

## Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Polgármestere

2254 Szentmártonkátai, Rákóczi út 52/c.  
Tel/Fax: 29/462-101  
e-mail cím: [polgarmester@szentmartonkata.hu](mailto:polgarmester@szentmartonkata.hu)

Szám: ...*K/1.13.81*.../2023.  
...*K/1.13.82*.../2023. POKKB.  
...*K/1.13.83*.../2023. TKSB.

**a Képviselő-testület 2023.03.30-i nyílt ülésére  
a Pénzügyi, Oktatási, Kulturális és Közbiztonsági Bizottság 2023.03.27-i nyílt ülésére  
a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Sportügyi Bizottság 2023.03.28-i nyílt ülésére**

Tárgy: 2365/2 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonása  
Előterjesztő: dr. Boér Imre Hunor polgármester

Készítette: dr. Boér Imre Hunor polgármester  
Törvényességi szempontból kifogást nem emelek: Dr. Nagy Lajos jegyző  
Törvényességi véleményezésre benyújtva: 2023.03.22.

**Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete  
Pénzügyi, Oktatási, Kulturális és Közbiztonsági Bizottság  
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Sportügyi Bizottság**

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Bizottságok!

D. G. K. helyi lakos, azzal a kéréssel fordult a Képviselő-testülethez, hogy a tulajdonában lévő 2365/2 hrsz-ú ingatlant belterületbe vonja és ennek eljárását kezdeményezze az illetékes Földhivatalnál.

A belterületbe vonás előfeltétele, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete az adott ingatlant, belterületbe csatolás céljára a településrendezési tervében kijelölje. Erre vonatkozóan a kérelmező korábban településrendezési szerződést kötött, amely szerint a Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2020. (VII.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) a 2365/2 hrsz.-ú ingatlan tervezett belterületként és tervezett falusias lakóövezetként szabályozza (1. számú melléklet).

A HÉSZ 15. §-a szerint: „ Szentmártonkátai közigazgatási területén: a) az övezeti előírásnak megfelelő közműellátást kell biztosítani... ”

„27. § (1) A lakóövezet elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál, azonban az övezet építési telkein az OTÉK előírásaival összhangban, a HÉSZ-nek az adott lakóövezetre vonatkozó előírásai alapján más elsődleges funkciójú építmény is elhelyezhető.

(2) Lakóterületen nem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő állomás,  
b) parkolóház.  
(3) A közművesítettség mértéke: teljes.”

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése szerint:  
„Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát...”

„(3)\* Külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

(4) Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.”

Amint a kérelmező kérelmében is leírta a belterületbe vonás feltételei fennállnak, így előzetesen a településrendezési tervekben belterületbe vonandó területként szerepel, csatlakozik szomszédos belterületi ingatlanhoz. Továbbá a Helyi Építési Szabályzat előírásainak is megfelel, így csatlakozik az ingatlan belterületi útszakaszhoz (hrs: 2735), az ingatlan teljes közművesítettsége megoldott vagy megoldható – csatorna van az utcában, víz, gáz, villany bekötött – (2. számú melléklet) így a belterületbe vonással felmerülő további közművesítési kötelezettsége az Önkormányzatnak nem keletkezik.

Az ingatlan adatai:


- Tulajdonos: D.G.K.
- Tulajdoni hányad: 1/1
- Terület nagysága: 3319 m<sup>2</sup>
- Művelési ág: zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület


Mellékletek:

1. Szerkezeti terv (HÉSZ)
2. Közmű térkép
3. Tulajdoni lap másolat

Kérem a T. Képviselő-testületet és a Bizottságokat, hogy tárgyalják meg az előterjesztésben foglaltakat és hozzák meg döntésüket!

Szentmártonkátá, 2023. március 22.

  
dr. Boér Imre Hunor  
polgármester



## Határozati Javaslatok

### **Pénzügyi, Oktatási, Kulturális és Közbiztonsági Bizottság határozati javaslat:**

#### **Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Oktatási, Kulturális és Közbiztonsági Bizottsága ...../2023. (III.27.) POKKB. határozata**

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Oktatási, Kulturális és Közbiztonsági Bizottsága megtárgyalta a 2365/2 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásáról szóló előterjesztést és javasolja a Képviselő-testületnek a terület belterületbe vonását és a szükséges eljárás lefolytatását a kérelmező költségére.

Határidő: azonnal

Felelős: Kele Teréz bizottság elnöke

### **Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Sportügyi Bizottság határozati javaslat:**

#### **Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Sportügyi Bizottsága ...../2023. (III.28.) TKSB. határozata**

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Sportügyi Bizottsága megtárgyalta a 2365/2 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásáról szóló előterjesztést és javasolja a Képviselő-testületnek a terület belterületbe vonását és a szükséges eljárás lefolytatását a kérelmező költségére.

Határidő: azonnal

Felelős: Kun László bizottság elnöke

### **Képviselő-testület határozati javaslat:**

#### **Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2023. (III. 30.) önkormányzati határozata**

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a 2365/2 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásáról szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Szentmártonkátai 2365/2 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonása iránti kérelmet támogatja, és elrendeli az ingatlanok belterületbe vonását.
2. A belterületbe vonás érdekében felmerülő valamennyi költséget, valamint a belterületbe vonást követően a belterületbe vonásból fakadó fejlesztési, beruházási igények költségeit az ingatlan tulajdonosa viseli.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a belterületbe vonás érdekében a szükséges jognyilatkozatokat aláírja, és a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: folyamatos

Felelős: dr. Boér Imre Hunor polgármester





Közműtérkép

Ügytár

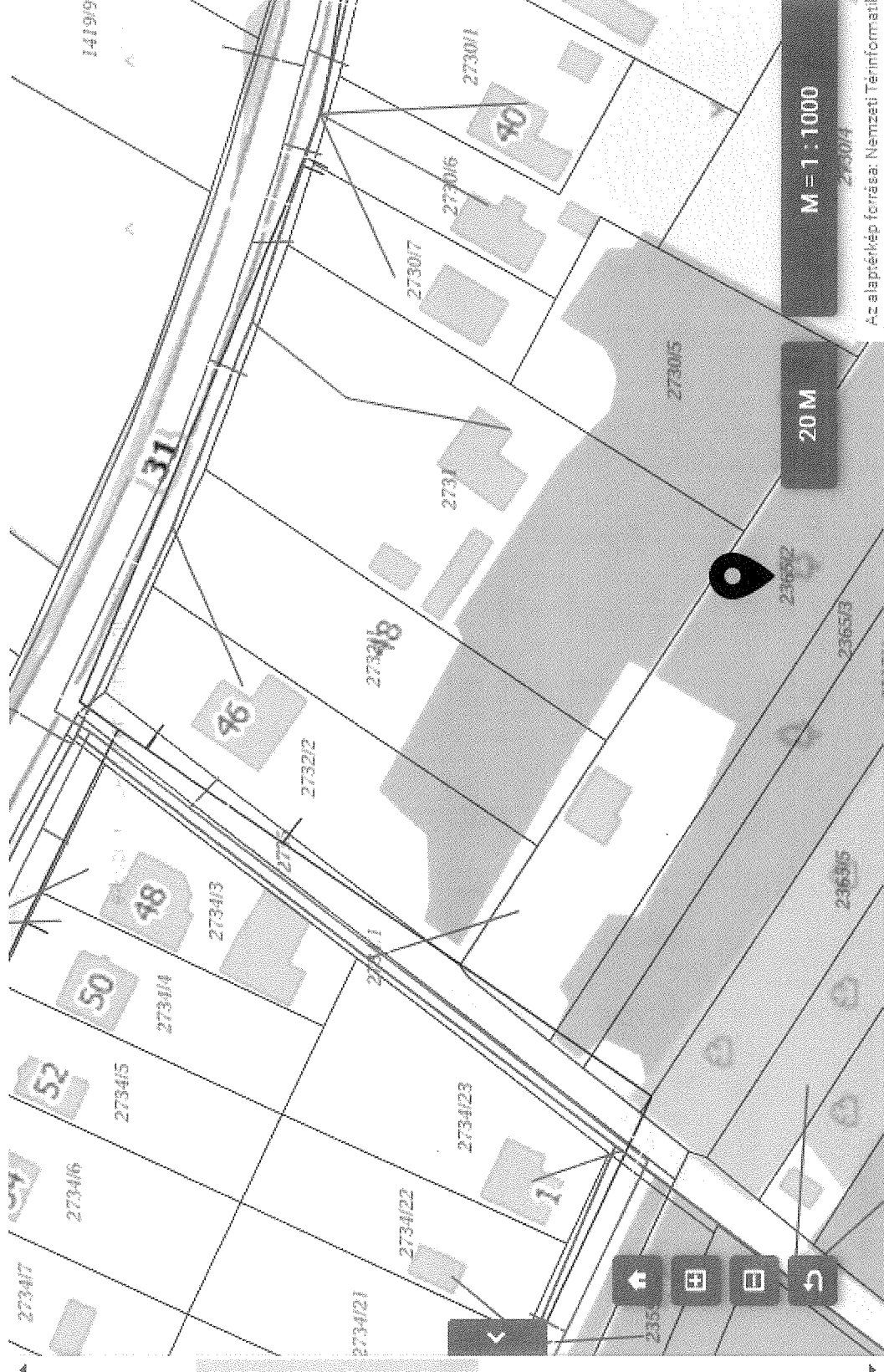
Közműnyilatkozat igénylése

Közmű-állásfoglalás igénylése

## HÁLÓZAT

Szűrés... (min. 3 karakter) X

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- MOL Nyrt.
- MVM Főgáz Földg...
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés
- ALAPTÉRKÉPEK**
- Földrésztetek
- Helyrajzi szám felirat
- Épületek





PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
Nagykátai 2760 Dózsa Gy. u. 9. Pf. 36.

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/9759/2023

2023.03.23

**SZENTMÁRTONKÁTA**

Szektor: 61

**Zártkert 2365/2 helyrajzi szám**

**I. R É S 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
--	-------	------------------	-----------------------	---

. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület

**II. R É S Z**

7. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32098/2/2014.02.25

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : D G K

sz.név: D G K

szül. :

a.név :

cím : 2254 SZENTMÁRTONKÁTA

**III. R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34573/2009.06.02

Önálló szöveges bejegyzés felmérési térképezési területszámítási hiba javítása következtében a terület 1200 m<sup>2</sup>-ről 1582 m<sup>2</sup>-re változott. (műszaki szám: 3-107/2009.).

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 38097/2009.10.12

Önálló szöveges bejegyzés egyesítve: 2365/1. hrszámmal.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 32470/2014.03.07

Önálló szöveges bejegyzés épület létesítés tényének feljegyzése (műszaki szám: 183/2014.).

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 38998/2/2015.10.15

Önálló szöveges bejegyzés a szőlő, gazdasági épület, udvar művelési ág zártkerti művelés alól kivett terület, gazdasági épületre változott.

Folytatás a következő lapon

## Szentmártonkátai Igazgatás

---

**Feladó:** G D < .@gmail.com >  
**Küldve:** 2023. március 21. 17:17  
**Címzett:** igazgatas@szentmartonkata.hu  
**Tárgy:** Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!  
Tisztelt Képviselő testület!

Alulírott D . C azzal a kéréssel fordulok Önökhöz hogy a Szentmártonkátai 2365/2 hsz.alatt nyilvántartott ingatlant ami most zártkert (termelés alól kivont) belterületé nyilvántartását megkezdeni szíveskedjenek!  
A belterületté vonás költségét vállalom és annak feltételei (belterülethez csatlakozás ,közművesítés biztosított) adottak !  
A terület nagysága 3319 m2!  
Településrendezési szerződéssel rendelkezem és a településrendezési eszközök kidolgozásának részbeni finanszírozásához 500.000.- azaz ötszázezer forinttal hozzájárultam!  
Bízom mielőbbi pozitív válaszukban!

Köszönettel:D  
2023.03.21.

Az iPhone-omról küldve=