

## 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/551-5/2025.

**Ügyintéző:** Perneki-Kovács Beáta/Geringer Nikolett

**Tárgy:** a Zsombó külterület 0115/34 és 0115/55 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása

**Melléletek:** térképrészlet a szabályozási tervből  
változási vázrajzrészlet 2022  
változási vázrajz belterületbe  
csatolásról 2024

### Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Veres Sándor 6792 Zsombó, Erdőalja út 32. szám alatti lakos 2022. február 17. napján kezdeményezte Zsombó Nagyközség Önkormányzatánál a tulajdonában lévő Zsombó külterület 0115/34 és 0115/55 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását. A Zsombó nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 6/2021. (IX.14.) önkormányzati rendeletben az érintett ingatlanok besorolása kertvárosias lakóterület (Lke-2) és a tervezett belterületi határon belül, közvetlenül a jelenlegi belterületi határ mellett helyezkednek el, így a belterületbe vonással nem keletkezik szigetszerű kijelölés külterületen. Ezen megfontolás alapján a Tisztelt Képviselő-testület az 50/2022. (V.27.) Kt. határozatával hozzájárult a belterületbe vonáshoz azzal a feltétellel, hogy Veres Sándor eladja az önkormányzatnak az érintett területei melletti 1535 hrsz-ú kivett saját használatú út kiszélesítéséhez szükséges területet és viseli a belterületbe vonással és a telekmegosztással kapcsolatos költségeket. A határozatban azonban tévesen volt feltüntetve az út helyrajzi száma, ugyanis a Veres Sándor telkei előtt közvetlenül található út helyrajzi száma helyesen Zsombó külterület 097/2 hrsz. A tévedés oka az, hogy ugyanannak az útnak két szakaszáról van szó.

A mellékelt térképrészleten látszik, hogy a belterületbe vonni kérelmezett 0115/34 hrsz-ú és 0115/55 hrsz-ú telkek egymás mellett helyezkedtek el, mindkettő határos volt a 097/2 hrsz-ú úttal. A tulajdonos elvégeztette a telekalakítást oly módon, hogy a két telket összevonta 0115/55 hrsz alatt és abból kimérette az utca kiszélesítéséhez szükséges területet, ami 0115/34 hrsz. alatt szántó megnevezésű, 516 m<sup>2</sup> nagyságú terület lett (ld. változási vázrajzrészlet 2022). A tulajdonos mindkét területre vonatkozóan kapott engedélyt a föld más célú hasznosítására belterületbe csatolás céljából és megfizette a földvédelmi járulékot. A 0115/34 hrsz-ú területet Zsombó Nagyközség Önkormányzata megvásárolta a tulajdonostól az 50/2022. (V.27.) Kt. határozatban foglalt 200 Ft/m<sup>2</sup> áron. A tulajdonos elkészítette továbbá a területek belterületbe csatolásához szükséges változási vázrajzot, melyet a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. E-07/2024. számon záradékolta.

A belterületbe csatoláshoz támasztott minden feltétel teljesült, annak akadálya nincs. A sikeres ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érdekében azonban javaslom az 50/2022.

(V.27.) Kt. határozat 4.) pontjában az út helyrajzi számát kijavítani, valamint a fentebb részletezett változások miatt a döntést pontosítani.

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

**/2025. (III.6.) Kt. határozat**

**Tárgy:** Zsombó külterület 0115/34 és 0115/55 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonása

**HATÁROZATI JAVASLAT**

- 1.) Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) fenntartja az 50/2022. (V.27.) Kt. határozatban hozott döntését és az azóta tett intézkedések következtében akként pontosítja, hogy kezdeményezi a Zsombó külterület 0115/34 helyrajzi számú és a Zsombó külterület 0115/55 helyrajzi számú ingatlanokból az E-105/2022 változási vázrajzzal kialakult 0115/34 helyrajzi számú, szántó megnevezésű, 516 m<sup>2</sup> területű és 0115/55 helyrajzi számú, szántó megnevezésű, 6816 m<sup>2</sup> területű ingatlanok belterületbe csatolását az E-07/2024 számon záradékolt változási vázrajz alapján a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Mórahalmi Földhivatali Osztályánál.
- 2.) A képviselő-testület kijavítja az 50/2022. (V.27.) Kt. határozat 4.) pontját az alábbiak szerint:  
„A képviselő-testület támogatja a Zsombó külterület 097/2 hrsz-ú, kivett saját használatú út kiszélesítését a település rendezési tervében meghatározott mértékig és az ahhoz szükséges területet az 1.) pontban megnevezett ingatlanokból 200 Ft/m<sup>2</sup> áron megvásárolja.”
- 3.) A képviselő-testület felhatalmazza Gyuris Zsolt polgármestert és dr. Sziromi Márta jegyzőt a szükséges intézkedések és nyilatkozatok megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Gyuris Zsolt polgármester

**Határozatról értesítésül:**

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

Zsombó, 2025. február 25.

Tisztelettel:



  
Gyuris Zsolt  
polgármester









Kocsis Ildikó E.V.

Szeged, Szerb u. 86.

Munka száma: ZS02/2024

ZSOMBÓ

külterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-138/2024.

### VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0115/34, 0115/55 helyrajzi számú földrészletek belterületbe csatolásáról

M: 1:1000

6501/B 2024. MÁJ 27.  
.....számú melléklet  
.....iktatószámú irathoz

Címkoordináták 1604 hrsz

Psz	Y	X
1	722441	108746

E-07/2024

Változás előtt						Változás után						
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha m2	Ak	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha m2	Ak	Jegyzet
	tel	műv.ág					tel	műv.ág				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0115/34		szántó	7	0.0516	0.22	1603		kivett, közforgalom elől el nem zárt út		0.0516	0.00	Jog-tény neve: Gázvezetési szolgalmi jog Név: ZSOMBÓ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA Cím: 6792 ZSOMBÓ Alkotmány utca 3. Bejegyző hat.szám: 17949/1986.11.28
0115/55		szántó	7	0.6816	2.86	1604		kivett, beépítetlen terület		0.06816	0.00	
<b>Összesen:</b>				<b>0.7332</b>	<b>3.08</b>	<b>Összesen:</b>				<b>0.7332</b>	<b>0.00</b>	

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A változás akarataknak megfelelően történt.

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földmínősítési adatok feltüntetése, valamint a földmínősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

Mórahalom 2024.03.22

mezőgazdász 239.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított 1 évig hatályos.

Szeged, 2024.03.20

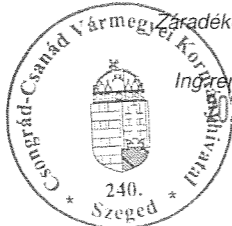
Mórahalom .....

Készítő és minőséget tanúsító:

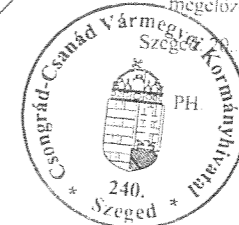
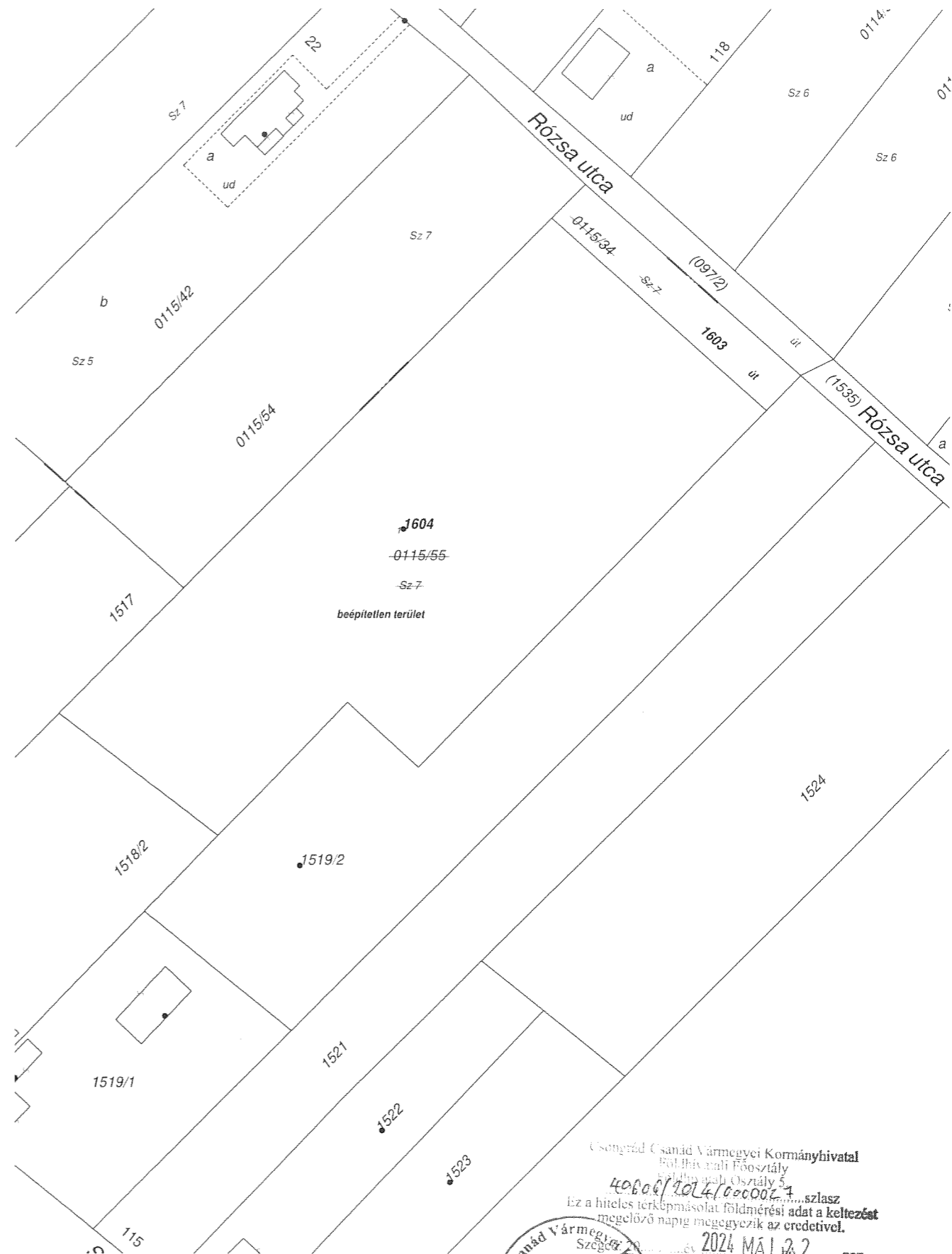
Kocsis Ildikó P.H.

Ing.rend.min.szám: 404/1990  
GD-06/373-H-2326/11

KOCSIS ILDIKÓ E.V.  
Nyilv.szám: 4932764  
Földmérő mérnök, ingatlanrendező  
6771, Szeged, Szerb u. 86.  
Tel.: 06 - (20) 3834-201  
Adószám: 45635773-1-26  
Ing.rend.min.szám: 0404/1990



Ing.rend.min.szám: 2124/2005  
2024 MÁJ 22.



Csanoád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal  
Földhivatali Főosztály  
Földhivatali Osztály 5.  
Kocsis Ildikó szlasz  
Ez a hiteles térképmásolat földmérési adat a keltezését megelőző napig megegyezik az eredetivel.  
2024. MÁJ 22. nap  
térképárás