ELŐTERJESZTÉS
A KÉPVISELŐ-TESTÜLET
2019. február 27-i rendes ülésére

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	**2019. február 27.**
A napirendet tárgyaló ülés:	**Képviselő-testület**
Előterjesztő:	**Kmetty Károly polgármester**
A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:	**nyílt** / zárt
A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:	**rendes** / rendkívüli
A határozat elfogadásához szükséges többség típusa:	**egyszerű** / minősített
A szavazás módja:	**nyílt** / titkos

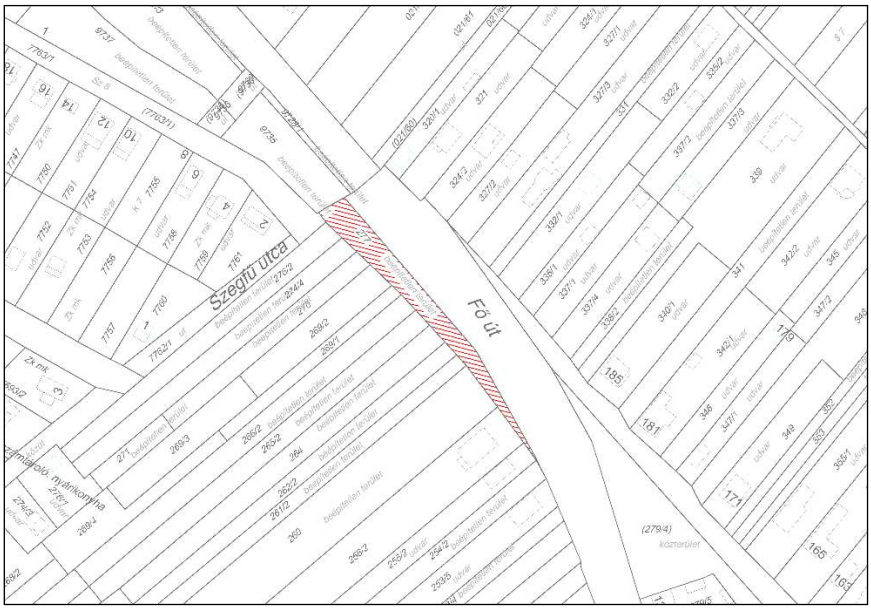
A tárgyalandó témakör tárgya:
Őrbottyán, 277 hrsz. alatti önkormányzati ingatlan átminősítési kérelmének elbírálása

1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nemo-Haus Kft. képviseletében Németh Mária ügyvezető kérelmet nyújtott be a képviselő-testülethez, hogy az Őrbottyán Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Őrbottyán, belterület 277 hrsz. alatti, művelésből kivett, beépítetlen területet megnevezésű ingatlant minősítse át közterületté.

Az ingatlan területe a földhivatali nyilvántartás szerint 1129 m², mely a természetbeni állapot szerint jelenleg is földútként funkcionál a Fő út és a Szegfű utca között. A hatályos helyi építési szabályzat szerint az ingatlan közlekedési és közműelhelyezési (KÖu-1) övezetbe sorolt, 5%-os beépítési lehetőséggel.



Az átminősítéssel érintett ingatlan (piros sraffozással jelölve)

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. mellékletének 30. pontja szerint az építési telket közterületről, vagy magánútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. Az Őrbottyán, Fő út 168-192. szám közötti ingatlanok kizárólag a 277 hrsz. alatti ingatlanokról közelíthetők meg, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint, jelenleg nem minősül közterületnek. A telkek beépíthetőségéhez, és a helyi építési szabályzatban meghatározott övezetnek megfelelő hasznosításhoz az ingatlan átminősítésére van szükség.

A kérelmező a 277 hrsz. alatti ingatlanról megközelíthető 269/1, 269/2, 269/3 és 269/4 hrsz. alatti ingatlanok fejlesztését végzi, ezért kezdeményezte a 277 hrsz. alatti ingatlan átminősítését. Levelében ennek megfelelően vállalta, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlan talajszerkezetét bazaltkő feltöltéssel alkalmassá teszi a közúti közlekedésre a jelenlegi út szélességében, amelyet legkésőbb az Őrbottyán, 269/4 hrsz. alatti magánút hasonló eljárással történő kialakításával egyidőben elvégez.

Az ingatlan tehermentes, valamint az ingatlan hasznosítására, fejlesztésére vonatkozóan a képviselő-testület korábban döntést nem hozott.

Az előterjesztés részét képezi Németh Mária levele.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és döntsön a határozati javaslatról.

2. ELŐZMÉNYEK, A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖRBEN HOZOTT KORÁBBI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK, ÉS AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA

3. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁSOK

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet

4. KÖLTSÉGKIHATÁSOK, ILLETVE A KIADÁS FEDEZETÉT BIZTOSÍTÓ KÖLTSÉGVETÉSI SOR MEGNEVEZÉSE

5. AZ ILLETÉKES BIZOTTSÁG VÉLEMÉNYE

A Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság, az Ügyrendi Bizottság az előterjesztést elfogadásra javasolta.

6. HATÁROZAT-TERVEZET

Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testületének …/2019. (II. 27.) számú határozata az Őrbottyán, 277 hrsz. alatti önkormányzati ingatlan átminősítésére vonatkozó kérelem elbírálását követően

Őrbottyán Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

a) az Őrbottyán, 277 hrsz. alatti ingatlant közterületté minősítéséhez hozzájárul,

b) az átminősítéssel kapcsolatos költségek a kérelmezőt terhelik.

c) felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Őrbottyán, 2019. február 12.