

Előterjesztés belterületbevonás engedélyezéséről

a **Faggyas utca 0285/53** helyrajzi számú ingatlan **részterületét érintően**

(VUKKB, KGY)

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Vagyongazdálkodási Irodához kérelem érkezett Mlinkó Attila (3300 Eger, Faggyas utca 17.) részéről, mely szerint a saját tulajdonú Eger, Faggyas utca 17. szám alatti 1751/17 helyrajzi számú belterületi ingatlanával határos, önkormányzati tulajdonú, Eger, külterület 0285/53 helyrajzi számú, szántó, legelő művelési ágú területből az általa 2019. óta rekreációs földhasználati szerződéssel használt 1.404. m² térmértékű részt meg kívánja vásárolni.

Az értékesítéshez a Városi Urbanisztikai, Klíma- és Környezetvédelmi Bizottság a 47/2023. (XI.20.) döntésével, míg a Városgazdálkodási Bizottság a 189/2023. (XI.21.) döntésével hozzájárult. Az értékesítés feltétele, hogy a Kérelmező tulajdonában található 1751/17 helyrajzi számú ingatlanhoz telekkiegészítésként csatolandó a területrész, önálló telekként nem elidegeníthető. A telekösszevonás feltétele a külterületi ingatlanrész belterületbevonása.

A belterületbevonásról, annak feltételeiről Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének *„a településrendezési szerződésről, az útépítési és közművesítési hozzájárulásról, valamint az útépítési érdekeltségi hozzájárulásról”* szóló 24/2022.(IX.30.) önkormányzati rendeletének 10. §-a rendelkezik:

(1) Az ingatlanfejlesztésben érdekeltek kérelmére a Közgyűlés akkor határozhat külterületi ingatlanok belterületbe vonásáról, amennyiben a hatályban lévő településrendezési eszközök az érintett ingatlant belterületbe vonásra javasolják, az érintett ingatlan határos a meglévő belterületi határral, valamint az ingatlanfejlesztésben érdekeltek a (2) bekezdésben foglaltakat előzetesen, írásban vállalják, amelyről az Önkormányzat és az érdekeltek a Közgyűlés döntését megelőzően – a Közgyűlés támogató döntésétől függő hatállyal – településrendezési szerződést kötnek.

(2) A kötendő településrendezési szerződést a Közgyűlés csak abban az esetben hagyhatja jóvá, ha abban az ingatlanfejlesztésben érdekeltek vállalják, hogy az érintett ingatlan ellátásához szükséges településrendezési szerződésben meghatározott helyi közutakat és közműveket saját költségükön kiépítik.

(3) A Közgyűlés az (1) - (2) bekezdésekben foglalt feltételek fennállása esetén szabadon mérlegelheti, hogy jóváhagyja-e a külterületi ingatlanok belterületbe vonását.

(4) A Közgyűlés a településrendezési szerződés elfogadásáról a hiánytalanul benyújtott tanulmányterv Városi Urbanisztikai, Klíma és Környezetvédelmi Bizottság általi jóváhagyását követően dönt. A településrendezési szerződés megkötésére vonatkozó előterjesztésben be kell mutatni az Étv. 30/A. § (3) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontjai alapján azon egyéb költségeket vagy egyéb ráfordításokat, amelyek a cél megvalósításának előfeltételei és amely alapján dönt a közgyűlés annak jóváhagyásáról:

1. az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása – vagy
2. következményei – a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések –, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

A vonatkozó rendelet előírásai az alábbiak szerint teljesülnek:

* Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 4/2016.(II.26.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Eger Helyi Építési Szabályzata és annak mellékletét képező Északkeleti külterület városrészre vonatkozó Szabályozási terve érvényes az adott területre, amely az ingatlanrészt az Lke/SZ-20-5,0-1000 övezetbe, azaz kertvárosias lakóterületek építési övezetébe sorolja (4. számú melléklet).
* A rendeletben meghatározott beépítési tervet Kérelmező elkészítette (2. és 3. számú melléklet).
* A bizottsági döntések alapján a belterületbevonáshoz szükséges Megállapodás elkészült, és aláírásra került (1. számú melléklet).

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a bemutatott dokumentumok alapján támogassa az Eger, külterület 0285/53 helyrajzi számú „szántó, legelő” művelési ágú 78.587 m2 nagyságú ingatlanból a Kérelmező által bérelt 1.404 m2 nagyságú terület belterületbevonását és telekkiegészítésként történő értékesítését.

Eger, 2024. augusztus 28.

**Dr. Bánhidy Péter**

Eger MJV Jegyzője

**Határozati javaslat:**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **hozzájárulását adja** az egri **0285/53 helyrajzi számú** „szántó, legelő” művelési ágú 78.587 m2 nagyságú ingatlanból a Kérelmező által bérelt **1.404 m2 nagyságú terület belterületbevonásához, a terület értékesítéséhez**, valamint a belterületbe vont terület Kérelmező tulajdonában található **1751/17 helyrajzi számú ingatlanhoz telekkiegészítésként történő csatolásához**.

Felelős: Dr. Bánhidy Péter – Jegyző

Kacsó János – Főépítész

Határidő: 2025. március 31.