




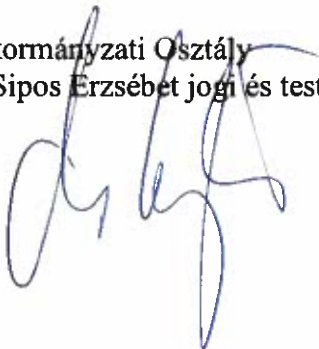
**ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERÉTŐL**

☒ 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 Önkormányzata Közgyűlése  
2021. június 17-i ülésére**

- Tárgy:** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016.  
(VII.07.) önkormányzati rendelet módosítása (10.§ és 1. melléklet)
- Előterjesztő:** Balaicz Zoltán polgármester 
- Készítette:** Főépítési Osztály  
Kustányné László Noémi osztályvezető  
Tóth Andrea városrendezési szakreferens 
- Egyeztetve:** Műszaki Osztály
- Tárgyalta:** Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatközelítő Bizottság  
Műszaki Bizottság   
Gazdasági Bizottság
- Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:** Önkormányzati Osztály  
dr. Sipos Erzsébet jogi és testületi szakreferens 

## **Tisztelt Közgyűlés!**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 154/2021. (V.25.) határozatának I.1. és I.2. pontjában döntött arról, hogy kezdeményezi a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet (ZÉSZ) módosítását a 10.§ valamint az 1. melléklet tekintetében.

### **1. A ZÉSZ járművek elhelyezését szabályozó 10. § (1) bekezdésének módosítása**

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) a járművek elhelyezéséről szóló 42. § (2) bekezdése 2021. január 1-től módosult. A módosítás előtt a 42. § szakasz előírta, hogy a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás rendeltetési egysége után. A módosítás értelmében 2021. január 1-től ha egy építési telken négy vagy több lakás önálló rendeltetési egységet helyeznek el, önálló rendeltetési egységenként 1,5 személygépkocsi elhelyezését kellett biztosítani.

A tavalyi évről áthúzódó, építési engedéllyel nem rendelkező tárasaházak tervezésénél a személygépjárművek elhelyezésének számítása – a már hatályon kívül helyezett országos előírásoknak megfelelően - lakásonként egy parkolóhellyel történt. Az OTÉK 42. § (1) bekezdése lehetőséget biztosított az Önkormányzat számára, hogy az OTÉK-tól eltérő szabályozást alkosson, mely lehetőséggel Önkormányzatunk élt, és 2021. április 12-én jóváhagyta a ZÉSZ 10.§ (1) bekezdésének módosítását, mely 2021. április 23. napján lépett hatályba az alábbiak szerint:

„(1) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az építmény telkén.

- a) minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után az OTÉK-ban meghatározott számú,
- b) településképi véleménnyel rendelkező, 2021. április 21-e előtt építésügyi hatósági eljárásra benyújtott beruházások esetén minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után legalább 1 db,
- c) a nem lakás és üdülő rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetében az OTÉK 42. § (10) bekezdés szerinti 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet kivételével az OTÉK 4. számú mellékletében meghatározott szám 50 %-ának megfelelő számú személygépkocsi számára kell elhelyezést biztosítani.”

2021. április 22-től az OTÉK 42.§ szakasza újra módosult és az alábbi (2a) bekezdéssel egészült ki:

„(2a)\* A (2) bekezdéstől eltérően, a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után a helyi építési szabályzatban meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy a helyi építési szabályzat kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő.”

A módosult OTÉK-ban foglaltak alapján a ZÉSZ járművek elhelyezéséről szóló 10.§-ának újbóli módosítása szükséges annak érdekében, hogy a ZÉSZ-ben a lakás és üdülő rendeltetési egységek utáni gépjárművek száma meghatározásra kerüljön. A fentiek értelmében a ZÉSZ 10.§ (1) bekezdés módosítását az alábbiak szerint tervezzük:

„(1) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az építmény telkén

- a) minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után 1 db,
- b) a nem lakás és üdülő rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetében az OTÉK 42. § (10) bekezdés szerinti 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet kivételével az OTÉK 4. számú

mellékletében meghatározott szám 50 %-ának megfelelő számú személygépkocsi számára kell elhelyezést biztosítani.”

## **2. A ZÉSZ 1. mellékletének módosítása**

A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII.29.) Korm. rendelet szerint a jegyző a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által működtetett Integrált Jogalkotási Rendszer (IJR) igénybevételével gondoskodik az önkormányzati rendeletek egységes szerkezetű szövegének Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről. Az IJR alrendszerként kerül bevezetésre 2021. április 1. napjától a LocLex alrendszer, melynek célja, hogy lehetővé tegye az önkormányzati rendeletek megszövegezését és megszerkesztését, egységes szerkezet előállítását, hatályosítást.

A ZÉSZ LocLex rendszer tesztelésekor, illetve a rendszerbe történő feltöltésekor derült ki, hogy a 24 szelvényből álló 1. mellékletet feltölteni nem lehet, valamint a rendszer csak egész melléklet cserélésére ad lehetőséget. A fentiek miatt a ZÉSZ 1. mellékletének „szétszedésére” volt szükség oly módon, hogy a 24 db szelvény, valamint 1 db szelvénykiosztás és jelmagyarázat 25 (1/1. ... 1/25. melléklet) mellékletben jelenjen meg. Ezen módosítás 2021. április 1-én lépett hatályba. A ZÉSZ utolsó módosítása során az 1. mellékletben található szelvények közül több is módosításra került. A véleményezési dokumentációban és a jóváhagyásra előkészített 2021. március 31-i előterjesztésben a szabályozási szelvények kivágatai helyesen szerepelnek, azonban a jóváhagyott 8. és 12. szelvényben (1/8., 1/12. melléklet) olyan munkaközi fólia maradt bekapcsolva, ami nem része a szabályozási tervnek, ezért azokat törölni szükséges, mely a mellékletek cseréjével lehetséges.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 3. § (1) bekezdése alapján településrendezési eszközt kell készíteni, ha jogszabály előírja, vagy a települési önkormányzat a település társadalmi, gazdasági, illetve környezeti helyzetében bekövetkezett változások vagy új településfejlesztési szándék miatt indokoltnak tartja.

A Kormányrendelet 32. § (6a) bekezdése szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, illetve rajzi feldolgozás javítása érdekében történik, a településrendezési eszköz egyeztetése és jóváhagyása állami főépítési eljárással történhet. Az ehhez szükséges előzetes döntést Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 154/2021. (V.25.) határozatában meghozta.

Állami főépítési eljárás esetén a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt a módosítást a partnerekkel véleményeztetni kell.

A Kormányrendelet 29/A. §-a és Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 43/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelete szerinti partnerségi egyeztetés megtörtént, 2021. június 9-én lezárult, a módosítással kapcsolatosan észrevétel nem érkezett.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva 176/2021. (VI.10.) .határozatában döntött a partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvének megismeréséről és elfogadásáról.

A partnerségi egyeztetés eredményének elfogadásáról szóló döntést, valamint a településrendezési eszközök módosításának kérelmét megküldtük záró szakmai véleményezésre az állami főépítészhez. Az állami főépítész záró szakmai véleménye a Közgyűlésen kerül ismertetésre.

## **Hatásvizsgálat**

### **1. Társadalmi hatások**

Az építési szabályzat módosítása a társadalomra nem gyakorol hatást.

### **2. Gazdasági hatások**

Az építési szabályzat módosításának gazdasági hatása nincsen.

### **3. Környezeti hatások**

Az építési szabályzat módosításának környezeti hatása nincsen.

### **4. Egészségi következmények**

Az építési szabályzat módosításának környezeti hatása nincsen.

### **5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

Az új szabályozásnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincsen.

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

A 2021. április 22-én hatályba lépett OTÉK módosítás szükségessé tette a ZÉSZ járművekre vonatkozó módosítását, annak elmaradása a jogszabályok ellentmondását eredményezné.

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges fenti feltételek rendelkezésre állnak.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztés ismeretében hozza meg a településrendezési eszközök módosításáról szóló döntést az alábbiak szerint:

## **Határozati javaslat:**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet 10.§ valamint az 1. melléklet módosításához kapcsolódóan környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

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

**Határidő:** 2021. június 30.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2021. június 10.

  
Balaicz Zoltán  
polgármester



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

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 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.7.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az építmény telkén.)*

„a) minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után 1 db,”

**2. §**

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 1/8. és 1/12. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

**3. §**

Hatályát veszti a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés b) pontja.

**4. §**

Ez a rendelet 2021. június 21-én lép hatályba.

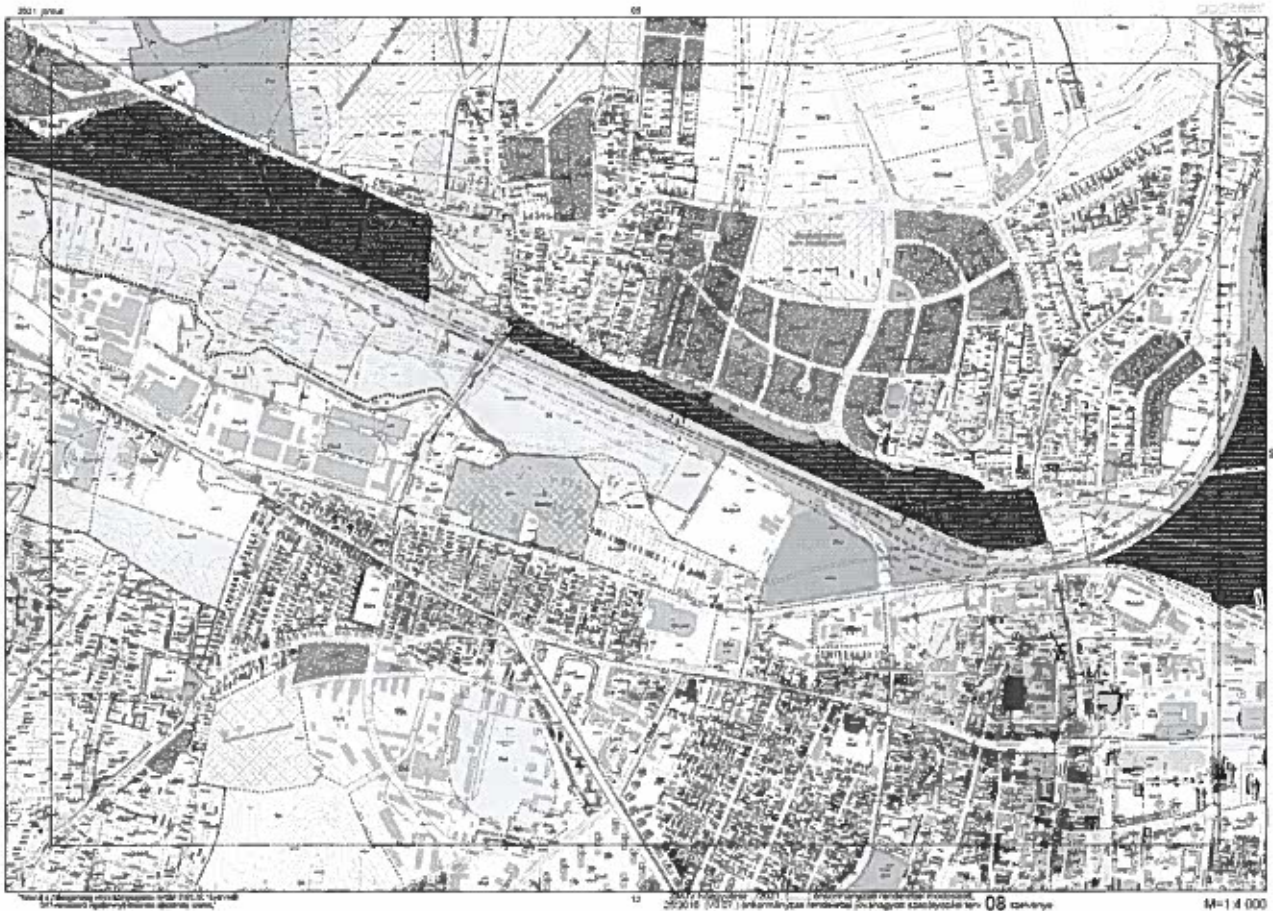
**5. §**

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

Balaicz Zoltán  
polgármester

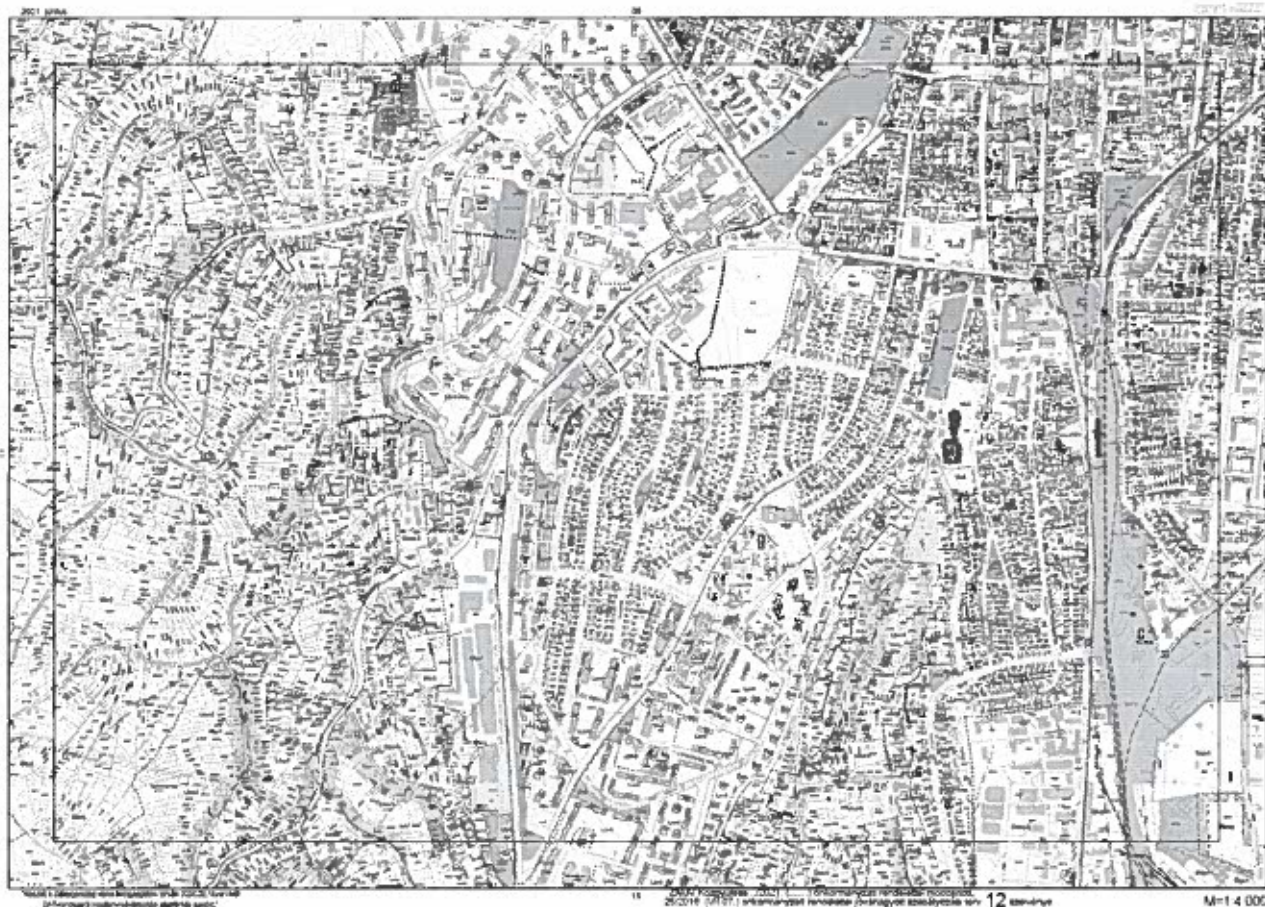
Dr. Kovács Gábor  
címzetes főjegyző

1. A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 1/8. melléklet szerinti csatolmánya helyébe a következő rendelkezés lép:  
„1\_8 melleklet 2021\_06\_21.pdf (1\_8 melleklet 2021\_06\_21.pdf)”



2. A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 1/12. melléklet szerinti csatolmánya helyébe a következő rendelkezés lép:

„1\_12 melléklet 2021\_06\_21.pdf (1\_12 melléklet 2021\_06\_21.pdf)”



## Részletes indokolás

### **1. §, 3. §**

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) a járművek elhelyezéséről szóló 42. § (2) bekezdésének 2021. április 22-én hatályba lépett módosítása miatt a ZÉSZ járművekre vonatkozó 10.§ -ának módosítása vált szükségessé a magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése érdekében.

### **2. §, 1. melléklet**

A ZÉSZ 2021. március 31-én közgyűlési jóváhagyására előterjesztett szabályozási szelvények kivágatai helyesen szerepeltek, azonban a jóváhagyott 8. és 12. szelvényben (1/8., 1/12. melléklet) olyan munkaközi fólia maradt bekapcsolva, ami nem része a szabályozási tervnek, ezért azokat törölni szükséges, mely a mellékletek cseréjével lehetséges.

### **4-5. §**

Hatályba léptető, deregulációs rendelkezést és szabályozási átmenetet tartalmaz.

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3)-(4) bekezdése, valamint 21. § (2) bekezdése alapján jelen indokolást a rendelet kihirdetését követően a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.