

ELŐTERJESZTÉS

a hatvani 09/1 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonását megelőzően kötendő megállapodásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A CEVAT-RENT Kft. (székhely: 3000 Hatvan, Gábor Áron utca 22.) a tulajdonában lévő hatvani 6248/10, 6248/19, 6248/25, 6248/26 hrsz.-ú ingatlanok mellett található és a belterülettel határos hatvani 09/1 hrsz.-ú kivett ipartelep művelési ágú ingatlanának a belterületbe vonását kezdeményezte.

A hatvani 09/1 hrsz.-ú ingatlan csatlakozik a belterületi határhoz és a városrendezési tervben belterületbe vonásra tervezett területen helyezkedik el.

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének Hatvan Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 6/2019. (III. 29.) önkormányzati rendeletének 4. számú szabályozási tervlapja alapján a hatvani 09/1 helyrajzi számú ingatlan Lk/12 övezeti jellel ellátott, „kisvárosias lakóterület” övezeti besorolású, belterületbe vonásra kijelölt területen helyezkedik el.

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testületének a magánérő bevonásával megvalósuló útépités és közműfejlesztés finanszírozásának szabályairól szóló 45/2007. (X. 26.) rendelete (továbbiakban: rendelet) tartalmazza a külterületi ingatlanok belterületbe vonása esetén irányadó szabályokat.

A rendelet 4. §. (1) bekezdése alapján „Az ingatlanfejlesztésben érdekelt kérelmére a képviselő-testület Hatvan város hatályos településrendezési tervével összhangban dönthet külterületi ingatlan belterületbe vonásáról, amennyiben az ingatlanfejlesztésben érdekelt a határozat meghozatala előtt az önkormányzattal a (2) bekezdésben foglaltaknak megfelelően megállapodást köt.

- (2) Az (1) bekezdés szerinti megállapodást a képviselő-testület akkor hagyhatja jóvá, ha az ingatlanfejlesztésben érdekelt vállalja, hogy
- a) az érintett területre vonatkozó, hatályos szabályozási tervben kijelölt, szükség esetén telekalakítási tervben meghatározott, az érintett ingatlan ellátásához szükséges helyi közuta(k) kialakításához szükséges telekalakítás(oka)t saját költségén elvégzi,
 - b) az a) pont szerinti helyi közút (közutak) kiépítését saját költségén elvégzi,
 - c) a b) pont szerint kiépített közuta(ka)t térítésmentesen, megtérítési igény támasztása nélkül az önkormányzat részére tulajdonba adja, kivéve, ha az ingatlanfejlesztéssel érintett területen megvalósuló beruházás kizárólag az érintett ingatlan ellátását biztosító magánút megépítésére terjed ki, vagy ha a hatályos szabályozási terv szerint a megépített út nem közúti szabályozású,
 - d) az érintett területre vonatkozó, hatályos szabályozási tervben kijelölt, szükség esetén telekalakítási tervben meghatározott, az érintett ingatlan ellátásához szükséges közműhálózat-fejlesztést saját költségén elvégzi,
 - e) az d) pont szerint fejlesztett közművet mentesen, megtérítési igény támasztása nélkül az önkormányzat részére tulajdonba adja – szükség esetén ingyenes szolgalmi jog alapítása mellett –, kivéve, ha az ingatlanfejlesztéssel érintett területen megvalósuló beruházás az érintett ingatlan területén kívüli ingatlant, közterületet nem érint, városi gerinchálózat részét nem képezi,
 - f) a hatályos szabályozási tervben meghatározott vagy hatósági határozatban előírt környezetvédelmi és egyéb szükséges beruházás(ok) létesítéséről saját költségükön

gondoskodik.

- (3) Az (1) és (2) bekezdésben foglalt feltételek teljesítése esetén, továbbá amennyiben az ingatlanfejlesztésben érdekelt a megállapodásban foglaltakat maradéktalanul teljesítette, abban az esetben a képviselő-testület kezdeményezi az illetékes földhivatalnál a külterületi ingatlan belterületbe vonását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen a fenti előterjesztést megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

Határozati javaslat

Hatvan Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a hatvani 09/1 helyrajzi számú kivett ipar-telep művelési ágú ingatlan belterületbe vonása érdekében a CEVAT-RENT Kft.-vel (székhely: 3000 Hatvan, Gábor Áron utca 22.) megállapodást köt a magánérő bevonásával megvalósuló, útépités és közműfejlesztés finanszírozásának szabályairól szóló 45/2007. (X. 26.) önkormányzati rendeletének, a külterületi ingatlanok belterületbe vonása esetén irányadó szabályairól szóló 4. §-ában foglaltak szerint.

A képviselő-testület felhatalmazza Hatvan város polgármesterét a megállapodás aláírására.

Határidő: 2024. január 31. (megállapodás megkötésére)

Felelős: Hatvan város polgármestere a Műszaki és Városfejlesztési Iroda útján

Hatvan, 2023. december 7.

Horváth Richárd
polgármester

Látta:

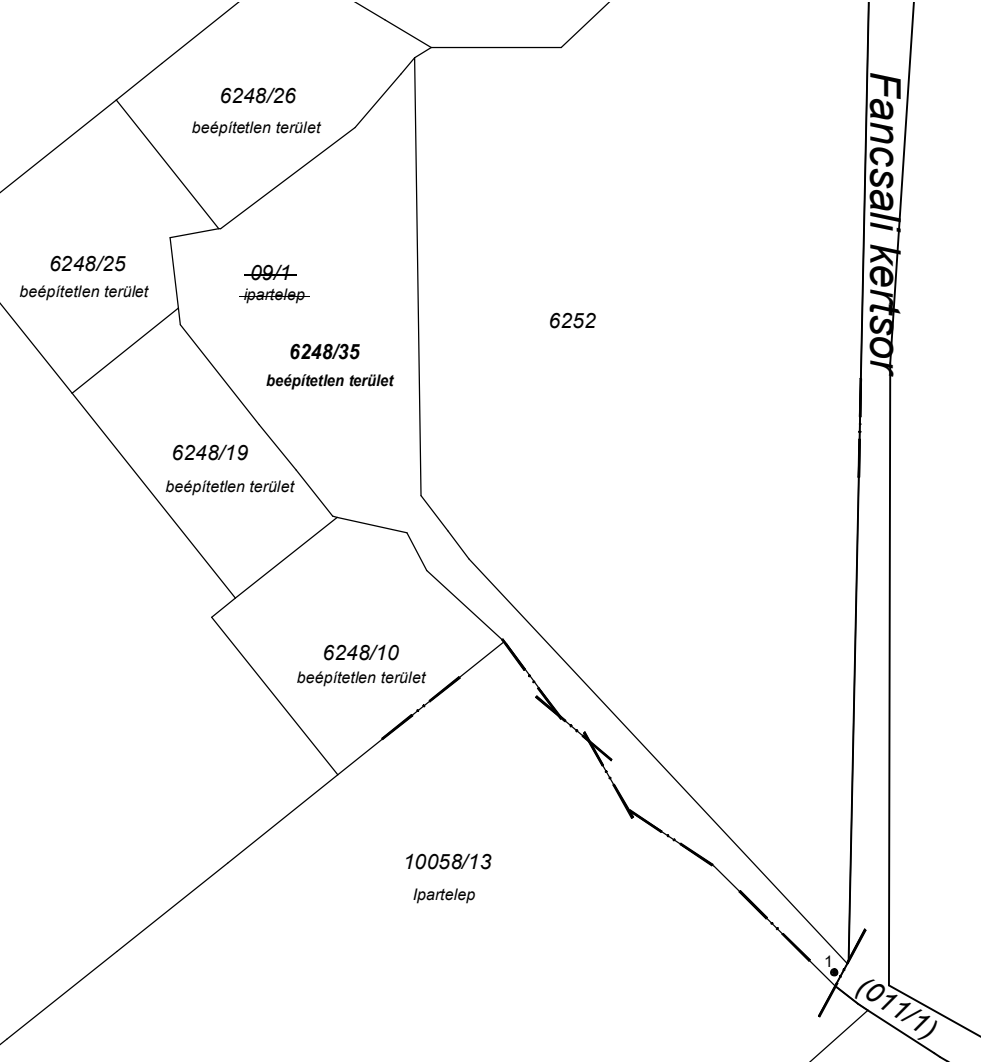
dr. Kovács Éva
jegyző



Molnár Zoltán földmérő e.v.
3000 Hatvan, Árpád utca 23/A.
Munka száma: 51/2023

Hatvan
külső terület - belterület
Adatszolg. ikt. sz.: 2-708/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
a 09/1 helyrajzi számú földrészlet fekvéshatár változásáról
Méretarány: 1:1500



Címkoordináták 09/1 hrsz		
Psz.	Y	X
1	698449	260109

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

KÜLTERÜLET	BELTERÜLET
------------	------------

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Min.o.	ha. m²			jel	műv. ága	Min.o.	ha. m²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
09/1		kivett ipartelep		0.3651	-	6248/35		kivett beépítetlen terület		0.3651	-		
Összesen:				0.3651						0.3651			

Hatvan, 2023. 11. 30.

Készítő és minőséget tanúsító:
Molnár Zoltán
Földmérő ig. száma: 7308
Ing. rend. min. szám: 2543/2023

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Hatvan, 2023. hó nap
P.h. Záradékoló:
Ing. rend. min. száma:/.....