



## Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

**2351 Alsónémedi, Fő út 66.**

Tel: 29/337-101

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

Szám: AN/438-187/2024.

### **ELŐTERJESZTÉS**

**Készült:** A Képviselő-testület 2024. szeptember 25-i ülésére

**Tárgy:** Belterületbe csatolási kérelem 0221/2 hrsz

**Melléklet:** Kérelem  
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!

Dr. Lehoczky Péter Zoltán ügyvéd az ingatlantulajdonos meghatalmazása alapján a mellékelt kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez.

A kérelemmel érintett 0221/2 hrsz-ú ingatlan a település Déli iparterületén, az Ócsai út – Elkerülő út – 5. sz. főút által határolt háromszögben található, a 3004 hrsz-ú belterületi ingatlannal közvetlenül határos. Az ingatlanon álló épület elbontásra került, így az beépítetlen területté vált.

A kérelemben megjelölt célt a tulajdonos előre láthatóan saját beruházásban kívánja megvalósítani és üzemeltetni.

Kérem a tisztelt Képviselő-testület döntését az ingatlanok belterületbe csatolására vonatkozóan.

### Határozati javaslat

#### .../2024. (XI. 25.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2024. (XI. 23.) sz. határozatát figyelembe véve - úgy dönt, hogy az Alsónémedi 0221/2 hrsz-ú 794 m<sup>2</sup> területű kivett tanya megnevezésű ingatlant a település belterületéhez kívánja csatolni.

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: Polgármester**

**Kapják: kérelmező, műszaki csoportvezető**

Alsónémedi, 2024. szeptember 17.

  
Dr. Tüske Zoltán  
polgármester



Az előterjesztés törvényes:



ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ Szabóné	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2. DR. LEHOCZKY PÉTER ZOLTÁN ÜGYVÉD
Érkezett: 2024. 09. 16.	
Szám: AN/ 6578-1/20. 24.	

Alsónémedi Város Önkormányzata  
Szabóné Bán Julianna műszaki csoportvezető  
részére

Alsónémedi  
Fő út 66.  
2351

Tárgy: Belterületbe csatolási kérelem

Mellékletek: 3 db  
Hivatkozási szám: P/SBGK/Szlovicsák S.

Tisztelt Szabóné Bán Julianna Asszony!

Alulírott Dr. Lehoczky Péter Zoltán ügyvéd (1062 Budapest, Andrássy út 113., KASZ: 36064476), mint Szlovicsák Sándor (születési név: Szlovicsák Sándor, születési hely, idő: , anyja születési neve: , anyja születési neve: , cselekvőképes magyar állampolgár) mellékelt meghatalmazással igazolt jogi képviselője az Ügyfelem, mint az Alsónémedi külterület 0221/2 hrsz-on felvett 794 m<sup>2</sup> alapterületű kivett tanya megnevezésű ingatlan (továbbiakban: „Ingatlan”) tulajdonosaként belterületbe csatolási kérelmet nyújtok be, amellyel kapcsolatban az alábbiakat adom elő:

Az Ingatlan kizárólagos tulajdonosa Szlovicsák Sándor, aki a szomszédos, korábban Alsónémedi külterület 0221/16 hrsz-on felvett és már belterületbe vont ingatlan (új engedélyezett belterületi helyrajzi szám: Alsónémedi belterület 3003, továbbá telephely szomszéd Alsónémedi belterület 3004) kizárólagos tulajdonosa is, továbbá az érdekkörébe tartozik az Ingatlan közvetlen vonzáskörzete.

Az Ingatlan szinte teljes szomszédságának belterületbe vonása befejeződött vagy folyamatban van és a cél egy ipari prosperáló ingatlanegyüttes kialakítása, amellyel egyúttal a város fejlődését is elő kívánja mozdítani az Ügyfelem.

Az Ingatlanon nincsen épület, amelynek tanúbizonysága érdekében a Pest Várnegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésiügyi Osztály 6. már az erre vonatkozó hatósági bizonyítványt kiállította, amelyet jelen kérelemhez mellékelek.

A fentiek alapján kérjük a T. Önkormányzatot, hogy a jelen kérelem alapján az Ingatlant a közös érdekre tekintettel belterületbe csatolni szíveskedjen.

Budapest, 2024. szeptember 16.

Dr. Lehoczky Péter Zoltán ügyvéd  
1062 Budapest, Andrássy út 113.  
Adószám: 5972616-1-42  
KASZ szám: 36064476  
Telefonszám: +36-20-466-1019  
Tisztelettel,  
Szlovicsák Sándor képviselőjében  
Dr. Lehoczky Péter Zoltán ügyvéd

Melléklet:

1. Meghatalmazás
2. Hatósági Bizonyítvány
3. Térképmásolat

dr. Lehoczky Péter Zoltán Ügyvéd  
Székhely: H-1061 Budapest, Dalszínház u. 10. II. em. 1.,  
Tel.: +36-1-354- 1322, +36-20-466-1019  
e-mail: lehoczky.peter@drorban.hu



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	PE/ETDR-EP/14025-3/2024	Tárgy:	hatósági bizonyítvány
ÉTDR azonosító:	202400064432		bontott épület(ek)ről
Iratazonosító:	IR-000390079/2024	Hivatkozási szám:	
Ügyintéző:	Borbényi Krisztina	Mellékletek:	
Telefon:	+3629541053		
e-mail:	borbenyi.krisztina@pest.gov.hu		
Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!			
Ügyfél:	Szlovicsák Sándor (2351 Alsónémedi, Aranyág u. 11.)		
Tárgyi ingatlanok:	2351 Alsónémedi, külterület 0221/2 hrsz.		

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

A Pest Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Hivatal) építésügyi hatáskörében eljárva **Szlovicsák Sándor** (2351 Alsónémedi, Aranyág u. 11.) kérelmére igazolom, hogy a **2351 Alsónémedi, külterület 0221/2 hrsz. alatti ingatlanon 1 db tanya épületet elbontottak, így az ingatlan beépítetlenné vált.**

A benyújtott kérelemhez csatolt iratok, valamint a 2024. augusztus 27. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítottam, hogy a tárgyi ingatlanon építmény nem található, így az beépítetlenné vált.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 95. § (1) bekezdés alapján „a hatóság a jogszabályban meghatározott esetekben az ügyfél kérelmére – a felhasználás céljának feltüntetésével – adat igazolására hatósági bizonyítványt ad ki.”

Jelen hatósági bizonyítványt ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 56. § (1) bekezdés, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 34. § (5) bekezdés b) pontjának előírásai és a helyszíni szemle alapján adtam ki.

A hatósági bizonyítvány az Ákr. 81.§ (2) bekezdés a) pontja alapján egyszerűsített döntés, amelyben a jogorvoslati tájékoztatást mellőztem.

A Hivatal hatásköre az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 3. §-án, illetékessége az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján, és a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022.(XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Gyál, 2024. szeptember 2.

dr. Tarnai Richárd főispán  
nevében és megbízásából

Murányi Attila József  
osztályvezető

Erről értesül:

- |   |                      |
|---|----------------------|
| • Szlovicsák Sándor   | meghatalmazott által |
| • dr. Lehoczky Péter Zoltán   | ÉTDR felületen       |
| • Alsónémedi Nagyközség Polgármestere és adóhatósága / ÉTDR felületen |                      |
| • PVKH Ingatlanügyi Főosztálya  | ÉTDR felületen       |

kérelmező, tulajdonos  
meghatalmazott  
települési önkormányzat  
ingatlanügyi hatóság

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  
Építésügyi Osztály 6.  
cím: 2360 Gyál, Kőrösi út 54.  
tel: +3629541051  
e-mail: epites.gyal@pest.gov.hu  
web: [www.pvkh.hu](http://www.pvkh.hu)

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Dabas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

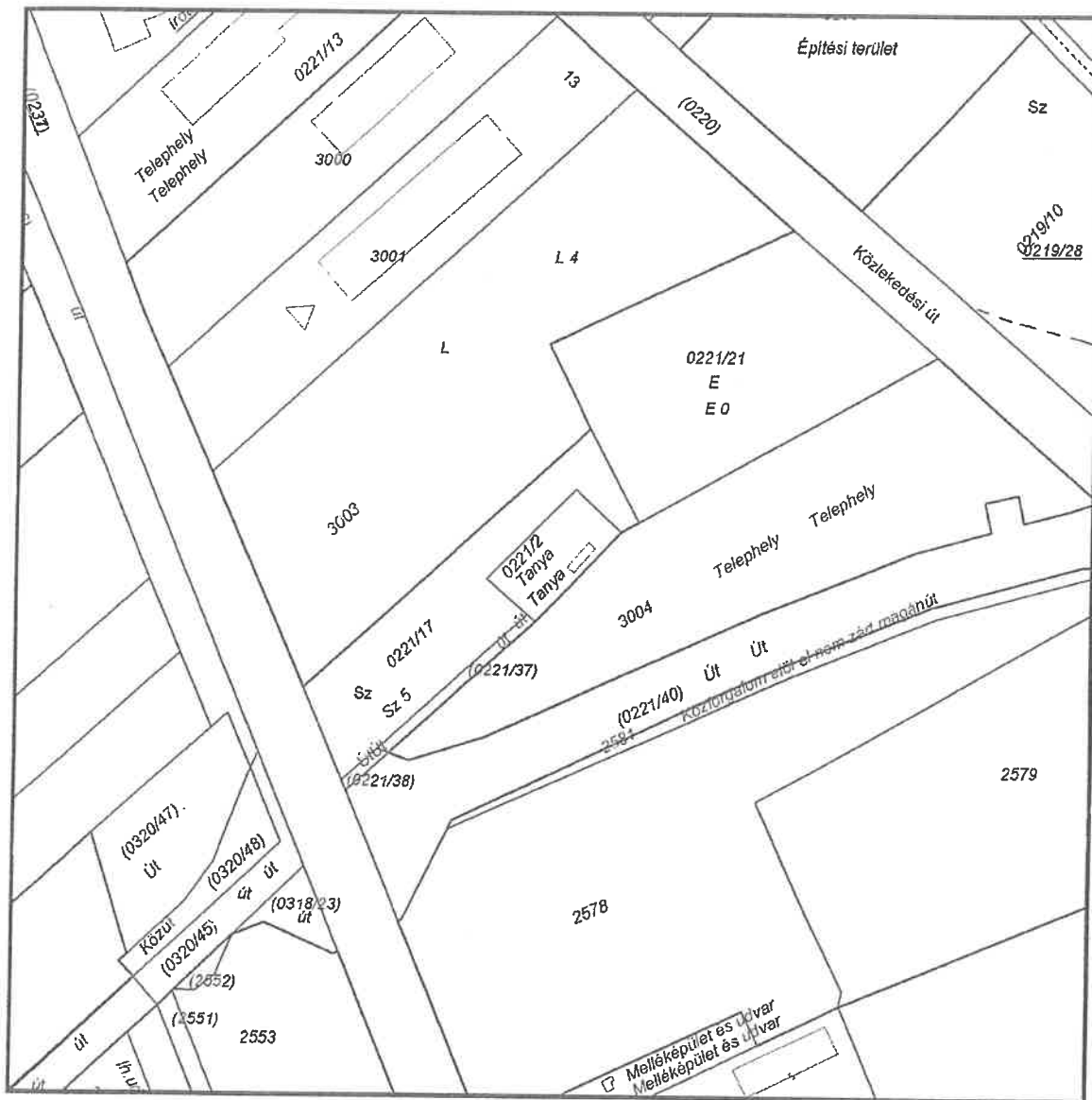
## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2024.08.05 15:41:11

Helyrajzi szám: ALSÓNÉMEDI külterület 221/2

Megrendelés száma: 1670581/6/2024

Méretarány: 1 : 2000



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

# D R. LEHOCZKY PÉTER ZOLTÁN

## ÜGYVÉD

### ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Tárgy: meghatalmazás jogi  
képviselőre, hatósági bizonyítvány  
Ügyszám: P/SBGK/Szlovicsák S.  
Hiv. szám: -  
Budapest, 2024. május 28.

Dr. Lehoczky Péter Zoltán ügyvédnek (székhely: 1062 Budapest, Andrásy út 113., KASZ szám: 36064476) Szlovicsák Sándor (születési név: Szlovicsák Sándor, születési hely, idő: anyja születési neve: , lakcíme: 2351 Alsónémedi, Aranvász utca 11., személyazonosító jele: , adóazonosító jele: , szig.szám: , Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai tagsági azonosító száma: , földműves nyilvántartásba bejegyző határozat száma: , cselekvőképes magyar állampolgár), mint tulajdonos az Alsónémedi külterület 0221/2 hrsz-on felvett 794 m<sup>2</sup> alapterületű kivett tanya megnevezésű, 0 AK jövedelmű ingatlannal összefüggésben az ingatlanon lévő épületek nem létének megállapítására az illetékes hatóság, hivatal előtt (Alsónémedi Önkormányzat, Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Gyál) és az illetékes földhivatal előtti eljárásával teljes körű ügyintézésére meghatalmazást adok, mely felmondásig érvényes és különösen az alábbiakra terjed ki:

1. Peren kívüli tárgyalásokra, valamint jognyilatkozatok tételére, az illetékes hivatalokkal, hatóságokkal való teljeskörű kapcsolattartásra és ügyintézésre, bármely jognyilatkozat megtételére, ÉTDR-en keresztüli kapcsolattartásra;
2. Meghatalmazások megadására;
3. Minden típusú jogorvoslatra, peren kívüli vagy perbeli egyezség megkötésére, avagy jogról való lemondásra vagy jog elismerésére;
4. Pénz, értéktárgyak és okiratok átvételére, őrzésére és kiszolgáltatására a meghatalmazó által meghatározott személynek;
5. Kézbesítésre és kézbesítések átvételére.

A meghatalmazás bármikor indoklás és határidő nélkül, az esedékes díjak és költségek megtérítése után felmondható. Az ügyvéd részéről történő azonnali felmondás esetén 15 napig az ügyvéd díjazás ellenében köteles minden olyan eljárási cselekményt elvégezni, amely a meghatalmazót kártól óvja meg. A felmondásról harmadik személyt, hatóságot, bíróságot a felmondó fél köteles tájékoztatni. Az ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

Dr. Lehoczky Péter Zoltán  
ügyvéd

Szlovicsák Sándor  
ügyfél

Dr. Lehoczky Péter Zoltán Ügyvéd  
Cím: H-1062 Budapest, Andrásy út 113.  
Tel.: 06-20-466-1019  
e-mail: [peterlehoczky@hotmail.com](mailto:peterlehoczky@hotmail.com)