

**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. október 19-i ülésére**

Tárgy:

A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala (Északi Ipari Park szabályozás-módosítása)

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Főépítési Osztály
Bálizs Andrej osztályvezető
Kustányné László Noémi városrendezési szakreferens
Tóth Andrea városrendezési szakreferens

Egyeztetve:

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról (ZÉSZ) 2016. augusztus 5. napján lépett hatályba, mely azóta különböző fejlesztési igények miatt három alkalommal módosult.

Szükséges a településrendezési eszköz módosítása, mivel Zalaegerszegen jelenleg több beruházás előkészítése is folyamatban van, többek között a Dózsa György Általános Iskola tornatermének létesítése, a Kertváros, 745/89 és a 745/90 hrsz-ú ingatlanokon működő HagymaGYM edzőterem további fejlesztése, a Zala Plaza és a Jégcsarnok előtti 2897/15 hrsz-ú Udvardy Ignác téren McDonald's étterem és McDrive létesítése, valamint a Sütő utca nyugati irányban történő szabályozásának törlése. Ezen módosításokat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Kormányrendelet) szerint egyszerűsített eljárás keretében kívánjuk egyeztetni.

A ZÉSZ további módosítása is szükséges az Északi Ipari Park területén. A Zalaegerszegi Tudományos és Technológiai Park várhatóan pár éven belül megtelik, ennek tudatában kezdte meg a város a 76-os számú úttól északra található ipari terület kialakítását. A fejlesztés tartalmazza az észak-dél irányú út kialakítását a 76-os főúton körforgalommal, mely a szabályozási terven már jelenleg is szerepel (melléklet). Ez az út a régi és az új ipari parki rész közvetlen összeköttetését teremti meg, hiszen közép-hosszú távon egy egységes tudományos és technológiai park kialakulása a cél. Szükséges a gyors, biztonságos kapcsolat a két rész között, mert vannak olyan szereplők, akik a fejlesztéseiket - helyhiány miatt - csak az úttól északra tudják megvalósítani, illetve számos beszállító található a régebbi ipari parkban, akik vevőjüket közvetlen összeköttetéssel jobban ki tudják szolgálni az összeköttetés révén.

A főúton épülő körforgalom előkészítése során a közlekedés-hatósági és útkezelői egyeztetések alkalmával a felelős szervek szükségesnek tartották a főút déli irányú feltárását a körforgalomból, melyről a hatóság az egyeztetési jegyzőkönyvekben írásban is nyilatkozott.

Fentiek miatt szükséges a majdan megépülő körforgalom és a már meglévő ipari parki út közötti útszakasz megépítése a körforgalomból kiinduló negyedik ág kialakításával.

A magáningatlanon tervezett déli irányú feltárás megvalósításához a ZÉSZ módosítása szükséges, melynek államigazgatási egyeztetése egyszerűsített eljárás keretében lefolytatható.

A 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 tehát a Közgyűlés döntése a terület szabályozásának módosításáról.

Ezzel az Északi Ipari Park szabályozás-módosítása a jelenleg tervezés alatt álló módosítási pontokhoz csatlakozva, egyszerűsített eljárással még idén jóváhagyásra kerülhet.

A Műszaki Bizottság 148/2017. számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag – 9 igen szavazattal – támogatta.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 166/2017. sz. határozatával 9 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

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 az Északi Ipari Park szabályozás-módosítása érdekében a településrendezési eszköz módosítását illetve a tervezés, majd az egyeztetési eljárás után a kidolgozott terveket terjessze elfogadásra a közgyűlés elé.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2017. október 13.

Balaicz Zoltán
polgármester



