

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 Önkormányzata Közgyűlése
2021. november 18-i ülésére

Tárgy:

A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala (Nekeresd, Ady u.)
kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás (Virágzó mező u.,
Gébárti tó, Tehermentesítő úttól északra, Bocskai u.,
Mindszenty vívócsarnok, Északi Ipari Park, Városvég u.)

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Főépítési Osztály
Kustányné László Noémi osztályvezető
Tóth Andrea városrendezési szakreferens

Egyeztetve:

Műszaki Osztály

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatközlő Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

**Törvényességi és tartalmi-formai szempontból
ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály
dr. Sipos Erzsébet jogi és testületi
szakreferens

I. A ZÉSZ módosítására vonatkozó előzetes településfejlesztési döntés meghozatala

I.1. Nekeresdi városrész 7520/4, 7520/9 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának módosítása

Az Lk-5 jelű övezetben a megengedett legkisebb épületmagasság 7,5 méter, legnagyobb épületmagasság 10,5 méter. A beruházó földszint +1 emeletes sorházak megvalósítását tervezi, melyet a jelenlegi szabályozás nem tesz lehetővé, ezért a megengedett legkisebb beépítési magasság csökkentését kérte 7,5 méterről 6,0 méterre.



I.2. Ady utca- Eötvös utca- Mártírok útja által határolt tömbben övezethatár módosítása

Zalaegerszeg belvárosában az Ady utca- Eötvös utca- Mártírok útja által határolt tömb északi részén hosszú ideig rendezetlen állapotú és beépítésű ingatlanok voltak. A Mártírok útja - Eötvös utca sarkán lévő 3188/2 hrsz-ú ingatlan beépítése folyamatban van. A 3188/3 és 3193 hrsz-ú ingatlanok összevonásával a 3193/2 hrsz-ú ingatlan alakult ki.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3188/3, 3193, 3194 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztásáról

M= 1:1000



A 3193/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa az Ady utca 17. szám alatti 3195 hrsz-ú ingatlant megvásárolta és célja, hogy a két ingatlant összevonva valósítson meg a fejlesztést oly módon, hogy a két szinten elhelyezett teremgarázs alsó szintjét déli irányba a 3195 hrsz-ú ingatlan területén bővítve kerülne kialakításra, mely felett felszíni parkolók létesítése tervezett. Az Ady utca 17. szám alatti épület helyi védett épület, melynek gépjármű közlekedés szempontjából szűk oldalkertje nem teszi lehetővé az udvar gépjárművel történő megközelítését, így az épület működéséhez szükséges gépjármű jelenleg a telken belül nem helyezhető el. Az ingatlanok összevonásával lehetőség nyílik a meglévő épület gépjármű parkolóval történő kiszolgálására ezáltal az épület hasznosítására.

A ZÉSZ alapján a 3193/2 hrsz-ú ingatlan Vt-6 jelű településközpont övezet, a 3195 hrsz-ú ingatlan Lk-4 jelű kisvárosias lakóterület rendeltetésű. A két ingatlan összevonása a hatályos szabályozás szerint nem lehetséges, ezért a tulajdonos a 3195 hrsz-ú ingatlan településközpont övezetbe sorolását kezdeményezte.



hatályos szabályozási terv

Az I.1. és I.2. pontokban lévő területet érintő településrendezési eszközök módosítása 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) 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 megvalósítása céljából, képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az 1. pontban található területet a 212/2021. (VIII.12.), a 2. pontban található területet a 41/2019. (III.07.) határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A véleményezési eljárás lefolytatásához a Közgyűlésnek mindkét esetben előzetes döntést kell hozni.

II. Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás

II.1. Virágzó mező utca déli részén lévő kereskedelmi, szolgáltató övezet beépítési módjának felülvizsgálata

A Virágzó mező utca déli részén lévő 6235/18, 6235/23 hrsz-ú ingatlanok a hatályos ZÉSZ szerint Gksz-2 jelű kereskedelmi, szolgáltató övezetben találhatók szabadon álló beépítési móddal.

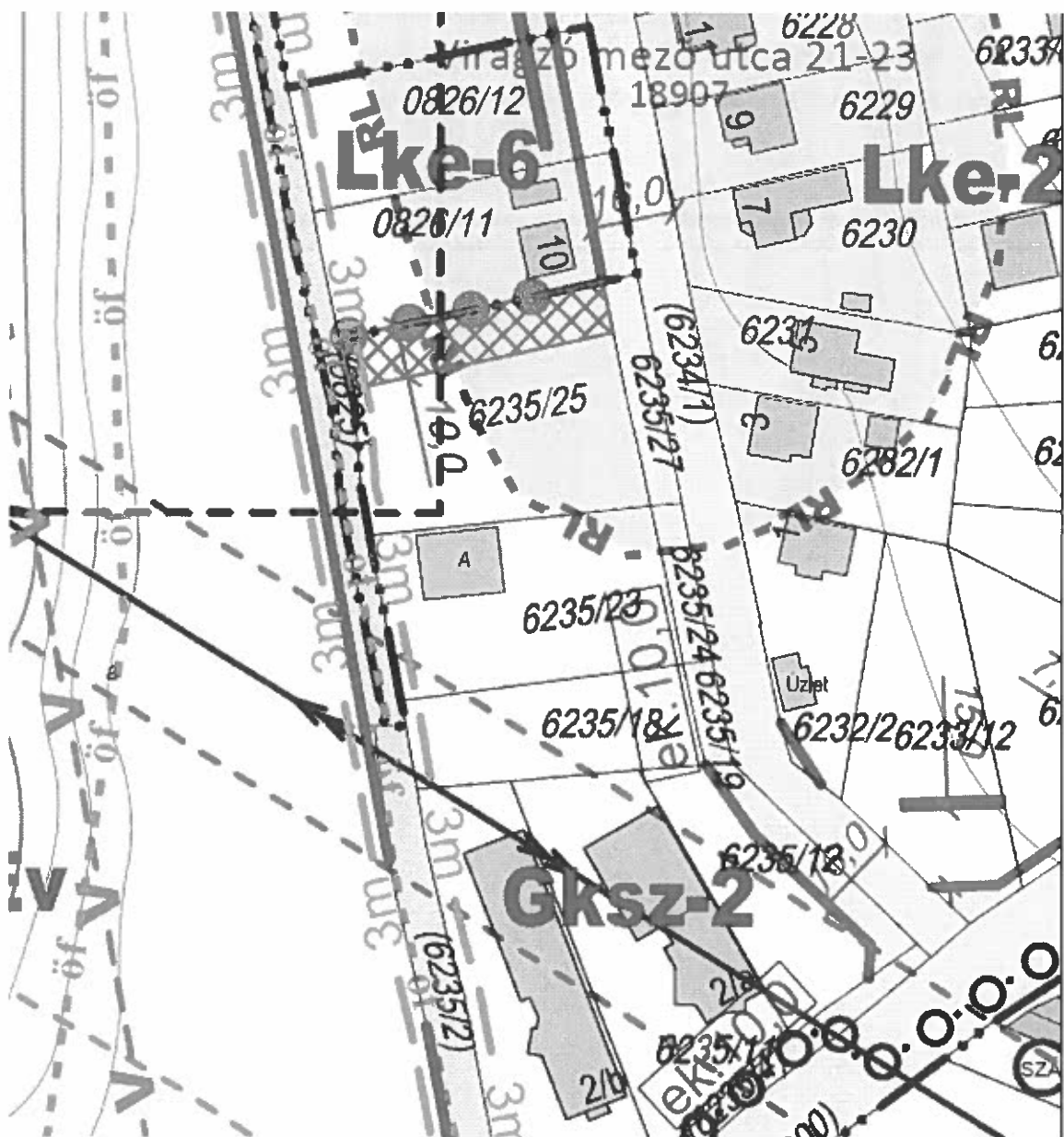
A 6235/23 hrsz-ú ingatlanon engedéllyel rendelkező, az északi oldalhatáron álló raktár bővítését tervezi a tulajdonos mert az import és hazai beszerzési nehézségek miatt – a folyamatos anyagellátás érdekében – kénytelen raktárra rendelni, a tárolni kívánt gépek, műszerek elhelyezése azonban csak zárt, temperált térben megoldható.

A tervezett fejlesztés érdekében a tulajdonos a már meglévő beépítéshez igazodva a beépítési mód oldalhatáron állóra módosítását kérte. A fenti ingatlanok tömbjében lévő övezeti előírás módosítása a többi ingatlanra nézve is indokolt.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 233/2021. (X.14.) határozat II.2. pontjában döntött a Virágzó mező utca déli részén lévő kereskedelmi, szolgáltató övezet beépítési módjának felülvizsgálatáról, mellyel a ZÉSZ módosítása a Kormányrendelet szerinti teljes eljárásban történt volna. Időközben a beruházó kérvényezte módosítási kérelme mielőbbi jóváhagyását annak érdekében, hogy a többségében helyi beruházások kivitelezési munkáinak folyamatossága biztosítva legyen, a beszerzések folyamata ne álljon meg. Ennek érdekében a módosítást tárgyalásos eljárásban (időben gyorsabb, egyszerűbb) szükséges lefolytatni, melyhez az érintett ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása elengedhetetlen.

A fentiekre tekintettel a tervezett fejlesztés érdekében a Zalaegerszeg 6235/10, 6235/11, 6235/12, 6235/18, 6235/23, 6235/25 hrsz-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, valamint Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 233/2021. (X.14.) határozata II.2. pontjának hatályon kívül helyezése szükséges.

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



hatályos szabályozási terv

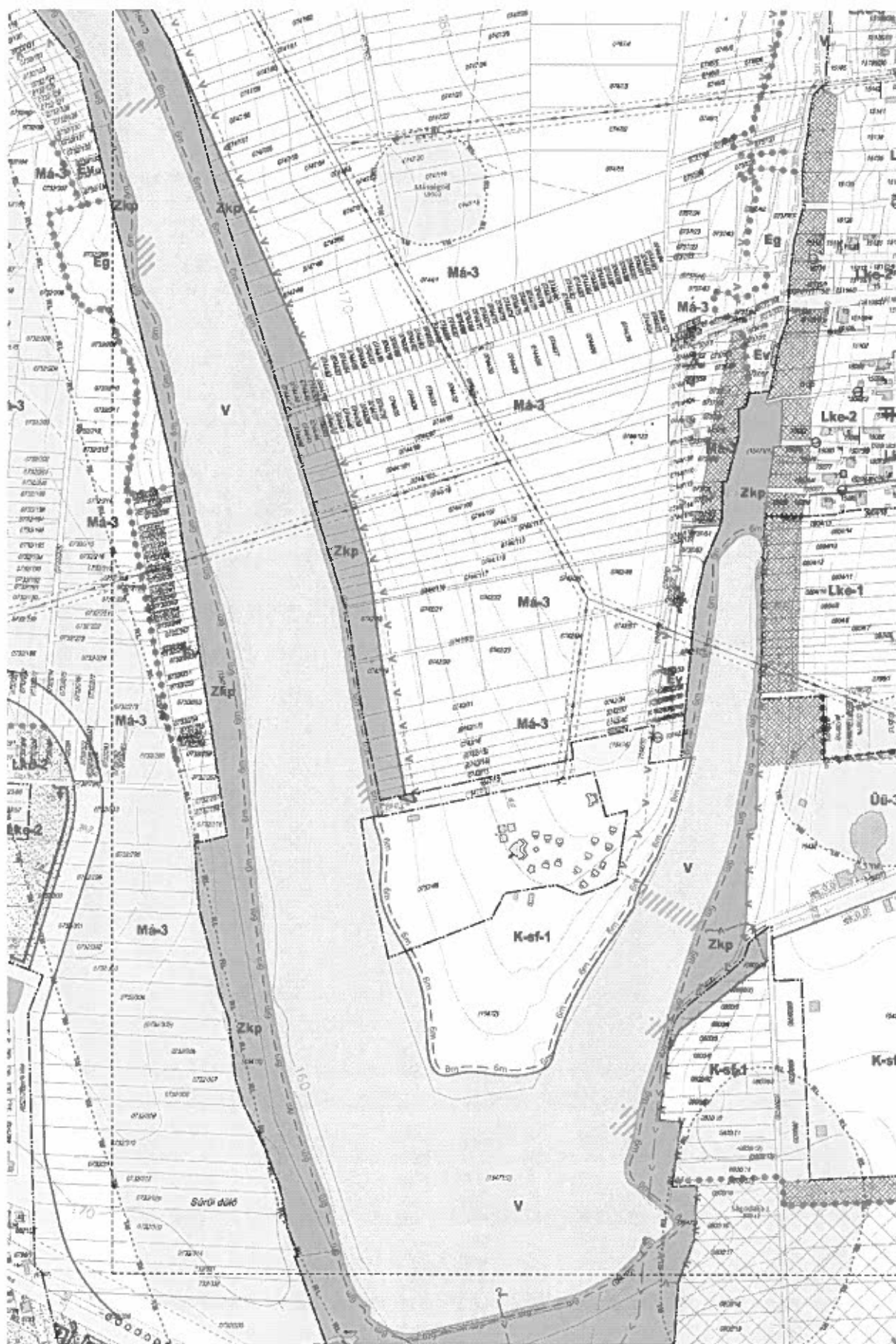
II.2. Gébárti-tó nyugati részén övezeti átsorolás

A Gébárti-tó és környékének rekreációs, szabadidős használatát elősegítő infrastruktúra kialakítása tárgyú projekt egyik elemeként a Gébárti-tó körbejárhatóságát szolgáló nyugati ág nyugati oldali sétánya elkészült. Az Önkormányzat a következő ütemben a tó nyugati és keleti ágát összekötő híd megépítését tervezi. A híd építési helyszínének megközelítéséhez, az építési anyagok beszállításához szükség van a tótól nyugatra lévő önkormányzati utak és az elkészült sétány közötti útkapcsolatokra. A jelenleg is közlekedési területként használt magántulajdonban lévő ingatlanok kisajátítási eljárásához az érintett területek közötti közlekedési és közműterület övezetbe sorolása szükséges azon esetekben ahol a szabályozási terv nem közlekedési területet szabályoz.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 15/2019. (II.07.) határozata 4. pontjában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Gébárti-tó környékét, azonban azon túl további ingatlanok kiemelése is szükséges.



Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 15/2019. (II.07.) sz. határozatával kiemelt
fejlesztési terület lehatárolása



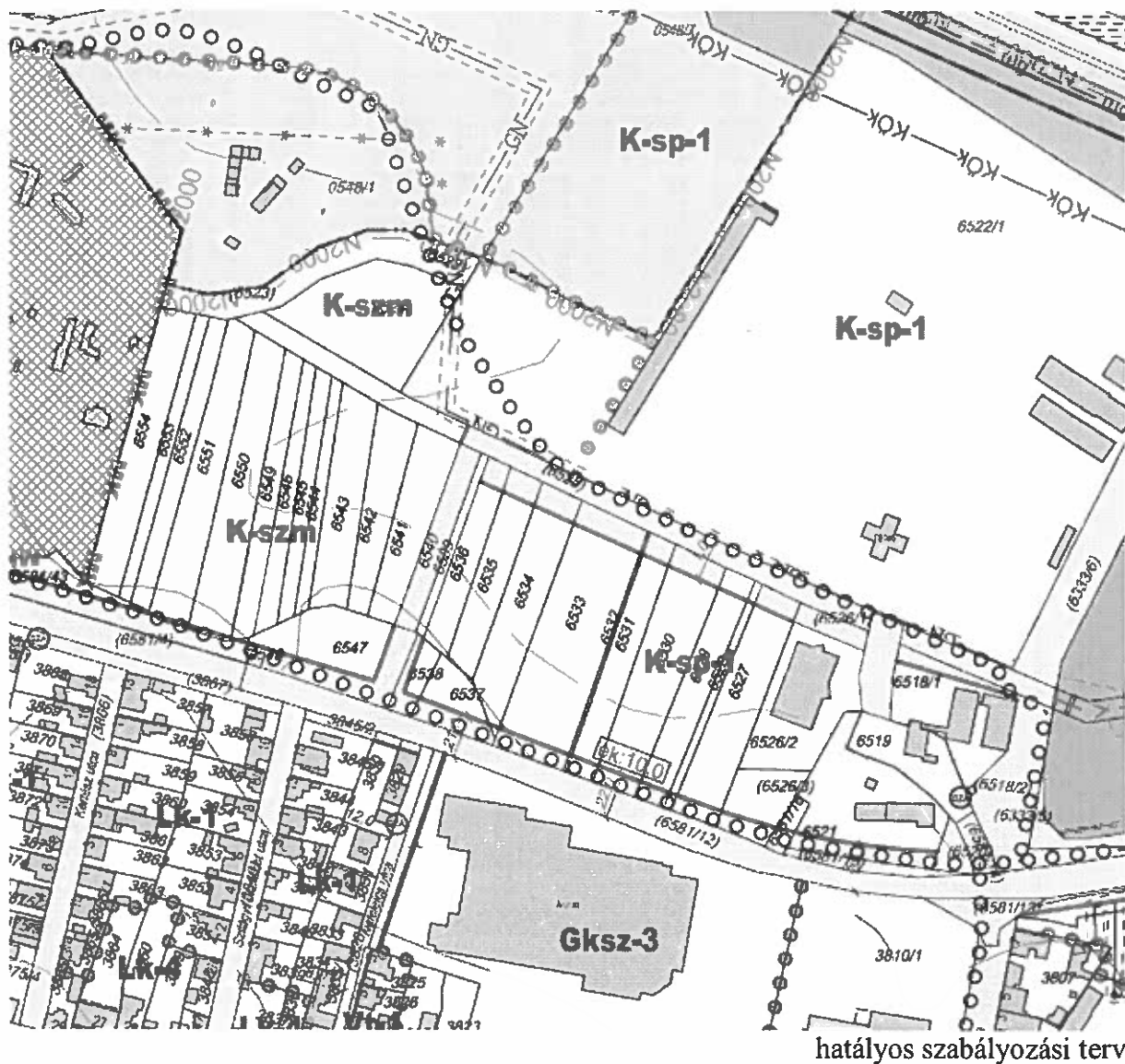
hatályos szabályozási terv

A fentiekre tekintettel a tervezett fejlesztés érdekében a Zalaegerszeg 0732/326, 0732/131, 0732/132, 0732/133, 0732/134, 0732/135, 0732/207, 0732/312 hrsz-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása szükséges.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítandó ingatlanok lehatárolását az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

II.3. Tehermentesítő úttól északra lévő terület övezeti átsorolása

A Göcseji Falumúzeum és az XXL Fitness-Wellness Központ között elhelyezkedő ingatlanok a hatályos ZÉSZ szerint Ksp jelű különleges sportövezet rendeltetésű terület. Az ingatlantulajdonosok a sportterület rendeltetés átsorolását kérelmezték kereskedelmi szolgáltató övezetre, melynek alátámasztására a Kormányrendeletben meghatározottaknak megfelelően telepítési tanulmánytervet készítettek.



A fentiekre tekintettel a tervezett fejlesztés érdekében a Zalaegerszeg 6332/3, 6333/5, 6518/1, 6518/2, 6519, 6520, 6521, 6522/1, 6525, 6526/1, 6526/2, 6526/3, 6527, 6528, 6529, 6530, 6531, 6532, 6533, 6534, 6535, 6536, 6537, 6538, 6539, 6540, 6547, 6581/14, 6581/15, 6581/16 hrsz-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása szükséges.

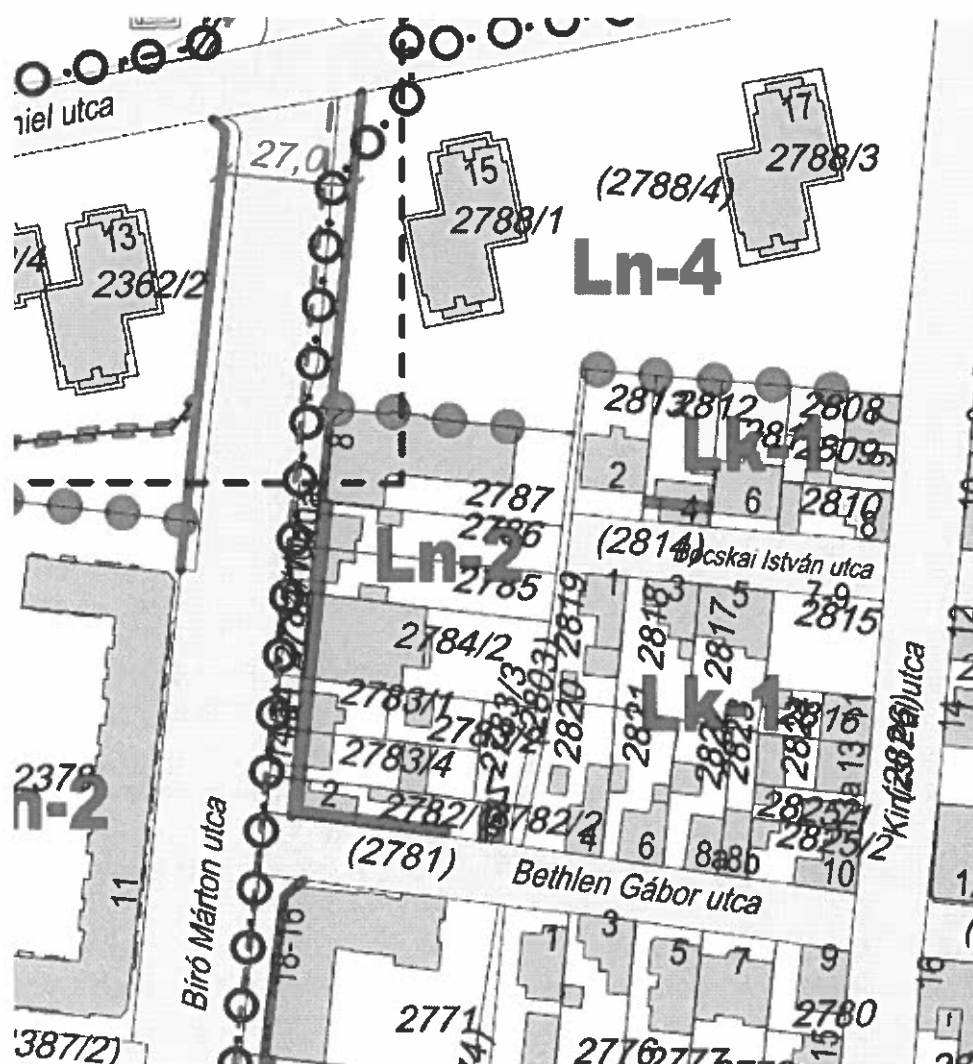
A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítandó ingatlanok lehatárolását az előterjesztés 3. melléklete tartalmazza.

II.4. Bocskai utca 2818 és 2819 hrsz-ú ingatlanok közlekedési övezetbe sorolása

A hatályos ZÉSZ szerint a Bocskai utca 2818 és 2819 hrsz-ú ingatlanok Lk-1 jelű kisvárosias lakóövezet rendeltetésű, beépítésre szánt övezetben találhatóak. A tulajdonos az ingatlanokon garázsok építését tervezi, melyet a jelenlegi szabályozás nem enged. A környék intenzíven beépített lakókörnyezetének gépjármű elhelyezési problémái javítása érdekében javasolt az ingatlanok közúti közlekedési övezetbe sorolása, mely módosítást tárgyalásos eljárásban kívánunk egyeztetni és jóváhagyni.

A fentiekre tekintettel a tervezett fejlesztés érdekében a Zalaegerszeg 2818 és 2819 hrsz-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása szükséges.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítandó ingatlanok lehatárolását az előterjesztés 4. melléklete tartalmazza.



hatályos szabályozási terv

II.5. Mindszenty vívócsarnok szabályozás módosítása

A Mindszenty József Általános Iskola Gimnázium és Kollégium északi irányú bővítésként a tornacsarnok és vívóterem építése a közelmúltban megvalósult. A mozgássérültek sportolási és rehabilitációs lehetőségét biztosítva a vívóterem északi irányú bővítését tervezik, melyhez a hatályos szabályozás módosítása szükséges oly módon, hogy az oldalkertben megvalósulhasson a beépítés.

A fentiekre tekintettel a tervezett fejlesztés érdekében a Zalaegerszeg 976/2 hrsz-ú ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása szükséges.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítandó ingatlanok lehatárolását az előterjesztés 5. melléklete tartalmazza.



hatályos szabályozási terv

II.6. Északi Ipari Parkban lazac tenyésztésre alkalmas üzem kialakításának megvalósíthatósága érdekében rendeltetés módosítás

Az Északi Ipari Park területén a Zalmon Kft. lazac tenyésztésre alkalmas üzem létesítését tervezi, melynek érdekében Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 49/2020. (III.05.) határozata II. pontjában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 0828/7

hrsz-ú ingatlant. A fejlesztés miatti ZÉSZ módosítás megtörtént, azonban a technológia változása miatt nagyobb épület létrehozása szükséges az övezeti előírások módosítása nélkül nagyobb telekterület meghatározásával, melyhez az övezethatárt módosítani kell. Az ehhez szükséges előzetes döntést Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 233/2021. (X.14.) határozatában meghozta.



hatályos szabályozási terv

A telekalakítás után (0828/7 hrsz-ú ingatlanból) 0828/70 hrsz-ú ingatlan a ZÉSZ szerint jelenleg gazdasági rendeltetésű erdőövezetbe sorolt. Az ingatlanból telekalakítás útján a 0828/68 hrsz-ú ingatlanhoz csatolásra tervezett területen kerül kialakításra az üzem. A beruházáshoz a bővítésre szánt terület rendeltetésének módosítása szükséges Gá-m jelű általános gazdasági övezetre.

A fentiekre tekintettel a tervezett fejlesztés érdekében a Zalaegerszeg 0828/21, 0828/22, 0828/69 hrsz-ú ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása szükséges.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítandó ingatlanok lehatárolását az előterjesztés 6. melléklete tartalmazza.





bővítéssel éritett terület

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7.§ (3) b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település területének biológiai aktivitás értéke a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendeletben meghatározottak szerint nem csökkenhet.

Az Étv. 2. § 31. pontja alapján a biológiai aktivitásérték: egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték, melyet a településszerkezeti tervben kell igazolni.

A biológiai aktivitásérték számítása eredményeként új erdőterület kijelölése vált szükségessé a ZÉSZ-ben, mely annak módosításával lehetséges. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, valamint a megyei területrendezési terv alapján erdő rendeltetésű övezetbe sorolásra a Zalaegerszeg 0828/21 hrsz-ú ingatlan javasolt. Ezen ingatlan a ZÉSZ szerint általános mezőgazdasági rendeltetésű övezetben van, ezért a beruházás megvalósíthatósága érdekében a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás szükséges. Ezzel egyidőben a 0828/69 hrsz-ú ingatlan vízgazdálkodási területbe sorolása, övezeti besorolásának rendezése is javasolt, mely ingatlan jelenleg is árokként funkcionál.

A beruházás megvalósulásához kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása indokolt a Zalaegerszeg 0828/21, 0828/22, 0828/69 hrsz-ú ingatlanoknak.

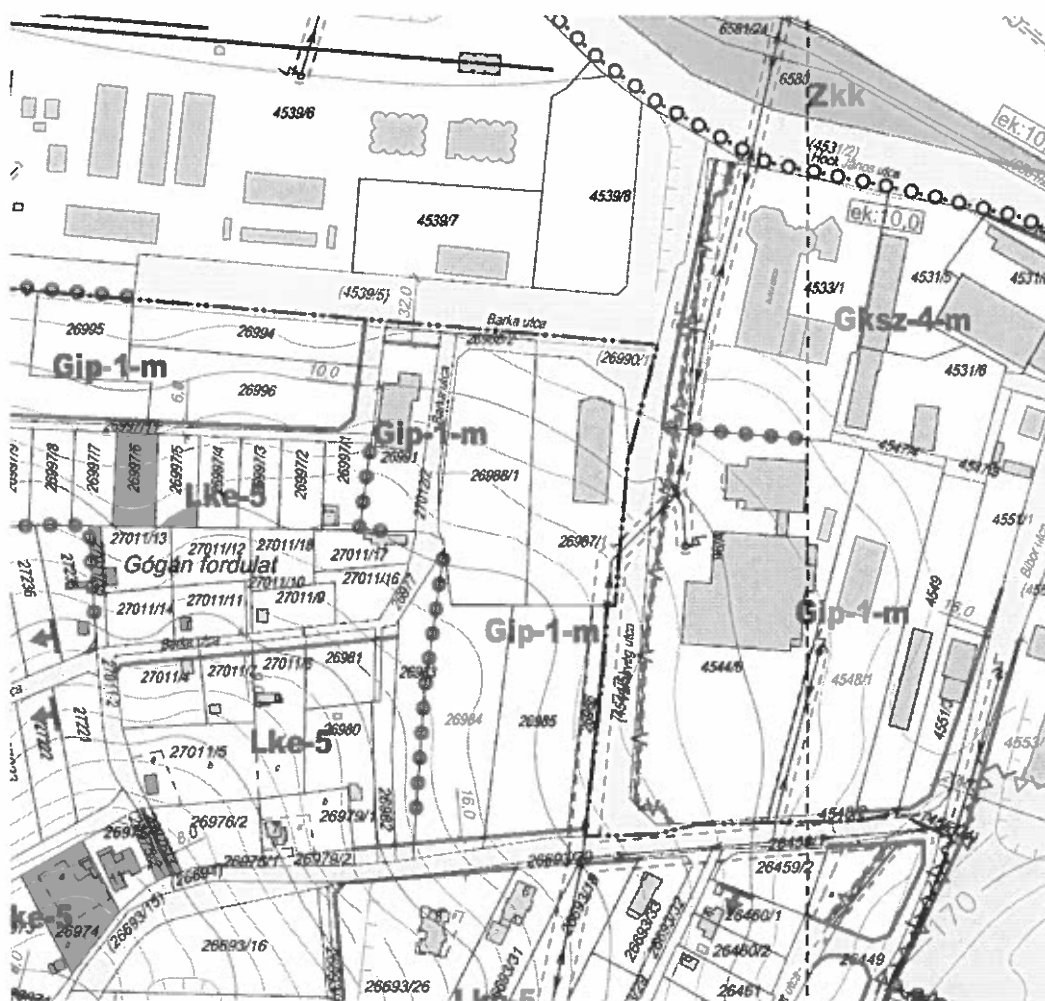
A beruházás kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításához szükséges területi lehatárolást az előterjesztés 6. melléklete tartalmazza.

II.7. Városvég utca déli részén az övezeti előírások módosítása

A Városvég utca délkeleti részén a 4544/6 hrsz-ú ingatlanon lévő műanyag-feldolgozó üzem tulajdonosa telephelye bővítését tervezi. Az ingatlan Gip-1-m jelű ipari övezetben található, melyben a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 40%, a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke 25%, a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 12,5 méter, az épületmagasság 10,5 méter. A tervezett bővítéshez a beépítés mértékének 70 %-ra történő növelése, a zöldfelületi érték 15%-ra csökkentése, valamint a homlokzatmagasság 15 méterre, az épületmagasság 12,5 méterre történő növelése szükséges, mely a ZÉSZ módosítása útján lehetséges.

A fentiekre tekintettel a tervezett fejlesztés érdekében a Zalaegerszeg 4544/6, 4548/1, 4549, 4551/1, 4551/3 hrsz-ú ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása szükséges.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítandó ingatlanok lehatárolását az előterjesztés 7. melléklete tartalmazza.



hatályos szabályozási terv

2021. július 17-én hatályba lépett a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Eljr.), amely jelentősen megváltoztatja a településfejlesztési- és rendezési tervek (együtt településtervek) rendszerét, tartalmi követelményeit és az egyeztetési eljárások szabályait. Az Eljr. 78. § (1) bekezdése a) pontja értelmében a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat legkésőbb 2021. december 31-ig megkezdett készítése és módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

A fentiek alapján jelen előterjesztésben szereplő - 2021. december 31-ig megkezdett – eljárások a Korm. rendelet szerint kerülnek egyeztetésre és elfogadásra. Az Eljr. 7.§-a szerint a településterv módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és településtervet alátámasztó javaslat készíti elő, melyek tartalmát – az Eljr. -ben meghatározottak figyelembe vételével – a település főépítésze, vagy a főépítész egyetértésével a településtervező határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. A feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia. Az I. és II. pontokban ismertetett módosítási helyszínekhez tartozó feljegyzést az előterjesztés 8. melléklete tartalmazza.

A Műszaki Bizottság az előterjesztést az 59/2021. (XI.09.) határozatával 7 igen szavazattal, 3 tartózkodással támogatta.

A Gazdasági Bizottság az 58/2021. (XI.10.) határozata alapján az előterjesztést 10 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és a 76/2021. (XI.08.) határozatával 8 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett a közgyűlésnek elfogadásra javasolta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztés ismeretében hozza meg a településrendezési eszközök módosításáról szóló döntést az alábbiak szerint:

Határozati javaslat:

I.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési tervek és az építési szabályzat kidolgozása során a nekeresdi városrészben található Zalaegerszeg 7520/4, 7520/9 hrsz-ú ingatlanok szabályozás módosításának felülvizsgálatát támogatja. A rendezési terv módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az előterjesztésben foglaltak szerint jóváhagyja.

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 településrendezési eszközök módosításának tervezetét készíttesse el, a tervanyaggal kapcsolatos partnerségi egyeztetési eljárást folytassa le, annak eredményét pedig terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

I.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési tervek és az építési szabályzat kidolgozása során az Ady utca - Eötvös utca - Mártírok útja által határolt tömbben övezethatár módosításának felülvizsgálatát támogatja.

A rendezési terv módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az előterjesztésben foglaltak szerint jóváhagyja.

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 településrendezési eszközök módosításának tervezetét készíttesse el, a tervanyaggal kapcsolatos partnerségi egyeztetési- és államigazgatási véleményezési eljárást folytassa le, annak eredményét pedig terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 233/2021. (X.14.) határozata II.2. pontját.

II.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Virágzó mező utca déli részén tervezett raktárcsarnok építése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 6235/10, 6235/11, 6235/12, 6235/18, 6235/23, 6235/25 hrsz-ú ingatlanokat.

A rendezési terv módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az előterjesztésben foglaltak szerint jóváhagyja.

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 módosításának tervezetét, majd a partnerségi egyeztetést követően a beérkezett véleményeket megismerésre terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Gébárti-tó nyugati sétánya fenntarthatósága, karbantartása érdekében történő szabályozás-módosításhoz kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 0732/326, 0732/131, 0732/132, 0732/133, 0732/134, 0732/135, 0732/207, 0732/312 hrsz-ú ingatlanokat.

A rendezési terv módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az előterjesztésben foglaltak szerint jóváhagyja.

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 módosításának tervezetét, majd a partnerségi egyeztetést követően a beérkezett véleményeket megismerésre terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.4. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Tehermentesítő úttól északra lévő (Göcseji falumúzeum – XXL Fitness-Wellness Központ között elhelyezkedő) ingatlanokon kereskedelmi szolgáltató rendeltetés megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 6332/3, 6333/5, 6518/1, 6518/2, 6519, 6520, 6521, 6522/1, 6525, 6526/1, 6526/2, 6526/3, 6527, 6528, 6529, 6530, 6531, 6532, 6533, 6534, 6535, 6536, 6537, 6538, 6539, 6540, 6547, 6581/14, 6581/15, 6581/16 hrsz-ú ingatlanokat.

A rendezési terv módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az előterjesztésben foglaltak szerint jóváhagyja.

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 módosításának tervezetét, majd a partnerségi egyeztetést követően a beérkezett véleményeket megismerésre terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2022. március 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.5. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Bocskai utcában garázsok létesítése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 2818 és 2819 hrsz-ú ingatlanokat.

A rendezési terv módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az előterjesztésben foglaltak szerint jóváhagyja.

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 módosításának tervezetét, majd a partnerségi egyeztetést követően a beérkezett véleményeket megismerésre terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.6. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Mindszenty vívócsarnok további fejlesztése, bővítése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 976/2 hrsz-ú ingatlant.

A rendezési terv módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az előterjesztésben foglaltak szerint jóváhagyja.

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

módosításának tervezetét, majd a partnerségi egyeztetést követően a beérkezett véleményeket megismerésre terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.7. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az Északi Ipari Parkban lazac tenyésztésére alkalmas üzem kialakításának megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 0828/21, 0828/22, 0828/69 hrsz-ú ingatlanokat. A rendezési terv módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az előterjesztésben foglaltak szerint jóváhagyja.

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 módosításának tervezetét, majd a partnerségi egyeztetést követően a beérkezett véleményeket megismerésre terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.8. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Városvég utca déli részén tervezett fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 4544/6, 4548/1, 4549, 4551/1, 4551/3 ingatlanokat.

A rendezési terv módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az előterjesztésben foglaltak szerint jóváhagyja.

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 módosításának tervezetét, majd a partnerségi egyeztetést követően a beérkezett véleményeket megismerésre terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2021. november 11.

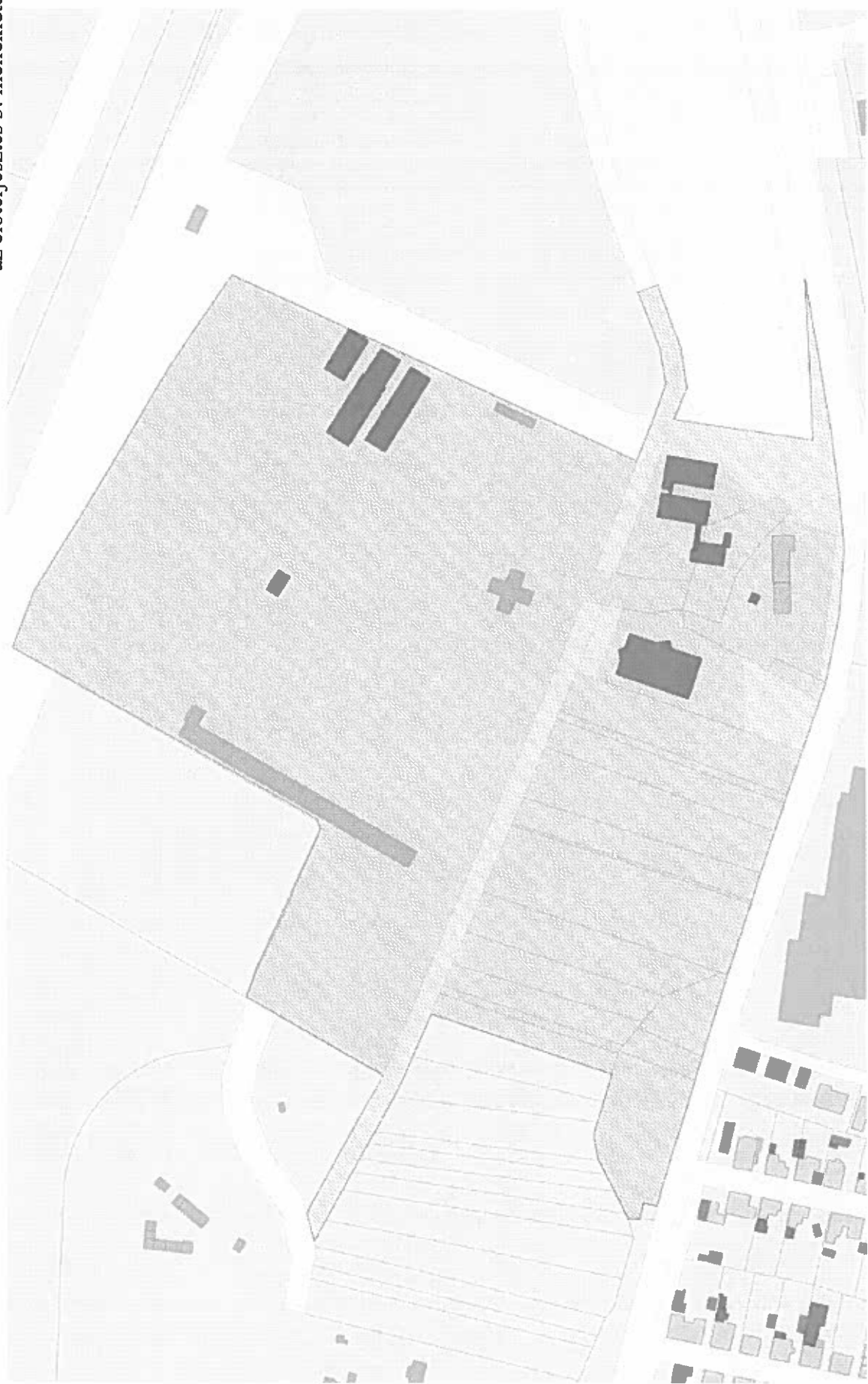


Balaicz Zoltán
polgármester

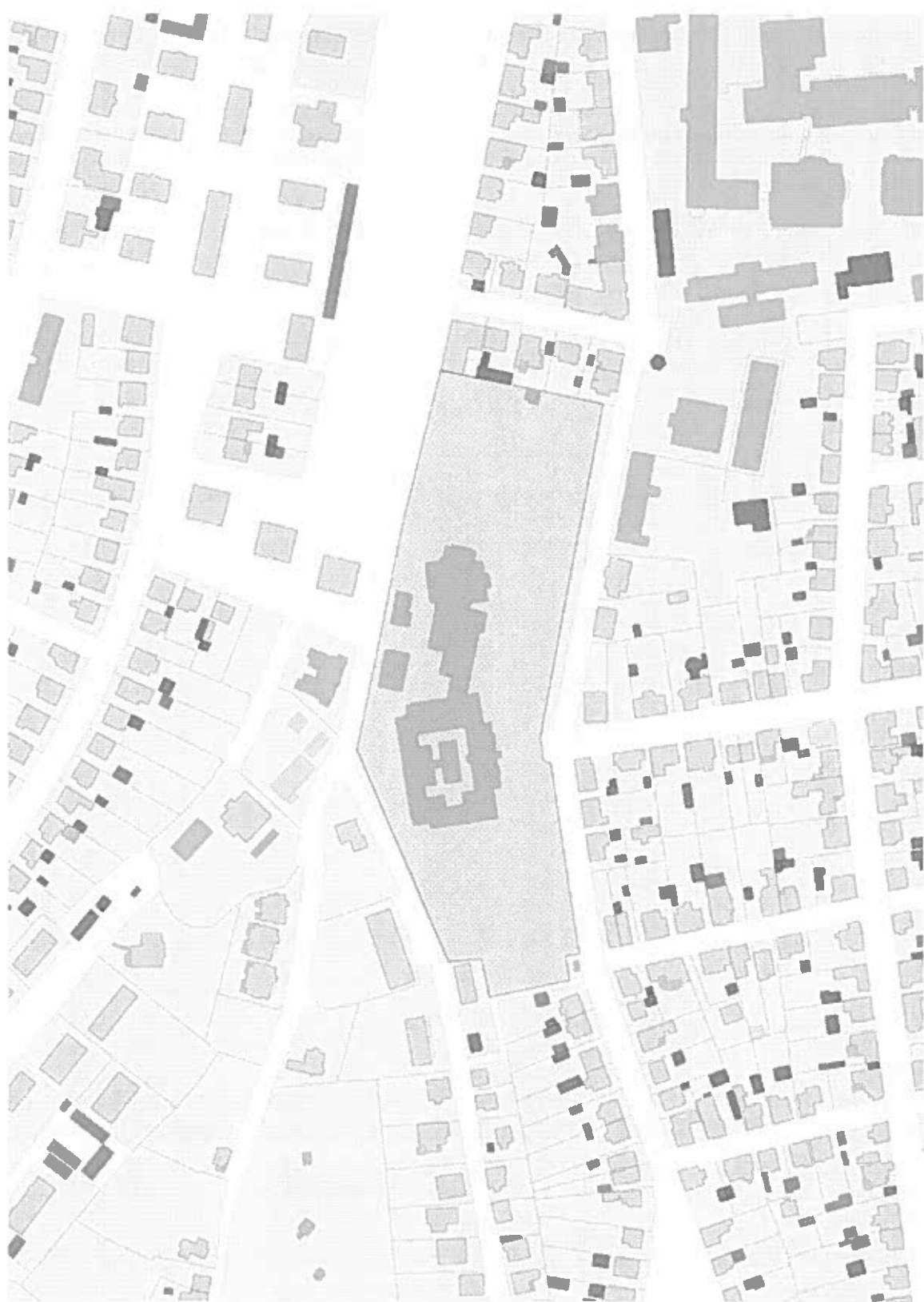
az előterjesztés 2. melléklete



az előterjesztés 3. melléklete











FELJEGYZÉS
ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSE RÉSZÉRE

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása

Készült: 2021. november 11-én Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatalának hivatalos helyiségében

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján Zalaegerszeg településrendezési tervének módosítása tervezett az alábbiakban:

1. Nekercsdi városrész 7520/4, 7520/9 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának módosítása
2. Ady utca- Eötvös utca- Mártírok útja által határolt tömbben övezethatár módosítása
3. Virágzó mező utca déli részén lévő kereskedelmi, szolgáltató övezet beépítési módjának felülvizsgálata
4. Gébárti-tó nyugati részén övezeti átsorolás
5. Tehermentesítő úttól északra lévő (Göcseji Falumúzeum és az XXL Fitness-Wellness Központ között) terület övezeti átsorolás felülvizsgálata
6. Bocskai utca 2818 és 2819 hrsz-ú ingatlanok közlekedési övezetbe sorolása
7. Mindszenty vívócsarnok szabályozás módosítása
8. Északi Ipari Parkban lazac tenyésztésre alkalmas üzem kialakításának megvalósíthatósága érdekében rendeltetés módosítása
9. Városvég utca déli részén a szabályozás módosítása

A Rendelet 7. §-ára és 17. § (2) bekezdésére figyelemmel, a Rendelet 1. és 2. mellékletében meghatározott tartalmi elemek közül a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete, valamint a 137/2016. (VII.06.) számú közgyűlési határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemeit az alábbiakban határozom meg:

Megalapozó vizsgálat:

- Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések
- Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
- Közlekedés
- Területrendezési követelmények (településszerkezeti terv módosítása esetén)

Alátámasztó javaslat:

- A módosítással érintett területek bemutatása
- Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
- Településrendezési javaslat
- A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása (településszerkezeti terv módosítása esetén)
- A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye (településszerkezeti terv módosítása esetén)

A Rendeletben meghatározott további tartalmi elemek a településrendezési feladatnak megfelelően Zalaegerszeg Megyei Jogú Város adottságainak, a módosítási szándékok nagyságrendjének, valamint a településhálózatban elfoglalt helyének figyelembe vételével kiészíthetők.


Méhesné Tatár Eszter
városi főépítész