

ELŐTERJESZTÉS

Nemesvámos Község Képviselő-testületének 2021. november 24. napján tartandó nyilvános ülésére

1

Előterjesztés tárgya:	A nemesvámosi 0112/59 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása iránti kérelem megtárgyalása
Előterjesztő megnevezése:	Sövényházi Balázs polgármester
Az előterjesztést készítette:	Jurics Tamás jegyző
Iktatószám:	N/4690/2021.
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!

Gelencsér Dénes 8248 Nemesvámos, Ady E. u. 12. szám alatti, Benkő László Ferencné és Harmati-Gelencsér Kinga 8248 Nemesvámos, Perkáta u. 50. szám alatti lakosok, mint a **Nemesvámos 0112/59 hrsz-ú** ingatlan tulajdonosai kérelemmel fordultak Nemesvámos Község Önkormányzatához, a fenti ingatlan 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 szabályozási tervlapja szerint, a Nemesvámos 0112/59 hrsz-ú ingatlan az Lke/2 jelű, kertvárosias lakóterületen, részben közúti közlekedés területén található. Az erre a területre vonatkozó előírásokat a HÉSZ 30.§ (2) bekezdése tartalmazza. Az ingatlan egy része a műemléki környezet 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 ingatlanból abban az esetben alakítható ki építési telek, ha a 0112/59 hrsz-ú ingatlanon a szabályozási terv szerinti, 16 m szabályozási szélességű út kiszabályozásra kerül és az ingatlan melletti, 0112/65. hrsz-ú ingatlan tulajdonosai is kérik a belterületbe vonást, mivel így biztosítható a kérelmezett terület közútkapcsolata.

A fentiek alapján javaslom az előterjesztés mellékletét képező határozati javaslat szerinti döntés meghozatalát.

Nemesvámos, 2021. november 22.



Határozati javaslat:

.../2021. (XI. 24.) számú határozat

Nemesvámos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 19/2018. (XII.21.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban HÉSZ) foglaltak alapján, **előzetesen támogatja** Gelencsér Dénes 8248 Nemesvámos, Ady E. u. 12. szám alatti, Benkő László Ferencné és Harmati-Gelencsér Kinga 8248 Nemesvámos, Perkáta u. 50. szám alatti lakosok kérelmét a **Nemesvámos 0112/59 hrsz-ú, 7027 m² területű, legelő művelési ágú ingatlan belterületbe vonását**, az alábbi feltételek fennállása esetén:

1. A kialakításra kerülő építési telkek megközelítését biztosítani kell, a HÉSZ-ben szereplő, 16 m szabályozási szélességű közlekedési terület kiszabályozásával, továbbá biztosítani kell a Nemesvámos 1109 hrsz-ú ingatlanból kialakuló belterületi úthálózathoz történő csatlakozását, a Nemesvámos 0112/65 hrsz-ú ingatlanon keresztül.

2. Valamennyi, a belterületbe vonáshoz és a rendezett építési telkek kialakításához kapcsolódó költség (például: földvédelmi járulék, ingatlan nyilvántartásban történő átvezetés költsége, Helyi Építési Szabályzatban előírt feltételek teljesítése, telekalakítás, földmérés, közművesítés költségei stb.) az érintett ingatlan tulajdonosokat terhelik.
3. Az ingatlanokat érintő – Belterületi Szabályozási Terven szereplő – telekalakításokat végre kell hajtani.
4. A Helyi Építési Szabályzat 30.§ (2) bekezdésében meghatározott Lke/2 jelű építési övezet előírásait be kell tartani:

a) Beépítési mód:	oldalhatáron álló
b) Kialakítható legkisebb telek területe:	800 m ²
c) Kialakítható telek legkisebb szélessége:	18 m
d) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség:	30 %
e) Legnagyobb terepszint alatti beépítettség:	30 %
f) Legkisebb zöldfelületi arány:	60 %
g) Legnagyobb épületmagasság:	4,5 m
h) A telkeken belül	
ha) az előkert:	5 m
hb) az oldalkert:	4,5 m
hc) a hátsókert:	6 m
i) A telken elhelyezhető maximális épületszám:	2
j) A telken elhelyezhető maximális lakásszám:	2

A Képviselő-testület tájékoztatja a kérelmezőket arról, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15.§ (4) bekezdése szerint, belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészeknek minősülnek azok a földrészek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

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

Határidő: 2021. december 15.
 Felelős: Sövényházi Balázs polgármester
 Jurics Tamás jegyző