



Vászoly Község Önkormányzat Polgármestere

Levelezési cím: 8245 V á s z o l y, B é k e t é r 1.

E-mail cím: hivatal@vaszoly.hu

Szám: 401/ /2024.

Előterjesztő: Rózsahegyi Tibor polgármester

Előkészítő: Varga Orsolya főépítészeti asszisztens

ELŐTERJESZTÉS 1. NAPIRENDI PONT

A Képviselő-testület 2024. június 6-i ülésére

Tárgy: Döntés a Vászoly külterület 1443; 1444; 1445; 1446; 1447; 1448; 1449; 1450; 1451 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonásáról

Melléklet: 1db belterületbe vonási kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Varjúné dr. Kormos Klára ügyvéd, mint a Vászoly 1443; 1444; 1445; 1446; 1447; 1448; 1449; 1450; 1451 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosainak megbízásából, nevükben és helyettük eljáró kérelmező, az alábbi kérelemmel fordult Vászoly Község Önkormányzatához:

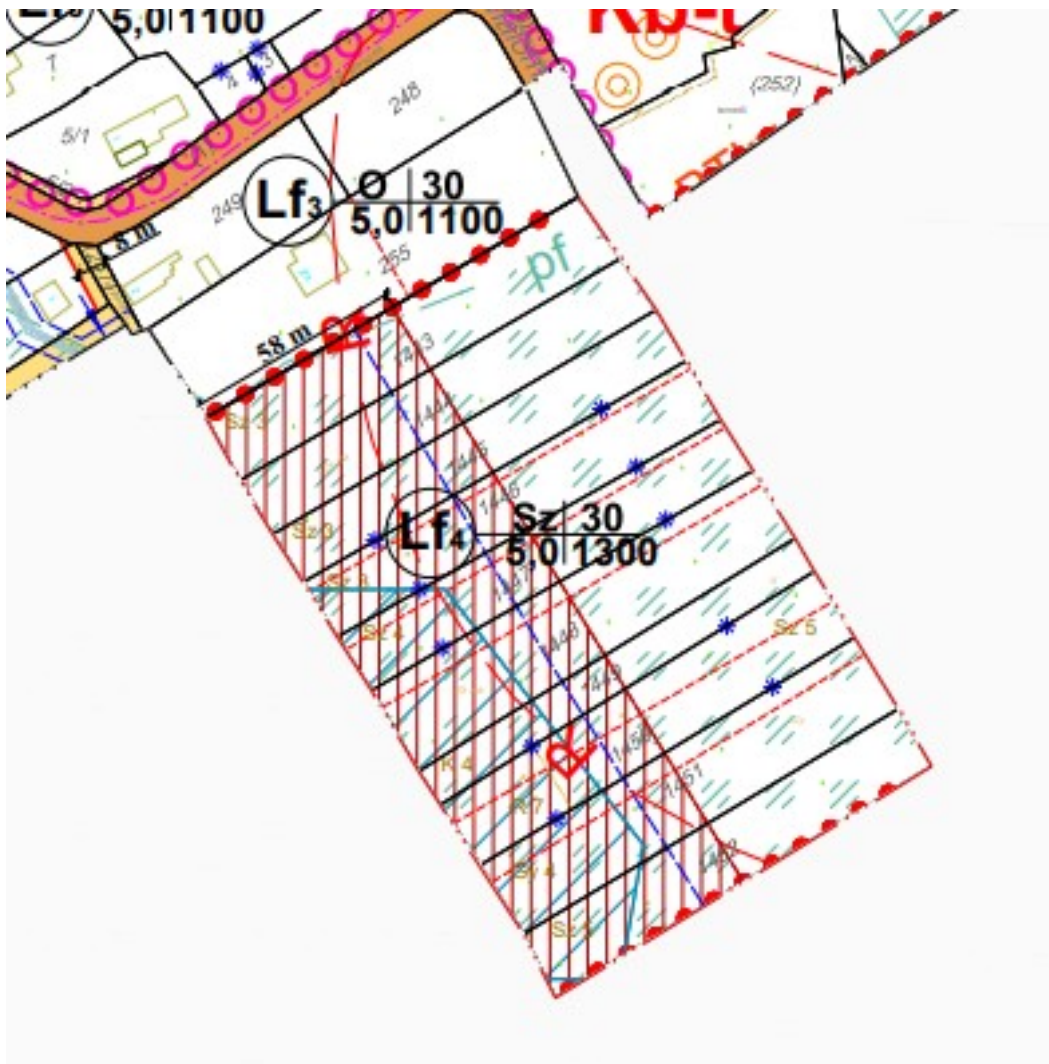
Kéri 9 db ingatlan belterületbe vonásának elrendelését, az ingatlan nyilvántartásban történő átvezetést jóváhagyó testületi döntés meghozását. A kérelemben szereplő ingatlanok a következők:

Sorsz.	Helyrajzi szám	Tulajdonos	Művelési ág	Terület nagysága (ha)
1.	1443 hrsz.	Fülöp Csaba István 1124 Budapest, Mártonhegyi út 43/A. 5. a.	szántó	0,2217
2.	1444 hrsz.	Preininger Péter és Preininger Péterné 8230 Balatonfüred, Révész u. 10.	kivett zárkerti művelés alól kivett terület	0,1849
3.	1445 hrsz.	Bende Tamás 8245 Vászoly, Megygyeskuti u. 5.	szántó	0,1849
4.	1446 hrsz.	Bende Zsolt és Bendéné Májer Hajnalka 8245 Vászoly, Vazul u. 5.	szántó	0,1873
5.	1447 hrsz.	Bende Zsolt és Bendéné Májer Hajnalka 8245 Vászoly, Vazul u. 5.	szántó	0,1870
6.	1448 hrsz.	Fejér Hadúr Péter 1116 Budapest, Ringló út 38.	kivett zárkerti művelés alól kivett terület	0,2713
7.	1449 hrsz.	Szönyeg Gabriella 8245 Vászoly, András u. 3.	kert	0,1155
		Szönyeg Krisztina 8245 Vászoly, András u. 14/A.		
		Bende Istvánné 8245 Vászoly, Vazul u. 5.		
		Szönyegh Péter Roland 8181 Berhida, Táncsics M. u. 12/A.		
		Szönyegh Imre György 8196 Litér,		

		Cseralja u. 7.		
8.	1450 hrsz	Mórádi Botond, 2011 Budakalász, Széchenyi u. 12.	a) rét b) szántó	a, 0,0567 b, 0,1818
		Mórádi Gábor, 2092 Budakeszi, Béke u. 4.		össz. 0,2385
		Dr. Mórádi Csilla Mária 2092 Budakeszi, Béke u. 4.		
9.	1451 hrsz	Mórádi Botond, 2011 Budakalász, Széchenyi u. 12.	gyümölcsös	0,2518
		Mórádi Gábor, 2092 Budakeszi, Béke u. 4.		
		Dr. Mórádi Csilla Mária 2092 Budakeszi, Béke u. 4.		

Vászoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatályos, a helyi építési szabályzatáról szóló 4/2023. (III. 28.) önkormányzati rendelete a kérelemmel nem ellentétes, mivel a Helyi Építési Szabályzatnak a belterületi szabályozási tervéről szóló 1. melléklete a területeteket belterületbe vonásra terveztként szerepelteti.

A jelenleg hatályos Belterületi szabályozási terv 1. mellékletének kivonata:



JELMAGYARÁZAT

Meglévő	Tervezett	
		Igazgatási határ
		Belterület határ

A benyújtott kérelemmel kapcsolatban tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény 15. § (2)-(3), (5) és (7) bekezdései szabályozzák a belterületbe vonás kérdését, az alábbiak szerint:

„(2) Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészek 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 földrészek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

(3) Külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.”

„(5) El kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet,

- a) ha az nem olyan földrészekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településrendezési tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez,
- b) ha az olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható, vagy
- c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészek nem azonosak.”

(7) Ha a földrészlet belterületbe vonási eljárásának a megindítását az önkormányzatnál természetes személy kezdeményezi saját tulajdonában álló ingatlana vonatkozásában abból a célból, hogy ezáltal saját, illetve közeli hozzátartozói lakhatása biztosítására szolgáló lakóépület létesítsen, a belterületbe vonás során a 11. § (2) bekezdésének első mondatában és az (5) bekezdés b) pontjában foglaltakat nem kell alkalmazni.”

A döntéshez fontos még ismerni a 15. § (7) bekezdésében meghivatkozott 11. §-ban foglalt feltételeket is, mely a következő:

„**11. § (1)** Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.”

A hivatkozott jogszabály helyek alapján az is megállapítható, hogy a belterületbe vonásnak költségei vannak, ezért a testületi határozatba a költségviselés kérdésére is ki kell térni.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a napirendet vitassa meg, és a határozati javaslatot szíveskedjen jóváhagyni.

Vászoly, 2024. május 30.

Rózsahegy Tibor
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2024. (VI. 6.) képviselő-testületi határozat

Vászoly Község Képviselő-testülete megtárgyalta „**Döntés a Vászoly külterület 1443; 1444; 1445; 1446; 1447; 1448; 1449; 1450; 1451 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonásáról**” című napirendet és a következő döntést hozta:

1./ Vászoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött arról, hogy a Vászoly

1443 hrsz. alatt felvett szántó művelési ágban nyilvántartott 2217 m² térmértékű;
1444 hrsz. alatt felvett zártkerti művelés alól kivettként nyilvántartott 1849 m² térmértékű;

1445 hrsz. alatt felvett szántó művelési ágban nyilvántartott 1849 m² térmértékű;

1446 hrsz. alatt felvett szántó művelési ágban nyilvántartott 1873 m² térmértékű;

1447 hrsz. alatt felvett szántó művelési ágban nyilvántartott 1870 m² térmértékű;

1448 hrsz. alatt felvett zártkerti művelés alól kivettként nyilvántartott 2713 m² térmértékű;

1449 hrsz. alatt felvett kert művelési ágban nyilvántartott 1155 m² térmértékű;

1450 hrsz. alatt felvett rét, szántó művelési ágban nyilvántartott 2385 m² térmértékű;

1451 hrsz. alatt felvett gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott 2518 m² térmértékű ingatlanokat,

összesen 18 429 m² térmértékű ingatlan terület belterületbe vonásához hozzájárul.

2./ A Képviselő-testület a Vászoly Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2023. (III. 28.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglaltakkal összhangban a Vászoly 1443; 1444; 1445; 1446; 1447; 1448; 1449; 1450; 1451 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonásához azzal a feltétellel járul hozzá, hogy az adott ingatlan tulajdonosa megállapodást köt az önkormányzattal, amely megállapodás tartalmazza, hogy az ingatlan tulajdonosa vállalja a belterületbe vonással kapcsolatban felmerülő összes, az önkormányzatot terhelő költség megfizetését. Az ingatlan tulajdonosa vállalja továbbá, hogy minden a belterületbe vonással kapcsolatos jogszabályi előírást és feltételt teljesít, a szükséges nyilatkozatokat megteszi.

3./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy kérje a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2-től a belterületbe vonásnak az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését, továbbá felhatalmazza a polgármestert a kapcsolódó eljárások (földhivatali, stb.) teljes körű lebonyolítására.

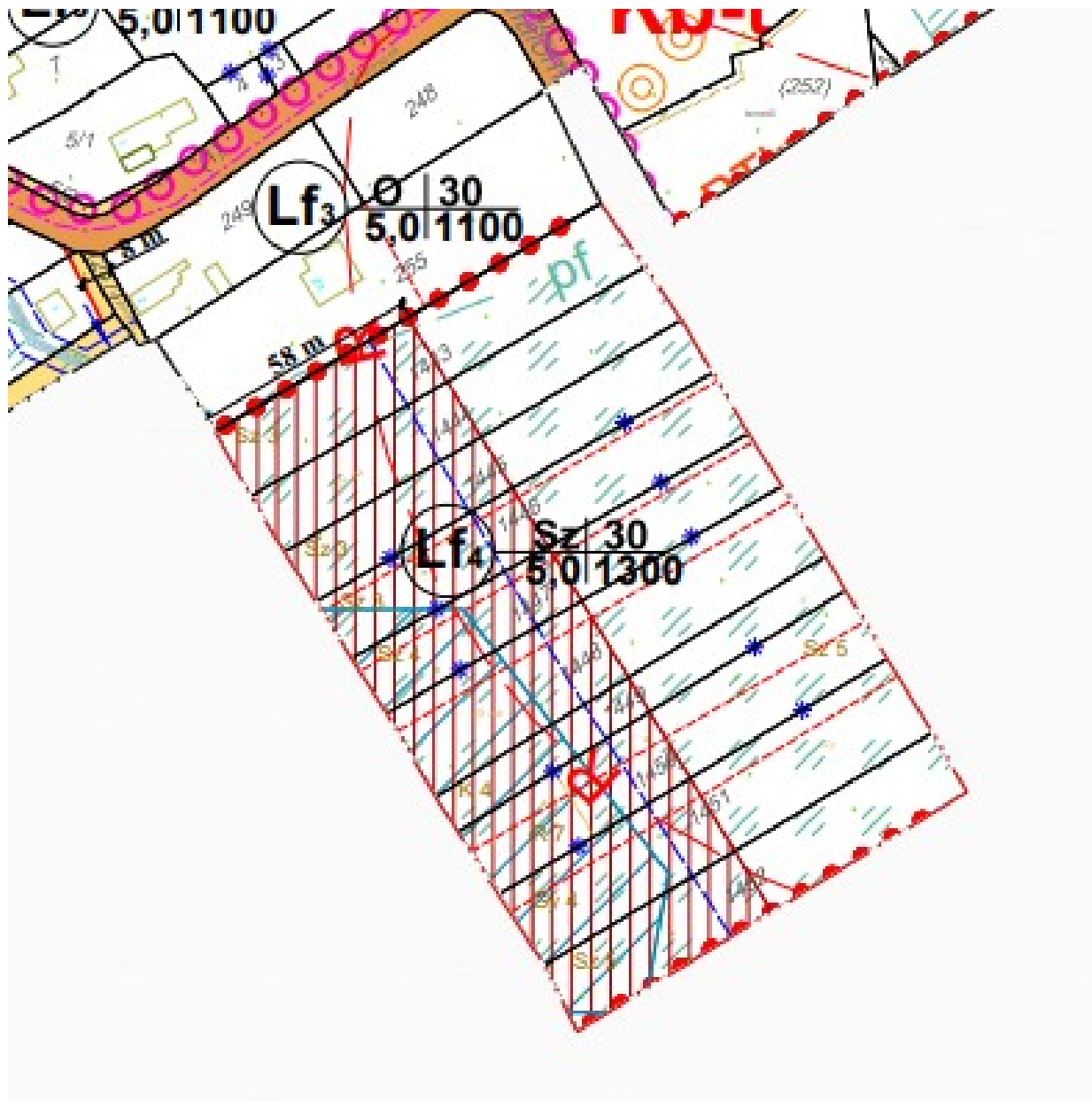
4./ Jelen határozat melléklete a Vászoly Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2023. (III. 28.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének kivágata a Vászoly 1443; 1444; 1445; 1446; 1447; 1448; 1449; 1450; 1451 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonására vonatkozóan.

Felelős: Rózsahegyi Tibor polgármester

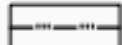


Határidő: azonnal

Melléklet a .../2024. (VI. 6.) képviselő-testületi határozathoz

Vászoly Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2023. (III. 28.) önkormányzati rendelet 1. mellékletének kivágata a Vászoly 1443; 1444; 1445; 1446; 1447; 1448; 1449; 1450; 1451 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonására vonatkozóan.



JELMAGYARÁZAT

Meglévő	Tervezett	
		Igazgatási határ
		Belterület határ