

ELŐTERJESZTÉS

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére

A Balatongyörök, 1519/1, 1519/2, 1519/3 és 1520 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatongyörök, **1519/1; 1519/2; 1519/3 és 1520** hrsz ingatlan tulajdonosa Varga Tünde 2026. április 24-én kelt levelében ismételten kérelemmel fordult a tisztelt képviselő-testülethez, hogy az önkormányzat a Keszthelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál kezdeményezze az ingatlanok belterületbe vonását.

A kérelemmel érintett ingatlanok:

Hrsz	Terület (m ²)	Műv. ág	Minőségi osztály	AK
1519/1	170	Kivett saját használatú út	0	0
1519/2	738	gyümölcsös	4	3.34
1519/2	1121	szőlő	3	6.42
1520	844	gyümölcsös	4	3.81
	979	szőlő	3	5.61

Balatongyörök Község Önkormányzatának képviselőtestülete 176/2009. (X.21.) számú határozatával engedélyezte az alábbi ingatlanok belterületbe vonását:

035/1, 035/2, 035/3, 035/4, 035/5, 035/6, 035/7, 035/8, 035/9, 035/10, 035/11, 035/12, 035/13, 035/22, 035/23, 035/24, 035/25, 035/26, 035/27, 035/28, 035/29, 035/30, 035/31, 035/32, 035/33, 035/34, 035/35, 035/37, 037/2, 039/1, 039/2, 039/3, 039/4, 039/5, 039/6, 039/7, 039/8, 039/9, 039/10, 039/11, 039/12, 039/13, 039/14, 039/15, 039/16, 039/17, 039/18, 039/19, 039/20, 039/21, 039/22, 039/23, 1504, 1505, 156/2, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511/2, 1511/3, 1511/4(út), 1511/5, 1511/6, 1512, 1513/1, 1513/2, 1513/3, 1514, 1515/1, 1515/2, 1516, 1517, 1518, **1519/1(út), 1519/2, 1519/3, 1520**, 1521, 1522/1, 1522/2, 1522/3, 1523, 1524, 1525, 1526/1, 1526/2, 1528/1, 1528/2, 1529 hrsz.

A határozatban az önkormányzat azt a jogszabály által előírt nyilatkozatot tette, hogy a belterületbe vonás lehetőségének célja az, hogy ezen a településrészen lakóövezet alakuljon ki. Az Önkormányzat kinyilatkozta továbbá, hogy a lakóövezetre kialakított célra ezen területrészt 4 éven belül felhasználja.

A Képviselő-testület korábban a 63/2024. (VI.20.) és 77/2025. (VI.26) számú határozataiban támogatta a kérelmet, de az eljárást a kérelmező nem kezdeményezte, így a nevezett határozatok lejártak.

20/2011.(II.10.) számú határozatával a képviselő-testület a következő döntést hozta:

„Balatonyörök község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 176/2009. (X. 21.) számú határozattal érintett ingatlanok belterületbe vonásával kapcsolatban úgy határoz, hogy azok belterületbe vonását abban az esetben kezdeményezi, ha a járulékos költségek (földvédelmi járulék, igazgatási szolgáltatási díjak, vázrajzok) megfizetését a tulajdonosok előzetesen átvállalják és letétbe helyezik, továbbá amennyiben talajvédelmi terv készítése szükséges, annak elkészíttetését és költségeit magukra vállalják.

A fenti feltételek teljesítése esetén a kérelmek földhivatalhoz történő benyújtására a Képviselő-testület felhatalmazza Biró Róbert polgármestert.

Határidő: folyamatos

Felelős: Biró Róbert polgármester”

A belterületbe vonás eljárásrendjéről a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezik. A törvény 15. §-a szerint:

„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.

Az érintett terület a helyi építési szabályzatról szóló 3/2023. (II.17.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) szerint beépíthető területnek minősül, valamint a képviselő-testület fent említett, korábbi döntésével már engedélyezte a belterületbe vonását.

A 20/2011. (II.10.) határozat szerint csak abban az esetben kezdeményezi az önkormányzat a belterületbe vonást, ha a kérelmező vállalja a járulékos költségek, földvédelmi járulék, esetlegesen szükséges talajvédelmi terv elkészítésének költségét. A belterületbe vonás költségét a kérelmező az önkormányzat letéti számlájára köteles megfizetni, az ingatlanügyi hatóság előzetes igazolása alapján kalkulált összegben. Kérelmező és az önkormányzat nevében a polgármester letéti megállapodást kötnek, melyben rendelkeznek a letétbe helyezett összeg nagyságáról, az érintett helyrajzi számokról, a kérelmező és az önkormányzat kötelezettségeiről.

A döntés a hatályos rendezési tervvel összhangban áll (az érintett terület Lke2 besorolású, vagyis beépítésre szánt területeknek jelöli a HÉSZ), a kérelemben foglaltak teljesíthetők.

A kérelem, illetve a szabályozási terv kivonata az érintett területre az előterjesztés mellékletét képezi.

Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat szerinti döntés meghozatalára:

...../2026. (.....) képviselő-testületi határozat:

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy

- 1. Balatongyörök Község Önkormányzata a Balatongyörök **1519/1; 1519/2; 1519/3 és 1520** hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonásával egyetért, megerősítve a 176/2009. (X.21.) számú és 20/2011. (II.10.) számú határozatait.*
- 2. A jelen határozattal is megerősített 20/2011. (II.10.) képviselő-testületi határozat alapján az önkormányzat abban az esetben kezdeményezi az érintett ingatlan belterületbe vonását, ha a tulajdonos (vagy meghatalmazottja) a járulékos költségek (földvédelmi járulék, igazgatási szolgáltatási díjak) megfizetését előzetesen átvállalja és letétbe helyezi, illetve a szükséges munkarészeket elkészítteti saját költségén.*
- 3. Balatongyörök Község Önkormányzata nyilatkozik a kérelmező nyilatkozata alapján, hogy a jelen határozattal érintett földrészlet a Helyi Építési Szabályzat szerinti Lke2, lakóövezeti besorolás szerinti célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerül.*
- 4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a tulajdonost a döntéséről értesítse, letéti megállapodást megkösse és a belterületbe vonást a Zala Vármegyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál kezdeményezze.*

Felelős: *Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester*

Határidő: *2026. december 31.*

Balatongyörök, 2026. június 12.

Bánkiné Király Zsuzsanna s.k.
polgármester

1958/2025

Balatongyörök Műszak-Tóth László

Feladó: Tünde Varga [redacted]
Küldve: 2026. április 24. 9:44
Címzett: Balatongyörök Műszak-Tóth László
Tárgy: Belterületbe vonási kérelem
Melléletek: Belterületbe vonási kérelem 20260424.pdf

Balatongyöröki Községi Önkormányzati Hivatal	
Elkészítve:	2026.04.24
Szám:	BSY/2024-1/2026
Előirányozott szám:	Önyhózy T.L.

Tóth László
főépítész részére

Tisztelt Tóth Úr,

Kérem, hogy a tavalyi évben már engedélyezett belterületbe vonási kérelmemet (mellékletben) szíveskedjen újra a Testületi-gyűlés felé benyújtani.

A belterületbe vonást az ingatlan értékesítése céljából szeretném megoldani, a tavalyi évben indított kérelem egy érdeklődő miatt történt, de sajnálatos módon visszalépett a vételtől.

Egy új érdeklődővel aláírásra került az adásvétel előszerződése, így remélhetőleg - amennyiben a Testület a belterületbe vonáshoz újból hozzájárul- a jövőben nem lesz szükségem további kérelmek benyújtására.

Bízva az újbóli pozitív döntésben, várom szíves visszajelzésüket.

Tisztelettel,

Varga Tünde

Balatongyörök Község Önkormányzata
Képviselő Testület

8313 Balatongyörök
Kossuth Lajos u. 29.

Budapest, 2026. április 24.

Tisztelt Képviselő Testület!

Kérem Önöket, hogy a 2025. június 26.-i Testületi-gyűlésen, 76/2025. számú, a lenti ingatlanok belterületbe vonását engedélyező határozatukat szíveskedjenek újratárgyalni, és kérem újbóli hozzájárulásukat, hogy a tulajdonomban lévő, a Balatongyörök, Zsölleháti dűlőn található, alábbi zártkerti ingatlanok belterületbe kerülhessenek:

Tulajdoni lap szerint:

Helyrajzi szám	Művelési ág	Min.osztály	Terület	Kat.jöv.
1519/1	kivett saját használatú út		170 m ²	
1519/2	gyümölcsös	4	738 m ²	3,34
1519/3	szőlő	3	1.121 m ²	6,42
1520	gyümölcsös	4	844 m ²	3,81
	szőlő	3	979 m ²	5,61
	Földrészlet össz.:		1.823 m ²	9,42

A belterületbe vonás költségeit vállalom.

Megköszönve szíves munkájukat és bízva a hozzájárulásukban,

Tisztelettel:


Varga Tünde

1134 Budapest
Lőportár u. 8. 5.em.3.

Balatongyörök Község Önkormányzata

Tóth László

Műszaki ügyintéző, főépítész részére

8313 Balatongyörök

Kossuth Lajos u. 29.

Budapest, 2026. június 12.

Tisztelt Tóth László Úr!

A 2026. április 24.-én kelt, a Balatongyörök, Zsölleháti dűlő 1519/1; 1519/2; 1519/3 és 1520 hrsz.-ú zártkerti ingatlanok belterületbe vonási kérelmével kapcsolatban nyilatkozom, hogy a belterületbe vonandó ingatlanok a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

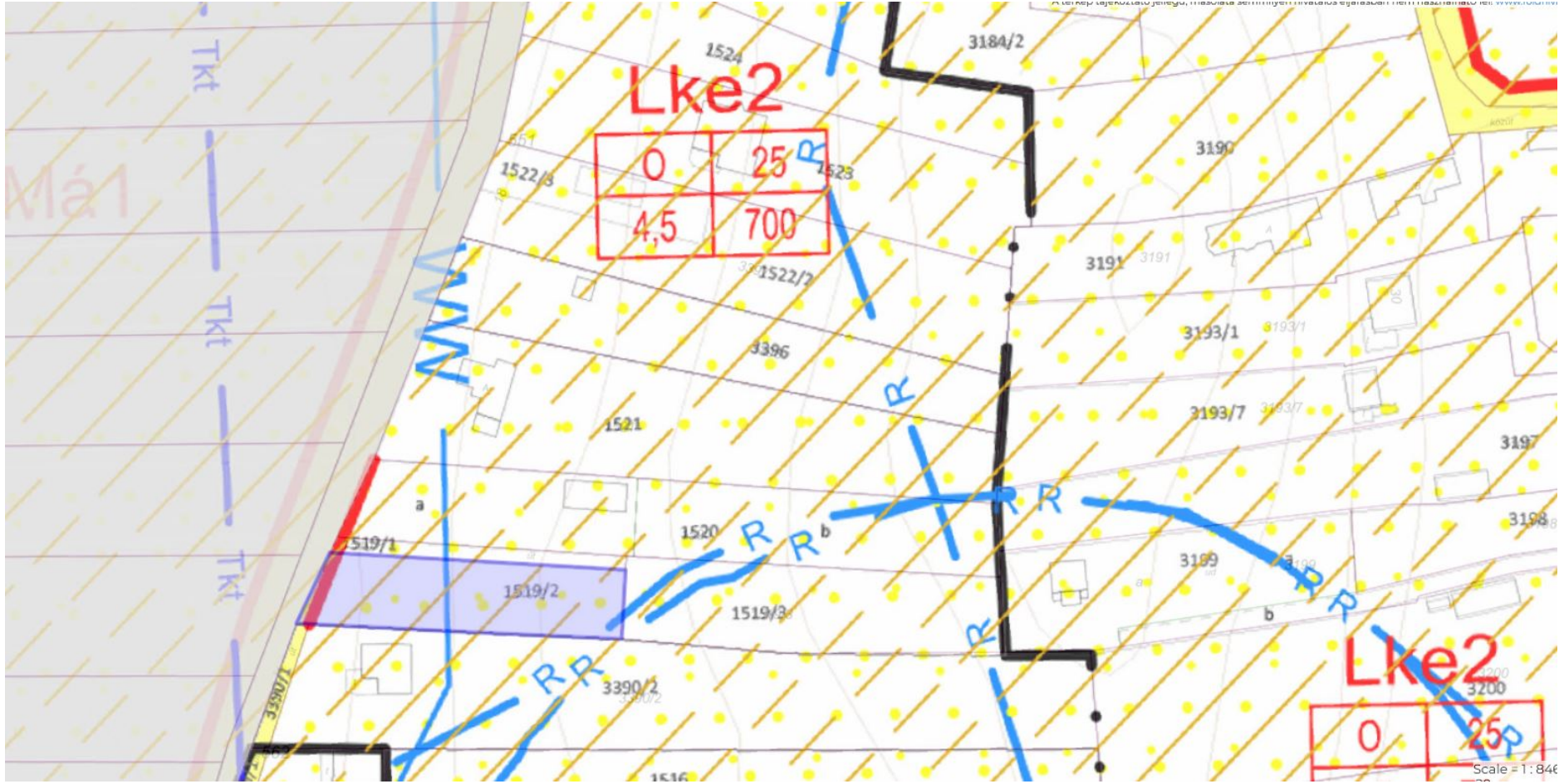
Megköszönve szíves munkájukat és bízva a hozzájárulásukban,

Tisztelettel:



Varga Tünde

1134 Budapest
Lőportár u. 8. 5.em.3.



Lke2

0	25
4,5	700

Lke2

0	25
---	----

Scale = 1:846