

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Polgármestere

2254 Szentmártonkátai, Rákóczi út 52/c.
Tel/Fax: 29/462-101
e-mail cím: polgarmester@szenmartonkata.hu

Szám: ... *K/2936*.../2024.
... *K/2937*.../2024. POKKB.
... *K/2938*.../2024. TKSB.

a Képviselő-testület 2024.08.29-i nyílt ülésére
a Pénzügyi, Oktatási, Kulturális és Közbiztonsági Bizottság nyílt ülésére
a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Sportügyi Bizottság nyílt ülésére

Tárgy: 055/3. 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: 2024.08.22.

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

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Bizottságok!

H. I. helyi lakos, azzal a kéréssel fordult a Képviselő-testülethez, hogy a tulajdonában lévő 055/3. hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonja és ennek eljárását kezdeményezze az illetékes Földhivatalnál.

A belterületbe vonás előfeltétele, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete az adott ingatlan, belterületbe csatolás céljára a településrendezési tervében kijelölje. Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2020. (VII.30.) számú a helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) a 055/3. hrsz.-ú ingatlan tervezett belterületként és tervezett falusias lakóövezetként szabályozza (1. számú melléklet).

Továbbá a kérelmezőnek településrendezési szerződést szükséges kötnie az Önkormányzattal, amelyben vállalja a belterületbe vonás teljes költségét.

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) üzemanyag-töltő 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 földrészek helyrajzi számait, a terület nagyságát, 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 földrészekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészeknek minősülnek azok a földrészek 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. Továbbá a Helyi Építési Szabályzat előírásainak is megfelel, az ingatlan teljes közművesítettsége megoldott vagy megoldható – gáz, víz van az utcában, csatorna, villany bekötött – (2. számú melléklet) így a belterületbe vonással felmerülő további közművesítési kötelezettsége az Önkormányzatnak nem keletkezik.

A 055/3. hrsz.-ú ingatlan adatai:

- Tulajdonos: H. I.
- Tulajdoni hányad: 1/1
- Terület nagysága: 1792 m²
- Művelési ág: kivett tanya

A kérelmezett belterületbe vonás érinti a szomszédos 055/2. hrsz.-ú ingatlant is, így javaslom, hogy annak tulajdonosait is értesítsük ennek lehetőségéről, illetve költségeiről.

A 055/3. hrsz.-ú ingatlan adatai:


- Tulajdonos: U. J.
- Tulajdoni hányad: 27/40
- Tulajdonos: U. N.
- Tulajdoni hányad: 9/40
- Tulajdonos: G. L.
- Tulajdoni hányad: 4/40
- Terület nagysága: 1792 m²
- Művelési ág: kivett tanya


Mellékletek:

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

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

Szentmártonkáta, 2024. augusztus 22.


dr. Boér Imre Hunor
polgármester



Határozati Javaslatok

Pénzügyi, Oktatási, Kulturális és Közbiztonsági Bizottság határozati javaslat:

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi, Oktatási, Kulturális és Közbiztonsági Bizottsága
...../2024. (VIII.26.) POKKB. határozata

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Oktatási, Kulturális és Közbiztonsági Bizottsága megtárgyalta a 055/3. hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásáról szóló előterjesztést és javasolja a Képviselő-testületnek a terület és a mellette elhelyezkedő 055/2. hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonását és a szükséges eljárás lefolytatását a kérelmező költségére.

Határidő: azonnal

Felelős: Kele Teréz bizottság elnöke

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Sportügyi Bizottság határozati javaslat:

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Sportügyi Bizottsága
...../2024. (VIII.26.) TKSB. határozata

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Sportügyi Bizottsága megtárgyalta a 055/3. hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásáról szóló előterjesztést és javasolja a Képviselő-testületnek a terület és a mellette elhelyezkedő 055/2. hrsz.-ú ingatlan 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
...../2024. (VIII. 29.) önkormányzati határozata

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a 055/3. hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásáról szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Szentmártonkátai 055/3. helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonása iránti kérelmet támogatja, és elrendeli a 055/3. hrsz.-ú és 055/2. hrsz.-ú 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

Érkezési módok igénylése

Közműnyilatkozat igénylése

Közmű-állásfoglalás igénylése

