



# Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.  
Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polgarmester@ocsa.hu

## ELŐTERJESZTÉS

*Az Ócsa 0294/2 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonása elnevezésű napirendhez*

### Tisztelt Képviselő-testület!

2018. június 25. napján az ócsai 0294/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai kérelmet nyújtottak be, melyben arra kéri a tisztelt Képviselő-testületet, hogy határozatban rögzítve támogassák a tulajdonukban lévő 0294/2 hrsz-ú külterületi ingatlanjuk belterületbe vonását.

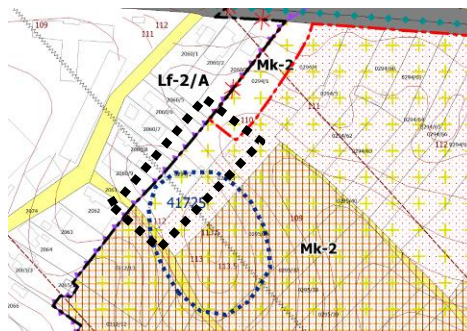
A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Törvény) 15.§ (2) bekezdés szerint: „Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a terület nagyságát, és a területfelhasználási 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.”

### Az érintett ingatlan adatai és a belterületbe vonás körülményei:

A tárgyi ingatlan a hatályos településrendezési eszközökben nem szerepel a tervezett belterületek között, de közvetlenül határos a jelenlegi belterület határral.

A telkek művelési ága jelenleg szántó, de viszonylag rossz minőségű, minőségi osztálya 6-os értékű.

A hatályos Településszerkezeti terv és Szabályozási terv szerint az ingatlan Mk-2 jelű korlátos mezőgazdasági területbe sorolt.



A fenti megállapítások alapján előzetesen az látszik, hogy a belterületbe vonási kérelem beadását meg kell, előzze a hatályos településrendezési eszközök módosítása, amelynek ki kell terjedni a tervezett belterület határ módosítására és az ingatlan építési övezeti átsorolására, a tőle északra fekvő telekkel közösen.

A belterületbe vonás – törvény szerinti – gyakorlati kivitelezését csak ezt követően lehet majd megkezdni.

A belterületbe vonás iránti kérelmet az Önkormányzat az új Településrendezési eszközök elfogadása után kezdeményezheti.

### A belterületbe vonás javasolt gyakorlati kivitelezése:

Amennyiben a fent leírt módosításokat tartalmazó, a véleményező hatóságok által támogatott és a Képviselő-testület által elfogadott módosított Településrendezési eszközök hatályba lépnek, ezt követően az Önkormányzat mielőtt megindítja a belterületbe vonási folyamatot, írásbeli nyilatkozatot kell, kérjen a tulajdonosoktól, melyben a tulajdonosok a belterületbe vonás költségeit (változási vázrajz elkészítése, eljárási díj megfizetése, földvédelmi járulék) vállalják.

A Körzeti Földhivatalhoz a Képviselő-testület által támogatott kérelmeket akkor terjesztheti elő az Önkormányzat, amikor az ügyfél az Önkormányzat felé **befizette az eljárási díjat**. A megfizetendő földvédelmi járulékról a Törvény 22.§ (4) bekezdés b) pontja többek között kimondja: A járulék teljes összegének megfizetése termőföld belterületbe vonásának engedélyezése esetén az engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes. A Törvény 22. § (3) bekezdésének második mondata kimondja: „Termőföld belterületbe vonása miatt a járulékfizetési kötelezettség az önkormányzatot terheli.” Amennyiben az ügyfél határidőn belül nem fizeti meg a megállapított földvédelmi járulékot az önkormányzat részére úgy a Törvény 13. § (1) bekezdése alapján az engedély jogosultjaként a Polgármester az Önkormányzat képviselőjében eljárva lemond a termőföld más célú hasznosítására vonatkozó engedélyben foglalt jogosultságról. A Törvény szerint az ingatlanügyi hatóság a lemondás miatt érvénytelenítő határozatot hoz és közli azokkal, akik a jogerős engedélyező határozatról értesültek.

A Törvény 15.§ (2) bekezdése rendelkezik arról, hogy külterületi ingatlan belterületbe vonására irányuló kérelmet csak és kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő a Körzeti Földhivatalnál. A belterületbe vonás a településfejlesztési cél elérésének egyik alapvető feltétele, de elfogadásával nem jár automatikusan az építési telek státusz.

Az ingatlan tulajdonos(ok) részéről a belterületbe vonás kezdeményezése már feltételezheti az építési telek kialakításának szándékát is, melyet az Önkormányzat abban az esetben tud támogatni, ha az ingatlannal rendelkezni jogosultak az ezzel kapcsolatos feladatvállalást és teherviselést is vállalják, s ezt írásos nyilatkozatban előre tudomásul veszik és kijelentik.

Kérem a t. Képviselő-testületet, hogy a napirendet a fenti szempontok szerint megtárgyalni és az ügyfél által benyújtott kérvényt elbírálni szíveskedjen.

Mellékletek: Tulajdonosi kérelem és tulajdoni lap

## **HATÁROZATI JAVASLAT – 1. VÁLTOZAT**

*az Ócsa 0294/2 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonása elnevezésű napirendhez*

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete előzetes támogatását adja az ócsai 0294/2 hrsz-ú külterületi ingatlan belterületbe vonásához, azzal a feltétellel, hogy

- a belterületbe vonási folyamat megkezdése előtt a Tulajdonosok kezdeményezik a hatályos településrendezési eszközök szükséges módosítását,
- a tulajdonosok a belterületbe vonás költségeit (változási vázrajz elkészítése, eljárási díj megfizetése, földvédelmi járulék stb.) vállalják,
- az építési telek kialakításának szükséges, de nem elégséges feltétele a belterületbe vonás,
- az építési telek kialakítása (telekalakítások – benne a rendezési terv szerinti közterület biztosítása is -, közművesítések, esetleges közműáthelyezések ...stb.) és az ezekhez kapcsolódó költség(ek) viselése az ingatlannal rendelkezni jogosult(k) kötelezettsége, továbbá
- az építési telek kialakításával a későbbiekben elvégzendő feladatok és terhek tekintetében az Önkormányzat felé az ingatlantulajdonosok semminemű igényt nem támaszthatnak.

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

VAGY

## **HATÁROZATI JAVASLAT-2.VÁLTOZAT**

*az Ócsa 0294/2 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonása elnevezésű napirendhez*

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nem támogatja a 0294/2 hrsz-ú külterületi ingatlan belterületbe vonását.

Határidő: azonnal

Felelős: Jegyző

**Ócsa, 2018. szeptember 19.**

**Bukodi Károly sk.**  
polgármester

Cím: Ócsai Polgármesteri Hivatal

2364 Ócsa Bajcsy-Zsilinszki u 2

Tárgy: Kérelem

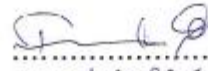
Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2018-07-25
mell.:	
I/822x-1/2018	Előadó: Kv-T.

Tisztelt hatósági osztály!

Szeretnénk kérni az Ócsa 0294/2 helyrajzi számú külterületi ingatlan /osztatlan közös/ belterületté minősítését.

Tulajdonosok:

Fejlesztés Béla 2364 Ócsa Kiss Ernő u 38/a

  
461 873 PA

tul hányad:442/1514

Torkos Béla 2364 Ócsa Vadász u 1/c

  
885911 PA

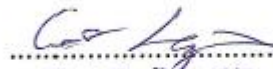
tul hányad:161/1514

Torkos Éva 2364 Ócsa Vadász u 1/c

  
885912 PA

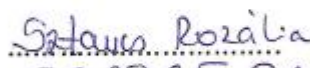
tul hányad:161/1514

Cser Lajos 2364 Ócsa Vadász u 1/d

  
CN 9075 55


tul hányad:147/1514

Sztanics Rozália 2364 Ócsa Vadász u1/d

  
673935 PA

tul hányad:146/1514

Szilágyi Sándor 2364 Ócsa Vadász u 1/e

  
270536 PA

tul hányad:144/1514

Toth Adrienn Zsuzsanna 2364 Ócsa Vadász u 1/e. *Toth Adrienn*  
315792 RA

tul hányad: 143/1514

Lugosi Jánosné 2364 Ócsa Rákoczi u 7/a. *Lugosi Jánosné*  
1076 15 KA

tul hányad: 85/1514

Bodó Bálint 2364 Ócsa Kiss János u 20. *Bodó Bálint*  
092054 AE

tul hányad: 85 /1514

Segítségüket előre is Köszönjük!

Ócsa 2018 06 25.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Dabai János Hivatali Földhivatali Osztály  
Dabas 2372 Dabas, Farkasbánya S2 P4 21.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - szemléltetés

Megrendelés szám: 1321369/6/2017

2017.12.15

Szektor: 61

C/SA

Kulterület: 0294/2 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

altesztet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min. o

terület

ha m2

kat. t. jöv. alomtaliy adatok

k. fill.

kat. jöv.

ha m2 k. fill

száma

6

1514

0,05

## II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 4/2/1514

bejegyzés határozat, érkezési idő: 42892/2002.09.04

jogcíme: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Fegyveres Béla

sz. név: Fegyveres Béla

szül.: 1962

a. név: Fegyveres Béla

cím: 2304 C/SA Farkasbánya utca 38/A

5. tulajdoni hányad: 1/1/1514

bejegyzés határozat, érkezési idő: 36678/2003.05.19

jogcíme: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Török Béla

szül.: 1971

a. név: Török Béla

cím: 2304 C/SA Farkasbánya utca 1/B

6. tulajdoni hányad: 1/1/1514

bejegyzés határozat, érkezési idő: 16678/2003.05.19

jogcíme: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Török Béla

sz. név: Török Béla

szül.: 1971

a. név: Török Béla

cím: 2304 C/SA Farkasbánya utca 1/B

7. tulajdoni hányad: 1/1/1514

bejegyzés határozat, érkezési idő: 30555/2004.2003.12.11.

jogcíme: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Cser Lajos Péter

sz. név: Cser Lajos Péter

szül.: 1972

a. név: Cser Lajos Péter

cím: 2304 C/SA Farkasbánya utca 1/B.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Dobos János Hivatali Földhivatali Osztály  
 Dabas 2372 Dabas, Barokk Béni u. 52. Pf. 21.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Azemle másolat

Megrendelés szám: 1321309/6/2017

2017.12.15

ÓCSA

Szektor: 41

Községi terület: 0294/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

H. R. E. S. Z.

10. tulajdoni hányad: 148/1514

bejegyző határozat, érkezési idő: 30536/2004.2003.12.11.

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Stancu Rozália

sz.név: Stancu Rozália

szül.: 1974

a.név: Újvári Rozália

cím: 2384 ÓCSA Vadász utca 1/d.

12. tulajdoni hányad: 144/1514

bejegyző határozat, érkezési idő: 37168/2004.05.24

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Szilágyi Sándor

sz.név: Szilágyi Sándor

szül.: 1976

a.név: Gabos József

cím: 1384 ÓCSA Vadász utca 1/E.

13. tulajdoni hányad: 143/1514

bejegyző határozat, érkezési idő: 37168/2004.05.24

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: Tóth Adrienn Tündeanna

sz.név: Tóth Adrienn Tündeanna

szül.: 1976

a.név: Nagy Györgyi József

cím: 2384 ÓCSA Vadász utca 1/E.

14. tulajdoni hányad: 25/1514

bejegyző határozat, érkezési idő: 32674/2009.02.11

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név: Lujosi János

sz.név: Boró Eszter

szül.: 1948

a.név: Tóth Eszter

cím: 2384 ÓCSA Rákóczi utca 7/A

15. tulajdoni hányad: 25/1514

bejegyző határozat, érkezési idő: 32674/2009.02.11

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név: Boró Eszter

szül.: 1952

a.név: Tóth Eszter

cím: 2384 ÓCSA Rákóczi utca 20

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