

**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
2017. november 23-i ülésére**

Tárgy:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Főépítési Osztály

Kustányné László Noémi városrendezési szakreferens

Egyeztetve:

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete, valamint a 137/2016. (VII.06.) számú 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) szerint tárgyalásos eljárás kerete között folyamatban van.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a településrendezési tervek módosítását határozta el annak érdekében, hogy a település déli részén az ADA bútoripari cég fejlesztési beruházásokat hozhasson létre. Így a településrendezési eszközök módosításáról, illetve az érintett területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról a 103/2017.(V.18.) és a 181/2017.(IX.27.) sz. határozataival döntött.

A Rendelet 29/A. §-a és Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017.(III.17.) önkormányzati rendelete szerint lefolytatott partnerségi egyeztetést követő döntést a Műszaki Bizottság (átruházott hatáskörben) meghozta, a véleményezési dokumentáció az állami főépítész felé megküldésre került. Az állami főépítész az egyeztető tárgyalást 2017. november 17-én megtartotta.

Az állami főépítész záró szakmai véleménye a közgyűlésen kerül ismertetésre.

A záró dokumentáció „az előterjesztés 1. melléklete” című fájlban megtalálható, amely terjedelmi okokból nem kerül az előterjesztéshez papír alapon csatolásra, a bizottsági ülésen illetve a közgyűlésen megtekinthető. A településszerkezeti terv leírását az előterjesztés 2. melléklete, a településszerkezeti tervlapot az előterjesztés 3. melléklete tartalmazza.

Hatásvizsgálat

1. Társadalmi hatások

A szabályozási terv módosításával újabb beruházások megvalósítása lehetővé válik.

2. Gazdasági hatások

Az új jogalkotás következtében az ingatlanokon elindulhatnak az újabb fejlesztések.

3. Környezeti hatások

A szabályozások jóváhagyásával kialakuló természetközeli fejlesztések rendezetté teszik környezetünket.

4. Egészségi következmények

A tervezett korszerű beruházás nincs negatív hatással az egészségre.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Az új szabályozásnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincsen.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A fejlesztések nem valósulnak meg, melynek gazdasági, társadalmi hatásai is lehetnek.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges fenti feltételek rendelkezésre állnak.

Az előterjesztés a feltüntetett Bizottságok rendkívüli ülésén megtárgyalásra kerül.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztés ismeretében a településszerkezeti terv leírás, a településszerkezeti terv, valamint Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet módosítását fogadja el.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 2017. november 23-i hatállyal elfogadja Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének leírását az előterjesztés 2. melléklete, valamint a Településszerkezeti Tervét az előterjesztés 3. melléklete szerinti tartalommal.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a további szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Határidő: 2017. december 8.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2017. november 17.


Balaicz Zoltán
polgármester



A településszerkezeti terv módosításának leírása:

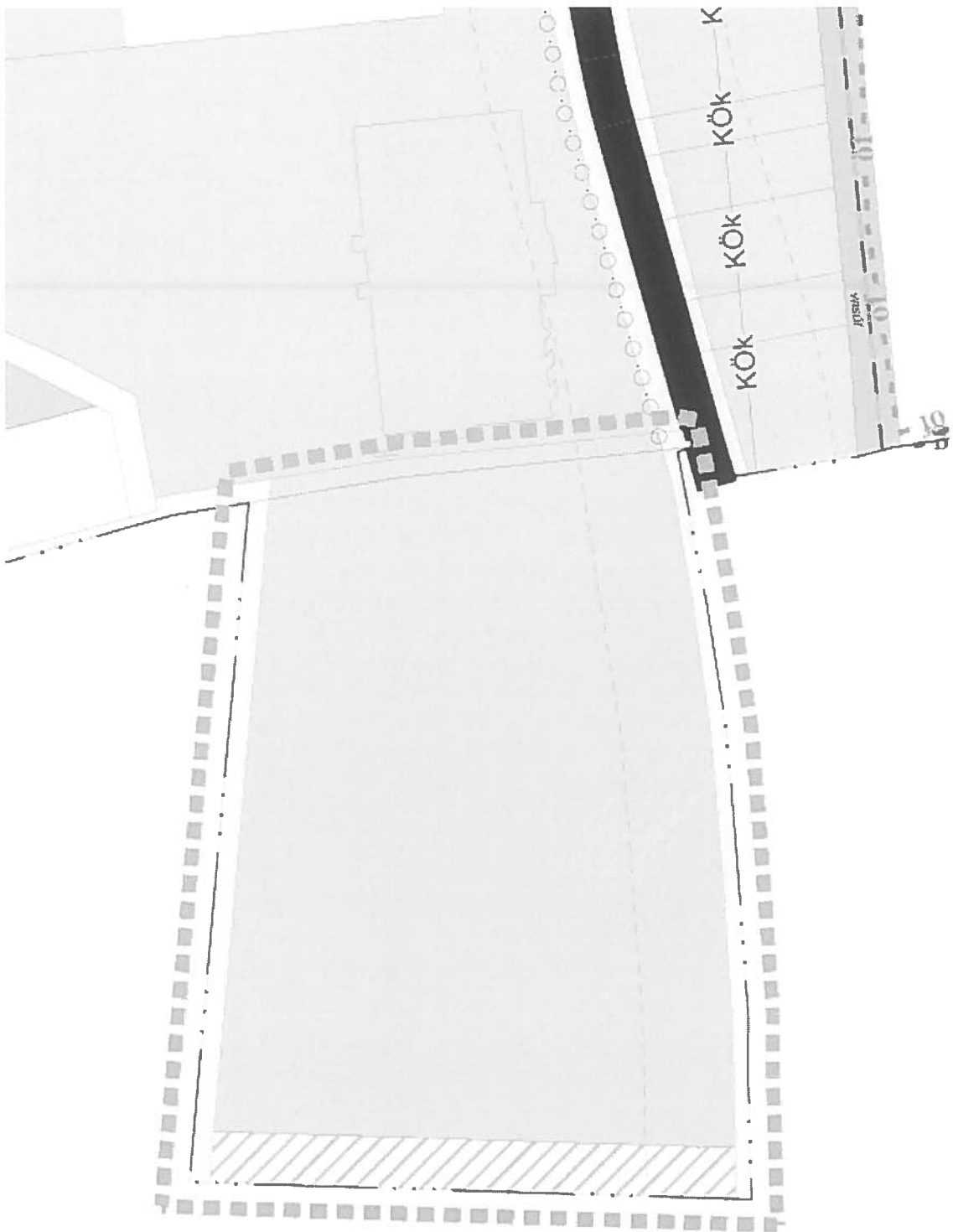
1. A 100 hrsz.-ú telek tervezési területen belüli területe közlekedési területfelhasználásból ipari gazdasági területfelhasználásba kerül átsorolásra.
2. A 101 hrsz.-ú telek déli részén lévő 37 méter szélességű közlekedési területfelhasználásba tartozó terület ipari gazdasági területfelhasználásba kerül átsorolásra.
3. A településszerkezeti terv területfelhasználásának területi adatai a következő szerint módosulnak:

	Terület (ha)
Falusias lakóterület	523.56
Kertvárosias lakóterület	858.34
Kisvárosias lakóterület	115.02
Nagyvárosias lakóterület	103.42
Intézményterület vegyes	104.73
Településközpont vegyes	61.41
Ipari gazdasági terület	448.34
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	320.11
Üdülőterület	47.46
Beépítésre szánt különleges terület	428.17

	Terület (ha)
Kötőpályás közlekedési terület	81.54
Közúti közlekedési terület	775.70
Légi közlekedési terület	92.34
Gazdasági erdőterület	1816.06
Közjóléti erdőterület	322.09
Védelmi erdőterület	253.71
Általános mezőgazdasági terület	2451.81
Kertes mezőgazdasági terület	1067.82
Természetközeli terület	31.32
Vízgazdálkodási terület	149.48
Zöldterület	72.57
Beépítésre nem szánt különleges terület	121.42

4. A 155/2017. (IX.14.) határozat a település biológiai aktivitásértékét 45008,70 egységben határozta meg. A határozat a teljes felülvizsgálattól számított módosítások során fel nem használt aktivitásérték növekményt 0,70 egységben rögzítette. E határozat a település aktivitásértékét 45008,70 egységben, a fel nem használt aktivitásérték növekményt 0,61 egységben állapítja meg.

Településszerkezeti terv



**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének
.../2017.(.....) önkormányzati rendelete
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló
25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet 1. mellékletében található szabályozási terv érintett szelvényei az 1. melléklet szerint módosulnak.

2.§

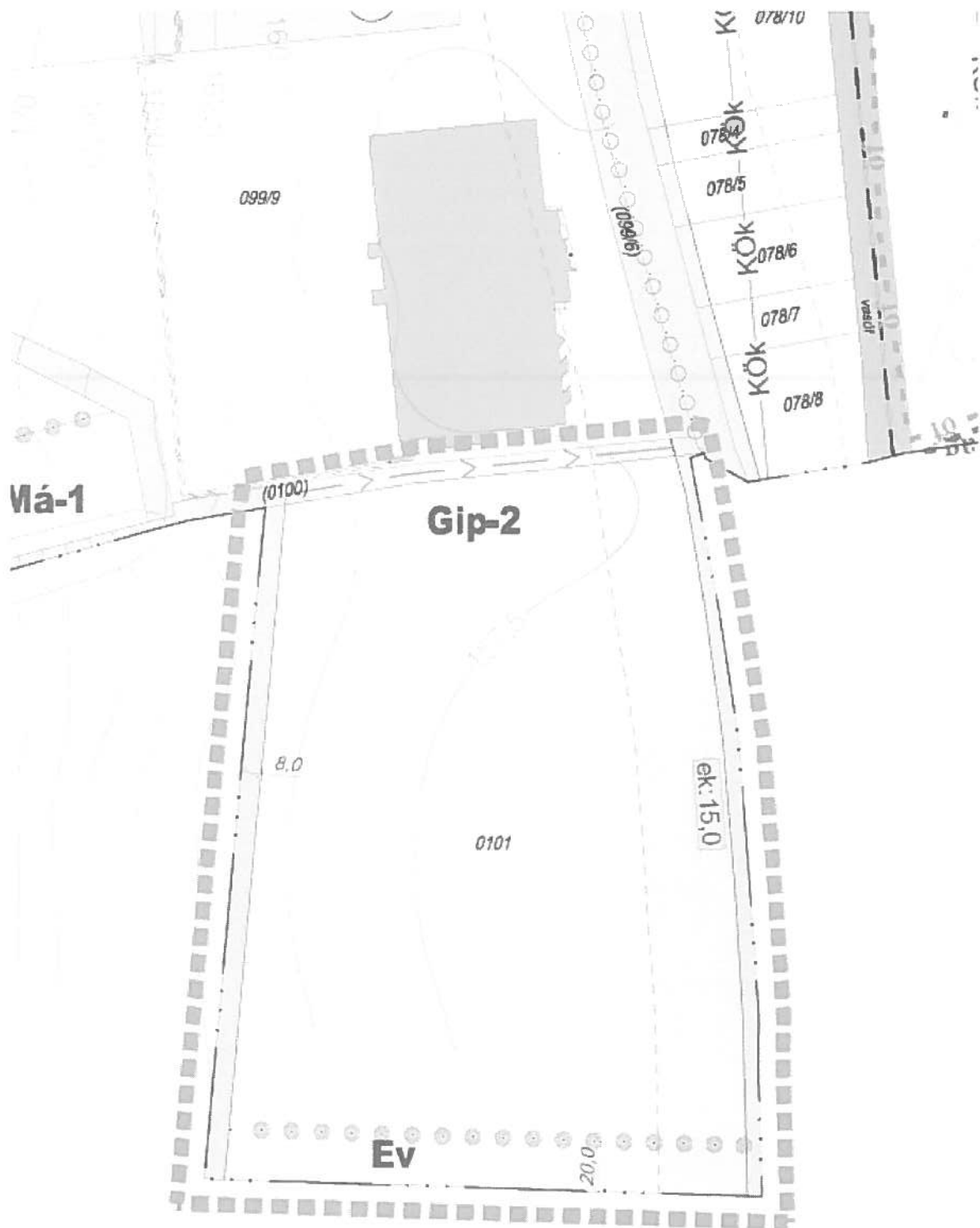
(1) Ez a rendelet 2017. november 23. napján lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni. A rendelet előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, ha az a kérelem kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.

Balaicz Zoltán
polgármester

Dr. Kovács Gábor
címzetes főjegyző

1. melléklet a .../...2017.(...) önkormányzati rendelethez



Indokolás

1. §-hoz

A szabályozási terv a beruházás megvalósítása érdekében módosul.

2. §-hoz

A hatályba léptető rendelkezéseket tartalmazza.