



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 195.**

**MELLÉKLET: 3 db**

**TÁRGY: Belterületbe vonási eljárás kezdeményezése**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**2016. május 26-i RENDES ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:** *dr. Varga Katalin jegyző*

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:** *Herr Teréz főépítész*

**ELŐADÓ:** *dr. Varga Katalin jegyző*

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**MEGTÁRGYALTA:**

*Gazdasági és Pénzügyi Bizottság*

**HATÁROZAT SZÁMA:**

*.../2016. (.....) határozat*

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

Terjedelem: 1+ 2 oldal

## Tisztelt Közgyűlés!

A Közgyűlés ez év januári ülésén tárgyalta az újonnan beépítésre szánt területekkel kapcsolatos eljárásrend kidolgozására vonatkozó előterjesztést.

Az előterjesztés kapcsán hozott határozatban foglaltak szerint a Polgármesteri Hivatal megkezdte az érintett területek közművesítésével és beépítésével kapcsolatos eljárásrend kidolgozását, a településrendezési tervben érintett területek felülvizsgálatát, valamint a közmű- és útépités ütemezésének és költségeinek kidolgozását.

Időközben a Hivatalhoz több belterületbe csatolási kérelem érkezett, melyeket áttekintve a Hivatal javaslata az, hogy az érintett területeken - a rendelkezésre álló infrastrukturális ellátottság, valamint a kezdeményező ingatlan-tulajdonosok arányának figyelembevétele mellett - ütemezve, jelentős önkormányzati közreműködéssel történjen a belterületbe csatolás és az építési telkek kialakítása. Az eddigi gyakorlat szerint az Önkormányzat becsatolást nem kezdeményezett, kizárólag a beérkezett kérelmeket bírálta el, és kötött egyenként a kérelmezőkkel megállapodásokat.

Első ütemben a Kerékhegy utca, a Bor utca (a 7256. hrsz-ig terjedően) és a Tolnai Lajos utca végi területek belterületbe vonása javasolható, mivel e területeket érintően egyrészt a tulajdonosok jelentős részével a Hivatal már kötött megállapodást a becsatolásra, másrészt pedig jelenleg is több egyéni kérelem érinti e területeket.

A Kerékhegy utca keleti oldala teljes hosszban belterület, nyugati oldalának egy része viszont még zártkert. Az utca közművesítése megoldott, a közszolgáltatások (szemétszállítás, postai kézbesítés, stb.) igénybe vehetők.

A Bor utca teljes hosszában zártkerti terület. Közművesítése részlegesen megoldott, a közszolgáltatások jelenleg nem vehetők igénybe. Az Önkormányzat tervezi az érintett területen az útburkolat, a szennyvízhálózat és a csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítését, melyet követően az ott élők számára a közszolgáltatások is igénybe vehetővé válnak.

A Tolnai Lajos utca végi terület közművesítése részlegesen megoldott, a közszolgáltatások részlegesen vehetők igénybe.

Ahhoz, hogy a fenti területrészek belterületbe csatolásra kerüljenek és belterületi környezeti minőségű lakóterületté váljanak, az ingatlan-tulajdonosok együttműködése szükséges. Feltételezhető, hogy azok a tulajdonosok sem fogják a belterületbe csatolást akadályozni vagy ellenezni, akik ez ideig kérelmet nem nyújtottak be, hiszen a becsatolás az ingatlanok felértékelődését vonja maga után.

Az ingatlan tulajdonosok részéről a belterületbe vonás kezdeményezése már feltételezheti az építési telkek kialakításának szándékát is, melyet az Önkormányzat abban az esetben tud támogatni, ha az ingatlannal rendelkezni jogosultak az ezzel kapcsolatos feladatokat és teherviselést is vállalják, s ezt írásos formában előre tudomásul veszik és kijelentik. Ide

tartozik a területek művelésből kivonása (melyet 2016. dec. 31-ig költségmentesen végez a földhivatal az ingatlan-tulajdonos kérelmére), a becsatolási földmérési munkarészeinek elkészíttetése és átvezettetése, a közterület-szabályozás (útszélesítés) végrehajtása, a közművesítés, stb.

Az ingatlan-tulajdonosok és az önkormányzat között létrejövő szerződésnek, megállapodásnak, ill. a tulajdonosi nyilatkozatnak fenti feltételeket rögzítenie kell, az adott ingatlan sajátosságaihoz igazodóan.

Mivel a belterületbe csatolás ingatlan-nyilvántartási átvezetését kizárólag az önkormányzat kezdeményezheti, ezért az esetek többségében a földmérési munkarészek elkészíttetését is célszerűen az önkormányzat vállalja. Ennek ellenértékét az ingatlan-tulajdonosokkal szemben érvényesíteni szükséges. A piaci tapasztalat alapján e költség megközelítően telkenként 80.000 Ft, amit a tulajdonosoknak kellene megelőlegezniük.

Kérem a Közgyűlést, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni és a határozatot meghozni.

**Szekszárd, 2016. május 20.**

**Herr Teréz  
főépítész**

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a belterületbe vonási eljárás kezdeményezésére vonatkozó előterjesztését megtárgyalta és

- 1./ kezdeményezi a Kerékhegy utca, a Bor utca (a 7256. hrsz-ig terjedően) és a Tolnai Lajos utca végi területek hatályos településrendezési tervben jelöltek szerinti belterületbe vonását;
- 2./ felkéri a polgármestert, hogy az érintett ingatlan-tulajdonosokat értesítse, állapodjon meg velük a becsatolás feltételeiről, a becsatolási költség-előlegként 80.000 Ft összeg befizetését írja elő, majd az önkormányzat – a főépítész útján - készíttesse el a becsatolási vázrajzokat és a belterületbe vonási eljárást indítsa meg.

**Határidő: 2016. december 31.**

**Felelős: Ács Rezső polgármester és Herr Teréz főépítész,  
a szerződések elkészítése iránt: Dr. Varga Katalin jegyző**