Előterjesztés száma: **49/2022.**

**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület

**2022. február 24. napján tartandó rendes ülésére**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Előterjesztés tárgya:** | Fót, Csillagdomb fejlesztési területen a 025/22 és a 025/23 hrsz.‐ú terület belterületbe vonása. | |
| **Előterjesztő:** | Dr. Vass György  polgármester |  |
| **Készítette:** | Jámbor László főépítészi munkatárs |  |
| **Törvényességért felelős:** | dr. Mihályi Zsolt Apor  jegyző |  |
| **Szakmai szempontból ellenőrizte:** | Haszpra Éva Csilla  főépítész |  |
| **Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:** | dr. Kanti Gábor  Gazdasági osztályvezető |  |
| **Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:** | Katonáné dr. Ulrich Zsuzsanna szabályozási referens |  |
| **Tárgyalja:** | PJGB | |
| **Egyeztetve, tájékoztatva:** | - | |
| **Javasolt meghívott:** | - | |
| **A határozati javaslat elfogadásához szükséges szavazattöbbség:** | 1. egyszerű szavazattöbbség 2. minősített szavazattöbbség | |
| **Az előterjesztés zárt kezelését kérjük** | 1. igen 2. nem | |

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**I. Előzmények:**

Fót város Önkormányzat Képviselő-testülete a 137/2021.(VI.24.) KT-határozat 2. pontjával a Csillagdomb utca – Béke utca – 3707 hrsz-ú névtelen közterület – 025/22 hrsz-ú névtelen közterület – 027 hrsz-ú névtelen közterület által határolt területet **kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.**

A Képviselő-testület a 249/2021. (XII. 21.) KT-határozatával a telepítési tanulmánytervet elfogadta. Tervező 2022. január 15. napján leszállította a településrendezési eszközök (továbbiakban TRE) módosítását tartalmazó dokumentációt. A partnerségi egyeztetést lefolytattuk. A **TRE módosítás egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint zajlik.**

A terület egy része (025/23 hrsz.) ma még külterület. Ez az ingatlan-nyilvántartási állapot a célzott hasznosítást a TRE folyamatban lévő módosítását követően megakadályozhatja. Indokolt tehát a tárgyi terület belterületbe vonása.

**II. A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:**

A 025/23 hrsz-ú ingatlanon a TRE értelmében csak 3 db építési telek, azon 6 lakás alakítható ki, azonban a telektömb egységes szabályozását megakadályozhatja a belterületbe vonás elmaradása, ezért kezdeményezzük a 3907 m² térmértékű külterületi ingatlan végleges más célú hasznosítását, belterületbe vonását, és engedélyezése után az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését.

A 025/23 hrsz-ú terület felhasználási célja, lakótelekként történő használat.

Ahhoz, hogy a belterületbe vonás megvalósulhasson a 025/22 hrsz-ú 1004 m² térmértékű kivett út belterületbe vonását is javasoljuk.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. (továbbiakban: törvény.) 15. § rendelkezése figyelembevételével az ingatlan belterületbe vonásának jogszabályi akadálya nincs.

A törvény 15. § (2) bekezdés szerint: *Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkozatnia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.*

A törvény 15.§ (3) bekezdés szerint: *Külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.*

Az Önkormányzat 326/2019. (IX.25.) KT határozattal elfogadott Fót Város Településszerkezeti Tervében (továbbiakban TSZT) kertvárosias lakóterületként (Lke) van nyilvántartva, a 33/2019.(IX.26.) Önk. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) pedig kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe sorolta.

Javasoljuk a 025/23 hrsz. alatt nyilvántartott 3907 m² térmértékű ingatlan belterületbe vonásával egyidejűleg a 025/22 hrsz-ú 1004 m² térmértékű kivett út belterületbe vonását.

A belterületbe vonás során felmerülő költségek összege várhatóan 100.000.-Ft (a termőföld végleges más célú hasznosítása, földvédelmi járulék, egyéb igazgatási és szolgáltatási díjak).

A fentiek alapján a következő határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

**III. Határozati javaslat:**

**…/2022.(II. 24.) KT-határozat**

1./ Fót Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Fót 025/23 hrsz-ú kivett legelő művelési ágban nyilvántartott 3907 m2 térmértékű ingatlan valamint a 025/22 hrsz-ú 1004 m² térmértékű kivett út **belterületbe vonásra vonatkozó eljárását** –figyelemmel azon tényre, hogy az

Önkormányzat 326/2019. (IX.25.) KT határozattal elfogadott Fót Város Településszerkezeti Tervében (továbbiakban TSZT) kertvárosias lakóterületként (Lke) van nyilvántartva, a 33/2019.(IX.26.) Önk. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) pedig kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe sorolta – **megindítja.**

2./ Fót Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert olyan tartalmú nyilatkozat kiadására, hogy a 025/23 hrsz-ú földrészlet a megjelölt célra, azaz lakótelekként történő használatra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerül.

**Felelős:** polgármester

**Határidő**: 1. pont: azonnal, 2. pont: azonnal,

***Jogszabályi hivatkozás***:

* A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény
* Fót Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 33/2019.(IX.26.) önkormányzati rendelete

***Az előterjesztés mellékletei:***

1. TSZT kivágat, Szabályozási terv kivágat
2. 025/23 hrsz. tulajdoni lap másolat
3. 025/22 hrsz. tulajdonlap kivágat