

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
2015. március 5-i ülésére

Tárgy: Andrásida 0685/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonásához szükséges terület-felhasználási célt tartalmazó döntés

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

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



Egyeztetve: Műszaki Osztály

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 a ZMJVK 58/2008. 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.) 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 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.

A Zalaegerszeg 0685/3 hrsz-ú Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő szántó művelési ágú ingatlan az andráshidai Aranyeső Kertcentrumtól nyugatra, a „Fórum” körforgalmi csomópontjának ÉK-i szegmensében helyezkedik el. A 3453 m² nagyságú terület jelentős hányadában útsabályozással érintett, ténylegesen a körforgalmi csomópont burkolt területére esik.

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő Zalaegerszeg 7155/24 hrsz-ú szántó művelési ágú ingatlan (Aranyeső Kertcentrum) a Városgazdálkodási Kft. részére történő tulajdonba adásról Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 112/1999. (IV.15.) számú határozatával döntött. Az apportálásra 2009-ig nem került sor, a Közgyűlés a 302/2009. (XII.17.) számú határozatával a terület 2015. április 30-ig történő bérbeadásról határozott. Az ingatlan belterületbe vonásakor a földvédelmi járulék megfizetése megtörtént, a további hasznosítás érdekében azonban a „szántó” művelési ág megváltoztatása szükséges.

A 0685/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonását követően telekcsoport újraosztása eljárással a 7155/24 és a 0685/3 hrsz-ú ingatlanokat érintő útsabályozások leválasztásra kerülnek és – az egyszerűbb eljárási rend érdekében - 1 hektárt meg nem haladó belterületi földrészek kialakításával kerülnek átvezetésre az ingatlan-nyilvántartásban.

Fentiek érdekében első lépésként a rendezési terven (melléklet) tervezett belterületként szereplő Andráshida 0685/3 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonása 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 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.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot Ellenőrző Bizottság a 35/2015. számú határozatában 9 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A Műszaki Bizottság a 28/2015. számú határozatában az előterjesztést egyhangúlag - 11 igen szavazattal - elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

A Gazdasági Bizottság a 38/2015. számú határozatában az előterjesztést 13 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztés ismeretében hozza meg a terület-felhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést.

Határozati javaslat:

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

- Andrásida 0685/3 hrsz-ú ingatlan kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kialakítása valamint útépítés céljából kerül belterületbe.

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

Határidő: a rendezési terv során következő módosítása

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2015. február 26.


Balaicz Zoltán
polgármester

