

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK
FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Előterjesztés Jászberény, 0335/9, 0335/10, 0335/11 és 0333/7 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonására
Az előterjesztő megnevezése:	Budai Lóránt polgármester
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja	2019. december 18.
Mellékletek száma:	4 db
Mellékletek megnevezése:	tulajdonosok levele Szabályozási terv kivonat a helyszínről Nyilatkozat minta - belterületbe vonás Térképmásolat
Feladatot jelent:	Budai Lóránt polgármester Alvári Csaba főépítész
Véleményező bizottság:	Városfejlesztési Bizottság
	Városüzemeltetési és Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Előzetes szakmai vizsgálatot végző kabinettitkár neve, aláírása:	-
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2019. december 12.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	dr. Mága Anita
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/9124-2/2019.
Előkészítésben résztvevők:	Alvári Csaba főépítész

Előterjesztés

Jászberény, 0335/9, 0335/10, 0335/11, 0333/7 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Jászberény, külterület

0335/9 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 12832 m² nagyságú,

0335/10 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 7675 m² nagyságú,

0335/11 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 73492 m² nagyságú ingatlanok a kérelmezők tulajdonában vannak.

A Jászberény, Páfrány utca (külterület 0333/7 hrsz.-ú közút ingatlan) Jászberény Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában van.

Kérelmezők a saját tulajdonú ingatlanaik belterületbe vonását kezdeményezték gazdasági hasznosítás, üzemi épületek építésének céljára. Annak érdekében, hogy a meglévő belterülethez kapcsolódjon az új becsatolt terület, kezdeményezték a Páfrány utca belterületbe vonását is. Kérelmezők teljes körűen vállalják a szükséges munkarészek elkészíttetését, valamint az eljárással kapcsolatos felmerülő költségeket.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Törvény) 15. § (2) bekezdése szerint: „Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell – az érintett földrészeket helyrajzi számaikat 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.) önkormányzati határozatával elfogadott Településszerkezeti terve (a továbbiakban: Településszerkezeti terv) a 040/127 helyrajzi számú ingatlant a tervezett belterületi, beépítésre szánt, nem zavaró hatású egyéb gazdasági terület területfelhasználásba sorolja (GKSZ).

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 ingatlan GKSZ-97767 építési övezetbe tartozik.

A GKSZ-97767 jelű építési övezet beépítési paraméterei:

9-Beépítési mód: szabadonálló, telepszerű

7-legnagyobb beépítettség: 50 %

7-minimális zöldfelület. 30 %

6-maximális épületmagasság: 7,5 m

7-minimális kialakítható telekméret: 3000 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, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület területfelhasználásba sorolja az ingatlanokat, javaslom, 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 javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslat egyszerű többséggel történő elfogadását!

**Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2019. (XII. 18.) határozata**

Jászberény, 0335/9, 0335/10, 0335/11, 0333/7 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonásáról

1. A Jászberény Városi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) az előterjesztés mellékletét képező, kitöltött és aláírt nyilatkozat Önkormányzat részére történő átadását és az eljárási díj Önkormányzat felé történő befizetését követően kezdeményezi a Jászberény, külterület

0335/9 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 12832 m² nagyságú,

0335/10 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 7675 m² nagyságú,

0335/11 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 73492 m² nagyságú ingatlanok, valamint

0333/7 hrsz-ú, közút ingatlan belterületbe vonását gazdasági épületek építésének 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.

4. A Képviselő-testület azzal a feltétellel támogatja az ingatlanok belterületbe vonását, hogy a kérelmezők az Önkormányzat felé nem támasztanak semmilyen anyagi természetű igényt az ingatlanok majdani közművesítésével, vagy az infrastruktúra kiépítésével kapcsolatban, valamint a kérelmezők már a tervezés fázisában írásban tájékoztatják az Önkormányzatot a kiépítendő közművekről, illetve infrastruktúráról.

Határidő: folyamatos
Felelős: Budai Lóránt 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. december 12.

Budai Lóránt s.k.
polgármester



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 KIVONATA

JÁSZBERÉNY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

Alvári Csaba városi főépítész úr részére

Jászberény
Lehel Vezér tér 18.
5100

Tisztelt Címzett!

Alulírottak ezúton kérjük, hogy a közös tulajdonunkban álló Jászberény 0335/9, 0335/10, 0335/11 , hrsz-ú ingatlanok , illetve a 0333/7 hrsz-ú kivett helyi közút 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, mivel a 2007. évi 129.törvény 15. bekezdése szerint a belterületbe csatolást az illetékes Önkormányzat kezdeményezheti.

A 0333/7 hrsz-ú hrsz-ú kivett helyi közút (amely a Jászberény Városi Önkormányzat tulajdonában áll) belterületbe csatolására azért van szükség , hogy a becsatolandó földrészletek becsatolás után kapcsolódjanak a jelenlegi belterülethez.

Az érintett külterületi ingatlanok művelésből történő kivonását is kezdeményeznie kell az Önkormányzatnak a Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál, amelyhez a talajvédelmi tervet elkészítettük.

A belterületbe csatolásra azért van szükség , mert a területek ipari gazdasági célra kerülnek hasznosításra , üzemi épületek építésével.

Jászberény DK-i ipari gazdasági övezet fejlesztése céljából feltétlen szükséges a becsatolás, amely által a keletkező belterületi ingatlanok fejlesztése során új munkahelyek jönnek létre.

A szükséges földmérési munkarészeket elkészítését természetesen vállaljuk ennek első lépése a művelésből kivonás iránti kérelem amelyet az Önkormányzat mint igénybe vevő kezdeményez az illetékes Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál.

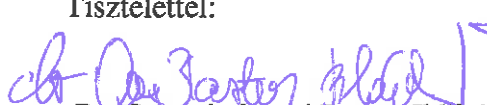
A felmerülő költségeket a tulajdoni arányaink szerint vállaljuk.

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

Kérjük az előterjesztést szíveskedjen elkészíteni és a következő esedékes testületi ülésen előterjeszteni szíveskedjen.

Jászberény, 2019. december 9.

Tisztelettel:


Dr. Oszterhuberné Bartus Ildikó


Bartus Péter


Nyitó Róbert


Szatmári Zoltán

mellékletek : térképvázlat, tulajdoni lap másolatok

Jászberényi Járási Hivatal
Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30 005/41720/2019

2019. 12. 09

JÁSZBERÉNY

Szektor : 61

Külterület 0335/9 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat. t. jöv.	alaprészlet adatai	terület	kat. jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	ha.m2	k.fíll.	terület	ha.m2	k.fíll.
szántó	1.2832	42.24			
	2			1.0316	35.90
	3			2516	6.34

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 41657/2004.10.07

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Nyitó Róbert

sz.név: Nyitó Róbert

szül. : 1971

a.név : Somogyi Erzsébet

cím : 5100 JÁSZBERÉNY Gárdonyi Géza utca 15.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31270/1995.01.30

Önálló szöveges bejegyzés 0335/9 hrsz-ú ingatlan 1,2832 m2 területtel, 0335 hrsz-ból keletkezett.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 20126/1999.09.15

Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog biztosító használati jog.

vízzintes alappont pontszám: 66-4235

jogosult:

név: JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI FÖLDHIVATAL

cím : 5000 SZOLNOK Oster utca 1/a

TULAJDONI LAP VÉGE

Jászberényi Járási Hivatal
Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/41769/2019

2019.12.09

JÁSZBERÉNY

Szektor : 61

Külterület 0335/10 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.f.jöv.	abszolút	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha.m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
			ha.m2	k.fill.
szántó	7675	25.24	6668	23.20
	2		1007	2.54
	3			

II. RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 44365/2005.12.13

jogcím: csere

jogállás: tulajdonos

név : Szatmári Zoltán Károly

sz.név: Szatmári Zoltán Károly

szül. : 1958

a.név : Bathó Terézia

cím : 5100 JÁSZBERÉNY Cserkész utca 15

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31270/1995.01.30

Önálló szöveges bejegyzés 0335/10 hrsz-ú ingatlan 7675 m2 területtel, 0335 hrsz-ból keletkezett.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Jászberényi Járási Hivatal
Jászberény S100 Ady Endre út 34.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/40036/2019

2019.11.25

JÁSZBERÉNY

Szektor : 61

Külterület 0335/11 helyrajzi szám

Nem hiteles tulajdoni lap

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok					
művelési ág/kivett megnevezés/	min.e	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill.	
szántó	2	7.3492	254.52	7.2209	251.29
	3			1283	3.23

13. tulajdoni hányad: 8484/50902
bejegyző határozat, érkezési idő: 33481/2004.03.17
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Szatmári Zoltán Károly
sz.név: Szatmári Zoltán Károly
szül. : 1958
a.név : Bathó Terézia
cím : 5100 JÁSZBERÉNY Csarkász utca 15.

14. tulajdoni hányad: 8486/50902
bejegyző határozat, érkezési idő: 39353/2004.08.03
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Nyitó Róbert
sz.név: Nyitó Róbert
szül. : 1971
a.név : Somogyi Erzsébet
cím : 5100 JÁSZBERÉNY Gardonyi Géza utca 15.

16. tulajdoni hányad: 16966/50902
bejegyző határozat, érkezési idő: 40810/2004.09.13
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Szatmári Zoltán Károly
sz.név: Szatmári Zoltán Károly
szül. : 1958
a.név : Bathó Terézia
cím : 5100 JÁSZBERÉNY Csarkász utca 15.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Jászberényi Járási Hivatal
Jászberény 5100 Ady Endre út 34.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/40036/2019

2019.11.25

JÁSZBERÉNY

Szektor : 61

Külterület 0335/11 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

17. tulajdoni hányad: 8483/50902

bejegyző határozat, érkezési idő: 36143/5/2013.05.27

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : dr. Oszterhuberné Bartus Ildikó

sz.név: Bartus Ildikó

szül. : 1979

a.név : Biró Anikó Zsófia

cím : 1021 BUDAPEST Budenz út 2/A. 3.

18. tulajdoni hányad: 8483/50902

bejegyző határozat, érkezési idő: 36143/5/2013.05.27

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név : Bartus Péter Pál

sz.név: Bartus Péter Pál

szül. : 1975

a.név : Biró Anikó Zsófia

cím : 5100 JÁSZBERÉNY Kiss Ernő utca 18

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31270/1995.01.30

Önálló szöveges bejegyzés 0335/11 hrsz-ú ingatlan 7,3492 m2 területtel, 0335 hrsz-ból
keletkezett.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap