



Az előterjesztés napirendre vételének időpontja:

2025. augusztus 28.

Rendes ülés

Napirendi pont:

16.

Az előterjesztés minősített többséget igényel:

IGEN/NEM

Nyílt/Zárt ülésen tárgyalandó:

Az előterjesztés **NYÍLT** ülésen tárgyalandó.

Az előterjesztés tárgya:

**Döntés az 0297/35 helyrajzi számú ingatlan
belterületbe vonásáról**

A napirend előterjesztője:

Jutasiné Klein Kitti polgármester

Az előterjesztést készítette:

Zeffer Bettina városüzemeltetési ügyintéző

Döntési javaslatok száma és formája:

1

Határozati javaslat

Az előterjesztés tárgyalásához meghívott személy:

-

Melléklet:

-

Előterjesztést véleményező Bizottságok:

Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Jegyző törvényességi szempontból megvizsgálta:

Kiadási dátum:

2025. augusztus 21.

Előterjesztés
Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. augusztus 28-ai ülésére

Döntés az 0297/35 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Jarábik István, mint az Albertirsa, **0297/35** helyrajzi számú ingatlan (természetben Galamb utca 4.) tulajdonosa azzal a kérelemmel fordult Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez, hogy az Albertirsa, 0297/35 hrsz-ú, „szántó” -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.

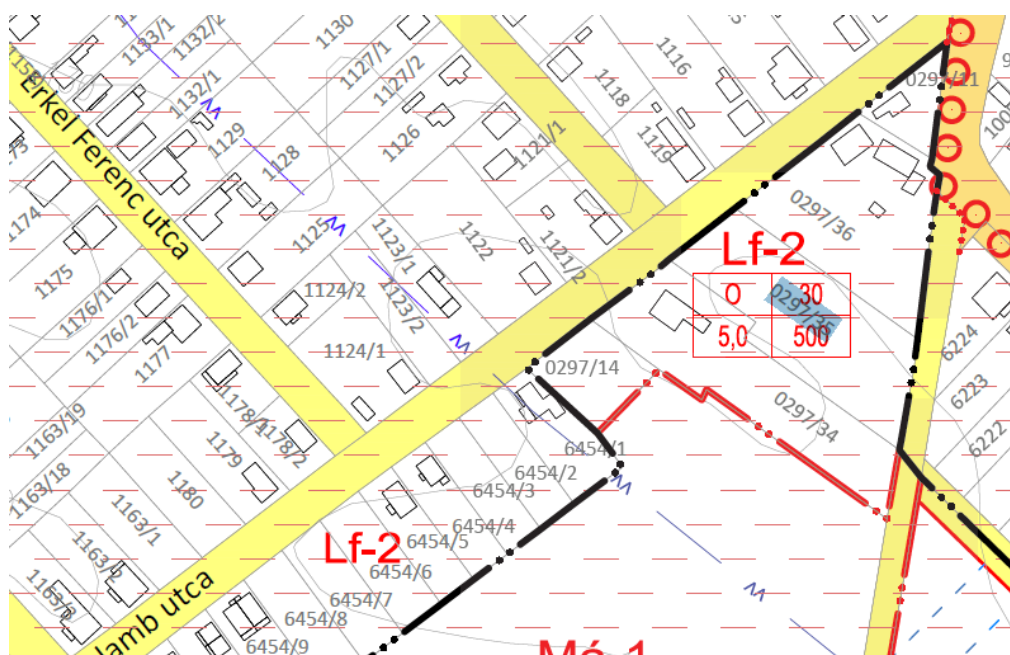
Kérelmező nyilatkozott, hogy a belterületbe vonási eljárás teljes költségét vállalja, a vázrajzok és tervek elkészíttetéséről gondoskodik.

Az ingatlan Albertirsa város helyi építési szabályzatáról szóló, többször módosított 20/2019 (IX.30.) önkormányzati rendelet alapján a 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 ²)
0297/35	szántó	3247

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 kereskedelemi rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 200 m² nettó szintterületen helyezhető el.

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

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

(4)²⁸ 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.

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	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, 0297/35 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a csatolt változási vázrajz és talajvédelmi terv alapján a Földhivatalnál a belterületbe vonási eljárást indítsa meg és a földvédelmi eljárással kapcsolatban az Önkormányzat képviselőjében járjon el.
2. felhatalmazza a polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Jutasiné Klein Kitti polgármester

Albertirsa, 2025. augusztus 21.



Jutasiné Klein Kitti
polgármester