



Ügyiratszám: 5317-5/2023.  
Ügyintéző: Besenczki-Horváth Tímea

10. számú előterjesztés

**Előterjesztés**  
**MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**2023. március 20-i soron következő nyilvános ülésére**  
**a Marcali 04/29 és 05 hrsz.-ú ingatlanok zártkertbe vonási kérelmének elbírálásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kovács Róbert József 8700 Marcali, Széchenyi u. 7. C. lph. 1/2. szám alatti lakos (a továbbiakban: kérelmező) azzal a kéressel fordult Marcali Város Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat), hogy a Marcali 04/29 és 05 hrsz.-ú ingatlanok (a továbbiakban: tárgyi ingatlanok) zártkertbe vonásához szíveskedjen hozzájárulni, valamint a zártkertbe vonás iránti eljárás megindítását a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. hatóságánál (a továbbiakban: Földhivatal) szíveskedjen kezdeményezni. A kérelem az előterjesztés 1. melléklete.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály tájékoztatása szerint mivel a termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény (a továbbiakban: T.tv.) külön nem szabályozza a külterületből zártkertbe vonás feltételeit, emiatt a belterületbe vonás szabályait kell figyelembe venni.

A T.tv. 15. § (2) bekezdése alapján a termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrésztetek 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 földrésztetek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

A tárgyi ingatlanokat Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendeletével elfogadott többször módosított helyi építési szabályzata és szabályozási terve „Mk” jelű „Kertes mezőgazdasági terület” övezetbe sorolja, így zártkertbe vonásának jogszabályi akadálya nincs. A tárgyi ingatlanokra vonatkozó szabályozási terv részlet az előterjesztés 2. melléklete.

A kérelmező tulajdonában álló, Marcali 04/29 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 2795 m<sup>2</sup> területű ingatlanon található épület feltüntetése miatt vált szükségessé a zártkertbe vonás, mivel a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építési Osztály 2. tájékoztatása alapján külterületi ingatlanon nem létesíthető épület. A Marcali 05 hrsz.-ú, kivett közút művelési ágú, 1489 m<sup>2</sup> területű, 1/1 részben Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan

zártkertbe vonása azért szükséges, mert a Marcali 04/29 hrsz-ú ingatlannal közvetlenül határos zártkerti ingatlan nincs. A Marcali 05 hrsz-ú ingatlan közvetlenül csatlakozik a Marcali 4080 hrsz-ú zártkerti ingatlanhoz.

A T.tv. 15. § (4) bekezdése szerint belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel.

A Kérelmező kérelmében vállalja az eljárás folyamán felmerülő valamennyi költség megfizetését, továbbá azt, hogy a területfelhasználási cél 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerül. Kérelméhez mellékelte a Földhivatal által záradékolt, a tárgyi ingatlanok fekvéshatár változását ábrázoló változási vázrajzot (a változási vázrajz az előterjesztés 3. melléklete).

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján a zártkertbe vonás vonatkozásában dönteni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat**

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja Kovács Róbert József 8700 Marcali, Széchenyi u. 7. C. lph. 1/2. szám alatti lakosnak a Marcali 04/29 és 05 hrsz-ú ingatlanok zártkertbe vonása iránti kérelmét.

A Marcali külterület 04/29 és 05 hrsz-ú ingatlanok a Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendeletével elfogadott többször módosított helyi építési szabályzata és szabályozási terve szerint a zártkerti szabályozási határvonalon belül fekszik, melynek övezeti besorolása „Mk” jelű „Kertes mezőgazdasági terület” övezet.

A zártkertbe vonás célja, hogy a Marcali 04/29 hrsz-ú ingatlanon található épület feltüntetésre kerüljön. Az épületfeltüntetés a zártkertbe vonást követően 4 éven belül megvalósításra kerül.

A Képviselő-testület a Marcali 04/29 és 05 hrsz-ú ingatlanok tekintetében hozzájárul az előterjesztés 3. mellékletét képező, Geo-Tóth Földmérő Kft. által készített 2-135/2022. munkaszámú változási vázrajz szerinti zártkertbe vonásához.

A zártkertbe vonás érdekében felmerülő valamennyi költség a kérelmező ingatlantulajdonost, Kovács Róbert Józsefet terheli.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanügyi hatóság előtt a szükséges eljárásokat lefolytassa, a zártkertbe vonás engedélyezésével kapcsolatos minden további intézkedést, írásbeli és szóbeli nyilatkozatot tegyen és az ahhoz szükséges dokumentumokat aláírja.

Felelős: dr. Sütő László polgármester

Határidő: értelem szerint

Marcali, 2023. április 14.

**Dr. Sütő László s.k.**  
**polgármester**