

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés Jászberény, 072/34, 072/35, hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonására
Az előterjesztő megnevezése:	Dr. Szabó Tamás polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja	2019. június 12.
Mellékletek száma:	3 db
Mellékletek megnevezése:	Gaál Tímea kérelmező levele Szabályozási terv kivonat a helyszínről Nyilatkozat minta - belterületbe vonás
Feladatot jelent:	Dr. Szabó Tamás polgármester Alvári Csaba főépítész
Véleményező bizottság:	Városfejlesztési Bizottság
	Városüzemeltetési Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Előzetes szakmai vizsgálatot végző kabinettitkár neve, aláírása:	Dr. Virág-Nagy Edit
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2019. május 28.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	dr. Mága Anita
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/4572/2019.
Előkészítésben résztvevők:	Alvári Csaba főépítész

Előterjesztés

Jászberény, 072/34, 072/35 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jászberény, külterület 072/34 hrsz-ú, 720 m² nagyságú, művelésből kivett és a 072/35 hrsz-ú, 720 m² nagyságú, művelésből ugyancsak kivett ingatlanok Gaál Attila (Jászberény, Megyeház utca 8. 3/5.), valamint Gaál Andrea és Gaál Tímea (Jászberény, Pesti u. 3. alatti lakosok) tulajdonában vannak. Gaál Tímea a tulajdonostársak meghatalmazásával levélben kérte az ingatlanok belterületbe vonását.

Az ingatlanok környezetében lévő minden ingatlan belterületbe lett vonva a múltban. Ebből valamiért a kérelemben szereplő két ingatlan kimaradt.

Kérelmező 2019. április 23-án kelt levelében azt kérte, hogy a Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) – tekintettel arra, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Törvény) 15. § (2) bekezdése értelmében kizárólag az Önkormányzat terjeszthet elő a belterületbe vonási kérelmet az illetékes földhivatal felé –kérelmezze a 072/34, 072/35 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonását. Kérelmező teljes körűen vállalja a szükséges munkarészek elkészíttetését, valamint az eljárással kapcsolatos felmerülő költségeket.

A Törvény 15. § (2) bekezdése szerint: „Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészeket helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát.”

A Törvény 15. § (2) és (5) bekezdése rendelkezik arról, hogy a kérelemhez mellékelni kell az önkormányzat arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a belterületbe vonni kívánt földrészeket a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervezi.

A Törvény 15. § (3) bekezdése kimondja: „Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.”

Belterületbe vonásra elsősorban az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeket lehet igénybe venni.

A Törvény 21. § (1) bekezdése szerint „a termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot kell fizetni.” A Törvény 22. § (3) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a termőföld belterületbe vonása miatt a járulékfizetési kötelezettség az önkormányzatot terheli. A (4) bekezdés szerint a járulék teljes összegének megfizetése termőföld belterületbe vonásának engedélyezése esetén az engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes.

A Törvény 13. § (1) bekezdése kimondja, hogy „a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély – annak jogerőre emelkedésének napját követő naptól számított – 4 évig hatályos. Ha a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély időbeli hatálya alatt az engedély szerinti hasznosítás megkezdésére nem kerül sor, az engedély hatályát veszti.” Az

ingatlanügyi hatóság a lemondás miatt érvénytelenítő határozatot hoz és közli azokkal, akik a jogerős engedélyező határozatról értesültek.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2017. (II. 15.) határozatával elfogadott Településszerkezeti terve a 072/34 és a 072/35 helyrajzi számú ingatlanokat a tervezett belterületi, beépítésre szánt kertvárosias lakóterület területfelhasználásba sorolja (Lke).

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: JÉSZ) szerint a belterületbe vonandó ingatlanok Lke-35534 építési övezetbe tartoznak.

Az Lke-35534 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- 3-Beépítési mód: oldalhatáron álló, előkertes
- 5-legnagyobb beépítettség: 30 %
- 5-minimális zöldfelület. 50 %
- 3-maximális épületmagasság: 4,5 m
- 4-minimális kialakítható telekméret: 700 m²

A belterületbe vonási kérelemhez az alábbiak szükségesek:

- 5 példány záradékolt változási vázrajz
- Talajvédelmi terv
- Eljárási díj megfizetése

A kérelmező az eljárással kapcsolatos költségeket vállalja, a szükséges munkarészeket elkészítteti.

Tekintettel arra, hogy a Településszerkezeti Terv tervezett belterületi, beépítésre szánt, kertvárosias lakó terület területfelhasználásba sorolja az ingatlanokat, javasolom, hogy az Önkormányzat támogassa a belterületbe vonási kérelmet, amelyet akkor terjesszen elő a Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál, amikor a tulajdonosok és egyben a kérelmezők az előterjesztéshez mellékelt nyilatkozatot az Önkormányzat részére aláírva átadták és az eljárási díjat az Önkormányzat felé befizették.

A fentiek alapján javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslat egyszerű többséggel történő elfogadását!

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2019. (VI. 12.) határozata

Jászberény, 072/34, 072/35 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonásáról

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az előterjesztés mellékletét képező, kitöltött és aláírt nyilatkozat Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) részére történő átadását és az eljárási díj Önkormányzat felé történő befizetését követően kezdeményezi a Jászberény, külterület 072/34 hrsz. 720 m² nagyságú és a 072/35 hrsz. 720 m² nagyságú ingatlan belterületbe vonását lakóépület építés céljára a Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál.

2. A Képviselő-testület lemond az engedélyben foglalt jogosultságáról, amennyiben a tulajdonosok határidőn belül nem fizetik meg a belterületbe vonást engedélyező határozatban megállapított földvédelmi járulékot az Önkormányzat részére.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza Jászberény város polgármesterét az 1. pont szerinti eljárás megindítására, illetve a 2. pontban meghatározott esetben a lemondó nyilatkozat Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya felé történő benyújtására.

Határidő: folyamatos
Felelős: Dr. Szabó Tamás polgármester
Alvári Csaba főépítész

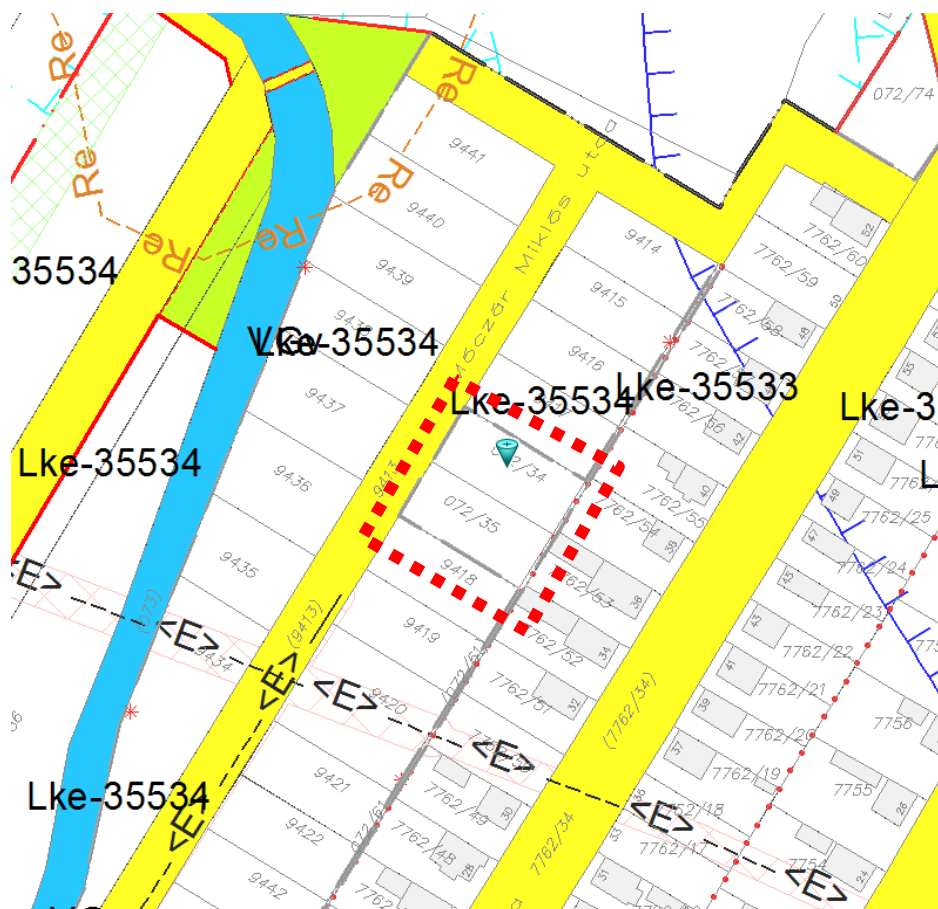
Erről értesül:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal – Szolnok,
2. Jászberény Város Főépítésze – helyben,
3. Városüzemeltetési Bizottság,
4. Városfejlesztési Bizottság,
5. Valamennyi Képviselő-testületi tag,
6. Irattár.

J á s z b e r é n y, 2019. június 13.

Dr. Szabó Tamás sk.
polgármester

A Helyi Építési Szabályzat részlete a kérelemben szereplő ingatlanokkal



42396

Jászberény Város Polgármesteri Hivatal
Dr. Szabó Tamás Polgármester Úr részére
Jászberény
Lehel Vezér tér 18.
5100

Tárgy: Belterületbe vonás iránti kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Jászberényi Polgármesteri Hivatal 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.		
Érkeztetés dátuma: 2019. ÁPR. 25.		
Érkeztetés sorszáma, alszáma:	Ügyintéző neve:	Mellékletek száma:
PH/4572	A. G.	

Alulírott Gaál Tímea kérem Polgármester Úr és Jászberény Város Önkormányzatának segítségét és együttműködését a testvéreimmel közös tulajdonunkban álló Jászberény 072/34 és 072/35 helyrajzi számú külterületi, szántó besorolású ingatlanok belterületbe vonásában.

Alvári Csaba főépítész Úrral történt egyeztetésünknek megfelelően azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy szíveskedjen előterjesztést készíteni a város Képviselő Testületének azon határozatához, mely alapján a fent említett ingatlanok belterületbe vonását Jászberény Város Önkormányzata kezdeményezi, tekintettel arra, hogy a 2007. évi CXXIX. termőföld védelméről szóló törvény 15. §-a alapján a belterületbe vonás iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjesztheti elő.

A belterületbe vonást követően építési telekként szeretném hasznosítani a területet, folytatva a Móczár Miklós utcában már megkezdett folyamatot. A jelölt helyrajzi számú ingatlanokat körülvevő minden ingatlan már belterületként van nyilvántartva (Móczár Miklós utca), az utca beépülése elkezdődött.

A Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztályával történt előzetes egyeztetés alapján a belterületbe vonást követően történik meg a művelés alóli kivétel.

A földméréssel kapcsolatos tevékenységek geodéta segítségével elvégzésre kerülnek.

A csatolt meghatalmazás alapján az ügyintézésben egyedül járok el, a felmerülő költségeket vállalom.

Mellékletek: tulajdoni lap, meghatalmazás.

Jászberény, 2019. április 23.

.....
Gaál Tímea
Gaál Tímea
kérelmező

Elérhetőség:

Levelezési cím: Jászberény 5100, Megyeház utca 8 3/5

Telefonszám: +36207769333

E-mail: timea.gaal01@gmail.com

NYILATKOZAT

Alulírott (születési név:, születési hely és idő:, anyja neve:, személyi igazolvány száma:, személyi száma:, lakcím:.....)

mint tulajdonos

kérelmezem, hogy a Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a tulajdonomat képező Jászberény, külterület 0330/..... helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonását a Jászberényi Járási Földhivatalnál kezdeményezze.

Tudomásul veszem, hogy

- az Önkormányzat érdemi, körülményektől függő (területi egység megléte, belterületbe vonás időszerűsége) döntése az, hogy kezdeményezi-e a belterületbe vonást.
- az Önkormányzatot illeti meg a jogorvoslat lehetősége.
- az építési telek kialakítása (telekalakítások, közművesítések, esetleges közműáthelyezések ... stb.) és az ezekhez kapcsolódó, valamint a belterületbe vonással járó költség(ek) viselése az ingatlannal rendelkezni jogosult(ak) kötelezettsége.

Nyilatkozom, hogy

- a fenti földrészletet céljára, mint igénybevevő 4 éven belül ténylegesen felhasználok.
- az eljárás költségeit (eljárási illeték, eljárási díj, földvédelmi járulék, talajvédelmi terv elkészítésének díja, igazgatási szolgáltatási díj, változási vázrajzok elkészítésének díja) viselem.
- a belterületbe vonást engedélyező földhivatal számára szükséges példányszámban a belterületbe csatolási vázrajzot az Önkormányzat rendelkezésére bocsátottam, a belterületbe csatolás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges vázrajzot pedig az engedély jogerőssé válása és a földvédelmi járulék megfizetését követően az Önkormányzat rendelkezésére bocsátom.
- amennyiben a Jászberényi Járási Földhivatal elutasítja a belterületbe vonás iránti kérelmet, kártérítési igénnyel nem élek az Önkormányzat felé.
- Az esetleges telekalakítással járó, illetve a belterületbe vonás következményeként a későbbiekben elvégzendő feladatok és terhek tekintetében az Önkormányzat felé semminemű igényt nem támasztok.

Kelt:

.....

.....
kérelmező

Tanú 1:
név nyomtatott betűkkel

.....
aláírás

.....
lakcím

.....
szem.ig. szám

Tanú 2:
név nyomtatott betűkkel

.....
aláírás

.....
lakcím

.....
szem.ig. szám