


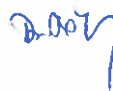



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL

☒ 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
2023. április 20-i ülésére

- Tárgy:** A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala (autóbuszpályaudvar), területrendezési hatósági eljárást megelőző döntés meghozatala (logisztikai központ)
- Előterjesztő:** Balaicz Zoltán polgármester 
- Készítette:** Főépítészeti Osztály
Nagyváradai Róbert osztályvezető 
Tóth Andrea városrendezési szakreferens  
- Egyeztetve:** Műszaki Osztály
- Tárgyalta:** Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot 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.

I. A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala – az autóbusz-pályaudvar szabályozásának felülvizsgálata

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

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 a városi autóbusz pályaudvar felújítása nemzetgazdaságilag kiemelt beruházás.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) alapján a fenti módosítás egyszerűsített eljárás keretében lefolytatható.

A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntést Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 200/2022. (XII.15.) határozata I.6.2. pontjával meghozta.

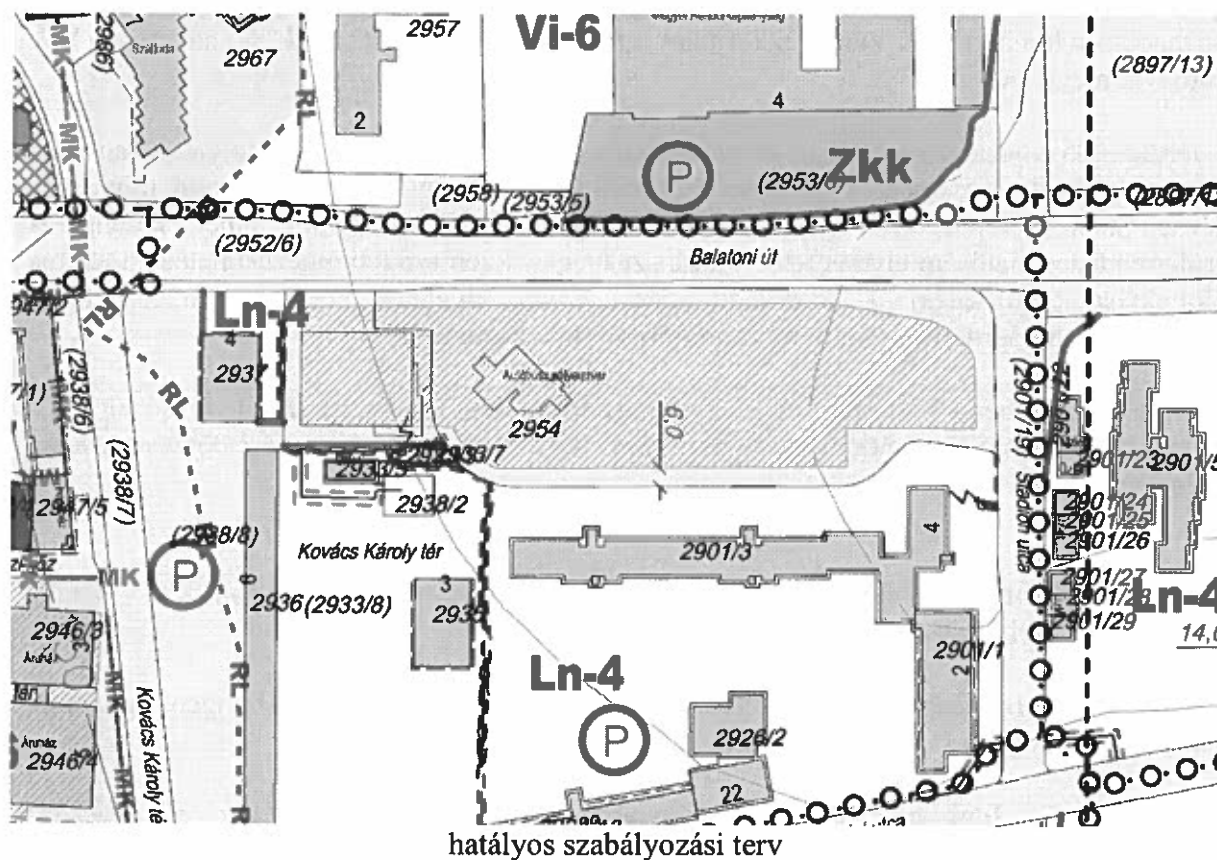
Az autóbusz-pályaudvar teljeskörű átépítésének és csatlakozó létesítményei tervezésének folyamatban van, rendszeres egyeztetések zajlanak a szakági tervezők, a megrendelő (Építési és Közlekedési Minisztérium), az üzemeltető (Volánbusz Közlekedési Zrt.), az engedélyező építési hatóság és a hivatal osztályai között.

A hatályos ZÉSZ szerint a beruházással érintett terület közúti közlekedési és közműterület, beépítésre nem szánt terület, mely övezetben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) alapján a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 10 %.

Az egyeztetések során tisztázásra került, hogy a tervezett perontető alapterülete beszámítandó a telek beépítettségébe, mely által a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 10 % fölé emelkedhet, ezért a projekt megvalósíthatósága érdekében az autóbusz-pályaudvar területét beépítésre szánt övezetbe szükséges sorolni.

Új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés b) pontja alapján az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek való megfelelést is tartalmaznia kell az előzetes közgyűlési döntésnek.

A fentiek értelmében az autóbusz-pályaudvar fejlesztése kapcsán szükséges rendezési terv módosításra vonatkozóan a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 200/2022. (XII.15.) határozata I.6.2. pontjával meghozott előzetes döntés helyett új közgyűlési döntés hozatala, ezzel együtt e korábbi határozati pont hatályon kívül helyezése szükséges.



A Korm. rendelet 7.§-a szerint a településterv módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és településtervet alátámasztó javaslat készíti elő, melyek tartalmát – a Korm. rendeletben meghatározottak figyelembevételével – 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 autóbusz-pályaudvart érintő településtervi rész módosításához tartozó feljegyzést az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

II. A Zalaegerszegi Logisztikai Központ és Konténerterminál megvalósíthatósága érdekében a területrendezési hatósági eljárást megelőző döntés

A „Zalaegerszegi Logisztikai Központ és Konténerterminál” megnevezésű projekt előkészítése folyamatban van. A tervezett beruházás érdekében a településrendezési terveket módosítani kell, melyhez szükséges kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 10/2023. (II.15.) határozata VIII.2. pontjával meghozta.

Az elkészült telepítési tanulmányterv alapján a beruházás megvalósításához a fejlesztési terület nagy részének beépítésre szánt területbe történő átsorolása szükséges. A tervezett új beépítésre szánt terület északi részén kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete található. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX.

törvény (MaTrt) 28. § (1) bekezdése értelmében kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület csak területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedély alapján jelölhető ki (beépítésre szánt terület kivételes kijelölése). A területrendezési hatósági eljárás a települési önkormányzat kérelme alapján indul, mely során igazolni kell, hogy a közgyűlés a kérelem benyújtását megerősítette. Ezen közgyűlési döntést Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 10/2023. (II.15.) határozata VII. pontjával meghozta.

A területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat készítése folyamatban van, melynek tervezetése, egyeztetése során tisztázásra került, hogy a vármegyei területrendezési tervben nem szereplő egyedi építmények (térségi logisztikai központ) elhelyezéséhez is területrendezési hatósági eljárás lefolytatása szükséges. Ezen területrendezési hatósági eljárás lefolytatása (beillesztés) a beépítésre szánt terület kivételes kijelölésével együttesen kezdeményezhető, melyhez szintén közgyűlési döntés szükséges.

A fentiek értelmében a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 10/2023. (II.15.) határozata VII. pontjának hatályon kívül helyezése és új közgyűlési döntés hozatala szükséges.

A **Műszaki Bizottság** az előterjesztést 29/2023. (IV.11.) határozatával egyhangúlag – 9 igen szavazattal - az előterjesztést támogatta.

A **Gazdasági Bizottság** az előterjesztést 35/2023. (IV.12.) határozatával 11 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** az előterjesztést megtárgyalta és 43/2023. (IV.11.) határozatával 9 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolta azzal a kiegészítéssel, hogy a közgyűlési anyagban a 2. számú melléklet tartalmazza a területi lehatárolásra vonatkozó adatokat, az beazonosítható legyen.

A Bizottság határozatában foglaltaknak megfelelően az előterjesztés 2. melléklete a területi lehatárolást beazonosítható módon tartalmazza.

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

Határozati javaslat:

I.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a 200/2022. (XII.15.) határozata I.6.2. pontját.

I.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során az autóbusz pályaudvar felújítása érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy a tervezett autóbusz-pályaudvar fejlesztése, átépítése számára a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, a beruházás 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 - főépítész feljegyzést az előterjesztés 1. 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. június 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a 10/2023. (II.15.) határozatának VII. pontját.

II.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a település közigazgatási területét érintő tervezett logisztikai központ területrendezési tervi feltételeinek megteremtése érdekében kezdeményezi a területrendezési hatósági eljárás megindítását és térségi területfelhasználási engedély iránti kérelmet nyújt be az állami főépítész hatáskörében eljáró Zala Vármegyei Kormányhivatalhoz a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés c) pontja alapján beillesztés tárgyában, és d) pont da) alpontja alapján beépítésre szánt terület kivételes kijelölése tárgyában az előterjesztés 2. mellékletében található területi lehatárolás szerint.

Határidő: 2023. június 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2023. április 13.



Balaicz Zoltán
polgármester

FELJEGYZÉS
ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSE RÉSZÉRE

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása

Készült: 2023. április 5-én 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 autóbusz-pályaudvar fejlesztése, átépítése érdekében.

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 kiegészíthetők.




Méhesné Tatár Eszter
városi főépítész

