



Monorierdő Község Önkormányzat
Polgármestere
2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A.
Telefon: 06-29-419-103
E-mail: titkarsag@monorierdo.hu



KT előterjesztés száma:

/2022.

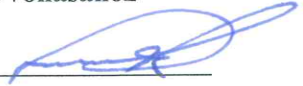

PTKB előterjesztés száma:

/2022.

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság
2023. május 30-ai nyílt ülésére
valamint
a Képviselő-testület 2023. május 30-ai nyílt ülésére

Javaslat Monorierdő Barátság köz 0262/28 hrsz ingatlanok belterületbe vonásához

Előterjesztő:	Szente Béla polgármester	
Előterjesztést készítette:	Báttonyi Rolandné testületi referens	
Törvényességi szempontból véleményezte:	Bozsóné Rab Tímea Mariann jegyző	

Monorierdő Község Önkormányzat
Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság és
Képviselő-testülete
részére

Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

A Monorierdő Barátság köz 0262/28. Hrsz-ú ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult Monorierdő Község Önkormányzatához fenti, jelenleg szántó besorolású ingatlan belterületbe csatolása ügyében.

Fenti ingatlan Monorierdő Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2018.(X.26.) önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) alapján „Lke-3” kertvárosias lakóterület besorolásba tartoznak.

A HÉSZ 22. §. rendelkezései értelmében:

22. §

- (1) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető:
 - a) legfeljebb kétlakásos lakóépület
 - b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - d) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
 - e) sportépítmény,
 - f) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
- (2) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (3) Az építési övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni.



Az ingatlanok közül több ingatlan már jelenleg is beépített. Amennyiben a belterületbe vonását fenti ingatlanoknak kezdeményezi az Önkormányzat, és az megtörténik, abban az esetben az építési jogot is megkapják

Tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Törvény) 15. § (2) bekezdés szerint: „Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a terület nagyságát, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.”.

A Törvény 15. § (3) bekezdése kimondja: „Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.”

11/2001. (III.13) KöViM rendelet szerint

2.2. Az útburkolati jellel jelölt forgalmi sávok megengedett legkisebb szélessége - azokat az indokolt eseteket kivéve, amelyeknél szélességkorlátozás vagy egyes járműfajták közlekedésének tilalma is szükséges - lakott területen legalább 2,75 méter, lakott területen kívül pedig legalább 3 méter.

A belterületbe vonást *nem javaslom* mert az út szélessége a járdával együtt nem megfelelő. .

Kérjük a tisztelt bizottságot és a képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntést hozni szíveskedjenek.

Határozati javaslatok

a) **Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság határozati javaslat:**

**Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága /2023.(V.30.) határozata**

Monorierdő Község Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága megtárgyalta Monorierdő Barátság köz ingatlanjainak belterületbe vonására vonatkozó előterjesztést és az alábbi döntést hozta.

- 1) A Bizottság *javasolja/nem javasolja* a Képviselő-testületnek, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a Monorierdő szántóbesorolású 0262/28. helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában kezdeményezzen belterületbe vonási eljárást a kérelemben megjelölt és a szabályozási terv által lehetőséget adó részén lakóterület kialakítás céljára azzal a feltétellel, hogy
 - a) az érintett területek belterületbe csatolása és telekredezés átvezettetése, valamint a kialakuló ingatlan közművel történő ellátása, infrastruktúrával történő (villany, víz, gáz, szennyvízcsatorna, hírközlés, út, járda, csapadékvíz elvezetés) terveztetése, engedélyeztetése, megvalósítása az azzal járó mindennemű díjakkal együtt a kérelmezőt terheli;
- 2) Javasolja továbbá, hogy a Képviselő-testület hatalmazza fel a polgármestert, hogy jelen döntésről a kérelmezőt értesítse.
- 3) A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7. ingatlanügyi hatóságnál a belterületbe vonási eljárást megindítsa.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke, polgármester

b) **Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
/2023.(V.30.) Kt. határozata**

- 1) Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság véleményét figyelembe véve a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a Monorierdő zártkert 0262/28 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában *kezdeményezi/nem kezdeményezi* a belterületbe vonási eljárást a kérelemben megjelölt és a szabályozási terv által lehetőséget adó részén lakóterület kialakítás céljára azzal a feltétellel, hogy
 - a) az érintett terület belterületbe csatolása és telekredezés átvezettetése, valamint a kialakuló ingatlan közművel történő ellátása, infrastruktúrával történő (villany, víz, gáz, szennyvízcsatorna, hírközlés, út, járda, csapadékvíz elvezetés) terveztetése, engedélyeztetése, megvalósítása az azzal járó mindennemű díjakkal együtt a kérelmezőt terheli;
- 2) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy jelen döntésről a kérelmezőt értesítse
- 3) A Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7. ingatlanügyi hatóságnál a belterületbe vonási eljárást megindítsa.

Monorierdő, 2023. május 24.

Tisztelettel:



Szente Béla
polgármester

2023-04-03

Bud

Csető Zoltán

Feladó: Monorierdő Titkárság <titkarsag@monorierdo.hu>
Küldve: hétfő 2023. április 3 9:00
Címzett: testuleti.referens@monorierdo.hu; hatosagi@monorierdo.hu
Tárgy: FW: Kérelem

Kinga

From: Mónika Jakab <jakabok75@gmail.com>
Sent: Monday, April 3, 2023 8:09 AM
To: Csető Zoltán <hatosagi@monorierdo.hu>; titkarsag@monorierdo.hu
Subject: Kérelem

MONORIERDŐ POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2023-04-04		
Hiv. szám	724-1/2023	Melléklet db
Előszám:	Utószám:	Előad: Kinga

Tisztelt Önkormányzat! Tisztelt Hatósági ügyintéző!

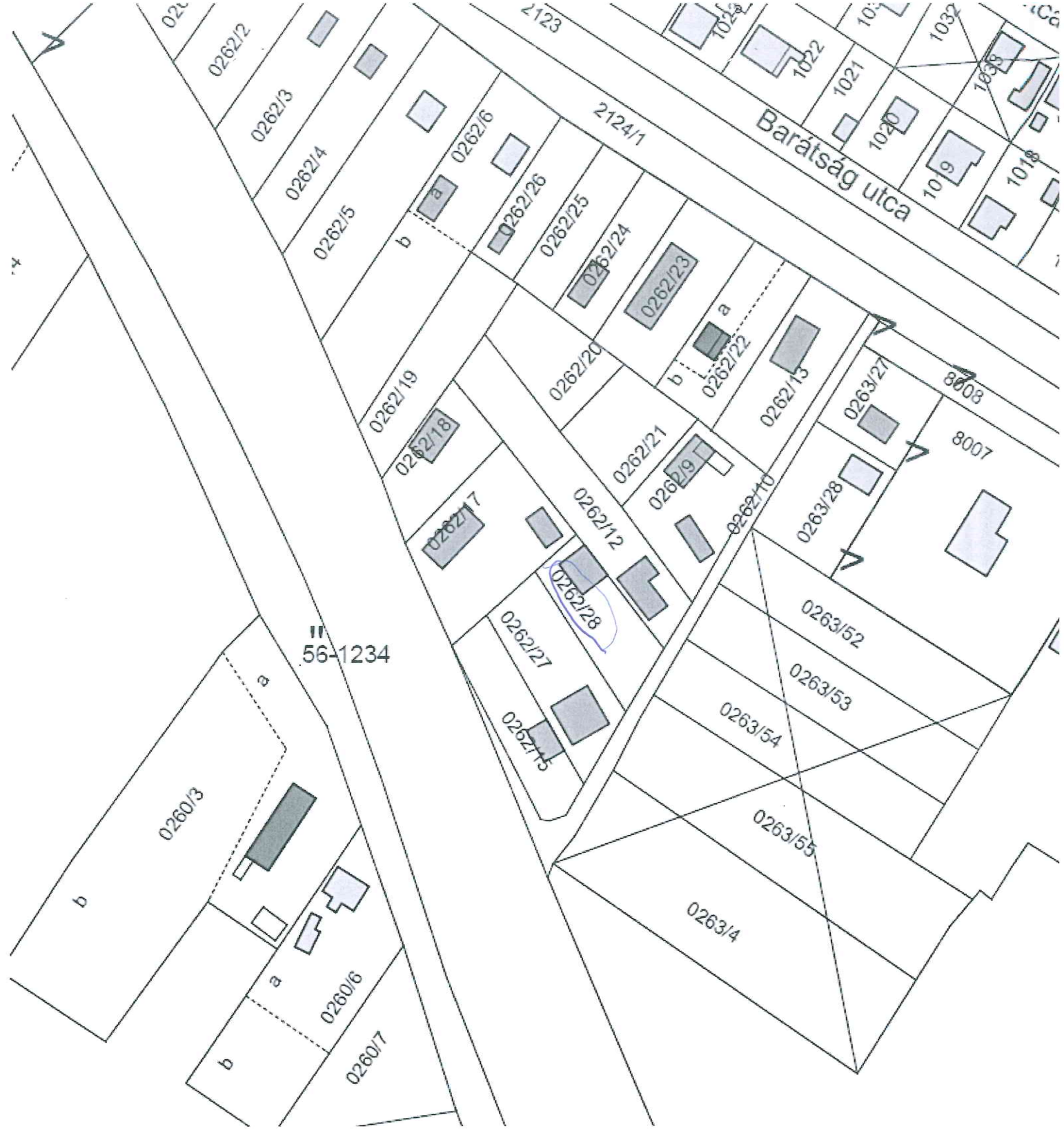
Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz hogy a Monorierdő 0262/28 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában: a monori Földhivatalhoz benyújtandó; belterületbe vonási engedélyezési eljárásához a dokumentumokat részemre átadni szíveskedjenek!

A múlt héten Csető úrral többszöri egyeztetés után arra a megállapodásra jutottunk hogy az Önkormányzattól igényeljem meg a Földhivatal által kért dokumentumokat, mivel a Monorierdei hivatal már belterületi ingatlanként kezeli ezt a területet és erről már testületi határozat és dokumentáció is van!(Lke) Csető úr arról is tájékoztatott, hogy a dokumentumok rendelkezésre állnak csak meg kell keresniük!

Mivel a belterületbe vonást csak az Önkormányzat kezdeményezheti a Földhivatal irányába, ezért kérem szíves segítségüket. Az eljárás teljes költségét vállalom és mindenben közreműködöm hogy mielőbb rendeződjön az ingatlan beszerelése!

Tisztelettel: Jakab Pál Rökkó tulajdonos

Jakabné Petrényi Mónika anya 06706269588 teljeskörű ügyintéző



Bátonyi Rolandné

Feladó: Judit Marsal <marsaljudit@gmail.com>
Küldve: péntek 2023. április 21 14:49
Címzett: Bátonyi Rolandné
Tárgy: Re: tájékoztatás kérés

A belterületbevonással nem szoktam foglalkozni, az eljárást sajnos nem ismerem.

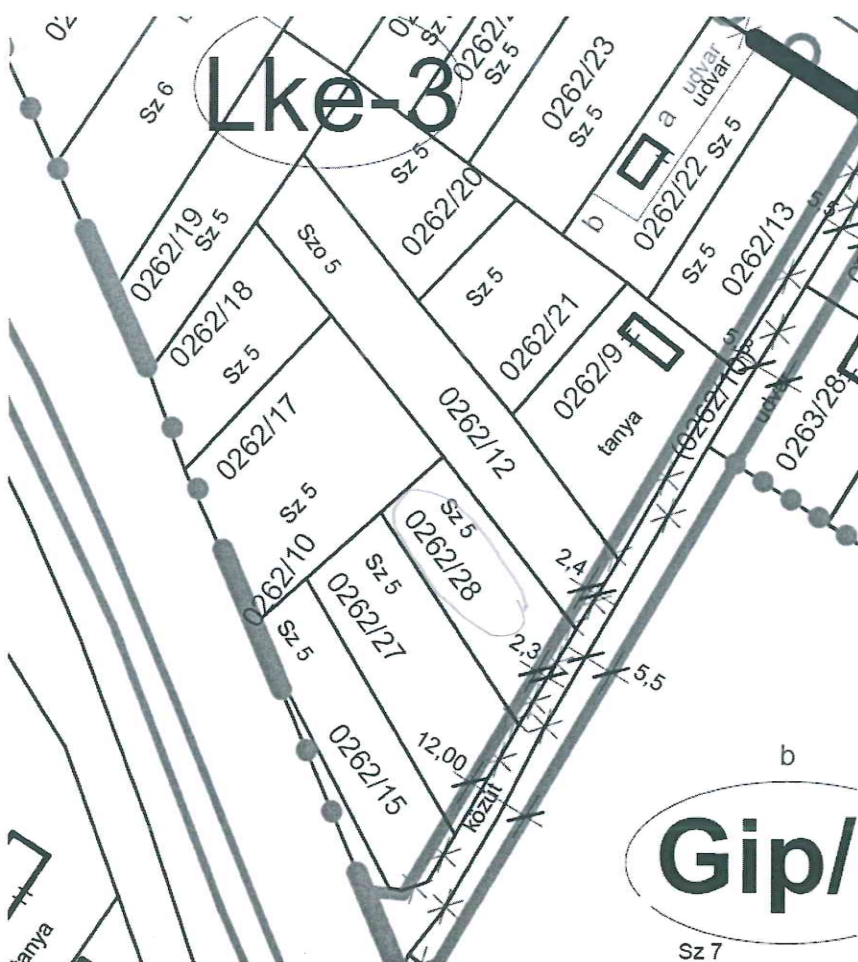
Azt tudom, hogy a tulajdonos kezdeményezi, KT határozat szükséges, és szerintem az önkormányzat indítja el a Földhivatalnál.

A 0262/28 még szántó művelésben van, és a szabályozási terv Lke-3 építési övezetbe sorolja.

Szerintem a belterületbe vonás szabályozási szempontból elvégezhető, de szerintem először ki kell vonni művelés alól.

Alább a szabályozási terv.

Üdv
Judit



Bátonyi Rolandné <hatosagi@monorierdo.hu> ezt írta (időpont: 2023. ápr. 21., P, 9:34):

Tisztelt főépítész asszony!

A mellékelt beadvány kapcsán kérném szíves tájékoztatását! (testületi határozat nincs róla, valószínűleg a mi Hész térképünk nem is jó, mert az a rész nem Lke besorolású.)