

Dr. Járóka Léda

ügyvéd

2800 Tatabánya, Komáromi utca 16.

06-20-403-14-08, leda.jaroka@gmail.com

Kecskéd Község Önkormányzata

2852 Kecskéd, Vasút utca 105.

Tárgy: Kérelem belterületbe csatolás iránt

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott dr. Járóka Léda ügyvéd (székhely: 2800 Tatabánya, Komáromi utca 16., kamarai lajstromszám: KEMÜK 354., kamarai azonosító szám: 36062220) **Orlovits Krisztián** (sz. Orlovits Krisztián, Oroszlány, 1976. április 19., an.: Schöffner Aranka) 2852 Kecskéd, Széchenyi utca 4. szám alatti lakos, **mint a Kecskéd külterület 0108/11 hrsz. alatti ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa** jogi képviseletében eljárva ezúton az alábbi

kérelemmel

fordulok a helyi önkormányzat képviselő-testületéhez:

Előadom, hogy az Ügyfelem tulajdonát képező fent nevezett ingatlan **Kecskéd iparterületén** fekszik, de az ingatlan-nyilvántartásban még mindig „rét” művelési ágban van nyilvántartva.

Ügyfelem ahhoz, hogy a fenti ingatlanát a „rét” művelési ágtól eltérően más célra tudja **hasznosítani** (pl. telephely), vagy az ingatan más célú hasznosítását kellene, hogy kezdeményezze, vagy az érintett terület belterületbe vonására lenne szükség.

Figyelemmel arra, hogy a község honlapján (www.kecsked.hu) nyilvánosan elérhető **2016-os - külterületre - vonatkozó szabályozási terv alapján**, amely a hatályos Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képezi, a **nevezett iparterület** vonatkozásában megállapítható, hogy az **önkormányzat** azt (illetve annak egy részét) **már 2016. évben belterületbe kívánta vonni**, amelyre azonban mindeztáig nem került sor. Tudomásunk szerint a szabályozási terv jelenleg felülvizsgálat alatt áll, jelenleg még csak az „adatgyűjtés” zajlott le, így még kérhető, hogy Ügyfelem ingatlana mindenképpen kerüljön belterületbe csatolásra.

Fenti kérésünket azzal indokoljuk, hogy a terület jogi helyzetének rendezése a belterületbe csatolással egyrészt költség- és időtakarékosan rendezhető, másrészt pedig se az önkormányzatnak, se a tulajdonosnak **nem érdeke, hogy egymás mellett kerüljön sor ugyanazon ingatlan vonatkozásában a végleges más célú hasznosítás engedélyezése, illetve a belterületbe vonás engedélyezése iránti eljárásra**. A hatályos szabályozás szerint a belterületbe vonási eljárás ugyanis „felülírja” az egyéni - végleges más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló - kérelmeket.

A jogi problémát az okozza, hogy az érintett ingatlanok nagy része a hatályos jogszabályok alapján **termőföldnek** minősül azok megnevezése („rét”) miatt, és így speciális szabályozás alá esik, pl. azok más célra hasznosítása (pl. telephely létesítése) csak külön engedély birtokában lehetséges, azonban az engedély beszerzése rendkívüli nehézségekkel jár, bizonyos esetben pedig az eljárások bonyolult volta miatt szinte lehetetlen.

Figyelemmel arra, hogy a nevezett ingatlan a község „ipari parkjában” helyezkedik el, mindenképpen ésszerűnek tartanánk, ha az ennek „megfelelő” jogi besorolásra is sor kerülhetne. **A belterületbe vonást termőföldek esetében azonban** - a termőföld védelméről szóló 2007. évi

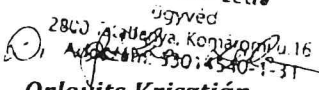
CXXIX. törvény (Tfvt.) 15. § (2) bekezdése alapján - csak a helyi önkormányzat kezdeményezheti.

Miután a község honlapján nyomon követhető, hogy az érintett terület belterületbe vonása már évek óta foglalkoztatja az önkormányzatot, és a szükséges dokumentációk is beszerzésre kerültek, így **Ügyfelem, mint érintett tulajdonos mindenképpen szeretné az önkormányzat segítségét kérni az ügyben.**

Mindezekre figyelemmel kifejezetten kérem a T. Képviselő-testületet, hogy döntésükkel a Kecskéd külterület 0108/11 hrsz. alatti ingatlan belterületbe vonását támogatni szíveskedjenek, és az ehhez szükséges döntéseket mielőbb szíveskedjenek meghozni!

Kérem, hogy a T. Képviselő-testület már a következő ülésen, illetve ha van rá mód esetlegesen rendkívüli ülésen tárgyalja a nevezett ingatlan belterületbe csatolásának lehetőségét!

Tatabánya, 2020. július 09.

Dr. Járóka Léda
Ügyvéd
2860 Tatabánya, Konyáró u. 16
Telefon: 330-4540-1, 31

Orlovits Krisztián
Tulajdonos kérelmező
Képviseli: dr. Járóka Léda
Ügyvéd

Mellékletek:

Ügyvédi meghatalmazás
2016-os szabályozási terv
Tulajdoni lap és térképmásolat

Dr. Járóka Léda

ügyvéd

2800 Tatabánya, Komáromi utca 16.
06-20-403-14-08, leda.jaroka@gmail.com

AVDH SIGN

Kecskéd Község Önkormányzata
2852 Kecskéd, Vasút utca 105.

Tárgy: Orlovits Krisztián belterületbe vonási iránt

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott dr. Járóka Léda ügyvéd (székhely: 2800 Tatabánya, Komáromi utca 16., kamarai lajstromszám: KEMÜK 354., kamarai azonosító szám: 36062220) **Orlovits Krisztián** (sz. Orlovits Krisztián, Oroszlány, 1976. április 19., an.: Schöffner Aranka) 2852 Kecskéd, Széchenyi utca 4. szám alatti lakos, **mint a Kecskéd külterület 0108/11 hrsz. alatti ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa** képviseletében - a korábban már csatolt meghatalmazás alapján - eljárva ezúton a 2020. július 09. napján elektronikus úton előterjesztett belterületbe vonási kérelmünket az alábbiakkal kívánom kiegészíteni.

Ügyfelem a belterületbe vonással kapcsolatos valamennyi költséget természetesen vállalja megfizetni az Önkormányzat helyett.

Tatabánya, 2020. július 31.

Dr. Járóka Léda
2800 Tatabánya, Komáromi utca 16.
Lajstromszám: 36062220
Orlovits Krisztián
Tulajdonos kérelmező
Képviseli: dr. Járóka Léda
Ügyvéd

CF-11 **terrylum** stabilizant termost



ILATARVONALAK

1991-1992	1992-1993
-----------	-----------

T=telephones
 SZ=secondary structure
 K=Kilobase
 V=volts
 T=temperature

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

--	--	--	--

10/10/2016

Beeples are semi-giant beetles

about 10

Tatabányai Járási Hivatal

Tatabánya

Bárdos László utca 2. 2801 Pf.:1870

Térképmásolat

Iktatószám: 1/507/2018

Szelvéyszám: 64-143-24

Méretarány: 1:2000

Vetület: EOY

KECSKÉD, külterület 108/13

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



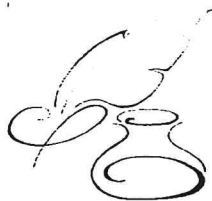
AVDH SIGN



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

Tatabánya, 2018. augusztus 31.

Varjuné Boros Gabriella



Dr. Járóka Léda

ügyvéd

2800 Tatabánya, Komáromi utca 16.
06-20-403-14-08, leda.jaroka@gmail.com

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Orlovits Krisztián** (sz. Orlovits Krisztián, Oroszlány, 1976. április 19., an.: Schöffner Aranka, személyi azonosító: 1-760419-4341, adóazonosító jel: 8399202541) 2852 Kecskéd, Széchenyi utca 4. szám alatti lakos

ezúton meghatalmazom

DR. JÁRÓKA LÉDA

ügyvéd

(2800 Tatabánya, Komáromi utca 16.,
kamarai lajstromszám: KEMÜK 354., KASZ: 36062220)

hogy az **1/1** arányú tulajdonomat képező, **Kecskéd külterület 0108/11 hrsz. alatti ingatlanom esetleges belterületbe vonása, művelésből kivonása iránt, továbbá a KEMKH Tatabányai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt, 10003/2020 sz. alatt folyamatban lévő ügyben** (engedély nélküli más célú hasznosítás), valamennyi illetékes hatóság előtt, nevemben és helyettem teljes körűen eljárjon, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény rendelkezései alapján teljes jogkörrel képviseljen.

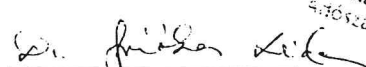
A meghatalmazott ügyvéd helyettest állíthat, helyettesítésre jogosult: dr. Császár László ügyvéd (2800 Tatabánya, Komáromi utca 16.).

Tatabánya, 2020. február 17.



Orlovits Krisztián
meghatalmazó

A meghatalmazást elfogadom és ellenjegyzem Tatabányán, 2020. február 17. napján:


Dr. Járóka Léda
ügyvéd

Székhely: 2800 Tatabánya, Komáromi u. 16.
KASZ: 36062220