



Ügyiratszám: 1354-4/2026
Ügyintéző: Besenczki-Horváth Tímea

11. számú előterjesztés

Előterjesztés

MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 2026. október 15-i soron következő nyilvános ülésére

a Marcali zártkert 5359/3 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Kopasz Krisztina 8700 Marcali, Mikszáth Kálmán utca 7. 1/3. szám alatti lakos és Kopasz Dávid 6100 Kiskunfélegyháza, Dobó utca 11. szám alatti lakos (a továbbiakban együtt: Tulajdonosok) kérelmet nyújtottak be Marcali Város Önkormányzatához (a továbbiakban: Önkormányzat) a Marcali zártkert 5359/3 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonása tárgyában.

A Marcali zártkert 5359/3 hrsz.-ú, 1521 m² alapterületű, kivett / zártkerti művelés alól kivett terület, gazdasági épület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: tárgyi ingatlan) a Tulajdonosok 1/2 – 1/2 arányú tulajdonában áll.

A termőföld védelméről szóló 2007. CXXIX. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 1. § (1) bekezdésben foglaltak szerint a törvény hatálya kiterjed a termőföldnek nem minősülő ingatlanokra is. A Ttv. 15. § (2) bekezdése alapján a tárgyi ingatlan belterületbe vonását kizárólag az Önkormányzat terjesztheti elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészlet helyrajzi számát, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, hogy a kérelemben megjelölt földrészlet a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

Tulajdonosok kérelmükben nyilatkoztak arról, hogy a Marcali zártkert 5359/3 hrsz.-ú ingatlan a saját tulajdonukban áll, és azon saját, illetve közeli hozzátartozójuk lakhatására szolgáló lakóépületet kívánnak létesíteni, amit 4 éven belül ténylegesen felhasználnak. Nyilatkoztak továbbá arról is, hogy az eljárás során felmerülő valamennyi költség megfizetését vállalják.

A belterületbe vonáshoz szükséges a Ttv. 15.§ (4) bekezdésében rögzített belterületi kapcsolatot a Marcali belterület 2545/1 hrsz.-ú, kivett saját használatú út megnevezésű ingatlan biztosítja.

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Marcali Város Helyi Építészeti Szabályzatáról szóló, többször módosított 11/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) a tárgyi ingatlant Vt 1 jelű településközpont terület építési övezetbe sorolja, és belterületbe vonásra kijelölt területként jelöli meg. A belterületbe vonásnak településrendezési szempontból akadálya nincs. A tárgyi ingatlanra vonatkozó szabályozási terv részlet az előterjesztés 1. számú melléklete.

A belterületbe vonás az 1-62/2026. munkaszám alatt, GEO-TÓTH Földmérő Kft. által készített, a Marcali zártkert 5359/3 helyrajzi számú földrészlet fekvéshatár változásáról szóló, 2026. szeptember 17. napján, 630611/2026. számon záradékolt változási vázrajz (az előterjesztés 2. számú melléklete) szerint történik. Az átvezetést követően a tárgyi ingatlan, a Marcali belterület 2649 hrsz.-ú, 1521 m² területű, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlanra változik.

A HÉSZ általános előírása szerint melléképület, melléképítmény – a közmű-becsatlakozási műtárgy és a kerti építmény kivételével – új beépítésként önállóan nem helyezhető el. A településközpont terület építési övezeteiben melléképületként gépjárműtároló és az épület(ek) rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb tároló helyezhető el a HÉSZ-ben meghatározott feltételek szerint. Erre tekintettel a meglévő gazdasági épület a kialakítandó lakóépülethez kapcsolódóan, annak rendeltetésszerű használatát szolgáló épületként vehető figyelembe, a HÉSZ vonatkozó előírásainak betartásával.

A fentiek alapján belterületbe vonást követően a tárgyi ingatlan rendeltetésmód váltása szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján a belterületbe vonással kapcsolatban dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

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

1. Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a Marcali 5359/3 hrsz.-ú ingatlan belterületbe vonását.
2. A belterületbe vonás célja a Marcali 5359/3 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosainak, illetve közeli hozzátartozóinak lakhatására szolgáló lakóépület létesítése.
2. Az ingatlan belterületbe vonásával kapcsolatos valamennyi költséget Kopasz Krisztina 8700 Marcali, Mikszáth Kálmán utca 7. 1/3. szám alatti lakos és Kopasz Dávid 6100 Kiskunfélegyháza, Dobó utca 11. szám alatti lakos köteles viselni.
4. A költségviselés részleteit, valamint a megjelölt cél tényleges felhasználási idejét Marcali Város Önkormányzata és a kérelmezők külön megállapodásban rögzítik.

Marcali Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges eljárásokat lefolytassa, az eljárásokhoz szükséges nyilatkozatokat megtegye és a szükséges dokumentumokat aláírja.

Felelős: Bereczk Balázs polgármester
Határidő: értelem szerint

Marcali, 2026. október 6.

Bereczk Balázs s.k.
polgármester