

**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  
2019. február 7-i ülésére**

**Tárgy:**

A településrendezési eszköz módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás (Mindszentyneum parkoló, Mentőállomás fejlesztés, volt MATÁV Pálya fejlesztés, Gébárti tó körbejárhatósága)

**Előterjesztő:**

Balaicz Zoltán polgármester

**Készítette:**

Főépítési Osztály  
Bálizs Andrej osztályvezető, főépítész  
Kustányné László Noémi városrendezési szakreferens

**Egyeztetve:**

Műszaki Osztály Beruházási és tervezési Csoport  
Vagyongazdálkodási Csoport  
Stratégiai és pályázati csoport

**Tárgyalta:**

Műszaki Bizottság  
Gazdasági Bizottság

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

Önkormányzati Osztály  
dr. Sipos Erzsébet

## **Tisztelt Közgyűlés!**

### **1. Mindszentyneum parkoló építés**

A Kormány a Modern Városok Program (MVP) keretében 2015. április 14. napján együttműködési megállapodást kötött Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatával. A megállapodásban foglaltak eredményes kormányzati végrehajtása érdekében szándékát 1252/2015. (IV. 23.) számú kormányhatározatban erősítette meg, melyben egy Mindszenty József előtt tisztelgő zarándokközpont megvalósítását célzó szakmai koncepció kidolgozását fogalmazta meg. A Kormány a 1032/2016. (II. 9.) számú határozatában a zalaegerszegi Mindszenty József Múzeum és Zarándokközpont, valamint a kapcsolódó komplex kulturális és vallási turisztikai fejlesztések megvalósításához forrásokat is rendelt, majd a 375/2016.(XI. 29.) Korm. rendelettel kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította a zalaegerszegi Mindszenty József Múzeum és Zarándokközpont, valamint a kapcsolódó komplex kulturális és vallási turisztikai fejlesztések megvalósítása keretében megvalósuló beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket.

A Mindszentyneumhoz és a Göcseji Múzeumhoz szükséges parkoló szám kiépítése felszíni parkolóval kerül biztosításra a Batthyány utca és a stadion közötti területen, amely a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016.(VII.07.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ZÉSZ) alapján Vt-6 jelű településközpont övezetbe tartozik (1. melléklet). A településközpont övezet elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, melyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Parkolót a közúti közlekedési és közműterületen lehet létesíteni. A felszíni parkoló építés tervezett helyszínével kapcsolatban ingatlanszerzés, terület előkészítés (épület bontás), telekösszevonás, telekhatár rendezés és a ZÉSZ módosítása szükséges. A tervezett parkoló területe nem szerepel a 375/2016.(XI.29.) Korm. rendeletben nevesített ingatlanok között.

### **2. Az Országos Mentőszolgálat fejlesztése**

Az Országos Mentőszolgálat stratégiai céljai között szerepel a zalaegerszegi mentőállomás felújítása, korszerűsítése, a mentőállomás jelenlegi elhelyezése ugyanis nem biztosítja annak megfelelő elrendezését, az állomás állapota sajnálatosan leromlott, nem felel meg a XXI. századi elvárásoknak.

A mentőállomás fejlesztésével kapcsolatosan az Önkormányzattal egyeztetve több lehetőséget vizsgált a Mentőszolgálat, melyből végül - a mentőállomás elhelyezésére alkalmas ingatlan hiányában, valamint figyelembe véve azt, hogy a mentőállomás jelenlegi elhelyezése biztosítja a leghatékonyabb kivonulási lehetőséget - a mentőállomás átépítését és bővítését tartja az ideális megoldásnak.

A fejlesztésre egyrészt a meglévő mentőállomás jelenlegi helyén – Zalaegerszeg 3319 hrsz-ú ingatlan – lévő épület bontásával és újjáépítésével, másrészt a mentőállomással szomszédos Zalaegerszeg Botffy u. 1. szám alatti 3318 hrsz-ú ingatlanon a garázs bővítésével kerülne sor.

Az ingatlanok a ZÉSZ szerint Lk-1 és Lk-4 jelű kertvárosias lakóövezetbe soroltak. A mentőállomást is tartalmazó övezetben a kialakult ingatlanon a max. 12,5 méteres homlokzatmagasságú és 7,5 – 10,5 méteres épületmagasságú épületeket 40 %-os

beépítettséggel, 20 %-os zöldfelület biztosításával lehet elhelyezni. A rendezési terv kivonata az előterjesztés 2. mellékletében található. Az Országos Mentőszolgálat megrendelésére készülő tanulmányterv szerint a tervezett épület nem felel meg a területre vonatkozó kisvárosias lakóövezetek építési előírásainak, ezért a fejlesztés megvalósíthatósága érdekében a rendezési tervet módosítani kell.

### **3. A volt MATÁV Pálya fejlesztés**

A Zalaegerszeg Zala utca 0872/46 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a Páterdomb Lakótelepi Sport Club bruttó 32.835.157,- Ft összegű létesítmény felújítási pályázatott nyújtott be a Magyar Labdarúgó Szövetség (továbbiakban: MLSZ) felé, melyet az MLSZ a be/SFP-24698/2018/MLSZ sz. határozatával elfogadott. A beadvány pozitív elbírálását követően a létesítményben a felújítási munkálatok (hőszigetelés, burkolás, közmű rekonstrukció, nyílászárók cseréje, stb.) 2018. végén megkezdődtek.

A 0872/46 hrsz-ú ingatlanon lévő sportlétesítmény további fejlesztéséhez, a Páterdomb LSC labdarúgó és kézilabda szakosztály utánpótlás nevelése érdekében – új 20x40m-es könnyűszerkezetes sportcsarnok, új nagyméretű labdarúgó pálya, lelátó építéséhez - szükséges a szomszédos 0872/13-17 hrsz-ú ingatlanok bevonása az övezetbe. A jelenleg hatályos ZÉSZ szerint a sportlétesítmény kereskedelmi gazdasági terület besorolású (az előterjesztés 3. melléklete). A szükséges parkoló szám a jelenleg is parkolóként használt 0872/55 hrsz ingatlanon, valamint a Zala utca keleti végén leválasztható, nem útként használt területen lenne biztosítható. A Zala utcáról a deltavágány belsejében található ingatlanok megközelítése a 0872/54 és 0872/56 hrsz-ú közlekedési területeken keresztül történik.

### **4. A Gébárti tó körbejárhatósága**

A TOP-6.3.2-15-ZL1-2016-00002 azonosítószámú „A Gébárti-tó és környékének rekreációs, szabadidős használatát elősegítő infrastruktúra kialakítása” tárgyú projekt célja a Gébárti tó környezetének fejlesztése, a zöldfelületek megújítása, a tó körbejárhatóságának megteremtése, aktív rekreációs zóna kialakítása, fejlesztése. A tó körbejárhatóságához szükséges, hogy az érintett terület az Önkormányzat tulajdonába, majd a tó helyrajzi számára kerüljenek és belterületbe vonásuk megtörténjen. A rendezési terv kivonata az előterjesztés 4. mellékletében található.

A fejlesztés nyomán újabb magas színvonalú, jelentős zöldterület jön létre Zalaegerszegen, egyben újabb alulhasznosított önkormányzati ingatlan újul meg alapvetően a rekreációs szolgáltatásai bővülésével. A projekt során körbejárhatóvá tesszük a tavat, sétányt alakítunk ki, amely futásra, gyaloglásra, kerékpározásra is alkalmas, játszótereket telepítünk (önállóan támogatható „A” főtevékenység, ). Önállóan nem támogatható választható tevékenységként tervezünk az „A” főtevékenységhez kapcsolódva az utcabútorok beszerzését. Gazdasági elemként csónakkölcsonzó kialakításának feltételeként mólót építünk (önállóan támogatható „C” főtevékenység). Az „A” főtevékenységhez kapcsolódva gondoskodunk a növényfelületek ápolásáról (belső korláttal rendelkező költségelem).

A fenti területeket 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 kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításához szükséges területi lehatárolásokat az előterjesztés 5-8. melléklete tartalmazza.

A Műszaki Bizottság a 9/2019. számú határozatával határozati javaslatot egyhangúlag – 13 igen szavazattal – támogatta.

A Gazdasági Bizottság a 9/2019. számú határozatával az előterjesztést 13 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

**Határozati javaslat:**

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Mindszentyneum projekthez kapcsolódó parkoló megvalósítása érdekében a zalaegerszegi 5750/2, 5750/4, 3011, 3013, 3016, 3019-3028, 3030-3037 hrsz-ú ingatlanokat az előterjesztés 5. 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 készíttesse 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:** 2019. április 11.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszegi mentőállomás fejlesztése érdekében a zalaegerszegi 3318 és 3319 hrsz-ú ingatlanokat az előterjesztés 6. 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 készíttesse 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:** 2019. június 30.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a volt MATÁV Pálya fejlesztése érdekében a zalaegerszegi 0872/13-17, 0872/32, 0872/46, 0872/55, 0862/60 hrsz-ú ingatlanokat az előterjesztés 7. 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 készíttesse 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:** 2019. április 11.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

4. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja „A Gébárti-tó és környékének rekreációs, szabadidős használatát elősegítő infrastruktúra kialakítása” tárgyú projekt megvalósítása érdekében a zalaegerszegi 0732/122-130, 0732/260-262, 0732/318-319, 0732/80, 0734, 0800/58, 0800/1-5, 0799/2, 0737/78-79, 0737/49, 0742/12-17, 0742/31, 0742/18-21, 0742/53, 0744/119, 0744/117, 0744/115, 0744/113, 0744/111, 0744/109, 0744/107, 0744/105, 0744/19, 0744/103, 0744/101, 0744/99, 0744/97, 0744/95, 0744/40-53, 0744/21, 0744/1, 0747/48-62 hrsz-ú ingatlanokat az előterjesztés 8. 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 készíttesse 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:** 2019. április 11.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2019. február 1.

Balaicz Zoltán sk.  
polgármester











