

JAVASLAT

a Képviselő-testület

2020. január 28-i ülésére

Tárgy: Javaslát a 086/24 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonására

Készítette: Kocsisné Száger Mónika

Előterjesztő: Gergőné Varga Tünde polgármester

Véleményező bizottságok: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Böcsödi Mária (2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 44/a.) és Böcsödi Károly (2336 Dunavarsány, Béke utca 20.), mint Tulajdonosok kérelmet nyújtottak be (1. számú melléklet) a Dunavarsány, Völgy utca 086/24 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonására vonatkozóan. A belterületbe vonás célja 2 db építési telek kialakítása Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelet mellékletét képező Szabályozási Terv (3. számú melléklet) alapján. A Képviselő-testület 112/2016. (VI. 9.) számú határozatával elfogadott hatályos Településszerkezeti Terve szerint az ingatlan beépítésre szánt, kertvárosias lakóterület területfelhasználásba sorolt, belterülethez közvetlen kapcsolódó terület. A belterületbe vonáshoz szükséges Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének jóváhagyó döntése.

A benyújtott kérelem mellékletét képezi a Gamzisz Kft. által készített, a Pest Megyei Kormányhivatal Ráckevei Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által záradékolt változási vázrajz (2. számú melléklet), mely kifejezetten a belterületbe vonáshoz készült, és tartalmazza az új belterületi helyrajzi számot. A belterületbe vonási kérelemhez a Tulajdonos csatolta a közműszolgáltatók nyilatkozatait (4-6. számú melléklet), amelyek igazolják, hogy a megfelelő közműellátás biztosítható. Az ingatlan megközelítését biztosító helyi közút (Völgy utca) kialakult, Dunavarsány Város Önkormányzatának tulajdonában és kezelésében van. A közvilágítás szintén kiépítésre került.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Földtv.) külön szabályokat állapít meg a külterületi ingatlanok belterületbe sorolásának eljárási rendjére. A belterületbe vonásról a törvény 9-13. és 15. §-ai rendelkeznek.

A belterületbe vonás engedélyezésére vonatkozó külön szabályok:

"15. § (1) A belterületbe vonás esetén a 9-13. §-ban foglaltakat az (1a)-(6) bekezdés szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.

(1a) A 13. § (2) bekezdése nem alkalmazható, ha a belterületbe vonás iránti kérelem olyan földrészletet is tartalmaz, amelynek végleges más célú hasznosítását az ingatlanügyi hatóság már engedélyezte, és az engedély időbeli hatálya még nem járt le.

(2) Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

(3) Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

(4) Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

(5) El kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet,

a) ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez,

b) ha az olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható, vagy

c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészletek nem azonosak.

(6) Új község alakítása, településszervezés megszüntetése esetén a belterületbe vonás során, valamint zártkerti ingatlanok a belterületbe vonása során a (2) bekezdés utolsó mondatát, a (3)-(5) bekezdés rendelkezéseit, továbbá a 11. § (2) bekezdésének első mondatát nem kell alkalmazni."

A Földtv. 15. § (2) bekezdése értelmében külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az Önkormányzat terjeszthet elő. A Földtv. 15. § (3) bekezdése szerint belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók belterületbe. A Földtv. 22. § (3) bekezdése szerint a termőföld belterületbe vonása után járó járulékfizetési kötelezettség az Önkormányzatot terheli. Ugyanezen szakasz (4) bekezdés b) pontja előírja, hogy a járulék összegének megfizetése termőföld belterületbe vonásának engedélyezése esetén az engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes, az (5) bekezdés pedig kimondja, hogy a járulék fizetése alól felmentés nem adható és részletfizetési vagy egyéb kedvezmény sem engedélyezhető.

A fentiek alapján a Földtv. tehát az ingatlanok belterületbe vonása esetére az Önkormányzatnak állapít meg kötelezettségeket – a belterületbe vonást képviselő-testületi döntéshez köti, előírja a belterületbe vont ingatlanok rendezési terv szerinti felhasználását négy éven belül – akkor is, ha az nem Önkormányzat, hanem magántulajdonos kezdeményezésére történik. A belterületbe vont ingatlanok esetén, a 4 éven belüli tényleges felhasználásra vonatkozó nyilatkozattal az Önkormányzat egyidejűleg kötelezettséget vállal a belterületbe vont ingatlanhoz vezető közút, közvilágítás, stb. és egyéb közművek (csatlakozási pontig történő) megvalósítására is, ezek hiányában ugyanis a településszerkezeti tervben meghatározott cél nem tud megvalósulni. Olyan esetekben tehát, ahol a belterületbe vonásra magánkezdeményezésre kerül sor, a fent említett megállapodás keretében van mód a kötelezettségek áthárítására.

A Tulajdonosok nyilatkozatot tettek (7. számú melléklet) a belterületbe vonás során felmerülő költségek vállalásáról és megfizetéséről.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés és annak mellékletének megtárgyalására, illetve a szükséges döntés meghozatalára.

Döntési javaslat

"A 086/24 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása"

Tervezett döntéstípus: **határozat**

Tervezett ágazati besorolás: **érdemi döntés**

A Képviselő-testület a javaslatról egyszerű többséggel, nyílt szavazással dönt.

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

a) Böcsödi Mária (2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 44/a.) és Böcsödi Károly (2336 Dunavarsány, Béke utca 20.) Tulajdonosok kérelmére a Gamzisz Kft. (2317 Szigetcsép, Zrínyi Miklós utca 28.) által készített, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú mellékletét képező 583/2019. munkaszámú változási vázrajz szerinti tartalommal a Dunavarsány, 086/24 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonásához hozzájárul;

b) az a) pont szerinti belterületbe vonási eljárás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének eljárási díja, valamint bármely egyéb felmerülő költség a Tulajdonost terheli;

c) felhatalmazza a Polgármestert a belterületbe vonáshoz szükséges kérelem és az a) pont szerinti változási vázrajz aláírására, illetve az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidők és felelősök:

Határidő: **azonnal**, Felelős: **Gergőné Varga Tünde**

Dunavarsány, 2020. január 17.

Aláíró lap

a „Javaslat a 086/24 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonására” című napirendi ponthoz.


Gergőné Varga Tünde
polgármester



Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



KÉRELEM

2019. OKT. 11.
DV/6530-1/2019
Károlyi Sz. Mária

Alulírottak

Böcsödi Károly (születési hely, idő: Budapest, 1969.04.24, anyja neve: Töröcsvári Mária, személyazonosító igazolványának száma: 329310BE., lakcím: 2336 Dunavarsány, Béke u. 20.) és

Böcsödi Mária (születési hely, idő: Budapest 1968.03.11., anyja neve: Töröcsvári Mária, személyazonosító igazolványának száma: 592730RA lakcím: 2336 Dunavarsány, Kossuth L. u. 44/a, tartózkodási hely: 2340 Kiskunlacháza, Lehár F. u. 31.),

a Dunavarsány Völgy u. 086/24 hrsz. külterületi ingatlan tulajdonosai

KÉRJÜK

Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének hozzájárulását a Dunavarsány, Völgy u. 086/24 hrsz. külterületi ingatlan belterületbe vonásához a csatolt dokumentumok alapján.

A belterületbe vonás után a későbbiekben az ingatlanon 2 db építési telek kerül majd kialakításra, az egyik nyeles telek megoldással, Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Műszaki Osztály DV/4590-2/2018 ügyiratszámú tájékoztatójában leírtakat figyelembe véve:

„ A Dunavarsány, 086/24 hrsz.-ú külterületi fekvésű ingatlan Dunavarsány 112/2016. (VI.9.) Képviselőtestületi határozattal elfogadott hatályos Településszerkezeti Terve szerint beépítésre szánt, kertvárosias lakóterület területfelhasználásba sorolt, belterülethez közvetlenül kapcsolódó terület. Dunavarsány jelenleg hatályos 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendelete Dunavarsány Város Építési Szabályzatáról szerint belterületbe vonható kertvárosias lakóterület és az Lke-SZ-4 jelű építési övezetbe sorolt.”

„ A tervkivonat irányadó telekhatárokkal - vagyis nem kötelező szabályozásként - jelez lehetséges telekalakítást a 086/24 hrsz.-ú és a szomszédos 086/25 hrsz.-ú telken egyidejű telekalakítását feltételezve, 10 m széles magánút kialakításával, mely esetben 3-3 db építési telek alakítható ki a fenti táblázat határértékeinek figyelembevételével, illetve a Völgy utca 20 m szélesre történő szélesítése mellett. Amennyiben a szomszédos 086/25 hrsz.-ú tulajdonosa nem kívánja egyidejűleg a telekalakítást, akkor a 086/24 hrsz.-ú telken csak 2 db telek alakítható ki, mely közül az egyik telek az Építési Szabályzat szerint a Völgy utcában kivételesen megengedett nyeles telek lehet.”

Kérjük Tisztelt Képviselő Testület mihamarabbi jóváhagyó döntését!

Köszönettel!

Kelt: Dunavarsány, 2019. október 29.

Böcsödi Károly

Böcsödi Károly *u.*

Böcsödi Mária

Böcsödi Mária

Csatolt dokumentumok:

1. 1 pl. Meghatalmazás Böcsödi Károly részéről Böcsödi Mária részére
2. 1 pl. Dunavarsányi Közös Önkormányzati Hivatal Beruházási és Műszaki Osztály DV/4590-2/2018 ügyiratszámú tájékoztatása
3. 1 pl. Nyilatkozat a költségek vállalásáról
4. 1 pl. Közműelláthatósági nyilatkozat másolat ivóvíz, szennyvíz elláthatóság / DPMV Zrt.
5. 1 pl. Közműnyilatkozat másolat gáz elláthatóság / MAGÁZ Kft.
6. 1 pl. Elvi szolgáltatási nyilatkozat villamosenergia elláthatóságról másolat / ELMŰ Hálózati Kft.
7. 1 pl. Talajvédelmi Terv a belterületbe csatolási eljárás engedélyeztetéséhez
8. 5 pl. Változási Vázrajz a belterületbe csatoláshoz / eredeti példányok
9. 1 pl. Nem hivatalos Tulajdoni lap másolat

Gamzisz Kft.

A munkavégző neve

Dunavarsány

Község, város

Külterület

Munkaszám:

583./2019.

2- 2386/2019

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

1854 /2019

a 086/24 helyrajzi számú földrészlet belterületbe-csatolása

Méretarány: 1:1000

Szelvéyszám: 55-211-213

(4.12)



Címkoordináták		
Psz.	Y	X
4151	649160	216298

Változás előtt							Változás után							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület		AK	Jegyzet
	jel	műv. ág		ha	m ²			jel	műv. ág		ha	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
086/24	a	legelő	6	-	2180	0.46	4151	-	kivett beépítetlen ter	-	-	3748	-	ELMŰ szolg:81 m ²
	b	szántó	7		1568	0.55								
Összesen:					3748	1.01					3748			

A változási vázrajz a termőföld más célú hasznosítást engedélyező jogerős határozattal együtt érvényes

A feltüntetett méretek a helyszínen mért mérési adatok

A megosztott földrészlet új határpontjai fakaróval vannak megjelölve.

Készítette: Szigetcsép 2019. október 17., csütörtök

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Gács László

Készítő

2019. 10. 18.

Gács László

minőséget tanúsító földmérő

ing.rend.min.sz.: 4066/1995

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltni kell.

Ráckeve, 2019. hó nap

záradékoló

P.H.
(Kör. Fh.)

ing.rend.min.sz.:

Közműelláthatósági nyilatkozat

Kérelmező tölti ki:

Sorszám:.....

Név	BŐCSÓDI MÁRIA
Ügyintéző	
Elérhetőség (telefonszám, e-mail cím)	20-365-7585
Közműegyeztetés tárgya	2 LAKÁS KÖZMŰ ELVÁRTÁS
Közműegyeztetés címe, helyrajzi száma	DUNAVARSÁNY VÖLGY U. 0X6/24 H/2.

Közműegyeztetés célja:

tervezés

építési engedély

útbontási engedély

használatbavételi engedély

bontási engedély

egyéb: BELTERÜLETBE VONÁS

Dátum: 2019. 05. 16.

Bőcsódi Mária
Kérelmező aláírása

DPMV Zrt. tölti ki:

Ügyfélszolgálati ügyintéző neve:

Műszaki ügyintéző neve: 1. Horváth László

2. Szifarió Zsuzsanna

A közműegyeztetés tárgyát illetően

1. Vízbekötése: megoldott megoldható nem megoldható

Megjegyzés/Indoklás:.....

2. Csatornabekötése: megoldott megoldható nem megoldható

Megjegyzés/Indoklás:.....

csapadékvíz elvezetése megoldható:.....

A megadott adatok tájékoztató jellegűek! A kezelésünkben lévő közművek közelében földmunkát csak óvatos kézi feltárással lehet végezni! Új 32 mm átmérőjűnél nagyobb ivóvíz vezeték és a 160 mm átmérőjűnél nagyobb szennyvíz vezeték bekötése esetén a jelentkező vízigény után közműfejlesztési hozzájárulást kell fizetni, lakossági közműbekötés esetén a helyi Önkormányzat, közületi közműbekötés esetén a DPMV Zrt. részére. Jelen nyilatkozat a kiadástól számított 2 évig érvényes.

..... Ft közmű egyeztetési díj kifizetve.

Megjegyzés/Átadott dokumentumok jegyzéke:

Dátum: 2019. 06. 03.

Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt.
2360 Gyál, Kőrösi út 190.
Dunavarsányi Üzemigazgatóság
Dunavarsány, Hrsz. 36/17 2.

Adószám: 23967531-2-13 Cégjegyzékszám: 13286041281

Telefon: 06-29-340-010 Fax: 06-29-341-518

Web: <http://www.dpmv.hu>

DPMV Zrt.



KÖZMŰ NYILATKOZAT

Kelt: 2019.09.18.

Munka megnevezése: Dunavarsány, 086/24 hrsz. külterületi ingatlan közmű elláthatósági elvi nyilatkozat

JELLEN VANNAK

Tervező részéről: /levélben/
Böcsödi Mária

Egyeztető részéről: Bokros Attila
Magáz Kft
2100 Gödöllő
Szabó Pál u. 28.
Tel.: 28/545-515 Fax:28/545-516

A tárgyi ingatlan gázellátása elviekben biztosítható.

A Magáz Kft. szolgáltatási területén a külterületi ingatlanok esetében, akkor vállaljuk az ingatlan gázellátásának kiépítését, ha az igénylő a bekerülés teljes költségét vállalja.

Az ingatlan előtt húzódik középnyomású gázelosztó vezeték, melyről a csatlakozás megvalósítható.

Telekmegosztás esetén, mind a két kialakított ingatlanra elviekben kiépíthető a gázcsanak. A nyeles telek esetén, a kialakításnál figyelembe kell venni a gázvezeték védővezetét és a társközművektől való védőtávolságokat.

Ha belterületbe vonás után érkezik az igény bejelentése, akkor éppen érvényes, hatályban lévő jogszabályoknak megfelelően járunk el.

MAGYAR GÁZ SZOLGÁLTATÓ KFT.
2100 Gödöllő, Szabó Pál u. 23.
Tel.: (28) 545-516
Fax: (28) 545-516

Magáz Kft

Böcsödi Mária
Kiskunlacháza
Lehár F. utca 31.
2340

Budapest, 2019. 07. 17.

Ügyiratszám: 6301700/DSOHCSONU/238683/2019/H
Ügyintézőnk: Menich Krisztina
ÜK100032668808

Tárgy: Elvi szolgáltatási nyilatkozat

Tisztelt Böcsödi Mária!

ELVI SZOLGÁLTATÁSI NYILATKOZAT

ingatlan villamos energiával történő elláthatóságáról

Név: Böcsödi Mária
Felhasználási hely: 2336 Dunavarsány, 086/24 hrsz
Értesítési cím: 2340 Kiskunlacháza, Lehár Ferenc utca 31.

Megkeresésére válaszul ezúton tájékoztatjuk, hogy amennyiben a megjelölt ingatlan kiszabályozott közterületről, vagy közforgalom számára megnyitott magánútról megközelíthető és a közcélú hálózat kiépítésének műszaki vagy jogszabályi akadálya nincs, abban az esetben az ingatlan az közcélú hálózatáról villamos energiával ellátható.

Az ellátás igénybevételének részletes műszaki-, pénzügyi- és egyéb feltételeit hivatalos villamos energia igénybejelentés esetén Társaságunk műszaki-gazdasági tájékoztató formájában adja meg.

Tisztelettel,

ELMŰ Hálózati Kft.
Hálózatcsatlakozási osztály

ELMŰ Hálózati Kft.
1132 Budapest, Váci út 72-74.

NYILATKOZAT

Alulírottak

Böcsödi Károly (születési hely, idő: Budapest, 1969.04.24, anyja neve: Töröcsvári Mária, személyazonosító igazolványának száma: 329310BE., lakcím: 2336 Dunavarsány, Béke u. 20.) és

Böcsödi Mária-t (születési hely, idő: Budapest 1968.03.11., anyja neve: Töröcsvári Mária, személyazonosító igazolványának száma: 592730RA lakcím: 2336 Dunavarsány, Kossuth L. u. 44/a, tartózkodási hely: 2340 Kiskunlacháza, Lehár F. u. 31.),

a Dunavarsány Völgy u. 086/24 hrsz. külterületi ingatlan tulajdonosai

NYILATKOZUNK

hogy a **Dunavarsány, Völgy u. 086/24 hrsz. külterületi ingatlan belterületbe vonása** ügyében felmerülő költségeket vállaljuk és megfizetjük.

Kelt: Dunavarsány, 2019.október 29.

.....*Böcsödi Károly*.....

tulajdonos

.....*Böcsödi Mária*.....

tulajdonos h.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.:

Név:*HORÁK VIVIEN*.....

Aláírás:*Horák Vivien*.....

Lakcím:*2340. KISKUNLACHÁZA, LEHÁR F. U. 31*.....

Szem. ig. szám.:*273989HA*.....

Tanú 2.:

Név:*PUSKÁS SALDORNÉ*.....

Aláírás:*Puskás Saldó*.....

Lakcím:*2336. DUNAVARSÁNY ISKOLA. U. 92/a*.....

Szem. ig. szám.:*103923 NA*.....