

**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
2024. május 16-i ülésére**

Tárgy: A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Főépítészeti Osztály
Nagyvárad 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.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 59. § (2) bekezdése szerint a településterv készítését, módosítását az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapozza meg.

A Korm. rendelet 7.§-a szerint a településterv módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és településtervet alátámasztó javaslat készíti elő, melyek tartalmát – az Korm. rendeletben meghatározottak figyelembevételével – a település főépítésze, vagy a főépítész egyetértésével a településtervező határozza meg a közgyűlésnek címzett feljegyzésben. A feljegyzést a közgyűlésnek jóvá kell hagynia. Az ismertetett módosításokhoz tartozó feljegyzést az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

1. Turisztikai célú kilátó létesítése érdekében a szabályozás módosítása

A TOP_Plusz-6.2.1-23 kódszámú, Fenntartható versenyképes városfejlesztés című felhívás keretében, a II. Helyi és térségi turizmusfejlesztés tevékenycsoport, -Aktív turizmushoz kapcsolódó fejlesztések alpont alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata kilátók létrehozását tervezi.

A fejlesztés egyik helyszíne a Bozsoki út nyugati oldalán elhelyezkedő domboldalon a 01049/24 hrsz-ú ingatlan keleti része, mely a hatályos ZÉSZ szerint Má-3 jelű általános mezőgazdasági rendeltetésű, beépítésre nem szánt terület. A ZÉSZ alapján a fenti ingatlanon turisztikai célú kilátó létesítése nem lehetséges, ezért a szabályozás módosítása szükséges.



hatályos szabályozási terv részlet

2. ZÉSZ 46. számú melléklet javítása

A zöldfelület csökkentésével járó beavatkozások során - a ZÉSZ 46. mellékletében megállapított területeket illetően - a csapadékvíz elhelyezésének, elvezetésének szabályozását írja elő a ZÉSZ 18. § (6) bekezdése. A jogszabály egyértelmű értelmezhetősége érdekében a 46. melléklet technikai jellegű javítása szükséges.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 70/2024. (V.06.) határozatával 7 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolta.

A Műszaki Bizottság 62/2024. (V.07.) határozatával az előterjesztést - egyhangúlag, 10 igen szavazattal - támogatta.

A Gazdasági Bizottság az előterjesztést 47/2024. (V.08.) határozatával 10 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

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

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településtervezés kidolgozása során a bozsoki városrész 01049/24 hrsz-ú ingatlanon tervezett turisztikai célú kilátó elhelyezhetősége érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

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 - főépítési 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 partnerségi véleményezési eljárását folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2024. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet 46. mellékletének technikai jellegű javítását támogatja.

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 - főépítési 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 partnerségi véleményezési eljárását folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2024. szeptember 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2024. május 9.



Balaicz Zoltán
polgármester

FELJEGYZÉS ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE RÉSZÉRE

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása

Készült: 2024. május 2-án 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 alábbiakban:

1. Bozsoki városrész, 01049/24 hrsz-ú ingatlanon tervezett turisztikai célú kilátó elhelyezhetősége érdekében a szabályozás felülvizsgálata
2. a ZÉSZ 46. mellékletének technikai jellegű javítása

1. Bozsoki városrész, 01049/24 hrsz-ú ingatlanon tervezett turisztikai célú kilátó elhelyezhetősége érdekében a szabályozás felülvizsgálata

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 (továbbiakban: ZÉSZ), 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.

2. a ZÉSZ 46. mellékletének technikai jellegű javítása

A ZÉSZ módosításához megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot nem kell készíteni, mivel az a Rendelet 8. § (1) bekezdés b) pontja alapján elírás javítása érdekében történik. A tervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja, mely tartalma alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.


Méhesné Tatár Eszter
Méhesné Tatár Eszter
városi főépítész