

E L Ő T E R J E S Z T É S
Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2016. április 14-én

tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Belterületi határvonal módosítása

Iktatószám: 4326/2016. Melléklet: 2 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Horváth László irodavezető

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Pénzügyi és ellenőrzési bizottság	SZMSZ 29. § (2) bekezdés
Gazdasági és településfejlesztési bizottság	SZMSZ 1. sz. mell. II/C. 3. pont

Meghívott:

A határozatot kapja:

Egyéb megjegyzés:

.....

Tisztelt Képviselő-testület!

A közelmúlt jogszabályi változásai és a kormány által biztosított családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK) hatására megnőtt a gyermekeket nevelő fiatal házaspárok részéről a lakótelekek iránti érdeklődés. Komló belterületén a dávidföldi kertvárosias lakóövezetben jelenleg 9 db önkormányzati lakótelek áll rendelkezésre.

A város szabályozási tervének jóváhagyásáról és a helyi építési szabályzat megállapításáról szóló többször módosított önkormányzati rendelet mellékletét képező 3. sz. tervlap mutatja a kérdéses terület jelenleg kialakított és kialakításra tervezett telkeit az övezeti besorolást és a belterületi határvonalat. (1. sz. melléklet)

A Krisztina utcára merőleges utolsó utca (Gizella utca) záró teleksora teljes méretében lakóövezetbe sorolt, azonban jelenleg a belterületi határvonal a telektömb közepén húzódik. A területen 4 db lakótelek kialakítása történhet meg, amennyiben a belterületi határvonal áthelyezésre kerül és egybe esik a telek hátsó határát jelző övezeti határvonallal. A Krisztina utca végén a bal oldalon belterületben lévő 2 db beépítetlen ingatlan telekalakítással 4 db lakótelek kialakítását teszi lehetővé. A belterületi telekhatár módosítása célszerű itt is, ami által további 1 lakótelek alakítható ki.

A tervezett módosítással a testületi jóváhagyást követően első ütemben a Gizella utcai telekalakításokra kerülhet sor. A bevonandó terület a földhivatali nyilvántartás szerint erdő, a valóságban egy bozótos terület és az erdészeti nyilvántartás szerint nem erdő művelési ágú. Ennek tisztázása a belterületbe vonási és telekalakítási eljárás során történhet meg. Amennyiben erdő művelési ágból való kivonásért kell fizetni, úgy annak díja 3.000.000,-Ft/ha, ami a bevonandó terület nagyságának a figyelembevételével ténylegesen 500 e Ft és 1 M Ft közötti díjat jelent. Amennyiben nem erdőként, hanem gyepterületként kerül a bevonandó terület besorolásra, úgy a termelésből való kivonásért való díj ennél is alacsonyabb összegű lesz. Fentiek finanszírozása a költségvetésben ingatlan vásárlásra előirányzott keret terhére történhet meg.

A Krisztina utca bal oldalán kialakult telek erdő művelési ágú, melyet egyelőre tartalék területként kezelünk, a terület hasznosítására és a telekalakítási eljárás megindítására egy későbbi ütemben kerül sor. Azt megelőzően az erdő művelési ágból való kivonás vonatkozásában felmerülő költségek miatt újabb előterjesztéssel fordulunk a képviselő-testülethez. A belterületi határvonal módosítása a rendezési terv módosítását nem jelenti, mivel az érintett lakóterület övezeti besorolása korábban már megtörtént.

A módosítással tehát I. ütemben rövid idő alatt 4 db telek alakulhat ki, majd szükség szerint további 5 lakótelek. A jelenleg meglévő eladásra szánt telkek száma így kétszeresére emelkedhet, ami várhatóan kielégíti a felmerülő építési igényeket. A földhivatali, eljárási és telekalakítási eljárási díjak kb. 300.000,-Ft költséget jelentenek, mely fedezetéül a költségvetés egyéb dologi előirányzata szolgál. A belterületi határvonal módosítása utáni állapotot a 2. sz. melléklet mutatja be.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és az illetékes bizottságok állásfoglalása figyelembevételével döntsön a határozati javaslatról.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, a pénzügyi és ellenőrzési bizottság, valamint a gazdasági és településfejlesztési bizottság javaslatainak figyelembevételével – megtárgyalta a „Belterületi határvonal módosítása” című napirendet és az alábbi határozatot hozza:

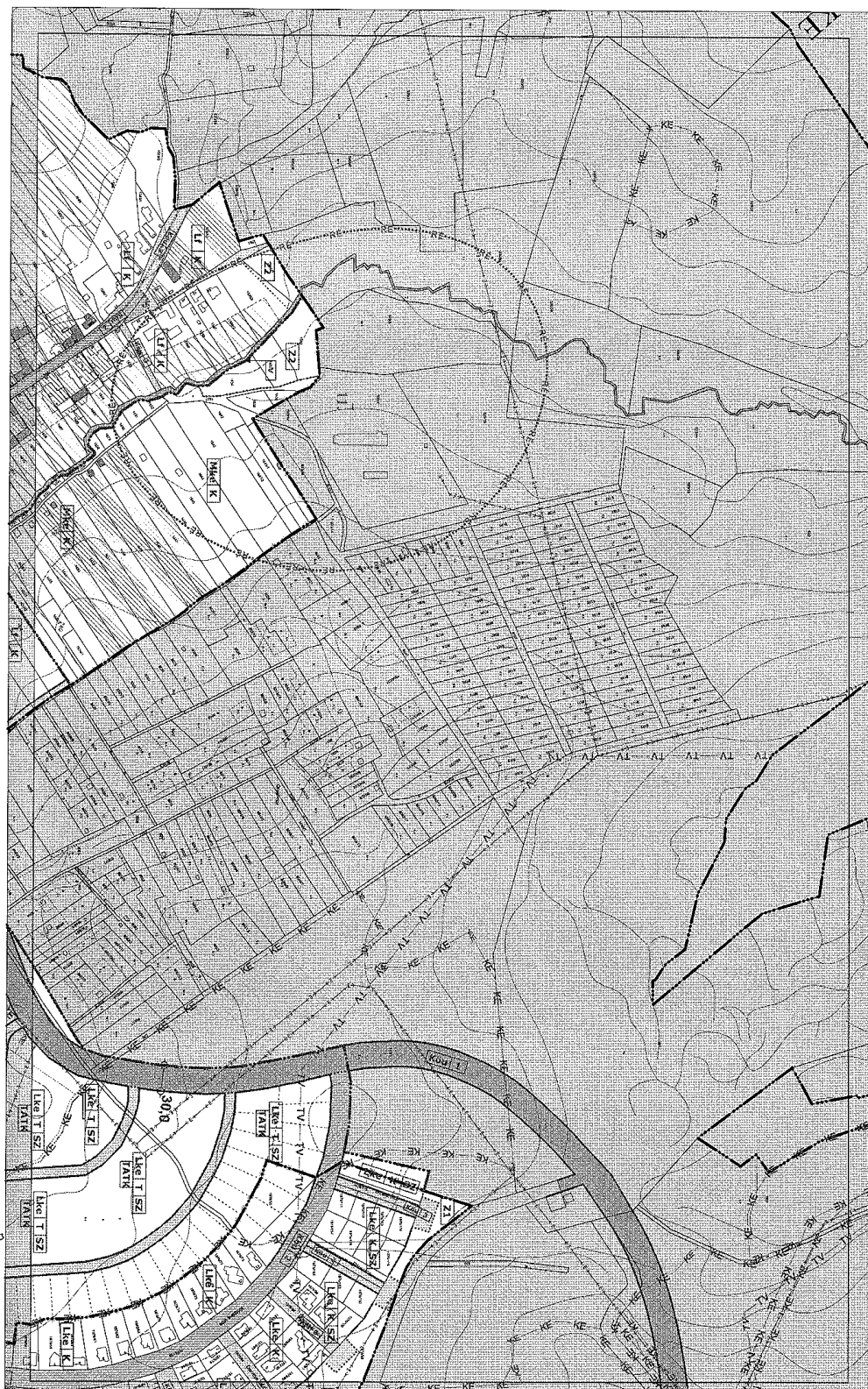
- 1.) A képviselő-testület jóváhagyja a belterületi határvonalnak az előterjesztés 2. sz. melléklete szerinti módosítását.
- 2.) A képviselő-testület a Komló, Gizella utcai lakótelkek kialakításával és a Krisztina utcai út meghosszabbításával kapcsolatban a 023/3 hrsz-ú ingatlanból bevonásra kerülő területek művelési ágból történő kivonásáért legfeljebb 1 M Ft kivonási díjat biztosít a költségvetési rendelet 7. sz. mellékletében szereplő ingatlanvásárlásra jóváhagyott előirányzat terhére.
- 3.) A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a belterületi határvonal módosításával és a Komló, Gizella utcai lakótelkek kialakításával kapcsolatos eljárás megindítására a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Polics József polgármester

Komló, 2016. április 6.

Polics József
polgármester



JÓVÁHAGYVAKOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
28/2012(XII.15.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTÉVEL
MÓDOSÍTVAKOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
20/2012 (IV. 27.) 10/2012 (IV. 11.) ÉS 2/2012 (VII. 13.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET EGYÉBVIET





JÓVÁHAGYVA KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
28/2012(XII.15.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL
MÓDOSÍTVA KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

