





**Előterjesztést készítette:** Márton Zsuzsa műszaki ügyintéző

**Előterjesztő:** Völgyes József polgármester

**Melléklet:** térképszelvény

**Elfogadása:** egyszerű többségű döntést igényel

	dátum	aláírás
Előadó <i>h.</i>	<b>2024. DEC. 06</b>	
Közreadás		
Polgármester		
Jegyző		

## ELŐTERJESZTÉS

### Tárgy:

### **Önkormányzati nyilatkozat a Csobánka zártkert 2890/2 helyrajzi számú gyümölcsös művelési ágú ingatlan belterületbe vonásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 58/2001. (IV.26.) kpv. 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. 2890/2 helyrajzi számú (természetben: Csobánka, Üdülők útja), 1125 m<sup>2</sup> alapterületű, **gyümölcsös művelési ágú ingatlan**. Tulajdonosa Szmétana György Kristóf.

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.**

A Csobánka 2890/2 hrsz ingatlan a 2890 hrsz ingatlanból keletkezett telekalakítással, amely telekalakításnak része volt az ingatlanok szabályozási terv szerinti rendezése is. Tekintettel arra, hogy a telekalakítás rövid idővel ezelőtt fejeződött be, így a belterületi térképen még nem került átvezetésre, az előterjesztéshez a 2890/2 hrsz ingatlant kiemelő térképszelvényt az előterjesztéshez csatolni nem tudtuk.

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

Csobánka, 2024. december 3.

## HATÁROZATI-JAVASLAT I.

**Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2024. (XII.12.) önkormányzati határozata  
Döntés a Csobánka 2890/2 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 2890/2 (természetben: Csobánka, Üdülők útja), 1125 m<sup>2</sup> alapterületű gyümölcsös besorolású ingatlan vonatkozásában a belterületbe vonáshoz véglegesen hozzájárul és elindítja a belterületbe vonási eljárást, azzal a feltétellel, hogy a kérelmező tulajdonos

1. Csobánka zártkert 2890/2 helyrajzi számú ingatlan tekintetében vállalja a településfejlesztési célokat szolgáló díjkompenzációs összeg előzetes megfizetését az Önkormányzat részére,

2. a Csobánka 2890/2 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