



NAGYKANIZSA

**MEGYEI
JOGÚ VÁROS**

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

2025. márciusi soros ülésére

Napirend címe: Javaslat a településrendezési-terv általános egyeztetési eljárással történő módosításával kapcsolatos, jóváhagyó döntés meghozatalára

Készítette: Ács-Németh Edit településrendezési ügyintéző

Ellenőrizte: -

Tárgyalja: Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság
Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottság

Egyeztetve: Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel
Kunics György Gazdálkodási osztályvezetővel
Tárnok Ferenc vagyongazd. és városüzemeltetési csoportvezetővel
Dr. Farkas Roland jogtanácsossal
Dr. Lakó Imre jogtanácsossal

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Közgyűlés!

A Magyar Országgyűlés megalkotta a *magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényt*. A törvény egy átlátható és egységes szabályozást hoz létre az eddigi széttagolt szabályozási rendszer helyett. A jogszabály hatályon kívül helyezi a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvényt, az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt*, valamint a *településképi védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvényt, és magába foglalja a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényből kikerülő műemlékvédelmi és emlékhelyek védelme rendelkezéseket is.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 15. § (1) bekezdése alapján: „A jogszabályi rendelkezést – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – a hatálybalépését követően b) megkezdett eljárási cselekményekre kell alkalmazni.”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormány rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 59. § (4) A településterv készítése és módosítása a (2) bekezdés szerinti képviselő-testületi döntés megszületésétől tekinthető folyamatban lévőnek.

A fentiek alapján a 2024. október 1-ét megelőzően indított rendezési tervi módosításokra még a korábban hatályos jogszabályok eljárási rendjét kell alkalmazni.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a 88/2019. (V. 29.) számú határozatával jóváhagyta Nagykanizsa Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervét, valamint megalkotta 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendeletét Nagykanizsa Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 42/2024. (III. 11.) számú, majd 158/2024. (VIII. 26.) számú határozatában a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv 12 pontban általános egyeztetési eljárással történő módosítását kezdeményezte.

A Korm. rendelet. előírásainak megfelelően a környezeti vizsgálat szükségességének előzetes egyeztetése elektronikus úton lefolytatásra került. Az érintett szervek visszajelzései alapján környezeti értékelést készíteni nem volt szükséges, erről a Közgyűlés 194/2024. (X. 24.) számú határozatában döntött.

Az államigazgatási szervek előzetes véleményét figyelembe véve a Közgyűlés 194/2024. (X.24) számú határozatának 3. pontjában az alábbiakról döntött: „tudomásul veszi az államigazgatási szervek előzetes véleményét, dönt arról, hogy a 42/2024. (III.11) számú határozatának 5. pontjában foglaltakat – a Kossuth téri 2482 hrsz-ú ingatlan területén összesen 113 férőhelyes parkoló építéséhez kapcsolódó rendezési tervi módosítás szándékát – továbbra is fenntartja és kiegészíti a következőkkel: A módosítási ponthoz készülő alátámasztó munkarészben vizsgálni kell a 2508/6 hrsz-ú ingatlanon jelenleg építés alatt álló közhasználatú parkoló Teleki és a Szekeres utcák felé való közúti csatlakozása lehetőségét.” Így módosult a Kossuth térre tervezett parkolóhoz kapcsolódó rendezési tervi módosítási program, mely az anyagba beépítésre került.

A 2024. decemberében elkészült véleményezési dokumentációról a hivatal szakosztályaival is történt szakmai egyeztetés, az észrevételek beépítésre kerültek a dokumentációba.

Az így elkészült véleményezési dokumentációt a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményeztettük az érintett államigazgatási szervekkel.

A helyi partnerségi egyeztetést a Korm. rendelet és a Nagykanizsa Megyei Jogú Város településfejlesztésével, településrendezésével és településképi eljárásaival összefüggő

partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (II.27.) önkormányzati rendelet alapján megtettük.

A Közgyűlés a 25/2025. (II. 25.) számú határozatával döntött a beérkezett véleményekről, a partnerségi egyeztetést lezárta, és kezdeményezte a végső szakmai véleményezési szakasz elindítását.

Ezt követően a tervező véglegesítette Nagykanizsa Megyei Jogú Város településszerkezeti és szabályozási tervének, valamint helyi építési szabályzat módosításának záró tervdokumentációját **(1. sz. melléklet)**.

A Korm. rendelet 67. § (2) bekezdése alapján: „A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított a) 20 napon belül kiadja a tervezettel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településtervezési vagy a módosítása elfogadásához.”. Az állami főépítész a záróvéleményét megküldte **(2. sz. melléklet)**.

A településrendezés eszközei az Étv. 9/B. § értelmében a településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

A településszerkezeti terv az Étv. 10. §-a értelmében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott önkormányzati feladat végrehajtása során hozott önkormányzati döntés. A helyi építési szabályzat és szabályozási terv az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontja által adott felhatalmazás alapján alkotott rendelet. A Korm. rendelet. 72.§ (1) bekezdése előírja továbbá, hogy a polgármester a rendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

A fentiek alapján javaslom, hogy Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése az 1. határozati javaslat és a rendeleti javaslat elfogadásával döntsön Nagykanizsa Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve, valamint Szabályozási Terve és Helyi Építési Szabályzata módosításainak elfogadásáról.

A 2. számú határozati javaslat az elfogadott szerkezeti tervvel és helyi építési szabályzattal kapcsolatos teendőkről szól.

Az előterjesztés a következő mellékleteket tartalmazza:

- 1. melléklet:** AOD Kft. által készített előzményiratok és záró tervdokumentáció
- 2. melléklet:** Állami Főépítész záróvéleménye
- 3. melléklet:** településszerkezeti terv
- 4. melléklet:** rendelet tervezet és mellékletei

INDOKOLÁS

a Nagykanizsa Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet tervezet

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése kezdeményezte a városfejlesztés célkitűzéseit és a lakosság igényeit figyelembe véve a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítását.

Az 1. §-hoz

A rendelet 20/A szakaszában a kerítések elhelyezési lehetőségei és módjai kerülnek részletesebb meghatározásra.

A 2. §-hoz

A rendelet 23. szakasza (3) bekezdésének bb) pontjában pontosításra kerül az oldalhatárra néző nyílászáró elhelyezésének lehetősége, módja.

A 3. §-hoz

A rendelet 29. §-a kiegészül egy új bekezdéssel, mely szerint a 695/13-20 hrsz-ú ingatlanok területén előkert kerítéssel nem határolható le.

A 4. §-hoz

A rendelet 33. § helyébe új előírások lépnek, ennek keretében részletesebb szabályozásra kerül a „Gksz” övezetekben az előkertbe építhető épület, építmény, illetve, hogy a „Gksz-6 övezetben a lakóépületek bővíthetőek, a lakóegységek számának növelése nélkül.

A 5. §-hoz

A rendelet 35. §-ének (5) és (6) bekezdései módosulnak, a „Gá 1-7” övezetek szabályai és az előkertben elhelyezhető építmény kerül meghatározásra.

A 6. §-hoz

A rendelet 38. § 7. pontja kiegészül egy új, Kb-tu, turisztikai övezettel.

A 7. §-hoz

A rendelet 50. §-a szintén kiegészül az újonnan létrehozott Kb-tu övezettel, és az abban elhelyezhető épületek meghatározásával.

A 8. §-hoz

A rendelet mellékleteinek meghatározása kerül megfogalmazásra.

A 9. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

A rendelet előírásait a hatályba lépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

A rendelet az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban lévő magyar jogszabályoknak megfelel, ezáltal az uniós jogszabályokkal való összhangja biztosított. A

jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 20. §-a szerinti egyeztetési kötelezettség az önkormányzatot jelen rendelete megalkotásával kapcsolatban az Európai Unió Intézményeivel és tagállamaival nem terheli.

A Jat. 18. § (5) bekezdése szerint: „A jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a jogszabály normatív tartalmával összefüggő társadalmi, gazdasági, szakmai okokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről. A jogszabály tervezetéhez tartozó indokolásában a jogszabály előkészítője bemutathatja a szabályozással összefüggő azon részletes körülményeket, amelyek a szabályozás értelmezését segíthetik, továbbá ismertetheti a szabályozás előzményeit.”

A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 21. § (2) bekezdésének rendelkezése figyelembevételével az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolást – a jogszabály előkészítőjének az indokolásban kifejtett, erre vonatkozó álláspontja alapján – nem kell közzétenni, ha a jogszabály jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása nem kimutatható, illetve technikai vagy végrehajtási jellegű.

Az elfogadásra javasolt rendelet-tervezetnek társadalmi hatása kimutatható, így az önkormányzati rendelet tervezetéhez tartozó indokolást közzé kell tenni.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést a lenti határozati javaslatok és rendeleti javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése az állami főépítési záró szakmai véleményben foglaltakat elfogadja és a Nagykanizsa Megyei Jogú Város *településszerkezeti tervének* módosítását a jelen előterjesztés és mellékleteként szereplő rajzi és szöveges módosításnak megfelelően jóváhagyja, egyidejűleg felkéri a polgármestert, hogy a módosítások átvezetéséről gondoskodjon.

Határidő: 2025. április 15.
Felelős: Horváth Jácint polgármester
Operatív felelős: városi főépítész

(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel.)

Rendeleti javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése megalkotja a/2025. (....) önkormányzati rendeletet a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet módosításáról.

(A rendelet elfogadása minősített szótöbbséget igényel.)

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése felkéri a polgármestert, hogy az elfogadott módosított településszerkezeti tervet a helyi építési szabályzat módosításával együtt töltsse fel az E-TÉR felületre.

Határidő: 2025. április 15.
Felelős: Horváth Jácint polgármester
Operatív felelős: városi főépítész

(A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

Nagykanizsa, 2025. március

26.



U7/L
Horváth Jácint
polgármester