

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2026. május 11-én
tartandó rendkívüli ülésére

Az előterjesztés tárgya: Komló külterület 030/5 hrsz.-ú ingatlan egy részének belterületbe csatolása

Iktatószám: 462 – 13/2026.

Melléklet: 1 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda
Kispálné Salamon Éva vagyongazdálkodási
ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság	SzMSz. 1. melléklet 2.3.20. alpont

A döntés meghozatalához szükséges szavazati arány (a megfelelő aláhúzendó):

egyszerű - minősített

Egyéb megjegyzés:

Meghívott:

A határozatot kapja:

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk korábban a dávidföldi városrészben a Krisztina utca végén, illetve az onnan leágazó utcákban alakított ki lakótelkeket, melyek már mind értékesítésre kerültek, beépítésük megtörtént vagy jelenleg zajlanak a beépítések. Az értékesíthető lakótelkek elfogytak, illetve egy található a Nagy László utca sarkán, a korábbi gimnáziummal szemben.

Az Erkel Ferenc utcában és a korábbi vásártéren található olyan terület, ami a rendezési terven lakóövezet céljára került kijelölésre.

Az értékesíthető telkek számának bővítése érdekében szükséges – elsőként a volt vásártéren – telekalakítást végezni, ezzel a lakótelkek száma hárommal növelhető lesz.

A lakótelkek kialakítása előtt az 030/5 hrsz.-ú ingatlan érintett területrészét a külterületből belterületbe kell csatolni.

A 030/5 hrsz.-ú vásártér, erdő, fásított terület megnevezésű, összesen 23 hektár 8361 m² nagyságú ingatlan kb. 5400 m² nagyságú területét javaslom belterületbe csatolni. Ennek nagy része a Munkácsy Mihály utca és Széchenyi István utca közötti részen található, de a telekalakítás során a Nagy László utcában jelölt két kis területrészt is indokolt rendezni a szabályozási terven jelöltek szerint (1. sz. melléklet).

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 30. § (1) bekezdése értelmében a település közigazgatási, illetve fekvéshatárában bekövetkezett adatváltozások bejegyzése érdekében az erről szóló döntést hozó szerv hatósági határozattal hívja fel az ingatlanügyi hatóságot.

Komló város hatályos szabályozási terve lehetőséget biztosít az adott területrész belterületbe vonásához.

Az érintett területrészt a szabályozási terv kertvárosias lakóterület (Lke) övezetbe sorolja, ami lakóépületek építésére alkalmas 30 % beépítettséggel.

A belterületbe csatolás és a telekalakítási eljárás után a kialakult lakótelkek értékesítésének nem lesz akadálya, ha azokat a Képviselő-testület értékesítésre kijelöli.

Vagyonrendeletünk értelmében lakótelkek értékesítése kizárólag versenytárgyalás útján történhet.

Az ingatlanok kikiáltási árát, illetve az értékesítés feltételeit az önkormányzat versenyeztetési szabályzata értelmében a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság állapítja majd meg.

A belterületbe csatolás és telekalakítás várható költsége (földmérő díja, földhivatali eljárási díjak, erdészeti hatósági díjak, kivonások költsége) kb. 800.000 Ft. Ez az önkormányzat tárgyévi költségvetésébe betervezett egyéb szolgáltatások előirányzat terhére biztosítható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az illetékes bizottság véleményének figyelembevételével tárgyalja meg az előterjesztést és döntsön az ingatlanrész belterületbe csatolásáról és értékesítésre kijelöléséről.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, valamint a Pénzügyi, Ellenőrzési és Gazdasági Bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a „*Komló külterület 030/5 hrsz.-ú*

ingatlan egy részének belterületbe csatolása” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a 030/5 hrsz.-ú ingatlanok a szabályozási terv által belterületbe csatolásra tervezett, Lke/T, Köu/3 és LKe/T1/Sz övezetbe sorolt részeit belterületbe vonja.
2. A Képviselő-testület értékesítésre kijelöli a 030/5 hrsz.-ú ingatlan megosztása és belterületbe csatolása során kialakult lakótelkeket.
3. A Képviselő-testület a belterületbe csatolással és megosztással járó, legfeljebb 800.000 Ft összegű fedezetet az önkormányzat költségvetésének egyéb szolgáltatások előirányzata terhére biztosítja.
4. A Képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy intézkedjen a belterületbe vonás és a telekalakítás eljárás lefolytatásáról.

Határidő: 2026. szeptember 20.
Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2026. április 29.

Polics József
polgármester

