Szám: 1-1/2020. 2. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2020. január 30-i rendes, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Döntés a helyi építési szabályzat és a településképi rendelet felülvizsgálatának elindításáról

**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 az elfogadása óta eltelt idő alatt többször is módosításokon esett át, az alábbiakban részletezett újabb lakossági és önkormányzati igények a jelenlegi szabályozási tervlapok ismételt felülvizsgálatának szükségességét vetik fel:

1. Aranyod városrészben az Aranyodi út szabályozásának módosítása a tervezett kerékpárút szakági terveinek figyelembe vételével.
2. A településrendezési tervek alaptérképének cseréje, valamint az ebből következő szerkezeti és szabályozási elemeket érintő módosítások vizsgálata, és a változások átvezetése.
3. A Katalin lakótelep környezetében új garázsok építése érdekében a területfelhasználás és övezethatár, továbbá a Nádas-patak környezetében a területfelhasználás módosítása a terület tényleges állapotának megfelelően.
4. A város belterületétől keletre elhelyezkedő hulladékudvar számára önálló telken különleges övezet kialakítása.
5. A Szentpéteri utca és a vasút közötti lakóterülettől északra elhelyezkedő gazdasági és közlekedési területek területfelhasználásának és szabályozásának módosítása a következő programmal:

* A Szentpéteri és a Béke utcákat összekötő Berényi utcától északra működő mezőgazdasági vállalkozás megközelítése a lakóterület belső utcáinak érintése nélkül, a Szentpéteri utcáról biztosítható legyen
* Az előző pont szerinti mezőgazdasági vállalkozás meglévő gazdasági épületének megközelíthetősége és a teherforgalom bonyolítása a vállalkozás területén valósulhasson meg
* A területet kelet-nyugati irányba átszelő árok területe a valós állapotnak megfelelően vízrendezési területként kerüljön szabályozásra, és legyen lehetőség az árokként nem használt területek más célú hasznosítására
* Legyen lehetőség az előzőekben említett 1387/3 hrsz.-ú ároktól északra lévő gazdasági terület felosztására a terület úttal történő feltárásával csökkentve vagy megszüntetve a telken belüli kötelező fásítás korlátozását

1. Vizsgálni és módosítani szükséges a Batthyány Lajos utcától délre, a Zala folyó és a Malom csatorna közötti területen a hatályos terv szerinti beépítésre szánt területek, közlekedési területek, az ökológiai folyosó területe és a Natura 2000 természeti védettség ellentmondásait, egyeztetve a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságával. A vizsgálat és módosítás célja, hogy a fennálló ellentmondást feloldja, valamint tegye lehetővé a területen további fejlesztések, illetve gépjármű parkoló elhelyezését.
2. Vizsgálni és módosítani szükséges az Aranyodi városrésztől délre lévő Felső-csáfordi hegy keleti domboldalán a jelenleg MK övezetbe tartozó kertes mezőgazdasági területen a lakóépületekkel beépített nagyméretű telkek szabályozását annak érdekében, hogy a már kialakult fejlesztések szerint a domboldal tovább fejlődhessen.

A Képviselő-testület a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírásai értelmében az akkor hatályban lévő településképi bejelentési és véleményezési eljárásokról szóló önkormányzati rendeletet, valamint a helyi építési szabályzat településképpel kapcsolatos rendelkezéseit hatályon kívül helyezte, és mindezeket az építészeti értékek helyi védelmével, valamint a reklámok elhelyezésének szabályozásával kapcsolatos rendelkezésekkel kiegészítve egységes formába szerkesztett településképi rendeletbe – a Zalaszentgrót Város településképének védelméről szóló 21/2017. (XII.15.) önkormányzati rendeletbe – foglalta.

A rendelet elfogadása óta eltelt idő tapasztalatai a rendelet felülvizsgálatának szükségességét és esetleges módosítását vetik fel, amely alapján vizsgáljuk:

* a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó előírások életszerűségét és betarthatóságát,
* a településképi bejelentési eljárás, valamint a főépítészi konzultáció kötelezettségének és módjának szabályait,
* a helyi építészeti értékvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket,
* továbbá az egyes építmények védelmét.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést a 2020. január 23-án tartott ülésén megtárgyalta, a 8/2020. (I. 23.) számú határozatával elfogadta, és a T. Képviselő-testület részére elfogadásra javasolja.

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

**Határozati javaslat**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előterjesztésben részletezett okokra tekintettel a helyi építési szabályzat, valamint a településképi rendelet felülvizsgálatát elindítja.

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Baracskai József polgármestert a helyi építési szabályzat, valamint a településképi rendelet felülvizsgálatához szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2021. július 31.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

**Zalaszentgrót**, 2020. január 20.

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

A határozati javaslat a törvényességi előírásoknak megfelel.

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