

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

..... napirendi pont anyaga

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2016. február 04-i ülésére

Tárgy: Andráshida 0728/39-43 hrsz-ú ingatlanok valamint Andráshida nyugati részén lévő ingatlanok belterületbe vonásához szükséges terület-felhasználási célt tartalmazó döntés meghozatala, valamint az ingatlanokat érintő belterülethatár módosítása

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Főépítési Osztály
Bertók Sándor osztályvezető, főépítész
Tóth Andrea szakreferens

Egyeztetve: Műszaki Osztály

Tárgyalta: Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilakozatot Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság
Andráshida Településrészi Önkormányzat

Törvényességi és tartalmi, formai szempontból ellenőrizte: Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közgyűlése a ZMJVK 58/2008. (IV.17.) sz. határozatával fogadta el a város teljes közigazgatási területére kiterjedően elkészített településszerkezeti tervet. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatának megállapításáról ZMJVK Közgyűlésének 13/2008 (IV. 25.) számú önkormányzati rendelete szól (továbbiakban: ZÉSZ).

A belterületi határvonalat 2013-tól sem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (ÉTV), 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.

Az önkormányzat – az OTÉK 6.§ (1) bekezdése szerint – beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területeket jelöl 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 Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze 2014. januárjában adott állásfoglalása alapján a belterületi határvonal nem része a településrendezési eszközöknek, de az, mint tájékoztatási adat, információ, - egyeztetési eljárás lefolytatása nélkül - a településszerkezeti terven közgyűlési határozat alapján feltüntethető.

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 területfelhasználási 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.

Jelen előterjesztés két helyszínen kérelmezett belterülethatár-módosításra, illetőleg területfelhasználási döntésre vonatkozik, mindkettő Andrásida településrész területén helyezkedik el.

1. Andrásida, Berek utca 0728/39, 0728/40, 0728/41, 0728/42 és a 0728/43 hrsz-ú ingatlanok (1. számú melléklet)

Az ingatlanok a Berek utca nyugati részén helyezkednek el, a már belterületen lévő, beépült lakóingatlanok folytatásában. A ZÉSZ szerint a 0728/39, 0728/40, 0728/41 és a 0728/42 hrsz-ú ingatlanok kertvárosias lakóterület rendeltetésű, beépítésre szánt övezet, a 0728/43 hrsz-ú ingatlan közúti közlekedési és közmű elhelyezési rendeltetésű, beépítésre nem szánt terület. A 0728/39 hrsz-ú ingatlanon már lakóépület található, a 0728/40-42 hrsz-ú ingatlanok beépítetlenek.

Az ingatlan-tulajdonosok kérelemmel fordultak Hivatalunkhoz, melyben ezen ingatlanok belterületbe vonását kezdeményezték, valamint nyilatkoztak arról, hogy az eljárás költségeit vállalják, melyre az Önkormányzat az eljárást megindítása előtt megállapodást köt.

A 0728/43 hrsz-ú, kivett út művelési ágú ingatlan belterületbe vonása a lakó rendeltetésű ingatlanok belterületbe vonásával egyidejűleg szükségessé válik annak érdekében, hogy ne maradjon zárványként külterületi útterület.

A településszerkezeti terven ábrázolt belterülethatár módosítás az előterjesztés 3. mellékletében található.

2. Andrásghida, Liget utca – Gazdaság utca nyugati része közötti tömbök (2. számú melléklet)

A területen az 1990-es években alakult ki a jelenlegi 60-70 darab lakóterületi ingatlant tartalmazó telekszerkezet, melyet belterületi lakótelkek, illetve a szintén belterületi andrásghidai sportpálya határol. A „zárványként” beékelődött kertvárosias lakóterületű tömbökben az azóta eltelt 20 év alatt csupán mintegy 10 lakóépület létesült. Az időközben közművesített lakótelkek fejlődésének, beépülésének gátja valószínűsíthetően a terület külterületi jellege lehetett.

A tömbben lévő 0651/56 és 0561/57 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa kérelemmel fordult Hivatalunkhoz, melyben a belterülethatár kiterjesztését kezdeményezte. A településszerkezeti terven ábrázolt belterülethatár módosítás az előterjesztés 4. mellékletében található.

Az ingatlanok belterületbe vonásához a területen lévő Önkormányzati tulajdonban lévő utak (0651/42, 0651/65, 0651/84 hrsz.) belterületté történő átminősítése szükséges, melyhez más célú hasznosítási eljárást nem kell lefolytatni (földvédelmi járulék megfizetésének költsége nem terheli a kérelmezőt), az eljáráshoz változási vázrajz készíttetése szükséges, valamint az ingatlan-nyilvántartási díjat kell megfizetni.

A belterület-határ kiterjesztése után a magántulajdonban lévő ingatlanok belterületbe vonása továbbra is a tulajdonosok kezdeményezésére, az eljárás költségeinek átvállalásával indulhat.

A lakóterület településszerkezeti terven történő „tervezett” belterületként történő ábrázolása az építéshatósági engedélyezési eljárásoknál nem vonja maga után az ingatlanok belterületbe vonását, az Önkormányzat azt csak a tulajdonosok kérelmére indítja el, külön megállapodás aláírása után. A tulajdonos továbbra is járulékmentesen legfeljebb 400 m² nagyságú területre kérheti a más célú hasznosítás engedélyezését.

A Műszaki Bizottság a 11/2016. számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag- 11 igen szavazattal - elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság a 14/2016. számú határozatával 10 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A Gazdasági Bizottság a 2/2016. számú határozatával az előterjesztést 11 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Andrásghida Településrész Önkormányzatától a közgyűlési anyag küldéséig észrevétel nem érkezett.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztés ismeretében hozza meg a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést és a településszerkezeti terv módosítását:

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése módosítani kívánja Zalaegerszeg MJV településszerkezeti tervét a belterülethatár módosítása érdekében az előterjesztés 3. és 4. számú mellékletei szerint.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatának megállapításáról szóló 13/2008.(IV.25.) számú önkormányzati rendelet 2016. júniusi módosításakor a fenti átvezetések érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 2016. július 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

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

- Andránhida 0728/43, 0651/30, 0651/42, 0651/65, 0651/84, 0651/99, 0651/107 hrsz-ú ingatlanok utépítés céljából,
- Andránhida 0728/39-0728/42, 0651/33-0651/40, a 0651/43-0651/62, 0651/64, 0651/66-0651/83, 0651/85-0651/98, 0651/100-0651/103 hrsz- ú ingatlanok – belterületi lakóingatlan kialakítása, lakóépület létesítése céljából belterületbe kerülnek.

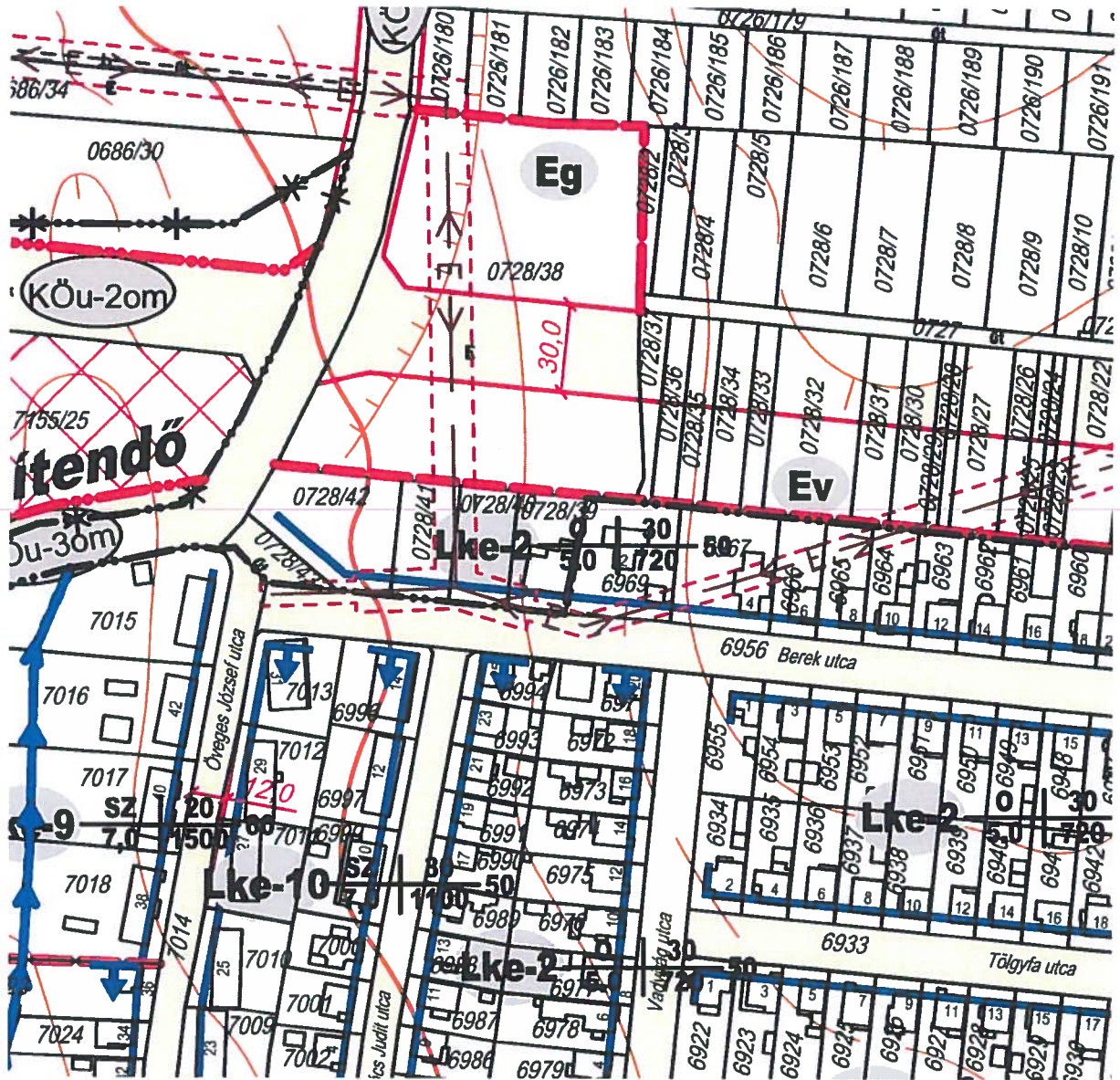
A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a tulajdonosi megkeresések függvényében a belterületbe vonási eljárásokat folytassa le.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2016. január 28.


Balaicz Zoltán
polgármester



2. számú melléklet

