Szám: 1-6/2024.

16.. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2024. április 25-i rendes, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Döntés a város településszerkezeti terveinek, helyi építési szabályzatainak, valamint szabályozási terveinek módosítása felülvizsgálatának egyszerűsített eljárásban történő módosításának kiegészítéséről

**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 rendeletet Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 21/2023. (X. 27.) rendeletével módosított, így 2023 november 1. én hatályba lépett az egységes szerkezetbe foglalt „Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról”.

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2024. március 28-i rendes, nyilvános ülésén hozott 19/2024. (III. 28.) számú képviselő-testületi határozatában úgy döntött, hogy az előterjesztésben részletezett okokra tekintettel a város településszerkezeti terveinek, helyi építési szabályzatainak, valamint szabályozási terveinek felülvizsgálatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján egyszerűsített eljárásban elindítja.

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a terv módosításának pénzügyi fedezetét bruttó 2.300.000,-Ft összegben a 2024. évi költségvetés általános működési tartaléka terhére biztosítja.

A döntés óta a következő főépítészi indoklással újabb javaslatok érkeztek:

1. A Batthyány utca 864/2 hrsz.-ú terület több éve beépítettlen foghíjként rontja a városképet a történelmi városközpontban. A területen a jelenlegi 50%-os beépíthetőséghez képest nagyobb beépíthetőség szabályozása indokolt annak érdekében, hogy a városközpont funkciójához kapcsolódó, illetve azt gazdagító kereskedelmi vendéglátó vagy szolgáltató funkciók számára a terület kedvező beruházási területté váljon, valamint annak érdekében, hogy a főfunkciót kiegészítő raktárak, illetve gépjármű tárolók elhelyezhetők legyenek. A módosítás célja az említett terület szabályozásának felülvizsgálata, jelenlegihez képest megengedőbb szabályozás megalkotása.

|  |
| --- |
| A close-up of a map  Description automatically generated |
| *szabályozási terv részlet* |

2. Zalaszentgrót építési szabályzata nem rendelkezik a járművek elhelyezéséről. Az OTÉK 42. § lehetőséget ad helyi építési szabályzatban az OTÉK 4. számú melléletében meghatározott járműelhelyezéséhez képest szigorúbb és megengedőbb szabályozás megalkotására. Annak érdekében, hogy a városközpont területén az átépítések, illetve rendeltetés-változások során lehetőség nyíljon városközponti funkciók elhelyezésére, kereskedelmi szolgáltató vendéglátó vagy iroda épületek építésére, felül kell vizsgálni, illetve ki kell egészíteni az építési szabályzatot a város különböző területein a gépjárművel elhelyezési kötelezettségéről szóló, az OTÉK-tól eltérő, megengedőbb szabályozás megalkotásával.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést a 2024. április 18-i ülésén megtárgyalta a határozati javaslatot a 22/2024. (IV.18.) számú határozatával a Képviselő-testületnek 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 a 19/2024. (III. 28.) határozattal elfogadott, a város településszerkezeti terveinek, helyi építési szabályzatainak, valamint szabályozási terveinek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben szabályozott egyszerűsített eljárásban történő felülvizsgálatát az előterjesztésben részletezett szempontokkal kiegészíti.

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Baracskai József polgármestert a város településszerkezeti terveinek, helyi építési szabályzatainak, valamint szabályozási terveinek egyszerűsített eljárásban történő felülvizsgálatához szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2025. június 30.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

**Zalaszentgrót**, 2024. április 22.

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

A határozati javaslat a törvényességi előírásoknak megfelel.

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