

KIEGÉSZÍTÉS a 1. napirendi ponthoz:

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve, valamint a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatának megállapításáról szóló 13/2008. (IV.25.) önkormányzati rendelet módosítása és Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve, valamint a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotása

Tisztelt Közgyűlés!

A fenti előterjesztés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.18.) Korm. rendelet (továbbiakban: kormányrendelet) alapján a településrendezési eszközök módosításának és megalkotásának elfogadására vonatkozik.

A város beépítésre szánt területének új építési szabályzata 2. § 4. pontja tartalmazza a telken belüli kötelező fásítás fogalmát. Az állami főépítész által kiadott záró véleményében kérte, hogy a Zala Megyei Kormányhivatal Erdészeti Osztályának az egyeztető tárgyaláson is elhangzott állásfoglalása szerint amennyiben a telken belüli kötelező fásítás erdőnek minősül, annak fenntartását az erdőtörvény rendelkezési szerint kell folytatni. Ez a rendelkezés hibásan a 35. § (3) bekezdésében, a zöldterület övezetnél szerepel.

Fentiek figyelembe vételével javasoljuk, hogy

- a 2. § 4. pontja az alábbi szövegezéssel kerüljön elfogadásra:

„4. Telken belüli kötelező fásítás: az építési telek szabályozási terven jelölt területrésze, melyen közműépítmények kivételével más építmény nem helyezhető el. A területsávon teljes felületet borítóan, legalább 200 fa/ha mennyiségű, sor-, vagy parkfa méretű egyed felhasználásával történhet fásítás. Meglévő faállomány esetén annak megtartásáról, szakszerű műveléséről gondoskodni kell, amennyiben az erdőnek minősül, úgy annak fenntartását a hatályos erdőtörvény rendelkezései szerint kell folytatni.”

- a 35. §-a az alábbi szövegezéssel kerüljön elfogadásra:

„Zöldterület

35. §

(1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.



(2) A zöldterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény, valamint vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület és hitéleti rendeltetésű építmény.

(3) A zöldterület „Zkp” jelű közpark övezetre és „Zkk” jelű közkert övezetre tagozódik, mely övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei a következők:

	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Zkp	szabadon álló	3 %	Homlokzatmagasság: 6,0 m ⁽¹⁾ Épületmagasság: 5,0 m ⁽¹⁾	70 %
Zkk	szabadon álló	3 %	Homlokzatmagasság: 6,0 m ⁽¹⁾ Épületmagasság: 5,0 m ⁽¹⁾	60 %

⁽¹⁾Hitéleti rendeltetésű építmények esetén nem korlátozott.

”

Zalaegerszeg, 2016. július 5.


Balaicz Zoltán
polgármester





ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZAD/200/74-13/2016. Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrende-
zési eszközeinek felülvizsgálata I.
Ütem
teljes eljárás
Ügyintéző: Fercsák Ágnes végső szakmai véleményezés
Telefon: 92/511-051 Hiv. sz.: 301-42/2016.
E-mail: fercsak.agnes@zalakozig.hu

Balaicz Zoltán polgármester részére
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Zalaegerszeg

Kossuth L. u. 17-19.
8900

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi dokumentációval kapcsolatos megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 40. § szerinti végső szakmai véleményezési szakaszban adott záró szakmai véleményem a következő:

A tárgyban 2016. június 27-én megtartott egyeztető tárgyaláson elfogadottak szerint az alábbi módosításokat szükséges végrehajtani:

- A Kr. alapján készülő új (továbbiakban: HÉSZ) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (továbbiakban: OTÉK) alapú módosuló két önálló helyi építési szabályzat és azok mellékleteit képező különálló szabályozási tervek teljesen külön legyenek dokumentálva, az egyes helyi építési szabályzatok területi hatályának megfelelően.
- A HÉSZ 2. § 4. pontjában a kötelező fásítás fogalom-meghatározásában szerepeltetni kell a véleményezéskor benne szereplő „(...)”, amennyiben az erdőnek minősül, úgy annak fenntartását a hatályos erdőtörvény rendelkezései szerint kell folytatni.” mondatrészt.

ÉPÍTÉSÜGYI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

8901 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10. Pf. 64.

Telefon: (36 92) 511 050 Fax: (36 92) 507 745 E-mail: epites.hivatal@zalakozig.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

- A „melléképület” fogalmat „másodlagos rendeltetésű épület” fogalomra kell cserélni.
- A HÉSZ 5. §-ában az előkertre vonatkozó előírást az OTÉK-nak megfelelően úgy kell módosítani, hogy egyértelműen az „előkert legkisebb mélységének” meghatározásáról rendelkezzen.

- A HÉSZ 13. §-ából a látványterv készítési kötelezettséget törölni kell.

A fenti észrevételek átvezetése után a tárgyi dokumentáció képviselőtestület elé terjesztése és elfogadása ellen kifogást nem emelek, záró szakmai véleményemet a döntésre jogosult képviselőtestülettel ismertetni kell.

Az (továbbiakban: OTÉK) előírásai alóli felmentés kérdésében az alábbi nyilatkozatokat teszem:

1. Az Lk-4 és Lk-6 jelű kisvárosias lakóövezetek szabályozásánál az OTÉK 2. sz. melléklet D oszlopának 4. sorában előírt 60%-os megengedett legnagyobb beépítettség helyett 75% legnagyobb beépítettség megengedéséhez a kialakult állapotra tekintettel hozzájárulok az övezetekben az alábbi megszövegezéssel:

„A 2008. IV. 25. előtt kialakult saroktelek esetén 75%; egyéb esetben: saroktelek esetén 720 m² telekterületig 75 %, 720 m² telekterület feletti telekrészre vetítve 50%.”

2. Az Lke-2 jelű kisvárosias lakóövezet szabályozásában az OTÉK 2. sz. melléklet D oszlopának 5. sorában előírt 30%-os megengedett legnagyobb beépítettség helyett 40% legnagyobb beépítettség megengedéséhez a kialakult állapotra tekintettel hozzájárulok az övezetben az alábbi szövegezéssel:

„400 m² telekterületig 40%, 400-720 m² közötti telekrészre vetítve 17,5%.”

A jóváhagyott, egységes szerkezetbe foglalt munkarészeket – szétválasztva a különböző dokumentum típusokat (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) - részemre 1 papíralapú, illetve 1 elektronikus adathordozón rögzített (PDF formátumú) példányban, a *tervlapokon a jóváhagyó rendelet ill. határozat számát feltüntetve és azt (a nyomtatott példányon) hitelesítve* kérem megküldeni, továbbá kérem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) szerinti nyilvánosság biztosítását.

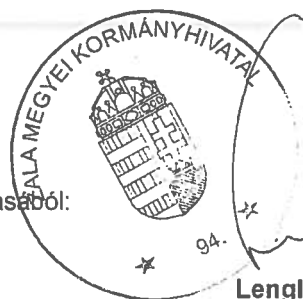
Felhívom a figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XII. 7.) korm. r. 4.§-ának megfelelően a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt megőrzésre a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit KFT. (1111 Budapest, Budafoki út 59.

E/3. ép.) rendelkezésére kell bocsátani. A dokumentumok beküldése elektronikusan is történhet a következő felületen: <https://www.e-epites.hu/dokumentacios-kozpont/dokumentumok-feltoltese>.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2016. július 4.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:



Lengl Zoltán

osztályvezető, állami főépítész