

Előterjesztés száma: 1/2022.

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2022. január 17. napján tartandó ülésére

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

## Tisztelt Képviselő-testület!

### I. Előzmények:

Csomád Község Önkormányzata a 37/2021. (IX.27.) sz. önkormányzati Határozatának értelmében 2021. október 19-én adásvételi szerződést kötött a Vörösmarty Mezőgazdasági Szövetkezettel a Csomád, külterület 074/189 hrsz-ú kivett anyagbánya megnevezésű ingatlan 3/10 arányú tulajdonjogának megvásárlására. Az ingatlan vásárlás célja, hogy a belterületbe vonást követően a későbbiek folyamán 14 db építési telket alakítson ki az Önkormányzat.

### 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 kezdeményezi a 074/189 hrsz-ú 16977 m<sup>2</sup> 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.

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 telek közvetlenül határos a belterületi szabályozási vonallal.

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.(I.17.) KT-határozat

1./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Csomád 074/189 hrsz alatt kivett anyagbánya művelési ágban nyilvántartott 16977 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlan 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 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 15.

**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 hrsz. tulajdoni lap másolat
3. számú melléklet - Csomád Község településrendezési terve - Belterületi szabályozási terv

Pest Megyei Köormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Vasút u. 11.

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

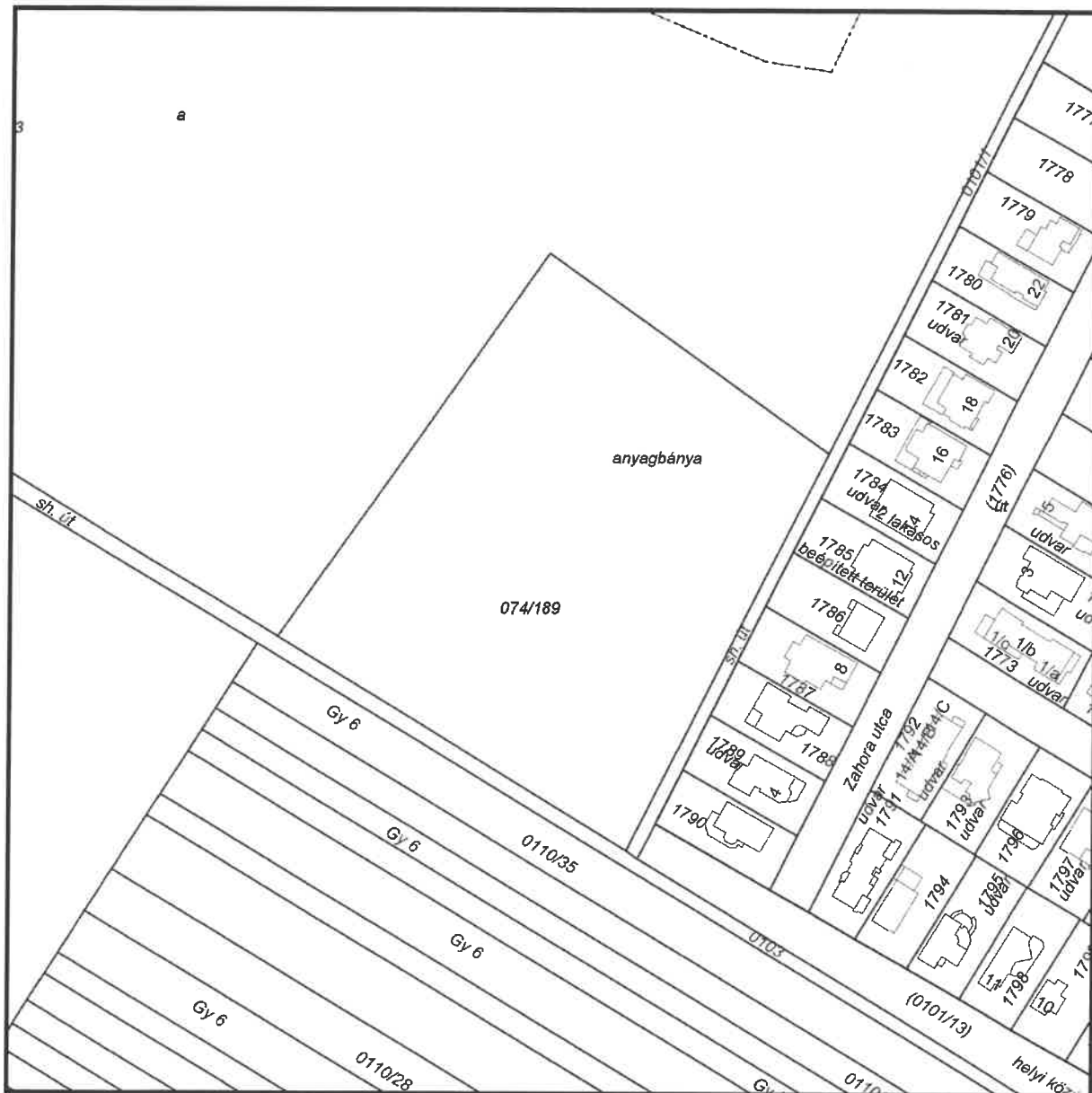
2022.01.06 16:58:14

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/8408/2021

Fest Megyei Kormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Vaut u. 11.

Oldal: 1/2

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma:30005/183/2022

2022.01.04

CSOMÁD

Szektor : 53

Külterület: 074/189 helyrajzi szám

## I R É S Z

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak mővelési ág/kivett megnevezés/	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	adószáma adószáma	helyi adatok kat.jöv k.fill
	0	1.6977	0.00	

Kivett anyagbánya

## H I R É S Z

3. tulajdoni hányad: 3/10

bejegyző határozat, érkezési idő: 37903/2009.06.28  
 jogcím: adásvétel  
 jogállás: tulajdonos  
 név: CSOMÁD KOSSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
 cím: 2161 CSOMÁD Kossuth Lajos út 69  
 törzsszáma: 15734024

4. tulajdoni hányad: 3/10

bejegyző határozat, érkezési idő: 16591/12/2021.10.29  
 jogcím: adásvétel  
 utalás: II/2.  
 jogállás: tulajdonos  
 név: CSOMÁD KOSSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
 cím: 2161 CSOMÁD Kossuth Lajos út 69  
 törzsszáma: 15734024

## H I R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 3118/2001.01.21

Önálló szöveges bejegyzés a csomádi 074/180 hrsz-ú ingatlan megosztottan 074/187-189 hrsz-ára

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 48002/2010.07.13

Vezetékjog  
 VMB-101/2009 engedély száma: (10000) Dunakeszi alállomás 1. 20 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 1215/2 területnagyságra.  
 jogszáma:  
 név: ELMŰ HALÓZATI KFT. törzsszáma: 13604983  
 cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 35847/2013.06.10

Önálló szöveges bejegyzés a járási Földhivatalok illetékeségi területeinek kijelöléséről szóló 149/2011. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Váci Járási Földhivatalról a Dunakeszi Járási Hivatal Járási Földhivatalához.

Folytatás a következő lapon

Fest Mezői Kormányhivatal  
Dunakeszi 2120, Vasút u. 11.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szerte másolat

Megrendelés száma:20005/183/2022

2022.01.04

CSOMÁD

Szektor : 53

Ötletterület: 074/183 helyrajzi szám.

Folytatás az előző lapról

En a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából készült másolata. Ennek nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

**JELMAGYARÁZAT:**

**ALAPTÉRKÉPI ELEMEK:**

- Megítvő:** **Tervezett:**
- Tervezési terület
- Helyrajzi szám
- Házsám
- Telekhatár
- Belterület határ

**ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:**

- Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
- Szabályozási szélesség, védőtávolság
- Övezethatár, építési övezet határa
- Övezet / építési övezet jele
- Javasolt telekhatár
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Kötelező építési vonal

**EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:**

- Gyalogút

**ÖRÖKSÉGVÉDELME:**

**ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELME**

- Régészeti lelőhely határa
- Műemlék
- Műemléki környezet határa

**TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELME:**

**NEMZETKÖZI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELME**

- Natura 2000 terület határa

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÖVEZETEK:**

- Falusias lakóövezet övezete
- Településközpont vegyes terület övezete
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezete
- Különleges közmű terület övezete

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK:**

- Közúti közlekedési terület övezete
- Zöldterület - közkert övezete
- Védelmi erdőterület övezete
- Gazdasági erdőterület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete
- Kertés mezőgazdasági terület
- Vizgazdálkodási terület övezete (vízfelület, árok)

- Különleges nagyterjedésű sportolási célú terület övezete
  - Különleges temető terület övezete
  - Különleges szennyvíziszap lerakó terület
- | övezet jel | beépítési mód | max. épületmagasság (m) | max. beépíthetőség (%) | min. telekméret (m <sup>2</sup> ) |
|------------|---------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| (Kb-sp)    |               |                         |                        |                                   |
| (Kb-t)     |               |                         |                        |                                   |
| (Kb-szv)   |               |                         |                        |                                   |
- n.m.: nem megosztható

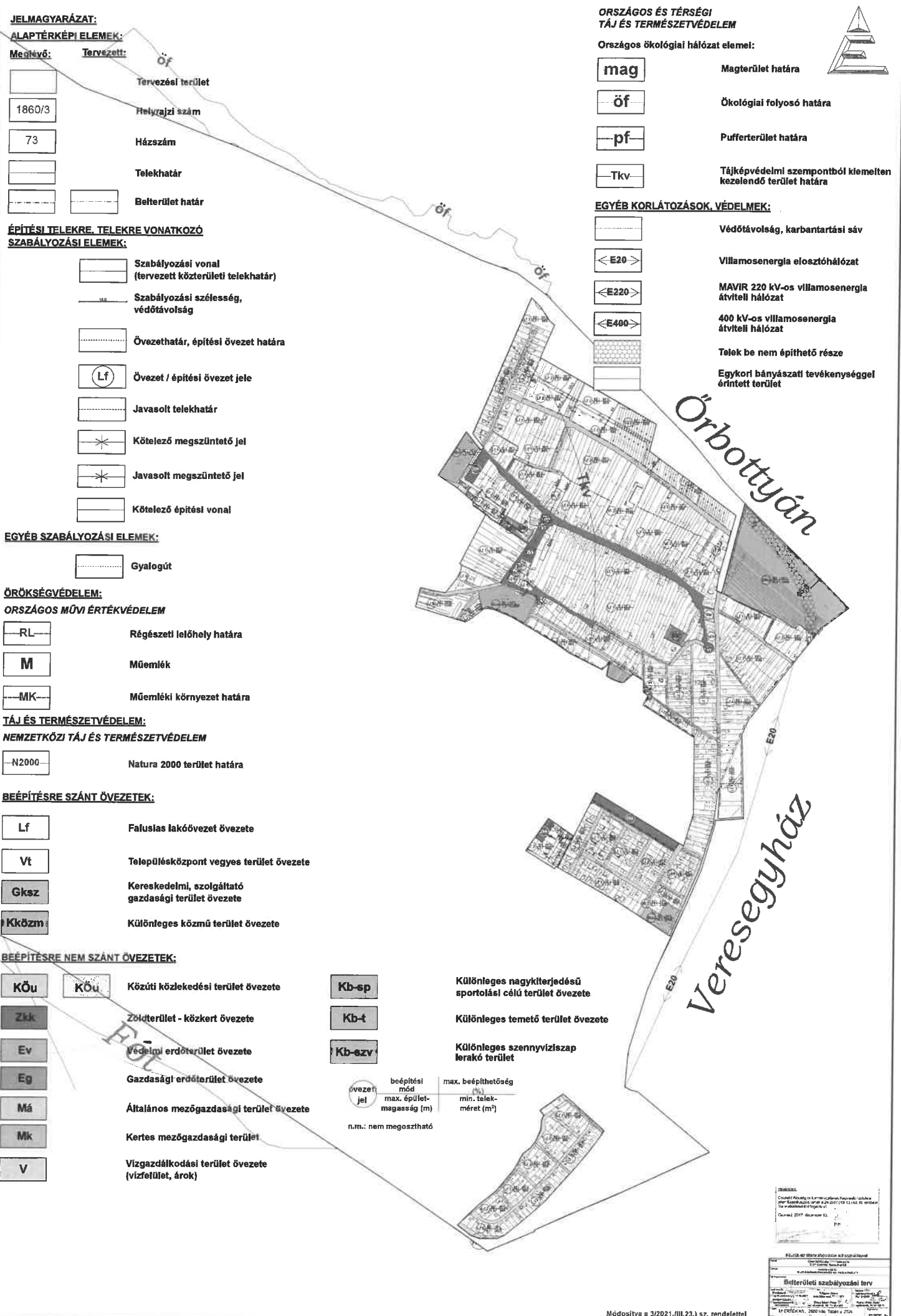
**ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELME**

Országos ökológiai hálózat elemei:

- Magterület határa
- Ökológiai folyosó határa
- Pufferterület határa
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa

**EGYÉB KORLÁTOZÁSOK, VÉDELMEK:**

- Védőtávolság, karbantartási sáv
- Villamosenergia elosztóhálózat
- MAVIR 220 kV-os villamosenergia átviteli hálózat
- 400 kV-os villamosenergia átviteli hálózat
- Telkek be nem építhető része
- Egykori bányászati tevékenységgel érintett terület



DR. SZABÓ  
 Csomád Községi és Környezetvédelmi Helyi Önkormányzat  
 1300 Csomád, Szent István tér 1-2. sz. alatti épület  
 Tel: 06-32/551201, Fax: 06-32/551202  
 E-mail: 2017. december 16.  
 I. sz. melléklet

---

Különleges szennyvíziszap lerakó terület

terület	terület	terület	terület
terület	terület	terület	terület

Belterületi szabályozási terv

1300 Csomád, Szent István tér 1-2. sz. alatti épület  
 Tel: 06-32/551201, Fax: 06-32/551202  
 E-mail: 2017. december 16.  
 I. sz. melléklet

Módosítva a 3/2021.(III.23.) sz. rendelettel