

KIEGÉSZÍTÉS a 12. számú napirendi ponthoz

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosítása (12 pont), a településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala (Ruhagyár, Nekeresdi u.), kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás (Andráshida bölcsőde, 74-es főút)

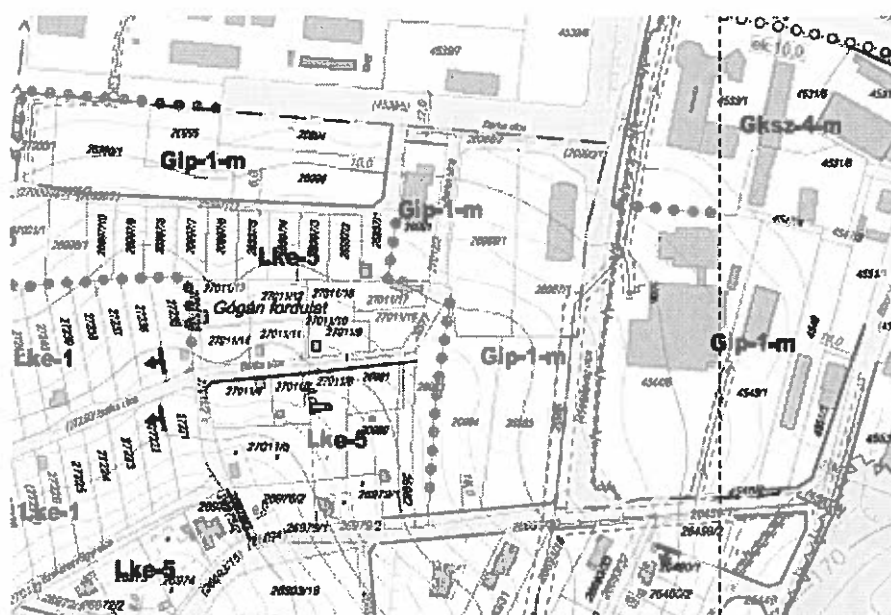
Tisztelt Közgyűlés!

A tárgybani előterjesztés az anyagküldés során kiküldésre került. A 2021. december 10-én megtartott állami főépítési egyeztető tárgyalás alapján több módosítási pontban a rendezési eszközökben változtatások történtek.

Ilyen módosítási pont volt az előterjesztés I.12. pontjában szereplő Városvég utcai kérelem, mely az ingatlan megengedett legnagyobb beépítettség mértékére, valamint a kialakítható legkisebb zöldfelület mértékére vonatkozott. A kialakítható legkisebb zöldfelület mértékét a kérelmező 15%-ban határozta meg, mellyel a fejlesztési elképzelései megvalósíthatóak lennének. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) szerint az ipari gazdasági területek esetében a meghatározott legkisebb zöldfelület mértéke 25 %, melynél kevesebbet csak az állami főépítész hozzájárulásával határozhatunk meg. Az egyeztető tárgyaláson az állami főépítész a véleményezési dokumentáció alátámasztó munkarészeiben szereplő 19,38 % -os kialakítható legkisebb zöldfelület mértékét figyelembe véve, az OTÉK-tól való eltérésként 20 % kialakítható legkisebb zöldfelület meghatározását engedélyezte.

A Europtec Kft. képviselője 2021. december 15-én jelezte, hogy a további fejlesztések esetén nem tartható a 20%-os kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke, ezért további egyeztetések lefolytatásával a zöldfelület csökkentését kéri.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 257/2021. (XI.18.) határozata II.8. pontjával a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, az újabb módosításhoz azonban előzetes közgyűlési döntés meghozatala szükséges.



hatályos szabályozási terv

A településtervezési módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és településtervezési alátámasztó javaslat készíti elő, melyek tartalmát a település főépítész, vagy a főépítész egyetértésével a településtervező határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. A feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, mely az előterjesztés 5. mellékletében található.

A fentiek okán szükségessé vált az előterjesztés módosítása az alábbiak szerint:

1. Az előterjesztésben szereplő határozati javaslat III. pontja helyébe az alábbi III. pont lép:

„III.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési tervek és az építési szabályzat kidolgozása során a volt Ruhagyár területét érintő szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A rendezési terv módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az előterjesztés 5. melléklete szerinti tartalommal 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 és 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 partnerségi és államigazgatási véleményezési eljárását folytassa le, majd annak eredményét terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2022. március 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

III.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési tervek és az építési szabályzat kidolgozása során a Nekeresdi út 6172/1 hrsz-ú ingatlant tartalmazó tömb szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A rendezési terv módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az előterjesztés 5. melléklete szerinti tartalommal 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 és 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 partnerségi és államigazgatási véleményezési eljárását folytassa le, majd annak eredményét terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2022. június 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

III.3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési tervek és az építési szabályzat kidolgozása során a nekeresdi hősi temetőtől délre lévő 0829/8 hrsz- ú út geodéziai felmérését alapul véve a közlekedési terület szabályozásának, valamint a kegyeleti park védelme érdekében fásított területek, erdősávok kijelölésének felülvizsgálatát támogatja.

A rendezési terv módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az előterjesztés 5. melléklete szerinti tartalommal 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 és 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 partnerségi és államigazgatási véleményezési eljárását folytassa le, majd annak eredményét terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2022. június 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

III.4. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési tervek és az építési szabályzat kidolgozása során a Városvég utca déli részét érintő szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A rendezési terv módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az előterjesztés 5. melléklete szerinti tartalommal 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 és 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 partnerségi és államigazgatási véleményezési eljárását folytassa le, majd annak eredményét terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2022. március 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

2. Az előterjesztés 5. melléklete helyébe a jelen kiegészítés 1. melléklete lép.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztést jelen kiegészítéssel együtt szíveskedjen megtárgyalni és döntését ennek megfelelően meghozni.

Zalaegerszeg, 2021. december 15.




Balaicz Zoltán
polgármester



FELJEGYZÉS ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE RÉSZÉRE

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása

Készült: 2021. december 15-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. Andrásbida, Iskola utcában bőlesőde kialakítása érdekében a 7098/1 és 7098/2 hrsz-ú ingatlanok szabályozás módosítása
2. A 74-es számú főút nyugati oldalán lévő 057, 056/5, 056/6, 061/2, 061/4, 061/5, 061/6, 061/7, 064/1, 065/2, 065/19, 065/20, 065/21, 065/22, 065/44 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálata
3. A volt Ruhagvár területét érintő szabályozás felülvizsgálata
4. Nekeresdi út 6172/1 hrsz-ú ingatlan tartalmazó tömb szabályozás felülvizsgálata
5. A nekeresdi hősi temetőtől délre lévő 0829/8 hrsz-ú út geodéziai felmérését alapul véve a közlekedési terület szabályozásának, valamint a kegyeleti park védelme érdekében fásított területek, erdősávok kijelölésének felülvizsgálata
6. 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:

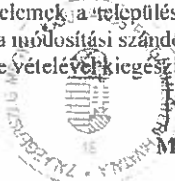
Megalapozó vizsgálat:

- 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 kiegészíthetők.


Méhesné Tatár Eszter
városi főépítész