

**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

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2018. augusztus 15-i rendkívüli ülésére**

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

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Főépítési Osztály
Kustányné László Noémi városrendezési 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 a 109/2018. (VI.14.) sz. határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az Északi Ipari Parkban található zalaegerszegi 0791/2, 0791/7, 0790/2 hrsz-ú ingatlanokat (az előterjesztés 1. melléklete) és a 0788/26 hrsz-ú ingatlan nyugati részét, valamint a 0788/70-74 hrsz-ú és a 0788/5-6 hrsz-ú ingatlanok nyugati részét a Terület- és településfejlesztési Operatív Program (TOP) 6.1.1-es támogatási konstrukció keretében történő beruházás megvalósítása érdekében. (az előterjesztés 2. melléklete)

A fenti területeket 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.

A Kormányrendelet 3. melléklete tartalmazza a településrendezési eszközök készítése és módosítása során készítendő alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása esetén a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kell elkészíteni az alátámasztó javaslatot. A tájrendezési javaslatok készítése során szükséges vizsgálni, hogy a módosítás milyen hatással lesz a biológiai aktivitásérték változására. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével a terület jelenlegi biológiai aktivitásértéke csökken. A biológiai aktivitásérték szinten tartásának biztosítása érdekében, új beépítésre szán terület kijelölésével járó településszerkezeti terv módosítása során a jelenlegi rendeltetés biológiai aktivitásértékénél magasabb aktivitásértékű rendeltetési övezet kijelölésére van szükség.

A zalaegerszegi 01020/1 hrsz-ú ingatlan Zalaegerszeg településrendezési terve szerint 2003. év óta kertvárosias lakóterület rendeltetési övezetbe, kertvárosi karakterű építési övezetbe tartozik. A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 13/2008. (IV.25.) önkormányzati rendelet szerint a kertvárosias lakóövezet rendeltetésű területre már nem vonatkozik szabályozási terv, mivel a beépítésre szánt területbe vonás óta fejlesztés nem történt az ingatlanon. A lakóterület feltárása érdekében a határoló – 01020/3-4, 7528/3-4, 5557 és az 5558/1 hrsz-ú - ingatlanokat útszabályozás érinti. (az előterjesztés 3. melléklete) A külterületi ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint rét, erdő művelési ágba tartozik. A településrendezési eszköz módosítása során az ingatlan besorolása mezőgazdasági rendeltetésű, magasabb biológiai aktivitásértékű övezetre módosul az aktivitásérték szinten tartásának biztosítása érdekében. A szomszédos ingatlanokat érintő útszabályozások a beépítésre nem szánt területbe soroláskor a szabályozásból törölhetők.

A Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdése szerinti tárgyalásos eljárás lefolytatásához a településrendezési eszköz módosítás tervezési területén szereplő összes ingatlant kiemelt fejlesztési területté kell nyilvánítani, ehhez szükséges a közgyűlés döntése.

Az ingatlan kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításához szükséges területi lehatárolást az előterjesztés melléklete tartalmazza.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a zalaegerszegi 01020/1, a 01020/3-4, a 7528/3-4, az 5557 és az 5558/1 hrsz-ú ingatlanokat beruházás megvalósítása érdekében az előterjesztés 4. 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. szeptember 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2018. augusztus 9.


Balaicz Zoltán
polgármester



az előterjesztés 1. melléklete



