



Cserszegtomaj Nagyközség Polgármestere
8372 Cserszegtomaj, Dr. Bakonyi K. u. 1.
Tel.: 83/531-908 Tel./Fax: 83/531-906
Email: polgarmester@cserszegtomaj.hu

„Törvényességi szempontból kifogást nem emelek”



Bertalanné dr. Gallé Vera
jegyző

Előterjesztés

Veszélyhelyzet időtartama alatt meghozandó döntéshez

Tárgy: 017/95 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére 2021. február 8. napjától a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel ismét veszélyhelyzetet rendelet el. A katasztrófa védelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörben eljárva a polgármester jogosult dönteni a képviselő-testület hatáskörébe tartozó ügyekben.

Bernáth Tibor és Bernáth Tiborné ingatlantulajdonosok hozzájárulásával Keller Dániel (Cserszegtomaj, Tipegő köz 12.) 2020.12.14-én belterületbe vonási kérelmet nyújtott be a Cserszegtomaj, 017/95. hrsz.-ú „rét és gazdasági épület” művelési ágú 1714 m² térmértékű ingatlanra vonatkozóan.

Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata tájékoztatta a kérelmezőt, miszerint kérelmének Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete általi elbírálására a vészhelyzet feloldását követően lesz lehetőség.

Kérelmező 2021. február 26-án házasságkötési, gyermekvállalási és CSOK igénylési szándékára tekintettel méltányosságot kért kérelme mielőbbi elbírálása érdekében.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény új szabályokat állapított meg a külterületi ingatlanok belterületbe sorolásának eljárási rendjére. A belterületbe vonásról a törvény 9-13/A. és 15-15/A. §-ai rendelkeznek. A törvény 9. § (1) b) pontja szerint a termőföld belterületbe vonása is a termőföld más célú hasznosításának minősül.

A törvény 15. § (2) bekezdése értelmében külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak – az érintett földrészletek helyrajzi számait és a terület felhasználási célt tartalmazó – képviselőtestületi döntéssel, valamint a településszerkezeti terv kivonatával kell igazolnia. A kérelemhez az önkormányzatnak mellékelnie kell arra vonatkozó írásbeli nyilatkozatát, miszerint a földrészleteket a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen fel kívánja használni.

A más célú hasznosítási engedély érvényét veszti, ha a más célú hasznosítás 4 év alatt nem kezdődik meg.

A 15. § (4) bekezdés szerint a belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel (pl. önálló helyrajzi számon nyilvántartott út, árok elválasztja belterülettől) továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészekkel.

A törvény 22. § (3) bekezdése szerint a termőföld belterületbe vonása után járó járulékfizetési kötelezettség az önkormányzatot terheli. Ugyanezen szakasz (4) bekezdés b) pontja előírja, hogy a járulék összegének megfizetése termőföld belterületbe vonásának engedélyezése esetén az engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes, az (5) bekezdés pedig kimondja, hogy a járulék fizetése alól felmentés nem adható és részletfizetési vagy egyéb kedvezmény sem engedélyezhető.

A fentiek alapján a törvény tehát az ingatlan belterületbe vonása esetére az önkormányzatnak állapít meg kötelezettségeket – a belterületbe vonást képviselőtestületi döntéshez köti, előírja a belterületbe vont ingatlanok rendezési terv szerinti felhasználását négy éven belül – akkor is, ha az nem önkormányzat, hanem magántulajdonos kezdeményezésére történik.

A fentiek miatt mindenképpen szükséges, hogy az eljárás költségeit - változási vázrajzok elkészítése, humuszos talajréteg mentését megalapozó és humuszgazdálkodási talajvédelmi terv készítése, igazgatási szolgáltatási díj, földvédelmi járulék, egyéb eljárási költségek – az ügyben érintett ingatlantulajdonosok külön megállapodás alapján átvállalják.

A tulajdonosok nyilatkozata alapján a belterületbe vonással kapcsolatos fentebb felsorolt összes önkormányzatot terhelő költség megfizetését vállalták.

A kérelmezők kérése területalakítási szempontból összhangban van a vonatkozó jogszabályok és a 15/2015.(XII.17.) rendelettel elfogadott Cserszegtomaj Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának előírásaival. A területre vonatkozó övezeti előírások a következők:

3. Lf-2 övezet előírásai

20.§

- (1) Az övezetben kialakítható telek legkisebb területe: 1500 m², szélessége min. 16 m, mélysége min. 50 m.
- (2) 35
- (3) 36A kialakítható beépítési mód: oldalhatáron álló.
- (4) 37Az előkert mérete a környezetében kialakult állapothoz illeszkedő, ennek hiányában 3,0 m. Az oldalkert minimális mérete 4m.
- (5) A beépítettség legnagyobb mértéke: 18%.
- (6) A beépítettség legnagyobb mértéke terepszint alatt: 30% ami csak az építési helyen belül helyezhető el.
- (7) Az ingatlanon kialakítandó zöldfelület legkisebb mértéke: 60%.
- (8) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m.
- (9) Nyeles telek csak min. 4 m széles nyéllel alakítható ki. A nyél területe nem számítható bele a beépíthetőség számítás területébe. A nyél csapadékvíz elvezetése is kötelezően megoldandó.

Melléklet: Kérelem
Megállapodás

Cserszegtomaj, 2021. március 25.



Elekes István
polgármester

**Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021. (III.....) számú képviselő-testületi határozata**

Cserszegtomaj Nagyközség Polgármestere a katasztrófa védelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében eljárva – figyelemmel a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Kormányrendelet rendelkezéseire – az alábbi határozatot hozza:

1. Cserszegtomaj Nagyközség Önkormányzata a Cserszegtomaj 017/95. hrsz.-ú „rét és gazdasági épület” művelési ágú 1714 m² térmértékű ingatlan Lf-2 építési övezetbe történő beépíthető ingatlan kialakítása érdekében a földrészlet belterületbe vonását támogatja.
2. Felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan tulajdonosaival kötendő azon megállapodás aláírására, amely alapján a tulajdonosok kötelezettséget vállalnak az eljárással összefüggő valamennyi költség átvállalására.
3. Felhatalmazza a Polgármestert a 2. pont szerinti megállapodás aláírását követően a belterületbe vonási kérelem benyújtására.

Felelős: Elekes István polgármester, Bertalanné Dr. Gallé Vera jegyző

Határidő: Folyamatos

titkarsag@cserszegtomaj.hu

Feladó: Dániel Keller <
Küldve: péntek 2021. február 26 10:26
Címzett: titkarsag@cserszegtomaj.hu
Tárgy: Belterületbe vonás segítség kérés

Cserszegtomaji Polgármesteri Hivatal	
Dátum	2021-02-26
Sz. / M. / 206-2	2021
U. / J. /	2021

Tisztelt Cserszegtomaji Polgármesteri Hivatal!

Keller Dániel vagyok.

A Cserszegtomaj 017/95 hrsz. telek belterületbe vonása miatt szeretném a segítségüket kérni.

Szeretnék minél előbb elkezdni az építkezést a telken.

Jelenleg albérletbe lakunk a menyasszonyommal Hévízen.

A jelenlegi helyzet miatt, minél később tudunk nekiállni az építkezésnek, annál tovább kell albérletbe maradnunk.

Szeretnék igénybe venni a CSOK-ot is az építkezés során, illetve az idei évre tervezünk gyermekvállalást és esküvőt. Emiatt szintén fontos lenne, hogy minél előbb elkészüljünk a házzal.

Szeretném a segítségüket kérni, a belterületbe vonással kapcsolatban, hogy minél előbb tudjuk intézni az építkezést.

Várom a visszajelzésüket.

Előre is köszönöm.

Üdvözlettel:

Keller Dániel

Telefon

Email: