

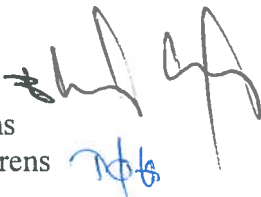

**ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**

☒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:** A településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszában beérkezett államigazgatási észrevételek elfogadása
- Előterjesztő:** Balaicz Zoltán polgármester sk.
- Készítette:** Főépítési Osztály
Bertók Sándor főépítész
Kustányné László Noémi szakreferens
Tóth Andrea városrendezési szakreferens 
- Egyeztetve:** Építéshatósági Osztály
Műszaki Osztály
- Tárgyalta:** Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság
- A közgyűlésre meghívást kap:**
- 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). Azóta több ízben módosította a Közgyűlés a településrendezési eszközeit.

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 (továbbiakban: kormányrendelet), 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.

Az alábbiak miatt szükséges a ZÉSZ átfogó felülvizsgálata. A településrendezési eszköz módosítását megelőző településfejlesztési döntést Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 149/2015. (IX.17.) számú határozatával már meghozta, illetve Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a ZÉSZ módosításának elkészítésére a megbízási szerződést megkötötte.

ZMJV Közgyűlése Műszaki Bizottsága a 27/2016. számú határozatában döntött arról, hogy a településrendezési terv és építési szabályzat kidolgozása során mely módosítási kérelmek vizsgálatával ért egyet, illetve mely pontok módosítását nem támogatja. A településrendezési eszköz tervezete a határozat figyelembe vételével készült.

A kormányrendelet alapján kapott tájékoztatás és adatszolgáltatás során megküldött dokumentumok, valamint a területrendezési tervekhez vonatkozó adatok alapján elkészült a hatályos szerkezeti terv és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata. A vizsgálat során tisztázódott, hogy a város településszerkezeti tervében meghatározott terület-felhasználás a Zala Megyei Területrendezési terv térségi terület-felhasználása az Országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 6.§-ában a térségi terület-felhasználási kategóriákra vonatkozó szabályai közül az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó előírása nem teljesült. Az erdőgazdálkodási térség megengedett 15%-os eltéréséhez képest a településszerkezeti terven erdő rendeltetésű terület nagysága olyan mértékben tér el, mely a településrendezési eszközök felülvizsgálata során területek rendeltetésének módosításával nem, vagy csak oly módon korrigálható, melynek eredménye értelmetlen, illetve melynek - magánkézben lévő ingatlanok tulajdonosai jogait - korlátozó következményeit az önkormányzat felvállalni nem tudja. Az állami főépítéssel egyeztetve a probléma megoldható, mégpedig területrendezési hatósági eljárás lefolytatásával. Ezáltal a ZÉSZ teljes körű felülvizsgálata két ütemben történik.

Az I. ütemben a beépítésre szánt terület terület-felhasználásának, szabályozásának módosítása, hatályos OTÉK szerinti aktualizálása történik, új építési szabályzat alkotásával. A beépítésre szánt területeket határvonallal leválasztjuk, a határvonalon kívül eső területeken átmenetileg a jelenleg hatályban lévő (és továbbra is hatályban maradó) szabályozás alkalmazandó.

A II. ütem csak a területrendezési hatósági eljárást követően készíthető el.

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet alapján lefolytatott eljárást követően, a II. ütemben 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. A területrendezési hatósági eljárással párhuzamosan a ZÉSZ felülvizsgálatának II. üteme készül, a kormányrendelet 38.§ szerinti véleményezési,- valamint 40.§

szerinti végső szakmai véleményezési szakasza, majd képviselő-testületi elfogadása azonban csak az eljárás lefolytatása után indítható.

Jelen előterjesztés a ZÉSZ módosításának I. ütemére vonatkozik, mely a kormányrendeletben meghatározott államigazgatási szervekkel, partnerekkel, illetve a területi önkormányzatokkal történt véleményezési szakaszban beérkezett állásfoglalások elfogadására vonatkozik.

A véleményezési dokumentáció papír alapon a Főépítési Osztályon, digitálisan pedig az alábbi linken tekinthető meg: <http://www.zalaegerszeg.hu/up/da/zeszmod.zip>

Az előzetes véleményezési szakaszban egyes államigazgatási szervek jelezték, hogy az eljárás további szakaszában nem kívánnak részt venni: a Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, a Zala Megyei Rendőr-főkapitányság.

A településrendezési eszköz tervezetét 2016. május 3-áig mind a 31 véleményezésre jogosult átvette. A kormányrendelet szerinti 30 napos véleményezési szakaszban 23 államigazgatási,- és egyéb szerv adott a településrendezési eszköz módosításával kapcsolatos írásos véleményt. A jogszabályban meghatározott határidő lejártá után a Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. és a GYSEV Zrt. kifogást nem emelő véleményt nyújtott be. Az államigazgatási szervek véleményei az előterjesztés 1. számú mellékletében találhatók.

A vélemények között a tervezettől eltérő vélemény a Honvédelmi Minisztériumtól, Zala Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztályától, a Balaton-felvidéki Nemzeti Parktól és a Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályától, Építésügyi Osztályától (Kormányhivatal) érkezett. A Honvédelmi Minisztérium, a Zala Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park által tett eltérő véleményeket elfogadtuk - 2. számú melléklet - melyek a záródokumentációba beépítésre kerülnek. A Kormányhivatal által tett eltérő véleményeket, valamint a javaslatok egy részét elfogadtuk, amelyek szintén a 2. számú mellékletben találhatók és a záródokumentációba szintén beépítésre kerülnek. A Kormányhivatal javaslatainak egy részét nem fogadtuk el, melyet a rendezési terv készítőjének indokolásával 3. számú melléklet tartalmaz.

A fentiek alapján a kormányrendelet 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztetést nem kezdeményeztünk.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének 38/2013. (III.07.) számú határozatában megjelölt partnerségi egyeztetés szabályai szerinti tájékoztatás megtörtént. A településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata során regisztrált partner közül e-mailban 28 partnernek, postán 4 partnernek küldtük meg a tervezetet, melyet 2016. május 3-áig minden partner átvett. A partnereknek a vélemény-nyilvánításra 30 napjuk volt, mely idő alatt 3 partnertől érkezett a tervezettel kapcsolatos vélemény. A regisztráció lezárása után érkezett további felvételi kérelmet benyújtók tájékoztatást kaptak a tervről. A beérkezett vélemények egy részét elfogadtuk, a záró-dokumentációba beépítésre kerülnek, egy részét nem fogadtuk el. A beérkezett partnerségi észrevételeket a 4. számú melléklet, az azokra adott választ az 5. számú melléklet tartalmazza.

Az Építéshatósági Osztály tervezettel kapcsolatos véleményei és az azokra adott válasz a 6. számú mellékletében található.

Az Állami Főépítész záró véleményének megalkotásához az előterjesztés mellékleteiben található vélemények és indokolások ismeretében - a kormányrendelet 39. (2) bekezdése szerinti, a véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket értékelő - képviselő-testületi döntés szükséges.

A rendezési terv módosítása (I. ütem) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2016. júliusi rendkívüli ülésén az Állami Főépítész végső szakmai véleményének ismeretében kerülhet elfogadásra.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 103/2016. számú határozatával 9 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A Műszaki Bizottság 86/2016. számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag – 9 igen szavazattal – támogatta.

A Gazdasági Bizottság 75/2016. számú határozatával az előterjesztést 12 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Az előterjesztés rendkívüli bizottsági ülésen is megtárgyalásra kerül.

Az előterjesztés alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslat elfogadására:

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az építési szabályzat módosításának véleményezési szakaszában beérkezett, jelen előterjesztés 2. számú mellékletében szereplő véleményeket, javaslatokat, illetve véleményeltéréseket megismerte és elfogadja.
2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az építési szabályzat módosításának véleményezési szakaszában beérkezett, jelen előterjesztés 3. számú mellékletében szereplő javaslatokat megismerte és tervezői indokok alapján azokat nem fogadja el.
3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az építési szabályzat módosításának véleményezési szakaszában beérkezett, jelen előterjesztés 4. számú mellékletében szereplő partnerségi véleményeket megismerte és az 5. számú mellékletben található válaszokat elfogadja
4. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az építési szabályzat módosításának véleményezési szakaszában beérkezett, jelen előterjesztés 6. számú mellékletében szereplő véleményeket elfogadja.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a határozat alapján a településrendezési eszköz végleges tervezetét a véleményezési eljárás lezárulta után küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek, majd jóváhagyásra terjessze a közgyűlés elé.

Határidő: 2016. július 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2016. június 10.

Balaicz Zoltán sk.
polgármester

