

**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 Közgyűlése
2016. június 16-i ülésére**

Tárgy:

Területrendezési hatósági eljárás megindításához szükséges
döntés meghozatala

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Főépítési Osztály
Bertók Sándor főépítész, osztályvezető
Kustányné László Noémi Városrendezési szakreferens

Egyeztetve:

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az 58/2008. (IV.17.) sz. határozatával fogadta el a város teljes közigazgatási területére kiterjedően elkészített településszerkezeti tervet. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatának megállapításáról ZMJVK 13/2008. (IV. 25.) számú önkormányzati rendelete szól (továbbiakban: ZÉSZ).

A településfejlesztés és településrendezés területén az elmúlt években jelentős jogszabályváltozások történtek. Átfogóan módosult az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (ÉTV), és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK).

2013. január 1-jén új jogszabályként lépett hatályba a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, mely alapján a 2012. december 31-én hatályos településrendezési eszközök a 2012. augusztus 06-án érvényes OTÉK alapján legfeljebb 2016. december 31-ig módosíthatók. Amennyiben ez a módosítás nem történik meg, a ZÉSZ a jelenlegi állapotban 2018. december 31-ig használható.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a 149/2015. (IX.17.) számú határozatában döntött arról, hogy a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan 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) 16.§ (1) bekezdésének megfelelően a hatályos településrendezési eszközöket – településszerkezeti és szabályozási tervet, valamint helyi építési szabályzatot – felülvizsgálja. 2014. évben a Közgyűlés jóváhagyta az új településfejlesztési koncepciót, melyet megelőzően elkészült a megalapozó vizsgálat dokumentuma is. A településfejlesztési eszközök felülvizsgálatát az önkormányzat e megalapozó vizsgálatból kiindulva illetve annak kiegészítésével kívánja elkészíteni.

A településrendezési eszköz egyeztetését teljes eljárásban folytatjuk le. A kormányrendelet 37.§ (2) bekezdés által előírt előzetes tájékoztatási szakasz dokumentumait 2015. decemberében juttattuk el az államigazgatási szervekhez annak érdekében, hogy az ágazatukat érintően küldjék meg előzetes véleményüket, adatszolgáltatásukat a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatban.

Az állami főépítész az előzetes tájékoztatási szakaszban adott véleményében felhívta a figyelmet a területrendezési tervek és a településrendezési terv összhangjának fontosságára. A településrendezési eszközök készítéséhez szükséges térségi tervek által meghatározott térségi terület-felhasználás és térségi övezetek pontosított adatait a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009.(XII.11.) Korm. rendelet alapján szükséges beszerezni.

A településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálata során a szakági tervek készítésekor merült fel az a probléma, hogy a 2008-ban jóváhagyott hatályos településrendezési tervek és a területrendezési tervek az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTRT) szerinti összhangja, a 2010-ben jóváhagyott megyei területrendezési terv térségi terület-felhasználásán belül az erdőgazdálkodási térség vonatkozásában nem biztosítottak. Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőket – a nyilvántartás helyével megegyezően – legalább 95 %-ban erdő települési terület-felhasználási egységbe kell

sorolni. A megyei tervben szereplő erdő térséget nagyságában – helyhez nem kötötten – legalább 85 %-ban erdő terület-felhasználási egységbe kell sorolni. Tehát az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer adatához képest legalább 85 %-os nagyságú erdő terület-felhasználást kell kimutatni a településszerkezeti tervben, elsősorban az erdőtérség által ábrázolt területeken, de ha ott feloldhatatlan akadályba ütközik, a település más részén is megengedett.

A 2010-ben jóváhagyott Zala Megye területrendezési Terv Szerkezeti Terve erdőgazdálkodási térség kategóriába sorolja Zalaegerszeg külterületi szántóinak jelentős részét, főképpen a településtől északra eső területeket. Ez olyan mértékű erdősítést jelent, hogy a jelenleg erdőtervezett erdők, valamint a hatályos településrendezési tervben erdő terület-felhasználási egységbe sorolt – de még nem erdősített – területek együtt véve is csak a megyei terv által megadott erdőszültség 60,55 %-át teszik ki. A fennálló hiány 816 hektár.

A megyei tervben további erdőgazdálkodási térségként jelölt terület egy része a településszerkezeti tervben jelenleg Gip jelű ipari gazdasági terület-felhasználási kategóriába sorolt, ahol az erdő övezetbe sorolást a város szándékai szerint nem lehet teljesíteni. A település többi, erdőgazdálkodási térségbe sorolt területén az erdő rendeltetésbe sorolás szintén nehezen valósítható meg, mivel az OTRT által előírt megfelelés csak olyan terület-felhasználások átsorolásával hozható létre, mely a valós állapottal nem megegyező, nem végrehajtható és magántulajdonok sérelmét okozhatja.

A területrendezési hatósági eljárásról szóló 76/2009.(IV.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 1. § (1) g) pontja alapján a településrendezési eszközöknek a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel való összhangjának megállapítására területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető, amennyiben a területrendezési terv elfogadása előtt jogszerűen elfogadott településszerkezeti terv szerinti terület-felhasználási egység nincs összhangban a területrendezési terv térségi szerkezeti tervében kijelölt térségi terület-felhasználási kategóriával.

A területrendezési hatósági eljárás az összhang igazolásának esetében az önkormányzat kérelmére indul, amelyet az illetékes állami főépítész hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalhoz kell benyújtani.

A Kormányrendelet 3.§ (4) bekezdése részletezi a térségi területfelhasználási engedély kérelem tartalmát. A kérelemnek tartalmaznia kell a kérelem tárgyát és rövid összefoglaló indoklását, továbbá csatolni kell az érintett területrendezési terv megfelelő részletét, a településszerkezeti tervet, az eljárás folyamatának rövid összefoglalóját, a területi – környezeti, társadalmi és gazdasági – hatásvizsgálatot a Kormányrendelet 1. számú melléklet I. fejezetében meghatározott tartalommal, valamint a kérelem benyújtását megerősítő képviselő-testületi döntést.

A területrendezési hatásvizsgálat készítőjét az önkormányzati pénzeszközökből és támogatásokból megvalósuló beszerzésekről szóló 12/2006. (III.07.) önkormányzati rendelet alapján választjuk ki.

A területrendezési hatósági eljárást követően, a már jóváhagyott beépítésre szánt területek településrendezési tervének kiegészítését kell elkészíttetni - egységes szerkezetbe foglalva - a Város teljes közigazgatási területére. A II. ütem már tartalmazza a területrendezési tervekkel való megfelelés igazolását, a biológiai aktivitásérték számítását.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot Ellenőrző Bizottság a 104/2016. számú határozatával 9 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A Műszaki Bizottság a 87/2016. számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag – 9 igen szavazattal – támogatta.

A Gazdasági Bizottság a 76/2016. számú határozatával az előterjesztést 12 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést a területrendezési hatósági eljárás megindításához a közgyűlési döntés meghozatalára.

Határozati javaslat

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének módosítását megalapozó, az erdőgazdálkodási térség megyei tervvel való összhangjának megteremtésére irányuló területrendezési hatósági eljárás megindításával egyetért. A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a térségi területfelhasználási engedély kérelmet nyújtsa be a Zala Megyei Kormányhivatalhoz.

Határidő: 2016. július 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2016. június 8.


Balaicz Zoltán
polgármester

