

KIEGÉSZÍTÉS

a 10. számú, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosítása című napirendi ponthoz

Tisztelt Közgyűlés!

A tárgybani előterjesztés a bizottsági üléseken megtárgyalásra került.

I. A bizottsági üléseket követően a tárgyalásos egyeztetési eljárás keretén belül az állami főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze az államigazgatási szervek részvételével, mely tárgyalás során a Göcseji Falumúzeum tervezett fejlesztéséhez kapcsolódó rendezési terv módosítás kiegészítésének szükségessége merült fel, a tervezett módosítás a bizottságok által megtárgyalt anyaghoz képest az alábbiak szerint kis mértékben változott.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdése szerint új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény minimum 5 %-ának megfelelő nagyságú zöldterület kijelölése szükséges.

Jelen esetben az övezethatár - telekalakítás során északi irányba bővült - 0548/1 hrsz-ú telek északi telekhatárához igazítása 19,81 m² és 35,26 m² új beépítésre szánt területet eredményez, ezek összegének 5 %-a 2,75 m².

A törvényi előírás értelmében e 2,75 m² nagyságú új zöldterület biztosítása szükséges, melyet a 0548/5 hrsz-ú, Ek jelű közjóléti erdőterület rovására a Göcseji Falumúzeum 6555/1 hrsz-ú telkétől északra, a hatályos tervek szerinti Zkk jelű zöldterülethez (0546 hrsz) kapcsolódó új zöldterület kijelölésével a településszerkezeti és a szabályozási terven biztosítunk. Az érintett erdőterület zöldterületbe sorolása a tényleges erdőművelést nem változtatja meg, az övezetmódosítás az erdészeti hatósággal egyeztetésre került.

Fentiek eredményeként módosul az előterjesztés 5. és 6. melléklete, a településszerkezeti leírás és a településszerkezeti terv érintett részlete, valamint a rendelettervezet 1. melléklete, a szabályozási terv érintett részlete.

II. A helyi építési szabályzat tervezett módosításának egyeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (6a) szakasza alapján állami főépítési eljárás keretében történt, mely során az állami főépítész a *II/1. Főépítmény elhelyezésére vonatkozó előírások és II/2. Elő- és oldalkert területén elhelyezhető építmények szabályozása - kertvárosias- és falusias lakóövezet területén* módosítási pontok esetében a tervezet teljes eljárásban történő egyeztetését írta elő.

A *II/3. Építési vonal megnevezés pontosítása- hibajavítás és II/4. Má jelű általános mezőgazdasági területek szabályozás- hibajavítás* pontok külön történő jóváhagyása szakmailag nem indokolt, így az állami főépítész döntése miatt az építési szabályzatnak az előterjesztés II. pontjában ismertetett módosítása a soron következő átfogó módosítás keretén belül történik meg.

Fentiek alapján módosul a rendelettervezet.

Az I. és II. pontokban foglaltak okán:

1. A módosítás léptéke nem indokolja az előterjesztés ismételt bizottsági tárgyalását.
2. Az előterjesztés 5. és 6. melléklete helyébe a jelen kiegészítés 1. és 2. melléklete lép.
3. A kiegészítés 3. melléklete – amely az előterjesztés 8. mellékletévé válik - a záródokumentáció. Terjedelme miatt kiküldésre nem kerül, a közgyűlésen nyomtatott formában megtekinthető.
4. Az előterjesztésben szereplő határozati javaslat helyébe az alábbi határozati javaslat lép:

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közlönyében való megjelentetését követő napi hatállyal elfogadja Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének leírását az előterjesztés 5. melléklete, valamint a Településszerkezeti Tervét az előterjesztés 6. melléklete szerinti tartalommal.

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

Határidő: hatályosulást követő 15. nap

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

5. A változások a hatásvizsgálatot nem érintik.
6. Az előterjesztésben szereplő rendelettervezet helyébe az alábbi rendelettervezet lép:

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
.../2019.(.....) önkormányzati rendelete
a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló
25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának 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 1. mellékletben található szabályozási terv érintett szelvényei az 1. melléklet szerint módosulnak.

2. §

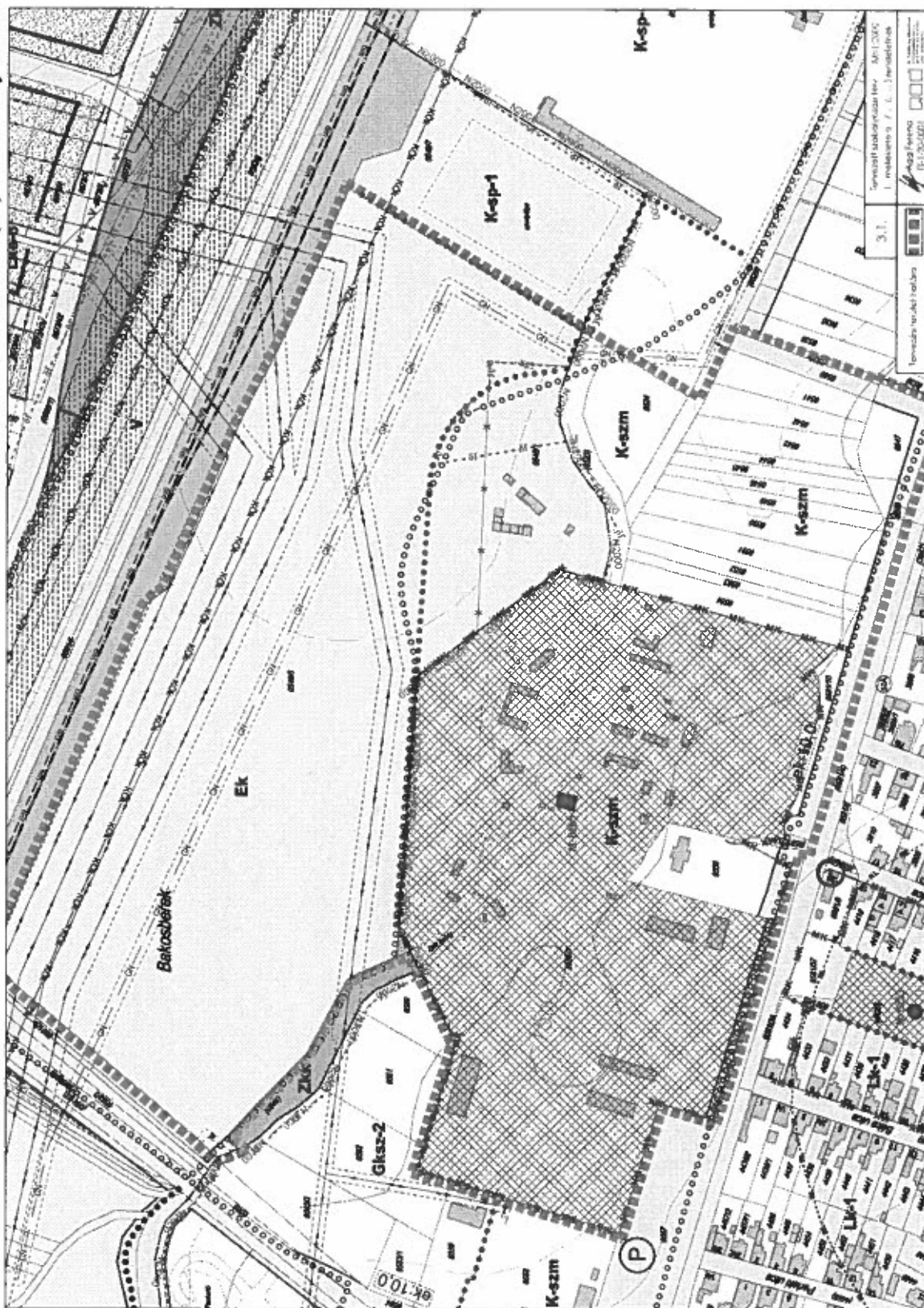
(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) 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
címetes főjegyző

1. melléklet a .../.../2019.(...) önkormányzati rendelethez



Indokolás

1. §-hoz

A Göcseji Falumúzeum fejlesztése folyamatban van. A szabályozási terv módosítása - a Zalaegerszeg 0548/1 hrsz-ú ingatlan és a tőle északra lévő, 0548/5 hrsz-ú ingatlan határán lévő övezethatár módosítása, valamint az új beépítésre szánt területek kiterjedésének 5%-ában történő új zöldterület tervezési területen történő kijelölése - a fejlesztések megvalósíthatósága érdekében történik.

2. §-hoz

Hatályba léptető, deregulációs rendelkezést és szabályozási átmenetet tartalmaz.

Ezen indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (3) bekezdése és 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) bekezdésében foglaltak alapján a rendelet kihirdetését követően a Nemzeti Jogszabálytárban közzétételre kerül.

A településszerkezeti terv módosításának leírása:

1. A 0548/1 és 0548/5 hrsz.-ú telkeken az 'Ek' jelű közjóléti erdő területfelhasználás és a 'K-szm' jelű különleges beépítésre szánt szabadtéri múzeum területfelhasználás határa a 2. számú mellékletben ábrázoltak szerint módosul.
2. Az ökológiai folyosó 0548/1 és 0548/5 hrsz.-ú telkek egy részéről törlésre kerül a 2. számú mellékletben ábrázoltak szerint.
3. A 0548/5 hrsz.-ú terület 0546 hrsz.-ú közpark területfelhasználással és a 6555/1 hrsz.-ú szabadtéri múzeum területfelhasználással határos részén az 'Ek' jelű közjóléti erdő területfelhasználás egy része 'Zkk' jelű zöldterület közpark területfelhasználásba kerül átsorolásra.
4. A településszerkezeti terv területfelhasználásának területi adatait tartalmazó táblázat az alábbi táblázatra módosul:

	Hatályos	Tervezett
	ha	ha
Területfelhasználás		
Falusias lakóterület	523.3	523.3
Kertvárosias lakóterület	854.65	854.65
Kisvárosias lakóterület	114.48	114.48
Nagyvárosias lakóterület	103.01	103.01
Intézményterület vegyes	104.53	104.53
Településközpont vegyes	61.24	61.24
Ipari gazdasági terület	453.29	453.29
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	322.03	322.03
Általános gazdasági terület	0	0
Üdülőterület	47.36	47.36
Beépítésre szánt különleges terület	423.44	423.14
Kötőtpályás közlekedési terület	81.14	81.14
Közúti közlekedési terület	814.26	814.26
Légi közlekedési terület	92.34	92.34
Gazdasági erdőterület	1787.63	1787.63
Közjóléti erdőterület	320.51	320.80
Védelmi erdőterület	252.04	252.04
Általános mezőgazdasági terület	2439.75	2439.75
Kertes mezőgazdasági terület	1069.74	1069.74
Természetközeli terület	31.32	31.32
Vízgazdálkodási terület	148.96	148.96
Zöldterület (Zkk)	27.75	27.76
Zöldterület (Zkp)	50.2	50.2
Beépítésre nem szánt különleges terület	123.31	123.31

5. A településszerkezeti terv módosításával összefüggő biológiai aktivitásérték tartalék 13,883 értékre változik.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztést a kiegészítéssel együtt tárgyalja meg, és a határozati javaslatot, valamint a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016.(VII.07.) önkormányzati rendelet módosítását fogadja el.

Zalaegerszeg, 2019. december 11.

Balaicz Zoltán
polgármester

A handwritten signature in blue ink, consisting of three distinct, stylized parts that appear to be 'Balaicz', 'Zoltán', and a final flourish.