

## E L Ő T E R J E S Z T É S

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

2021. november 11-i rendkívüli ülésének

11. napirendi pontjához

**Tárgy: Hozzájárulás beépítési kötelezettség törléséhez**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Fáyköd Petra, Szár, belterület 878 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa képviselőjében eljáró Patóné dr. Keller Terézia ügyvéd asszony azzal a kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz, hogy az ingatlanra, Szár Községi Önkormányzat javára bejegyzett beépítési kötelezettség tényének törléséhez hozzájáruljon (1. melléklet).

A Bicskei Körzeti Földhivatal 10.018/2002. számon hozott határozatot a „Völgydűlő” lakópark (Vértés Panoráma lakópark) tervezett megépítésével érintett külterületi ingatlanok belterületbe vonása, valamint a termőföld más célú hasznosításáért fizetendő földvédelmi járulék tárgyában.

Az engedély érvényességének feltételeként **a hatóság ütemezett beépítési kötelezettséget határozott meg.** A kialakult építési telkek vonatkozásában a feltétel megvalósulásának biztosítása érdekében az önkormányzat, mint jogosult javára beépítési kötelezettség került bejegyzésre 2003 januárjában.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (2003-ban hatályos) 29. § (2) bekezdése szerint *„A helyi építési szabályzat a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében a beépítetlen építési telkekre meghatározott időn belüli beépítési kötelezettséget állapíthat meg. Ha a tulajdonos a beépítési kötelezettségét nem teljesíti, az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja. Amennyiben az ingatlan tulajdonos a beépítési kötelezettségét nem tudja teljesíteni, úgy kérésére az ingatlant ki kell sajátítani.”*

A kérelmező, mint a fenti kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan tulajdonosa kéri, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett beépítési kötelezettség törléséhez járuljon hozzá a Tisztelt Képviselő-testület.

A Földhivatal fentebb hivatkozott számú határozatának V. pontjában foglaltak szerint az *„Önkormányzat településfejlesztési célokra újabb belterületbe csatolást mindaddig nem kezdeményezhet, amíg az Önkormányzat 2001. évi kérelme alapján kialakítást nyert, és belterületbe került 195 db építési terület 90 %-ban beépítést nem nyer, és a belterületi tömbbelsőn belül más lehetőség nem lesz.”*

A III. pont szerint továbbá *„a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély, ha az I. és II. ütem szerinti hasznosítás megkezdésére öt év alatt nem kerül sor, érvényét veszti.”* (A II. ütem eleve csak az I. ütemként tervezett közút és közmű 100 %-os, a beépítettség 80 %-os megvalósulása után kezdődhetett volna.)

A beépítéssel kapcsolatosan a tulajdonos részéről indokolt ennek ellenére a teher törléséhez történő önkormányzati hozzájárulás igénye, mivel ivóvíz hálózathoz történő csatlakozás

lehetőségének a hiányában lakóépület építése jelenleg nem lehetséges jogszerűen az adott területen.

Az ingatlan önkormányzat általi kisajátításához szükséges kártalanításhoz szükséges forrás jelenleg nem áll rendelkezésünkre, ezért javaslom a törlési engedély kiadását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt határozati javaslat szerint a beépítési kötelezettség törléséhez hozzájárulni szíveskedjen.

Szár, 2021. november 10.

Tisztelettel:

  
**Németh Norbert**  
polgármester



## HATÁROZATI JAVASLATOK

**Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2021. (...) határozata  
a Szár 878 hrsz.-ú ingatlanra feljegyzett beépítési kötelezettség törléséhez való  
hozzájárulásról**

Szár Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Szár Községi Önkormányzat javára a Szár 878 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan 30462/2008.01.17. számú határozattal III.5. sorszám alatt bejegyzett 2012. december 31-ig előírt beépítési kötelezettség ténye az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

Határidő: 2021. november 30.

Felelős: Németh Norbert polgármester