

**ZALAEGRSZEG 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 Közgyűlése
2018. május 17-i ülésére**

Tárgy:

A településrendezési eszköz módosítását megelőző
településfejlesztési döntés meghozatala, kiemelt fejlesztési
területre nyilvánítás

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Főépítési Osztály
Kustányné László Noémi városrendezési szakreferens

Egveztetve:

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 50/2018. (IV.12.) számú határozatával valamint 12/2018. (IV.13.) önkormányzati rendeletével elfogadta a Zalaegerszeg településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló 137/2016. (VII.06.) számú önkormányzati határozat, és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ZÉSZ) módosítását, amely az „Alsóerdei Sport és Rekreatív Központ fejlesztése” tárgyú beruházás megvalósítása érdekében a zalaegerszegi 0133/1-3 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozik.

Az érintett terület Zalaegerszeg Alsóerdő területén, a Gellénháza irányába vezető országúttól keletre elhelyezkedő 0133/1, 0133/2 és 0133/3 hrsz-ú telkek. A jóváhagyott szabályozás szerint a terület a szerkezeti terven Ek jelű közjóléti erdő, a szabályozási terven Ek-2 jelű övezet.

A ZÉSZ 36. §-a szerint a Ek-2 jelű közjóléti erdő terület előírásai:

„Erdőterület

36. §

(1) Az erdő területek rendeltetésük szerint „Ev” jelű védelmi-, „Eg” jelű gazdasági- és „Ek” illetve „Ek-2” jelű közjóléti erdő övezetekre tagozódnak.

(2) Az „Ev” jelű védelmi erdő övezetben közmű és út építményei, valamint erdei kilátó, és magasles kivételével egyéb építményt elhelyezni nem lehet.

(3) Az „Eg” jelű gazdasági erdő övezetében az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő, és az előzőekhez kapcsolódó turisztikai célú kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület, valamint közmű és út építményei helyezhetők el.

(4) Az „Ek” és „Ek-2” jelű közjóléti erdő övezetében az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő, valamint turisztikai célú szolgáltató és sport rendeltetésű épület, továbbá közmű és út építményei helyezhetők el.

(5) Az erdő övezetek telkein az építési használat megengedett határértékei:

	Beépítési mód	Beépíthető legkisebb telek területe	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság
Eg	szabadon álló	10 ha	0,3 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m
Ek	szabadon álló	1 ha	1 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m ⁽¹⁾ Épületmagasság: 7,5 m ⁽¹⁾
Ek-2	szabadon álló	0,5 ha	5 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m ⁽¹⁾ Épületmagasság: 7,5 m ⁽¹⁾

(1) : Kilátótorony és sportépület magassága nem korlátozott

C:\Users\sipose\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\DTCMY5BE\et_kgy. zész_lőtr_kiemelt erdő.doc

(6) Az „Ev”, „Eg”, „Ek” és „Ek-2” jelű övezetek területén a közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőterületen áthaladó szakaszai mellett csak a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.

(7) Az „Ev”, „Eg”, „Ek” és „Ek-2” jelű övezetek területén az ökológiai folyosó megyei övezetében külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”

A fenti Ek-2 jelű közjóléti erdő övezet a szabályozás során mindhárom telek - 0133/1, 0133/2 és 0133/3 hrsz-ú ingatlanok – igénybevételével számol, a beépíthető legkisebb telek területeként 0,5 ha-t határoz meg. A lőtérhez tartozó épület csak a középső, önkormányzati tulajdonban lévő 0133/2 hrsz-ú ingatlanra tervezett. A két szomszédos állami tulajdonban lévő ingatlan tulajdonba vétele csere útján lehetséges, ami hosszabb időt igénybe vevő folyamat. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm.rendelet (továbbiakban: OTÉK) 28. §-a szabályozza, hogy a közjóléti rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 5%-os beépítettséggel helyezhetők el épületek. A lőtérhez tervezett épület csak a 0133/3 hrsz-ú ingatlant figyelembe véve 8 %-os beépítettséget okoz, ezért az övezet rendeltetését módosítani szükséges.

Mivel a tervezett beruházás jelenleg erdőként nyilvántartott terület igénybevételével jár, az erdőtelepítéssel érintett terület tervezett erdőként történő jelölése szükséges, mely egyúttal biztosítja a megszüntetett erdő pótlását, a megyei területrendezési terv területfelhasználási mérlegének egyensúlyát.

A lőtér területét érintő településrendezési eszköz módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.18.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 32.§ (6) bekezdése szerinti tárgyalásos eljárás keretében kerülhet egyeztetésre, amennyiben a módosítás a Közgyűlés döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt. A Kormányrendelet 2.§ 4a. pontja szerint kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósulását biztosító, támogatás elnyerése céljából képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület.

ZMJV Közgyűlése az előző rendezési terv módosítási folyamat során a 33/2018.(III.08.)/2.2. számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az „Alsóerdei Sport és Rekreációs Központ fejlesztése” tárgyú beruházás megvalósítása érdekében a zalaegerszegi 0133/1-3 hrsz-ú ingatlanokat. Mivel a csereerdősítés területe is tervezési terület, a tárgyalásos véleményezési eljárás lefolytatásához a zalaegerszegi 0295/2 hrsz-ú ingatlant is kiemelt fejlesztési területté kell nyilvánítani.

A beruházás kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításához szükséges területi lehatárolást az előterjesztés melléklete tartalmazza.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az „Alsóerdei Sport és Rekreációs Központ fejlesztése” tárgyú beruházás megvalósítása érdekében a zalaegerszegi 0295/2 hrsz-ú ingatlant az előterjesztés melléklete szerint.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően készíttesse el a területre vonatkozó településrendezési eszköz módosítását és a tervezés, majd a tárgyalásos egyeztetési eljárás lefolytatása után a kidolgozott tervet elfogadásra terjessze a közgyűlés elé.

Határidő: 2018. június 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2018. május 15.


Balaicz Zoltán
polgármester



