

## **KIEGÉSZÍTÉS az 1. számú napirendi ponthoz**

**Tárgy:** A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala (Kosztolányi utca, Öreghegyi út, Városi Uszoda,), kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás (Egervári út, Ságodi patak), partnerségi egyeztetését követő döntés meghozatala (munkásszálló, gázvezeték), Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosítása (LocLex)

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Az előterjesztés IV. pontjában található a ZÉSZ módosítás jóváhagyása, mely a LocLex rendszernek való megfelelés érdekében történő felülvizsgálatával összefüggő módosítást tartalmazza. Az előterjesztésben foglaltak szerint a partnerségi egyeztetés eredményének elfogadásáról szóló döntést, valamint a településrendezési eszközök módosításának kérelmét az állami főépítész részére megküldtük záró szakmai véleményezésre.

Az állami főépítész záró szakmai véleménye megérkezett, mely a rendelet-tervezet (Módr.) képviselő-testület elé terjesztéséhez és elfogadásához az alábbi feltételekkel járul hozzá:

1. A HÉSZ tervezett 27. § (49 bekezdésében az elírásokat javítani szükséges a következők szerint: „a falusias lakóövezetekben az előkert területén a (3) bekezdésben foglaltak...”.
2. A Módr. 22. § bevezető mondatát pontosítani szükséges arra vonatkozóan, hogy a HÉSZ mely szakaszának mely szövegrészét módosítják.
3. A Módr. 23. § bevezető mondatát pontosítani szükséges arra vonatkozóan, hogy a HÉSZ mely szakaszának (1) bekezdését módosítják.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2d) bekezdése alapján a településrendezési terv elfogadásakor a záró szakmai véleményt figyelembe kell venni.

A záró szakmai véleményben foglalt észrevételek módosító rendeletben történő átvezetésre az alábbiak szerint teszek javaslatot és kérem a T. Közgyűlést, hogy az előterjesztésben található rendelet-tervezetet az alábbi módosítással fogadja el:

1. A rendelet-tervezet 9.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

#### **„9. §**

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„27. §**

(1) A falusias lakóövezet lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál. A falusias lakóövezetben elhelyezhető telkenként legfeljebb 2 lakás. Az övezetben elhelyezhető épületek - a lakó rendeltetésen kívül - a 7. melléklet 1. pontjában található rendeltetéseket tartalmazhatják.

(2) Az övezetek területén az előzőeken túl elhelyezhetők a főépítmény megléte esetén, vagy főépítmény építésével egyidejűleg az épületek rendeltetését kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek.

(3) A falusias lakóövezetekben elhelyezhető:

a) az előkert építési hely előtti területén elhelyezhető az OTÉK szerint elhelyezhető melléképítményeken túl gépjárműtárolás számára nyitott, lábon álló, egy, legfeljebb 30 m<sup>2</sup> vetületi alapterülettel rendelkező tető, mely építmény legmagasabb pontja a telek csatlakozó közterületi szakaszának átlag magasságához képest 3 m-nél nagyobb nem lehet.

b) az előkert területén terepszint alatti építmény.

(4) A falusias lakóövezetekben az előkert területén a (3) bekezdésben foglaltak és hulladéktároló kivételével, az oldalkert területén hulladék-tartály tároló kivételével egyéb tároló építmény nem helyezhető el.

(5) A falusias lakóövezet telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 7. melléklet 2. pontja tartalmazza.

(6) A falusias lakóövezetben a meglévő épület függőleges irányban bővíthető, ha az oldalkert a meglévő épület esetén 4 méternél nem kisebb.

(7) A falusias lakóövezetben a főépületet és a hozzá kapcsolódó másodlagos rendeltetésű épületet azonos tetőfedő anyaggal kell ellátni.”

2. A rendelet-tervezet 22.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

**„22. §**

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 37/A § megjelölése helyébe a következő rendelkezés lép:

**„37/A. §**  
”

3. A rendelet-tervezet 23.§-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

**„23. §**

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 37/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A természetközeli területek „Tkm”, „Tkr” és „Tkv” övezetekbe tartoznak, melyek közül

a) a „Tkm” jelű övezet disztróf hinaras élőhely helyreállítására és fenntartására szolgál,

b) a „Tkr” jelű övezet regenerációra alkalmas lápréttel vegyes ártéri ligeterdő helyreállítására és fenntartására szolgál,

c) a „Tkv” nyílt vízfelülettel rendelkező vizes élőhely helyreállítására és fenntartására szolgál.

”

Zalaegerszeg, 2021. augusztus 11.

Balaicz Zoltán sk.  
polgármester

*Zoltán*