





Előterjesztést készítette: Dr. Gulyás András műszaki ügyintéző

Előterjesztő: Völgyes József polgármester

Melléklet: 1. sz.: térképszelvény; 2. sz.: tulajdonosi nyilatkozat

Elfogadása: egyszerű többségű döntést igényel

	dátum	alíráás
Előadó	2025 JUN. 12	
Közreadás	2025 JÜN. 13	
Polgármester	2025 JUN. 13	
Jegyző	2025 JUN. 12	

ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat
Képviselő-testülete **2025. június 17.** napján tartandó
rendkívüli képviselő-testületi ülésére

Tárgy:

Önkormányzati nyilatkozat a Csobánka zártkert 2940/7 hrsz. ingatlan belterületbe vonásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 58/2001. (IV.26.) Kt. határozatában döntött a Településszerkezeti Terv elfogadásáról. A határozat 2. pontjában döntöttek a volt zártkerti területek (összesen 38,0 ha) ütemezett belterületbe csatolásáról.

A belterületbe vonási eljárás részeként a zártkerti ingatlanokat művelési ágból ki kell vonni, amennyiben az adott terület az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott.

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testület az 57/2016. (IV.28.) KT-határozatával úgy döntött, hogy a Csobánka Község illetékességi területén lévő külterületi, illetve zártkerti ingatlanok belterületbe vonása iránt előterjesztett kérelmek esetén a közérdekű kötelezettségvállalás keretében fizetendő kompenzáció összege 1-2499 m²-ig 150 Ft/m², 2500 m² felett egyedi megállapodás szerinti.

A 2940/7 helyrajzi számú, 565 m² alapterületű, szántó művelésű ingatlan vonatkozásában érkezett kérelem. A telek 1/1 arányú tulajdonosa Réthelyi Zsolt János.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. §. (4) bekezdése értelmében belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi fölrészetekkel. Jelen előterjesztésben szereplő ingatlan szomszédos belterületi ingatlannal.

A teleknek van közúti kapcsolata.

A kérelemben foglaltak alapján az ingatlan tulajdonosa nyilatkozat útján vállalja a belterületbe vonással járó valamennyi költség megfizetését (változási vázrajz, igazgatási szolgáltatási díj, településfejlesztési díjkompenzáció).

Figyelemmel a fentiekre kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI-JAVASLAT

**Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (VI.17.) önkormányzati határozata**
*Csobánka 2940/7 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonásának
ügyében*

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Csobánka 2940/7 hrsz.-ú, 565 m² alapterületű szántó besorolású ingatlan vonatkozásában a belterületbe vonáshoz véglegesen hozzájárul, és elindítja a belterületbe vonási eljárást, azzal a feltétellel, hogy a kérelmező tulajdonos:

1. Csobánka zártkert 2940/7 helyrajzi számú ingatlan tekintetében vállalja a településfejlesztési célokat szolgáló díjkompenzációs összeg előzetes megfizetését az Önkormányzat részére,
2. a Csobánka 2940/7 helyrajzi szám alatti ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatos költségeket (változási vázrajz, igazgatási szolgáltatási díj, földvédelmi járulék, stb.) az ingatlan tulajdonosa viseli,







Határidő: azonnal

Felelős: polgármester



E - K Ö Z M Ű

pityang

-  Hírközlés
-  Szénhidrogén
-  Távhő
-  Villamos energia
-  Vízellátás
-  Vízvezetés

2. melléklet - 81/2025

01/1973-3/2025

Nyilatkozat

ingatlan művelési ág alóli kivonásáról és belterületbe vonásáról

Alulírott

Név: Réthelyi Zsolt János

Cím: 1145 BUDAPEST AYTÓSI DÜRRER SOR 13.

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Személyi igazolvány száma:

nyilatkozom, hogy kérem a **2014 Csobánka, 2940/7 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonását.**

Az eljárással kapcsolatos költségeket

változási vázrajz készítés	~ 120.000.-
földvédelmi eljárásért fizetendő díj	30.000.-
földvédelmi járulék	61.950.-
igazgatási szolgáltatási díj	10.600.-
településfejlesztési célokat szolgáló díjkompenzáció	84.750.-

tudomásul vettem, és megfizetem.

Kérem a Képviselő-testület döntését.

Dátum: 2025. április 23.



Réthelyi Zsolt János