

KIEGÉSZÍTÉS a 11. számú napirendi ponthoz

Tárgy: A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala (Nekeresd, Ady u.) kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás (Virágzó mező u., Gébárti tó, Tehermentesítő úttól északra, Bocskai u., Mindszenty vívócsarnok, Északi Ipari Park, Városvég u.)

Tisztelt Közgyűlés!

A tárgybani előterjesztés a bizottsági üléseken megtárgyalásra került. A bizottsági üléseken megtárgyalt anyaghoz képeset, a közgyűlési anyagküldést követően szükségessé vált az előterjesztés I. pontjának kiegészítése és a határozati javaslat módosítása.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést az alábbi módosítással tárgyalja meg és az abban található határozati javaslatot az alábbi módosítással fogadja el.

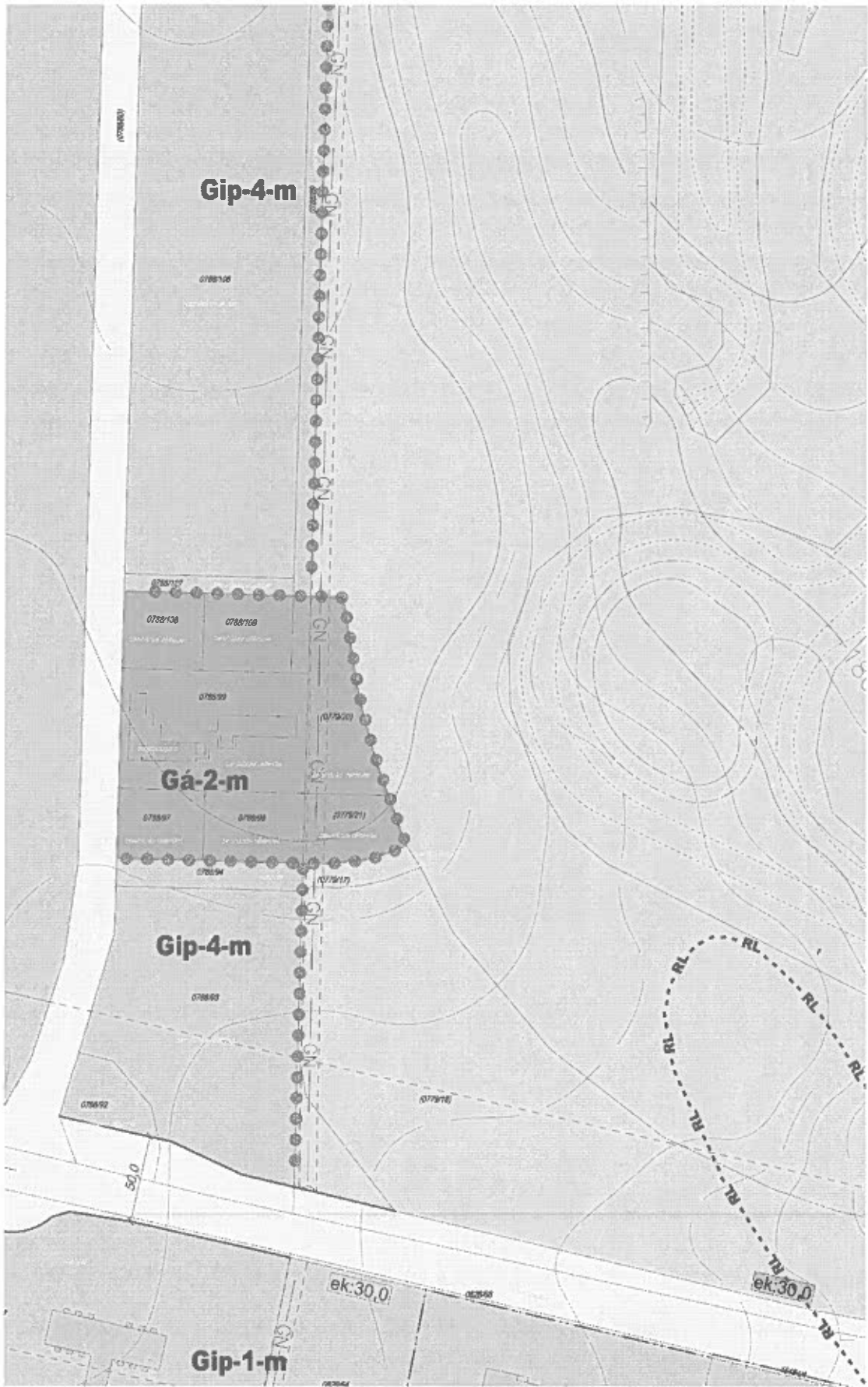
1. Az előterjesztés I. pontja kiegészül az alábbi I.3-I.7. pontokkal:

I.3. A Zalaegerszeg 0779/20-21, 0788/89, 0788/93, 0788/97-99, 0788/108-109 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálata

A zalaegerszegi északi ipari zónában megvalósítás alatt álló kutatási –fejlesztési campus fejlesztése kapcsán megkeresés érkezett Főépítész Osztályra a 0779/20-21, 0788/93, 0788/97-99, 0788/108-109 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálatára vonatkozóan, melyben a telkeken zártos beépítési módot lehetővé tevő szabályozást kezdeményezett. A módosítást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm. rendelet (Korm. rendelet) alapján tárgyalásos eljárásban kívánjuk egyeztetni.

A Zalaegerszeg külterületén az északi ipari park bővítésére irányuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 205/2017. (VII.10.) Korm. rendeletben a fejlesztéssel érintett ingatlanok szerepelnek.

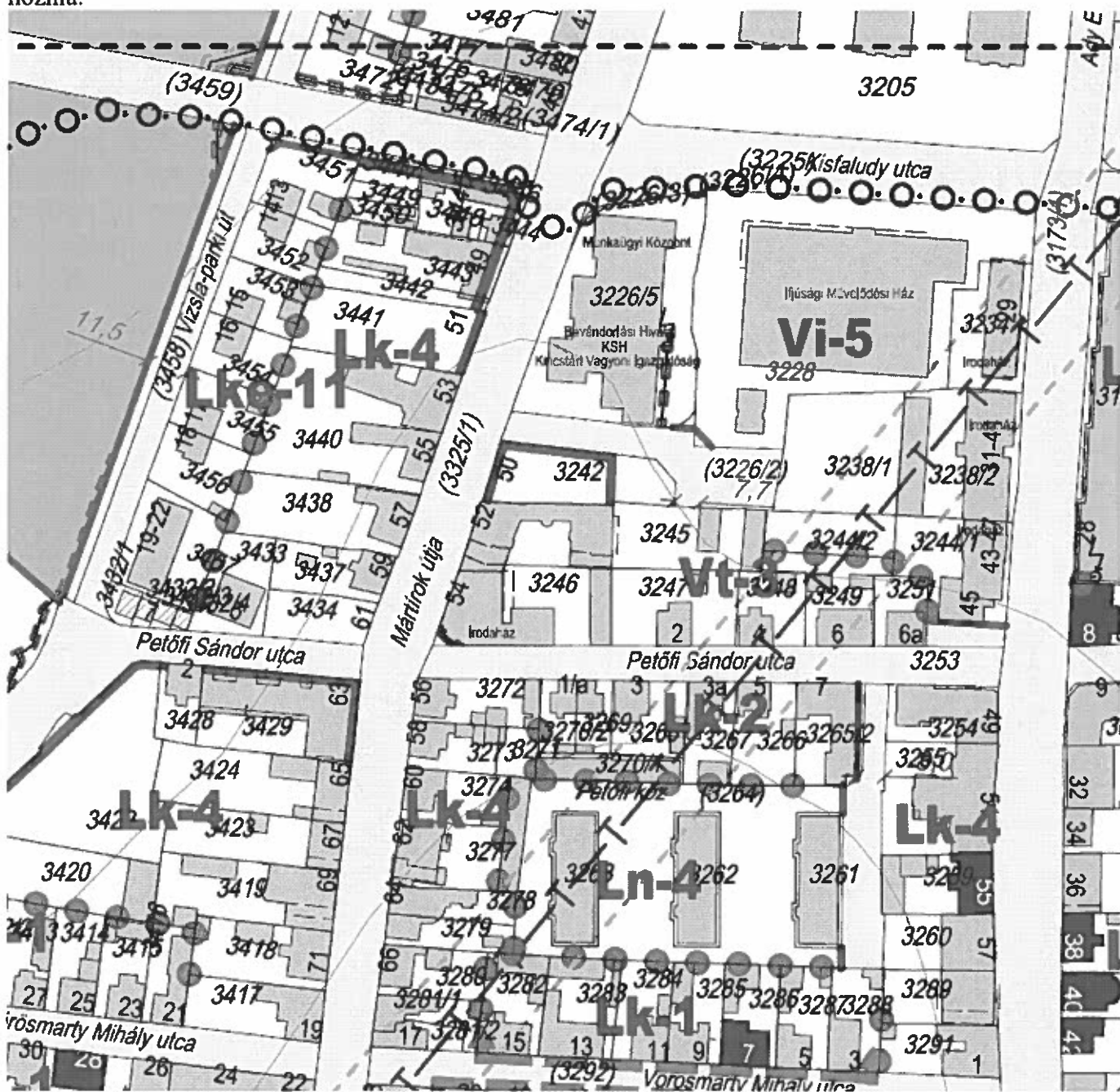
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 218/2021. (IX.08.) határozata II.3. pontjában a ZÉSZ módosításához szükséges előzetes döntést meghozta, azonban a tervezés során új övezethatárt kell kijelölni, melynek során a 0788/89 hrsz-ú ingatlant is érinti a módosítás, melyre azonban előzetes döntés nem született. A fentiek értelmében, a ZÉSZ módosításához a 0788/89 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó előzetes döntést meg kell hozni, mellyel egyidejűleg Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 218/2021. (IX.08.) határozata II.3. pontjának hatályon kívül helyezése szükséges.



tervezett szabályozási terv

I.4. Mártírok útja 3242 hrsz-ú ingatlan szabályozásának módosítása

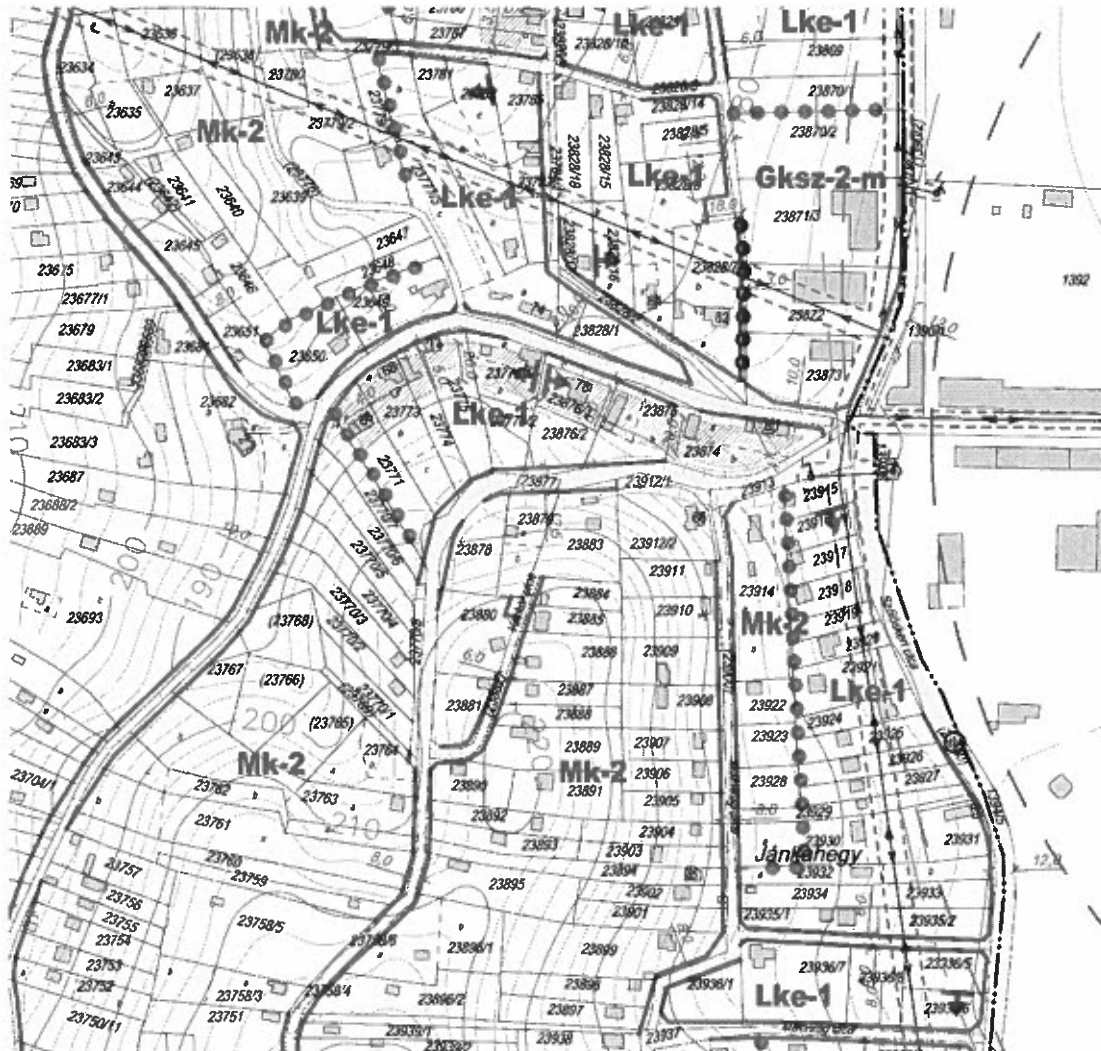
A 3242 hrsz-ú ingatlan Vt-3 jelű településközpont övezet, a nyugati és az északi telekhatáron, valamint nyugati oldalon is kötelező építési vonal jelöléssel. Az ingatlan tulajdonosa a tervezett beruházás alaprajzi kialakításának optimálisabb kihasználhatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálatát kezdeményezte. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 27/2020. (II.06.) határozatával a 3242 hrsz-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, de a ZÉSZ módosításához a Közgyűlésnek előzetes döntést kell hoznia.



hatályos szabályozási terv

I.5. A Rövid-Jánka utca 23774 hrsz-ú ingatlan normatív előírásainak módosítása

A 23774 hrsz-ú ingatlan a hatályos ZÉSZ alapján Lke-1 jelű kertvárosias lakóövezetben található. Az övezetben a lakóépülettel beépíthető legkisebb telekszélesség 14 méter, a legkisebb telekterület 700 m². A 23774 hrsz-ú ingatlan szélessége a 14 métert nem éri el, lakóépület jelenleg nem építhető rá, ezért a tulajdonos az övezeti besorolás módosítását kérte.



hatályos szabályozási terv

I.6. Farkas Dávid utca – Baross Gábor utca 2135 hrsz-ú ingatlan normatív előírásainak módosítása

A 2135 hrsz-ú ingatlan a hatályos ZÉSZ szerint Lke-2 jelű kertvárosias lakóövezetbe sorolt, melyben a kialakítható legkisebb telekszélesség 20 méter, a kialakítható legkisebb telekterület 1100 m². Az 594 m² telekterületű ingatlant a tulajdonosok meg szeretnék osztani, melyet jelenlegi szabályozás alapján nem tehetnek meg, ezért kéri az övezetre vonatkozó előírások módosítását, a minimálisan kialakítható telekterület csökkentését.



hatályos szabályozási terv

I.7. Arany J. utca - Platán sor - Gasparich utca - Rákóczi utca által határolt tömbben a szabályozás felülvizsgálata

A Főépítész Osztály kezdeményezi az Arany János utca- Platán sor- Gasparich utca- Rákóczi út által határolt területen található tömbök szabályozásának, övezeti besorolásának felülvizsgálatát elsősorban a hatályos szabályozás szerinti beépítési intenzitás csökkentése érdekében.



hatályos szabályozási terv

Az I.5., I.6. és I.7. pontok a ZÉSZ átfogó módosításakor a Korm. rendelet szerinti teljes eljárás keretében kerülnek felülvizsgálatra, melyet megelőzően a Közgyűlésnek előzetes döntést kell hoznia.

2. Az előterjesztés 8. melléklete helyébe a jelen kiegészítés 1. melléklete lép.

3. Az előterjesztésben szereplő határozati javaslat I. pontja helyébe az alábbi I.1.-I.2. pontok lépnek:

I.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési tervek és az építési szabályzat kidolgozása során az alábbi módosítási kérelmek vizsgálatát támogatja:

1. Zalaegerszeg, Nekeresd 7520/4, 7520/9 hrsz-ú ingatlanok szabályozás módosítása
2. Ady utca - Eötvös utca - Mártírok útja által határolt tömbben övezethatár módosítása
3. Északi Ipari Park 0779/20-21, 0788/89, 0788/93, 0788/97-99, 0788/108-109 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának módosítása
4. Mártírok útja 3242 hrsz-ú ingatlan szabályozásának módosítása

A rendezési terv módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az előterjesztésben foglaltak szerint 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 meghatározottaknak megfelelően a településrendezési eszközök módosításának tervezetét készíttesse el, a tervanyaggal kapcsolatos partnerségi egyeztetési- és államigazgatási véleményezési eljárást folytassa le, annak eredményét pedig terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

I.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési tervek és az építési szabályzat kidolgozása során az alábbi módosítási kérelmek vizsgálatát támogatja:

1. Rövid-Jánka utca 23774 hrsz-ú ingatlan normatív előírásainak módosítása
2. Farkas Dávid utca – Baross Gábor utca 2135 hrsz-ú ingatlan normatív előírásainak módosítása
3. Arany J. utca - Platán sor - Gasparich utca - Rákóczi utca határolt tömbben a szabályozás módosítása

A rendezési terv módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az előterjesztésben foglaltak szerint 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 meghatározottaknak megfelelően a településrendezési eszközök módosításának tervezetét készíttesse el, a tervanyaggal kapcsolatos partnerségi egyeztetési- és államigazgatási véleményezési eljárást folytassa le, annak eredményét pedig terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2022. március 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2021. november 17.

Balaicz Zoltán sk.
polgármester

Handwritten signature

Handwritten signature

FELJEGYZÉS
ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSE RÉSZÉRE

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása

Készült: 2021. november 17-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. Nekeresdi városrész 7520/4, 7520/9 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának módosítása
2. Ady utca- Eötvös utca- Mártírok útja által határolt tömbben övezethatár módosítása
3. Északi Ipari Park 0779/20-21, 0788/89, 0788/93, 0788/97-99, 0788/108-109 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának módosítása
4. Mártírok útja 3242 hrsz-ú ingatlan szabályozásának módosítása
5. Rövid-Jánka utca 23774 hrsz-ú ingatlan normatív előírásainak módosítása
6. Farkas Dávid utca – Baross Gábor utca 2135 hrsz-ú ingatlan normatív előírásainak módosítása
7. Arany J. utca - Platán sor - Gasparich utca - Rákóczi utca határolt tömbben a szabályozás módosítása
8. Virágzó mező utca déli részén lévő kereskedelmi, szolgáltató övezet beépítési módjának felülvizsgálata
9. Gébárti-tó nyugati részén övezeti átsorolás
10. Tehermentesítő úttól északra lévő (Göcseji Falumúzeum és az XXL Fitness-Wellness Központ között) terület övezeti átsorolás felülvizsgálata
11. Bocskai utca 2818 és 2819 hrsz-ú ingatlanok közlekedési övezetbe sorolása
12. Mindszenty vívócsanak szabályozás módosítása
13. Északi Ipari Parkban lazac tenyésztésére alkalmas üzem kialakításának megvalósíthatósága érdekében rendeltetés módosítása
14. 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
Méhesné Tatár Eszter
városi főépítész