

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere
ELŐTERJESZTÉSE
a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2011. szeptember 13-i
és a Képviselő-testület 2011. szeptember 21-i
üléseire

Ügyiratszám: XI/112-21/2011.

Tárgy: Budaörs, Méhecske utca I. és II. tömb belterületbe vonása

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 12. § (3) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 58. § és 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

Előljáróban szeretnénk leszögezni, hogy véleményünk szerint a Budaörs, Méhecske utca I. és II. tömb belterületbe vonásának ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez előfeltételként szabott utcaszabályozások, kisajátítások végrehajtása, valamint a szennyvíz és ivóvíz közmű kiépítése nem a hulladékátalakító állomás kialakításához szükségesek, hanem az ingatlanok építési telekké válásának feltételei, amely elsősorban az ingatlantulajdonosok érdeke.

A Budaörs, zártkert Méhecske utca I. tömbben és II. tömbben lévő ingatlanok a Budaörs Városát átszelő autópályától délre, Budaörs és Törökbálint határán helyezkednek el, összterületük 5 ha 8829 m² + 6 ha 3180 m².

Budaörs Város Önkormányzata kérelmére a Budakörnyéki Földhivatal a 2006. augusztus 15-én kelt (jogerős: 2006. szeptember 28.), 10.664-5/2006. számú határozatával és a 2007. március 7-én kelt (jogerős: 2007. április 20.), 10.277/2007. számú határozatával üdülőterület kialakítása céljára engedélyezte a Budaörs, zártkert Méhecske utca I. és II. tömbben lévő ingatlanok belterületbe csatolását. A földvédelmi járulék összege 3.791.400,- Ft és 5.159.820,- Ft volt, amelyből az ingatlantulajdonosok 91, illetve 82 %-ot befizettek az Önkormányzat felé.

A belterületbe csatolási engedélyek öt évig érvényesek, az I. tömb esetében 2011. szeptember 28-án, a II. tömb esetében 2012. április 20-án járnak le. Amennyiben a más célú hasznosítás megkezdésére ez idő alatt nem kerül sor, úgy az engedélyek érvényüket veszítik.

A Budakörnyéki Földhivatallal történt egyeztetés szerint, amennyiben lejár a belterületbe csatolási engedély öt éves érvényességi ideje és az Önkormányzat nem kéri a belterületbe vonás átvezetését az ingatlan-nyilvántartásba, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 22. § (6) bekezdése alapján, *ha a más célú hasznosítás az engedélyezettől kisebb területen valósul meg, a járulék megfizetésének esedékessé válása napjától számított 5 éven belül a járulékkülönbözetet – kérelemre – az ingatlanügyi hatóság visszafizeti*, tehát az Önkormányzat a lejáratot követő 30 napon belül kérelmezheti a befizetett 3.791.400,- Ft és 5.159.820,- Ft összegű földvédelmi járulék visszafizetését. Az engedély meghosszabbítására nincs lehetőség. A visszaigényelt földvédelmi járulékot vissza kell fizetni az azt már az Önkormányzat felé megfizető ingatlantulajdonosok részére.

A belterületbe vonás átvezetését megelőzően az Önkormányzat rendezni kívánta a területet azzal, hogy a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 42/2005. (IX.22.) rendelete (a továbbiakban: Szabályozási Terv) szerinti utcaszabályozásokat az út kialakítása végett, valamint a kisajátításokat

végre akarta hajtani, illetve a szennyvízcsatorna, valamint az ivóvíz közmű megépítését szorgalmazta víziközmű társulati formában a tulajdonosok részvételével.

Erre vonatkozóan a Képviselő-testület a 156/2011. (IV.21.) ÖKT számú határozatával felkérte a Kamaraerdei Részönkormányzatot, hogy 2011. május 15. napjáig folytasson le tárgyalásokat a Budaörs, Méhecske utca, Vasút sor, Vágány utca, Vasútállomás és környéke dűlő, Vasút dűlő területén lévő ingatlanok tulajdonosaival a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének előfeltételeiről (az előbbieken felsoroltak), amelyek megléte nélkül az Önkormányzat nem fogja kezdeményezni az átvezetést.

A határidőt azért kellett ilyen rövidre szabni, mert a belterületbe csatolás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének előkészítéséhez (változási vázrajzok elkészítése, záradékoltatása, igazgatási szolgáltatási díjak kifizetése, kérelem benyújtása) 3 hónapra lett volna szükség, ennél kevesebb idő nem lett volna elég rá.

A Kamaraerdei Részönkormányzat kérésére a határidő 2011. június 15. napjáig meg lett hosszabbítva.

A 2011. június 14. napjára összehívott lakossági tájékoztatón a Hivatal a tulajdonosok rendelkezésére bocsátotta az utcaszabályozásokkal, a kisajátításokkal és a víziközmű társulat alakításával kapcsolatosan előkészített nyilatkozat mintákat.

Az ingatlantulajdonosok nem nyújtották be a nyilatkozatokat a megadott határidőig, így a nyilatkozatok hiányában az Önkormányzat nem készítette elő a belterületbe csatolás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges dokumentumokat. Ebből az következik, hogy a szeptember 28-i határidőn belül az I. tömb belterületbe csatolásának ingatlan-nyilvántartási átvezetését nem fogja kérelmezni az Önkormányzat.

Fentiek alapján javasoljuk, hogy a Képviselő-testület az I. tömb tekintetében fogadja el, hogy a belterületbe vonást engedélyező határozat 2011. szeptember 28-án hatályát veszti, így nem lesz belterületi besorolású a terület, azonban a jogszabályban foglalt lehetőség alapján az Önkormányzat kérelmezze a befizetett földvédelmi járulék visszaigénylését, amelyet az Önkormányzat felé megfizető ingatlantulajdonosok részére visszafizet.

A II. tömb tekintetében pedig javasoljuk, hogy az Önkormányzat ne kezdeményezze a II. tömb belterületbe vonásának ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését, arra tekintettel, hogy az I. tömb belterületbe vonására nem kerül sor. A két tömb nagymértékben összefügg, csak együtt lehet őket kezelni. Továbbá javasoljuk, hogy az engedélyező határozat 2012. április 20-i határidejének lejártát követően a jogszabályban foglalt lehetőség alapján az Önkormányzat kérelmezze a befizetett földvédelmi járulék visszaigénylését, amelyet az Önkormányzat felé megfizető ingatlantulajdonosok részére visszafizet.

Véleményünk szerint építészjogilag és természetben is komoly konfliktusokat okozhat, ha a két tömböt különválasztjuk és az egyiket belterületbe vonjuk, a másikat nem, valamint nem is lenne igazságos eljárás az I. tömbbel szemben.

Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

I.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy rögzítse, hogy a Budaörs, Méhecske utca I. és II. tömb belterületbe vonásának ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez előfeltételként szabott utcaszabályozások, kisajátítások végrehajtása, valamint a szennyvíz és ivóvíz közmű kiépítése nem a hulladékátrakó állomás kialakításához szükségesek, hanem az ingatlanok építési telekké válásának feltételei, amely elsősorban az ingatlantulajdonosok érdeke.

II.

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budaörs, Méhecske utca I. tömb vonatkozásában fogadja el, hogy a belterületbe vonást engedélyező határozat 2011. szeptember 28-án hatályát veszti, így nem lesz belterületi besorolású a terület, azonban a jogszabályban foglalt lehetőség alapján az Önkormányzat kérelmezze a befizetett földvédelmi járulék visszaigénylését, amelyet az Önkormányzat felé megfizető ingatlantulajdonosok részére visszafizet.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert az 1. pont szerinti intézkedések megtételére.

III.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Budaörs, Méhecske utca II. tömb vonatkozásában – arra tekintettel, hogy az I. tömb belterületbe vonására nem kerül sor – ne kezdeményezze a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését a Budakörnyéki Földhivatalnál, és az engedélyező határozat 2012. április 20-i határidejének lejártát követően a jogszabályban foglalt lehetőség alapján az Önkormányzat kérelmezze a befizetett földvédelmi járulék visszaigénylését, amelyet az Önkormányzat felé megfizető ingatlantulajdonosok részére visszafizet.

A határozathozatal az SZMSZ 60. §-a és a 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, valamint az SZMSZ 60. §-a és a 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

I.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete rögzíti, hogy a Budaörs, Méhecske utca I. és II. tömb belterületbe vonásának ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez előfeltételként szabott utcaszabályozások, kisajátítások végrehajtása, valamint a szennyvíz és ivóvíz közmű kiépítése nem a hulladékátrakó állomás kialakításához szükségesek, hanem az ingatlanok építési telekké válásának feltételei, amely elsősorban az ingatlantulajdonosok érdeke.

II.

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul veszi a Budaörs, Méhecske utca I. tömb vonatkozásában, hogy a belterületbe vonást engedélyező határozat 2011. szeptember 28-án hatályát veszti, így nem lesz belterületi besorolású a terület, azonban a jogszabályban foglalt lehetőség alapján az Önkormányzat kérelmezi a befizetett földvédelmi járulék visszaigénylését, amelyet az Önkormányzat felé megfizető ingatlantulajdonosok részére visszafizet.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti intézkedések megtételére.

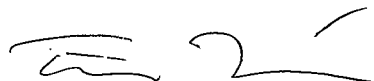
III.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete nem kezdeményezi a Budaörs, Méhecske utca II. tömb vonatkozásában – arra tekintettel, hogy az I. tömb belterületbe vonására nem kerül sor – a belterületbe vonás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését a Budakörnyéki Földhivatalnál, és az engedélyező határozat 2012. április 20-i határidejének lejártát követően a jogszabályban foglalt lehetőség alapján az Önkormányzat kérelmezi a befizetett földvédelmi járulék visszaigénylését, amelyet az Önkormányzat felé megfizető ingatlantulajdonosok részére visszafizet.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, és az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határidő: folyamatos
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Főépítési Iroda, Városépítési Iroda

Budaörs, 2011. szeptember 7.



.....
Wittinghoff Tamás
polgármester



Az előterjesztést készítette: Főépítési Iroda

Ügyintéző: Tóbiás Erika

Irodavezető: Csík Edina

Látta:

Városépítési Iroda: Domahidi Emma, Dobrai Zsuzsanna

Pénzügyi Iroda: Barta Gáborné

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: dr. Bocsi István

Tóbiás Erika
Csík Edina

Domahidi Emma
Dobrai Zsuzsanna

Barta Gáborné
dr. Bocsi István

40721

40722

40149Sz 3

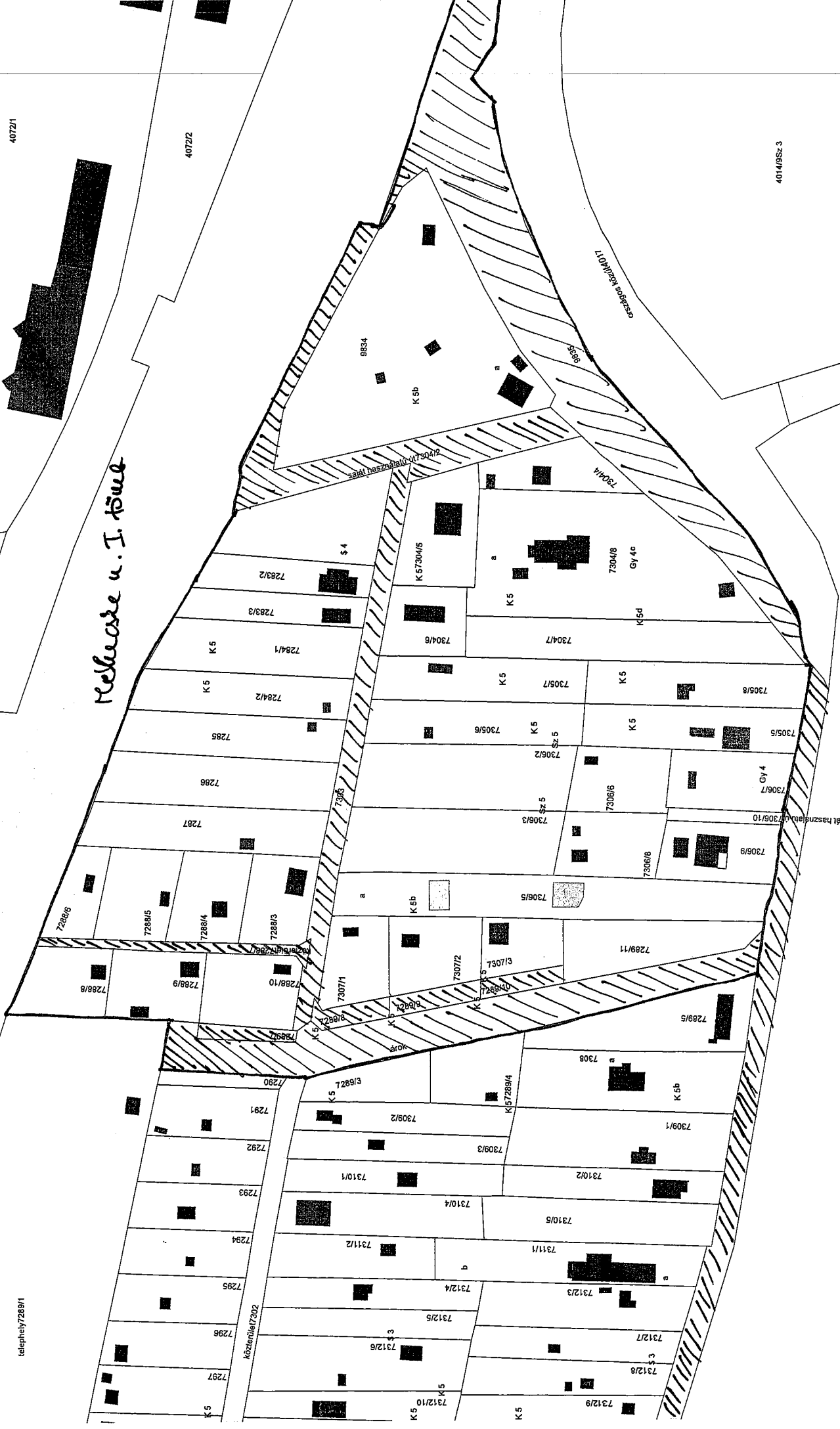
Rekreatív u. I. társulat

telephely 7289/1

közfürdő 7302

örökös jogú föld 40717

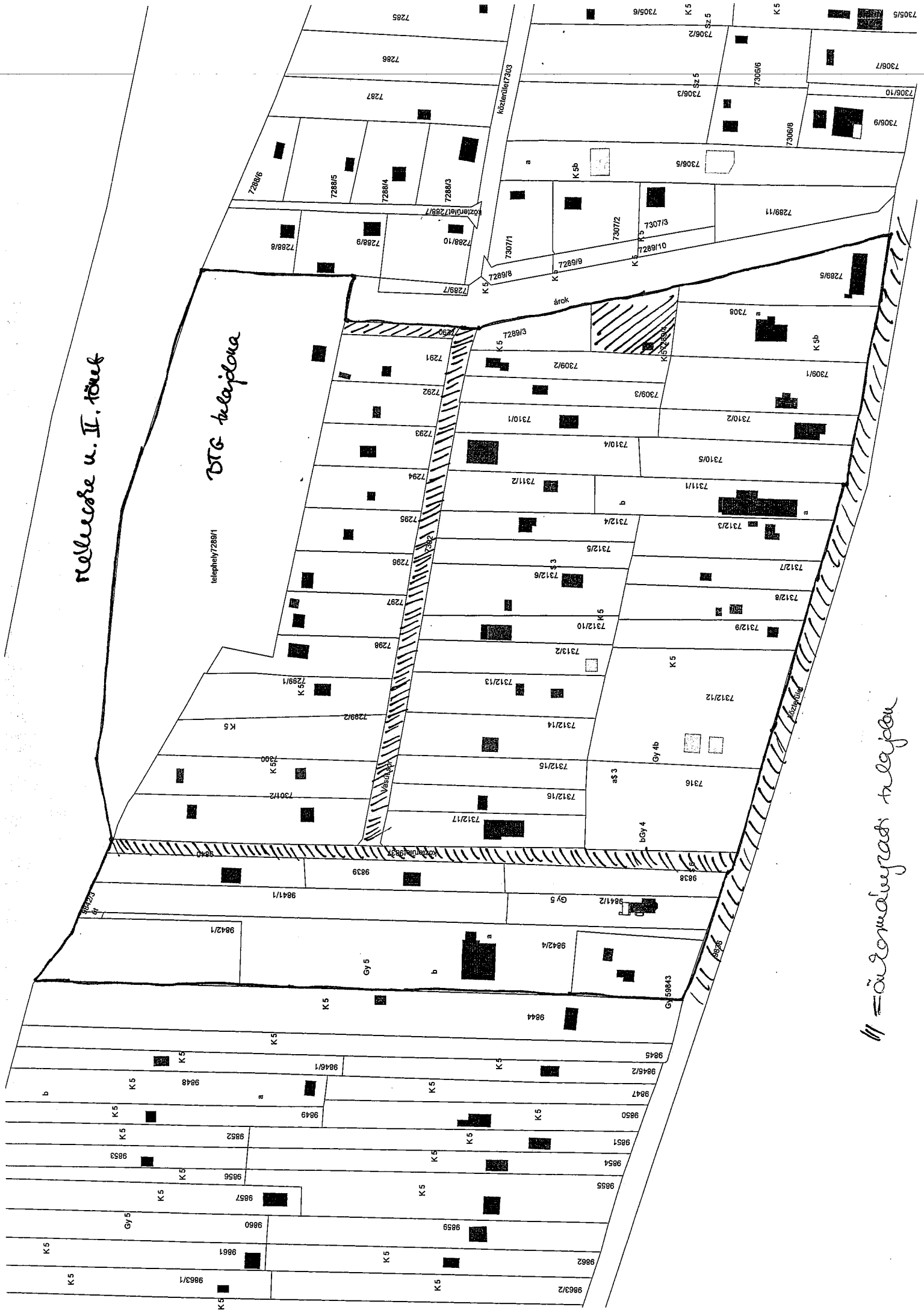
III = önkormányzati tulajdon



Melléklet u. II. táblá

DTG tulajdona

telephely/289/1



== önkormányzati tulajdon