

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. augusztus 31-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntések meghozatala, valamint területrendezési hatósági eljárás megindításához szükséges döntés meghozatala

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester



Készítette: Főépítészeti Osztály
Kustányne 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 építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet 2016. augusztus 5. napján lépett hatályba, mely azóta különböző fejlesztési igények miatt többször módosult.

1. Északi Ipari Park

Folyamatban van az Északi Ipari Park Autóipari Tesztpályától nyugatra lévő területére vonatkozó ZÉSZ normatív előírásainak és szabályozásának módosítása. A rendezési terv módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Kormányrendelet) 32. § (6) bekezdése szerinti tárgyalásos eljárás keretében kerülhet egyeztetésre, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása a közgyűlés döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt. A Kormányrendelet 2. § 4a. pontja szerint kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósítása céljából, képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 142/2017. (VII.06.) sz. határozatának 2. pontjával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az Északi Ipari Park területét a közgyűlés 2017. július 6-i rendkívüli ülésére készült előterjesztés 4. melléklete szerinti lehatárolásnak megfelelően.

A rendezési terv módosítás szakági alátámasztó munkarészének készítése közben derült ki, hogy a már kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen túl a közlekedési munkarész további területet is érint. A tervezési területen a közlekedési koncepció nem változik, a célterület feltárása ugyanazokkal a közúti elemekkel, a jelenlegi szabályozással hasonló módon történik. A módosítás az új észak-déli út nyugatra való elmozdítására és déli csomópontjának pozíciójára, illetve ennek következményeként az északi végpontjának a felülvizsgálatára vonatkozik. A rendezési terv módosítás szakági alátámasztó munkarésze érinti a zalaegerszegi 0788/27 hrsz-ú 76-os főközlekedési út tervezési területtel érintett szakaszát, valamint az attól délre lévő 0788/47 hrsz-ú ingatlant is (a rendezési terv módosítás tervezete az előterjesztés 1. melléklete).

2. Déli Ipari Park - ADA bútoripai cég

Az ADA bútoripari cég fejlesztési lehetőségének biztosítása érdekében Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata és Bocsfölde Község Önkormányzata megállapodott a közigazgatási határ módosításában, Bocsfölde 060 hrsz-ú területének Zalaegerszeghez történő csatolásában. Az ingatlan a zalaegerszegi 0101 hrsz-ot kapta.

A közgyűlés a 103/2017. (V.18.) sz. határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az ADA cégcsoport által tervezett bútorgyártó kapacitás bővítéséhez szükséges területet. A kiemelt fejlesztési területre vonatkozó településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás keretében történt, jóváhagyásáról a 2017. július 6-i rendkívüli közgyűlés döntött. A terület érintett az OTRT szerinti kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezettel, amelyen új beépítésre szánt terület nem volt kijelölhető.



A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés da) pontja szerint területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető a településrendezési eszköz készítése során beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 138/2017. (VII. 06.) sz. határozatában a zalaegerszegi 0101 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének és építési szabályzatának módosítását megalapozó, a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületen beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére irányuló területrendezési hatósági eljárás megindításával egyetértett. A közgyűlés felkérte a polgármestert, hogy a térségi terület-felhasználási engedély kérelmet nyújtsa be a Zala Megyei Kormányhivatalhoz.

A közgyűlés kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, valamint területrendezési hatósági eljárás megindításáról szóló döntéseinek azonban az OTRT-ben szintén a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe tartozó zalaegerszegi 0100 hrsz-ú út tervezési területtel érintett szakaszára is vonatkoznia kell, ahol új beépítésre szánt területet szeretnénk jelölni (a rendezési terv módosítás tervezete az előterjesztés 2. melléklete).

A beruházások kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításához szükséges területeket az előterjesztés 3. és 4. melléklete tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a zalaegerszegi 0788/27 hrsz-ú 76-os főközlekedési út tervezési területtel érintett szakaszát, valamint az attól délre lévő 0788/47 hrsz-ú ingatlant az előterjesztés 3. melléklete 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 készíttesse el a területre vonatkozó településrendezési eszköz módosítását és a tervezés, majd az egyeztetési eljárás lefolytatása után a kidolgozott tervet elfogadásra terjessze a közgyűlés elé.

Határidő: 2017. szeptember 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az ADA cégcsoport tervezett bútorgyártó kapacitás bővítéséhez szükséges zalaegerszegi 0100 hrsz-ú út tervezési területtel érintett szakaszát az előterjesztés 4. melléklete szerint.

A 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 területre vonatkozó településrendezési eszköz módosítását és a tervezés, majd az egyeztetési eljárás lefolytatása után a kidolgozott tervet elfogadásra terjessze a közgyűlés elé.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a zalaegerszegi 0100 hrsz-ú út tervezési területtel érintett szakaszára vonatkozó, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének és építési szabályzatának módosítását megalapozó, a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületen beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére irányuló területrendezési hatósági eljárás megindításával egyetért. A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a térségi terület-felhasználási engedély kérelmet nyújtsa be a Zala Megyei Kormányhivatalhoz.

Határidő: 2017. október 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2017. augusztus 29.


Balaicz Zoltán
polgármester









