

**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. március 21-i ülésére**


Tárgy: A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester 

Készítette: Főépítészeti Osztály
Nagyvárad Róbert osztályvezető 
Borsos-Kiss Edina városrendezési szakreferens 
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. Jelen előterjesztés a közelmúltban érkezett ZÉSZ módosítási kérelmekre vonatkozó településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntéseket tartalmazza.

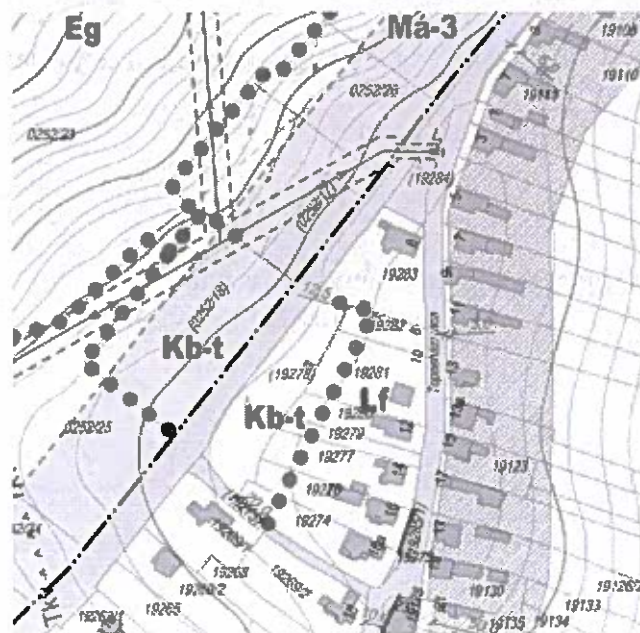
A Korm. rendelet 7.§-a szerint a településterv módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és településtervet alátámasztó javaslat készíti elő, melyek tartalmát – az Korm. rendeletben meghatározottak figyelembevételével – a település főépítésze, vagy a főépítész egyetértésével a településtervező határozza meg a közgyűlésnek címzett feljegyzésben. A feljegyzést a közgyűlésnek jóvá kell hagynia. Az ismertetett módosításokhoz tartozó feljegyzést az előterjesztés 1. és 2. melléklete tartalmazza.

1. Bazitai temető övezethatárának felülvizsgálata

Lakossági kérelem alapján általános egyeztetési eljárás keretében folyamatban van a bazitai temető keleti oldalán az övezethatár módosítása a falusias lakóterület nyugati irányba történő bővítésével. A hatályos tervek szerint az övezethatár jelenleg nem a telekhatáron található, hanem attól keletre.

Az állami főépítész a záróvéleményezési eljárás során kérte az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) e) pontjában foglalt feltételnek való megfelelés igazolását, melyet az előzetes döntésről szóló közgyűlési határozat kell, hogy tartalmazzon.

A fentiek alapján a ZMJVÖK 10/2023. (II.15.) határozat II.15. pontjának hatályon kívül helyezése, és ezzel egyidejűleg új határozat hozatala szükséges.



hatályos szabályozási terv részlete

2. A Belsőszeg utcában a 25507/5 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata

Lakossági megkeresés alapján általános egyeztetési eljárás keretében folyamatban van a jelenleg kertés mezőgazdasági övezetbe sorolt telek keleti részének kertvárosi lakóövezetbe sorolása. A telken így megjelenő övezethatár jelölés kötelező telekhatárként lehetővé tenné az ingatlan későbbi megosztását.

Az állami főépítész a záróvéleményezési eljárás során kérte az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontjában foglalt feltételnek való megfelelő igazolását, melyet az előzetes döntésről szóló közgyűlési határozat kell, hogy tartalmazzon.

A fentiek alapján a ZMJVÖK 10/2023. (II.15.) határozat II.19. pontjának hatályon kívül helyezése, és ezzel egyidejűleg új határozat hozatala szükséges.



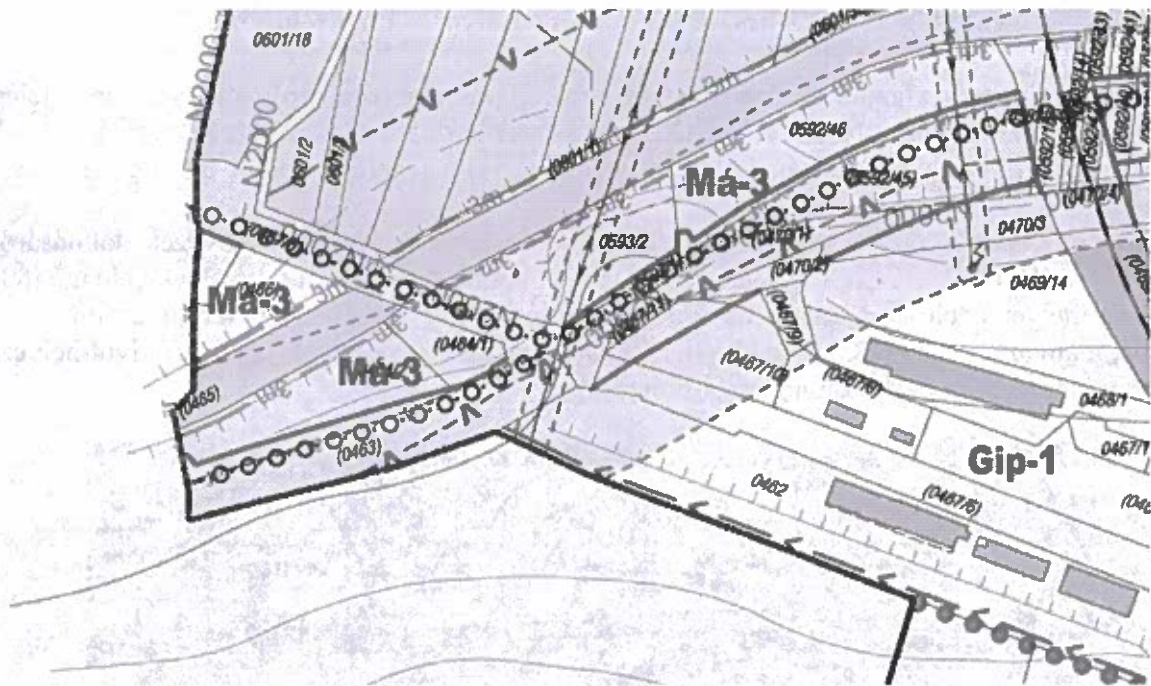
hatályos szabályozási terv részlete

3. A Zalaegerszeg 0464/1 és 0593/2 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó tömbök szabályozásának felülvizsgálata

Lakossági kérelem alapján általános egyeztetési eljárás keretében folyamatban van a 0464/1 és 0593/2 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolásának módosítása kereskedelmi, szolgáltató övezetbe, beépítésre szánt területbe.

Az állami főépítész a záróvéleményezési eljárás során kérte az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontjában foglalt feltételnek való megfelelő igazolását, melyet az előzetes döntésről szóló közgyűlési határozat kell, hogy tartalmazzon.

A fentiek alapján a ZMJVÖK 10/2023. (II.15.) határozat II.22. pontjának hatályon kívül helyezése, és ezzel egyidejűleg új határozat hozatala szükséges.



hatályos szabályozási terv részlete

4. A Ságodi patak mederrendezése kapcsán a szabályozási terv felülvizsgálata

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, valamint a zalaegerszegi járműipari tesztpálya megvalósításához kapcsolódó közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 92/2017. (IV. 10.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a Ságodi patak mederrendezésének ZÉSZ módosítása egyszerűsített eljárás keretében egyeztethető.

Az Északi Ipari Park alpinfrastruktúrájának minősülő közművek fejlesztése és a közműcsatlakozások kialakítása a 1314/2021. (V. 27.) Korm. határozat, illetve annak módosításáról szóló 1142/2022. (III. 10.) Korm. határozat alapján valósul meg.

A 1314/2021. (V. 27.) Korm. határozat 3. pont ca) alpontja a Zalaegerszeg külterületén található északi ipari park infrastruktúra fejlesztéséhez kapcsolódóan a csapadékvíz biztonságos kezelésével összefüggő infrastruktúra-fejlesztések megvalósítását határozta meg végrehajtandó feladatként.

A projekt egyik eleme a Ságodi patak mederrendezése a 0+900-2+617 szelvények között és kapcsolódó létesítmények kialakítása.

A Ságodi patak ezen, felső szakaszának mederrendezéséhez kapcsolódóan az engedélyes tervdokumentáció, jogerős vízjogi engedély rendelkezésre áll.

A mederrendezéshez kapcsolódó ingatlanrendezési feladatok keretében 2023. évben elkészültek a kisajátítási vázrajzok, melyet a Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya építésügyi szempontból vizsgált. A Kormányhivatal tájékoztatása alapján a Zalaegerszeg, 0766/50, 0766/51, 0772/1 hrsz-ú ingatlanokat érintő kisajátítási terv a szabályozási tervvel nincs összhangban, így a mederrendezéshez szükséges telekalakítások, tulajdonrendezések, esetlegesen szükséges kisajátítások érdekében szükségessé vált a szabályozási terv módosítása.



A mederrendezés kapcsán szabályozási terv felülvizsgálattal érintett ingatlanok

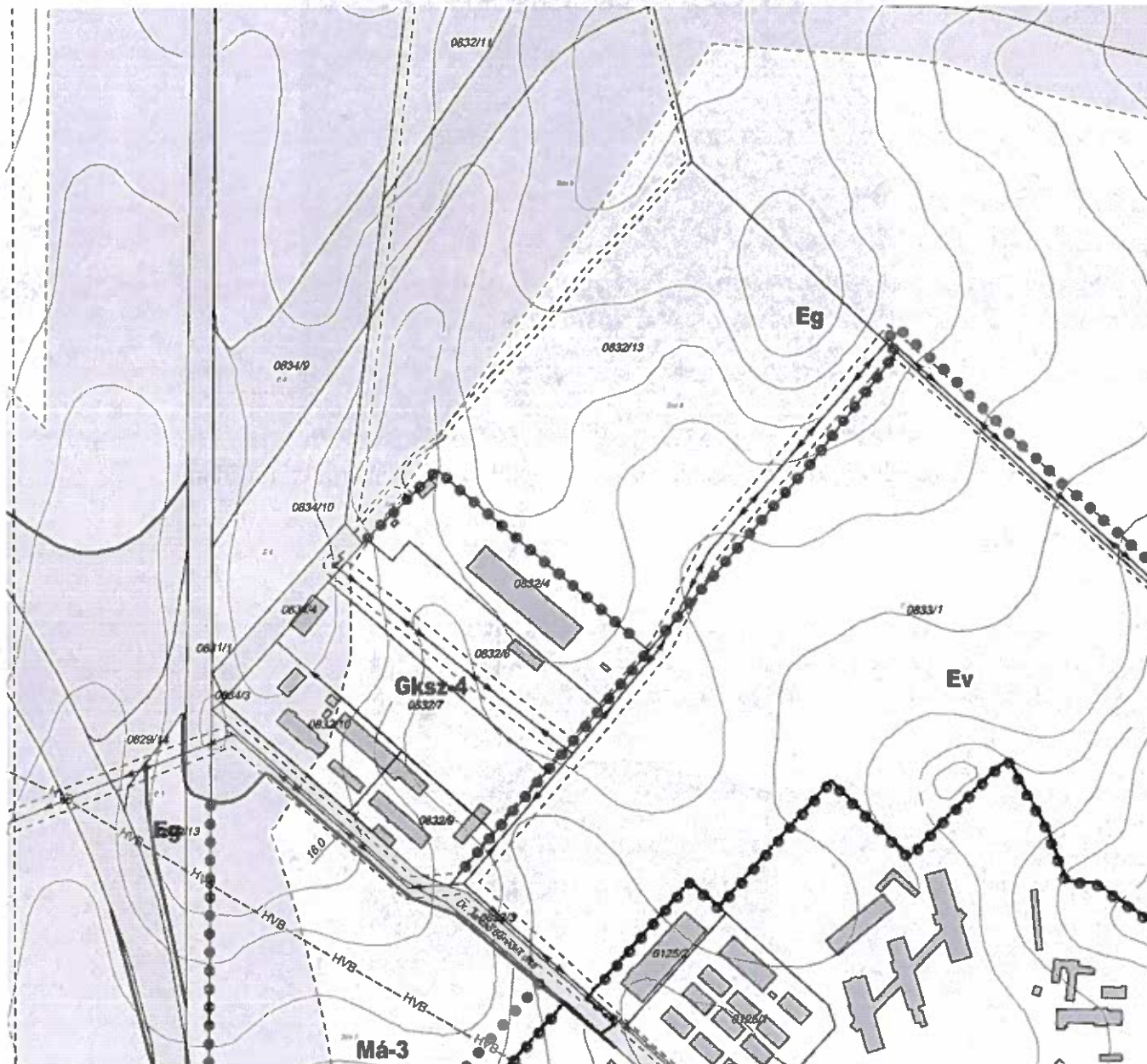


hatályos szabályozási terv részlete

5. Egervári út 0832/13 hrsz -ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata

Vállalkozói megkeresés alapján vizsgálni szükséges az Egervári úttól keletre fekvő gazdasági övezet bővítésének lehetőségét a 0832/13 hrsz-ú területet érintően.

A kérelmező a meglévő telephelyét tervezi növelni a szintén tulajdonában álló fenti hrsz-ú - hatályos ZÉSZ szerint erdőterület rendeltetésű - ingatlan irányába, melyhez a szabályozás módosítása, a Gksz jelű övezet észak-keleti irányú kiterjesztése szükséges.



hatályos szabályozási terv részlete

6. A csapadékvíz-elvezetés szabályozásának felülvizsgálata

Az északi ipari park elmúlt években tapasztalt és a közeljövőben várható fejlődése az érintett területek folyamatos beépítését, a burkolt felületek arányának jelentős mértékű növekedését eredményezi. A burkolt felületekre érkező csapadékvíz megfelelő kezelése és elvezetése - különös tekintettel az utóbbi évek szélsőséges időjárására - egyre összetettebb feladat a beruházás tervezői és kivitelezői

számára. Annak érdekében, hogy az ipari park telkein belül keletkező csapadékvíz a város csapadékvíz hálózata be tudja fogadni, a rendszer komplex felülvizsgálatára volt szükség, mely alapján az ZÉSZ módosítása megtörtént. Az északi ipari park területén a csapadékvizek elhelyezésére vonatkozó egyedi szabályozást a ZÉSZ 18.§-a, területi hatályát az építési szabályzat 46. melléklete tartalmazza.

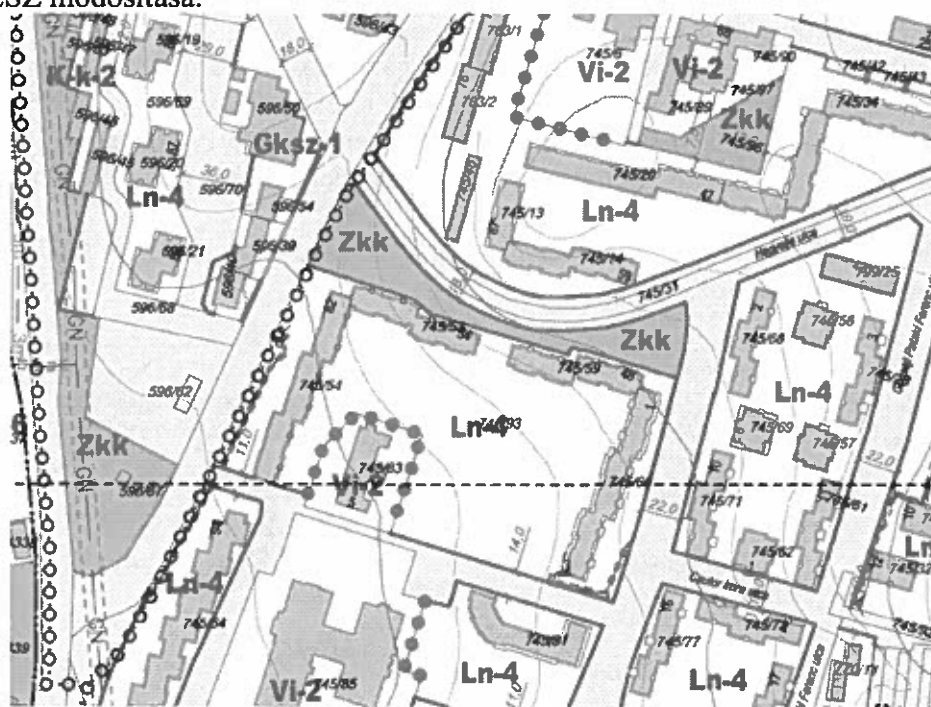
Zalaegerszeg területén a csapadékvíz elvezetés rendszere kiépített, de a befogadók a város egyes részein csak korlátozott mértékben tudják fogadni az érkező összegyűjtött csapadékvizeket, ezért a csapadékvíz-elvezetés szabályozásának felülvizsgálata, kiterjesztése szükséges annak érdekében, hogy keletkező csapadékvizek a rendelkezésre álló befogadókat ne terheljék túl.

7. Zala Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat fejlesztése érdekében a 745/83 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozás felülvizsgálata

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata - a Zalaegerszegi Tankerületi Központtal konzorciumi formában - a TOP Plusz Városfejlesztési Programtervében nevesített a Pedagógiai szakszolgálatok fejlesztése projekt keretében „Fenntartható humán infrastruktúra” elnevezésű felhívásra pályázatot kíván benyújtani.

A Zala Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat fejlesztése az Apáczai Csere János tér 5/a. (745/83 hrsz.) épület bővítésével, a tőle keleti irányban lévő 745/93 hrsz-ú ingatlan egy részén valósul meg nyaktaggal kapcsolódva a meglévő épülethez, melyben köznevelési funkciók kapnak helyet.

A hatályos ZÉSZ szerint a 745/83 hrsz-ú ingatlan Vi-2 jelű intézményi övezet, a 745/93 hrsz-ú ingatlan Ln-4 jelű nagyvárosias lakóövezet, így a fejlesztéshez szükséges telekhatár-rendezés feltétele a ZÉSZ módosítása.



hatályos szabályozási terv részlete



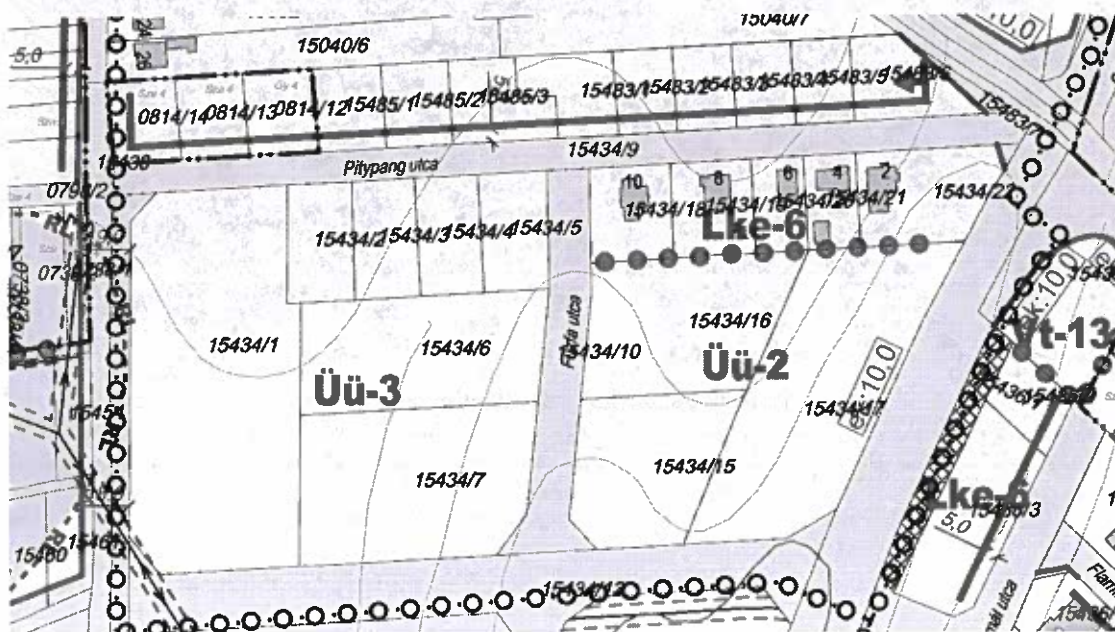
légifotó a fejlesztési területről

8. Pitypang utca déli részén a 15434/2-15434/5 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata

ZMJVÖ Közgylése a 2024. februári ülésén előzetes döntést hozott a Zalaegerszeg 15434/2-15434/5 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan a szabályozás felülvizsgálatáról.

Az azóta történt szakmai egyeztetések során megállapításra került, hogy a szabályozás felülvizsgálatát célszerű kiterjeszteni a tömb egész területére, különösen a Zalaegerszeg 15434/1 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlanra annak érdekében, hogy a Pitypang utca déli oldalán a szemközti, északi oldalhoz igazodva az utca teljes hosszában kialakulhasson a lakóvezeti telekosztás és beépítés.

A fentiek alapján a ZMJVÖK 3/2024. (II.15.) határozat III. pontjának hatályon kívül helyezése, és ezzel egyidejűleg új határozat hozatala szükséges.



hatályos szabályozási terv részlete

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatközlő Bizottság az előterjesztést 29/2024. (III.11.) határozatával, 10 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

A Műszaki Bizottság 20/2024. (III.12.) határozatával az előterjesztést – egyhangúlag, 12 igen szavazattal - támogatta.

A Gazdasági Bizottság az előterjesztést 20/2024. (III.13.) határozatával 10 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

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

Határozati javaslat:

1.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 10/2023. (II.15.) határozat II.15. pontját.

1.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településtervezés kidolgozása során a Bazitai temető övezethatárának felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy a lakóterületi használati cél számára a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, a módosítás - a temető keleti telekhatárához igazított övezethatár - helyhez kötött, emiatt a beépítésre szánt terület növelésére van szükség.

A településtervezés tervezett módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

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 településtervezés 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. április 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

2.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 10/2023. (II.15.) határozat II.19. pontját.

2.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településtervezés kidolgozása során a Belsőszeg utcában a 25507/5 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy a lakóterületi használati cél számára a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, a módosítás - a meglévő kertvárosias lakóövezetekhez csatlakozva - helyhez kötött, emiatt a beépítésre szánt terület növelésére van szükség.

A településterv tervezett módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

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. április 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

3.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 10/2023. (II.15.) határozat II.22. pontját.

3.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Zalaegerszeg 0464/1 és 0593/2 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó tömbök, valamint az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan csereterületként kijelölt ingatlanok szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy a tervezett beruházás számára a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, a módosítás - a már meglévő telephely okán - helyhez kötött, emiatt a beépítésre szánt terület növelésére van szükség.

A településterv tervezett módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

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. november 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

4. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Ságodi patak meder és fenntartási sáv területszükségletének biztosítása 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. szeptember 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

5. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során az Egervári út 0832/13 hrsz -ú ingatlan, valamint az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan csereterületként kijelölt ingatlanok szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy a tervezett beruházás számára a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, a módosítás – a már meglévő telephely szomszédságában - helyhez kötött, emiatt a beépítésre szánt terület növelésére van szükség.

A településterv tervezett módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

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. november 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

6. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a csapadékvíz-elvezetés szabályozásnak 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. november 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

7. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Zala Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat fejlesztése érdekében a 745/83 hrsz-ú ingatlan tömbje 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: 2025. január 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

8.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 3/2024. (II.15.) határozatának III. pontját.

8.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Pitypang utca déli részén a 15434/2-15434/5 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó tömb szabályozásának 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 2. 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 egyeztetésének véleményezési szakaszát folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2024. április 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2024. március 14.



Balaicz Zoltán
polgármester

FELJEGYZÉS
ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE
RÉSZÉRE

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása

Készült: 2024. március 6-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:

- Bazitai temető övezethatárának felülvizsgálata,
- Belsőszeg utca, 25507/5 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata,
- Zalaegerszeg, 0464/1 és 0593/2 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó tömbök szabályozásának felülvizsgálata,
- Ságodi patak mederrendezése kapcsán a szabályozási terv felülvizsgálata,
- Egervári út, 0832/13 hrsz -ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata,
- A csapadékvíz-elvezetés szabályozásának felülvizsgálata
- Zala Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat fejlesztése érdekében a 745/83 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának 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, valamint a 137/2016. (VII.06.) számú közgyűlési határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemcseit 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 figyelembevételével kiegészíthetők.



Méhesné Tatár Eszter
Méhesné Tatár Eszter
városi főépítész

FELJEGYZÉS
ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE
RÉSZÉRE

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása

Készült: 2024. március 12-én 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 a Pitypang utca déli részén a 15434/2-15434/5 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata vonatkozásában.

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 határozza 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 figyelembevételével kiegészíthetők.



Méhesné Tatár Eszter
Méhesné Tatár Eszter
városi főépítész