

Mezőkövesd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
12/2025. (IX.04.) önkormányzati rendelete
a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának helyi szabályairól

[1] E rendelet szabályozza a zártkerti ingatlanok művelés alóli kivonásának helyi feltételeit, biztosítva az érintett területek rendezettségét, a településszerkezethez való illeszkedést és a lakófunkciók bővülésének jogi lehetőségét.

[2] Mezőkövesd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91.§ (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a termőföldről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 72/E.§-ában biztosított feladatkörében eljárva, Mezőkövesd Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2024. (IX.05.) rendeletének alapján az Ügyrendi és Társadalmi Kapcsolatok Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya kiterjed Mezőkövesd Város közigazgatási területén belül lévő, a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban a földrészlet megnevezésében zártkertként nyilvántartott ingatlanokra.

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya:

- a) természetvédelmi oltalom alatt álló területekre,
- b) ökológiai folyosókra és vízvédelmi övezetekre,
- c) erdő művelési ágú területekre.

A művelés alóli kivonás feltételei

2. §

(1) A művelés alól való kivonás engedélyezhető azon zártkerti ingatlanok esetében, amelyek:

- a) az 1. mellékletben meghatározott övezetekbe esnek, helyrajzi számok szerint,
- b) közútról gépjárművel megközelíthetők.

(2) Az önkormányzat a művelés alóli kivonást akkor engedélyezi, ha az:

- a) nem ellentétes a településrendezési eszközökkel,
- b) nem veszélyezteti a helyi környezeti adottságokat,
- c) nem akadályozza a mezőgazdasági területek egybefüggő használatát.

Az eljárás rendje

3. §

(1) Az eljárás kérelemre indul. A művelés alóli kivonás iránti kérelmet az ingatlan tulajdonosa nyújthatja be az önkormányzathoz.

(2) A kérelemhez csatolni kell:

- a) 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot,
- b) helyszínrajzot,

- c) indokolást,
- d) igazolást a megközelíthetőségről.

(3) Az önkormányzat jegyzője formailag megvizsgálja a kérelem megfelelőségét. Hiányos kérelem esetén hiánypótlást ír ki. A hiánypótlás időtartama 8 nap.

(4) A kérelmet érdemben a képviselő-testület bírálja el.

Határozathozatal

4. §

(1) A képviselő-testület a kérelem benyújtásától számított 60 napon belül határozattal dönt a kérelemről. A Képviselő-testület a kérelemnek helyt ad, vagy a kérelmet indokolással ellátva elutasítja.

(2) A Képviselő-testület a kérelmet formai hiba esetén érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

(3) A kérelemnek helyt adó döntés esetén a kérelmező kezdeményezheti a földhivatali eljárást az ingatlan „kivett” státuszának átvezetésére.

Jogorvoslat

5.§

(1) A kérelem ellen közigazgatási úton nincs helye fellebbezésnek.

(2) A kérelem elutasítása esetén a kérelmező jogszabálysértésre hivatkozással bírósági felülvizsgálatot kérhet az illetékes bíróságtól.

Hatálybalépés

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Jakab Orsolya
jegyző

Dr. Fekete Zoltán
polgármester

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2025. szeptember 4.

Dr. Jakab Orsolya
jegyző

1. melléklet a 12/2025. (IX.04.) rendelethez

A művelés alól kivonásra javasolt övezetek/helyrajzi számok felsorolása:

A Szomolya felé vezető 2509. számú közút külterületi szakaszán a 087, 088 helyrajzi számú külterületi utak Észak-Keleti külterületi részének az MK (mezőgazdasági külterületi) 1.1. övezeti zártkert része és a Dél-Nyugati külterületi oldalán lévő zártkerti ingatlanok az MK 1.2 építési övezetű területei.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A rendelet célja, hogy a használaton kívüli, művelés alatt nem álló zártkerti ingatlanok lakó- vagy egyéb funkcióval történő hasznosítása jogilag is lehetővé váljon. A rendelet összhangban van az állami szabályozással, de figyelembe veszi a helyi sajátosságokat és védendő érdekeket. A jogi szabályozást az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2023. évi C. törvény 72/E §-a teszi lehetővé.

1. § -hoz

A rendelet tárgyi, területi hatályáról rendelkezik.

2. § -hoz

A művelés alóli kivonással érintett ingatlanok körét határozza meg, elsősorban a helyi építészeti szabályzat előírásai alapján.

3. § -hoz

Az önkormányzati eljárás szabályait határozza meg.

4. § -hoz

A határozathozatal rendje alapján a döntés a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Döntése lehet:

- a) kivonás engedélyezése,
- b) elutasítás indokolással, vagy érdemi vizsgálat nélkül.

Az engedély megszerzése után a polgármesteri hivatal együttműködik a földhivatallal a „művelés alól kivett” cím bejegyzése érdekében. Egy rész kivonása esetén kötelező a telek megosztása (új hrsz. kialakítása)

5. § -hoz

Az érdemi döntés elleni jogorvoslat lehetőségeiről rendelkezik.

6. § -hoz

A rendelet időbeli hatályát határozza meg.