


ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL


8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502106,502107, fax: 92/311-474
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

ELŐTERJESZTÉS

2021. március 11.

Tárgy: A zalaegerszegi 0575/150 és a 0575/151 hrsz-ú ingatlanok (Neszele) belterületbe vonásához szükséges terület-felhasználási célt tartalmazó döntés meghozatala

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester 

Készítette: Főépítési Osztály
Kustányné László Noémi osztályvezető 

Egyeztetve: Műszaki Osztály 

Törvényességi és tartalmi, formai szempontból ellenőrizte:

Önkormányzati Osztály 

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel (2021. február 8-tól) veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

A város teljes közigazgatási területére kiterjedően elkészített településszerkezeti tervet Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 137/2016.(VII.06.) sz. határozatával fogadta el. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatának megállapításáról Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete szól (továbbiakban: ZÉSZ).

A belterületi határvonalat 2013-tól sem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, sem az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK), sem a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Rendelet) nem szabályozza. A földhivatali ingatlan-nyilvántartás szerinti belterület-határ az alaptérképi jelölés alapján, a földrészletek fekvésük szerinti meghatározásaként szerepel a szabályozási terven, azonban tervezett belterülethatár nem.

Az önkormányzat – az OTÉK 6.§ (1) bekezdése szerint – a ZÉSZ-ben beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területeket jelölt ki. Az önkormányzat – a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (3) bekezdése értelmében – a belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területeket folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatja belterületbe.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 9. § (1) bekezdés b) pontja szerint a termőföld más célú hasznosításának minősül többek között a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése is. A termőföld más célú hasznosítása megkezdésének minősül a törvény 10/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a fekvéshatár változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 94. § alapján a termőföld végleges más célú hasznosítása tulajdonképpen a termőföld belterületbe vonásának minősül, aminek következménye a település belterülete és külterülete közötti fekvéshatár-változás. A fekvéshatár-változás átvezetésére az ingatlan megosztására és az adat változások átvezetésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. Ebben az esetben az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez a termőföld végleges más célú hasznosításának engedélyezéséről, mint a termőföld belterületbe vonásáról rendelkező jogerős határozat, valamint ebben az engedélyben meghatározott földvédelmi járulék megfizetésének igazolása is szükséges.

A Vhr. 50. § (1) és (2) bekezdése alapján művelés alól kivett területként kell nyilvántartani a településekkel kapcsolatban a település belterületén az egy hektárt meg nem haladó beépített

és beépítetlen földrészletet, függetlenül attól, hogy azon mező- vagy erdőgazdasági művelést folytatnak.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (2) bekezdése értelmében belterületbe vonási kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészletek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a terület-felhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészletek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

A Zalaegerszeg, Neszele utca nyugati oldalán található 6421/7 hrsz-ú ingatlan a ZÉSZ szerint kertvárosias lakóterületbe, beépítésre szánt területbe, fekvése szerint belterületbe sorolt. Az ingatlantól délre lévő 0575/151 hrsz-ú ingatlan szintén lakóterület, a 0575/150 hrsz-ú ingatlan északi része kertvárosias lakóterület, fekvése szerint külterület, ettől délre lévő része közúti közlekedési és közműterület, fekvése szerint külterület. (1. melléklet). A külterületi ingatlanok az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet szerint Natura 2000 területbe tartoznak. A Neszele utca mindkét oldala lakóépületekkel beépített ingatlanok sorából áll, az utca teljesen közművesített. Az ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlanok kert művelési ágba tartoznak. (2. melléklet) A terület szabályozási terven beépítésre szánt területbe vonása kapcsán nem készült a 2010-ben hatályban lévő kormányrendelet szerinti, a terület vízrendezésének műszaki megoldását tartalmazó terv.

A Zalaegerszeg Neszele utca 7. szám alatti, 6421/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a telkét déli irányba szeretné bővíteni a 0575/151 hrsz-ú telek és a 0575/150 hrsz-ú ingatlan északi részének rovására, a valós használatnak megfelelően. Új lakóingatlan nem jön létre, az önkormányzatnak a telekalakítás miatt semmilyen kötelezettsége nem keletkezik.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Zalaegerszeg építési szabályzatáról szóló 25/2016.(VII.07.) önkormányzati rendelete szerint a 0575/150 hrsz-ú ingatlan és a 0575/151 hrsz-ú ingatlan északi része kertvárosias lakóövezetbe sorolt. A 0575/0151 hrsz-ú ingatlanból a lakóövezetbe tartozó területrészt önállóan nem választható le, mivel a terület nem felel meg az övezetre vonatkozó kialakítható legkisebb telekméretnek. (3. melléklet). Mivel a telekalakítás szabályai szerint a település azonos fekvésébe tartozó ingatlanok vonhatóak össze, a 0575/150 és a 0575/151 hrsz-ú ingatlanokat belterületbe kell vonni. A belterületbe vonás után létrejött ingatlanokból, valamint a jelenleg is belterületbe tartozó 6421/7 hrsz-ú ingatlanból a szabályozás szerint ki lehet majd alakítani az új lakóingatlant.

A településrendezési eszközök készítése során a szabályozási terv szintjén készül vízrendezési alátámasztó munkarész. A tényleges terület-felhasználásra, beruházásra készült kiviteli terv készítése során lehet az adott területre vonatkozó vízrendezési tervet készíteni.

A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Földhivatali Osztályával történt egyeztetés alapján a tervezett belterület-határ feltüntetése nem szükséges a belterületbe vonáshoz, a képviselő-testületnek csak a terület-felhasználási célt tartalmazó döntést szükséges meghoznia.

Az eljárás költségeinek átvállalásáról és a belterületbe vonási eljárás lefolytatásáról az ingatlan tulajdonosai és az Önkormányzat között minden esetben megállapodás kötése

szükséges. A belterületbe vonási eljárás a megállapodás megkötése után indítható. A megállapodásban a kérelmező vállalja a más célú hasznosítás iránti kérelem benyújtásához szükséges változási vázrajz, talajvédelmi terv elkészítésének költségét, a földvédelmi járulék megfizetését, valamint az eljárási díjak összegének megfizetését.

Mivel Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának hatályos költségvetésében az újonnan beépítésre szánt területek út- és közműfejlesztésére nem található előirányzat, a közgyűlés terület-felhasználási célt tartalmazó döntése csak azokra az ingatlanokra vonatkozik, amelyeket a tulajdonosuk belterületbe kíván vonatni.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének/2021. (....) határozata

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a belterületbe vonási engedélyezési eljárás lefolytatásához a területfelhasználási célt az alábbiakban határozza meg:

- Zalaegerszeg, 0575/150 hrsz-ú ingatlan lakóterület és a 0575/151 hrsz-ú ingatlan lakóterület, valamint közlekedési és közműterület.

A polgármester a belterületbe vonási eljárást lefolytatja.

Határidő: 2024. december 31.

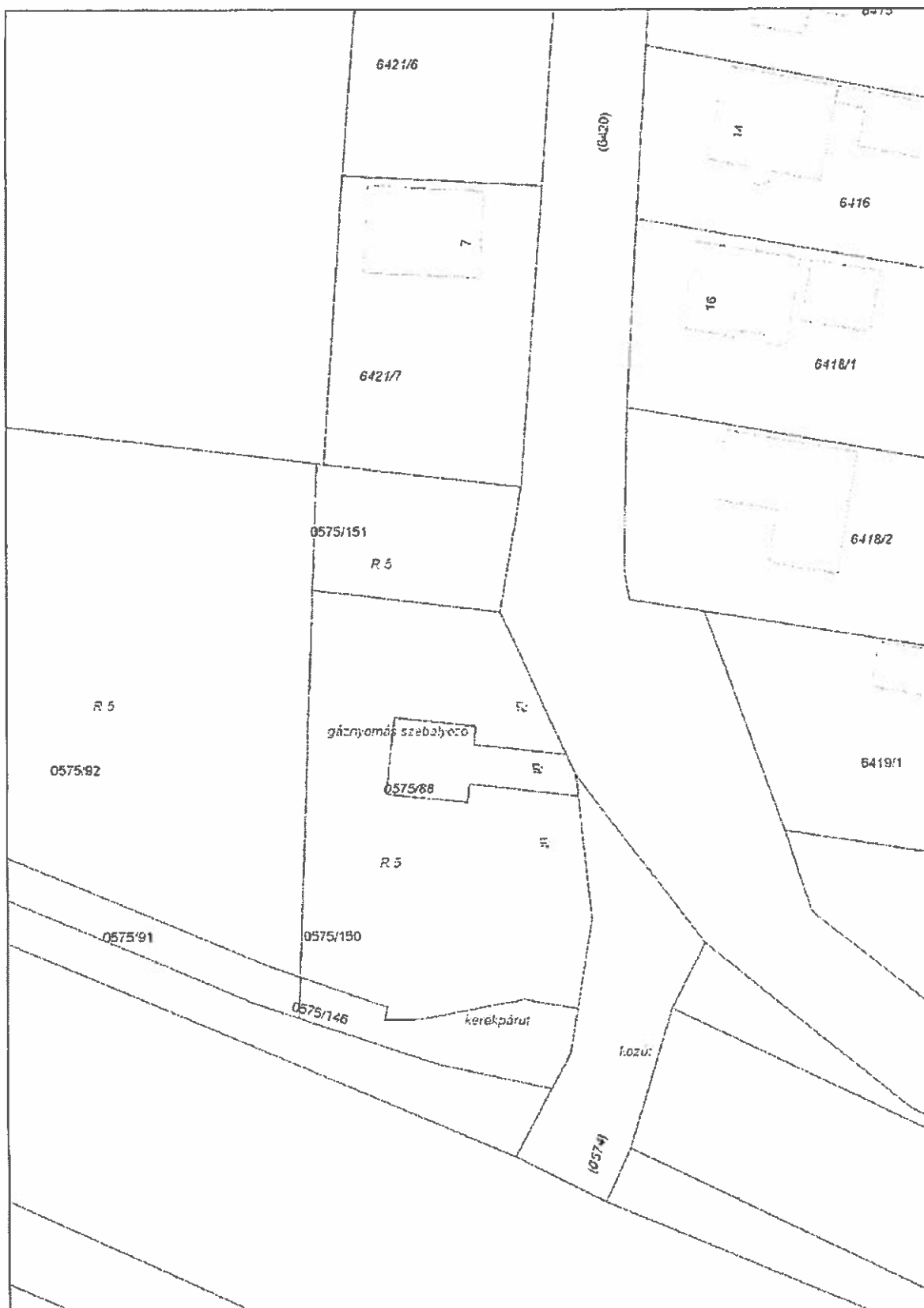
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2021. február 25.


Balaicz Zoltán
polgármester



Alaptérkép



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal
Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mátyirok u. 35-39.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30305/14926/2021

2021.02.25

Szektor : 61

ZALAEGRSZEG

Külterület 0575/150 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak mővelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.FiII.	ajánlott ter. kat.jöv. ha m2 k.FiII
. kert	6	934		

2. bejegyző határozat: 37782/2019.03.20
Natura 2000 terület
HURF20047 (33858/2007.01.31).

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 37782/2019.03.20
eredeti határozat: 36518/4/2019.03.05
jogcím: Árverési vétel 30085/432/1997.09.17
jogállás: tulajdonos
név : Ferenczi Ede
sz.név: Ferenczi Ede
szül. : 1955
a.név : Fain Irén
cím : 8900 ZALAEGRSZEG Hesztele út 7

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37782/2019.03.20
eredeti határozat: 7334/1979.09.07
bányászati jog és biztonsági övezet
34 m2-re.
jogosult:
név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZELŐZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzesszám:
11346966
cím : 8900 HARGYANIZSA Grányi Miklós utca 322. bejegyző határozat, érkezési idő: 37782/2019.03.20
eredeti határozat: 40751/2019.07.31
Vezetékjog
34 m2-re.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzesszám: 10741990
cím : 9027 Győr Károly Kálmán utca 11-13.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BIZONYTÉTEL NEM RENDELKEZIK

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal
Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mátyások u. 35-39.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/14926/2021

2021.02.25

ZALAEGERSEZEG

Szektor : 61

Külterület 0575/150 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H I R É S Z

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 37792/2019.03.20

eredeti határozat: 42247/2012.08.10

Vezeték jog

283 m²-re.

jogosult:

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

cím : 9027 CŰTŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 37792/2019.03.20

Čnálló növeges bejegyzés keletkezett a 0575/147 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatóság eljárásából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ÖVEI NEM HITELES TENDEREK KEZELIK

Zala Megyei Kormányhivatal

Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/14927/2021

2021. 02. 25

Szektor : 61

ZALAEGERSZEG

Külterület 0575/151 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak

mővelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alapszám

ter

adatok

kat.jöv.

m2 k.fill

. kert

6

249

0.30

2. bejegyző határozat: 37782/2019.03.20

Natura 2000 terület

HUF20047 (33858/2007.01.31).

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érzékelési idő: 37782/2019.03.20

eredeti határozat: 36518/4/2019.03.05

jogcím: érzékelési vétel 30095/432/1997.09.17

jogállás: tulajdonos

név : Ferenczi Ede

sz.név: Ferenczi Ede

szül. : 1955

a.név : Pais Izán

cím : 8900 ZALAEGERSZEG Nesztele út 7

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érzékelési idő: 37782/2019.03.20

Önálló zöveges bejegyzés keletkezett a 0575/147 helyrajzi számú ingatlan megszámlálásából.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

