



Budajenő Község Önkormányzata

2093 Budajenő, Fő u. 1-3.

Tel: +36 26 371068. fax: +36 26 371062, e-mail: hivatal@budajeno.hu

7. napirendi pont

Előterjesztés

Budajenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. szeptember 22-ei ülésére

Tárgy: Döntés a 1184 hrsz ingatlanra vonatkozó belterületbe vonás iránti kérelemről

Véleményező: Gazdasági és Fejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési tervekben meghatározta a lakóterületi fejlesztésre, belterületbe csatolásra kijelölt, jelenleg zártkerti, mezőgazdasági hasznosítású területeket.

Belterületbe csatolási kérelem érkezett a Budajenő, Sport utca 1184 hrsz ingatlanra vonatkozóan.

A kérelmet megvizsgálva a belterületbe csatolás támogatása javasolt az alábbi indokok alapján:

- a kérelmezett ingatlanok Budajenő község Településszerkezeti terv (TSZT) és helyi építési szabályzatról szóló Budajenő Község képviselő-testületének 12/2017.(X.27.) sz. önkormányzati rendelet SZT-1AM3 szabályozási tervlapján belterületbe vonható területen (Sport utca) található,
- az ingatlan beépítésre szánt falusias lakóterület Lf-1 építési övezetbe tartozik,
- belterületi ingatlannal (közúttal) határos,
- a kérelmező vállalja a fejlesztéssel kapcsolatos költségek viselését, a szabályozási terven kijelölt közúti területek kialakítását, önkormányzati tulajdonba történő átadását, valamint azt, hogy 4 éven belül lakóházzal beépíti az ingatlant.

A Szabályozási terv kivonata az előterjesztés 1. sz. melléklete.

A helyben kialakított (korábban rendeletben szabályozott) eljárásrend a következő:

- amennyiben az ingatlan-tulajdonos kérelmét az önkormányzat támogatja, úgy a felek megállapodást kötnek a területfejlesztésre vonatkozóan, a megállapodás tervezet az előterjesztés 2. sz. melléklete,
- a belterületbe csatoláshoz szükséges geodéziai munkarészeket a kérelmező saját költségén elkészítteti,
- a záradékolt változási vázrajz alapján az önkormányzat képviselőjében a polgármester kéri meg a ingatlan belterületbe csatolását, az eljárási díjat a kérelmezőre áthárítja.

Kérem a Képviselőket, fenti információk és a megállapodás-tervezet ismeretében döntsenek az alábbi határozati javaslatról!

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022.(.....) számú határozata
a 1184 hrsz ingatlanra vonatkozóan belterületbe vonás iránti kérelemről

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. támogatja a Budajenő 1184 ingatlan belterülethez csatolását, a határozat mellékletét képező megállapodás-tervezetben foglalt feltételekkel, Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 12/2017.(X.27.) önkormányzati rendeletében és az SZT-1AM3 szabályozási tervlapban meghatározott településfejlesztési céloknak és szabályozásnak megfelelően, az ingatlantulajdonos kérelme és nyilatkozata alapján,
2. felhatalmazza a polgármestert a belterülethez csatolás feltételeit tartalmazó megállapodás megkötésére, továbbá a belterülethez csatolási, telekalakítási eljárások során az önkormányzat teljeskörű képviselőtére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Budajenő, 2022. szeptember 16.

Tisztelettel,



TERVEZET
MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött az alulírott felek között az alábbi feltételek mellett.

1) A felek megnevezése:

Budajenő Község Önkormányzata (címe: 2093 Budajenő, Fő u. 1-3., képviseli: Budai István polgármester), a továbbiakban **Önkormányzat**,
Kovács Attila és Kovácsné Kanalas Irma (szül.: an: , lakcím: 1028 Budapesti, Kokárda u. 19.) Budajenő 1184 helyrajzi számú ingatlan 1/1 arányban tulajdonosa.

2) A megállapodás előzményei:

A Budajenő zártkert 1184 helyrajzi számú földrészlet Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete által 12/2017. (X.27.) számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat (továbbiakban HÉSZ) SZT-1AM3 szabályozási tervlapja szerint belterületbe vonható, és beépítésre szánt falusias lakóterület Lf-1 építési övezetbe tartozik.

Az érintett terület ingatlantulajdonosa írásbeli kérelemmel fordult az Önkormányzat Képviselő-testületéhez az ingatlan művelési ága megváltoztatása és belterületbe vonása iránt.

A Képviselő-testület a kérelmet megtárgyalta, és .../2022.(..) számú határozatával úgy döntött, hogy támogatja a kérelmezett ingatlan belterülethez csatolását.

3) A felek megállapodása:

A fejlesztésben érdekelt Tulajdonos vállalja:

- a) a belterülete csatolási és telekalakítási változási vázrajz készítésének és a hatósági díjak (illetékek) összes költségének viselését,
- b) a területre jóváhagyott szabályozási tervben meghatározott helyi közúti területek kialakítását, és térítésmentesen történő önkormányzati tulajdonba adását,
- c) a területre jóváhagyott szabályozási tervben meghatározott helyi közutak és közművek kiépítési költségének utólagos megfizetését,

Az Önkormányzat vállalja:

- a) a belterületbe csatolás eljárásának bonyolítását,
- b) utak, közművek
 - terveztetését
 - kivitelezéséhez pályázatok benyújtását
 - kivitelezésének lebonyolítását,

Egyebek:

A felek minden egyéb kérdésben a hatályos jogszabályokat kívánják alkalmazni.

Budajenő, 2022. szeptember

Budai István
polgármester

...
ingatlan-tulajdonos

