



Dunavarsány Város Önkormányzatának  
Polgármestere

✉ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., [polgarmester@dunavarsany.hu](mailto:polgarmester@dunavarsany.hu)  
☎ 06-24/521-040, [www.dunavarsany.hu](http://www.dunavarsany.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**

Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. december 10-ei rendes, nyílt ülésére

**Hiv. szám:** DV/190/2024.

**Tárgy:** Javaslat előzetes döntés meghozatalára Dunavarsány Város hatályos Helyi Építési Szabályzatának eseti módosításáról a Dunavarsány 867 és 869 hrsz-ú ingatlanokat érintő tervezett telekalakítás vonatkozásában

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet arról, hogy a Dunavarsány 869 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa azzal a kérelemmel fordult Dunavarsány Város Önkormányzatához, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosítását kérje a tárgyi ingatlant érintő tervezett telekalakítás vonatkozásában.

A tervezett telekalakítással érintett ingatlanokon a hatályos településrendezési tervek alapján a tervezett telekalakítás elvégezhető lenne, de az előzetes geodéziai felmérés térképi elcsúszást azonosított a kialakult valós és a nyilvántartott földhivatali állapotok között. Ezen felül a felmérés olyan épületeket is jelöl, melyek nincsenek feltüntetve a földhivatali nyilvántartásban, így a tervezett telekalakítás a hatályos tervek és a kialakult valós állapot közti különbség miatt ellehetetlenült. A geodéziai felmérés az előterjesztés mellékleteként olvasható.

A megoldáshoz és a tervezett telekalakítás megvalósíthatóságához a HÉSZ és a Szabályozási terv módosítása szükséges, új építési övezet kijelölésével.

A fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

**Határozati javaslat:**

**Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

- a hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) eseti módosítását a Dunavarsány 867 és 869 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a 869 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa által benyújtott kérelem alapján előzetesen támogatja;
- felkéri a Polgármestert, hogy a tervezett módosítással kapcsolatban kezdeményezze háromoldalú településrendezési tervezési szerződés megkötését a Dunavarsány 867 és 869 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosával/tulajdonosaival.

**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

**Mellékletek:** Főépítési javaslat –Kérelem-változási vázrajz

**Dunavarsány, 2024. december 5.**

**Keresztési Balázs**  
polgármester

**Az előterjesztés törvényes:**

**dr. Szilágyi Ákos**  
jegyző



1. számú melléklet  
az előterjesztéshez

**FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS**

Jelen feljegyzés Dunavarsány hatályos településrendezési terveinek módosításához készült a 867 és a 869 hrsz-ú területek vonatkozásában.

Az eljárásrendre a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (újTrk.) előírásai vonatkoznak. A terv egyeztetése az újTrk. 68. § (1) bek. b) pont bb) alpontja szerinti egyszerűsített eljárásban zajlik.

Jelen feljegyzés Dunavarsány hatályos településrendezési tervei módosításának eljárási rendjét és a módosítás indításához szükséges tervdokumentáció tartalmát határozza meg:

1. A módosítással érintett terület a témában beérkezett kérvényben rögzített területekre (867 és a 869 hrsz-ú területek) vonatkozik.
2. A tervdokumentum tartalmi elemeit alapvetően a hatályos tervekhez kapcsolódó tartalmi előírások szerint szükséges kidolgozni, a korábbi dunavarsányi tervdokumentációk felhasználásával, szükség esetén azok kiegészítésével és azzal, hogy a tartalmi elemeket csak a tervezett HÉSZ módosításokkal összefüggésben és csak az ezekkel arányos tartalmi mélységben szükséges kidolgozni.

Dunavarsány, 2024. december

Vojnits Csaba Ferenc  
főépítész

Tárgy: Szabályozásiterv módosítási kérelem

Dunavarsány hrsz: 869

Kérelmező: Herczeg Mariann

Tisztelt Polgármester úr, Képviselő Testület, Főépítész úr!

Alulírott tulajdonosok szabályozásiterv módosítási kérelemmel fordulunk a Tisztelt vezetőséghez.

Dunavarsány Ősz u 2 HRSZ: 869 ingatlanon a telekhatárok rendezéséhez és a mellékelt vázrajz szerinti telekalakításhoz kérjük szíves hozzájárulásukat.

Tulajdonosok:

Herczeg Jánosné  $\frac{1}{2}$

2336 Dunavarsány Ősz u 2

Herczeg Ildikó  $\frac{1}{4}$

2336 Dunavarsány Mártonyi Károlyné u 14

Herczeg Mariann  $\frac{1}{4}$

2336 Dunavarsány Ősz u 3

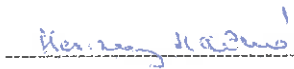
Bízva pozitív döntésükben!

Dunavarsány 2024.11.29.

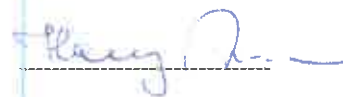
Tisztelettel:



Herczeg Jánosné



Herczeg Ildikó



Herczeg Mariann



870/1

870/2

871

868/3

86

867/4

869

867

867/1

866

(865)

867/2

867/3

közforgalmi elzárt magánút

Közterület

16.49

8.10

43.92

43.85

43.79

8.08

6.08

16.49

6.21

42.70

52.92

24.62

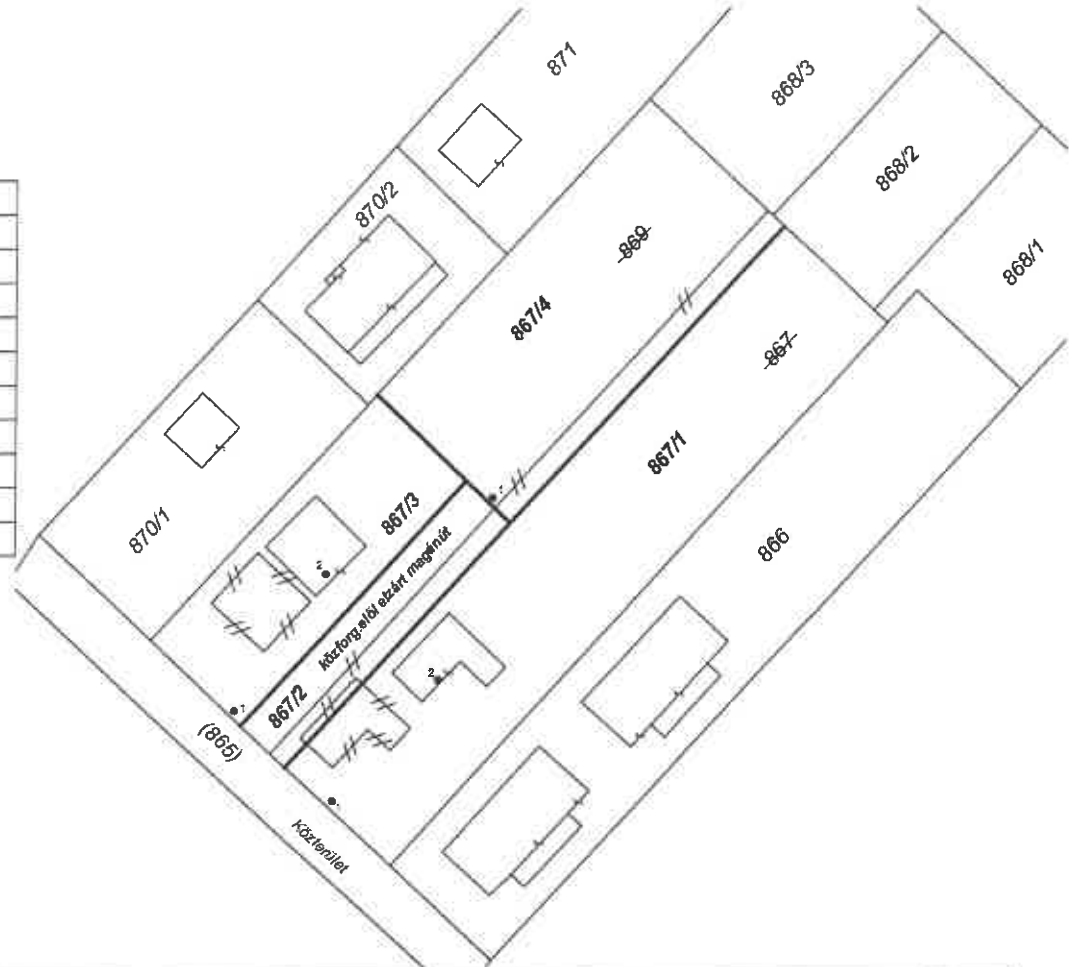
dr. Bognárné Nagy Ilona e.v.  
2319 Szigetújfalu, Szabadság u.29.  
Munka száma: 14/2024

Dunavarsány  
belterület  
Adatszolg. ikt. sz.: 2-2455/2024

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 867, 869 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztásáról

Címkoordináták 867/1 hrsz		
Psz.	Y	X
1	652245	215364
2	652259	215380
Címkoordináták 867/3 hrsz		
Psz.	Y	X
1	652232	215376
2	652244	215394
Címkoordináták 867/4 hrsz		
Psz.	Y	X
1	652266	215404



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.				
867		Kivett Lakóház, udvar		0.2111	-	867/1		Kivett Lakóház, udvar		0.1836	-		
869		Kivett Lakóház, udvar		0.2111	-	867/2		Kivett Közforgalom elől elzárt magánút		0.0356	-		
			867/3				Kivett Lakóház, udvar		0.0727	-			
			867/4				Kivett Beépítetlen terület		0.1303	-			
<b>Összesen:</b>				<b>0.4222</b>						<b>0.4222</b>			

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....  
.....

Szigetújfalu 2024. november 19.

Készítő és minőséget tanúsító: .....  
Ing. rend. min. szám: 2429/2020  
lg.szám: 10306

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

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

Ráckeve, 2024. .... hó ..... nap

P.h. Záradékoló: .....

Ing. rend. min. száma: ...../.....

Pest Vármegyei Körmányhivatal  
Ráckeve 2300 Szent István tér 3.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1562025/6/2024  
2024.07.30

DUNAVARSÁNY

Szektor: 61

Belterület 869 helyrajzi szám

2336 DUNAVARSÁNY Ősz utca 2.

LRÉS Z

Földrészlet területe változás előtt: 2453 (m2) törölő határozat: 172-4/2008.06.09

1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett lakoház, udvar

0

2111

0.00

LRÉS Z

1. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 372879/2020.05.08  
bejegyző határozat, érkezési idő: 265/1965.01.26

törölő határozat: 372879/2020.05.08

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Herczeg János

szül. : 1941

a.név : Krepsz Julianna

cím : 2336 DUNAVARSÁNY Ősz utca 2

2. tulajdoni hányad: 2/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 265/1965.01.26

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Herczeg Jánosné

sz.név: Papp Mária

szül. : 1944

a.név : Gogolak Mária

cím : 2336 DUNAVARSÁNY Ősz utca 2.

3. tulajdoni hányad: 1/4

bejegyző határozat, érkezési idő: 372879/2020.05.08

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Herczeg Mariann

sz.név: Herczeg Mariann

szül. : 1965

a.név : Papp Mária

cím : 2336 DUNAVARSÁNY Ősz utca 3.

Folytatás a következő lapon

**E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat**

Megrendelés szám:1562025/6/2024

2024.07.30

**DUNAVARSÁNY**

Szektor: 61

**Belterület 869 helyrajzi szám**

**Folytatás az előző lapról  
II. RÉSZ**

4. tulajdoni hányad: 1/4  
bejegyző határozat, érkezési idő: 372879/2020.05.08  
jogcím: öröklés  
jogállás: tulajdonos  
név : Herczeg Ildikó  
sz.név: Herczeg Ildikó  
szül. : 1969  
a.név : Papp Mária  
cím : 2336 DUNAVARSÁNY Mártonyi Károlyné u. 14

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 172-4/2008.06.09

Önálló szöveges bejegyzés felmérési, térképezési és területszámítási hiba kiigazítása alapján a területe 2111 m<sup>2</sup>-re változott.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 372879/2020.05.08  
Haszonélvezeti jog holtig tartó.  
utalás: II /3-4.  
jogosult:  
név : Herczeg Jánosné  
sz.név: Papp Mária  
szül. : 1944  
a.név : Gogolák Mária  
cím : 2336 DUNAVARSÁNY Ősz utca 2.

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.

**TULAJDONI LAP VÉGE**