

ELŐTERJESZTÉS

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

2025. február 13-i ülésére

Tárgy: Hegyeshalom benzinkúttal szembeni 1387., 1388. és 1389. hrsz.-ú ingatlanok telekalakítása.

Tisztelt Bizottság!

Tisztelt Képviselő-testület!

A benzinkúttal szembeni területen található 1387., 1388. és az 1389. hrsz.-ú telkek összevonásával lehetőséget tudunk teremteni arra, hogy az összevont területen kereskedelmi üzlet vagy üzletek részére helyet biztosítsunk.

A három telek összevonása után egy 4462 m² nagyságú területet kapunk, ami elegendő nagyságú területnek látszik ahhoz, hogy egy vállalkozó/vállalkozás bérbe vegye vagy megvegye.

A hatályos helyi építési szabályzat szerint *a falusias lakóterületen:*

27. § (1) Falusias lakó övezetben a (2) és (3) bekezdés figyelembe vételével telkenként elhelyezhető

a) fő funkciót hordozó épületként

aa) egy darab, legfeljebb kétlakásos lakóépület

ab) önállóan, vagy az egyik lakás helyén kialakított, az alapfokú ellátást szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, egészségügyi, szociális, oktatási létesítmény

ac) a lakókörnyezetet zajjal, rezgéssel, porral és légszennyező anyaggal nem zavaró, a település többi lakótömbjében szokásos mértékű gépjármű és személyforgalmat meg nem haladó vonzású kisipari, kisüzemi (mezőgazdasági, ipari) épület

b) a fő funkciót kiegészítő épületként

ba) lakó, kereskedelmi, vendéglátó funkciót kiegészítő gépjármű és egyéb tároló

bb) állattartó épület

bc) kisipari műhely

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 21. § -a szerint:

(1) * A telekalakítási engedélyezési eljárás kérelemre induló eljárás.

(2) *

(3) A telekalakítás engedélyezése iránti kérelmet benyújthat:

a) a telekalakítással érintett bármelyik földrészlet bármelyik tulajdonosa,

b) közös tulajdonban álló földrészlet esetén bármelyik tulajdonostárs,

c) aki a telekalakítással érintett földrészlet tekintetében tulajdoni igényt érvényesít,

d) *

- e) a tulajdonostársaknak a földrészlet területnagyság szerinti többsége, ha a telekalakítás során legalább nyolc új építési telek keletkezik, valamint
- f) az a személy, aki a telekalakításról a tulajdonossal írásban megállapodott.

(4) *

(5) * A telekalakítási eljárás megindítása iránti kérelmet papír alapon írásban, vagy az ingatlan-nyilvántartás vezetését támogató informatikai rendszerben kitöltendő elektronikus űrlapon lehet előterjeszteni az E-ügyintézési tv. 10. §-ának megfelelően. A kérelemnek (a továbbiakban: telekalakítási kérelem) a következő adatokat kell tartalmaznia:

- a) természetes személy kérelmező esetén a természetes személyazonosító adatokat;
- b) gazdálkodó szervezet kérelmező esetén a gazdálkodó szervezet statisztikai számjelét;
- c) a telekalakítással érintett földrészlet vagy földrészletek helyrajzi számát, a földrészlet vagy földrészletek fekvése szerinti település megjelölésével;
- d) a kérelmezett telekalakítási eljárás típusának (telekalakítási engedélyezési eljárás vagy egyesített telekalakítási eljárás) megjelölését;
- e) a telekalakítás célját, amely lehet
 - ea) telekcsoport újraosztása,
 - eb) telekfelosztás,
 - ec) telekegyesítés,
 - ed) telekhatár-rendezés;
- f) az igazgatási szolgáltatási díj befizetésének igazolását.

Kérem a Bizottságot és a Képviselő - testületet, hogy tárgyalja meg és döntsön a területek összevonásáról.

Szőke László

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2025. (.....) Önkormányzati határozat

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő -testülete úgy határoz, hogy a benzinkúttal szembeni területen található az önkormányzat tulajdonában lévő 1387 (1040 m²), 1388 (1049 m²) és az 1389 (2373 m²) hrsz.-ú telkeket összevonja, a telekalakítási eljárást megindítja.

Felkéri a tisztségviselőket, hogy a Földhivatal felé a szükséges intézkedéseket tegyék meg.

Felelős: Szőke László polgármester

Határidő: folyamatos

