

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK  
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés Jászberény, 07/12, 07/13, hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonására
Az előterjesztő megnevezése:	Dr. Szabó Tamás polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja	2018. december 12.
Mellékletek száma:	3 db
Mellékletek megnevezése:	Konkoly Electro Kft. levele Nyilatkozat minta - belterületbe vonás Szabályozási terv kivonat Konkoly Electro Kft.
Feladatot jelent:	Dr. Szabó Tamás polgármester Alvári Csaba főépítész
Véleményező bizottság:	Városfejlesztési Bizottság
	Városüzemeltetési Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Előkészítésben részt vevő kabinettitkár neve, aláírása:	Dr. Birinyi Alexandra
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2018. december 3.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	Ballagó Bernadett
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/6438/2018
Előkészítésben résztvevők:	Alvári Csaba főépítész Dr. Hoppál-Varga Gabriella

## Előterjesztés

### ***Jászberény, 07/12, 07/13, hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonására***

#### ***Tisztelt Képviselő-testület!***

A Jászberény, külterület 07/12 hrsz., 29335 m<sup>2</sup> és 07/13 hrsz., 2393 m<sup>2</sup> nagyságú, művelésből kivett ingatlanok a Konkoly Electro Kft. tulajdonában vannak.

Tulajdonosa az ingatlanokat szeretné belterületbe vonni.

Kérelmező 2018. október 17-én kelt levelében azt kérte, hogy a Jászberény Városi Önkormányzattól (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 –, hogy kérelmezze a 07/12, 07/13 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonását. Kérelmező teljes körűen vállalja az eljárással kapcsolatos költségeket.

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

A Törvény 15. § (2) bekezdése rendelkezik arról, hogy a kérelemhez mellékelni kell az önkormányzat arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy a belterületbe vonni kívánt földrészleteket 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 Jászberény Város településszerkezeti terve (a továbbiakban: Településszerkezeti

terv) a 07/12 és a 07/13 helyrajzi számú ingatlanokat a tervezett belterületi, beépítésre szánt nem zavaró hatású egyéb gazdasági terület területfelhasználásba sorolja (Gipe).

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 Gipe-96667 építési övezetbe tartoznak.

A Gipe-96667 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

- 9-Beépítési mód: szabadon álló, telepszerű
- 6-legnagyobb beépítettség: 40 %
- 6-minimális zöldfelület. 40 %
- 6-maximális építménymagasság: 7,5 m
- 7-minimális kialakítható telekméret: 3000 m<sup>2</sup>

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, gazdasági terület területfelhasználásba sorolja az ingatlanokat, javasolom, hogy az Önkormányzat támogassa a belterületbe vonási kérelmet, amelyet akkor terjesszen elő a Jászberényi Körzeti Földhivatalnál, 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**

### **.../2018. (XII. 12.) határozata**

### **Jászberény, 07/12, 07/13 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonásáról**

1. A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a kitöltött és aláírt nyilatkozat Önkormányzat részére történő átadását és az eljárási díj Önkormányzat felé történő befizetését követően kezdeményezi a Jászberény, külterület **07/12 hrsz. 29335 m<sup>2</sup> nagyságú és a 07/13 hrsz. 2393 m<sup>2</sup> nagyságú** ingatlan belterületbe vonását üzemcsarnok 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, 2018. november 28.

**Dr. Szabó Tamás s.k.**  
polgármester

2006K

## JÁSZBERÉNY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

Dr. Szabó Tamás Polgármester Úr részére!

Jászberény  
Lehel Vezér tér 18.  
5100

Jászberényi Polgármesteri Hivatal 5100 Jászberény, Lehel vezér tér 18.		
Időpont:	2018 OKT 3 0.	
Időpont:	Ügyintéző	Melléklet
0128-6	AC	

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Konkoly Szabolcs – mint a Konkoly Electro Kft. (5100 Jászberény Váltó utca 7.) képviselője – azzal a kérelemmel fordulok Önhöz, hogy a Jászberény 07/12 és a 07/13 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában szíveskedjen előterjesztést készíteni képviselő testületi határozathoz, amely alapján az érintett ingatlanok belterületbe csatolását Jászberény Városi Önkormányzat kezdeményezi.

A képviselő testületi határozatra azért van szükség, mert a belterületbe csatolást csak az illetékes Önkormányzat kezdeményezheti.

Az érintett külterületi ingatlanok művelésből történő kivonása telephely céljára már 2017-évből megtörtént, amelynek igénybevevője a Konkoly Electro Kft. (5100 Jászberény Váltó utca 7.).

A belterületbe csatolásra azért van szükség, mert a szomszédos belterületi 8821/15 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa (Rego-Jász Chem Kft.) a telephelyén üzemcsarnok bővítését tervezi. A csarnokbővítéshez szükséges jelenlegi beépítési százalék meghaladja a Településrendezési Tervben megengedett értéket, ezért feltétlenül szükséges a telephely területének növelése. A 8821/15 helyrajzi számú ingatlant északról erdőterület, nyugatról az Electrolux Kft. telephely, délről pedig a Fémnyomó út (közterület) határolja, ezért a bővítésre csak a kérelmezett ingatlanok irányában van lehetőség.

A telekalakításra belterület és külterület között csak a 07/12 és a 07/13 hrsz-ú ingatlanok belterületbe csatolása után van mód.

A becsatoláshoz a földmérési munkarészeket természetesen elkészítettjük, ennek első lépése a 07/12 és a 07/13 helyrajzi számú ingatlanok összevonása ami jelenleg az ingatlanügyi hatóságnál folyamatban van.

A felmerülő költségeket a Konkoly Electro Kft. (5100 Jászberény Váltó utca 7.) vállalja.

Az érvényes ÁRT szerint GKSZ övezetben helyezkednek el a becsatolandó ingatlanok.

Kérjük az előterjesztést szíveskedjen elkészíteni a következő esedékes testületi ülésre.

Jászberény, 2018. október 17.

Tisztelettel:

**KONKOLY Electro**  
GYÁRTÓ ÉS KARBANTARTÓ KFT.  
www.konkolyelectro.hu  
5100 Jászberény, Váltó u. 7.  
Adószám: 12827709-2-16  
2.

Konkoly Szabolcs  
ügyvezető

mellékletek : térképvázlat, tulajdoni lap másolatok

"NAGYLÉPTÉK"  
Kereskedelmi és Szolgáltató KFT.  
5100 Jászberény, Bakti J. u. 36.  
Adószám: 12460975-2-16

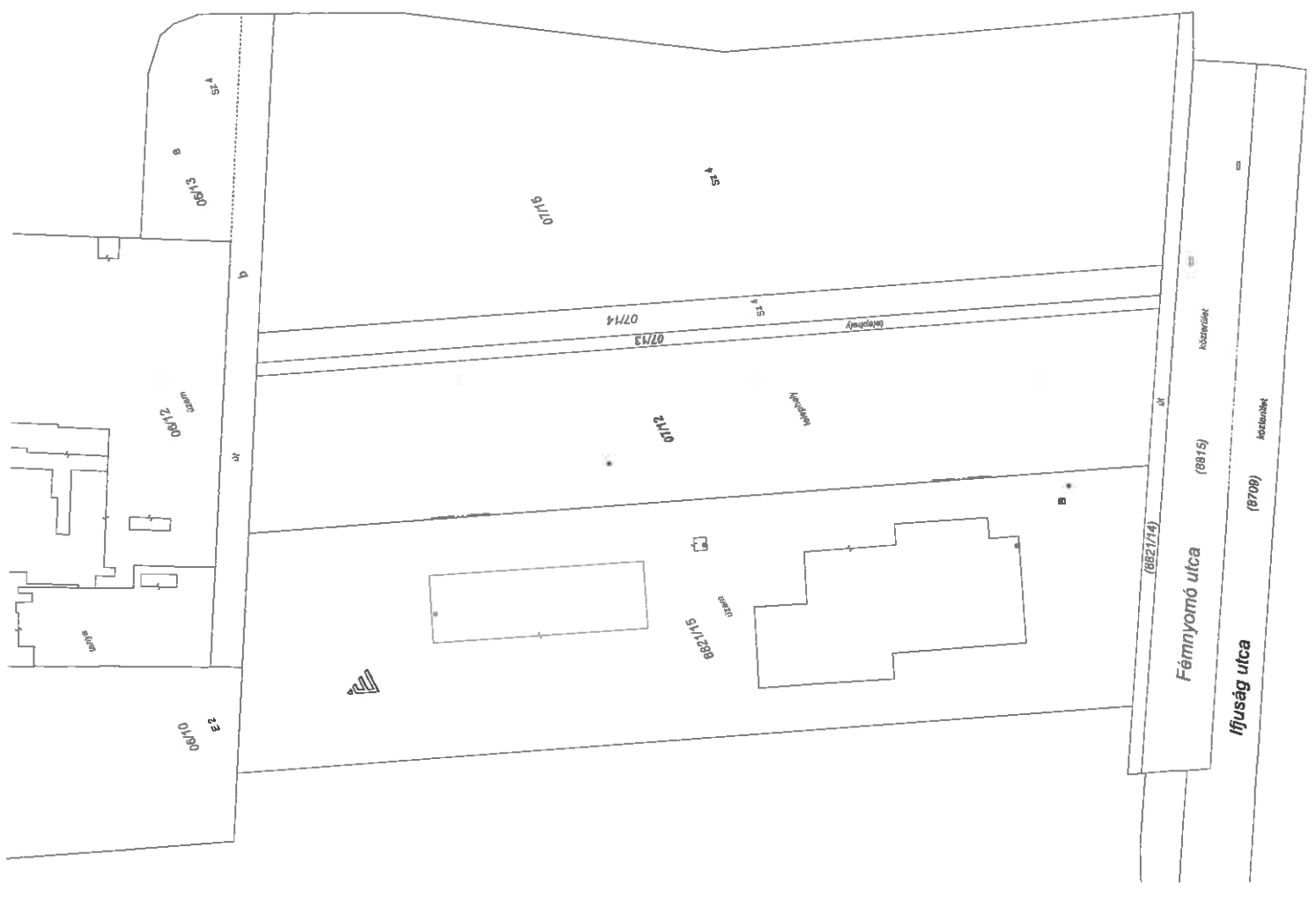
A munkavégző neve  
Munkaszám: **348/2018.**

Jászberény  
köterület

# TÉRKÉPVÁZLAT

a 07/12, 07/13 helyrajzi számú földrészek belterületbe csatolásához

M= 1:2000



2/715/2018.

Készült: Jászberény, 2018. október 17.

100m  
Szabó Imre  
Jászberényi út sz. 1206. 159/1 MK-16.292

TAKARNET v5.2	Felhasználó	GYJ5671 (Kilépés)
---------------	-------------	-------------------

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdon

Nem hiteles tulajdoni lap

Jászberényi Járási Hivatal  
Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/33014/2018

2018.10.26

JÁSZBERÉNY

Szektor : 33

Külterület 07/12 helyrajzi szám

5100 JÁSZBERÉNY Fényező utca 4.

## LE R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület  
ha m2kat. t.jöv.  
k.f.ill.alrészlet  
ter. jöv.alrészlet  
kat. jöv.

Kivett telephely

0

2.9335

0.00

2. bejegyző határozat: 34538/1993.05.14  
Kárpótítás

## H. R É S Z

8. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36819/2/2017.06.08

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

nev: KONKOLY ELECTRO GYÁRTÓ ÉS KARBANTARTÓ KORLÁTOLT FELELŐSÉGTARTÓ TÁRSASÁG

cim: 5100 JÁSZBERÉNY Váltó utca 7.

törzsszám: 12827709

## H. R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34538/1993.05.14

Önálló szöveges bejegyzés a 07/12 hrsz-ban ingatlannal 2.9335 m2 területtel, a 07 hrsz-ból keletkezett.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 10132/3/2017.05.24

Önálló szöveges bejegyzés művelési ág megnevezés átvezetése

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

nem hiteles tulajdoni lap

TAKARNET v5.2

Felhasználó:

GYJ5671 (Kilépés)

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdon

Nem hiteles tulajdoni lap

Jászberényi Járási Hivatal  
Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/33013/2018

2018.10.26

JÁSZBERÉNY

Szektor : 33

Külterület 07/13 helyrajzi szám

I. RÉSZ	
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	terület ha m2
Kivett telephely	0 2393

2. bejegyző határozat: 34538/1993.05.14  
Nárpótlás

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 36119/3/2018.05.28  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: KONKOLY ELECTRO GYÁRTÓ ÉS KARBANTARTÓ KORLÁTOLT FELELŐSÉGTARTÓ TÁRSASÁG  
cím: 5100 JÁSZBERÉNY Váltó utca 7.  
törzsszám: 12827709

Nem hiteles tulajdoni lap

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34538/1993.05.14  
Önálló szöveges bejegyzés a 07/13 hrsz-ú ingatlan 2393 m2 területtel, a 07 hrsz-ból keletkezett.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 10283/3/2018.04.25  
Önálló szöveges bejegyzés művelési ág: szántó (szántóról kivett, telephely).

TULAJDONI LAP VÉGE

nem hiteles tulajdoni lap



# 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

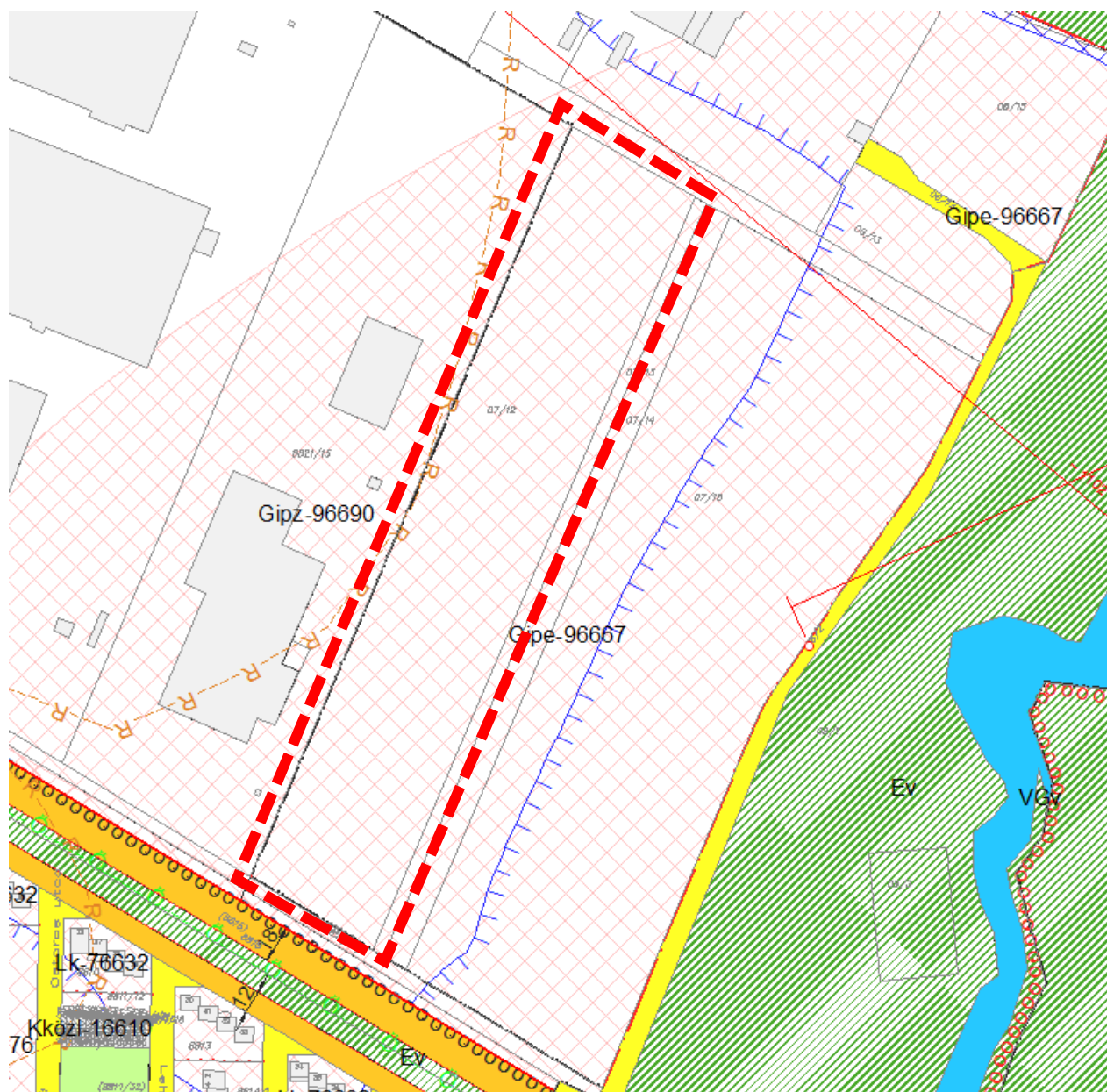
.....  
szem.ig. szám

Tanú 2: .....  
név nyomtatott betűkkel

.....  
aláírás

.....  
lakcím

.....  
szem.ig. szám



SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONAT