

ELŐTERJESZTÉS

Jobbágy utca mentén fekvő 1711 hrsz-ú ingatlan törzsvagyonból történő kivonásáról

(Készült: a Képviselő-testület 2024. július 10-i soron kívüli ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vezetői összefoglaló:

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában áll a Jobbágy utca mentén fekvő 1711 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 77 m² nagyságú, a vagyontekintélyben forgalomképtelen besorolású ingatlan, melynek nagy része Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szentendre Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló többször módosított 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: SZÉSZ) nem közterület megjelölésű. A vagyontekintély és a SZÉSZ összhangjának biztosítása érdekében javasolt a törzsvagyonból történő kivonása, forgalomképes vagyontkörbe emelése.

Pénzügyi kihatás:

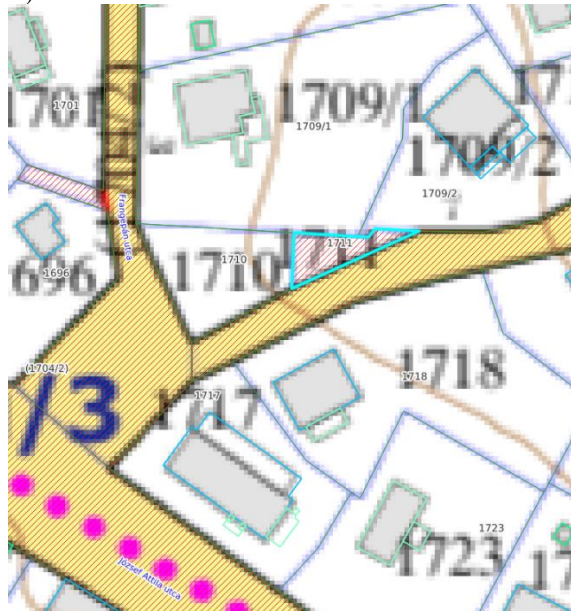
A határozat elfogadásának közvetlen pénzügyi hatása nincs.

Részletes kifejtés:

Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában áll a Szentendre, 1711 hrsz-ú, természetben a Jobbágy utca mentén fekvő, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 77 m² nagyságú ingatlan, mely az Önkormányzat vagyontekintélyében forgalomképtelen besorolású. A SZÉSZ szerint Lke/13 jelű kertvárosias lakóterület övezetben fekszik, az ingatlan egy kis részét érinti a Jobbágy utca mentén húzódó járda, mely a szomszédos 1710 hrsz-ú, magántulajdonban álló ingatlanon folytatódik, melyre a Jobbágy utca forgalmi sávja is ráhál. A területhasználathoz rendezése érdekében a 1711 hrsz-ú ingatlan szomszédos ingatlanok tulajdonosaival egyeztetések folytak, mely alapján az 1. sz. mellékletben szereplő telekrendezés szándékolt. Tekintettel arra, hogy a SZÉSZ a Jobbágy utca ezen szakaszát nem jelöli teljes mértékben útterületnek, a legközelebbi – rajzi munkarészeket is érintő – SZÉSZ módosítás során szükséges a közlekedési övezet határvonalának korrekciója a természetbeni állapottal egyezően. Jelen telekalakítás során az utca ezen szakasza közforgalom elől el nem zárt, önkormányzat tulajdonában álló magánút (a vázrajzon 1710/3 hrsz) lehet.



Légifotó



SZÉSZ kivonat

A telekalakítás végeredményeképpen a jelenlegi 1711 hrsz-ú, 77 m² nagyságú ingatlan helyett az önkormányzat tulajdonába kerül az 1710/3 hrsz-ú, 41 m² nagyságú magánút (mely a SZÉSZ módosítását követően közzétá alakítható), a különbözetet jelentő 36 m² nagyságú terület pedig a jelenlegi 1709/1 és 1709/2 hrsz-ú ingatlanokhoz csatolható és azok számára értékesíthető.

Az ingatlan forgalomképes vagyontkörbe helyezése indokolt a SZÉSZ-re tekintettel.

Főépítési vélemény:

A tervezett telekalakítás a SZÉSZ végrehajtását jelenti a valós természetbeni állapot figyelembevételével, így azt támogatom. Az 1709/1 hrsz-ú ingatlanon a SZÉSZ alapján jelenleg egy főépület legfeljebb két rendeltetési egységgel és egy melléképület létesíthető úgy, hogy e két rendeltetési egység közül egyszerre legfeljebb 1 lehet lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység.

A telekalakítás következtében az ebből kialakuló 1710/1 hrsz-ú ingatlanon két főépület és egy melléképület lesz létesíthető, de a főépületekben legfeljebb egy-egy rendeltetési egység alakítható majd ki.
A jelenlegi 1709/2 hrsz-ból kialakuló 1710/2 hrsz esetében e tekintetben nem eredményez változást a telekalakítás.

Melléklet:

- telekalakítási vázrajz

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és az alábbi határozati javaslatot fogadja el!

Határozati javaslat

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Szentendre Város Önkormányzat tulajdonában álló 1711 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Jobbágy utca mentén fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett beépítetlen terület megnevezésű, 77 m² alapterületű ingatlanak közútként nem használt területrészét Szentendre Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 26/2017. (VII. 31.) önkormányzati rendeletével összhangban a törzsvagyonból kivonja és a vagyonkataszterben a forgalomképes vagyonkörbe emeli.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2024. december 31.

A végrehajtásért közvetlenül felelős: Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Iroda

Szentendre, 2024. július 2.

Fülöp Zsolt
polgármester

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.
Szentendre, 2024. július 2.

dr. Schramm Gábor
jegyző

A döntés a költségvetésre nincs hatással.
Szentendre, 2024. július 2.

Novák Andrea
pénzügyi irodavezető

Előkészítette:

Alföldiné Petényi Zsuzsanna
irodavezető-helyettes

Ellenőrizte:

Csemeczki Zita
irodavezető