

## KIEGÉSZÍTÉS a 7. számú napirendi ponthoz

**Tárgy:** A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás (Forest Hungary Kft. telephelye)

**Tisztelt Közgyűlés!**

A tárgybani előterjesztés a bizottsági anyagküldés során kiküldésre került. A bizottsági anyagküldést követően szükségessé vált az előterjesztés további két, alább olvasható módosítási ponttal történő kiegészítése:

### I. 34. Egerszeghegyen a 24943/10 - 24943/12 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata

Lakossági megkeresés alapján vizsgálni szükséges a 24943/10 - 24943/12 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolásának módosítási lehetőségét. Az ingatlanok tulajdonosa a hatályos terveken kertes mezőgazdasági övezetben található területek kisvárosias lakóterületbe sorolását kezdeményezte.



### III. A FOREST Hungary Kft. tervezett fejlesztése érdekében az érintett terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása

A Főépítész Osztályhoz megkeresés érkezett a Forest Hungary Kft-től, melyben a Hock János utca 90. szám alatti telephelyük bővítése érdekében a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezték.

A kft. a zalaegerszegi telephelyén lapszabász műhely építését tervezi. Az új csarnoképület egy a 4553/15 hrsz-ú telken meglévő raktárépülethez keleti irányból kapcsolódva, részben a külön helyrajzi számú (4554/5 hrsz), de a Forest Kft. tulajdonában álló ingatlanon épülne fel. A bővítés akkor valósítható meg,

KMF

ha a 4553/15 és a 4554/5 hrsz-ú ingatlanok összevonásra kerülnek. A két telek határán jelenleg övezethatár húzódik, a tervezett telekalakítás az övezet határ módosítása esetén lehetséges.

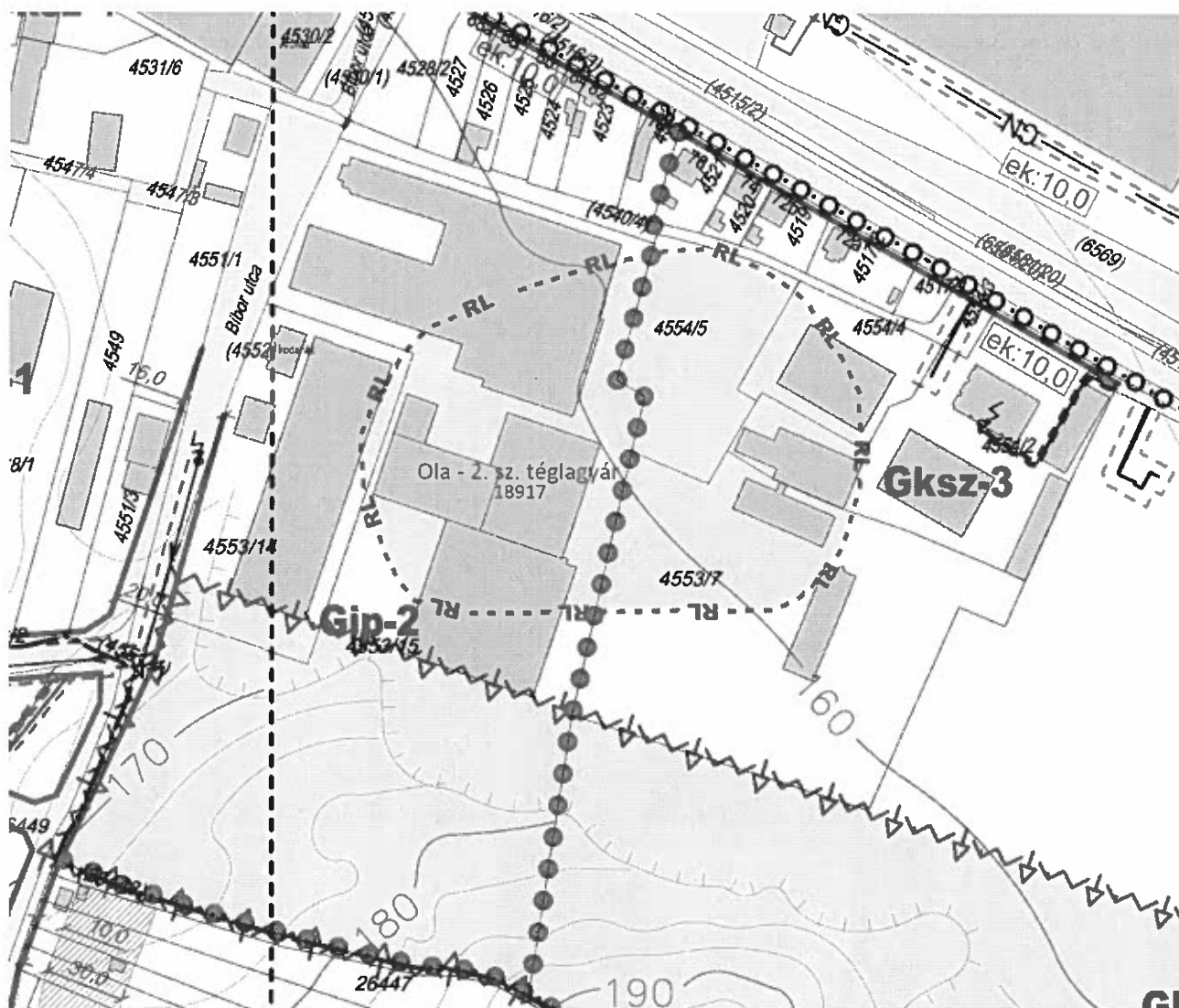
A tervezett beruházás mielőbbi megkezdése érdekében a településrendezési eszközök módosítását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.18.) Korm. 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 fejlesztés érdekében szükséges alábbi hrsz-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása:

Zalaegerszeg hrsz 4540/4, 4552, 4553/7, 4553/14, 4553/15, 4554/2, 4554/3, 4554/4, 4554/5

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



Az előterjesztésben szereplő határozati javaslat helyébe az alábbi határozati javaslat lép:

**Határozati javaslat:**

**I. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési tervek és az építési szabályzat kidolgozása során az alábbi módosítási kérelmek vizsgálatát támogatja:**

1. Púposdombon a 01006/18 hrsz-ú telek övezeti besorolásának felülvizsgálata
2. Gálafejen a 22584-22594 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
3. A Kaszaházi sétányon a 6316/1 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
4. A Budai völgyben a 24362 hrsz-ú ingatlant érintő útszabályozás felülvizsgálata
5. Csács városrészben a 0998/18 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
6. Zalaegerszeg 4884 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozás felülvizsgálata
7. A Csáfordhegyi út mentén a 24720/1-2, 24723/10, 24275/1-2 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
8. Ebergény déli részén a 0363/7 és 0364/10 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálata
9. A Holdfény utcában a 25733-25734/3 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálata
10. Bazitai temető övezethatárának felülvizsgálata
11. Egerszeghegyen a 25708 hrsz-ú út északi irányú folytatása érdekében a szabályozás felülvizsgálata
12. Besenyő-Öreghegyen a 081/1 hrsz-ú telek és a 083/1 hrsz-ú ingatlant tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
13. A Szekeresvölgyi úttól délre a 26970-26972/1 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálata
14. Az Ebergényi út mentén a 25984/2 hrsz-ú ingatlant érintő útszabályozás felülvizsgálata
15. A Gyöngyvirág utca keleti oldalán található tömb szabályozásának felülvizsgálata
16. Ságod városrész északi területén a 15245 hrsz-ú ingatlant érintő útszabályozás felülvizsgálata
17. A Zala utca 20. környezetében a ZÉSZ módosítása a tényleges használat és a birtokviszonyok rendezéséhez kapcsolódóan
18. Ságod déli részén a 0807/40 hrsz-ú ingatlant érintő útszabályozás felülvizsgálata
19. Csács városrészben az 5528/151 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
20. Gógánhegyen a 26374 hrsz-ú ingatlant tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
21. Ságod városrészben a 0766/60 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
22. Besenyő- Öreghegy területén a 22479 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolódó fejlesztés érdekében a szabályozás felülvizsgálata
23. A Hegybíró utcában a 25887/1 hrsz-ú ingatlan és tőle délre található telkek szabályozásának felülvizsgálata
24. Vorhota városrészben a Szőlőhegyi út két oldalán a tömbök szabályozásának felülvizsgálata
25. A Balatoni út 42. szám alatti 5254 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
26. A Belsőszeg utcában a 25507/5 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
27. Gógánhegyen, a Rozmaring utcában a 26441/2-3 hrsz-ú telkeket tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
28. Szentersébethegyen a 0446/18 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
29. A Falumúzeumtól keletre a 6536-6540 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálata
30. A Kodály utcai garázssor bővítése érdekében a szabályozás felülvizsgálata
31. Ságod városrészben a Pitypang és Fűzfa utcák által határolt tömbök szabályozásának felülvizsgálata
32. Egerszeghegyen a 26174/2 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
33. A Bánya utcában a 1343/2 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
34. Egerszeghegyen a 24943/10 - 24943/12 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata

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 a rendezési terv módosításának tervanyagát készíttesse el, a tervezet partnerségi és államigazgatási véleményezési eljárását folytassa le, majd annak eredményét terjessze a Közgyűlés elé.

**Határidő:** 2021. december 31.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

**II. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet volt ruhagyár területét érintő felülvizsgálatáról dönt.**

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 a rendezési terv módosításának tervanyagát készíttesse el, a tervezet partnerségi és államigazgatási véleményezési eljárását folytassa le, majd annak eredményét terjessze a Közgyűlés elé.

**Határidő:** 2021. december 31.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

**III. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Forest Hungary Kft. tervezett telephelybővítése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 4540/4, 4552, 4553/7, 4553/14, 4553/15, 4554/2, 4554/3, 4554/4, 4554/5 hrsz-ú ingatlanokat.**

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 területekre vonatkozó településrendezési eszköz módosítását és a tervezés, majd a tárgyalásos egyeztetési eljárás lefolytatása után a kidolgozott tervet elfogadásra terjessze a Közgyűlés elé.

**Határidő:** 2021. december 31.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2021. június 14.

  
Balaicz Zoltán  
polgármester



az előterjesztés 1. melléklete

