



11.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2018. december 20. napján tartandó **rendes nyilvános** ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre
Iktatószám:	TM/226-238/2018.
Tárgy:	Belterületbe vonás kezdeményezése
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Döntéshozatal:	egyszerű többség
Melléklet:	1 db határozat tervezet
Készítette:	Marsi Péter kabinetvezető
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2018. december 18.

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakossági igényekre is tekintettel a korábban már előkészített Szakállas településrész mellett a derogációs szennyvízprojekt 2015. évben kialakuló műszaki paraméterei között az Önkormányzat kezdeményezte Szakállas mellett a szakállasi zártkertek, illetve Surjány Újtelep részének is a szennyvízprojektbe való bevonását elérni, hogy a korábban stratégiai célként megfogalmazott belterületbe vonása ezen területeknek elérhető közelségbe kerüljön.

A konzorciumvezető, és később az Irányító Hatóság elfogadta ezen területek csatornázását is, így a derogációs projekt része lett. A 2016. évben lefolytatott közbeszerzési eljárás során már felmerült, hogy a tervezett fejlesztés csak akkor valósulhat meg, ha az érintett területek belterületbe kerülnek a projekt zárásáig.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény a belterületbe vonás engedélyezésére vonatkozó külön szabályokat tartalmazó részei és a Kormányhivatal előzetes tájékoztatása alapján a belterületbe vonás főbb lépései a következők:

1. A településrendezési terv módosítása – ha szükséges -, melyben a terület hasznosításáról kell rendelkezni.
2. Az Önkormányzat Képviselő-testülete határozatot hoz a terület felhasználási célról, mely tartalmazza, hogy mely ingatlanokat szeretné belterületbe vonni.
3. A belterületbe vonáshoz szükséges dokumentumok elkészítése, talajvédelmi terv, és változási vázrajz fekvéshatár változásról, és benyújtása az ingatlanügyi hatósághoz.

A felsorolt feladatok közül a településrendezési terv módosítását Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezte 2016. évben, mivel a korábbi rendezési tervtől némiképp eltérően jelentkeztek az igények. Az ehhez szükséges rendezési tervmódosítás 2017. évben elfogadásra került, így a cél megvalósítása elől elhárult az akadály.

A belterületbe vonás következő lépéseként a Képviselő-testület számára előterjesztés készült, mely alapján az eljárás megindításához szükséges döntést meghozza Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete.

A döntést követően a felkért szakértők elkészítik a szükséges dokumentumokat, és kezdeményezik az ingatlanügyi hatóságnál az érintett területek belterületbe vonását. Ezt a folyamatot lehet két szakaszban, két eljárásban, és lehet egy egyesített eljárásban is lefolytatni. Az összetett eljárási, és szakhatósági folyamatok miatt javasolt az egyesített eljárás kezdeményezése, mivel a két elkülönülő eljárás esetén mind az eljáró hatóságnak, mind az ügyfélnek nehézséget okozhat az egymásra épülő cselekmények, lépések határidőben történő teljesítése.

Így azzal számolunk, hogy a szükséges dokumentum elkészítéséhez szükséges legalább 60 nap. A hatósági eljárás, mivel rendkívül összetett folyamat, és több érdemi döntést is tartalmaz nehezen becsülhető, de a földvédelmi eljárás ügyintézési határideje jogszabály szerint 30 nap, de ezzel párhuzamosan, illetve ezt követően ingatlan nyilvántartási, és térképi változások átvezetésére is sor kerül, így ez a folyamat elhúzódhat, az esetlegesen szükségessé váló hiánypótlások miatt is, de így is várhatóan 2019. nyarára, elhúzódó eljárás esetén év végére lezáródhat az eljárás.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Törvény) 15.§ (2) bekezdés szerint: „Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak - az érintett földrészletek helyrajzi számait és a területfelhasználási célt tartalmazó – képviselő-testületi döntéssel, valamint a településszerkezeti terv kivonatával kell igazolnia...”

Az említett szakasz (2) és (5) bekezdése továbbá rendelkezik arról, hogy a kérelemhez mellékelni kell az önkormányzat arra vonatkozó írásbeli nyilatkozatát, hogy a belterületbe vonni kért 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.” Fontos kitétel a törvényben, hogy a belterületbe vonásra elsősorban az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeket lehet igénybe venni. Azonban itt elsősorban városfejlesztési célok mentén teszünk javaslatot a belterületbe vonásra, ami alapján jelen eljárásban Surjány és Szakállas településrészek esetében zárkerti ingatlanok belterületbe vonásának kezdeményezésére teszünk javaslatot, míg Óballa esetében két a belterülettel határos tanya belterületté nyilvánítására összhangban a rendezési tervvel. Ezen területek a rendezési terv szerint beépítésre szánt területek, ún. lakóterületeknek szánt földrészletek, ezen belül „falusias lakóterület” besorolással rendelkeznek.

Az előzetes vizsgálatok alapján az érintett ingatlanok között szerepel Óballa esetében egy jelenleg külterületi út (0510 hrsz), melynek egy részének belterületbe vonására tesz javaslatot a rendezési terv, így biztosítva az út túlsó oldalán elhelyezkedő tanyás ingatlanok belterületbe vonását, mivel - zártkertek kivételével - csak belterülettel közvetlenül határos ingatlanok belterületbe vonását lehet csak kezdeményezni. Ennek megosztása is szükséges a belterületbe vonás előtt. Az előzetesen elkészített vázrajz szerint meghatározott helyrajzi szám alapján teszünk javaslatot a belterületbe vonásra a mellékelt határozatban.

A belterületbe vonás egyik legnagyobb terhe a földvédelmi járulék megfizetése. A területek belterületbe vonásának előkészítéseként a terheinek csökkentése érdekében, több alkalommal felhívtuk az érintett zártkertek tulajdonosait, hogy egyedileg lehetőségük van térítésmentesen kivonni – földvédelmi járulék megfizetése nélkül, egyszerű kérelemmel - ingatlanukat a mezőgazdasági művelés alól. Ezen felhívásainkra többen intézkedtek, de így is jelentős számú ingatlan esetében kell majd várhatóan megfizetnie az Önkormányzatnak a járulékot. Az elmúlt időszak előzetes kalkulációja alapján ez az összeg megközelítően 24 000 e Ft.

További járulékos költség az óballai út megosztása, illetve az eljárások illetékei, amelyek megközelítően 1 000 e Ft-ot emésztenek fel. Az eljárásokhoz szükséges dokumentumok (talajvédelmi terv, fekvéshatár módosítási dokumentáció, stb.) elkészítésének becsülhető költsége 2 000 e Ft. A 2018. évi költségvetésben – a rendezési tervvel összhangban – két soron tervezett az Önkormányzat a belterületbe vonáshoz kapcsolódó kiadásokat. A költségvetés 6. számú mellékletében a szakállasi zártkertek megközelítését biztosító út önkormányzati tulajdonba kerülésére, a földhivatali kialakításához, valamint a belterületbe vonáshoz szükséges kiadásokra 45 millió forintot különített el.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és fogadja el az alábbi határozati javaslatot.

Törökszentmiklós, 2018. december 18.


Markót Imre
polgármester

___/2018. (___) Kt.

H a t á r o z a t:

Belterületbe vonás kezdeményezése

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete rendezési tervvel összhangban Törökszentmiklós Surjány, Szakállas és Óballa egyes ingatlanainak belterületbe vonását kezdeményezi.
2. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi az alábbi törökszentmiklói földrészletek belterületbe vonását:

Ssz.	Hrsz.	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	10400/2	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
2.	10400/3	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
3.	10401	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
4.	10400/4	Surjány	Közlekedési terület
5.	10400/5	Surjány	Közlekedési terület
6.	10400/6	Surjány	Közlekedési terület
7.	10403	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
8.	10404	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
9.	10405	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
10.	10406	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
11.	10407	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
12.	10408	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
13.	10409	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
14.	10410	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
15.	10411	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
16.	10412	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
17.	10413	Surjány	Közlekedési terület
18.	10414	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
19.	10415	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
20.	10416	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
21.	10417	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
22.	10418	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
23.	10419	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
24.	10420	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
25.	10421	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)

26.	10422	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
27.	10423	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
28.	10424	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
29.	10425	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
30.	10426/1	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
31.	10426/2	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
32.	10427	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
33.	10428	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
34.	10429	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
35.	10430	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
36.	10431	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
37.	10432	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
38.	10433	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
39.	10434	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
40.	10435	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
41.	10436	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
42.	10437	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
43.	10438	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
44.	10439	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
45.	10440	Surjány	Közlekedési terület
46.	10441	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
47.	10442/1	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
48.	10442/2	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
49.	10442/3	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
50.	10443	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
51.	10444/1	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
52.	10444/2	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
53.	10444/3	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
54.	10444/4	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
55.	10444/5	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
56.	10444/6	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
57.	10444/7	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
58.	10444/8	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
59.	10444/9	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
60.	10445	Surjány	Közlekedési terület
61.	10446/2	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
62.	10447	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
63.	10448/2	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
64.	10449	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
65.	10450/2	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
66.	10451	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
67.	10452	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
68.	10453	Surjány	Közlekedési terület
69.	10454	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
70.	10455	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
71.	10456	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
72.	10457	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
73.	10458	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)

74.	10459	Surjány	Közlekedési terület
75.	10460	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
76.	10461	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
77.	10462	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
78.	10463/1	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
79.	10463/2	Surjány	Közlekedési terület
80.	10464	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
81.	10465	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
82.	10466	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
83.	10467	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
84.	10468	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
85.	10469	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
86.	10470	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
87.	10471	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
88.	10472	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
89.	10473	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
90.	10474	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
91.	10475	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
92.	10476	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
93.	10477	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
94.	10478	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
95.	10479	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
96.	10480	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
97.	10481	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
98.	10482/2	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
99.	10482/3	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
100.	10482/4	Surjány	Közlekedési terület
101.	10483/1	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
102.	10483/2	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
103.	10484	Surjány	Közlekedési terület
104.	10485/1	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
105.	10485/2	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
106.	10485/3	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
107.	10485/4	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
108.	10485/5	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
109.	10485/6	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
110.	10486	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
111.	10487	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
112.	10488	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
113.	10489	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
114.	10490/1	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
115.	10490/2	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
116.	10490/3	Surjány	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
117.	10701/1	Szakállas	Közlekedési terület
118.	10701/2	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
119.	10702	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
120.	10703	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
121.	10704	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)

170.	10755	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
171.	10756	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
172.	10757	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
173.	10758	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
174.	10759	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
175.	10760	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
176.	10761	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
177.	10762	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
178.	10763	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
179.	10764	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
180.	10765	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
181.	10766	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
182.	10767	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
183.	10768	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
184.	10769	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
185.	10770	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
186.	10771	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
187.	10772	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
188.	10773	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
189.	10774/1	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
190.	10774/2	Szakállas	Közlekedési terület
191.	10775	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
192.	10776	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
193.	10777	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
194.	10778	Szakállas	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
195.	0493/3	Óballa	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
196.	0491/4	Óballa	Lakóterület (Lf falusias lakóterült)
197.	0510/2	Óballa	Közlekedési terület

3. A Képviselő-testület felhatalmazza Markót Imre polgármestert, hogy a határozat 2. pontjában felsorolt ingatlanok belterületbe vonásának előkészítéséhez, benyújtásához és megvalósításához szükséges valamennyi dokumentumot aláírja.

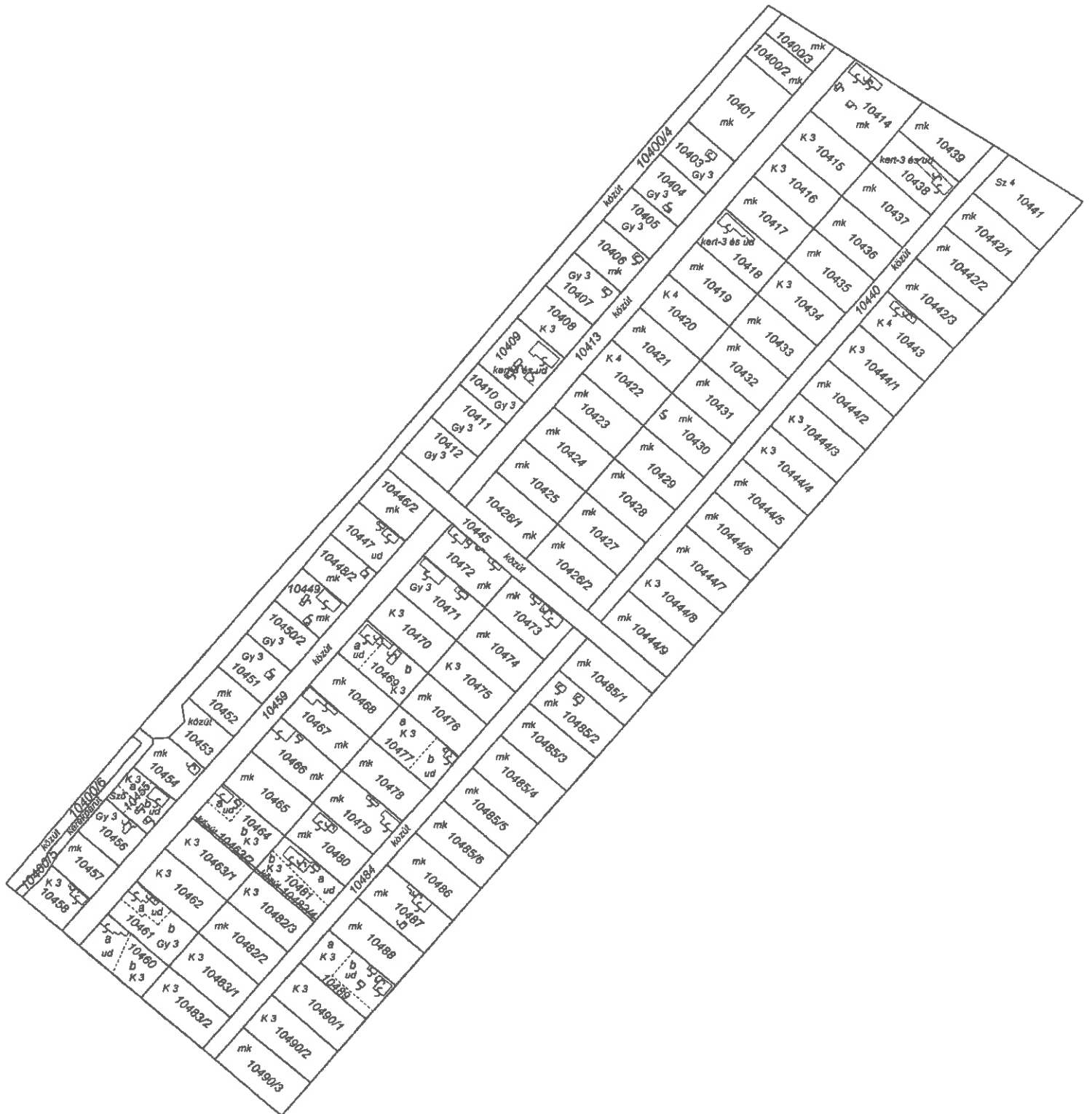
Felelős: Polgármester
Határidő: 2019. december 31.

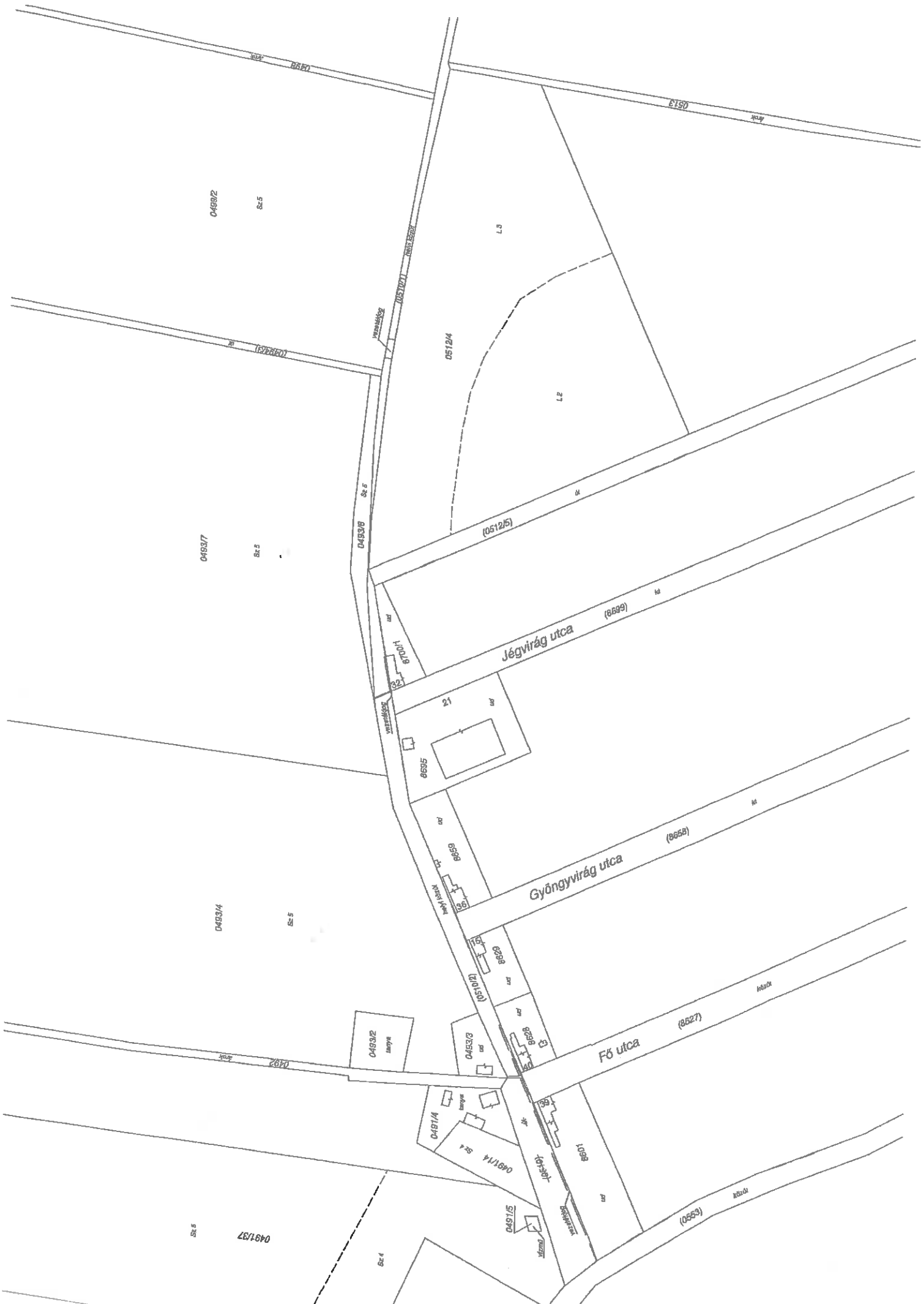
Erről értesülnek:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Libor Imre Jegyző
3. Közpénzügyi Osztály
4. Műszaki Osztály
5. Kabinet
6. Irattár

TÉRKÉP

A BELTERÜLETBE VONÁSRA TERVEZETT SURJÁNYI
ZÁRTKERTI INGATLANOKRÓL





TÉRKÉP

a belterületbe vonásra tervezett
szakállási zárkerüti ingatlanokról

