



# ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-106, fax: 92/311-474  
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont anyaga

## ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése  
2017. február 9-i ülésére

**Tárgy:** A zalaegerszegi 3171/4 hrsz-ú közút (Arany Bárány mellett) területrendezése

**Előterjesztő:**

Balaicz Zoltán polgármester

**Készítette:**

Műszaki Osztály  
Fekete-Kállai Krisztián  
vagyongazdálkodási szakreferens

**Egyeztetve:**

Főépítész Osztály

**Tárgyalta:**

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot  
Ellenőrző Bizottság  
Műszaki Bizottság  
Gazdasági Bizottság

**Közgyűlésre meghívást kap:  
Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási  
szempontból ellenőrizte:**

Közgazdasági Osztály

**Törvényességi és tartalmi, formai  
szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály

## **Tisztelt Közgyűlés!**

A Bárány tömb – északról a Kazinczy tér, keletről a Széchenyi tér, nyugatról az Ady Endre utca, délről az Iskolaköz által határolt terület – Zalaegerszeg legrégebbi beépített részei közé tartozik. A területen a városképet hosszú távon meghatározó karakteres épületek találhatók, melyek környezete, az őket övező utca- és térhálózat a város történelmileg kialakult védendő értéke.

A Bárány tömb területén található a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában lévő, a Kazinczy teret az Iskolaközzel összekötő Zalaegerszeg 3171/4 hrsz.-ú közút megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan), mely az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonába tartozik. /1. számú melléklet/

A nemzeti vagyronról szóló CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 4. pontja alapján a forgalomképtelen nemzeti vagyon:

*„az a nemzeti vagyon, amely az e törvényben meghatározott kivétellel nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.”*

A tömbről készült történeti-építészettörténeti áttekintés szerint bizonyos, hogy az Ingatlan területén a Kazinczy tér és az Iskolaköz között az Arany Bárány nyugati oldalán gyalogosan mindig is át lehetett járni. Az utca először az 1903-as utcaterképén került ábrázolásra.

A város célja a tömbbelső gyalogos közlekedésének elősegítése, a történelmi funkció megtartása, mely a rendezési tervben is megfogalmazásra került. Az Ingatlan területe a hatályos rendezési terv szerint közlekedés céljára van kiszabályozva /2. számú melléklet/.

A valóságban azonban az Arany Bárány belső udvaraként, illetve az Iskolaköz 3171/3 hrsz.-ú ingatlan telkeként funkcionál.

Közlekedés szervezési, forgalomtechnikai szempontból nem indokolt, hogy az Ingatlan teljes 7 méteres szélességében útként működjön, azonban a gyalogos átjárhatósághoz szükséges keresztmetszetet biztosítani kell, míg a fennmaradó terület rész a foghíjasan maradt tömb rehabilitációjának szolgálatába állítható.

Az Ingatlan jelenlegi minőségében, forgalomképtelen állapotában kevésbé segíti elő a fent megfogalmazott cél megvalósítását, mely ideális esetben a szomszédos ingatlanok fejlesztésével együtt, azok szerves elemeként realizálható. A fejlesztési cél megvalósításához szükséges mind a forgalomképtelenségen, mind az Ingatlant érintő közlekedési terület szabályozáson változtatni.

Kezdeményeztük az Ingatlan megosztását, mely során figyelembe vettük a szomszédos telkek jellemző telekhatárait, a természetbeni állapotokat, és kértük az így létrejövő 3171/8 hrsz.-ú ingatlan magánúttá minősítését. /3. számú melléklet/

Időközben a fent körülírt telekalakítás átvezetésre került. /4. számú melléklet/.

A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala 800.224/5/2016. számú telekalakítást engedélyező határozatával és a változás átvezetésével a 3171/8 hrsz.-ú ingatlan közút jellege megszűnt és közforgalom elől el nem zárt magánútként került bejegyzésre, mellyel a törvényben előírt kötelező forgalomképtelenség is megszűnt.

A közút jelleg megszűnésével lehetőség nyílik a szomszédos ingatlanokkal együttesen történő fejlesztésre azzal a feltétellel, hogy elidegenítés esetén a gyalogos átjárás biztosítására szolgálmi jog alapítása szükséges.

A rendezési terv szükséges módosítása folyamatban van, várhatóan a közgyűlés márciusi ülésén kerül megtárgyalásra.

Az előterjesztést az illetékes bizottságok megtárgyalták, és az alábbi határozatokat hozták:

**Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság**

9/2017. sz. határozat:

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 11 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

**Műszaki Bizottság**

15/2017. sz. határozat

A Műszaki Bizottság az előterjesztést egyhangúlag - 8 igen szavazattal - elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

**Gazdasági Bizottság**

13/2017. számú határozat

A Gazdasági Bizottság az előterjesztést 9 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a T. Közgyűlést, hogy a határozati javaslatról szíveskedjen dönteni.

**Határozati javaslat:**

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése egyetért az önkormányzat tulajdonában álló 3171/4 hrsz.-ú közút megnevezésű, 519 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanból az InformGeo 2001 Kft. által 8-37/2016 munkaszámon készített vázrajz alapján létrejött 3171/8 hrsz.-ú, 316 m<sup>2</sup> területű, közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű ingatlan forgalomképessé válásával.
2. A közgyűlés előírja, hogy a 3171/8 hrsz.-ú közforgalom elől el nem zárt magánút a Kazinczy tér és Iskolaköz közötti gyalogos átjárhatóság biztosítása céljából csak a 3588/1 hrsz.-ú és a 3171/7 hrsz.-ú kivett közút ingatlanok javára szóló telki szolgalmi jog (átjárási) létesítésével értékesíthető.

**Határidő:** *forgalomképessé nyilvánítás: 2017.02.28*  
*szolgalmi jog létesítés: adásvétellel egyidejűleg*

**Felelős:** *Balaicz Zoltán polgármester*

Zalaegerszeg, 2017. február 2.

  
**Balaicz Zoltán**  
polgármester



## Nem hiteles tulajdoni lap másolat

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/1367/2017

2017.01.06

Szektor : 53

ZALAEGERSZEG  
Belterület 3171/4 helyrajzi szám

8900 ZALAEGERSZEG Ady Endre utca 2--4. "felülvizsgálat alatt"

III. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok	terület ha m2	kat.t. jöv. k.Fill.	előzetes adatok kat. jöv. ha m2 k.Fill
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o		

Kivett körút	0	519	0
--------------	---	-----	---

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 34988/1991.09.25  
jogcím: jogutódlás  
jogállás: tulajdonos  
név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.  
törzsszám: 15734453

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37028/1989.11.07  
Építési magassági korlátozás  
jogosult:  
név: MAGYAR POSTA ZRT. PÉCSI IGAZGATÓSÁGA törzsszám: 10306888  
cím : 7646 PÉCS Jókai Mór út 10

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 43956/1997.12.30  
Önálló szöveges bejegyzés keltetett a 3171 helyrajzi számból.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 34429/2009.03.24  
eredeti határozat: 46455/2008.10.28  
Önálló szöveges bejegyzés területébe 273 m-rel megnövelve a Zalaegerszeg 3169 hrsz-ú ingatlan területéből telekalakítási eljárással megnevezéssel a "K+K Bau-Profil" ZRT. közbenső tulajdonjának feltüntetése miatt.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 40801/2012.07.31  
Vezeték jog  
3 m2-re.  
jogosult:  
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980  
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/1367/2017

2017.01.06

Szektor : 53

ZALAEGERSZEG  
Belterület 3171/4 helyrajzi számFolytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

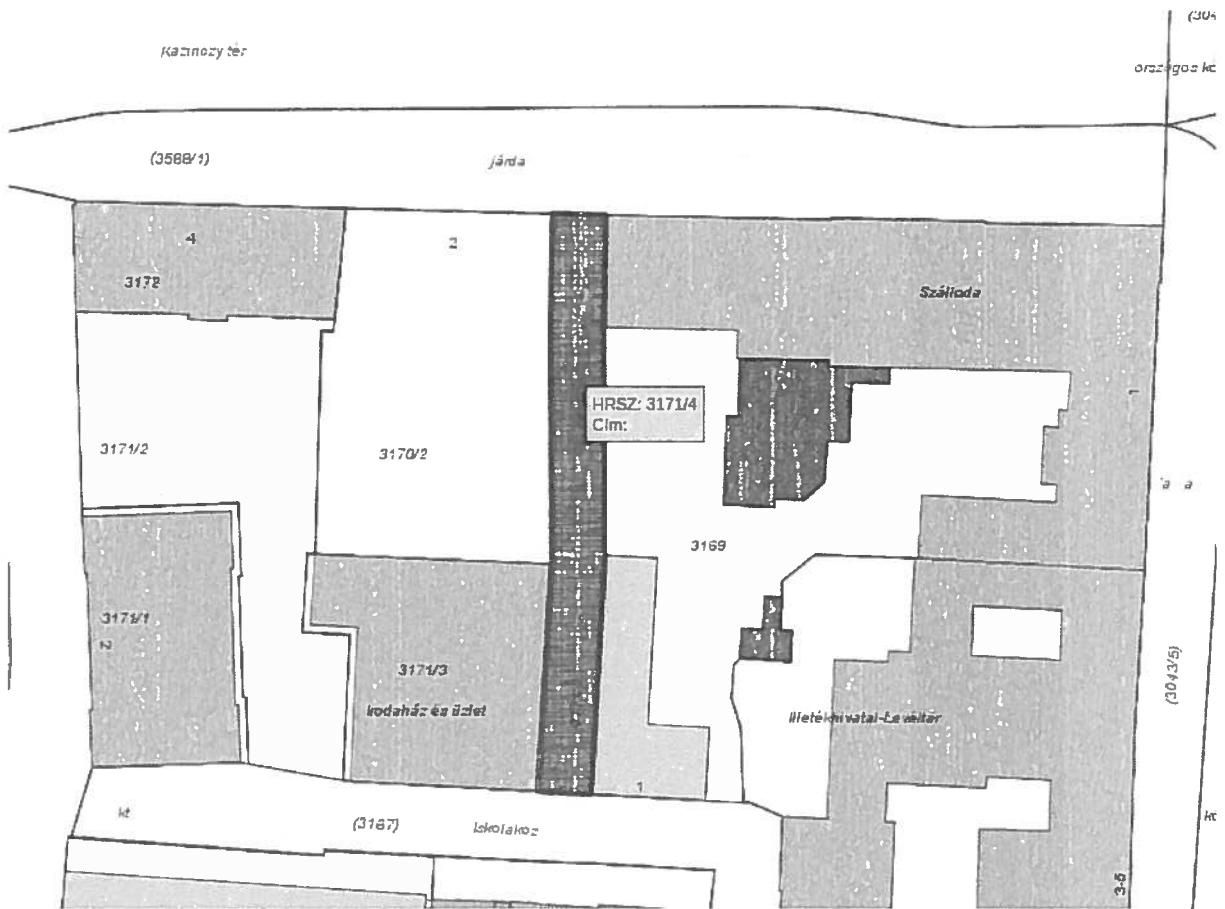
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 35797/2014.04.02  
Vezeték jog  
180 m2-re.  
jogosult:  
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980  
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 50670/2016.12.08  
Önálló szöveges bejegyzés telekalakítási eljárás megindítása (800.224/1/2016).

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárásból került kiadásra. Másra nem használható.

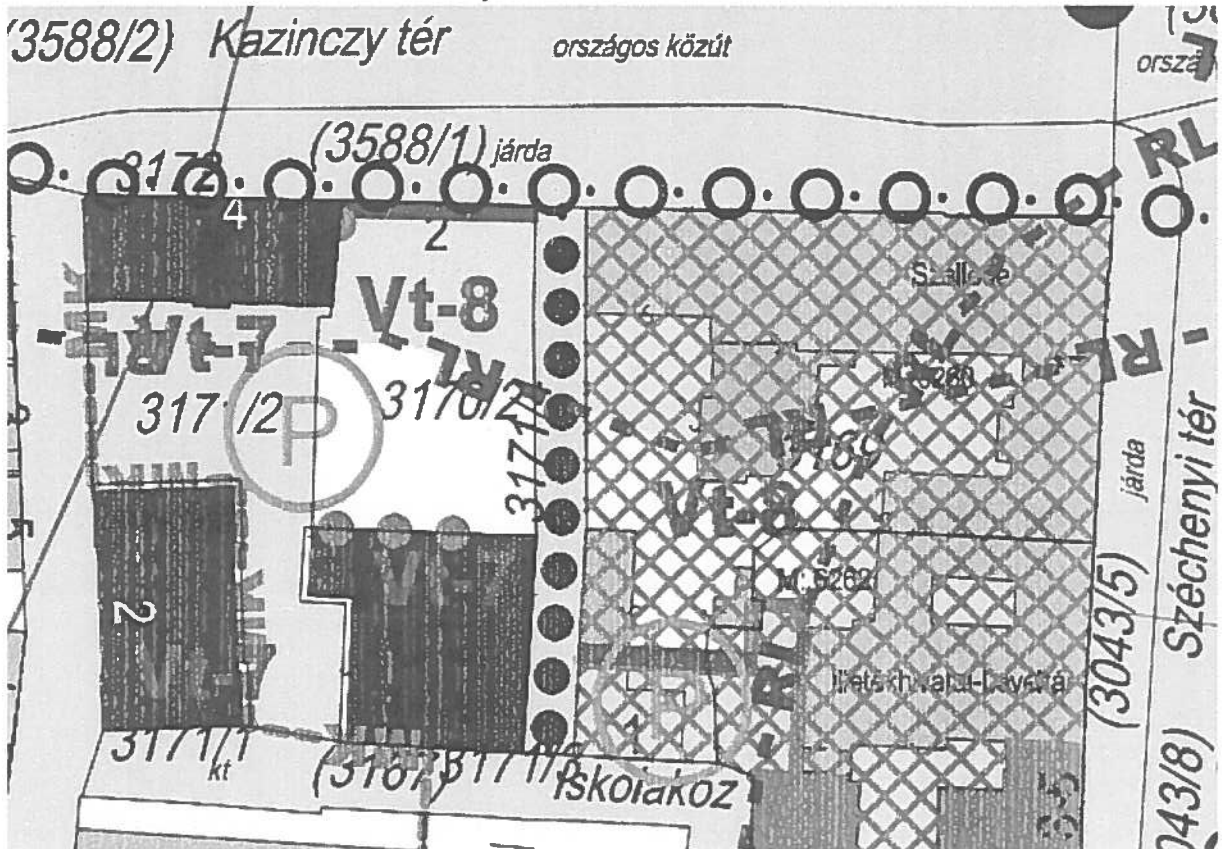
TULAJDONI LAP TITKÁRSÁG

Térképkivonat



2. számú melléklet

Hatályos rendezési terv kivonat



**InformGeo 2001 Kft**  
 8900 Göcseji-Pataki F. u. 27.  
 A munkavégző neve  
 Munkaszám: 8-37/2016

2334/2016

Zalaegerszeg város  
 belterület

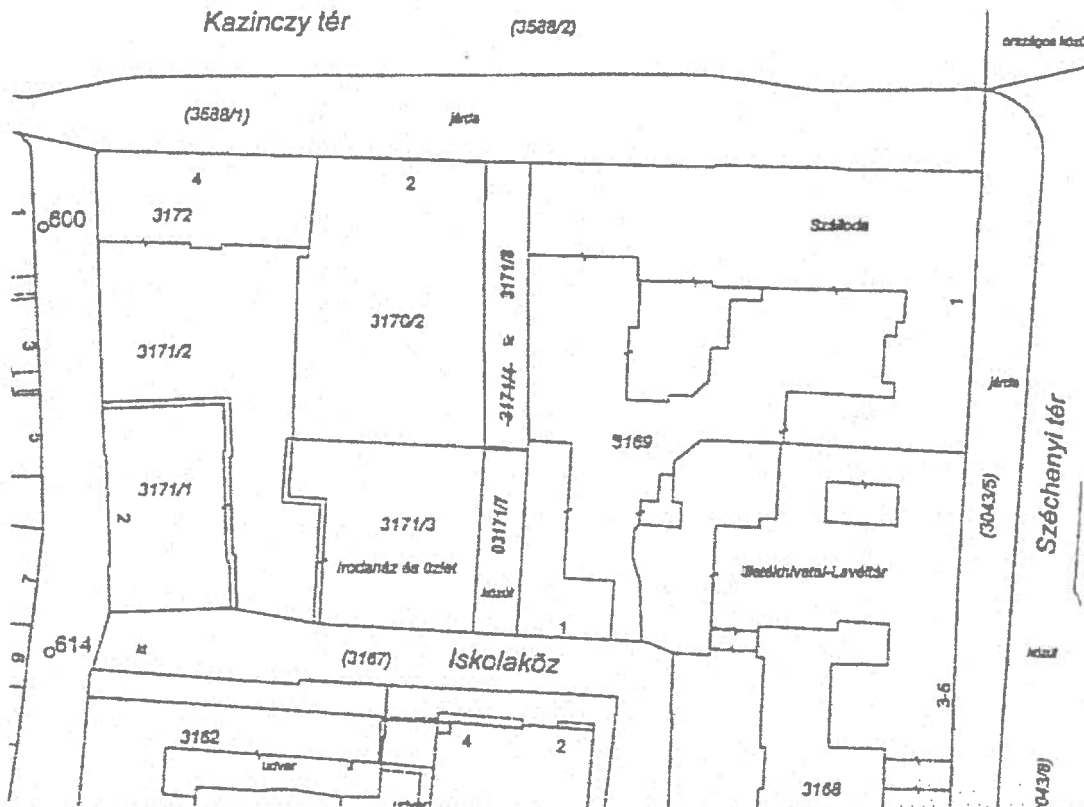
E-118/2016

Adatszolgáltatás Iktatószáma: 2016/2016

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3171/4 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról  
 Méretarány: 1:1000

Kazinczy tér (3588/1)



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Használati jog jogosultja	
	jel	műv. ág	min.o.	ha.m <sup>2</sup>			jel	műv. ág	min. o.	ha.m <sup>2</sup>			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3171/4		közsút	-	0.0519	-	3171/7		közsút	-	0.0203	-	Epléai magassági korlátozás: 37028/1999.11.07 Magyar Posta Zrt. Pécsi Ig. 7848 Pécs, Jókai M. út 10. Vezetékhjg. 3 m2-re 40801/2012.07.31., 80 m2-re 35797/2014.04.02. E.on 9027 GYÖR Kandó K. u. 11-13.	
						3171/8		magánút	-	0.0316	-	Epléai magassági korlátozás: 37028/1999.11.07 Magyar Posta Zrt. Pécsi Ig. 7848 Pécs, Jókai M. út 10. Vezetékhjg. 100 m2-re 35797/2014.04.02. E.on 9027 GYÖR Kandó K. u. 11-13.	
<b>Össz.</b>			-	0.0519	-				-	0.0519	-		

Készítette: Zalaegerszeg, 2016. 09. 09.

A használati megosztás akaratának megfelelően történt

Készítette:

InformGeo 2001 Kft

Munkavégző neve: Tóth Imre  
 Ing. rend. min. száma: 1137/1991



Ing. rend. min. sz.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ZMKH ZH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály  
Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/4164/2017

2017.01.17

ZALAEGRSZEG

Szektor : 53

Belterület 3171/7 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatai kat.jöv. k.fill
Kivett helyi közút	0	203	1.00	

Kivett helyi közút

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30512/2017.01.09

eredeti határozat: 34988/1991.09.25

jogcím: jogutódlás 34988/1991.09.25

jogállás: tulajdonos

név: ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8900 ZALAEGRSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.

törzsszám: 15734453

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30512/2017.01.09

eredeti határozat: 37028/1989.11.07

Építési magassági korlátozás

jogosult:

név: MAGYAR POSTA ZRT. PÉCSI IGAZGATÓSÁGA törzsszám: 10306888

cím : 7646 PÉCS Jókai Mór út 10

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30512/2017.01.09

eredeti határozat: 40801/2012.07.31

Vezeték jog

3 m2-re.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30512/2017.01.09

eredeti határozat: 35797/2014.04.02

Vezeték jog

80 m2-re.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 30512/2017.01.09

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett Zalaegerszeg belterület 3171/4 hrsz-u ingatlan megosztásával telekalakítás jogcímén.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ZMKH ZH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály  
Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/4164/2017

2017.01.17

ZALAEGRSZEG

Szektor : 53

Belterület 3171/7 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdc

Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/4159/2017

2017.01.17

ZALAEGERSZEG

Szektor : 53

Belterület 3171/8 helyrajzi szám

"cinkézés alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alorv. adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill	ter. kat.jöv
	min.o		ha m2 k.fill

. Kivett közforgalom elől el nem tart magánút	0	316	0,00
-----------------------------------------------	---	-----	------

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30512/2017.01.09

eredeti határozat: 34988/1991.09.25

jogcím: jogutódlás 34988/1991.09.25

jogállás: tulajdonos

név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.

törzsszám: 15734453

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30512/2017.01.09

eredeti határozat: 37028/1989.11.07

Építési magassági korlátozás.

jogosult:

név: MAGYAR POSTA ZRT. PÉCSI IGAZGATÓSÁGA törzsszám: 10306988

cím : 7646 PÉCS Jókai Mór út 10.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 30512/2017.01.09

eredeti határozat: 35797/2014.04.02

Vezetékjog

100 m<sup>2</sup>-es,

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓ ZRT. ZRT. törzsszám: 10741990

cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán út 11-13.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 30512/2017.01.09

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett Zalaegerszeg belterület 3171/4 hrsz-u ingatlan megosztásával telekalakítás jogcímen.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

doni lap

Nem hiteles tulajdc

Nem hiteles tulajdoni lap

doni lap