





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

	dátum	aláírás
Előadó	2024 MÁRC 12	
Közreadás	2024 MÁRC 14	
Polgármester	2024 MÁRC 14	
Jegyző	2024 MÁRC 12	

ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat
 Képviselő-testülete **2024. március 21.** napján tartandó
 rendes, nyilvános képviselő-testületi ülésére

Tárgy:

Csobánka zártkert 3110 helyrajzi számú, valamint a 2816 helyrajzi számú zártkerti művelés alól kivett ingatlanok belterületbe vonása

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 m²-ig 150 Ft/m², 2500 m² 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 fölrészletekkel. Jelen előterjesztésben szereplő ingatlanok szomszédos belterületi ingatlannal.

Alábbi ingatlanok tekintetében érkezett kérelem:

1. 3110 helyrajzi számú (természetben: Csobánka, Hunor utca 3110), 1349 m² alapterületű, **kert művelési ágú ingatlan**. Tulajdonosa Simon Pál és Simon Pálné. Településfejlesztési kompenzációs díjának összege: **202.350 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).

2. 2816 helyrajzi számú (természetben: Csobánka, Panoráma utca 42.), 1512 m² alapterületű, **zártkerti művelés alól kivett terület**. Tulajdonosa Dr. Básty Cecília. Településfejlesztési kompenzációs díjának összege: **226.800 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 mást 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.

Csobánka, 2024. március 7.

HATÁROZATI-JAVASLAT I.

Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (...) önkormányzati határozata

Döntés a Csobánka 3110 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 3110 (természetben: Csobánka, Hunor utca 3110 hrsz.), 1349 m² alapterületű kert besorolású ingatlan vonatkozásában a belterületbe vonáshoz véglegesen hozzájárul és elindítja a belterületbe vonási eljárást, azzal a feltétellel, hogy a kérelmező tulajdonos

1. Csobánka zártkert 3110 helyrajzi számú ingatlan tekintetében vállalja az összesen 202.350 Ft összegű, településfejlesztési célokat szolgáló díjkompenzációs összeg előzetes megfizetését az Önkormányzat részére,

2. a Csobánka 3110 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

HATÁROZATI-JAVASLAT II.

**Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (...) önkormányzati határozata**

*Döntés a Csobánka 2816 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonásának
ügyében*

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) és (6) bekezdésében foglaltak szerint a Csobánka 2816 (természetben: Csobánka, Panoráma utca 42.), 1512 m² alapterületű zártkerti művelés alól kivett ingatlan vonatkozásában a belterületbe vonáshoz véglegesen hozzájárul és elindítja a belterületbe vonási eljárást, azzal a feltétellel, hogy a kérelmező tulajdonos

4. Csobánka zártkert 2816 helyrajzi számú ingatlan tekintetében vállalja az összesen 226.800 Ft összegű, településfejlesztési célokat szolgáló díjkompenzációs összeg előzetes megfizetését az Önkormányzat részére,

5. a Csobánka 2816 helyrajzi szám alatti területen a belterületbe vonással összefüggő egyéb költségeket (változási vázrajz, igazgatási szolgáltatási díj, stb.) az ingatlan tulajdonosa viseli,

6. 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

Helytérkép - 29/2024. 12. anyag

