

## Zsombó Nagyközség Polgármesterétől

6792 Zsombó, Alkotmány u. 3.

Telefon: 62/595-555,

E-mail: [polgarmester@zsombo.hu](mailto:polgarmester@zsombo.hu),

web: [www.zsombo.hu](http://www.zsombo.hu)

---

**Ügyiratszám:** ZS/2054-4/2024

**Ügyintéző:** Geringer Nikolett

**Tárgy:** Zsombó külterület 090/23 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása és ezzel összefüggésben a 085 hrsz-ú út szélesítése

**Melléletek:** 1 db kérelem  
2 db térkép

### Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Nagy Róbert és Nagyné Gallai Erika Tünde, zsombói lakosok kérik a Tisztelt Képviselő-testülettől, hogy a tulajdonukban lévő, Zsombó külterület 090/23 helyrajzi számú kivett, állandó jelleggel tárolásra használt beépítetlen területet vonja belterületbe.

A Zsombó nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 6/2021. (IX.14.) önkormányzati rendelet szerint a 090/23 helyrajzi számú ingatlan övezeti besorolása kertvárosias lakóterület (Lke-2). Az ingatlan a tervezett belterületi határon belül, közvetlenül a jelenlegi belterület mellett fekszik, ezáltal a belterületbe vonás összhangban áll a rendezési tervvel, továbbá nem keletkezne szigetszerű kijelölés külterületen. Nagy Róbert és Nagyné Gallai Erika Tünde kérelmében vállalta, hogy a 090/23 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásának teljes költségét viseli.

A 090/23 hrsz-ú ingatlan hosszával párhuzamosan futó 085 hrsz-ú út előírt utcaszélessége a hatályos rendezési terv szerint 14 méter. Jelenleg az út körülbelül 5,5 - 6 méter széles. A belterületbe vonással egyidejűleg célszerű az előírt utcaszélesítést is elvégezni a későbbi jelentős kiadások és az ingatlan hasznosítása elkerülése érdekében. Nagy Róbert és Nagyné Gallai Erika Tünde felajánlották, hogy az utcaszélesítéshez szükséges területet eladják az önkormányzatnak. Amennyiben a terület árában sikerül velük megegyezni, elkerülhető egy későbbi kisajátítás. A kérelmezők árat nem jelöltek meg. 2011-ben a vásárlás 1000 Ft/m<sup>2</sup> áron történt. Tekintettel, hogy három év eltelt az adásvétel óta, álláspontom szerint ezen az áron elfogadható lenne az utcaszélesítéshez a terület vásárlás.

Az ingatlan tulajdonosok a jelenlegi területükbe fasort telepítettek és szóban kérték, hogy a fák megerősödéséig az ideiglenes kerítést a jelenlegi telekhatáron hagyassák. Természetesen, amikor az utca kialakításához szükséges vagy ha elkészül az új telekhatáron a végleges kerítés, akkor a kérelmezők az ideiglenes kerítést saját költségükön elbontják.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a belterületbe vonási eljárásban a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjak mellett a telekalakítás költségei (földmérő díja) és földvédelmi járulék merülhetnek fel, így összességében jelentős, több százezer forintos költség valószínűsíthető.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megvitatni és egyetértés esetén az alábbi határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni:

/2024. (IX.3.) Kt. határozat

**Tárgy:** A Zsombó külterület 090/23 helyrajzi számú ingatlan belterületbe vonása és ezzel összefüggésben a 085 helyrajzi számú út szélesítése

### HATÁROZATI JAVASLAT

- 1.) Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) támogatja Nagy Róbert és Nagyné Gallai Erika Tünde kezdeményezését és hozzájárulását adja a Zsombó külterület 090/23 helyrajzi számú, kivett, állandó jelleggel tárolásra használt beépítetlen terület belterületbe vonásához azzal az együttes feltétellel, hogy a kérelmezők vállalják az eljárás során és azzal kapcsolatban felmerülő összes költség és díj megelőlegezését és viselését, továbbá eladják az önkormányzatnak a Zsombó külterület 090/23 helyrajzi számú ingatlanból a 085 hrsz-ú út kiszélesítéséhez feltétlenül szükséges területet.
- 2.) A képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya az ingatlan-nyilvántartásban a belterületbe vonást átvezesse.
- 3.) A képviselő-testület támogatja a Zsombó 085 hrsz-ú kivett, saját használatú út kiszélesítését a 090/23 helyrajzi számú ingatlan teljes hosszában a Zsombó nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 6/2021. (IX.14.) önkormányzati rendeletben rögzített 14 méter szélességre és kifejezi szándékát az ehhez szükséges terület megvásárlására.
- 4.) A kérelmezők által telepített fasor védelme érdekében hozzájárul a képviselő-testület, hogy az ideiglenes kerítés megmaradjon amíg az utca kialakításához az önkormányzatnak nem szükséges vagy ha elkészül az új telekhatáron a végleges kerítés. Az ideiglenes kerítés elbontásának határideje öt év, melynek költségét a kérelmező viseli.
- 5.) A képviselő-testület felhatalmazza Gyuris Zsolt polgármestert a 3.) pont szerinti területvásárláshoz szükséges tárgyalások lefolytatására és a szerződés kötésére.
- 6.) A képviselő-testület felhatalmazza Gyuris Zsolt polgármestert és dr. Sziromi Márta jegyzőt a belterületbe vonáshoz szükséges intézkedések és nyilatkozatok megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Gyuris Zsolt polgármester

Határozatról értesítésül:

- 1.) Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
- 2.) Gyuris Zsolt polgármester
- 3.) dr. Sziromi Márta jegyző
- 4.) Zsótérné Makra Ibolya adó-, pénzügyi és gazdálkodási csoportvezető
- 5.) Irattár

Zsombó, 2024. augusztus 30.

Tisztelettel:

  
Gyuris Zsolt  
polgármester



## Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr, tisztelt Képviselő-testületi tagok!

Zsombó: 2024. 08. 13.  
Zsombó: 25/2024-587/2024


Polgármesteri Hivatal	
Érk.:	2024 AUG 13.
Szám:	25/2024-587/2024
Előadó:	Gyöngyös Nikolett

Alulírott Nagy Róbert és Nagyné Gallai Erika Tünde (Zsombó, 6792 Kodaly Z. u. 46.) azzal a kéréssel fordulunk önökhöz, hogy a tulajdonunkba lévő Zsombó külterület 090/23 hrsz-ú ingatlanunkat, melyek Zsombó Kodaly Z. u. Bába büllő utca sarok található szeretném belterületi ingatlanná nyilváníttatani.

A belterületbe vonási eljárás teljes költségét kifizetem.

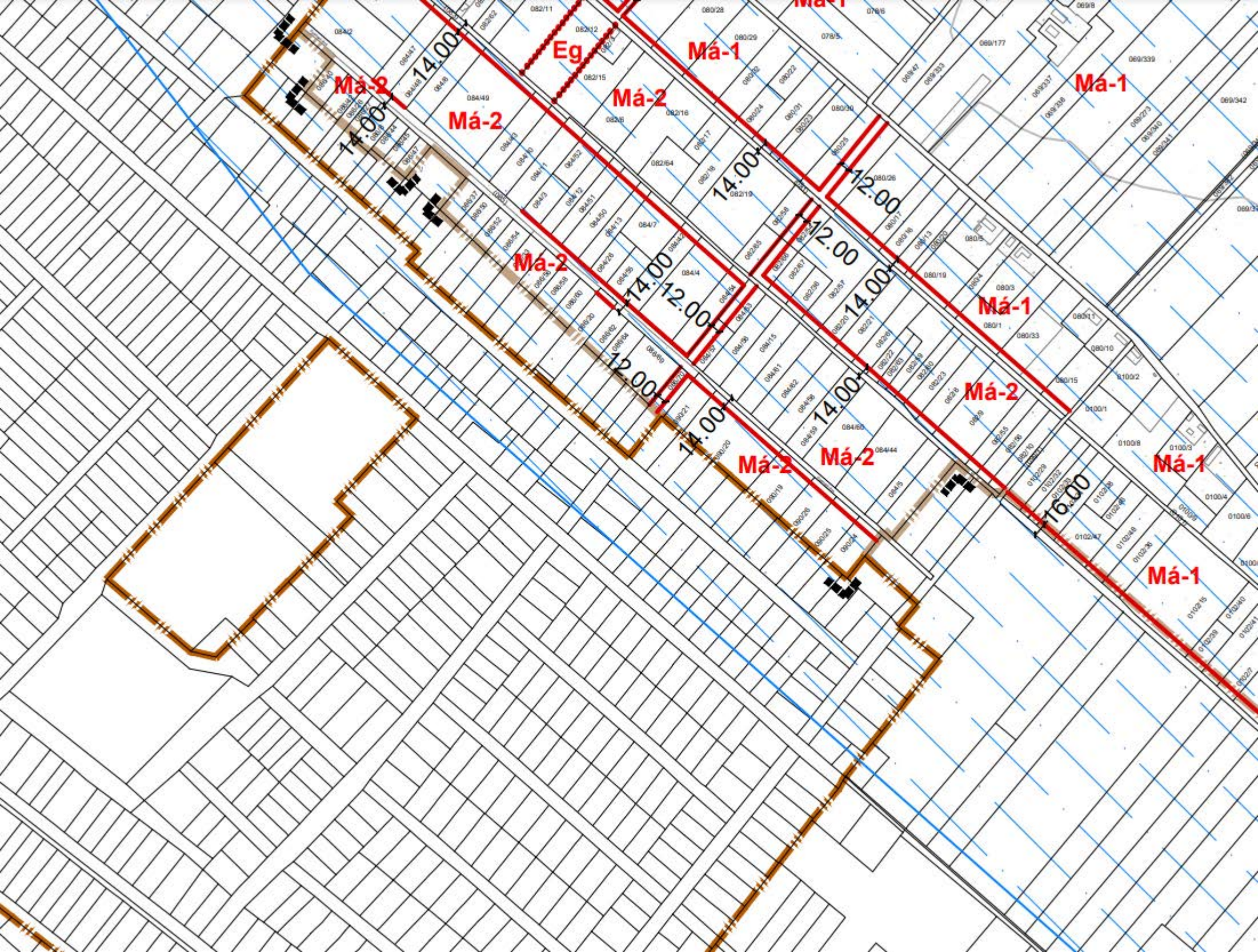
A tervezett útszélesítéshez az erre eső földterületemet szeretném eladni az Önkormányzatnak.

Zsombó, 2024. augusztus 12.

 Nagyné Gallai Erika Tünde

Köszönettel: Nagy Róbert és Nagyné Gallai Erika Tünde





Má-3

Eg

Má-1

Má-1

Má-2

Má-2

14.00

14.00

14.00

12.00

Má-2

14.00

12.00

12.00

Má-1

Má-2

Má-2

Má-2

Má-1

16.00

Má-1