



Váci Polgármesteri Hivatal
Műszaki Osztály - Főmérnökség

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2016. év november hónap 07. napi ülésére

Szám: 12/76-13/2016.
Tárgy: Vác 4550/1 hrsz. megosztása. (Liget területe)
Melléklet: – vázrajz, határozat
Előterjesztő: Espár Péter mb. osztályvezető
Készítette: Posta Botond
Előadó: –
Előzmény/korábbi döntés: –
Terjedelem: 8 oldal
Bizottsági tárgyalások: –
Döntéshozatal módja: nyílt ülés (Mötv. 46. § /1/) egyszerű többség (Mötv. 47. § /2/)

Törvényességi véleményezésre bemutatva: dr. Zsidel Szilvia
Jogi Osztály osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita
jegyző

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester

Nincs / az alábbi:

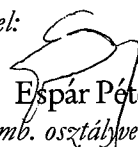
Tisztelt Elnök Úr! Tisztelt Bizottság!

DMRV Zrt. az Európai Unió támogatási programjában a jelenlegi szennyvíztisztító telep korszerűsítésére pályázatot nyújtott be. A fejlesztéshez többlet területigény merült fel a 4550/1 hrsz.-ú önkormányzati terület irányában. Vác Város Képviselő-testülete 167/2015. (VI.18.) sz. határozatában döntött arról, hogy a 4551/1 hrsz.-ú ingatlan – tulajdonos Magyar Állam, vagyonkezelő DMRV Zrt. – értékarányos cseréjét elviekben támogatja. Az érintett önkormányzati terület közpark megnevezéssel bír, mely nemzeti vagyonba tartozik, így közvetlenül nem lehet elcserélni a két területrészt. A váci 4550/1 hrsz.-ú önkormányzati ingatlan megosztási vázrajza elkészült, a telekalakítási határozat rendelkezésre áll. A HÉSZ módosításával párhuzamosan célszerű a megosztást átvezettetni az ingatlan-nyilvántartáson és a törzsvagyonból történő átsorolást önkormányzati rendeletben végrehajtani. Ezt követően lehet a csereszerződést megkötni a Magyar Állammal, DMRV Zrt. kezelővel. A megosztással és cserével kapcsolatos valamennyi költség a DMRV Zrt.-t terheli.

Kérjük a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Vác, 2016. október 28.

Tisztelettel:


Éspár Péter
mb. osztályvezető

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága támogatja és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a váci 4550/1 hrsz. megosztását, majd az újonnan kialakuló 4550/3 hrsz.-ú közpark megnevezésű terület törzsvagyonból történő kivonását és értékarányos cseréjét a Magyar Állam tulajdonába, DMRV Zrt. vagyonkezelésébe.

Határidő: 2016. novemberi Kt. ülés. **Felelős:** Műszaki Osztály mb. ov.

A munkavégző neve:

GEODÉRIA
Földmérési Tervezési Kivitelező-
Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
Vác, Radnóti út 3.
Adószám: 10289572-2-11
Cégszám: 01-09-000000

Vác
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma:
2-2586/2016

Munka száma: V-Mo-08/2016

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

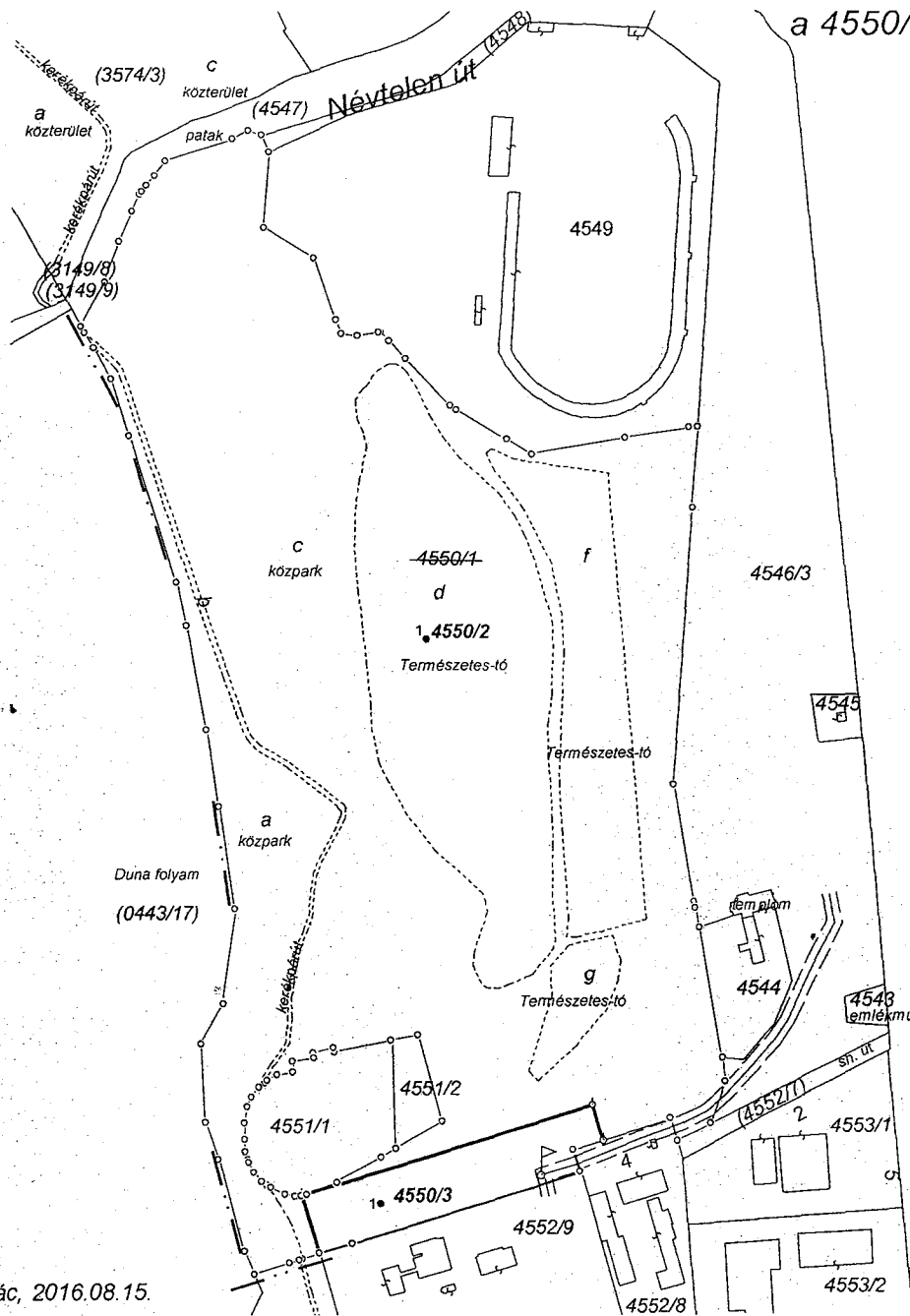
a 4550/1 helyrajzi számú földrészlet

megosztásáról

A változási vázrajz
a területkimutatással
együtt érvényes!

M=1:4000

Címkoordináták		
Psz	Y	X
I (4550/2)	656708	269092
I (4550/3)	656685	268782



Vác, 2016.08.15.

A változás akaratainknak megfelelően történt:

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolatni kell.

Vác, 2016. 2016. AUG 18. nap

Készítő: BLA
földmérő ig. száma:

P.H.



Ing.rend.min.szám: 167/ab

Minőséget tanúsító: BLA
Ing.rend.min.szám:

BAKÓ LÁSZLO
okl. földmérő üzemmérnök
INGATLANRENDEZŐ FÖLDMÉRŐ: 0220/1990
GEODÉZIAI GD-T TERVEZŐ
Mémők kamarai azonosító: 13-3952
Földmérő ig.sz.: 6230
Adószám: 73210638-1-33
2600 Vác, Radnóti u. 3.

A munkavégző neve:

GEOTERV
Földmérési Tervezési Kivitelezési
Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
Vác, Radnóti út 3.
Adószám: 10142572-2-117

Vác
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma:
2-2586/2016

Munka száma: V-Mo-08/2016

TERÜLETKIMUTATÁS

a 4550/1 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról
A területkimutatás a változási vázrajzzal együtt érvényes!

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						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
4550/1	a	kivett, közpark		1.2837	-	4550/2	a	kivett, közpark		12.3148	-	III./1. 32926/1991 Vezetékgjog (Gázvezetési szolgalmi jog) 236 m ² területre TIGÁZ 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184.	
	b	kivett, kerékpárút		0.1255	-		b	kivett, kerékpárút		0.1255	-		
	c	kivett, közpark		7.7159	-		c	kivett, közpark		7.1873	-		
	d	kivett, Természetes-tó		2.4566	-		d	kivett, Természetes-tó		2.4566	-		
	f	kivett, Természetes-tó		1.0529	-		f	kivett, Természetes-tó		1.0529	-		
	g	kivett, Természetes-tó		0.2088	-		g	kivett, Természetes-tó		0.2088	-		
								4550/3	kivett, közpark		0.5286		
Összesen:				12.8434	-					12.8434	-		

Vác, 2016.08.15.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Vác, 2016. 2016 AUG 18. nap

P.H.



Záradékoló:
Ing.rend.min.szám: 1007/106

Készítő: B L A S Z L Ó
földmérő ig.szám:

BAKÓ LÁSZLÓ
okl. földmérő üzemmérnök
INGATLANRENDEZŐ FÖLDMÉRŐ: 0220/1990
GEODÉZIAI GD-T TERVEZŐ
Mémők kamarai azonosító: 13-3952
Földmérő ig.sz.: 6230

Minőséget tanúsító: B L A S Z L Ó
Adószám: 73210638-1-33
2800 Vác, Radnóti u. 3.
Ing.rend.min.szám:

A vonatkozó szakági rendelet alapján a természetvédelmi feladat- és hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya a természetvédelmi szakkérdés tekintetében PE/KTF/36716-4/2016. számon az alábbi szakvéleményt adja.

A földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 4. számú melléklet A) fejezet 4. pontjában foglaltakra hivatkozva, a természetvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján a Vác 4550/1 hrsz.-ú ingatlan tekintetében Geoterv Kft. által készített V-Mo-08/2016. munkaszámú terület kimutatás és változási vázrajz alapján történő telekalakításához táj- és természetvédelmi szempontból hozzájárult, az alábbi kikötéssel:

- A Vác 4550/1 hrsz.-ú ingatlan megosztásából létrejövő ingatlanok tulajdoni lapjára tovább kell vezetni a „országos jelentőségű védett természeti terület” jogi jelleg feljegyzést.

A telekalakítási engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válás napjától számított 1 évig hatályos.

Felhívom a kérelmező figyelmét, hogy a jogerős telekalakítási engedély alapján az engedélyezett változtatás ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben meghatározott alaki és tartalmi követelményeknek megfelelő **bejegyzési okirat** (29.-32. §) és a változással érintett ingatlan (ingatlanok) tulajdonosai által **aláírt** – földhivatal által záradékolt – **vázrajz** is szükséges. E jogszabályi feltételek hiányában a változás átvezetése iránti ingatlan-nyilvántartási kérelmet a földhivatal további intézkedés nélkül elutasítja.

Határozatom ellen az érdekeltek a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához címzett, de a Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál benyújtandó fellebbezéssel élhetnek. A fellebbezés díja 30.000 Ft, amelyet benyújtáskor a Váci Járási Földhivatal pénztárába történő készpénz befizetéssel, készpénz átutalási megbízással (csekken), vagy átutalási megbízással kell megfizetni az 10023002-00302247-00000000 számlaszámra.

Fellebbezés elektronikus úton nem nyújtható be.

Az átutalás fizetési mód esetén az átutalási megbízáson fel kell tüntetni a kérelemben megjelölt ingatlan fekvése szerinti település nevét, az ingatlan helyrajzi- számát.

INDOKOLÁS

Vác város Önkormányzat (2600 Vác, Március 15 tér 11.) a Vác város 4550/1 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa telekalakítási kérelemmel fordult hatóságomhoz, melyben a Vác 4550/1 hrsz. telekmegosztását kérte.

Dunakeszi Város Jegyzője (2120 Dunakeszi, Fő u. 25.) K-I/1433/2/2016. számon a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály PE/EH/682-2/2016 számú kijelölő végzésében az eljárásra kijelölt a szakhatóságként az alábbi szakhatósági állásfoglalást adta: Vác 4550/1 hrsz.-ú ingatlan a Geoterv Kft. által készített, V-Mo-08/2016. munkaszámú változási vázrajz szerinti megosztásához feltételek és kikötések nélkül hozzájárult. „A Geoterv Kft. által készített, V-Mo-08/2016. munkaszámú változási vázrajzot összevetve Vác Város Önkormányzat többször módosított 15/2003 (IV.29.) Ök. rendeletének (Helyi Építési Szabályzat HÉSZ)

vonatkozó szakaszaival megállapítottam, hogy a Vác 4550/1 hrsz.-ú ingatlan tervezett megosztása nem sérti a HÉSZ vonatkozó előírásait, ugyanis a HÉSZ a Zkp (közpark) övezetben nem határoz meg legkisebb illetve legnagyobb telekterületet. Fentiek miatt a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem 2004. évi CXL.(Ket.) törvény 44. § (6) bekezdése értelmében.”

A vonatkozó szakági rendelet alapján a természetvédelmi feladat- és hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya a természetvédelmi szakkérdés tekintetében PE/KTF/36716-4/2016. számon az alábbi szakvéleményt adja.

A földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 4. számú melléklet A) fejezet 4. pontjában foglaltakra hivatkozva, a természetvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján a Vác 4550/1 hrsz.-ú ingatlan tekintetében Geoterv Kft. által készített V-Mo-08/2016. munkaszámú terület kimutatás és változási vázrajz alapján történő telekalakításához táj- és természetvédelmi szempontból hozzájárult, az alábbi kikötéssel:

- A Vác 4550/1 hrsz.-ú ingatlan megosztásából létrejövő ingatlanok tulajdoni lapjára tovább kell vezetni a „országos jelentőségű védett természeti terület” jogi jelleg feljegyzést.

A vizsgált szakkérdések: Természetvédelmi szakkérdés tekintetében annak elbírálása, hogy a telekalakítás a természet védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek, valamint a tájvédelem jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint, vagy további feltételek mellett megfelel-e.

A tárgyi ingatlan (Vác 4550/1 hrsz.-ú ingatlan) a *Duna-Ipoly Nemzeti Park létesítéséről* szóló 34/1997. (XI. 20.) KTM rendelet a Duna-Ipoly Nemzeti Park részeként országos jelentőségű védett természeti terület.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet] 37. § a) pontjának aa) alpontja alapján a védett és fokozottan védett természeti értékek, védett és fokozottan védett természeti területek, a Natura 2000 területek és közösségi jelentőségű értékek, valamint a nemzetközi természetvédelmi egyezmény hatálya alá tartozó területek és értékek természetvédelmi kezelésével kapcsolatos feladatokat, kivéve azokat a feladatokat, amelyeket más szerv vagy természetes személy köteles ellátni, az illetékes nemzeti park igazgatóság látja el. Erre figyelemmel a Kormányhivatal – hivatkozással 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §-ának b) pontja és 1. számú melléklete II. fejezetének 5. pontja alapján, valamint a *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól* szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 26. §. (1) bekezdés c) pontjára – belföldi jogsegélyben megkereste a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságot (a továbbiakban: DINPI).

A DINPI 5317/2/2016. számú Vác szennyvíztisztítótelep fejlesztésével kapcsolatban tett nyilatkozta szerint:

„Igazgatóságunknak nincs tudomása a tervezett bővítési területen védett, fokozottan védett állat- és növényfajok előfordulásáról.”

„A Vác 4552/9 hrsz.-ú és a megküldött dokumentációban mellékelte változási vázrajzon szereplő 4550/3 hrsz.-ú ingatlan későbbi telekösszevonása ellen szakmai kifogást nem emelünk.”

Megállapítottam, hogy a telekalakítás a fentiek alapján táj- és természetvédelmi célokkal összeegyeztethető.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 39/A. § (1) bekezdésének i) és j) pontjai alapján: „Az ingatlan jogi jellegeként feljegyezhető helyi vagy országos jelentőségű védett természeti terület; törvény erejénél fogva védett forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár, természeti terület, Natura 2000 terület, ökológiai folyosó.”

A Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi feladat- és hatáskörét, valamint illetékességi területét a *környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet] szabályozza.

Tájékoztatom, hogy a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 24. §-a, 37. §-a és 1. sz. mellékletének II. fejezet 5. pontja alapján a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: DINPI) az eljárásban ügyfélnek minősül.

A tárgyi ügyben hozott határozat egy példányát kérjük, a Ket. 78. § (1) bekezdése alapján a Főosztály, valamint az DINPI részére megküldeni szíveskedjék.

A határozattal szembeni fellebbezési lehetőséget a 2004. évi CXL.(Ket.) törvény 98. § (1.) bek. alapján biztosítottam. A fellebbezési díj mértékét a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 166/2009 FVM. rendelet 1. § (3) alapján állapítottam meg. A Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztály hatáskörét a 373/2014. (XII.31.) Kormányrendelet 6 § (1) bekezdés, illetékességét a Kormányrendelet 1. számú melléklete határozta meg.

Vác, 2016. október 14.

Dr. Maruszki Gábor járási hivatalvezető

nevében és megbízásából:

