

# KIEGÉSZÍTÉS

a 27. számú, A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás (volt MMIK területe és környezete, városi sportcsarnok területe és környéke) című napirendi ponthoz

## Tisztelt Közgyűlés!

A tárgybani előterjesztés a bizottsági üléseken megtárgyalásra került. A bizottsági üléseken megtárgyalt anyaghoz képest a közgyűlési előterjesztés négy új módosítási ponttal kiegészült, mely pontokat a bizottságok rendkívüli ülésen tárgyalják.

A közgyűlési anyagküldést követően szükségessé vált az előterjesztés további egy, alább olvasható módosítási ponttal történő kiegészítése:

### 2.3. Petőfi utca 13. számú ingatlan beépítésre nem szánt területbe sorolásának vizsgálata

A Petőfi u. 13. szám alatti 3077 hrsz-ú ingatlan területén a tulajdonos kérelmezi parkolóudvar kialakítási lehetőségének vizsgálatát.

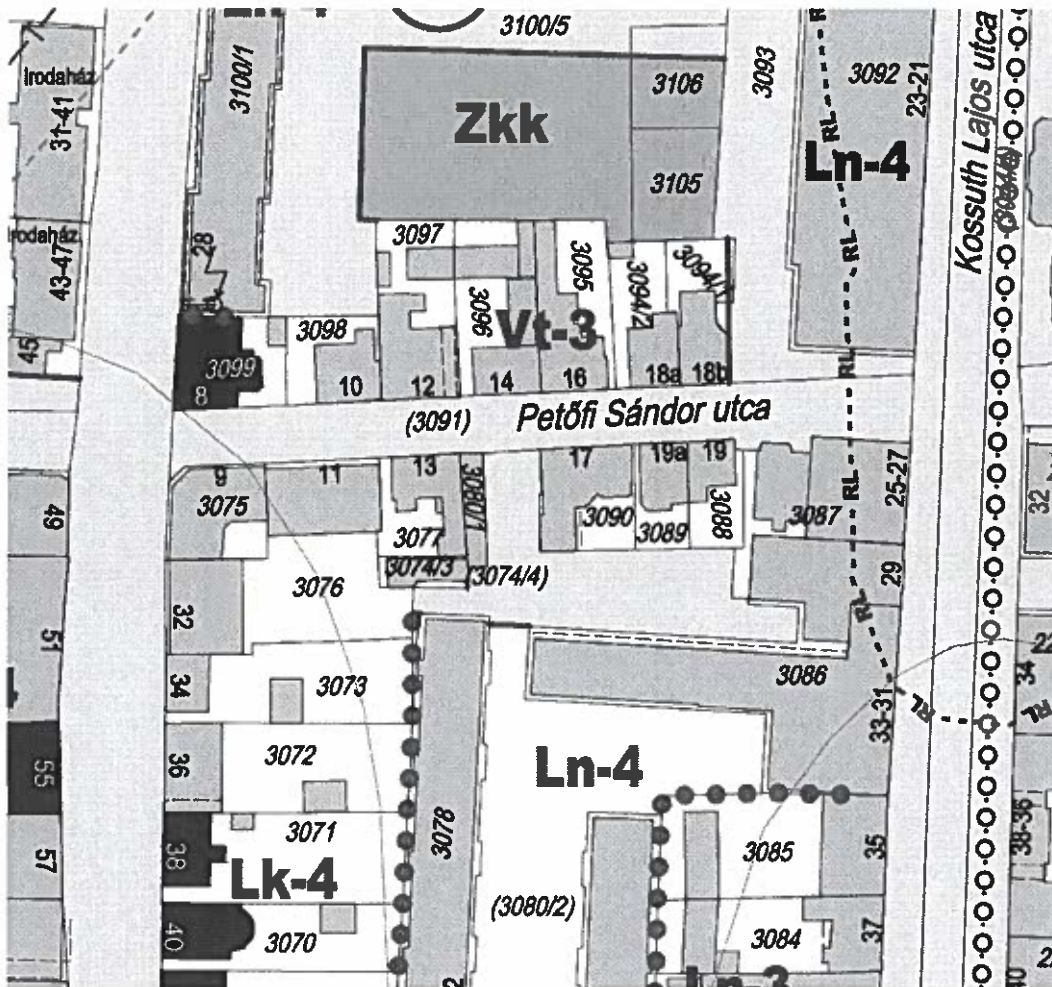
Az ingatlan a hatályos szabályozás szerint Lk-4 jelű kisvárosias lakóövezetbe tartozik. Az övezet területe sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Az övezetben létesülő épületek lakás, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, szállás jellegű, igazgatási iroda és sport rendeltetéseket tartalmazhat. E rendeltetések valamelyikét tartalmazó főépület megléte, vagy létesítése során elhelyezhető az épület rendeltetését kiszolgáló másodlagos rendeltetés, így többek között a gépkocsi tárolás épülete, épületrésze. Az övezet előírásai önálló parkoló terület kialakítását nem teszik lehetővé.

A kérelmezett parkoló rendeltetés a terület közúti közlekedési és közműterület övezetbe történő átsorolással valósítható meg, mely változtatást a településtervezővel egyeztetve, a következő indokokra alapozva nem javasoljuk:

- A telek a városközpont szerkezetében zárt sorúan beépített városias utcában helyezkedik el, szerves részeként a város örökölt struktúrájának. Az egykor, és részben jelenleg is egy-két szintes beépítés napjainkban intenzívebb beépítéssel alakul át kiterjesztve így a városias központot. Ennek a struktúrának a megbontása parkoló terület elhelyezésével nem indokolt, az a zárt városszerkezet szétzilálását eredményezné.
- Városképi szempontból nem, illetve csak kényszerűség esetén fogadható el olyan teresedés létrehozása, mely nem megnyitott épülethomlokzatokkal, hanem foghíjként tűzfalal határolt.
- A terület közlekedési övezetbe sorolása az ingatlan forgalmi értékének csökkentését eredményezné megszüntetve ott a fejlesztés lehetőségét.
- Parkoló terület kialakítása növelné az egyébként is zsúfolt terület gépjármű forgalmát. A belvárosban a jövőben kialakítani szükséges csökkentett gépjármű forgalom elsősorban a járművek központon kívüli területen történő elhelyezésével valósítható meg.





Szükséges e módosítási pont rendkívüli bizottsági üléseken történő megtárgyalása.

Az előterjesztésben szereplő határozati javaslat helyébe az alábbi határozati javaslat lép:

## Határozati javaslat:

I. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési tervek és az építési szabályzat kidolgozása során

1. az alábbi módosítási kérelmek vizsgálatát támogatja:

- 1.1. Az András hidát észak-keletről elkerülő tervezett út felülvizsgálata
- 1.2. A Budai Nagy Antal utca, 3651 hrsz-ú ingatlant tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
- 1.3. Helyi építési szabályzatra vonatkozó módosítási szándékok
  - 1.3.1. Vízrendezéssel kapcsolatos szabályozás felülvizsgálata
  - 1.3.2. Helyi természetvédelmi értékek szabályozási terven való feltüntetése
  - 1.3.3. Parkolóházak elhelyezhetőségének szabályozása
  - 1.3.4. Helyi építési szabályzat átfogó felülvizsgálata
- 1.4. Területfelhasználás módosításának vizsgálata – új beépítésre szánt területek kijelölésével
  - 1.4.1. Csáfordhegyen 24713-24718 hrsz-okat érintő telekcsoport újraosztás érdekében szabályozás felülvizsgálata
  - 1.4.2. Neszele városrészben a 6421/7 hrsz-ú ingatlan déli irányú bővíthetősége érdekében övezethatár módosítás vizsgálata
  - 1.4.3. Egerszeghegyen új beépítésre szánt terület kijelölésének vizsgálata a 26174/1 hrsz-ú telket érintően
  - 1.4.4. Akácfa sor mentén új beépítésre szánt terület kijelölésének vizsgálata 26267, 26268 hrsz-ú telkeket érintően
  - 1.4.5. Zalaegerszeg 2433/1 hrsz-ú ingatlan beépítésre szánt területbe sorolásának vizsgálata
  - 1.4.6. A Szövetkezet utca nyugati végének két oldalán gazdasági övezet kijelölésének vizsgálata
  - 1.4.7. Zala utcában az 5815 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
  - 1.4.8. Pózvai elkerülő úttól délre különleges beépítésre nem szánt banyaterület beépítésre szánt övezetbe sorolásának vizsgálata
- 1.5. Területfelhasználás módosítás- új beépítésre szánt területek kijelölése nélkül
  - 1.5.1. Bocsok városrész északi részén gazdasági övezetből lakóterületbe sorolás vizsgálata
  - 1.5.2. Pózva, Felsőerdő utca déli oldalán lakóövezet módosításának vizsgálata
  - 1.5.3. Pózván bányanyitás érdekében a szabályozás felülvizsgálata
  - 1.5.4. Czobor Mátyás utca északi részén a 47/9 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
  - 1.5.5. Nekeresd déli végén gazdasági terület szabályozásának felülvizsgálata
  - 1.5.6. Belsőszeg utca és Kishegyi út közötti tömbben a 25507/5 hrsz-ú ingatlan nyugati részének szabályozás felülvizsgálata
- 1.6. Kertes mezőgazdasági övezetek lakóépülettel történő beépíthetőségének vizsgálata
  - 1.6.1. Púposdomb területén lakóépület építése céljából a szabályozás felülvizsgálata
  - 1.6.2. Csácsi-hegy területén lakóépület építése céljából a szabályozás felülvizsgálata
  - 1.6.3. Lukahegy területén lakóépület építése céljából a szabályozás felülvizsgálata
- 1.7. Kertes mezőgazdasági övezetek szabályozásának átfogó felülvizsgálata
- 1.8. Közlekedési területek szabályozásának felülvizsgálata
  - 1.8.1. Mártírok utca 4. melletti 3182 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
  - 1.8.2. Besenyő, Öreghegyi kápolna területén közösségi funkció elhelyezése érdekében a szabályozás felülvizsgálata
  - 1.8.3. Kaszaházán, Rózsavölgyi út keleti oldalán a szabályozás felülvizsgálata
  - 1.8.4. Botfa, Öreghegy településrészen a 29225 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
  - 1.8.5. Nagypáli patak Nekeresdtől délre lévő szakasza szabályozásának felülvizsgálata
  - 1.8.6. A Flórián utca dél-keleti oldalán, valamint a 3460 hrsz-ú telek észak-nyugati részén a szabályozás módosítás vizsgálata parkoló terület kialakíthatósága érdekében



- 1.8.7. Kerámia lakópark területének déli irányú kiegészítési lehetőségével kapcsolatosan a szabályozás felülvizsgálata
- 1.8.8. Hegyoldal utca déli végén a gyalogút útsabályozásának felülvizsgálata, valamint a 4987/63 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a beépítési előírások felülvizsgálata
- 1.8.9. Szívhegyi út, Belsőszeg utca, Szüret utca által határolt tömbben a belső tömbfeltáró út szabályozásának felülvizsgálata
- 1.8.10. Ságodi utca és Fészek utca közötti átkötés szabályozásának felülvizsgálata
- 1.8.11. Vorhotán Barka utcától északra és keletre található tömb közlekedési struktúrájának felülvizsgálata
- 1.8.12. Kelemen Imre utca 10. szám alatti 3544 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozás felülvizsgálata
- 1.8.13. Búslakpusztán autóbusszmegálló kialakítása érdekében a szabályozás felülvizsgálata
- 1.8.14. Ebergényi út szabályozásának felülvizsgálata
- 1.8.15. Gyümölcsös utca és Gyöngyvirág utca szabályozásának felülvizsgálata
- 1.8.16. Csillagvölgyi utca szabályozásának felülvizsgálata
- 1.8.17. Holdfény utca szabályozásának felülvizsgálata
- 1.8.18. A Vágóhíd utca és a tehermentesítő út csomópontjától dél-keletre lévő terület szabályozás módosításának felülvizsgálata
- 1.8.19. Péterdombon a Baross Gábor utcai garázssor bővítése érdekében szabályozás felülvizsgálata
- 1.8.20. Ady, Kisfaludy, Kossuth, és Petőfi utca által határolt tömbben a tömbbelső közterületeinek szabályozás felülvizsgálata
- 1.9. Építési övezet szabályozásának módosítása
  - 1.9.1. A Zengő utca - Lankás utca – Hegybíró utca által határolt tömbben a beépítési mód szabályozásának felülvizsgálata
  - 1.9.2. Füzike utca keleti oldalán a szabályozás felülvizsgálata
  - 1.9.3. Egerszeghegyi út 25220 hrsz-ú ingatlanon a szabályozás felülvizsgálata
  - 1.9.4. Jánkahegyen a 23497/8 hrsz-ú ingatlant tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
  - 1.9.5. Andráshegy, Cserfa utca 6823/55 (volt 0732/334) hrsz-ú ingatlant érintő szabályozás felülvizsgálata
  - 1.9.6. Gálaféjen az Aranyeső utcától dél-nyugatra lévő tömb szabályozásának felülvizsgálata
  - 1.9.7. Andráshegyen a 7289/6 hrsz-ú telek szabályozásának felülvizsgálata
  - 1.9.8. Gyöngyvirág utca nyugati oldalán szabályozás felülvizsgálata
  - 1.9.9. Becsali út, Gyümölcsös utca, Gyöngyvirág utca által határolt tömb szabályozásának felülvizsgálata
  - 1.9.10. A Balatoni út északi oldalán, a 2735/13 hrsz-ú telek szabályozásának felülvizsgálata
  - 1.9.11. Mártírok utca, Eötvös utca, Ady utca, Kisfaludy utca által határolt tömb északi részének szabályozás felülvizsgálata
  - 1.9.12. Becsali városrészben a 24954 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
  - 1.9.13. Jánkahegy 23568/1 hrsz-ú ingatlant érintő útsabályozás és az övezeti előírások felülvizsgálata
  - 1.9.14. A Gasparich, Rákóczi, Arany János utcák és a Platán sor által határolt tömb szabályozásának felülvizsgálata
- 1.10. Egyéb szabályozási elemek
  - 1.10.1. MOL terület veszélyességi övezetének szabályozási terven történő ábrázolása
  - 1.10.2. Ingatlan-nyilvántartási alaptérkép cseréje
  - 1.10.3. M9-es gyorsforgalmú út új kisajátítási vonalainak átvezetése a szabályozási tervre
  - 1.10.4. Biológia aktivitásérték szinten tartásának biztosítása érdekében a szabályozás módosítása

2. az alábbi módosítási kérelmeket nem támogatja:

2.1. Csácsbozsok 01023/22 hrsz-ú terület beépítésre szánt övezetbe sorolása

2.2. A Juhász Gyula utca, Szegfű utca, Honvéd utca, Radnóti utca által határolt tömb szabályozásának módosítása

2.3. Petőfi utca 13. számú ingatlan beépítésre nem szánt területbe sorolásának vizsgálata

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a módosított rendezési tervet és építési szabályzatot terjessze a Közgyűlés elé.

**Határidő:** 2020. december 31.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

II/1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a „zalaegerszegi új városi multifunkciós rendezvény- és sportcsarnok megvalósítása” elnevezésű tervezett fejlesztés érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 2952/6, 2952/5, 2897/12, 2952/3, 2901/19, 2897/13, 2897/14, 5750/2, 3011, 2897/17, 2897/16, 2897/18, 2897/19, 2897/22, 2897/23, 2953/4, 2953/6, 5750/3, 2747/8, 2897/20, 2897/21, 2897/8, 2897/10 hrsz-ú ingatlanokat.

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 meghatározottaknak megfelelően készíttesse el a területekre vonatkozó településrendezési eszköz módosítását és a tervezés, majd a tárgyalásos egyeztetési eljárás lefolytatása után a kidolgozott tervet elfogadásra terjessze a Közgyűlés elé.

**Határidő:** 2020. december 31.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

II/2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a „Hotelfejlesztés engedélyes és kiviteli terveinek elkészítése” elnevezésű tervezett fejlesztés érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 3328, 3226/2, 3226/5, 3242, 3234, 3238/1, 3238/2, 3245, 3244/1, 3244/2, 3173/1, 3914, 3459, 3442, 3443, 3444, 3445, 3446, 3447, 3448, 3449, 3450, 3473, 3474/1, 3474/2, 3475, 3476, 3478, 3477, 3479, 3480, 3481, 3205, 3225, 3325/1, 3246, 3247, 3248, 3249, 3251, 3226/3, 3226/4 hrsz-ú ingatlanokat.

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 meghatározottaknak megfelelően készíttesse el a területekre vonatkozó településrendezési eszköz módosítását és a tervezés, majd a tárgyalásos egyeztetési eljárás lefolytatása után a kidolgozott tervet elfogadásra terjessze a Közgyűlés elé.

**Határidő:** 2020. december 31.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2020. február 5.

Balaicz Zoltán sk.  
polgármester

 Balaicz Zoltán 5

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztést a kiegészítéssel együtt tárgyalja meg, és a határozati javaslatot a jelen kiegészítés szerinti tartalommal fogadja el.

Zalaegerszeg, 2020. február 5.

Balaicz Zoltán sk.  
polgármester



B, m 6