



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

Hiv. szám: DV/10562-5/2020.

Tárgy: Javaslat a 0123/61 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonására

Tisztelt Képviselő-testület!

Száger Lénárd [REDACTED], Száger István [REDACTED]
[REDACTED] Száger Antal [REDACTED] Wágner Norbert [REDACTED]

[REDACTED] és Wágner Edina [REDACTED] ingatlantulajdonosok (a továbbiakban: Ingatlanulajdonosok) 2020. július 23-án kérelemmel fordultak Dunavarsány Város Önkormányzatához a Dunavarsány, 0123/61 hrsz-ú fejlesztési terület (1. sz. melléklet) belterületbe vonásának tárgyában.

A Képviselő-testület a 126/2020. (IX. 8.) számú határozatával úgy döntött, hogy a kérelem és annak mellékletei alapján a belterületbe vonáshoz nem járul hozzá. Az Ingatlanulajdonosok a döntésről tájékoztatást kaptak.

Az Ingatlanulajdonosok 2020. október 30-án ismételten benyújtották a Dunavarsány, 0123/61 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonására vonatkozó kérelmüket (2. sz. melléklet), melyhez csatolták a 0123/61 hrsz-ú földrészlet Bánya-Geod KKT. (2085 Pilisvörösvár, Szent Erzsébet utca 101/A.), Béldeki János földmérő által készített telekalakítási tervezetét (3. sz. melléklet). A kérelem alapján az Ingatlanulajdonosok egy belterületi ingatlan önkormányzati tulajdonba adását ajánlották fel, vagy a kérelemben megfogalmazottak alapján jelentős összeggel támogatnák az óvodai vagy iskolai intézmény fejlesztését. A belterületbe vonást követően 2021. évben kívánják fejleszteni a Nagyvarsányi utca szennyvízhálózatát, továbbá ebben az évben kerülne felosztásra az ingatlan, melyet követően 24 db építési telek alakulna ki, Kérelmező ütemezése alapján az első ütemben 12 db építési telek alakulna ki a Nagyvarsányi utcára nyílván. A 2022-2023. években a további 12 építési telek közművesítésére kerülne sor. A Kérelmező javasolja figyelembe venni annak a lehetőségét, hogy csak a Nagyvarsányi utcára nyíló, 12 db telek kerülne kialakításra.

A 0123/61 hrsz-ú ingatlan Lke-O-1 jelű kertvárosias lakóövezetben található, amely övezetben a jelenleg hatályos, a Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelet 45. § (3) bekezdése alapján telkenként egy, egybefüggő teherhordó szerkezettel és egybefüggő tetőfelépítménnyel, egy tömegben kialakítandó, legfeljebb kettő rendeltetési egységet tartalmazó lakóépület létesíthető. Amennyiben 24 db építési telek alakulna ki, úgy – maximális lakásszám figyelembevételével – 48 db lakás építhető, illetve 12 db építési telek esetén ez 24 db lakást jelentene.

Határozati javaslat:

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet alapján, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §-ának (4) bekezdése szerint eljárva

- a) Száger Lénárd (), Száger István (), Száger Antal (), Wágner Norbert () és Wágner Edina () ingatlantulajdonosok 2020. október 30-án érkezett kérelmére a Bányageod KKT. (2085 Pilisvörösvár, Szent Erzsébet u. 101/A.) Béldeki Gergely földmérő által készített, a jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 1. számú mellékletét képező 1/2020. munkaszámú változási vázrajz szerinti tartalommal a Dunavarsány, 0123/61 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonásához nem járulok hozzá;
- b) az a) pont szerinti döntésemről az ingatlantulajdonosokat tájékoztatom, valamint a további szükséges intézkedéseket megteszem.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Az előterjesztést készítette: Kocsisné Száger Mónika műszaki ügyintéző


Mellékletek: - 1. sz.: Belterületbe vonási változási vázrajz és Szabályozási Terv részlete
- 2. sz.: Kérelem
- 3. sz.: Osztástervezet


Dunavarsány, 2020. november 24.


Gergőné Varga Tünde
polgármester



Az előterjesztés törvényes:


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

150/2020

fekvéshatárváltozásról, változással érintett hrsz: 0123/61

Méretarány: 1:2000

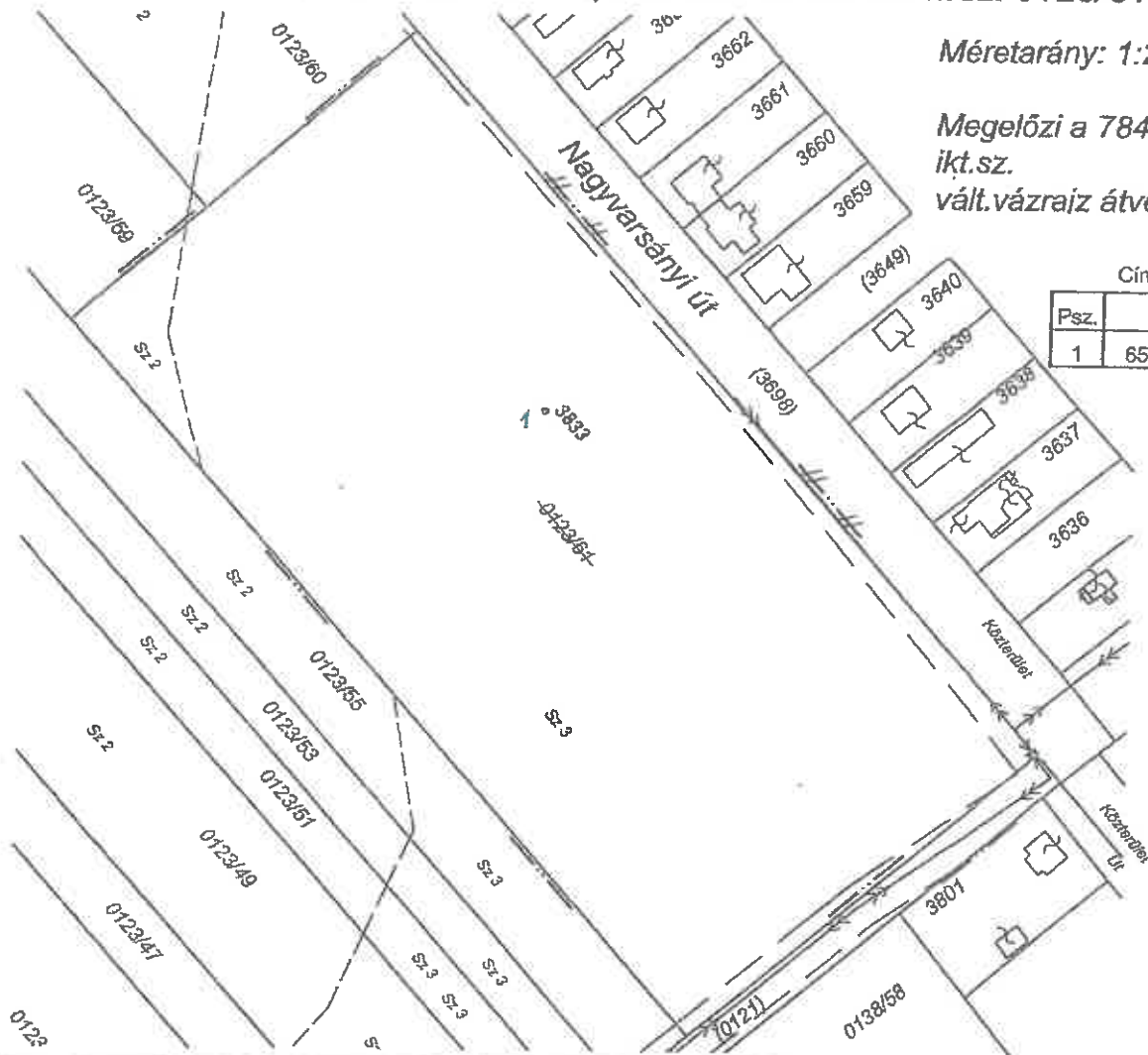
Megelőzi a 784/2019

ikt.sz.

vált.vázrajz átvezetése

Címkoordináták

Psz.	Y	X
1	650412	215437



Változás előtti állapot KÜLTERÜLET						Változás utáni állapot BELTERÜLET							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet		Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet		Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
	jel	műv. ága				Min.o.	jel				műv. ága	Min.o.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0123/61		szántó	2	0.0879	2.75	3833		szántó	2	0.0879	2.75	Vezetéjog 1327m ² -re VMB-105/ 2010 sz.h..alapján. Jogosult:ELMŰ H.E.Kft. 1137 Bp. XIII.Váci u.72-74.	
			3	3.0800	72.39				3	3.0800	72.39		
Összesen:				3.1679	75.14				3.1679	75.14			

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintaterek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Pilisvörösvár 2020

Készítő: **Béldéki Gergely**
Földmérő ig. száma: 7377

BÉLDEKI JÁNOS

okl. földmérő üzemi memók

INGENYER 1286/1992

Béldéki János

Ing. vég. min. szám: 2607032

Geod.terv.min.szám: 13-14320

Minőséget tanúsító:

Ing. vég. min. szám: 2607032

Budapest, 2020. ... hó ... nap

Mezőgazdász:

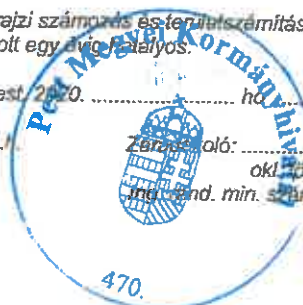
A helyrajzi számolás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésről számított egy évig érvényes.

Budapest, 2020. ... hó ... nap

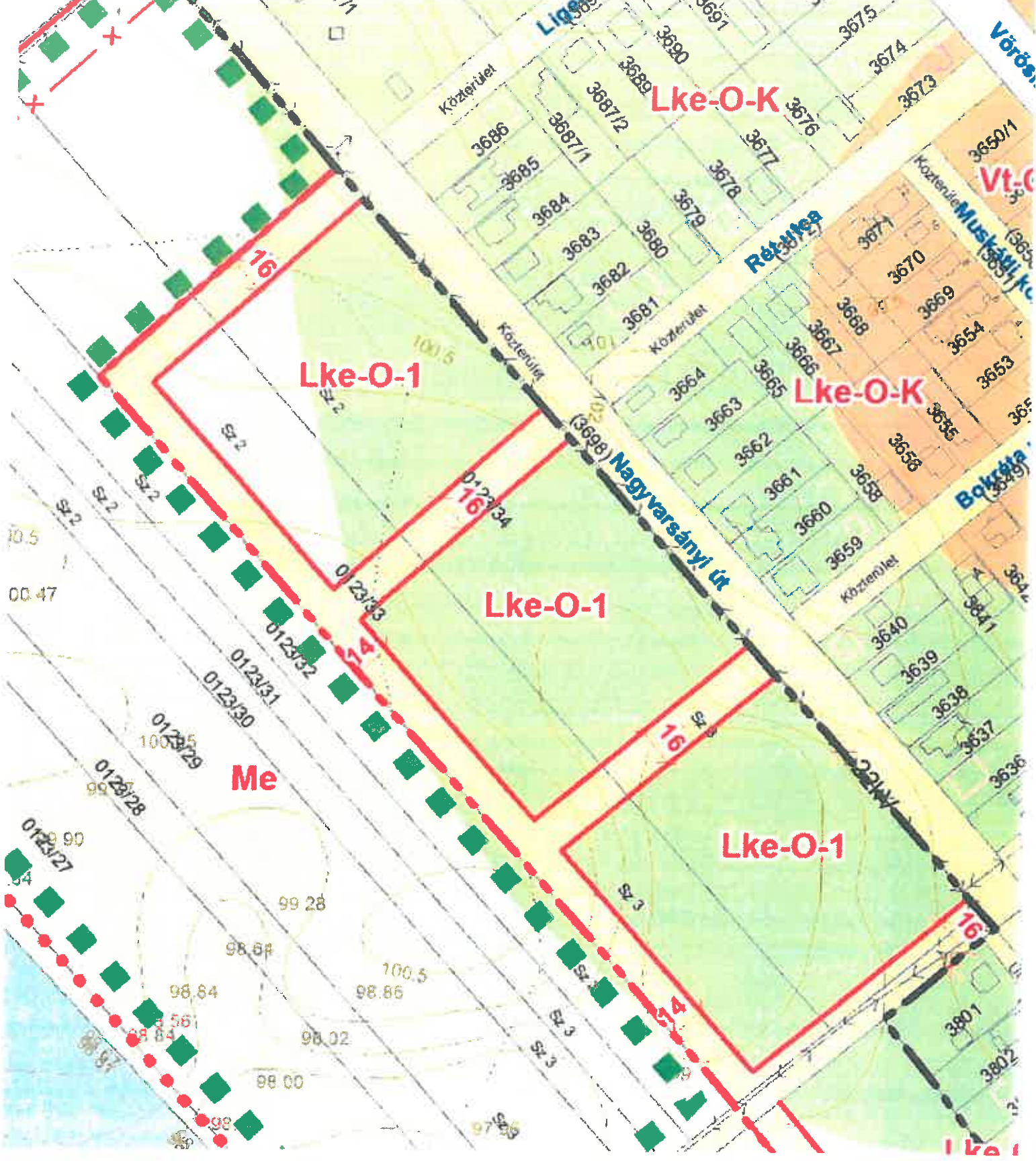
P.

Záradékos:

okl. földmérő memók
ing. vég. min. szám: /



Schwarzzenberger
Zsolt Antal





Hiánypótlás

DUNAVARSÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
LEJÁRT: 2020 OKT 30.	
SZÁM: 001/10562-4/2020	meil.
ELŐADÓ: ELŐSZÓ	2. Kócsis S. Bóla

A dunavarsányi 0121/61. HRSZ. ingatlan belterületbe vonásához. Csatolva küldjük a telek földmérő által készített felosztási vázrajzát, illetve ütemezési tervét.

Előző levelünkben kértük a tisztelt Képviselő Testületet, hogy a fent említett ingatlan belterületbe vonásához járuljanak hozzá. Elutasítást kaptunk, mert nem lett megfelelően megfogalmazva tervünk az ingatlannal kapcsolatban, illetve nem állt rendelkezésünkre a telek felosztási vázrajza.

Közel három éve kezdtük el az ingatlan belterületbe vonási kérelmének előkészítését. Többször kellett telekalakítási eljárást végeznünk a jelenlegi helyzet eléréséhez. Sokszor személyesen tárgyaltunk az önkormányzat műszaki osztályával, illetve a polgármester asszonnyal. Mindig segítőkészek voltak és biztatva voltunk a kölcsönös fejlődés reményében. Rengeteg időt és anyagi javakat feláldozva végül is sikerült végig járni, hogy minden szempontból megfeleljen az ingatlan a belterületbe vonáshoz. Mi továbbra is bízunk a jó közös együttműködésben, ha sikerülne belterületbe vonni a területet. Támogatni szeretnénk az önkormányzatot egy belterületi ingatlan átengedésével. Amelyet tetszés szerint fordíthatna Dunavarsány város javára, ha esetleg ezzel a lehetőséggel nem élnének akkor módunkban állna egy jelentős összeggel támogatni az óvodát vagy az iskolát.

Célunk a területtel kapcsolatosan a következő lenne. Esetleges belterületbe vonás után 2021-es évben szeretnénk fejleszteni a Nagyvarsányi út csatorna hálózatát, ami közel 20 millió forint értékű beruházást jelent. Terveink szerint a beruházás úgy valósulna meg, hogy az önkormányzat javára át lenne engedve további használatra így biztosítva a Nagyvarsányi út jelenlegi problémás csatorna hálózatát.

Még a 2021 évben parcellázni szeretnénk a területet a beadott osztási terv szerint. Ha elkészül 2021-ben a csatorna hálózat akkor célunk a Nagyvarsányi útra nyíló telkekre a víz, csatorna és áram közműveket bekötni. Első körben ezeket szeretnénk értékesíteni, ami összesen 12 db telket jelent. Későbbiekben (2022-2023) amennyiben a piaci helyzet lehetővé teszi tovább közművesítenénk a hátsó sor telkeket is.

Tudomásunkra jutott a jelenlegi túlnépesedési probléma, ezért ha a fenti ütemezés nem lenne megfelelő, akkor az alábbi tervet kérnénk megfontolni.

További földhivatali ügyintézással valószínű elérhető, hogy csak az első sor telek (12 db) legyen belterületbe vonva. Ezzel annyit érünk el, hogy mégsem terhelnék le a város népesedését nagy mértékben, és a mi befektetett értékeink sem lennének felesleges erőfeszítések.

Kérem a tisztelt képviselő testületet, hogy vitassák meg az ajánlatunkat és értesítsenek a döntésekről.

Továbbra is a jó együttműködés reményében üdvözlettel:

Száger Lénárd



Wágner Norbert



OSZTÁSTERVEZET

A 0123/61 HRSZ-Ú FÖLDRÉSZLETRŐL

M=1 : 1400



Pilisvörösvár 2020.09.24.

Készítette:

B+
Bédeki János
földmérő ig.szám: I-2163

Minőséget tanúsító : **Bédeki János**
Ing. rend. min. száma: 1286/1992
Kamara l. ter. jog. szám: GD-T 13-14320
BÉLDÉKI JÁNOS
ING. REND. SZ. 1286/1992
2085 Pilisvörösvár, Szt. Erzsébet u
191/A