

**ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**

✉ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L.u.17-19. ☎ 92/502-106, fax: 92/311-474
Email: mayor@zalaegerszeg.hu

ELŐTERJESZTÉS

2021. április 26.

Tárgy: A településrendezési eszköz módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala (12 pontos kiemelt fejlesztési területek)

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Főépítési Osztály
Kustányné László Noémi osztályvezető
Tóth Andrea városrendezési szakreferens

Egyeztetve: Műszaki Osztály

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:

Önkormányzati Osztály
dr. Sipos Erzsébet jogi és testületi szakreferens

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendeletének, valamint a 137/2016. (VII.06.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítása folyamatban van az alábbi 12 módosítási pont tekintetében:

1. A Kikelet utca Hosszú-Jánka utcára való kikötésére vonatkozó szabályozás úttervek alapján történő módosítása
2. A Kossuth – Petőfi - Kosztolányi – Hunyadi utcák által határolt tömb területén az Lke-7 jelű övezet területén a megengedett legnagyobb beépíthetőség növelése
3. Az Egervári út mentén a 0832/8 hrsz.-ú telek szabályozással való érintettségének törlése
4. A Kossuth utca mentén a 43. házszámú területen tervezett beruházáshoz kapcsolódóan a 3081/1 hrsz.-ú telek nagyvárosias lakóterületekhez való átsorolása
5. A Gyümölcsös utca mentén a 24253 hrsz.-ú telek területén a gazdasági tevékenység lehetővé tétele a terület kereskedelmi, szolgáltató övezetbe sorolásával
6. A Csillagvölgy utca mentén tervezett beruházáshoz kapcsolódóan a szabályozás módosítása
7. Nagypáli patak mederrendezése kapcsán a szabályozás felülvizsgálata
8. A tervezett sport és rendezvénycsarnok, valamint a Zala Pláza területére vonatkozó szabályozás felülvizsgálata
9. A Kerámia utca - Flórián utca mentén tervezett új beépítéshez kapcsolódóan a szabályozás módosítása
10. A Batthyány utca mentén tervezett kerékpárút szabályozásának módosítása
11. A Gárdonyi utca mentén található intézményi terület övezeti besorolásának módosítása
12. Az Azáleás utca mentén az építési hely felülvizsgálata, módosítása

A településrendezési eszközök módosítása 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) bekezdés szerinti tárgyalásos eljárás keretei között történik.

A Kormányrendelet előírásai alapján tárgyalásos egyeztetési eljárás esetén a polgármesternek a településrendezési eszközök tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz megkezdése előtt a partnerekkel véleményeztetnie kell.

A Kormányrendelet 29/A.§ (5) bekezdés c) pontja és Zalaegerszeg MJV Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 43/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete szerinti partnerségi egyeztetés megtörtént. A partnerségi egyeztetési eljárás 2021. április 25-én lezárult. Az eljárás során egy írásos észrevétel, javaslat érkezett, mely a véleményezési dokumentáció 11. pontjára vonatkozik. A Gárdonyi utca mentén található intézményi terület településközpont rendeltetésű övezeti besorolásának módosítása szerepel szabadon álló beépítési móddal. A partnerségi eljárás során a terület módosítását indítványozó nyújtotta be azon javaslatát, mely szerint zártosuló beépítési mód előírásával kedvezőbben ki tudja használni az ingatlanok adottságait.

A véleményt elfogadva a záró dokumentáció módosításra kerül.

A partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvét az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza. Az írásos észrevétel az előterjesztés 2. mellékletében található.

A Kormány az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel 2021. február 8-tól veszélyhelyzetet hirdetett ki. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

Fentiekre tekintettel az alábbi határozatot hozom:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének..../2021. (....) határozata

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet, valamint a 137/2016. (VII.06.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének alábbi

1. A Kikelet utca Hosszú-Jánka utcára való kikötésére vonatkozó szabályozás úttervek alapján történő módosítása
2. A Kossuth – Petőfi - Kosztolányi – Hunyadi utcák által határolt tömb területén az Lke-7 jelű övezet területén a megengedett legnagyobb beépíthetőség növelése
3. Az Egervári út mentén a 0832/8 hrsz.-ú telek szabályozással való érintettségének törlése
4. A Kossuth utca mentén a 43. házászámú területen tervezett beruházáshoz kapcsolódóan a 3081/1 hrsz.-ú telek nagyvárosias lakóterületekhez való átsorolása
5. A Gyümölcsös utca mentén a 24253 hrsz.-ú telek területén a gazdasági tevékenység lehetővé tétele a terület kereskedelmi, szolgáltató övezetbe sorolásával
6. A Csillagvölgy utca mentén tervezett beruházáshoz kapcsolódóan a szabályozás módosítása
7. Nagypáli patak mederrendezése kapcsán a szabályozás felülvizsgálata
8. A tervezett sport és rendezvénycsarnok, valamint a Zala Pláza területére vonatkozó szabályozás felülvizsgálata
9. A Kerámia utca - Flórián utca mentén tervezett új beépítéshez kapcsolódóan a szabályozás módosítása
10. A Batthyány utca mentén tervezett kerékpárút szabályozásának módosítása
11. A Gárdonyi utca mentén található intézményi terület övezeti besorolásának módosítása
12. Az Azáleás utca mentén az építési hely felülvizsgálata, módosítása

helyszíneket érintő módosításának véleményezési szakaszában történt partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvét, valamint a beérkezett írásos észrevételt megismerte, és elfogadja.

A településrendezési eszköz végleges tervezete végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek megküldésre, majd jóváhagyásra a közgyűlés elé kerül.

Határidő: 2021. május 14.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2021. április 26.


Balaicz Zoltán
polgármester



Ügyiratszám: 420-11/2021., 282-15/2021., 512-10/2021., 253-10/2021., 357-9/2021., 283-10/2021., 389-10/2021., 252-10/2021., 254-11/2021., 469-8/2021., 294-13/2021., 586-12/2021.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2021. április 26-án Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala hivatalos helyiségében.

Tárgy: Partnerségi egyeztetés eredménye - Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása az alábbi területeket illetően:

1. A Kikelet utca Hosszú-Jánka utcára való kikötésére vonatkozó szabályozás úttervek alapján történő módosítása
2. A Kossuth – Petőfi - Kosztolányi – Hunyadi utcák által határolt tömb területén az Lke-7 jelű övezet területén a megengedett legnagyobb beépíthetőség növelése
3. Az Egervári út mentén a 0832/8 hrsz.-ú telek szabályozással való érintettségének törlése
4. A Kossuth utca mentén a 43. házszámú területen tervezett beruházáshoz kapcsolódóan a 3081/1 hrsz.-ú telek nagyvárosias lakóterületekhez való átsorolása
5. A Gyümölcsös utca mentén a 24253 hrsz.-ú telek területén a gazdasági tevékenység lehetővé tétele a terület kereskedelmi, szolgáltató övezetbe sorolásával
6. A Csillagvölgy utca mentén tervezett beruházáshoz kapcsolódóan a szabályozás módosítása
7. Nagypáli patak mederrendezése kapcsán a szabályozás felülvizsgálata
8. A tervezett sport és rendezvénycsarnok, valamint a Zala Pláza területére vonatkozó szabályozás felülvizsgálata
9. A Kerámia utca - Flórián utca mentén tervezett új beépítéshez kapcsolódóan a szabályozás módosítása
10. A Batthyány utca mentén tervezett kerékpárút szabályozásának módosítása
11. A Gárdonyi utca mentén található intézményi terület övezeti besorolásának módosítása
12. Az Azáleás utca mentén az építési hely felülvizsgálata, módosítása

Jelen vannak:

- Kustányné László Noémi osztályvezető
- Tóth Andrea 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 rendeletc által előírt partnerségi egyeztetés 2021. április 25-én lezárult.

A településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan a megjelölt határidőig egy észrevétel, javaslat érkezett. A 11-es módosítási pont kérelmezője, Peresztégi Imre a Gárdonyi utca mentén található intézményi terület rendeltetés módosításával kapcsolatos észrevétele, javaslata, hogy a szabadon álló beépítési mód helyett zártosú beépítési módot határozzunk meg.

A partnerségi egyeztetés ideje alatt beérkezett észrevételt a partnerség elfogadásáról szóló előterjesztésben támogatólag terjesztjük ZMJV Közgyűlése elé jóváhagyásra.




Kustányné László Noémi
osztályvezető


Tóth Andrea
városrendezési szakreferens

**VIRID INVEST Kft,
8900 Zalaegerszeg, Szent László u. 19.**

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata
Balaicz Zoltán Polgármester Úr részére**

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel fogadtuk a zalaegerszegi szabályozási terv módosításának tényét a Gasparich Márk – Virág Benedek – Gárdonyi Géza és Lőrinc barát utcák által határolt tömb területére vonatkozóan. Élve a partnerségi egyeztetés lehetőségével ismételten keresem Önöket a tömb szabályozásával kapcsolatban. Március 21-én kelt megkeresésünk hibásan határozta meg a tervezett beruházás programját. Célunk, hogy a meglévő épülettel nyaktagi, vagy zárt folyosó résszel összeépítésre kerüljön kialakítás: a az új épület a meglévő szociális intézménnyel történő közvetlen együttműködés lehetősége érdekében.

A korábbi levelünk hibás felvetéséért elnézésüket kérjük és azt szeretnénk, hogy a szabályozás tervezett módosítása megváltozzon úgy, hogy az az épületek összeépítését lehetővé tegye, a szabadon álló beépítési mód helyett zárt sorú beépítési mód kerüljön meghatározásra.

Kelt: Zalaegerszeg, 2021. április 20.

Tisztelettel:


Pereszteg Imre
ügyvezető