






Előterjesztés száma: 9/2022.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2022. február 01. napján tartandó rendkívüli ülésére

Előterjesztés tárgya:	A 074/189 és 0101/1 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása	
Előterjesztő:	Klement János polgármester	
Készítette:	Silyéné Jakab Kinga műszaki ügyintéző	
Törvényességért felelős:	dr. Mihályi Zsolt Apor jegyző	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	dr. Csízik Melinda aljegyző	
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:	dr. Kanti Gábor Gazdasági osztályvezető	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Dudás Melinda jogtanácsos	
Tárgyalja:	GÜB	
Egyeztetve, tájékoztatva:	-	
Javasolt meghívott:	-	
A határozati javaslat elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	a.) egyszerű szavazattöbbség b.) <u>minősített szavazattöbbség</u>	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	a.) igen b.) <u>nem</u>	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények:

Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1/2022. (I.17.) sz. önkormányzati Határozatával megindította a Csomád, 074/189 hrsz alatt kivett anyagbánya művelési ágban nyilvántartott 16977 m² térmértékű ingatlan belterületbe vonását.

A változási vázrajz elkészítésére felkért földmérő azonban jelezte, hogy a 074/189 hrsz nem határos közvetlenül a belterületi határvonallal, ezért a 074/189 hrsz melletti 0101/1 hrsz-ú kivett saját használatú utat is javasolt belterületté nyilvánítani.

II. A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

A 074/189 hrsz-ú ingatlanon a Településszerkezeti Terv értelmében 14 db építési telek alakítható ki, ezért Csomád Község Önkormányzata kezdeményezte a 074/189 hrsz-ú 16977 m² térmértékű külterületi kivett anyagbánya végleges más célú hasznosítását, belterületbe vonását, ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését.

A 074/189 hrsz-ú terület felhasználási célja, lakótelekként történő használat.

Ahhoz, hogy a belterületbe vonás megvalósulhasson a 0101/1 hrsz-ú 2733 m² térmértékű kivett saját használatú út belterületbe vonását is javasoljuk.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. (továbbiakban: törvény.) 15. §-ában írt rendelkezések figyelembevételével az ingatlan belterületbe vonásának jogszabályi akadályja nincs.

A törvény 15. § (2) bekezdés 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. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.*

A törvény 15.§ (3) bekezdés szerint: *Külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.*

Az Önkormányzat 84/2017.(XII.11.) Képviselő-testülete által 2017. évben elfogadott és jelenleg hatályban lévő Településszerkezeti Tervben a 074/189 hrsz-ú ingatlan Lf-2 és Lf-3 falusias lakóövezetbe van besorolva. A 0101/1 hrsz-ú kivett saját használatú út közvetlenül határos a belterületi szabályozási vonallal.

Javasoljuk a 074/189 hrsz alatt kivett anyagbánya művelési ágban nyilvántartott 16977 m² térmértékű ingatlan belterületbe vonásával egyidejűleg a 0101/1 hrsz-ú 2733 m² térmértékű kivett saját használatú út belterületbe vonását.

A belterületbe vonás során felmerülő költségek összege várhatóan 6M Ft (a termőföld végleges más célú hasznosítása, a földvédelmi járulék, egyéb igazgatási és szolgáltatási díjak).

III. Határozati javaslat:

.../2022.(II.01.) KT-határozat

1./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Csomád 074/189 hrsz alatt kivett anyagbánya művelési ágban nyilvántartott 16977 m² térmértékű ingatlan valamint a 0101/1 hrsz-ú

2733 m² térmértékű kivett saját használatú út belterületbe vonásra vonatkozó eljárását – figyelemmel azon tényre, hogy a 074/189 hrsz-ú ingatlan az önkormányzat 84/2017.(XII.11.) Képviselő-testülete által elfogadott és jelenleg hatályban lévő Településszerkezeti Tervében tervezett belterület, a 0101/1 hrsz-ú kivett saját használatú út közvetlenül határos a belterületi szabályozási vonallal – megindítja.

2./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a 074/189 hrsz-ú terület lakótelekként történő használatát.

3./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert olyan tartalmú nyilatkozat kiadására, hogy a 074/189 hrsz-ú földrészlet a megjelölt célra, azaz lakótelekként történő használatra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerül.

4./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a belterületbe vonás során felmerülő költségeket 6M Ft értékben az önkormányzat 2022. évi költségvetésébe terveztesse be.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-3./ pont: a 2022. évi költségvetési rendelet hatályba lépését követően azonnal, 4./ pont: 2022. február 28.

Jogszabályi hivatkozás:

- A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény
- Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Község helyi építési szabályzatáról szóló 24/2017. (XII. 13.) önkormányzati rendelete

Az előterjesztés mellékletei:

1. számú melléklet – Hivatalos helyszínrajz
2. számú melléklet – 074/189 és 0101/1 hrsz. tulajdoni lap másolat
3. számú melléklet - Csomád Község településrendezési terve - Belterületi szabályozási terv-kivágat

Pest Megyei Kormányhivatal
Dunakeszi 2120, Vasút u. 11.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

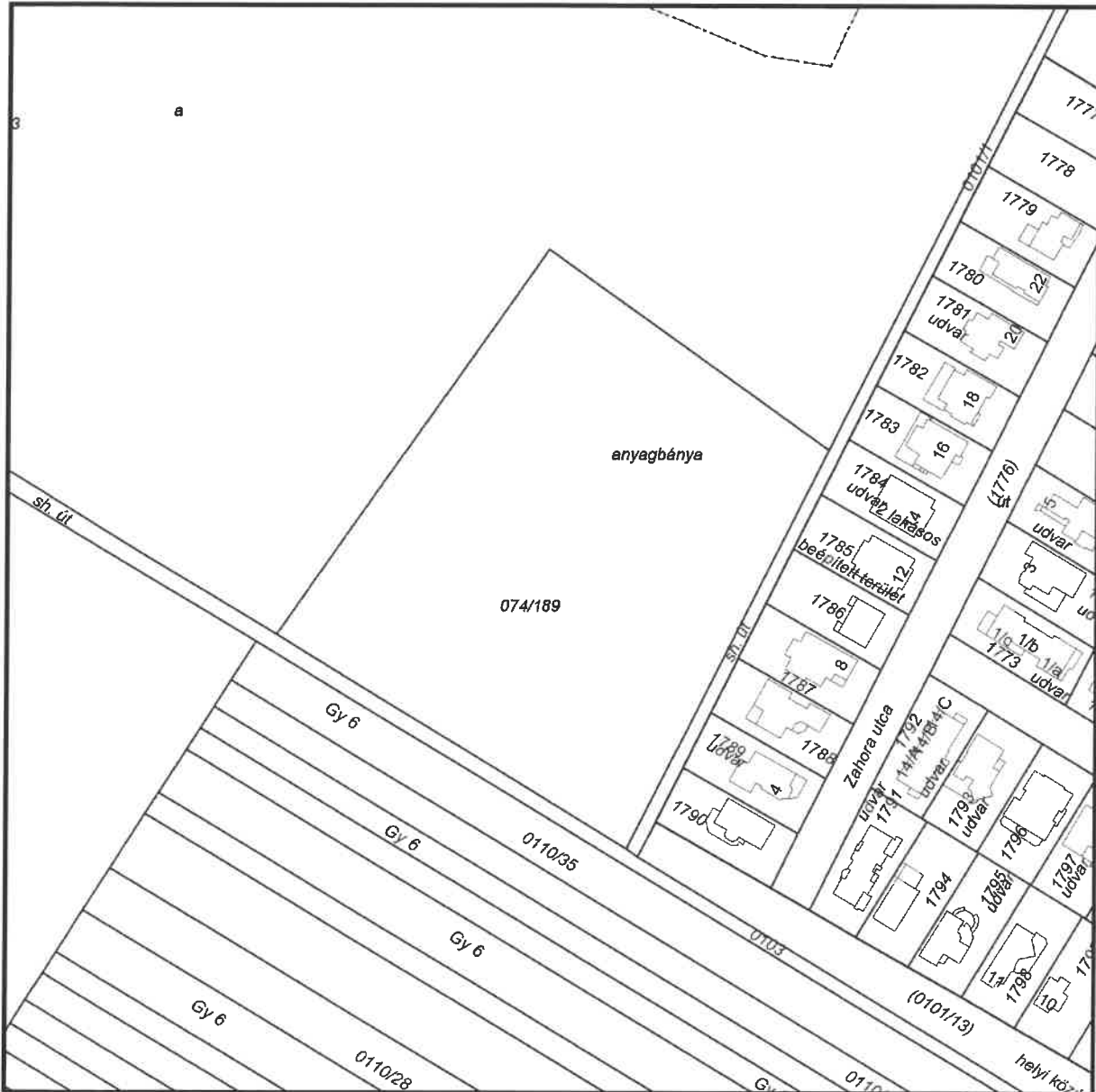
2022.01.06 16:58:14

Helyrajzi szám: CSOMÁD külterület 74/189

Megrendelés szám: 7/15/2022

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 20975630002022



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

CS/2408/2021

Fertő Megyei Kormányhivatal
Dunakeszi 2120, Váci ut. 11

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelési szám:30025/182/2022

2022.01.04

CSOMÁD

Szektor : 53

Céltérület 074/189 helyrajzi szám

IRÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok megnevezési ág/kimuttat megnevezés/	m ²	terület ha m ²	kat.t.jöv. k.f.ill	előzetes adatok	
				ref. kat.jöv ha m ²	k.f.ill
2. kivett anyagbánya	0	1.6277	0.00		

IRÉSZ

3. tulajdoni hányad: 7/10
bejegyző határozat, érkezési idő: 37903/2009.05.28
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: CSOMÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 1161 CSOMÁD Kossuth Lajos út 69
törzsszám: 15734824

4. tulajdoni hányad: 3/10
bejegyző határozat, érkezési idő: 165911/2/2021.10.20
jogcím: adásvétel
utalás: II/2.
jogállás: tulajdonos
név: CSOMÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 1161 CSOMÁD Kossuth Lajos út 69
törzsszám: 15734824

IRÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 3010/2002.01.21

Önálló szöveges bejegyzés a csomádi 074/189 hrsz-ú ingatlan megosztottan 074/187-188 hrsz-ú-ra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 78002/2010.07.13

Vezetékjog
VMB-101/2009 engedély szám: (10000) Dunakeszi alállomás 1. 20 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 1215/2 területnagyságra.
jogtul: ELMŰ HÁLÓZATI RÉTEK törzsszám: 15804983
cím: 1112 BUDAPEST Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 35847/2013.06.10

Önálló szöveges bejegyzés a járási földhivatalok illetékes területeinek kijelöléséről szóló 149/2011. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan arcafelőlről a Váci Járási Földhivataltól a Dunakeszi Járási Hivatal Járási Földhivatalához.

Folytatás a következő lapon

Fertő Megyei Kormányhivatala
Dunakeszi 2120, Vasút u. 11.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 20705/183.2022

2022.01.04

CSOMÁD

Szektor : 53

Csülterület: 074/183 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Ez a tulajdoni lap közigazgatási határozati eljárás céljából készült kiadvány. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Közműhivatal
Dunakeszi 2120, Vasút u. 11.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szerző másolat

Megrendelés szám: 30005/3748/2022

2022.01.26

CSOMÁD

Szektor : 21

Külterület 0101/1 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill.	alörvény adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.Fill.
Kivett saját használatú út	0	2733	0.00	

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37527/2003.04.24

jogcím: tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: CSOMÁD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2161 CSOMÁD Kossuth Lajos út 69

törzsszám: 15734924

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 46918/1998.11.04

Elutasítás

jogosult:

név: VÖRÖSMARTY SZÖVETKEZET

cím : 2151 FÖT Szabadság utca 44

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 48003/2010.07.13

Vezetékjog

VMS-201/2009 engedély számú (18000) Dunakeszi, lakóház 1. 20 kv-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 76 m² területnyagra.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13869984

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 45849/2013.06.10

Önálló szöveges bejegyzés a járási Földhivatalok illetékségi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Váci Járási Földhivaltól a Dunakeszi Járási Hivatal Járási Földhivatalához.

Ex a tulajdoni lap megfigyelési hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

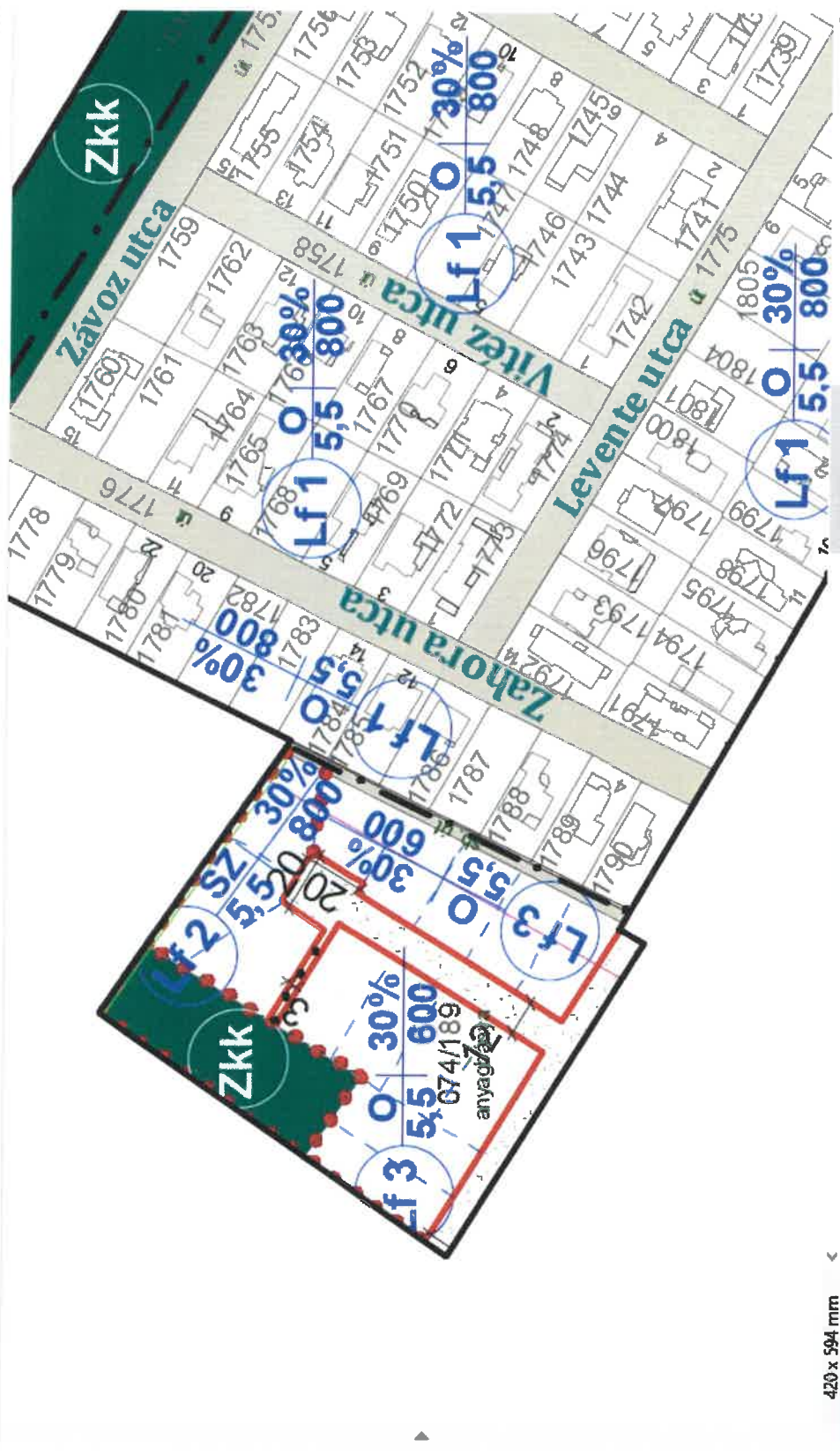
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

B. ut. waldbrut



420 x 594 mm

