


Előterjesztést készítette: Dr. Gulyás András műszaki ügyintéző

Előterjesztő: Völgyes József polgármester

Melléklet: -

Elfogadása: egyszerű többségű döntést igényel

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

ELŐTERJESZTÉS

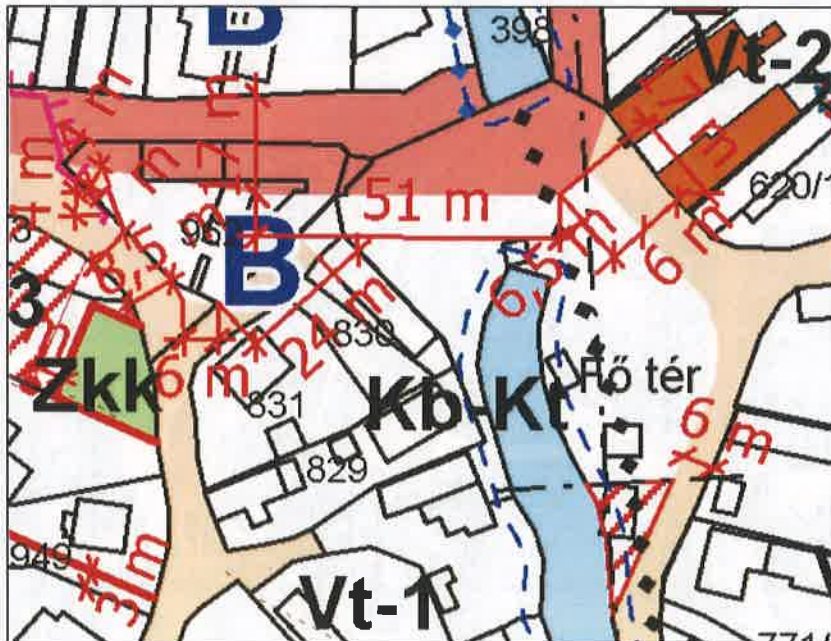
Csobánka Község Önkormányzat
Képviselő-testülete **2024. március 21.** napján tartandó
rendes képviselő-testületi ülésére

Tárgy:

Csobánka Fő tér telekalakítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Csobánka Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 10/2016. (XI.25.) önkormányzati rendelet mellékletét képező Belterületi Szabályzási terv a község Fő terét Kb-Kt jelű különleges, beépítésre nem szánt, burkolt vagy fásított köztér, sétány területek övezetébe sorolja, az alábbi ábra szerint.



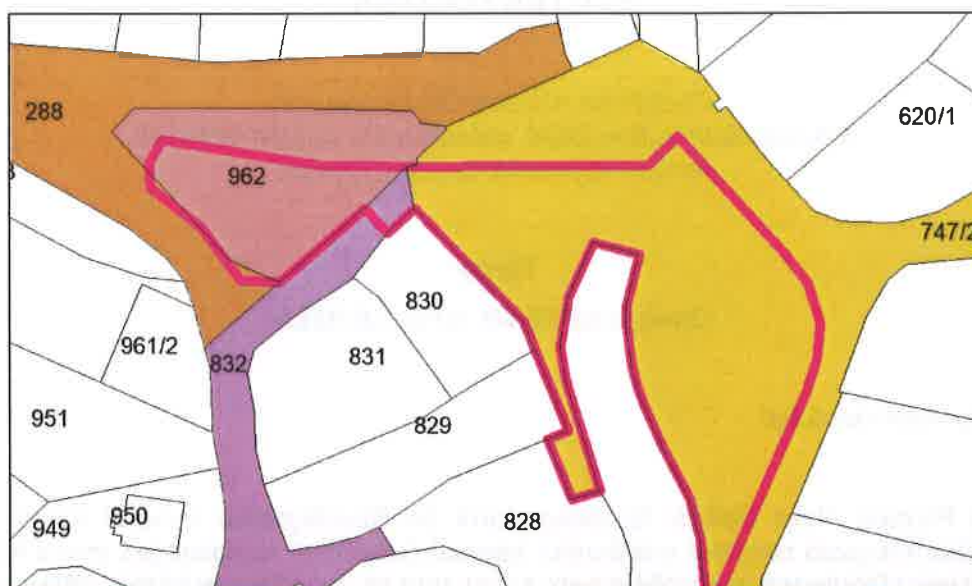
A Kb-Kt övezet szabálytalan formájú területét északról országos közút, keletről és nyugatról helyi közút, a déli részen a patak telke és magántelkek határolják. Az övezeti határ nem telekhatáron van.

A Kb-Kt övezeten belül a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 4%, a zöldfelület legkisebb mértéke 25%.

A fenti paraméterek helyes, és egyértelmű alkalmazáshoz szükséges, hogy az övezet egy önálló telket alkosson, az övezeti határok telekhatárra essenek.

Jelenleg azonban a Kb-Kt övezettel a Kossuth Lajos utca 747/2 hrsz-ú, a Fő tér nyugati részét alkotó 962 hrsz-ú, a Széchenyi utca 832 hrsz-ú, és a Béke utca 288 hrsz-ú telkei is érintettek, belenyúlnak a Kb-Kt övezetbe, így a beépítési (beépítettség, zöldfelület) előírások nehezen értelmezhetők, hiszen azokat a telekméretből kell meghatározni.

Az övezeti határ és az érintett telkek viszonyát az alábbi ábrák szemléltetik:



Az érintett telkek földkönyvi adatai:

hrsz.	besorolás	neve	terület	tulajdonos
288	kivett közút	Béke út	27.226 m ²	Csobánka önk.
747/2	kivett közút	Kossuth Lajos utca	7.497 m ²	Csobánka önk.
832	kivett közút	Széchenyi István utca	4.356 m ²	Csobánka önk.
962	kivett, lakóház, udvar és espresso	-	841 m ²	Csobánka önk.

A Kb-Kt övezet területének egy helyrajzi szám alá való vonása során a telekalakításban (telekosztásban, telekhatár-rendezésben) érintett telkek mindegyike önkormányzati tulajdonban van.

A 962 hrsz.-ú telken, illetve a 272/2 hrsz.-ú telek fő téri részén a korábban ott lévő épületek már hosszú idő óta nem léteznek, azok földhivatali törlése korábban elmaradt. Az épületek elbontásának tényét az ingatlan-nyilvántartásban át kell vezetni.

A Hivatal munkatársai a telekhatár-rendezés elkészítésére előzetesen árajánlatot kértek be. Az ajánlat szerint a munka díja 230.000 Ft + Áfa. Az ajánlat a földmérési adatszolgáltatás és záradékolás földhivatali díjait, a szükséges terepi ellenőrző mérések elvégzését, valamint a változási vázrajz és telekhatár-rendezéséhez szükséges dokumentáció elkészítését tartalmazza.

Fentiek alapján kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, valamint az alábbi határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI-JAVASLAT

**Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (...) önkormányzati határozata
Döntés Csobánka Fő tér telekalakításáról**

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Csobánka Fő tér – Csobánka 288, 632, 747/2, 962 hrsz.-ú földrészteteket érintő – telekhatár-rendezését támogatja.
2. felkéri, és felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljárás megindítására.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester