

**ZALAEGRSZEG 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
2017. június 15-i ülésére**

Tárgy:

A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala (településközpont övezet módosítása)

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester



Készítette:

Főépítési Osztály

Bálizs Andrej főépítész

Kustányné László Noémi városrendezési szakreferens

Tóth Andrea városrendezési szakreferens

Kustányné László Noémi

Tóth Andrea

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 településrendezési eszközeinek átfogó felülvizsgálata lezárult.

Az I. ütemben a beépítésre szánt terület terület-felhasználásának, szabályozásának módosítása, illetve a hatályos OTÉK szerinti aktualizálása történt mega 25/2016.(VII.07.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ZÉSZ2) megalkotásával, mely 2016. augusztus 5-én lépett hatályba.

A ZÉSZ2 módosítása Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének 29/2016. (X.21.) (tárgyalásos eljárás), valamint 42/2016. (XII.19.) önkormányzati rendeletével (egyszerűsített eljárás) történt. Az egyszerűsített eljárással lefolytatott módosítás 2017. január 1-jén lépett hatályba.

A 42/2016. (XII.19.) önkormányzati rendelettel módosított ZÉSZ2-ben történő változások között szerepelt többek között a Vt-4 jelű övezet párkánymagasság módosítása, melyben a 3126 és 3227 hrsz-ú telkek kivételével egységesen 10,5 méterben kerültek megállapításra. Ezen túl ugyanez a településközpont vegyes övezet normatív előírásaihoz tartozó ⁽¹⁾ és ⁽²⁾ index is módosult a beépíthető legkisebb telkek területére vonatkozóan úgy, hogy a saroktelkek ne veszítsék el a 2008. április 25. előtt szerzett jogukat, illetve a kialakultságukból fakadó beépíthetőségüket.

A teljes felülvizsgálat II. ütemében tervezett módosítások elsősorban a beépítésre nem szánt területekre vonatkoztak, a tervezési programban meghatározott esetekben pedig módosították a beépítésre szánt területek szabályozásának egyes elemeit.

A II. ütem során jóváhagyott 9/2017.(III.17.) önkormányzati rendelet módosította a Vt-4 jelű övezet 28.§-ban meghatározott normatív szabályozását és az ⁽¹⁾ és ⁽²⁾ indexhez rendelt előírásokat úgy, hogy visszaállította a 2017. január 1-je előtti állapotra a fent említett szakaszokat.

A II. ütem során a 42/2016. (XII.19.) önkormányzati rendelettel meghatározott, a Vt-4 jelű övezetre vonatkozó változtatásokat nem kívántuk módosítani, de a 2017. április 18-án hatályba lépett módosítás szerkesztési hiba miatt a szabályozást a 2017. január 1. előtti állapotba mégis visszaállította.

Ezen módosítás olyan normatív szabályozási előírásokat határoz meg, amelyek miatt hátrányos helyzetbe kerülnek az övezetbe tartozó ingatlanok, így a 2017. január 1. és 2017. április 18. közötti előírások szerint tervezett beruházás nem valósulhat meg, ezért szükséges a jelenlegi szabályozás helyesbítése, valamint az eredeti módosítási szándék szerinti szabályozás visszaállítása.

A módosítást hibajavításként, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (kormányrendelet) alapján állami főépítési eljárás keretében kívánjuk lefolytatni.

A 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 településrendezési eszköz módosításához szükséges a Közgyűlés előzetes döntése a terület szabályozásának módosításáról.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság a 109/2017. sz. határozatával 9 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A Műszaki Bizottság a 99/2017. számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag – 12 igen szavazattal – támogatta.

A Gazdasági Bizottság a 102/2017. számú határozatával az előterjesztést 10 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Az előterjesztés alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

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. rendeletnek megfelelően készíttesse el a településközpont övezetre vonatkozóan a településrendezési eszköz módosítását, és a kidolgozott tervet elfogadásra terjessze a közgyűlés elé.

Határidő: 2017. július 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2017. június 8.



Balaicz Zoltán
polgármester