**Szám:** 1-9/2019. 3. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2019. július 25-i rendes, nyilvános ülésére

**Tárgy:** A helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet módosítása

**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 hatályba lépése óta eltelt idő alatt felmerülő újabb lakossági és önkormányzati igények a jelenlegi szabályozási tervlapok módosítási szükségességét vetették fel.

A településrendezési eszköz elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kellett 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 beérkezett véleményeket ismertetni kellett a képviselő-testülettel, melynek elfogadásáról Zalaszentgrót Város Önkormányzat Képviselő-testülete 78/2019. (VI. 27.) számú képviselő-testületi határozatában döntött és felhatalmazta a polgármestert arra, hogy a rendelkezésre álló dokumentációt végső szakmai véleményezés céljából az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal részére küldje meg.

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

Az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozta és a beérkezéstől számított 21 napon belül megküldte a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét.

A Zala Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítésze által a végső szakmai véleményezési szakaszban adott ZA/010/44-6/2019. számú főépítészi záró szakmai véleménye az alábbiakat tartalmazza:

„Zalaszentgrót Város településrendezési eszközei (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosításának véleményezésével kapcsolatos, 2019. július 5-én kelt kérelmére hivatkozva a benyújtott tervdokumentációra vonatkozóan 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 **az alábbi záró szakmai véleményt adom**:

1. **Előzmények**

A benyújtott tervdokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy a terv egyeztetésének előző lépései a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően – a teljes eljárás szabályai szerint - történtek. Az egyeztetési eljárásban a partnerek és véleményező szervek véleményét kikérték és figyelembe vették. A véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket, a partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvét és a véleményezési szakaszt lezáró döntést a dokumentáció tartalmazza.

1. **A tervdokumentáció tartalma**

A megalapozó és alátámasztó munkarész tartalma – a Kr. 9. § (6) és 11. § (6) bekezdéseire figyelemmel – megfelel a tervdokumentációhoz csatolt önkormányzati főépítészi feljegyzésnek.

A tervdokumentáció az alábbi módosítási pontokat tartalmazza:

1. Kisszentgrót városrészben ipari gazdasági terület bővítése
2. A volt Tüzép területének északi része és a hozzá kapcsolódó lakóterület településközpont vegyes területbe való átsorolása, a Vt-1 övezeti előírások módosítása a kialakítható legkisebb telek területe tekintetében
3. Garázs, gépjármű tároló építmény elhelyezésének szabályozása közlekedési területen
4. **Záró szakmai vélemény**

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) II. és III. fejezetében meghatározott követelményei alóli, Kr. 28. § (3) bekezdése szerinti megengedőbb követelmények megállapítására vonatkozó kérelemre az alábbi **nyilatkozatot** teszem:

Hozzájárulok ahhoz, hogy Zalaszentgrót Város Önkormányzata a helyi építési szabályzatában a „Kg” Különleges garázssor építési övezetben a legnagyobb beépítettséget 75%-ban, a legkisebb zöldfelületet 0% mértékben állapítsa meg.

**A véglegesített tervdokumentáció képviselőtestület elé terjesztése és elfogadása ellen kifogást nem emelek. Záró szakmai véleményemet a döntésre jogosult képviselő-testülettel ismertetni szükséges.**

Tájékoztatom, hogy a településrendezési eszközök jóváhagyásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a jóváhagyott munkarészeket elektronikus úton, a tervlapokon a jóváhagyó rendelet vagy határozat számát feltüntetve, az önkormányzat által hitelesítve 15 napon belül szükséges megküldeni az állami főépítészi hatáskörben eljáró Zala Megyei Kormányhivatal, valamint az eljárásban részt vett valamennyi államigazgatási szerv részére, továbbá kérem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) szerinti nyilvánosság biztosítását. Amennyiben az állami főépítészi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Tájékoztatom továbbá, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról,  
valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XII. 7.) Korm. rend. 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 főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.”

A jelen napirend keretében elkülönülten kell döntenünk a településrendezési eszközökről, egyrészt határozati formában a Településszerkezeti terv és a településszerkezeti tervlapok, másrészt önkormányzati rendelet útján a helyi építési szabályzat módosítását szükséges elfogadnunk.

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 rendelet tervezett módosítása igazodik a központi jogszabályokhoz. Az adminisztratív terhek a rendelet módosítását követően nem változnak. A rendelet módosítása környezeti és egészségi hatással nem jár.

A rendeletalkotás szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet módosításának szükségességét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8) Korm. rendeletben meghatározott szabályozási előírás indokolja. A helyi rendelet módosítását a Helyi Építési Szabályzat elfogadása és hatályba lépését követően felmerült lakossági igények indokolják.

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

Az új szabályok alkalmazásához, végrehajtásához nem szükségesek újabb érdemi munkaszervezési intézkedések, a végrehajtáshoz szükséges személyi, szervezeti, és tárgyi feltételek adottak. A pénzügyi feltételek rendelkezésre állása biztosított. Összességében megállapítható, hogy a rendelet módosítása nem keletkeztet lényegi többletfeltételeket a korábbiakhoz képest.

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság az előterjesztést a 2019. július 18-án tartott ülésén megtárgyalta, a 32/2019. (VII. 18.) és 33/2019. (VII. 18.) számú határozataival elfogadta, és a Képviselő-testület részére elfogadásra javasolja.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést a 2019. július 18-án tartott ülésén megtárgyalta, a 35/2019. (VII. 18.) és 36/2019. (VII. 18.) számú határozataival elfogadta, és a Képviselő-testület részére elfogadásra javasolja.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, majd azt követően az alábbi határozati javaslatot, valamint a 3. számú mellékletként csatolt rendelettervezetet valamint a 4. számú melléklet szerinti módosított szabályozási tervlapokat elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslat**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Zalaszentgrót város településrendezési terveinek felülvizsgálatát elvégezte, melynek eredményeként a 100/2014. (IX. 11.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti terv, valamint a településszerkezeti tervlapok módosítását az előterjesztés 1-2. számú mellékletei szerinti formában és tartalommal elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza Baracskai József polgármestert arra, hogy a településrendezési eszközöket szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt küldje meg a Lechner Tudásközpont, az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal és az eljárásban résztvevő összes államigazgatási szerv részére, továbbá gondoskodjon az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosság biztosításáról.

**Határidő:** 2019. szeptember 30.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

**Zalaszentgrót**, 2019. július 11.

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

A határozati javaslat a törvényességi előírásoknak megfelel.

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