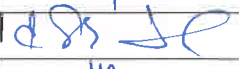





Előterjesztést készítette: Dr. Gulyás András műszaki ügyintéző
Előterjesztő: Völgyes József polgármester
Melléklet: 1. sz.: térképszelvény; 2. sz.: tulajdonosi nyilatkozat
Elfogadása: egyszerű többségű döntést igényel

	dátum	aláírás
Előadó	2026 JAN. 21	
Közreadás	2026 JAN. 23	
Polgármester	2026 JAN. 21	
Jegyző	2026 JAN. 21	

ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat
Képviselő-testülete **2026. január 29.** napján tartandó
rendes, nyilvános képviselő-testületi ülésére

Tárgy:
A Csobánka zártkert 2924/2 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonása

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 58/2001. (IV.26.) Kt. határozatában döntött a Településszerkezeti Terv elfogadásáról. A határozat 2. pontjában döntöttek a zártkerti területek (jelenleg mintegy 150 darab, összesen 14,00 ha térmértékű ingatlan) ütemezett belterületbe csatolásáról.

A 2924/2 helyrajzi számú, természetben a Nádas utca 2624/2 hrsz. alatt található, 703 m² alapterületű, „kivett, zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” művelési ágú ingatlan vonatkozásában érkezett belterületbe vonási kérelem.

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 fölrészekkel. Jelen előterjesztésben szereplő ingatlan szomszédos belterületi ingatlannal.

A teleknek van közúti kapcsolata.

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete 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 kérelemben foglaltak alapján az ingatlan tulajdonosa nyilatkozat útján vállalja a belterületbe vonással járó valamennyi költség megfizetését (változási vázrajz, igazgatási szolgáltatási díj, településfejlesztési díjkompenzáció). A településfejlesztési díjkompenzáció számított mértéke 105.450.- Ft.

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

HATÁROZATI-JAVASLAT

Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2026. (I. 29.) önkormányzati határozata

A Csobánka zártkert 2924/2 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonásáról

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Csobánka 2924/2 hrsz.-ú, 703 m² alapterületű, „kivett, zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület” művelési ágú ingatlan vonatkozásában a belterületbe vonáshoz véglegesen hozzájárul, és elindítja a belterületbe vonási eljárást, azzal a feltétellel, hogy a kérelmező tulajdonos:

- a. Csobánka zártkert 2924/2 helyrajzi számú ingatlan tekintetében vállalja a településfejlesztési célokat szolgáló díjkompenzációs összeg előzetes megfizetését az Önkormányzat részére,
- b. a Csobánka 2924/2 helyrajzi szám alatti ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatos költségeket (változási vázrajz, igazgatási szolgáltatási díj). az ingatlan tulajdonosa viseli.

2. Felkéri és felhatalmazza a polgármestert

- a. a közérdekű kötelezettségvállalásról szóló megállapodás aláírására, és
- b. a településfejlesztési célokat szolgáló díjkompenzációs összeg előzetes megfizetését követően a belterületbe vonási eljárás megindítására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester



1. melléklet - 11/2026.



E - K Ö Z M Ű

Térkép

Készült az E-közmű rendszerben (2026. 01. 19.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízelvezetés

2. melléklet 11/2026.

01/51-3/2026

Nyilatkozat

ingatlan belterületbe vonásáról

Alulírott

Név: Tánicsics Gábor Sándor

Cím:

Születési hely, idő: ..

Anyja neve:

Személyi igazolvány száma:

nyilatkozom, hogy kérem a 2014 Csobánka, 2924/2 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonását.

Az eljárással kapcsolatos költségeket

változási vázrajz készítés ~ 150.000.-

igazgatási szolgáltatási díj 10.600.-

településfejlesztési célokat szolgáló díjkompenzáció 105.450. -.

tudomásul vettem, és megfizetem.

Kérem a Képviselő-testület kedvező döntését.

Dátum: 2026. 01. 13.

.....
Tánicsics Gábor Sándor