

**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

2021. március 12.

Tárgy:

A településrendezési eszköz módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester



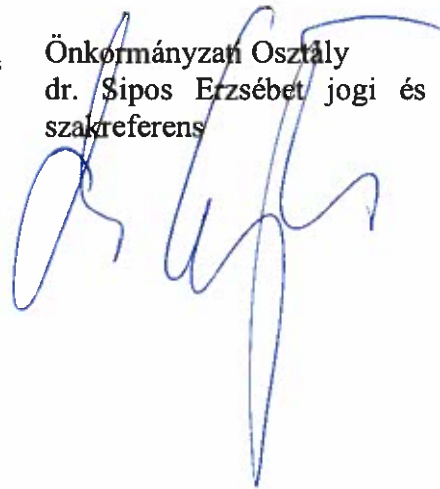
Készítette:

Főépítési Osztály
Kustányné László Noémi osztályvezető
Tóth Andrea városrendezési szakreferens

Kustányné László Noémi
Tóth Andrea

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

Önkormányzat Osztály
dr. Sipos Erzsébet jogi és testületi
szakreferens



I. Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás - egyszerűsített eljárás

1. Batthyány utcai kerékpárút megvalósítása érdekében

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a kerékpáros infrastruktúra létesítményeinek korszerűsítését, illetve a meglévő hiányos szakaszok összekötését tervezi. A Zöld Zala-part - turisztikai célú kerékpárút fejlesztés a Zala mentén és Gébárton elnevezésű projekt célja, hogy Zalaegerszeg kulturális értékeire alapozva új vonzerőt hozzon létre a kerékpárral közlekedők számára, mintegy felfűzve a város meglévő, illetve fejlesztés alatt álló turisztikai kínálatát.

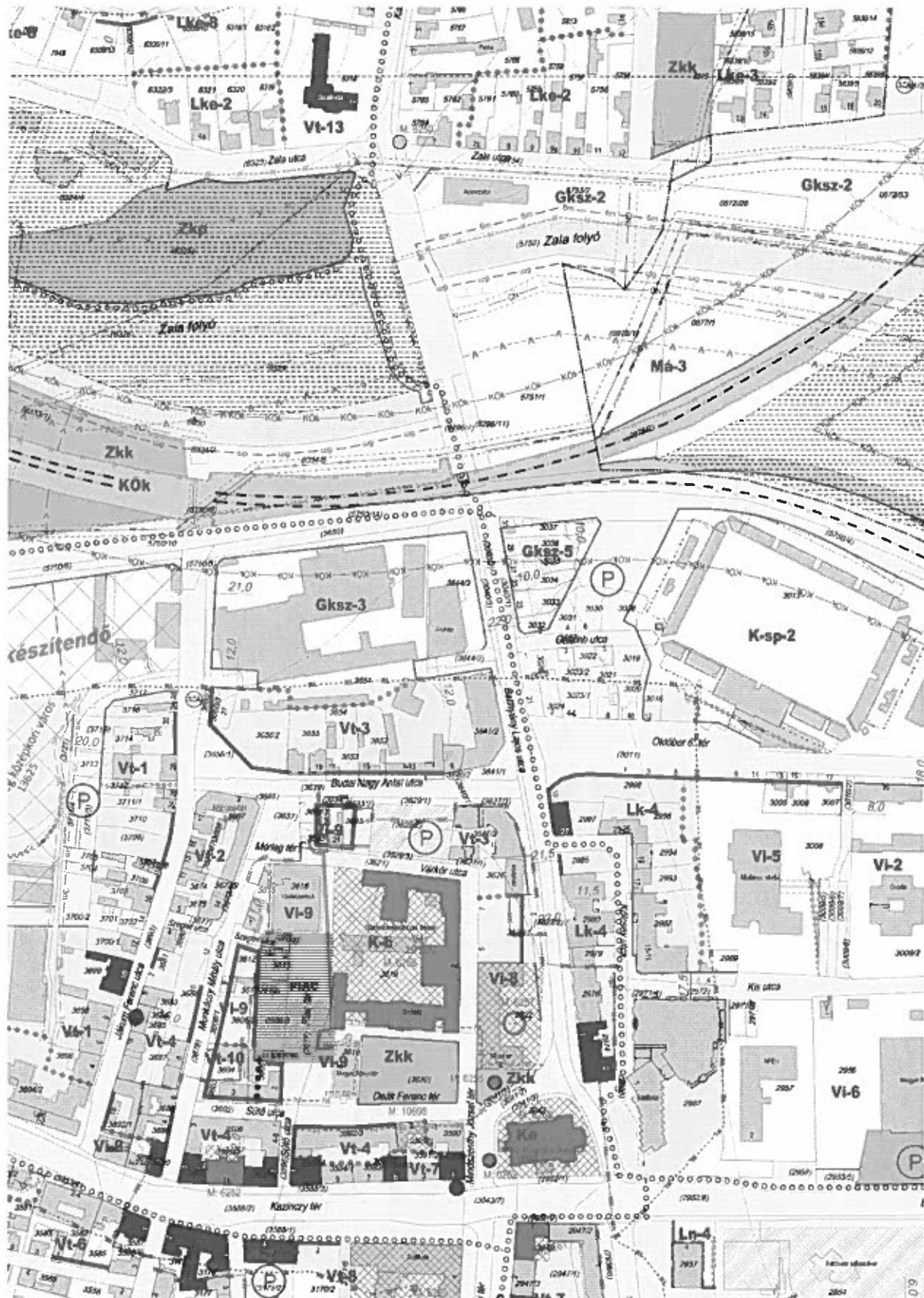
A Zala Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály ZA/ÚO/NS/A/7/26/2018. számú jogerős határozatában a Zalaegerszeg Zöld Zala-part – turisztikai célú kerékpárút fejlesztés a Zala mentén és Gébárton TOP-6.1.4-15-ZL1-2016-00003 projekt Keleti nyomvonalára vonatkozó kerékpárút építési engedély kiadásra került.

A terv szerint a kerékpárút Batthyány utcai szakasza délről a Mária Magdolna templom nyugati, majd északi oldalán vezetve a Batthyány utca nyugati részén kerül kialakításra a vasúti átjáróig, és attól északra a Zala utcáig.

A nyomvonal a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: ZÉSZ) által szabályozott közlekedési és közműépítési területen halad, melyben a ZÉSZ 34. § (1) szerint kerékpárút elhelyezése megengedett. A ZÉSZ a város ezen részén a közlekedési és közműépítési területen a kerékpárutat is jelöl, mely a Balatoni úton a meglévő kerékpárúttól indulva a templom keleti oldalán, tovább haladva a Kölcsey utcában, majd a Batthyány utca keleti oldalán került jelölésre, és a vasúti átjáró előtt tér át az út keleti oldalára.

A Batthyány utca nyugati oldalán a 3626 hrsz-ú ingatlanon lévő épület az úttól hátrébb húzva helyezkedik el, ami elé utólagosan épített terasz és lépcsősor létesült. A 3626 hrsz-ú ingatlant útszabályozás érinti a Batthyány utca felől, mely szabályozás méretében a kerékpárút helyigénye biztosítható, azonban a terasz és a lépcső a hatályos szabályozásba és a tervezett kerékpárút nyomvonalába is belelóg. Az elkészült kiviteli tervek alapján kisajátítási eljárás indult a 3626 hrsz-ú ingatlant illetően, mely ezidáig nem vezetett eredményre, az ügy jelenleg bíróság előtt van.

Mivel a ZÉSZ-ben jelölt kerékpárút nyomvonala és a megvalósítani kívánt kerékpárút nem egy nyomvonalon található, ezért ZÉSZ módosítása szükséges a kisajátítási eljárás mielőbbi lebonyolítása érdekében.



A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.18.) Korm. rendelet (Kormányrendelet) 3. § (1) bekezdése alapján településrendezési eszközt kell készíteni, ha jogszabály előírja, vagy a települési önkormányzat a település társadalmi, gazdasági, illetve környezeti helyzetében bekövetkezett változások vagy új településfejlesztési szándék miatt indokoltnak tartja.

A rendezési terv jelen módosítását a Kormányrendelet 32. §-a szerinti lehetőséggel élve „gyorsított” módon, tárgyalásos eljárással indokolt egyeztetni és jóváhagyni. A rendezési tervek módosítása akkor egyeztethető tárgyalásos eljárással, ha a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása megtörtént.

A Kormányrendelet 2.§ 4a. pontja szerint kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósulását biztosító, támogatás elnyerése céljából képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület.

A fentiekre tekintettel a tervezett fejlesztés érdekében a Zalaegerszeg 3042/2, 3040/1, 3040/3, 3644/3, 3644/2, 3641/2, 3641/3, 3641/4, 3639, 3627/3, 3627/2, 3623/1, 3623/2, 3626, 3622/2, 3622/1, 3620, 3041/1, 3041/2, 3041/3, 3042, 2952/1, 3043/7, 3588/3, 3588/2, 3588/1, 3043/3, 2952/2, 2952/6, 2952/5, 2952/3, 2986, 2974, 2976, 2979, 2980, 2985 hrsz-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása szükséges.

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

2. Gárdonyi Géza utca 4240/2 hrsz-ú ingatlanon beruházás megvalósítása érdekében

Zalaegerszeg Gasparich Márk – Virág Benedek – Gárdonyi Géza – Lőrincz Barát utcák által határolt tömbben a 4240/2 hrsz-ú ingatlanon lakásokat és egyéb a szomszédos területen lévő Zalaegerszegi Gondozási Központ Idősek Otthon működéséhez szorosan kapcsolódó, azt kiegészítő funkcióval összefüggő ellátás biztosítására szolgáló épület megvalósítása tervezett. A tömb a ZÉSZ szerint Vi-3 jelű intézményi övezetben található, melyben lakó rendeltetésű épület, lakások nem helyezhetők el. A beruházás megvalósíthatósága érdekében az intézményi övezet rendeltetés-átsorolása szükséges.

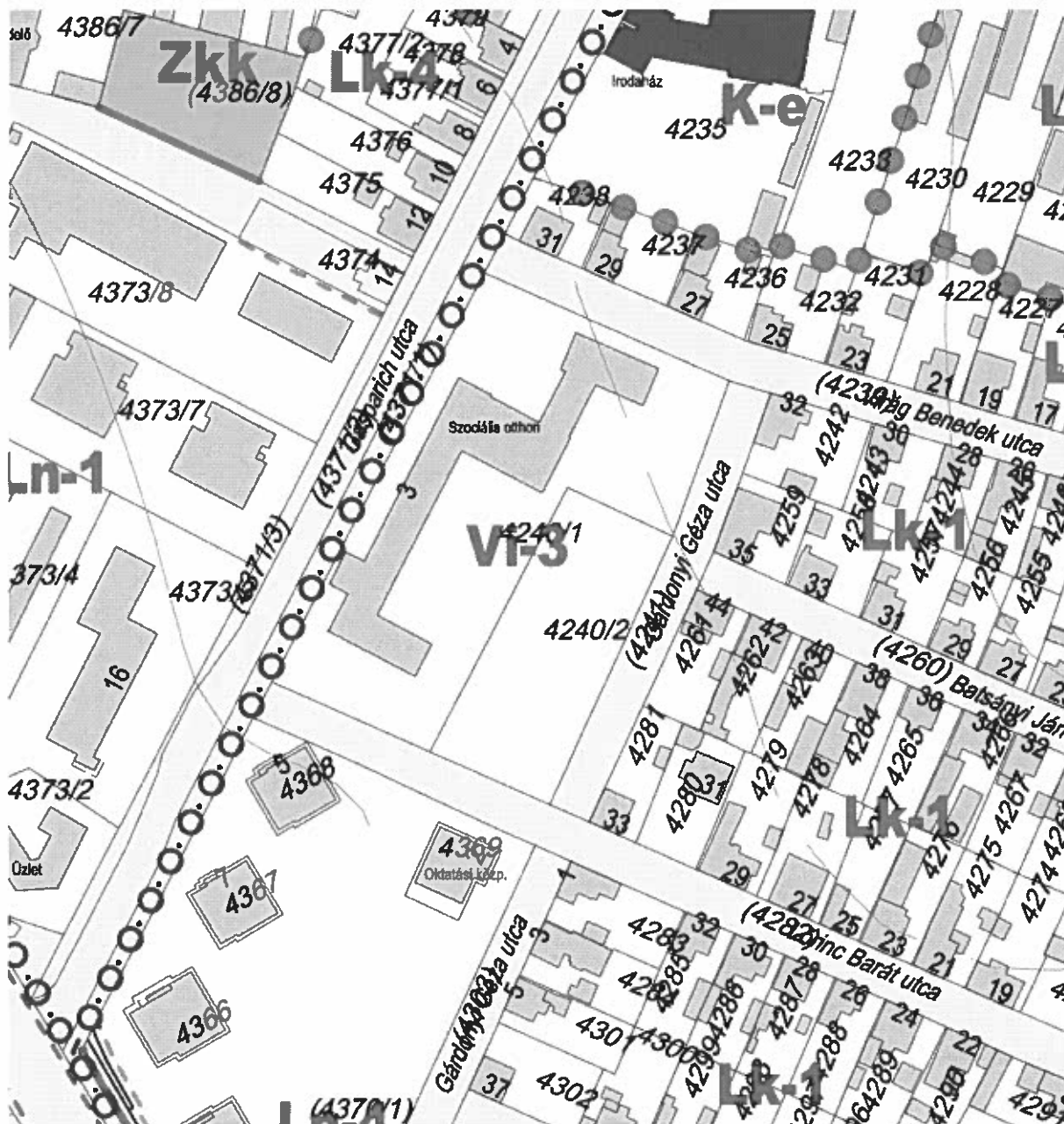
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.18.) Korm. rendelet (Kormányrendelet) 3. § (1) bekezdése alapján településrendezési eszközt kell készíteni, ha jogszabály előírja, vagy a települési önkormányzat a település társadalmi, gazdasági, illetve környezeti helyzetében bekövetkezett változások vagy új településfejlesztési szándék miatt indokoltnak tartja.

A rendezési terv jelen módosítását a Kormányrendelet 32. §-a szerinti lehetőséggel élve „gyorsított” módon, tárgyalásos eljárással indokolt egyeztetni és jóváhagyni. A rendezési tervek módosítása akkor egyeztethető tárgyalásos eljárással, ha a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása megtörtént.

A Kormányrendelet 2.§ 4a. pontja szerint kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósulását biztosító, támogatás elnyerése céljából képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület.

A fentiekre tekintettel a tervezett fejlesztés érdekében a Zalaegerszeg 4240/1, 4240/2 hrsz-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása szükséges.

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



II. Előzetes döntés meghozatala

1. ZÉSZ mellékleteinek módosítása - állami főépítési eljárás

A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII.29.) Korm. rendelet szerint a jegyző a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által működtetett Integrált Jogalkotási Rendszer (IJR) igénybevételével gondoskodik az önkormányzati rendeletek egységes szerkezetű szövegének Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről. Az IJR alrendszereként kerül bevezetésre 2021. április 1. napjától a LocLex alrendszer, melynek célja, hogy lehetővé tegye az önkormányzati rendeletek megszövegezését és megszerkesztését, egységes szerkezet előállítását, hatályosítást.

A ZÉSZ LocLex rendszer tesztelésekor, illetve a rendszerbe történő feltöltésekor derült ki, hogy a 24 szelvényből álló 1. mellékletet feltölteni nem lehetséges, valamint, hogy a rendszer csak egész melléklet cserélésére ad lehetőséget. A fentiek miatt a ZÉSZ 1. mellékletének „szétszedése” szükséges oly módon, hogy a 24 db szelvény, valamint 1 db szelvénykiosztás és jelmagyarázat 25 mellékletben jelenjen meg. Ez a ZÉSZ módosítása útján lehetséges.

2. ZÉSZ 5/A.§ b) módosítása - állami főépítési eljárás

A ZÉSZ 5/A.§ rendelkezik a Rendeltetésmódosítás előírásairól. A b) pont hivatkozása a ZÉSZ 5.§ (7) bekezdésére utal, mely a ZÉSZ 2020. decemberi módosításakor (8) bekezdésre változott. A fentiek alapján az 5/A.§ b) bekezdés módosítása szükséges.

A Kormányrendelet 3. § (1) bekezdése alapján településrendezési eszközt kell készíteni, ha jogszabály előírja, vagy a települési önkormányzat a település társadalmi, gazdasági, illetve környezeti helyzetében bekövetkezett változások vagy új településfejlesztési szándék miatt indokoltnak tartja.

A rendezési terv ezen módosításait a Kormányrendelet 32. § (6a) b) pontjára hivatkozva állami főépítési eljárással indokolt egyeztetni és jóváhagyni, azonban ez esetben is szükséges előzetes döntés meghozatala.

3. Csács területét érintő nagy-középnomású gázvezeték szabályozási terven történő ábrázolásának felülvizsgálata – egyszerűsített eljárás

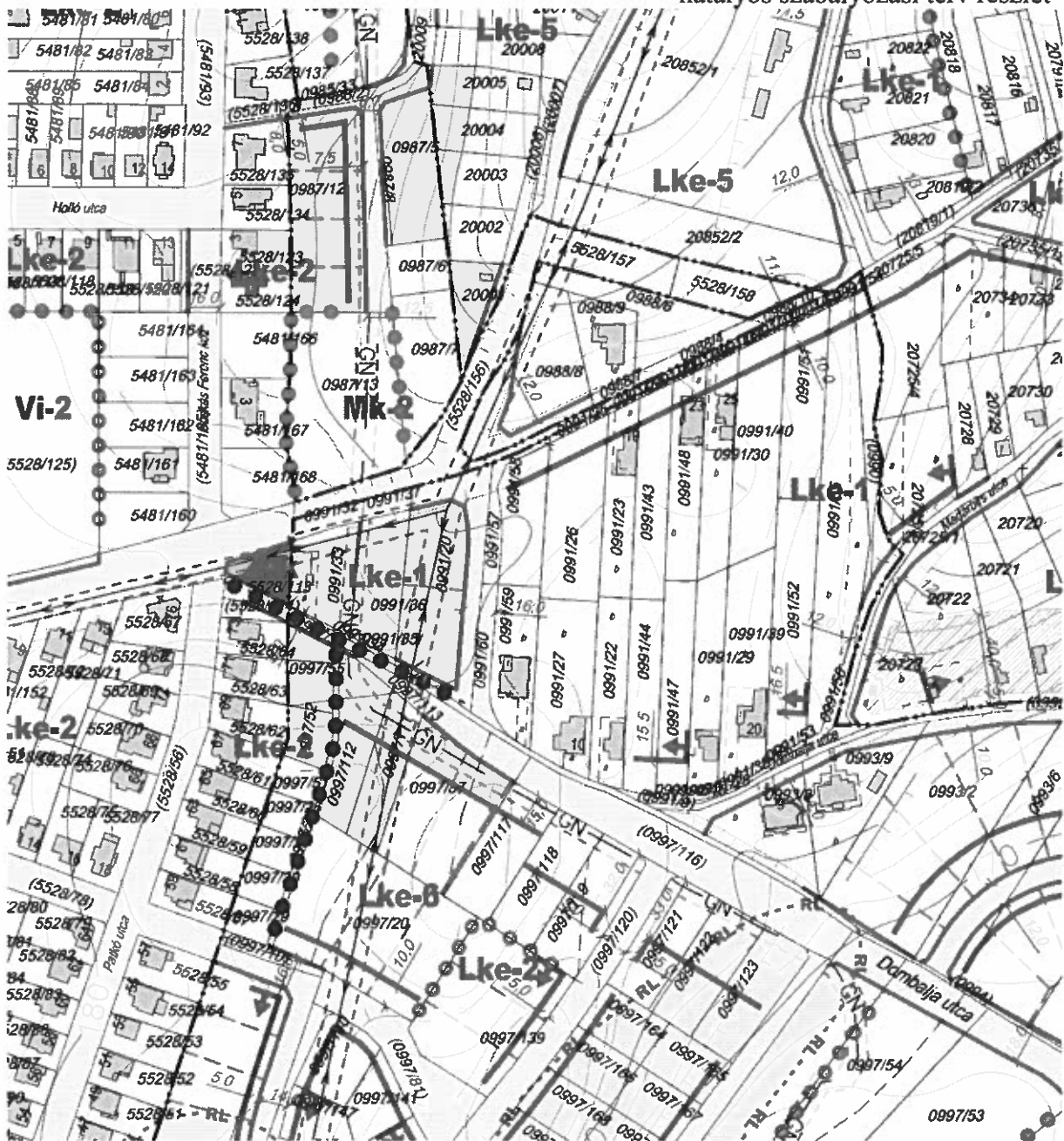
A 2020. decemberében jóváhagyott ZÉSZ módosítás során a 0987/12 hrsz-ú telek szabályozása kapcsán felülvizsgálatra és módosításra kerültek a Csács városrészt érintő országos nagy-középnomású és középnomású gázvezetékek nyomvonalai és védőterületei.

Az önkormányzat az adatszolgáltatás során megkapta az EON gázszolgáltatótól a város középnomású gázvezetékeire vonatkozó friss adatbázist, mely alapján javította területre vonatkozóan a gázvezetékek helyét és védőtávolságát.

Az adatbázissal való összhang megteremtése érdekében két gázvezeték helyett egy vezeték kerül jelölésre, valamint csökkentésre kerül a rá vonatkozó védőtávolság is.

A nagy-középnomású gázvezetékkel kapcsolatos adatszolgáltatás hiánya miatt az a hatályos tervekről törlésre került.

Időközben az FGSZ Földgázszállító Zrt. megküldte a területet érintő nagy-középnomású gázvezeték nyomvonalát és védőtávolságát tartalmazó adatbázist, melynek szabályozási tervre történő átvezetése, valamint az ebből adódó, illetve ezzel összefüggő szabályozás-módosítások érdekében szükséges a ZÉSZ módosítással kapcsolatos előzetes döntés meghozatala.



4. A Zalaegerszeg, Öveges József utca, Gábor Áron utca, Szentmártoni utca és Gébárti út által határolt tömb szabályozásának felülvizsgálata

Lakossági megkeresés érkezett, melyben a 6848/1 hrsz-ú telekre vonatkozóan kéri az övezet módosítását a jelenleginél több lakás kialakítását lehetővé tevő előírás meghatározása érdekében.

A Főépítési Osztály nem javasolja az Öveges József utca, Gábor Áron utca, Szentmártoni utca és Gébárti út által határolt tömb területén az övezeti besorolás módosítását és ezáltal a jelenlegi Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület 6848 hrsz-ú telkén a jelenleginél több lakás kialakításának lehetővé tételét.

Az érintett telek és kapcsolódó környezete jellemzően laza beépítésű családi házas terület, melynek intenzívebb többlakásos társasházzal történő beépítése nem indokolt, az a környezetének használati értékét csökkenti.

hatályos szabályozási terv részlet



Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel (2020. november 4. és 2021. február 7. között), valamint a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel (2021. február 8-tól) veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének..../2021. (....) határozata

I.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a Zalaegerszeg, Batthyány utcában tervezett kerékpárút megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 3042/2, 3040/1, 3040/3, 3644/3, 3644/2, 3641/2, 3641/3, 3641/4, 3639, 3627/3, 3627/2, 3623/1, 3623/2, 3626, 3622/2, 3622/1, 3620, 3041/1, 3041/2, 3041/3, 3042, 2952/1, 3043/7, 3588/3, 3588/2, 3588/1, 3043/3, 2952/2, 2952/6, 2952/5, 2952/3, 2986, 2974, 2976, 2979, 2980, 2985 hrsz-ú ingatlanokat.

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 el kell készíttetni a területekre vonatkozó településrendezési eszköz módosítását és a tervezés, majd a tárgyalásos egyeztetési eljárás lefolytatása után a kidolgozott tervet elfogadásra a Közgyűlés elé kell terjeszteni.

Határidő: 2021. június 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

I.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a Zalaegerszeg, Gárdonyi Géza utcában tervezett nyugdíjas lakások és egyéb kiegészítő szolgáltatásokkal kapcsolatos beruházás megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 4240/1, 4240/2 hrsz-ú ingatlanokat.

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 el kell készíttetni a területekre vonatkozó településrendezési eszköz módosítását és a tervezés, majd a tárgyalásos egyeztetési eljárás lefolytatása után a kidolgozott tervet elfogadásra a Közgyűlés elé kell terjeszteni.

Határidő: 2021. június 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló

25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet 5/A.§ b) pontjának hibajavítását, valamint a mellékletek módosítását támogatja.

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 el kell készíttetni a területekre vonatkozó településrendezési eszköz módosítását és a tervezés, majd az állami főépítészeti egyeztetési eljárás lefolytatása után a kidolgozott tervet elfogadásra a Közgyűlés elé kell terjeszteni.

Határidő: 2021.március 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.2.Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a településrendezési tervek és az építési szabályzat kidolgozása során a Csács városrészt érintő nagy-középnomású gázvezeték nyomvonalának és védőtávolságának feltüntetését és a szabályozás ezzel összefüggő felülvizsgálatát és módosítását támogatja.

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 el kell készíttetni a területekre vonatkozó településrendezési eszköz módosítását és a tervezés, majd a egyszerűsített egyeztetési eljárás lefolytatása után a kidolgozott tervet elfogadásra a Közgyűlés elé kell terjeszteni.

Határidő: 2021. június 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.3.Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a Zalaegerszeg, Óveges József utca, Gábor Áron utca, Szentmártoni utca és Gébárti út által határolt tömb szabályozásának módosítását nem támogatja.

Határidő: 2021. március 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2021. március 12.



Balaicz Zoltán
polgármester

az előterjesztés 1. melléklete

