

ELŐTERJESZTÉS

Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. július 15-i **rendkívüli** ülésére

Tárgy: Akácfa utca 0192/106 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonása

Előterjesztő:

Dr. Kelemen Márk
polgármester

Az előterjesztést készítette

Hirmann-Kiss Hajnalka
műszaki ügyintéző

Véleményezésre és tárgyalásra

Törvényességi véleményezésre
megkapta:

Vincze Miklós
jegyző

Törvényességi észrevételem nincs:

Vincze Miklós
jegyző

Pénzügyi iroda részéről látta:

Halcsikné Szabó Ágnes
pénzügyi irodavezető

Döntési javaslat: határozati-javaslat

Döntési változatok száma: 1.

Melléklet: tulajdonosok nyilatkozata, változási vázrajz

Kerekegyháza Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. július 15-i **rendkívüli** ülésére

Tárgy: Akácfa utca 0192/106 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonása

Tisztelt Képviselő-testület!

Mikola László 6041 Kerekegyháza, Ficzek János u. 24. szám alatti lakostól megkeresés érkezett, melyben kérte a jelenleg külterületi 0192/106 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását.

Kerekegyháza helyi építési szabályzatról szóló 11/2025. (VII.1.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) szerint a 0192/106 hrsz-ú földterület Lf-1 jelű beépítésre szánt, falusias lakóövezetben található.

A belterületbe vonáshoz szükséges földmérői munkarész elkészítése a tulajdonosok részéről megrendelésre került.

A belterületbe vonásról a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. §-a rendelkezik a belterületbe vonásról, mely szerint:

15. § (1) A belterületbe vonás esetén a 9–13. §-ban foglaltakat az (1a)–(6) bekezdés szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.

(1a) A 13. § (2) bekezdése nem alkalmazható, ha a belterületbe vonás iránti kérelem olyan földrészletet is tartalmaz, amelynek végleges más célú hasznosítását az ingatlanügyi hatóság már engedélyezte, és az engedély időbeli hatálya még nem járt le.

(2) Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

(3) Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

(4) Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

(5) El kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet,

a) ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez,

b) ha az olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható, vagy

c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészletek nem azonosak.

(6) Új község alakítása, településszegyesítés megszüntetése esetén a belterületbe vonás során, valamint zártkerti ingatlanok a belterületbe vonása során a (2) bekezdés utolsó mondatát, a (3)–

(5) bekezdés rendelkezéseit, továbbá a 11. § (2) bekezdésének első mondatát nem kell alkalmazni.

15/A. § Ha az ingatlanügyi hatóság a 15. § (1a) bekezdésében meghatározott körülmény fennállása mellett a termőföld belterületbe vonását engedélyezi, ezen engedély véglegessé válása napjával a korábban kiadott végleges más célú hasznosítás engedélyezéséről szóló határozat hatályát veszti,

feltéve, hogy a 22. § (4) bekezdés a) pontjában foglalt földvédelmi járulékfizetési kötelezettség esedékessége a belterületbe vonás engedélyezéséről szóló határozat meghozatalának napjáig nem állt be. A végleges más célú hasznosítás engedélyezéséről szóló határozat hatályának megszűnéséről a belterületbe vonás engedélyezéséről szóló határozatban kell rendelkezni.

Kérelmező ingatlana határos belterületi úttal, mint ingatlannal. A földterület (szántó) minőségi osztályának arányszáma az ingatlan nyilvántartás szerint 0,65 AK, tehát jelen ingatlanra vonatkozó arányszám alapján a föld termelékenységé alacsony, így a belterületbe vonásnak ez nem lehet akadálya.

Mivel a belterületbe vonása iránti kérelmet a törvény 15. § (2) bekezdése értelmében kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő, ezért kérelmezővel az önkormányzat településrendezési szerződést köt. A szerződésben kérelmező az eljárással kapcsolatban felmerülő költségek megfizetését az önkormányzat részére teljes egészében vállalja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntésüket meghozni szíveskedjenek!

Kerekegyháza, 2026. július 9.

dr. Kelemen Márk
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2026. (VII. 15.) sz. Kth.:

Akácfa utca 0192/106 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonása

Határozat

1./ Kerekegyháza Városi Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi a Kerekegyháza, 0192/106 hrsz-ú, Lf-1 jelű lakóövezetbe tartozó ingatlan végleges belterületbe vonását.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az érintett ingatlan tulajdonosa nyilatkozata és a csatolt vázrajz alapján az ingatlanügyi hatóságnál a belterületbe vonási eljárást indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az Önkormányzat képviseletében járjon el.

3./ A Képviselő-testület elfogadja - a határozat mellékletét képező - Településrendezési szerződést. A belterületbe vonással kapcsolatban felmerülő összes költség Mikola László 6041 Kerekegyháza, Ficzek János utca 19. szám alatti lakost terheli. Egyben felhatalmazza a polgármestert a Településrendezési szerződés aláírására.

Felelős: Dr. Kelemen Márk polgármester

Határidő: azonnal