

Előterjesztést készítette: Dr. Gulyás András műszaki ügyintéző

Előterjesztő: Völgyes József polgármester

Elfogadása: egyszerű többségű döntést igényel

Melléklet: 1. sz.: településképi bejelentés, 2. sz.: 01/1001-2/2026 PM határozat

	dátum	aláírás
Előadó	2026 FEBR 27	
Közreadás	2026 FEBR 27	
Polgármester	2026 FEBR 27	
Jegyző	2026 FEBR 27	

ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat
Képviselő-testülete **2026. március 5.** napján tartandó
rendes képviselő-testületi ülésére

Tárgy:

A 0186/3 hrsz.-ú ingatlan területrészének használatba átengedése

Tisztelt Képviselő-testület!

A MOHOSZ és a Kék Dunai Horgász Egyesület (HE) között 2025. december 16-án létrejött a 4812/2025 számú alhaszonbérleti szerződés (alhaszonbérlet), amely alapján a természetben Csobánka 0186/3, Pilisvörösvár 083/22, Pilisszántó 06/4 helyrajzi számú ingatlanon nyilvántartott halgazdálkodási vízterület – közismert nevén Határréti tó – horgászati célú hasznosításának jogát, egyben halgazdálkodási jogának gyakorlását 2030. december 31-ig terjedő, határozott időtartamra a HE gyakorolja.

A HE – a horgászterületre való beléptetés érdekében – a terület bejáratánál „halór tartózkodási hely (fa őrbódé)” telepítését kezdeményezte. A HE a fa őrbódé Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 14/2017 (X.27.) önkormányzati rendeletében (TKR) foglaltak szerinti megfelelőségének vizsgálata céljából településképi bejelentést tett.

A tervezett fa őrbódé 2*2 m alapterületű, barna színben lazúrozott, beton sávalapon nyugvó épület.

A TKR szerinti megfelelőséget Csobánka község főépítésze vizsgálta. A főépítész véleménye alapján a 01/1001-2/2026 nytsz.-ú határozatomban a tervezett építési tevékenységet tudomásul vettem.

A HE javaslata, hogy a 0186/3 hrsz.-ú terület mindösszesen 2*2 m-es részének használatba átengedése ellentételezéseként – az alhaszonbérlet fennállásának ideje alatt – a teljes terület folyamatos és teljeskörű karbantartását (fűnyírás, bokrok, fák gallyazása, sövények nyírása, stb.) vállalja.

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 4/2019 (III.29.) önkormányzati rendelete 11. § (1) bekezdése szerint: „Az önkormányzati tulajdon vagyontárgyai felett a tulajdonosi jogokat – eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában – a képviselő-testület gyakorolja kizárólagosan”

Figyelemmel a fentiekre a terület rész használatba átengedése tekintetében képviselő-testületi döntés szükséges.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI-JAVASLAT

**Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (III.5.) önkormányzati határozata
a 0186/3 hrsz.-ú ingatlan területrészének használatba átengedéséről**

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

a - MOHOSZ és a Kék Dunai Horgász Egyesület között 2025. december 16-án létrejött a 4812/2025 számú alhaszonbérleti szerződés fennállása idejére – a 0186/3 hrsz.-ú földrészlet folyamatos és teljeskörű karbantartása fejében a Kék Dunai Horgász Egyesületnek a 0186/3 hrsz.-ú terület 2*2 m-es részét használatba átengedi.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉS^{1,2}

Településképi bejelentést teszek az alábbiak szerint:

a bejelentés fajtája:	építmény építése, átalakítása / rendeltetés módosítása ³	
az érintett ingatlan címe:	2014 Csobánka Úyól utca / Hátán-véti-tó	
az érintett ingatlan helyrajzi száma:	0186/3	
az ingatlantulajdonos neve/megnevezése:	Csobánka Község Önkormányzata	
az ingatlantulajdonos címe/székhelye:	2014 Csobánka Fő utca 1.	
a bejelentő neve/megnevezése:	Kék Dunai Horgász Egyesület	
a bejelentő címe/székhelye:	1031 Budapest Torma, Károly u. 1.	
a bejelentő elérhetősége:	telefon:	Szűcs János Miklós 36 30 2407441
	e-mail:	szucs.janos71@gmail.com
a tervezett tevékenység leírása:	A Hátán-véti-tó halászati tartozéko dári helye	
mellékletek ⁴ : - db jelű az öbödéről - db műszaki leírás - db térkép megjelölve az öbödé telepítésének helyével.	<u>műszaki leírás</u>	
	<u>helyszínrajz</u>	
	<u>alaprajz</u>	
	homlokzatok	
	utcakép, illeszkedés, tömegformálás tervei	
	reklámhordozó terv	
	egyéb	
	meghatalmazás ⁵	
megjegyzés: Gyűjtő: Hestentakáza. hu		

Kelt: Budapest 2026. január 26.

¹ A településképi bejelentés benyújtható:

személyesen (2104 Csobánka Fő út 1.),
postai kézbesítéssel (postacím: 2104 Csobánka Fő út 1.),
az E-Önkormányzat Portálon,
e-papíron,
a Csobánkai Polgármesteri Hivatal hivatali kapuján (KRID: 300124332).

² Vonatkozó jogszabályok, jogszabályhelyek:

a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 97. § (2) c. és 99. §
a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 46. § - 49. §.
a településkép védelméről szóló 14/2017. (X. 27.) önkormányzati rendelet 39. § - 43. §.

³ A megfelelőt aláhúzni, vagy a nem megfelelőt törölni!⁴ A benyújtott mellékletet aláhúzni, vagy a be nem nyújtottat törölni!⁵ Amennyiben a településképi bejelentést nem az ingatlan tulajdonosa nyújtja be. Mintanyomtatvány innen letölthető.

Őrbódé

2 x 2 méteres hőszigetelt őrbódé / Ref. szám:
ob-01

• Alap opció

2 x 2 m-es alapterület
bitumenzsindelyes tetőburkolat
fa padozat
5 cm-es hőszigetelés a falakban és a tetőben
üveges ajtó és ablakok

•

•

• Választható opciók

•

- 190-200 cm-es oldalfal magasság (nem opcionális)
- 28 mm-es falvastagsággal
- nyeregtetős kivitelben, bitumenzsindelyes tetőhéjazattal
- egy-, vagy kétszárnyú ajtóval (80 / 160 cm-es)
- igény szerint ablakkal (polikarbonáttal szerelve, ajtószárnyakba felár nélkül)
- igény esetén fa padozattal (térbeton helyett, kavicságyra helyezhető)
- igény esetén ereszcatornával
- INGYENES házhoz szállítással országosan
- összeszereléssel +3" ÉV GARANCIA

Határ-réti tó

Hrsz.

Művelési ág

A telek mérete

Tulajdonos:

EOV

0186/3

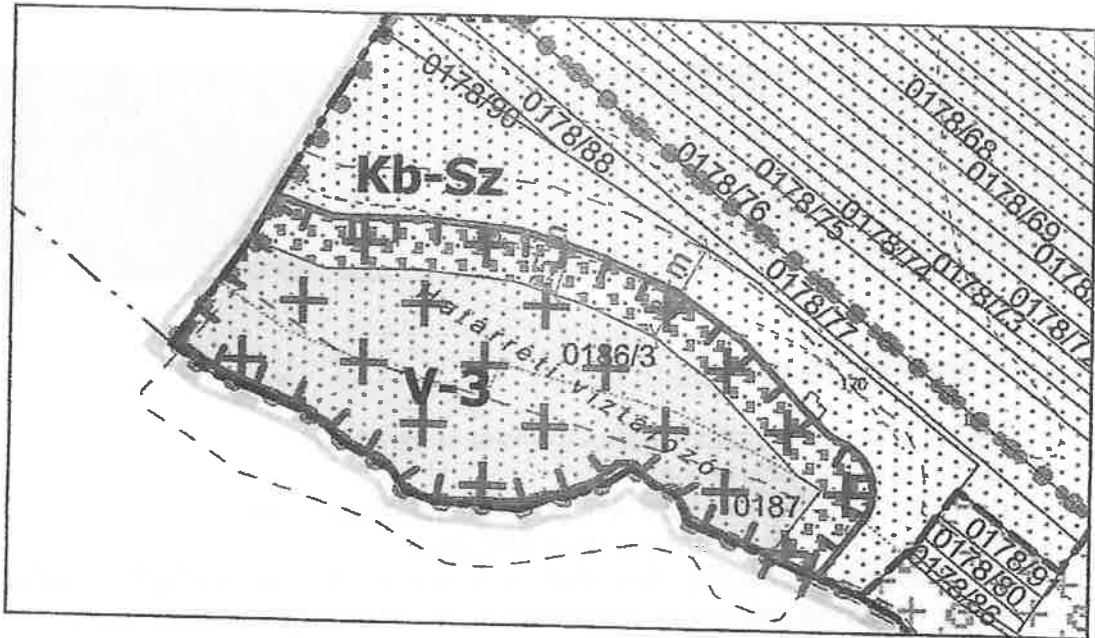
szántó és egyéb építmény (gátórház) 20000 m²

rét 31578 m²

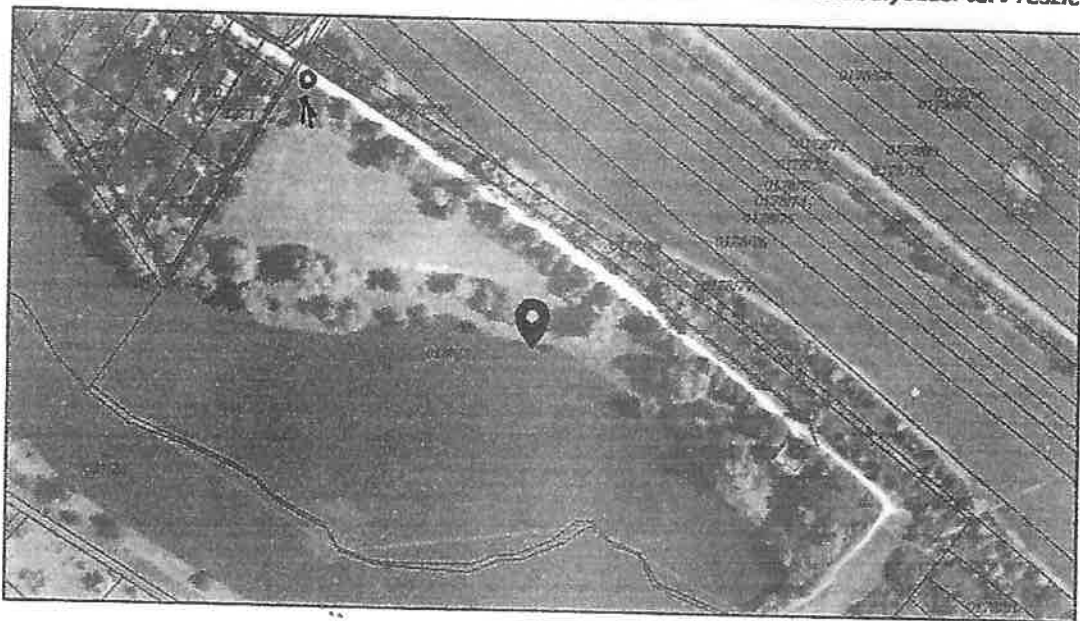
51578 m²

CSOBÁNKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

47.645593, 18.913432



HÉSZ Szabályozási terv részlet



A piros kavikkal megjelölt területre az első kavicsmögé kerül az öböllel a bejövő út jobb oldalára.

Ortofotó, közművek



CSOBÁNKA
KÖZSÉG

POLGÁRMESTERÉTŐL

2. melléklet - 41/2026.

Ikt.sz.: 01/1001-2/2026
Ügyintéző: Gyurkó-Biró Krisztina

Tárgy: Településképi bejelentési eljárás – Csobánka, Nyúl utca Hrsz: 0186/3 (Határréti víztározó)

HATÁROZAT

Csobánka Község Polgármestereként az alábbi településképi bejelentési eljárásban

a bejelentés fajtája:	építmény építése
az érintett ingatlan címe:	2014 Csobánka, Nyúl utca (Határréti víztározó partja)
az érintett ingatlan helyrajzi száma:	0186/3 (szántó és egyéb építmény, rét; 5.1578 ha.m ²)
az ingatlantulajdonos neve/megnevezése:	Csobánka Község Önkormányzata
az ingatlantulajdonos címe/székhelye:	2014 Csobánka, Fő út 1.
a bejelentő neve/megnevezése:	Kék Dunai Horgász Egyesület – Szücs János Mihály, elnök
a bejelentő címe/székhelye:	1031 Budapest, Torma Károly utca 1.
a bejelentő elérhetősége:	szucs.janos51@gmail.com
a tervezett tevékenység leírása:	Halór tartózkodási hely (fa örbódé) telepítése
benyújtott mellékletek:	Fénykép, Leírás, Szabályozási terv részlet, Helyszínrajz

a fenti adatokkal bejelentett, tervezett építési tevékenységet

TUDOMÁSUL VESZEM

A településképi bejelentés tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított két év.

Tájékoztatom, hogy az építési tevékenység a Határozatom alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges. Felhívom a bejelentő figyelmét, hogy az építési tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni.

A Határozatom ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül, a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva, indoklással lehet fellebbezni. A fellebbezést Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének címezve (2014 Csobánka, Fő út 1.), de Hatóságomhoz kell benyújtani. A fellebbezés illetéke 5.000,- Ft. Tájékoztatom, hogy Hatóságomnál elektronikus úton az Önkormányzati Hivatali Portálon keresztül (<https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap>) van lehetőség a fellebbezés elektronikus úton történő benyújtására.

Az eljárás illetékmentes, illetve az eljárásban eljárási költség nem merült fel.

Csobánka, 2026. január 29.



Völgyes József
polgármester

Kapják:

1. Bejelentő: Szücs János Mihály, elnök – e-mail címén: szucs.janos51@gmail.com
2. Irattár

Cím: 2014 Csobánka, Fő út 1.
Telefon: +36 (26) 320 020
Fax: +36 (26) 520 010

E-mail: polgarmesterihivatal@csobanka.hu
Honlap: www.csobanka.hu
KRID: 750008172