



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




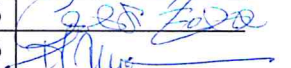
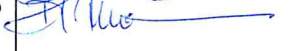
KT előterjesztés száma: 1-172/2022.

PTKB előterjesztés száma: 2-100/2022.

## ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság  
2022. november 29-ei nyílt ülésére  
valamint  
a Képviselő-testület 2022. november 29-ei nyílt ülésére

Önkormányzati nyilatkozat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény alapján  
történő Monorierdő Harmat utca 0221/4 helyrajzi számú külterületi ingatlan belterületbe  
vonásához

Előterjesztő:	Szente Béla polgármester	
Előterjesztést készítette:	Csető Zoltán ügyintéző	
Törvényességi szempontból véleményezte:	Bozsóné Rab Tímea Mariann jegyző	

Melléklet: Kérelem, Térkép, Ügyvédi levél

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

### Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!  
Tisztelt Bizottság!

A Monorierdő Harmat utca 0221/4 hrsz. ingatlan tulajdonosa kérelemmel fordult Monorierdő Község Önkormányzatához fenti, jelenleg kivett iparitelep besorolású - ezáltal külterületre vonatkozó szabályozás alá tartozó - ingatlan belterületbe csatolása ügyében.

Fenti ingatlan Monorierdő Község Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2018.(X.26.) önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) alapján „K-Rek” Különleges rekreációs terület besorolásba tartozik.

A HÉSZ 26. §. rendelkezései értelmében:

A K-Rek jelű Különleges rekreációs terület építési övezet nagyobb befogadóképességű sport-és szabadidős létesítmények, szálláshely szolgáltató épületek, elhelyezésére szolgál.

Az építési övezetben csak a rekreációs rendeltetésnek megfelelő épületek, építmények helyezhetők el.

Az építési övezetet teljes közművesítettséggel kell ellátni.

A rekreációs terület határain az eltérő területfelhasználású területek felé 15-25 m széles, háromszintű növényzetet kell telepíteni a helyszíni adottságok függvényében.

Hivatalunk telefonon megkereste a kérelmező jogi képviselőjét, aki felhívásunk ellenére arra vonatkozóan nem adott tájékoztatást, hogy a belterületbe vonni kívánt ingatlant a jövőben mire kívánják hasznosítani.

Tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet, hogy *a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény* (a továbbiakban: Törvény) 1. § (1) *A törvény hatálya kiterjed a termőföldre, valamint - ha e törvény így rendelkezik - a termőföldnek nem minősülő ingatlanokra.*

15. § (2) bekezdés szerint: *„Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészek 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.”*

A tervezett belterületbe csatolások és kiszabályozás a hatályos HÉSZ alapján a helyi szabályozási tervek és építési szabályzatnak **módosítása szükséges.**

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 /2022.(XI.29.) határozata

Monorierdő Község Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága megtárgyalta Monorierdő Harmat utca 0221/4 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonására vonatkozó előterjesztést és az alábbi döntést hozta.

- 1) A Bizottság *javasolja / nem javasolja* a 0221/4. helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonását.
- 2) Támogató döntés esetén a Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a Monorierdő külterület 0221/4. helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában kezdeményezzen belterületbe vonási eljárást a kérelemben megjelölt és a szabályozási terv által lehetőséget adó részen lakóterület kialakítás céljára azzal a feltétellel, hogy
  - a.) az érintett területek belterületbe csatolása és telekrendezés átvezettetése, helyi építési szabályzat teljes körű módosítását, valamint a kialakuló ingatlan közművel történő ellátása, infrastruktúrával történő (villany, víz, gáz, szennyvízcsatorna, hírközlés, út, járda, csapadékvíz elvezetés) tervezetése, engedélyeztetése, megvalósítása az azzal járó mindennemű díjakkal együtt a kérelmezőt terheli;
  - b.) a kérelmező vállalja, hogy a terület felhasználási célként megjelölt lakóterület kialakítása 4 éven belül ténylegesen megtörténik.
- 3) Javasolja továbbá, hogy a Képviselő-testület hatalmazza fel a polgármestert, hogy jelen döntésről a kérelmezőt értesítse, és a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7. ingatlanügyi hatóságánál a belterületbe vonási eljárást megindítsa.
- 4) Határidő: azonnal  
Felelős: bizottság elnöke, polgármester

**b) Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
/2022.(XI.29.) Kt. határozata**

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a 0221/4. helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonása tárgyában benyújtott kérelmet, és figyelembe véve a Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság javaslatát, az alábbi döntést hozza:

- 1) A Képviselő-testület *támogatja / nem támogatja* a 0221/4. helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonását.
- 2) Támogató döntés esetén 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 külterület 0221/4. helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában kezdeményezi a belterületbe vonási eljárást a kérelemben megjelölt és a szabályozási terv által lehetőséget adó részen lakóterület kialakítás céljára azzal a feltétellel, hogy
  - a) az érintett területek belterületbe csatolása és telekredezés átvezettetése, helyi építési szabályzat teljes körű módosítását, 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;
  - b) a kérelmező vállalja, hogy a terület felhasználási célként megjelölt lakóterület kialakítása 4 éven belül ténylegesen megtörténik.
- 3) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy jelen döntésről a kérelmezőt értesítse és a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7. ingatlanügyi hatóságánál a belterületbe vonási eljárást megindítsa.

Monorierdő, 2022. november 18.

Tisztelettel:

  
Szente Béla  
polgármester





**Monorierdő Község Önkormányzat**  
**Szente Béla polgármester úr részére**  
**2213 Monorierdő, Szabadság u.50/A.**

**Tisztelt Önkormányzat, Tisztelt Polgármester úr!**

Alulírott, Házy Tamás (születési hely, idő: Tiszaroff, 1952.11.20., anyja neve: Muhoray Gizella Irén, szem.ig.szám: 147291NE, lakcím: 2151 Fót, Beniczky József köz 12., magyar állampolgár) az alábbi kérelemmel élek a Tisztelt Önkormányzat felé.

A tulajdonomat képezi a Monorierdő külterület 0221/4 hrsz. alatti jelenlegi nyilvántartás alapján 3.2287 m<sup>2</sup> nagyságú kivett ipartelep. Ezen ingatlanak jelenleg is van közterülettel kapcsolata, a Harmat utcával határos terület.

A jogszabályi előírásoknak és rendelkezéseknek mindenben megfelel a terület belterületbe történő bevonása. Ennek kapcsán a fekvéshatár változás okiratot jóváhagyólag az illetékes földhivatal záradékolta. Az ingatlan a továbbiakban belterületi ingatlanként kívánom használni, az illetékes Önkormányzat helyi építési szabályzatában rögzítettekkel összhangban.

Ezen tények alapján jelen úton is kérem a Monorierdő külterület 0221/4 hrsz. alatti ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatosan a szükséges képviselő testületi engedélyező határozatot meghozni szíveskedjenek.

Továbbá kérjük az érintett terület helyi építési szabályozásának módosítását, hogy a későbbiekben lakóház építésére alkalmas területként kerüljön nyilvántartásba. A belterületbe vonással és a későbbi használati módok változásával kapcsolatos helyi építési szabályozás kiadásait vállalom.

Kérem Tisztelt Önkormányzatot, hogy jelen kérelmemet támogatni szíveskedjenek és a Tisztelt Képviselő Testületet a 0221/4 hrsz. számú ingatlan belterületbe vonásához a szükséges határozatokat meghozni szíveskedjen.

**Budapest, 2022-10-18**

**Tisztelettel:**



**Házy Tamás**

**tulajdonos, kérelmező**

**E-mail: [hazytamás@gmail.com](mailto:hazytamás@gmail.com)**

**Telefon: +36 20 9210488**



2022. 10. 21.

*[Handwritten signature]*

## Monorierdő Titkárság

**Feladó:** dr. Rágyánszki Ákos <drakos@ragyanszki.hu>  
**Küldve:** csütörtök 2022. október 20 16:16  
**Címzett:** titkarsag@monorierdo.hu  
**Tárgy:** Házy Tamás ingatlan belterületbe vonás  
**Mellékletek:** Monorierdő 0221 4 hrsz belterületbe vonás kérelme.pdf; Merdő 0221-4 záradékolt  
vázrajz belterbe cs.pdf

*Csikó Z.*

1114 Budapest, Bartók B. út 66. I.em.3.  
E-mail: [drakos@ragyanszki.hu](mailto:drakos@ragyanszki.hu)  
Iroda: 06.1.786.1010, Mobil: 06.30.971.3253

dr.Rágyánszki Ákos  
ügyvéd

Tisztelt Polgármester úr,

A korábbi egyeztetésnek megfelelően is küldöm Önnek szíves tájékoztatásként, további felhasználásra Házy Tamás úr tulajdonát képező Monorierdő 0221/4 hrsz. alatti ingatlan belterületbe vonási kérelmét. Továbbá annak megfelelően a földmérő által elkészített vázrajzot a földhivatal jóváhagyólag záradékolta, annak alapján is az későbbi átvezetésre alkalmas.

Kérem ennek alapján a Tisztelt Képviselő testület elé vinni szíveskedjen, arról határozatot hozni szíveskedjenek, a további eljárások lefolytatása érdekében.  
Amennyiben bármely további okirat is szükséges még Önöknek kérem jelezze és egyeztetjük.

Kollegiális üdvözlettel,  
dr.Rágyánszki Ákos

MONORIERDŐ POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett:	2022. 10. 25.	
Előszám:	kh/v/21/5-1/2022	Melléklet: <i>[Handwritten]</i>
Utószám:		Első: <i>[Handwritten]</i>

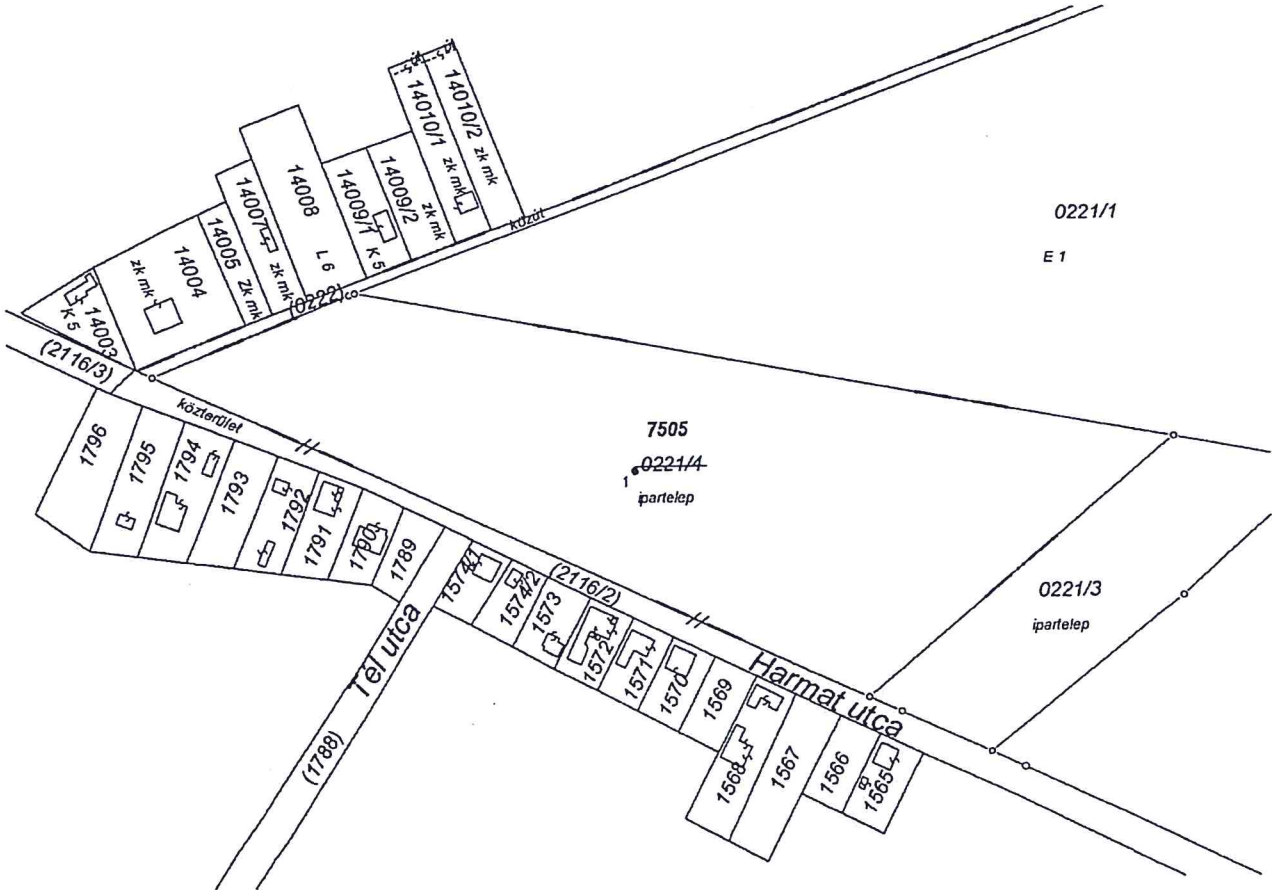




## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0221/4 helyrajzi számú földrésztet fekvéshatár változásáról

Méretarány: 1:3000



Címkoordináták

Psz.	Y	X
1	684285	219156

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot-külterület						Változás utáni állapot-belterület						
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Jegyzet
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0221/4		kivett ipartelep		3.2287	-	7505		kivett ipartelep		3.2287	-	
Összesen:				3.2287						3.2287		

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

641922/22

Monor, 2022. július 27. PÁTKAI BALÁZS

földmérő  
Földmérő ig. sz. 7152/2016  
2200 Monor, Kinizsi u. 28.

Készítő: .....  
Földmérő ig. száma: 7152/2016

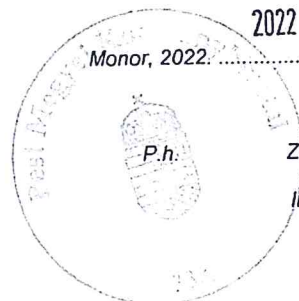
BALOGH TIBOR

Földmérő szakmérnök  
1149 Budapest, Fráter György tér 6.  
Ing. rend. min. sz. 24.14/2020  
Ing. rend. min. száma: 24.14/2020

Minőséget tanusító: .....

2022. Szeptember 17.

Monor, 2022. .... hó ..... nap



Záradékoló: .....  
Ing. rend. min. száma: .....  
FM 1881/2004.



MONORIERDŐ

Külterület 0221/4 helyrajzi szám

Szektor : 61

"címkézés alatt"

## I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

terület kat.t.jöv. alosztály adatok  
ha m2 k.fill. fer. kat.jöv  
min.o ha m2 k.fill

Kivett ipartelep

0 3.2287 0.00

## II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 303827/2021.11.08

eredeti határozat: 33813/2/2016.03.07

Jogcím: vétel

Jogállás: tulajdonos

név : Házý Tamás

sz.név: Házý Tamás

szül. : 1952

a.név : Muhoray Gizella

cím : 2151 FÖT Beniczky köz 12.

## III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 303827/2021.11.08

Önálló szöveges bejegyzés az I/1 alatti ingatlan a Monorierdő 0221/2 hrsz-ú ingatlan megosztása során alakult ki, (850273-2/2021, 641759/2021).

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

