

BUDAJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK



ELŐTERJESZTÉSÉNEK FEDŐLAPJA

A testületi ülés időpontja:	2026. május 27. (szerda) 17:00 óra
Az előterjesztés címe, tárgya:	Javaslat a budajenői 1111/1. hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásának támogatására
Előterjesztő:	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
Döntéshozatal:	<u>Minősített többség</u> / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
Az előterjesztést előkészítette:	Kóbor József települési főépítész
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	<u>Nyílt ülés</u> / Zárt ülés
Zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Mellékletek száma, megnevezése:	1 db: szabályozási terv kivonata
Véleményező Bizottság:	Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Babjáné Bocsok Anna jegyző
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	.
A napirendi ponthoz meghívást kapott:	Kóbor József települési főépítész
Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:	-

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budajenő, Hosszúföldek utca – 1111/1. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az ingatlannak belterületbe csatolása iránti kérelemmel kereste meg az önkormányzatot, mely alapján javaslatot teszek Budajenő Község Önkormányzatának településrendezési tervében meghatározott, lakóterületi fejlesztésre kijelölt, jelenleg zártkerti, mezőgazdasági hasznosítású terület belterületbe csatolásának támogatására.

A kérelmet megvizsgálva a támogatás javasolt, az alábbi indokok alapján:

- a kérelmezett ingatlan Budajenő község Településszerkezeti terv (TSZT) és helyi építési szabályzatról szóló Budajenő Község képviselő-testületének 12/2017.(X.27.) sz. önkormányzati rendelet SZT-1AM3 szabályozási tervlapján belterületbe vonható területen (Hosszúföldek utca) található,
- az ingatlan beépítésre szánt kertvárosias lakóterület Lke-3/1 építési övezetbe tartozik,
- belterületi ingatlannal (1744 hrsz.) határos,
- a kérelmező vállalja a fejlesztéssel kapcsolatos költségek viselését, a szabályozási terven kijelölt közúti területek kialakítását, önkormányzati tulajdonba történő átadását, valamint azt, hogy 4 éven belül lakóházzal beépíti az ingatlant.

A Szabályozási terv kivonata az előterjesztés mellékletét képezi.

A helyben kialakított (korábban rendeletben szabályozott) eljárásrend a következő:

- amennyiben az ingatlan-tulajdonos kérelmét az önkormányzat támogatja, úgy a felek megállapodást kötnek a területfejlesztésre vonatkozóan, a megállapodás tervezet az előterjesztés melléklete,
- a belterületbe csatoláshoz szükséges geodéziai munkarészeket a kérelmező saját költségén elkészítteti,
- a záradékolt változási vázrajz alapján az önkormányzat képviselőjében a polgármester kéri meg az ingatlan belterületbe csatolását, az eljárási díjat a kérelmezőre áthárítja.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek:

Határozati javaslat:

Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (....) sz. határozata

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a budajenői 1111/1. hrsz-ú ingatlan belterületbe csatolásának támogatásáról szóló előterjesztést, és az alábbi döntést hozta:

1. Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a Budajenő 1111/1 hrsz.-ú ingatlan belterülethez csatolását, Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 12/2017.(X.27.)

- önkormányzati rendeletében és az SZT-1AM3 szabályozási tervlapban meghatározott településfejlesztési céloknak és szabályozásnak megfelelően.
2. A támogatás feltétele, hogy a kérelmező ingatlantulajdonos vállalja az 1. pont szerinti ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatos valamennyi dokumentáció, vázrajz elkészíttetését, továbbá elfogadja és vállalja, hogy a belterületbe vonással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség és díj a kérelmező ingatlantulajdonost terheli.
 3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a belterülethez csatolás 2. pont szerinti feltételeit tartalmazó megállapodást aláírja, és a belterülethez csatolási, telekalakítási eljárások során a szükséges intézkedéseket, nyilatkozatokat megtegye, az önkormányzatot teljes körűen képviselje.

Felelős: polgármester

Határidő: 2026. ...

Budajenő, 2026. május 27.

Vezérné dr. Hevesi Tünde
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Babjáné Bocsok Anna
jegyző

MEGÁLLAPODÁS TERVEZET

mely létrejött

egyrésztől **Budajenő Község Önkormányzata** (címe: 2093 Budajenő, Fő u. 1-3., nyilvántartási szám: ... képviseli: Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester), a továbbiakban **Önkormányzat**,

másrésztől

Klobusinszkyné Bujka Mária Magdolna

Budajenő 1111/1 helyrajzi számú ingatlan .../... arányban tulajdonosa,

Bujka János András (szül.:an:, lakcím:.....)

Budajenő 1111/1 helyrajzi számú ingatlan .../... arányban tulajdonosa,

Bujka Gábor János (szül.:an:, lakcím:.....)

Budajenő 1111/1 helyrajzi számú ingatlan .../... arányban tulajdonosa,

a továbbiakban Ingatlantulajdonosok

a továbbiakban együtt: Felek,

között, az alábbi feltételek mellett

Előzmények:

A Budajenő zártkert 1111/1 helyrajzi számú földrészlet Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testülete által 12/2017. (X.27.) számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat (továbbiakban HÉSZ) SZT-1AM3 szabályozási tervlapja szerint belterületbe vonható, és beépítésre szánt kertvárosias lakóterület Lke-3/1 építési övezetbe tartozik.

Az érintett terület ingatlantulajdonosa írásbeli kérelemmel fordult az Önkormányzat Képviselő-testületéhez az ingatlan művelési ága megváltoztatása és belterületbe vonása iránt.

A Képviselő-testület a kérelmet megtárgyalta, és .../2026.(. ..) számú határozatával úgy döntött, hogy az abban foglalt feltételekkel támogatja a kérelmezett ingatlan belterülethez csatolását.

1) A Felek kötelezettségei

1.1 Az Ingatlantulajdonosok kötelezettségei

A fejlesztésben érdekelt Ingatlantulajdonosok vállalják:

- az ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatos valamennyi dokumentáció, így különösen, de nem kizárólagosan a belterület csatolási és telekalakítási változási vázrajz készíttetését, és a belterületbe vonással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség, díj, illeték stb. viselését,
- a területre jóváhagyott szabályozási tervben meghatározott helyi közutak és közművek kiépítési költségének utólagos megfizetését.

1.2 Az Önkormányzat vállalja:

- a) a belterületbe csatolás eljárásának bonyolítását,
- b) utak, közművek
 - terveztetését
 - kivitelezéséhez pályázatok benyújtását
 - kivitelezésének lebonyolítását.

2) Egyéb rendelkezések

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

Felek a megállapodás elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budajenő, 2026. ...

Vezérné dr. Hevesi Tünde
polgármester

.....
ingatlantulajdonosok

