

ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L.u.17-19. ☎ 92/502-106, fax: 92/311-474
Email: mayor@zalaegerszeg.hu

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2022. december 15-i ülésére

Tárgy:

A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala (Rozmaring utca, Átalszegett utca 232/45 hrsz, Erzsébethegyi út, Gébárti utca és a Szentmártoni utca által határolt tömb, Kosztolányi utca, autóbusz pályaudvar, vasútállomás, Metrans), kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás (Hatháza és Északi Ipari Park közötti terület)

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Főépítési Osztály

Nagyvárad Róbert osztályvezető-helyettes

Borsos-Kiss Edina városrendezési szakreferens

Egyeztetve:

Műszaki Osztály

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző

Bizottság

Műszaki Bizottság

Gazdasági Bizottság

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

Önkormányzati Osztály

dr. Sipos Erzsébet jogi és testületi
szakreferens

Tisztelt Közgyűlés!

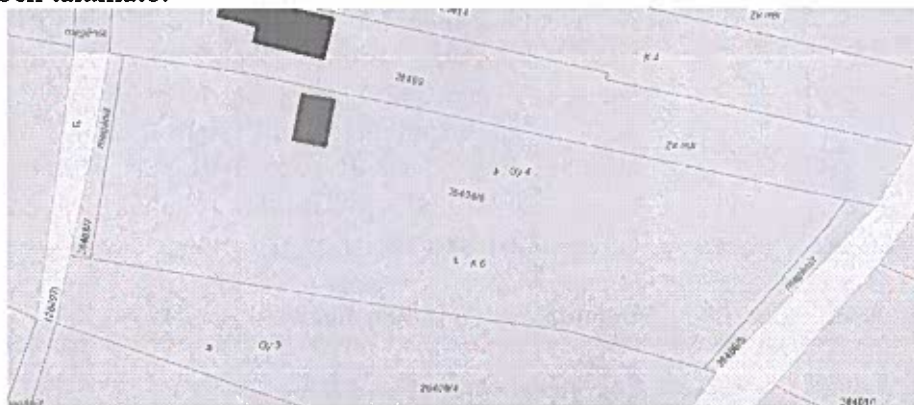
A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ZÉSZ) 2016. augusztus 5. napján lépett hatályba, mely a jóváhagyása óta különböző fejlesztési igények miatt több alkalommal módosult. E módosítások egy része önkormányzat által kezdeményezett módosítás, egy része pedig magánberuházással kapcsolatos volt.

Jelen előterjesztésben a lakossági kérelmek alapján kezdeményezett, valamint különböző önkormányzati- vagy magánberuházások mielőbbi megvalósulása érdekében szükséges módosításokkal kapcsolatos előzetes döntések szerepelnek.

I.A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó előzetes döntés meghozatala

I. 1. Rozmaring utca mentén fekvő területen a szabályozás felülvizsgálata

A hatályos szabályozási terv szerint a Rozmaring utca nyugati részén található 26408/6 hrsz-ú (a szabályozási terven 26408/2 és 26408/3 hrsz-ú telkekből a telekösszevonást és az útszabályozások leválasztását követően kialakult) ingatlan Lke-5 jelű kertvárosias lakóövezetben található.



az ingatlannyilvántartási alaptérkép részlete



hatályos szabályozási terv részlet

Az Lke-5 övezet területén az előírt beépítési mód szabadon álló.

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Lke-5	22 m, 1100 m ²	16 m ⁽¹⁾ , 700 m ² ⁽¹⁾	szabadon álló	25 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	2,5 m	50 %

⁽¹⁾A beépíthető legkisebb telekszélességnél szűkebb, vagy kisebb alapterületű telkek esetén legfeljebb 1 db, nem emberi tartózkodásra szolgáló tároló építmény helyezhető el, melynek mérete nem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.

Az érintett tömbben az ingatlanok három telek kivételével beépítettek, a meglévő épületek jellemzően az északi telekhatár mentén épültek, tehát a jellemző beépítés oldalhatáron álló. Fentiek alapján megállapítható, hogy a hatályos szabályozás nincs összhangban a valóságos állapottal.

A telek tulajdonosa lakossági kérelemmel fordult az önkormányzathoz, mely alapján a szabályozás felülvizsgálata szükséges annak érdekében, hogy a tömbben a meglévő beépítéseknek megfelelő beépítési mód kerüljön meghatározásra.

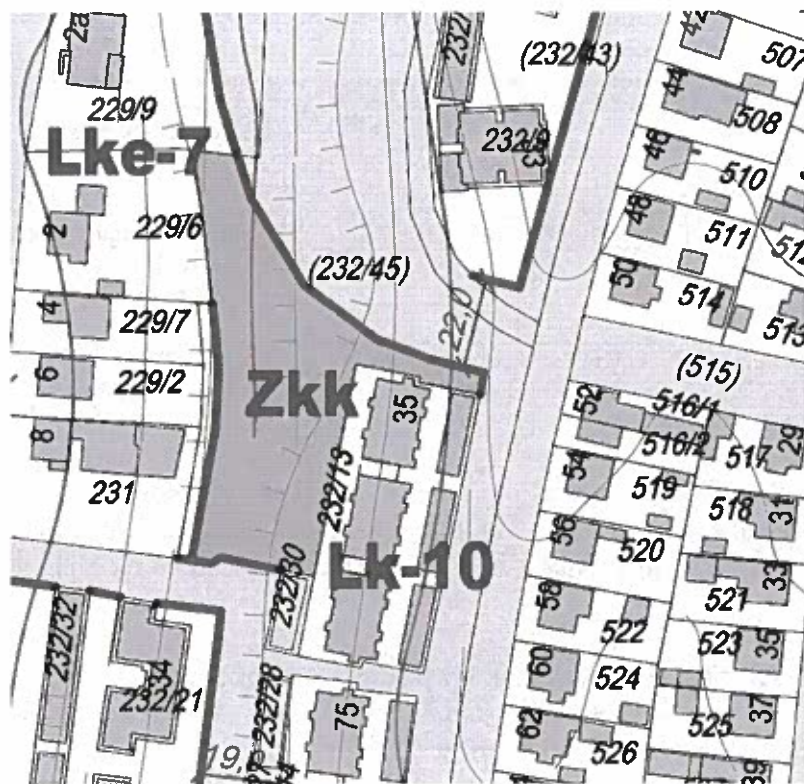
I. 2. Az Átalszegett utca 35-73. számtól északra található zöldterület szabályozásának felülvizsgálata

Az Átalszegett utcában a 35-73. számú sorház északi oldalán a meglévő, sorházakhoz tartozó garázsosor 2015-ben északi irányba egy darab új garázzsal bővítésre került. A garázs tulajdonosa kérelemmel fordult az önkormányzathoz, miszerint a Zalaegerszeg 232/45 hrsz-ú közterület érintett részét – melyet 2015. májusa óta az önkormányzattól bérel - szeretné megvásárolni. A jelenleg hatályos ZÉSZ az érintett területet Zkk jelű zöldterületként szabályozza, mely övezethez tartozó területek nem forgalomképesek, így a tervezett értékesítés nem végrehajtható.

Fentiek alapján szükséges a szabályozás felülvizsgálata és módosítása úgy, hogy a kérdéses terület rész a garázs tulajdonosa részére eladhatóvá váljon.



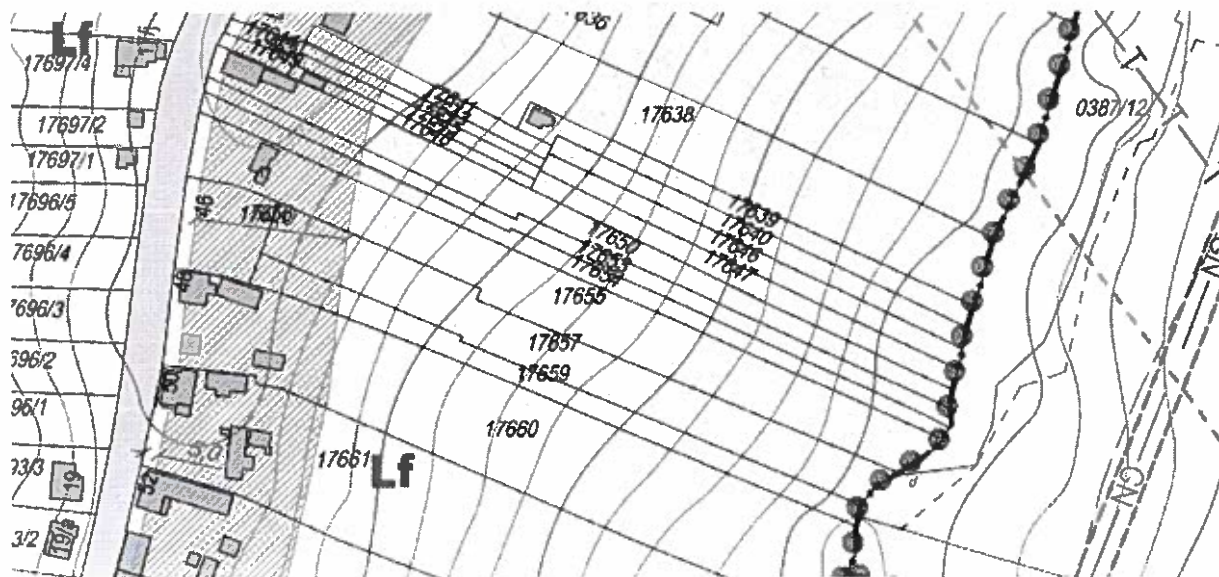
ortofotó a felülvizsgálattal érintett területről



I. 3. Erzsébethegyén lakóterületi telkek közúti kapcsolatának megteremtése érdekében a szabályozás felülvizsgálata

Lakossági megkeresés érkezett a Zalaegerszeg 17657 és 17659 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosaitól, melyben a telkeik közötti kapcsolatának megteremtését kéri.

A 17657 és 17659 hrsz-ú telkeket a tőlük nyugatra található Erzsébethegyi úttól a 17656 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú közterület választja el. E telek a rendezési terv szerint a kérelmezők telkeivel azonos övezetbe, Lf jelű falusias lakóterületbe tartozik. Annak érdekében, hogy a kérelmezők telkei lakótelkekké válhassanak közúti közlekedési és közműterületként szabályozott területtel kell, hogy határosak legyenek, mely a szabályozási terv felülvizsgálata és módosítása útján lehetséges.



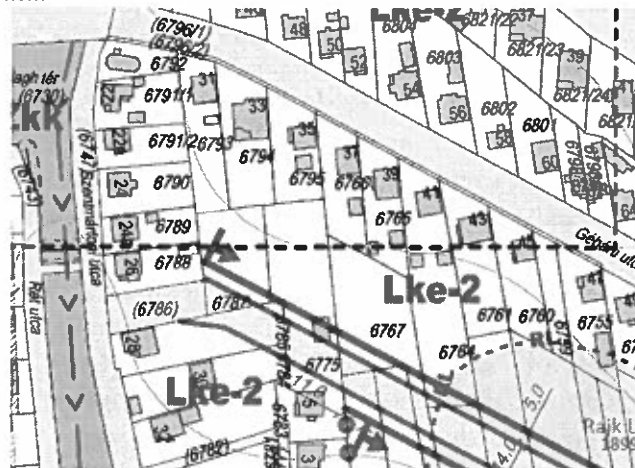
I. 4. Andrásdán a Gébárti utcától délre, Szentmártoni utcától keletre fekvő tömb szabályozásának felülvizsgálata

Lakossági kérelem érkezett a 6787 hrsz-ú telek tulajdonosától, melyben a kérelmező a telkét érintő útszabályozás törlését kéri.

A 6786 hrsz-ú közterülettől induló észak-nyugat – dél-kelet irányú kiszabályozott út a Gébárti utcától délre fekvő tömb keresztirányú feltárását szolgálja, mely által a területen, a tömbbelsőben új lakótelkek kialakítására nyílik lehetőség.

A tervezett lakóterületi fejlesztéshez a tulajdonosok összefogása, a meglévő telkek átosztása, valamint a kiszabályozott, valóságban még nem létező út megépítése lenne szükséges.

Tekintettel arra, hogy a rendezési terv már 2006-ban szerepeltette a tömböt keresztbe feltáró utat, a fejlesztés pedig azóta sem indult el, szükséges a szabályozás felülvizsgálata, az út törlése lehetőségének vizsgálata.



I. 5. A Kosztolányi utca vasútállomás üzemi területe melletti szakaszának szabályozás felülvizsgálata

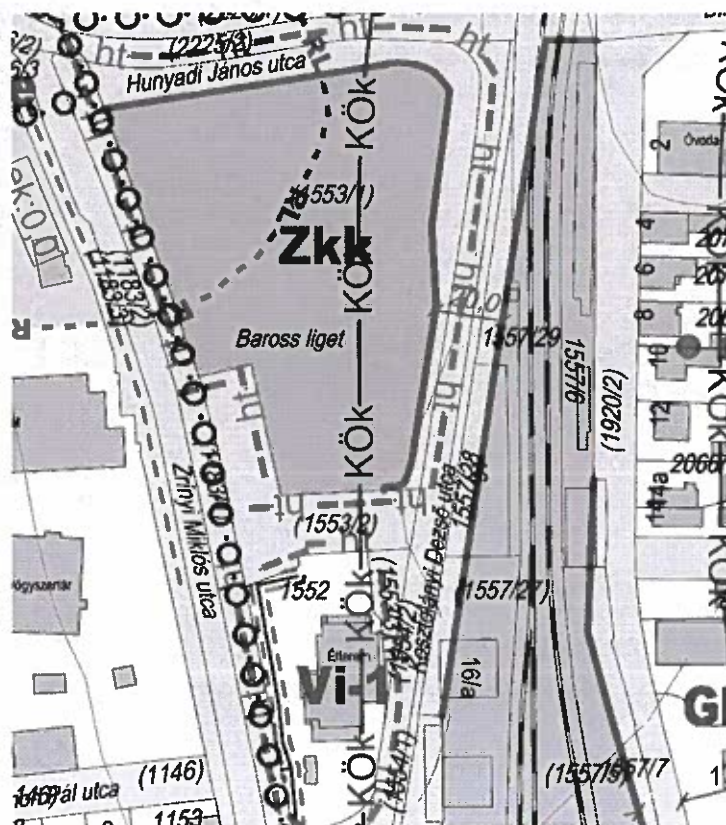
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a TOP-6.4.1-15-ZL1-2016-0001 azonosítószámú „Gyalogos- és kerékpáros - barát belváros közlekedési feltételeinek megteremtése Zalaegerszegen hivatásforgalmi kerékpárutak fejlesztésével és a Kosztolányi út kétirányúsításával” című program keretében kívánja átalakítani a Kosztolányi utca forgalmi rendjét az önkormányzati tulajdonú és kezelésű útszakaszon, a vasútállomás, Csány L. tér, Hunyadi J. utca, valamint a Kórház környezetében.

A tervezett felújításhoz, átépítéshez, csomópont korszerűsítésekhez szükséges telepítési tanulmányterv elkészült, mely alapján a ZÉSZ módosítása a 40/2021. (VIII.13.) önkormányzati rendelettel és a ZMJVÖK 212/2021. (VIII.12.) határozattal jóváhagyásra került.

A hatályos szabályozás szerint a Kosztolányi utca keleti oldalán a szabályozási vonal érinti a 1557/27 hrsz-ú üzemi területet, illetve az azon található északi épületet is.

Az úttervek alapján a tervezett létesítmény és a tervezett kerítés az épülettől nyugatra, az épületet nem érintve helyezkedik majd el. Annak érdekében, hogy a fejlesztéshez kapcsolódó területszerzési eljárás során csak a projekt számára szükséges terület kelljen az önkormányzatnak megvásárolnia, illetve, hogy az épület szabályozási vonal általi érintettsége megszűnjön, szükséges a szabályozást felülvizsgálni, a szabályozási vonalat a tervezett kerítés vonalra igazítani.

A tervezett utépítés az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás. A Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés aa) pontja értelmében a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás egyszerűsített eljárásban egyeztethető le, azonban a ZÉSZ módosításához szükséges előzetes döntést a közgyűlésnek ez esetben is meg kell hoznia.



hatályos szabályozási terv részlet

I. 6. A vasútállomás és az autóbusz pályaudvar felújítása érdekében a szabályozás felülvizsgálata

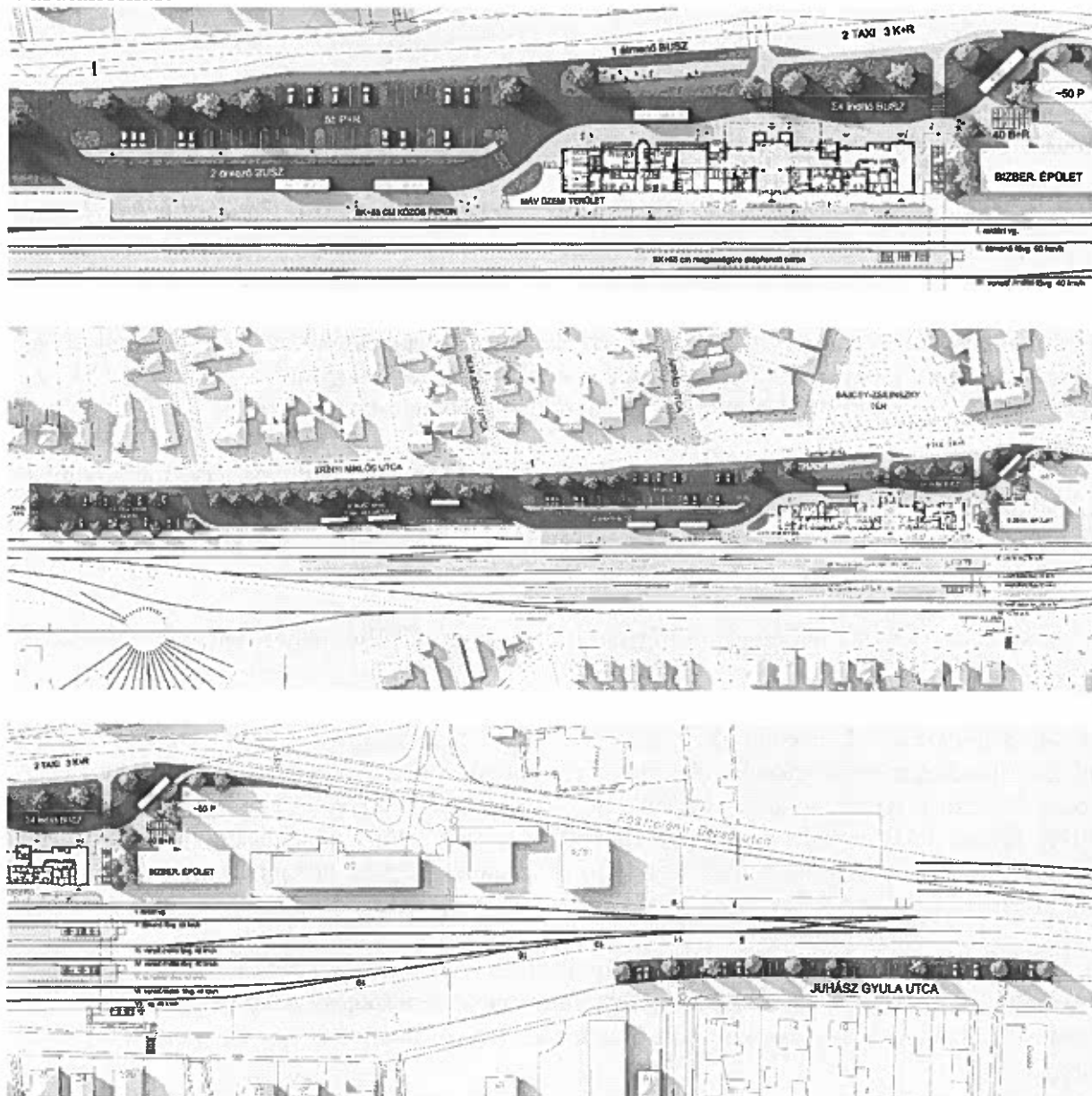
A Műszaki Osztály kezdeményezte a szabályozási terv felülvizsgálatát annak érdekében, hogy a városi autóbusz pályaudvar és a vasútállomás és környezete tervezett felújítása megvalósulhasson.

A Kormány az 1866/2020. (XII.2.) Korm. határozat 1. b) pontja szerint a zalaegerszegi vasút- és autóbusz- állomások felújításainak előkészítésével egyetért.

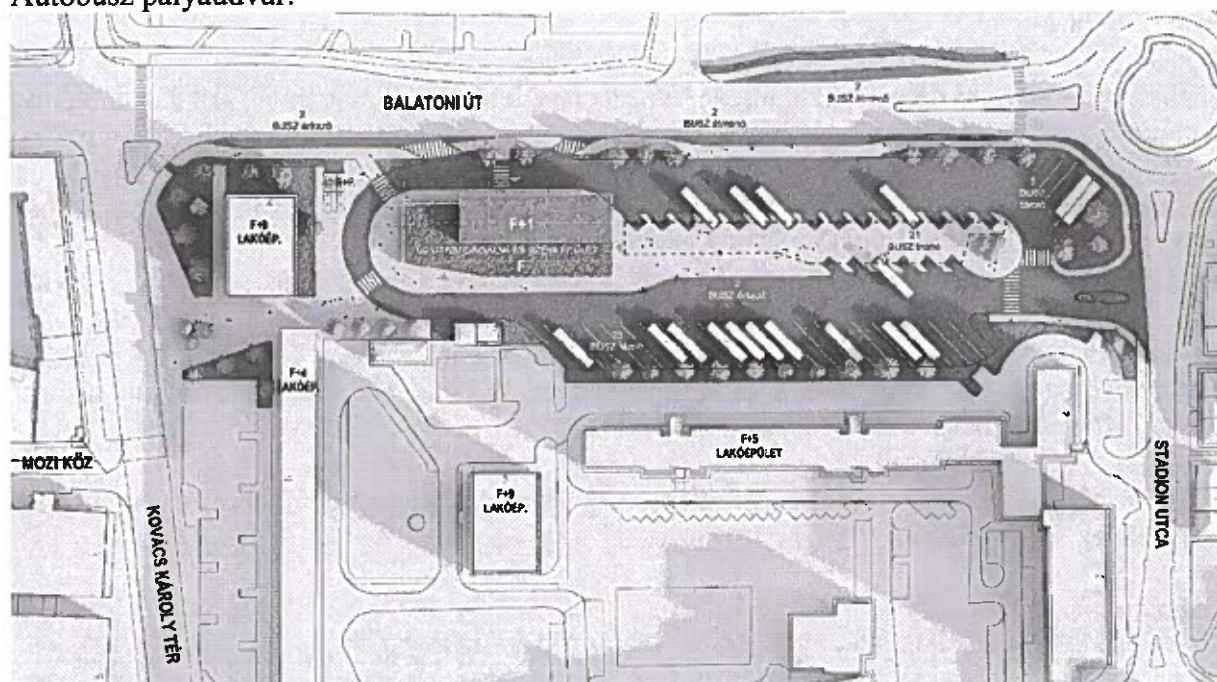
Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII.6.) Kormányrendelet értelmében a tervezett fejlesztések nemzetgazdaságilag kiemelt beruházások, így a vonatkozó településrendezési terv módosítás egyszerűsített eljárás keretében folytatható le.

A létesítmények és környezetük felújítása kapcsán készült tanulmányból a vonatkozó tervrészletek a következők:

Vasútállomás:



Autóbusz pályaudvar:



Annak érdekében, hogy a tervezett beruházások fenti tervezett kialakítása és a rendezési terv összhangja biztosítható legyen, szükséges a szabályozás felülvizsgálata.

I. 7. A Zalaegerszegi Logisztikai Központ és Konténerterminál fejlesztése érdekében a szabályozás felülvizsgálata

A „Zalaegerszegi Logisztikai Központ és Konténerterminál” megnevezésű projekt előkészítése folyamatban van. A tervezett beruházás érdekében a településrendezési tervek módosítása szükséges, mely kapcsán az érintett területeket 2020-ban a Közgyűlés a 268/2020. (XI.19.) határozat IV.2. pontjával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

2022. tavaszán elkészült a beruházáshoz kapcsolódó telepítési tanulmányterv, mely alapján megállapításra került, hogy a fejlesztés miatt szükséges új beépítésre szánt terület kijelölések és a biológiai aktivitás érték csökkenésének várható mértéke okán - azok kompenzálására - a város más területein is a rendezési terv módosítása válik szükségessé.

A 268/2020. (XI.19.) határozat elfogadása óta a jogszabályi háttér jelentős mértékben megváltozott.

Korábban a településrendezési tervek készítését és módosításának szabályait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm. rendelet (korábbi R.) tartalmazta, melynek vonatkozó rendelkezései 2022. június 30-ig voltak alkalmazhatóak. 2022. július 1-től a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Korm. rendelet) szerinti eljárási rendelkezéseket kell alkalmazni.

A korábbi R. alapján hozott előzetes közgyűlési döntésekkel a településrendezési eszközök módosítása, az egyeztetési eljárás lefolytatása nem lehetséges, ezért a településtervek módosítási szándékáról a közgyűlésnek újra döntenie kell, immár a Korm. rendeletben foglaltak alapján.

A fentiek értelmében a logisztikai központ és konténerterminál kapcsán szükséges rendezési terv módosításra vonatkozóan a 268/2020. (XI.19.) határozattal meghozott kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás és előzetes döntés helyett új közgyűlési döntés hozatala, ezzel együtt e korábbi határozati pont hatályon kívül helyezése szükséges.

II. Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása - Hatháza és az Északi Ipari Park közötti terület fejlesztése érdekében a szabályozás felülvizsgálata

A Hatháza felé vezető Reptéri utca keleti oldalán, a 0689/6 hrsz-ú telket érintően mezőgazdasági telephely fejlesztése tervezett. A jelenlegi szabályozási terv az ingatlant Má-1 jelű általános mezőgazdasági területként határozza meg. Az övezetben 7500 m² feletti telekterület esetén a telek területének 3 %-a építhető be, a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 8,5 m, a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m. A tervezett beruházás érdekében e normatív paraméterek felülvizsgálata szükséges.

A fejlesztés mielőbbi megvalósíthatósága érdekében célszerű az érintett terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, hogy a rendezési terv módosítása a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés ba) pontja szerint egyszerűsített eljárással történhessen.

A fentiekre tekintettel a tervezett mezőgazdasági fejlesztés érdekében a Zalaegerszeg 0687/1, 0688, 0689/5, 0689/6 hrsz-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása szükséges.

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

A Korm. rendelet 7.§-a szerint a településterv módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és településtervet alátámasztó javaslat készíti elő, melyek tartalmát – az Korm. rendeletben meghatározottak figyelembevételével – a település főépítse, vagy a főépítész egyetértésével a településtervező határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. A feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia. A I-II. pontban ismertetett módosításokhoz tartozó feljegyzést az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 170/2022. (XII.05.) határozatával 8 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

A Műszaki Bizottság az előterjesztést 152/2022. (XII.06.) határozatával az előterjesztést - 12 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett - elfogadásra javasolja a közgyűlésnek.

A Gazdasági Bizottság az előterjesztést 164/2022. (XII.07.) határozatával 13 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztés ismeretében a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

I. 1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Rozmaring utca mentén fekvő területen a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a módosítás vonatkozásában a fejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően a rendezési terv módosításának tervanyagát készíttesse el, a tervezet egyeztetésének véleményezési szakaszát folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2023. február 28.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

I. 2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során az Átalszegett utca 35-73. számtól északra található zöldterület szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a módosítás vonatkozásában a fejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően a rendezési terv módosításának tervanyagát készíttesse el, a tervezet egyeztetésének véleményezési szakaszát folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2023. február 28.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

I. 3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során Erzsébethegyén lakóterületi telkek közúti kapcsolatának megteremtése érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a módosítás vonatkozásában a fejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően a rendezési terv módosításának tervanyagát készíttesse el, a tervezet egyeztetésének véleményezési szakaszát folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2023. február 28.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

I. 4. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során Andrásdán a Gébárti utcától délre, Szentmártoni utcától keletre fekvő tömb szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a módosítás vonatkozásában a fejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően a rendezési terv módosításának tervanyagát készíttesse el, a tervezet egyeztetésének véleményezési szakaszát folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2023. február 28.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

I. 5. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Kosztolányi utca vasútállomás üzemi területe melletti szakaszának szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a módosítás vonatkozásában a fejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően a rendezési terv módosításának tervanyagát készíttesse el, a tervezet egyeztetésének véleményezési szakaszát

folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2023. február 28.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

I.6.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a vasútállomás felújítása érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a módosítás vonatkozásában a fejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően a rendezési terv módosításának tervanyagát készíttesse el, a tervezet egyeztetésének véleményezési szakaszát folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2023. április 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

I.6.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során az autóbusz pályaudvar felújítása érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a módosítás vonatkozásában a fejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően a rendezési terv módosításának tervanyagát készíttesse el, a tervezet egyeztetésének véleményezési szakaszát folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2023. április 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

I.7.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 268/2020. (XI.19.) határozatának IV. 2. pontját.

I.7.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a tervezett logisztikai központ és konténerterminál beruházás érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy a tervezett logisztikai központ és konténerterminál beruházás számára a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, a beruházás - a tervezett létesítményekhez szükséges vasúti és közúti kapcsolatok biztosíthatósága okán - helyhez kötött, emiatt a beépítésre szánt terület növelésére van szükség.

A településterv tervezett módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

A Közgyűlés a módosítás vonatkozásában a fejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően a rendezési terv módosításának tervanyagát készíttesse el, a tervezet egyeztetésének véleményezési szakaszát folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2023. november 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Reptéri utca keleti oldalán tervezett mezőgazdasági telephelyfejlesztés érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy a tervezett mezőgazdasági beruházás számára a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, a beruházás - a kapcsolódó mezőgazdasági területek okán - helyhez kötött, emiatt a beépítésre szánt terület növelésére van szükség.

A településterv tervezett módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

A Közgyűlés a tervezett mezőgazdasági fejlesztés érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 0687/1, 0688, 0689/5, 0689/6 hrsz-ú ingatlanokat.

A Közgyűlés a módosítás vonatkozásában a fejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően a rendezési terv

módosításának tervanyagát készíttesse el, a tervezet egyeztetésének véleményezési szakaszát folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2023. február 28.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2022. december 8.


Balaicz Zoltán
polgármester





FELJEGYZÉS
ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE
RÉSZÉRE

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása

Készült: 2022. november 30-án Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatalának hivatalos helyiségében

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:

- Zalaegerszeg, Rozmaring utca mentén fekvő lakóterület szabályozásának felülvizsgálata
- Zalaegerszeg, Átalszegett utca 35-73. számtól északra található zöldterület szabályozásának felülvizsgálata
- Zalaegerszeg, Erzsébethegyen lakóterületi telkek közötti kapcsolatának megteremtése érdekében a szabályozás felülvizsgálata
- Zalaegerszeg, Andrásdán a Gébárti utcától délre, Szentmártoni utcától keletre fekvő tömb szabályozásának felülvizsgálata
- Zalaegerszeg, Kosztolányi utca vasútállomás üzemi területe melletti szakaszának szabályozás felülvizsgálata
- A vasútállomás és az autóbusz pályaudvar felújítása érdekében a szabályozás felülvizsgálata
- A Zalaegerszegi Logisztikai Központ és Konténerterminál fejlesztése érdekében a szabályozás felülvizsgálata
- Hatháza és az Északi Ipari Park közötti terület fejlesztése érdekében a szabályozás felülvizsgálata

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 figyelembevételével kiegészíthetők.


Méhesné Tatár Eszter
városi főépítész

