

Előterjesztés

A Páty 2863, 2865 és 2868 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezéséről

1. előterjesztés száma: 45/2026.
2. előterjesztést készítő személy neve: Tusnád Zsolt
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: Bainé Gorzó Edit
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. melléklet: Határozati javaslat
 - 2. melléklet: Változási vázrajz
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: minősített többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
 - 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.)
 - 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (314/2012. Korm. r.)
 - 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (419/2021. Korm. r.)
 - Páty Község Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról (HÉSZ)
9. napirendi ponthoz meghívottak: Tátrai György, Tátrai Enikő és Tátrai-Gruda Zoltán

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottság!

A Völgy utca északi vége, a 2865 hrsz-ú ingatlan előtt jelentős mértékben leszűkül, 12 méterről 4,50 méterre. A 2865 hrsz-ú ingatlan még nincs körbe kerítve. A természetben kialakult földút a Völgy utca (hrsz 2863) folytatásaként igénybe veszi a 2865 hrsz területét is. A Jenei-dűlő többi lakóutcája becsatlakozik a terület északi oldalán található 4865 hrsz-ú közútba. A Völgy utca esetében is felmerült ennek igénye. A 2865 hrsz-ú telek tulajdonosait képviselő Tátrai György úrral egyeztetünk ezügyben 2024. február 26-án. A terület kiszabályozásához hozzájárult oly módon, hogy az útnak átadandó területért cserébe hasonló méretű területet kap a telkük keleti oldalához csatlakozó önkormányzati tulajdonban levő, 2868 hrsz-ú közterületből. Ezt a tulajdonosok írásbeli nyilatkozatukkal is megerősítették.

A területcsere csak abban az esetben lehetséges, ha ezt a helyi építési szabályzat 1. melléklete, az SZT-1 jelű szabályozási tervlap lehetővé teszi. A 2865 hrsz-ú telek tulajdonosával való egyeztetést követően elkészült a HÉSZ 1. mellékletének, az SZT-1 jelű szabályozási tervlap módosítása. A módosítás 2025. október 28-án hatályba lépett.

A módosítás során a Völgy utca északi vége teljes egészében 12 méterre kiszélesedik, cserébe a 2865 hrsz-ú ingatlan a 2868 hrsz-ú közterületből kap csereterületet azonos mértékben.

A szabályozási terv alapján az Önkormányzat megrendelte a 2863, 2865 és 2868 hrsz-ú földrészletek telekcsoporthatárrendezésére a vázrajzot. Horváth Gábor földmérő a változási vázrajzot elkészítette (2. melléklet), a Földhivatal záradékolta, így a telekhatár-rende-zés folyamata elindítható.

A földhivatali eljárás megkezdéséhez szükség van Képviselő-testületi döntésre a következőkkel kapcsolatban:

- felhatalmazást ad Páty Község Polgármesterének, hogy aláírja a telekalakítási engedélyezési eljárást megindító kérelmet és egyéb szükséges dokumentumokat,
- felhatalmazást ad Páty Község Polgármesterének, hogy aláírja a telekalakítás engedélyezését követően az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges kérelmet, záradékoltt változási vázrajzot és egyéb szükséges dokumentumokat.

Kérem tisztelt Képviselő-testület döntését a mellékelt határozati javaslatról.

Páty, 2026. február 6.

Tisztelettel:



Székely László
polgármester

1. melléklet a 45/2026. számú előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: A Páty 2863, 2865 és 2868 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezéséről

Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Páty, 2863, 2865 és a 2868 helyrajzi számú ingatlanok telekhatár-rendezését elindítja, s felhatalmazza Páty Község Polgármesterét, hogy:

- aláírja a telekalakítási-engedélyezési eljárást megindító kérelmet és egyéb szükséges dokumentumokat,
- a telekalakítás engedélyezését követően aláírja az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges kérelmet, záradékolt változási vázrajzot és egyéb szükséges dokumentumokat.

Felelős: polgármester
települési főépítész

Határidő: azonnal



EB GEO KFT.

Munkaszám: 48./2025

Első Budai Geodézia
Szolgáltató Kft

Adószám: 13928157-1-13
2071.Páty Bem József utca 2

Páty község

belterület

Adatszolg. ikt.sz.: 2-2836/2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

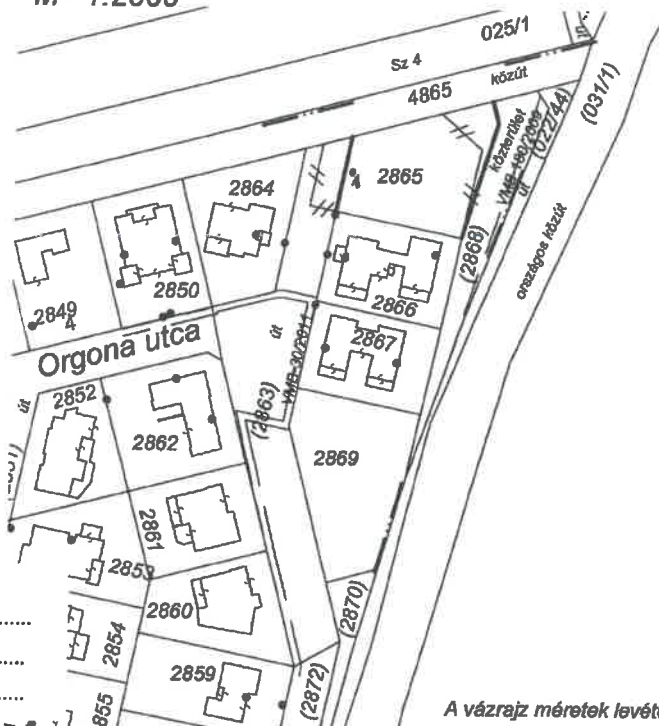
a 2863, 2865, 2868 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

M= 1:2000

Címkoordináta 2865 hrsz		
Psz	Y	X
1	634064	242641



A telekhatárrendezés akaratunknak megfelelően történt:



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv.ága	min. o.	ha. m²			jel	műv.ága	min. o.	ha. m²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2863		kivett út		0.2078		2863		kivett út		0.2222		Bejegyző hat.szám: 43585/2011.07.22 Jog-tény neve: Vezetékjog Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74. VMB-30/2011 engedély számú, (20060) Páty 0,4 KV-os 2. sz. vezetékhálójára /SAP PM rendelési szám: 2230004888/ vonatkozó vezetékjog a vázrajz szerint 290 m2-re az ingatlan területéből	
2865		kivett beépítetlen terület		0.1129		2865		kivett beépítetlen terület		0.1129			
2868		kivett közterület		0.0902		2868		kivett közterület		0.0757		Bejegyző hat.szám: 49036/2010.06.23 Jog-tény neve: Vezetékjog Név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Cím: 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74. Vezetékjoggal érintett terület: 126 m2, VMB-180/2009. 3-495/2009.számú vázrajz	
						Községi gyűjtőből				0.0001			
				0.4109						0.4109			

Páty, 2025 november 17.

Készítő és minőséget tanúsító:.....

Horváth Gábor István
Földmérő memók

Földmérő ig. száma.: 11321
Mémők Kamarai sz.: 13-0928/GD-T

Ing.rend.min.szám:1437/1995

607300-2025 E-2/2026

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.

Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Budapest, 2025. JAN 20. hó nap

Záradékoló:.....

Ing.rend.min.sz.: 2609/2025

