



Szada Nagyközség Polgármestere

2111 Szada, Dózsa György út 88.
+36 30 159 64 80 • polgarmester@szada.hu • www.szada.hu

Ikt.sz.: H/427-57/2024.

Előterjesztés száma: **183/2024.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2024. december 11-i rendes**, nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	Javaslat döntés meghozatalára a Sang-A Frontec EU Kft. belterületbe vonási kérelme tárgyában	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Készítette:	Szabóné Molnár Krisztina műszaki osztályvezető	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Tóth-Bihary Zsófia műszaki és beruházási ügyintéző	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	Dr. Jenei László András aljegyző	
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:	Jassó Ágnes pénzügyi osztályvezető	
Törvényességért felelős:	dr. Nagy Erika jegyző	
Tárgyalja:	-	
Javasolt meghívott:	-	
A határozati javaslat elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	<u>egyszerű</u> szavazattöbbség	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	<u>nem</u>	

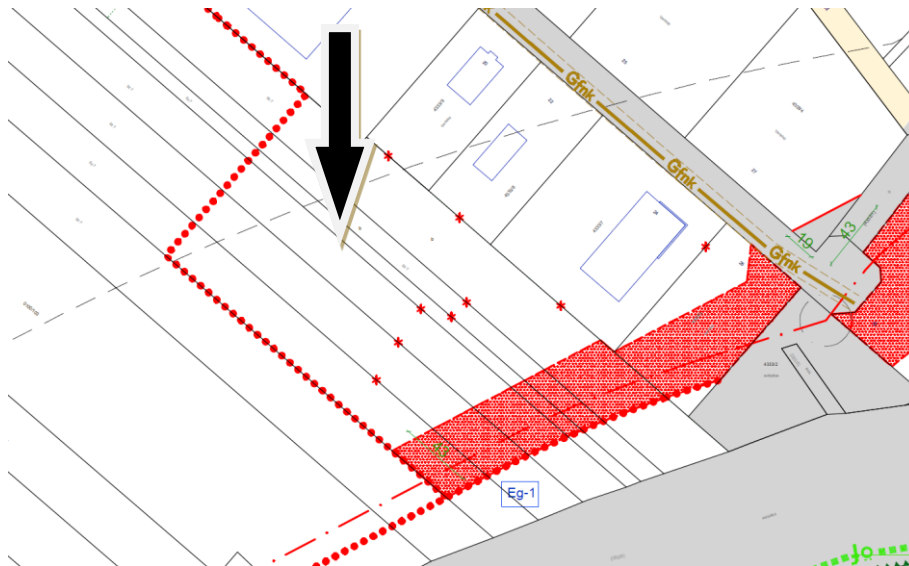
VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

I./ Előzmények:

Sang-A Frontec EU Kft. kérelmező a Szada 0100/116 hrsz-ú (38752 m² területnagyságú szántó besorolású) ingatlan tekintetében kérelemmel fordult Szada Nagyközség Önkormányzatához a jelenleg *külterületi* ingatlan belterületbe csatolását kezdeményezve. (A H/427/2024. sz. ügyiratban a kérelem és az ingatlanok tulajdoni lapjai ügyintézőknél az iratbetekintési joggal rendelkezők számára megtekinthetőek.)

II./ A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

Kérelmező 2024 április 29-én településrendezési szerződést kötött Önkormányzatunkkal. A szerződésben vállalt kötelezettségeket mindkét fél teljesítette. Az Önkormányzat által vállalt feladat a Helyi Építési Szabályzat módosítása volt, amelyet 2024 november 27-i rendelet módosításával teljesített, amely azzal a szándékkal jött létre, hogy a Kérelmező meglévő telephelyét tudja bővíteni. A rendelet módosítását követően a következő lépés a terület belterületbe vonása.

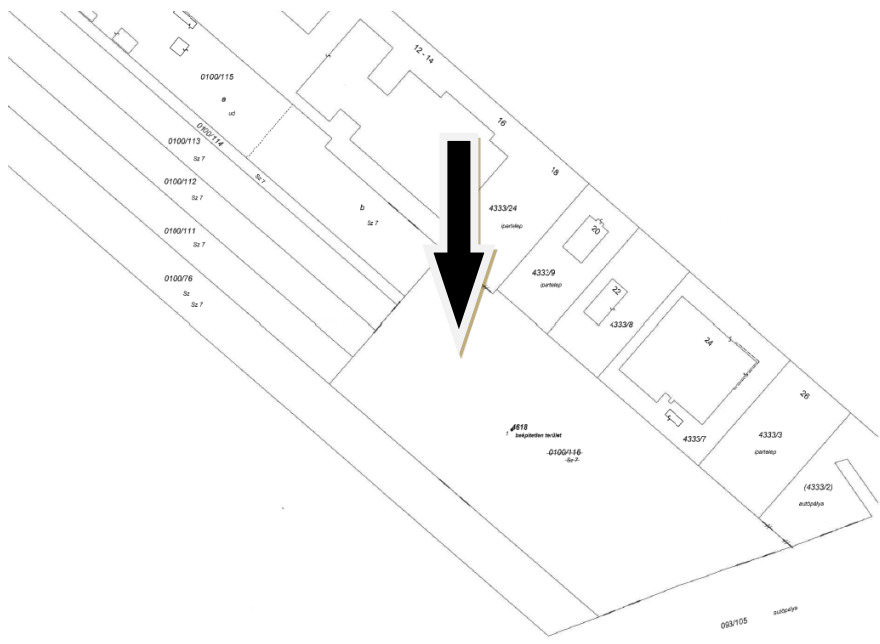


Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a *termőföld védelméről* szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Törvény) 15. § (2) bekezdés szerint: „Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a terület-felhasználási 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.”. A Törvény 15. § (3) bekezdése kimondja: „Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.”

Mivel a belterületbe vonás iránti kérelmet az ingatlannal rendelkezni jogosult írásban kezdeményezte, így a kérelem és tartozéka, valamint az önkormányzati döntés dokumentuma alapján, **az Önkormányzat döntését követően és annak függvényében indítható meg az eljárás.**

A Kérelmező által elkészített fekvéshatár változásáról szóló változási vázrajz szerint:

Változás előtti állapot (külterület)						Változás utáni állapot (belterület)						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		13
0100/116		szántó	7	3.8752	16.28	4618		kivett, beépítetlen terület		3.8752	-		
Összesen:				3.8752	16.28					3.8752			



Tehát a belterületbe vonást követően lesz lehetősége a Kérelmezőnek megvásárolni az ingatlant, majd annak művelési ág változását követően tudja telekalakítással kialakítani azt a területet, amelyen beruházni kíván.

A hatályos HÉSZ-ben a Gip jellel jelölt területek az ipari területek. Szada ipari területein környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységhez szükséges építmények nem helyezhetők el.

A fentiek alapján a következő határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

.../2024.(XII.11.) KT-határozat

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Sang-A Frontec EU Kft. Szada külterület 0100/116 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos belterületbe vonási kérelmét jóváhagyja, és felhatalmazza a polgármestert a szükséges dokumentumok elkészíttetésére és a jognyilatkozatok megtételére. A földhivatali eljárási díjakat és egyéb költségeket a Kérelmező viseli.

A fenti döntésről a Kérelmezőt írásban értesíteni kell.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester