

# JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

## ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés jászberényi ingatlanok/ingatlanrészek kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgáló jellegének megállapítására
Az előterjesztő megnevezése:	Dr. Szabó Tamás polgármester Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2015. április 15.
Mellékletek száma:	9 db
Mellékletek megnevezése:	Főépítési vélemények és vázrajzok
Feladatot jelent:	Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője
Véleményező bizottság:	Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Kabinetirodára leadás időpontja:	2015. március 30.
Előzetes szakmai vizsgálatot végző kabinettitkár neve, aláírása:	Dr. Vasas Richárd
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2015. április 2.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Balogh Renáta
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/1960-6/2015.
Előkészítésben résztvevők:	Kiss József, Dr. Sass Krisztina, Dr. Sas Anita

### Előterjesztés

***jászberényi ingatlanok / ingatlanrészek kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgáló jellegének megállapítására***

***Tisztelt Képviselő-testület!***

#### **I.**

A Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a jászberényi 1126 hrsz-ú, 190 m<sup>2</sup> területű, közterület megnevezésű ingatlan, amely jelenleg az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonaiba tartozik.

Kállai Tivadar és Kállainé Sánta Adrienn (a továbbiakban: Kérelmezők) kérelmet nyújtottak be a fent nevezett ingatlan megvásárlása tárgyában. A Kérelmezők előadták, hogy nevezett ingatlan a lakóingatlanuk mellett található, sem közvilágítás, sem járda, sem szilárd burkolatú út nem található rajta, és nincs olyan lakóingatlan sem, amelyet kizárólag innen lehetne megközelíteni. A Kérelmezők előadták továbbá, hogy a területet sokan személtlerakóként használják, és közbiztonsági szempontból is előnyösebbnek tartanák, ha a nevezett területet megvásárolhatnák, és a saját ingatlanukhoz csatolhatnák.

#### **II.**

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a jászberényi 2311/2 hrsz-ú, 920 m<sup>2</sup> területű, közterület megnevezésű ingatlan, amely jelenleg az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonaiba tartozik.

Katona István (a továbbiakban: Kérelmező) kérelmet nyújtott be a nevezett ingatlanból egy kb. 250 m<sup>2</sup> nagyságú terület rész megvásárlása tárgyában. A terület rész leválasztásával, és a Kérelmező ingatlanához csatolásával a közterületként fennmaradó ingatlan szabályosabbá válna.

#### **III.**

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a jászberényi 8931/39 hrsz-ú, 1155 m<sup>2</sup> területű, közterület megnevezésű ingatlan, amely jelenleg az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonaiba tartozik.

Tábi Károly és Tábi Károlyné (a továbbiakban: Kérelmezők) kérelmet nyújtottak be a nevezett ingatlanból egy kb. 10 m<sup>2</sup> nagyságú terület rész megvásárlása tárgyában. A terület rész leválasztásával, és a Kérelmezők ingatlanához csatolásával a közterület szabályosabbá válna. A tervezett telekalakítás kis jelentőségű közterület csökkenéssel jár.

#### **IV.**

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a jászberényi 3948/59 hrsz-ú, 8227 m<sup>2</sup> területű, közterület megnevezésű ingatlan, amely jelenleg az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonaiba tartozik.

A COOP Star Zrt. (székhely: 5100 Jászberény, Ady Endre út 22., képviseli: Dr. Rédei István elnök vezérigazgató) (a továbbiakban: Kérelmező) kérelmet nyújtott be a nevezett ingatlanból egy kb. 142 m<sup>2</sup> nagyságú terület rész cseréje tárgyában. A Kérelmező a jászberényi 3948/21 hrsz-ú, 66 m<sup>2</sup> területű, közterület megnevezésű, valamint a jászberényi 4416 hrsz-ú, 255 m<sup>2</sup> nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokat ajánlotta fel a nevezett ingatlan rész ellenértékeként. Az érintett ingatlanok cseréjével a valós használatnak megfelelő tulajdoni helyzet alakulna ki.

## V.

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a jászberényi 9172/7 hrsz-ú, 2546 m<sup>2</sup> területű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, amely jelenleg az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonaiba tartozik.

Egerszegi Mária, Dudás Dániel és Antal Anna (a továbbiakban: Kérelmezők) kérelmet nyújtottak be a nevezett ingatlanból egy kb. 60 m<sup>2</sup> illetve egy 82 m<sup>2</sup> nagyságú terület rész megvásárlása iránt. A nevezett ingatlanrészek leválasztásával, és a Kérelmezők ingatlanába történő becsatolásával a valós használatnak megfelelő tulajdoni helyzet alakulna ki.

A jelen előterjesztés I-V. részében nevezett ingatlanok / ingatlanrészek értékesítéséhez, cseréjéhez forgalomképtelenségük megszüntetése és üzleti vagyonná történő átminősítésük szükséges.

A Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 6. § (4) bekezdése szerint a törzsvagyon körébe tartozó vagyontárgy üzleti vagyonná történő átminősítése abban az esetben lehetséges, ha az a továbbiakban kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgálja, és a feladatkör ellátása, vagy a hatáskör gyakorlása az átminősítést követően az átminősítéssel érintett vagyontárgy nélkül is megoldható. Az átminősítésről a Képviselő-testület a vagyonrendelet 6. § (2) bekezdésben meghatározott személyek – így a (2) bekezdés c) pontja alapján a főépítész – javaslatára dönt. A fenti tárgyú döntéshez minősített többség szükséges.

A fentiek alapján jelen előterjesztéshez csatoljuk Jászberény Főépítésének véleményét valamennyi kérelem ügyében, illetve – amennyiben a kérelem ingatlanrészt érint – a földmérő által készített vázrajz munkapéldányát.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását, és az alábbi határozati javaslatok – minősített többséggel történő – elfogadását:

### ***Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének***

#### ***...../2015. (IV. 15.) határozata***

#### ***A jászberényi 1126 hrsz-ú ingatlan kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgáló jellegének megállapításáról***

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a által meghatározott hatáskörében eljárva, a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 6. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a jászberényi 1126 hrsz-ú, 190 m<sup>2</sup> területű, közterület megnevezésű ingatlan, mint a Jászberény Városi Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonaiba tartozó vagyontárgy tekintetében megállapítja, hogy az kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgálja, és a feladatkör ellátása, vagy a hatáskör gyakorlása az átminősítést követően az átminősítéssel érintett vagyontárgy nélkül is megoldható.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

#### ***Erről:***

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. PH Közgazdasági Iroda – helyben,
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja,
5. Irattár ***értesül.***

***Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének***

***...../2015. (IV. 15.) határozata***

***A jászberényi 2311/2 hrsz-ú ingatlan részterületének kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgáló jellegének megállapításáról***

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a által meghatározott hatáskörében eljárva, a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 6. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a jászberényi 2311/2 hrsz-ú, 920 m<sup>2</sup> területű, közterület megnevezésű ingatlan kb. 250 m<sup>2</sup> nagyságú területrésze, mint a Jászberény Városi Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonaiba tartozó vagyontárgy tekintetében megállapítja, hogy az kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgálja, és a feladatkör ellátása, vagy a hatáskör gyakorlása az átminősítést követően az átminősítéssel érintett vagyontárgy nélkül is megoldható.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

***Erről:***

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. PH Közgazdasági Iroda – helyben,
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja,
5. Irattár ***értesül.***

***Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének***

***...../2015. (IV. 15.) határozata***

***A jászberényi 8931/39 hrsz-ú ingatlan részterületének kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgáló jellegének megállapításáról***

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a által meghatározott hatáskörében eljárva, a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 6. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a jászberényi 8931/39 hrsz-ú, 1155 m<sup>2</sup> területű, közterület megnevezésű ingatlan kb. 10 m<sup>2</sup> nagyságú területrésze, mint a Jászberény Városi Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonaiba tartozó vagyontárgy tekintetében megállapítja, hogy az kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgálja, és a feladatkör ellátása, vagy a hatáskör gyakorlása az átminősítést követően az átminősítéssel érintett vagyontárgy nélkül is megoldható.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

***Erről:***

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. PH Közgazdasági Iroda – helyben,
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja,
5. Irattár ***értesül.***

***Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének***

***...../2015. (IV. 15.) határozata***

***A jászberényi 3948/59 hrsz-ú ingatlan részterületének kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgáló jellegének megállapításáról***

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a által meghatározott hatáskörében eljárva, a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 6. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a jászberényi 3948/59 hrsz-ú, 8227 m<sup>2</sup> területű, közterület megnevezésű ingatlan kb. 142 m<sup>2</sup> nagyságú területrésze, mint a Jászberény Városi Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába tartozó vagyontárgy tekintetében megállapítja, hogy az kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgálja, és a feladatkör ellátása, vagy a hatáskör gyakorlása az átminősítést követően az átminősítéssel érintett vagyontárgy nélkül is megoldható.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

***Erről:***

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. PH Közgazdasági Iroda – helyben,
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja,
5. Irattár ***értesül.***

***Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének***

***...../2015. (IV. 15.) határozata***

***A jászberényi 9172/7 hrsz-ú ingatlan részterületének kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgáló jellegének megállapításáról***

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a által meghatározott hatáskörében eljárva, a Jászberény Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2012. (III. 19.) rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 6. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a jászberényi 9172/7 hrsz-ú, 2546 m<sup>2</sup> területű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan kb. 60 m<sup>2</sup>, illetve kb. 82 m<sup>2</sup>, azaz összesen kb. 142 m<sup>2</sup> nagyságú területrészei, mint a Jászberény Városi Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába tartozó vagyontárgyak tekintetében megállapítja, hogy azok kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását nem szolgálják, és a feladatkör ellátása, vagy a hatáskör gyakorlása az átminősítést követően az átminősítéssel érintett vagyontárgyak nélkül is megoldható.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Kiss József, a PH Közgazdasági Iroda vezetője

***Erről:***

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. PH Közgazdasági Iroda – helyben,
3. Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság valamennyi tagja,
4. Képviselő-testület valamennyi tagja,
5. Irattár ***értesül.***

***Jászberény, 2015. március 30.***

***Dr. Szabó Tamás s. k.***  
***polgármester***

***Kiss József s. k.***  
***irodavezető***



# JÁSZBERÉNY VÁROS FŐÉPÍTÉSZE



Reg. number: QMS-452/12

**5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. Tel.: 57/505-733 Fax: 57/505-706**  
**Honlap: [www.jaszbereny.hu](http://www.jaszbereny.hu) E-mail: [alvari.csaba@jaszbereny.hu](mailto:alvari.csaba@jaszbereny.hu)**

PH-2300-15/2015

## Közigazdasági Iroda

**Kiss József**  
irodavezető

Tisztelt Irodavezető Úr!

Kállai Tivadar és Kállainé Sánta Adrienn kérelme az 1126 hrsz. ingatlanra vonatkozik. Ez az ingatlan Jászberény város szabályozási tervében közlekedési területként, vagyis útként szerepel. Látszólag az 1128 hrsz., lakóházak által körbevett üres terület megközelíthetőségét szolgálja, a valóságban azonban ez nincs így. Jelen állapotában egy füves, beépítetlen területről van szó, amelyet a Bajnok utcától járda és csapadékvíz elvezető árok választ el, vagyis az 1128 hrsz. területre ezen keresztül nem lehet gépkocsival behajtani. Be lehet viszont hajtani a Lepke utca felől, kiépített aszfaltúton, így ehhez a kérelemben szereplő területre nincs szükség.

A kérelmet támogathatónak tartom, akár a felajánlott neszűri ingatlan, mint cserealap beszámításával is, annak megtekintése után. Ezek alapján az ingatlan üzleti vagyonná minősítését és értékesítését támogatom. Azonban a későbbi viták elkerülésére, indokoltnak tartom a bal oldali szomszéd ( Irányi Dániel u. 18., hrsz.: 1125 ) megkeresését is, hiszen erre a területre ugyan olyan indokoltsággal tarthat igényt, mint a kérelmezők.

Jászberény, 2015. március 25.

Tisztelettel



**Alvári Csaba**  
főépítész



# JÁSZBERÉNY VÁROS FŐÉPÍTÉSZE



Reg. number: QMS-452/12

**5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. Tel.: 57/505-733 Fax: 57/505-706**  
**Honlap: [www.jaszbereny.hu](http://www.jaszbereny.hu) E-mail: [alvari.csaba@jaszbereny.hu](mailto:alvari.csaba@jaszbereny.hu)**

PH-2300-16/2015

## Közigazdasági Iroda

**Kiss József**  
irodavezető

Tisztelt Irodavezető Úr!

Katona István kérelme a város tulajdonában lévő 2311/2 hrsz. terület egy részének megvásárlására vonatkozik. A területet rendezési tervi elem érinti. E szerint a 2294/2 hrsz. ingatlan irányába a Kalap utca folytatásaként egy min. 14 m széles utat kell kiszabályozni. Az e mellett kialakuló, a változási vázrajzon 2311/4 hrsz. telekrész beépítetlen terület marad. Katona István kérelme erre a területre vonatkozik.

Úgy vélem, az út kiszabályozásával a rendezési tervi előírást teljesítjük, a fennmaradó beépítetlen területet közterületként felesleges fenntartanunk, ezért a kérelmező szándékát a 2311/4 hrsz. ingatlan megvásárlására, valamint az ingatlan üzleti vagyonná történő átminősítését támogatom.

Jászberény, 2015. március 25.

Tisztelettel

  
**Alvári Csaba**  
főépítész

Szabó Imre egyéni vállalkozó  
5100 Jászberény Dohány u. 6.  
asz.:64357551-2-36

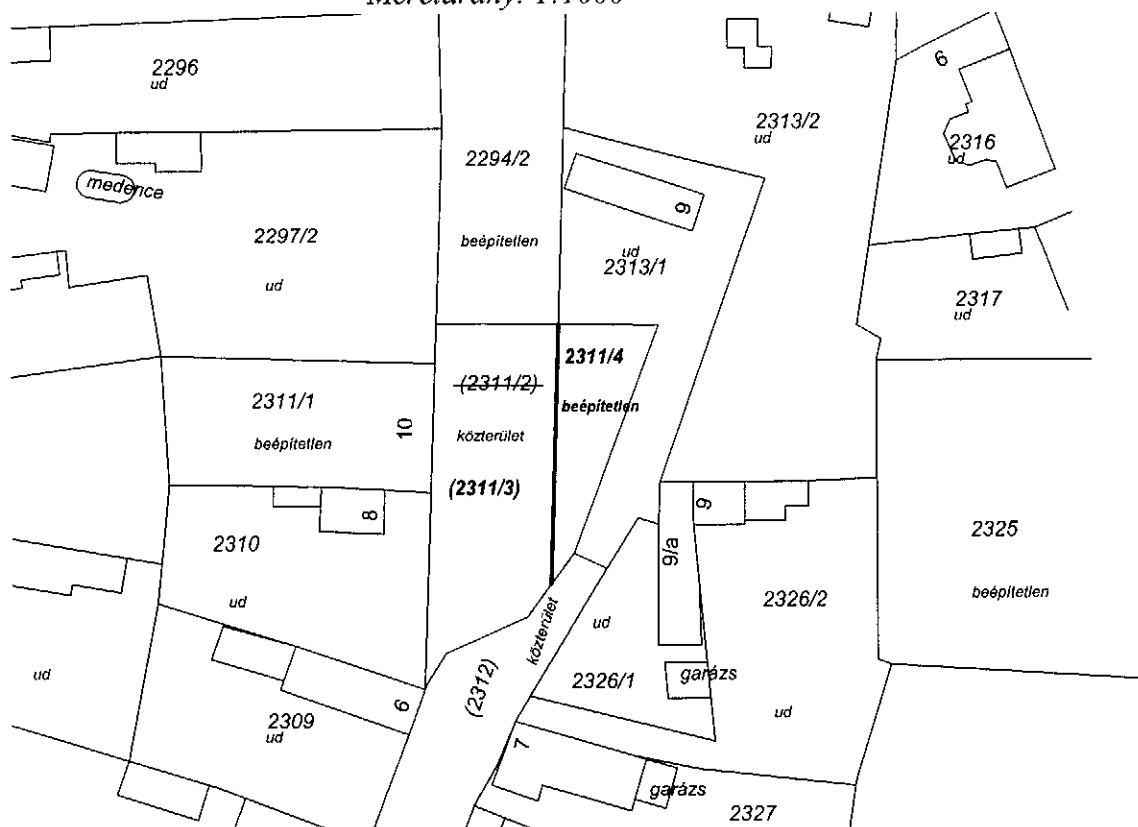
PH/10846 1004 Jászberény város  
belterület

A munkavégző neve  
Munkaszám: 20/2015

ÉRKEZETT  
2015. MÁRC 06.  
6977  
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Adatszolgáltatás iktatószáma  
2/ /2015  
számla sz. N/2015/  
H/2015/

A 2311/2 hrsz-ú földrészlet megosztásához  
Méretarány: 1:1000



Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha,m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha,m2	AK	Jegyzet
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2311/2	-	Kivett, közterület	-	0,0920	-	2311/3		Kivett, közterület		0,0670	-	
						2311/4		Kivett, beépítetlen terület		0,0250	-	
Összesen:				0,0920	-					0,0920	-	

A megosztás akaratomnak megfelelően, Lehel vezér tér 18.

2/ /2015  
3/ /2015

Jászberényi Polgármesteri Hivatal		
Iktatás időpontja: 2015. MÁRC 06.		
Iktatás sorszáma, elszám:	Ügyintéző neve:	Mellékletek száma:
PH/3664	Dr. S.A.	

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

Készítette: Jászberény, 2015.02.25.

Szabó Imre.....

Jászberény, 2015..... hó ..... nap.....  
záradékoló

Készítő és minőséget tanúsító földmérő

Ing.rend.min.sz.: 1206/1991

GD-T 16-0292 földm. ig.sz.:3156/2008

P.H.  
(Jár. jh.)

Ing.rend.min.sz.:.....





# JÁSZBERÉNY VÁROS FŐÉPÍTÉSZE



Reg. number: QMS-452/12

**5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. Tel.: 57/505-733 Fax: 57/505-706**  
**Honlap: [www.jaszbereny.hu](http://www.jaszbereny.hu) E-mail: [alvari.csaba@jaszbereny.hu](mailto:alvari.csaba@jaszbereny.hu)**

PH-2300-20/2015

## Közigazdasági Iroda

**Kiss József**  
irodavezető

Tisztelt Irodavezető Úr!

Tábi Károly a közelmúltban kérte, hogy a tulajdonában lévő, Jászberény, 8931/40 hrsz. garázs melletti közterületből mintegy 1,5 m széles sávot megvásárolhasson. Ehhez a rendezési terv módosítására volt szükség. Ez megtörtént, 2015. március 16-a óta hatályos a módosított településrendezési terv, amelyben a megvásárolni kívánt terület lehatárolása is szerepel.


Ez alapján az ingatlan megosztásának, és a 8931/40. hrsz. ingatlanhoz történő csatolásának rendezési tervi akadálya nincs.

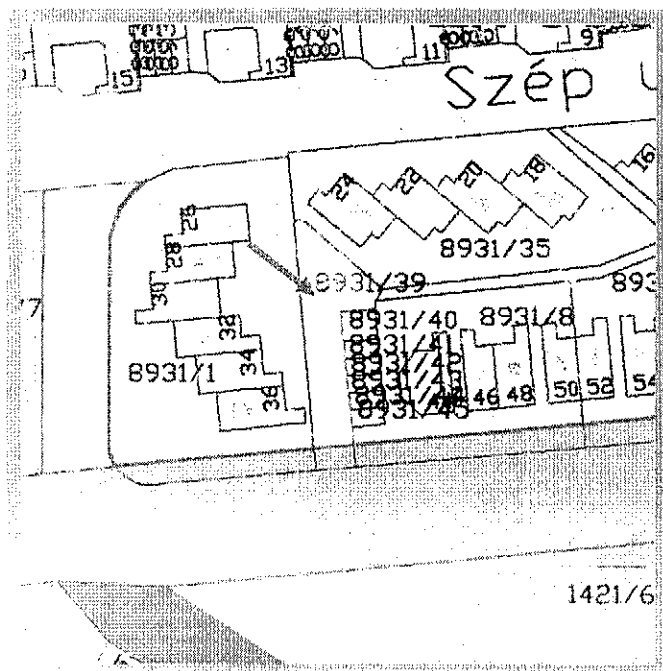
A Tábi Károly által kért területrészt üzleti vagyonná minősítését és értékesítését támogatom.

Jászberény, 2015. március 26.

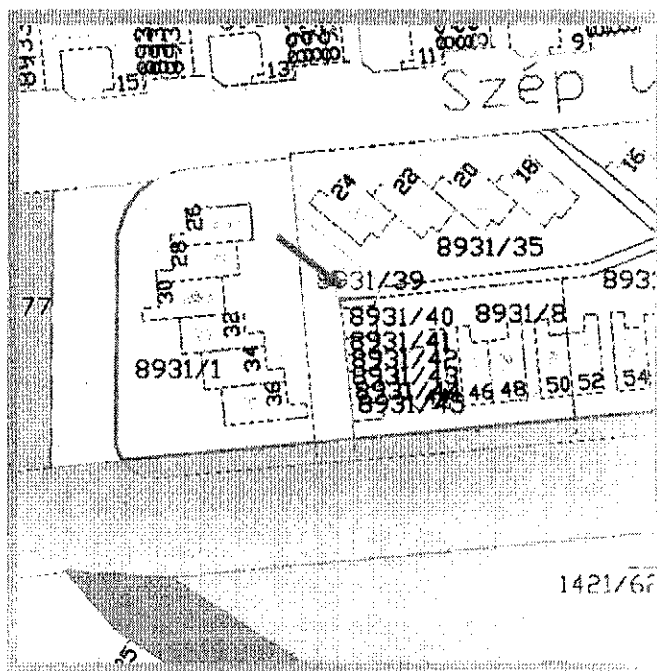
Tisztelettel

  
**Alvári Csaba**  
főépítész

<b>Módosítás tárgya: közterület korrekciója</b>	<div style="text-align: center;">7.</div> 
<b>Módosítás helyszíne: 8931/40 hrsz telek</b>	
<b>Módosítás kezdeményezője: telektulajdonos</b>	
<b>A módosítási igény leírása:</b> A telek tulajdonosa szeretne a mellette levő közlekedési területből, mintegy 1,5 m szélességű területet megvásárolni.	
<b>Városi főépítési és tervezői vélemény:</b> A módosítás kis jelentőségű. A közterület 1,5 m-es csökkentése támogatható.  A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet. A módosításnak környezeti hatásváltozással nem jár.	
<b>Az előkészítő fázisban adott államigazgatási szervek, ill. önkormányzati képviselők észrevételei:</b>	



Hatályos szabályozási tervlap részlet



Korrekció szerinti szabályozási tervlap részlet

**Módosul:**

- a szabályozási tervlapon a közterület határa



# JÁSZBERÉNY VÁROS FŐÉPÍTÉSZE



Reg. number: QMS-452/12

5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. Tel.: 57/505-733 Fax: 57/505-706  
Honlap: [www.jaszbereny.hu](http://www.jaszbereny.hu) E-mail: [alvari.csaba@jaszbereny.hu](mailto:alvari.csaba@jaszbereny.hu)

PH/2300-14/2015

## Közigazgatási Iroda

**Kiss József**  
irodavezető

Tisztelt Irodavezető Úr!

A COOP Star Zrt. ingatlanrendezési igényével kapcsolatban a következőkről tájékoztatom:

A 3948/22 hrsz. és a 3948/32 hrsz. ingatlanok között húzódó terület a 3948/59 hrsz. ingatlan részét képezi, mely ingatlan közel 5000 m<sup>2</sup> nagyságú, a város tulajdonában áll és közterületként funkcionál. A kérdéses ingatlanrész a cég két ingatlana között helyezkedik el, és a cég használja, tehát használat szempontjából a közterületnek nem része. Ebből a városnak semmiféle hátránya nem származik. Ugyanakkor a cég tulajdonában lévő, 3948/21 hrsz. ingatlan a valóságban egy átjáró, és közterületként funkcionál.

Mindezek alapján az a véleményem, hogy a két épület közötti ingatlanrész 3948/59 hrsz. közterületből való leválasztása, és a 3948/21 hrsz. ingatlan városi tulajdonba vétele a gyakorlatban a városnak semmiféle hátránnyal nem jár, így azt támogatom.

Mivel mindegyik ingatlan „Ln” építési övezetbe tartozik, a telekalakításhoz a HÉSZ módosítása nem szükséges. Igaz ugyan, hogy a 3948/59 hrsz. telek területe ( 4940 m<sup>2</sup> ) nem éri el az övezetben szükséges minimumot ( 5000 m<sup>2</sup> ), de egyrészt számottevően nem változik, másrészt a HÉSZ 4. § (1) bek. b) pontja alapján kedvezőbb állapot jön létre, hiszen az ingatlanrészek a valós használatnak megfelelő tulajdoni helyzetbe kerülnek.

A COOP Star Zrt. ezen kívül felajánlotta cserealapnak a 4416 hrsz. ingatlanát is a városnak. Ez a belterületi, „Ge” övezetű ingatlan önmagában nem hasznosítható, de mivel az egyik szomszédos, 4415 hrsz. ingatlan a JVV ZRT tulajdona, az ingatlan megszerzésével a városi érdekeltég növekedne ezen a területen, így azt támogatom.

Jászberény, 2015. március 25.

Tisztelettel

  
**Alvári Csaba**  
főépítész





# JÁSZBERÉNY VÁROS FŐÉPÍTÉSZE



Reg. number: QMS-452/12

**5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18. Tel.: 57/505-733 Fax: 57/505-706**  
**Honlap: [www.jaszbereny.hu](http://www.jaszbereny.hu) E-mail: [alvari.csaba@jaszbereny.hu](mailto:alvari.csaba@jaszbereny.hu)**

PH-2300-17/2015

## Közigazdasági Iroda

**Kiss József**  
irodavezető

Tisztelt Irodavezető Úr!

A Platán utca környezetében találhatóak a 9172/1, 9172/2, 9172/3 és a 9172/4 hrsz. ingatlanok, melyek szomszédosak a 9172/7 hrsz. önkormányzati tulajdonú ingatlannal. A 9172/1 és 9172/2 hrsz. ingatlanokhoz a mellékelt vázrajz szerinti ingatlanrészeket szeretnék hozzácsatolni.

Az említett ingatlanok mindegyike azonos építési övezetbe tartozik ( Lk-16636 ), ezért a telekalakításnak ilyen típusú akadálya nincs, a rendezési tervet nem kell hozzá módosítani.

Mindezek mellett logikusnak tartanám, ha a házak közé beékelődő maradék ingatlan-területet a másik két ingatlanhoz tudnánk rendezni.

Jászberény, 2015. március 25.

Tisztelettel

  
**Alvári Csaba**  
főépítész

A munkavégző neve

Munkaszám:26/2015

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

9172/1-/2 és a , 9172/7 hrsz-ok határrendezéséhez

Méretarány: 1:500



Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha,m2	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha,m2	AK	Jegyzet
	jel	műv. ág					jel	műv. ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
9172/1		kivett lakóház, ud		0,0133	-	9172/1		kivett lakóház, ud		0,0193	-	
9172/2		kivett lakóház, ud		0,0189	-	9172/2		kivett lakóház, ud		0,0271	-	
9172/7		kivett beépítetlen		0,2546	-	9172/7		kivett beépítetlen		0,2404	-	
Összesen:				0,2868	-					0,2868	-	

A telekhatár rendezéses akaratumnak megfelelően történik!

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

Jászberény, 2015..... hó ..... nap .....  
záradékoló

Készítette: Jászberény, 2015.03.18.

Szabó Imre.....

P.H.  
(Jár. f.b.)

Ing.rend.min.sz.:.....