Szám: 1-8/2019. 9. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2019. június 27-i rendes, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Döntés a településrendezési terv módosítása véleményezési szakaszának lezárásáról

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 24/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendeletével fogadta el helyi építési szabályzatát, amely 2015. január 01. napjával lépett hatályba. A rendelet mellékletét képezik az 1-20/2014. sorszámú, 1:4000 léptékű szabályozási tervlapok.

A rendelet elfogadása óta eltelt idő alatt felmerült újabb lakossági és önkormányzati igények a jelenlegi szabályozási tervlapok módosítási szükségességét vetették fel.

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 62/2018. (VI. 28.) számú határozatában döntött arról, hogy a szabályozási terv, illetve a településrendezési eszközök felülvizsgálatát elindítja, és a felülvizsgálat elkészítésével kapcsolatos eljárás lefolytatására Káli Marianna egyéni vállalkozót (8931 Vöckönd, Jókai Mór u. 10.) bízta meg.

A településrendezési eszköz elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell, melynek a vonatkozó szabályok szerinti kezdeményezése megtörtént. Az elkészült véleményezési dokumentáció a partnerekkel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. §-a értelmében a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint, valamint a véleményezésben részt venni kívánó államigazgatási szervekkel került véleményeztetésre.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról döntenie kell.

Az államigazgatási szervek a 2. számú melléklet szerint küldték meg véleményeiket a hatáskörükbe tartozó kérdésekről, a jogszabályon alapuló, az adott területre vonatkozó követelményekről, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásokról és az adott területet érintő ágazati elhatározásokról.

A véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón a polgármester megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

Az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatala beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármester részére a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést a 2019. június 20-án tartott ülésén megtárgyalta, a 34/2019. (VI. 20.) számú határozatával elfogadta, és a Képviselő-testület részére elfogadásra javasolja.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, majd az alábbi határozati javaslatot elfogadni:

**Határozati javaslat**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Zalaszentgrót város településrendezési terveinek felülvizsgálatával kapcsolatos véleményezési eljárás lezárásaként beérkezett véleményeket megtárgyalta és az azok elfogadásáról szóló, indoklást tartalmazó döntését az előterjesztés 1. számú melléklete szerint hozza meg.

A Képviselő-testület felhatalmazza Baracskai József polgármestert arra, hogy a rendelkezésre álló dokumentációt végső szakmai véleményezés céljából az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal részére megküldje.

**Határidő:** 2019. október 30.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

**Zalaszentgrót**, 2019. június 20.

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

A határozati javaslat a törvényességi előírásoknak megfelel.

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

1. számú melléklet

**Államigazgatási szervek véleményei:**

**1. Zala Megyei Kormányhivatal, Kormánymegbízotti Kabinet, Állami Főépítész (8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10.) ZA010/44-4/2019. számú véleménye**

Módosítási pontokra érkezett észrevételek

1.1. Az Állami Főépítész véleményének 2. pontjában kéri megvizsgálni a véleményezési dokumentáció 2.3. fejezetében szereplő, átsorolással érintett telekrészen található meglévő épületeket, a lehetséges területfelhasználásukat, mivel a tervezett övezethatár kettészeli a meglévő épületet.

**Az észrevételt az Önkormányzat elfogadja, a kért vizsgálattal a dokumentáció kiegészítésre kerül.**

1.2. Az Állami Főépítész véleményének 3. pontjában javasolja a véleményezési dokumentáció 2.4. fejezetében szereplő módosítási javaslat újragondolását, a garázssorok számára egy beépítésre szánt különleges övezet létrehozását és ennek kapcsán a biológiai aktivitás érték újraszámolását.

**Az észrevételt az Önkormányzat elfogadja, a garázssorokat szabályozó övezetet és annak előírásai módosítani kell. Az övezet módosításával egyidejűleg a biológiai aktivitás érték számítást is felül kell vizsgálni.**

Alátámasztó munkarészre érkezett észrevételek

1.3.Az Állami Főépítész véleményének 4. pontjában kéri javítani a 010169/37, 010169/30, 010169/33 és a 010169/44 hrsz.-ú területeket érintő térségi területfelhasználási engedély számát.

**Az észrevételt az Önkormányzat elfogadja, a térségi területfelhasználási engedély száma javításra kerül.**

1.4. Az Állami Főépítész véleményének 5. pontjában kéri javítani a jelen módosítás által eredményezett biológiai aktivitás értékcsökkenés mértékét.

**Az észrevételt az Önkormányzat elfogadja, a biológiai aktivitás érték csökkenésének mértéke javításra kerül.**

Jóváhagyandó munkarészre érkezett észrevételek

1.5. Az Állami Főépítész véleményének 6. pontjában kéri rögzíteni a településszerkezeti terv leírásában a biológiai aktivitásérték eredményét is az alátámasztó munkarész alapján.

**Az észrevételt az Önkormányzat elfogadja, a biológiai aktivitás érték számítás eredménye a településszerkezeti terv leírásában rögzítésre kerül.**

1.6. Az Állami Főépítész véleményének 7. pontjában kéri rögzíteni a településszerkezeti terv leírásában a térségi övezeteknek való megfelelést az alátámasztó munkarész alapján. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezeténél kéri, hogy a leírás térjen ki a térségi területfelhasználási engedéllyel érintett ingatlanokra is.

**Az észrevételt az Önkormányzat elfogadja, a kért munkarészekkel a településszerkezeti terv leírása kiegészítésre kerül.**

1.7. Az Állami Főépítész véleményének 8. pontjában kéri javítani a helyi építési szabályzat „Beépítésre nem szánt építési övezetek előírásai” címet „Beépítésre nem szánt övezetek előírásai” címre.

**Az észrevételt az Önkormányzat elfogadja, a helyi építési szabályzat a vélemény alapján javításra kerül.**

**2. Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54.) véleménye:**

Az Igazgatóság véleményében rögzítette, hogy az Agrofor Zala Kft. (8790 Zalaszentgrót, Balatoni út Ipartelep 1. szám alatti) üzeme alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, melyhez veszélyességi övezet tartozik, amit a településszerkezeti terven jelölni szükséges. A veszélyességi övezet lehatárolását az Igazgatóság képi formátumban megküldte az Önkormányzat részére. Kéri továbbá a 010169/37 hrsz.-ú területen tervezett gazdasági rendeltetés bővítése kapcsán a 219/2011. (XI.08.) kormányrendelet szerinti bizottság létrehozásának kezdeményezését.

**Az észrevételt az Önkormányzat elfogadja, a településszerkezeti terv a veszélyességi övezet lehatárolásával kiegészítésre kerül, a 010169/37 hrsz.-ú területen tervezett gazdasági rendeltetés bővítése kapcsán 219/2011. (XI.08.) kormányrendelet szerinti bizottság létrehozását az Önkormányzat kezdeményezi.**

A településrendezési terv módosításával kapcsolatban kifogással nem éltek az alábbi államigazgatási szervek:

* Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
* Balaton - felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
* Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
* Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
* Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
* Nemzeti Média- és Hírközlés Hatóság