

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

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2017. május 18-i ülésére

Tárgy: Virágzó mező utca nyugati oldalán lévő ingatlanok belterületbe vonásához szükséges terület-felhasználási célt tartalmazó döntés meghozatala

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Főépítési Osztály
Bálizs Andrej osztályvezető, főépítész
Kustányné László Noémi szakreferens
Tóth Andrea szakreferens

Egyeztetve: Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal
Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Földhivatali Osztálya

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 2017. április 18-i hatállyal módosította a 137/2016. (VII.06.) sz. határozatának 2. pontjával elfogadott Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervét, valamint Zalaegerszeg Megyei Jogú építési szabályzatról szóló a 25/2016. (VII.07.) számú önkormányzati rendeletét (ZÉSZ). Ezzel a Város egész közigazgatási területére egységes szerkezetű településrendezési eszköz hatályos.

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. A földhivatali ingatlan-nyilvántartás szerinti belterület-határ az alaptérképi jelölés alapján 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 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 számaikat, 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, Virágzó mező utca nyugati részén található ingatlanok egy része belterületi, egy része azonban külterületi fekvésű.

Az értékesítés előtt álló Zalaegerszeg 0826/13 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az ingatlan belterületbe vonását kérte az Önkormányzattól. A terület a jelenlegi ingatlan-nyilvántartás szerint a tulajdoni lap alapján (1. melléklet) 360 m² kivett lakóház, udvar, valamint 1078 m² szántó művelési ágú. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény), illetve mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályozásokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) hatálya lépésével a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földekre vonatkozó szabályok jelentősen megváltoztak. A földek adás-vételét oly módon bonyolulttá és időigényessé tették a jogszabályok, hogy sok esetben a tulajdonosok inkább belterületbe vonási eljárást kezdeményeznek az önkormányzatnál, vállalva az eljárással járó költségek viselését.

A 0826/13 hrsz-ú ingatlan a ZÉSZ-ben (2. melléklet) kertvárosias lakóterület rendeltetésű, beépítésre szánt területként szerepel, az utcafronton útszabályozás érinti.

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

A Virágzó mező utca nyugati oldalán több - a ZÉSZ szerint kertvárosias lakóterület rendeltetésű - ingatlan is külterületi fekvésű. Amennyiben a Közgyűlés ezen ingatlanok esetében is határozatban megfogalmazza a területfelhasználási célt, akkor a belterületbe vonási eljárás lefolytatható tulajdonosi kérelemre, további közgyűlési döntés nélkül.

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.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság a 80/2017. számú határozatával 10 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A Műszaki Bizottság az előterjesztést a 73/2017. számú határozatával egyhangúlag - 8 igen szavazattal - elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

A Gazdasági Bizottság az előterjesztést a 74/2017. számú határozatával 9 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztés ismeretében hozza meg a területfelhasználási célt tartalmazó döntést.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése belterületbe vonási engedélyezési eljárás lefolytatásához a terület-felhasználási 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 tulajdonosi megkeresés függvényében a belterületbe vonási eljárást folytassa le.

Határidő: 2020. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2017. május 10.


Balaicz Zoltán
polgármester



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ZMKH ZH Agrárügy és Környezetvédelem Főosztály
Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle műzolat

Megrendelési szám: 30005/27895/2017

2017.04.26

Szektor : 61

ZALAEGERSEZEG

Külterület 0826/12 helyrajzi szám

I. RÉSZ					
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	m.n.o	terület ha m ²	kat.t.jev. k.f.ill	alvástulaj. adatok szel. kat.jev. ha m ² k.f.ill	
a. Földh. lakóház, szőlő	0	360	0,00		
b. szántó	4	1078	1,26		
A földterület összes területe:		1438	1,26		

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 42814/2001.10.15
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név: Zajtai Csaba Antal
sz.név: Zajtai Csaba Antal
szül.: 1945
a.név: Foston Ester
cím: 8900 ZALAEGERSEZEG Várady utca 14

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 42814/2001.10.15
Ünallo szőlőgazd. bejegyzés keletkezett a 000000 hrsz.-os ingatlan megosztásából.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 45571/2007.04.04
eredeti határozat: 35426/2007.02.02
Személyi kivétel: szolgálati jog
00.m²-re 4/293/2006.12.21.
jogcím:
név: ÖNKORMÁNYKÖZTARTÁS SZOLGÁLATI JEGYZÉK ES SZEMÉLYKIVÉTELEK FEJLESZTÉSÉRE
köznevelés, 15560253
cím: 8900 ZALAEGERSEZEG Főv. u. 17-19

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 30078/2016.05.31
Ünallo szőlőgazd. bejegyzés módosító létesítése.

Ez a tulajdoni lap súgószolgáltatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

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

