

Csobánka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2026. (III. 6.) önkormányzati rendelete

a zártkerti ingatlanok belterületbe vonásának szabályairól

[1] Csobánka község Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: KT) az 58/2001. (IV.26.) Kt. határozat 2. a) pontjában határozott arról, hogy felhasználási igények sorrendjében, lakóterület céljára, ütemezetten belterületbe vonja a zártkerti ingatlanokat.

[2] A KT az 57/2016. (IV.28.) Kt. határozatában döntött arról, hogy község illetékességi területén lévő külterületi, illetve zártkerti ingatlanok belterületbe vonása iránt előterjesztett kérelmek esetében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) 15. § (2) bekezdésében meghatározottak szerinti belterületbe vonási eljárást akkor kívánja megindítani, amennyiben a kérelmező – településfejlesztési célokat szolgáló – díjkompenzációt fizet az Önkormányzat részére.

[3] A KT az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, és a (2) bekezdésében biztosított jogalkotói hatáskörében Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a zártkerti ingatlanok belterületbe vonásának rendezett lebonyolítása érdekében a következőket rendeli el.

1. A rendelet célja

1. §

A rendelet célja a Csobánka Község közigazgatási területén, a hatályos településrendezési eszközök szerint lakóövezetben lévő zártkerti ingatlanok belterületbe vonása feltételeinek, eljárásrendjének és a belterületbe vonásért fizetendő településfejlesztési célokat szolgáló díjkompenzáció (a továbbiakban: Díj) mértékének meghatározása.

2. A rendelet hatálya

2. §

(1) A rendelet területi hatálya a Csobánka Község közigazgatási területén lévő, az ingatlan-nyilvántartásban zártkerti fekvésben nyilvántartott ingatlanokra;

(2) A rendelet személyi hatálya a 2. § (1) bekezdés szerinti valamely ingatlan tekintetében minden természetes, vagy jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, illetve a jogszabály, vagy egyedi megállapodás alapján az ingatlannal rendelkezni jogosultra (a továbbiakban: Tulajdonos);

(3) A rendelet tárgyi hatálya a Tfv. szerinti belterületbe vonás iránti eljárásokra terjed ki.

3. A belterületbe vonás feltételei

3. §

(1) A KT a Zártkert belterületbe vonását – további külön KT döntés nélkül – támogatja és lehetővé teszi, amennyiben a (2)-(4) bekezdésben rögzített feltételek együttesen teljesülnek:

(2) A Zártkert

- a) művelésből kivett;
- b) szabályozási vonallal nem érintett;
- c) belterületi fölrészlettel szomszédos;
- d) megközelítése közútról, vagy közforgalom számára megnyitott magánútról biztosított;
- e) közművesítése biztosított, vagy biztosítható, ideértve legalább a villamosenergia-ellátást, az ivóvízellátást, és szennyvízelvezetést vagy egyedi, vízzáróan kialakított házi közműpótló műtárgy elhelyezését;

(3) A Tulajdonos

- a) a belterületbe vonással kapcsolatos valamennyi költséget vállalja, ideértve a Díjat, és az ingatlan-nyilvántartási eljárás díját;
- b) a szükséges közműfejlesztés költségeit vállalja, ideértve a tervezést, engedélyeztetést, és a kivitelezést.

(4) A zártkerti fekvésben lévő út, kivett út, kivett közút, kivett helyi közút, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút – ide nem értve a kivett közforgalom elől elzárt magánutat – (a továbbiakban együtt: út) esetében nem kell alkalmazni az (2) bekezdés d), és e) pontját, valamint a (3) bekezdés a) pont „ideértve a Díjat, és” fordulatát.

4. Az eljárás rendje

4. §

(1) A belterületbe vonást a Tulajdonos az Önkormányzatnál kérelmezheti, a kérelemben megjelölve a belterületbe vonás szükségességét, és a tervezett hasznosítási célt.

(2) A Tulajdonost az Önkormányzat 15 napon belül tájékoztatja

- a) a kérelem visszautasításáról, amennyiben a Zártkert a 3. § (2) bekezdésben foglaltaknak nem felel meg;
- b) a belterületbe vonás eljárásrendjéről, a várható költségekről és a Díj mértékéről, amennyiben a Zártkert a 3. § (2) bekezdésben foglaltaknak megfelel.

(3) A Tulajdonos – az 4. § (2) bekezdés b) pont szerinti tájékoztató alapján nyilatkozik a 3. § (3) bekezdés szerinti költségek vállalásáról.

(4) A nyilatkozatban foglaltakat közérdekű kötelezettségvállalási megállapodásban rögzíteni kell.

(5) A Zártkert belterületbe vonását az Önkormányzat az ingatlanügyi hatóságnál 15 napon belül kezdeményezi, amennyiben a Tulajdonos benyújtotta

- a) a belterületbe vonási kérelem mellékletét képező munkarészeket, az eljáráshoz szükséges mennyiségben;
- b) a 3. § (2) bekezdés e) pontra vonatkozó szolgáltatói nyilatkozatokat;
- c) az 5. § (1) bekezdés szerinti Díj, és az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díj összegű megfizetésének igazolását.

(6) Út esetében nem kell alkalmazni a (2) bekezdés b) pont „és a Díj mértékéről” fordulatát, a (4) bekezdést, az (5) bekezdés b) pontot, és a c) pont „az 5. § (1) bekezdés szerinti Díj” fordulatát.

5. A Díj mértéke, és megfizetésének módja

5. §

- (1) A Zárkert belterületbe vonásáért Díjat kell fizetni, aminek mértéke 900 Ft/m².
- (2) A Díjat – az ingatlan-nyilvántartási szolgáltatási díjjal egy összegben – Csobánka Község Önkormányzata OTP Bank NyRt.-nél vezetett 11742087-15393678 bankszámlára, átutalással kell megfizetni.
- (3) A Díj az Önkormányzat költségvetésének általános bevétele.
- (4) A Díjat – elsődlegesen – az önkormányzati tulajdonú Zárkert belterületbe vonására kell tervezni és fordítani.
- (5) Út belterületbe vonásáért nem kell Díjat fizetni.
- (6) A Díj felhasználásáról, és a belterületbe vont zárkertek mennyiségéről a Polgármesteri Hivatal a KT-nek – a költségvetés módosításakor – beszámol.
- (7) A Díj mértékét a KTa tárgyévi költségvetése elfogadásával egyidejűleg felülvizsgálja.

6. Átmeneti és záró rendelkezések

6. §


- (1) E rendeletet a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) A Csobánka község Önkormányzata képviselő-testületének 13/2020 (X. 23.) önkormányzati rendelete Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének és szerveinek Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2020 (X.23.) önkormányzati rendelet 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Völgyes József
polgármester /.




dr. Imre Zsuzsanna
jegyző

1. melléklet a 3/2026. (III. 6.) önkormányzati rendelethez

1. A Csobánka község Önkormányzata képviselő-testületének 13/2020 (X. 23.) önkormányzati rendelete Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének és szerveinek Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/2020 (X.23.) önkormányzati rendelet 3. mellékletében foglalt táblázat a következő 20. A zártkerti ingatlanok belterületbe vonásával kapcsolatos eljárások. sorral egészül ki:

”

(I. A Képviselő-testület által átruházott hatáskörök
1. Polgármesterre átruházott hatáskörök felsorolása:)
20. A zártkerti ingatlanok belterületbe vonásával kapcsolatos eljárások

