



# Ócsa Város Polgármestere

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

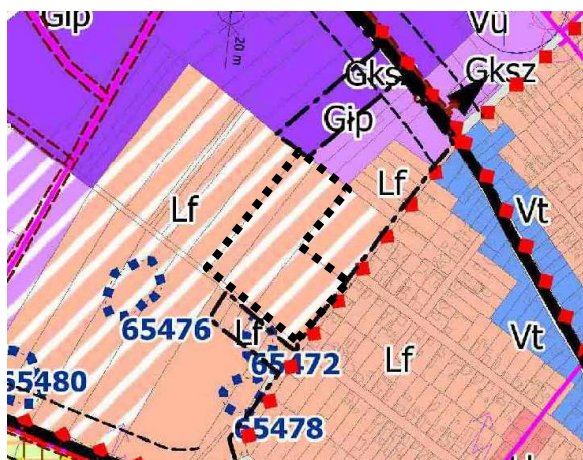
## ELŐTERJESZTÉS

*„Az Ócsa 024/12-/13 és 024/39 helyrajzi számú ingatlanok belterületbe vonása iránti kérelem elbírálása”  
elnevezésű napirendhez*

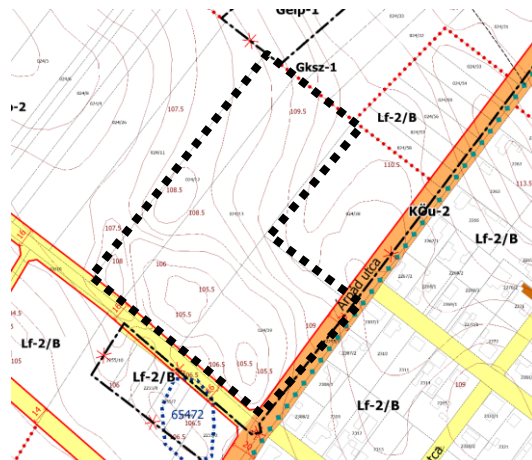
### Tisztelt Képviselő-testület!

2020. június 15-én Szabó Mihályné (2364 Ócsa, Damjanich utca 103.), Végh Gáborné (2364 Ócsa, Kiss János utca 4.), Tóth István és Tóth Istvánné (2364 Ócsa, Halászy Károly utca 73.) ügyfelek kérelmet nyújtottak be, melyben arra kéri a tisztelt Képviselő-testületet, hogy határozatban rögzítve támogassa a tulajdonukban lévő 024/12-/13 és 024/39 hrsz-ú külterületi ingatlanok 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 földrészek 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 földrészek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.”



TSZT részlet



SZT részlet

### Az érintett ingatlanok adatai, belterületbe vonásának és lehetséges lakóterületi átsorolásának körülményei:

- A hatályos Településszerkezeti terv szerint az ingatlanok Lf jelű falusias lakóterületbe soroltak, mely területen a fehér sraff azt jelzi, hogy a besoroláshoz a Szabályozási terven egyelőre nem tartozik építési jog.
- A telket az SZT Mko-2 jelű, korlátos mezőgazdasági övezetbe sorolja, mely területen a korlátozás célja pont a későbbi lakóterületi beépíthetőség érdekében áll fent.
- A tárgyi ingatlanok a hatályos településrendezési eszközökben tervezett belterületként szerepelnek és a belterületbe vonni szándékozott telekegyüttes közvetlenül határos a jelenlegi belterületi határral is.

#### **A belterületbevonás feltételei:**

- Ahhoz, hogy a tárgyi ingatlanokat belterületbe lehessen vonni, a **hatályos településrendezési eszközöknek** a területet tervezett belterületként kell jelölnie. Ennek a terület megfelel.
- Feltétel, hogy az új belterület **érintkezzen a jelenlegi belterületi határral**. Ennek a terület megfelel.
- A Földhivatal az átlagosnál jobb minőségű termőföldet általános esetben nem engedi kivonni művelés alól. A három érintett telek **4-es osztályú szántó**, ami már **problémát jelenthet**, mivel Ócsán a 4-es osztályú szántó már átlagosnál jobb termőföldnek minősül, így elképzelhető, hogy a Földhivatal nem fog hozzájárulni a művelésből való kivonásukhoz.

#### **A lakóterületi átsorolás feltételei:**

- A tárgyi ingatlanok a hatályos TSZT szerint már eleve falusias lakóterületként kerültek kijelölésre, így belterületbe vonás esetén indokolt az SZT-n is lakóterületi építési övezetként kijelölni azokat.

A felsorolt szempontok és jogszabályok által támasztott feltételrendszernek való megfelelést ún. „Telepítési tanulmánytervben” szükséges előzetesen igazolni - különös tekintettel a Földhivatal előzetes hivatalos, írásos állásfoglalására a művelésből való kivonás lehetséges megvalósítása kapcsán - és az Önkormányzat ez alapján tud majd felelős döntést hozni.

A Telepítési tanulmányterv tartalmát a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szabályozza. Azt csak tervezési jogosultsággal rendelkező településtervező készítheti el a tulajdonos külön megbízásából. Ebben az esetben a Telepítési tanulmánytervnek ki kell térnie a tervezett átsorolások jogszabályi megfelelésének igazolására és a tervezett lakóterület kialakíthatóságának egyéb szakági feltételeire is (közlekedés, közművek, humáninfrastrukturális vonzatok, stb.).

Az Önkormányzat a benyújtott dokumentáció alapján dönt a terület esetleges belterületbe vonásának és átsorolásának támogatásáról.

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

#### **Határozati javaslat:**

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy előzetesen sem támogatja a tervezett belterületbe vonást és átsorolást.

Határidő:---

Felelős:---

VAGY

#### **Határozati javaslat:**

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy előzetesen támogatja a TSZT-ben lakóterületként kijelölt terület belterületbe vonását és lakóterületi építési övezet kijelölését, amennyiben az átsorolás minden jogszabályi és szakági feltételnek megfelel, amit a tulajdonosok az Önkormányzatnak benyújtott Telepítési tanulmánytervben igazolnak.

Határidő:---

Felelős:---

**Ócsa, 2020. július 22.**

**Bukodi Károly s.k.**  
**polgármester**

A napirendet a Városfejlesztési Bizottság a 2020. július 28. napján, valamint a Gazdasági Bizottság és az Ügyrendi Bizottság a 2020. július 29. napján tartandó ülésén tárgyalja.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: Vojnits Csaba főépítész

Az előterjesztést jóváhagyta: dr. Molnár Csaba jegyző

Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett: 2020-06-17	mell.:
I/8205-1/2020 száma	Előadó: V. G.

## KÉRELEM

**Tárgy:** Belterületbe vonás iránti kérelem

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott

Szabó Mihályné (született: Ócsa, 1942. Október 1; cím: 2364 Ócsa, Damjanich utca 103.)

Végh Gáborné (született: Ócsa, 1940.06.07; cím: 2364 Ócsa, Kiss János út 4)

Tóth István (született: Pusztavacs, 1952.02.24; cím: 2364 Ócsa, Halászy Károly utca 73.)

Tóth Istvánné (született: Ócsa, 1954.09.14; cím: 2364 Ócsa, Halászy Károly utca 73.)

helyi lakosok kéri Ócsa város tisztelt Képviselő Testületét, hogy a tulajdonukat képező, jelenleg külterületként nyilvántartott, alább részletezett földterületek belterületbe vonásáról határozzon és a Földhivatali eljárást megindítani szíveskedjen.

Szabó Mihályné	Ócsa külterület 024/12	szántó, min. oszt 4	0,6391 ha.m2
Végh Gáborné	Ócsa külterület 024/13	szántó, min. oszt 4	1,2596 ha. m2
Tóth István	Ócsa külterület 024/39	szántó, min. oszt 4	0,9725 ha. m2 (1/2)
Tóth Istvánné	Ócsa külterület 024/39	szántó, min. oszt 4	0,9725 ha. m2 (1/2)

## INDOKLÁS

A fent nevezett külterületek a jelenleg érvényben lévő önkormányzati szabályozási tervben szintén belterület-bevonásra előirányzott területként szerepelnek, továbbá a telektömb már meglévő belterületi telekhez közvetlenül kapcsolódik.

Tisztelettel:

Szabó Mihályné

Szabó Mihályné

Végh Gáborné

Végh Gáborné

Tóth István

Tóth István

Tóth Istvánné

Tóth Istvánné

Ócsa, 2020.június 15.