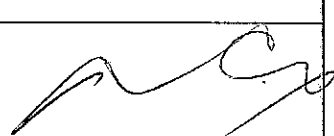


ELŐTERJESZTÉS

Nemesvámos Község Képviselő-testületének 2021. október 28. napján tartandó nyilvános ülésére

1

Előterjesztés tárgya:	A nemesvámosi 071/210 és a 071/211 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása iránti kérelem megvitatása
Előterjesztő megnevezése:	Sövényházi Balázs polgármester
Az előterjesztést készítette:	Jurics Tamás jegyző
Iktatószám:	N/4464/2021
Előterjesztés jellege:	<u>Határozati javaslat</u> , Tájékoztató
Melléklet:	
Döntéshozatal módja:	<u>Egyszerű többség</u> / Minősített többség
Az előterjesztés összhangban van a vonatkozó jogszabályokkal:	
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:	
Egyeztetve, megtárgyalva:	

Tisztelt Képviselő-testület!

Tóth Imre 8248 Nemesvámos, József A. u. 14. szám alatti lakos és Tóth Balázs 8441 Márkó, Berkenye u. 8. szám alatti lakos, a **Nemesvámos 071/210 hrsz-ú**, Auer Tóth Rita 8246 Tótvázsony, Kereszt u. 13/7. szám alatti lakos, a **Nemesvámos 071/211 hrsz-ú** ingatlanok tulajdonosai Nemesvámos Község Önkormányzatához fordultak a Nemesvámos 071/210 és a 071/211 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása ügyében.

A megkeresést és a vonatkozó jogszabályokat megvizsgálva az alábbiakat állapítom meg. A Nemesvámos Község Önkormányzatának a helyi építési szabályzatról szóló 19/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) és az Szt-1 jelű bel, 071/210 és a 071/211 hrsz-ú ingatlanok az Lke/3 jelű, kertvárosias lakóterületen találhatók. Az erre a területre vonatkozó előírásokat (pl. legkisebb telekszélesség 25m, legkisebb telekméret 1200 m² stb.) a HÉSZ 30.§ (3) bekezdése tartalmazza. Az ingatlanokat tartalmazó telektömb a régészeti lelőhely határán belül helyezkedik el.

A szabályozási terv jelölése szerint, az Önkormányzat tervezi a telektömb belterületbe vonását, ezért a szabályozási terv módosítása nem szükséges, így nincs akadálya jelenleg az ingatlanok belterületbe vonásának. Felhívom a tisztelt képviselők figyelmét a „tömb” ingatlanjai abban az esetben válnak építési telekké, ha a 071/198 hrsz-ú út a tárgyi ingatlanokat érintő tervezett kiszabályozása, szélesítése megtörténik a szabályozási tervlapon jelöltek és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerint, valamint a HÉSZ előírásainak is megfelelnek.

Nemesvámos, 2021. október 15.



Határozati javaslat:

.../2021. (X. 28.) számú határozat

Nemesvámos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 19/2018. (XII.21.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban HÉSZ) foglaltak alapján belterületbe kívánja vonni a **071/210 hrsz-ú, 1121 m²-es** és a **071/211 hrsz-ú, 1121 m²-es** legelő besorolású ingatlanokat. Az érintett ingatlan tulajdonosokat terheli valamennyi, az építési telkek kialakításához kapcsolódó költség (például: belterületbe vonás költsége, ingatlan nyilvántartásban történő átvezetés költsége, HÉSZ-ben előírt feltételek teljesítése stb.)

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, a szükséges intézkedések megtételére.

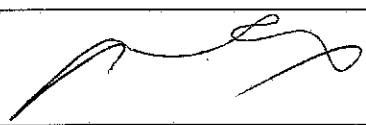
Határidő: 2021. november 15.

Felelős: Sövényházi Balázs polgármester
Jurics Tamás jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Nemesvámos Község Képviselő-testületének 2021. október 28. napján tartandó nyilvános ülésére

1

Előterjesztés tárgya:	A nemesvámosi 071/212 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása iránti kérelem megvitatása
Előterjesztő megnevezése:	Sövényházi Balázs polgármester
Az előterjesztést készítette:	Jurics Tamás jegyző
Iktatószám:	N/4463/2021.
Előterjesztés jellege:	<u>Határozati javaslat</u> , Tájékoztató
Melléklet:	
Döntéshozatal módja:	<u>Egyszerű többség</u> / Minősített többség
Az előterjesztés összhangban van a vonatkozó jogszabályokkal:	
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:	
Egyeztetve, megtárgyalva:	

Tisztelt Képviselő-testület!

Staszner József 8229 Csupak, Kossuth Lajos u. 83. szám alatti lakos, a **Nemesvámos 071/212 hrsz-ú** ingatlan tulajdonosa Nemesvámos Község Önkormányzatához fordult, az ingatlan belterületbe vonása ügyében.

A megkeresést és a vonatkozó jogszabályokat megvizsgálva az alábbiakat állapítom meg.

A Nemesvámos Község Önkormányzatának a helyi építési szabályzatról szóló 19/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) Szt-1 jelű szabályozási tervlapja szerint, a Nemesvámos 071/212 hrsz-ú ingatlan az Lke/3 jelű, kertvárosias lakóterületen található. Az erre a területre vonatkozó előírásokat (pl. legkisebb telekszélesség 25m, legkisebb telekméret 1200 m² stb.) a HÉSZ 30.§ (3) bekezdése tartalmazza. Az ingatlant tartalmazó telektömb a régészeti lelőhely határán belül helyezkedik el.

A szabályozási terv jelölése szerint, az önkormányzat tervezi a telektömb belterületbe vonását, ezért a szabályozási terv módosítása nem szükséges, így nincs akadálya jelenleg az ingatlan belterületbe vonásának. Felhívom a tisztelt képviselők figyelmét arra, hogy az ingatlan abban az esetben válik építési telekké, ha a 071/212 hrsz-ú ingatlanon a szabályozási terv szerinti, 13 m szabályozási szélességű út kötelező – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) szerinti – kiszabályozása után a telek visszamaradó része önállóan nem minősül építési teleknek, mert a szélessége nem éri el a HÉSZ-ben előírt méretet.

Nemesvámos, 2021. október 15.



Határozati javaslat:

.../2021. (X. 28.) számú határozat

Nemesvámos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 19/2018. (XII.21.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban HÉSZ) foglaltak alapján belterületbe kívánja vonni a **071/212 hrsz-ú**, legelő művelési ágú ingatlant. Az érintett ingatlan tulajdonost valamennyi, az építési telkek kialakításához kapcsolódó költség (például: belterületbe vonás költsége, ingatlan nyilvántartásban történő átvezetés költsége, HÉSZ-ben előírt feltételek teljesítése stb.)

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, a szükséges intézkedések megtételére.

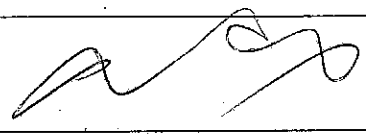
Határidő: 2021. november 15.

Felelős: Sövényházi Balázs polgármester

ELŐTERJESZTÉS

Nemesvámos Község Képviselő-testületének 2021. október 28. napján tartandó nyilvános ülésére

1

Előterjesztés tárgya:	A nemesvámosi 071/207, 071/208, és a 071/209 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása iránti kérelem megvitatása
Előterjesztő megnevezése:	Sövényházi Balázs polgármester
Az előterjesztést készítette:	Jurics Tamás jegyző
Iktatószám:	N/4464/2021
Előterjesztés jellege:	<u>Határozati javaslat</u> , Tájékoztató
Melléklet:	Kérelmek
Döntéshozatal módja:	<u>Egyszerű többség</u> / Minősített többség
Az előterjesztés összhangban van a vonatkozó jogszabályokkal:	
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:	
Egyeztetve, megtárgyalva:	

Tisztelt Képviselő-testület!

Starkné Rezeli Erzsébet 8248 Nemesvámos, Dózsa György u. 4. szám alatti lakos, a Nemesvámos 071/207 hrsz-ú, Frick Beatrix 8200 Veszprém Völgyhíd tér 7. szám alatti lakos, a Nemesvámos 071/208 hrsz-ú, Stark Veronika 8200 Veszprém, Deák Ferenc út 10/A. I/1. szám alatti lakos, a Nemesvámos 071/209 hrsz-ú, és Stark András 1032 Budapest, Kiscelli u. 33 II/3. szám alatti lakos, a Nemesvámos 071/209 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai Nemesvámos Község Önkormányzatához fordultak a fenti ingatlanok belterületbe vonása ügyében.

A megkeresést és a vonatkozó jogszabályokat megvizsgálva az alábbiakat állapítom meg.

A Nemesvámos Község Önkormányzatának a helyi építési szabályzatról szóló 19/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) Szt-1 jelű szabályozási tervlapja szerint, a Nemesvámos 071/207, 071/208 és 071/209 hrsz-ú ingatlanok az Lke/3 jelű, kertvárosias lakóterületen találhatók. Az erre a területre vonatkozó előírásokat (pl. legkisebb telekszélesség 25m, legkisebb telekméret 1200 m² stb.) a HÉSZ 30.§ (3) bekezdése tartalmazza. Az ingatlanokat tartalmazó telektömb a régészeti lelőhely határán belül helyezkedik el.

A szabályozási terv jelölése szerint, az önkormányzat tervezi a telektömb belterületbe vonását, ezért a szabályozási terv módosítása nem szükséges, így nincs akadálya jelenleg az ingatlanok belterületbe vonásának. Felhívom a tisztelt képviselők figyelmét arra, hogy a „tömb” ingatlanjai abban az esetben válnak építési telekké, ha a 071/198 hrsz-ú út a tárgyi ingatlanokat is érintő tervezett kiszabályozása, szélesítése megtörténik a szabályozási tervlapon jelöltek és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerint, valamint a HÉSZ előírásainak is megfelelnek.

Nemesvámos, 2021. október 15.



Határozati javaslat:

.../2021. (X. 28.) számú határozat

Nemesvámos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 19/2018. (XII.21.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban HÉSZ) foglaltak alapján belterületbe kívánja vonni a 071/207 hrsz-ú, 1121 m²-es, 071/208 hrsz-ú, 1122 m²-es és a 071/209 hrsz-ú, 2242 m²-es legelő besorolású ingatlanokat. Az érintett ingatlan tulajdonosokat terheli valamennyi, az építési telkek kialakításához kapcsolódó költség (például: belterületbe vonás költsége, ingatlan nyilvántartásban történő átvezetés költsége, HÉSZ-ben előírt feltételek teljesítése stb.)

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2021. november 15.

Felelős: Sövényházi Balázs polgármester

ELŐTERJESZTÉS

Nemesvámos Község Képviselő-testületének 2021. október 28. napján tartandó nyilvános ülésére

1

Előterjesztés tárgya:	A nemesvámosi 071/196, 071/197, hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása iránti kérelem megvitatása
Előterjesztő megnevezése:	Sövényházi Balázs polgármester
Az előterjesztést készítette:	Jurics Tamás jegyző
Iktatószám:	N/4464/2021
Előterjesztés jellege:	<u>Határozati javaslat</u> , Tájékoztató
Melléklet:	Kérelmek
Döntéshozatal módja:	<u>Egyszerű többség</u> / Minősített többség
Az előterjesztés összhangban van a vonatkozó jogszabályokkal:	
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:	
Egyeztetve, megtárgyalva:	

Tisztelt Képviselő-testület!

Szőllőskei László 8248 Nemesvámos, Kossuth Lajos u. 362. szám alatti lakos, a Nemesvámos 071/196 hrsz-ú ingatlan kapcsán, Szöllőskei Ferenc 8248 Nemesvámos, Petőfi Sándor u. 49. szám alatti lakos, a Nemesvámos 071/197 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, mint az ingatlanok tulajdonosai Nemesvámos Község Önkormányzatához fordultak a fenti ingatlanok belterületbe vonása ügyében.

A megkeresést és a vonatkozó jogszabályokat megvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg. A Nemesvámos Község Önkormányzatának a helyi építési szabályzatról szóló 19/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) Szt-1 jelű tervlapja szerint, a 071/196, és a 071/197 hrsz-ú ingatlanok az Lke/3 jelű, kertvárosias lakóterületen találhatók. Az erre a területre vonatkozó előírásokat (pl. legkisebb telekszélesség 25m, legkisebb telekméret 1200 m² stb.) a HÉSZ 30. § (3) bekezdése tartalmazza. Az ingatlanok jelenleg nem belterületi ingatlanok és a jelenlegi alakjukban csak a 071/198 hrsz.-ú út kiszabályozás után alkalmasak építési teleknek. A szabályozási terv jelölése szerint, az önkormányzat tervezi a telektömb belterületbe vonását, ezért a szabályozási terv módosítása nem szükséges, így a 071/198 hrsz-ú út kiszabályozása után nincs akadálya jelenleg az ingatlanok belterületbe vonásának. Felhívom a tisztelt képviselők figyelmét a teljes „tömb” ingatlanjai abban az esetben válnak építési telekké, ha a 071/198 hrsz-ú út a tárgyi ingatlanokat érintő tervezett kiszabályozása, szélesítése megtörténik a szabályozási tervlapon jelöltek és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) szerint, valamint a HÉSZ előírásainak is megfelelnek.

Nemesvámos, 2021. október 28.

Tisztelettel:



Határozati javaslat:

.../2021. (X. 28.) számú határozat

Nemesvámos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 19/2018. (XII.21.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban HÉSZ) foglaltak alapján, belterületbe kívánja vonni a Nemesvámosi 071/196 hrsz-ú, 1182 m²-es, és 071/197 hrsz-ú, 1151 m²-es legelő besorolású ingatlanokat. Az érintett ingatlan tulajdonosokat terheli valamennyi, az építési telkek kialakításához kapcsolódó költség (például: belterületbe vonás költsége, ingatlan nyilvántartásban történő átvezetés költsége, HÉSZ-ben előírt feltételek teljesítése stb.)

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, a szükséges intézkedések megtételére.

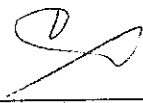
Határidő: 2021. november 15.

Felelős: Sövényházi Balázs polgármester
Jurics Tamás jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Nemesvámos Község Képviselő-testületének 2021. október 28. napján tartandó nyilvános ülésére

1

Előterjesztés tárgya:	A nemesvámosi 092/145 és a 092/146 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása iránti kérelem megvitatása
Előterjesztő megnevezése:	Sövényházi Balázs polgármester
Az előterjesztést készítette:	Jurics Tamás jegyző
Iktatószám:	N/4463/2021
Előterjesztés jellege:	<u>Határozati javaslat</u> , Tájékoztató,
Melléklet:	Kérelem
Döntéshozatal módja:	<u>Egyszerű többség</u> / Minősített többség
Az előterjesztés összhangban van a vonatkozó jogszabályokkal:	 
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:	
Egyeztetve, megtárgyalva:	

Tisztelt Képviselő-testület!

Királyné Pintér Anikó 8248 Nemesvámos, Paál Dénes u.22. szám alatti lakos, a **Nemesvámos 092/145 hrsz-ú** 2645 m²-es, Starkné Rezeli Erzsébet 8248 Nemesvámos, Dózsa György u. 4. szám alatti lakos, a **Nemesvámos 092/146 hrsz-ú** 2656 m²-es ingatlanok tulajdonosai azzal a kéressel fordultak Nemesvámos Község Önkormányzatához, hogy a mezőgazdasági területből „lakóterületbe” kerüljenek ingatlanaik.

Nemesvámos Község Önkormányzatának a helyi építési szabályzatról szóló 19/2018. (XII. 21.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) Szi-2 jelű külterületi szabályozási tervlap D szelvénye szerint a tárgyi – jelenleg külterületi – ingatlanok Mál jelű, általános mezőgazdasági, beépítésre nem szánt területen találhatók. Tekintettel arra, hogy a kért átsorolás a lakóterületbe, azaz beépítésre szánt területbe tervezett, ezért vizsgálni kell, hogy az ingatlanok megfelelnek-e a HÉSZ vonatkozó követelményeinek, különös tekintettel a közlekedésre, köz-, vagy magánútról való megközelítésre. Mivel az ingatlanok környezetében lévő belterületi lakótelkek az Lke/2 jelű kertvárosias lakóterületbe tartoznak ezért javasolt a tárgyi ingatlanokat majd ebbe az övezetbe sorolni. A HÉSZ 30.§ (2) bekezdése tartalmazza az erre a területre megállapított telekalakítási, beépítési előírásokat. Az ingatlanok belterületbe vonásával egy időben az észak-nyugati telekhatár előtt húzódó 092/142 hrsz-ú külterületi utat is szükséges belterületbe vonni, illetve kiszabályozni az ingatlanok lehetséges megközelítésének biztosítására.

A kérelemben jelzett területen a HÉSZ 15.§-a szerint új építés vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha a beépítésre szánt területen biztosított a teljes közmű ellátás, és a csapadékvízre vonatkozó előírások is teljesültek, és az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett. A fentiekben túl, a kérelmezőknek célszerű előzetesen tájékozódni a földvédelmi hatóságnál, hogy az ingatlanokon – melyek szántó művelési ágúak – milyen a termőföld minősége, támogatható-e a földvédelmi szempontokat figyelembe véve a művelés alól történő kivétel.

A fentiek alapján a kérelem továbbtárgyalását javaslom a szükséges nyilatkozatok megérkezése után.

Nemesvámos, 2021. október 15.



Határozati javaslat:

.../2021. (...) számú határozat

Nemesvámos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Királyné Pintér Anikó 8248 Nemesvámos, Paál Dénes u.22. szám alatti lakosnak, a **Nemesvámos 092/145 hrsz-ú** 2645 m² területű és Starkné Rezeli Erzsébet 8248 Nemesvámos, Dózsa György u. 4. szám alatti lakosnak, a **Nemesvámos 092/146 hrsz-ú** 2656 m² területű ingatlanok tulajdonosainak belterületbe vonás iránti kérelmét tovább tárgyalásra alkalmasnak találta.

A kérelmezőknek nyilatkozniuk kell arról, hogy a belterületbe vonás iránti kérelmük, milyen területfelhasználási célra irányul.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2021. november 15.

Felelős: Sövényházi Balázs polgármester