

# 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

..... napirendi pont

## ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése  
2016. szeptember 15-i ülésére

**Tárgy:** Esthajnal utca és tömbje belterületbe vonásához szükséges terület-  
felhasználási célt tartalmazó döntés meghozatala

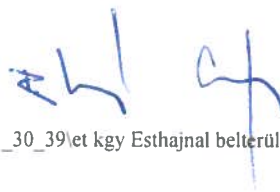
**Előterjesztő:** Balaicz Zoltán polgármester

**Készítette:** Főépítészeti Osztály  
Bertók Sándor osztályvezető, főépítész  
Tóth Andrea szakreferens

**Egyeztetve:**

**Tárgyalta:** Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság  
Műszaki Bizottság  
Gazdasági Bizottság

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



## Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az 58/2008. (IV.17.) sz., valamint 137/2016. (VII.06.) sz. határozatával fogadta el a város teljes közigazgatási területére kiterjedően elkészített településszerkezeti tervet. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatának megállapításáról ZMJVK 13/2008. (IV. 25.) számú (ZÉSZ), valamint 25/2016. (VII.07.) számú önkormányzati rendelete szól (továbbiakban: ZÉSZ2).

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 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.

A Zalaegerszeg, Esthajnal utca 0811/32 (801 m<sup>2</sup>) és a 0811/33 hrsz-ú (790 m<sup>2</sup>) ingatlanok tulajdonosai a területek belterületbe vonását kérték az Önkormányzattól lakótelek kialakítása, majd lakóépület építése céljából.

A rendezési terven (1. melléklet) kertvárosias lakóterület rendeltetésű, beépítésre szánt területként szereplő ingatlanok belterületbe vonásához a ZÉSZ-ben a tervezett belterület-határ feltüntetése szükséges.

Az Állami Főépítésztől kért állásfoglalás 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 (2. melléklet).

A tömbben lévő szintén magántulajdonban lévő lakó (0811/31, 0811/34, 0811/37-39, 0811/84-85 hrsz.), illetve közlekedési rendeltetésű ingatlanok (0811/30, 0811/35-36 hrsz.) belterületbe vonását a tulajdonosok nem kérték, de célszerű egy határozattal meghozni az egymás mellett, egy tömbben lévő ingatlanokra a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a tervezett belterület-határ jelölés feltüntetése is tömbre vonatkozóan kerül meghatározásra.

Ez a döntés nem kötelezi az ingatlan-tulajdonosokat a belterületbe vonásra, amennyiben mégis kezdeményezik azt az Önkormányzatnál, úgy az eljárás költségeinek átvállalásáról és a belterületbe vonási eljárás lefolytatásáról az ingatlan tulajdonosai és az Önkormányzat között megállapodás kötése szükséges.

A Gazdasági Bizottság a 126/2016. számú határozatában az előterjesztést 10 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

A Műszaki Bizottság a 114/2016. számú határozatában az előterjesztést egyhangúlag – 10 igen szavazattal – támogatta.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatközt Ellenőrző Bizottság a 137/2016. számú határozatában 7 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztés ismeretében hozza meg a területfelhasználási célt tartalmazó döntést és a településszerkezeti terv módosítását az alábbi határozati javaslat elfogadásával:

**Határozati javaslat:**

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése módosítani kívánja Zalaegerszeg MJV településszerkezeti tervét az előterjesztés 2. számú melléklete szerint.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatának megállapításáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet során következő módosításakor a fenti módosítások érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Határidő:** a ZÉSZ során következő módosítása

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése belterületbe vonási engedélyezési eljárás lefolytatásához a terület-felhasználási célt az alábbiakban határozza meg:

- Zalaegerszeg, Esthajnal utca 0811/31-34, 0811/37-39, 0811/84-85 hrsz-ú ingatlanok lakótelek kialakítása és lakóépület építése céljából kerülnek belterületbe.
- Zalaegerszeg, 0811/30, 0811/35 és a 0811/36 hrsz-ú ingatlanok útépítés céljából kerülnek belterületbe.

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. szeptember 8.

Balaicz Zoltán sk.  
polgármester

