Szám: 1-3/2023.

9. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2023. március 29-i rendes, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Döntés kiemelt fejlesztési területről

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2023. január 26-i ülésén újabb jelentős városfejlesztési szempontok mérlegelésével meghozott 2/2023. (I. 26) számú határozatában döntött a helyi építési szabályzat módosításának elindításáról.

A módosítás tervezett szempontjai a következők voltak:

* a volt vasúti ABC területén tervezett új kereskedelmi szolgáltató egység megvalósításához szükséges területrendezés kialakítása érdekében,
* a Zalaszentgrót 20434 hrsz.-ú kivett közút művelési ágú ingatlan nyomvonalának módosításához a képviselő-testületének 151/2021. (XI. 25.) számú határozatának megfelelően,
* a kereskedelemi, szolgáltató gazdasági területre vonatkozó szabályozás felülvizsgálatához a hatályos jogszabályi előírásokra figyelemmel,
* Tüskeszentpéter - Türjei út közötti átkötő szakasznak a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság döntésével jóváhagyott 1167,7 m hosszú tervezett nyomvonalának szabályozási tervi felülvizsgálatához.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet részletesen meghatározza a helyi építési szabályzat módosításának eljárási rendjét.

A településterv, kézikönyv és településképi rendelet

*a)* készítése és módosítása adatszolgáltatáson alapul,

*b)* véleményezése helyi partnerségi egyeztetés keretében is történik, ha az önkormányzat partnerségi rendeletében ezt előírja,

*c)* adatszolgáltatás figyelembevételével elkészült tervezetét egyeztetni kell olyan módon, hogy a településtervnél véleményezési és záró szakasz, a kézikönyv és a településképi rendeletnél csak véleményezési szakasz kerül lefolytatásra, és

*d)* elfogadása az egyeztetést követően történik, önkormányzati határozat vagy rendelet formájában.

A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

*a)* a készítés vagy módosítás tényét,

*b)* új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) foglalt követelményeknek való megfelelést,

*c)* amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

*d)* a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

A településtervet, a kézikönyvet, a településképi rendeletet és azok módosításait a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményezteti

*a)* az érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel (a továbbiakban együtt: véleményezésre jogosult szerv) és

*b)* a lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek).

Ha a településterv készítése vagy módosítása esetén környezeti értékelés készül, a tervet és a környezeti értékelést

*a)* az E-TÉR felületen véleményeztetni kell az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, [3. számú melléklete](https://optijus.hu/optijus/lawtext/A0500002.KOR/tvalid/2023.3.1./tsid/lawrefm(3)) szerinti környezet védelméért felelős szervekkel is, és

*b)* az önkormányzat *a)* pont szerinti véleményeztetéssel egyidejűleg az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [8. § (3) bekezdés](https://optijus.hu/optijus/lawtext/A0500002.KOR/tvalid/2023.3.1./tsid/lawrefP(8)B(3)p(b)) [*b)* pontja](https://optijus.hu/optijus/lawtext/A0500002.KOR#sidlawrefP(8)B(3)p(b)) és [(3a) bekezdése](https://optijus.hu/optijus/lawtext/A0500002.KOR/tvalid/2023.3.1./tsid/lawrefP(8)B(3a)) szerint nyilvánossá teszi.

A településterv egyszerűsített eljárásban valósulhat meg, amennyiben annak

*a) készítése vagy módosítása:*

*aa)* az [Étv. 6. § (2) bekezdése](https://optijus.hu/optijus/lawtext/99700078.TV/tvalid/2023.3.1./tsid/lawrefP(6)B(2)) szerint vagy [a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény](https://optijus.hu/optijus/lawtext/A0600053.TV/tvalid/2023.3.1./tsid/) hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

*ab)* a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

*b) módosítása:*

*ba)* a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

*bb)* nem tartozik az *a)* pont *aa)* és *ab)* alpontja, valamint a *ba)* alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,

2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és

3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Az egyszerűsített eljárásban:

*a)* a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,

*b)* a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,

*c)* a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a jogszabályban meghatározott szerveket és önkormányzatokat, és

*d)* a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást - vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését - követő 5 napon belül adja ki.

A fenti jogszabályi rendelkezések alapján megállapítható, hogy a testületi határozattal elindított helyi építési szabályzat módosítása kapcsán mindenképpen indokolt az 1. melléklet szerint a Spar beruházás tervezett területének kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról külön testületi döntést meghozni.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést a 2023. március 23-án tartott ülésén megtárgyalta, a 16/2023. (III. 23.) számú határozatával elfogadta és a képviselő-testület részére elfogadásra javasolta.

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 a 2/2023. (I. 26) számú határozatának megerősítésével Zalaszentgrót város helyi építési szabályzatáról szóló 24/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendeletének módosításához az előterjesztés 1. melléklete szerint, az új kereskedelmi szolgáltató egység megvalósításához szükséges területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Baracskai József polgármestert a helyi építési szabályzat módosításához szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2023. augusztus 31.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

**Zalaszentgrót**, 2023. március 24.

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

A határozati javaslat a törvényességi előírásoknak megfelel.

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

1. melléklet

