



**Az előterjesztés napirendre vételének időpontja:**

**2025. január 30.**  
**Rendes ülés**

**Napirendi pont:**

**9.**

**Az előterjesztés minősített többséget igényel:**

**IGEN/NEM**

Az előterjesztés tárgya:

**Döntés az Albertirsa, 5288 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása iránti kérelem tárgyában**

A napirend előterjesztője:

**Jutasiné Klein Kitti polgármester**

Az előterjesztést készítette:

**dr. Kovács Tímea jegyző**

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

-

Melléklet:

Előterjesztést véleményező Bizottságok:

**Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság**

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Nyílt/Zárt ülésen tárgyalandó:

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalandó.

**Kiadási dátum:**

**2025. január 21.**

## Előterjesztés

Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. január 30-ai ülésére

Döntés az Albertirsa, 5288 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása iránti kérelem tárgyában

### Tisztelt Képviselő-testület!

Az Eatrend Kft (2730 Albertirsa, Pesti út 65.; képviseli: Takács Zsolt ügyvezető igazgató), mint az Albertirsa, 5288 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa azzal kérelemmel fordult Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez, hogy az Albertirsa, 5288 hrsz-ú, „kivett zártkerti művelés alól kivett terület”-ként nyilvántartott ingatlan belterületbe vonásához szíveskedjen hozzájárulni és a belterületbe vonás iránti eljárás megindítását a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2-nél kezdeményezni.

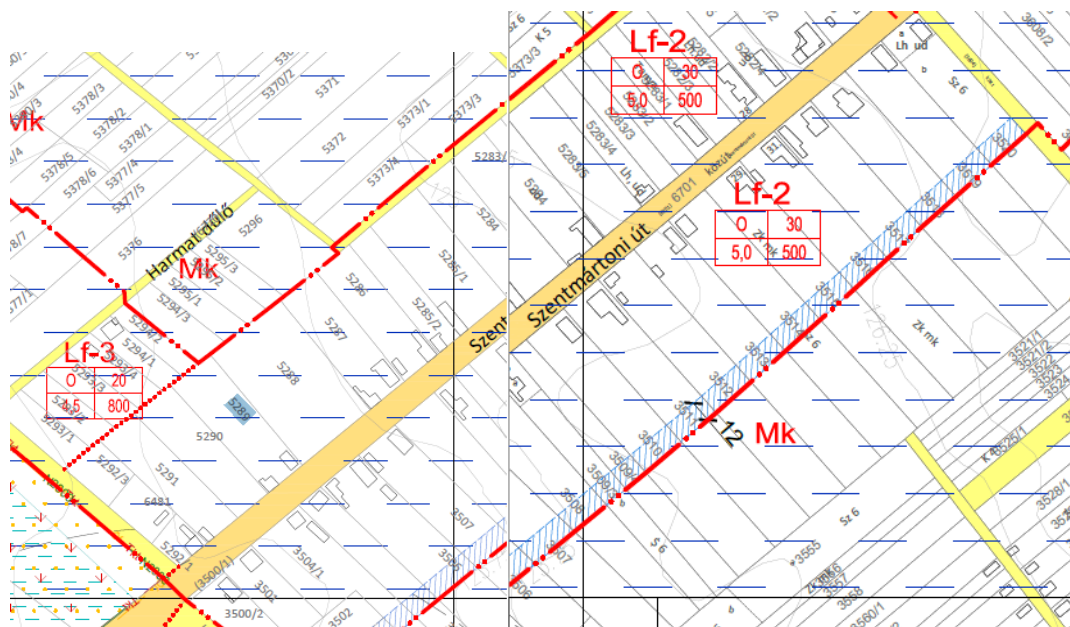
Kérelmező nyilatkozott, hogy a belterületbe vonási eljárás teljes költségét vállalja, a vázrajzok és tervek elkészíttetéséről gondoskodik.

Az ingatlan Albertirsa város helyi építési szabályzatáról szóló, többször módosított 20/2019 (IX.30.) önkormányzati rendelet alapján, belterületbe vonható területen helyezkedik el:

Az ingatlan pontos elhelyezkedését, övezeti besorolását és az arra vonatkozó szabályozást az alábbiakban ismertetem Önökkel:

HRSZ	művelési ág	terület (m <sup>2</sup> )
5288	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	6766

Az említett ingatlan az Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló, többször módosított 20/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) alapján a Lf-2 övezetbe tartozik.



## 25. Falusias lakóterület

**32.§** (1) Falusias lakóterület a szabályozási terven Lf jellel jelölt építési övezet, mely lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Falusias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) lakó;
  - b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
  - c) kereskedelmi, szolgáltató;
  - d) szálláshely jellegű;
  - e) igazgatási, iroda;
  - f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
  - g) kulturális, közösségi szórakoztató;
  - h) sport
- rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein kereskedelmi rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 200 m<sup>2</sup> nettó szintterületen helyezhető el.

(4) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein 1 fő rendeltetési épület, s legfeljebb 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el.

**33.§** (1) Lf-1 építési övezet építési telkein az épületek egyik homlokzatmagassága sem haladhatja meg a 6,0 m-t.

(2) Lf-1 építési övezetben 6 lakó rendeltetési egység helyezhető el, ha az építési telek

- a) saroktelek, és
- b) területe az építési övezetben előírt kialakítható legkisebb telekterület legalább 3-szorosa.

(3) Lf-2 építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság az igazgatási, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi épületek esetében 7,5 m.

(4) Lf-2a építési övezet építési telkein

- a) melléképület darabszám korlátozás nélkül elhelyezhető,
- b) az utcafronti telekhatártól legalább 20,0 m távolságra 8,0 m épületmagasságú melléképület is elhelyezhető,

c) siló, takarmánytároló magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.

**2.1.3. Falusias lakóterület**

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
3	Lf-2	O	500	-	30	35	5,0	50

Kérem, a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

## Határozati javaslat

Albertirsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. kezdeményezi az Albertirsa, 5288 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a későbbiekben csatolt változási vázrajz és talajvédelmi terv alapján a Földhivatalnál a belterületbe vonási eljárást indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az Önkormányzat képviseletében járjon el.
2. felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Jutasiné Klein Kitti polgármester

Albertirsa, 2025. január 20.



Jutasiné Klein Kitti  
polgármester