



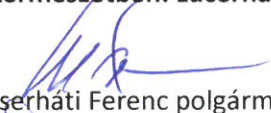
Veresegyház Város Önkormányzata

2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. június-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház belterület 9848/1, 9848/2 és 9848/3 hrsz-ú
(természetben: Lucerna utca) ingatlanok telekmegosztása

Előterjesztő: 
Cserhádi Ferenc polgármester

Közreműködött: 
Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens

Szakmai egyeztetés: 
Jovanović Dragutin kabinetvezető, főépítész

Az előterjesztés a 2011. évi CXCVI. törvényben, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007.(XI.7.) önkormányzati rendeletben foglaltakon alapul.

Tárgyalta: Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az alábbi, természetben Veresegyház, Lucerna utca 3., 5. és 7. szám alatt található, kivett beépítetlen terület besorolású ingatlanok, melyek Lke-4 övezeti besorolásban vannak, Veresegyház Város Önkormányzata 1/1 tulajdonát képezik.

hrsz:	területnagyság:
9848/1	983 m ²
9848/2	983 m ²
9848/3	1.850 m ²

A területen a melléklet rajzok szerinti telekmegosztást javalom a következők miatt.

A 9848/1 hrsz-ú ingatlan északi része fölött ELMŰ légkábel védősáv helyezkedik el. Ez a telek beépíthetősége és értékesíthetősége miatt nem megvalósítható.

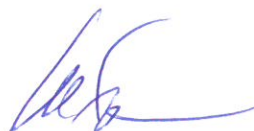
A Lucerna utcai telkeket jelen állapotuk szerint az elmúlt években nem sikerült értékesítenünk, melynek fő oka nagyrészt a túl nagy méretezés és a 9848/1 hrsz esetén a légkábel miatt beépítési korlátozások voltak. Ezért javaslom, hogy az ELMŰ légkábel védősávot érintő területet válasszuk le, és a mellette lévő területen kisebb építési telkeket alakítsunk ki úgy, hogy családi ház építésre alkalmasak legyenek. A csatolt változási vázrajz alapján így 6 hrsz jöhet létre, melyből 5 piacképes, értékesíthető telek lesz. Telekalakítást követően szükséges az új megosztás szerint újra házszámozni a Lucerna utca északi oldalát.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását a telekalakításhoz és átvezetéséhez az ingatlan-nyilvántartásban.

Melléklet:

- tulajdoni lapok
- változási vázrajz és telekalakítási vázrajz

Veresegyház, 2025. május 19.



Cserháti Ferenc
polgármester

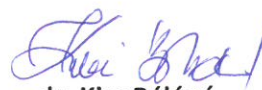
Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés pénzügyi fedezete az Önkormányzat 2025. évi költségvetésében, a K3 Dologi kiadások szabad kerete előirányzaton biztosított.



Jeszenszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:



dr. Kiss Béláné
jegyző

Határozati javaslat:

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Veresegyház belterület 9848/1, 9848/2 és 9848/3 hrsz-ú ingatlanok telekmegosztásához az előterjesztés mellékletét képező változási vázrajz szerint.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a telekmegosztáshoz szükséges dokumentációk aláírására. A polgármester egyben felkéri a jegyzőt, hogy az ingatlan átminősítéséből keletkező változást a vagyon-nyilvántartásban és az ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: 2025.10.30.

Felelős: polgármester, jegyző

2100 Gödöllő Rómer Flóriás u. 9.
Tel.: 30/9 34 35 36
e-mail: parcellaktf@parcellaktf.hu

Adatszolg. ikt. sz.: 2-3177/2024

a 9848/1. :2. :3 helyrazi számú földrészletek megosztásáról

$$M = 1:1000$$

A változás akaratunknak megfelelően történik:

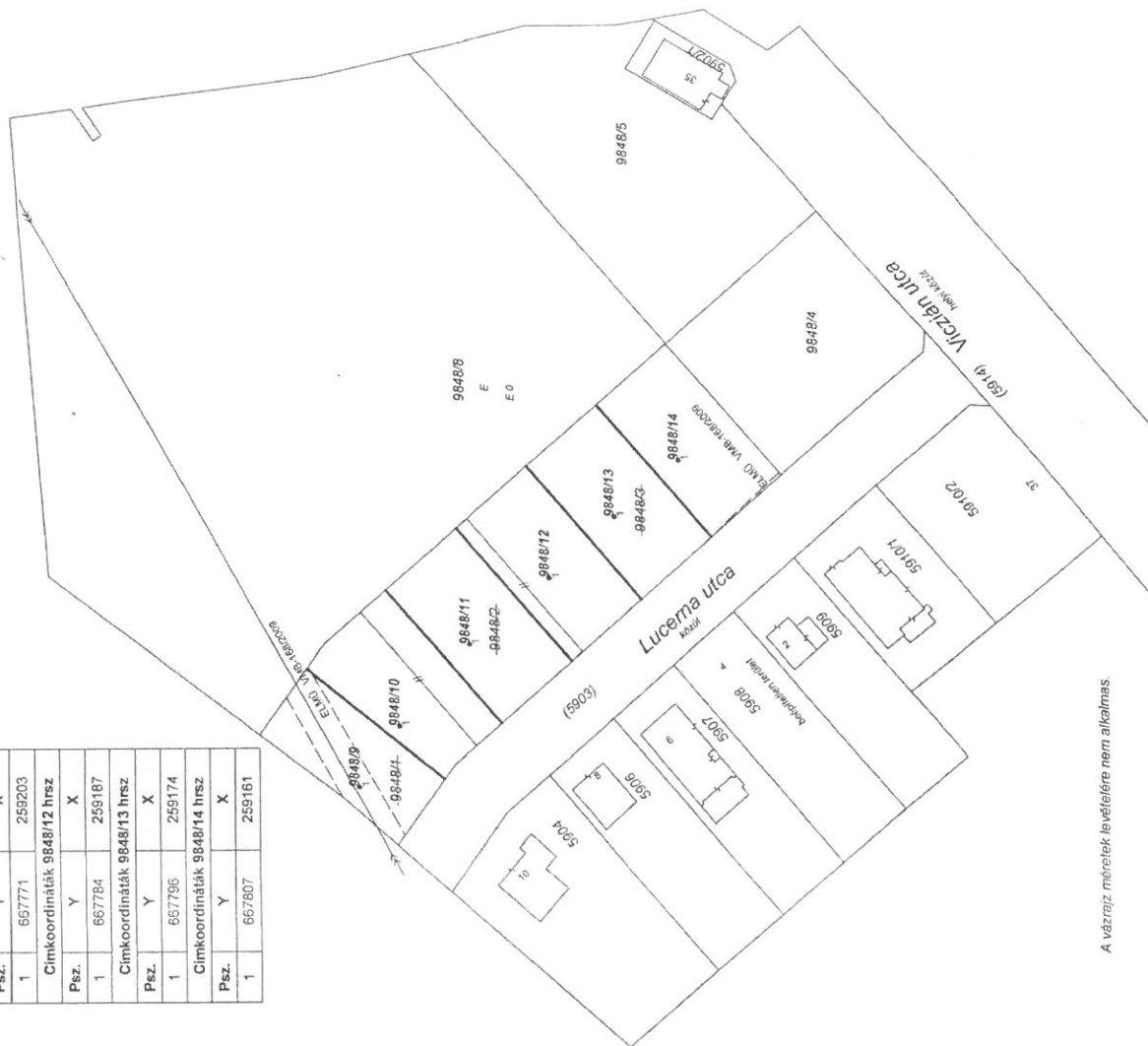
A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésről szármított egy évig hatályos.

Godólia, 2025. 02. hó 28 napján 635053/2025
 Cs. Ph. Cso. d. sz. 227020.
 Zárókérdő: Cso. d. sz. 227020.
 Ing. rend. m. sz. 227020.

Göððilló, janúar 10.

Készítő és minőségjel tanúsító:
Göblöcsné Tóth Ildikó
Földmérő lg. száma: 10302
Ing. rend. min. szám: 1075/1990

okleveles térképész
Ménfői Kamara sz.: 13-4215
Ing.rend.min.sz.: 1075/90
7D1. Géodéziai vezető főosztály



A vázraiz méretek levételére nem alkalmas.

Veresegyház Község, város
belterület
2-3177/2024

Parcella GM Kft.
2100 Godólla, Römer Flórián u. 9.
Tel.: 30/9-34-35-36
email: parcellakft@parcellakft.hu

A munkavégző neve

Munkaszám: 53/2024

Telekalakítási helyszínrajz

a 9848/1, 2, 3 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M= 1 : 800

A telekalakítással a beépítési százalék a változás után :

- a 9848/9 hr számon 0 %
- a 9848/10 hr számon 0 %
- a 9848/11 hr számon 0 %
- a 9848/12 hr számon 0 %
- a 9848/13 hr számon 0 %
- a 9848/14 hr számon 0 %

Készítette: Godólla, 2025. 02. 25.

Göbölcsné Tóth Ildikó
földmérő, mérnök
Munkaügyi karnak a sz.: 13-4215
Ing. rend. min. sz.: 1075/990
GDT-PH-tervező vezető tervező

Göbölcsné Tóth Ildikó
Készítő
minőségellenőrző földmérő
földmérő igazolvány száma: 10302
ing. rend. min. sz.: 1075/1990
GD-T vezető tervező

Tulajdonos nyilatkozata:

Az érintett ingatlanokon tervezett, jogerős, végrehajtható építési engedéllyel rendelkező, vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett építmények közül a telekalakítással érintett birtoktartóhoz 4.0 m-nél közelebb további épület nem helyezkedik el.

Nyilatkozom arról, hogy a telekalakítással érintett területen, a telekalakítási helyszínrajzon ábrázolt épületen kívül más egyéb épület nincs, a kérelmezett területre végrehajtható építési engedély nincs.

Tulajdonos

Az állagossági lejárati dátumok a 20%-t nem haladják meg.





Pest Vármegyei Köormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/40096/2025

2025.05.19

VERESEGYHÁZ

Szektor : 53

Belterület 9848/1 helyrajzi szám

2112 VERESEGYHÁZ Lucerna utca 7.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

983

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 248972/2/2022.11.04

eredeti határozat: 240331/2/2022.07.20

jogcím: 1990. évi LXV. tv. 45831/1996.10.09

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 248972/2/2022.11.04

eredeti határozat: 240331/2/2022.07.20

Vezetékjog

227 m2 területre, a VMB-168/2009. engedélyszámú 7465 SZÖD-GÖDÖLLŐ(SZ) 20 kV-os vezeték javára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1117 BUDAPEST Hengermalom út 18.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 248972/2/2022.11.04

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 9848 hrsz.-ú ingatlan megosztásából.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/40097/2025

2025.05.19

VERESEGYHÁZ

Szektor: 53

Belterület 9848/2 helyrajzi szám

2112 VERESEGYHÁZ Lucerna utca 5.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

983

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 248972/2/2022.11.04

eredeti határozat: 240331/2/2022.07.20

jogcím: 1990. évi LXV. tv. 45831/1996.10.09

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 248972/2/2022.11.04

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 9848 hrsz.-ú ingatlan megosztásából.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/40098/2025

2025.05.19

VERESEGYHÁZ

Szektor: 53

Belterület 9848/3 helyrajzi szám

2112 VERESEGYHÁZ Lucerna utca 3.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
				ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

1850

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 248972/2/2022.11.04

eredeti határozat: 240331/2/2022.07.20

jogcím: 1990. évi LXV. tv. 45831/1996.10.09

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 248972/2/2022.11.04

eredeti határozat: 240331/2/2022.07.20

Vezetékjog

7 m2 területre, a VMB-168/2009. engedélyszámú 7465 SZÖD-GÖDÖLLŐ(SZ) 20 kV-os vezeték javára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1117 BUDAPEST Hengermalom út 18.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 248972/2/2022.11.04

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 9848 hrsz.-ú ingatlan megosztásából.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE