

KIEGÉSZÍTÉS

a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosítása, a településrendezési eszköz módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás (Alsóerdő 24508/1 hrsz, Kert utca - Könyök utca által határolt tömb) című napirendi ponthoz

Tisztelt Közgyűlés!

A tárgybani előterjesztés a bizottsági üléseken megtárgyalásra került. A bizottsági üléseket követően a tárgyalásos egyeztetési eljárás keretén belül az állami főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze az államigazgatási szervek részvételével, mely tárgyalás során az M9 nyomvonal településrendezési eszközökre történő átvezetésével, valamint a Madách utcai parkoló kialakítása érdekében tervezett szabályozás-módosítással kapcsolatban további egyeztetéseket igénylő kérdések merültek fel. A közgyűlési anyagküldés időpontjáig e kérdések nem kerültek tisztázásra, így ezen módosítási pontokat nem szerepeltettük a kiküldött anyagban.

Időközben a szükséges egyeztetések a tervező, az érintett államigazgatási szervek, valamint az állami főépítész között eredményesen megtörténtek. Az M9 nyomvonal kapcsán a bizottsági üléseken megtárgyalt anyaghoz képest tartalmi változás nem történt, a Madách utcai parkolóhoz kapcsolódó módosítás pedig a bizottságok által megtárgyalt anyaghoz képest kis mértékben változott, mely eredményeképpen az eredeti Vi-3 jelű övezet nem kerül módosításra, csak a parkoló terület kerül közúti közlekedési és közműterület besorolásba.

Tekintettel arra, hogy a kérdések tisztázásra kerültek, a két módosítási pont közgyűlés elé terjesztése lehetővé vált.

1. Az M9 gyorsforgalmi út Vasvár - Zalaegerszeg közötti szakaszának kialakíthatóságának biztosítása

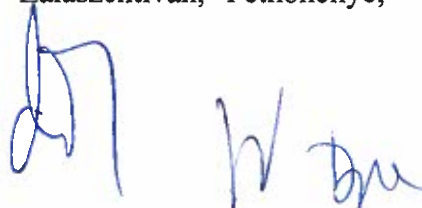
Az elmúlt néhány évben Zalaegerszeg térségében számos ipari park, logisztikai központ fejlesztés indult el. Ezek közül a zalaegerszegi járműipari tesztpálya kiemelten kezelt beruházás, amely esetében a közvetlenebb gyorsforgalmi úthálózat elérés kulcsfontosságú kérdés.

Az M9 gyorsforgalmi út Vasvár - Zalaegerszeg közötti szakaszának előkészítésével összefüggésben Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata településrendezési terveinek módosítása szükséges. A tervezett változtatás a településszerkezeti és szabályozási terv módosítását eredményezi.

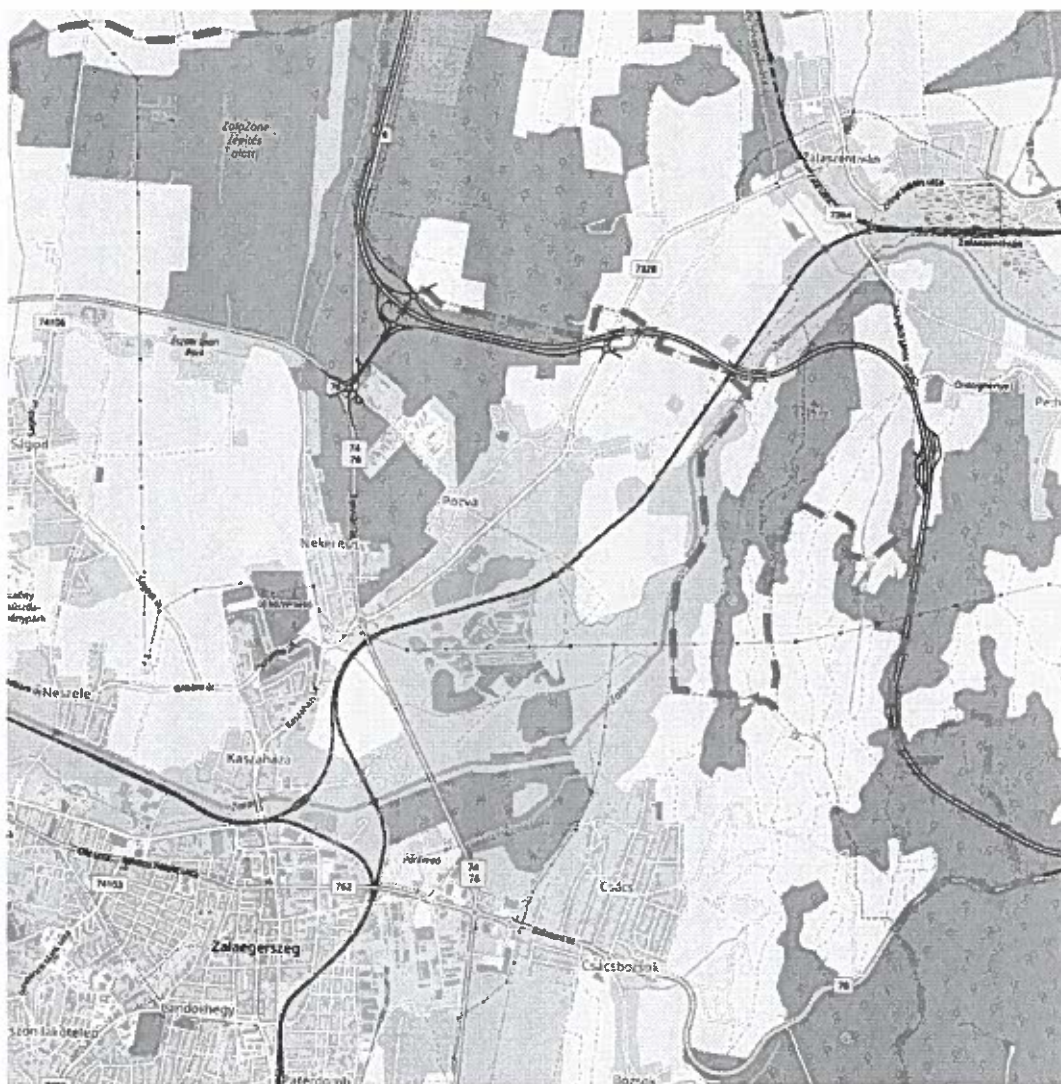
A gyorsforgalmi út legkedvezőbbnek ítélt nyomvonalára az engedélyezési tervek elkészültek, e tervek alapján történik a településrendezési tervekbe történő átvezetés a projekt megvalósításához kapcsolódó területek kisajátításához szükséges szabályozás létrehozásával, illetve közlekedési területfelhasználásba történő sorolásával.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási területén az M9 gyorsforgalmi út Nagypáli - Misefa közötti II. szakasza (18+500-38+880 km sz.) útépitési engedélyezési tervei relevánsak, amelyek kidolgozott műszaki tartalma alapján készültek el a szükséges szabályozási, és szerkezeti tervi módosítások.

A tervezési feladat közvetlen beavatkozási területe Zalaegerszeg északi, valamint keleti területre a közigazgatási határ közvetlen környezetében, Zalaszentiván, Pethőhenye,



továbbá Alsónemesapáti érintésével. A vizsgált terület gyakorlatilag kizárólag külterületet, illetve beépítésre nem szánt területeket érint, a környezetében jellemzően mezőgazdasági művelésű ingatlanok — rétek, szántók, erdős területek találhatók.



tervezett közlekedési építmények a megyeszékhely környezetében

A szabályozási terv módosításához a generáltervező által 2019. márciusában szolgáltatott útépitési tervek szolgáltak alapul.

A szabályozási vonalak a tervezett földmű / árok körömvonalak által határolt területrészeket jelölik ki. A közlekedési építmények a szerkezeti terven a típusnak (híd, csomópont, stb.), és a funkciónak (úthálózati szerepkör) megfelelően ábrázolásra kerültek. Az engedélyezési tervekben a gyorsforgalmú út által keresztezett meglévő közlekedési építmények kapcsolata, illetve átvezetésük módjai szintén meghatározásra kerültek.

Egyes meglévő külterületi földutak hálózati funkciójukat veszítik azáltal, hogy az autóúttal közvetlen kapcsolatuk nem lesz, illetve az új út földművén való átvezetés sem lesz biztosított. Ezek a földutak a későbbi használati igény függvényében megszüntethetők.

[Handwritten signature]

2. Madách utcában új parkoló terület kialakíthatóságának biztosítása

Landorhegy városrészben, a Madách Imre utca mentén vállalkozói és önkormányzati közös beruházás keretében parkoló építése tervezett. A parkoló céljára leválasztandó terület a Zalaegerszegi Városi Középiskolai Kollégium Kovács Károly Tagkollégiumának 4876 hrsz-ú telkét érinti.

A területen több intézmény is található, többek között a Zalaegerszegi Városi Középiskolai Kollégium Kovács Károly Tagkollégiuma, a Landorhegyi Általános Iskola, a Keresztury Dezső Városi Művelődési Központ és a Zalaegerszegi Szakképzési Centrum. A sok intézmény, illetve a környéken megtalálható lakófunkció, valamint a kollégium felhagyott éttermének átalakításával tervezett vendéglátó funkció is okot ad a területen parkoló kialakítására, mivel jelenleg csak az utcák mentén kialakított helyeken megoldott a gépjármű elhelyezés.

Az 1. pont vonatkozásában a településrendezési tervek módosításának véleményezési és jóváhagyási eljárása – mivel a módosítás tárgya a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendeletben szereplő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 32.§ (6) a) pontja szerint tárgyalásos eljárás keretében történik.

A 2. módosítási pontot illetően a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a Kormányrendelet 32.§ (6) c) pontja alapján szintén tárgyalásos eljárás keretei között történik, mivel Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a tervezési területet a 48/2019.(IV.11.) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A tárgyalásos eljárás esetén a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt a módosítást a partnerekkel véleményeztetni kell.

A Kormányrendelet 29/A. §-a és Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 43/2017.(XII.18.) számú önkormányzati rendelete szerinti partnerségi egyeztetés lefolytatásra került. A településrendezési eszközök módosításának tervezetével kapcsolatos lakossági fórum 2019. április 25-én került megtartásra, a jelenléti ív szerinti résztvevőkkel. (előterjesztés 1. és 2. melléklete)

A partnerségi egyeztetés a partnerségi egyeztetés szabályai szerint 2019. május 3-án zárul le. A partnerségi egyeztetés jegyzőkönyve az előterjesztés 8. melléklete.

A Műszaki Bizottság átruházott hatáskörben 65/2019. számú határozatával döntött a lakossági fórum és a partnerségi egyeztetés jegyzőkönyveinek megismeréséről és elfogadásáról.

A településrendezési eszközök módosításának záródokumentációját az állami főépítész részére megküldtük, melyre vonatkozó végső szakmai véleménye a közgyűlésen kerül ismertetésre.

A módosítási pontokat tartalmazó záródokumentáció (az előterjesztés 3. melléklete) nyomtatott formában a Közgyűlésen megtekinthető.

A településszerkezeti terv leírását az előterjesztés 4. melléklete, a településszerkezeti tervlap részleteket az előterjesztés 5. melléklete, a szabályozási tervlap részletek a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

 3

A Műszaki Bizottság az M9 nyomvonalra és a Madách utcai parkolóra vonatkozó módosítási pontokat a 66/2019. számú határozatával egyhangúlag – 12 igen szavazattal – támogatta.

A Gazdasági Bizottság az M9 nyomvonalra és a Madách utcai parkolóra vonatkozó módosítási pontokat a 63/2019. számú határozatával 9 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző Bizottság az előterjesztést és a kiegészítést a közgyűlést megelőző rendkívüli ülésén tárgyalja.

A kiküldött előterjesztésben szereplő hatásvizsgálatot az M9 nyomvonalhoz és a Madách utcai parkolóhoz kapcsolódó módosításokra tekintettel az alábbiak szerint kiegészítettük:

Hatásvizsgálat

1. Társadalmi hatások

A lakóterületeket elkerülve könnyebb és gyorsabb megközelíthetősége lesz a városnak. A lakóközösség, és az intézmények parkolási lehetőségei javulnak.

2. Gazdasági hatások

Az ország főközlekedési hálózatához szervesen kapcsolódó új megközelítési lehetősége lesz a városnak, mely mind ipari-, kereskedelmi-, idegenforgalmi- és turisztikai szempontból kedvező hatással bír. A telephelybővítés révén gazdasági fejlesztés valósulhat meg.

3. Környezeti hatások

Egy nagy volumenű vonalas létesítmény jelenik meg, mely jelentős hatást gyakorol a tájképre.

4. Egészségi következmények

A várost elkerülő új közlekedési kapcsolat csökkenti a lakott területeken a közlekedésből adódó levegőszennyezést.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Az új szabályozásnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincsen.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A fejlesztések nem valósulnak meg, melynek gazdasági, társadalmi hatásai is lehetnek.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges fenti feltételek rendelkezésre állnak.

A kiküldött előterjesztés 4. és 5. mellékletei helyébe a jelen kiegészítés szerinti 4. és 5. mellékletek lépnek.

A kiküldött előterjesztésben található rendelettervezet 1. melléklete helyébe a jelen kiegészítés szerinti 1. melléklet lép.

Kérjük a tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést és a jelen kiegészítést együtt értelmezve szíveskedjen tárgyalni és a határozati javaslatot, valamint a rendelettervezetet ennek értelmében elfogadni.

Zalaegerszeg, 2019. május 14.

Balaicz Zoltán
polgármester



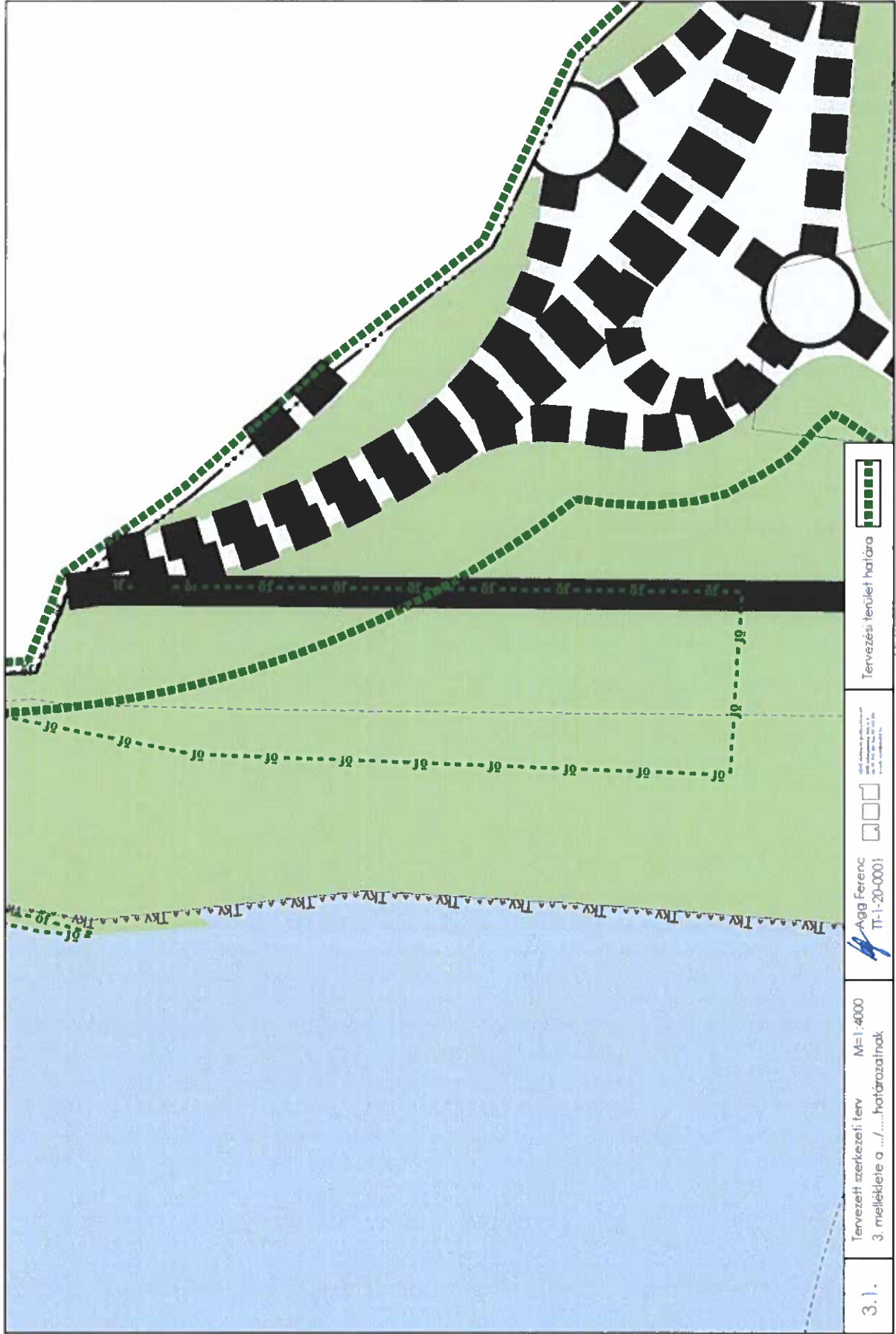
Handwritten signatures in blue ink.

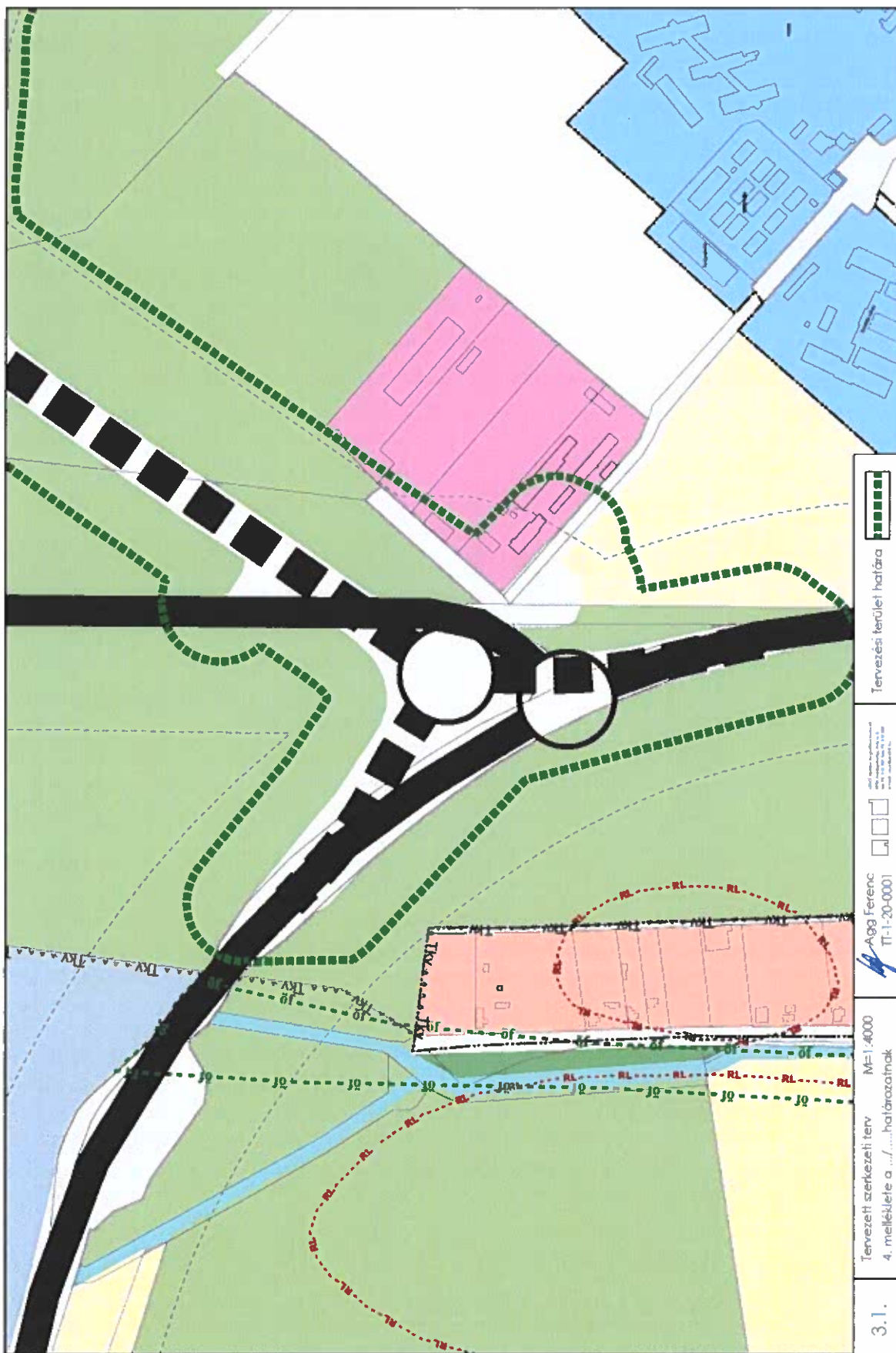
A településszerkezeti terv módosításának leírása

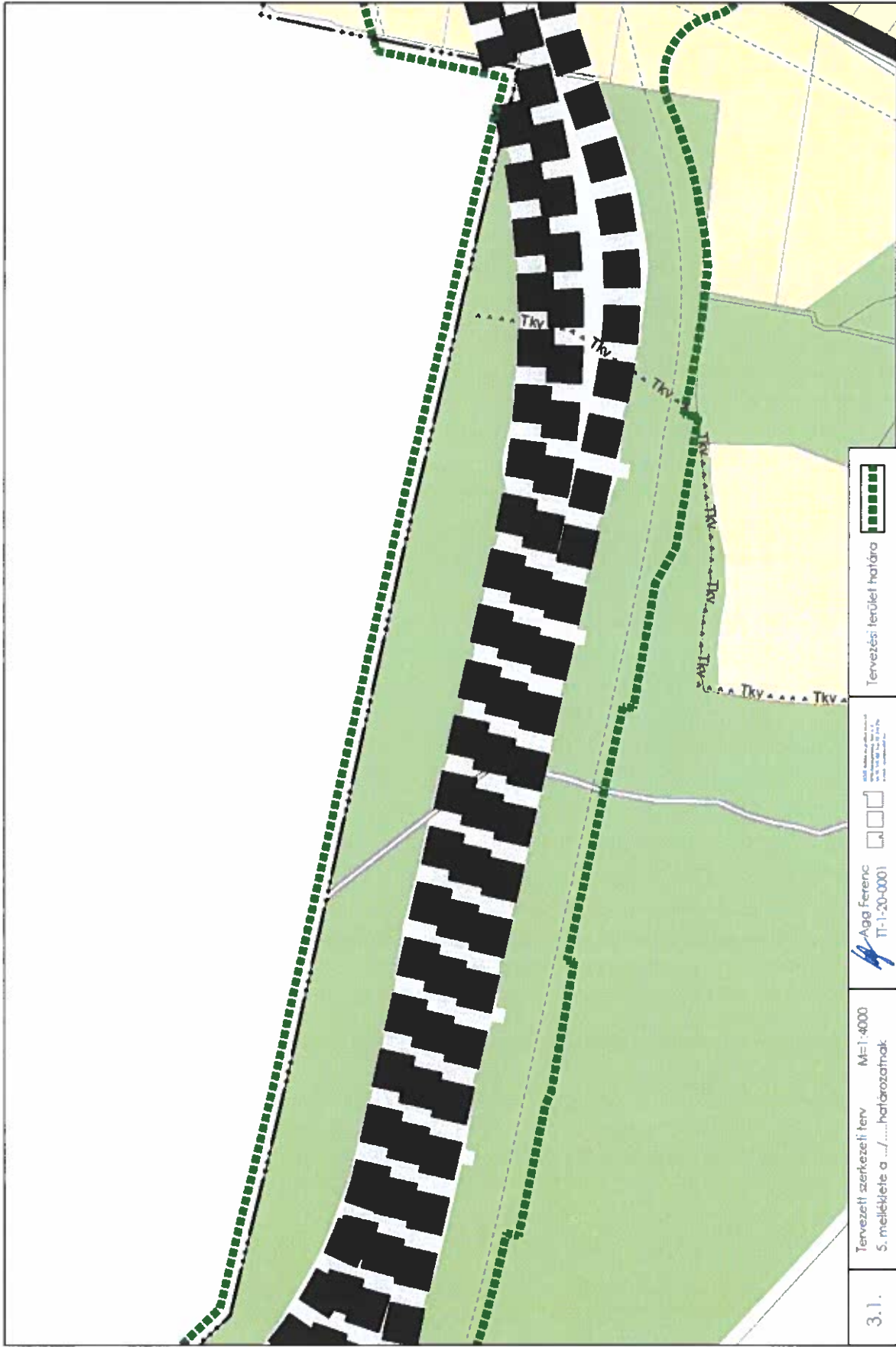
1. Az M9-es jelű gyorsforgalmi út településrendezési tervekbe történő illesztése nyomán az egyes telkek részei gazdasági erdőterület, általános mezőgazdasági terület, valamint kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület területfelhasználásról közúti közlekedési területfelhasználásba kerülnek átsorolásra.
2. A 4876 hrsz.-ú telek egy része vegyes – intézményterület területfelhasználásról közúti közlekedési területfelhasználásra kerül átsorolásra.
3. A 1534/6 hrsz.-ú telek egy részének területfelhasználása kötöttpályás közlekedési területfelhasználásról kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásra kerül átsorolásra.
4. A településszerkezeti terv területfelhasználásának területi adatait tartalmazó táblázat az alábbi táblázatra módosul:

	hatályos			tervezett
	Gébárt/ZTE	M9	Madách Zrent	
	ha			ha
Falusias lakóterület	523,30			523,30
Kertvárosias lakóterület	853,94			853,94
Kisvárosias lakóterület	114,89			114,89
Nagyvárosias lakóterület	102,91			102,91
Intézményterület vegyes	104,66		-0,16	104,50
Településközpont vegyes	61,24			61,24
Ipari gazdasági terület	453,29			453,29
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	321,65	-0,01	0,39	322,03
Általános gazdasági terület	0,00			0,00
Üdülőterület	47,36			47,36
Beépítésre szánt különleges terület	423,45			423,45
				0,00
Kötöttpályás közlekedési terület	81,54		-0,39	81,15
Közúti közlekedési terület	779,43	34,25	0,16	813,84
Légi közlekedési terület	92,34			92,34
Gazdasági erdőterület	1819,29	30,38		1788,92
Közjóléti erdőterület	320,51			320,51
Védelmi erdőterület	252,02			252,02
Általános mezőgazdasági terület	2444,87	-3,86		2441,01
Kertes mezőgazdasági terület	1069,15			1069,15
Természetközeli terület	31,32			31,32
Vízgazdálkodási terület	148,95			148,95
Zöldterület (Zkk)	27,92			27,92
Zöldterület (Zkp)	50,21			50,21
Beépítésre nem szánt különleges terület	122,19			122,19

5. A településszerkezeti terv módosításával összefüggő biológiai aktivitásérték tartalék 12,410 értékre változik.







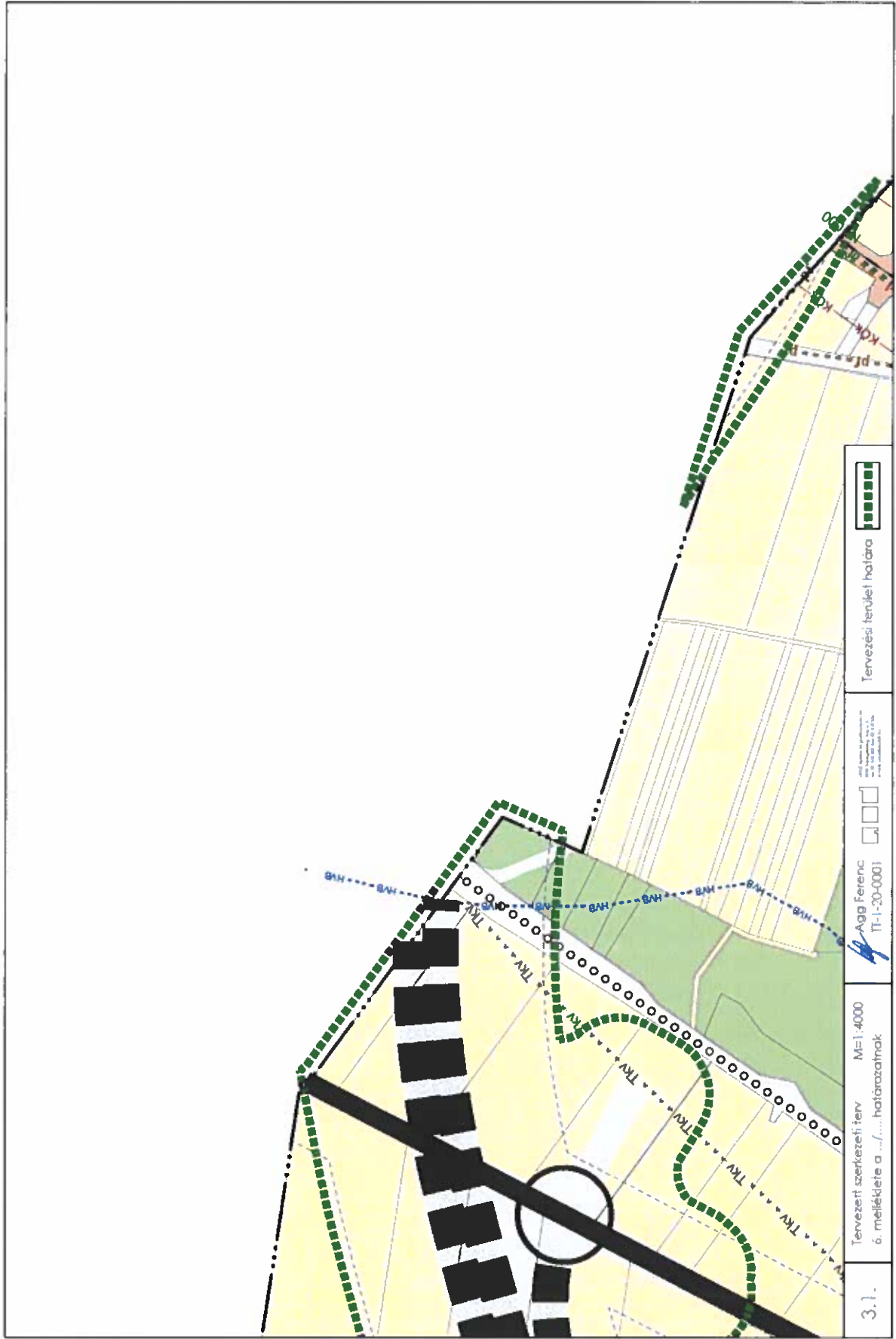
3.1.

Tervezési szerkesztői nev
5. melléklete a .../.....határozatnak

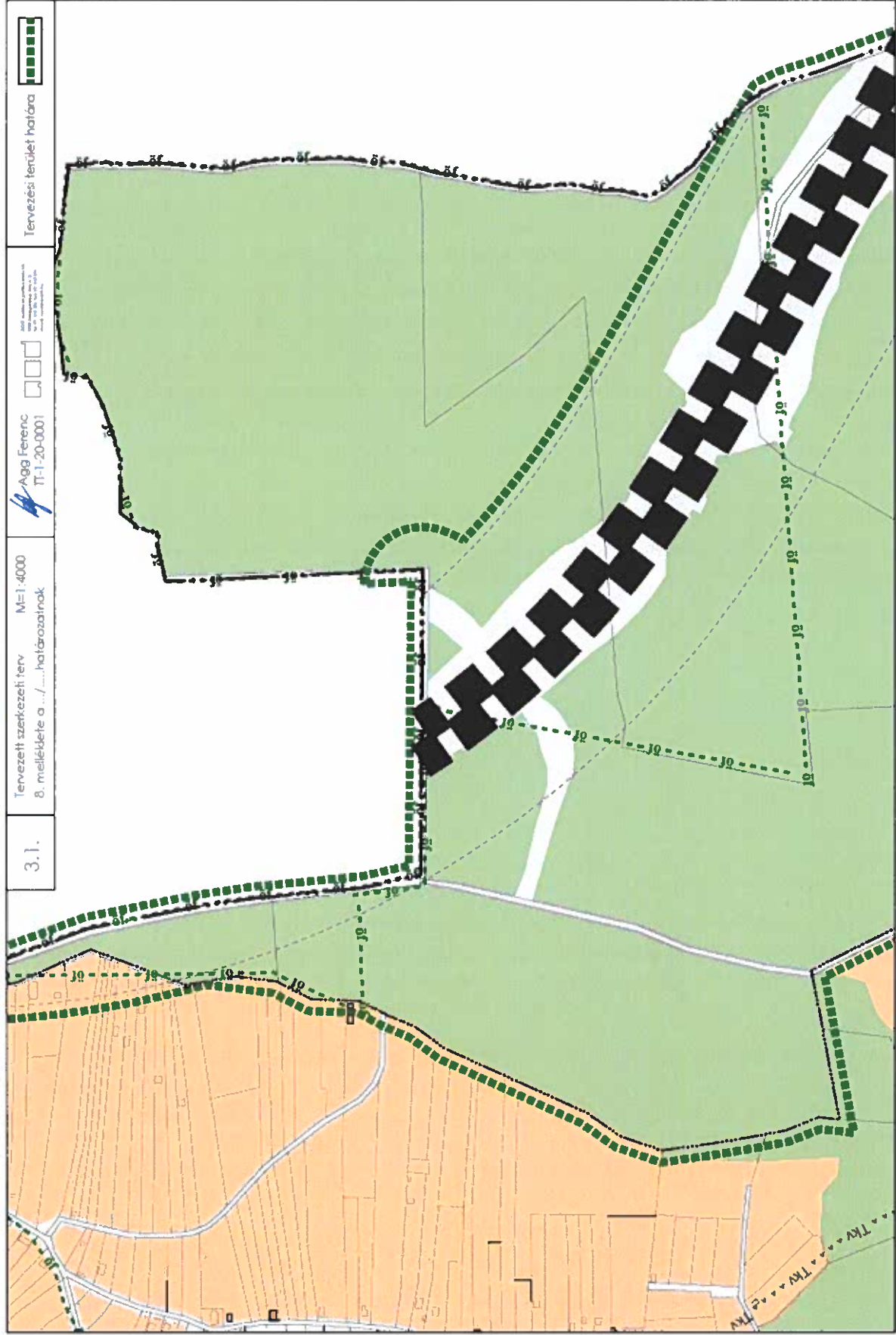
M=1:4000

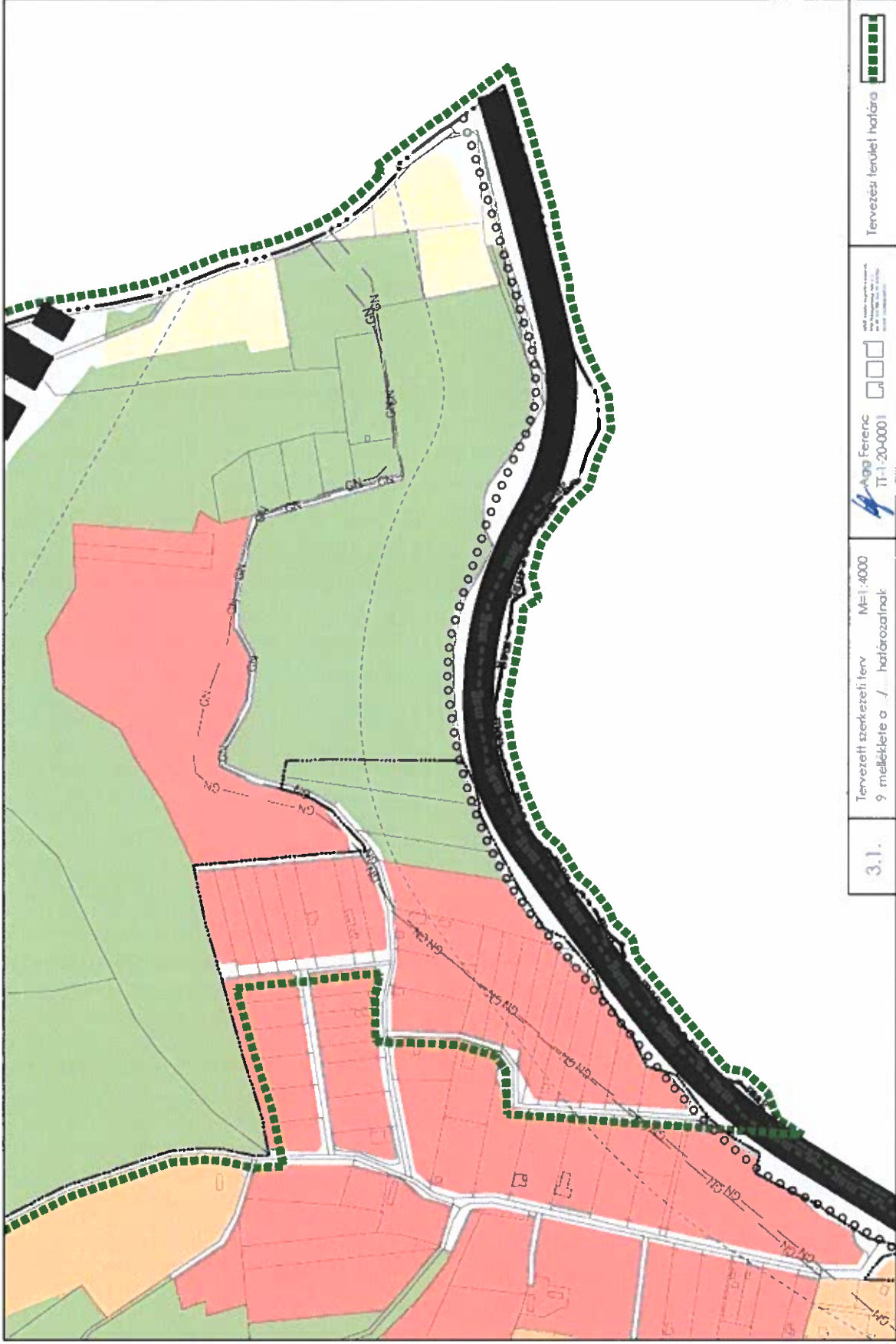
Agg Ferenc
TI-1-20-0001

Tervezési terület határa







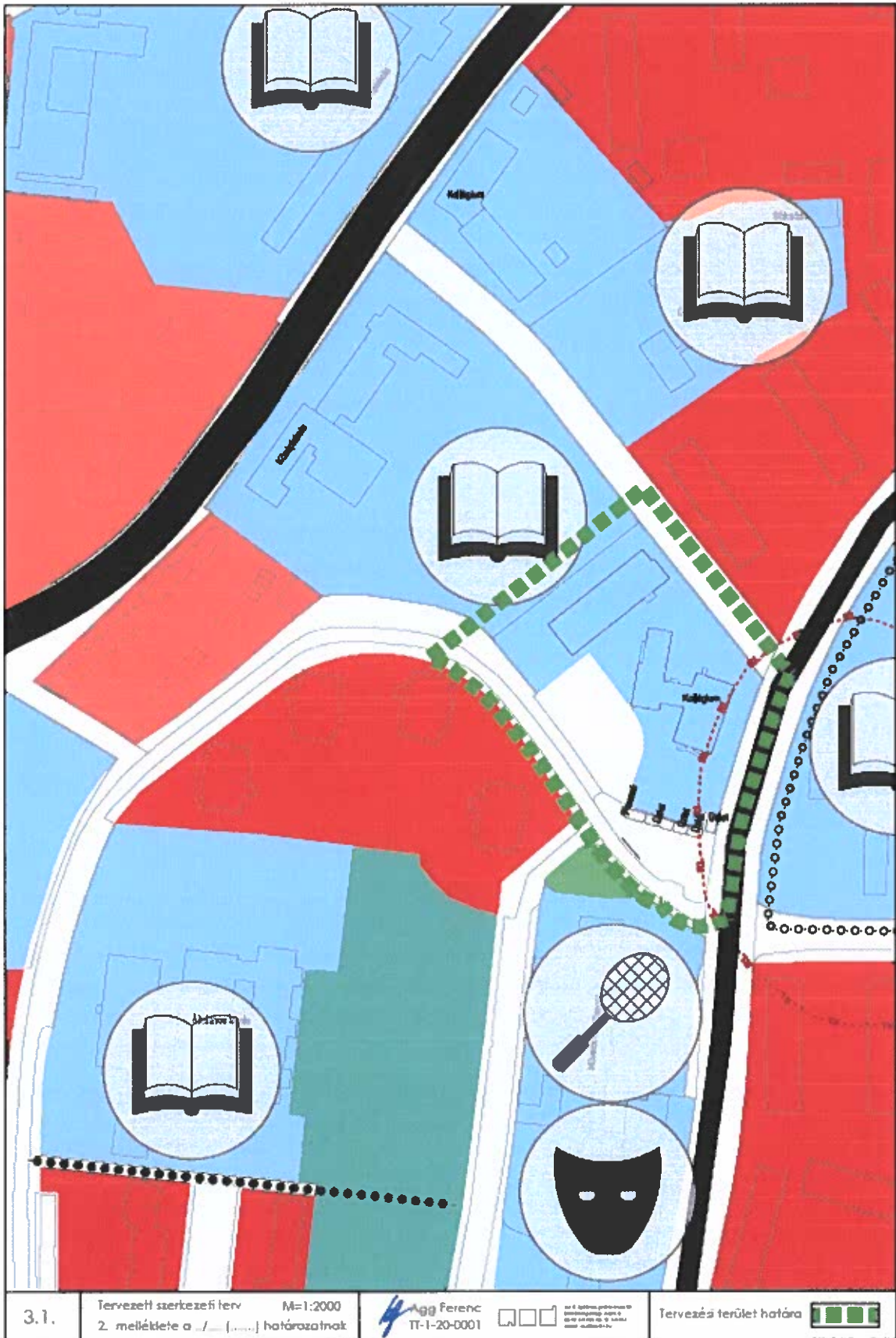


3.1.

Tervezett szerkezeti terv M=1:4000
9 melléklete a / határozatnak

Agg Ferenc
TT-1-20-0001

Tervezési terület határa



3.1.

Tervezett szerkezeti terv M=1:2000
2. melléklete a .../.../... határozatnak

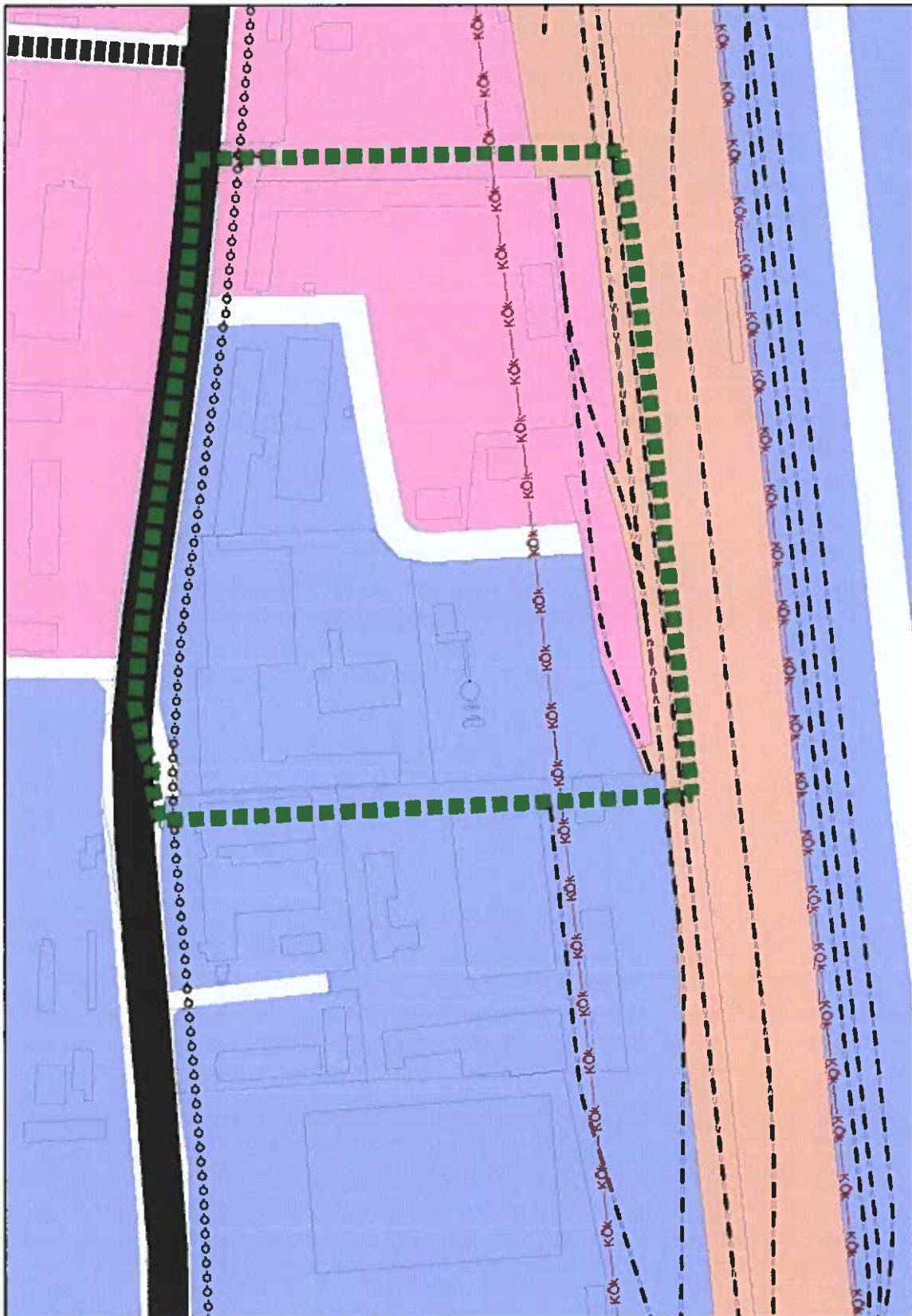
 Ágg Ferenc
TT-1-20-0001



az Ággyelvisi területen
tervezési terület határa

Tervezési terület határa





3.2.	Tervezett szerkezeti terv 3. melléklete a [...] határozatnak	M=1:2000 Agg Ferenc TT-1-20-0001	 <small> A terv a szerző által készített és a Magyar Építész Kamara által ellenőrzött. A terv a szerző kizárólagos tulajdonsága. </small>	Tervezési terület határa 
------	---	--	---	--

Ügyiratszám: 216-11/2019.
261-25/2019.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2019. május 6-án Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala hivatalos helyiségében

Tárgy: partnerségi egyeztetés eredménye - Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközének módosítása –

- M9 gyorsforgalmi út Vasvár – Zalaegerszeg közötti szakaszának Zalaegerszeget érintő nyomvonalával érintett területeken,
- telephely fejlesztés érdekében a Zrínyi út 1534/6 hrsz-ú telephelyen,
- parkoló építés érdekében a Madách Imre – Puskás Tivadar utca által közrezárt tömb déli részén.

Jelen vannak:

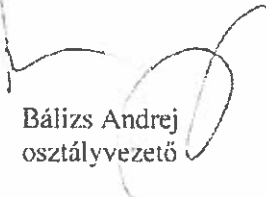
- Bálizs Andrej osztályvezető, főépítész
- Borsos-Kiss Edina városrendezési szakreferens


Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 25/2016. (VII.07.) számú rendelete, valamint 137/2016. (VII.06.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.18.) Korm. rendelet (Rendelet) szerinti tárgyalásos eljárás keretei között folyamatban van.

A Rendelet 29. § szakasza, valamint Zalaegerszeg MJV Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 43/2017. (XII.18.) számú önkormányzati rendelete által előírt partnerségi egyeztetés 2019. május 3-án lezárult.

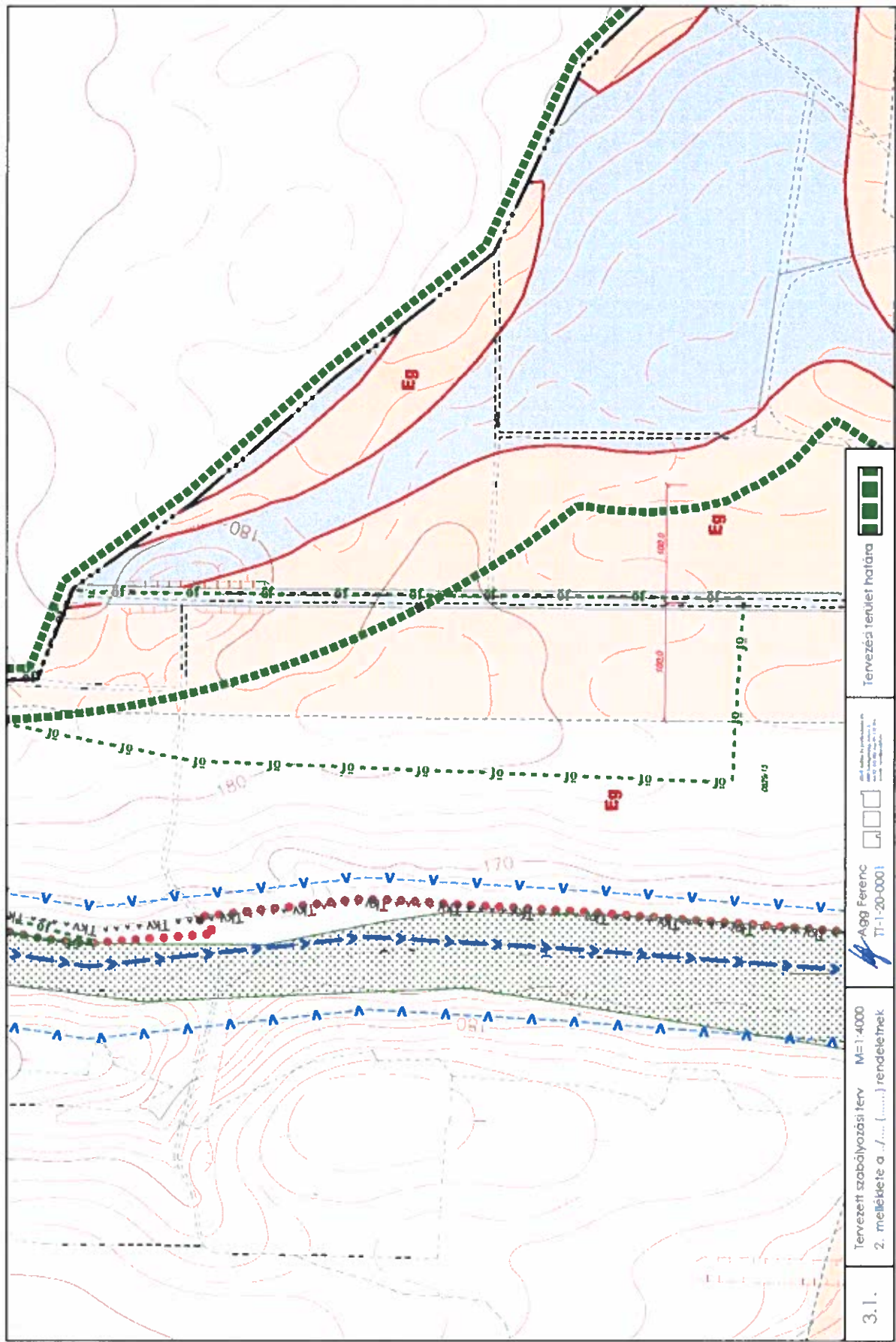
A településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan a megjelölt határidőig a megadott témákban - a lakossági fórumon elhangzottakon túl - észrevétel, javaslat nem érkezett. A lakossági fórum eredménye külön jegyzőkönyvben került rögzítésre.

Kmf.


Bálizs Andrej
osztályvezető


Borsos-Kiss Edina
városrendezési szakreferens

 17

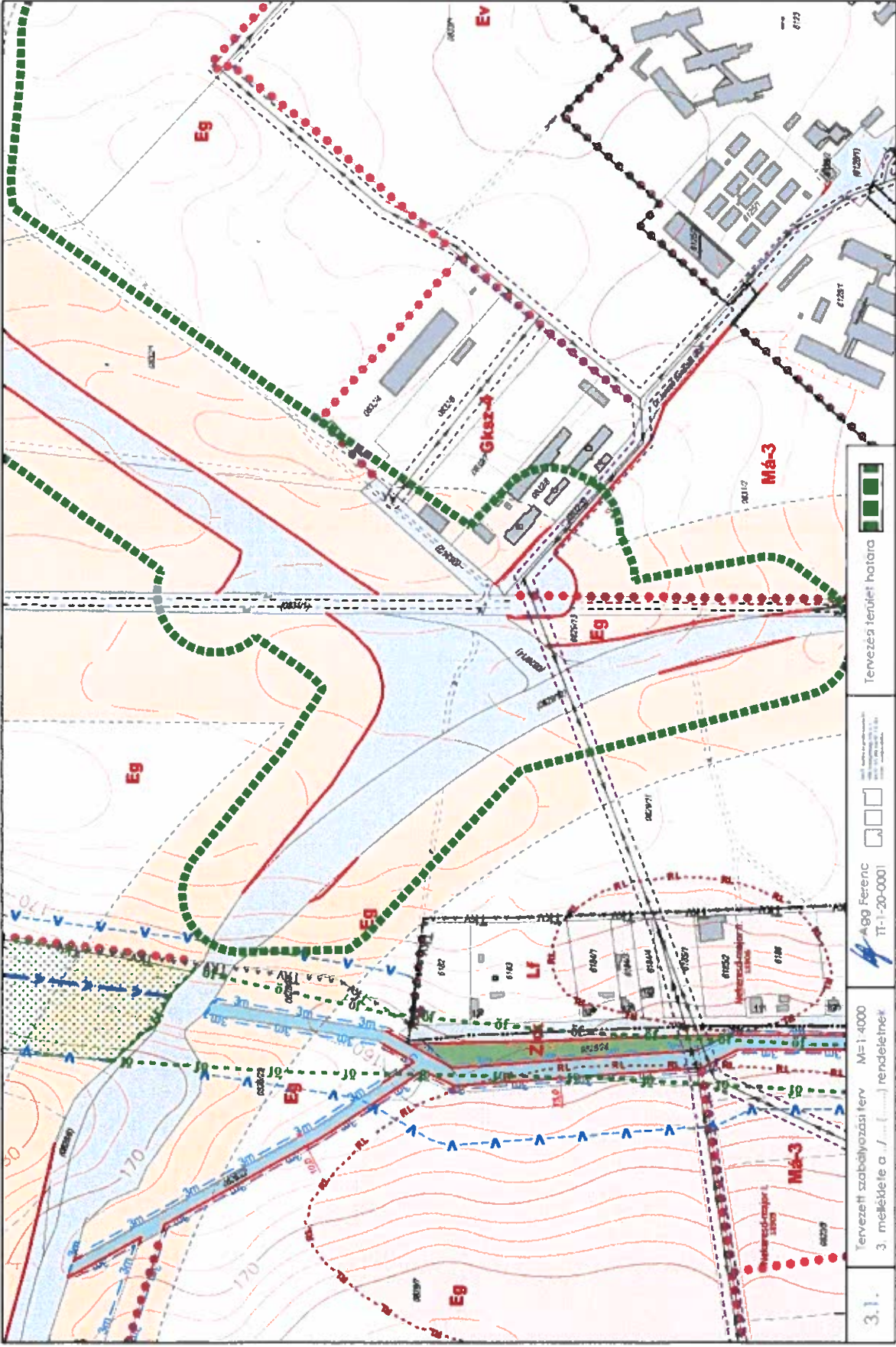


3.1.

Tervezett szabályozási terv M=1:4000
 2. melléklete a ... (.....) rendeletnek

Agg Ferenc
 TI-1-20-0001

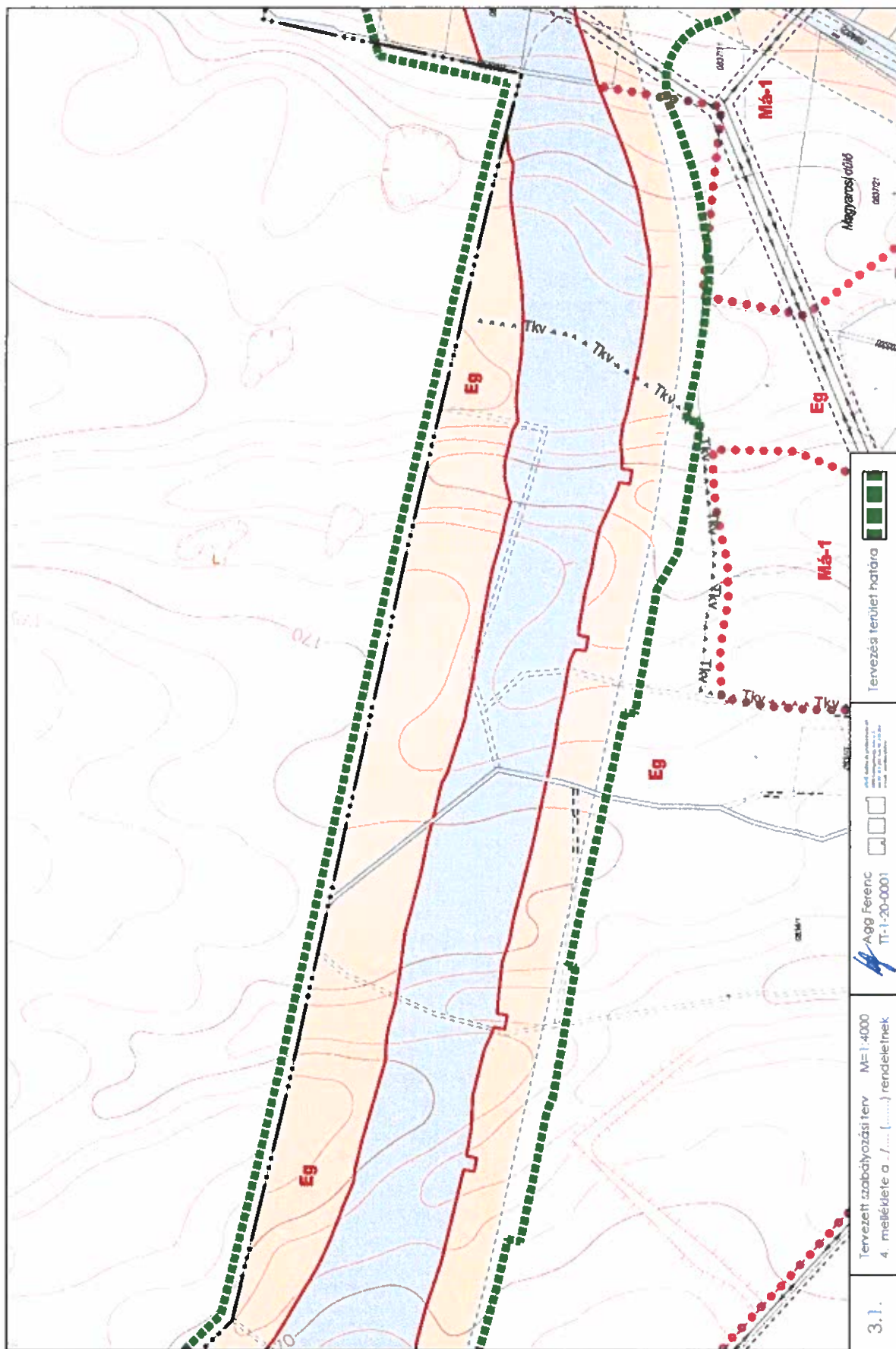
Tervezési terület határa

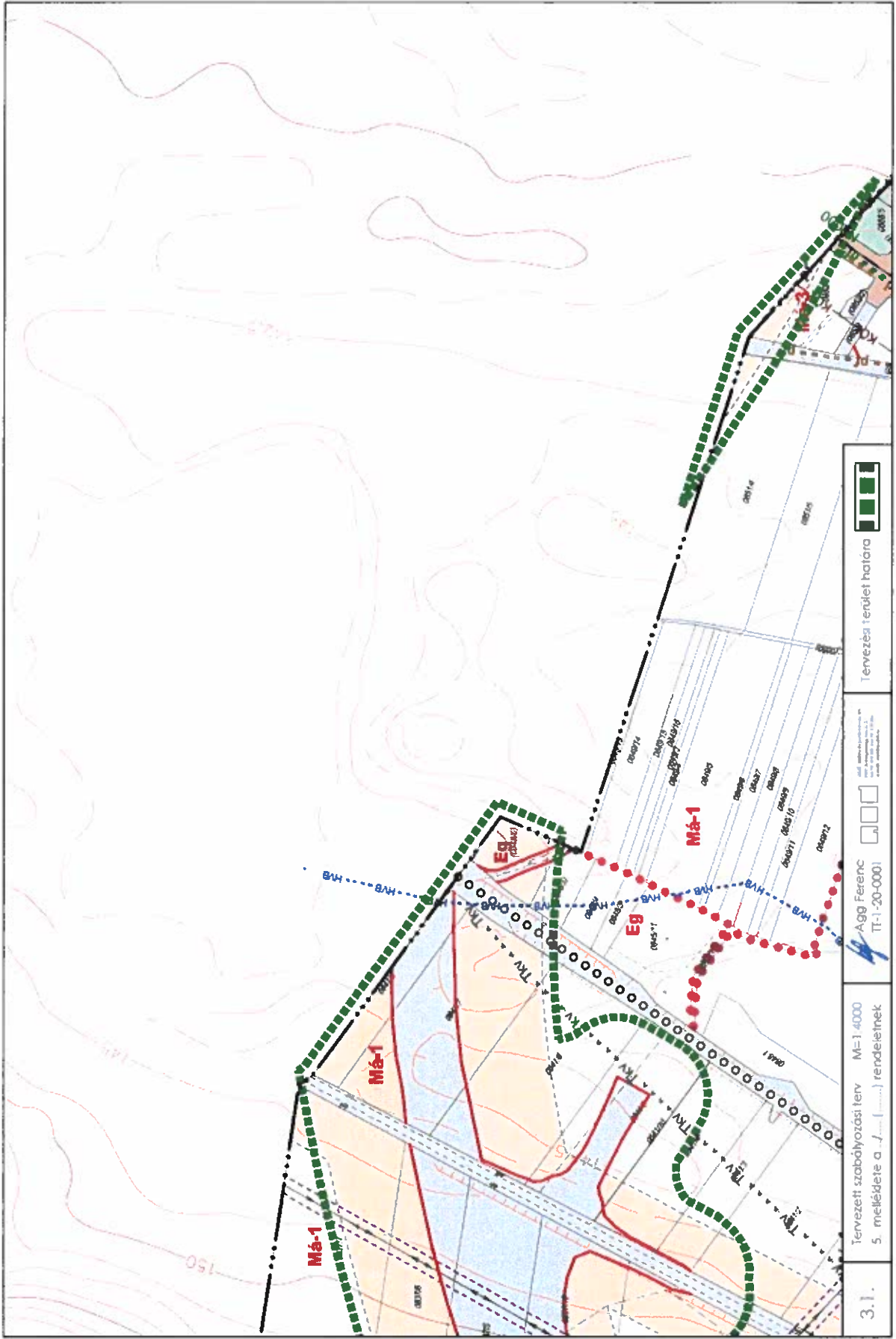


3.1. Tervezett szabályozási terv M=1:4000
 3. melléklete a ... rendletnek

Agg Ferenc
 TT-1-20-0001

Tervezés terület hatara

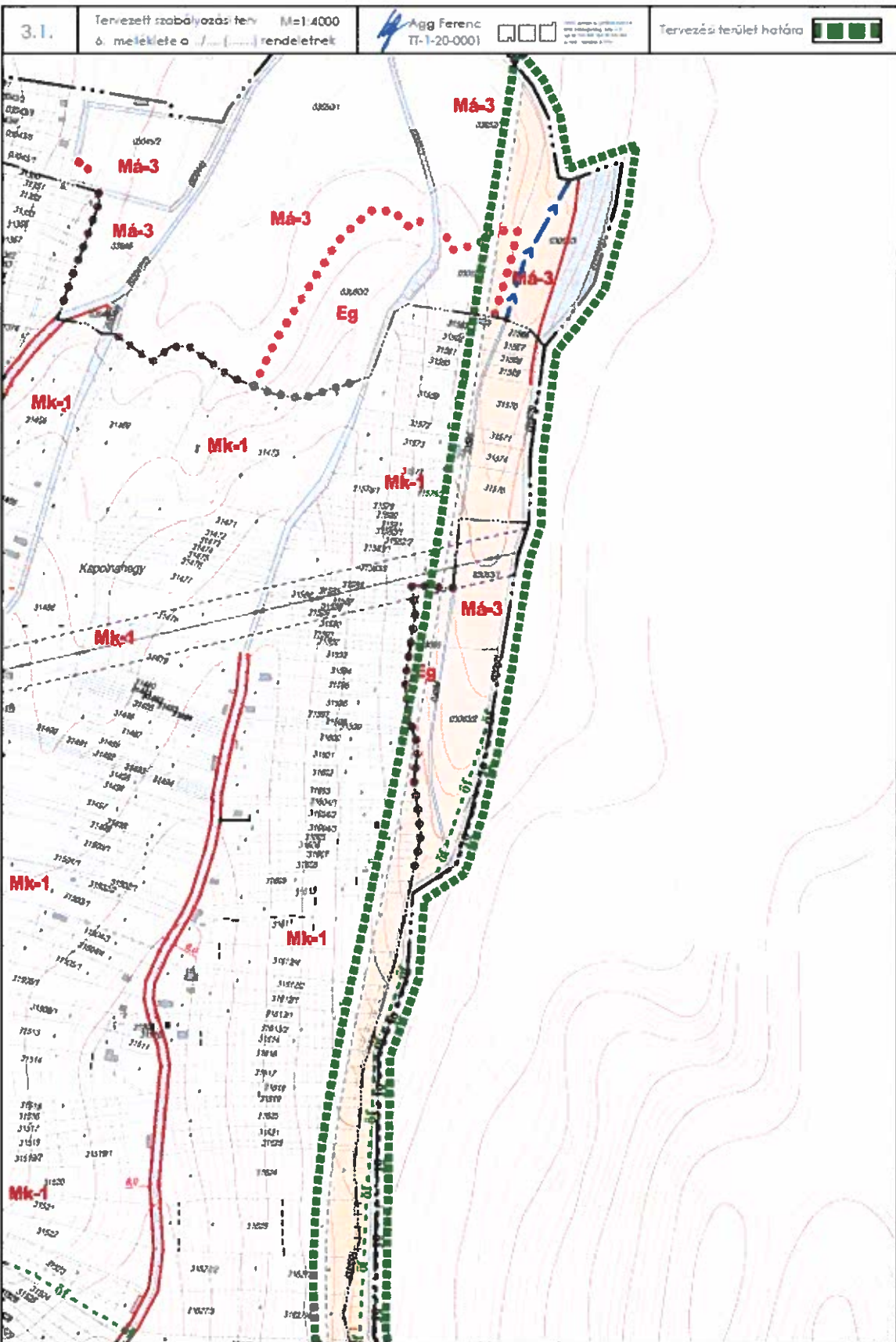


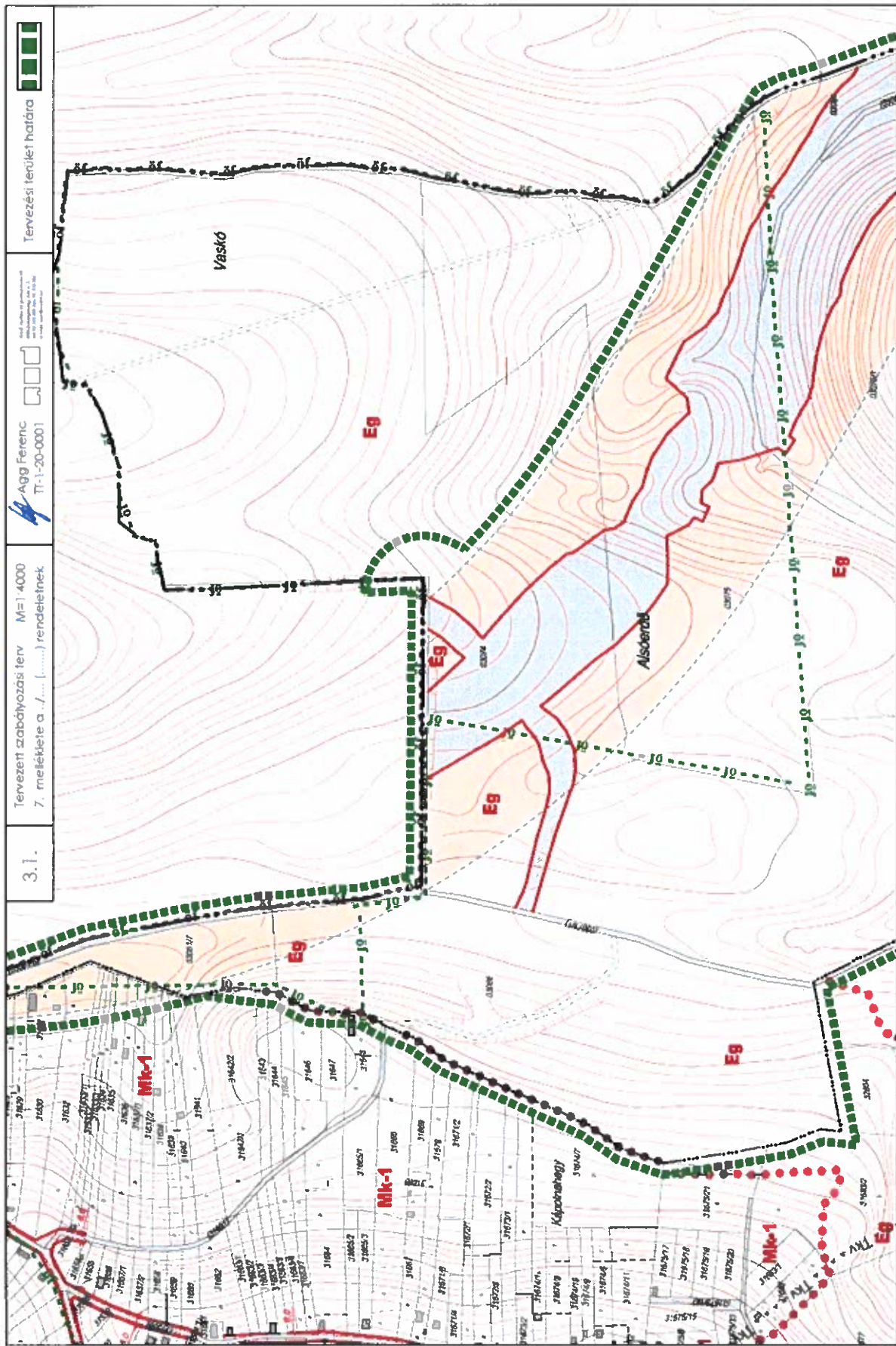


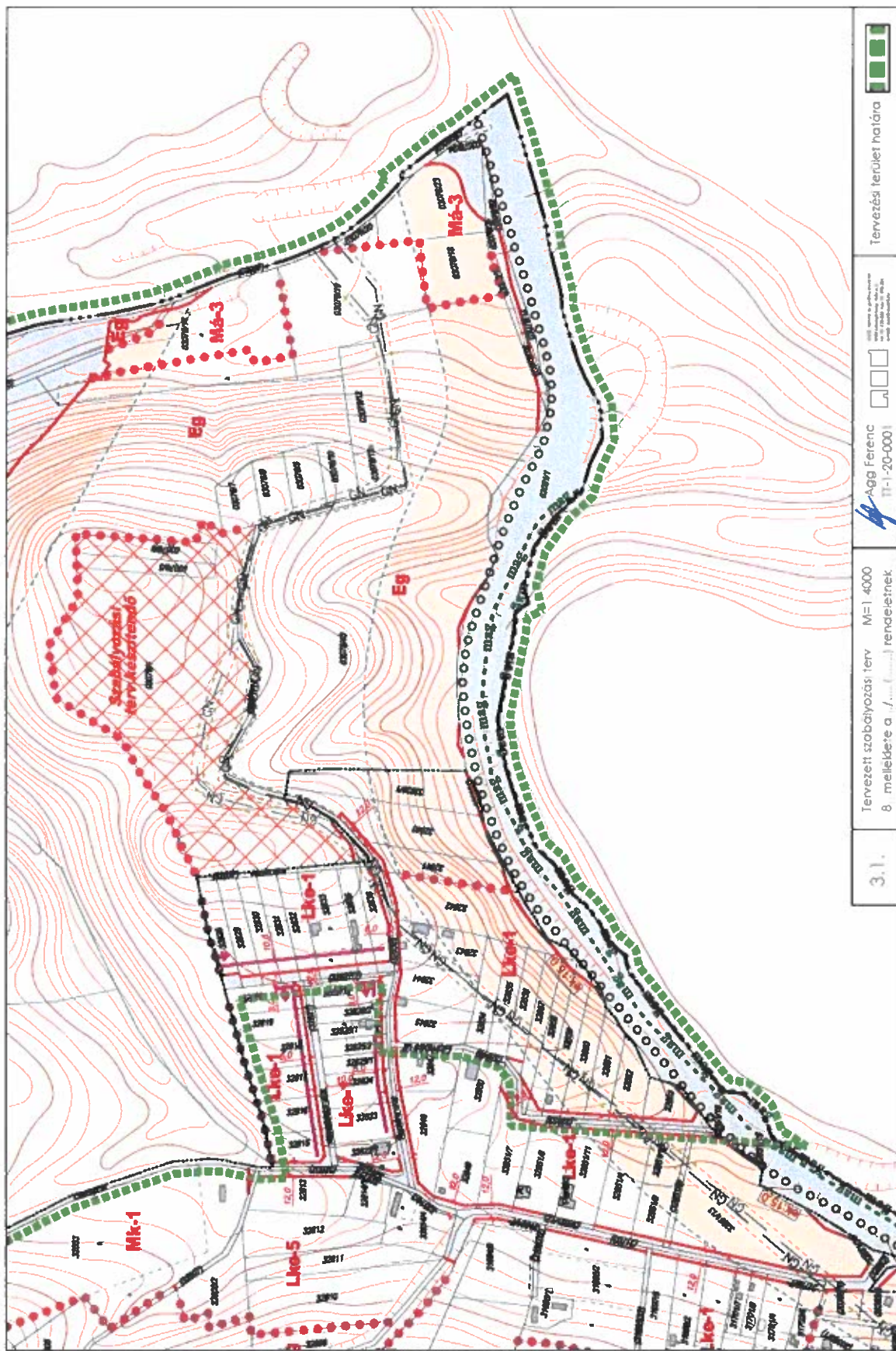
3.1. Tervezett szabályozási terv M=1:4000
 5. melléklete a J. (...) rendletnek

Agg Ferenc
 T-1-20-0001

Tervezési terület határa







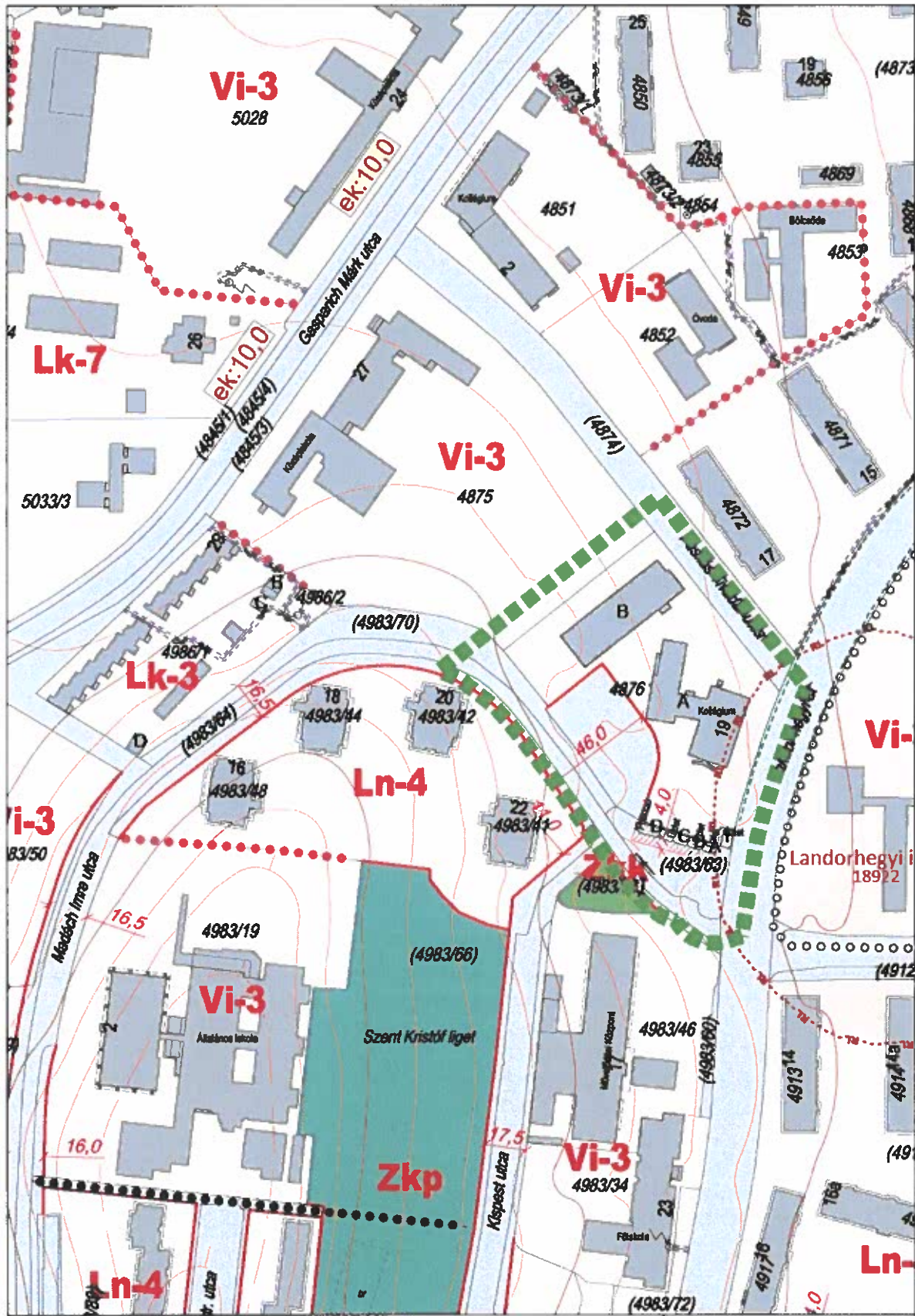
Tervezési terület határa



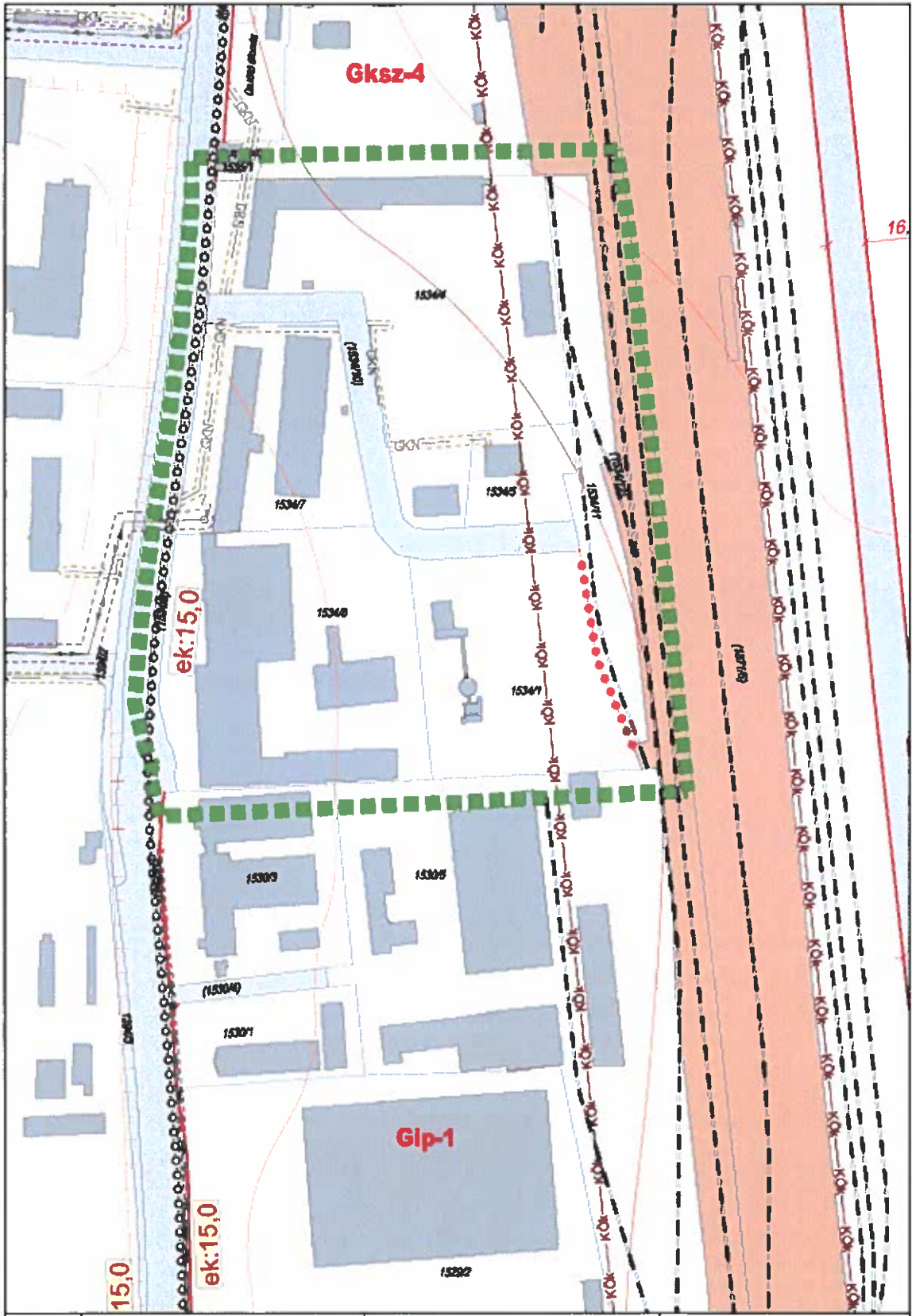
Agg Ferenc
TT-1-20-0001

Tervezett szabályozási terv M=1:4000
8. melléklete a /.../ rendelethez

3.1.



3.1.	Tervezeti szabályozási terv M=1/2000 1. melléklete a /.../ (.....) rendelethez	 Agg Ferenc TT-1-20-0001		Tervezési terület határa 
------	---	--	--	--



3.2.	Tervezett szabályozási terv M=1:2000 2. melléklete a /... [.....] rendelethez	 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <small>Ha a szabályozási tervet módosítani kell, akkor a szabályozási tervet újra kell készíteni.</small>	Tervezési terület határa 
------	--	--	--