

6. NAPIREND

Ikt. szám: 180-136/2023.

ELŐTERJESZTÉS

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének

2023. november 29-én 16³⁰ órai kezdettel tartandó nyilvános ülésére

Tárgy: Települési Értéktár Bizottság kérelmének a megtárgyalása

Előterjesztő: dr. Gál Imre polgármester

Előterjesztés készítője: Hirt Erika ÉTB titkár

Előterjesztés tartalma: Határozati javaslat,

Szavazás módja: Egyszerű többség

Megtárgyalja: Integrált Hatáskörű Bizottság, Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Kucséra Bettina
jegyző


Tisztelt Képviselő-testület!

Az Inárcsi Települési Értéktár Bizottság azzal a kérelemmel fordul a Képviselőtestülethez, hogy a hatáskörükben és jogkörükben eljárva szíveskedjenek hozzájárulásukat adni az önkormányzat tulajdonát képező 041/23 hrsz-ú, jelenleg szántó művelési ágú, 2245 m² nagyságú(ebből 1144 m² SZ5 , valamint 1101 m² SZ6 minőségi osztályú), Inárcson elhelyezkedő földterület teljes területének földhasználatból történő végleges kivonásához a 33/2023(02.15) számú KT határozattal támogatott –a középkorban elpusztult Szent György templom és Inárcs falu emlékére- Jelkereszt állítása és emlékhely, emlékpark létesítése miatt.

A jelkereszt felállítását és az emlékhely, emlékpark kialakítását (a tervezett beruházás megvalósításának befejezését) követően a 041/23 hrszú terület egészen–figyelembe véve a terület elhelyezkedését, sajátos formáját, megközelíthetőségét, nagyságát- az eredeti hasznosítása nem valósítható meg, ezért az önkormányzat tulajdonát képező földterület teljes területének végleges, más célú hasznosítását kezdeményezzük, melyet az alábbiakkal indoklunk:

A terület egésze jelenleg szántó művelési ágú, amely a Rákóczi út-vasút- Ócsai út- Öregországút által határolt területben helyezkedik el, amelynek övezeti besorolása a csatolt településrendezési terv részlete szerint Általános mezőgazdasági övezet (Má-1)

A kért és kapott információk szerint- hivatkozva a 253/1997 (XII.20) számú, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet 29.§ 2.b. pontjára- mezőgazdasági területeken elhelyezhető épület az 1.bekezdésben foglaltakon kívül hitéleti rendeltetést is tartalmazhat. E jogszabályi hivatkozás alapján a terület egésze továbbra is Általános mezőgazdasági övezet besorolásban marad, így a művelési ág megváltozása miatt a HÉSZ –t nem szükséges módosítani.

A felállítandó jelkereszt-műalkotás építményként fogalmazható meg, annak műszaki kivitelezése, elhelyezése miatt - az építéshatósággal történt korábbi egyeztetés alapján nem építési engedély köteles (hivatkozva a 312/2012 (XI.8.) Kormányrendelet 1.számú mellékletének 11.pontjára)

Az OTÉK 30/B §. i pontja szerint a különleges beépítésre nem szánt terület helyi sajátosságokat hordozó területként határozható meg.

Ezért a földhasználatból történő végleges kivonást követően a 041/23 hrszú területet „művelési ág alól kivett , különleges, beépítésre nem szánt terület”-be javasoljuk átsorolni, „ Jelkereszt és Emlékhely a középkorban elpusztult Szent György templom és Inárcs falu emlékére” elnevezéssel.

A szakhatóság tájékoztatása alapján a Földhivatali eljárás megindításához, kérelem benyújtásához csatolni kell a az ingatlan-nyilvántartás térkép másolatán túl a talajvédelmi tervet is, mivel a tervezett célú hasznosítás (földhasználatból történő kivonás) meghaladja a 400 m²-t. Talajvédelmi terv elkészítésére vonatkozóan 4 szakembertől kértünk be előzetesen írásos árajánlatot, melyet az előterjesztés mellékleteként csatolunk.

Patarcsity Tamás e.v. (Kecskemét) 70.000 Ft+Áfa

Tal Agroaim Hungaria Kft ,Bucsi Tamás értékesítési ig, Erdőkürt: 110.000 Ft
ajzóna Mérnökiés igazságügyi Szakértőiroda, Mandula Róbert : 110.000 Ft+Áfa
dr.László Péter talajvédelmi szakértő, Budapest : 135.000 Ft

A bekért árajánlatok és a Földhivatal szakemberének ajánlása alapján a talajvédelmi terv elkészítésére Patarcsity Tamás e.v-t javasoljuk !

Szeretnénk kezdeményezni, hogy a talajvédelmi terv elkészítésére még 2023-ban kerüljön sor, ezért tisztelettel kérjük, hogy annak megrendelését az önkormányzat a képviselőtestületi döntést követően a lehető leg rövidebb időn belül kezdeményezze , hogy a talajvédelmi terv önkormányzathoz történő megérkezését követően sor kerülhessen a Földhivatal felé a földhasználatból történő kivonási kérelem benyújtására annak érdekében, hogy a Földhivatali engedélyt követően a Jelkereszt felállításához, az emlékhely kialakításához kapcsolódó munkálatokat időben el tudjuk végezni a Jelkereszt felszentelésnek, avató ünnepségének 2024.április végére tervezett időpontja miatt.

Előzetes tájékoztatás szerint a talajvédelmi terv elkészítése a megrendelést követően kb.3 hét, illetve a Földhivatal földvédelmi eljárásának időtartama várhatóan max.60 nap.

A földhivatali eljárás várható költségeiről az alábbi tájékoztatást adjuk:

A földterület földhasználatból történő kivonásának **Földhivatali eljárási díja 30.000 Ft,**

amelyet az önkormányzatnak, mint tulajdonosnak a kérelem benyújtását megelőzően kell átutálnia, igazolva annak pénzügyi teljesítését.

A Földhivatali engedélyt követően –amikor megtörtént a Jelkereszt felállítása „beruházás” befejezése, azt az önkormányzat jegyzőjének hatósági igazolását követően kell majd a területet érintő **földvédelmi járulékot megfizetni , melynek költsége várhatóan 90.790 Ft**

terület 2245 nm, ebből Szántó5 besorolású 1144 nm 1,19 Aranykorona értékű, valamint Szántó 6-os besorolású 1101 nm, 0,69 Aranykorona értékű.

Földvédelmi járulék számítása:1,19 AK*56000 Ft/AK 66.640 Ft, valamint 0,69 Ak*35000 Ft/AK 24.150 Ft, mindösszesen 90.790 Ft.

Tisztelettel kérjük a képviselőtestületet, hogy járuljon hozzá a 041/23 hrsz-ú terület földhasználatból történő végleges kivonásához, az eljárás megindításához, lebonyolításához, a szükséges talajvédelmi terv elkészítésének a megrendeléséhez, majd ezt követően a földhivatal felé a földhasználatból történő végleges kivonás engedélyezési kérelmének benyújtásához, és a földvédelmi eljáráshoz kapcsolódó költségek kifizetéséhez.

A Jelkereszt felállításával, valamint a kialakítandó emlékhely, emlékparkkal kapcsolatos munkák és a Jelkereszt 2024.04.27-i felszentelésnek, avató ünnepségének tervezett időpontban történő megvalósítása érdekében.

Munkánk támogatását megköszönve, tisztelettel:

Inárcs, 2023. november 20.

Szuróczki István
sk.
ÉTB elnöke


Hirt Erika
sk.
ÉTB Titkára

- HATÁROZATI JAVASLAT -

Inárcs Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Települési Értéktár Bizottság kérelmét.

- Hozzájárul a 041/23 hrsz-ú terület földhasználatból történő végleges kivonásához, az eljárás megindításához, lebonyolításához, a szükséges talajvédelmi terv elkészítésének a megrendeléséhez, ezt követően a földhivatal felé a földhasználatból történő végleges kivonás engedélyezési kérelmének benyújtásához, és a földvédelmi eljáráshoz kapcsolódó költségek kifizetéséhez.

Felelős: dr. Gál Imre polgármester

Határidő: azonnal



Pest Vármegyei Köormányhivatal

Dabas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám:80271/4/2023

2023.01.20

INÁRCS

Szektor: 53

Külterület

041/23 helyrajzi szám

LRÉS Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
szántó	5	2245	1.88	1144 1.19
	6			1101 0.69

LRÉS Z

1. tulajdoni hányad: 335/2245 törlő határozat: 46119/2002.11.27
bejegyző határozat, érkezési idő: 32096/2002.02.04

törlő határozat: 46119/2002.11.27

eredeti határozat: 38393/1995.08.14

jogcím: részarány kiadás tulajdoni hányad: 0/1 38393/1995.08.14

jogcím: egyezség tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név : Gula Istvánné

sz.név: Janicsák Kamilla

szül. : 1919

a.név : Prigyesi Julianna

cím : 2365 INÁRCS Bajcsy-Zs. út 121

2. tulajdoni hányad: 198/2245 törlő határozat: 46119/2002.11.27
bejegyző határozat, érkezési idő: 32096/2002.02.04

törlő határozat: 46119/2002.11.27

eredeti határozat: 30327/1996.01.10

jogcím: részarány kiadás 30327/1996.01.10

jogállás: tulajdonos

név : Gál Józsefné

sz.név: Csernák Anna

szül. : 1953

a.név : Szabó Ilona

cím : 2365 INÁRCS Rákóczi út 48

3. tulajdoni hányad: 540/2245 törlő határozat: 46119/2002.11.27
bejegyző határozat, érkezési idő: 32096/2002.02.04

törlő határozat: 46119/2002.11.27

eredeti határozat: 41475/1999.11.03

jogcím: árverési vétel 41475/1999.11.03

jogállás: tulajdonos

név : Bálint Istvánné

sz.név: Bálint Mária

szül. : 1933

a.név : Janicsák Anna

cím : 2370 DABAS Szent János út 223

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap- teljes másolat

Megrendelés szám:80271/4/2023

2023.01.20

INÁRCS

Szektor: 53

Külterület 041/23 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ**

4. tulajdoni hányad: 1172/2245 törlő határozat: 46119/2002.11.27
bejegyző határozat, érkezési idő: 32096/2002.02.04

törlő határozat: 46119/2002.11.27

eredeti határozat: 33567/2000.03.17

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : Janicsák Ferenc László

sz.név: Janicsák Ferenc László

szül. : 1952

a.név : Csernák Terézia

cím : 2364 ÓCSA Jókai Mór utca 36.

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 46119/2002.11.27

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: INÁRCS NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2365 INÁRCS Rákóczi utca 4.

törzsszám: 15391164

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 32096/2002.02.04

Önálló szöveges bejegyzés a 041/11, 041/12, 041/17, 041/19 hrsz-ú ingatlanok megosztásából alakult.

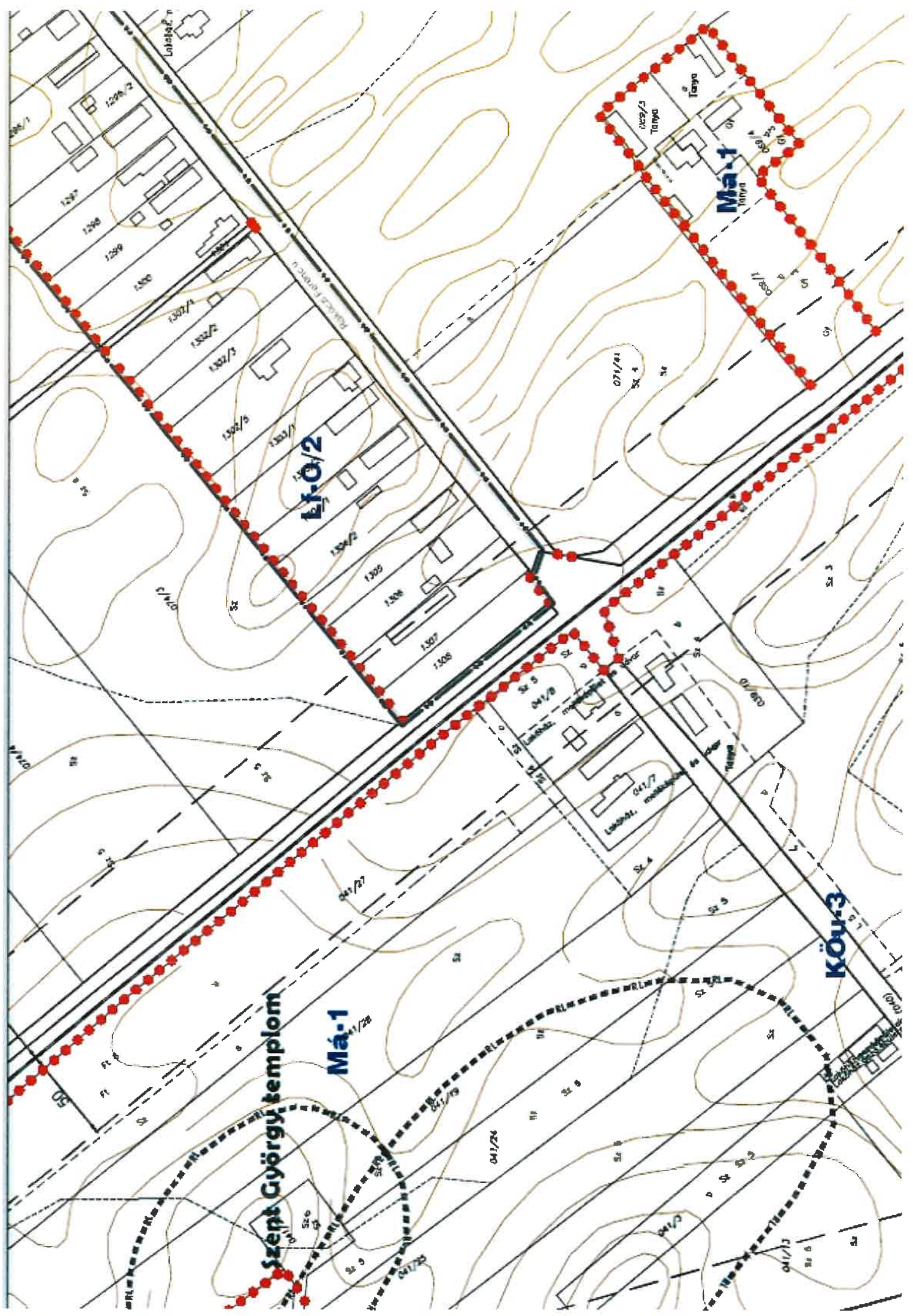
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33252/2002.02.25

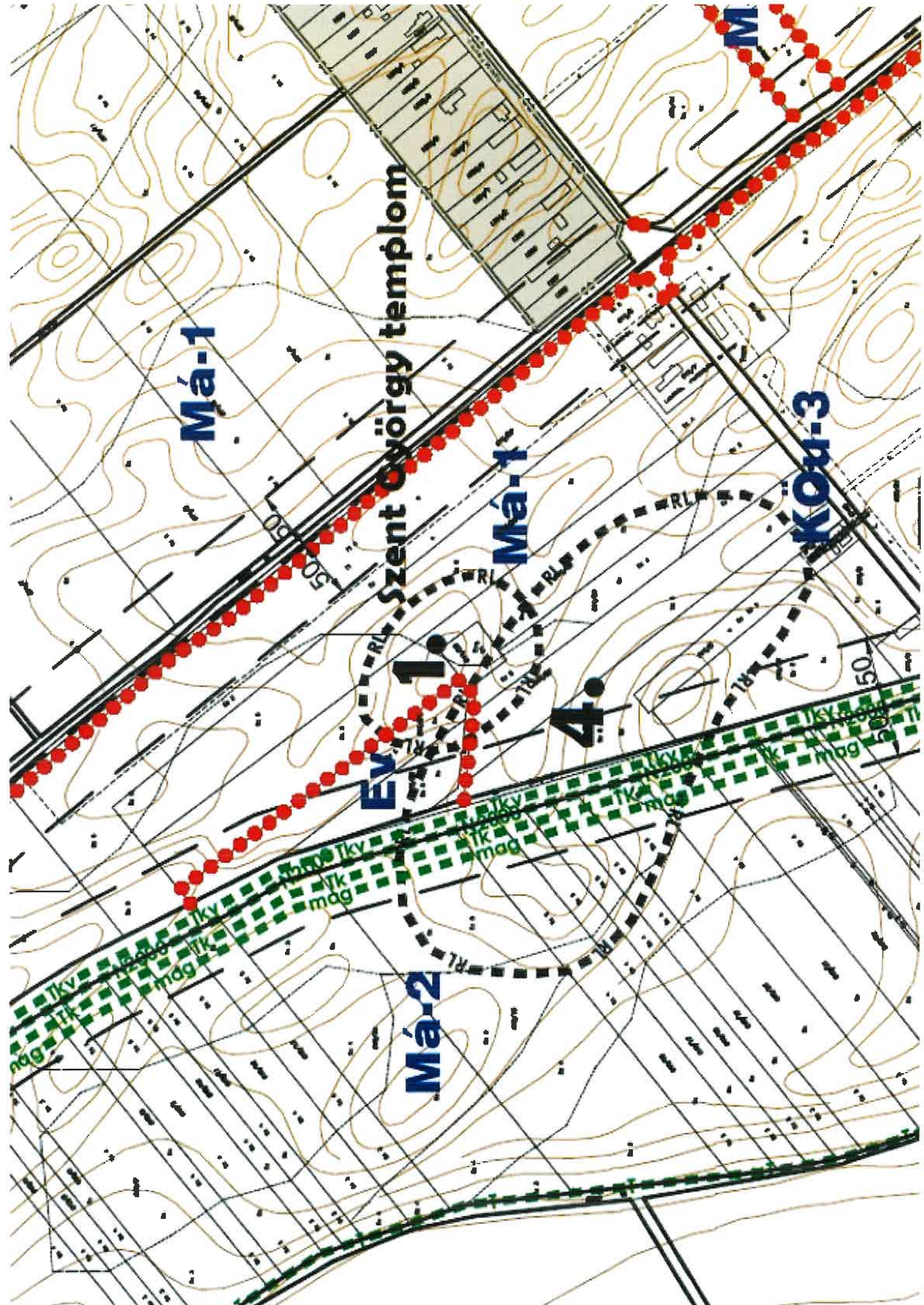
törlő határozat: 33326/2003.2002.02.25

Önálló szöveges bejegyzés inárcs Község Önkormányzatának tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmének elutasítása.

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





Má-1

Szent György templom

Má-1

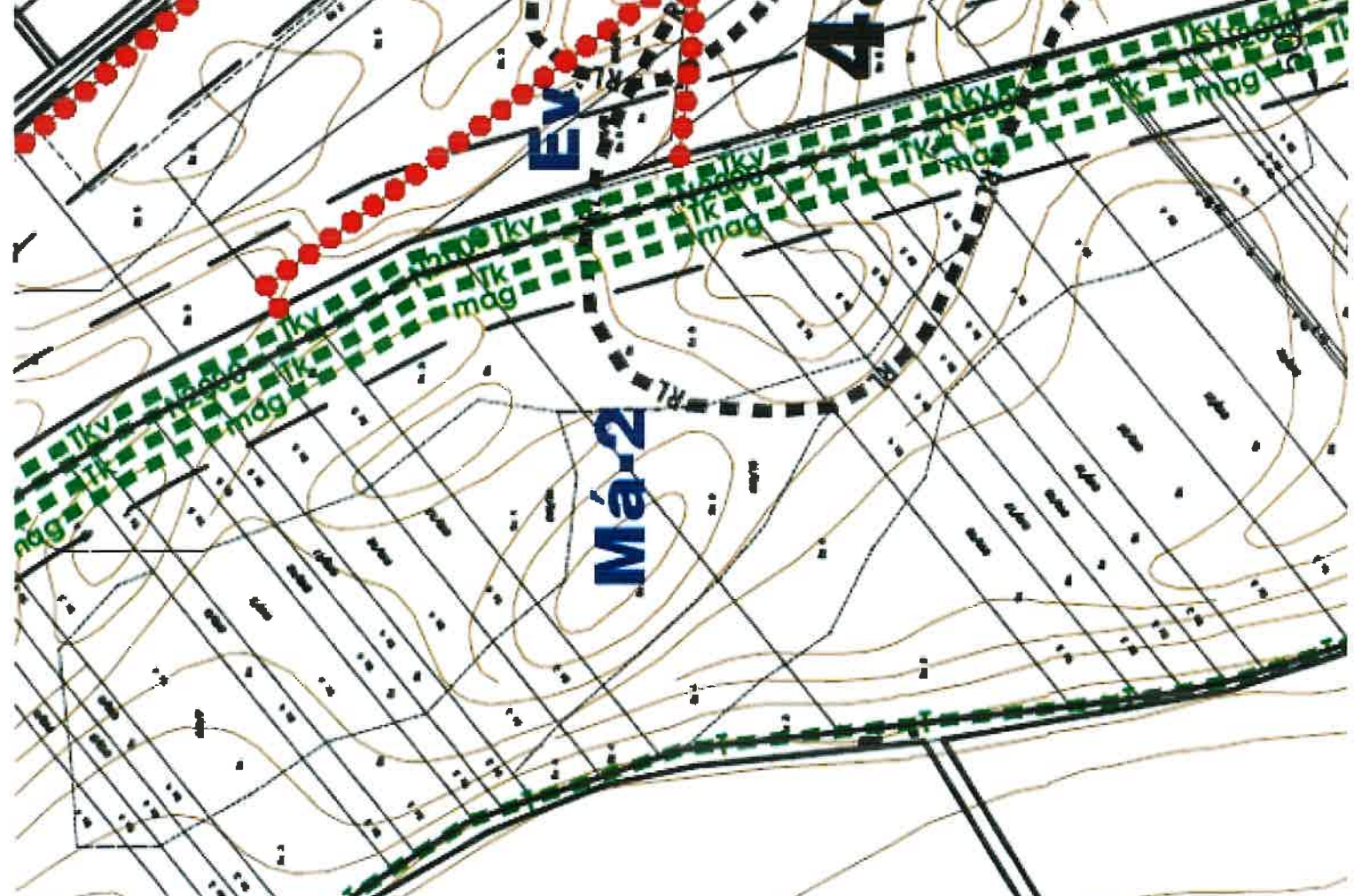
KÖV-3

EV 1

4

Má-2

M













Lke-SZ/1-2	lakóterület - kertvárosias
Lf-O/1-3	lakóterület - falusias
Vt-SZ/1-3; Vt-O/1	egyes terület - településközpont
Gksz-SZ/1-4	gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató
Gip-SZ/1-4	gazdasági terület - ipari
Gá-SZ/1	gazdasági terület - általános
Ksp-SZ/1	különleges terület - sport
Ktu-SZ/1-2	különleges terület - turisztika
Kzi-SZ/1	különleges terület - jelentős zöldfelületű intézmény
Kne-SZ/1	különleges terület - növénytermesztő











ÖVEZETEK

KÖu-1-3	közlekedési terület - közúti
KÖk	közlekedési terület - kötölpályás
KÖkm	telekigényes közműterület
Zkk	zöldterület - közkert
Ev	erdőterület - védelmi
Eg	erdőterület - gazdasági
Mk	mezőgazdasági terület - kertés
Má-1-4	mezőgazdasági terület - állalános
V	vízgazdálkodási terület
Tk	természetközeli terület
Kbsr	különleges terület - sport, rekreáció
Kbte	különleges terület - temető

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	közterületi telekhatár
	szabályozási vonal
	szabályozási szélesség
	építési övezet, övezet határa
	építési övezet, övezet jele
	kötelező megszüntető jel
	építési határvonal
	építési telken belüli védőterület
	megtartandó zöldfelület
	telken belüli védőfásítás

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL EIRENDELTI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	régészeti lelőhely határa
	helyi jelentőségű védett érték
	Natura 2000 terület határa (SCI)
	tájvédelmi körzet határa (Ócsai)
	országos védett természeti terület - ex lege védett láp
	országos ökológiai hálózat - magterület határa
	országos ökológiai hálózat - puffertérlet határa
	tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
	vízbázis hidrogeológia "A" védőövezet határa
	vízbázis hidrogeológia "B" védőövezet határa
	felszíni vizek vízminőségvédelmi



Patarcsity Tamás e.v.

talajvédelmi szakértő

Inárcs Nagyközség Önkormányzata
2365 Inárcs, Rákóczi u. 4.
Dr. Gál Imre polgármester úr részére

Tárgy: árajánlat megküldése

Tisztelt Dr. Gál Imre Úr!

Hírt Erika úrhölgy által elektronikus levélben megküldött adatok alapján teszem árajánlatom a 0,2245 hektáros Inárcs 041/23 hrsz-ú ingatlan végleges más célú hasznosításához kapcsolódó - a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó - talajvédelmi terv készítésének tárgyában. Árajánlatom:

- terület bejárása, talajszelvények leírása, bolygatott talajminta-vétel, minták laboratóriumba szállítása, laborvizsgálatok, talajvédelmi terv készítése, terv eljuttatása 3 példányban Megrendelő címére: **70 ezer Ft + 27% ÁFA.**


A bejárásra/talajmintavételre legkésőbb november utolsó hetében sort kellene keríteni ahhoz, hogy a talajvédelmi terv az idei évben elkészüljön (a talajlaborok december közepén elszabadságnak, a vizsgálatok végrehajtásához idő kell). A szakértői munka költségének megfizetésére a terv eljuttatását követően kerül sor (számla ellenében átutalással), előleg nem szükséges. Az árajánlat folyó hóban érvényes.

Pozitív visszajelzése után küldenék a megrendeléshez formanyomtatványt.

Várom megtisztelő válaszát.

Kecskemét, 2023. 11. 10.

Bízva a jövőbeli együttműködésben, tisztelettel:


Patarcsity Tamás e.v.
talajvédelmi szakértő
Tel.: 20/434-7375
E-mail: patarcsity.tamas@gmail.com



Patarcsity Tamás e.v.
6000 Kecskemét, Felsőszéktő tanya 135/D.

Tamás Bucsi

címzett: én; Gál; jegyző; titkarság; penzugy; Tibor

Tisztelt Cím!

Köszönettel vettem ajánlatkérését az Inárcson található 041/23 hrszú ,2245 nm területű, SZ5, illetve SZ6 minőségi osztályú ingatlanok kivonásához szükséges talajvédelmi terv elkészítése kapcsán.

A terv elkészítésének díja 110.000 Ft

Üdvözlettel,

Bucsi Tamás

Üdvözlettel:

Bucsi Tamás (Tamas Bucsi Mr.)
General Manager/Soil Scientist

Agroaim Hungaria Kft. (Ltd.)
Hungary-2176 Erdőkürt, Petőfi u. 22.
Cell phone/mobile: +36 70 410 6361
bucsi.tamas@agroaim.hu
www.agrominta.hu



TALAJZÓNA MÉRNÖKI ÉS IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐIRODA
MANDULA RÓBERT IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ
mezőgazdasági szakértés, termőföld értékbecslés, talajvédelem

Tel: +36 20 434 6972
Email: mandula.robert@gmail.com
talajzona@talajzona.hu
Posta: 6000 Kecskemét Tiszavirág u. 18.

Inárcs Nagyközség Önkormányzata
Dr. Gál Imre részére
polgármester

Tárgy: árajánlat talajvédelmi terv készítésre

Aláíró: MANDULA RÓBERT (2023.11.13)

A 2023. november 13. napján érkezett megkeresésre, az Inárcs 041/23 hrsz terület földhivatali végleges más célú hasznosítási eljárásához kapcsolódó **talajvédelmi terv készítésre az árajánlatom a következő:**

1. Árajánlatadó megnevezése:	TALAJZÓNA Mérnöki és Igazságügyi Szakértőiroda Kft.
a. Cégjegyzékszám:	03-09-134208
b. Címe:	6000 Kecskemét Tiszavirág u. 18.
c. Adószáma:	28810317-2-03
d. E-mail:	mandula.robert@gmail.com, talajzona@talajzona.hu
e. Kapcsolattartó/ügyvezető:	Mandula Róbert
f. Jogosult szakértő:	Mandula Róbert (eng szám: 070/2010.)
g. Telefonszáma:	+36 20 434 6972
h. Számlaszám:	11732002-23554287
i. Honlap címe:	www.talajzona.hu

2. Árajánlat:

Laboratóriumi vizsgálati díjak:	15.000 Ft+ÁFA
Szakértői díj:	85.000 Ft+ÁFA
Kiszállítás:	10.000 FT+ÁFA
Összes vállalási ár:	110.000 Ft+ÁFA

3. A helyszíni szemlét és talajmintavételt, valamint a laboratóriumi vizsgálatokat követően a talajvédelmi terv december hónap második felében elkészül. A terv átadása elektronikus fájlként digitális aláírással ellátva, amennyiben szükséges nyomtatott formában is. Igény szerint – külön díjazás ellenében – a földhivatali eljárás lefolytatásában is segítséget tudok nyújtani.

Kecskemét, 2023. november 13.

Tisztelettel:

Mandula Róbert
talajvédelmi szakértő
igazságügyi szakértő

Inárcsi Önkormányzat
1134 Budapest, Váci út 17.
Dr. Gál Imre polgármester úr
e-mail: polgarmester@inarcs.hu

TALAJTANI SZAKÉRTŐI ÁRAJÁNLAT

Tisztelt Polgármester úr!

2023. november 9-én, Hirt Erika ÉTB titkár e-mailen megküldött ajánlat kérésére küldöm Önnek az Inárcs külterület 041/23 hrsz.-ú termőterületi ingatlan végleges más célú hasznosítás engedélyeztetéséhez szükséges talajvédelmi terv elkészítésének árajánlatát. A végleges más célú hasznosítás célja az elpusztult középkori település helyén jelkereszt állítása és emlékpark kialakítása.

Kérem, hogy amennyiben árajánlatomat elfogadják, a megrendelésüket igazolják vissza elektronikus levélben. Árajánlatom 2023. december 8-ig érvényes.

Az együttműködés reményében,



Tisztelettel: **dr. László Péter**

talajvédelmi szakértő
NÉBIH nyilv. sz.: 044/2010.
1011 Budapest, Szalag utca 13. fszt. 1 a.
+36 30 961 7389

A munka tárgya:

Inárcs külterület 041/23 hrsz.-ú termőterületi ingatlan, 2 245 m² nagyságú, teljes területének végleges más célú hasznosításának engedélyezéséhez szükséges humuszmentési talajvédelmi terv elkészítése.

Humuszmentési terv

A „termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX. törvény 50.§ b) pontja értelmében a tárgyi beruházás engedélyezési eljárásaiban a talajvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulását az érintett termőterületekre elkészített, a humuszos talajréteg mentését megalapozó talajvédelmi terv (Humuszmentési terv) alapján adhatja meg.

A szakértői munka tartalma:

- „A talajvédelmi terv készítésének részletes szabályról” szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendeletnek megfelelően a végleges más célra hasznosított termőterület részleteken, helyszíni mintavételezéssel, min. 5 hektáronként, illetve vonalas létesítményeknél 500 méterenként talajszelvény feltárása. A terület talajtani jellemzőinek leírása.
- A szelvényekből a humuszos, illetve a mentésre érdemes talajréteg meghatározása.
- A fúrásokból bolygatott talajminta vétele és laboratóriumi vizsgálata alapján a mentendő humuszos talajanyag minőségének jellemzése.
- A mentési munka folyamatának és módszerének meghatározása.
- A mentendő humuszos talajanyag mennyiségének (m³) irányadó jellegű meghatározása.
- Javaslattétel a mentett humuszos talajanyag hasznosításának módjaira.

A terv elkészítésének díja:

135.000 Ft

A munka határideje: a megrendeléstől számított 6 hét

A szakértői munka teljesítésének feltétele a megbízó által a tervezéshez szükséges, kellően részletezett adatok biztosítása.

Budapest, 2023. 11. 10.



Jelmagyarázat

- | | | | |
|--|--|--|-------------------|
| | Teljhatar | | Gyepesítés?? |
| | Tervezési terület határa | | ??? burkolat? |
| | Árck | | Terke burkolat |
| | Szattvonal | | Tájékoztató tábla |
| | Vízterület védőtávolság védősáv határa | | Kerékpártároló |
| | Regészeti lelőhely határa | | Pao |
| | Meglévő lombos fa | | Hulladékgyűjtő |
| | Meglévő kivágandó lombos fa | | |
| | Meglévő kivágandó lombos fa | | |
| | Meglévő lombos cserje | | |
| | Tervezett lombos fa | | |

Terv címe	A középkori Szent György egykori helyének emlékpár
Rajz címe	KERTÉPÍTÉSZETI TERV
Tervezés helyszíne	Inárcs-Külturális Hírsz. 041.23
Megbízó	Inárcs, Magyarországi Önkormányzatok
Tervező	Berzse Erika