

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

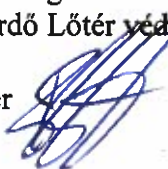
ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2018. október 18-i ülésére


Tárgy:

A településrendezési eszköz módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás (Alsóerdő Lőtér védőterület)



Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester 

Készítette:

Főépítési Osztály
Kustányne László Noémi városrendezési szakreferens 

Egyeztetve:

Műszaki Osztály Beruházási és tervezési Csoport 
Vagyongazdálkodási Csoport 

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:

Önkormányzati Osztály
dr. Sipos Erzsébet 

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 Rekreációs 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, valamint az akkori módosítás tárgyát képező, csereerdősítés miatt bevont 0295/2 hrsz-ú ingatlan.

A Lőtér területe a ZÉSZ 37/B §-a szerint Kb-sp-2 jelű különleges beépítésre nem szánt övezet, ahol sportépítmény, valamint a hozzá kapcsolódó szociális, raktár, kereskedelmi és szálláshely szolgáltató építményei helyezhetők el. A terület szabályozási terve az előterjesztés 2. mellékletében található.

A ZÉSZ 37/B § (2) bekezdés szerint a Kb-sp-2 jelű különleges beépítésre nem szánt övezet előírásai:

- (2) „A különleges övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a következők:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Kb-sp-2	Övezet területe	kialakult	Szabadon álló	10 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m ⁽¹⁾ Épületmagasság: 7,5 m ⁽¹⁾	nem korlátozott

(1): Műtárgyak magassága nem korlátozott”

Az „Alsóerdei Sport és Rekreációs Központ fejlesztése” tárgyú projekt lebonyolítása során derült ki, hogy a megvalósítás érdekében a tervezés során meghatározott lőtérre vonatkozó veszélyességi területet is a rendezési terv módosítás tervezési területébe be kell vonni, azt a területet is különleges beépítésre nem szánt övezetként, Kb-sp-2 jelű övezetként kell jelölni.

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.

A beruházás kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításához szükséges területi lehatárolást az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság a 137/2018. sz. határozatával 8 igen, egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A Műszaki Bizottság a 118/2018. sz. határozatával az előterjesztést egyhangúlag 9 igen szavazattal elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

A Gazdasági Bizottság a 131/2018. sz. határozatával az előterjesztést **11 igen egyhangú szavazattal** támogatta.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az „Alsóerdei Sport és Rekreációs Központ fejlesztése” tárgyú beruházás megvalósítása érdekében a zalaegerszegi 0132, 0134/2, 0134/3, 0134/4 és 0141 hrsz-ú ingatlanokat az előterjesztés 1. mellékletében található lehatárolás 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 készítse 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. november 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2018. október 9.



 Balaicz Zoltán
 polgármester

az előterjesztés 1. melléklete

