

Zebegény Önkormányzata

2627 Zebegény, Árpád utca 5.

MÁRIASZTRAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL ZEBEGÉNYI KIRENDELTSÉGE	
szám: 1519-1/2024	Érkezés napja: 2024. 11. 26.
T.E.E.	db melléklet

Tárgy:

Zebegény_0133/34,35,37,38 és 0139/7.0139/9, 0139/10 hrsz. villamosenergia ellátása

Tisztelt Polgármester úr!

Tisztelt Önkormányzati Képviselő Hölgyek/Urak!

Először is engedjék meg, hogy gratuláljunk az önkormányzati választásokon elért sikerekhez és kinevezésekhez!

Segítségkéréssel fordulunk Önökhöz az alábbi témában.

Tárgyi hrsz. ingatlanokon villamos-energia ellátás kapcsán az ingatlan tulajdonosai szerződést kötöttek az áramszolgáltatóval villamos-energia közcélú hálózat kiépítése kapcsán.

A folyamatot immáron 4 éve elkezdjük- első lépésként szolgalmi magánutat létesítettünk, befizettük a villamosenergia létesítési hozzájárulás első részletét, 7 Család fogott össze, hogy az ingatlanokon villamos-energia legyen.

Az Erdészeti Kivételével minden Szakhatóság és Felügyeleti Szerv engedély adott a hálózat kiépítésére.

Szeretnénk kérni Tisztelt Címzettek segítségét, hogy az elindított folyamattal újra foglalkozzon az Önkormányzat.

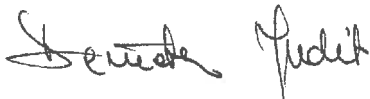
Első lépésként a Zebegényi Önkormányzat Gáncs Viktor hivatalvezetőnél kezdeményezte, hogy a 0102 hrsz. ingatlan tulajdonjoga Zebegény Önkormányzat tulajdonába kerüljön.

A kérelem elindítása óta nincs semmilyen információnk a hogyan tovább-ról.

Mi az érintett ingatlantulajdonosok megvártuk a Választások végét, a regnáló Vezető tisztségviselők segítségét kérjük- szeretnénk előre vinni ügyünket, amely sikeres végkimenetele után Zebegény településfejlesztéséhez is hozzá fog járulni.

Kérjük szépen Polgármester urat, hogy Zebegény településfejlesztésével foglalkozó Képviselővel együtt újra egyeztessünk az Erdészet és az Áramszolgáltató bevonásával a haladás lépéseiről.

Zebegény, 2024. 11.21.



Üdvözlettel, tisztelettel:

az elektromos áramot igénylő ingatlan tulajdonosok nevében:

Demeter Judit

- Melekedet:
- 1 db ipoly Erdő" levél (megoldás feltételéhez kötre)
 - 1 db tervezői (ismerős) gondolatok.
 - 1 db Szülehetők : ZB/655/2023
 - Galmas Viktória által írt e-mail
(Feladó: Nagy Péter képviselő)

„Erdőben otthon vagyunk!”

Ügyszám: ÁLT/1338-⁹.../2023.

Ügyintéző: Zoltán János

Hív. szám: JÖR-23-002

Ügyintézőjük: Bihercz Mónika

Tárgy: Zebegény 0133/34, 0133/35, 0133/37, 0133/38; 0139/7, 0139/9, 0139/10 hrsz-ú telkek villamosenergia ellátása ügyében ismételt tájékoztatás vagyongazdálkodási és útkezelői hozzájárulás kiadásának feltételeiről – Zebegény 2654, 099 és 0102 hrsz-ok

JUKOÓR Ingatlanhasznosító Kft.
2112 Veresegyház, Lévai út 46.

jukoorkft@juko.hu

Tisztelt Ügyvezető Úr!

JÖR-23-002 számú ismételt megkeresésében, az ELMŰ Hálózati Kft. megbízásából, Zebegény belterület 2654 és Zebegény külterület 0102 helyrajzi számú, kivett saját használatú út megnevezésű ingatlanok vonatkozásában vagyongazdálkodási és útkezelői, továbbá Zebegény külterület 099 helyrajzi számú, erdő művelési ágú ingatlan esetében vagyongazdálkodási hozzájárulást kért az IPOLY ERDŐ Zrt-től „Zebegény, hrsz.: 0133/34, 35, 37, 38, 0139/7, 9, 10 villamosenergia-ellátás (CS-37458) - módosított” megnevezésű beruházás kiviteli munkáinak elvégzése érdekében.

Fentebb írt ingatlanok tulajdonosa a Magyar Állam, vagyongazdálkodója az IPOLY ERDŐ Zrt. A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földügyi Központ útján gyakorolja. Zebegény 2654 és Zebegény 0102 helyrajzi számú utak esetében a korábbi terv szerinti nyomvonalon az NFK Vagyongazdálkodási Elnökhelyettes NFK-018514/005/2023 számon tulajdonosi hozzájárulást adott a földkábelek elhelyezéséhez azzal, hogy az a vagyongazdálkodó IPOLY ERDŐ Zrt. hozzájárulásával együtt érvényes.

Az IPOLY ERDŐ Zrt. ÁLT/1338-4/2023. számú levelében Zebegény 2654 helyrajzi számú út vonatkozásában a korábbi tervben megadott nyomvonal szerinti 20 kV-os földkábel létesítésének nem látta elvi akadályát, de Zebegény 0102 helyrajzi számú út vonatkozásában – részletes indokolással – a hozzájárulás kiadását nem tartotta teljesíthetőnek, ezért a tervező teljes egészében módosította a 20 kV-os és az 1 kV-os földkábelek nyomvonalát. A módosított nyomvonal igénybe veszi az állami tulajdonú Zebegény 099 helyrajzi számú erdőt, továbbá az IPOLY ERDŐ Zrt. saját tulajdonában lévő Zebegény belterület 494 helyrajzi számú kivett vízfolyást is.

A vízfolyás vonatkozásában a JUKOÓR Ingatlanhasznosító Kft. – külön – tulajdonosi és vízkezelői hozzájárulás kiadását kérte az IPOLY ERDŐ Zrt-től.

A 23-20-JÖR-T-002 munkaszámú, JÖR-23-002 rajzszámú 4. lapszámú Bontási rajzon tervezett munka nem érinti az IPOLY ERDŐ Zrt. területét.

Nyilvántartó Cégbíróság neve: Nógrád Megyei Bíróság

Cégjegyzék szám: 12-10-001520

H☒ – 2660 Balassagyarmat, Bajcsy-Zs. u. 10.

Tel.: (36) 35/300-769, fax: (36) 35/301-424

E-mail: titkarsag@ipolyerdo.hu www.ipolyerdo.hu

A társaság rendelkezésére bocsátott terv nem tartalmaz tervezői területkimutatást. Ettől eltekintve az újratervezett nyomvonalon az IPOLY ERDŐ Zrt. az alábbi indokok alapján továbbra sem tartja teljesíthetőnek a vagyongazdálkodási, útkezelési és vízkezelési hozzájárulás kiadását.

- Zebegény 2654 helyrajzi számú, saját használatú út esetében a 20 kV-os földkábel korábbi nyomvonala szorosan (gyakorlatilag az 1 méteres védőtávolságra) illeszkedett az út telkének nyugati határához. Az újratervezett nyomvonal az út keleti oldalára került, ahol a vízelvezető árok és más terepalakulatok miatt lényegesen távolabb vezethető a telekhatártól. Ez kedvezőtlen változás. Az IPOLY ERDŐ Zrt. a nyugati úthatárt követő változattal szemben nem emelt kifogást, és a tulajdonosi joggyakorló hozzájárulása is a korábbi nyomvonalra volt érvényes.

- Zebegény 0102 helyrajzi számú, saját használatú út esetében a nyomvonal szintén átkerült a keleti, északkeleti ingatlanhatárra. Eszerint az áttervezés során nem érvényesült a vagyongazdálkodóknak arra vonatkozó kérése, hogy a kábel kerülje el az út azon szakaszának igénybevételét, ahol annak szélessége 10 méter alatti. Ott a 20 kV-os földkábel a hatályos szabályozási vonalak figyelembevételével, az út jelenlegi nyomvonalán kívül kerüljön elhelyezésre. Az IPOLY ERDŐ Zrt. – fentebb hivatkozott számú levélben közölt – álláspontja szerint a korábbi nyomvonalat mintegy 5-6 méterrel nyugatra, a felső szakaszon délnyugatra kellett volna áthelyezni.

- A keletre, északkeletre helyezett nyomvonal következménye, hogy a transzformátor elhelyezése Zebegény 099 helyrajzi számú erdőt venné igénybe, és a kábel érintené Zebegény 494 helyrajzi számú vízfolyást is. Továbbá a keleti oldalra helyezett kábel kitett az útról leágazó erdészeti utak és közelítőnyomok forgalmának. Az ide tervezett védőcsövek kiosztása sem elégséges, pl. a 0105/11 helyrajzi számú telekkel szemközti szakaszon.

- Annak a szakasznak a vonatkozásában, ahol Zebegény 0102 helyrajzi számú út jelenlegi szélessége 10 méter alatti, az IPOLY ERDŐ Zrt. álláspontja továbbra is az, hogy a tervezési terület megközelítését és a közművek elhelyezését szolgáló út Zebegény Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 6/2017. (III. 09.) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerinti szabályozási vonal figyelembevételével kerüljön kialakításra az ingatlan-nyilvántartásban, és a közművek elhelyezése során az új útszélesség érvényesüljön – a tervezett kábel a jelenlegi 0102 helyrajzi számú út területén kívül – attól nyugatra, délnyugatra – valósuljon meg.

- Az eredeti terv szerinti, Zebegény 2654 helyrajzi számú út nyugati telekhatárt követő nyomvonal esetén Zebegény 494 helyrajzi számú vízfolyás nem érintett, ezért utóbbi ingatlanra vonatkozó tulajdonosi hozzájárulás kiadása nem szükséges. Nevezett vízfolyásra vonatkozó vízkezelési hozzájárulás kiadására egyébként Zebegény Község Önkormányzata lenne jogosult. A vízfolyás része az 6.2/3/25 Vízikönyvi számú vízellátási tervnek, amelynek üzemeltetésére a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 35100-1820/2021. ált. számú határozatában az önkormányzat kapott vízjogi üzemeltetési engedélyt.

Zebegény 098 helyrajzi számú ingatlan a Duna-Ipoly Nemzeti Park része, valamint azt az Országos Erdőállomány Adattár Zebegény 7/TI erdőtervi jelű tisztásként nyilvántartja. Zebegény 0102 helyrajzi számú utat az Adattár Zebegény 7/ÚT és 3/ÚT erdőtervi azonosítójú erdészeti magánútként tartja nyilván.

Erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületek igénybevétele esetén a beruházónak be kell szereznie az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerinti erdő igénybevételre vonatkozó engedélyt az illetékes erdészeti hatóságtól.

A módosított nyomvonal igénybevételehez be kell szerezniük a tulajdonosi jogokat gyakorló Nemzeti Földügyi Központ új hozzájárulását.

Tisztelt Ügyvezető Úr! A tervezett közműfejlesztésre és a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kérdések megvitatása érdekében továbbra is javasoljuk Zebegény Község Önkormányzatának bevonásával egyeztetés összehívását.

Balassagyarmat, 2023. október 26.

**IPOLY ERDŐ ZÁRTKÖRŰEN
MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
BALASSAGYARMAT**

Üdvözlettel:

BLG
Kiss László
vezérigazgató

Egy méterűk
ismertős poudolabai:

Tervezett BHTR állomás helye (trafó)



PIROS--> kisajátítási határ

VILÁGOSKÉK--> a valóságban használt-af nyomonvonal

Az erdészek azt kérik, hogy a sárga és a piros vonal között legyen a tervezett elektromos hálózat. Ehhez ki kell sajátítani magánterületekből részt, ami egyébként szerintem nem ördögtől való, de általában mindig van valaki, aki ellenáll. Meg kell nézni a zabegényi HÉSZ-ben milyen rendelkezések vannak erre. Mondjuk azt nem értem, hogy északon a 0108 patak és a 0102 út találkozásánál nem kell már a 10 méter szélesség? Ott ez nem probléma? És miért van föld alatt az 1kV a tervezett trafótól, amikor vannak ott oszlopok is? A trafótól szerintem lehetne a meglévő oszlopokon is, és új hálózatot csak a patak keresztezésétől kellene építeni, és akár azt is légesen, de lehet, hogy ezt is tiltják a helyi rendeletek, nem tudom sajnos.

A 0105/4 HRSZ-en útban van a kisajátításnál ez az épület

A 0105/32 HRSZ már le lett választva a 0105/31 HRSZ-ről, és útként használható

Területszámítás			
Sorszám	Helyrajzi szám	Terület (m ²)	Keretített (m ²)
1	0107/1	202 083	202
2	0107/2	152 395	152
3	0106	17 524	18
4	0105/8	426 496	176
5	0105/9	102 983	103
6	0105/24	99 005	99
7	0105/25	107 893	100
8	0105/26	319 503	320
9	0105/4	171 233	171
10	0105/27	87 542	88
11	0105/11	29 663	30
Összesen:			1417

Szám: ZB/655/2023.

Emlékeztető

Zebegény Almáskert - ELMŰ kábelhálózat fejlesztés megbeszélés
2023.12.12. Zebegény, Polgármesteri Hivatal

Jelenlévők:

Ferenczy Ernő Ervin alpolgármester, Zebegény Község Önkormányzat
Dr. Bak Imre jegyző, Zebegény Község Önkormányzat
Nyári Péter képviselő, tanácsnok, Zebegény Község Önkormányzat

Gáncs Viktor, Ipoly Erdő Zrt.
Dr. Deák Sándor, Ipoly Erdő Zrt.
Zoltán János, Ipoly Erdő Zrt.

Nagy Balázs ELMŰ Hálózati Kft.
Molnár László ELMŰ Hálózati Kft.

Bihercz Judit, JUKO Kft.
Székely Anita, JUKO Kft.

Dr. Deák Imre, Tulajdonos
Demeter Judit, Tulajdonos
Pecze Ákos, Tulajdonos

Az egyeztetést a HRSZ (érintett) tulajdonosok kezdeményezték. Ingatlanokra elektromos áramot szeretnének kiépíteni, ennek viszont akadálya az, hogy a területre vezető zebegényi 0102 helyrajzi számú ingatlan nem közút. A zebegényi 0102 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás szerint 6757 négyzetméter térmértékű, kivett saját használatú út megjelölésű ingatlan a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képezi, amelynek vagyongekezelője az Ipoly Erdő Zrt. (2660 Balassagyarmat, Bajcsy-Zsilinszky u. 10.).

Az Ipoly-Erdő képviselői előadták, hogy

- A 0102 hrsz.-u útnál a probléma ott keletkezik, ahol az út leszűkül, mert innentől a közlekedés az erdőben zajlik (ez egy erdészeti közelítő nyom).
- Annak idején az volt a kikötés, hogy az oszlopsor a telkek határán menjen, és a tulajdonosok ne éljenek elbirtoklással, de ez nem volt betartva: "szalámizási technikával" tolja Zebegény egyre kijebb a közműveket (jelenleg 3 közmű halad át a területen).

- A szabályozási terven már megjelent a szabályozási vonal, van akinél ez már megjelent, de van, aki már beépítette.
- Várják az önkormányzat segítségét, hogy a szabályozási tervben jelenjen meg a 10 m széles útkijelölési szándék

Az ELMŰ képviselői tájékoztattak:

- a szabályozási vonalat a szolgáltató nem fogja elvállalni (magánterületen nem fogja vezetni a hálózatot) < az Ipoly Erdő is magánterület
- 0102-es hivatalos úthoz ragaszkodnak a kiépítésnél (szabályozási terv, szándéknyilatkozat is elégséges)
- jövőbeni útszélesítés műszaki tartalmát szeretnék látni
- a határidőkön már most is túl vannak, módosítás szükséges
- ez hálózatfejlesztés, nem rekonstrukció, ezért a szolgáltatót határidők kötik (ellátási határidő)

A 0102-es út érintett része mellett 11 ingatlan helyezkedik el. Feltételezve, az Ipoly Erdő Zrt. eddig is pozitív és segítő hozzáállását, a szabályozást a jelenleg is használt 0102-es út kiszélesítésével képzeltük el.

Ennek kapcsán a feladat:

Dr. Bak Imre jegyző előadja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. §-a) Ha a helyi építési szabályzat szerint – a településrészen fekvő ingatlanok megfelelő megközelítése, illetve használatának elősegítése érdekében – kiszolgáló és lakóút (a továbbiakban: kiszolgáló út) létesítése, bővítése vagy szabályozása szükséges, és a megvalósítás a kiszolgáló út, valamint a környező építmény, telek rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében az adott telkek igénybevételével indokolt, vagy a más telken történő megvalósítás a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna, a fővárosi és vármegyei kormányhivatal a teleknek kiszolgáló út céljára szükséges részét a telek fekvése szerinti települési önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti.

(3) * A telek kiszolgáló út céljára igénybe vett részéért a kisajátítás szabályai szerint megállapított kártalanítás jár. A kártalanítás összegét a szabályozás alapján kialakítható építési telek, továbbá a kiszolgáló út megépítéséből, illetve az ezzel összefüggő közművesítésből eredő telekérték növekedés figyelembevételével kell megállapítani akkor is, ha a kiszolgáló út és a közművesítés nem közvetlenül a birtokbavételt és a lejegyzést követően valósul meg. Amennyiben a kiszolgáló út és a közművek megépítése a birtokbavételt és a lejegyzést követő fél éven belül nem kezdődik meg és három éven belül nem valósul meg, a kártalanítás összegének, a fél év elteltét követő időponttól kezdődően a mindenkori jegybanki alapkamat összegével növelten, 15 napon belül kell megfizetni. A telekérték növekedés összegeként legfeljebb a lejegyzéssel igénybe vett telekhányad értéke állapítható meg.

Az építési törvény hivatkozott előírásait, akkor lehet alkalmazni, ha a zebegényi 0102 helyrajzi számú ingatlan állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba kerül. Ekkor jegyezheti le út céljára

az építésügyi hatóság (kormányhivatal) az érintett ingatlanokból a szükséges területrészeket. A lejegyzett területrészekért elvileg kártalanítás járna, de térítésmentesen is leadhatják az érintett ingatlantulajdonosok. Ha fizetni kelle azt is az érintett ingatlantulajdonosoknak kellene megfinanszíroziuk, hisz alapvetően az ő érdekük az útszélesítés. Az önkormányzat hatályos szabályozási terve 10 m széles utat ír elő.

Zebegény, 2023.12.12.

Összeállította:

Nyári Péter

tanácsnok

Feladó: Peter Nyari <nyrpnr@gmail.com>

Elküldve: 2024. január 4., csütörtök 13:19

Címzett: titkárság <titkarsag@zebegeny.hu>; alpolgarmester <alpolgarmester@zebegeny.hu>;

Márianosztrai Közös Önkormányzati Hivatal <legyzo@marianosztra.hu>

Tárgy: Fwd: zebegény almáskert 0102

----- Forwarded message -----

Feladó: Peter Nyari <nyrpnr@gmail.com>

Date: 2024. jan. 4., Cs, 13:18

Subject: zebegény almáskert 0102

To: <gancs@ipolyerdo.hu>

Tisztelt Gáncs Viktor Úr!

Mellékelten megküldöm a Zebegényben 2023.12.12-én megtartott egyeztetésről készült emlékeztetőt.

Ahhoz, hogy az ügyben tovább mehessünk, elsődlegesen az szükséges, hogy az Ipoly Erdő Zrt. a vagyonkezelésében lévő zebegényi 0102 hrsz-ú ingatlan tulajdonjoga Zebegény Község Önkormányzatának tulajdonában kerülhessen.

Ez azért fontos, mivel az építési törvény szerint az építésügyi hatóság az út szélesítését (lejegyzését közút céljára) akkor végezheti el, ha a közút önkormányzati tulajdonú.

Az ügy továbbvitele érdekében elsődlegesen azt kell tisztáznunk, hogy a zebegényi 0102 hrsz. önkormányzatunk tulajdonába kerülhet-e. Ha igen, az út lejegyzési folyamatát önkormányzatunk vállalja megindítani.

Szíves válaszukat várjuk,

Köszönettel,

Nyári Péter
képviselő, tanácsnok
Zebegény Község Önkormányzat

--

--