



Tokod Nagyközség Polgármestere
2531 Tokod, Kossuth Lajos u. 53.
Tel.: +36/33-505-110; Fax: +36/33-505-120
e-mail: polgarmester@tokod.hu

6. napirendi pont

Előadó: Halász Lilla

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2018. május 28-ai rendes ülésére
Papp Rudolf területmegosztási kérelméről

Tisztelt Képviselő-testület!

Papp Rudolf 2531 Tokod, Sashegy utca 19. szám alatti lakos 2018. április 4. napján kelt rendezési javaslatában azzal a javaslattal fordult Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületéhez, hogy a tulajdonában lévő, Tokod zártkert, 036/2 helyrajzi számú ingatlant osszák meg oly módon, hogy a melléképület a szomszédos, részben önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanhoz tartozzon. A helyzet tisztázása érdekében a képviselő-testület két tagja és Farkas Lajos, a Településfejlesztési Bizottság tagja, 2018. május 8. napján helyszíni szemlét tartott.

Papp Rudolf kérését azzal indokolta, hogy az érintett területtel szomszédos, 1029/2059 tulajdoni hányadban Tokod Nagyközség Önkormányzata, 515/2059 tulajdoni hányadban Vityek Angelika, 515/2059 tulajdoni hányadban Meszes László tulajdonában lévő, 5933/3 helyrajzi számú ingatlan bérlői egy, a területére átnyúló melléképületet napi szinten használnak, emiatt a területet nem tudja elkeríteni. Kerítés hiányában a bérlők a területre fennmaradó részét is használatba vették, ott különböző anyagokat (tűzifát, építési anyagot) tárolnak, valamint szemetet helyeznek el. A terület megosztása után ingatlanjára az 1/1 tulajdoni hányadban Tokod Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában lévő területről szándékozik bejutni.

Javaslat az, hogy a tulajdonában lévő, 036/2 helyrajzi számú területből átengedi az Önkormányzat részére a nevezett melléképület használatához szükséges területrészt, cserébe megkapja az Önkormányzat tulajdonában lévő, 5933/1 helyrajzi számú terület arányos részét, melyen keresztül az 5933/2 helyrajzi számú közútról, akadálytalanul meg tudja közelíteni a tulajdonát képező 036/2 helyrajzi számú ingatlant.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően fogadják el a következő határozati javaslatot.

Határozati javaslat

.../2018. (V. 28.) önkormányzati határozat

1. Tokod Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a terület-cseréhez az alábbiak szerint:
A Papp Rudolf tulajdonában álló, 036/2 helyrajzi számú ingatlan területén elhelyezkedő, az önkormányzat által használt melléképület megközelítéséhez szükséges területért cserébe, arányos területrészt átenged a 593/1 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanból Papp Rudolf részére.
2. Az ingatlanok kitűzésének költségeit az Önkormányzat viseli.
3. Az adásvétellel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.
4. Tokod Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Tóth Tivadar polgármester

Határidő: adásvételi szerződés aláírására a döntést követő 120 napon belül

Tokod, 2018. május 17.




Tóth Tivadar
polgármester



Az előterjesztés mellékletei:

- Papp Rudolf kérelme
- tulajdoni lap és térképmásolat az érintett ingatlanokról

Halan Lilla
2018.04.04
du. 14.15.

Rendezési Javaslat
Tisztelt Polgármester úr tisztelt testület

A hivatal építésügyi osztályát többször megkerestem a Tokodi 036/2 és az Ebszönybányai 3622/6 ingatlanok ügyében.

Jelenleg a 3622/6 ingatlanon van levezetve az út alatt lévő átereszen át az esőviz és az összegyűlt szemét A Tokodi 036/2 ingatlant ami az én tulajdonom a szomszédos 5933/3 tulajdonosa ill bérője sajátjaként használja. Az ingatlanba bejárnak ,szemetet építési hulladékot helyeznek el és fát vágnak ki.

Az ingatlanomra benyúlik egy mellék épület is amit használnak. Az emeleten lakóknak a térkép szerint nem áll rendelkezésre udvar.

Javaslom osszuk meg a 036/2 ingatlalt oly módon, hogy a mellék épület az önök területéhez tartozzon és én a területemet az 5933/2 közútról megközelíthessem. Így az ott lakóknak birtokába kerül egy udvar és jogosan használhatják a melléképületet. Most belakták az egész területet és a kutyáktól nem tudom megközelíteni a ingatlanomat.

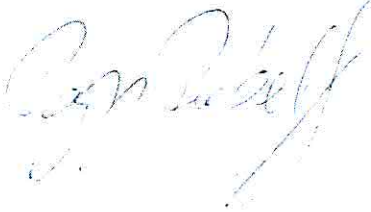
Az ebszönyi 3622/6 ingatlanról az önkormányzat javára lemondok így az esővizet az Unyi patak irányába levezethetik

Kérem továbbá, hogy a 036/2 ingatlannal határos 5933/1 önkormányzati ingatlanról a javamra lemondjanak Jelenleg ezt az ingatlant is hulladék lerakásra használják melyet szintén jelentettem. A tevékenység ugyan csökkent de nem szűnt meg.

Természetesen az ingatlanon létesült közműveknek szolgálmi jogot biztosítok

Kérem a javaslatom mielőbbi elbírálását, vagy más megoldáshoz vezető javaslat adását

Tokod 2018 04 04
PAPP RUDOLF Tokod Sashegy



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ESZTERGOMI JÁRÁSI HIVATAL

Esztergom Rudnay Sándor tér 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/15303/2018

2018.04.23

TOKOD

Szektor : 53

Zártkert 5933/1 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

Kivett anyagbánya	0	1700	0.00	
-------------------	---	------	------	--

2. bejegyző határozat: 32794/4/2008.05.05

Natura 2000 terület

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: TOKOD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2531 TOKOD Kossuth Lajos utca 53.

telefon: 15729851

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35078/2002.07.24

Önálló szöveges bejegyzés területkiszármaztatás: az ingatlan területe 1675 m²-ről 1700 m²-re nőtt.

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ESZTERGOMI JÁRÁSI HIVATAL

Esztergom Kudray Sándor tér 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/15304/2018

2018.04.23

TOKOD

Szektor : 53

Zártkert 5933/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.e

terület

ha m²

kat.t.jöv

k.f.ill.

alosztály adatai

ter. kat.jöv

ha m² k.f.ill

Kivett közút

0

278

0.00

2. bejegyző határozat: 32794/4/2008.05.05.

Natura 2000 terület

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: TOKOD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2531 TOKOD Kossuth Lajos utca 53.

törzsszám: 15729851

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35078/2002.07.24.

Önálló szöveges bejegyzés területkiigazítás: az ingatlan területe 275 m²-ről 278 m²-re nőtt.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ESZTERGOMI JÁRÁSI HIVATAL

Esztergom Rudnay Sándor tér 2.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/15305/2018

2018.04.23

TOKOD

Szektor : 53

Zártkert 5933/3 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat. t. jöv.	alosztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m ²	k. Fill.	ter. kat. jöv. ha m ² k. Fill.
Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	2059	0.00

2. bejegyző határozat: 32794/4/2008.05.05
Natura 2000 terület

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1029/2059

bejegyző határozat, érkezési idő: 30007/2003.2002.07.24

eredeti határozat: 35551/2/1993.08.09

jogcím: eredeti felvétel tulajdoni hányad: 0/1 35551/2/1993.08.09

jogcím: eredeti felvétel tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: TOKOD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2531 TOKOD Kossuth Lajos utca 53.

törzsszám: 15729851

7. tulajdoni hányad: 515/2059

bejegyző határozat, érkezési idő: 30007/2003.2002.07.24

eredeti határozat: 34158/2/1997.03.19

jogcím: ajándékozás tulajdoni hányad: 0/1 34158/2/1997.03.19

jogcím: eredeti felvétel tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: Vitek Angelika

sz. név: Vitek Angelika

szül.: 1980

a. név: Mezes Erzsébet

cím: 2510 DOROG Ham Kálmán lakótelep 17. 2. emelet 2.

8. tulajdoni hányad: 515/2059

bejegyző határozat, érkezési idő: 37585/2004.12.17

jogcím: öröklés és egyezség

jogállás: tulajdonos

név: Mezes László

sz. név: Mezes László

szül.: 1954

a. név: Linn Erzsébet

cím: 2531 TOKOD Sashegy utca 4.

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ESZTERGOMI JÁRÁSI HIVATAL
Esztergom Rudnay Sándor tér 2

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 00005/15298/2018

2018.04.29

TOKOD

Szektor: 01

Külterület 036/2 helyrajzi szám

I RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min. o.

terület

ha m2

kat. t. jöv.

k. fill.

alosztály adatok

ter. kat. jöv.

ha m2 k. fill.

erdő

5

6247

2.27

2. bejegyző határozat: 35000/2/1997 1996.03.21

Kárpotlás

II RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37150/1998.06.25

jogcím: öröklés

jogallás: tulajdonos

név: Papp Rudolf

sz.név: Papp Rudolf

szül.: 1960

a.név: Páncsél Ilona

cím: 2531 TOKOD Sas-hegy utca 19

III RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35000/2/1997 1996.03.21

Önálló szöveges bejegyzés áthozva a 036 hrsz. megosztásából.

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35000/2/1997 1996.03.21

Önálló szöveges bejegyzés átvett bejegyzőkönyv kelte: 1993. augusztus 12.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 37150/1998.06.25

Öröklési jog

jogosult:

név: Papp Rudolfné

sz.név: Páncsél Ilona

szül.: 1941

a.név: Duka Ilona

cím: 2531 TOKOD Sas-hegy utca 19

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 69/2/2000.03.01

Önálló szöveges bejegyzés mentes László tokodi lakos fellegbetegetnek feltérjlesztése.

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Új
keresés
Vissza a
főmenübe

A
megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

ESZTERGOMI JÁRÁSI HIVATAL
Esztorgom Rudnay Sándor tér 2

Oldal: 121

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/16976/2015

2018.05.08

Szektor : 61

TOKOD

Belterület: 3622/6 helyrajzi szám

I. RESZ

1. Az ingatlan adatai:		terület	kat. t. jöv.	alosztály adatai
alérőlet adatai		ha m2	k.Fill.	ter. kat. jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	min.e			ha m2 k.Fill
Kivett beépítetlen terület	0	313	0.00	

2. Bejegyző határozat: 32056/2/1998-1994.08.10
Mártonláz

II. RESZ

3. Tulajdoni hányad: 1/1
Bejegyző határozat, elvezési idő: 31710/200-1998.03.01
Jogcími öröklés
Jogállás: tulajdonos
név : Papp Sándor E
sz név : Papp Sándor E
szül : 1950
sz név : Papp Sándor E
szül : 1950
sz név : Papp Sándor E
szül : 1950

III. RESZ

1. Bejegyző határozat, elvezési idő: 32056/2/1998-1994.08.10
Ánalló szomszédos bejegyzés a 3622/6 helyrajzi számú ingatlanról

2. Bejegyző határozat, elvezési idő: 32056/2/1998-1994.08.10
Ánalló szomszédos bejegyzés az árnalló jegyzőkönyv kelte: Tokod, 1994. március 11

Ez a tulajdoni lap hagyományi eljárás alapján készült kivétel: Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

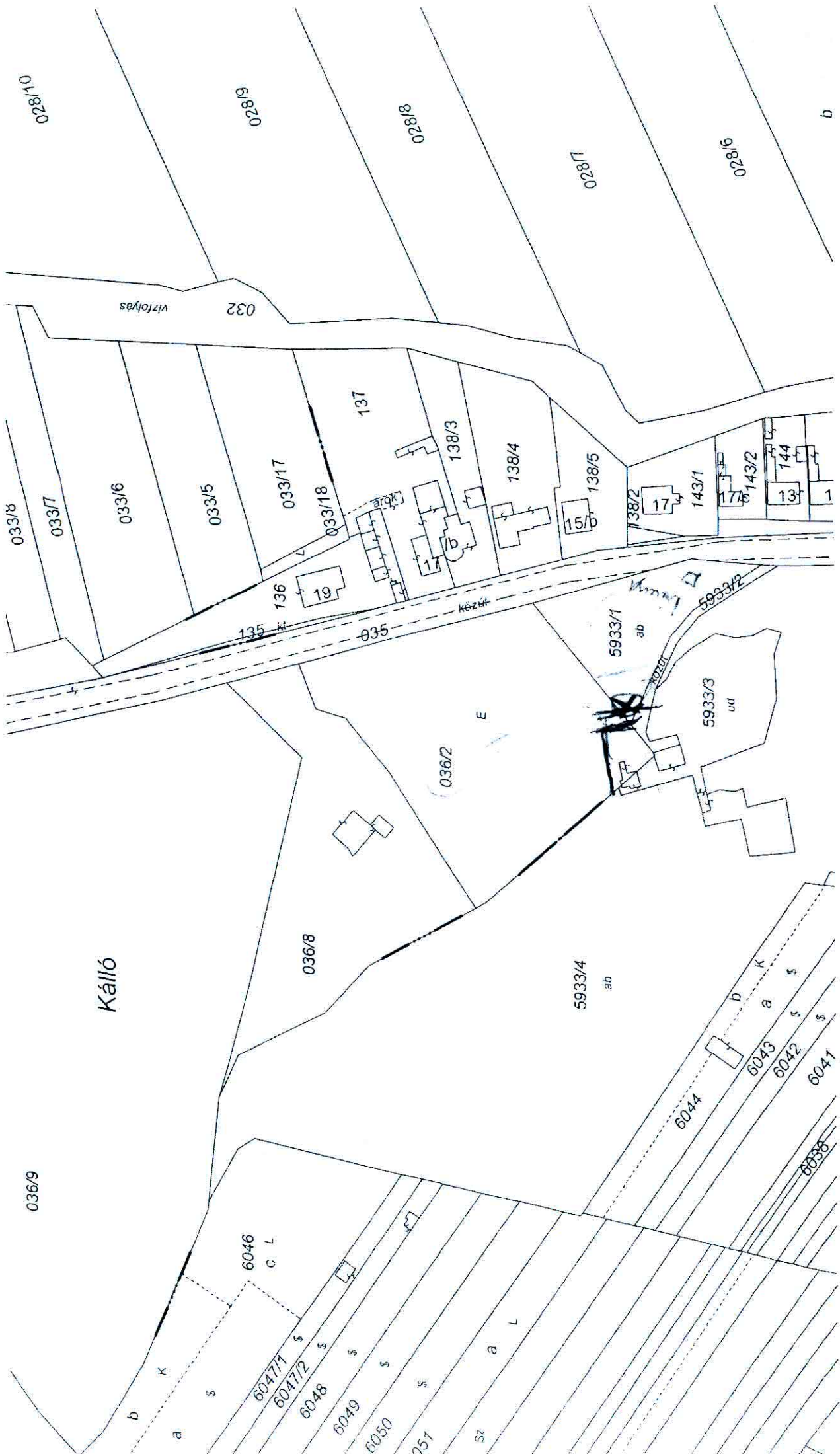
Nem hiteles tulajdoni lap

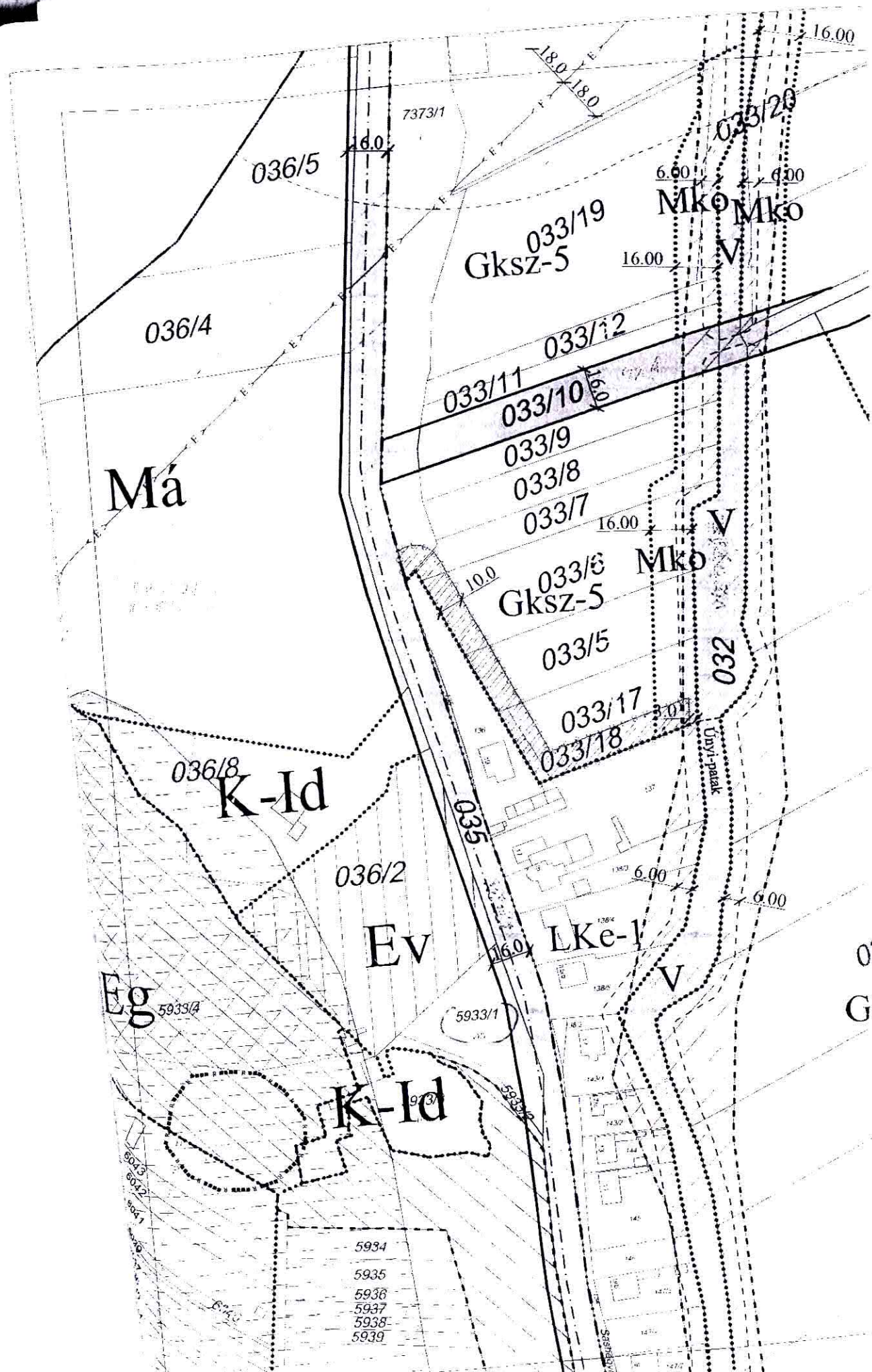
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap





2. melléklet a 9/2013. (IX.11.) önkormányzati rendelethez
Tokod Nagyközség építési övezetei / övezetei

2.2. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK PARAMÉTEREI

1	A	B	Az építési telekre meghatározott			F
			C	D	E	
2	Az építési övezet jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség %	legkisebb telekterület m ²	legkisebb zöldfelület %	Az épületre legnagyobb ép. magasság m
3						K+1,2 ¹
4	Ln-ltp	K	K	K	K	K
5	Ln-g	Z	K	K	K	K
6	Ln-g/2	SZ	K	K	K	K
7	Lk-2	Z	50	K / 225	30	6,5
8	Lk-3	SZ	50	K / 350	25	7,5
9	Lk-4	Z	50	300	25	4,0
10	Lke-1	O	30	K / 800	50	K / 6,0
11	Lke-2	IKR	30	500	50	4,5
12	Lke-3	O	30	K / 400	50	4,5
13	Lke-4	O	30	K / 400	50	6,0
14	Lke-5	O	30	700	50	4,5
15	Lf-1	O	30	K / 1000	50	6,0
16	Lf-2	O	30	K / 800	50	4,5
17	Lf-3	SZ	30	5000	60	4,5 / 5,0 ²
18	Lf-4	SZ	30	K / 2000	70	K / 5,0
19	Lf-5	O	30	500	50	4,5
20	Vt-0	K	K	K	K	K
21	Vt-1	O	40	K / 1000	25	K / 8,5
22	Vt-2	O	30	K / 600	40	K / 5,0
23	Vt-3	O	30	2000	35	6,5
24	Vt-4	Z	80	150	10	6,0
25	Gip-1	SZ	50	2000	30	K / 10,5 ³
26	Gip-2	SZ	50	3000	25	K / 9,0 ³
28	Gksz-1	SZ	50	K / 1000	25	7,5 ³
29	Gksz-2	SZ	50	10 000	25	12,0 ³
30	Gksz-3	SZ	30	2000	25	7,5 ³
31	Gksz-4	SZ	50	1000	25	7,5 ³
32	Gksz-5	SZ	50	5000	25	12,0 ³
33	Gksz-6	SZ	50	2000	25	12,0 ³
34	Gksz-7	O	50	2000	25	7,5 ³
35	Gksz-8	O	50	700	25	6,0
36	K-Cp	SZ	15	K / 5000	70	5,0
37	K-Id	SZ	15	K / 5000	70	5,0
38	K-Ke	SZ	20	2000	50	4,5 ³
39	K-Km	SZ	40	K	K	K ²
40	K-Pi/1	SZ	30	K / 400	50	4,5
41	K-Pi/2	SZ	10	K / 2000	70	4,5
42	K-Rp	SZ	40	10 000	40	7,5 ³
43	K-Sp	SZ	10	K	40	6,0 ³
44	K-T	SZ	10	5000	40	8,0 ³
45	K-Va	O	40	3000	40	7,5 ³

A kialakult állapot tetőráépítésnél alkalmazható növekménye.

Gazdasági épületnél alkalmazható épületmagasság-érték.

Az épületmagasság a technológia indokoltság mértékéig túlléphető.

Külterületen alkalmazható csökkentett épületmagasság-érték.

2.1. ÖVEZETEK PARAMÉTEREI

1	A	B	C	D	E	F
2	Az övezet jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb beépíthető telekterület	legkisebb zöldfelület	Az épület legnagyobb ép.magassága
3			%	m ²	%	m
4	KÖu	-	-	-	-	-
5	KÖk	-	-	-	-	-
6	Zkp	-	-	-	-	4,5
7	Zkk	-	-	-	-	-
8	Ev	-	-	-	-	-
9	Eg	-	-	100 000 ¹	-	-
10	Má	-	3,0	10 000	-	-
11	Mko	-	1,5	10 000	-	-
12	Mk-1	-	3	720	-	4,5
13	Mk-2	-	3	1000	-	4,5
14	Mk-3	-	- / 6 m ² /	720	-	3,0
15	V	-	-	-	-	-
16	V-Sp	-	5	5000	-	4,5
17	Kb-Ke	-	5	5000	70	4,5
18	Kb-Lo	-	5	10 000	50	4,5
19	Kb-Mü	-	5	10 000	50	7,5
20	Kb-Re	-	5	10 000	50	4,5

- Amelyik paraméternél kihúzás szerepel ott az OTÉK, illetve a magasabb szintű jogszabályok előírásai a mértékadóak.

¹ Telekalakítás engedélyezésénél az erdőtörvényben szereplő mindenkori területmérték az irányadó.