

JAVASLAT

a Képviselő-testület

2020. február 11-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Dunavarsány 0138/84, 0138/85, 0138/89 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonására

Készítette: Ispán Viktória

Előterjesztő: Gergőné Varga Tünde polgármester

Véleményező bizottságok: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Geogram Bt., Hajdú Imréné képviselője kérelmet (1. sz. melléklet) nyújtott be a Dunavarsány 0138/84, 0138/85, 0138/89 hrsz-ú területek belterületbe vonására. A belterületbe vonáshoz szükséges Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének jóváhagyó döntése.

A benyújtott kérelem mellékletét képezi a Ráckevei Járási Hivatal Járási Földhivatala által záradékolt változási vázrajz és telekalakítási helyszínrajz (2-3. sz. melléklet), mely kifejezetten a belterületbe vonáshoz készült és tartalmazza az új belterületi helyrajzi számot. A belterületbe vonási kérelemhez csatolni szükséges a közműszolgáltatók nyilatkozatait (4-6. sz. melléklet), amelyek igazolják a megfelelő közműellátás biztosíthatóságát. A DPMV Zrt., mint az ivóvíz és a szennyvíz elláthatósági nyilatkozatot kiadó szolgáltató a szennyvíz bekötését nem engedélyezi a rendszer túlterheltsége miatt. Szakmai állásfoglalásában jelezte, hogy azt csak jelentős közműhálózat fejlesztéssel tudja biztosíthatóvá tenni, mely a Nagyvarsányi utca teljes hosszát érinti, fejlesztési összege megközelítőleg 30-50 millió forintos költséget jelent. A Kérelmező a lefolytatott egyeztetések alapján ezt nem vállalja, az Önkormányzat pedig ennek a pénzügyi fedezetét nem tudja biztosítani. Azonban a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban Földtv.) az Önkormányzat részére kötelezettséget állapít meg a belterületbevonással egyidejűleg megállapított településrendezési tervben meghatározott cél megvalósítására, azaz a belterületbe vont ingatlanhoz vezető közút, járda, közvilágítás, és egyéb közművek (csatlakozási pontig történő) 4 éven belül történő kiépítésére.

A Földtv. külön szabályokat állapított 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 alábbi 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 belterületről.

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

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

b) olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható."

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.

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

Döntési javaslat

"A Dunavarsány 0138/84, 0138/85, 0138/89 hrsz-ú ingatlanok 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) Hajdú Imréné tulajdonos meghatalmazása alapján a Geogram Bt. (2310 Szigetszentmiklós, Szt. Miklós útja 4/c.) által készített, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú mellékletét képező, 8127/2019. munkaszámú változási vázrajz szerinti tartalommal a Dunavarsány 0138/84, 0138/85 és 0138/89 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonásához nem járul hozzá;**
b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pontban foglaltakról a Kérelmező tájékoztatására, valamint az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidők és felelősök:

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

Dunavarsány, 2020. január 28.

Aláíró lap

a „Javaslat a Dunavarsány 0138/84, 0138/85, 0138/89 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonására” című napirendi ponthoz.


Gergőné Varga Tünde
polgármester



Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



GEOGRAM

Földmérési és Szolgáltató Betéti Társaság
H-2310 Szigetszentmiklós
Szt. Miklós útja 4/c

Polgármesteri Hivatal
2337 Délegyháza, Árpád utca 8.

Tisztelt Jegyző Asszony !

Kérem, hogy a csatolt záradékolt változási vázrajzok szerint szíveskedjék a dunavarsányi 0138/84, 0138/85, 0138/89 hrsz.-ú földrészletek belterületbe csatolását kérni a Ráckevei Járási Hivatal Járási Földhivatalától.

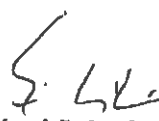
Kérem, hogy a változási vázrajzokat aláírásával ellátni szíveskedjen.

Melléklet: 4 pld. Változási vázrajz

A kérelemhez csatolni kell: 1 pld. Jegyzői kérelem
3 pld. Változási vázrajz
1 pld. Kivonat- testületi határozatról
1 pld. Kivonat- település-szerkezeti terv
1 pld. Térkép- település-szerkezeti terv

Szigetszentmiklós, 2019. június 05.

Tisztelettel:


Gácsi László
földmérő

GEOGRAM
Betéti Társaság
Szigetszentmiklós

Iroda: H-2310 Szigetszentmiklós, Szent Miklós útja 4/c.

GPS: N 47.340283 E 19.030444

Mobil: +36-20-21-89-656

Tel/fax: +36-24-366-751

E-mail: geogram@invitel.hu

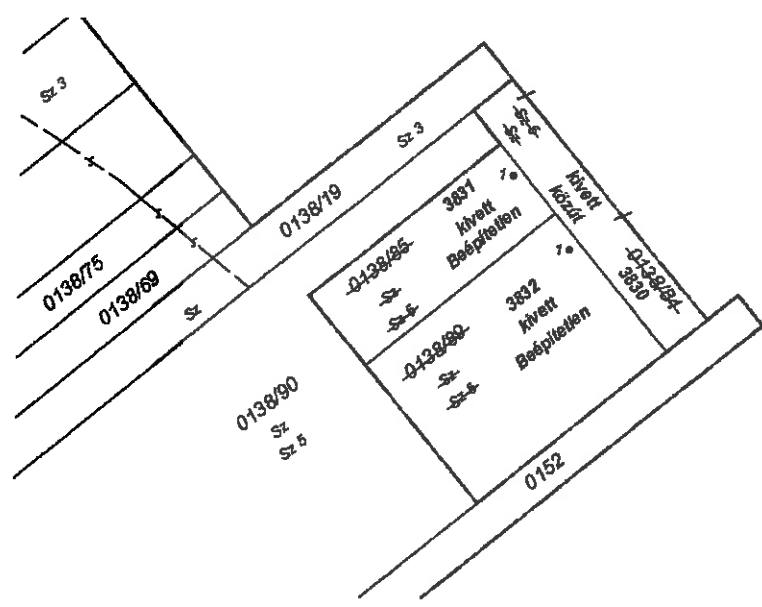
Munkaszám: 8127/2018.

2 - 141 / 2019.
903 / 2019.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0138/84, 0138/85, 0138/89 helyrajzi számú földterületek fekvéshatár változásáról

Méretarány 1:1500



Címkoordináták

HRSZ	Psz.	Y	X
3831	1	650992	214801
3832	1	651004	214786

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0138/84		Sz	5	0.0667	0.69	3830		kivett, közút		0.0667	-		
0138/85		Sz	5	0.0916	0.95	3831		kivett, Beépítetlen		0.0916	-		
0138/89		Sz	5	0.1832	1.91	3832		kivett, Beépítetlen		0.1832	-		
Összesen:				0.3415	3.55					0.3415			

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

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a föld-minősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Ráckeve, 2019. hó nap
.....
mezőgazdász

Ráckeve, 2019. 05 hó 29 nap
.....
mezőgazdász

Megelőzi a 117/2019 iktató számú változási vázrajz átvezetése
A vázrajz méretek levételére nem alkalmas
Szigetszentmiklós, 2019 január 25.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

GÁCSI LÁSZLÓ
Készítő és minőséget tanúsító:
Gácsi László
Földmérő ig. száma: 7006/2015
Ing.rend.min.szám: 4066/1995

Ráckeve, 2019. 2019. hó 29 nap
Záradékoló:
R.H.
Ing.rend.min.szám:

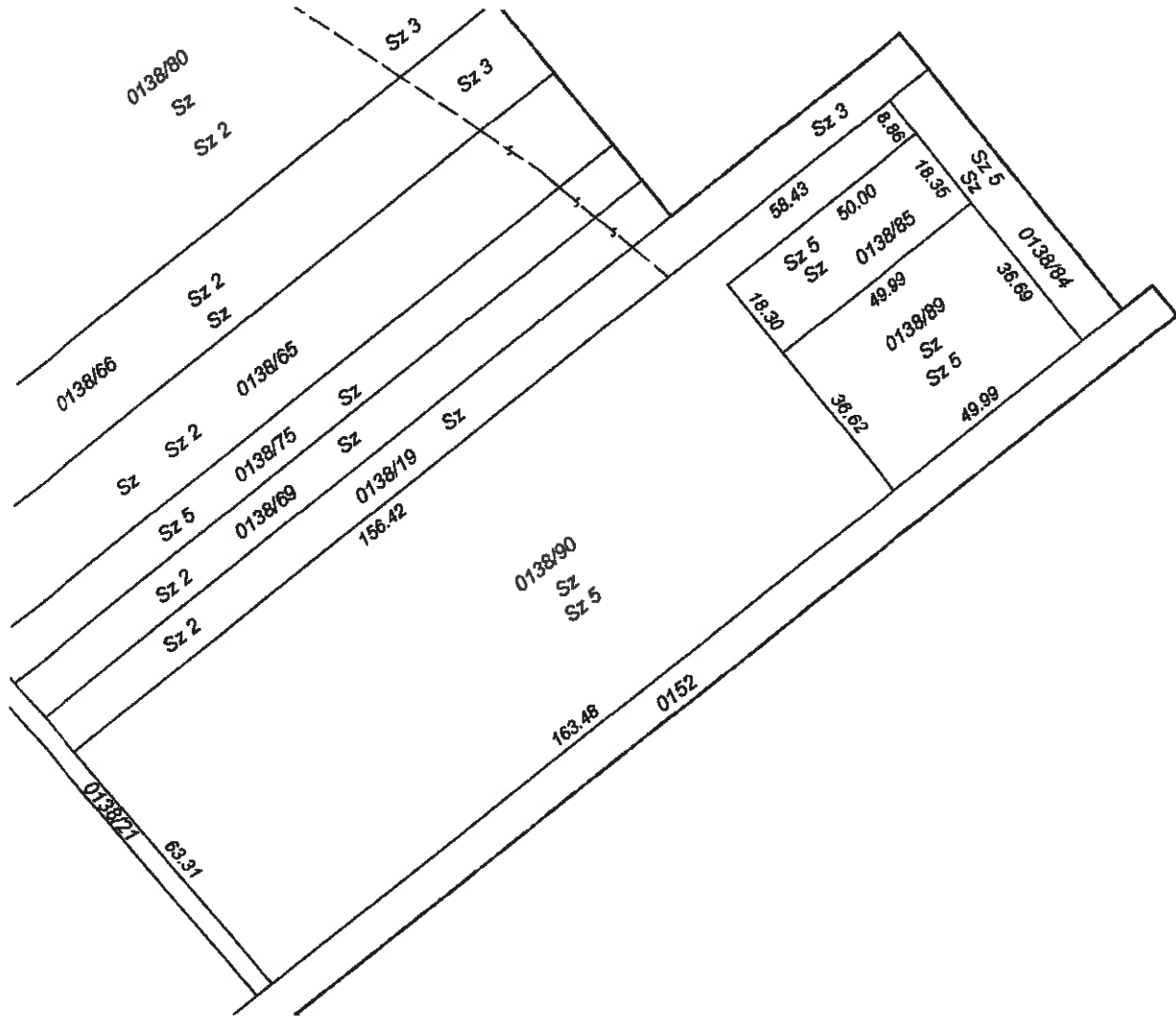
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ A VÉGLEGES MÁS CÉLÚ HASZNOSÍTÁST ENGEDÉLYEZŐ JOGERŐS HATÁROZATTAL EGYÜTT ÉRVÉNYES
2019.05.29.

Munkaszám: 8155 / 2018.

TELEKALAKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

a 0138/86 helyrajzi számú földrészlet megosztásához

Méretarány: 1:1000



A változással érintett terület átlagos lejtése nem éri el a 20 %-ot.

Telekalakítás után létrejövő telekméretek és beépítettségi mértékek			
HRSZ.	Terület (m ²)	Beépítettség (%)	
		Változás előtt	Változás után
0138/89	0.1832	0	0
0138/90	1.0871	0	0

A telekalakítást a / / 20.....
számú határozatomban foglaltak szerint engedélyeztem. Az
engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a
határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos.

Készítette: Szigetszentmiklós, 2018 december 20.

Dunavarsány, 20..... évhónap nap

Gácsi László

Földmérő ig. száma: 7006/2015
Ing.rend.min.száma: 4066/1995

GÁCSI LÁSZLÓ
ing. rend. min. számú
eng.szám: 4066/1995

.....
engedélyező



Magyar
Gázteljesítő Kft.

Magyar Gázszolgáltató Kft.
1137 Budapest, Szabó Pál út 28.
Állás: 1137 Budapest, Szabó Pál út 28.
Székhely: 1137 Budapest, Szabó Pál út 28.

**Hajdú Imréné
Dunavarsány (hrsz.: 0138/86;0138/85) külterületi ingatlan
2336**

Tárgy: Közmű üzemeltetői nyilatkozat.

A Dunavarsány, Nagyvarsányi u. hrsz: 0138/86;0138/85 ingatlanon tervezett építési szándék (tervezés) a mai napon egyeztetésre került a MAGÁZ Kft Gödöllői üzemével.
A tervezett építés, építkezés a MAGÁZ Kft által üzemeltetett gázelosztó vezeték nyomvonalát és biztonsági övezetét nem érinti.
Az ingatlan részére leágazó gázvezeték megépítésre az utcai gerincvezetékéről megépíthető, ezáltal a földgáz ellátás biztosított.
A leágazó vezetékeket csak abban az esetben lehet kiépíteni, ha a két ingatlan belterületi ingatlanná van nyilvánítva. Egyedi elosztói gázhálózati szerződés is csak belterületi ingatlanra köthető, mivel a Magáz Kft.-nak belterületi ingatlanok gázellátására van elosztói engedély.
Az építési engedély kiadásához a MAGÁZ Kft részéről hozzájárulunk.

Gödöllő, 2018. 11. 12.

MAGYAR GÁZSZOLGÁLTATÓ KFT.
2100 Gödöllő, Szabó Pál út 28.
Tel.: (28) 545-515
Fax: (28) 545-516

Hajdu Imréné
Gyál
Damjanich utca 8.
2360

Budapest, 2018. 12. 07.
Ügyiratszám: 6301700/DSOHCSDMU/365735/2018/H
Ügyintézőnk: Andrasek Gábor
Ügyfélkapcsolat: 100029249758

Tárgy: Elvi szolgáltatási nyilatkozat

ELVI SZOLGÁLTATÁSI NYILATKOZAT

ingatlan villamos energiával történő elláthatóságáról

Név: Hajdú Imréné
Felhasználási hely: 2336 Dunavarsány, hrsz.: 0138/85, 0138/86.
Értesítési cím: 2360 Gyál, Damjanich utca 8.

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 akadályja 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.
Hálózat csatlakozási osztály

Közműelláthatósági nyilatkozat

Kérelmező tölti ki:

Sorszám:

Név	Szűcs István
Ügyintéző	Hagya Jurenia
Elérhetőség (telefonszám, e-mail cím)	06/30/522-5147
Közműegyeztetés tárgya	Közmű elláthatósági nyilatkozat
Közműegyeztetés címe, helyrajzi száma	Luhavarsány Magvasszony u. 10130/10130

Közműegyeztetés célja:

- tervezés
- építési engedély
- útbontási engedély
- használatbavételi engedély
- bontási engedély

Egyéb: közmű elláthatósági bontási engedély

Dátum:

Kérelmező aláírása

DPMV Zrt. tölti ki:

Ügyfélszolgálati ügyintéző neve:

Műszaki ügyintéző neve: 1. 2.

A közműegyeztetés tárgyát illetően

1. Víz bekötése: 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 vezérléssel 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: A szerződés hatálya alatt a közművekkel való munkát végezték.

Dátum: 2018. 11. 08.

Adószám: 23967531-2-13 Cégjegyzékszám: 13-10-041281

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

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

2018. 11. 08.