

ZALAEGRSZEG 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. február 11.

Tárgy:

A zalaegerszegi 0800/47 és a 0800/52 hrsz-ú ingatlanok (Aquacity) 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 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel (2020. november 4. és 2021. február 7. között), valamint 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.

Az AquaCity Vízicsúszda és Élmenypark, Zalaegerszegen, a Gébárti-tó partján helyezkedik el, mintegy 7,5 ha területen. A Vízi paradicsom 6000 m² vízfelülettel, számos medencével, csúszdával, vízi és szárazföldi attrakcióval várja korosztálytól függetlenül a vízi élmények szerelemeseit 2002 óta nyaranta szezonálisan.

Az eltelt 19 évben a létesítményben csak az alapvetően szükséges hibaelhárítások és műszaki rekonstrukciós feladatok lettek elvégezve. Ezek elsősorban az állagmegóvást szolgálták. Nagyobb volumenű fejlesztési, stratégiai terv nem készült. Állami fejlesztési forrást, támogatást az elmúlt 19 évben az üzemeltető cégek nem kaptak.

A Magyar Kormány által létrehozott Magyar Turisztikai Ügynökség koordinálásával valószínű, hogy 2021-től kezdődően a közfürdők (medencés fürdők) számára állami fejlesztési pályázati támogatásra lesz mód.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a meglévő Élmenyparkot és a Termálfürdő szabadtéri medencéit szeretné a mai igényeknek megfelelően felújítani és bővíteni. Tekintettel arra, hogy jelenleg nem ismertek a Magyar Turisztikai Ügynökség által a közeljövőben meghirdetendő, a közfürdők (medencés fürdők) fejlesztését célzó pályázati felhívás részletei (alkalmassági kritériumai, kötelezően megvalósítandó- illetve támogatható feladati, valamint a várható támogatási intenzitás), az önkormányzat olyan tervdokumentáció elkészítésére vonatkozó beszerzést ír ki, amely több lépésben, ütemezhető módon tud megvalósulni.

Az előzetes tervezési program készítése során, felmerült az a probléma, hogy a park területe útszabályozással érintett, illetve a külterületből és belterületi ingatlanokból áll. (1. melléklet.) A pályázatnak biztos feltétele lesz, hogy a AquaCity Vízicsúszda és Élmenypark területe a rendezési tervnek megfelelően, építési telekként legyen kialakítva.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete alapján:

„30. Építési telek: az a telek,

- a) amely beépítésre szánt területen fekszik,
- b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,
- c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és
- d) amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m.”

Az előterjesztés 2. mellékletében található szabályozási terv alapján a 15433 hrsz-ú belterületi és a 0800/47 és 0800/52 hrsz-ú külterületi ingatlanok összevonásával és az útszabályozás

leválasztásával jön létre az építési telek. A telekalakítás szabályai szerint csak a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban azonos fekvésbe tartozó ingatlanok vonhatók össze, ezért a 0800/47 és a 0800/52 hrsz-ú ingatlanokat belterületbe kell vonni.

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 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 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.

**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, 0800/47 és a 0800/52 hrsz-ú ingatlanok (Aquacity) termálfürdő.

A polgármestert a belterületbe vonási eljárást lefolytatja.

Határidő: 2024. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2021. február 1.



Balaicz Zoltán
polgármester



Alaptérkép



Szabályozási terv

