

**SZENTENDREI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
JEGYZŐJE**

Az előterjesztés előkészítésében közreműködött:
Főépítési Kabinet / Komáromi Anna

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges!

ELŐTERJESZTÉS

**a Szentendre, Izbég-Csicserkő városrészben lévő 0305/7 hrsz-ú ingatlan besorolásának Szentendre
Építési Szabályzatának megfelelő rendezéséről**
(Készült: a Képviselő-testület 2018. október 11-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vezetői összefoglaló:

Szentendre Város hatályos helyi építési szabályzata, szabályozási terve 2004. óta Szarvashegy teljes területét belterületi üdülvézetként jelöli. Ebben az (Üh/1 besorolású) övezetben található a 0305/7 hrsz-ú ingatlan is, melynek tulajdonosa az övezeti besorolásnak megfelelően, üdülvő céljára szeretné hasznosítani a jelenleg még külterületi legelőként jelölt ingatlanát.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése (továbbiakban: Földvédelmi tv.) szerint külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.

Emiatt ahhoz, hogy az érintett ingatlan belterületbe vonása megtörténhessen, a Képviselő-testület egyedi jóváhagyása szükséges.

A terület belterületbe vonásáról szóló döntés valójában már 2004-ben megszületett, azonban az azóta megváltozott jogszabályi előírások miatt – adminisztratív okokból – kell a Képviselő-testületnek a kérdésben határoznia.

A döntés költségvetési kihatása:

A döntés a költségvetésre nem gyakorol hatást. Az ingatlan végleges más célú használatáért az ingatlan-tulajdonosa fizeti meg a PMK Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztály számára az általa megállapított földvédelmi járulékot, valamint az eljárási díjakat.

Részletes kifejtés:

A szentendrei 0305/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult Szentendre Város Önkormányzatához, melyben a fenti földrészlet belterületbe vonását kéri, a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervnek megfelelően (1. számú melléklet).

Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII. 31.) Önk. sz. rendelet (továbbiakban: SZÉSZ) szerint az ingatlan Üh-1 jelű hétvégi házas övezetbe tartozik, mely természetben a Pilisszentlászló felé vezető 1116. jelű országos közúttal (Szentlászlói út külső szakaszával) párhuzamos Nyest utcában helyezkedik el. A 0305/7 hrsz-ú ingatlan jelenleg 3. minőségi osztályú, legelő művelési ágba sorolt területként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. (2. számú melléklet)

Szentendre Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Tervéről szóló 21/2002. (VIII. 15.) Önk. sz. rendelet módosításáról szóló 32/2004. (VIII. 30.) Önk. sz. rendelet megalkotásával a T. Képviselő-testület a fenti terület belterületbe vonásáról is döntött, azonban a Földvédelmi tv. 2008. január 2-i hatálybalépése miatt minden esetben szükséges a testületi határozat becsatolása az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez. A belterületi határ – a jelenleg hatályos SZÉSZ szerint is – a Pinty utca és a Szentlászlói út (0271/2 hrsz) határán húzódik.

A Pinty utca – Szentlászlói út – Menyét utca – Nyest utca által határolt tömbben a Nyest utca teljes területének belterületbe csatolása 2008-ban, a Nyest utca déli oldalán lévő 10308, 10309, 10310, 10311, 10312, 10313, 10314, 11273 és 11274 hrsz-ú ingatlanoké az elmúlt években már szintén megtörtént.

Az elmúlt évek során az építéshatósági iroda e területen számos építési engedélyt adott ki hétvégi házakra, az övezeti előírásoknak megfelelően. A Szarvashegy területén lévő – korábban zártkertként nyilvántartott - földrészletek túlnyomó többsége mára már beépült.

A Földvédelmi tv. 15. § (2) bekezdése szerint külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet a földhivatal felé kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak – az érintett földrészletek helyrajzi számain, a terület nagyságát és a terület-felhasználási célt tartalmazó – képviselő-testületi döntéssel, valamint a településszerkezeti terv kivonatával kell igazolnia. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

Az ingatlan tulajdonosa kérelmében nyilatkozott arról, hogy a telket 4 éven belül üdülőtelekként kívánja hasznosítani, valamint arról, hogy a belterületbe csatolással összefüggő teljes költséget vállalja. (3. számú melléklet)

Mellékletek:

- 1. hatályos településszerkezeti terv és szabályozási terv
- 2. nem hiteles tulajdoni lap
- 3. ingatlan tulajdonosának nyilatkozata

Szentendre Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016. (IX. 13.) önkormányzati rendelet 3/b sz. melléklet Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság feladatkörének 3. pontjában foglaltak alapján kérem, hogy a Bizottság az előterjesztést tárgyalja meg és véleményezze.

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

Határozati javaslat

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. hozzájárul a szentendrei **0305/7** hrsz-ú, 1471 m² területnagyságú ingatlan belterületbe vonásához Szentendre Építési Szabályzatáról szóló 26/2017. (VII. 31.) Önk. sz. rendeletben meghatározott, hatályos Úh-1 övezeti besorolásnak megfelelő felhasználás céljából,
2. felhatalmazza a polgármestert, hogy a szentendrei **0305/7** hrsz-ú ingatlan tekintetében nyilatkozzon arról, hogy az ingatlan tervezett felhasználása a településszerkezeti tervben meghatározott „hétvégi házas terület” funkciónak megfelel, továbbá, hogy a határozat mellékletét képező, az ingatlantulajdonosok által becsatolt nyilatkozatokban az ingatlantulajdonosok vállalják a belterületbe vonással kapcsolatos költségeket, és vállalják, hogy az ingatlant 4 éven belül üdülőtelekként hasznosítják, mely nyilatkozatokat az önkormányzat elfogadja,
3. felhatalmazza a polgármestert, hogy kezdeményezze a Pest Megyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatala Földhivatali Osztályánál a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartásba való átvezetését.

Felelős: Polgármester

Határidő: 1-2. pont azonnal

3. pont 2018. november 30.

A végrehajtásáért közvetlenül felelős: Főépítési Kabinet

Szentendre, 2018. október 1.

dr. Gerendás Gábor
jegyző

A határozati javaslat nincs hatással az Önkormányzat költségvetésére.

Szentendre, 2018. október 1.

Kéri Mihály
gazdasági vezető

Előkészítette:

Komáromi Anna
Főépítési kordinátor

Ellenőrizte:

Dr. Klucsó Anita
jogtanácsos

Aba Lehel
főépítész