

ELŐTERJESZTÉS
Külterületi ingatlanok belterületbe vonásáról

A hatályos településrendezési eszközök meghatározzák azon ingatlanok körét, melyek településszerkezeti elhelyezkedése, illetve a meglévő vagy reálisan megvalósítható műszaki infrastruktúra ellátottsága alapján alkalmas beépítésre szánt területfelhasználásra, belterületi ingatlanként építési telekként történő használatra.

Kaposvár Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 70/2005. (XII.15.) számú önkormányzati rendelete és szabályozási tervének M26 jelű módosítását 2024 szeptemberében hagyta jóvá a Közgyűlés, mely a Kisdéti városrész északi irányú lakóterület fejlesztését irányozta elő. A fejlesztési terület kiterjedése miatt több ütemben tud megvalósulni, melynek első lépcsője a magántulajdonban lévő, lakóterületi részhez csatlakozó ingatlanterület belterületbe vonása.

A kertvárosi lakóterületi hasznosításra tervezett, a földhivatali nyilvántartásban jelenleg 010/2 hrsz alatti, „*rét, fásított terület, szántó*” művelési ágú ingatlan tulajdonosa kezdeményezte az önkormányzatnál a belterületbe vonást. Az ingatlanra telekalakítási eljárás került lefolytatásra, melyet a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya a 800.000/4/2025 számú határozatával telekalakítási engedélyt adott. Ennek során a 010/2 hrsz alatti ingatlanból kialakultak a 010/3 hrsz – 010/11 hrsz alatti ingatlanok. A terület lakóterületi célú kialakítása és infrastruktúrával történő fejlesztése magánberuházás keretében tervezett.

Az ingatlanok átvezetésére a földvédelmi engedélyezési eljárás és belterületbe vonást követően van mód. A földhivatali eljárás kizárólag önkormányzat kérelmére indítható meg, a kezdeményezéshez szükséges a Közgyűlés jóváhagyó döntésének csatolása.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a kérelemmel érintett ingatlanok esetében a fentiek alapján előterjesztett határozati javaslatot hagyja jóvá.

Kaposvár, 2025. augusztus 29.

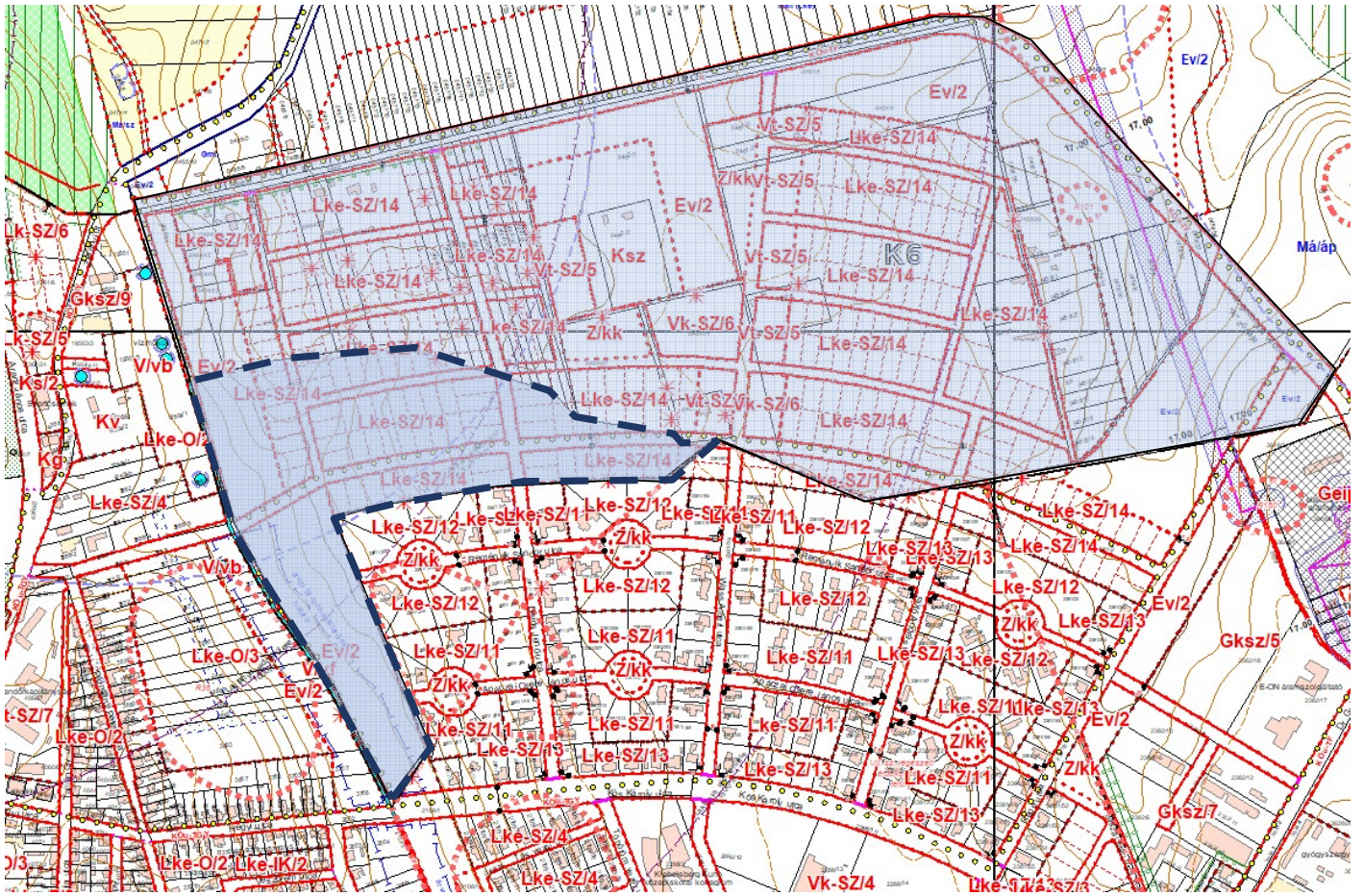
Szita Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése megtárgyalta a külterületi ingatlan belterületbe vonásáról szóló előterjesztést és úgy döntött, hogy a Kaposvár 010/2 hrsz alatti ingatlant, illetve az abból kialakuló Kaposvár 010/4 hrsz, 010/5 hrsz, 010/7 hrsz, 010/8 hrsz, 010/9 hrsz, 010/10 hrsz, és 010/11 hrsz alatti ingatlanokat a hatályos szabályozási terv szerint belterületbe csatolja. A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert, hogy a tárgyi ingatlanok belterületbe csatolása érdekében az ingatlantulajdonossal megállapodást kössön akként, hogy a terület lakóterület fejlesztése önerős beruházás keretében valósul meg, és Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatát semmilyen költség nem terheli.

Felelős:	Szita Károly polgármester
Közreműködik:	Halászné Jakab Eszter városi főépítész
Határidő:	2025. október 10. (közlésre)

Szabályozási terv alapján belterületbe csatolásra javasolt területek –



- fejlesztésre (belterületbe csatolásra) tervezett ingatlanok területe
- kérelemmel érintett ingatlan