**Szám:** 1-15/2024.

4. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2024. december 18-i rendes, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Döntés településszerkezeti terv elfogadásáról és helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelet módosításáról

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Zalaszentgrót Város önkormányzata a település területére vonatkozóan a helyi építési szabályzatot a 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá és a településszerkezeti és szabályozási terveket a 100/2014. (IX.11.) számú határozattal fogadta el. A helyi építési szabályzat 7. alkalommal történő módosítására az idei évben került sor** a 19//2024. (III. 28.), 49//2024. (IV. 25.), 79/2024. (VII. 25.) és a 80/2024. (VII. 25.) határozataiban foglaltaknak megfelelően összesen 12. módosítási programelemmel kapcsolatban.

A 2024. november 28-i ülésen tárgyalta a képviselő-testület az elkészült véleményezési dokumentációt, arra vonatkozóan beérkezett államigazgatási véleményeket, továbbá elfogadta a véleményekre adott tervezői választ. A novemberi ülésen döntött a testület új beépítésre szánt területek kijelöléséről a 423 hrsz-ú és 777 hrsz-ú közlekedési területek lakóterületi bevonásával, valamint a 010169/4 hrsz.-ú közút terület északi részének közlekedési területéből beépítésre szánt Gksz-3 jelű gazdasági övezetbe történő sorolásáról a 010169/6 hrsz.-ú Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet területén lévő gazdasági vállalkozás tervezett fejlesztésének megvalósíthatósága érdekében.

A képviselő-testülete a településrendezési tervek módosításának partnerségi egyeztetését és véleményezési eljárás a 119/2024. (XI. 28.) határozattal lezárta.

A döntésnek megfelelően a településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítására a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás szerint záró szakmai véleményét megkérése megtörtént. Az állami főépítész Korm. rendelet 68. § (2) c) pontja és 11. melléklete alapján egyeztető tárgyalást hívott össze 2024. december 9-én 10:00 órára, melyről készült jegyzőkönyv az előterjesztés 4. melléklete tartalmazza. Az egyeztetésben megfogalmazott elvárásoknak megfelelően elkészült a módosításra került az alátámasztó dokumentum, a módosító rendelet-tervezet 1., 3., és 4. melléklete, az előterjesztés 2. melléklete szerinti tervlap.

A helyi építési szabályzat módosításának 3.§-ben tervezett Vt-7 nem kerül kialakításra.

Az állami főépítész a szakmai véleményt az átdolgozott dokumentációra adja meg, amit szóban ismertetek.

A fentiek alapján szükséges a képviselő-testület részéről a településszerkezeti tervet módosítani jelen előterjesztés 1. mellékletét képező leírásnak megfelelően a 2. melléklet szerinti tervlap elfogadásával, valamint elengedhetetlen a helyi építési szabályzat módosításáról az előterjesztés 3. melléklete szerinti módosító rendeletet megalkotni.

**Előzetes hatásvizsgálat a rendelethez:**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján az alábbiakról tájékoztatom a tisztelt képviselő-testületet:

**A rendelettervezet jelentősnek ítélt hatásai:**

A társadalmi és gazdasági hatásvizsgálat kapcsán megállapítható, hogy a rendelettervezet igazodik a központi jogszabályokhoz. Az adminisztratív terheknek a rendelet megalkotását követő növekvése nem várható. A rendelet környezeti és egészségi hatással nem jár.

**A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A rendelet megalkotása szükségszerű abból a szempontból, hogy a képviselő-testület által meghozott döntéseknek megfelelően felülvizsgált helyi építési szabályzat módosítása megtörténjen.

**A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

Az új szabályok alkalmazásához, végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek adottak. A pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Összességében megállapítható, hogy a rendelet elfogadása nem keletkeztet többletfeltételeket a korábbiakhoz képest.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság az előterjesztést 2024. december 12-i ülésén megtárgyalta, és az  /2024. (XII. 12.), /2023. (XII. 12.) számú határozataiban javasolja Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének a határozati javaslat és rendelet módosítás elfogadását.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg az előterjesztést és fogadja el a következő határozati javaslatot és rendelet módosítását.

**Határozati javaslat:**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 100/2014. (IX. 11.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott és a 1/2022. (I. 27.) számú, a 85/2022. (VII. 28.) számú és a 144/2023. (X. 26.) képviselő-testületi határozattal módosított Zalaszentgrót Város Településszerkezeti Tervét az előterjesztést 1. számú melléklet szerinti tartalommal módosítja és az előterjesztés 2. mellékletét képező településszerkezeti tervlapot elfogadja.

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Baracskai József polgármestert, hogy a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt –küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek.

Határidő: 2024. december 31.

Felelős: Baracskai József polgármester

Zalaszentgrót, 2024. december 13.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Baracskai József**  **polgármester** |

A határozatai javaslat a törvényességi követelményeknek megfelel.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Dr. Simon Beáta**  **jegyző** |

**1. számú melléklet**

**a településszerkezeti terv módosításáról szóló 138/2024. (XII. 18.) számú határozathoz településszerkezeti terv módosításának leírása**

**1. módosítási pontok**

1. A 020226/2 hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterület (Eg) területfelhasználásból különleges beépítésre nem szánt turisztikai és erdőgazdasági terület (Kte) területfelhasználásba kerül átsorolásra.
2. A 22858/2, 22857/2, 22851/1, 22852 hrsz.-ú ingatlanok, valamint a 22855, 22854, 22857/1 hrsz.-ú ingatlanok egy része kertes mezőgazdasági terület (Mk) területfelhasználásból különleges beépítésre nem szánt turisztikai és rekreációs terület (Ktr) területfelhasználásba kerülnek átsorolásra.
3. A 423 hrsz.-ú ingatlan közúti közlekedési területfelhasználásból kisvárosias lakóterület (Lk) területfelhasználásba, a 777 hrsz.-ú ingatlan közúti közlekedési területfelhasználásból kertvárosias lakóterület (Lke) területfelhasználásba kerül átsorolásra.
4. A 204444/4/2 hrsz.-ú ingatlan gazdasági erdőterület (Eg) területfelhasználásba eső telekrésze közjóléti erdőterület (Ek) területfelhasználásba kerül átsorolásra.
5. A 25008-25012, 25013/1, 25016/1-3, 25017/1-2, 25018, 25051, 25052, 25053/1-2, 25054/1-3, 25055/1-2, 25056, 25057/1 hrsz.-ú ingatlanok kertes mezőgazdasági terület (Mk) területfelhasználásból különleges beépítésre nem szánt turisztikai és rekreációs terület (Ktr) területfelhasználásba kerülnek átsorolásra.
6. A 464 hrsz.-ú ingatlan kertvárosias lakóterület (Lke) területfelhasználásból kisvárosias lakóterület (Lk) területfelhasználásba kerül átsorolásra.
7. A 010169/4 hrsz.-ú ingatlan közúti közlekedési területfelhasználásba sorolt telekrésze kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz) területfelhasználásba kerül átsorolásra.
8. A 367/1 hrsz.-ú ingatlan nagyvárosias lakóterület (Ln) területfelhasználásba sorolt telekrésze zöldterület közpark (Zkp) területfelhasználásba kerül átsorolásra.

**2. Zalaszentgrót Város területfelhasználási mérlege**

Zalaszentgrót város területfelhasználásának adatai az alábbiak szerint módosulnak:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | m2 | ha |
| BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK |  |  |
| Lf-falusias lakóterület | 3549075 | 354,91 |
| Lk-kisvárosias lakóterület | 98115 | 9,81 |
| Lke-kertvárosias lakóterület | 597878 | 59,79 |
| Ln-nagyvárosias lakóterület | 34736 | 3,47 |
| Vi-intézményi vegyes | 59705 | 5,97 |
| Vt-településközpont vegyes | 141531 | 14,15 |
| Gip-egyéb ipari gazdasági | 843435 | 84,34 |
| Gksz-kereskedelmi szolgáltató gazdasági | 500728 | 50,07 |
| Üü-üdülőházas üdülőövezet | 113391 | 11,34 |
|  |  |  |
| K - különleges beépítésre szánt |  |  |
| Kst-különleges strand terület | 55470 | 5,55 |
| Kmü-különleges mezőgazdasági üzemi terület | 414720 | 41,47 |
| Kh-különleges hulladékkezelő- lerakó terület | 35014 | 3,50 |
| Kg.különleges garázssor terület | 15420 | 1,54 |
|  |  |  |
| BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK |  |  |
| Közlekedési- és közműelhelyezési. hírközlési-. |  |  |
| Köü-közúti | 3135174 | 313,52 |
| Kök-kötöttpályás | 114594 | 11,46 |
| Má-általános mezőgazdasági terület | 32575530 | 3257,55 |
| Mk-kertes mezőgazdasági terület | 15461287 | 1546,13 |
| Eg-gazdasági erdőterület | 13240030 | 1324,00 |
| Ek-közjóléti erdőterület | 87056 | 8,71 |
| Ev-védelmi erdőterület | 1523758 | 152,38 |
| V-vízgazdálkodási terület | 1494612 | 149,46 |
| Z-zöldterület (3ha alatt) | 103440 | 10,34 |
|  |  |  |
| K-különleges beépítésre nem szánt |  |  |
| Ksp-sportterület | 119804 | 11,98 |
| Kt-temető területe | 113727 | 11,37 |
| Kh-különleges hulladékkezelés és elhelyezés | 9412 | 0,94 |
| Kb-bányászati célú | 0 | 0,00 |
| Ki-ifjúsági tábor | 12234 | 1,22 |
| Kgy-gyepmesteri telep | 3130 | 0,31 |
| Kte-turisztikai és erdőgazdasági | 3247 | 0,32 |
| Ktr-turisztikai és rekreációs | 132470 | 13,25 |

1. melléklet

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról**

|  |  |
| --- | --- |
| Baracskai József  polgármester | Dr. Simon Beáta  jegyző |
|  |  |

A rendelet 2024. december 19. napján kihirdetésre került.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Dr. Simon Beáta  jegyző |