

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L.u.17-19. ☎ 92/502-106, fax: 92/311-474
Email: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2023. július 17-i rendkívüli ülésére

Tárgy:

A Zalaegerszeg, Jedlik Ányos utca mentén található ingatlanok, a Vad utca 0693/101, 0693/102, 0693/109, 0693/110 hrsz-ú ingatlanok és a Virágzó mező utca nyugati oldalán lévő ingatlanok belterületbe vonásához szükséges terület-felhasználási célt tartalmazó döntés meghozatala

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Főépítészeti Osztály

Nagyvárad Róbert osztályvezető

Borsos-Kiss Edina városrendezési szakreferens

Durkai Eszter

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság

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

Önkormányzati Osztály

all

Tisztelt Közgyűlés!

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 földrészek helyrajzi számait, a területnagyságot, a terület-felhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát.

Fentieknek megfelelően az elmúlt években a Főépítési Osztályon kialakult a gyakorlat a belterületbe vonási eljárások lefolytatását illetően.

Első lépésként az érintett terület tulajdonosa megkereste a hivatalt és kérelmezte az ingatlan belterületbe vonását. Osztályunk, miután meggyőződött arról, hogy a belterületbe vonás feltételei teljesülnek (pl. az ingatlan a szabályozási terv szerint beépítésre szánt területen fekszik, belterületi ingatlannal határos, stb.), tájékoztatta az eljárás menetéről és költségeiről a kérelmezőt. Ezt követően a terület tulajdonosa és az önkormányzat megállapodást kötött az eljárás lefolytatásáról, mely alapján a szükséges iratok birtokában a földhivatalnál a terület másfélú hasznosítási eljárását kezdeményeztünk.

2023. áprilisban a Főépítési Osztály egy Jedlik Ányos utcai magántulajdonú ingatlan belterületbe vonásához a telek másfélú hasznosítási eljárását indítványozta, mely kapcsán a földhivatal jelezte, hogy figyelemmel a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 15. § (7)-(9) bekezdéseiben foglaltakra a vonatkozó terület-felhasználási célt tartalmazó közgyűlési döntés módosítása szükséges.

A hivatkozott törvényi előírás alapján, ha a tulajdonos kezdeményezi a belterületbe vonást, közokiratban, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkoznia kell arról, hogy az ingatlanon saját, illetve közeli hozzátartozója részére kíván lakóépületet építeni.

Az önkormányzat többek között a településrendezési terv jóváhagyásával és folyamatos felülvizsgálatával gondoskodik arról, hogy a település fejlődésének irányai, a hosszú- és rövidtávú stratégiai célok megvalósulásának feltételei kijelölve és biztosítva legyenek.

A hatályos szabályozási terven szereplő új lakóterületek részletes és több szakágra kiterjedő megalapozó vizsgálatot követően kerültek kijelölésre, mely területek lehatárolásával a város megfogalmazta, hogy a jövőben a város közigazgatási területén belül hol és mekkora kiterjedésben támogatja az új lakótömbök kialakulását.

Annak érdekében, hogy a terület-felhasználási célt tartalmazó közgyűlési döntés tükrözze a város azon szándékát, miszerint az egyéni, magántulajdonosi szándékoktól függetlenül e területek fejlesztését, lakóépületekkel történő beépülését tűzte ki célul, a korábban meghozott vonatkozó határozatok hatályon kívül helyezése, és új szövegezésű határozatok meghozatala szükséges.

Az osztályon jelenleg három olyan belterületbe vonási eljárás van folyamatban, melyek másfélú hasznosítási eljárásának megkezdéséhez az előterjesztésben ismertetettek szerint a közgyűlés által korábban megalkotott terület-felhasználási célt tartalmazó határozatok hatályon kívül helyezése és új, módosított szövegezésű közgyűlési döntések meghozatala szükséges.

Az érintett ingatlanok a következők:

1. Zalaegerszeg, Jedlik Ányos utca 0811/91-96 hrsz-ú ingatlanok

A belterületbe vonáshoz szükséges terület-felhasználási célt tartalmazó döntést Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 46/2023. (IV.20.) határozatának I. pontjában hozta meg.

2. Zalaegerszeg, Vad utca 0693/101, 0693/102, 0693/109 és 0693/110 hrsz-ú ingatlanok

A belterületbe vonáshoz szükséges terület-felhasználási célt tartalmazó döntést Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 46/2023. (IV.20.) határozatának II. pontjában hozta meg.

3. Zalaegerszeg, Virágzó Mező u. 0826/34 hrsz-ú ingatlan

A belterületbe vonáshoz szükséges terület-felhasználási célt tartalmazó döntést Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 102/2017. (V.18.) határozatában hozta meg.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztés ismeretében a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

I.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 46/2023. (IV.20.) határozatának I. pontját.

I.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése belterületbe vonási engedélyezési eljárás lefolytatásához a területfelhasználási célt az alábbiakban határozza meg:

- Zalaegerszeg, 0811/91-0811/95 hrsz-ú ingatlanok lakóterület, a Zalaegerszeg 0811/96 hrsz-ú ingatlan út kialakítása céljából kerülnek belterületbe.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a település fejlesztése céljából a belterületbe vonási eljárást folytassa le.

Határidő: 2027. május 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 46/2023. (IV.20.) határozatának II. pontját.

II.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése belterületbe vonási engedélyezési eljárás lefolytatásához a területfelhasználási célt az alábbiakban határozza meg:

- Zalaegerszeg, 0693/102, 0693/109 és 0693/110 hrsz-ú ingatlanok lakóterület, a Zalaegerszeg 0693/101 hrsz-ú ingatlan út kialakítása céljából kerül belterületbe.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a település fejlesztése céljából a belterületbe vonási eljárást folytassa le.

Határidő: 2027. május 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

III.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 102/2017. (V.18.) határozatát.

III.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése belterületbe vonási engedélyezési eljárás lefolytatásához a területfelhasználási célt az alábbiakban határozza meg:

- Zalaegerszeg, Virágzó mező utca 0826/20, 0826/21, 0826/14, 0826/15, 0826/16, 0826/17, 0826/18, 0826/19, 0826/4, 0826/13, 0826/12 és a 0826/11 hrsz-ú ingatlanok lakótelek kialakítása és lakóépület bővítése céljából kerülnek belterületbe.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a település fejlesztése céljából a belterületbe vonási eljárást folytassa le.

Határidő: 2027. május 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2023. július 7.

Balaicz Zoltán sk.
polgármester