ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

ELŐTERJESZTÉS

2021. április 9.

Tárgy: A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás (Montessori Általános Iskola, AMI és Óvoda)

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Főépítészi Osztály
Kustányné László Noémi osztályvezető
Borsos-Kiss Edina városrendezési szakreferens

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte: Önkormányzati Osztály
dr. Sipos Erzsébet jogi és testületi szakreferens

Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás – Zalaegerszeg, Peteli-Hegyi út mentén a Montessori Általános Iskola, AMI és Óvoda tervezett új székhelyépülete elhelyezhetőségének megteremtése

A zalaegerszegi Montessori Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola és Óvoda jelenleg Bozsok városrészben, a Zalaegerszeg 5637 hrsz-ú ingatlanon lévő épületben működik. E jelenlegi székhelyéről az intézménynek a közeljövőben el kell költöznie, mert a bérleti szerződésük felmondásra került.

A zalaegerszegi Montessori intézmény fenntartója a Bandi Cica Játékpedagógiai Alapítvány, amely 2007 óta működik a városban. Tevékenysége gyermekellátási szolgáltatásokkal, családi bölcsődék működtetésével és családi programok szervezésével indult.
Az alapítvány a Montessori pedagógiájú óvodát 2014-ben alapította, amelyet 2017-ben általános iskolával, majd 2020-ban alapfokú zeneművészeti iskolával bővített. Az így létrejött többcélú intézmény jelenleg 70 beíratott gyermeknek biztosít óvodai, illetve általános iskolai jogviszonyt 2 óvodai csoportban és 8 általános iskolai osztályban. Az első 8. évfolyamos osztály idén, 2021-ben fejezi be az általános iskolát és kerülnek ki tanulói a zalaegerszegi középiskolákba. Az intézményben zeneművészeti oktatás is zajlik, jelenleg 17 diák tanul különféle hangszeren, utánpótlásként pedig 12 óvodás vesz részt Zenei Tehetségfejlesztő Programban.
Az intézmény sajátos jellegét a Montessori pedagógia adja, amely a NAT követelményeit alapul véve, a tapasztalati úton történő tanulást, az élménypedagógiát, a portfólió alapú értékelést, a rugalmas és kis létszámú csoportalakítást, a családias közösségépítést részesíti előnyben. Az intézményt a „zöld-iskola" program határozza meg, melyben többek között helyet kap az intézményi kertművelés, a tangazdaság, továbbá erdei iskolai programok, erdővédelmi akciók, illetve madárbarát tevékenységek is.
A Zalaegerszegi Montessori Általános Iskola, AMI és Óvoda sajátos pedagógiájával és egyedi arculatával a zalaegerszegi családok szolgálatában állva, az állami oktatási intézmények melletti alternatívát kínálva a város oktatási palettájának diverzitását növeli.

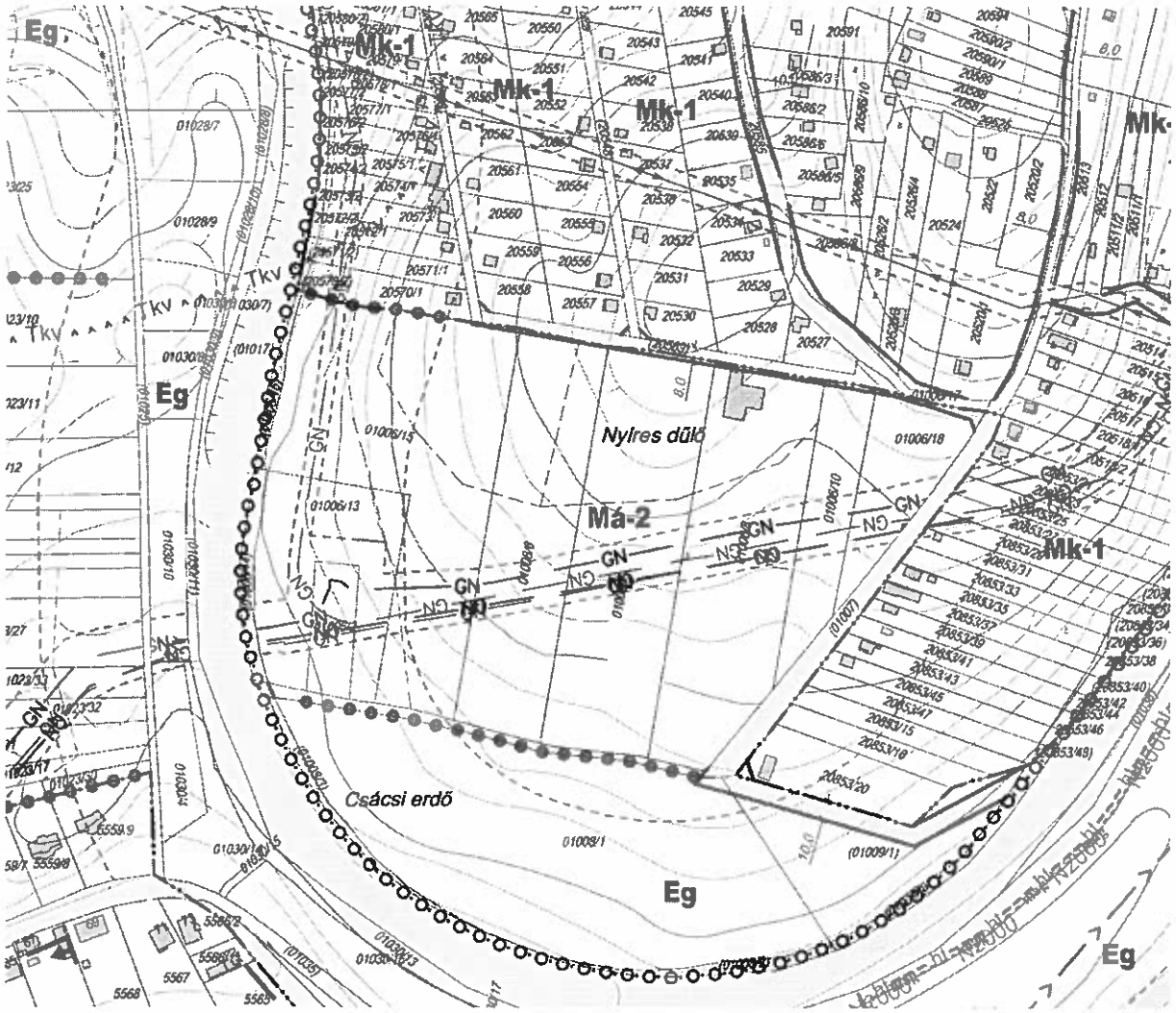
A Montessori Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola és Óvoda működésének zökkenőmentes biztosítása érdekében az intézménynek új telephelyre van szüksége. Zalaegerszeg, Csács városrészben, a 01006/8 hrsz-ú telken található épület alkalmas lenne az intézmény elhelyezésére, de az ingatlan külterületen, a szabályozás szerinti Má-2 jelű általános mezőgazdasági területen, beépítésre nem szánt területen helyezkedik el.
Annak érdekében, hogy az alapítvány az ingatlant megvásárolhassa és ott az intézményt működtethesse a településrendezési terv módosítása, a telek beépítésre szánt övezetbe sorolása, továbbá az épület rendeltetésének módosítása és a telek belterületbe vonása szükséges.

A mielőbbi adás-vétel, valamint székhely-áthelyezés érdekében a településrendezési eszközök szükséges módosítását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.18.) Korm. rendelet (Kormányrendelet) 32. §-a szerinti tárgyalásos eljárással célszerű lefolytatni.
A rendezési tervek módosítása akkor egyeztethető tárgyalásos eljárással, ha a területet a Közgyűlés kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
A Kormányrendelet 2.§ 4a. pontja szerint kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósulását biztosító, támogatás elnyerése céljából képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület.

Fentiek okán, a tervezett beruházás érdekében alábbi hrsz-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása szükséges:
Zalaegerszeg hrsz 01006/8, 01006/10, 01006/17-18, 01007, 20548, 20569, 20585

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítandó ingatlanok lehatárolását az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

hatályos szabályozási terv



A 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.

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

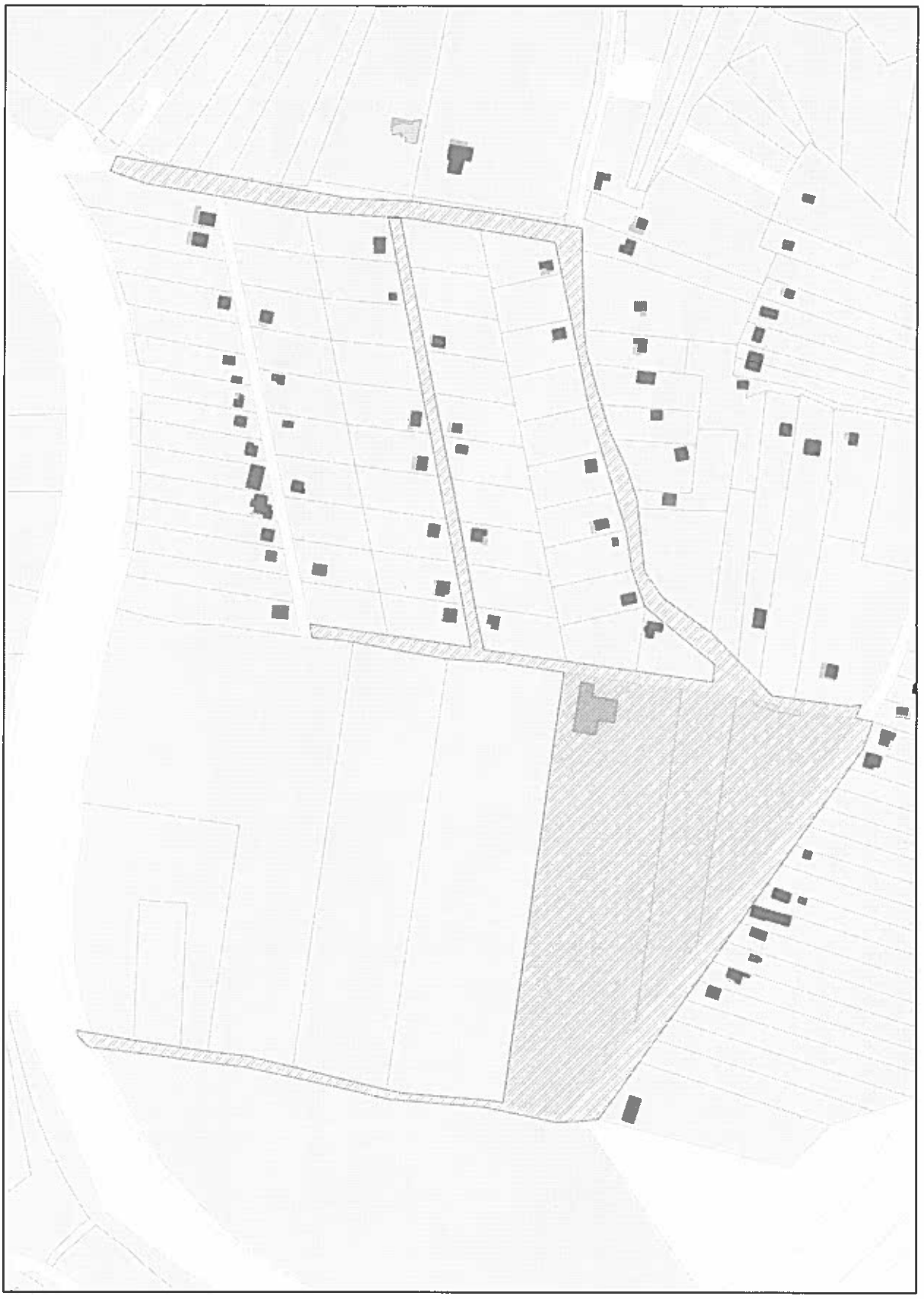
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a Zalaegerszeg, Csács városrészében a Montessori általános Iskola, AMI és Óvoda tervezett új intézménye kialakítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 01006/8, 01006/10, 01006/17-18, 01007, 20548, 20569, 20585 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 a területekre vonatkozó településrendezési eszköz módosítását el kell készíttetni.

Határidő: 2021. április 16.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2021. április 9.

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

Balaicz Zoltán
polgármester

az előterjesztés 1. melléklete