

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2020. június 29. napján tartandó i ülésére

Előterjesztés tárgya: Csomád 08/173; 08/175 hrsz alatti ingatlanok belterületbe vonásáról, valamint a 08/174 kivett út művelési ágban nyilvántartott ingatlan fekvéshatár változtatásáról

Előterjesztő:



Klement János polgármester

Készítette:


Dr. Gulyás Lajos ügyvéd

Szakmai szempontból ellenőrizte:



dr. Sugar Anita aljegyző

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:
Adóügyi



Zámódics Péter Pénzügyi és
osztályvezető

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:



dr. Mihályi Zsolt Apor jegyző

Előzetesen tárgyalja: GÜB

A határozati javaslat elfogadásához **minősített többség szükséges.**

Az előterjesztés **zárt kezelését NEM kérjük.**

Tisztelt Képviselő-testület!

Csomád Község Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában a van Csomád 08/173; valamint a 08/175 hrsz alatt szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlan, továbbá a 08/174 hrsz. kivett út művelési ágban nyilvántartott földrészlet.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete által 2001 évben elfogadott és jelenleg hatályban lévő településrendezési tervben a megnevezett földrészletek Lf2 övezeti besorolás alá tartoznak.

Csomád Község Önkormányzatának képviselőjének megbízása alapján a Csomád 08/173; valamint a 08/175 hrsz alatt szántó művelési ágban nyilvántartott , továbbá a 08/174 kivett út művelési ágban nyilvántartott földrészletek fekvéshatár változásáról Zóna Bt. 40/a/2020 munkaszámon készített „Változási vázrajzot” valamint az új belterületi 2110 hrsz.-u földrészlet megosztásáról 40/b/2020 munkaszámon készített „Változási vázrajzot” amelyek 2020. május 25.-n benyújtásra kerültek a PMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályhoz (Dunakeszi) jóváhagyásra. *(A változási vázrajzok mellékelve.)*

A PMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály mezőgazdászja a Vázrajzok záradékolásának feltételeként írta elő, hogy Csomád Község Önkormányzatának képviselő- testülete határozatával kezdeményezze a Csomád 08/173; valamint a 08/175 hrsz alatt szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlan más célú hasznosítását belterületbe vonását, továbbá a 08/174 hrsz belterületbe vonását valamint az új belterületi 2110 hrsz.-ú földrészlet felosztását

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Törvény) 15.§ (2) bekezdés szerint: „Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak - az érintett földrészletek helyrajzi számaint és a területfelhasználási célt tartalmazó – képviselő-testületi döntéssel, valamint a településszerkezeti terv kivonatával kell igazolnia.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatokat terjesztem a T. Képviselő-testület elé.

Határozati javaslat

1./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Csomád 08/173; valamint a 08/175 hrsz alatt szántó művelési ágban nyilvántartott **ingatlan más célú hasznosítását, belterületbe vonását valamint az új belterületi 2110 hrsz.-ú földrészlet felosztását kezdeményezi** a PMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályánál, (Dunakeszi), figyelemmel azon tényre, hogy a földrészletek az önkormányzat településrendezési tervében 2001 évtől kezdődően Lf2 falusias lakóövezetbe sorolt területen található.

2./ Csomád Község Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a földrészletek más célú hasznosításával, belterületbe vonással kapcsolatos szükséges intézkedések megtételére

Határidő: azonnal

Felelős: Klement János polgármester

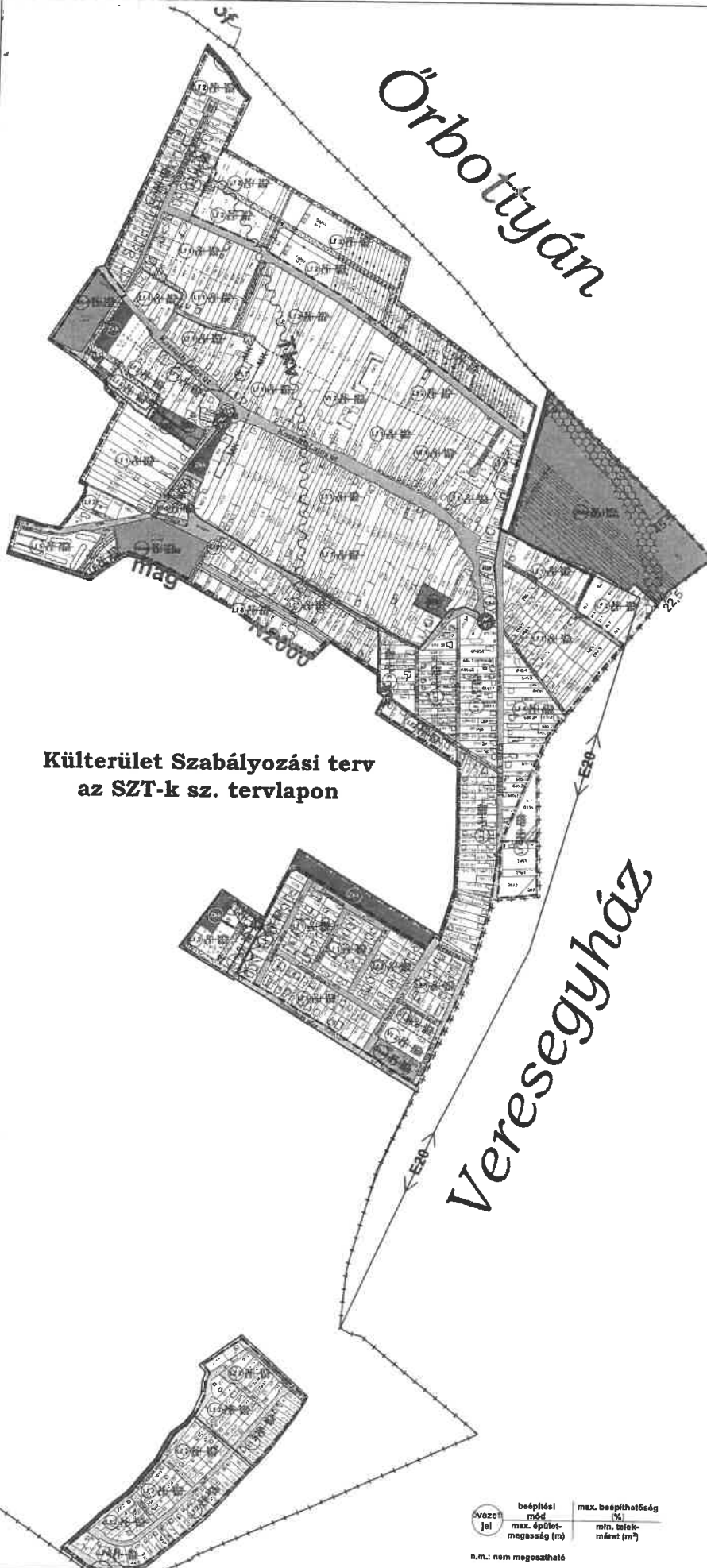
Előterjesztés mellékletei:

1. számú melléklet Csomád Község településrendezési terve - Belterületi szabályozási terv
2. számú melléklet – Változási vázrajzok.

Örbottyán

Veresegyház

Külterület Szabályozási terv az SZT-k sz. tervlapon



JELMAGYARÁZAT:

ALAPTÉRFÉLEMEK:

Megjelölés:	Tartalom:
1860/3	Helyrajzi szám
73	Házszám
[Symbol]	Telekhatár
[Symbol]	Belterület határ
[Symbol]	Közigazgatási határ (érvényes szabályozás határa)

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

[Symbol]	Szabályozási vonal (tervezési kösterületi telekhatár)
12.0	Szabályozási szélesség, védőtávolság
[Symbol]	Övezethatár, építési övezet határa
[Symbol]	Övezet / építési övezet jele
[Symbol]	Javasolt telekhatár
[Symbol]	Kötelező megszűntető jel
[Symbol]	Javasolt megszűntető jel
[Symbol]	Kötelező építési vonal

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

[Symbol]	Gyalogút
----------	----------

ÖRÖKSÉGVÉDELMEK:

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELMEK

[Symbol]	Régészeti lelőhely határa
[Symbol]	Műemlék
[Symbol]	Műemléki környezet határa

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK:

NEMZETKÖZI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK

[Symbol]	Natura 2000 terület határa
----------	----------------------------

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK

Országos ökológiai hálózati elemek:

[Symbol]	Magterület határa
[Symbol]	Ökológiai folyosó határa
[Symbol]	Pufferterület határa
[Symbol]	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK VÉDELMEK:

[Symbol]	Védőtávolság, karbantartási sáv
[Symbol]	Villamosenergia elosztóhálózat
[Symbol]	MAVR 220 kV-os villamosenergia átviteli hálózat
[Symbol]	400 kV-os villamosenergia átviteli hálózat
[Symbol]	Telek be nem építhető része
[Symbol]	Egykori bányászati tevékenységgel érintett terület

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÖVEZETEK:

[Symbol]	Falusias lakóövezet övezete
[Symbol]	Településközpont vegyes terület övezete
[Symbol]	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezete
[Symbol]	Közünevelési központi terület övezete
[Symbol]	Közünevelési központi terület övezete

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK:

[Symbol]	Közüi közlekedési terület övezete
[Symbol]	Zöldterület - közhely övezete
[Symbol]	Védelmi erdőterület övezete
[Symbol]	Gazdasági erdőterület övezete
[Symbol]	Általános mezőgazdasági terület övezete
[Symbol]	Kertes mezőgazdasági terület
[Symbol]	Világzöldítési terület övezete (vízfelület, árok)
[Symbol]	Közünevelési nagyterjedésű sportolási célú terület övezete
[Symbol]	Közünevelési terület övezete
[Symbol]	Közünevelési szennyvíztisztító létesítmény terület

Övezet jel	beépítési mód	max. beépíthetőség (%)
[Symbol]	max. épületmagasság (m)	mín. telekméret (m ²)

n.m.: nem megosztható

Közmű és társulási díjak felszámolásáról
 Budapest, 2017. december 13.
 P.H.
 Közmű és társulási díjak felszámolásáról
 Budapest, 2017. december 13.
Belterületi szabályozási terv
 Mű 1/2000 2017. december hó SZT-6

Zóna Földmérési Bt.
2600 Vác, Kötő u.5
06 20 9393 196
zonavac@gmail.com

A munkavégző neve

Munkaszám: 40/a/2020

Csomád

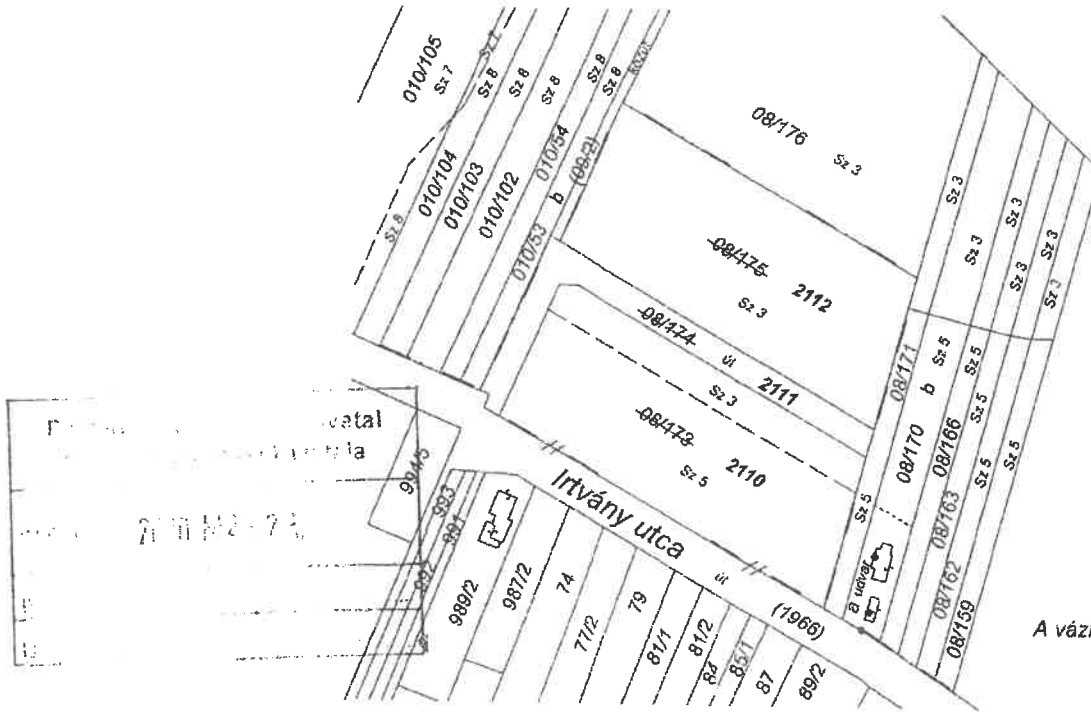
külterület

Adatszolgáltatás iktatószáma:
2- 411 /2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 08/173,08/174,08/175 helyrajzi számú
földrészletek fekvéshatár változásáról

Méretarány=1:3000



A vázrajz méretek levételére
nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Meg- jegyzés
Külterület						Belterület						
Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	
	jel	műv. ága					jel	műv. ága				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
08/173	-	szántó	-	1.0329	24.05	2110	-	szántó	-	1.0329	24.05	
	-	szántó	3	0.2372	7.42		-	szántó	3	0.2372	7.42	
	-	szántó	5	0.7957	16.63		-	szántó	5	0.7957	16.63	
08/174	-	kivett, út	-	0.2751	0.00	2111	-	kivett, út	-	0.2751	0.00	
08/175	-	szántó	3	1.0051	31.46	2112	-	szántó	3	1.0051	31.46	
Összesen:				2.3131	55.51	Összesen:				2.3131	55.51	

Vác, 2020. május 20.

Készítő: Pető Zoltán
földmérő ig. száma: 6790/2015
FÖLDMÉRÉSI Bt.
zonavac@gmail.com
Tel.: 0620 9393 196

Minősítő: Pető Zoltán
ing.rend.min.sz: 1375/1993

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Dunakeszi, 2020..... hó nap

Záradékoló.....

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

Dunakeszi, 2020..... hó nap

P.H.

Záradékoló.....
ing.rend.min.szám:

Zóna Földmérési Bt.
2600 Vác, Kötő u.5
06 20 9393 196
zonavac@gmail.com

A munkavégző neve

Munkaszám: 40/b/2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2110 helyrajzi számú
földrészlet megosztásáról

Csomád

belterület

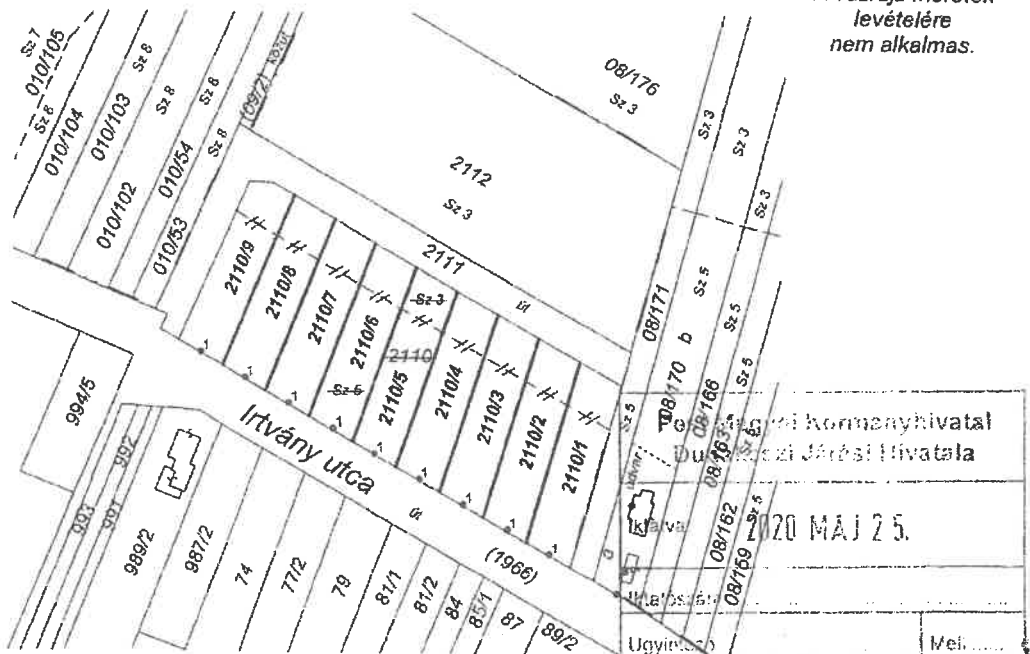
Adatszolgáltatás iktatószáma:
2- /2020

Méretarány=1:2500

Megelőzi a(z)/2020. iktató számú változási vázrajz átvezetését

A vázrajz méretek
levételére
nem alkalmas.

Címkoordináták		
Psz	Y	X
2110/1 hrsz		
1	663790	257742
2110/2 hrsz		
1	663775	257751
2110/3 hrsz		
1	663759	257760
2110/4 hrsz		
1	663743	257769
2110/5 hrsz		
1	663727	257778
2110/6 hrsz		
1	663712	257787
2110/7 hrsz		
1	663696	257796
2110/8 hrsz		
1	663680	257805
2110/9 hrsz		
1	663664	257814



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Meg- jegyzés
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2110	-	szántó	4	1.0329	24.05	2110/1	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.1150	-	-	-
	-	szántó	3	0.2372	7.42	2110/2	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.1149	-	-	-
	-	szántó	5	0.7957	16.63	2110/3	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.1149	-	-	-
						2110/4	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.1149	-	-	-
						2110/5	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.1150	-	-	-
						2110/6	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.1150	-	-	-
						2110/7	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.1150	-	-	-
						2110/8	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.1148	-	-	-
						2110/9	-	kivett, beépítetlen terület	-	0.1134	-	-	-
Osszesen:	-	-	-	1.0329	24.05	Osszesen:	-	-	-	1.0329	-	-	-

A változás akaratunknak megfelelően történt:

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Dunakeszi, 2020..... hó nap

Vác, 2020. május 20.

ZÓNA FÖLDMÉRÉSI BT.
zonavac@gmail.com
Tel.: 0620 9393 196

P.H.

Záradékoló.....

Készítő, Minősítő: Pető Zoltán
Ing.rend.min.sz: 1375/1993

földmérő igazolvány száma: 6790/2015

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

Dunakeszi 2020..... hó nap

P.H.

Záradékoló.....
Ing.rend min.szám:

Zóna Földmérési Bt.
 zonavac@gmail.com
 06209393196
 2600 Vác Kötő utca 5.

A munkavégző neve, név:

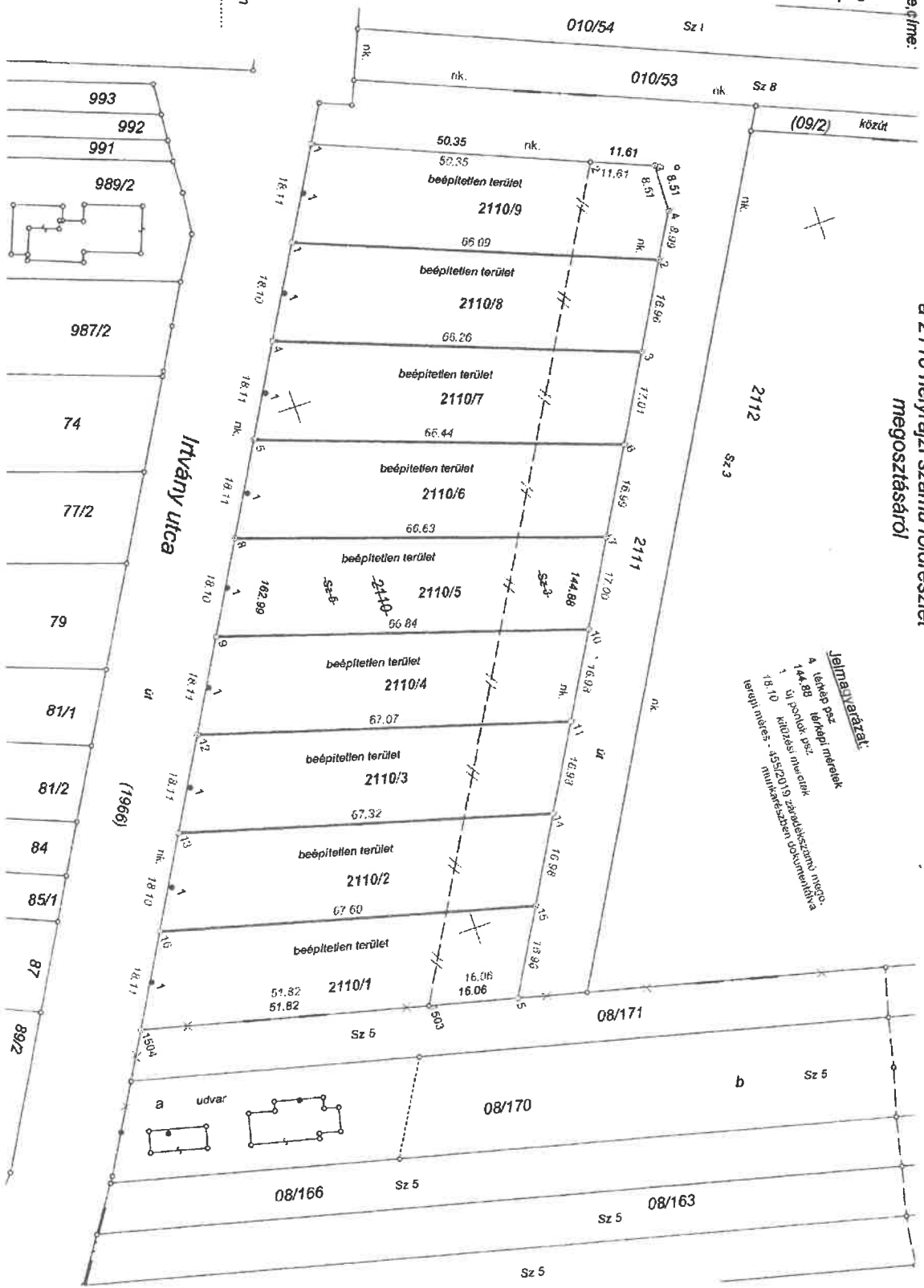
Munkaszám: 40/b/2020

Méretarány=1:1000
 Adat: 2...../2020

Vác, 2020.05.20.
 Készítők, Műszoftó:
 Péter Zoltán

Földmérő ig. száma:
 6790/2015
 Ingegnér, min. sz.:
 1375/1993

MÉRÉSI VÁZLAT
 a 2110 helyrajzi számú földrészlet
 megosztásáról



Jelölések:
 A: terep p.p.z.
 B: terep p.p.z.
 C: terep p.p.z.
 D: terep p.p.z.
 E: terep p.p.z.
 F: terep p.p.z.
 G: terep p.p.z.
 H: terep p.p.z.
 I: terep p.p.z.
 J: terep p.p.z.
 K: terep p.p.z.
 L: terep p.p.z.
 M: terep p.p.z.
 N: terep p.p.z.
 O: terep p.p.z.
 P: terep p.p.z.
 Q: terep p.p.z.
 R: terep p.p.z.
 S: terep p.p.z.
 T: terep p.p.z.
 U: terep p.p.z.
 V: terep p.p.z.
 W: terep p.p.z.
 X: terep p.p.z.
 Y: terep p.p.z.
 Z: terep p.p.z.

Csomád
 belterület