

Változtatási tilalom alóli felmentés kérelem

(gépelve, vagy olvasható kézírással kérjük kitölteni)

KÉRELEM TÁRGYÁT KÉPEZŐ INGATLAN:

címe: **2013 Pomáz**, helyrajzi száma:

fekvése szerint: belterület / külterület - zártkert

TERVEZETT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG:

- Telekalakítás (egyesítés, megosztás, telekhatárrendezés)
- Egyszerű bejelentés köteles **új 1 lakásos lakóépület** építése
- Egyszerű bejelentés köteles építési tevékenység - **tervmódosítás**
- **Meglévő lakóépület** egyszerű bejelentés köteles **bővítése 1 lakásos épületként**
- **Építési-, fennmaradási engedély** köteles építési tevékenység

TULAJDONOS (több tulajdonos esetén az adatok megadását a második oldalon kell folytatni, 1 tulajdonos esetén a második oldal törlendő):

tulajdoni hányada:

neve:

email címe:

címe:

anyja neve:

személyi ig. okmányazonosító sz.

adóazonosító jele:

telefonszáma:

MELLÉKLETEK:

1. 30 napnál frissebb **teljes** (nem szemle) **tulajdoni lap** (ha lehetőség van rá, akkor e-hiteles pdf-ben, email-en megküldve)
2. teljes építészeti tervdokumentáció a rendeltetési egységek számának egyértelmű meghatározásával (*pl. új 1 lakásos lakóépület építése, meglévő 1 lakásos lakóépület bővítése új helyiségekkel*)
3. anonimizált műszaki leírás- helyiséglistával (bővítés esetén meglévő is!), helyszínrajz és homlokzati tervek (*az anonimizált dokumentáción építető / tulajdonos nevén kívül más személyes adat nem szerepelhet; az ingatlan címe, hrsz-e, építész neve és adatai legyenek benne*) kizárólag ezek kerülnek nyilvános felületre Képviselő-testületi előterjesztésként
4. személyi igazolványának, lakcímkártyájának és adóigazolványának olvasható minőségű másolata - minden tulajdoni lapon szereplő rendelkezni jogosult személytől
5. telekalakítási vázrajz (csak telekalakítással - egyesítés, megosztás, telekhatárrendezés - is járó változtatás esetén)
6. Tulajdonos eredeti aláírása (több tulajdonos esetén kérelem pótlapján) az összes tulajdonos adataival és aláírásával

Alulírott (tulajdonosok neve), a tárgyi telek változtatási tilalom alóli kivételét kérem Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületétől a fentiekben rögzített (telekalakítási és) építési munka megvalósítása érdekében.

Tudomásul veszem, hogy e nyomtatvány (docx formátumú), valamint a 2. melléklet (vektoros pdf formátumú) foepitesz@pomaz.hu címre megküldése nélkül a kérelem nem minősül teljesnek.

Kelt:

.....
TULAJDONOS / RENDELKEZNI JOGOSULT

Kérelem pótlapja (1/1 tulajdoni hányad esetén törölhető rész):

2. RENDELKEZNI JOGOSULT:

tulajdoni hányada:

neve:

címe:

.....

telefonszáma:

email címe:

anyja neve:

személyi ig. okmányazonosító sz.

adóazonosító jele:

.....

TULAJDONOS

3. TULAJDONOS / RENDELKEZNI JOGOSULT:

tulajdoni hányada:

neve:

címe:

.....

telefonszáma:

email címe:

anyja neve:

személyi ig. okmányazonosító sz.

adóazonosító jele:

.....

TULAJDONOS

4. TULAJDONOS / RENDELKEZNI JOGOSULT:

tulajdoni hányada:

neve:

címe:

.....

telefonszáma:

email címe:

anyja neve:

személyi ig. okmányazonosító sz.

adóazonosító jele:

.....

TULAJDONOS

VÁLTOZTATÁSI TILALOM TÁJÉKOZTATÓ

A Képviselő-testület a 14/2018 (VI.25.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) tervezett 4. módosítását 2024. 06. 20.-án tervező szerződés aláírásával elindította, összesen 32 tervezési területet érintő változások hatályba léptetése érdekében.

A HÉSZ 4. módosítás tervezési területei között szerepel a kertvárosias lakóterületek (a HÉSZ-ben használt rövidítéssel: Lke) szabályozásának módosítása: a) pont: *Lke övezetben lakásszám csökkentés*.

A változtatási tilalom elrendeléséről szóló 16/2021. (IX.30.) önkormányzati rendelet módosítása 2024. augusztus 27-én megtörtént, amellyel a Képviselő-testület változtatási tilalmat rendelt el Pomáz fent megnevezett területeire (Az Lke-4 és az Lke-7 övezetek kivételével) Pomáz Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/20218. (VI.25.) 4. módosítás elkészítésének időtartamára, de legfeljebb 3 évre.

Annak érdekében, hogy az építkezéseket a szükségesnél nagyobb mértékben ne gátoljuk, a családok életét minél kevésbé nehezítsük meg, lehetőséget kívánunk teremteni arra, hogy amennyiben ténylegesen a HÉSZ-ben jelenleg megengedettnél kevesebb: tehát 1 rendeltetési egységet kívánnak építeni, vagy jelenleg is 1 lakás található az telken és azt bővítenék, úgy az **Önkormányzattal kötött megállapodás** alapján legyen lehetőség az telekre vonatkozóan a változtatási tilalom feloldására.

Az eljárás menetének leírása:

1. Kérelem benyújtása tervekkel
2. Főépítész szakmai konzultáció, és ha szükséges településképi vélemény elkészítése
3. Testületi határozat a kérelem elfogadásáról (hiánytalan beadás utáni I. testületi ülés)
4. Megállapodás kérelmező általi aláírása az Önkormányzattal szerződésben álló ügyvédnél
5. Polgármester aláírja a megállapodást
6. Változtatási tilalomról szóló önk. **rendelet módosítása** (hiánytalan beadás utáni II. testületi ülés)
7. A „szerződésen alapuló rendelkezési jogot korlátozó tilalom” az ingatlan-nyilvántartásban Földhivatali ügyvéd általi bejegyzése
8. Építési engedélyezés és az épület felépülése
9. Használatbavétel (és alaprajzi növekmény esetén: épület feltüntetése a földhivatali alaptérképen)
10. A korlátozás törlésének megkérése Önkormányzattól
11. Önkormányzati nyilatkozata kiadása a korlátozás törléséről
12. Az ingatlan-nyilvántartásban Földhivatali bejegyzés ügyvéd által törlése

Szerződésen alapuló rendelkezési jogot korlátozó tilalmat megállapító MEGÁLLAPODÁS főbb elemei

Tulajdonos az ingatlan érintően a jelen szerződés mellékletét képező dátumú **építési engedélyezési/egyszerűsített bejelentési tervet** (továbbiakban Tervdokumentációt) **elkészítette**, mely alapján rögzíthető, hogy az ingatlanon **létesítendő épület 1 rendeltetési egységből áll** és az átadott tervet az Önkormányzat megismerte és elfogadta, továbbá az eképpen megvalósítandó felépítmény megépítését tudomásul veszi a jelen szerződésben rögzített korlátozással.

Felek annak érdekében, hogy a Tulajdonos az általa megvalósítani kívánt felépítményt létrehozassa és a változtatási tilalom korlát alól mentesüljön az ingatlan-nyilvántartásban jelen **szerződés tényét fel kívánják jegyeztetni** annak biztosítása érdekében, hogy a mentesség jogalapját jelentő, az Ingatlanon elhelyezhető rendeltetési egység száma utólag ne lehessen növelhető.

Tulajdonos ezen kötelezettséget jogutódokra kiterjedő módon tudomásul veszi, hozzájárul, hogy a **szerződésen alapuló rendelkezési jogot korlátozó tilalom** az Ingatlanon építhető rendeltetésszám 1 rendeltetési egységben történő korlátozásként **az ingatlan-nyilvántartásban feljegyzésre kerüljön az Ingatlan tulajdoni lapján**.

Tulajdonos kijelenti, hogy ezen korlátozással összefüggésben semmilyen jogcímen igényt nem érvényesít, továbbá jelen okiratban **kötelezettséget vállal arra**, hogy amennyiben az ingatlanon 1 rendeltetési egységet meghaladó rendeltetési egységet létesít, úgy **tízmillió forint kötbért köteles az Önkormányzat részére megfizetni**, melynek mértéke az eltérő rendeltetési egységenként értendő. Önkormányzat ezen kötbér érvényesítése érdekében az Ingatlan **mindenkori tulajdonosával** (jogutódjával) **szemben is egyetemlegesen jogosult eljárni**.

Ezen korlátozás az Önkormányzat által az ingatlan-nyilvántartás részére írásban **kiállított** egyoldalú **nyilatkozattal szűnik meg és törölhető a tulajdoni lapról**, amelyet csak abban az esetben lehet kérni, ha a Tervdokumentáció szerint felépített épület/épületrész használatbavételi engedélyt kapott és alaprajzi növekmény esetén a földhivatali alaptérképen feltüntetésre került.

Telekalakítás esetén az útszélesítéssel érintett területet (új telekként) az önkormányzat részére díjmentesen át kell adni – közterületi besorolással).

Tulajdonos finanszírozza a szerződéskötés ügyvédi díjazását (2025-ben a szerződés munkadíja 40. 000, Ft), valamint a **földhivatali bejegyzés** (10.600,- Ft igazgatási szolgáltatási díj) és **törlés** (2025-ben ügyvédi munkadíj 28.000,- Ft + 10.600,- Ft igazgatási szolgáltatási díj) **költségeit**.

A TELJES KÉRELMET AZ ENGEDÉLYES/ EGYSZERŰSÍTETT BEJELENTÉSI TERVEKKEL/VÁZRAJZZAL **A TESTÜLETI ÜLÉS ELŐTT** (MINDEN HÓNAP UTOLSÓ CSÜTÖRTÖK) **3 HÉTTEL KÉRJÜK BEADNI**, AZ ELŐTERJESZTÉS ELŐKÉSZÍTÉSE ÉRDEKÉBEN.