



**Dunavarsány Város Önkormányzatának
Polgármestere**

☐ 2336 Dunavarsány, Kossuth Lajos utca 18., titkarsag@dunavarsany.hu
☐ 24/521-040, 24/521-041, Fax: 24/521-056
www.dunavarsany.hu

ELŐTERJESZTÉS

*Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. október 12-ei rendes, nyílt ülésére*

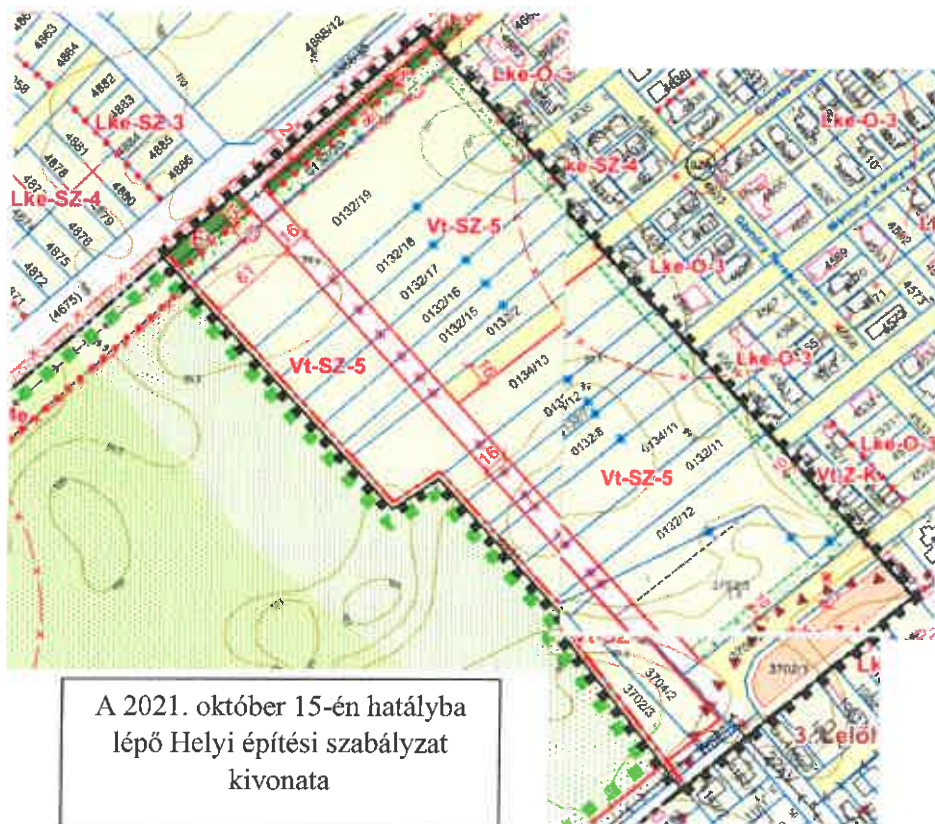
Hiv. szám: DV/1063/2021.

Tárgy: Javaslat Dunavarsány az intézményi fejlesztési területen lévő ingatlanok termelésből való kivonására, továbbá belterületbevonására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Kormány a budapesti agglomerációhoz tartozó Pest megyei településeken működő köznevelési intézmények infrastrukturális fejlesztéseinek előkészítéséről szóló 1692/2019. (XII. 10.) Kormányhatározata szerinti 8 tantermes új iskolát létesít, továbbá szintén a Magyar Kormány a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Program II. ütemében tervezett, a Szigetszentmiklósi Tankerületi Központ fenntartásában működő Szigetszentmiklósi Konduktív Óvoda és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény Dunavarsányban épülő új iskolája előkészítéséről szóló 1962/2020. (XII. 21.) számú Kormányhatározata szerint valósítja meg a kistérségi intézményét Dunavarsány ún. intézményi fejlesztési területén.

A fenti Kormányhatározatoknak megfelelően a jelenleg külterületi ingatlanok termelés alóli kivonása, illetve belterületbe vonása, majd telekalakítása válik szükségessé ahhoz, hogy kialakuljanak az építési területek a jelenleg még 0132/2, 0132/5, 0132/16, 132/17, 132/18, 132/19, 132/20 számú ingatlanokon. Javasolt a teljes tömb kivonása és belterületbe vonása annak érdekében, hogy a Bajcsy-Zsilinszky utca folytatásaként kialakíthatóvá váljon az intézményeket megközelítő gyűjtőút.



Intézményi fejlesztési terület ingatlanjai

tömb száma	HÉSZ szerinti övezeti besorolás	hrsz	terület nagysága nm	művelési ág	tulajdonos	termelés alóli kivonás becsült díja eljárási díj nélkül (földvédelmi járulék)
1.	VTSZ5	0132/11	5132	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata	299 040,00 Ft
1.	VTSZ5	0134/11	6451	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata	375 760,00 Ft
1.	VTSZ5	0132/8	4855	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata	282 800,00 Ft
1.	VTSZ5	0132/7	1888	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata	109 760,00 Ft
1.	VTSZ5	0134/12	4055	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata	236 320,00 Ft
1.	VTSZ5	0132/5	4679	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata	272 720,00 Ft
1.	VTSZ5	0134/13	10325	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata	601 440,00 Ft
			37385			2 177 840,00 Ft
2	VTSZ5	0132/2	5965	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata	221 200,00 Ft
2	VTSZ5	0132/15	4316	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata	251 440,00 Ft
2	VTSZ5	0132/17	5035	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata	293 440,00 Ft
2	VTSZ5	0132/16	4676	szántó	Magántulajdonos	272 160,00 Ft
			19992			1 038 240,00 Ft
3	VTSZ5	0132/18	6114	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata	356 160,00 Ft
3	VTSZ5	0132/19	13610	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata	792 400,00 Ft
3	VTSZ5	0132/20	5965	szántó	Dunavarsány Város Önkormányzata	347 200,00 Ft
			25689			1 495 760,00 Ft
Összesen			83066			4 711 840,00 Ft

A Dunavarsány Építési Szabályzatáról szóló 12/2016. (VI. 10.) önkormányzati rendelet 2021. október 15-én hatályba lépő mellékletét képező Szabályozási Terveken az ingatlanok a Vt-Sz-5 jelű településközponti vegyes területen található, belterülethez közvetlenül kapcsolódó terület.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Földtv.) külön szabályokat állapít meg a külterületi ingatlanok belterületbe sorolásának eljárási rendjére. A belterületbe vonásról a törvény 9-13. és 15. §-a rendelkezik.

A belterületbe vonás engedélyezésére vonatkozó külön szabályok:

„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 terület nagyságot, 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, településegyesítés 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."

A Földtv. 15. § (2) bekezdése értelmében külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A Földtv. 15. § (3) bekezdése szerint belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók belterületbe. A Földtv. 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 0132/16 hrsz-ú ingatlan jelenleg magántulajdonban van, melynek kisajátításáról a Képviselő-testület a 119/2021. (IX. 14.) számú határozatában döntött. A kisajátítási eljárás lefolytatásához szükséges a termelésből való kivonás, azonban az eljárásrendet figyelembe véve a belterületbe csatolás csak egy későbbi eljárásban, a tulajdoni viszony rendezését követően válik lehetővé.

A fentiek alapján a belterületbe vonáshoz szükséges Dunavarsány Város Önkormányzata Képviselő-testületének jóváhagyó döntése, ezért kérem a határozati javaslatok elfogadását.

Határozati javaslatok:

1. Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) hozzájárul a Dunavarsány, 0132/11, 0134/11, 0132/8, 0132/7, 0134/12, 0132/15, 0134/13, 0132/2, 0132/15, 0132/17, 0132/18, 0132/19, 0132/19, 0132/20 szántó művelési ágú, Dunavarsány Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában lévő ingatlanok belterületbe vonásához és a termőföld más célú hasznosításához;**
- b) támogatja az a) pontban meghatározott ingatlanok belterületbe vonását követően a Helyi építési szabályzatban meghatározott övezet szerinti besorolás alapján a nevelési, oktatási célú felhasználását;**
- c) felhatalmazza a Polgármestert a belterületbe vonáshoz szükséges kérelem aláírására, a vonatkozó eljárás megindítására, illetve az egyéb szükséges intézkedések megtételére.**

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

2. Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) hozzájárul a Dunavarsány, 0132/16 helyrajzi számú szántó művelési ágú, magántulajdonban lévő ingatlan termelés alóli kivonásához, a termőföld végleges máscélú hasznosításához;
- b) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti kérelem aláírására, a vonatkozó eljárás megindítására, illetve az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

3. Dunavarsány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) hozzájárul a Dunavarsány, 0132/16 helyrajzi számú szántó művelési ingatlan ingatlanjogi feladatainak rendezését, azaz Dunavarsány Város Önkormányzata tulajdonba kerülését követően annak belterületbe vonásához;
- b) támogatja az a) pontban meghatározott ingatlan belterületbe vonását követően a Helyi építési szabályzatban meghatározott övezet szerinti besorolás alapján a nevelési, oktatási célú felhasználását;
- c) felhatalmazza a Polgármestert az a) pont szerinti kérelem aláírására, a vonatkozó eljárás megindítására, illetve az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal


Felelős: Polgármester



A határozati javaslatok elfogadása egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Az előterjesztést készítette: Kovács Aliz Réka beruházási és műszaki osztályvezető

Dunavarsány, 2021. október 11.


Gergoné Varga Tünde
polgármester


dr. Szilágyi Ákos
jegyző



Az előterjesztés törvényes:

dr. Szilágyi Ákos
jegyző