


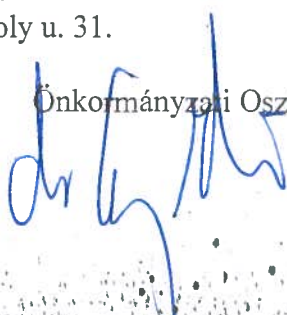
**ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**

☒ 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
2015. szeptember 17-i ülésére**

- Tárgy:** A településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszában beérkezett államigazgatási észrevételek elfogadása, valamint a településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala
- Előterjesztő:** Balaicz Zoltán polgármester
- Készítette:** Főépítési Osztály
Bertók Sándor főépítész
Kustányné László Noémi szakreferens
Tóth Andrea városrendezési szakreferens 
- Egyeztetve:** Építéshatósági Osztály
- Tárgyalta:** Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság
- A közgyűlésre meghívást kap:** Rápli Pál tervező
Altus Savaria Tervező Iroda Kft.
9700 Szombathely Welther Károly u. 31.
- Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:** Önkormányzati Osztály 

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a város teljes közigazgatási területére kiterjedően elkészített településszerkezeti tervet az ZMJVK 58/2008. (IV.17.) számú határozattal elfogadta, az építési szabályzatot és a szabályozási tervet a ZMJVK 13/2008. (IV.25.) önkormányzati rendeletével (továbbiakban: Rendelet) megállapította. Azóta több ízben módosította a Közgyűlés a településrendezési eszközeit.

I. Kinizsi utca – Honvéd utca – a 1951 és a 2095/2 hrsz-ú közlekedési terület által határolt tömbre vonatkozó szabályozás módosítása

A jelenlegi eljárás a Zala Megyei Kormányhivatal egyedi kérelme alapján indult, a Kinizsi utca – Honvéd utca – a 1951 és a 2095/2 hrsz-ú közlekedési terület által határolt tömbre vonatkozóan.

A módosítás célja, hogy a 8804 m² nagyságú 2088/1 hrsz-ú ingatlan megosztása lehetővé váljon oly módon, hogy annak dél-nyugati részén található épület minimális telekterülettel leválasztásra kerülhessen a meglévő rendeltetések figyelembe vételével, melyhez a kialakítható telekméret csökkentése szükséges.

A tervezett módosítás a településszerkezeti terv módosítása nélkül, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv kismértékű változtatásával végrehajtható, a zöldfelület megszüntetésére nem irányul, a beépítési intenzitási mutatókat nem fokozza.

A kezdeményezés nem jár a településszerkezeti terv módosításával, vagy zöldterület, természeti terület igénybevételével, stb., ezért a településrendezési eszköz egyeztetését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 32.§(4) szakasza által nyújtott lehetőséggel elve egyszerűsített eljárásban folytatjuk le.

Az eljárásban a településrendezési eszköz módosításának tervezetét a Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervekkel, a területi önkormányzatokkal véleményeztettük.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének 38/2013. (III.07.) számú határozatában megjelölt partnerségi egyeztetés szabályai szerinti tájékoztatás megtörtént.

A véleményezési szakasz lezárultakor 29 államigazgatási,- és egyéb szerv formált írásos véleményt a településrendezési eszköz módosításával kapcsolatban.

Az államigazgatási szervek véleményei digitálisan az előterjesztés 1. számú mellékletében megtalálhatók, nyomtatott formában a Főépítési Osztályon és a Közgyűlésen megtekinthetők. A vélemények között a tervezettől eltérő vélemény nem érkezett, ezért a Korm. rendelet 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztetést nem kezdeményeztünk.

Az Állami Főépítész véleményében szereplő észrevételek a tervbe beillesztésre kerültek.

A korábbi gyakorlatot követve, a véleményezési szakaszt ezzel lezártak tekintve, valamint a 2015. augusztus 11-én az Állami Főépítésznél tartott személyes konzultációt követően a záródokumentációt végső szakmai véleményezésre a Korm. rendelet 40. §(1) bekezdése alapján az Állami Főépítésznek megküldtük.

2015. szeptember 7-i levelében az Állami Főépítész a Korm. rendelet 39. § szakasz szerinti lezárásáról szóló képviselő-testületi döntést kérte szerepeltetni a véleményezési szakaszra benyújtott dokumentumok között.

A fentiek értelmében a Korm. rendelet 39. (2) bekezdése szerinti - a véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket értékelő - képviselő-testületi döntés a végső szakmai vélemény megadásához szükséges.

A rendezési terv módosítása Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2015. október 22-i ülésén az Állami Főépítész végső szakmai véleményének ismeretében kerülhet elfogadásra.

II. A településrendezési eszköz módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala

Az általános tapasztalatok szerint a ZÉSZ 2008. évi hatályba lépése óta alapvetően jól be tudta tölteni feladatát, és csak kisebb részterületekre vonatkozóan, a különböző településfejlesztési szándékok indokán, lakossági igények mérlegelésekor, vagy az építéshatósági munka segítése céljából történtek módosítások.

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 Korm. rendelet, mely szabályozza a településfejlesztési, és településrendezési dokumentumok tartalmi követelményeit, azok véleményezését, elfogadásukat, és hatályba lépésük rendjét, melynek értelmében 2012. december 31-én hatályos településrendezési eszközök a 2012. augusztus 06-án érvényes OTÉK alapján legfeljebb 2015. december 31-ig módosíthatók. Amennyiben ez a módosítás nem történik meg, a ZÉSZ a jelenlegi állapotban 2018. december 31-ig használható.

A Korm. rendelet 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 ZÉSZ átfogó felülvizsgálata az alábbiak miatt szükséges:

- Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) jelkulcsa szerinti tervfelülvizsgálat
- Országos Területrendezési Terv és Zala Megye Területrendezési Terve szerinti aktualizálása

- Zalaegerszeg MJV Közgyűlésének 140/2014. (IX.18.) sz. határozatával jóváhagyott Településfejlesztési Konceptiójának megismerése, értékelése, egyeztetés szerinti fejlesztési elemeinek a rendezési tervbe való beépítése

- a közlekedési koncepció átgondolása/kialakítása, különös tekintettel az alábbi, már elkészült tervekre:

- Kossuth Lajos utca sétáló utca kialakítása
- Intermodális közösségi közlekedési csomópont
- Elővárosi közlekedési rendszerek fejlesztése
- 140/2014. (IX.18.) sz. határozattal elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégia
- Kerékpáros közlekedési koncepció

- az elfogadás óta, a Hivatalon belül felmerült észrevételek, problémák vizsgálata (pl. a jelenleg oldalhatáron álló családi házas övezetű tömbök „zártorsúsításának” problémája), egyéb városi fejlesztési célok érdekében történő módosítások

- lakossági kérelmek, észrevételek

- a szakági munkarészek felülvizsgálata a katasztrófavédelmi és a környezetvédelmi fejezetekre való különös figyelemmel.

A fentiek értelmében a településrendezési eszköz módosításához szükséges az önkormányzat településfejlesztési szándékának kinyilvánítása.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilakozatot Ellenőrző Bizottság a 133/2015. számú határozatában 9 igen egyhangú szavazattal – Bertók Sándor osztályvezető szóbeli kiegészítése alapján – úgy döntött, hogy rendkívüli bizottsági ülésen tárgyalja az előterjesztést.

A Műszaki Bizottság a 109/2015. számú határozatában az előterjesztést egyhangúlag - 11 igen szavazattal - elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

A Gazdasági Bizottság a 111/2015. számú határozatában a rendelet-módosítást 12 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

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

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az építési szabályzat módosításának véleményezési szakaszában beérkezett - jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képező - véleményeket elfogadja.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy az építési szabályzatot a véleményezési eljárás lezárulta után terjessze a közgyűlés elé.

Határidő: 2015. október 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

2. A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 45. § szakaszának megfelelően készíttesse el a településrendezési eszközök módosítását, és tervezés után a kidolgozott terveket terjessze elfogadásra a közgyűlés elé.

Határidő: 2016. június 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2015. szeptember 10.


Balaicz Zoltán
polgármester

