



**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
2014. szeptember 18-i ülésére**

- Tárgy:** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve,
valamint Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési
szabályzatának megállapításáról szóló 13/2008.(IV.25.)
önkormányzati rendelet módosítása
- Előterjesztő:** Gyutai Csaba polgármester 
- Készítette:** Városfejlesztési és Tervezési Osztály
Főépítész Csoport
Bertók Sándor osztályvezető, főépítész
Kustányné László Noémi csoportvezető 
Tóth Andrea városrendezési szakreferens
- Egyeztetve:** Építéshatósági Osztály
- Tárgyalta:** Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatközt Ellenőrző Bizottság
Városfejlesztési, Üzemeltetési és Tervezési Bizottság
Gazdasági Bizottság
Ságodi Településrészi Önkormányzat
- 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. A közelmúltban zárult le egy több mint 80 rendbeli módosítás.

Pályázati források elnyerése érdekében a szabályozási terv újabb módosítása vált szükségessé.

I. Az Északi Ipari Parkban található 0788/68 hrsz-ú ingatlan szabályozásának módosítása

Az Északi Ipari Zónában a 0788/68 terület Gip-1-ről Gip-4-re történő átsorolásának egyik indoka, hogy ZMJV érdekeinek képviseletében az ipari zónával a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2014. júliusában pályázatot nyújtott be „Tudományos és Technológiai Park” cím elnyerésére, amely pályázatot az Ipari Parkokról szóló 297/2011. (XII. 22.) Korm. rendelet 2. § (1) pontja alapján a nemzetgazdasági miniszter írta ki. Ahogy a pályázatban is bemutatásra került, a tényleges technológiai parki működéshez szükséges, K+F+I+O jellegű funkciók alapvetően a jelzett 0788/68 hrsz területen kerülnének koncentráltan és strukturáltan elhelyezésre, több érintett, egymástól független, de egymással kooperáló szereplő együttműködésében, amely indokolja a kisebb telkes kialakítás lehetőségének megteremtését.

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 32.§(4) szakasza által nyújtott lehetőséggel élve **egyszerűsített eljárásban** folytatjuk le.

Az eljárásban a településrendezési terv 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 módosítással kapcsolatban észrevétel nem érkezett.

A véleményezési szakasz lezárását követően a Korm. rendelet 40.§ (1) bekezdése szerint a településrendezési eszköz tervezetét végső szakmai véleményezésre megküldtük az állami főépítésznek.

II. Október 6. tér 3013 hrsz-ú ingatlan szabályozásának módosítása

A Kormány az 1980/2013. (XII. 29.) határozatában döntött a Nemzeti Stadionfejlesztési Program megvalósításához kapcsolódó további intézkedésekről. A Korm. határozat 1. sz. melléklete alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata sportlétesítmény-fejlesztési támogatásban részesül, a ZTE labdarúgó stadion fejlesztésére is költségvetési forrásból kerül sor. A beruházás építésszaki háttérének biztosítása érdekében a szabályozási terv újabb, azonnali módosítása vált szükségessé.

A mellékelt településrendezési eszköz tervezete a Zalaegerszeg, Október 6. téren (3013 hrsz.) lévő Városi Labdarúgó Stadion ingatlanát érintő szabályozási vonal korrigálását tartalmazza, mely a Magyar Labdarúgó Szövetség Infrastruktúra Szabályzatának változása miatt szükséges.

A meglehetősen szűkös telekadottságok ellenére biztosítani kell az MLSZ Infrastruktúra Szabályzatában előírt szakmai feltételeket. Mivel a meglévő komplexum szerkezeti rendszere nem változtatható, a bővítendő sajtó-helyiségek pozíciója is kötött. A feltételek teljesülése érdekében a Stadion területének bővítésére van szükség az Október 6. tér irányába. Az épület bővítése jóval a közúti úrszelvény felett tervezett, így a felszíni közlekedést a változtatás nem befolyásolja, csupán az építés-jogi feltételek kielégítését szolgálja.

A kezdeményezés kiemelt társadalmi cél érdekében központi költségvetési forrásból finanszírozott, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt, 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 32.§ (6) a) bekezdése által nyújtott lehetőséggel élve **tárgyalásos eljárásban** folytatjuk le.

A településrendezési eszköz partnerségi egyeztetése az egyeztető tárgyalásig lezárult, melynek jegyzőkönyvét az egyeztető tárgyaláson átadtuk.

Az előterjesztésben, a mellékletekben a két eljárás anyaga - módosítási pontok leírása és szerkezeti,- szabályozási tervlapok - külön kerültek kifejtésre, az Állami Főépítész a két záró dokumentációra - a Korm. rendelet 40. és a 42.§ szakasza alapján - egy szakmai véleményt ad, melyet a Közgyűlésen ismertetünk.

Az alátámasztó munkarészek (záró dokumentáció), államigazgatási vélemények és a tervi mellékletek a Főépítész csoportnál, a bizottsági üléseken és a közgyűlésen megtekinthetők. A tervi munkarészek terjedelmi okokból nem kerülnek az előterjesztéshez papír alapon csatolásra, azok elektronikus formában a képviselők részére elérhetőek.

A módosítások az **Északi Ipari Park szabályozási tervlap (1. melléklet a .../2014.(...) önkormányzati rendelethez), Stadion szabályozási tervlap (2. melléklet a .../2014.(...) önkormányzati rendelethez), és a Stadion szerkezeti tervlap (az előterjesztés 1. melléklete)** fájlban megtalálhatóak.

Hatásvizsgálat

1. Társadalmi hatások

A helyi fejlesztések támogatása érdekében az útszabályozás és az övezeti előírások módosítása indokolt.

2. Gazdasági hatások

A módosítások következtében az ingatlanokon elindulhatnak az újabb fejlesztések, önkormányzati beruházások.

3. Környezeti hatások

A mostani módosítással lehetőség nyílik szabályozott keretek között a pályázati kiírásoknak megfelelő módon a területek felhasználására.

4. Egészségi következmények

A kialakuló sportpálya az egészségre pozitív hatást gyakorol.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet módosításának adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincsen.

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

Önkormányzati beruházásokat elősegítő részletekben pontosított szabályozás szükséges.

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges fenti feltételek rendelkezésre állnak.

A **Városfejlesztési, Üzemeltetési és Tervezési Bizottság** a 97/2014. számú határozatában az előterjesztést egyhangúlag - 9 igen szavazattal - elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** a 125/2014. számú határozatában 7 igen, egyhangú szavazattal – jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A **Gazdasági Bizottság** a 118/2014. számú határozatában a rendelet-módosítást 11 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

A **Ságodi Településrészi Önkormányzattól** a közgyűlési anyag elkészítéséig észrevétel nem érkezett.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztés ismeretében a településszerkezeti terv, valamint Zalaegerszeg építési szabályzata és szabályozási terve rendeletének módosítását fogadja el.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése elfogadja Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének módosítását az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal. A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a további szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

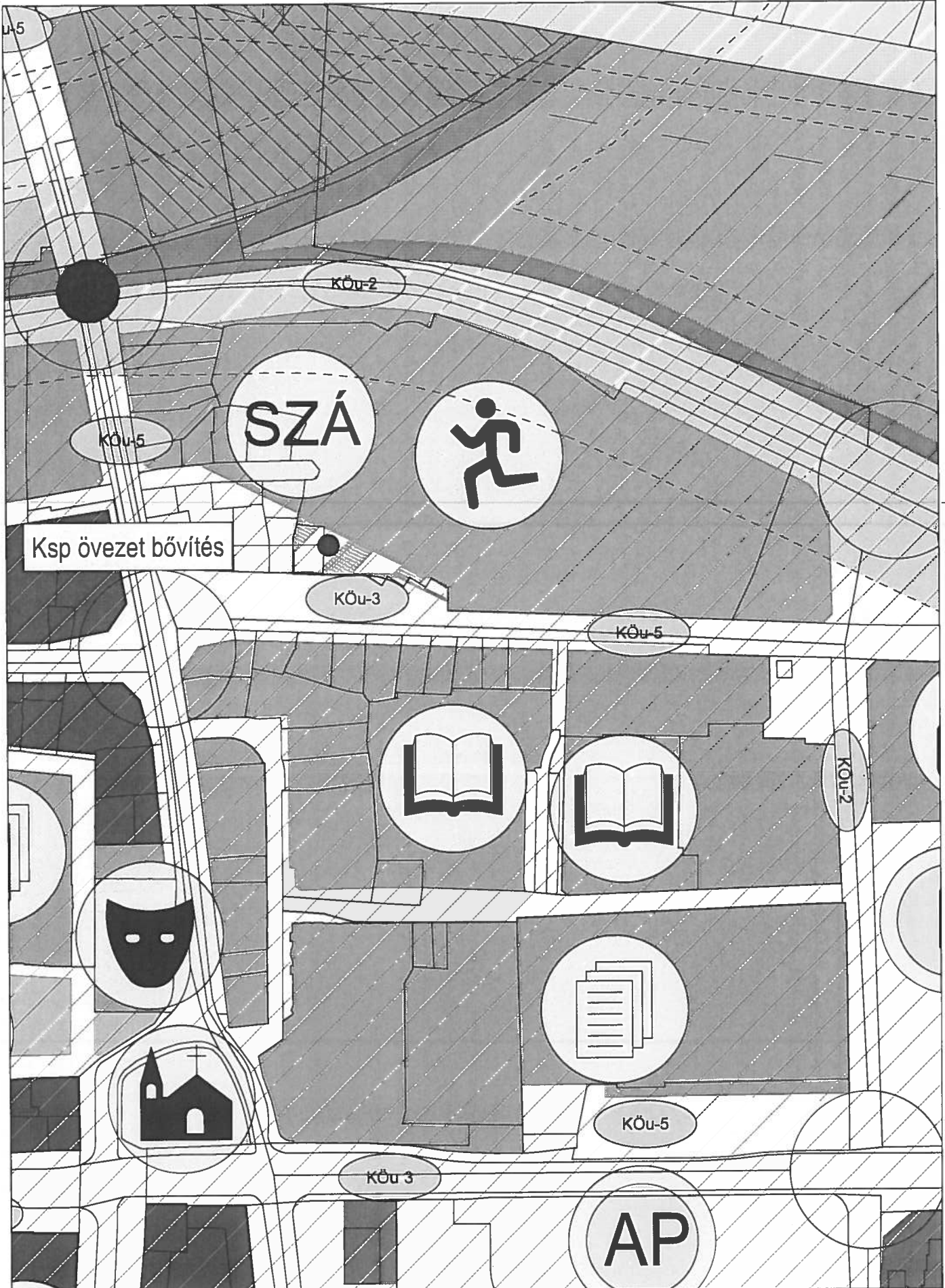
Határidő: 2014. október 03.

Felelős: Gyutai Csaba polgármester

Zalaegerszeg, 2014. szeptember 10.


Gyutai Csaba
polgármester





**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének
.../2014.(.....) önkormányzati rendelete
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatának megállapításáról szóló
13/2008.(IV.25.) 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 a következőket rendeli el:

1.§

(1) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatának megállapításáról szóló 13/2008.(IV.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 43.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A szabályozási tervet a 7. melléklet tartalmazza.”

(2) A Rendelet „Tervlapok” szövegrésze helyébe a „7. melléklet a 13/2008. (IV.25.) önkormányzati rendelethez” szöveg lép.

(3) A Rendelet „Tervlapok” részében található szabályozási terv 5. számú szelvénye az 1. melléklet szerint módosul.

(4) A Rendelet „Tervlapok” részében található szabályozási terv 8. számú szelvénye a 2. melléklet szerint módosul.

2.§

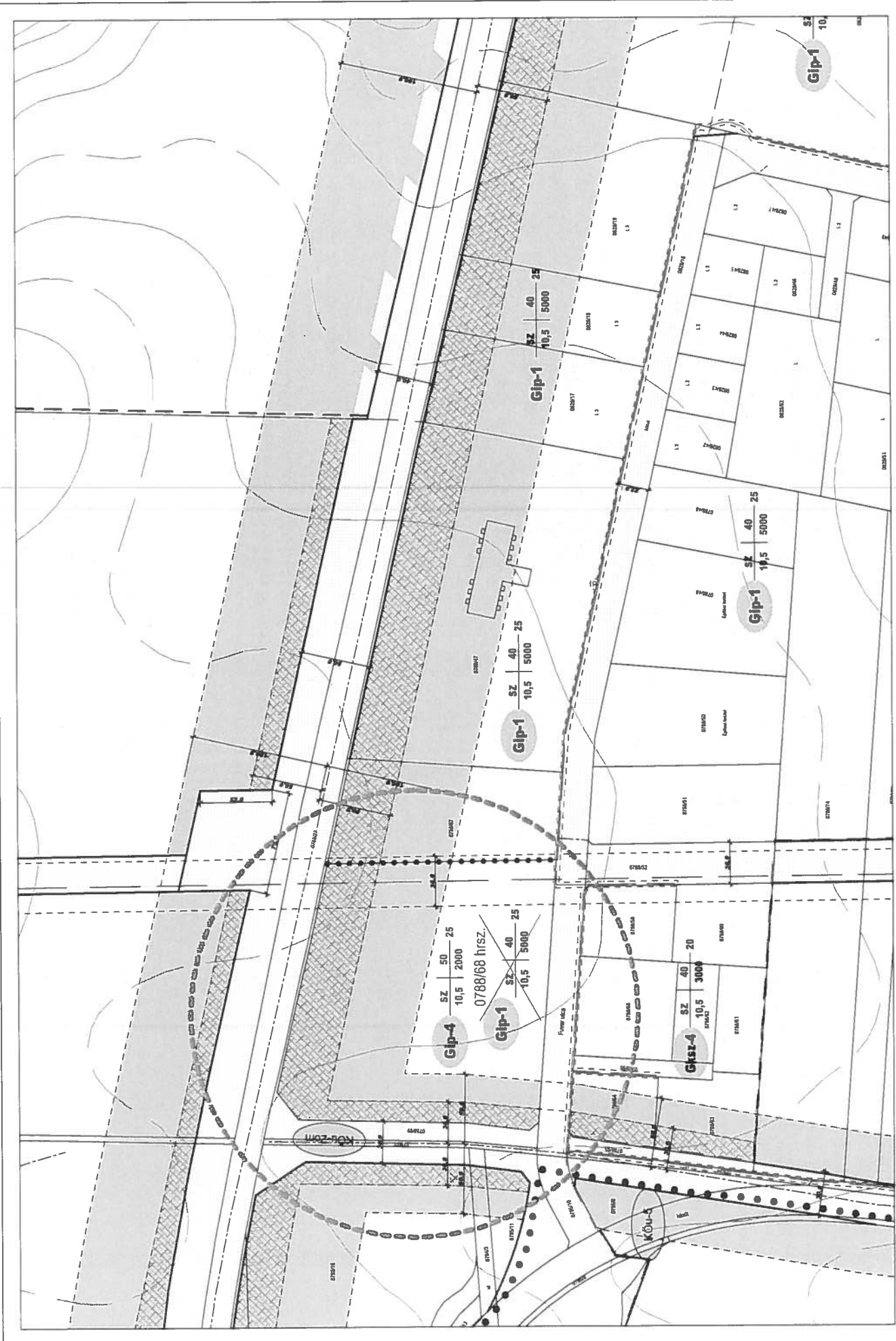
(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba és 2014. október 04. napján hatályát veszti.

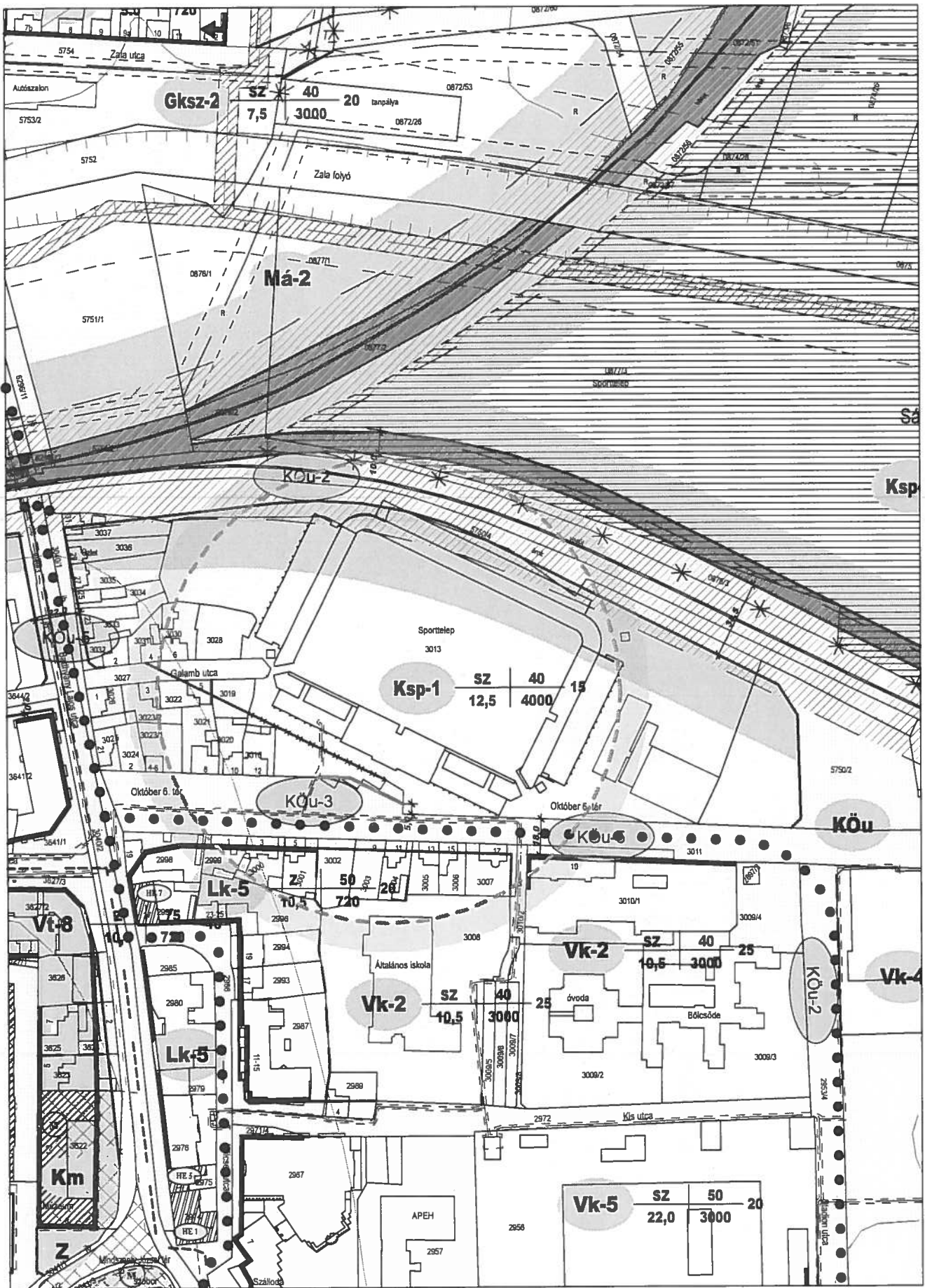
(2) A rendelet 1.§ (2) és (3) bekezdése 2014. október 03. napján lép hatályba.

(3) 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.

Gyutai Csaba
polgármester

Dr. Kovács Gábor
jegyző





Indokolás

1.§-hoz

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 11.§ (3) bekezdése szerint a helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv. A módosításokat a szabályozási terv tartalmazza.

2. §-hoz

A hatályba léptető és deregulációs rendelkezést tartalmazza.