

**ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**


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



...napirendi pont


ELŐTERJESZTÉS

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2022. február 9-i ülésére**

Tárgy: A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás (Petőfi u., VG Kft., Ságodi patak, Városvég u.)

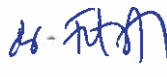
Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester 

Készítette: Főépítészeti Osztály
Kustányné László Noémi 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



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.

Jelen előterjesztésben a lakossági kérelmek alapján kezdeményezett, valamint különböző önkormányzati- vagy magánberuházások mielőbbi megvalósulása érdekében szükséges módosításokkal kapcsolatos előzetes döntések szerepelnek.

I. Tárgyalásos eljárásban felülvizsgálatra kerülő módosítási pontok

I.1. Petőfi utca 13. szám alatti ingatlan hasznosítása érdekében a szabályozás felülvizsgálata

A Petőfi utca 13. szám alatti, 3077 hrsz-ú ingatlanon régóta leromlott, elhanyagolt állapotban lévő épület található. Az ingatlan tulajdonosa társasház építését tervezi a 3074/3, 3074/4, 3080/1 hrsz-ú ingatlanokkal összevonva. A tervezett fejlesztés megvalósíthatósága érdekében a beruházó kezdeményezte a hatályos ZÉSZ szerint Lk-4 jelű kisvároasias lakóövezetben található terület átsorolását Vt-6 jelű településközpont övezetbe. A módosításhoz vizsgálni szükséges az Lk-4 jelű övezet tömbjét.

Fentiek alapján a beruházás megvalósításához indokolt a Zalaegerszeg 3066/2, 3066/4, 3067, 3068, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074/3, 3074/4, 3075, 3076, 3077, 3080/1, 3080/2 hrsz-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása.

A beruházás kapcsán érintett ingatlanok kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításához szükséges területi lehatárolást az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.



hatályos szabályozási terv

I.2. A Városgazdálkodási Kft. tervezett új telephelye kialakítása érdekében a szabályozás felülvizsgálata

„A Modern Városok Program keretében a zalaegerszegi közúthálózat és kapcsolódó tereinek fejlesztése” című, GF/JSZF/815/5(2020) számú projekt támogatói okirata alapján a Városgazdálkodási Kft. új központi telephelyet és irodaházat szeretne létrehozni a belső tehermentesítő út és a Malom utca kereszteződésének észak-keleti részén lévő 6557/4 illetve a 6558 hrsz-ú ingatlanokon.

A hatályos ZÉSZ szerint a 6557/4 hrsz-ú ingatlan közúti közlekedési és közműterület, beépítésre nem szánt övezet, a 6558 hrsz-ú ingatlan K-szm jelű különleges, szabadtéri múzeum övezet. Ezen övezetekben a tervezett beruházás nem valósítható meg, ezért azok módosítása szükséges.

Fentiek alapján a beruházás megvalósításához indokolt a Zalaegerszeg 6557/4 és 6558 hrsz-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása.

A beruházás kapcsán érintett ingatlanok kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításához szükséges területi lehatárolást az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.



hatályos szabályozási terv

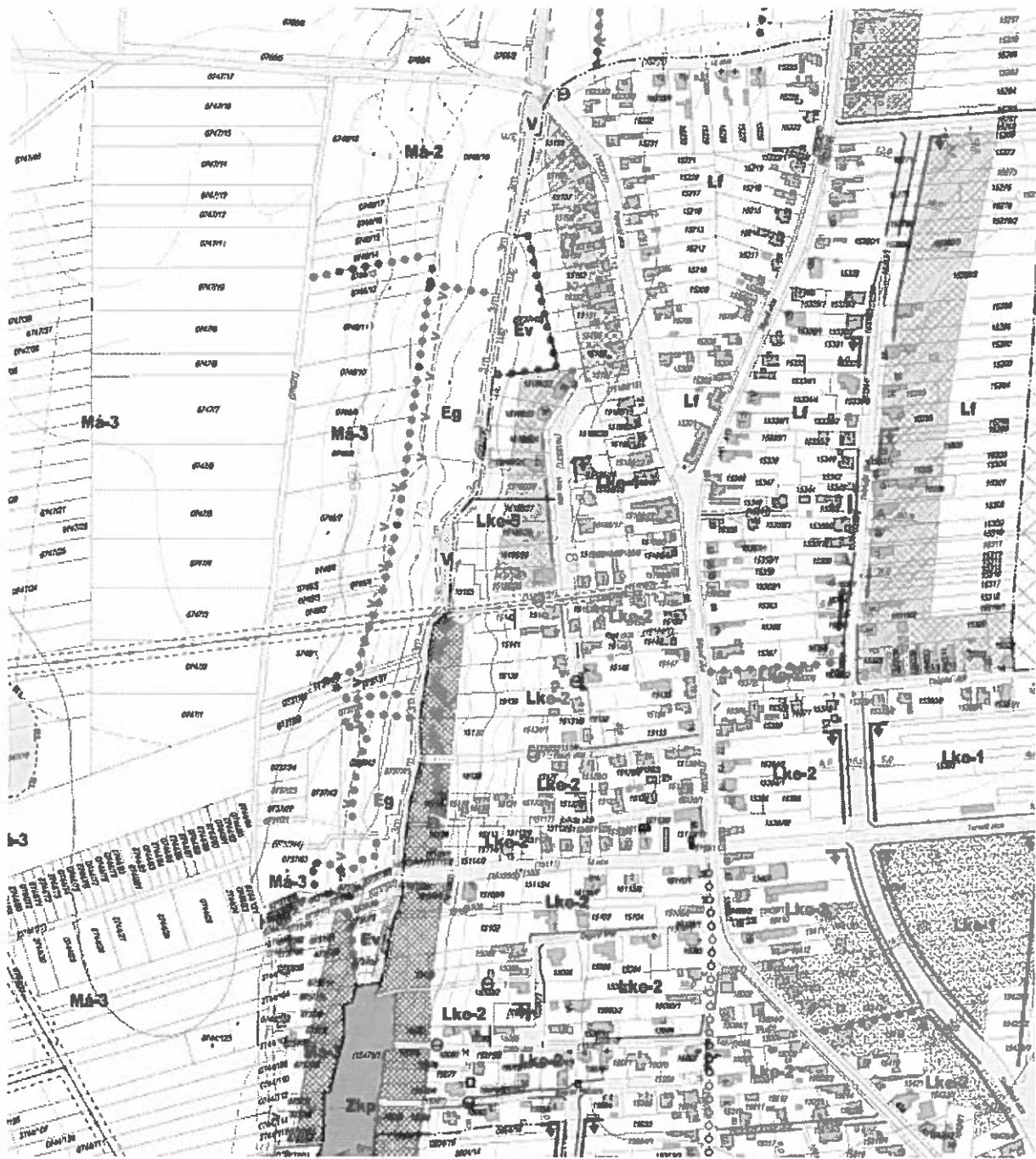
I.3. Ságodi patak meder és fenntartási sáv területszükségletének kiszabályozása

A Zalaegerszeg külterületén található északi ipari park infrastruktúra fejlesztésével összefüggő közműfejlesztés és közműcsatlakozások megvalósításához szükséges intézkedésekről, valamint a beruházás központi költségvetésből történő támogatásáról szóló 1314/2021. (V. 27.) Korm. határozatban Magyarország Kormánya forrást biztosít egyebek mellett az ipari parki területek csapadékvíz befogadó Ságodi patak rendezéséhez is. A patak 0+000-0+900 km szelvények közötti szakaszának terveztetését, vízjogi engedélyeztetését az önkormányzat végzi. Az erre vonatkozó mederrendezési terv elkészült, mely alapján ZMJVÖK 212/2021. (VIII.12.) határozat II.3. pontjával az érintett ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása megtörtént. A tulajdonosokkal történt egyeztetést követően az önkormányzat a fenntartási sáv helyének kijelölését újragondolta, a terv átdolgozását elindította. A patak 0+900 km szelvény feletti szakaszon szükséges beavatkozások előkészítéséről, majd a beruházás teljes lebonyolításáról az ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft. gondoskodik. Időközben az északi területre vonatkozóan is elkészültek a tervek, mely alapján a kiemelt fejlesztési terület kijelölhető.

A fentiek értelmében ZMJVÖK 212/2021. (VIII.12.) határozat II.3. pontjának hatályon kívül helyezése szükséges, ezzel egy időben pedig új határozatban nyilvánítjuk kiemelt fejlesztési területté a Ságodi patak teljes területére vonatkozóan a meder és fenntartási sáv területszükségletének rendezéséhez elengedhetetlen ingatlanokat.

Fentiek alapján a beruházás megvalósításához indokolt a Zalaegerszeg 15115/1, 15116, 15118, 15128, 15130, 15136, 15138, 15141, 15185, 15186/29, 15186/28, 15186/27, 15186/26, 15186/25, 15186/24, 15186/23, 15186/22, 15196, 15197, 15198, 15199, 15129, 15157, 15115/2, 15117, 0737/63, 0737/41, 0737/25, 0737/26, 0737/27, 0746/12, 0746/19, 0768/19, 0768/27, 0737/76, 0767, 0737/40, 0766/2, 0737/64, 0737/30, 0737/77, 0737/45, 0766/42, 0766/43, 0766/44, 0766/45, 0766/46, 0766/47, 0766/48, 0766/49, 0766/51, 0766/52, 0766/53, 0766/50, 0766/55, 0766/56, 0768/7, 0768/11, 0768/12, 0768/26, 0769/1, 0770, 0772/1, 0772/2, 0768/13, 0768/30, 0769/2, 0737/46, 0746/7, 0737/44, 0737/66, 0737/37, 0737/74, 0737/75 hrsz-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása.

A beruházás kapcsán érintett ingatlanok kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításához szükséges területi lehatárolást az előterjesztés 3. melléklete tartalmazza.



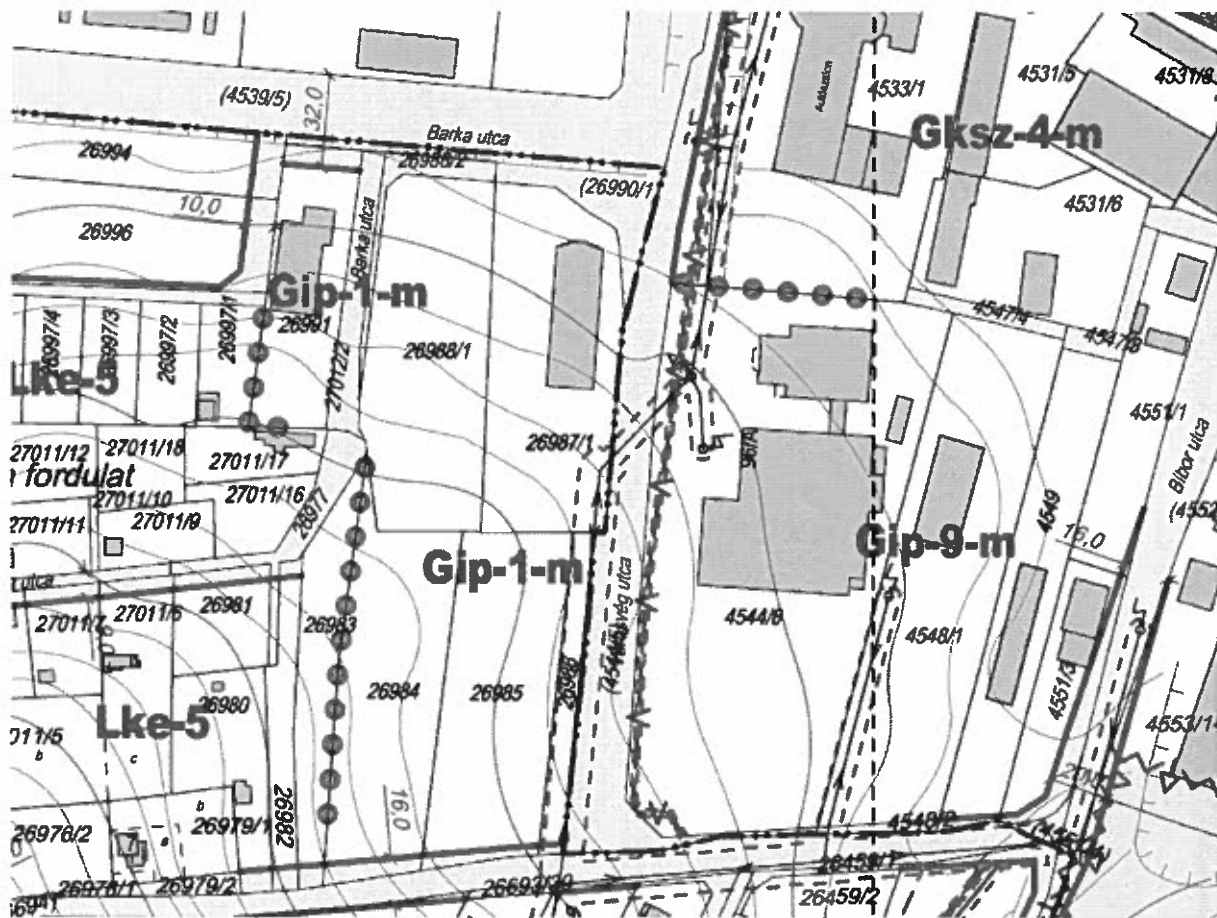
hatályos szabályozási terv

I.4. Városvég utcában a gazdasági területre vonatkozó szabályozás módosítása

A Városvég utca délkeleti részén a 4544/6 hrsz-ú ingatlanon lévő műanyag-feldolgozó üzem tulajdonosa telephelye bővítését tervezi, ezért a ZÉSZ módosítását kezdeményezte. A módosítást ZMJVÖK 61/2021. (XII.20.) rendeletével és 277/2021. (XII.16.) határozatával jóváhagyta, 2021. december 21-én hatályba lépett. A módosítás után, a jelenleg hatályos ZÉSZ szerint az ingatlan Gip-9-m jelű ipari övezetben található, melyben a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 50%, a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke 20%.

Az üzem további fejlesztésének érdekében a zöldfelületi % további csökkentése szükséges a jelenlegi 20%-ról 15 %-ra.

A ZÉSZ tárgyalásos eljárásban történő módosításához a kiemelést ZMJVÖK 257/2021. (XI.18.) határozata II.8. pontjával meghozta, azonban jelen módosításhoz a kiemelő határozaton túl előzetes döntésre is szükség van.

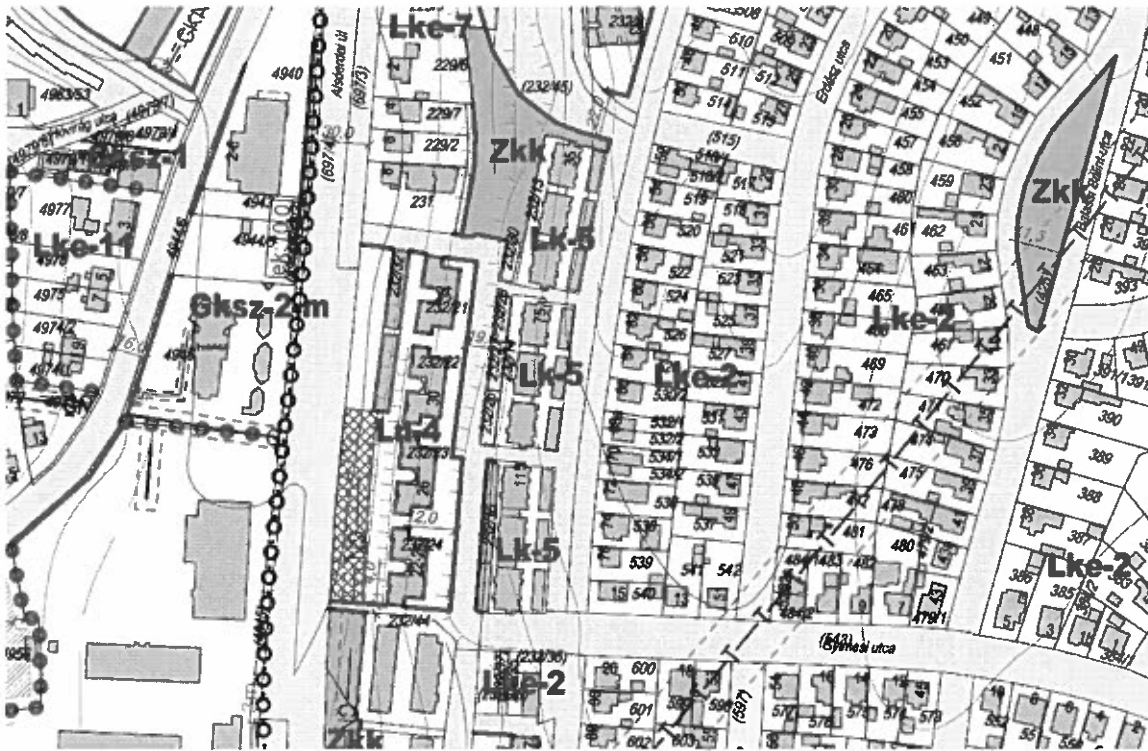


hatályos szabályozási terv

II. Egyszerűsített, illetve teljes eljárásban felülvizsgálatra kerülő módosítási pontok

II.1. Az Átalszegett utcában kisvárosias lakóövezet szabályozásának felülvizsgálata

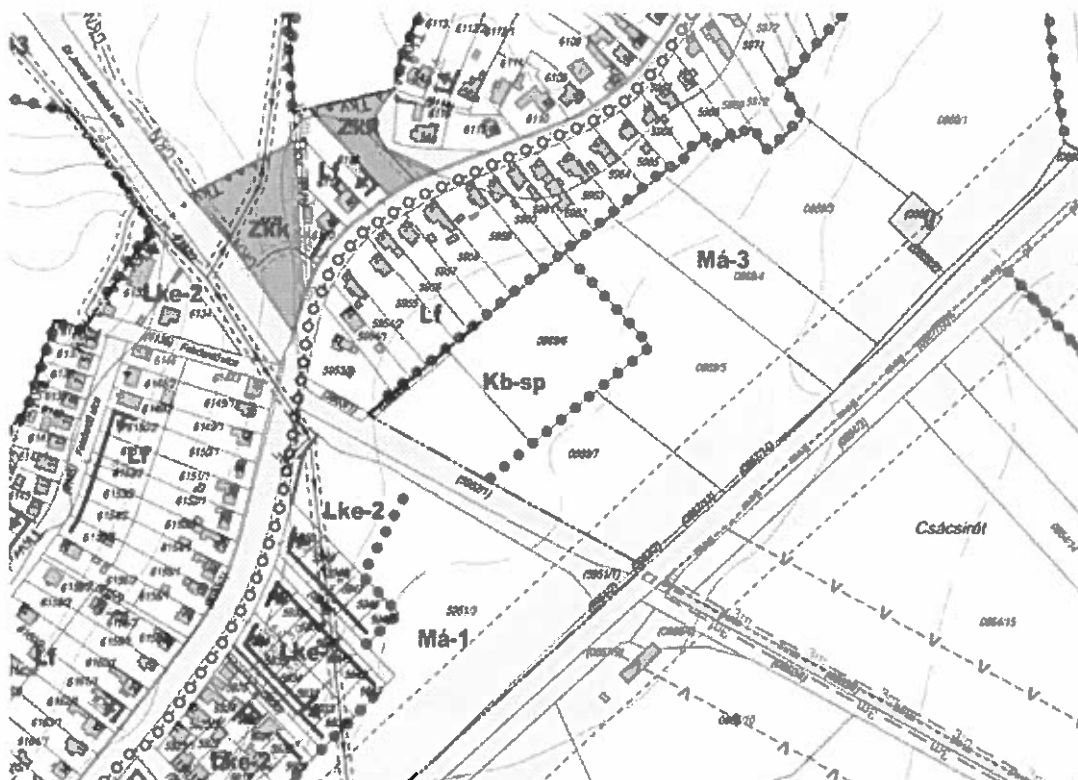
Lakossági kérelem alapján felül kell vizsgálni az Átalszegett utcában található sorházakat tartalmazó kisvárosias lakótömbök szabályozását, mert a jelenlegi szabályozás az 1980-as években megvalósult tényleges beépítésnél jóval kisebb beépítettséget enged meg.



hatályos szabályozási terv

II.2. Pózva, 0869/7 hrsz-ú ingatlan és környezete szabályozásának felülvizsgálata

Lakossági kérelem alapján vizsgálni szükséges a 0869/7 hrsz-ú ingatlan és környezete általános mezőgazdasági, illetve sportterületből beépítésre szánt övezetbe sorolásának lehetőségét.



hatályos szabályozási terv

II.3. Domb utcában a 20818 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata

Lakossági kérelem alapján vizsgálni szükséges a 20818 hrsz-ú ingatlan kertés mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterületbe sorolásának lehetőségét.



hatályos szabályozási terv

II.4. Mező utcától délre fekvő mezőgazdasági területek övezeti besorolásának felülvizsgálata

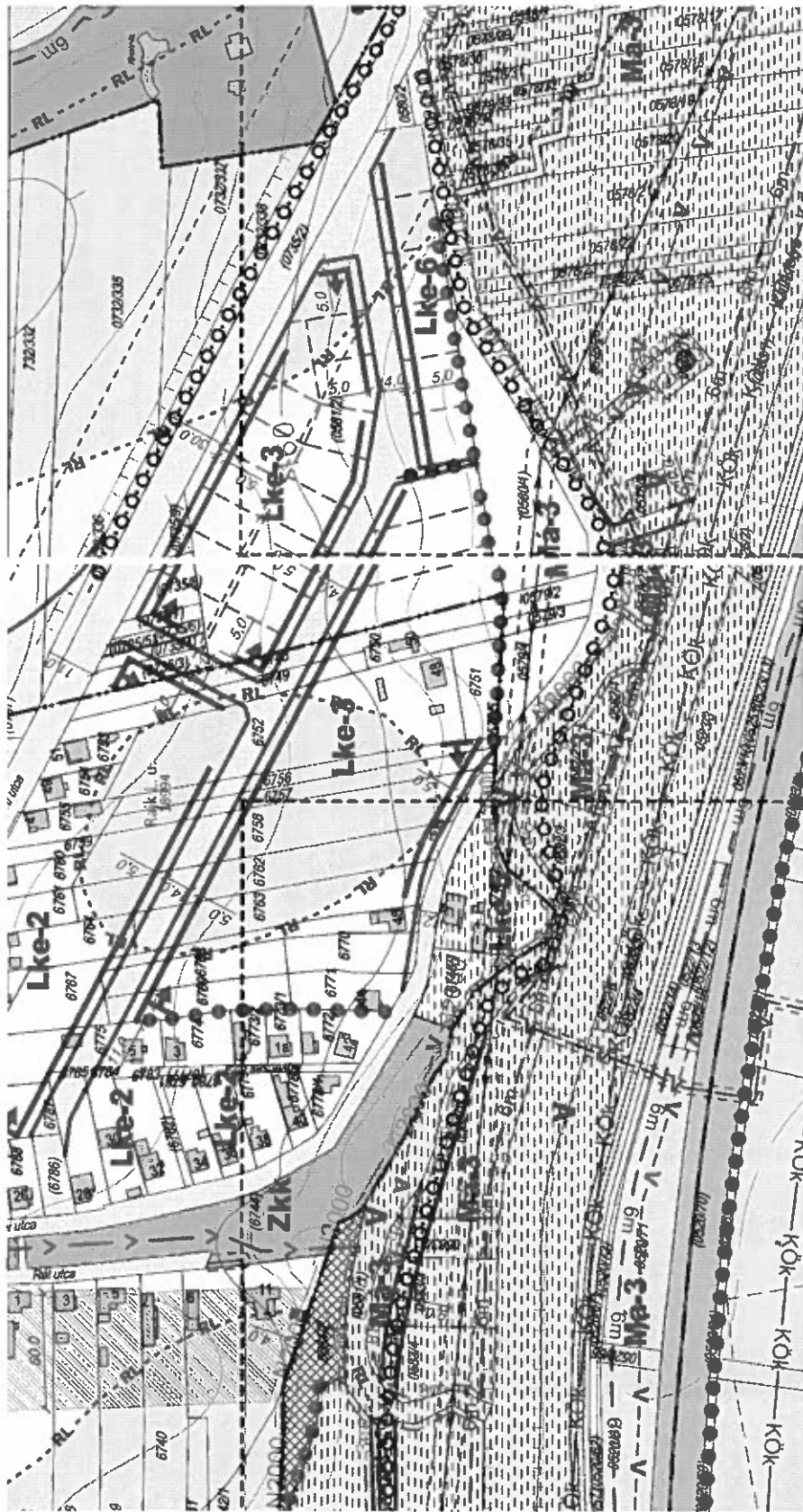
Lakossági kérelem alapján vizsgálni szükséges a 01049/119 hrsz-ú és tőle északra fekvő ingatlanok általános mezőgazdasági területből lakóterületbe sorolásának lehetőségét.



hatályos szabályozási terv

II.5. Andrásdán a Gébárti utcától délre fekvő tömb szabályozásának felülvizsgálata

Lakossági kérelem alapján felül kell vizsgálni a 6763 hrsz-ú ingatlan tartalmazó tömb és környezetének szabályozását kedvezőbb beépítési lehetőség biztosítása céljából.



hatályos szabályozási terv

II.6. Fügefa utca és környezete tömbjeinek szabályozás-felülvizsgálata

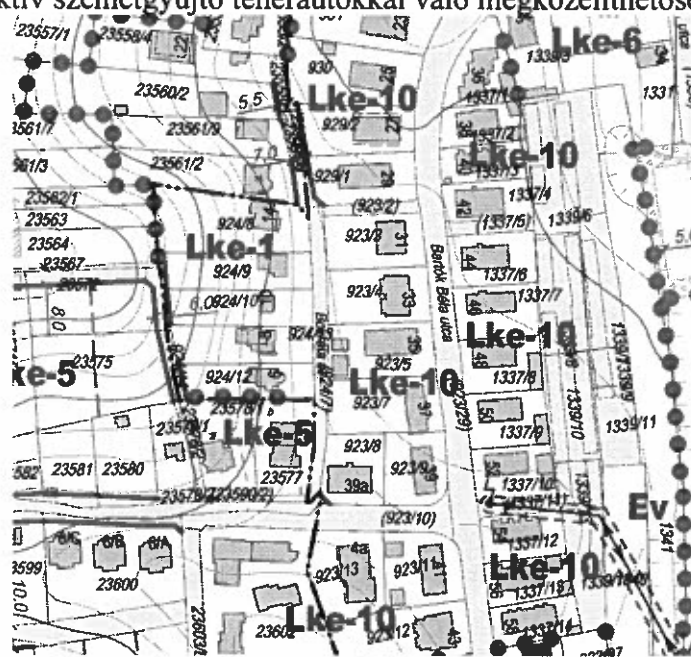
Lakossági kérelem alapján felül kell vizsgálni a 23197 hrsz-ú ingatlant tartalmazó tömb és környezetének szabályozását kedvezőbb beépítési lehetőség biztosítása céljából.



hatályos szabályozási terv

II.7. Bokréta utca szabályozási szélességének felülvizsgálata

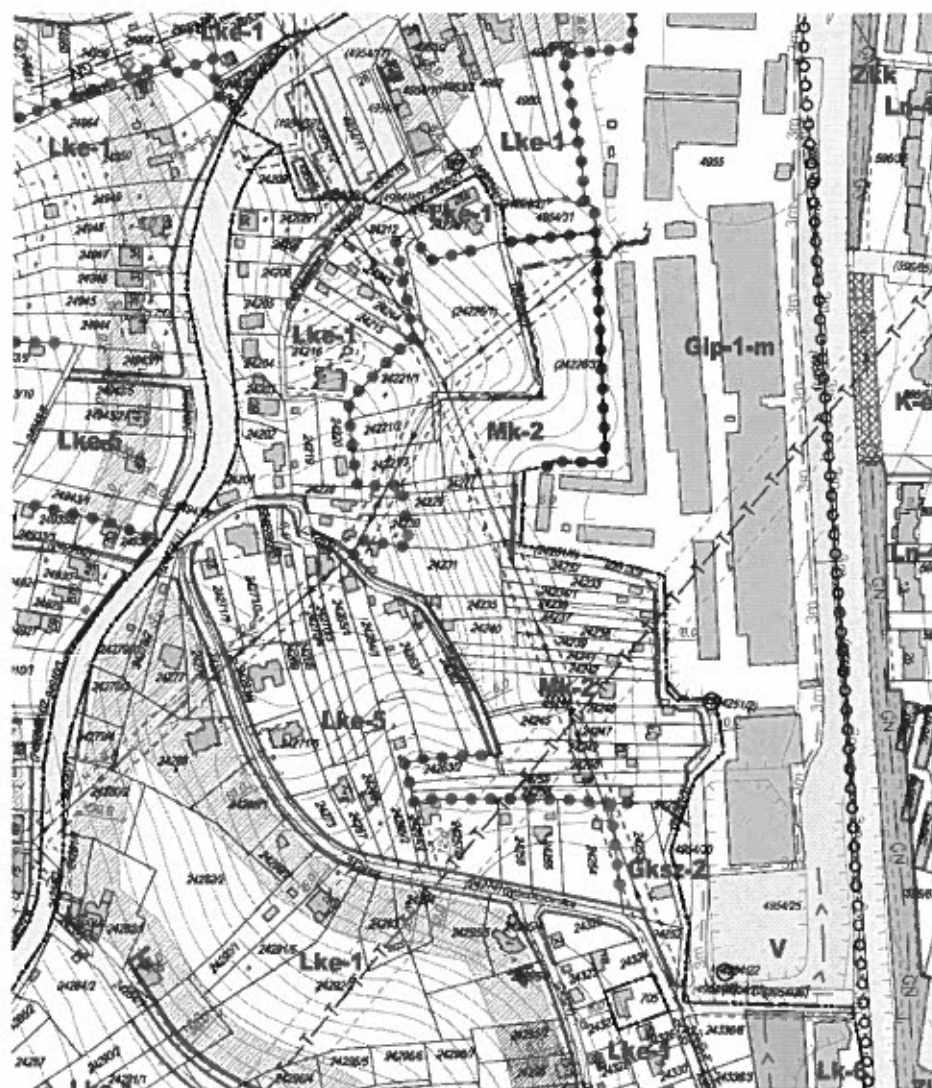
Lakossági kérelem alapján meg kell vizsgálni a Bokréta utca szélességének módosítási lehetőségét, a szelektív szemetgyűjtő teherautókkal való megközelíthetőség érdekében.



hatályos szabályozási terv

II.8. Izzó utca beépítésre szánt övezetbe sorolásának felülvizsgálata

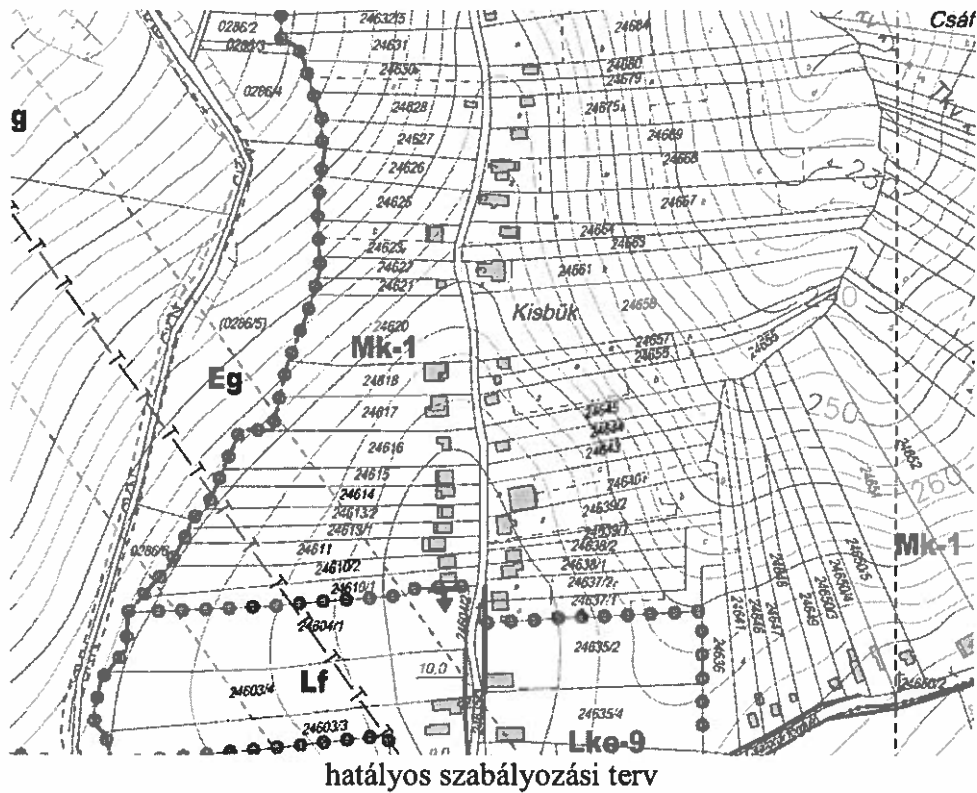
Lakossági kérelem alapján vizsgálni szükséges az Izzó utca menti ingatlanok kertes mezőgazdasági területből kertvárosias lakóterületbe sorolásának lehetőségét.



hatályos szabályozási terv

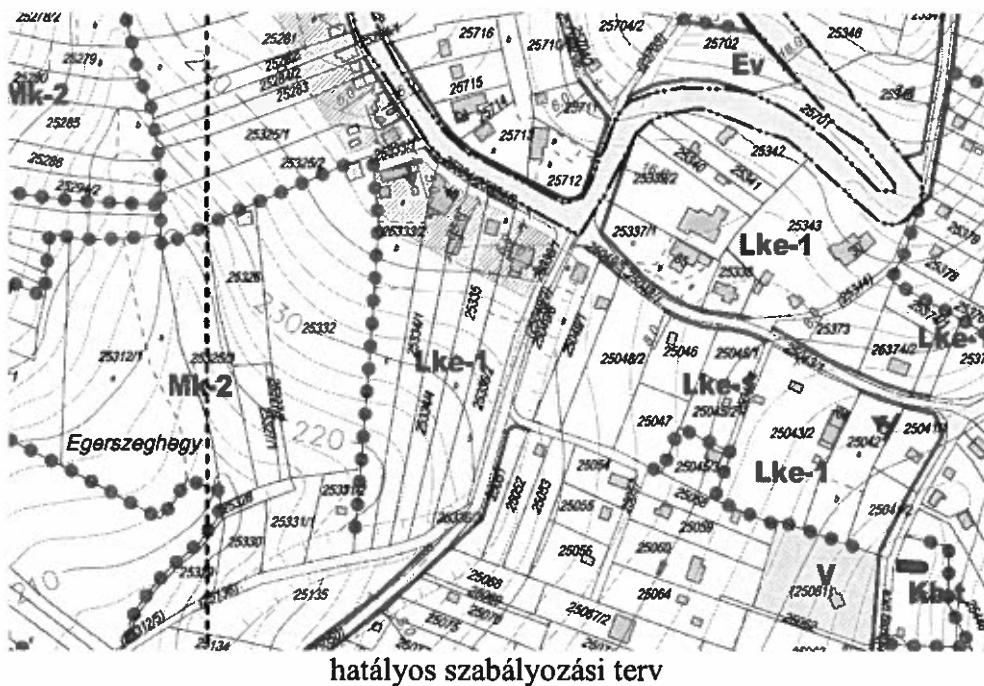
II.9. Kisbük dűlő 24620 hrsz-ot tartalmazó tömb övezeti besorolás módosítás vizsgálata

Lakossági kérelem alapján vizsgálni szükséges a Kisbük dűlő övezeti átsorolásának lehetőségét Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági övezetből Mk-2 jelű övezetbe.



II.10. Egerszeghegy 25334/1 hrsz-ú ingatlan és tömbje építési sáv felülvizsgálata

Lakossági kérelem alapján vizsgálni szükséges az Egerszeghegy 25334/1 hrsz-ú ingatlan és tömbje építési sáv törlésének lehetőségét új építési telek kialakítása érdekében.



II.11. Ságod, 0795/24 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának felülvizsgálata

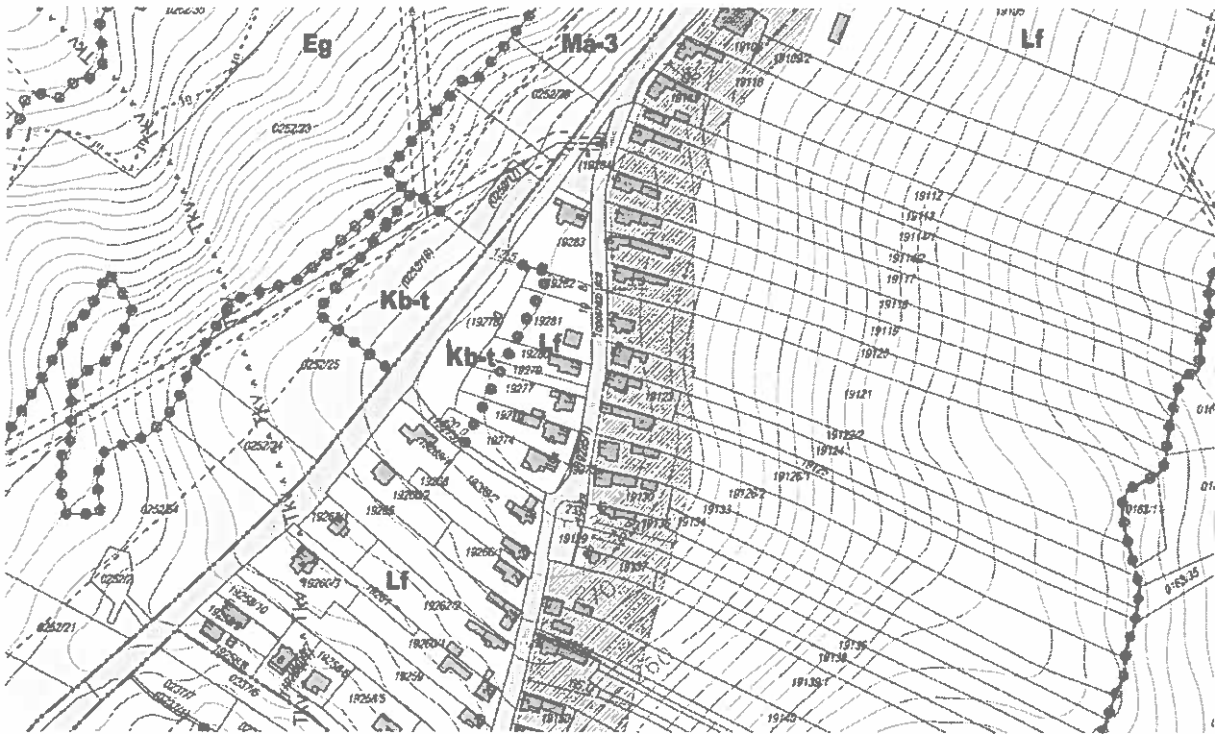
Lakossági kérelem alapján vizsgálni szükséges a Ságod, 0795/24 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozását gazdaságfejlesztési cél érdekében.



hatályos szabályozási terv

II.12. Bazita, 19129 hrsz- ú ingatlanon játszótér létesítése érdekében a rendeltetés módosítása

A Toposházi utca keleti oldalán lévő 19129 hrsz-ú ingatlanon az önkormányzat játszótér létesítését tervezi. A hatályos ZÉSZ szerint az ingatlan közúti közlekedési és közműterület rendeltetésű, beépítésre nem szánt terület, melyen játszótér nem helyezhető el. A játszótér megvalósíthatósága érdekében a ZÉSZ módosítása szükséges.



hatályos szabályozási terv

2021. július 17-én hatályba lépett a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Eljr.), amely jelentősen megváltoztatja a településfejlesztési- és rendezési tervek (együtt településtervek) rendszerét, tartalmi követelményeit és az egyeztetési eljárások szabályait. Az Eljr. 78. § (1) bekezdése a) pontja értelmében a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat legkésőbb 2022. június 30-ig megkezdett készítése és módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

A fentiek alapján jelen előterjesztésben szereplő - 2022. június 30-ig megkezdett - eljárások a Korm. rendelet szerint kerülnek egyeztetésre és elfogadásra. Az Eljr. 7.§-a szerint a településterv módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és településtervet alátámasztó javaslat készíti elő, melyek tartalmát - az Eljr. -ben meghatározottak figyelembe vételével - a település főépítész, vagy a főépítész egyetértésével a településtervező határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. A feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia. Az I. és II. pontokban ismertetett módosítási helyszínekhez tartozó feljegyzést az előterjesztés 4. melléklete tartalmazza.

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** az előterjesztést megtárgyalta és a 16/2022. (I.31.) határozatával 10 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

A **Műszaki Bizottság** a kiegészített előterjesztést a 14/2022. (II.01.) határozatával 8 igen szavazattal, 3 tartózkodással támogatta.

A **Gazdasági Bizottság** az előterjesztést a 10/2022. (II.02.) határozatával 14 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztés ismeretében hozza meg a településrendezési eszközök módosításáról szóló döntést az alábbiak szerint:

Határozati javaslat:

I.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Petőfi utca 13. szám alatti ingatlan hasznosítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 3066/2, 3066/4, 3067, 3068, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3074/3, 3074/4, 3075, 3076, 3077, 3080/1, 3080/2 hrsz-ú ingatlanokat.

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 készíttesse el a területre vonatkozó településrendezési eszköz módosításának tervezetét, majd a partnerségi egyeztetést követően a beérkezett véleményeket megismerésre terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

I.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Városgazdálkodási Kft. tervezett új telephelye kialakítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 6557/4 és 6558 hrsz-ú ingatlanokat.

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 készíttesse el a területre vonatkozó településrendezési eszköz módosításának tervezetét, majd a partnerségi egyeztetést követően a beérkezett véleményeket megismerésre terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

I.3.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 212/2021. (VIII.12.) határozata II.3. pontját.

I.3.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Ságodi patak mederrendezésének érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 15115/1, 15116, 15118, 15128, 15130, 15136, 15138, 15141, 15185, 15186/29, 15186/28, 15186/27, 15186/26, 15186/25, 15186/24, 15186/23, 15186/22, 15196, 15197, 15198, 15199, 15129, 15157, 15115/2, 15117, 0737/63, 0737/41, 0737/25, 0737/26, 0737/27, 0746/12, 0746/19, 0768/19, 0768/27, 0737/76, 0767, 0737/40, 0766/2, 0737/64, 0737/30, 0737/77, 0737/45, 0766/42, 0766/43, 0766/44, 0766/45, 0766/46, 0766/47, 0766/48, 0766/49, 0766/51, 0766/52, 0766/53, 0766/50, 0766/55, 0766/56, 0768/7, 0768/11, 0768/12, 0768/26, 0769/1, 0770, 0772/1, 0772/2, 0768/13, 0768/30, 0769/2, 0737/46, 0746/7, 0737/44, 0737/66, 0737/37, 0737/74, 0737/75 hrsz-ú ingatlanokat.

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 készíttesse el a területre vonatkozó településrendezési eszköz módosításának tervezetét, majd a partnerségi egyeztetést követően a beérkezett véleményeket megismerésre terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

I.4. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési tervek és az építési szabályzat kidolgozása során a Városvég utca déli részén a normatív előírások módosításának felülvizsgálatát támogatja.

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 készíttesse el a területre vonatkozó településrendezési eszköz módosításának tervezetét, majd a partnerségi egyeztetést követően a beérkezett véleményeket megismerésre terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

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

- Átalszegett utcában kisvárosias lakóövezet szabályozásának felülvizsgálata
- Pózva, 0869/7 hrsz-ú ingatlan és környezete szabályozásának felülvizsgálata
- Domb utcában a 20818 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata

- Mező utcától délre fekvő mezőgazdasági területek övezeti besorolásának felülvizsgálata
- András hidán a Gébárti utcától délre fekvő tömb szabályozásának felülvizsgálata
- Fügefafa utca és környezete tömbjeinek szabályozás-felülvizsgálata
- Bokréta utca szabályozási szélességének felülvizsgálata
- Izzó utca beépítésre szánt övezetbe sorolásának felülvizsgálata
- Kisbük dűlő 24620 hrsz-ot tartalmazó tömb övezeti besorolás módosítás vizsgálata
- Egerszeghegy 25334/1 hrsz-ú ingatlan és tömbje építési sáv felülvizsgálata
- Ságod, 0795/24 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának felülvizsgálata
- Bazita, 19129 hrsz-ú ingatlanon játszótér létesítése érdekében a rendeltetés 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 készítse el a területre vonatkozó településrendezési eszköz módosításának tervezetét, majd a partnerségi egyeztetést követően a beérkezett véleményeket megismerésre terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

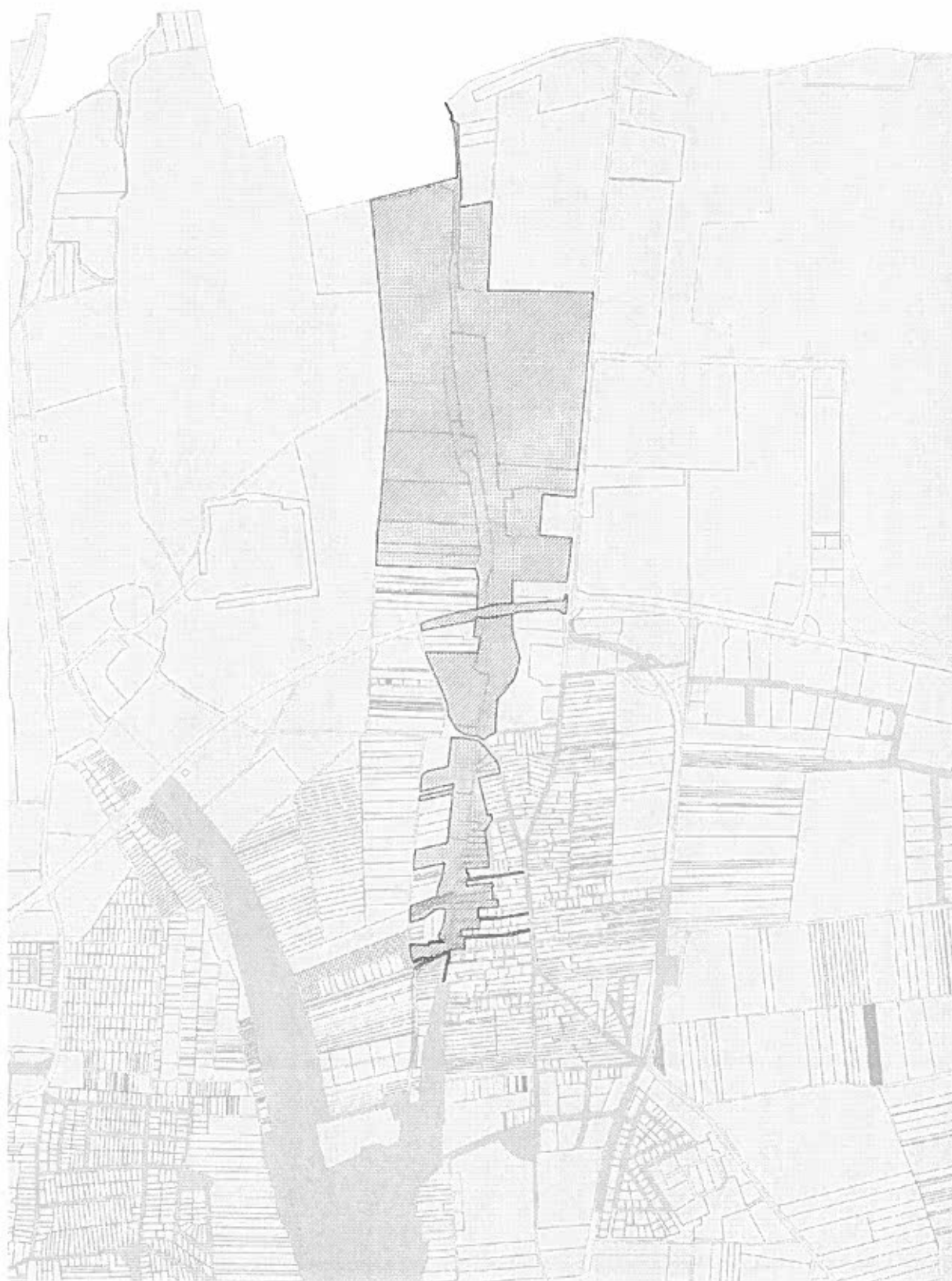
Zalaegerszeg, 2022. február 3.

Balaicz Zoltán
polgármester









FELJEGYZÉS
ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSE RÉSZÉRE

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása

Készült: 2022. február 3-án 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. Petőfi utca 13. szám alatti ingatlan hasznosítása érdekében a szabályozás felülvizsgálata
2. A Városgazdálkodási Kft. tervezett új telephelye kialakítása érdekében a szabályozás felülvizsgálata
3. Ságodi patak meder és fenntartási sáv területszükségletének kiszabályozása
4. Városvég utcában a gazdasági területre vonatkozó szabályozás módosítása
5. Az Átalszegeti utcában kisvárosias lakóövezet szabályozásának felülvizsgálata
6. Pózva, 0869/7 hrsz-ú ingatlan és környezete szabályozásának felülvizsgálata
7. Domb utcában a 20818 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
8. Mező utcától délre fekvő mezőgazdasági területek övezeti besorolásának felülvizsgálata
9. András hidán a Gébárti utcától délre fekvő tömb szabályozásának felülvizsgálata
10. Fügefa utca és környezete tömbjeinek szabályozás-felülvizsgálata
11. Bokréta utca szabályozási szélességének felülvizsgálata
12. Izzó utca beépítésre szánt övezetbe sorolásának felülvizsgálata
13. Kisbük dűlő 24620 hrsz-ot tartalmazó tömb övezeti besorolás módosítás vizsgálata
14. Egerszeghegy 25334/1 hrsz-ú ingatlan és tömbje építési sáv felülvizsgálata
15. Ságod, 0795/24 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának felülvizsgálata
16. Bazita, 19129 hrsz-ú ingatlanon játszótér létesítése érdekében övezet 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
- Közlökedés
- 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, összefüggések 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
városi főépítész