

**ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERÉTŐL**

☒ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L.u.17-19. ☎ 92/502-106, fax: 92/311-474  
Email: mayor@zalaegerszeg.hu

---

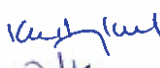

..... napirendi pont

**ELŐTERJESZTÉS**

2021. március 4.


**Tárgy:** A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás

**Előterjesztő:** Balaicz Zoltán polgármester 

**Készítette:** Főépítési Osztály  
Kustányné László Noémi osztályvezető   
Tóth Andrea városrendezési szakreferens 

**Egveztetve:** Műszaki Osztály

**Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály  
dr. Sipos Erzsébet jogi és testületi szakreferens 

A Rheinmetall Hungary Zrt. a legkorszerűbb Lynx gyalogsági harcjárművek gyártására és fejlesztésére hoz létre üzemet a ZalaZone Járműipari tesztpálya szomszédságában.

A gyártóüzemen túl mintegy 20 hektáros területen a Lynxek és egyéb hadiipari off road járművek tesztelésére alkalmas tesztkörnyezet kialakítását is tervezik, melynek megvalósulásához a ZÉSZ módosítása szükséges a terület rendeltetését illetően, és egyéb szabályozások tekintetében is.

A Közgyűlés a 16/2021. (II.11.) határozatával Zalaegerszeg, északi ipari parkban a tesztkörnyezet kialakításának megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a beruházáshoz szükséges ingatlanokat.

Az északi ipari park észak-nyugati területén lévő (szabályozási terven) 0783 és a 0785 hrsz-ú ingatlanok a ZÉSZ szerint jelenleg gazdasági rendeltetésű erdőövezetbe soroltak. Az ingatlanokból telekalakítás útján leválasztásra került 0783/2 és 0785/2 hrsz-ú telkeket is felhasználva tervezett a tesztkörnyezet megvalósítása. A beruházáshoz a terület rendeltetésének módosítása szükséges, tervezetten K-kf jelű különleges, kutatás-fejlesztés és kapcsolódó szolgáltatás, megújuló energiaforrás hasznosítású övezetre.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7.§ (3) b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település területének biológiai aktivitás értéke a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló

9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendeletben meghatározottak szerint nem csökkenhet.

Az Étv. 2. § 31. pontja alapján a biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték, melyet a településszerkezeti tervben kell igazolni.

A biológiai aktivitásérték számítása eredményeként új erdőterület kijelölése vált szükségessé a ZÉSZ-ben, mely annak módosításával lehetséges. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, valamint a megyei területrendezési terv alapján erdő rendeltetésű övezetbe sorolásra az alábbi ingatlanok javasoltak: Zalaegerszeg, 0252/30, 0252/33, 0252/32, 0252/34, 0252/59, 0252/58, 0189/9, 0189/8, 0189/7, 0189/6, 0831/2 hrsz. Ezen ingatlanok a ZÉSZ szerint általános mezőgazdasági rendeltetésű övezetben vannak, azonban nem kerültek a 16/2021.(II.11.) számú közgyűlési határozattal kiemelt fejlesztési területté, ezért a beruházás megvalósíthatósága érdekében azok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása szükséges.

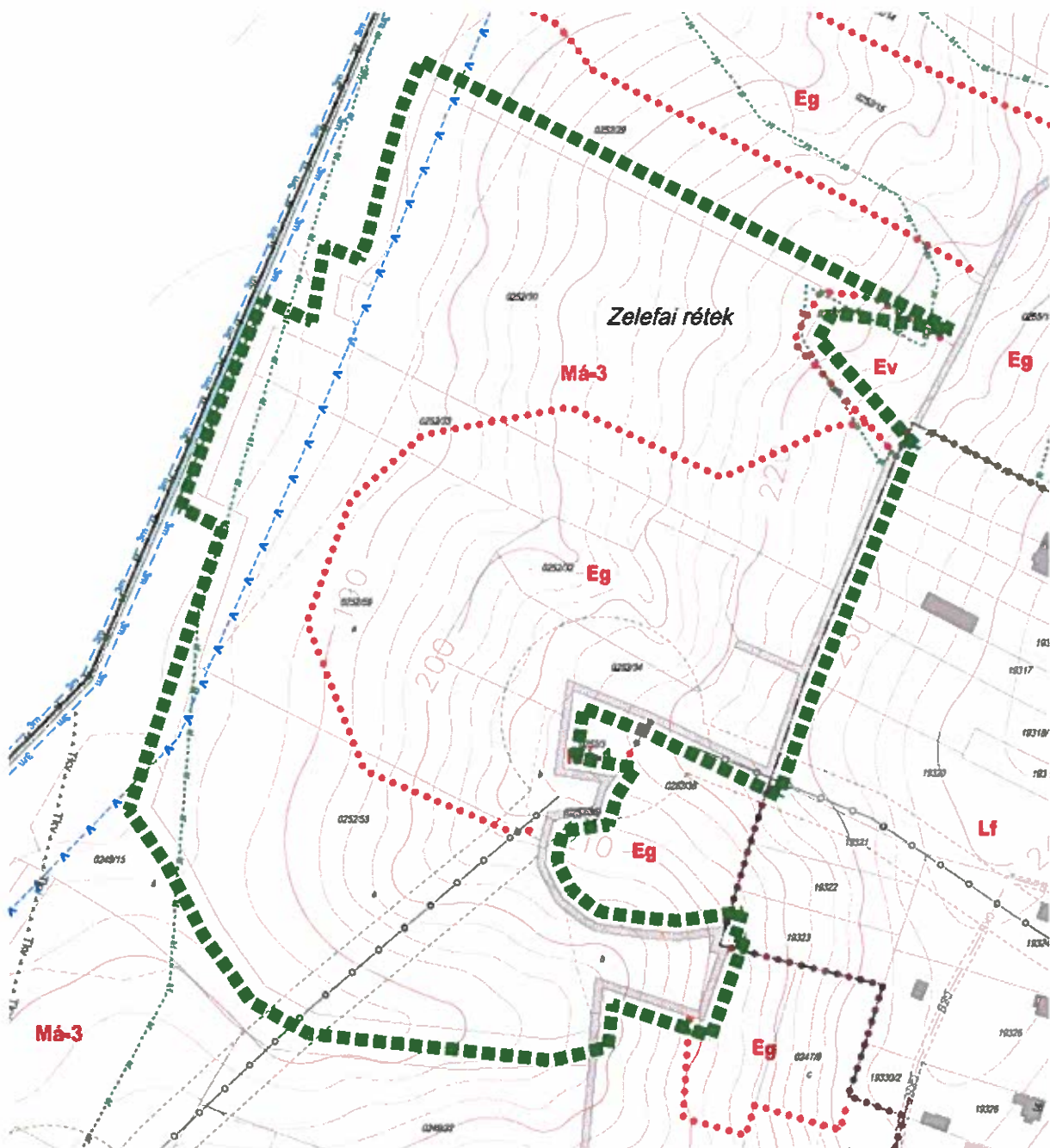
A folyamatban lévő módosítást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.18.) Korm. rendelet (Kormányrendelet) 3. § (1) bekezdése alapján 32. §-a szerinti lehetőséggel élve „gyorsított” módon, tárgyalásos eljárással kezdtük egyeztetni és jóváhagyni. A biológiai aktivitásérték miatt jelen módosítást is tárgyalásos eljárással egyeztetjük, melyhez az ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása szükséges.

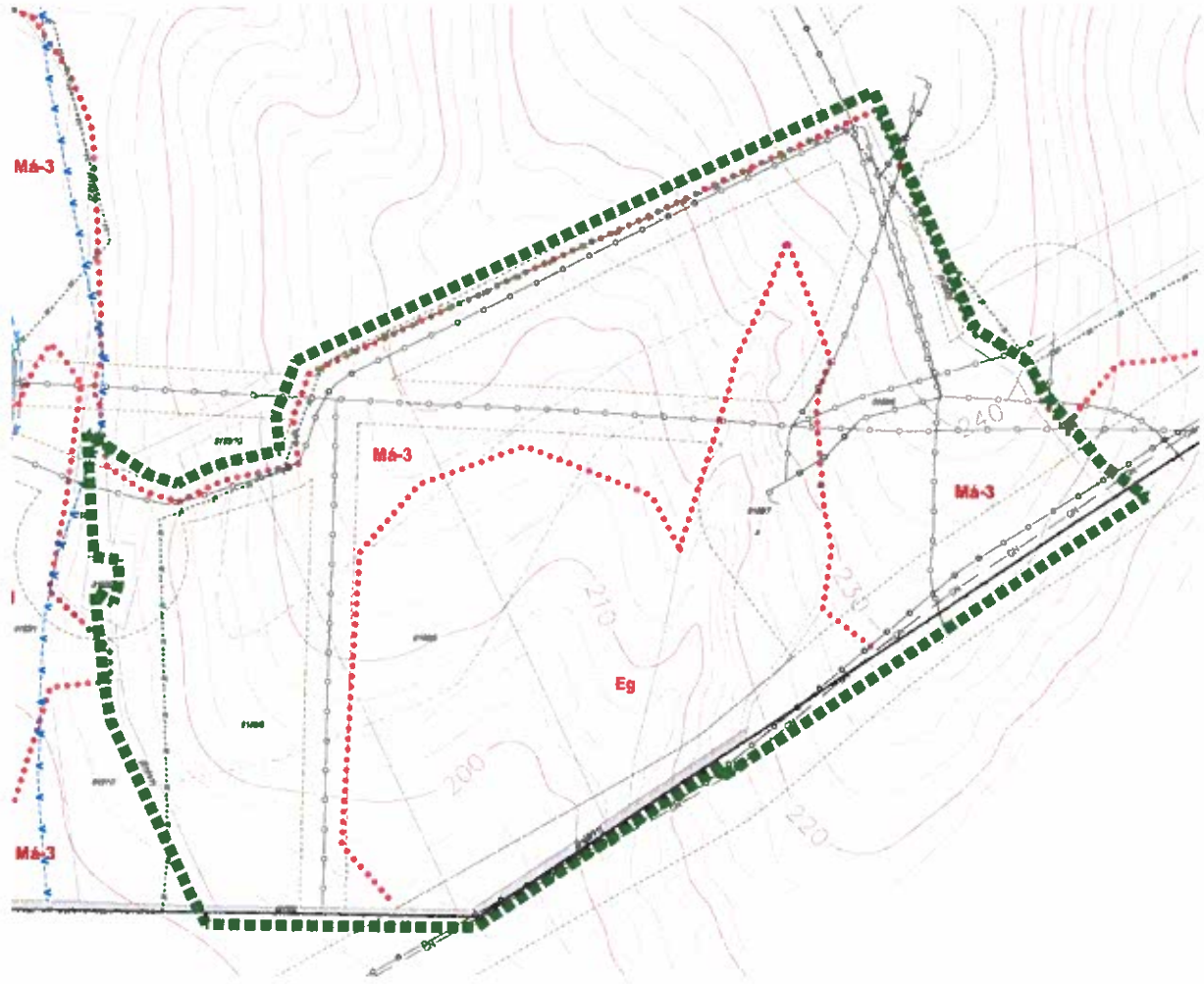
A Kormányrendelet 2.§ 4a. pontja szerint kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósulását biztosító, támogatás elnyerése céljából képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület.

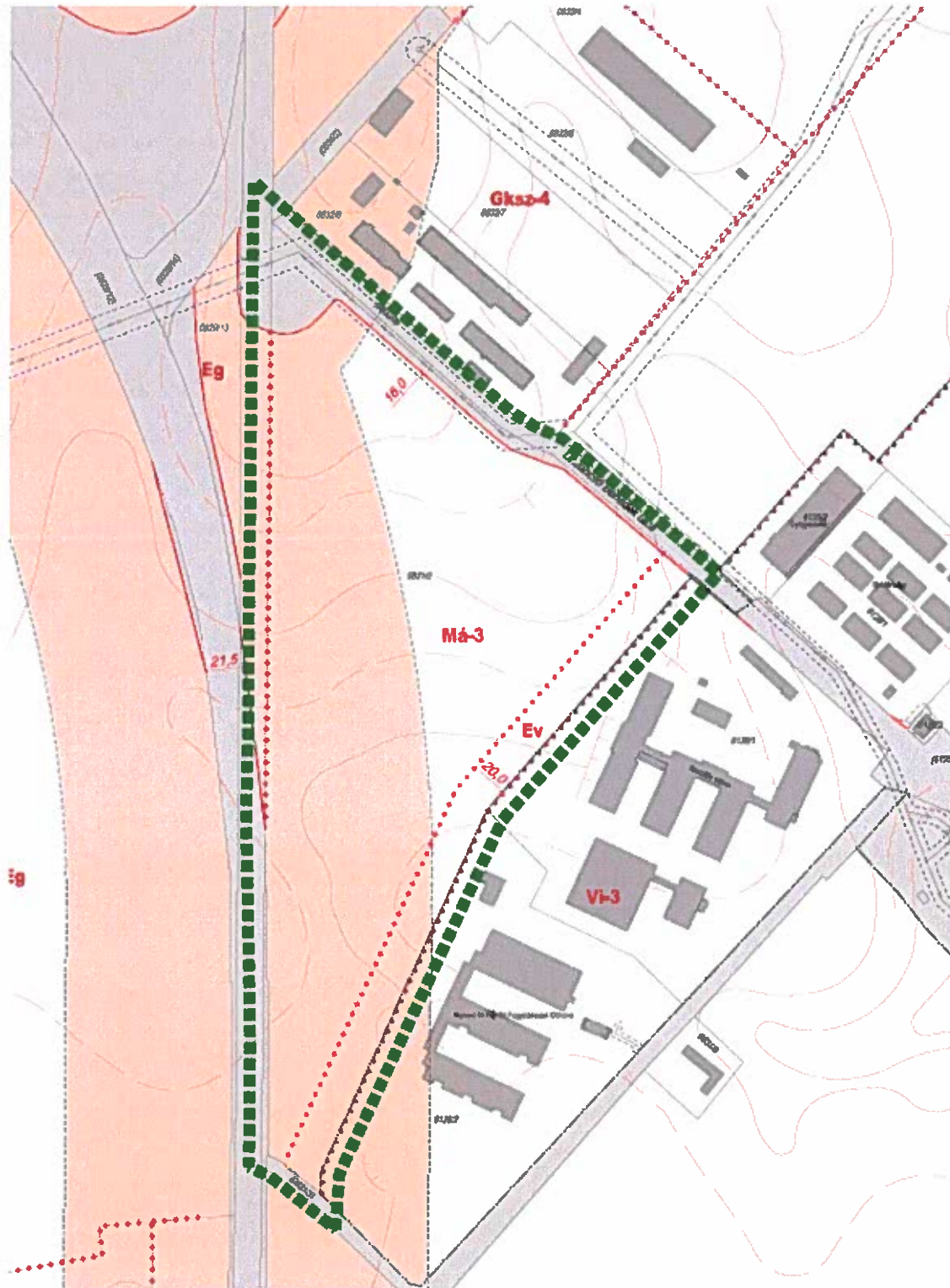
A beruházás tovább gazdagítja Magyarországot és a tesztpálya folyamatosan bővülő szolgáltatási kínálatát, erősíti a hazai ipart és a magyar vállalkozások beszállítási lehetőségeit. A beruházás megvalósulásához kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása indokolt a Zalaegerszeg 0252/30, 0252/33, 0252/32, 0252/34, 0252/59, 0252/58, 0189/9, 0189/8, 0189/7, 0189/6, 0831/2 hrsz-ú ingatlanoknak.

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

hatályos szabályozási terv részletek







Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel (2020. november 4. és 2021. február 7. között), valamint a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel (2021. február 8-tól) veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

A fentiek értelmében az alábbi határozatot hozza:

### **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének..../2021. (....) határozata**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a Zalaegerszeg, északi ipari parkban Lynxek és egyéb hadiipari off road járművek tesztelésére alkalmas tesztkörnyezet kialakításának megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 0252/30, 0252/33, 0252/32, 0252/34, 0252/59, 0252/58, 0189/9, 0189/8, 0189/7, 0189/6, 0831/2 hrsz-ú ingatlanokat.

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 el kell készíttetni a területekre vonatkozó településrendezési eszköz módosítását és a tervezés, majd a tárgyalásos egyeztetési eljárás lefolytatása után a kidolgozott tervet elfogadásra a Közgyűlés elé kell terjeszteni.

**Határidő:** 2021. június 30.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2021. március 4.

Balaicz Zoltán  
polgármester

