



**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2018. november 22-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntés

Az előterjesztést készítette: Mérnöki Iroda
Öveges László irodavezető, városi főépítész
Várostervezési Osztály
Borbélyné Balogh Katalin osztályvezető

Kezelési megjegyzés: HATÁROZAT-TERVEZET

Mellékletek: Összefoglaló térkép és 1 db térképmelléklet

Döntési változatok száma: 1

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

/2018. (XI.20.) VVB. sz. hat.
/2018. (XI.20.) FKAB. sz. hat.

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

A BIZOTTSÁG MÉG NEM TÁRGYALTA



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSE**

29356-1/2018.

**VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI
BIZOTTSÁG**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
2018. november 22-én tartandó ülésére**

Tárgy: Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntés

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a város közigazgatási területén, a közelmúltban belterületté, illetve beépítésre szánt területté kijelölt ingatlanok belterületbe vonásával, építési feltételeinek előzetes tisztázásával, valamint a közterületek és infrastrukturális elemek rendezésével kíván lehetőséget biztosítani az ingatlantulajdonosok számára elsősorban a lakás- és egyéb célú fejlesztések megindítása érdekében. A településrendezési szerződések megkötése szükséges, ámde nem elégséges feltétele az építési és egyéb engedélyek megadásának. A fentebbiekben megfogalmazott célok a város településrendezési tervének eredményes megvalósulását segítik.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 327/2009. (IX.10.) KH. számú határozatában úgy döntött, hogy a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság azokban az esetekben, amikor a településrendezési tervben meghatározott célok megvalósításához nem elégséges a belterületbe vonás, mert a műszaki infrastruktúra (út, közművek, stb.) nem teljes körűen biztosított, a belterületbe vonási eljárás kezdeményezését csak az érintett(ek) és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata által kötendő szerződés tervezetével terjessze támogató javaslattal a közgyűlés elé.

Termőföld belterületbe vonása végleges más célú hasznosításnak minősül, engedélyezése földvédelmi eljárás keretében lehetséges.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Törvény) átfogó módosítására került sor. A 2013. november 1. napján hatályba lépett módosítás a termőföldek más célú hasznosításának szabályait is érintette. A földvédelmi eljárásban a hatóságnak a módosítás hatályba lépése után benyújtott kérelmek esetén vizsgálnia kell azt is, hogy a területfelhasználási cél más, a település belterületén, beépítésre szánt, de még fel nem használt területen megvalósítható-e. E rendelkezés közös értelmezése, és megfelelő alkalmazása érdekében a Polgármesteri Hivatal és a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala (továbbiakban: Járási Hivatal) munkatársai egyeztetést folytattak. Ennek alapján elmondható, hogy azon kérelmek támogathatók, melyek a hatályos településszerkezeti és településrendezési tervvel összhangban állnak, a területfelhasználási cél 4 éven belül megvalósítani tervezett, és e cél más már belterületi és beépítésre szánt területen nem valósítható meg. E helyhez kötöttség igazolható például a földvédelmi hatóság felé azzal, ha a cél valamely, a szomszédos területeken meglévő beruházáshoz kapcsolódó beruházás megvalósítása, annak bővítése, ezekhez szükséges út- vagy közműépítés, továbbá, ha az ingatlantulajdonos saját lakhatása céljából tervezi felhasználni termőföld ingatlanát.

Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő a Járási Hivatal felé. A kérelemhez csatolni kell - az érintett földrészlet helyrajzi számát, a területnagyságot és a területfelhasználási célt tartalmazó - képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát.

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 belterületbe bevonni kívánt ingatlanok magántulajdonban lévő, a HÉSZ által lakó-, és gazdasági terület területfelhasználásának kijelölt telkek, melyeket tulajdonosaik építési telkekként kívánnak kialakítani majd, e célt kizárólag helyütt tudják és kívánják megvalósítani. A jelölt területfelhasználás a HÉSZ-ben rögzített belterületi határ megvalósítását is eredményezi. A város területén az ilyen jellegű területek hasznosítása folyamatos.

Az építkezés előtt, illetve belterületbe vonás esetén törvényi kötelezettség a termőföld más célra történő hasznosításának engedélyezése. Az eljárás során a Járási Hivatal minden esetben földvédelmi járulék megállapításáról dönt. Ennek megfelelően minden településrendezési szerződés tartalmazza a szerződő tulajdonos kötelezettségvállalását arra vonatkozóan, hogy ingatlana termőföld más célú hasznosítását érintő eljárás során megállapított földvédelmi járulékot saját költségén fizeti meg.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése által elfogadott 173/2008. (IV.24.) KH. sz. határozat mellékletében meghatározott tartalmú nyilatkozatban az ingatlannal rendelkezni jogosultak írásban nyilatkoztak többek között arról, hogy a belterületbe vonás során felmerülő költségeket vállalják (változási vázrajz készítés, talajvédelmi terv készítés, igazgatási szolgáltatási díjak, a Járási Hivatal által megállapított földvédelmi járulék, valamint egyéb költségek).

A Járási Hivatalhoz a közgyűlés által támogatott kérelmeket akkor terjeszti elő az önkormányzat, amikor az ügyfél az önkormányzathoz befizette az igazgatási szolgáltatási díjakat.

A megfizetendő földvédelmi járulékról a Törvény 22. § (4) bekezdés b) pontja úgy rendelkezik, hogy a járulék teljes összegének megfizetése termőföld belterületbe vonásának engedélyezése esetén az engedélyező határozat véglegessé válását követő 30 napon belül esedékes.

A Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) meghatároz bizonyos tevékenységi köröket, mely esetekben a beruházás mértékét tekintve szükséges, hogy az ingatlanfejlesztő és az önkormányzat elképzeléseit, valamint a város településrendezési eszközeivel összhangban való megvalósulást a településrendezési szerződés biztosítja. Ilyen tevékenység a gazdasági területen a telket 40 %-nál nagyobb mértékű beépítés, a szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott önálló helyrajzi számos út kialakítása, az 1 ha-t meghaladó összefüggő területet igénybe vevő napelemes erőmű és napelem park létesítése, valamint telket alakítani, ha az legalább 4 telek kialakulását eredményezi.

A HÉSZ 9.§ (1) és (2) bekezdésében előírt településrendezési szerződések szakszerű előkészítése a fejlesztést megalapozó telepítési tanulmányterv alapján történik. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. számú melléklete tartalmazza a telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit.

A Várostervezési Osztály a fentebbi hivatkozás, illetve a HÉSZ 9.§ (1) és (2) bekezdése alapján készítette elő a településrendezési szerződés-tervezeteket.

A belterületbe vonni, majd rendezni kívánt ingatlanokat a helyrajzi szám, a területi elhelyezkedés, a területfelhasználási cél megjelölésével az előterjesztés 7. oldala tartalmazza (lásd összefoglaló térkép és táblázat).

Az előzetes vizsgálati anyagokat terjedelmükre való tekintettel az előterjesztéshez nem csatoljuk, azok a Várostervezési Osztályon megtekinthetők.

A határozat-tervezet mellékletét képező szerződés-tervezet az érintett telektulajdonosokkal egyeztetésre kerülnek. Az érintettek a telepítési tanulmánytervet hiánytalanul benyújtották.

A belterületbe vonási igény elhelyezkedését bemutató térkép az előterjesztés 8. oldalán található.

1. 01128/29, 01128/61, 01128/70, 01128/72 01128/77 és 01128/78 hrsz-ú telkek (Petőfiváros városrész) – a hatályos szabályozási terv 38-24. sz. szelvényén található, az előterjesztés 1. sz. térképmelléklete:

A szabályozási terv az önkormányzati tulajdonú, külterületi fekvésű, 01128/29 hrsz-ú kivett tanya, 01128/61 hrsz-ú szántó, 01128/70 hrsz-ú szőlő, 01128/72 hrsz-ú szántó, 01128/77 hrsz-ú kivett tanya és 01128/78 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlanokat védelmi erdő övezetbe sorolja.

A belterületbe vonni kívánt telkek tervezett belterületi határon belül vannak a településrendezési terv szerint. Az ingatlanok a Törvényben foglaltaknak akkor feleltethetők meg, amennyiben belterületi kapcsolat biztosított számukra. A 01128/29, 01128/61, 01128/70, 01128/72 01128/77 és 01128/78 hrsz-ú telkek külterületi zárványként található meg a Csalánosi út menti véderdő belterületi ingatlanjai közt.

A belterületbe vonás a védelmi erdő önkormányzati tulajdonú ingatlanainak egy földrészletbe való összevonásának első lépése. A belterületbe vonást követően indíthatja meg az önkormányzat a véderdő ingatlanok telekegyesítését.

A fentiek alapján javasolható, hogy a Járási Hivatalnál az önkormányzat kezdeményezze a 01128/29, 01128/61, 01128/70, 01128/72 01128/77 és 01128/78 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását a közgyűlési döntést követően.

Kérem Tisztelt Közgyűlés, a fentiekben javasolt kérelemről az előterjesztés mellékletét képező határozati javaslatot megtárgyalni és elfogadni szíveskedjen.

Kecskemét, 2018. október 29.

Király József
bizottság elnöke

HATÁROZAT-TERVEZET

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése/2018. (XI. 22.) határozata Telekhasznosításhoz és belterületbe vonáshoz kapcsolódó döntés

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság 29356-1/2018. sz. előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

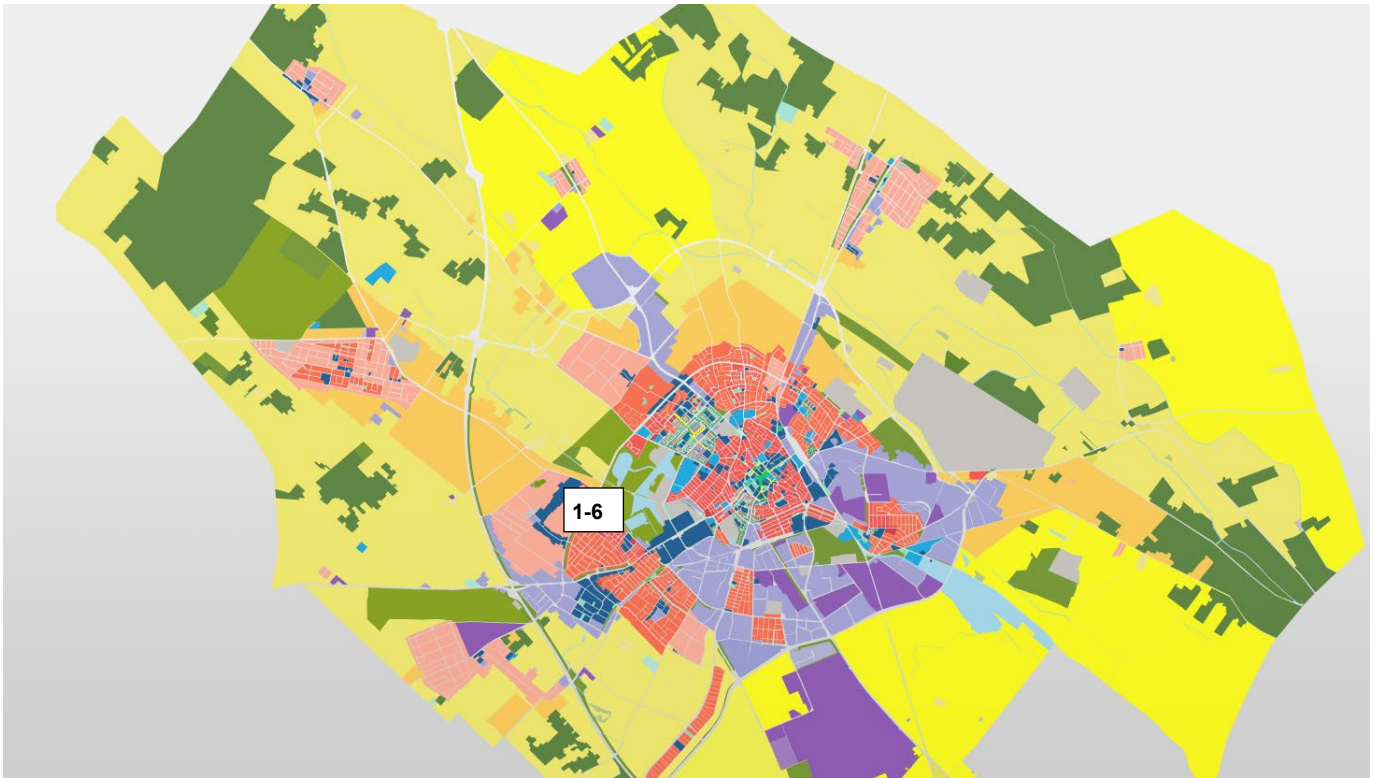
1./ A közgyűlés úgy dönt, hogy kezdeményezi az alábbi kecskeméti földrészletek belterületbe vonását:

	Hrsz	Terület (m ²)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01128/29	1063	Petőfiváros	Védelmi erdő – belterületbe vonás
2.	01128/61	667	Petőfiváros	Védelmi erdő – belterületbe vonás
3.	01128/70	800	Petőfiváros	Védelmi erdő – belterületbe vonás
4.	01128/72	16	Petőfiváros	Védelmi erdő – belterületbe vonás
5.	01128/77	246	Petőfiváros	Védelmi erdő – belterületbe vonás
6.	01128/78	546	Petőfiváros	Védelmi erdő – belterületbe vonás

2./ A közgyűlés felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlanok tekintetében a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatalánál a belterületbe vonási eljárást indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az önkormányzat képviselőjében járjon el.

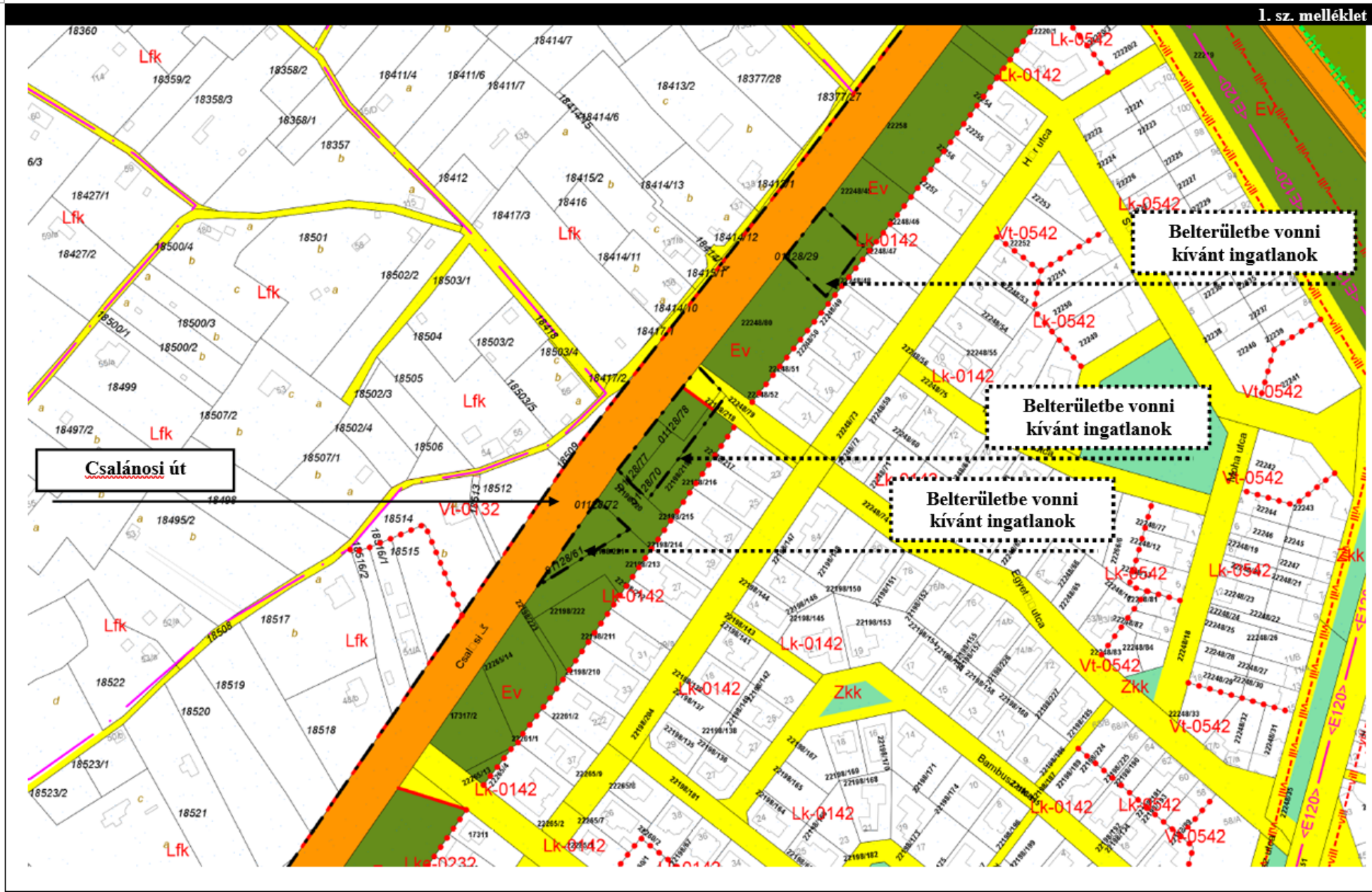
Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert



Fejlesztéssel érintett ingatlanok

	Hrsz	Térképi melléklet	Melléklet (Szerződés)	Városrész	Területfelhasználási cél
1.	01128/29	1	-	Petőfiváros	Védelmi erdő – belterületbe vonás
2.	01128/61	1	-	Petőfiváros	Védelmi erdő – belterületbe vonás
3.	01128/70	1	-	Petőfiváros	Védelmi erdő – belterületbe vonás
4.	01128/72	1	-	Petőfiváros	Védelmi erdő – belterületbe vonás
5.	01128/77	1	-	Petőfiváros	Védelmi erdő – belterületbe vonás
6.	01128/78	1	-	Petőfiváros	Védelmi erdő – belterületbe vonás



Kivonat a hatályos szabályozási terv 38-24. sz. szelvényéből