





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

	dátum	aláírás
Előadó	2024 SZEP 18	
Közreadás	2024 SZEP 19	
Polgármester	2024 SZEP 18	
Jegyző	2024 SZEP 18	

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy:

Önkormányzati nyilatkozat a Csobánka zártkert 2825/4 helyrajzi számú kert 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 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 földrészletekkel. Jelen előterjesztésben szereplő ingatlan szomszédos belterületi ingatlannal.

Alábbi ingatlan tekintetében érkezett kérelem:

1. 2825/4 helyrajzi számú (természetben: Csobánka, Fecske köz 2.), 1003 m² alapterületű, kert művelési ágú ingatlan. Tulajdonosa Iliás-Nagy Katalin. Településfejlesztési kompenzációs díjának összege: 150.450 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.

Csobánka, 2024. szeptember 13.

HATÁROZATI-JAVASLAT

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

Döntés a Csobánka 2825/4 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 2825/4 (természetben: Csobánka, Fecske köz 2.), 1003 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 2825/4 helyrajzi számú ingatlan tekintetében vállalja az összesen 150.450 Ft összegű, településfejlesztési célokat szolgáló díjkompenzációs összeg előzetes megfizetését az Önkormányzat részére,

2. a Csobánka 2825/4 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

