



**MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
ALPOLGÁRMESTERE

Ikt: 308533-0/2020  
E.a: dr. Kiss Magdolna

Melléklet: - térképmásolatok  
- változási vázrajz

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestere

**Döntéskérő indítvány**  
**belterületbe vonási kérelmek jóváhagyása tárgyában**

Előkészítésért felelős:

**Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida**  
osztályvezető  
Vagyongazdálkodási Osztály

**Polgári Máttyás**  
főosztályvezető  
Gazdálkodási Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

**Dr. Ignác Dávid**  
jegyző

## Tisztelt Polgármester Úr!

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Ttv.) 15. § (2) bekezdése értelmében:

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, hogy a megjelölt földrészletek a kérelemben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

A Ttv. 15. § (5) bekezdése továbbá a következőkről rendelkezik:

- „(5) El kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet,
- ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez,
  - ha az olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható, vagy
  - ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészletek nem azonosak.”

A belterületbe vonás, kártalanítás, törzsvagyomból kivonás tárgyában a Polgármesteri Hivatalhoz érkező kérelmek szakmai felülvizsgálatának és ügyintézésének rendjéről szóló 3/2016. Polgármesteri és Jegyzői Együttes Utasítás (továbbiakban: Utasítás) szabályozza a belterületbe vonási eljárást. Az Utasítás értelmében a belterületi ügyeket szakmai bizottság tárgyalja meg és bírálja el. A szakmai bizottság tagjai az Utasítás I. fejezet 2.2. pontja alapján az illetékes társosztályok és a Miskolc Holding Zrt. illetékesei. A szakmai bizottság munkája során vizsgálja, hogy a kérelem megfelel-e Miskolc Város településrendezési eszközeinek, ezen belül a településfejlesztési stratégiának, a Településszerkezeti tervnek, valamint a Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 21/2004. (VII. 6.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: MÉSZ) foglaltaknak.

Az Utasítás II. fejezet 2.12. pontja alapján a Közgyűlés dönt a beérkezett belterületbe vonási kérelmekről.

Belterületbe vonás tárgyában Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatához az utóbbi időben az alábbi kérelmek érkeztek:

1. Barabás Irén miskolci lakos a Miskolc, 60771/1, 60771/2, valamint 60771/3 helyrajzi számú, természetben 3519 Miskolc II. (Miskolctapolca) Kis Kőkötvő utca 66., 68. és 70. szám alatt elhelyezkedő kivett gyümölcsös, valamint kivett szőlő és gazdasági épület, gyümölcsös művelési ág szerint nyilvántartott ingatlanok tulajdonosa kérelmezte az ingatlanok belterületbe vonását az ingatlanok telekalakítással történő összevonása és ezt követően építkezés céljából. A szakmai bizottság álláspontja szerint támogatható az ingatlanok belterületbe vonása a MÉSZ-ben rögzített módon azzal, hogy a belterületbe vonás céljaként megjelölt lakóház építési kötelezettség a telekalakítási eljárásra tekintettel a kialakuló építési telek tekintetében állhat fenn. A MÉSZ szerint az ingatlanok hétvégiházias üdülőzónában helyezkednek el.

2. Janó Géza, valamint Janó Barbara boldogkőváraljai lakosok a Miskolc, 61419/7 helyrajzi számú, természetben Miskolctapolcán elhelyezkedő, „címképzés alatt” lévő, kivett zártkerti ingatlan tulajdonosai kérelmezték az ingatlan belterületbe vonását lakóház építése céljából. A kérelmezők célja lakóház építése az ingatlanon. A szakmai bizottság álláspontja szerint támogatható az ingatlan belterületbe vonása. A MÉSZ szerint az ingatlan kertvárosias lakózónában helyezkedik el.

A kérelmezők előzetes nyilatkozatban vállalták a belterületbe vonás feltételrendszerében foglaltak teljesítését.

A MÉSZ az előterjesztésben szereplő ingatlanokat, ingatlanrészeket belterületbe vonható területként szabályozza. Tekintettel arra, hogy szakmai szempontból az érintett ingatlanok belterületbe vonása lehetséges, a szakmai bizottság egybehangzó álláspontja szerint a kérelmek befogadása támogatható, a szakmai bizottság a jogszabályok és településrendezési eszközök által biztosított lehetőségek alapján javasolja az érintett ingatlanok belterületbe vonását.

A belterületbe vonási kérelmek Polgármester által történő támogatását követően az Önkormányzat és az ingatlan tulajdonosa között megállapodás jön létre. A megállapodásban az ingatlan tulajdonosának vállalnia kell az eljárás költségének, a felmerülő földvédelmi járuléknak, valamint az építési telek kialakításához, építési engedélyhez szükséges utak, közművek kiépítési költségének megfizetését és az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját. Így a belterületbe vonással járó valamennyi költség az ingatlantulajdonosra hárul.

Annak érdekében, hogy a Ttv.-ben előírt 4 éven belül történő belterületbe vonás indokaként megjelölt felhasználási cél megvalósuljon, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata azzal a feltétellel járul hozzá a kérelmezett ingatlanrész belterületbe vonásához, amennyiben a tulajdonos vállalja a 4 éven belüli felhasználási cél megvalósítását. Ezen kötelezettségvállalást az Önkormányzat, valamint a tulajdonos megállapodásban rögzíti azzal, hogy amennyiben a kötelezettségének a tulajdonos, vagy közeli hozzátartozója a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéstől számított 4 éven belül nem tesz eleget, köteles a belterületbe vont ingatlan belterületbe vonást követően meghatározott forgalmi értékének, valamint a belterületbe vonás előtti forgalmi értékének különbözetét az Önkormányzatnak megfizetni.

A MÉSZ által belterületbe vonható területek a döntéssel, valamint az azt követő eljárással ténylegesen belterületi jelleget kapnak. A belterületbe vonás révén a tulajdonosok fejlesztik ingatlanjaikat, amellyel hozzájárulnak a városkép szebbé tételéhez. A közműszolgáltatók által ellátandó terület nagysága növekszik, és a belterületbe vonással a kérelmezők teljesítik az eljárási költségeket, a felmerülő földvédelmi járulékot, valamint az építési telek kialakításához, építési engedélyhez szükséges utak, közművek kiépítési költségeinek megfizetését vállalják. Amennyiben a kérelmező ingatlantulajdonosok nem tesznek eleget a megállapodásban vállalt fizetési kötelezettségüknek, az Önkormányzat lemondó nyilatkozata útján az ingatlanügyi hatóság belterületbe vonásra vonatkozó határozata érvényét veszti.

A 40/2020. (III.11.) Korm. rendelet 1.§-ával kihirdetett veszélyhelyzetben, mint különleges jogrendben - Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény vonatkozó rendelkezéseitől eltérve - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése határozza meg az önkormányzati feladatellátás szabályait.

Ennek alapján a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét az ott megjelölt kivétellel a polgármester veszi át, így sem a képviselő-testület, sem a bizottságok ülésének az Möt. szerinti összehívására nincs lehetőség. Mivel a fenti törvényi felhatalmazás értelmében, veszélyhelyzetben a képviselő-testület csaknem valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a Tisztelt Polgármester Úr jogosult a Közgyűlés hatáskörében eljárva belterületbe vonás tárgyában a határozatokat meghozni.

Mindezek alapján indítványozom, hogy a Tisztelt Polgármester Úr az Önkormányzathoz érkezett

kérelmekben foglalt ingatlanok belterületbe vonását - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének feladat- és hatáskörében eljárva hagyja jóvá.

Miskolc, 2020. április „...” 2020 M.A.J. 04

  
**Varga Andrea Klára**  
alpolgármester



## I. Határozati javaslat

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján eljárva az alábbi döntést hozom:

**A határozat tárgya: A Miskolc, 60771/1 hrsz.-ú, a Miskolc 60771/2 hrsz.-ú, valamint 60771/3 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó belterületbe vonási kérelem jóváhagyása**

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata támogatja a Miskolc, 60771/1 hrsz.-ú, 747 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett gyümölcsös művelési ágú, a Miskolc 60771/2 hrsz.-ú, 784 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett gyümölcsös művelési ágú, valamint 60771/3 helyrajzi számú 3317 m<sup>2</sup> alapterületű, kievett szőlő és gazdasági épület, gyümölcsös művelési ágú, természetben 3519 Miskolc II. kerület (Miskolctapolca) Kis Kőköztő utca 66., 68. és 70. szám alatt elhelyezkedő ingatlanok belterületbe vonását, a Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 21/2004. (VII.6.) önkormányzati rendeletben foglalt előírások szerint azzal, hogy a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 59/2018. (V.17.) számú határozatában megfogalmazott feltételrendszerben rögzített cél megvalósítási kötelezettség a telekalakítást követően kialakuló ingatlan tekintetében áll fenn. A terület felhasználási célja a Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 21/2004. (VII.6.) önkormányzati rendelet szerint hétvégi házas üdülőzóna.
2. A Vagyongazdálkodási Osztály feladatául határozom meg, hogy a kérelmezőt értesítse a döntésről és a költségek viselésének feltételeiről, gondoskodjon az 1. pont szerinti ingatlan tulajdonosával kötendő megállapodás előkészítéséről, amely tartalmazza Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 59/2018. (V.17.) számú határozatában megfogalmazott feltételrendszert, valamint az ingatlanokra vonatkozó belterületbe vonási kérelem Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatalhoz történő benyújtásáról.

**Felelős:**

**Végrehajtásért felelős:**

**Határidő:**

Polgármester

Vagyongazdálkodási Osztály

1. pont tekintetében: azonnal

2. pont tekintetében: értesítés – 8 napon belül

szerződéskötés – a kérelmező által a szükséges iratok becsatolását követően.

## II. Határozati javaslat

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján eljárva az alábbi döntést hozom:

**A határozat tárgya: A Miskolc, 61419/7 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó belterületbe vonási kérelem jóváhagyása**

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata támogatja a Miskolc, 61419/7 helyrajzi számú, 1482 m<sup>2</sup> alapterületű természetben Miskolctapolcán elhelyezkedő, „címkézés alatt” lévő ingatlan belterületbe vonását a Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 21/2004. (VII.6.) önkormányzati rendeletben foglalt előírások szerint. A terület felhasználási célja a Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 21/2004. (VII.6.) önkormányzati rendelet szerint kertvárosias lakózóna.
2. A Vagyongazdálkodási Osztály feladatául határozom meg, hogy a kérelmezőket értesítse a döntésről és a költségek viselésének feltételeiről, gondoskodjon az 1. pont szerinti ingatlan tulajdonosaival kötendő megállapodás előkészítéséről, amely tartalmazza Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 59/2018. (V.17.) számú határozatában megfogalmazott feltételrendszert, valamint az ingatlanra vonatkozó belterületbe vonási kérelem Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatalhoz történő benyújtásáról.

**Felelős:**

**Végrehajtásért felelős:**

**Határidő:**

Polgármester

Vagyongazdálkodási Osztály

1. pont tekintetében: azonnal

2. pont tekintetében: értesítés – 8 napon belül

szerződéskötés – a kérelmezők által a szükséges iratok becsatolását követően.



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE

Határozat

.....<sup>34</sup>...../ /2020. (V.6.)

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján eljárva az alábbi döntést hozom:

**A határozat tárgya: A Miskolc, 60771/1 hrsz.-ú, a Miskolc 60771/2 hrsz.-ú, valamint 60771/3 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó belterületbe vonási kérelem jóváhagyása**

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata támogatja a Miskolc, 60771/1 hrsz.-ú, 747 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett gyümölcsös művelési ágú, a Miskolc 60771/2 hrsz.-ú, 784 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett gyümölcsös művelési ágú, valamint 60771/3 helyrajzi számú 3317 m<sup>2</sup> alapterületű, kievett szőlő és gazdasági épület, gyümölcsös művelési ágú, természetben 3519 Miskolc II. kerület (Miskolctapolca) Kis Kőkötő utca 66., 68. és 70. szám alatt elhelyezkedő ingatlanok belterületbe vonását, a Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 21/2004. (VII.6.) önkormányzati rendeletben foglalt előírások szerint azzal, hogy a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 59/2018. (V.17.) számú határozatában megfogalmazott feltételrendszerben rögzített cél megvalósítási kötelezettség a telekalakítást követően kialakuló ingatlan tekintetében áll fenn. A terület felhasználási célja a Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 21/2004. (VII.6.) önkormányzati rendelet szerint hétvégi házas üdülőzóna.
2. A Vagyongazdálkodási Osztály feladatául határozom meg, hogy a kérelmezőt értesítse a döntésről és a költségek viselésének feltételeiről, gondoskodjon az 1. pont szerinti ingatlan tulajdonosával kötendő megállapodás előkészítéséről, amely tartalmazza Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 59/2018. (V.17.) számú határozatában megfogalmazott feltételrendszert, valamint az ingatlanokra vonatkozó belterületbe vonási kérelem Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatalhoz történő benyújtásáról.

**Felelős:**

**Végrehajtásért felelős:**

**Határidő:**


Polgármester  
Vagyongazdálkodási Osztály

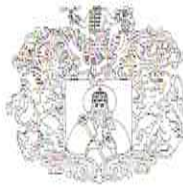
1. pont tekintetében: azonnal

2. pont tekintetében: értesítés – 8 napon belül  
szerződéskötés – a kérelmező által a  
szükséges iratok becsatolását követően.

  
Veres Pál  
polgármester

**Ellenjegyzem:**

  
Dr. Ignácz Dávid  
jegyző



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE

Határozat

.....<sup>35</sup>...../ /2020. (V.6.)

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestereként – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján eljárva az alábbi döntést hozom:

**A határozat tárgya: A Miskolc, 61419/7 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó belterületbe vonási kérelem jóváhagyása**

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata támogatja a Miskolc, 61419/7 helyrajzi számú, 1482 m<sup>2</sup> alapterületű természetben Miskolctapolcán elhelyezkedő, „címkézés alatt” lévő ingatlan belterületbe vonását a Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 21/2004. (VII.6.) önkormányzati rendeletben foglalt előírások szerint. A terület felhasználási célja a Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 21/2004. (VII.6.) önkormányzati rendelet szerint kertvárosias lakózóna.
2. A Vagyongazdálkodási Osztály feladatául határozom meg, hogy a kérelmezőket értesítse a döntésről és a költségek viselésének feltételeiről, gondoskodjon az 1. pont szerinti ingatlan tulajdonosaival kötendő megállapodás előkészítéséről, amely tartalmazza Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 59/2018. (V.17.) számú határozatában megfogalmazott feltételrendszert, valamint az ingatlanra vonatkozó belterületbe vonási kérelem Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatalhoz történő benyújtásáról.

**Felelős:**

**Végrehajtásért felelős:**

**Határidő:**

Polgármester

Vagyongazdálkodási Osztály

1. pont tekintetében: azonnal

2. pont tekintetében: értesítés – 8 napon belül

szerezéskötés – a kérelmezők által a szükséges iratok becsatolását követően.

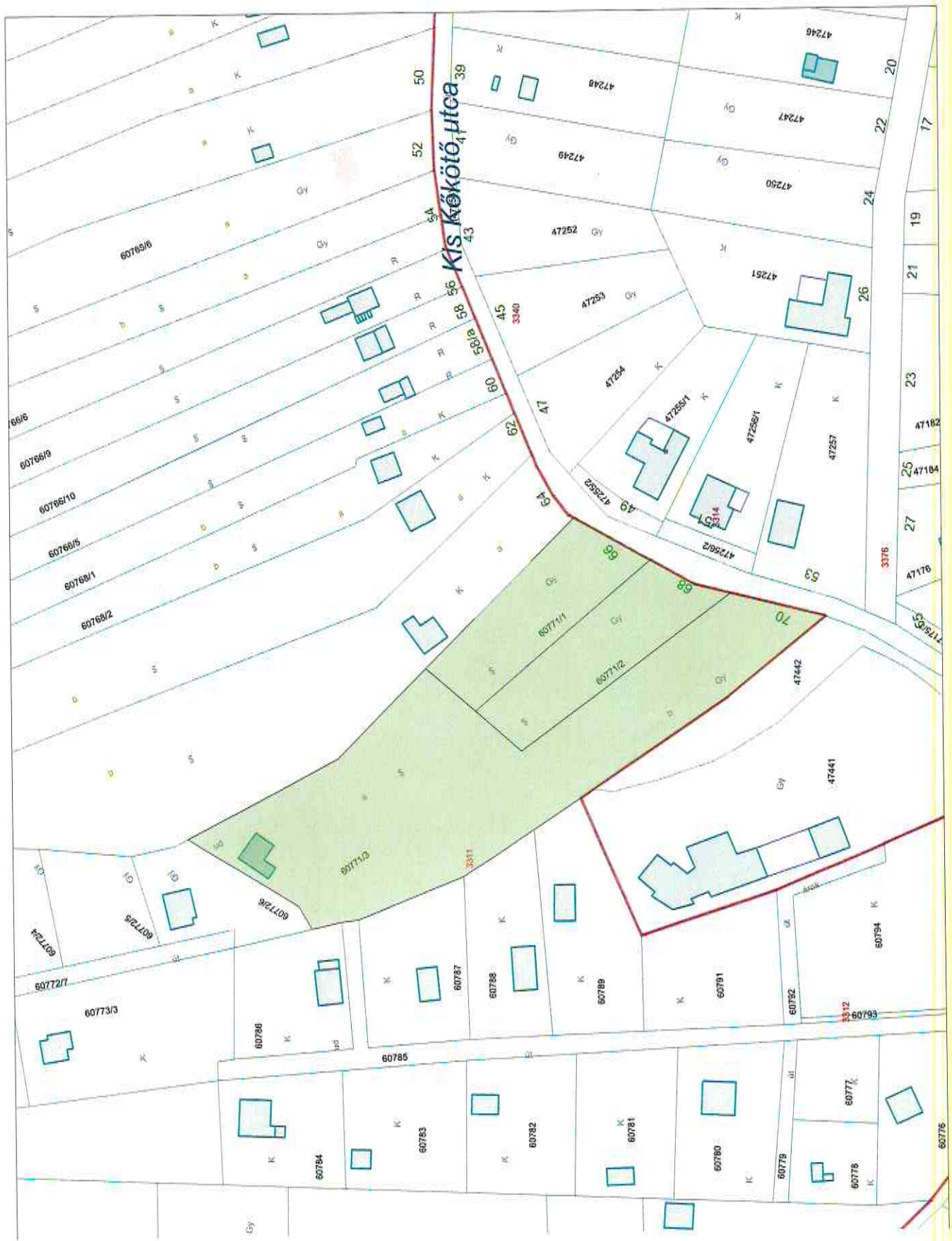


  
Veres Pál  
polgármester

Ellenjegyzem:

  
Dr. Ignác Dávid  
jegyző







**Kiss és Társai Kft.**  
 3508 Miskolc Futó út 11  
 06-30-757-1684  
 A munkavégző neve  
 2017/27

MISKOLC II. kerület ..... Község  
 város  
 zárfkert

Adatszolgáltatás iktatószáma: 272488/2017

Munkaszám:

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 61419/4 helyrajzi számú földrészlet telekalakításáról

Méretarány= 1:1000

Címkecsontok:			
Prz.	Y	X	hírcs.
1	77923	30391	61419/6
2	77442	30386	61419/7

A változás okainak megjelölésénél:

.....  
 .....  
 .....



Helyrajzi szám	Változás előtti				Változás utáni				Statisztikai és egyéb jelek	Megjegyzés			
	Ábrázolási jel	Műv.ág	terület Ha m <sup>2</sup>	Ak	Ábrázolási jel	Műv.ág	terület Ha m <sup>2</sup>	Ak					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
61419/4	-	zárterületi módosítás	zárterületi módosítás	0,2828	-	61419/5	-	zárterületi módosítás	0,0354	0,0354	-	-	-
						61419/6	-	zárterületi módosítás	0,1092	0,1092	-	-	-
						61419/7	-	zárterületi módosítás	0,5482	0,5482	-	-	-
Összesen:				0,2828	-				0,2928	-			

Részlet: Miskolc, 2017. július 25.

Név: Kiss István  
 Pécsi út sz. 0300  
 Munkaadó felnevelés

A helyrajzi számok és a területmértékek helyes. Ez a záradék a katasztrális számok egy ábrázolással, később felhasználás érdekében a vázrajzról a záradékban van.

Kérem: Miskolc, 2017. július 25.  
 Név: Kiss István  
 Pécsi út sz. 0300  
 Munkaadó felnevelés

Miskolc, 2017. július 25. Név: Kiss István  
 Pécsi út sz. 0300  
 Munkaadó felnevelés