



Veresegyház Város Alpolgármestere
2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28- 588-646

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2020. március 05-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Előzetes hozzájáruló döntés a Veresegyház, 9797. hrsz-ú ingatlan általános iskola létesítése céljára szóló térítésmentes átadása a Magyar Állam részére

Készítette: 
Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető

Látta: 
Pásztor Béla, polgármester

Ellenjegyezte: 
Garai Tamás jegyző

Tárgyalta: Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített döntés szükséges.

Előterjesztés

Tárgy: Előzetes hozzájáruló döntés a Veresegyház, 9797. hrsz-ú ingatlan általános iskola létesítése céljára szóló térítésmentes átadása a Magyar Állam részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kormány a Budapesti Agglomerációhoz tartozó Pest megyei településeken működő köznevelési intézmények infrastrukturális fejlesztéseinek előkészítéséről szóló 1692/2019. (XII. 10.) Korm. határozatában döntött a települési köznevelési intézmények infrastrukturális fejlesztései előkészítésének megkezdéséről. A Korm. határozat 1. számú mellékletének 2. sora alapján, Veresegyházon a „köznevelési intézmény bővítés” címmel egy 24 tantermes iskolaépítés előkészítése kezdődhet meg.

A Korm. határozat alapján a beruházást elkészítő megvalósíthatósági tanulmány elkészítése a Beruházási Ügynökségként eljáró BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3.; adószám: 12464780-2-51; statisztikai számjel: 12464780-7112-114-01; képviseli: Dr. Medvigy Mihály vezérigazgató) feladata.

A Kormány a Korm. határozat 7. pontjában foglaltak értelmében, az osztott tulajdoni formák elkerülése érdekében az új iskola építése, létesítése típusú beruházások előfeltétele, hogy a beruházások helyszínéül szolgáló ingatlanok ingyenesen a Magyar Állam tulajdonába kerüljenek.

Ennek értelmében a TSZ major területén a város felajánl egy megközelítőleg 2,0 ha (20 000m²) területű telket, mely a major déli részén, a nemrég megépült kosárlabda csarnok mellett kerülne kialakításra. Ezzel kapcsolatba a BMSK-val egyeztető tárgyalásokat kell lefolytatni és elő kell készíteni a beruházáshoz szükséges megállapodásokat.

A megállapodásról a testület későbbi időpontban külön határozatban fog dönteni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fejezze ki azon szándékát, mely szerint járul általános iskola részére kialakítandó telek ingyenes állami tulajdonba adásához és felhatalmazza a polgármestert az ezzel kapcsolatos egyeztetések lefolytatására és a megállapodások előkészítésére.

Veresegyház, 2020. február 20.

Tisztelettel:


Cserhádi Ferenc
alpolgármester

Határozati javaslat:

- 1) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Budapesti Agglomerációhoz tartozó Pest megyei településeken működő köznevelési intézmények infrastrukturális fejlesztéseinek előkészítéséről szóló 1692/2019. (XII. 10.) Korm. határozat 1. számú mellékletének 2. sora alapján Veresegyház településen 24 tantermes/osztályos iskola építése (a továbbiakban: „Beruházás”) az Önkormányzat tulajdonában álló, ingatlan-nyilvántartás szerinti Veresegyház belterület 9797 helyrajzi számú, a telekalakítás során abból kialakuló ingatlanon (továbbiakban: „Ingatlan”) valósuljon meg.
- 2) A képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a 9797 helyrajzi számú területből, általános iskola céljára telekalakítással létrejövő telek a Beruházás megvalósítási szakaszáig a – Korm. határozat 7. pontja szerint – ingyenesen állami tulajdonba kerüljön.
- 3) A képviselő-testület felhatalmazza Polgármestert a Beruházáshoz kapcsolódó egyeztetések lefolytatására, a szükséges megállapodások előkészítésére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2019.11.27 12:40:58

Helyrajzi szám: VERESEGYHÁZ belterület 9797

Megrendelés szám: 7/6278/2019

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzs szám: 42302940002019



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

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/13406/2020

2020.02.10

VERESEGYHÁZ

Szektor : 53

Belterület 9797 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alorészlet adatok

ha m2

k.fill

ter

kat.jöv

ha m2

k.fill

Kivett major és 8 egyéb épület

0

6.5389

0.00

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 53233/2017.07.31

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 56790/65389 36780/2014.03.25

jogcím: kivajátítás és adásvétel tulajdoni hányad: 8599/65389 44376/2014.07.09

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46615/2014.08.07

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 087/16 ingatlan belterületbe csatolásából.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 53233/2017.07.31

eredeti határozat: 46615/2014.08.07

Vezetékjog

1515 m² nagyságú területre a VM5-201/2009. engedélyszámú (18000) Danakerzi alállomás 1. 20

kV-os vezeték javára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 53233/2017.07.31

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás: 8599 m² terület átjegyezve a 9796 helyrajzi számú ingatlanból.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VEGE



- (3) Ha az építési telek területe 3.000 m²-nél nagyobb, akkor:
- egy telken több épület is elhelyezhető, továbbá
 - az épületet nem kötelező oldalhatáron álló módon elhelyezni, szabadonálló beépítés is alkalmazható.

44. A településközpont és az intézményi vegyes övezetek általános előírásai

48.§

- (1) A településközpont övezetekben az adott övezet egyedi előírásait is figyelembe véve általában elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:
- igazgatási, iroda,
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató és
 - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (2) Az intézmény övezetekben az adott övezet egyedi előírásait is figyelembe véve általában elhelyezhető épület - az előzőeken kívül -:
- iroda,
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - hitéleti és
 - sport
- rendeltetést is tartalmazhat. Az a)–e) pontokban felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás legfeljebb az épület szintterületének 50 %-án, továbbá más lakás csak önálló szabályozási terv szerinti számban és módon alakítható ki.
- (3) A településközpont vegyes övezetekben a lakó funkció kizárólagossága esetén egy telken legfeljebb egy lakóépület létesítése lehetséges. Ezt az előírást a meglévő építmények rendeltetés megváltoztatása esetén is alkalmazni kell.
- (4) Az előkertek mélységét az övezeti előírásokkal összhangban az adott építési telek környezetben megvalósult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az újonnan építési övezetté váló területeken, vagy ha nincs az adott építési telek környezetében megvalósult beépítés, akkor az előkert mélysége legalább 5,0, legfeljebb 10,0 m. Az új épületek meghatározó tömege (, azaz az épülettömeg legalább 60%-a) az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön.
- (5) A településközpont vegyes építési övezetek telkein a hátsókerti építési határvonal meghatározása az alábbiak szerint történik: az utcai telekhatártól mérve a telek hosszának 70%-áig; a 29. számú régészeti lelőhely Fő u-tól DNy-ra eső területrészein a Vt-2 és Vt-4 övezeteknek pedig az 55%-áig terjedő része számít építési helynek, vagyis ennek a résznek a hátsó vonala a hátsókerti építési határvonal. Meglévő nyeles telek esetén ez a távolság a nyélnek a beépíthető telekrészhez való csatlakozásától számítandó. Az ebben a bekezdésben az előbbieken rögzített általános szabályok nem vonatkoznak azokra az ingatlanokra, melyeken igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést tartalmazó épület van, vagy épül.

49.§

- (1) A településközpont vegyes övezetekben lakást is tartalmazó épületek esetén a szükséges mennyiségű gépjármű várakozó helyek számának meghatározásánál a következők szerint kell eljárni. A jogszabályban a lakásokra vonatkozóan meghatározott gépjármű várakozó helyek mennyiségét 1,5-del kell megszorozni, majd ennek az értéknek az egész számra történő kerekítési szabályok szerint kiadódó értékét kell gépjármű várakozó helyként megvalósítani.
- (2) A településközpont és az intézményi vegyes övezetekben az adott övezetre vonatkozó eltérő előírásokat is figyelembe véve a melléképítmények közül:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy; hulladékartály-tároló,
 - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - kerti építmény,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (3) Fedett gépkocsi beállót előkertben nem lehet elhelyezni.

**45. A Vi-1 jelű intézményi vegyes építési övezet****50.§**

(1) Az építési övezet paraméterei:

a) Beépítési mód:	Zártsorú
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	2.500
c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	30
d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	50
e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	75
f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	75
g) Legnagyobb szintterületi mutató (m ² / m ²)	3,0
h) Legnagyobb épületmagasság (m)	11,0
i) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	20

(2) Zártsorú beépítésnél a környezetben már korábban megvalósult beépítésnek megfelelő megoldás alkalmazható.

46. A Vi-2 jelű intézményi vegyes építési övezet**51.§**

(1) Az építési övezet paraméterei:

a) Beépítési mód:	Zártsorú
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	2.500
c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	30
d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	50
e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	75
f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	75
g) Legnagyobb szintterületi mutató (m ² / m ²)	3,0
h) Legnagyobb épületmagasság (m)	8,0
i) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	20

(2) Zártsorú beépítésnél a környezetben már korábban megvalósult beépítésnek megfelelő megoldás alkalmazható.

47. A Vi-3 jelű intézményi vegyes építési övezet**52.§**

(1) Az építési övezet paraméterei:

a) Beépítési mód:	Zártsorú
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	2.500
c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	30
d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	50
e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	60
f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	60
g) Legnagyobb szintterületi mutató (m ² / m ²)	2,2
h) Legnagyobb épületmagasság (m)	20,0
i) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	20

(2) Zártsorú beépítésnél a környezetben már korábban megvalósult beépítésnek megfelelő megoldás alkalmazható.

48. A Vt-1 jelű településközpont vegyes építési övezet**53.§**

Az építési övezet paramétereit és az építés feltételeit az illetékes kulturális örökségvédelmi hatóság a műemléki szempontok alapján határozza meg.

49. A Vt-2 jelű településközpont vegyes építési övezet**54 §**

(1) Az építési övezet paraméterei:

a) Beépítési mód:	Zártsorú
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	1.000
c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	14

