

**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
2018. július 23-i rendkívüli 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 Közgyűlése a 2018. június 14-i ülésén fogadta el a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016.(VII.07.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ZÉSZ), valamint a településszerkezeti terv módosítását. Az Alsóerdő komplex turisztikai fejlesztésének részét képezi a búslakpusztai, jelenleg is működő lőtér fejlesztése. A Modern Városok Programja keretében finanszírozást kapott projektelem keretében kerül sor új lőtér-épület építésére.

A közgyűlési jóváhagyáshoz készült előterjesztésben hibásan kerültek részletezésre az övezet telkeire vonatkozó építési előírások. A véleményezési dokumentációban a lőtér területe különleges beépítésre nem szánt Kb-sp-2 jelű övezet, ahol sportépítmény, valamint a hozzá kapcsolódó csocsiális, raktár, kereskedelmi szálláshely szolgáltató építményei helyezhetők el. A ZÉSZ 37/B § (1) bekezdése módosításra került, a Kb-sp jelű övezet mellett a Kb-sp-2 jelű övezet került megnevezésre. A (2) bekezdés tartalmazza a különleges övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait. A táblázatból elírás miatt kimaradt a Kb-sp-2 jelű övezetre vonatkozó szabályozás.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.18.) Korm. rendelet (Rendelet) 32. § (6a) bekezdése szerint a településrendezési eszközök egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történhet elírás javítása érdekében. A Rendelet 42/A §-a szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott, a végső szakmai vélemény kiadására irányuló kérelemhez mellékelni kell a partnerségi egyeztetést lezáró döntést, a településrendezési eszköz tervezetét, valamint a tervezett módosítás rövid összefoglaló indokolását.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 100/2018. (VI.14.) sz. határozatával ZMJV Településszerkezeti terve módosítását hagyta jóvá, a 19/2018. (VI.15.) önkormányzati rendeletével módosította a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendeletet. Mivel a jóváhagyás után nem született olyan önkormányzati döntés, amely a Kb-sp-2 jelű különleges beépítésre nem szánt övezet építési szabályzatból történő törlésére irányul, egyértelműen elírás történt.

Az alsóerdei lőtér területére vonatkozó rendezési tervi módosítás egyeztetése alatt megtartott, a Rendeletben előírt partnerségi egyeztetés során a településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan a megjelölt határidőig a megadott témában észrevétel, javaslat nem érkezett. A partnerségi egyeztetést lezáró döntést 33/2018.(III.08.)/3. számú közgyűlési határozat tartalmazza.

A záró szakmai vélemény kiadására irányuló kérelem az állami főépítész felé megküldésre került, a főépítész záró véleménye a közgyűlésen kerül ismertetésre. A településszerkezeti terv és a szabályozási terv helyesen került előterjesztésre a 2018. június 13-i közgyűlés elé, ezért azokat nem kell módosítani.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet módosítását fogadja el.

Zalaegerszeg, 2018. július 19.


Balázs Zoltán
polgármester



**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének
.../2018.(.....) 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 Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016.(VII.07.) önkormányzati rendelet 37/B §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Különleges beépítésre nem szánt övezet

37/B §¹

(1) A különleges beépítésre nem szánt övezetekben azok rendeltetéséhez tartozó építmények és a rendeltetést kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek helyezhetők el, illetve az övezet területe e rendeltetés szerint hasznosítható. A különleges beépítésre nem szánt övezetek szabályozási tervben szereplő jele és rendeltetése a következő:

¹ A 9/2017.(III.17.) önk. rend. 34.§ iktatta be.

övezeti jel	elhelyezhető rendeltetés és építményei
Kb-bá	bánya
Kb-kk	közösségi kert, és a kapcsolódó raktár és szociális építményei
Kb-kb	kavicsbánya roncsolt területeinek helyreállítására és extenzív-természetközeli fenntartására szolgáló építményei
Kb-sp	sportépítmény, valamint a hozzá kapcsolódó szociális, raktár, kereskedelmi, vendéglátó és szálláshely szolgáltató építményei
Kb-t	temető és kiszolgáló építményei
Kb-v	vadászattal kapcsolatos közösségi, vendéglátó, szállás jellegű és tároló építményei

(2) A különleges övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a következők:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Kb-bá	nem korlátozott	kialakult	szabadon álló	3 %	nem korlátozott	nem korlátozott
Kb-kk	övezet területe	övezet területe	szabadon álló	1 %	Homlokzatmagasság: 4,0 m Épületmagasság: 4,0 m	80 %
Kb-kb	(3) bekezdés b) pontja szerint	kialakult	szabadon álló	telkenként legfeljebb 90 m ² hasznos alapterülettel	Homlokzatmagasság: 5,0 m Épületmagasság: 4,0 m	állandó vízzel nem borított terület 90 %
Kb-	övezet területe	2000 m ²	szabadon álló	5 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság:	a sportpályák területén túl

sp					7,5 m	20 %
Kb-sp-2	Övezet területe	kialakult	Szabadon álló	10 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m ⁽¹⁾ Épületmagasság: 7,5 m ⁽¹⁾	nem korlátozott
Kb-t	övezet területe	kialakult	szabadon álló	2 %	nem korlátozott	nem korlátozott
Kb-v	övezet területe	kialakult	szabadon álló	10 %	Homlokzatmagasság: 9,0 m Épületmagasság: 7,5 m	70 %

(1): Műtárgyak magassága nem korlátozott

2.§

(1) Ez a rendelet 2018. július 24. 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

Indokolás

1. §-hoz

A kijavított építési szabályokat tartalmazza.

2. §-hoz

A hatályba léptető rendelkezéseket tartalmazza.