

PILISSZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG POLGÁRMESTER

Az előterjesztés előkészítésében közreműködött:
Aljegyző

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges!

ELŐTERJESZTÉS

a Pilisszentlászló 016/8 hrsz-ú ingatlan besorolásának a helyi építési szabályzatnak megfelelő rendezéséről

(Készült: a Képviselő-testület 2024. január 30-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vezetői összefoglaló:

A Pilisszentlászló 016/8 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásáról a Képviselő-testület a 4/2022. (I.25.) Kt. sz. határozatában már döntést hozott, azonban az ingatlan tulajdonosai a Földhivatal felé nem nyújtották be a külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet. Mivel időközben a településszerkezeti és szabályozási terv, illetve a helyi építési szabályzat is változott, ezért ismét döntést szükséges hozni a belterületbe csatolásról. 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.

Pilisszentlászló község hatályos szabályozási terve 2004. óta a 1167 hrsz-ú Hrabina utcáról nyíló 016/8 hrsz. területet településközponti vegyes területként (Vt) jelöli, melynek tulajdonosai az övezeti besorolásnak megfelelően szeretnék hasznosítani a jelenleg még külterületi termőföldként jelölt ingatlanjukat.

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

A döntés költségvetési kihatása:

A döntés a költségvetésre nem gyakorol hatást. Az ingatlan végleges más célú használatáért az ingatlan-tulajdonosok fizetik meg a Pest Megyei Kormányhivatal Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztály számára az általa megállapított földvédelmi járulékot, valamint az eljárás díjakat.

Részletes kifejtés:

A Pilisszentlászló 016/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai kérelemmel fordultak Pilisszentlászló Község Önkormányzatához, melyben a fenti földrészlet belterületbe csatolását kéri, a hatályos településszerkezeti és szabályozási tervnek megfelelően (1. számú melléklet).

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 4/2022. (III. 25.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) szerint az ingatlan Vt-SZ/3 jelű „településközponti vegyes építési övezetbe” tartozik. A 016/8 hrsz-ú ingatlan jelenleg 7. minőségi osztályú, szántó művelési ágba sorolt területként szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. (2. számú melléklet)

A földtörvény 2008. januári változása miatt minden esetben szükséges a testületi határozat becsatolása az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése szerint külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak - az érintett földrészletek helyrajzi számaival, 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 tulajdonosai kérelmükben nyilatkoztak arról, hogy a telket 4 éven belül a Vt-SZ/3 övezetnek megfelelően kívánják hasznosítani, valamint arról, hogy a belterületbe csatolással összefüggő teljes költséget vállalják.

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

Határozati javaslat

Pilisszentlászló Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy


1. hozzájárul a pilisszentlászlói 016/8 hrsz-ú, 2413 m² területnagyságú ingatlan belterületbe vonásához a Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2022. (III.25.) önkormányzati rendeletben meghatározott, hatályos Vt-SZ/3 övezeti besorolásnak megfelelő felhasználás céljából,
2. felhatalmazza a polgármestert, hogy a Pilisszentlászló 016/8 hrsz-ú ingatlan tekintetében nyilatkozzon arról, hogy az ingatlan tervezett felhasználása a településszerkezeti tervben meghatározott „településközponti vegyes építési övezet” funkciónak megfelel, továbbá, hogy a határozat mellékletét képező, az ingatlan tulajdonosok által becsatolt nyilatkozatokban az ingatlan tulajdonosok vállalják a belterületbe vonással kapcsolatos költségeket, és vállalják, hogy az ingatlant 4 éven belül a Vt-SZ/3 jelű építési övezetnek megfelelően hasznosítják, mely nyilatkozatokat az önkormányzat elfogadja,
3. felhatalmazza a polgármestert, hogy kezdeményezze a Pest Vármegyei Kormányhivatal Szentendrei Földhivatali Osztályánál a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartásba való átvezetését.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

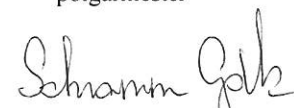
A végrehajtásáért közvetlenül felelős: Aljegyző

Szentendre, 2024. január 23.




Tóth Attila
polgármester

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.
Szentendre, 2024. január 23.



dr. Schramm Gábor
jegyző

A döntésnek nincs az önkormányzat költségvetésére hatása.
Szentendre, 2024. január 23.



Novák Andrea
Pénzügyi Irodavezető

Előkészítette:



dr. Bátha Enikő
aljegyző