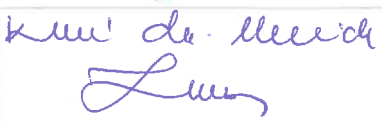


Előterjesztés száma: **2/2021.**

ELŐTERJESZTÉS

önkormányzati döntéshozatalra

Előterjesztés tárgya:	A 0138 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, végleges más célú hasznosítása	
Előterjesztő:	Klement János polgármester	
Törvényességért felelős:	dr. Mihályi Zsolt Apor jegyző 	
Készítette:	Silyéné Jakab Kinga műszaki ügyintéző	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	dr. Csízik Melinda aljegyző	
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:	dr. Kanti Gábor Gazdasági osztályvezető	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	Katonáné dr. Ulrich Zsuzsanna szabályozási referens	
Tárgyalja:	-	
Egyeztetve, tájékoztatva:	-	
Javasolt meghívott:	-	
A határozati javaslat elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	a.) egyszerű szavazattöbbség b.) minősített szavazattöbbség	
Az előterjesztés zárt kezelését NEM kérjük	a.) igen b.) nem	

Tisztelt Önkormányzat!

I. Előzmények:

B. J. csomádi lakos a 2. számú melléklet szerinti kérelmet nyújtotta be a Fóti Közös Önkormányzati Hivatal Csomádi Kirendeltségéhez.

Az 1/1 hányadban tulajdonát képező 0138 hrsz-ú szántó művelési ágban nyilvántartott 5662 m² termértékű ingatlan belterületbe vonásával, végleges más célú hasznosításával kapcsolatos határozat meghozatalára.

B. J. nyilatkozott, hogy a 0138 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását követően azt lakótelekként kívánja használni, valamint az ingatlan a megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerül.

A belterületbe vonással kapcsolatos költségek megtérítését a kérelmező vállalja.

II. A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 15. §-ában írt rendelkezések figyelembevételével az ingatlan belterületbe vonásának jogszabályi akadálya nincs.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete által 2017. évben elfogadott és jelenleg hatályban lévő településrendezési tervben a 0138 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóövezetbe van besorolva. A rendezési terv szándéka szerint a Képviselő-testület az adott helyrajzi számot érintően a belterületbe vonását kívánatosnak tartja, ezért már a rendezési terv megalkotásakor azokat „falusias lakóövezetbe” sorolta. A telek közvetlenül határos a belterületi szabályozási vonallal és a tervezett belterületi határvonalon belül helyezkedik el.

Az ingatlan az önkormányzat településrendezési tervében 2001. évtől kezdődően és A Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) önkormányzati rendeletben falusias lakóövezet besorolásba tartozik.

A határozatot a 478/2020.(XI.03.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzet fennállása alatt a katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés felhatalmazása alapján – Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva - a Polgármester úr hozza meg.

III. Határozati javaslat:

Lásd külön lapon!

Az előterjesztés mellékletei:(kiküldve kizárólag elektronikusan)

1. számú melléklet – Határozat tervezet
2. számú melléklet - B. J. kérelme
3. számú melléklet – Változási vázrajz
4. számú melléklet - Megállapodás-tervezet
5. számú melléklet – K. Á. és K. M. nyilatkozata
6. számú melléklet – Csomád Község településrendezési terve - Belterületi szabályozási terv



Csomád Község Polgármestere

✉ 2161 Csomád, Kossuth Lajos út 69.

💻: titkarsag@csomad.hu

☎: 28/366-077, 566-511.

Ügyintéző: Silyéné Jakab Kinga

Tárgy: **A 0138 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása, végleges más célú hasznosítása**

A katasztrófavédelemről szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés felhatalmazása alapján – Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva - az alábbi

.../2021. (.....) Határozatot

hozom.

1./ Csomád Község Önkormányzat Polgármestere a Csomád 0138 hrsz szántó művelési ágban nyilvántartott 5662 m² térmértékű **ingatlan belterületbe vonását** – figyelemmel azon tényre, hogy a 0138 hrsz.-ú ingatlan az önkormányzat településrendezési tervében 2001 évtől kezdődően és a jelenleg hatályos szabályozási tervben is falusias lakóövezetbe van besorolva – **támogatja**.

2./ Csomád Község Önkormányzat Polgármestere javasolja a 0138 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonását, végleges más célú hasznosítását, valamint, hogy a terület felhasználási cél megnevezése lakótelek legyen.

3./ A Polgármester a 0138 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásához azzal a feltétellel járul hozzá, hogy az ingatlan tulajdonosa az ingatlan belterületbe vonásának feladatairól megállapodást köt az önkormányzattal. A megállapodás tartalmazza, hogy az ingatlan tulajdonosa vállalja a belterületbe vonással kapcsolatban felmerülő összes, az önkormányzatot terhelő költséget, valamint az ingatlan megközelítésének kialakítását és annak költségvonzatát a József A. utcáról.

4./ Csomád Község Önkormányzat Polgármestere nyilatkozik, hogy a kérelemben megjelölt földrészlet a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerül.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2./ pont: azonnal, 3./ pont: 2021. január 20., 4./ pont: azonnal,

Jelen határozat Csomád Község Önkormányzata tulajdonosi/fenntartói jogkörben hozott döntése, az eljárás nem minősül hatósági ügynek, ezért nem tartozik az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény hatálya alá.

Csomád, 2021. január

Klement János
polgármester

4.63.201

2.2. melléklet 2020 DEC 04.
Silyus**Tisztelt Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete!**

Alulírott (Születési név: , szül-i hely, idő:)
() An.: , lakcím: 2) a

tulajdonomban lévő Csomád Község külterületén található 0138 hrsz-ú, 5662 nm térmértékű jelenleg szántó művelési ágban nyilvántartott földrészlet belterületbe vonásához kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását.

Kérem, hogy a határozatukban a szükséges termőföld végleges más célú hasznosítási eljáráshoz és a belterületbe vonás földhivatali ingatlan nyilvántartási átvezetéséhez szíveskedjenek hozzájárulásukat megadni.

Kijelentem, hogy a belterületbe vonás során felmerült összes költséget, - mint talajvédelmi terv elkészíttetése, földvédelmi járulék megfizetése, ingatlan-nyilvántartási költségek, egyéb igazgatási-szolgáltatási díj költsége teljes egészében - vállalom.

Nyilatkozom, hogy a belterületbe vonás során az ingatlant lakótelekként kívánom hasznosítani. Továbbá nyilatkozom, hogy az ingatlan a megjelölt célra (lakótelek) 4 éven belül felhasználásra kerül.

Csomád, 2020. november 04.

Fóti Közös Önkormányzati Hivatal Csomádi Kirendeltség		
2020 DEC 04.		
Szám:	Utószám:	Előadó: Silyus
Előszám:		

SZKUBÁN ZSOLT
Ingatlanrendező földmérő
2120 Dunakeszi, Mező u. 9.
Mobil: 20-342-5839 / 30-499-3260
E-mail: szkuban.zsolt@upcmail.hu

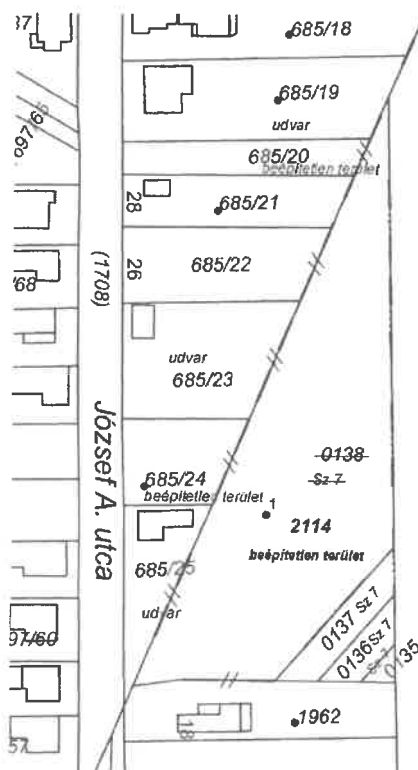
Csomád
külterület
Adatszolgáltatás iktatószáma
2-69/2020

Munka száma: 200118

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0138 helyrajzi számú földrészlet fekvéshatár változásáról

M= 1:2000



Veresegyház

Címkoordináták		
Psz.	Y	X
1	664254	256544

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
KÜLTERÜLET						BELTERÜLET						
Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ág	Min. o.	Terület ha.m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ág	Min. o.	Terület ha.m ²	AK	Jegyzet
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0138		szántó	7	0.5662	5.49	2114		kivett, beépítetlen terület	-	0.5662	0.00	Az AK értékcsokkenése -5.49
Összesen:				0.5662	5.49	Összesen:				0.5662	0.00	

Dunakeszi, 2020. október 24.

készítő,- minőséget tanúsító:

Földmérő ig.szám: 7925/2018
Ing. rend. min. száma: 1371/1993



Székubán Zsolt földmérő
Ing. rend. sz.: 1371/1993
kamarai ny. sz.: 13-10605
2120 Dunakeszi, Mező u. 9.
www.geomester.hu
szkuban.zsolt@upcmail.hu

A művelési ág és a minőségi osztályok megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Dunakeszi, 2020. hó nap

Mezőgazdász

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Dunakeszi, 2020. hó -n.

P.H.

Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:

MEGÁLLAPODÁS

ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatos feladatokról,

amely létrejött egyrészről:

Csomád Község Önkormányzata, székhelye: 2161 Csomád Kossuth Lajos út 69, törzsszáma: 744403; adószáma: 15734824-2-13, számlaszáma: 11742094-15441764; képviseli: Klement János polgármester.

másrészről:

B. J., születési név: . an.: , lakcíme: 2161 Csomád,szám alatti lakos között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Preambulum

Csomád Község Önkormányzatának Polgármestere a 2021. január-i ülésén B. J. kérelmét figyelembe véve hozzájárult a **Csomád 0138 hrsz. alatt felvett „művelés alól kivett terület ágban nyilvántartott” 5662 m² térmértékű szántó terület megnevezésű ingatlan belterületbe** vonásához azzal a feltétellel, hogy a belterületbe vonás teljes költsége B. J.-t terheli.

A szerződő felek rögzítik, hogy Csomád Község Önkormányzata Helyi Építésügyi Szabályzatáról szóló 24/2017.(XII.13.) önkormányzati rendelete alapján a **Csomád 0138 hrsz. alatt felvett** ingatlan beépítésre szánt területen helyezkedik el, és 2001 évtől kezdődően *falusias lakóövezetbe van besorolva*.

1. B. J. kijelenti, hogy vállalja a **Csomád 0138 hrsz. alatt felvett** ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatosan bármilyen jogcímen felmerült költségek (tervezési-, és egyéb munkadíjak, eljárási illetékek, hatósági eljárások díjai,) megfizetését, valamint a szükséges dokumentumok elkészíttetését.
2. Az önkormányzat képviselője kijelenti, hogy a megállapodásban rögzítettek érdekében az ingatlan tulajdonosának kérelmére az eljárás során a hatóságok részére becsatolandó dokumentumokat a jogszabályokban előírt módon és határidőben biztosítja.
3. Az önkormányzat képviselője kijelenti, hogy B. J. által a jogszabályi előírások figyelembevételével előterjesztett belterületbe vonási kérelmet az önkormányzat Képviselő-testülete elé terjeszti és a belterületbe vonás dokumentációját a **Csomád 0138 hrsz. alatt felvett** ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatosan felmerült költségek megelőlegezését követően az önkormányzat kérelmével együtt benyújtja a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályához.
4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy azokban az esetekben, amikor az Önkormányzat a **Csomád 0138 hrsz. alatt felvett** ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatosan – ügyféli minőségben eljárva – eljárási költséget fizet meg, az esetben e költségeket B.J-ra hárítja.
5. B. J. kijelenti, hogy az ilyen jellegű költségeket az Önkormányzat számlájára befizeti, legkésőbb a költségek az Önkormányzat által az eljáró hatóság részére történő befizetését megelőző öt munkanappal.
6. Ha jelen megállapodás valamely előírása jogszabályváltozás, vagy bármely más okból érvénytelenné válik, a megállapodás többi része továbbra is érvényben marad.
7. A szerződő felek a jelen megállapodás teljesítésével kapcsolatos nyilatkozatukat kizárólag írásban személyes kézbesítés, vagy tártivevényes levél útján közlik egymással. A személyes kézbesítés esetén a másik fél általi átvétel napja, postai küldemény esetén, a postai tártivevényen feltüntetett napon tekinthető közöltnek.
8. A szerződő felek a megállapodásban rögzített feladatok teljesítése során a teljesítés érdekében képviselőik útján együttműködnek. Ennek során a szerződő felek minden

olyan akadályról vagy körülményről, amely a megállapodás teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.

9. A szerződő felek kapcsolattartással megbízott képviselői:

- Önkormányzat képviselője: Klement János polgármester, címe: 2161 Csomád Kossuth Lajos út 69., Elérhetősége: Telefon: 28/566-511, 366-077.
- B. J., címe: 2161 Csomád,.....Elérhetősége: telefon:

10. A szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy jelen megállapodással kapcsolatos jognyilatkozataik megtételére az írásbeliség kötelező előírását kötik ki.

11. A jelen megállapodásból adódó esetleges vitás kérdések eldöntését a szerződő felek egymás között békés úton rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre és jogvitára kerül sor, úgy a szerződő felek a Dunakeszi Járásbíróság illetékességét kötik ki.

12. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. előírásai és a 2007. évi CXXIX. törvény belterületbe vonásra vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

13. A szerződő felek hozzájárulnak jelen megállapodás nyilvánosságra hozatalához.

14. B.J. kijelenti, hogy ismeri a belterületbe vonással kapcsolatos eljáráshoz kapcsolódó feladatait és a belterületbe vonás várható költségeit.

15. A Megállapodás hat egymással szó szerint megegyező példányban készült. A szerződés aláírása után 3-3 példány illeti meg a feleket.

A szerződő felek jelen szerződést minden kényszerből és fenyegetéstől illetve megfélemlítéstől mentesen, teljes nyilatkozattételi és beszámítási képességük birtokában elolvasták és az okiratot szerkesztő ügyvéddel a „megállapodás” minden egyes pontját megtárgyalták, az abban foglaltakat megértették és, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Csomád, 2021.....

Csomád Község Önkormányzata
Klement János polgármester

B. J.
tulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. tanú:

2. tanú:

Név:

.....

Lakcím:

.....

Szem.ig.sz:

.....

Aláírás:

.....

7884 Juc

5. m. melléklet

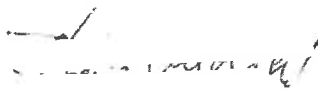
2020 DEC 08

Sikely.

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott (lakcím: 2..... An.: 1
.....) és (lakcím: 2..... an.:
..... lakosok akként nyilatkozunk, hogy a Csomád, 685/25 hrsz-ú
ingatlanunkból a Csomád, 0138 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása érdekében terület csere
jogcímen 20 m széles utat adunk a mellettünk található 0138 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának,
..... (lakcím: ; an.:
Stefanida).

Csomád, 2020. december 08.



tulajdonosa



tulajdonosa

Fóti Közös Önkormányzati Hivatal Csomádi Kirendeltség		
2020 DEC 08		
Szám:	SIRBCL-2/2020	db mell.
Előszám:	Utószám:	Előadó: SSV

Örbottyán

Külterület Szabályozási terv
az SZT-k sz. tervlapon

Veresegyház

JELMAGYARÁZAT:

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK:

Méret:	Tervezett:
1860/3	Helyrajzi szám
73	Házszám
	Telekhatár
	Belterület határ
	Közigazgatási határ (érvényes szabályozási határa)

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

	Szabályozási vonal (tervezett községi telekhatár)
12.0	Szabályozási szélesség, védőtávolság
	Övezethatár, építési övezet határa
(Lf)	Övezet / építési övezet jele
	Javasolt telekhatár
*	Kötelező megszűnítő jel
*	Javasolt megszűnítő jel
	Kötelező építési vonal

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

	Gyalogút
--	----------

ÖRÖKSÉGVÉDELMEK:

ORSZÁGOS MŰVI ÉRTEKVEDELMEK

RL	Régészeti lelőhely határa
M	Műemlék
MK	Műemléki környezet határa

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK:

NEMZETKÖZI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK

N2009	Natura 2000 terület határa
-------	----------------------------

ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK

Országos ökológiai hálózati elemek:

mag	Magterület határa
öf	Ökológiai folyosó határa
pf	Pufferterület határa
TKw	Tájkepvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa

EGYÉB KORLÁTOZÁSOK VÉDELMEK:

	Védőtávolság, karbantartási sáv
E20	Villamosenergia elosztóhálózat
E20	MAVR 220 kV-os villamosenergia átviteli hálózat
E400	400 kV-os villamosenergia átviteli hálózat
	Telek be nem építhető része
	Egykori bányászati tevékenységgel érintett terület

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÖVEZETEK:

Lf	Felülső lakóövezet övezete
Vt	Településközpont vegyes terület övezete
Gks	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezete
Köszm	Különleges közmű terület övezete
Kld	Különleges idegenforgalmi terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK:

KÖu	Közüti közlekedési terület övezete
Zk	Zöldterület - közkert övezete
Ev	Védelmi erdőterület övezete
Eg	Gazdasági erdőterület övezete
Mé	Általános mezőgazdasági terület övezete
Mk	Kertes mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület övezete (vízfelület, árok)
Kb-ep	Különleges nagyterjedésű sportolási célú terület övezete
Kb-t	Különleges termelő terület övezete
Kb-azv	Különleges szennyvízszaporító terület

övezet jel	beépítési mód	max. beépíthetőség (%)
	max. épület- magasság (m)	min. telek- méret (m ²)

n.m.: nem megengedhető

