

**FELSŐZSOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

Ügyiratszám: 6439-2/2023.	Tárgy: Javaslat a Felsőzsolca külterület 0119/2 hrsz.-ú ingatlan belterületbe csatolásáról
Előterjesztő: Szarka Tamás polgármester	Véleményezésre megkapta: Pénzügyi Bizottság
Előterjesztést készítette: Tóth Zoltánné	
Egyeztetve belső szervezeti egységekkel:	
Hatósági Osztály (2023. november 2...)	dr. Kakas Zoltán osztályvezető
Gazdálkodási Osztály (2023. november 2...)	Leskóné Spisák Erika osztályvezető
Szervezési Osztály (2023. november 2...)	Kálvin Rita osztályvezető
Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek megfelel:	
dr. Ispán Csilla jegyző (2023. november 2...)	alírással
A döntéshez egyszerű minősített <input checked="" type="checkbox"/> többség szükséges <input type="checkbox"/>	
Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni <input checked="" type="checkbox"/>	
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni <input type="checkbox"/>	
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható <input type="checkbox"/> Indoka:	
Melléklet a rendelettervezethez/határozati javaslatához: <input type="checkbox"/>	
Melléklet az előterjesztéshez: <input type="checkbox"/>	3
Személyes érintettségét előre bejelentette:	- önkormányzati képviselő
Az előterjesztés a Képviselő-testület munkaterv szerinti <input checked="" type="checkbox"/> rendkívüli <input type="checkbox"/> ülésére készült.	

**JAVASLAT
a Felsőzsolca külterület 0119/2 hrsz.-ú ingatlan belterületbe csatolásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Bús László Zsolt 3571 Alsózsolca, Kemely tanya 1. szám alatti lakos 2023. október 5. napján érkezett kérelmében, a saját és Bús Szilárd 3561 Felsőzsolca, Rákóczi Ferenc utca 34. szám alatti lakos tulajdonában lévő Felsőzsolca külterület 0119/2 hrsz.-ú ingatlan más célú hasznosításához és belterületbe csatolásához kérte a Képviselő-testület hozzájárulását, valamint a szükséges eljárás lefolytatását. A kérelem az előterjesztés 1. melléklete.

Indokolásul előadta, hogy a fenti területen a belterületbe vonást követően a hatályos rendezési tervvel összhangban lévő építési telkeket kíván kialakítani, a 375-105/2023. munkaszámú változási vázrajz szerinti ütemezésben. A 375-105/2023. munkaszámú változási vázrajz az előterjesztés 2. melléklete.

Az érintett földterület elhelyezkedése természetben Alsózsolca felé a Szentgyörgyi Albert utca, a 2297/6 hrsz.-ú út és a 0116/2 hrsz.-ú út által határolt területen található. A rendezési terv kivonat az előterjesztés 3. melléklete.

A belterületbe vonást követően a telkek beépíthetőségének biztosítása érdekében Felsőzsolca Város Önkormányzata Bús László Zsolt ingatlantulajdonossal az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) bekezdésben foglaltak alapján településrendezési szerződést fog kötni.

A szerződés célja fentiekén túl azon költségeknek és ráfordításoknak a Tulajdonos általi vállalása, amely Bús László Zsolt és Bús Szilárd tulajdonában lévő ingatlan belterületi építési telkekké alakítása miatt szükséges.

A szerződés célja továbbá az érintett terület jogi sorsának tisztázása, előkészítése, rendezése, a telekalakítási eljárások lefolytatása, a kialakult telkek jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő közművekkel ellátása, a további beruházások (úgy mint utépítés, közvilágítás aktív és passzív elemeinek kiépítése stb.) megvalósítása a településfejlesztési célok megvalósítása érdekében. Fenti településfejlesztési célok megvalósításának teljes költségét a benyújtott kérelemnek megfelelően Bús László Zsoltnak kell viselni.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdés értelmében „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.”

Felsőzsolca Város Képviselő-testülete 99/2008. (X. 21.) Kth. számú határozatával elfogadta a település Településszerkezeti Tervét, mely nem ellentétes a kérelemben foglaltakkal.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Felsőzsolca külterület 0119/2 hrsz.-ú ingatlan belterületbe csatolásáról tárgyú előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Felsőzsolca, 2023. október 31.




Szarka Tamás
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT
Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (.....) határozata
a Felsőzsolca külterület 0119/2 hrsz.-ú ingatlan belterületbe csatolásáról

Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „a Felsőzsolca külterület 0119/2 hrsz.-ú ingatlan belterületbe csatolásáról” tárgyú előterjesztést és a következő határozatot hozta:

1. Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Felsőzsolca külterület 0119/2 hrsz.-ú ingatlan belterületbe csatolásra kerüljön a 375-105/2023. munkaszámú változási vázrajzban jelöltek szerint, a hatályos rendezési tervnek megfelelő kertvárosi lakóövezetbe tartozó építési telkek kialakítása céljára, azzal a kikötéssel, hogy az ingatlanügyi hatósági eljárás során felmerülő valamennyi költség Bús László Zsolt ingatlan tulajdonost terheli.
2. A beruházás lebonyolítása vonatkozásában Településrendezési szerződést kell kötni az ingatlan tulajdonosaival, amelyben részletesen rögzíteni kell az összközműves építési telkek és a kapcsolódó beruházások (pl: aszfaltozott út építése, közvilágítási passzív és aktív elemek kiépítése, stb.) megvalósításának költségviselését. A beruházás kapcsán minden felmerülő költség Bús László Zsolt ingatlantulajdonost terheli.
3. Felsőzsolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ingatlanügyi hatósági eljárás lefolytatásához szükséges kérelmet és iratokat aláírja, valamint a Településrendezési szerződést elkészíttesse, aláírja és Felsőzsolca Város Önkormányzata képviseletében ez ügyben eljárjon.

Felelős: Szarka Tamás polgármester
Határidő: azonnal, illetve folyamatos

1. melléklet

4/ Tné M. 10.05. Kesztyűs J.

Felsőzsolca Város Önkormányzata

Polgármestri Hivatala

Szarka Tamás

Polgármester Úr részére

Felsőzsolcai Polgármestri Hivatal	
Érkezett:	ZUZJ. OKT. 0.5
6h39 szám melléklet
Előírat:	Üi: Tné

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Bús László, (3571 Alsózsolca, Kemely tanya 1) kérem a lentebb felsorolt helyrajzi szám tekintetében Felsőzsolca Város Képviselő testületének 7/2005 (V.27) számú önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról, (HÉSZ) és a belterületi, illetve külterületi szabályzási tervről szóló önkormányzati rendeletével összhangban, hogy a termőföld más célú hasznosításához, valamint belterületbe csatolásához hozzájárulni szíveskedjenek, valamint az ezzel kapcsolatos eljárást kezdeményezni szíveskedjenek a BAZ Vármegyei Kormányhivatalnál az alábbi földrész vonatkozásában.

Az érintett helyrajzi szám:

Felsőzsolca, 0119/2 27 094 m2 szántó

A nevezett és más célú hasznosítású és belterületbe csatolni kívánt terület vonatkozásában Bús László vállalja a felmerülő költségek megfizetését, illetve az eljáráshoz szükséges dokumentáció összeállítását.

Vállalt költségek:

- Földvédelmi járulék megfizetése
- Eljárással összefüggő egyéb hatósági eljárási díjak, illetékek megfizetése

Vállalt szükséges dokumentáció összeállítása:

- földmérési munkarészek elkészítése
- talajvédelmi terv elkészítése
- egyéb, a hatósági eljárás során felmerülő szakmai anyagok összeállítása

A belterületbe vonást követően a hatályos rendelettel összhangban lakó építési telek kialakítása a cél. A telekkiosztás a szabályozási terv jóváhagyásakor alapul vett godéziai alaptérképet (a mai napi állapottal összhangban) és telekkiosztást vette figyelembe, tehát a jóváhagyandó telekialakítás maximálisan illeszkedik az önkormányzati szándékhoz.

Ennek fényében kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy az érintett földrész vonatkozásában a belterületbe csatolás és az ahhoz szükséges hatósági eljárás lefolytatása kapcsán eljárni szíveskedjen, melyet előre is köszönök.

Alsószolca, 2023. október 5.

Tisztelettel:

Bús László



Melléklet:

- tulajdoni lap
- meghatalmazás
- rendezési terv vonatkozó részlete
- talajvédelmi terv
- főépítész szakvélemény



Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/86494/2023

2023.10.25

Szektor : 61

FELSŐZSOLCA

Külterület 0119/2 helyrajzi szám

		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter. kat.jöv adatok ha m2 k.fill
. szántó			2.7094	43.24	
		4			7307
		5			13.96
					1.9787
					29.28

II R É S Z

4. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 71437/2016.12.06
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Bús Szilárd
szül. : 2003
a.név : Dobi Renáta
cím : 3561 FELSŐZSOLCA Rákóczi Ferenc utca 34.

5. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 71437/2016.12.06
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : Bús László Zsolt
szül. : 1972
a.név : Artim Terézia Magdolna
cím : 3561 FELSŐZSOLCA Eperjesi utca 15.

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 64004/2000.09.27

Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 0119 hrszámú ingatlan megosztásából.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0119/2 helyrajzi számú földrészlet más célú hasznosítás miatti
termelésből kivonásához

Méretarány= 1:1500

A vázrajz méreteként levéltre nem alkalmas.

Más célú hasznosítás előtt					Más célú hasznosítás után										
Helyrajzi szám	Általános jel	Térület m ²	AK	Helyrajzi szám	Általános jel	Térület m ²	AK	Meglégzés	Még			Még			
									M ²		M ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13			
				a	számú	4	0,2355	4,88	4	0,2355	4,88				
				b	számú	5	0,0650	0,96	5	0,0650	0,96				
			4	0,7307	13,96							Más célú hasznosítás után Kivonásra kerülő területek (példáértékesítésre)			
				b	számú	4	0,3205	5,84	4	0,3205	5,84				
				c	számú	4	0,0853	1,63	4	0,0853	1,63				
				d	számú	5	0,4137	6,12	5	0,4137	6,12				
0119/2	-	számú					0,4990	7,75		0,4990	7,75				
				c	számú	4	0,0906	1,73	4	0,0906	1,73				
				d	számú	5	0,4144	6,13	5	0,4144	6,13				
			5	1,9787	29,28										
				d	számú	4	0,5050	7,86	4	0,5050	7,86				
				e	számú	4	0,2993	5,72	4	0,2993	5,72				
				f	számú	5	1,0856	16,07	5	1,0856	16,07				
összesen:	-	2,7094	43,24				1,3849	21,79		1,3849	21,79				

Ez a vázrajz csak a más célú hasznosítás miatti
termelésből való kivonás eléréséhez használható, a
művelési ág változása ingatlan-nyilvántartási
átvezetésére nem alkalmas!

Készítette: Miskolc, 2023. október 4. napján

Tóth Péter/Levente felhatalmazott mérnök Tóth Levente földmérő és mérnöki
Földmérési és Távlatmérési Kft. 10301
Művelési és Területrendező Kft. 10301
Helyi önkormányzatok és köztestületek művelési és területrendező
Közhasznú gazdasági társaságai részére
Távlatmérési és Területrendező Kft. 10301
Távlatmérési és Területrendező Kft. 10301
Távlatmérési és Területrendező Kft. 10301



2. melléklet

3. melléklet

