NYÍRÁBRÁNY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
Cím: 4264. Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.
telefon: (52) 208-001
e-mail: titkarsag@nyirabrany.hu

Iktató szám: ……/2025.

ELŐTERJESZTÉS

NYÍRÁBRÁNY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2025.11.20 -ÁN TARTANDÓ ÜLÉSÉRE

Tárgy: Somogyi Jenő Sándor (1949) és Somogyi Jenőné (1951) Nyírábrány külterület 01078/4 hrsz. ingatlan belterületbe vonási kérelme

Előterjesztő: Nagy Lajos polgármester

Készítette: Holhós Attila

Konzulens: Jambrik Imre főépítész

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: Fényi Imréné jegyző s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet:	☐	
Határozat	☐	Normatív
	☒	Hatósági
	☐	Egyéb
A döntéshez	☒ egyszerű	
	☐ minősített	többség szükséges

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni	☒
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni	☐
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható	☐

Tisztelt Képviselő-testület!

Somogyi Jenő Sándor (1949.03.24) és **Somogyi Jenőné** (1951.10.11.) 4002 Debrecen, Somogyi tanya 1. szám alatti lakosok (*együttesen Kérelmező*) 2025. szeptember 23. napján kérelmet nyújtott be Nyírábrány Nagyközség Önkormányzatához az együttesen 1/1 tulajdonban álló, **Nyírábrány 01078/4 helyrajzi számú**, valóságban Nyírábrány, Vámospércsi út 10. szám alatti **ingatlan belterületbe vonása** iránt.

A Nyírábrányi Közös Önkormányzati Hivatal a kérelmet NY/2928-1/2025. iktatószámon nyilvántartásba vette.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az ingatlan a 48. sz országos közút mentén, attól délre helyezkedik el. Településrendezési eszközökben az építési használat szerinti besorolása E-1 jelű védelmi rendeltetésű erdő terület.

Ez a besorolás vélhetően azért történt, mert az itt lévő telkek méretüknél fogva már nem alkalmasak a szomszédos kereskedelmi-gazdasági terület szerinti használatra.

Az önkormányzat kizárólagos jogköre a közigazgatási területének bel**- és** külterületre történő tagozódásának meghatározása**, valamint a kül- és belterületi határ módosítása.**

Ennek szabályait a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény tartalmazza.

Kérelmező előterjesztésében kérte a 01078/4 helyrajzi számú ingatlan belterületbe történő vonását.

A lenti ábra a teljes településszerkezeti egységet mutatja, melyet északon a 48-as számú országos főút, délen a 105. számú vasútvonal, nyugaton a K-01083 számú önkormányzati közút, míg keleten a Fülöp-éri 1. számú csatorna határol.

A településszerkezeti egységben érintett földterületek helyrajzi számai:

01082/1, 01081/1, 01080/1, 01079/3, 01079/2, **01078/4**

01078/3, 01078/2, 01078/1, 01077/4, 01077/3, 01077/1

Az érintett terület vizsgálata során megállapítást nyert, hogy a kérelemmel érintett településszerkezeti egységben **termőföld művelési ág alá sorolt ingatlanok is találhatók**.

A **2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről** külön szabályokat is megállapít a belterületbe vonás esetére (15. §), amelyek értelmében:

- a belterületbe vonás kizárólag az önkormányzat kezdeményezésére történhet, és csak olyan területekre vonatkozhat, amelyeket a településrendezési tervben a kérelemben megjelölt célra **4 éven belül ténylegesen fel kíván használni** [15. § (2)–(5) bek.];
- továbbá elutasítási ok, ha a kérelem olyan termőföldekre terjed ki, amelyek **nem szomszédosok meglévő belterületi földrészletekkel** [15. § (4) bek.].

Ez egyben azt is jelenti, hogy a kül és belterület meghatározása és annak változtatása közvetlenül nem településrendezési feladat, hanem földhivatali eljárás eredménye. A településrendezéssel annyiban van összefüggésben, hogy a belterületbe vonandó ingatlannak olyan építési övezeti, övezeti besorolásának kell lennie, mely megfelel a belterületbe vonás utáni településfejlesztési elvárásnak. Jelen esetben az erdőterület belterületbe vonása nem lehet a településfejlesztés célja.

Az is megállapítható, hogy a kérelem olyan termőföldekre terjed ki, amelyek nem szomszédosok meglévő belterületi földrészletekkel.

A fentiek miatt a belterületbe vonási kérelem teljesítésének törvénybe ütköző akadálya van, mivel a telket lakótelek céljára hasznosítja ma is a tulajdonos és ezt 4 éven belül nem kívánja erdőként használni. Továbbá nem csatlakozik meglévő belterületi földrészletekkel sem.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Nyírábrány, 2025.11.17.

Nagy Lajos s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

NYÍRÁBRÁNY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

……/2025. (XI.20.) önkormányzati határozata

Somogyi Jenő Sándor és Somogyi Jenőné belterületbe vonási kérelmének elutasításáról

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény, valamint az 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 55. § (8) bekezdése alapján a következő döntést hozta:

Nyírábrány külterület 01078/4 helyrajzi számú ingatlan belterületbe sorolására irányuló kérelem a belterületbe vonást szabályozó hatályos jogszabályi előírásoknak nem felel meg, ezért azt elutasítja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

INDOKOLÁS

1. A 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről 15. §-a különös szabályokat tartalmaz a belterületbe vonásra, amelyek értelmében elutasítási ok, ha a kérelemmel érintett területen termőföld művelési ág alá sorolt ingatlanok is találhatók, valamint, ha a kérelem olyan területfelhasználási célt szolgál, amely a település meglévő, de még fel nem használt belterületi területén is megvalósítható. A kérelmezett telek és egyúttal ahhoz kapcsolódó azonos erdőterület besorolású telkeinek összesége ennek a feltételnek nem felel meg.
2. A 2007. évi CXXIX. törvény értelmében belterületbe vonás kizárólag az önkormányzat kezdeményezésére történhet, és csak olyan területekre vonatkozhat, amelyeket a településrendezési tervben a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen fel kíván használni. A kérelmezett telek és egyúttal ahhoz kapcsolódó azonos erdőterület besorolású telkeinek összesége ennek a feltételnek nem felel meg.

Határidő: 2025. ……

Felelős: Nagy Lajos polgármester