



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2026. március 25-i rendes ülésére

Tárgy:

Keszthely 0135/9. és a 0135/10. hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása

Előterjesztő:


.....
Dr. Tóth Gergely
polgármester



Törvényességi ellenjegyzés:

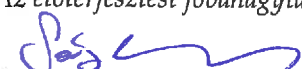

.....
Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Az előterjesztést készítette:


.....
Némethy Andrea
főépítési asszisztens

Az előterjesztést jóváhagyta:


.....
Soós Szabolcs Attila
városi főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

Kovács József Keszthely, Tompa Mihály utca 27. szám alatti lakos mint a Keszthely, 0135/9. és a 0135/10. hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa - továbbiakban Kérelmező - teljes körű meghatalmazottjaként eljárva Part Arnold (Keszthely, Vaszary Kolos utca 51. 4a) földmérő kérvényezte a Keszthely, 0135/9. és a 0135/10. hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonását (1. számú melléklet: kérelem), (2. számú melléklet: térkép).

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése szerint termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjesztheti elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

A területfelhasználási célt a beruházó megjelölte, illetve vállalta, hogy 4 éven belül kereskedelmi, szolgáltató területet alakít ki. A szóban forgó ingatlanok rendelkeznek érvényben lévő szabályozási tervvel, mely elfogadható telepítési tanulmánytervnek, ami alapján kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz-1 jelű) -felhasználási egységbe tartoznak. (3. számú melléklet: szabályozási terv kivonat)

A kérelemmel érintett tömbben, a Vass Miklós utcában már több ingatlan is rendelkezik belterületi helyrajzi számmal, illetve beépített vagy beépíthető ingatlanként van nyilvántartva. Jelenleg több fejlesztés van előkészítés alatt, illetve várható a területen. A belterületbe vonási kérelemmel érintett ingatlan - az árkon és az úton túl - szomszédos, azaz csatlakozik jelenleg már belterületi ingatlanokkal.

Keszthely Város Önkormányzata tájékoztatta a kérelmezőt arról, hogy a magyar építészetéről szóló az 2023. évi C. törvény 92. § alapján Településrendezési szerződést szükséges kötni a területfejlesztés kapcsán, melyben mindkét fél kötelezettségei meghatározásra kerülnek.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat .../2026. (III.25.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „**A Keszthely 0135/9. és a 0135/10. hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása**” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Keszthely város Szerkezeti tervén és a belterületi Szabályozási Terven jelölt, Keszthely város további településfejlesztési lehetőségeinek biztosítása érdekében az előterjesztéshez mellékelt térkép szerinti, 0135/9. és a 0135/10. hrsz-ú ingatlanokat - az érintett terület ingatlantulajdonosa kezdeményezésére - kereskedelmi, szolgáltató telephely kialakítása céljából, a településrendezési szerződésben foglalt kötelezettségekkel - belterületbe kívánja vonni önkormányzati forrás biztosítása nélkül.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a hozott döntésről az érintetteket tájékoztassa. A képviselő-testület továbbá felhatalmazza a polgármestert a

településrendezési szerződés aláírására, valamint a belterületbe vonáshoz szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: kérelmező tájékoztatására: 2026. április 10.
szerződés aláírására: 2026. április 30.

Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Soós Szabolcs Attila főépítész)

Keszthely, 2026. március 3.

Dr. Tóth Gergely
polgármester

Keszthely Város Önkormányzata
8360 Keszthely, Fő tér 1.**Tisztelt Polgármester Úr!**

Alulírott, **Kovács József** születési név: Kovács József, (születési hely, idő: Keszthely, 1964.09.12., anyja neve: Török Ilona, személyi igazolvány száma: 751591DE, magyar állampolgár), 8360 Keszthely, Tompa Mihály u. 17. szám alatti lakos az alábbi kérelmet terjesztem elő.

Kérem, hogy a tulajdonomban lévő **Keszthely város 0135/9 és a 0135/10 hrsz.-ú külterületi ingatlanok belterületbe vonási eljárását támogatni és annak lefolytatásáról intézkedni szíveskedjen.**

Nyilatkozom, hogy a belterületbe vonáshoz szükséges dokumentációt elkészítettem és az eljárással járó költségeket vállalom.

Nyilatkozom, hogy az ingatlanokon a vonatkozó szabályok szerint 4 éven belül – a környező ingatlanokhoz illeszkedően - kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági terület kerül kialakításra.

Kérem, hogy az ügymenetről, az ügyintézés határidőjéről 8 napos határidővel tájékoztatni és tájékoztatását az arnold.part@geopart.hu elektronikus postacímre megküldeni szíveskedjen.

Szükség esetén az alábbi elérhetőségeken állok rendelkezésre:

tel: 06 70/333-2352 (Part Arnold)
mail: arnold.part@geopart.hu

Kelt: Keszthely, 2025. december 2.

Tisztelettel:


.....
Kovács József nevében
Part Arnold meghatalmazott

Mellékletek:

- meghatalmazás.

Tárgy: 0135 Khely belterületbe vonás

Feladó: "Part Arnold" <arnold.part@geopart.hu>

Dátum: 2026. 02. 26. 9:09

Címzett: <nemethy.andrea@keszthely.hu>

Kedves Andrea!

Küldöm a kérelemkiegészítő nyilatkozatot.

Jogalap az eljáráshoz:

2007. évi CXXIX. törvény 15. §

(2) Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

(3) Külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

(4) Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

(5) El kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet,

a) ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településrendezési tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez,

b) ha az olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható,

c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészletek nem azonosak, vagy

d) ha a kérelem benyújtását megelőzően az önkormányzat részére engedélyezett bármilyen célú belterületbe vonást engedélyező határozat alapján a tényleges felhasználásra 4 éven belül nem került sor, és az önkormányzat nem intézkedett a terület külterületbe visszacsatolása iránt.

A van rajtad sapka,nincs rajtad sapka jogalapja:

11. § (2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétele céljából lehet.

(3a) A helyhez kötöttséget megalapozó körülmény fennállását – a (3) bekezdés c) pontjában foglalt kivétellel – az igénybevevőnek kell igazolni a kérelem benyújtásakor. Az igénybevétele helyhez kötöttségét nem alapozza meg önmagában a létesítmény elhelyezésének célszerűsége, a településrendezési eszközök által szabályozott területfelhasználási mód, a termőföld tulajdonosainak együttműködési hajlandósága miatti beruházói könnyebbség, illetve ha az igénybevevőnek többletterhet jelentene a beruházás más ingatlanon történő megvalósítása.

Az elmúlt 2-3 évben ebben a tömbben csináltam több hrsz. belterületbe vonását, egyikkel sem volt gond.

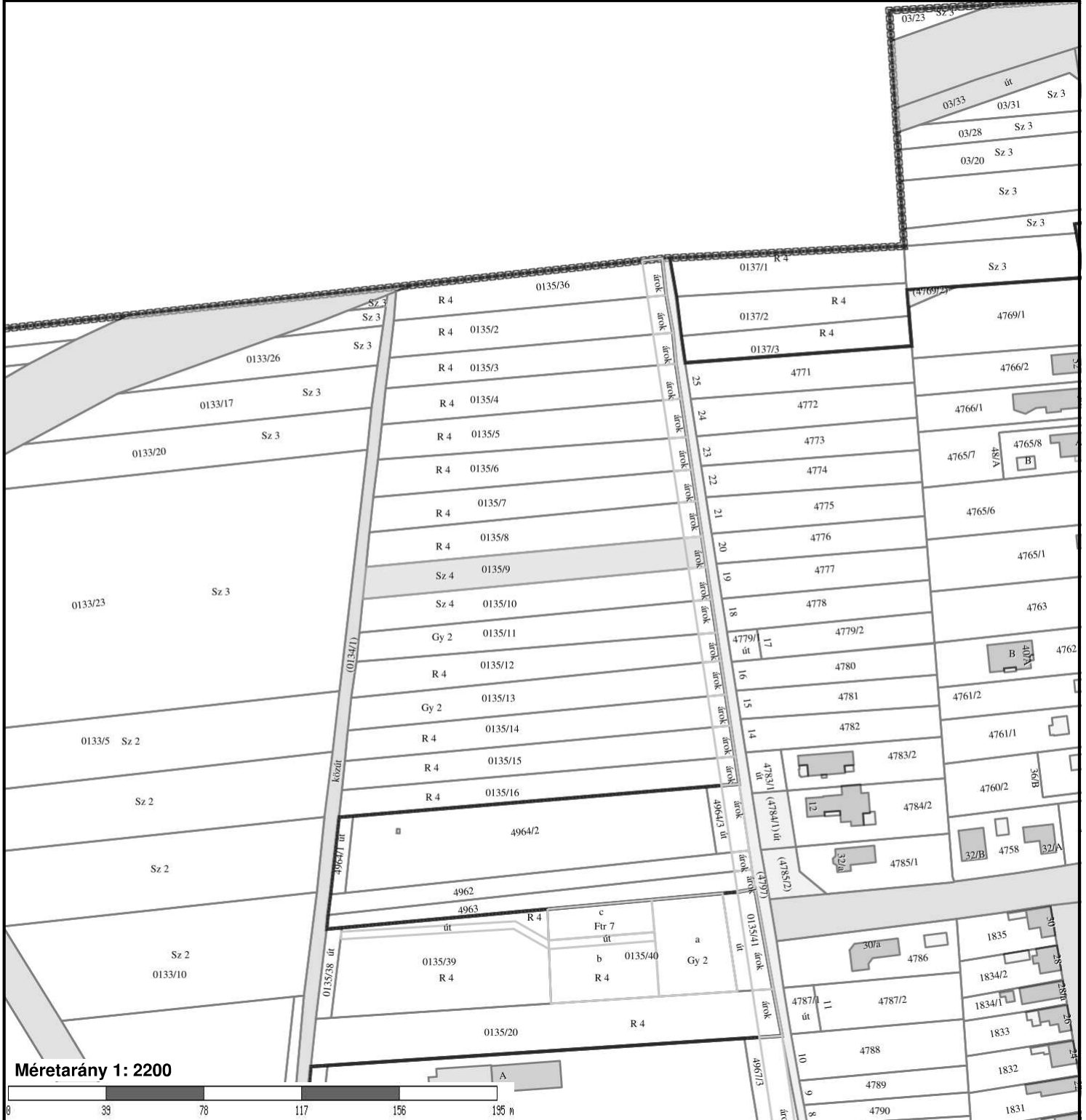
Üdvözlettel:



Mellékletek:

Nyilatkozat.pdf

284 KB



Földmérési alaptérkép

Településhatár

Fekvéshatár

Belterület

Kültérület

Földrészlethatár

Belterületi közterületi földrészlet (BC01)

Közút földrészlet (BC03)

Dűlőút földrészlet (BC05)

Közcéli vízfelület földrészlet (BC07)

Belterületi nem közterületi földrészlet (BD01)

Kültérületi közterületi földrészlet (BC02)

Vasút földrészlet (BC04)

Közmű földrészlet (BC06)

Temető földrészlet (BC08)

Kültérületi nem közterületi földrészlet (BD02)

