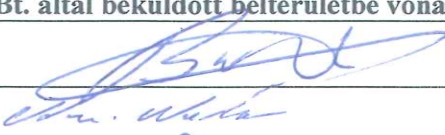
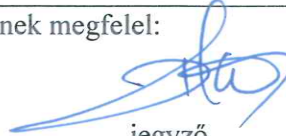
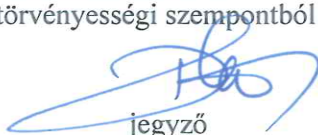


ELŐLAP
előterjesztéshez

Képviselő-testületi ülés időpontja: 2024.11.26.	
Előterjesztés tárgya: Javaslat a Vambery Bt. által beküldött belterületbe vonási kérelem elbírálásához.	
Előterjesztő: Borbás Viktor polgármester	
Készítette: Udvari Norbert ügyintéző 	
Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:  jegyző	
Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.  jegyző	
Az előterjesztés indokai, az előterjesztésre vonatkozó előzmények: (a megfelelő vastagon szedett)	
A Képviselő-testület évi munkaterve Jogszabály, jogszabályi változás Képviselő-testületi határozat (mellékelve) Bizottsági határozat(ok) (mellékelve) Külső megkeresés (mellékelve)	Pályázat Polgármesteri indítvány (mellékelve) Bizottsági indítvány (mellékelve) Képviselői indítvány (mellékelve) Jegyzői indítvány (mellékelve)
Előterjesztés melléklete(i): Kérelem, ügyvédi meghatalmazás	
A jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal meghívott személyek:	
Bizottsági tárgyalás szükségessége: igen / nem	
Bizottságok, amelyek előzetesen tárgyalják: Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottság	
Szakmai Egyeztetés a Polgármesteri Hivatalon belül: igen / nem Adó iroda Pénzügyi iroda Főépítész	
Társadalmi vita szükségessége: igen / nem Szakmai vita eredménye:	
Az előterjesztés költségvetési kihatásai: a tárgyévi, 2024 évi költségvetésre: van / nincs Várható kihatás a költségvetés előirányzatán- Ft Tartalékkeret felhasználása szükséges: Bevétel a költségvetés előirányzatán Ft a következő évi, 2025. évi költségvetés(ek)re: van / nincs	
A döntéshez minősített / egyszerű többség szükséges A döntéshez név szerinti szavazás szükséges: igen / nem	
Nyilvános ülésen tárgyalható: igen / nem Zárt ülésen tárgyalható: igen / nem	
Sürgősségi indítvány és ennek okai:	
Lakossági tájékoztatás szükséges: igen / nem Helye: Felelős: Határidő:	
Az önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztés szükséges: igen / nem-tól-ig Felelős: polgármester Határidő: azonnal	



Monorierdő Község Önkormányzat
Polgármestere
2213 Monorierdő, Szabadság u. 50/A.
Telefon: 06-29-419-103
Fax: 06-29-619-390
E-mail: titkarsag@monorierdo.hu



PTKB előterjesztés száma: /2024.

KT előterjesztés száma: /2024.

Monorierdő Község Önkormányzatának
Pénzügy, Településfejlesztési és Közbiztonsági Bizottsága és
Képviselő-testülete részére

Helyben

Tisztelt Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

Vambery Bt. azzal a kérelemmel fordult az önkormányzathoz, hogy szeretné a Monorierdő, 0263/12 hrsz.-ú ingatlant belterületbe vonni.

A társaság fentnevezett helyrajzi számú ingatlanon a jelenleg kis- és nagykereskedelmi tevékenységet folytat. Kérelmében arra hivatkozik, hogy a belterületbe vonás szükséges a tevékenység bővítéséhez, melyhez szükséges az övezeti besorolás módosítása. Kérelmükben előadták, hogy a HÉSZ módosítás költségeit átvállalják.

Az alábbi előterjesztés célja, hogy áttekintést nyújtson a belterületbe vonás folyamatának jogszabályi háttéréről, különös tekintettel a termőföld védelméről szóló törvényre, illetve javaslatot tegyen a szükséges jogszabályok alapos vizsgálatára és alkalmazására.

A 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről 15 § kimondja:

(2) Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

(3) Külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

(4) Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterületről.

(5) El kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet,

- a) ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településrendezési tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez,
- b) ha az olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható, vagy
- c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészletek nem azonosak.

A belterületbe vonás hosszú távú hatásai miatt elengedhetetlen, hogy a döntéshozatal során minden releváns jogszabályt szigorúan betartsunk, és figyelembe vegyük a gazdasági, társadalmi és környezeti szempontokat.

A benyújtott belterületbe vonási kérelem átfogó jogszabályi vizsgálatát követően arra a következtetésre jutottunk, hogy a tervezett alakítás nem felel meg a termőföld védelméről szóló törvény előírásainak, valamint a környezetvédelmi és településrendezési szabályoknak. Továbbá, a terület a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) által javasolt belterületi határon kívül esik. Ezekre a megfontolásokra alapozva a kérelmet el kell utasítani.

Kérem Tisztelt Bizottságot és a Képviselő-testületet, hogy előterjesztést áttekinteni és döntést hozni szíveskedjenek.

Határozati javaslatok

a) Pénzügyi, Településfejlesztési és Közbiztonsági határozatai:

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Bizottsága .../2024.(XI.26.) határozata

Tárgy: Javaslat a Vambery Bt. által beküldött belterületbe vonási kérelem elbírálásához.

- a) Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága javasolja/nem javasolja a kérelem támogatását.

Határidő: azonnal

Felelős: bizottság elnöke, polgármester

b) Képviselő-testület határozatai:

Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testületének /2024.(XI.26.) Kt. határozata

Tárgy: Javaslat a Vambery Bt. által beküldött belterületbe vonási kérelem elbírálásához.

Monorierdő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete - figyelembe véve a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság javaslatát – megtárgyalta a Javaslat a Vambery Bt. által beküldött belterületbe vonási kérelem elbírálásához készült előterjesztést és az alábbi döntést hozta.


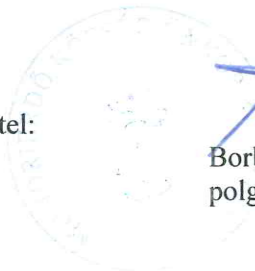
- Monorierdő Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja/nem támogatja a Vambery Bt. tulajdonát képző 0263/12 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonását.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Monorierdő, 2024. november 22.

Tisztelettel:

Borbás Viktor
polgármester



Dr. Deák József ügyvéd
DEÁK & TÁRSAI ÜGYVÉDI IRODA
e-mail: drdeak@drdeak.com, iroda@drdeak.com, www.drdeak.com

Monorierdő Önkormányzat Képviselő Testülete
Monorierdő, Szabadság u. 50/A

2213

Tisztelt Képviselő Testület!

Vambery Bt. ügyfelem képviseletében a **Monorierdő 0263/12 hrsz-ú** ingatlan belterületbe vonása érdekében kérelmet nyújtok be.

Az ingatlanon lévő felépítményben kis- és nagykereskedelmi tevékenységet folytat ügyfelem már több évtizede. Belterületté nyilvánításra azért van szükség, mert a kereskedelmi tevékenység bővítését szeretné ügyfelem, amelyhez elengedhetetlen az épület bővítése.

Ügyfelem vállalja a belterületbe vonással összefüggésben felmerülő költségeket.

Kedvező döntésüket várva.

Budapest, 2024. 11. 19.



Vambery Bt,
Képviseletében: dr. Deák József ügyvéd



Dr. Deák József ügyvéd
DEÁK & TÁRSAI ÜGYVÉDI IRODA

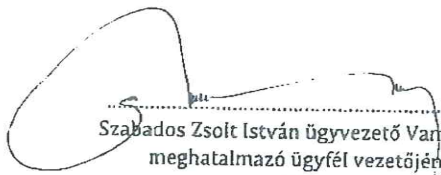
1027 Budapest, Medve u. 34-40 II. em. | Tel: +36 1 462 1111 | E-mail: info@deak-tarsai.hu | www.deak-tarsai.hu

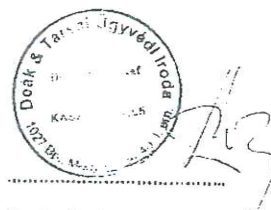
Ügyvédi Meghatalmazás

Alulírott **Szabados Zsolt István**, mint a **Vambery bt.** ügyvezetője meghatalmazom a **Deák & Társai Ügyvédi Irodát**, ügyintéző ügyvéd: **Dr. Deák József** (1027 Budapest, medve u. 34-40 II. em.), hogy a társaság tulajdonát képező **2113 Monorierdő, 0263/12 hrsz-ú ingatlan belterületbevonása** érdekében a **Monorierdő Önkormányzatánál** és azt követően az illetékes földhivatalnál eljárjon és eljárásban a hatóságok előtt az **Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörrel** a jogi képviseletet ellássa, jognyilatkozatokat tegyen és fogadjon el.

Az ügyvédi iroda a meghatalmazást elfogadja

Budapest, 2024. 10. 06.


.....
Szabados Zsolt István ügyvezető Vambery Bt
meghatalmazó ügyfél vezetőjének
aláírása



Dr. Deák József
ügyintéző ügyvéd meghatalmazott
aláírása

Helyettesítésre jogosult irodai tag:

Dr. Jankovich Béla ügyvéd

* jelöltek esetén a megfelelő rész aláhúzendó