



**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
2024. május 15-ei rendes, nyílt ülésére*

Hiv. szám: DV/4166/2024.

Tárgy: Javaslat előzetes döntés meghozatalára Dunavarsány Város hatályos Helyi Építési Szabályzatának eseti módosításáról a 117/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet arról, hogy Czombos Sándor tulajdonos (2336 Dunavarsány, Gyóni Géza utca 3.), azzal a kéréssel fordult Dunavarsány Város Önkormányzatához, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosítását kérje a 117/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.



Az ingatlan a hatályos Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv szerint tervezett közterület, miközben a valós kialakult állapot szerint a telken 1993 óta meglévő épület áll, ingatlannyilvántartás szerinti kivett büfé, lakás és udvar megnevezéssel, melyet a tulajdonos nem kíván elbontani, jövőbeni hasznosítását tervezi.

A tulajdonos, beadványában, mely az előterjesztés mellékletét képezi, az érintett 117/2 hrsz-ú ingatlan Vt jelű építési övezeti besorolását kéri, mely összhangban van az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet tartalmával a büfé és lakás rendeltetések vonatkozásában.

Amennyiben a kérelmet támogatja a Tisztelt Képviselő-testület, a tervezett módosítás eredményeképp a 117/2 hrsz-ú ingatlan Vt besorolást kaphat, melyhez új építési övezet kijelölése szükséges, ami egyben új beépítésre szánt terület kijelölésével jár. Mivel az új beépítésre szánt terület kijelölésére 2024. január 1. óta a korábbinál szigorúbb szabályok vonatkoznak, a tulajdonossal előzetesen településrendezési szerződés keretében javasolt megállapodni a tervezés feltételeiről és vonzatairól.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) eseti módosítását a 117/2 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, Czombos Sándor tulajdonos benyújtott kérelme alapján előzetesen támogatja, de a tervezési folyamat megindítását csak abban az esetben támogatja, ha a tervezési feladat feltételeiről és vonzatairól az érintett ingatlan tulajdonosa Dunavarsány Város Önkormányzatával településrendezési szerződést köt;
- b) felkéri a Polgármestert, hogy a tervezett módosítással kapcsolatban kezdeményezze településrendezési szerződés megkötését a 117/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Vojnits Csaba főépítész

Melléklet: Kérelem

Dunavarsány, 2024. május 7.




Gergőné Varga Tünde
polgármester

Az előterjesztés törvényes:



dr. Szilágyi Ákos
jegyző



Tárgy: Beadvány

HÉSZ változtatási kérelem

Küldő- Czombos Sándor

Dunavarsány

Gyóni Géza utca 3

2336

Címzett- Gergőné Varga Tünde

Polgármester

dr. Szilágyi Ákos Andor

Jegyző

Képviselő testület

Dunavarsány

Kossuth Lajos utca 18

2336

Tisztelt Polgármester Asszony, Jegyző Úr és Képviselők!

Kérem a tulajdonomban lévő Dunavarsány 117/2 Hrsz-on lévő ingatlan /Gyóni Géza utca 1 / HÉSZ besorolását, szíveskedjenek átminősíteni Vt besorolással

Jelenlegi besorolása közterület.

Az ingatlan 1987-2003 között volt először a tulajdonomban, majd 2012-óta újra az én birtokomba került. Az ingatlanon 1993-óta van a meglévő épület, melyet 2003-ban változtattam meg kivett büfé és lakásra a földhivatalnál.

Az ingatlan a Pest Megyei Kormányhivatal nyilvántartása szerint 2023.11.13.-án új besorolást kapott: büfé, lakás és udvar.

Mellékelve csatoltam a tulajdoni lap másolatát és a Dunavarsány Nagyközség Önkormányzata
Jegyzőjének határozatát, valamint a helyszínrajzot.

Dunavarsány 2024.04.05

Tisztelettel:



Czombos Sándor

Tulajdonos

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

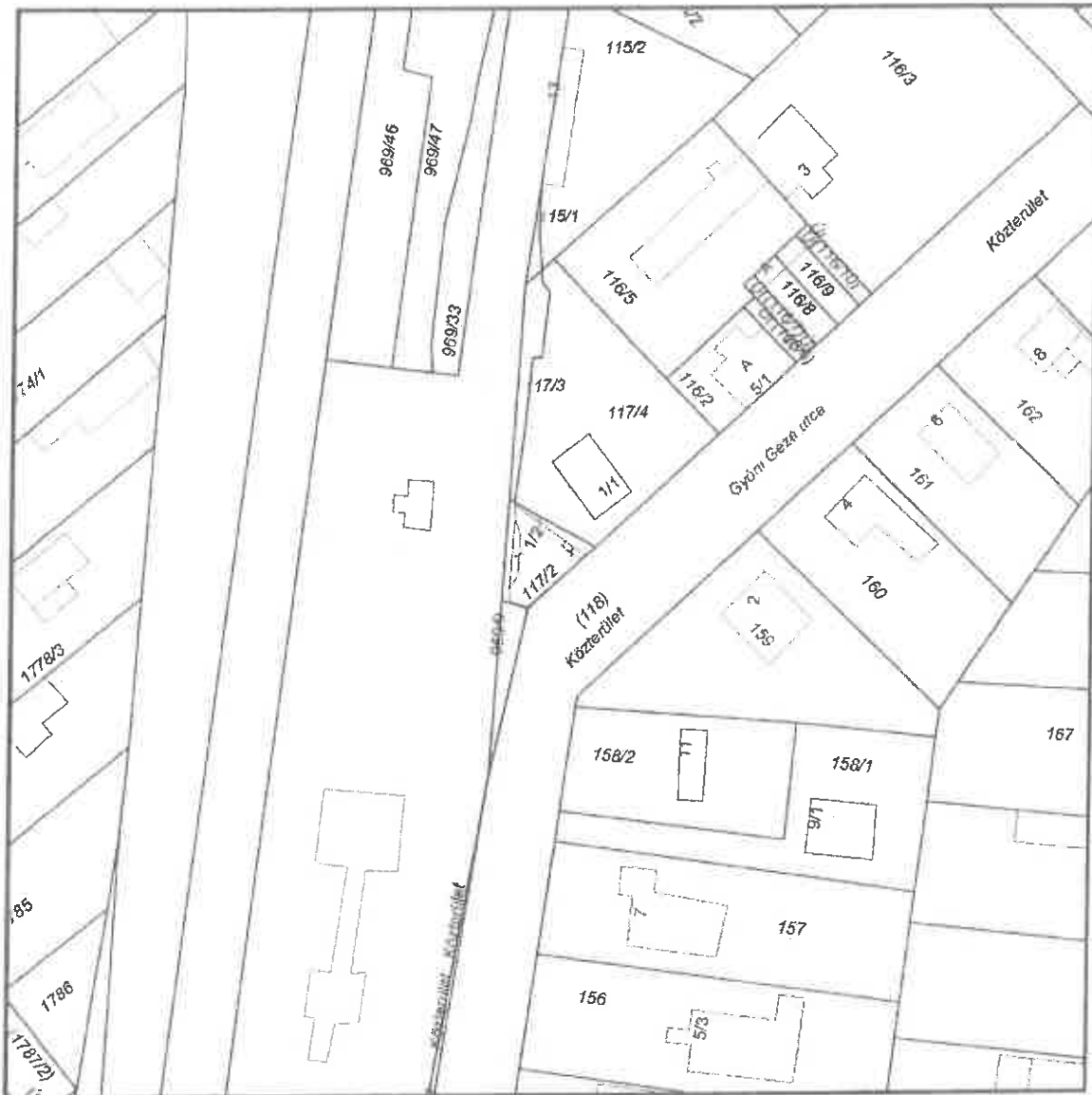
2024.01.31 13:39:07

Helyrajzi szám: DUNA VARSÁNY belterület 117/2

Megrendelés szám: 7/426/2024

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 46358770002024



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1/3

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:722728/6/2024

2024.04.05

DUNAVARSÁNY

Szektor: 61

Belterület 117/2 helyrajzi szám

2336 DUNAVARSÁNY Gyóni Géza utca 1.

I R É S Z

Földrészlet területe változás előtt: 154 (m2) törlő határozat:47577/2003.06.27
Földrészlet területe változás előtt: 154 (m2) törlő határozat:384801/2/2023.11.13

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatok | terület | kat.t.jöv. | alosztály | adatok |
|--------------------------------|---------|------------|-----------|------------------------------|
| művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | ha m2 | k.fill. | ter. kat.jöv ha m2 k.fill |

. Kivett büfé és lakás és udvar 0 154 0.00

II R É S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 47579/2003.06.27
bejegyző határozat, érkezési idő: 36791/1991.05.06

törlő határozat: 47579/2003.06.27

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Czombos Sándor
szül. : 1960
a.név : Bárkai Rozália
cím : 2336 DUNAVARSÁNY Gyóni Géza út 3

3. tulajdoni hányad: 1/1 törlő határozat: 37216/2016.03.17
bejegyző határozat, érkezési idő: 47579/2003.06.27

törlő határozat: 37216/2016.03.17

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Somogyvári Tibor
szül. : 1961
a.név : Selyebi Erzsébet
cím : 1088 BUDAPEST József körút 2. 4/2.

4. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 37216/2016.03.17

jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Czombos Sándor
szül. : 1960
a.név : Bárkai Rozália
cím : 2336 DUNAVARSÁNY Gyóni Géza út 3

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 50518/2000.09.18

törlő határozat: 47578/2003.06.27

Jelzálogjog 3 500 000 FT, azaz hárommillió-öttszáz ezer FT és járulékai erejéig
jogosult:

név: OTP BANK NYRT
cím : 2310 SZIGETSZENTMIKLÓS Ifjúság útja 17.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 722728/6/2024

2024.04.05

DUNAVARSÁNY

Szektor: 61

Belterület 117/2 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 47577/2003.06.27

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan büfé és lakásra változott.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 43365/2005.06.03

törlő határozat: 32817/2016.01.29

Jelzálogjog 5 200 000 FT, azaz ötmillió-kétszázézer FT és járulékai erejéig .
első zálogjogi ranghelyen (adósok: Vékony Éva (sz.:1980) és Czombos Csaba (sz.:1973)).
jogosult:

név: OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 12715574
cím : 1138 BUDAPEST Váci út 135-139. D. ép.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 43365/2005.06.03

törlő határozat: 32817/2016.01.29

Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására.

utalás: III/3.

jogosult:

név: OTP JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 12715574
cím : 1138 BUDAPEST Váci út 135-139. D. ép.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 43366/2005.06.03

törlő határozat: 32817/2016.01.29

Jelzálogjog 2 400 000 FT, azaz kétmillió-négyszázézer FT megelőlegező lakásépítési kedvezmény és járulékai.

második zálogjogi ranghelyen - Szigetszentmiklsói fiók útján -.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 43366/2005.06.03

törlő határozat: 32817/2016.01.29

Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására.

utalás: III/5.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914
cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 55805/2011 2011.06.10

Vezetékjog

A vázrajz szerinti 14 m2 nagyságú területre (20192).

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap- teljes másolat

Megrendelés szám:722728/6/2024

2024.04.05

DUNAVARSÁNY

Szektor: 61

Belterület 117/2 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III RÉSZ**

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 45766/2012.04.03
Vezetékjog
vázrajz szerinti 8 m2 nagyságú területre (VB-7/2012),
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 48314/2012.05.08

törlő határozat: 52806/2012.06.28

Végrehajtási jog 297 188 FT, azaz kétszázkilencvenhétezer-száznyolcvannyolc FT és járulékai
erejéig .
vh. 217.V.0944/2012/20.
jogosult:
név: NEMZETI FEJLESZTÉSI MINISZTERIUM
cím : 1011 BUDAPEST Fő utca 44-50.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 384801/2/2023.11.13

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan megnevezése "büfé és lakás"-ról "büfé, lakás és udvar"ra változott.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE