****

**Előterjesztés**

**belterületbe vonás engedélyezéséről a Boross Endre utcában**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Az Eger külterület 01043 hrsz-ú természetben Felnémet, Boross Endre utcában található ingatlan tulajdonosa kérelmet nyújtott be a Polgármesteri Hivatalhoz a külterületi ingaltan belterületbe vonásának megindítása céljából (1. számú melléklet).

Az ingatlanra vonatkozóan 2020. őszén településrendezési szerződés keretében szabályozási terv módosítás történt, mely által változott az ingatlanból kialakítható telkek mérete és beépíthetősége. A módosítás 2021. január 2-án lépett hatályba. Az ingatlan belterületbe vonásának kezdeményezéséhez szükséges az erről szóló közgyűlési döntés meghozatala.

Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet 5.§ szerint: „*A belterületbe vonásról, annak időszerűsége esetén a tulajdonosok kérésére a Közgyűlés a szabályozási terv szerint külön határozatban dönt. Út- és közműépítéssel járó beépítésre szánt területet kialakítani (telket átminősíteni), és azt belterületbe vonni csak az út- és közműépítés feltételeinek tisztázása után lehet. Az Lk jelű és Lke jelű lakóterületi fejlesztés csak belterületbe vont rendezett telken végezhető.”*

A hatályos szabályozási terv az ingatlant az Lke jelű kertvárosisas övezetbe sorolja (2. számú melléklet).

Az útépítési és közművesítési hozzájárulásról, valamint az útépítési érdekeltségi hozzájárulásról szóló 1/2004.(I.30.) számú önkormányzati rendelet 9.§ szerint az ingatlanfejlesztésben érdekeltek kérelmére a Közgyűlés akkor határozhat a külterületi ingatlanok belterületbe vonásáról, amennyiben az Önkormányzat és az érdekeltek a Közgyűlés döntését megelőzően, a Közgyűlés támogató döntésétől függő hatállyal településrendezési szerződés kötnek (3. számú melléklet). E szerződésben vállalni szükséges:

* az érintett ingatlan ellátásához szükséges út és közmű saját költségen történő kiépítését
* a szabályozási terv szerinti helyi közúthoz szükséges terület Önkormányzat részére történő térítésmentes átadását (a szabályozás az ingatlan északi sarkánál 12 m2-t a Boross Endre u. 493 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú közterületéhez csatol)
* az alábbiakban részletezett számítás szerinti egyszeri díj megfizetését:

Építési övezet: Lke jelű kertvárosias lakóterület

Beépítés mód: zártsorú

Max. beépíthetőség: 30 %

Max. épületmagasság: 5,0 m

**01043** helyrajzi számú ingatlan 2514 m2

közterületi kiszabályozás területe 12 m2

beépítésre szánt terület 2502 m2

beépíthető terület (bruttó) 750,6 m2

szintterületi mutató (5,0/3 egész számra kerekítve) 2 szint

fizetendő összeg 750,6 m2 x 2 x 1.500.- Ft = **2.251.800.- Ft**

Vállalni szükséges továbbá mind a saját, mind az önkormányzati tulajdonú ingatlanok telekalakításával, a termőföld végleges máscélú hasznosításával, valamint a földhivatali eljárással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és díj megfizetését.

A belterületbe vonni kívánt ingatlan közművel való ellátása és gépkocsival történő megközelítése a 422/3 és 416/3 hrsz-ú közútként kiszabályozott, de jelenleg magántulajdonban lévő „saját használatú út”-ként, illetve „út”-ként bejegyzett ingatlanokról történhet. Ahogy azt a szabályozási terv módosítása során a folyamat lakossági véleményezési szakaszában ezeknek az ingatlanoknak a tulajdonosai jelezték Önkormányzatunk felé, hogy a tervezett módosítást követően is meg kívánják tartani a magánút területén saját forrásból kialakított zöldfelületet és parkolót, valamint az általuk saját forrásból létesített közművekre való rácsatlakozást ellenérték fejében kívánják lehetővé tenni.

A szakiroda álláspontja szerint a belterületbe vonásról szóló döntéshez szükséges Önkormányzattal kötendő településrendezési szerződés hatálybalépésének feltétele, hogy a magánút tulajdonosai és a belterületbe vonást kérelmező fél között írásos megállapodás szülessen az út és a közmű használatára vonatkozóan.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy támogassa a közműfejlesztési hozzájárulásról szóló megállapodást és az ingatlanok belterületbe vonását.

Eger, 2021. december 08.

**Mirkóczki Zita**

Tanácsnok

**Határozati javaslat:**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hozzájárulását adja az egri **01043 helyrajzi számú külterületi ingatlan belterületbe vonásához**. A Közgyűlés 1/2004.(I.30.) önkormányzati rendelete alapján egyszeri fizetendő összeget a Rendelet 9. § (2) bekezdés c) és d) pontjai alapján összesen bruttó **2.251.800,- Ft-**ban állapítja meg a településrendezési szerződésben foglaltak szerint.

**Felelős:** Dr. Bánhidy Péter Jegyző

Kacsó János Főépítész

**Határidő:** 2022. január 31.