földhivatali nyilvántartás szerint „kivett beépítetlen terület” megnevezésű telek.

Ez az ingatlan a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv szerint Lke jelű, beépítésre szánt családi házas telektömbön belül, az Lke-2 kertvárosias lakóterületen fekszik, ahol legfeljebb két lakóegységet magába foglaló lakóépület elhelyezhető.

Leányvár Község Önkormányzata Képviselőtestületének 4/2004 (IV.26.) sz. rendelet a helyi építési szabályzatról és a hozzá tartozó szabályozási terv szerint, a közterületet és az egyéb nem közterületet elválasztó szabályozási vonal egyértelműen biztosítja, a kérdéses földrészlet építési telek minőségét.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének 30. pontja értelmében:

30. *Építési telek: az a telek,*
- a) *amely beépítésre szánt területen fekszik,*
 - b) *az építési szabályoknak megfelelően kialakított,*
 - c) *a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és*
 - d) *amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m.*

Leányvár Község Szabályozási terve szerint, a kérdéses területen haladó szabályozási vonal biztosítja a 482/2 helyrajzi számú ingatlan és közterület

minimális 3,0 m hosszú közvetlen kapcsolatát. A mellékelt fotók szerint a több mint tíz éves területhasználat is így alakult ki.

A földhivatali ingatlannyilvántartás szerint viszont a szóban forgó 482/2 helyrajzi számú ingatlan és 500/1 helyrajzi számú közterület közé beékelődik egy szabálytalan földrészlet nyúlványa, mely egykori (1999-ig) önkormányzati tulajdon, jelenleg Invitel Távközlési Zrt. (2040 Budaörs, Edison utca 4.) tulajdonában lévő ingatlan része.

Ez az állapot szabálytalan és jogszerűtlen, mert ellenkezik Leányvár Község Önkormányzata Képviselőtestületének 4/2004 (IV.26.) sz. rendelet a helyi építési szabályzatról és a hozzá tartozó szabályozási tervben foglaltakkal, ingatlanomat elzárja a közterülettől, mi több, az ennek megfelelően feltételezhető állapot a közút használatát is ellehetetlenítené!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) szerint:

19. § (1) Beépítésre szánt területen – a 4. § (3a) bekezdés és a 6. § (3) bekezdés végrehajtására kiadott, illetve a kiemelten közérdekű beruházás helyszínére és közvetlen környezetére vonatkozó beépítési szabályt megállapító kormányrendelet eltérő rendelkezésének hiányában – épület csak építési telken helyezhető el.

Amennyiben a fent leírt szabálytalan állapot fennáll, nem biztosított a legalább 3,0 m közvetlen közútkapcsolat, tehát a a 482/2 helyrajzi számú földrészlet nem minősül építési teleknek, illetve az Étv. szerint épület rajta nem helyezhető el.

Amennyiben Leányvár Község Önkormányzata érvényt szerez saját rendeletében foglaltaknak, a kialakult anomália felszámolható.

Az Étv. 17. § szerint a településrendezési feladatok megvalósítását sajátos jogintézmények biztosítják, melyek körébe tartozik:

f) helyi közút céljára történő lejegyzés;

27. § (1) Ha a helyi építési szabályzat szerint – a településrészen fekvő ingatlanok megfelelő megközelítése, illetve használatának elősegítése érdekében – kiszolgáló és lakóút (a továbbiakban: kiszolgáló út) létesítése, bővítése vagy szabályozása szükséges, és a megvalósítás a kiszolgáló út, valamint a környező építmény, telek rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében az adott telkek igénybevételével indokolt, vagy a más telken történő megvalósítás a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna, a fővárosi és megyei kormányhivatal a teleknek kiszolgáló út céljára szükséges részét a telek fekvése szerinti települési önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti.

Tisztelt jegyző Asszony!

A Leányvár, belterület 482/2 helyrajzi számú ingatlanomat építési telekként, beépítési szándékkal vásároltam. A fennálló szabálytalanság miatt, jelenleg a telkem jogszerűen nem építhető be, ezzel annak értéke jelentősen csökken, gyakorlatilag elértéktelenedik.

Bízom abban, hogy Leányvár Önkormányzata a saját rendeletében foglaltaknak sikerül érvényt szerezni, ezért kérem szíveskedjék az általam felvetett problémát a képviselőtestület elé terjeszteni, javasolva az érintett terület HÉSZ és SZT. szerinti rendezését.

Leányvár, 2020.02.12.

Tisztelettel:

Schmidt Ferencné

Schmidt Ferencné

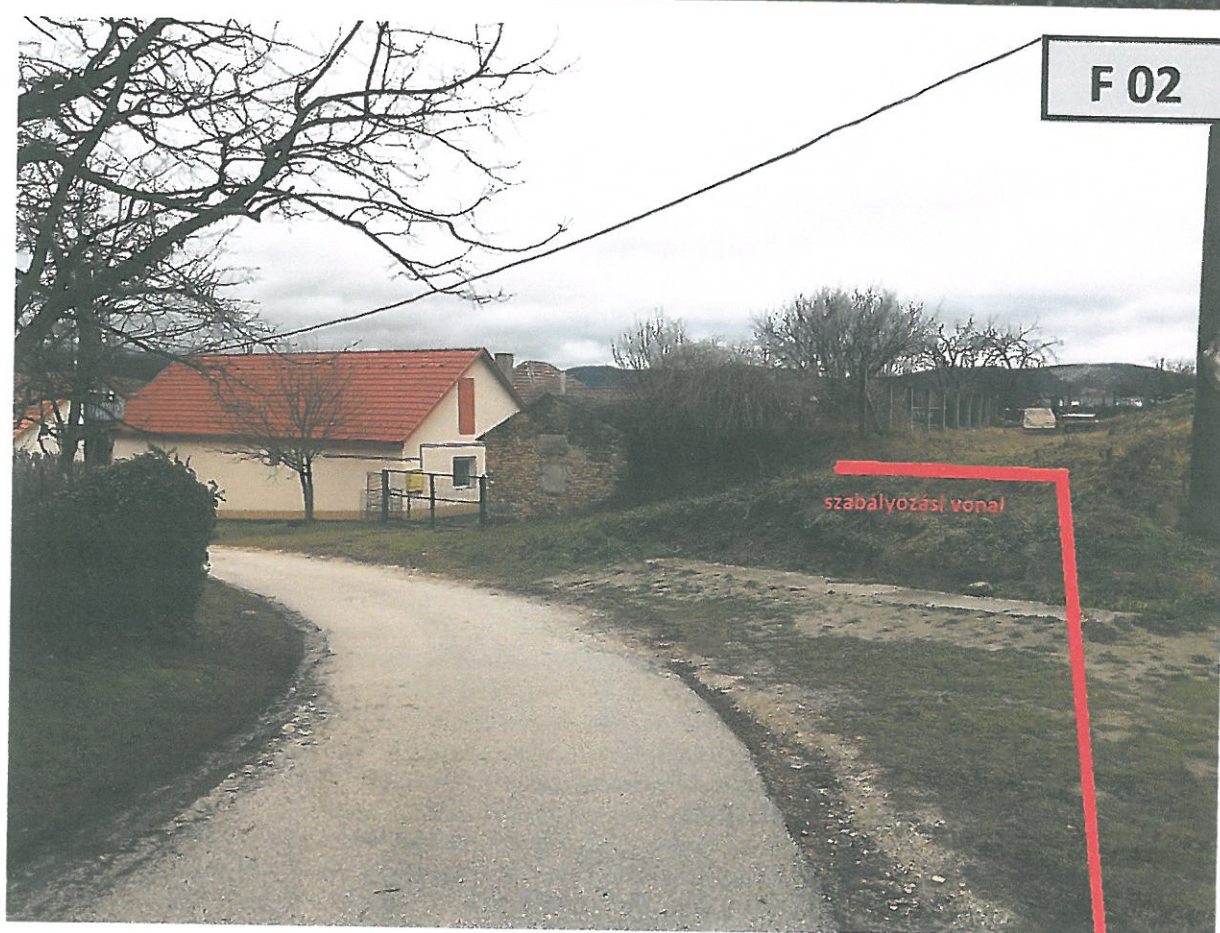
Mellékletek:

- érintett telkek vázlatos ábrázolása;
- helyszíni fotók;
- SZT kivonat;
- tulajdoni lap másolatok 481/1; 482/2 hrsz.

ÉRINTETT
TELKEK
VÁZLATOS
ÁBRÁZOLÁSA
M=1:500



LEÁNYVÁR, BELTERÜLET, Lke-2 LAKÓÖVEZET



F 03



SZT. kivonat Leányvár, belterület Lke-2 övezet



ESZTERGOMI JÁRÁSI HIVATAL

Esztergom Rudnay Sándor tér 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 197578/4/2020

2020.02.12

Szektor : 61

LEÁNYVÁR

Belterület 482/2 helyrajzi szám

2518 LEÁNYVÁR Templom utca 1/A. "felülvizsgálat alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alóérték adatok

ter. kat.jöv.

ha m2 k.fill.

Kivett beépítetlen terület

0

960

0.00

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 36157/2012.10.12

bejegyző határozat, érkezési idő: 36968/2001.04.18

törlő határozat: 36157/2012.10.12

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Radovics Péter

sz.név: Radovics Péter

szül. : 1976

a.név : Szám Gizella

cím : 2084 FILISSZENTIVÁN József Attila utca 32.

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36157/2012.10.12

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Schmidt Ferencné

sz.név: Spielmann Róza

szül. : 1939

a.név : Heintz Róza

cím : 2518 LEÁNYVÁR Erzsébet utca 143

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36968/2001.04.18

Önálló szöveges bejegyzés áthozva a 482 hrsz megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 36666/2010.09.05

Vezetékjog

0,4 kV-os közcélú légvezetékes és földkábeles hálózatra, az MKEH-SZFMMBH/3444-2/2010/MU számú

jogerős határozat alapján, a területkimutatás és a vázrajz szerinti 5 m2 területre.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím : 9027 GYŐR Kardo Kálmán utca 11-13.

TULAJDONI LAP VEGE

ESZTERGOMI JÁRÁSI HIVATAL

Esztergom Rudnay Sándor tér 2.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:197449/4/2020

2020.02.12

LEÁNYVÁR

Szektor : 34

Belterület 481/1 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosszékly adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	787	0,00	

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 35546/2/1999.05.31

bejegyző határozat, érkezési idő: 5208/1975.12.03

törölő határozat: 35546/2/1999.05.31

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: LEÁNYVÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2518 LEÁNYVÁR Erzsébet utca 88

törzsszám: 15729772

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35546/2/1999.05.31

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: INVITEL TÁVKÖZLÉSI ZRT.

cím: 2040 BUDAÖRS Edison utca 4.

törzsszám: 12069316

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 3021973/1997.01.08

Önálló szöveges bejegyzés áthozva a 481. hrsz megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37071/1998.06.22

Vezeték jog

20 KV-os légvezeték 50 m2-re.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 34666/2010.08.05

Vezeték jog

0,4 kV-os közcélú légvezetékes és földkábeles hálózatra, az MKEH-SZFMHB/3444-2/2010/M0 számú

jogerős határozat alapján, a területkimutatás és a vázrajz szerinti 69 m2 területre.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Folytatás a következő lapon

Ingatlan leíró adatai

ESZTERGOMI JÁRÁSI HIVATAL Esztergom Rudnay Sándor tér 2.			
Ingatlan leíró adatai 2020.02.12			
LEÁNYVÁR Belterület 500/1 helyrajzi szám		Szektor: 53 Térképszelvény:	
2518 LEÁNYVÁR Templom utca. "felülvizsgálat alatt"			
I. rész			
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatok			
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. alosztály adatok k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett közterület	0	5480	0.00