





**Előterjesztést készítette:** Márton Zsuzsa műszaki ügyintéző  
**Előterjesztő:** Völgyes József polgármester  
**Melléklet:** térképszelvény  
**Elfogadása:** egyszerű többségű döntést igényel

	dátum	aláírás
Előadó	2024 FEBR 09	
Közreadás		
Polgármester		
Jegyző		

## ELŐTERJESZTÉS

### Tárgy:

**Csobánka zártkert 2925/5 helyrajzi számú szántó művelési ágú ingatlan belterületbe vonásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 58/2001. (IV.26.) kptv. határozatában döntött a Településszerkezeti Terv elfogadásáról. A határozat 2. pontjában döntöttek a volt zártkerti területek (összesen 38,0 ha) ütemezett belterületbe csatolásáról.

A belterületbe vonási eljárás részeként a zártkerti ingatlanokat művelési ágból ki kell vonni, amennyiben az adott terület az ingatlan-nyilvántartásban **szántó**, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott.

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testület az 57/2016. (IV.28.) KT-határozatával úgy döntött, hogy a Csobánka Község illetékességi területén lévő külterületi, illetve zártkerti ingatlanok belterületbe vonása iránt előterjesztett kérelmek esetén a közérdekű kötelezettségvállalás keretében fizetendő kompenzáció összege 1-2499 m<sup>2</sup>-ig 150 Ft/m<sup>2</sup>, 2500 m<sup>2</sup> felett egyedi megállapodás szerinti.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. §. (4) bekezdése értelmében belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi fölrészekkel. Jelen előterjesztésben szereplő ingatlan szomszédos belterületi ingatlannal.

Alábbi ingatlan tekintetében érkezett kérelem:

1. 2925/5 helyrajzi számú (természetben: Csobánka, Nádas utca 2925/5), 776 m<sup>2</sup> alapterületű, **szántó művelési ágú ingatlan**. Tulajdonosa Komancsikné dr. Farkas Alexandra. Településfejlesztési kompenzációs díjának összege: **116.400 Ft**.

A kérelemben foglaltak alapján az ingatlan tulajdonosa nyilatkozat útján vállalja a belterületbe vonással járó valamennyi költség megfizetését (változási vázrajz, igazgatási szolgáltatási díj, településfejlesztési díjkompenzáció).

Tekintettel az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. § (1) bekezdésében foglaltaknak, miszerint a helyi építési szabályzatban a területre előírt kiszolgáló utakat és a közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani

és e kötelezettség teljesítése, ha jogszabály vagy megállapodás arra más nem kötelez, a települési önkormányzat feladata. **Javasolt a Képviselő-testületi határozatban és a közérdekű kötelezettségvállalás megfizetéséről szóló megállapodásban rögzíteni, hogy kérelmező tulajdonos a törvényben leírtakat (kiszolgáló utak és közművek kiépítése, stb.) átvállalja, az önkormányzatnak a továbbiakban ezzel kapcsolatban költsége nem merül fel.**

Figyelemmel a fentiekre kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

## HATÁROZATI-JAVASLAT

### Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (II.13.) önkormányzati határozata Döntés a Csobánka 2925/5 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonásának ügyében

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Csobánka 2925/5 (természetben: Csobánka, Nádas utca 2925/5 hrsz.), 776 m<sup>2</sup> alapterületű szántó besorolású ingatlan vonatkozásában a belterületbe vonáshoz véglegesen hozzájárul és elindítja a belterületbe vonási eljárást, azzal a feltétellel, hogy a kérelmező tulajdonos

1. Csobánka zártkert 2925/5 helyrajzi számú ingatlan tekintetében vállalja az összesen **116.400 Ft** összegű, településfejlesztési célokat szolgáló díjkompenzációs összeg előzetes megfizetését az Önkormányzat részére,

2. a Csobánka 2925/5 helyrajzi szám alatti területen a belterületbe vonással összefüggő egyéb költségeket (változási vázrajz, igazgatási szolgáltatási díj, stb.) az ingatlan tulajdonosa viseli,

3. az eljárás lefolytatásával, a közművek bevezetésére, csapadékvíz elvezető rendszer kiépítésére, a közvilágítás, járda és útburkolat kiépítésével kapcsolatosan az Önkormányzatnak további költsége nem merül fel.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Melegköt - 23/2024. sz. anyag

