



**Dunavarsány Város Önkormányzatának  
Polgármestere**

2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., titkarsag@dunavarsany.hu  
24/521-040, 24/521-041, Fax: 24/521-056  
www.dunavarsany.hu

**ELŐTERJESZTÉS**

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2020. szeptember 8-i nyílt ülésére*

Hiv. szám: DV/262-33/2020

**Tárgy :Javaslat a Dunavarsány, 3702/3, 0132/2, 0132/5,  
0132/7-8, 0132/11, 0132/15-20 és 0134/11-13 hrsz-ú  
ingatlanok megosztására és művelési ág módosítására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Magyar Kormány 1692/2019. (XII.10.) Korm. határozatában foglaltak alapján Dunavarsány városban új 8 tanteremes általános iskola épül, melynek az Önkormányzat által kijelölt területe a Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló 12/2016. (VI.10.) önkormányzati rendeletében meghatározott intézményi fejlesztési területen található. A 3702/3 hrsz-ú ingatlan (1. sz. melléklet) a fentiek szerinti intézményi fejlesztési terület része, a településfejlesztési célok megvalósításához szükséges az ingatlan megosztása és művelési ágának módosítása. A Szabályozási Terven a 3702/3 hrsz-ú ingatlan még nem látható, az korábban a 0132/21 hrsz-ú ingatlanból alakult ki.

A Szabályozási Terv alapján az ingatlan Me jelű általános mezőgazdasági egyéb, funkcióváltó és Vt-SZ-4 jelű településközponti vegyes övezetben található. Továbbá ezen az ingatlanon tervezett a Bajcsy Zsilinszky utca folytatása és a Búza utca 20 méterre történő kiszélesítése. A Búza utca kiszélesítése az intézményi fejlesztési területek soron következő telekalakításánál kerül kialakításra.

Dunaharaszti Polgármesteri Hivatal Jegyzője DUH/12999-2/2020.számon a telekmegosztáshoz szakhatósági állásfoglalását megadta, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10. (a továbbiakban: Földhivatal) 875075/6/2020. számon a telekmegosztást engedélyezte.

Annak érdekében, hogy a Földhivatalnál a telekmegosztás ingatlan-nyilvántartási eljárását le tudjuk folytatni, a 3702/3 hrsz-ú ingatlan művelési ágát legelőről, szántóról a változási vázrajz szerinti kivett beépítetlen terület, kivett helyi közút és kivett beépítetlen terület művelési ágra kell átminősíteni (2. sz. melléklet).

A fentiek szerinti intézményfejlesztéssel érintettek továbbá a Dunavarsány, 0132/2, 0132/5, 0132/7-8, 0132/11, 0132/15-20 és 0134/11-13 hrsz-ú ingatlanok, melyek a Szabályozási Terv (3. sz. melléklet) szerinti telekalakításával valósulhat meg a Bajcsy Zsilinszky utca folytatása, a 4675 hrsz-ú (jelenleg névtelen "Sóderes" utca) közút 25 méterre történő kiszélesítése, valamint a Százados Istvánné, a Malmos József és Csorba Dezső utca folytatásának kialakítása. Az Algor Kft. (5440 Kunszentmárton, Érpárt u. 40.) által készített változási vázrajz (4. sz. melléklet) figyelembe veszi a Szabályozási Terven jelölt kötelező szabályozási vonalakat az utak kialakítására vonatkozóan.

Fentiek alapján a következő javaslatot terjesztem a T. Képviselő-testület elé.

**1. Határozati javaslat :**

A Dunavarsány, 3702/3 hrsz-ú ingatlan megosztása és művelési ág módosítása

**Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

**a) elfogadja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 2. számú melléklete szerinti változási vázrajz alapján a Dunavarsány, 3702/3 helyrajzi számú ingatlan megosztását;**

- b) az a) pont szerinti ingatlan művelési ágának legelőről és szántóról a telekmegosztás során kialakuló 3702/4 hrsz-ú ingatlan kivett beépítetlen területté, a 3702/5 hrsz-ú ingatlan kivett helyi közúttá, valamint a 3702/6 hrsz-ú ingatlan kivett beépítetlen területté való átminősítése mellett dönt;
- c) felhatalmazza a Polgármestert a változási vázrajz aláírására, a telekmegosztás ingatlan-nyilvántartási eljárásának megindítására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő : azonnal**

**Felelős: Gergőné Varga Tünde polgármester**

**A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.**

## **2. Határozati javaslat :**

A Dunavarsány, 0132/2, 0132/5, 0132/7-8, 0132/11, 0132/15-20 és 0134/11-13 hrsz-ú ingatlanok megosztása és művelési ág módosítása

**Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

a) elfogadja a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 4. számú melléklete szerinti változási vázrajz alapján a Dunavarsány, 0132/2, 0132/5, 0132/7-8, 0132/11, 0132/15-20 és 0134/11-13 helyrajzi számú ingatlanok megosztását;

b) az a) pont szerinti ingatlanok művelési ágának szántóról, szántó községi mintaterről a telekmegosztás során kialakuló 0132/34, 0132/33 és 0132/32 hrsz-ú ingatlanok kivett közúttá való átminősítése mellett dönt;

c) felhatalmazza a Polgármestert a változási vázrajz aláírására, a telekmegosztás ingatlan-nyilvántartási eljárásának megindítására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő : azonnal**

**Felelős: Gergőné Varga Tünde polgármester**

**A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.**

Az előterjesztést készítette : Kocsisné Száger Mónika

Dunavarsány, 2020. augusztus 31.

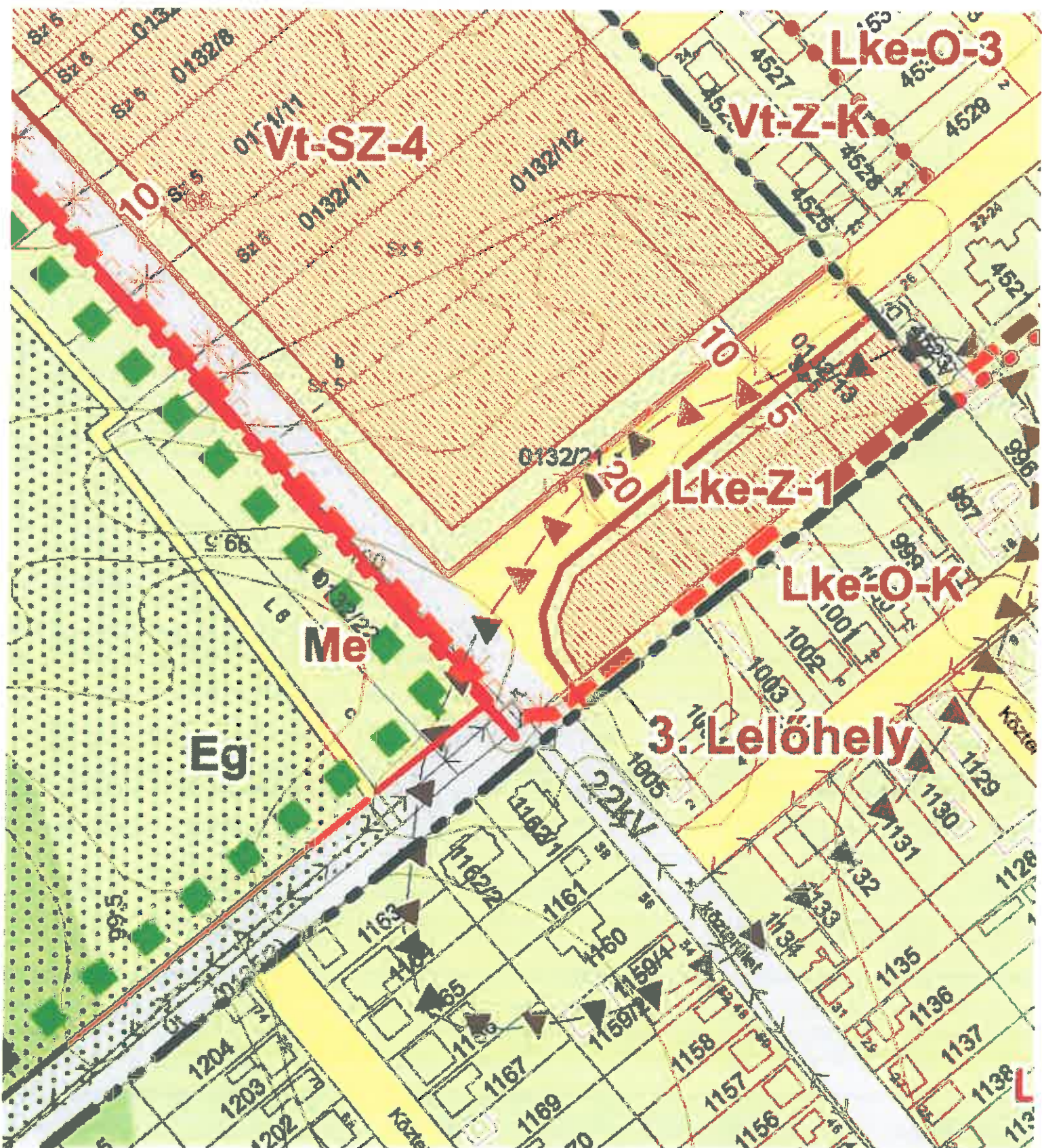
  
Gergőné Varga Tünde  
polgármester



Az előterjesztés törvényes:

  
dr. Szilágyi Ákos  
Jegyző





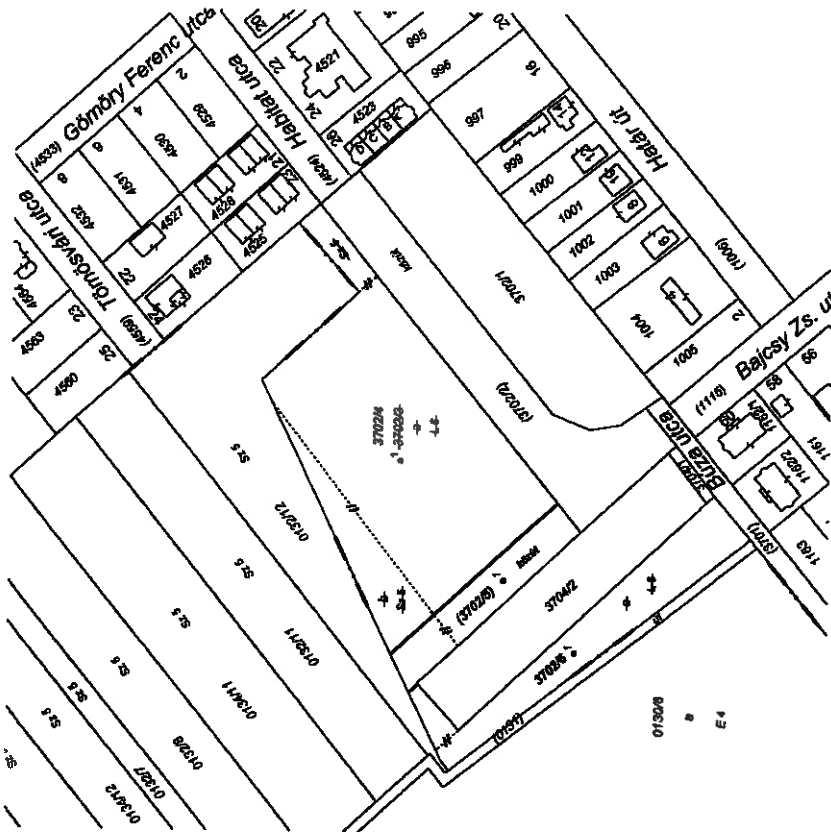
**Algor Kft. Földmérő Iroda**  
Kunszentmárton, Érpárt u.40.  
Munkaszám: 305/2020.

**Dunavarsány**  
beírt terület  
2-483/2020.  
659081...../2020.

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3702/3 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M= 1:2000



| Címkoordináták (3702/4 hrsz.) |        |        |      |
|-------------------------------|--------|--------|------|
| Psz.                          | Y      | X      | kód  |
| 1                             | 651060 | 215980 | 5412 |
| Címkoordináták (3702/5 hrsz.) |        |        |      |
| Psz.                          | Y      | X      | kód  |
| 1                             | 651014 | 215839 | 5412 |
| Címkoordináták (3702/8 hrsz.) |        |        |      |
| Psz.                          | Y      | X      | kód  |
| 1                             | 650986 | 215811 | 5412 |

| Hrsz      | Változás előtti állapot |                    |                            | Változás utáni állapot |                    |                            | Mégjelzés |   |    |        |      |    |    |
|-----------|-------------------------|--------------------|----------------------------|------------------------|--------------------|----------------------------|-----------|---|----|--------|------|----|----|
|           | Alérszlet jel           | Alérszlet mív. ége | Terület ha, m <sup>2</sup> | Alérszlet jel          | Alérszlet mív. ége | Terület ha, m <sup>2</sup> |           |   |    |        |      |    |    |
| 1         | 2                       | 3                  | 4                          | 5                      | 6                  | 7                          | 8         | 9 | 10 | 11     | 12   | 13 | 14 |
| 3702/3    | a                       | Legelő             | 6                          | 1.2685                 | 4.14               | AK                         | 3702/4    |   |    | 0.8813 | 0.00 |    |    |
|           | b                       | Szántó             | 5                          | 0.1775                 | 1.85               |                            |           |   |    |        |      |    |    |
|           | c                       | Legelő             | 6                          | 0.2329                 | 0.49               |                            |           |   |    | 0.1344 | 0.00 |    |    |
| Összesen: |                         |                    |                            | 1.2685                 | 4.14               |                            |           |   |    | 1.2685 | 0.00 |    |    |

A változás adatainak megjelöléséről:  
 A művelési ág és a minőség osztály megjelölése és ábrázolása, a használati fajta jelölése és az erdők a földmívelési eljárás eredményeinek megjelölésére.  
 Vezetéklég 248 m<sup>2</sup> területre (NMB-105/2010) jogait: ELMO HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. 1132 BUDAPEST, Váci út 72-74. III/1. 40444/2019.04.10 eredeti hat.: 10209/2018.05.16

Ráckeve, 2020. év 03. hó 24. nap  
 Mezőgazdász

Ráckeve, 2020. február 26.

POLYÁNYI ÉS FŐ  
 OKI FÖLDMÉRŐ IRODA  
 ING. REND. MIN. SZ. 1837/2003  
 Műbőség tanúsító: Ing. rend. min. sz.: 1837/2003

Ráckeve, 2020. év 03. hó 24. nap  
 Mezőgazdász

Ráckeve, 2020. év 03. hó 24. nap  
 Ing. rend. min. Szám: 470

Algor Kft. Földmérő Iroda  
 5440 Kunszentmárton, Érpárt u. 40.  
 Munkaszám: 322/2020.

Dunavarsány  
 külterület  
 2-1301/2020.

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0132/2, 0132/5, 0132/7-8, 0132/11, 0132/15-20 és a 0134/11-13 helyrajzi számú földrészelemek megosztásáról

M= 1:2000

A változójz-méretek levetítésére nem alkalmas.

A változás ábratípusának megfelelően történik:



| Hrsz.   | Psz. | X      | Y      | Kód  |
|---------|------|--------|--------|------|
| 0132/23 | 1    | 650984 | 215956 | 5412 |
| 0132/24 | 1    | 650954 | 215990 | 5412 |
| 0132/25 | 1    | 650914 | 216037 | 5412 |
| 0132/26 | 1    | 650897 | 216056 | 5412 |
| 0132/27 | 1    | 650857 | 216095 | 5412 |
| 0132/28 | 1    | 650831 | 216126 | 5412 |
| 0132/29 | 1    | 650797 | 216162 | 5412 |
| 0132/30 | 1    | 650774 | 216190 | 5412 |
| 0132/31 | 1    | 650768 | 216197 | 5412 |
| 0132/32 | 1    | 650762 | 216203 | 5412 |
| 0132/33 | 1    | 650758 | 216177 | 5412 |
| 0132/34 | 1    | 650893 | 215971 | 5412 |
| 0132/35 | 1    | 650905 | 215929 | 5412 |
| 0132/36 | 1    | 650754 | 216066 | 5412 |

Ráckeve, 2020. július 1.

Készítők: POLYÁK JUDITT földmérő fő. száma: 6367/2013  
 OMI. Földmérőmérnök  
 ING. RENDJÁR.1837/2003

Művelést végző és a mindenkori osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása, valamint a földminderesítési mértékek felülvizsgálata, az adatok a földminderesítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Ráckeve, 2020. év. hó. nap. h. nap  
 Schwarzenberg Zoltán  
 Mezőgazdász

A helyrajzi számítás és földminderesítési helyes. Ez a záradék a helyrajzi számítás egy-egy hatálya.

Ráckeve, 2020. év. hó. nap

Záradékhely: Ing. rend. mér. Száma: ...

| Változás előtti állapot |     |           |          |         |         |     |           |          |         | Változás utáni állapot |                               |        |                               |        |             |  |  |  |  |
|-------------------------|-----|-----------|----------|---------|---------|-----|-----------|----------|---------|------------------------|-------------------------------|--------|-------------------------------|--------|-------------|--|--|--|--|
| Hrsz                    | jel | Alrészlet |          |         | Hrsz    | jel | Alrészlet |          |         | AK                     | Térület<br>ha, m <sup>2</sup> | AK     | Térület<br>ha, m <sup>2</sup> | AK     | Meglajzítás |  |  |  |  |
|                         |     | számt.    | műv. ága | terület |         |     | számt.    | műv. ága | terület |                        |                               |        |                               |        |             |  |  |  |  |
| 0132/2                  | 2   | 3         | 4        | 5       | 7       | 8   | 9         | 10       | 11      | 12                     |                               |        |                               | 13     | 14          |  |  |  |  |
| 0132/5                  | 5   | 3         | 4        | 5       | 0132/23 | 3   | 4         | 5        | 0,9121  | 9,49                   |                               |        |                               |        |             |  |  |  |  |
| 0132/7                  | 7   | 3         | 4        | 5       | 0132/24 | 3   | 4         | 5        | 0,8308  | 8,64                   |                               |        |                               |        |             |  |  |  |  |
| 0132/11                 | 11  | 3         | 4        | 5       |         |     |           |          |         |                        |                               |        |                               |        |             |  |  |  |  |
| 0132/15                 | 15  | 3         | 4        | 5       |         |     |           |          |         |                        |                               |        |                               |        |             |  |  |  |  |
| 0132/17                 | 17  | 3         | 4        | 5       |         |     |           |          |         |                        |                               |        |                               |        |             |  |  |  |  |
| 0132/18                 | 18  | 3         | 4        | 5       |         |     |           |          |         |                        |                               |        |                               |        |             |  |  |  |  |
| 0132/19                 | 19  | 3         | 4        | 5       |         |     |           |          |         |                        |                               |        |                               |        |             |  |  |  |  |
| 0132/20                 | 20  | 3         | 4        | 5       |         |     |           |          |         |                        |                               |        |                               |        |             |  |  |  |  |
| 0134/11                 | 11  | 3         | 4        | 5       |         |     |           |          |         |                        |                               |        |                               |        |             |  |  |  |  |
| 0134/12                 | 12  | 3         | 4        | 5       |         |     |           |          |         |                        |                               |        |                               |        |             |  |  |  |  |
| 0134/13                 | 13  | 3         | 4        | 5       |         |     |           |          |         |                        |                               |        |                               |        |             |  |  |  |  |
| 0132/28                 | 28  | 3         | 4        | 5       | 0132/28 | 3   | 4         | 5        | 0,2394  | 2,49                   |                               |        |                               |        |             |  |  |  |  |
| 0132/27                 | 27  | 3         | 4        | 5       | 0132/27 | 3   | 4         | 5        | 1,1074  | 11,52                  |                               |        |                               |        |             |  |  |  |  |
| 0132/30                 | 30  | 3         | 4        | 5       | 0132/30 | 3   | 4         | 5        | 0,1574  | 1,64                   |                               |        |                               |        |             |  |  |  |  |
| 0132/31                 | 31  | 3         | 4        | 5       | 0132/31 | 3   | 4         | 5        | 0,1270  | 1,32                   |                               |        |                               |        |             |  |  |  |  |
| 0132/32                 | 32  | 3         | 4        | 5       | 0132/32 | 3   | 4         | 5        | 0,1070  | 0,00                   |                               |        |                               |        |             |  |  |  |  |
| 0132/33                 | 33  | 3         | 4        | 5       | 0132/33 | 3   | 4         | 5        | 0,3344  | 0,00                   |                               |        |                               |        |             |  |  |  |  |
| 0132/34                 | 34  | 3         | 4        | 5       | 0132/34 | 3   | 4         | 5        | 0,2727  | 0,00                   |                               |        |                               |        |             |  |  |  |  |
| 0132/35                 | 35  | 3         | 4        | 5       | 0132/35 | 3   | 4         | 5        | 0,3383  | 3,52                   |                               |        |                               |        |             |  |  |  |  |
| 0132/36                 | 36  | 3         | 4        | 5       | 0132/36 | 3   | 4         | 5        | 1,4090  | 14,94                  |                               |        |                               |        |             |  |  |  |  |
| Összesen:               |     |           |          |         |         |     |           |          |         | 8,0965                 | 84,14                         | 0,0019 | 0,00                          | 8,0965 | 76,70       |  |  |  |  |

