E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. szeptember 20-i ülésére

Tárgy: Zirc város fejlesztési elképzeléseiről szóló cselekvési tervének elfogadása

Előadó: Hellebrandt Ferenc alpolgármester, Virth Csaba képviselő

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Előterjesztés elkészítésében részt vett: Bereczkiné Papp Krisztina aljegyző

Előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Pénzügyi Ellenőrző és Gazdasági Bizottság

Láttam:

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzet időszaka alatt a képviselő-testület hatáskörét - 2021. június 14. napjáig -a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a polgármester gyakorolta. Azonban Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének tagjai a döntések meghozatalában az előzetes véleményük, javaslatuk megtételével aktívan részt vettek. Ezen időszak alatt vetődött fel a város fejlesztési elképzeléseihez kapcsolódó munkacsoportok létrehozása, melyek munkája a helyzetre való tekintettel nem igazán haladt. Erre tekintettel – a Képviselő-testület által korábban elkészült programokat, tanulmányokat figyelembe véve - készült el jelenlegi előterjesztésünk Zirc város fejlesztési elképzeléseiről szóló cselekvési tervének tárgyában.

Zirc város fejlesztési elképzeléseiről szóló cselekvési terv kidolgozásánál öt alapvető területet kellett figyelembe venni:

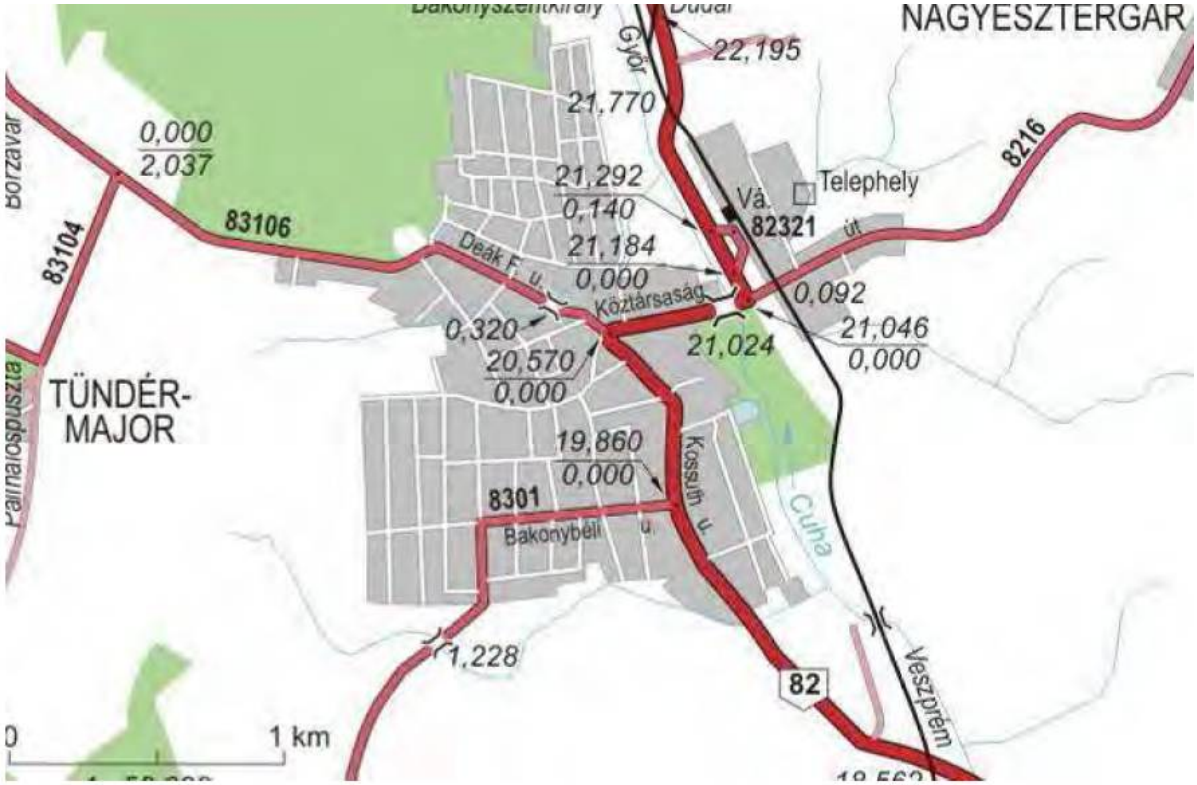
1. Zirc város infrastrukturális helyzete
2. Intézményrendszer épületállományának fejlesztése
3. Területfejlesztési elképzelések, belváros
4. Vállalkozásokkal összefüggő területfejlesztési elképzelések
5. Lakóövezeti besorolású építési telkek kialakításához szükséges infrastruktúrafejlesztés

Korábbi főbb tanulmányok, vizsgálatok:

- Város stratégiai programja 2016.
- Zirc fenntartható mobilitási terve 2018.
- ITS 2016
- Zirc közlekedését feltáró tanulmány felülvizsgálata (Via Futúra 2015).
- Belvíz tanulmányterv
- Zirc strandfürdő tanulmányterv 2016
- Energetikai audit jelentés a könyvtárról és a gimnáziumról 2015.

Városszerkezeti adottságok, fejlesztési elképzelések:

A város jelenlegi adottságai közül az egyik leglényegesebb a közlekedési hálózat sugaras jellege. Ez azt jelenti, hogy a környező településekről a városba vezető utak végpontja a Rákóczi tér. Ehhez kapcsolódik még a 82. sz főút vonalvezetése (1. ábra), ami átszeli a várost és áthalad az egyébként is túlterhelt Rákóczi téren.



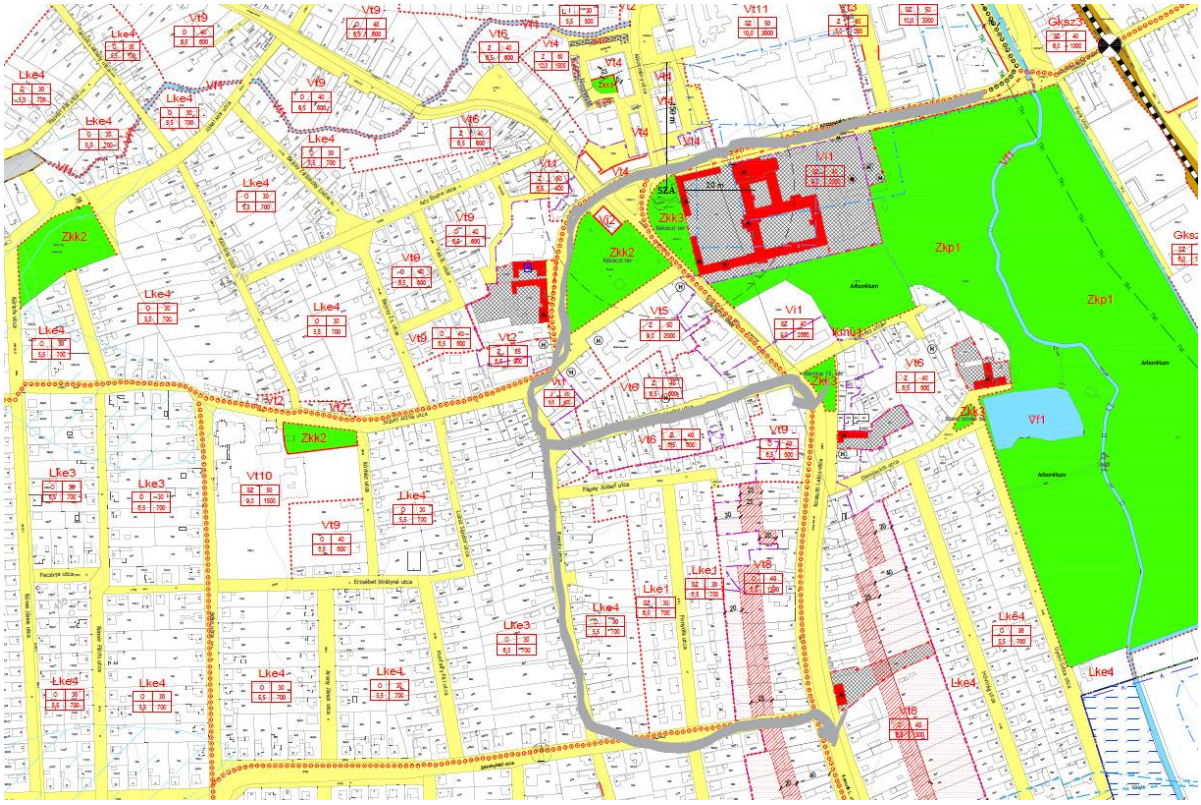
1. ábra

A sugaras, városközpontba vezető utak szélesítésével, forgalmi rendjének szabályozásával lényegi változás a jelenlegi forgalomtechnikai struktúrán, a városközpont tehermentesítésére nem érhető el.

Főbb változást a 82. sz főút elkerülő nyomvonalának kiépítése jelenthet forgalmi terhelés szempontjából. De ennek megépülése még a belső városszerkezetet nem alakítja át.

A legértékesebb és a város turisztikai lehetőségei közül legfontosabb terület a városközponti Rákóczi tér. Alapvető célkitűzés kell legyen a teret kettészelő 82. sz főút tehermentesítése még akkor is, ha a 82. sz főút elkerülő nyomvonala megépül. Ezért a sugaras úthálózati rendszerből kiindulva meg kell vizsgálni annak a lehetőségét, hogyan lehetséges belső gyűrűk, elkerülő útvonalak kialakítása a városközponti Rákóczi tér tehermentesítésére.

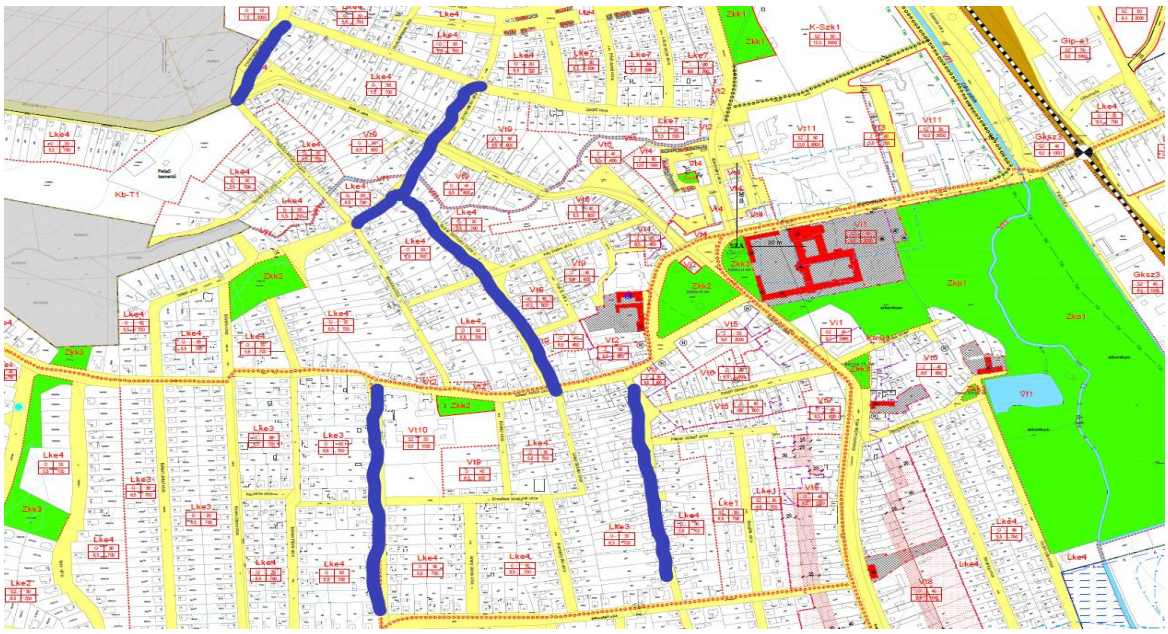
Az alábbi térképen (2. ábra) ötlet jelleggel láthatók azok a nyomvonalak, melyek alkalmasak lehetnek a Rákóczi téri forgalom megkerülésére, kiváltására.



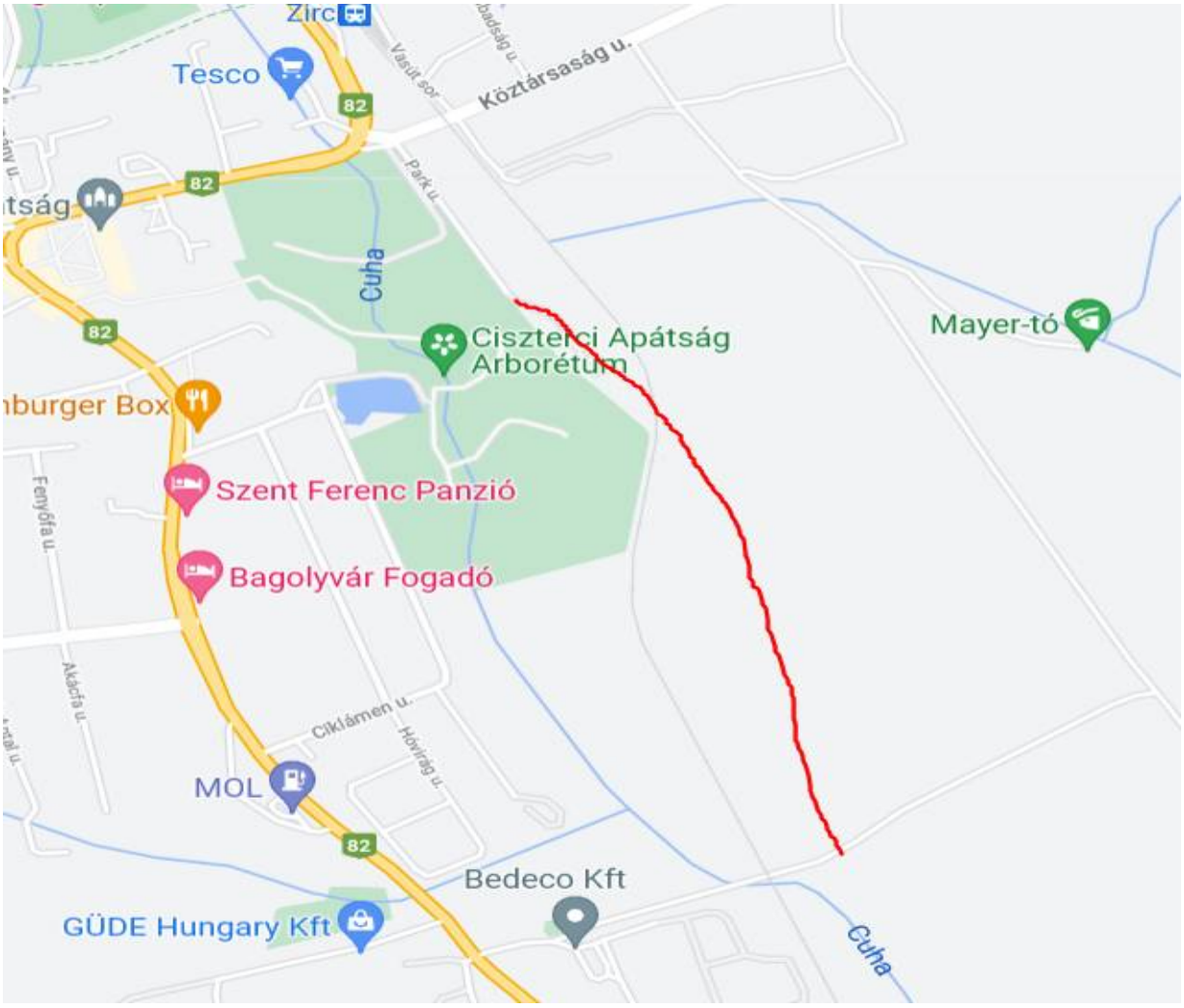
2. ábra

Ahhoz, hogy a Rákóczi téri gépjárműforgalom terhelése csökkenjen, szükséges a város távolabbi utcáinak szelvénybővítése, mellyel alkalmassá tehető egy-egy utca, akár elkerülő nyomvonal kialakítására is. A szelvénybővítésnek alapvető feltétele a közművek átépítése és földalatti elhelyezése (csapadékvíz, elektromos és hírközlési légvezetékek).

Tehát a közúthálózat, forgalmi rend átalakítása elválaszthatatlan a közmű- és belvízelvezetési rendszer felülvizsgálatától.



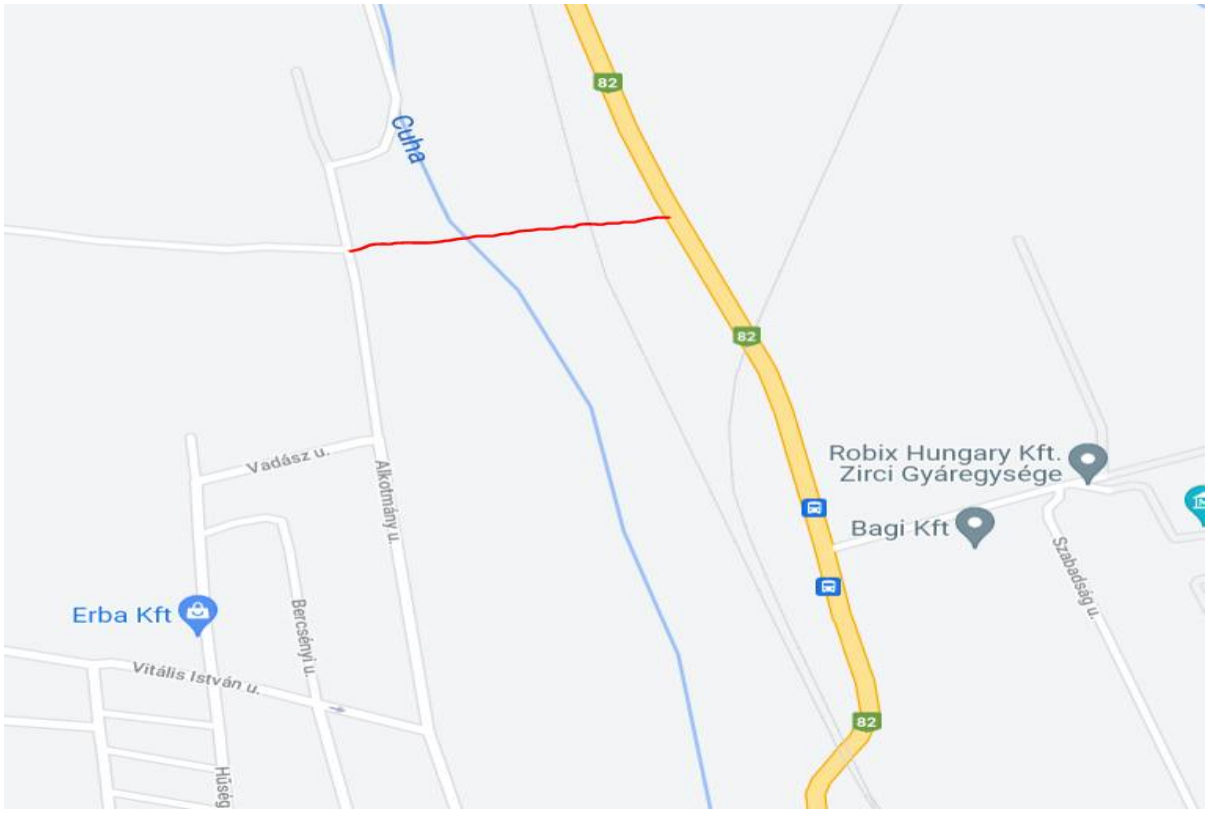
3. ábra



4. ábra

- A városi úthálózat fejlesztése kapcsán vizsgálni kell annak a lehetőségét is, hogy hosszútávon, esetlegesen új útszakaszok építésével (4. ábra), milyen módon csökkenthető a belváros gépjármű forgalma, szem előtt tartva a teherforgalom elvezetését a városközpontból az ipari övezetek felé. Végre kell hajtani az ideális nyomvonal kijelölését, megtervezését, az építéshez szükséges engedélyek beszerzését.

- A városközpont forgalomterhelésének szempontjából előkészítő munka elvégzésére van szükség egy a város északi területét és a 82-es főútvonalat összekötő út megépíthetőségére. Az útszakasz későbbiekben nem csak a város forgalomtechnikájában jelentene kulcsszerepet, hanem Kardosrét településrész (5. ábra) városhoz való integrálódásában is!



5. ábra

A városi oktatási, művelődési, sport és szabadidős intézményi épületeink, elsősorban a Köztársaság utca - Alkotmány utca melletti területekre esnek. Ez érinti az Alkotmány utcát teljes hosszúságban és a Köztársaság utca egy szakaszát. Az Alkotmány utcában a tanuszoda megépülésével további forgalomnövekedés várható. Ezek a közösségi célú épületstruktúra és területi elhelyezkedés, mint adottság még kedvezőnek is tekinthető, de az ehhez szükséges közlekedési és parkolási lehetőségeket is meg kell teremteni.



6. ábra

Ehhez pedig szükséges vizsgálni az Alkotmány utca és ehhez kapcsolódó keresztutcák parkolási lehetőségeit, parkolók kiépítését (6. ábra).

Vizsgálandó továbbá a Kossuth utca, a Zirci Egészségház, Alkotmány utcai sportpálya, rendezvénytér, felső temető és a kórház környezetében további parkolási területek kialakítása.

Elnyert pályázat alapján egy zöldmezős iparterület teljes közmű kiépítésével közel 5 ha-os területen a jövő évben megvalósul. A terület nagyságrendjénél fogva lényegi változást a város iparfejlesztésében nem fog eredményezni, de mint kiinduló lépés mindenképpen figyelemre méltó.

Ezen túl a kisebb vállalkozások fejlődési, fejlesztési lehetőségének biztosítására szükség van olyan területekre, melyek vállalkozási célú épületekkel beépíthetők, hasznosíthatók. Erre alkalmas a város keleti részén Nagyesztergárhoz is közeli terület, ami a Köztársaság utcától déli irányban a Majer-tó mellett fekszik (7. ábra). A terület Gksz övezeti besorolású a szabályozási terv szerint, ami lehetővé teszi a vállalkozási célú beépítést is. Ehhez szükséges a megközelítő és belső utak kiépítése, valamint a közterületű közművek megépítése. Ehhez kiinduló lépés ezen infrastruktúra megtervezése.



7. ábra

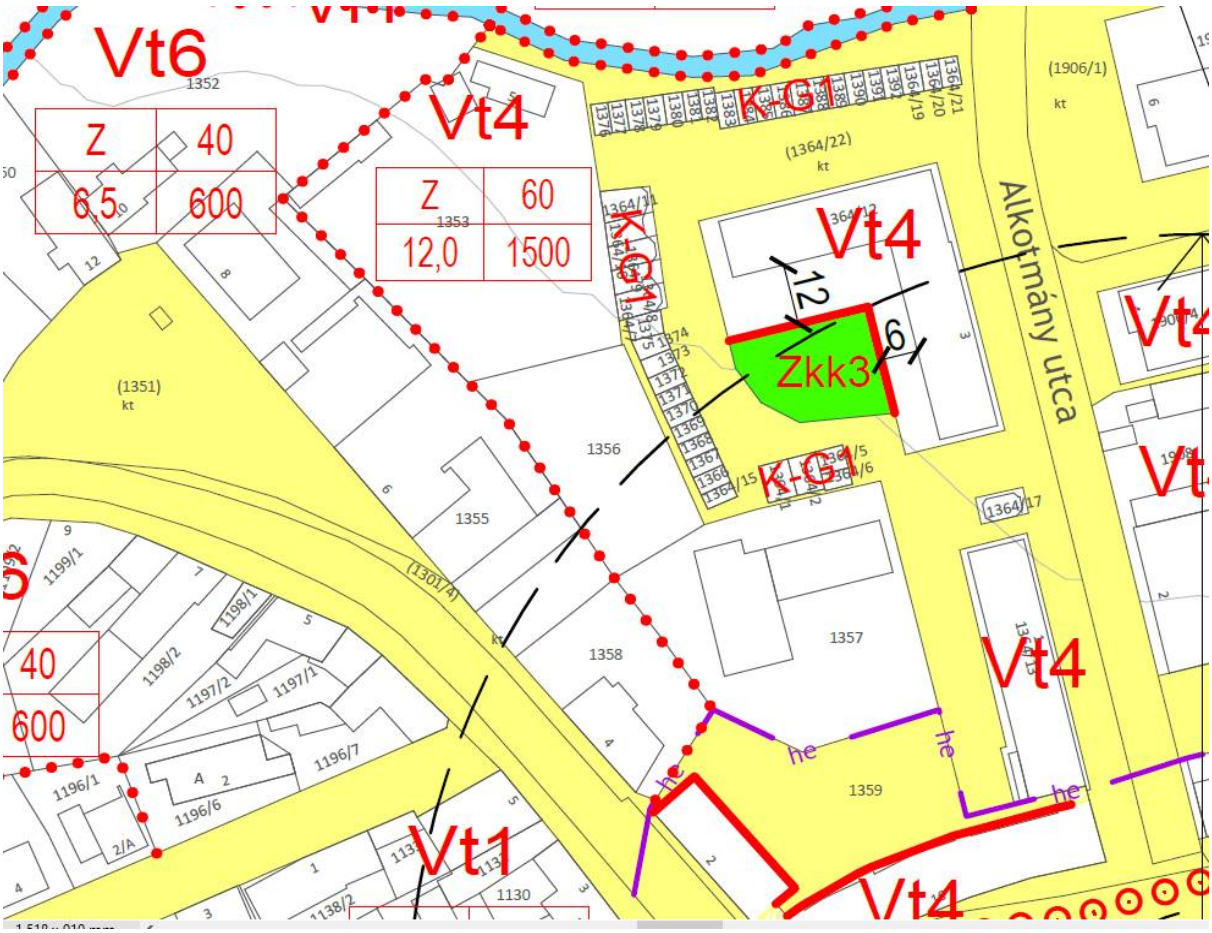
Intézményi épületeink műszaki állapota közepes vagy ennél gyengébb, energetikai szempontból alapvetően fejlesztésre szorul. Ezek fejlesztése, korszerűsítése pályázatfüggő. Az viszont kedvezőbb lenne, ha a könyvtár és művelődési funkció egy épületben működne. Ehhez javasolt vizsgálni az Alkotmány utcai épület bővítésének, átépítésének lehetőségét.

Továbbra is megoldatlan a régi kisóvoda épülettel beépített ingatlanának hasznosítása, fejlesztése. A nehézséget az ingatlan vegyes funkciója - társasházi tulajdonviszonyú lakás és régi épületrész – jelenti. Így az önkormányzati ingatlanrész értékesítése rendkívül nehéz. Ugyanakkor az ingatlan belvárosi fekvése miatt összességében értékesnek mondható. Befektetési szempontból ez a megállapítás akkor reális, ha fejlesztésként olyan cél fogalmazható meg, olyan befektetési struktúrában, ami külső befektető számára vonzó.

Az önkormányzati tulajdonú épületrészre vonatkozóan a 2015-ben készült engedélyezési tervek szerint a földszinten és az utcai szárny emeletén lakások lettek tervezve. Az épület tömege véleményünk szerint kevésbé illik a környező négyszintes beépítésű épülettömeghez. A kisebb lakásszám pedig befektetési szempontból nem lehet gazdaságos külső befektető számára.

Az ingatlan hasznosításához elsődlegesen a meglévő tetőtéri lakások kiváltására lenne szükség, akár vásárlással, akár – más helyen lévő - önkormányzati lakások

cseréjével. Ezen túl pedig vizsgálni kell az épület 3-4 szintes bővítésének, vagy akár bontást követő beépítésének lehetőségét.



8. ábra

Az épület bővítési lehetősége akár az 1536 hrsz terület telekhatár rendezésével növelhető (8. ábra).

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 32. § (2) bekezdés a) pontja, valamint Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Zirc Városi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2013.(V.28.) önkormányzati rendelet 19. § c) pontja, valamint az 50. § (1) bekezdése alapján kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésünk megtárgyalására és a döntés meghozatalára.

Zirc, 2021. szeptember 8.

Hellebrandt Ferenc
alpolgármester

Virth Csaba
képviselő

Határozati javaslat:

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének ..../2021. (…) határozata

Zirc város fejlesztési elképzeléseiről 2021-2023. időszakra szóló Cselekvési Tervének elfogadása tárgyában

1.) Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Zirc város fejlesztési elképzeléseiről szóló 2021-2024. időszakra vonatkozó Cselekvési Tervét az alábbiakban határozza meg:

a) Zirc közlekedését feltáró tanulmány felülvizsgálata. Tervező megbízása a korábbi tanulmány felülvizsgálatára az alábbi szempontok szerint:
- tervező vizsgálja meg, hogy a 82.-es elkerülő út megépítése milyen hatással van a város közlekedési struktúrájára
- a városközpont (Rákóczi tér) forgalmi terhelése milyen módon csökkenthető (belső utakra elosztott forgalom)
- a jelenlegi centrális közlekedési struktúra belső utak szélesítésével átalakítható-e
- Esetlegesen pályázati lehetőségeket figyelembe véve, költséghatékonysági és forgalomtechnikai szempontból milyen hatással bírna a mellékletben javaslatként felvázolt, vagy nyomvonalában eltérő, ugyanakkor a megfogalmazott céllal megegyező funkciót betöltő útszakaszok megépítése a városközpont átmenő és teherforgalma szempontjából.

b) Város koncentrált területein parkolási lehetőségek vizsgálata, parkolók kialakítására engedélyezési tervek készítése (Alkotmány u. és környezet, Kossuth utca, kórház környezete, a Zirci Egészségház és a sportpálya/rendezvénytér környezete, Felső temető és környezete).

c) Csapadékvíz elvezetési tanulmányterv felülvizsgálata az a) pontban javasolt közlekedésfejlesztési elképzelésekkel összefüggésben, a közműfejlesztések terület szerinti prioritási szempontjainak meghatározása.

d) Művelődési ház (volt MHSZ épület) épület és funkcióbővítési lehetőségének vizsgálata (könyvtárral), felújítása és energetikai korszerűsítése (tanulmányterv készítése).

e) Iparoszóna kialakításához közmű és út tanulmánytervek készítése.

f) 40 lakás mögötti terület (kisóvoda beépítési lehetőségének vizsgálata tanulmányterv formájában (telekhatárrendezés, szintszám növelés, stb.).

g) Önkormányzati tulajdonú lakóövezeti telkek (Alkotmány utca) kialakításához és értékesítésükhöz szükséges telekosztás, közmű és úttervek készítése, megvalósításának ütemezése.

2.) Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri és egyben felhatalmazza Zirc Város Polgármesterét, hogy Zirc Város Önkormányzatának 2022-2023. évi költségvetéseinek tervezésekor lehetőség szerint biztosítson a Cselekvési Tervben megvalósítandó fejlesztésekre anyagi fedezetet, vagy - az esetlegesen beadható pályázatokhoz szükséges önrész biztosításához szükséges - felhalmozási céltartalékot.

Felelős: 1.)-2.) pontok esetében: Ottó Péter polgármester
Határidő: 1.) pont esetében: azonnal
2.) pont esetében: 2023. március 15.