

**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
2017. szeptember 27-i rendkívüli ülésére**

Tárgy: A településrendezési eszköz módosítását megelőző
településfejlesztési döntés meghozatala (Nova Bútor)

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Főépítési Osztály
Bálizs Andrej főépítész
Kustányné László Noémi városrendezési szakreferens
Tóth Andrea városrendezési szakreferens

Kustányné

Tóth

Tárgyalta: Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:

Önkormányzati Osztály

dr. Fatai

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ZÉSZ) 2016. augusztus 5. napján lépett hatályba, mely azóta különböző fejlesztési igények miatt több alkalommal módosult.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: kormányrendelet) 3. § (1) bekezdése alapján településrendezési eszközt kell készíteni, ha jogszabály előírja, vagy a települési önkormányzat a település társadalmi, gazdasági, illetve környezeti helyzetében bekövetkezett változások vagy új településfejlesztési szándék miatt indokoltnak tartja. A településrendezési eszköz módosításához szükséges a közgyűlés döntése az érintett területek szabályozásának módosításáról.

A Nova Bútor Kft. a zalaegerszegi 099/9 hrsz-ú ingatlanon matracgyártó üzemet létesített, amelynek bővítését tervezi. A cég fejlesztésének teljes körű megvalósításához szükséges a zalaegerszegi 0100 és 0101 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a településrendezési eszköz módosítása új beépítésre szánt terület kijelölése érdekében. (a hatályos szabályozási terv az előterjesztés melléklete)

A közgyűlés a 103/2017. (V.18.) sz. határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a zalaegerszegi 0101 hrsz-ú ingatlant, valamint a 152/2017. (VIII.31.) sz. határozatának 2. pontjában a zalaegerszegi 0100 hrsz-ú ingatlan tervezési területtel érintett részét.

Az ingatlanok érintettek az OTRT szerinti kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezettel, így azon új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A településrendezési eszköz készítése során beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetben területrendezési hatósági eljárás lefolytatása után van lehetőség. A közgyűlés a 138/2017. (VII.06.) sz. határozatában és a 152/2017. (VIII.31.) sz. határozatának 3. pontjában döntött a zalaegerszegi 0101 hrsz-ú ingatlanra és a zalaegerszegi 0100 hrsz-ú ingatlan tervezési területtel érintet részére vonatkozóan a területrendezési hatósági eljárás megindításáról, amelynek lezárulta 2017. szeptember végére várható.

A Nova Bútor Kft. tervezett beruházásának megvalósításához új beépítésre szánt terület kijelölésével a településrendezési eszközt módosítani szükséges a közgyűlés által kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 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 zalaegerszegi 0100 és 0101 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a Nova Bútor Kft. által tervezett beruházás megvalósítása érdekében a településrendezési eszköz módosítását új beépítésre szánt terület kijelölésével és a tervezés, majd az egyeztetési eljárás után a kidolgozott tervet terjessze elfogadásra a közgyűlés elé.

Határidő: 2017. november 23.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2017. szeptember 22.

***Balaicz Zoltán sk.
polgármester***

