



Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Polgármestere

2254 Szentmártonkátai, Rákóczi út 52/c.

Tel/Fax: 29/462-101

e-mail cím: polgarmester@szentmartonkata.hu

Szám:⁴²¹⁴...../2024.
.....⁴²¹⁶...../2024. PJB.
.....⁴²¹⁷...../2024. TKKB.

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2024.10.31-i nyílt ülésére
a Pénzügyi és Jogi Bizottság nyílt ülésére
a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság nyílt ülésére

Tárgy: 055/3 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonáshoz
határozat kiegészítése

Előterjesztő: Skoda Ferenc polgármester

Készítette: Forgóné Kuli Edit műszaki ügyintéző

Törvényességi szempontból kifogást nem emelek: Dr. Nagy Lajos jegyző

Törvényességi véleményezésre benyújtva: 2024.10.21.

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete
Pénzügyi és Jogi Bizottság
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági 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 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. 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 ingatlant 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 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 belterületről.”

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 Képviselő-testület a 70/2024. (VIII.29.) számú önkormányzati határozatával támogatta a 055/3 és a szomszédos 055/2 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonását.

Értesítettük a 055/2 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosát a belterületbe vonás lehetőségéről, de ő nem kívánt élni ezzel a lehetőséggel.

A döntést követően megkezdtük a belterületbe vonáshoz szükséges dokumentumok beszerzését, illetve felvettük a kapcsolatot az illetékes Földhivatallal. Egyeztetésünk során felhívták arra figyelmünket, hogy a Malom utca (056 hrsz.) is külterületi hrsz.-mal rendelkezik, így annak belterületbe vonása elengedhetetlen a fent nevezett ingatlan belterületbe csatolásához.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény, a belterületbe vonás engedélyezésére vonatkozó külön szabályok 15. § (4) bekezdése értelmében „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.”

A kérelmezőt tájékoztattuk a 056 hrsz.-ú út belterületbe vonásának szükségességéről, és vállalta az azzal járó plusz költségek megfizetését is.

Az eljárás lefolytatásához a fentiek alapján a 70/2024. (VIII.29.) számú önkormányzati határozat kiegészítése szükséges a 056 hrsz.-ú út belterületbe vonásáról.

Miután lezárult a 055/3 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonása szükséges lesz a Malom utca további két külterületi hrsz.-mal rendelkező részének a 057/3 és 058 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban álló területek belterületbe csatolása is.

Mellékletek:

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

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

Szentmártonkátá, 2024. október 22.



Skoda Ferenc
Polgármester

Határozati Javaslatok

Határozat-tervezet
Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi és Jogi Bizottsága
...../2024. (X.) PJB. határozata

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Jogi Bizottsága megtárgyalta a 70/2024. (VIII.29.) számú önkormányzati határozat kiegészítéséről szóló előterjesztést és javasolja a Képviselő-testületnek a határozat kiegészítését a 056 hrsz.-ú út belterületbe vonásáról. Továbbá javasolja a Malom utca 057/3 és 058 hrsz.-ú területeinek belterületbe vonását a későbbi településrendezés érdekében.

Határidő: azonnal

Felelős: Gácsi Zsolt bizottság elnöke

Határozat-tervezet
Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottsága
...../2024. (X.) TKKB. határozata

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottsága megtárgyalta a 70/2024. (VIII.29.) számú önkormányzati határozat kiegészítéséről szóló előterjesztést és javasolja a Képviselő-testületnek a határozat kiegészítését a 056 hrsz.-ú út belterületbe vonásáról. Továbbá javasolja a Malom utca 057/3 és 058 hrsz.-ú területeinek belterületbe vonását a későbbi településrendezés érdekében.

Határidő: azonnal

Felelős: Fejős Csaba bizottság elnöke

Határozat-tervezet
Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2024. (X. 31.) önkormányzati határozata

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a 70/2024. (VIII.29.) számú önkormányzati határozat kiegészítéséről szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 70/2024. (VIII.29.) számú önkormányzati határozatát kiegészíti azzal, hogy támogatja és elrendeli a 056. hrsz.-ú Malom utca belterületbe vonását
2. A Malom utca 057/3 és 058 hrsz.-ú területeinek belterületbe vonását támogatja a későbbi településrendezés érdekében
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: Skoda Ferenc polgármester

Közmtérkép

Úgytár

Közmtérkép

Közmtérkép

Közmtérkép

Közmtérkép

Közmtérkép

Közmtérkép

Közmtérkép



10 M

M = 1:500

EÖV 693889.1 239065.0

Az aszfaltút, formázás, kerítés, térkő, betonozás, A szállítás, Cseréztétel, Gáz, Áramvezetés

14/2940-2/2024

**SZENTMÁRTONKÁTA ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Jegyzőkönyvi kivonat

**Szentmártonkátai Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. augusztus 29-i üléséről**

A képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozza:

70/2024. (VIII.29.) önkormányzati határozat

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

Kiadmány hitelül:

Szentmártonkátai, 2024. szeptember 05.



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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/35673/2024
2024.10.24

SZENTMÁRTONKÁTA
Külterület 058 helyrajzi szám

Szektor: 53

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 ter.	adatok kat.jöv k.fill
. Kivett saját használatú út	0	446	0.00		

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 36769/2011.06.22
jogcím: tulajdonbaadás 1993. évi II.tv.
jogállás: tulajdonos
név: SZENTMÁRTONKÁTA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2254 SZENTMÁRTONKÁTA Rákóczi út 52/C
törzsszám: 15730758

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40703/2010.10.15
Vezetékjog
219 m2 nagyságú területre (7680) NAGYKÁTA-Kóka 20 kV-os vezeték, VMB-55/2010. (műszaki szám: 5-104/2010.).
jogosult:
név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804495
cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.

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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

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

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
 Megrendelés szám: 30005/35671/2024
 2024.10.24

SZENTMÁRTONKÁTA
 Küllőterület 056 helyrajzi szám

Szektor: 53

		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 közút		0	828	0.00	

3. tulajdoni hányad: 1/1
 bejegyző határozat, érkezési idő: 33384/1991.07.01
 jogcím: tulajdonbaadás
 jogállás: tulajdonos
 név: SZENTMÁRTONKÁTA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
 cím: 2254 SZENTMÁRTONKÁTA Rákóczi út 52/C
 törzsszám: 15730758

II R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40699/2010.10.15
 Vezetékjog
 828 m2 nagyságú területre (7680) NAGYKÁTA-Kóka 20 kV-os vezeték, VMB-55/2010. (műszaki szám: 5-104/2010.).
 jogosult:
 név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804495
 cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 31162/2012.01.26
 eredeti határozat: 31161/3/2012.01.26
 Vezetékjog
 4 m2 területre. VB-145/2011. engedélyszámú " Szentmártonkáta Bajcsy-Zs. út (Malom út) 20 kV-os burkolt szabadvezeték és 0,4 kV-os szigetelt szabadvezeték valamint OTRL állomás létesítése. (Műszaki szám: 5-517/2011.).
 jogosult:
 név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804495
 cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 42416/2012.09.12
 Vezetékjog
 86 m2-re az ingatlan területéből VMB-176/2012 msz.:496/2012.
 jogosult:
 név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804495
 cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/35672/2024
2024.10.24

SZENTMÁRTONKÁTA

Szektor: 53

Külterület 057/3 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

II RÉS Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	-------------------	-----------------------------

. Kivett út

0

147

0.00

III RÉS Z

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36769/2011.06.22

jogcím: tulajdonbaadás 1993. évi II.tv.

jogállás: tulajdonos

név: SZENTMÁRTONKÁTA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2254 SZENTMÁRTONKÁTA Rákóczi út 52/C

törzsszám: 15730758

III RÉS Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31064/1998.01.22

Önálló szöveges bejegyzés kárpótlás során keletkezett hrsz.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 462/7/2016.05.03

eredeti határozat: 40698/2010.10.15

Vezetékjog

79 m2 nagyságú területre (7680) NAGYKÁTA-Kóka 20 kV-os vezeték, VMB-55/2010. (műszaki szám: 5-104/2010.).

jogosult:

név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 462/7/2016.05.03

eredeti határozat: 31163/2012.01.26

Vezetékjog

38 m2 területre. VB-145/2011 engedélyszámú " Szentmártonkátai Bajcsy-Zs. út (Malom út) 20 kV-os burkolt szabadvezeték és 0,4 kV-os szigetelt szabadvezeték valamint OTRL állomás létesítése" (Műszaki szám: 5-517/2011).

jogosult:

név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György utca 13.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 462/7/2016.05.03

Önálló szöveges bejegyzés felmérési, térképezési és területszámítási hiba kijavítása /Műszaki szám:4-27/2016/.

Folytatás a következő lapon