

ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L.u.17-19. ☎ 92/502-106, fax: 92/311-474
Email: mayor@zalaegerszeg.hu

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2023. július 17-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosítása, a településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala (ÉIP csapadékvíz elvezetés)

Előterjesztő: Balaicz Zoltán, polgármester

Készítette: Főépítési Osztály
Nagyváradai Róbert osztályvezető
Borsos-Kiss Edina városrendezési szakreferens
Tóth Andrea városrendezési szakreferens

Egyeztetve: Műszaki Osztály

Tárgyalta: Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte: Önkormányzati Osztály
dr. Sipos Erzsébet

Tisztelt Közgyűlés!

I. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosítása

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ZÉSZ), valamint a 137/2016. (VII.06.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv módosítása az alábbi területeket érintően folyamatban van:

I.1. Déli átkötő út szabályozásának felülvizsgálata

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a Modern Városok Program keretében elkészítette a „Zalaegerszegi közúthálózat és kapcsolódó tereinek fejlesztése” című, „Déli átkötő út fejlesztése” projekt engedélyezési és kiviteli tervdokumentációját.

A terv alapján a ZÉSZ 2022. október 23. napi hatállyal módosult, azonban időközben az FGSZ Földgázszállító Zrt. adatszolgáltatása miatt a kiviteli terv tartalma kis mértékben változott. A kisajátítási eljárások lefolytatásához szükséges a létesítmény végleges tervi anyagának településrendezési tervbe való integrálása.



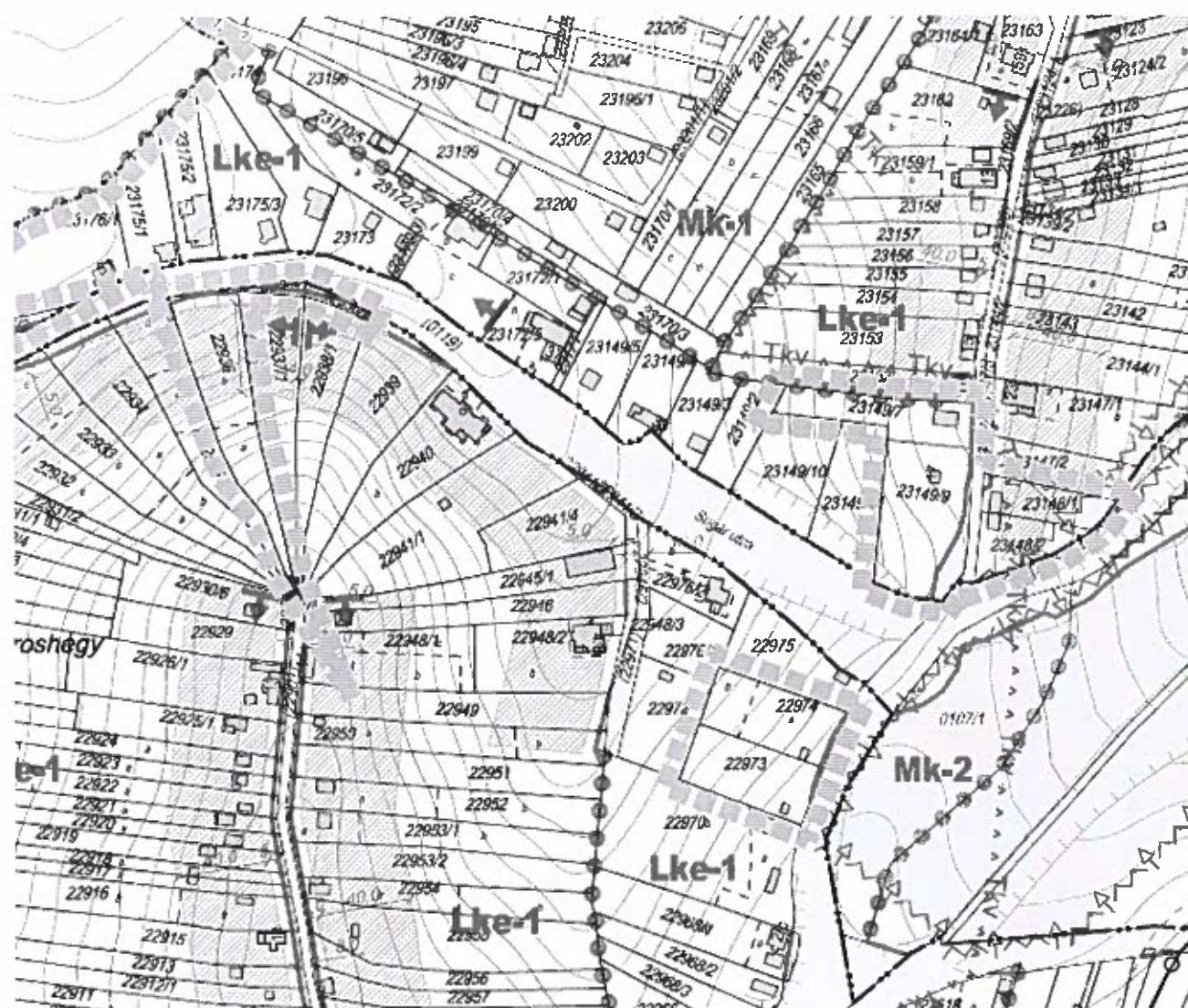
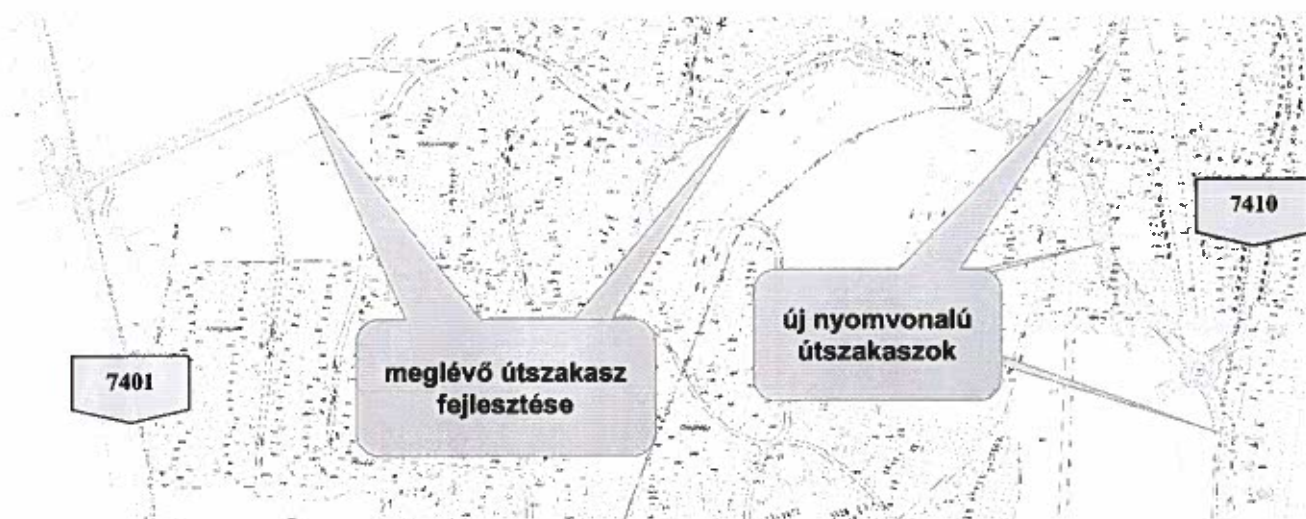
hatályos szabályozási terv részlet

Tervezett módosítás

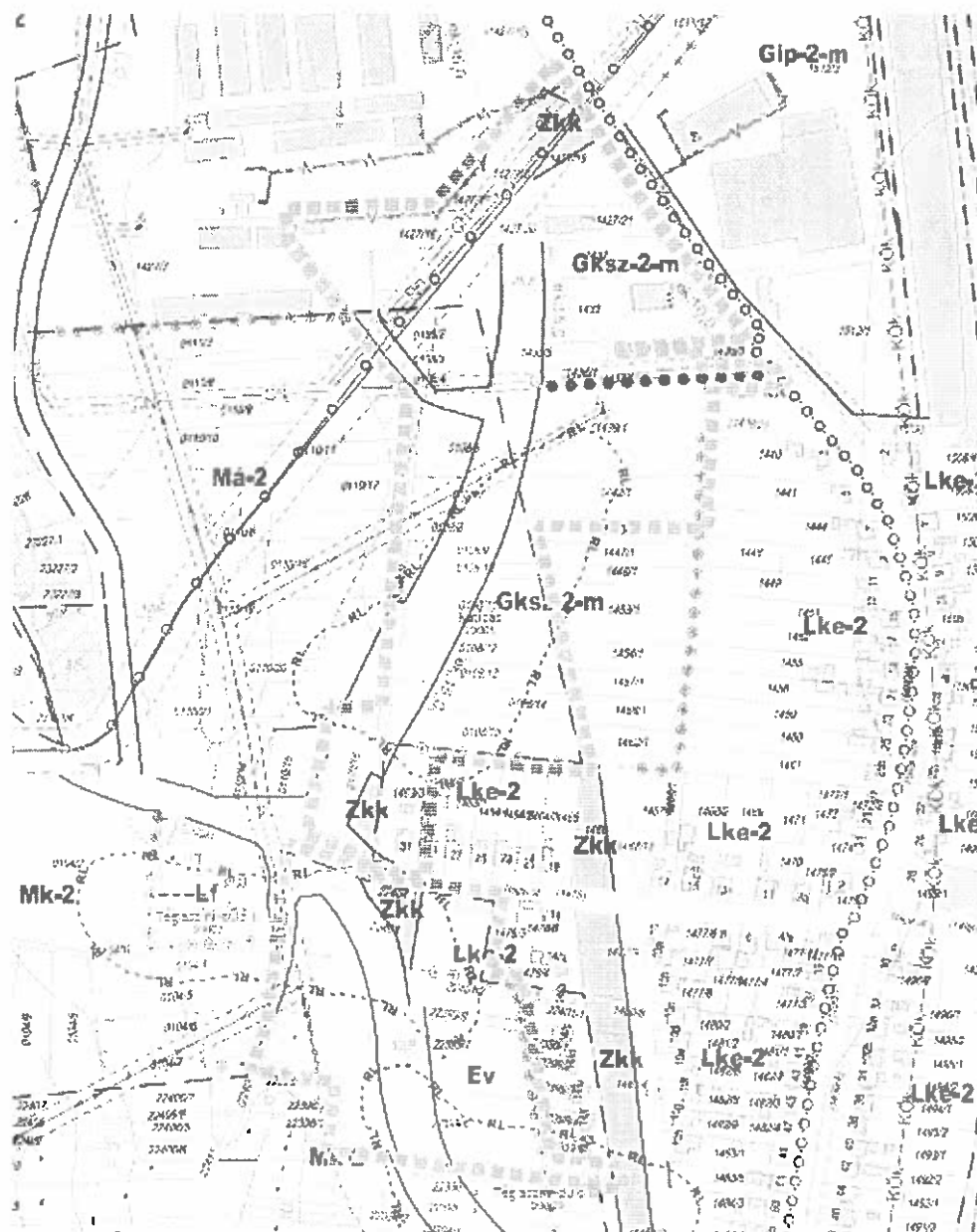
A szabályozási vonalak a tervezett földmű / árok körömvonalak által határolt területrészeket jelölik ki. A tervezett közlekedési struktúrában, illetve annak alapelemeiben koncepcionális változtatás nem történt, a szabályozási vonalak megváltozott pozíciói viszont a szabályozási tervlapon aktualizálásra kerültek.

- A tervezési szakasz nyugati végén a 7401 jelű út keresztezésénél új körforgalmú csomópont létesítése - a nyugati ágnál történt kismértékű módosítás;
- A meglévő út nyomvonalán (Sugár utca, Hegyi út), annak felújítása, fejlesztése közel 1.8 km hosszon - a Gálafeji utca északi szakaszán történt kismértékű korrekció;
- A 7410 jelű állami mellékút nyomvonal-korrekciója nyugati irányba közel 1.3 km hosszon - a Hegyi úttól délre és északra egyaránt történ kismértékű módosítás;

- Új körforgalmak létesítése a 7410 jelű út, a Hegyi út, valamint az új nyomvonalú állami mellékút csomópontjaiban - mindkét csomópontban történt kismértékű módosítás.



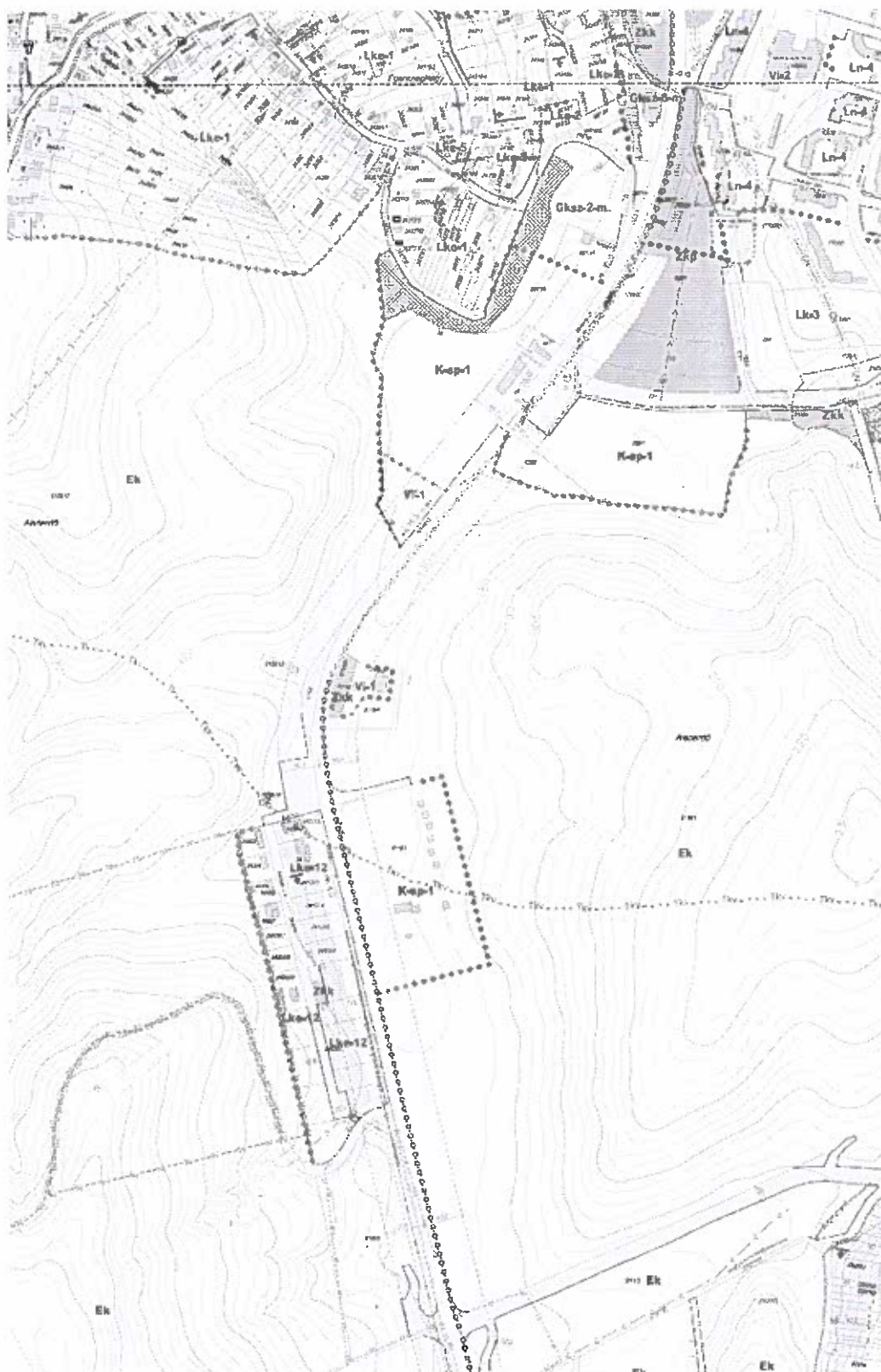
tervezett szabályozási terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

I.2. Alsóerdei kerékpárút szabályozásának felülvizsgálata

A Modern Városok Program keretében egyes sportcélú beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 203/2017. (VII. 10.) Korm. rendelet alapján az Alsóerdei Sport- és Rekreációs Központ fejlesztése nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű. A projekt keretében a meglévő kerékpárút felújítása megvalósult, annak Köztársaság úttól a Sugár utcáig terjedő szakaszának geodéziai felmérése megtörtént, mely a ZÉSZ-ben szabályozott nyomvonalától eltér. A hatályos szabályozási tervben a kerékpárút – a pontos helyigény ismeretének hiányában – csak nyomvonallal került jelölésre az Alsóerdei út keleti oldalán, útterület kiszabályozása nem történt meg. A kül- és belterületi rész megvalósult állapotnak megfelelő ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a ZÉSZ módosítása szükséges, mely a rendelkezésre álló geodéziai felmérés alapján történik.



hatályos szabályozási terv részlet

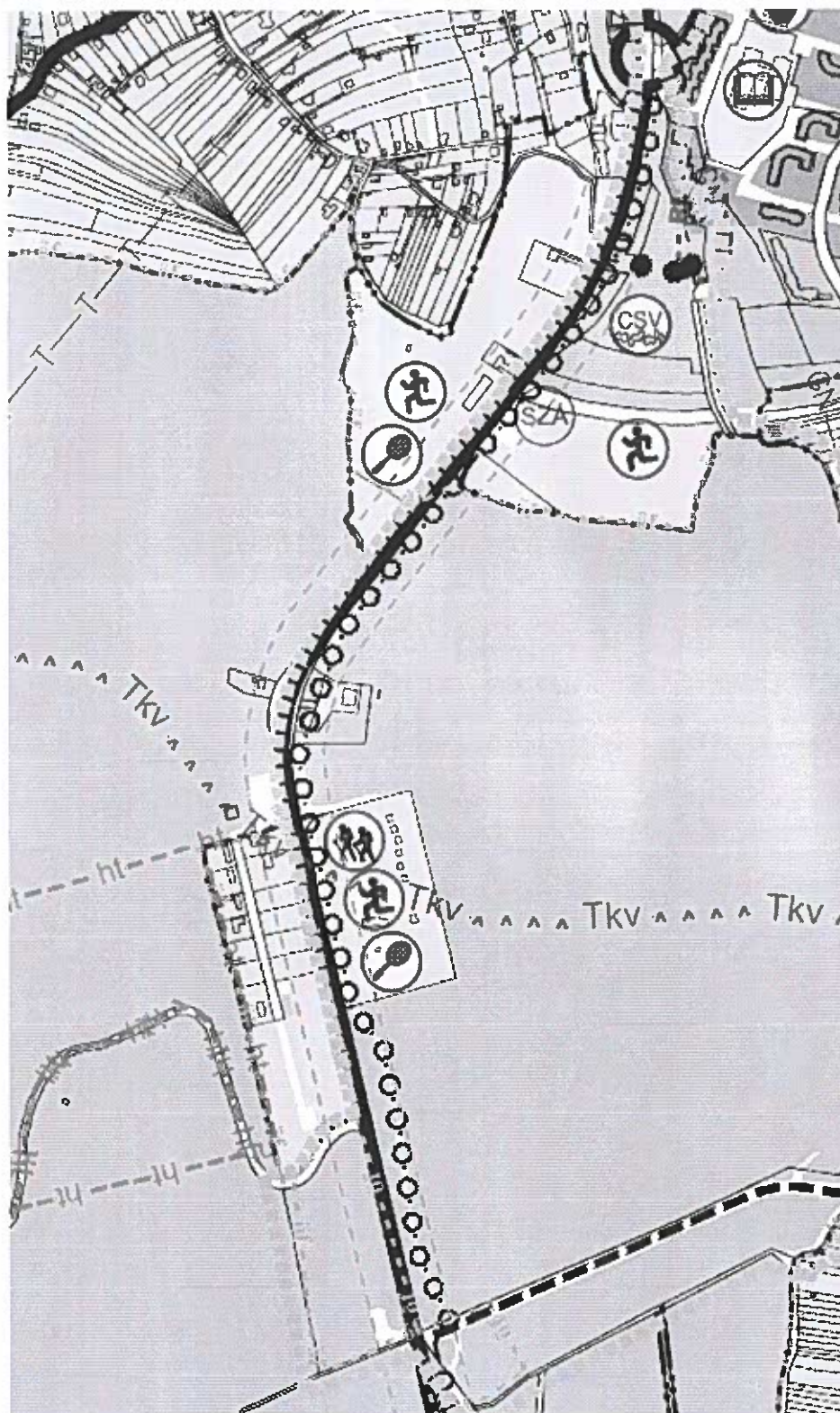
Tervezett módosítás

A geodéziai felmérés kizárólag a burkolat két szélének meghatározására terjed ki, a padkák, rézsűk pozíciójára nem. Mivel a kerékpárút az érintett szakaszon a terepszinten halad (nem töltésen vagy bevágásban), ezért a burkolatszélek mellett további 1m – 1m széles sáv került szabályozásra a padka, illetve alacsony rézsűk helyének biztosítására.

Ahol a kerékpárút 10m-nél közelebb helyezkedik el a közúthoz, ott az út közlekedési területébe olvasztjuk, tehát a mellékút felől szabályozási vonal nem határolja el a kerékpárutat. Azokon a szakaszokon, ahol a kerékpárút az állami mellékúttól 10m-nél távolabbra húzódik, ott a köztes 10m – 30m széles sávokat nem tartjuk szükségesnek közlekedési övezetben tartani, ezért ezek a területrészek „zöld” vagy egyéb funkciót kapnak.



tervezett szabályozási terv részlet



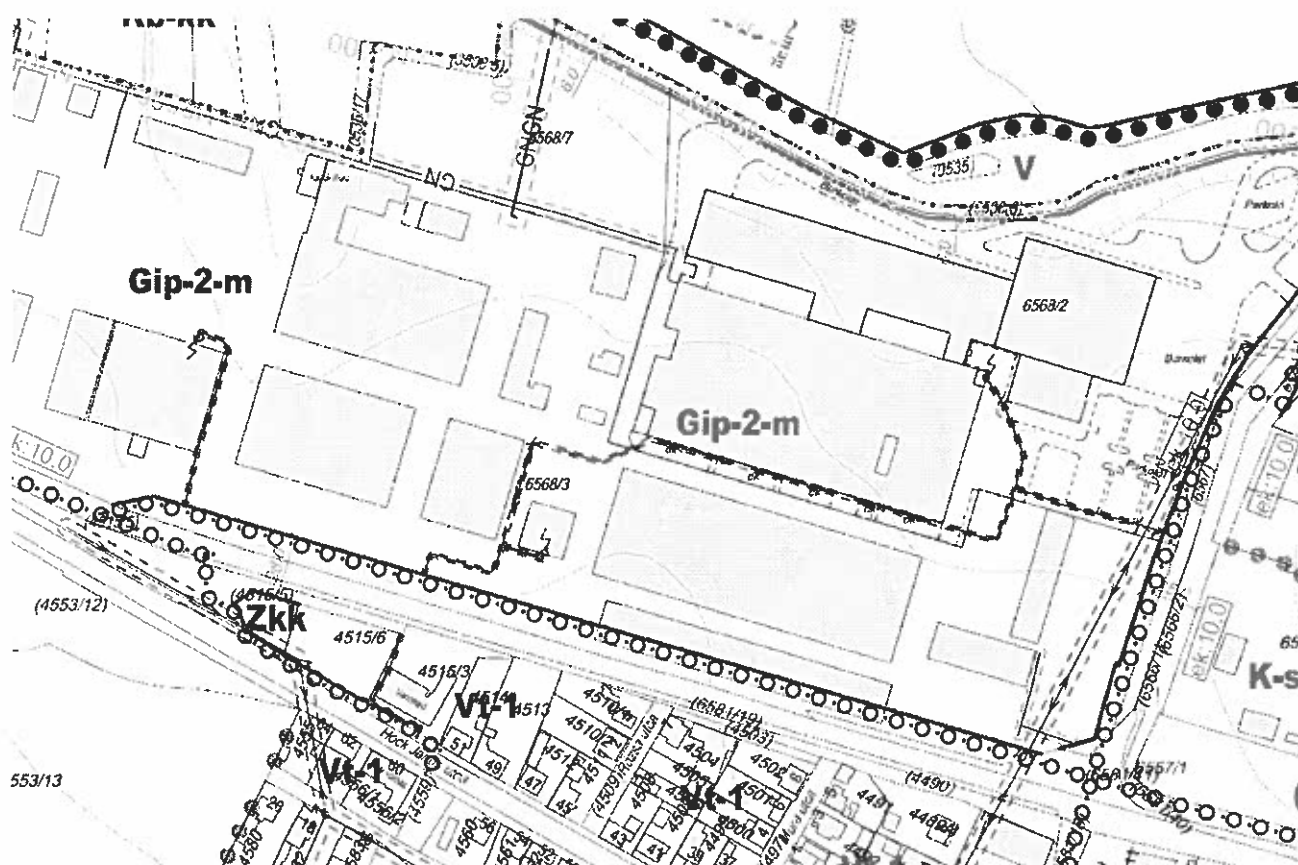
tervezett településszerkezeti terv részlet

I.3. Teskándi kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálata

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet által nevesített térségi jelentőségű kerékpárút

fejlesztések előkészítése Teskánd – Zalaegerszeg közötti szakaszon folyamatban van. A fejlesztés megvalósíthatósága érdekében 2022. október 23-i hatállyal a ZÉSZ már módosításra került. Az időközben elindított telekalakítási folyamatoknál a kisajátítási vonalak és a szabályozási vonalak pozíciója között a Malom utca kereszteződésénél eltérés mutatkozott. A földhivatali eljárások lefolytatásához szükséges a létesítmény végleges tervi anyagának településrendezési tervbe való integrálása.

A hatályos ZÉSZ a Belső elkerülő út szabályozási szélességét 28 méterben határozza meg, mely a város közlekedési koncepciójának alappillérét képező északi tehermentesítő út későbbi fejlesztésének, sávbővítésének lehetőségét tartja fenn. Az úttól északra lévő szabályozott közlekedési terület érinti a 6568/3 hrsz-ú telek déli részén lévő felújított épületet, továbbá a Malom utca közúti csomóponttól északra lévő részét is.



hatályos szabályozási terv részlet

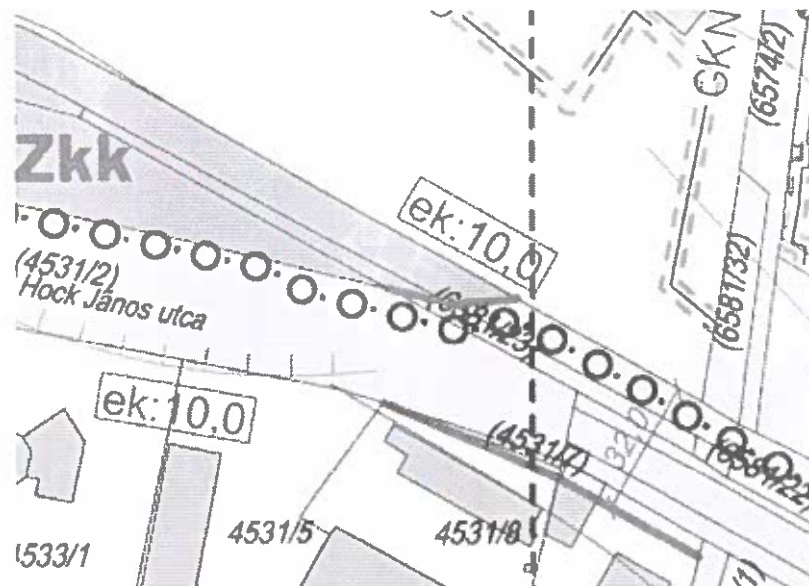
Tervezett módosítás

A kerékpárút engedélyezési eljárása során a hatóság kikötésként előírta, hogy a kivitelezés megkezdéséig az érintett területek tulajdonjoga felett az építtetőnek rendelkezni kell, ezért a kisajátítási folyamatok elindultak. A vonatkozó jogszabályok szerint telekhatárt kialakítani kizárólag a szabályozási vonal mentén lehet — arra nincs mód, hogy a szabályozási tervtől eltérően, kisebb területek kerüljenek leválasztásra magántulajdonú ingatlanokból. A kerékpárút kiviteli tervei alapján, a megépítéséhez szükséges területrészt kisajátítása abban az esetben valósítható meg, ha a szabályozási vonalak összhangba kerülnek a kisajátítási vonalakkal. A jelenlegi 28 m széles terület leválasztására, megvásárlására az építtetőnek pillanatnyilag nincs lehetősége, mivel abban nagy mértékben érintett a 6568/3 hrsz-ú telek déli részén lévő, felújított gazdasági épületet is. Annak érdekében, hogy a tehermentesítő út fejlesztésének lehetősége továbbra is fennmaradjon, az érintett ingatlan előkertje 15 méterben kerül meghatározásra.



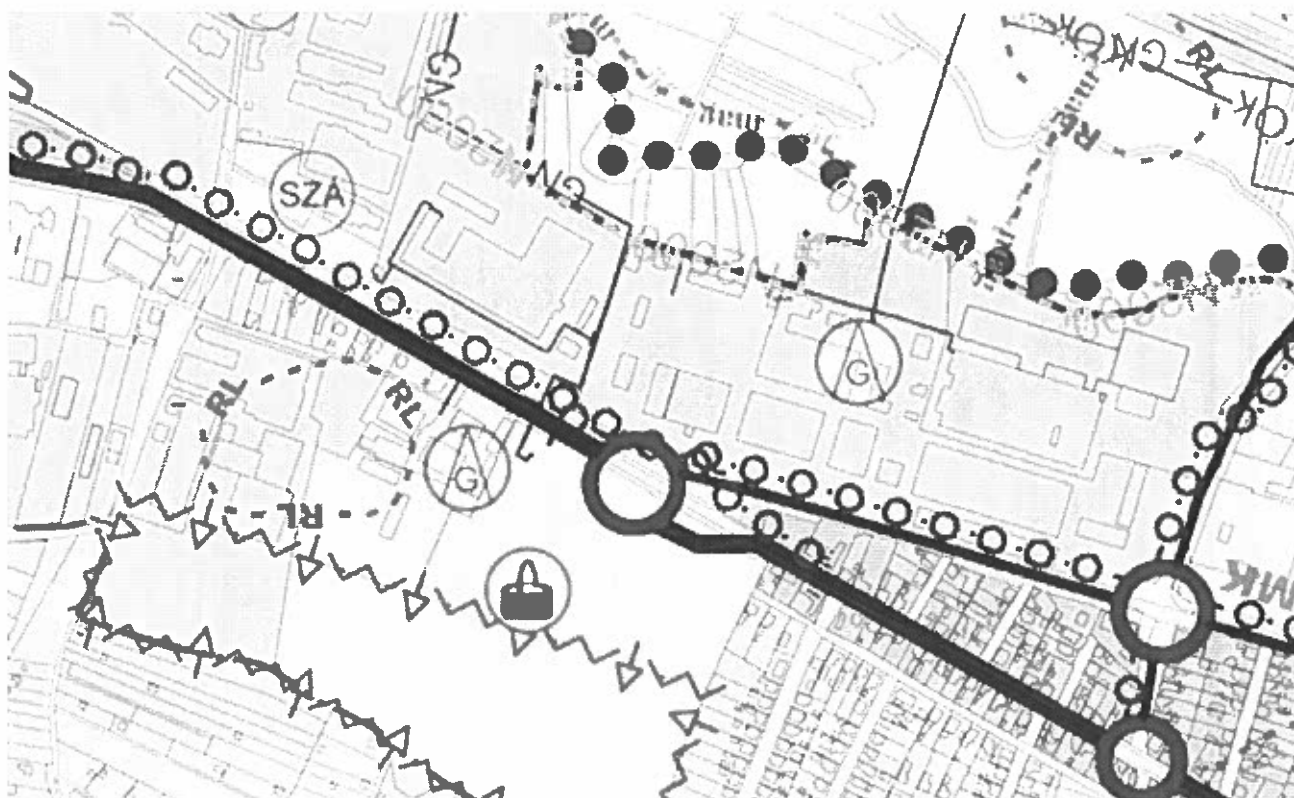
változási vázrajz

A kerékpárút tervei és kisajátítási rajzai alapján módosítással érintett még a Hock János utca északi oldalán lévő zöldterületként szabályozott telek is.

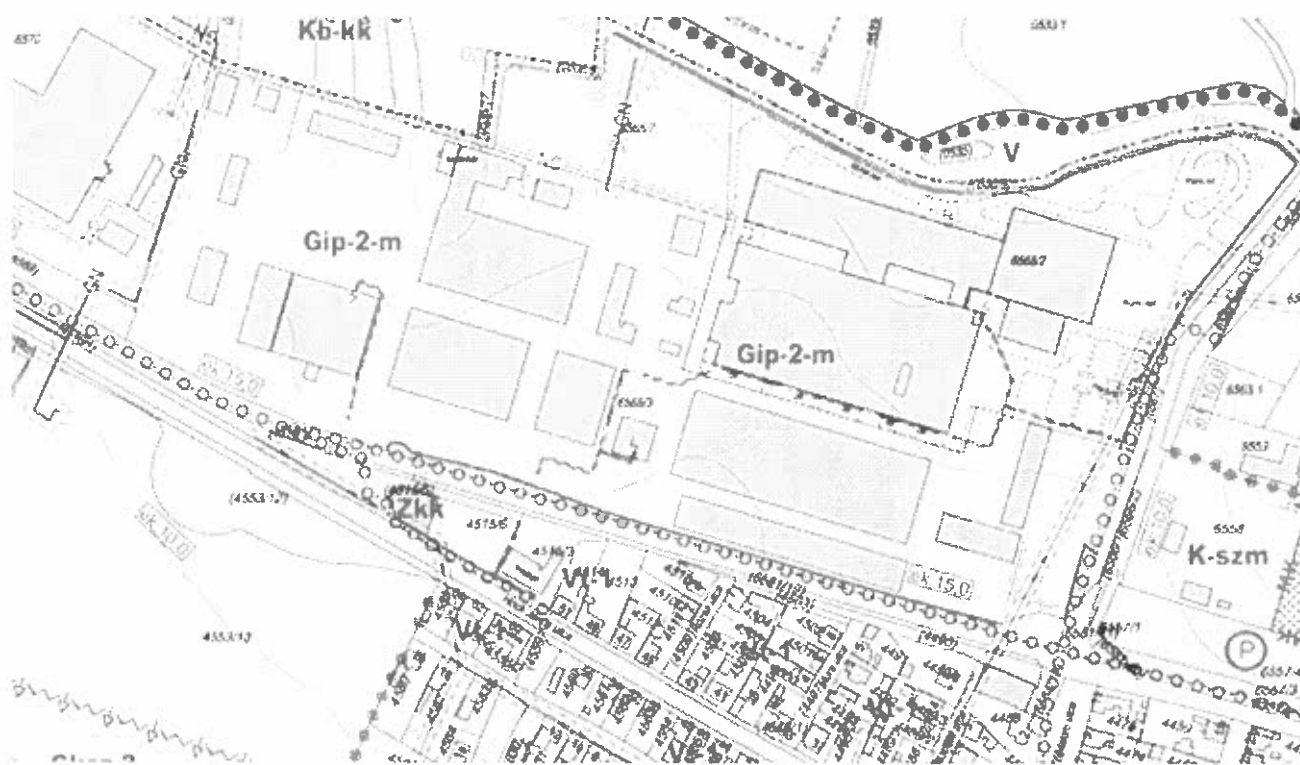


hatályos szabályozási terv részlet

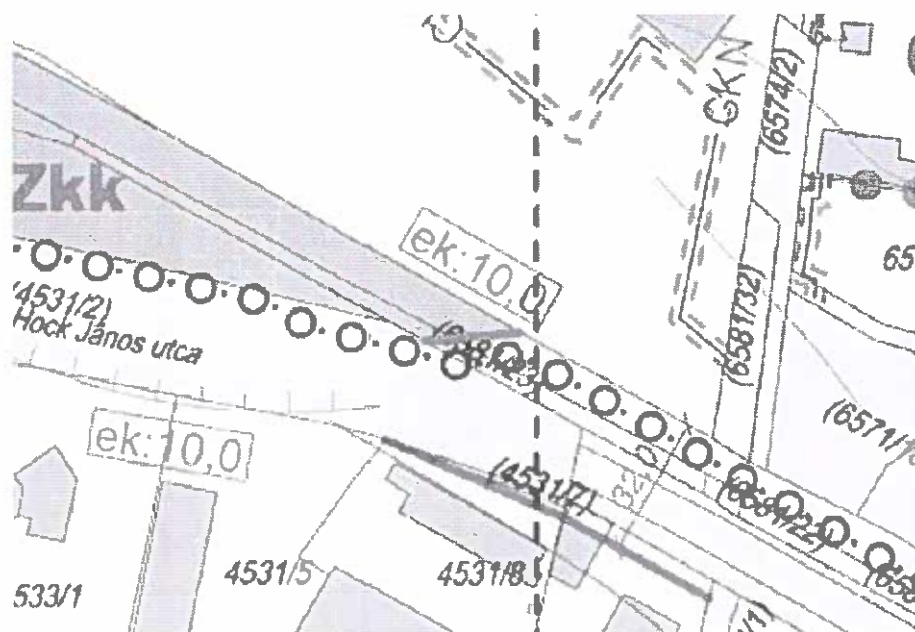
A szabályozási terv módosítása az útépitési és forgalomtechnikai tervek alapján készül, ami a tervezett földmű részü/árok körömvonalak által határolt területrészeket rögzítette.



tervezett településszerkezeti terv részlet



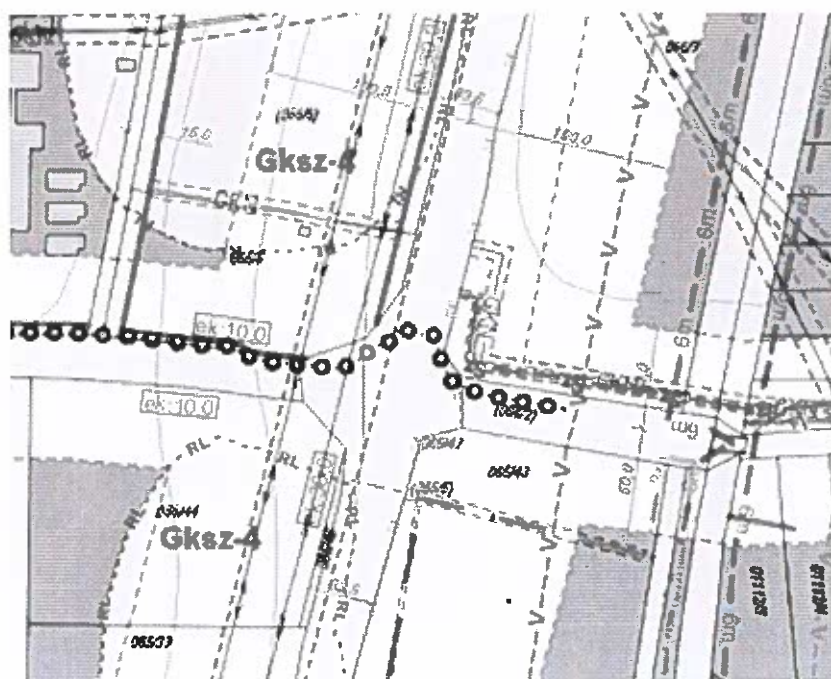
tervezett szabályozási terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

I.4. Botfai kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálata

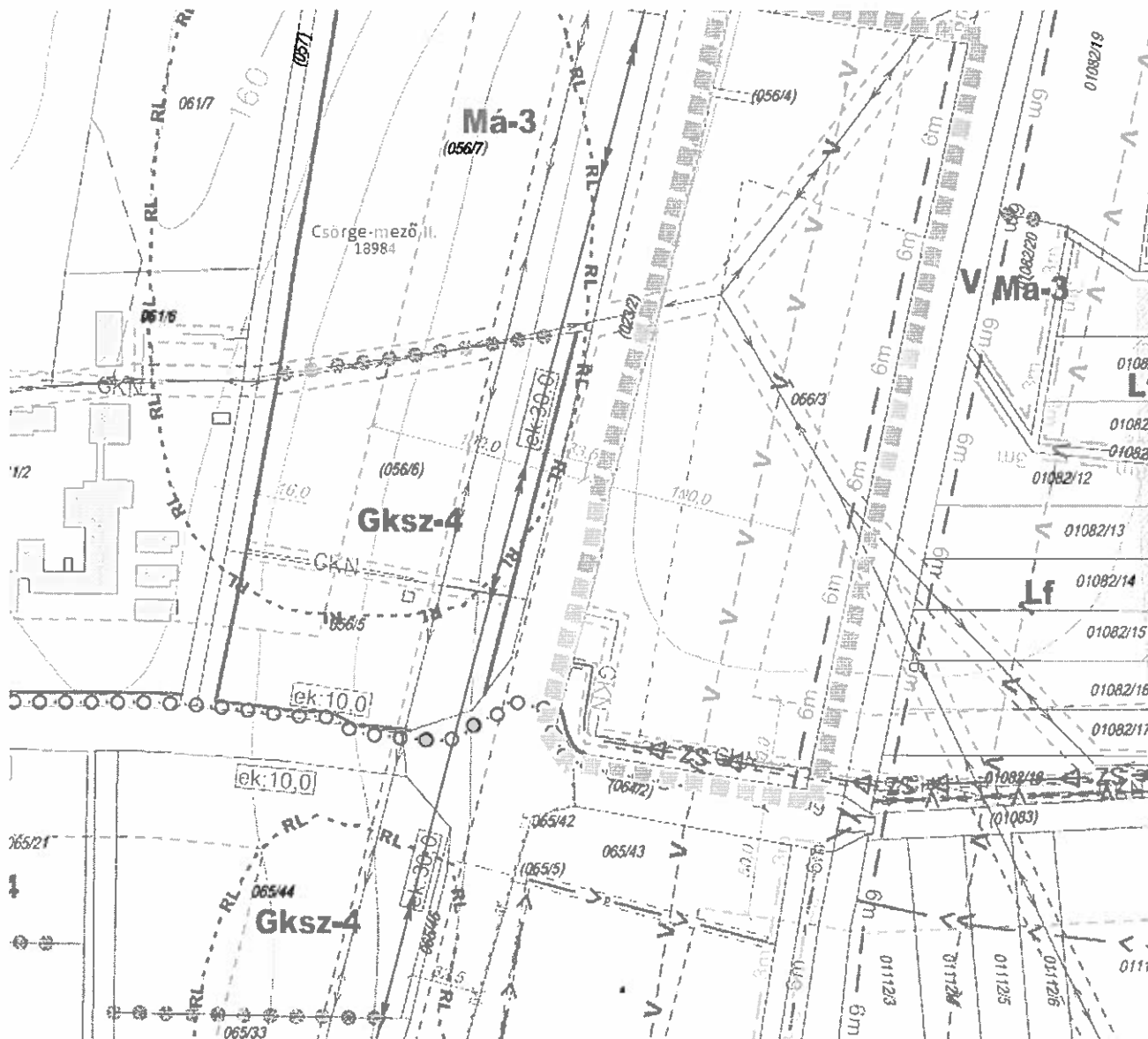
Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet által nevesített térségi jelentőségű kerékpárút fejlesztések előkészítése Zalaegerszeg D-i iparterület - Bak közötti szakaszon folyamatban van. A ZÉSZ 2022. október 23. napi hatállyal módosult, azonban az időközben elindított telekalakítási folyamatoknál a kisajátítási vonalak és a szabályozási vonalak a Botfai körforgalomtól észak-keletre lévő telek esetében eltérnek. A földhivatalai eljárások lefolytatásához szükséges a létesítmény végleges tervi anyagának településrendezési tervbe való integrálása.



hatályos szabályozási terv részlet

Tervezett módosítás

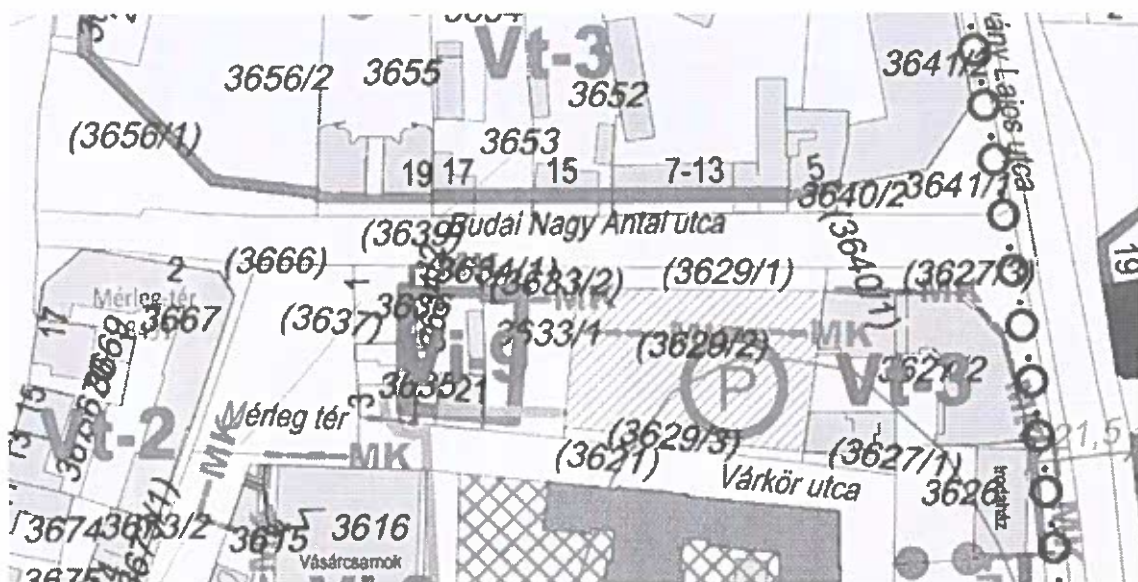
A kisajátítási vonalak és a szabályozási vonalak eltérése a főút körforgalmú csomópontjának észak-keleti oldalán releváns, ahol az útkorona szélesítése miatt a rézsűalj metszévonalai már magánterületet érintenek. A szabályozási vonalak módosításának alapjául az engedélyezési terv tartalma szolgált.



tervezett szabályozási terv részlet

3.5. Várkör utca – Mérleg tér – Budai Nagy Antal utca által határolt területen gépjármű- várakozóhely építése érdekében a szabályozás felülvizsgálata

„A „Modern Városok Program keretében a zalaegerszegi közúthálózat és kapcsolódó tereinek fejlesztése” című projekt egyik jelentős eleme a Mérleg tér átalakítása, a Mérleg tértől keletre lévő területen parkoló kialakítása. A parkolóra vonatkozóan építész koncepcióterv és utépítési engedélyezési tervdokumentáció készült, mely alapján a településszerkezeti és szabályozási terv módosítása szükséges.



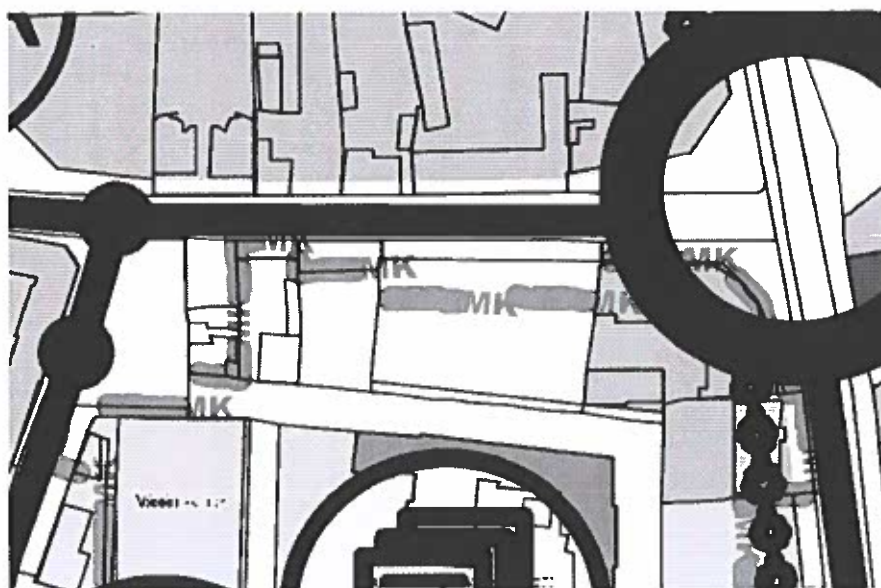
hatályos szabályozási terv részlet

A Várkör utca, a Mérleg tér és a Budai Nagy Antal utca által közrezárt tömb keleti részén közlekedési területet, tőle nyugatabbra Vi-9 jelű intézményi vegyes övezetet jelöl a hatályos ZÉSZ. Az intézményi vegyes övezet nyugati oldalán a Mérleg tér területe szintén közúti közlekedési és közműterület. A tömb keleti részén lévő közlekedési területen építési sáv került meghatározásra, mivel „30 m2 beépített területnél nagyobb, vagy földszintesnél magasabb épület a szabályozási tervben e célra építési sávval jelölt területen valósítható meg” (ZÉSZ 34.§ (4)), így alkalmas parkolóház építésére is.

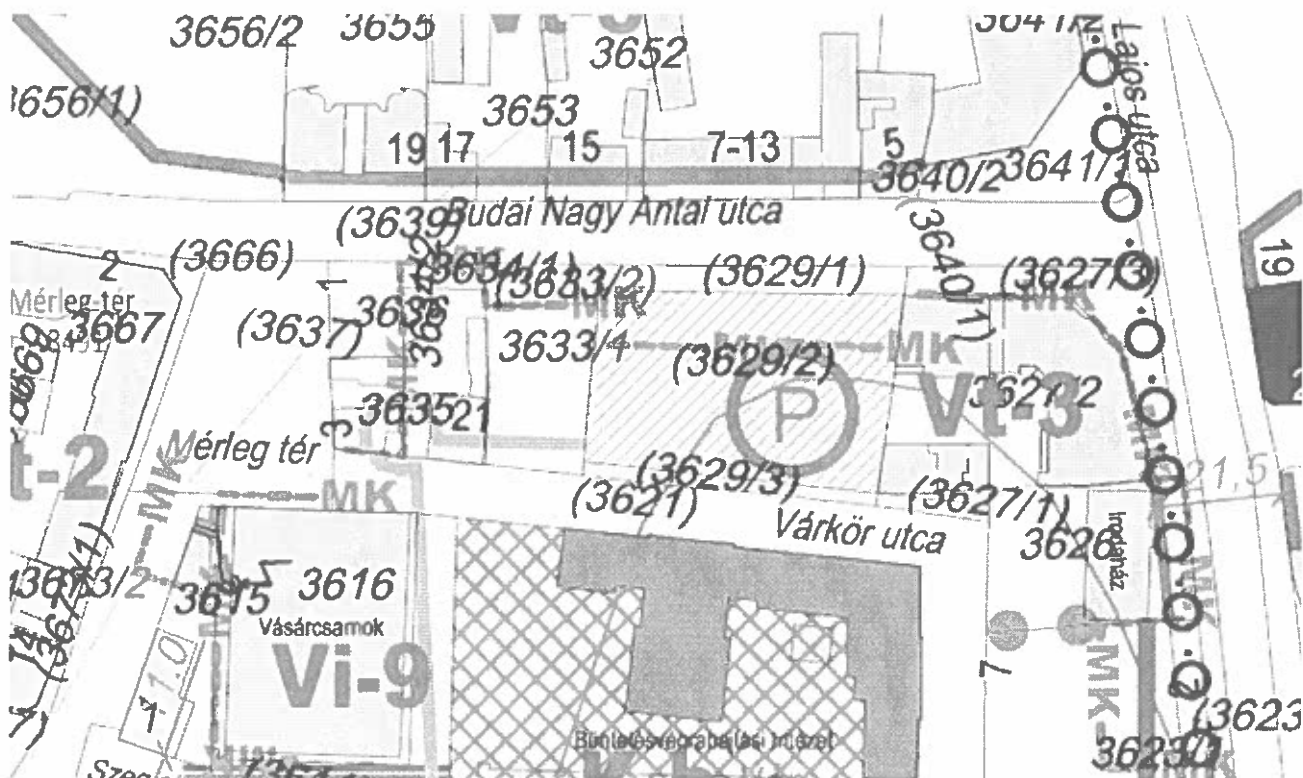
Tervezett módosítás

A kiviteli tervek alapján a tömb teljes területét közúti közlekedési és közműterületbe soroljuk. Mivel a Mérleg téren későbbiekben visszaállítani tervezett Mérleg ház mérete nem haladja meg a helyi építési szabályzat 34.§ (4) bekezdésében meghatározott 30 m2-t, így annak helyét a szabályozási tervben építési sáv jelöléssel nem szükséges meghatározni.

A 3633/1, 3633/2, 3634/1, 3634/2, 3635, és a 3636 helyrajzi számú ingatlanokat érintő Vi-9 övezetből a terület közlekedési és közműterületbe való átsorolása közlekedési érdekeket nem sért, lehetővé teszi a Budai Nagy Antal és a Várkör utcák közötti terület egészen felszíni parkoló valósuljon meg.



tervezett településszerkezeti terv részlet



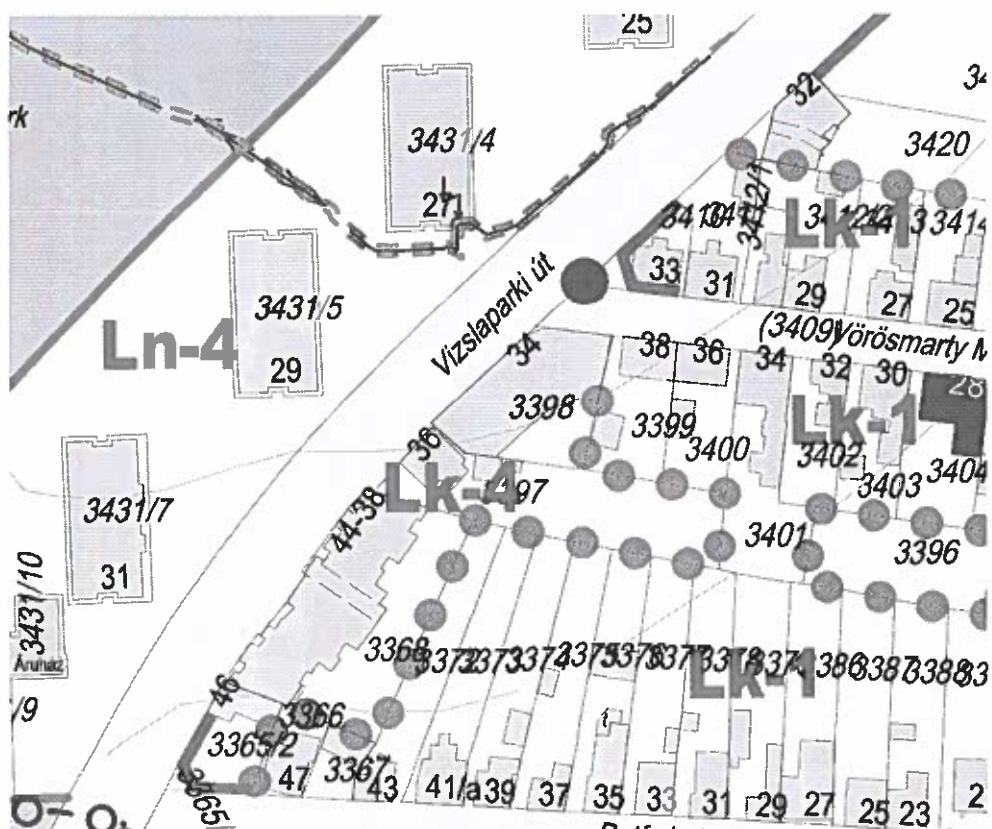
tervezett szabályozási terv részlet

I.6. Vizslaparki utca szabályozásának felülvizsgálata

A Vizslaparki út 36. szám alatti (3397 hrsz.) ingatlanon társasház építését tervezi a tulajdonos. Az ingatlan utcafronti telekhatára a tőle északra (3398 hrsz.) illetve délre (3368 hrsz.) lévő ingatlanoktól beljebb, keleti irányban visszahúzott. A tulajdonos a ZÉSZ-ben közlekedési területként szabályozott, megközelítően 27 m² nagyságú területet Önkormányzatunktól megvásárolná és a 3397 hrsz-ú ingatlanhoz csatolva hasznosítaná a tervezett beruházás kapcsán. A telekrész értékesítéséhez, valamint a telekalakításhoz a ZÉSZ módosítása szükséges. Az egységes térfal kialakulásához a 3397 hrsz-ú telek kiegészítése szükséges a Vizslaparki út felől.



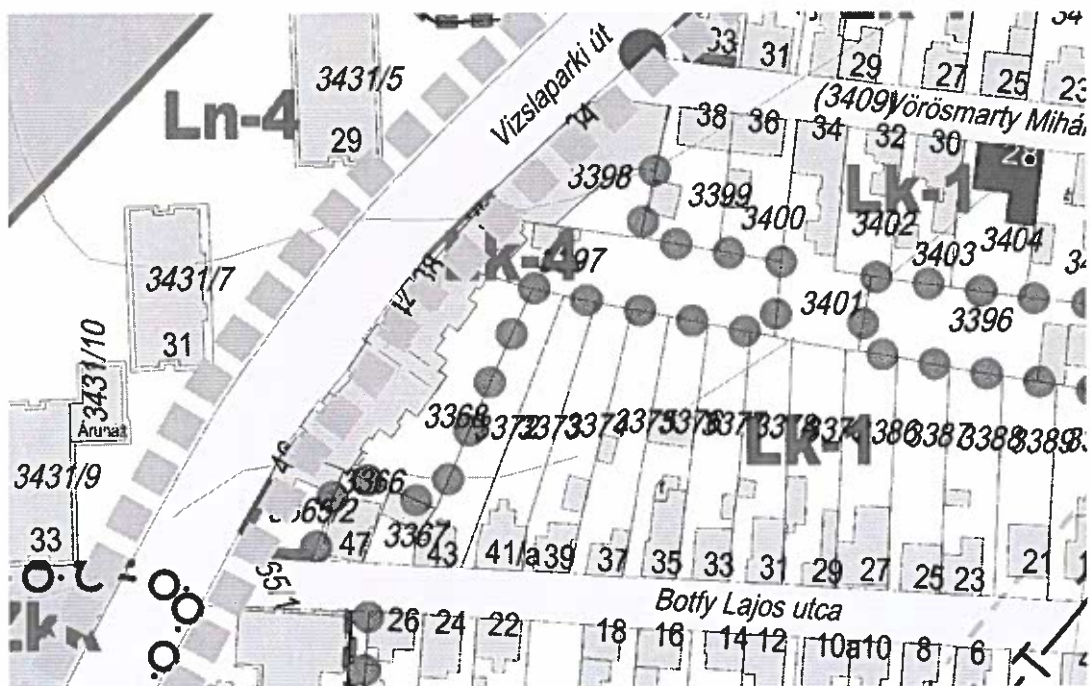
Vizslaparki út 36. alaptérkép



hatályos szabályozási terv részlet

Tervezett módosítás

Ahhoz, hogy a kialakítandó térfalban ne legyen „ugrás”, szükséges a telek területét kiegészíteni oly módon, hogy a szomszédos telkek sarokpontjai összekötésre kerülnek. A telek kiegészítésével 26 m² új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre Lk-4 jelű kisvárosias lakóövezettel.



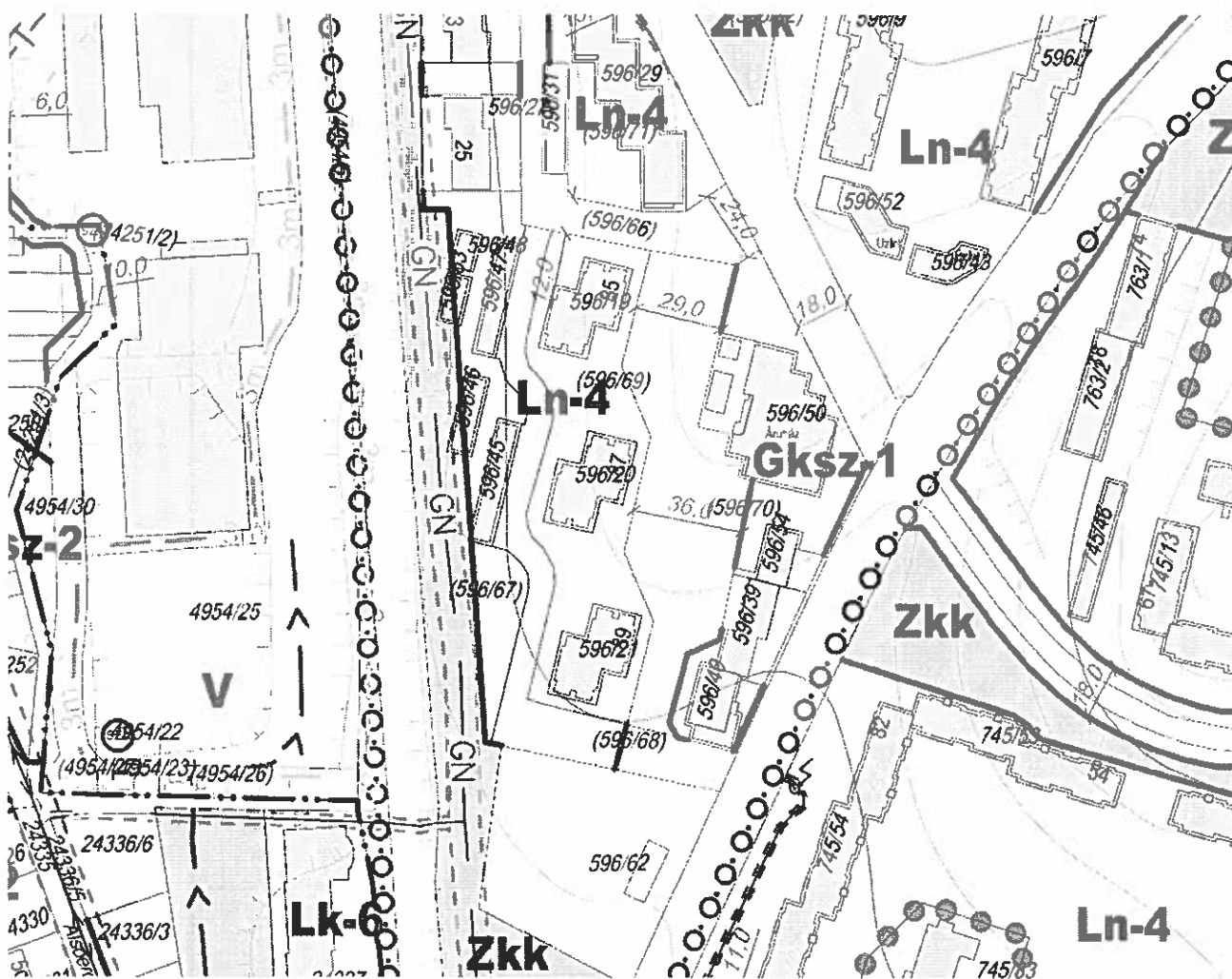
tervezett szabályozási terv részlet

I.7. Köztársaság út déli részén parkoló kialakítása érdekében a szabályozás felülvizsgálata

A Köztársaság utca - Alsóerdei utca kereszteződésében található autóbusszfordulótól északra lévő lakóépületek megközelítését szolgáló, meglévő közlekedési építmények felújítása, illetve a parkolási kapacitás növelése érdekében új várakozóhelyek létesítése tervezett, melyre építési engedélyezési dokumentáció készült. A parkoló megvalósításához a közlekedési terület, a zöldterület és a nagyvárosias lakóterületet lehatárolásának módosítása szükséges.

A hatályos szabályozási terv az Alsóerdei út és a Köztársaság út, valamint a Mókus utca által közrezárt tömb nyugati szélén az Alsóerdei út mentén Zkk jelű zöldterület, közkert területfelhasználást jelöl. A zöldterület belemetsz a tömb nyugati részén lévő garázssorok területébe két épület esetében. A garázssorok, az azokat feltárási utak, parkolók és járdák az Ln-4 jelű nagyvárosias lakóvezet részét képezik. A nagyvárosias lakóövezettől keletre lévő parkolók és utak közlekedési területen helyezkednek el. A tömb keleti szélén egy Gksz-1 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet található.

A város nagyvárosias lakóterületein a parkolók és utak, járdák területei nem jelennek meg külön telekként, külön övezetként nem szabályozottak.

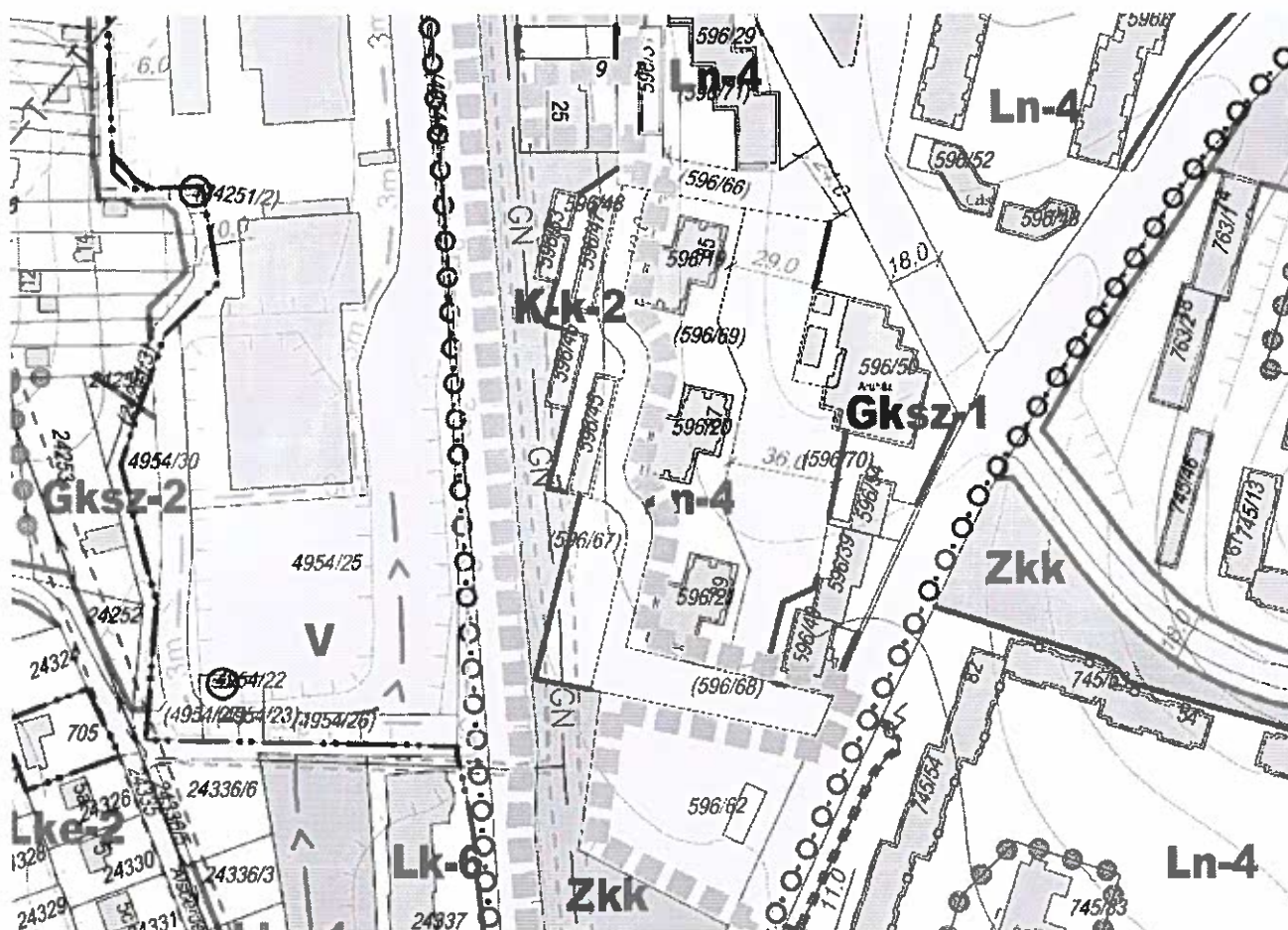


Tervezett módosítás

A közlekedési építmények jogerős építési engedéllyel rendelkeznek, a forgalomba helyezéshez azonban szükséges, hogy önálló, rendeltetés szerinti telken helyezkedjenek el.

A tervben az infrastruktúrafejlesztéshez szükséges helyigény határvonalai meghatározásra kerültek, az új szabályozási vonalak a tervezési határvonalakhoz kerültek igazításra.

Az engedélyes és kiviteli tervekkel rendelkező parkoló területe közúti közlekedési és közműterület övezetbe kerül, a tőle nyugatra lévő garázssorok K-k-2 jelű különleges övezetként szabályozottak a továbbiakban. Ezen övezet nyugati határát, valamint a zöldterület keleti határát a garázssorok jelölték ki. A tömb középső részén lévő tömbházak és úszótelkek maradnak az Ln-4 jelű nagyvárosias lakóövezetben.



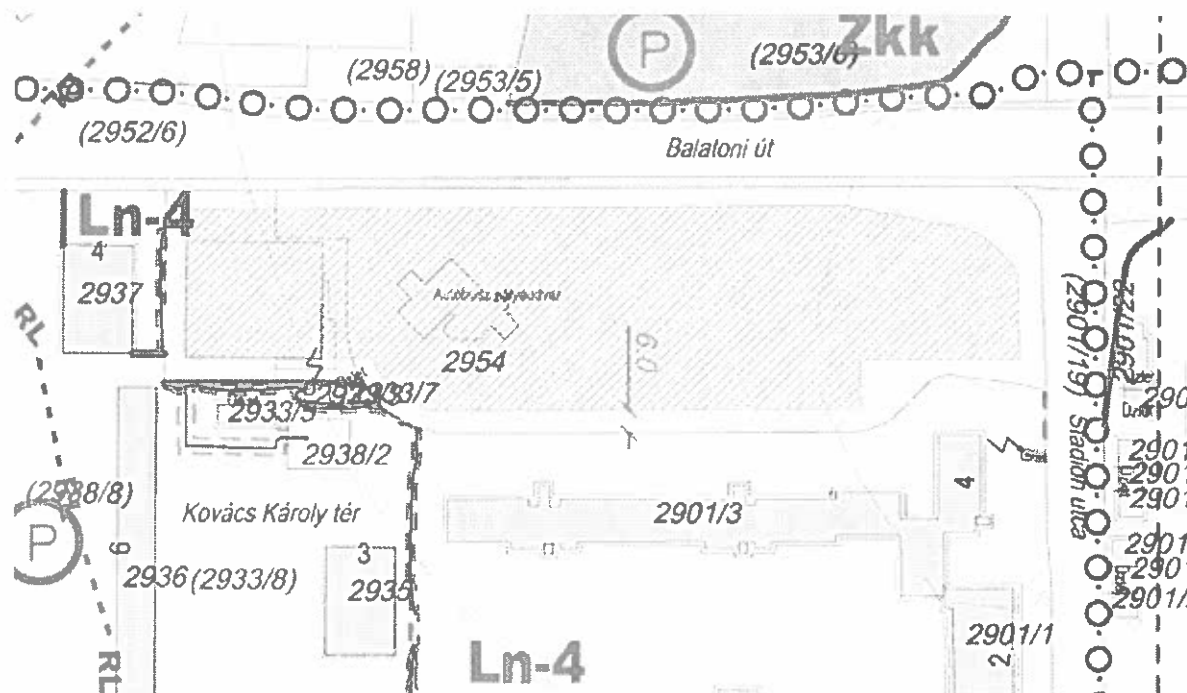
tervezett szabályozási terv részlet

I.8. Autóbusz pályaudvar szabályozásának felülvizsgálata

A Kormány az 1866/2020. (XII.2.) Korm. határozat 1. b) pontja szerint a zalaegerszegi vasút- és autóbusz- állomások felújításainak előkészítésével egyetért. Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet értelmében a városi autóbusz pályaudvar felújítása nemzetgazdaságilag kiemelt beruházás. A beruházás megvalósíthatósága érdekében az autóbuszpályaudvar terveivel szinkronban szükséges a településszerkezeti és a szabályozási terv módosítása.

A hatályos szabályozási tervben az autóbuszpályaudvar területe (2954 hrsz.) közúti közlekedési és közműelhelyezési övezetben van, melyben a megengedett legnagyobb beépítettség a helyi építési szabályzatban nem került megállapításra, tehát az országos településrendezési és építési

követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) alapján maximum 10%. Az övezetben építési sáv jelöléssel került meghatározásra az a terület, amelyen építmény elhelyezhető. A közlekedési övezetet délről és nyugatról Ln-4 jelű nagyvárosias lakóövezet határolja. Északról a Balatoni út, keletről a Stadion utca közlekedési területe határos a telekkel.



hatályos szabályozási terv részlet

Tervezett módosítás

A kiemelt beruházásban megépül egy új fogadóépület, buszváró a jelenlegi fejépülettől nyugatabbra és ehhez csatlakozóan a peron lefedés. A tervezett fejépület kétszintes, lapostetős kialakítású, zöldtetővel. A tervben a közlekedési építmények fejlesztéséhez szükséges helyigény határvonalai meghatározásra kerültek, az új szabályozási vonalak a tervezési határvonalakhoz igazodnak.

A pályaudvar közlekedési kapcsolatai a jelenlegi megoldások részbeni megtartásával, de azok rekonstrukciójával kerülnek kialakításra, a Balatoni út mellett további közösségi közlekedést szolgáló megállóhelyek létesítésével. A pályaudvar belső területre új, „K-ap” jelű különleges övezetbe kerül, így az eltérő rendeltetésű területek határvonalait szabályozási vonallal és övezet határral kerültek meghatározásra.

A tervezett épület a jelenlegi szabályozás szerinti közmű és közlekedési övezetben nem helyezhető el, mivel a tervezett beépítési paraméterek nincsenek szinkronban az övezeti szabályozással, ezért a pályaudvar telkét beépítésre szánt különleges övezetbe sorolása szükséges.

Az új, „K-ap” jelű különleges autóbussz pályaudvar övezetre vonatkozóan az alábbi szabályok kerülnek megállapításra:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	Oldalkert mértéke
K-ap	nem korlátozott	nem korlátozott / kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: - Épületmagasság: 9,0 m	4 %	5 m

Az OTÉK 2. mellékletében meghatározott építési használat megengedett felső határértékének az új övezetet nem lehet megfeleltetni, mivel a beépítésre szánt különleges övezetben a legkisebb zöldfelület 40%. A terület rendeltetéséből adódóan a burkolt felületek aránya nagyon magas, az előírt legkisebb zöldfelület nem alakítható ki. A tervezet szerint a zöldfelület 4% körül alakul, így az övezeti paraméterek tekintetében a kialakítható legkisebb zöldfelület esetében 4% kerül meghatározásra.

A területen a rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő gépjármű és kerékpárra vonatkozó előírások sem teljesíthetők a telken.

A járművek elhelyezéséről a ZÉSZ 10.§-a rendelkezik. Ez a szakasz csak a személygépkocsikról szól, a kerékpárok elhelyezésére vonatkozóan a helyi építési szabályzatban nincsenek előírások, így e tekintetben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni. A helyi építési szabályzat 10. §-a értelmében az OTÉK szerint előírtak 50%-át kell teljesíteni személygépkocsik tekintetében. A parkoló mérleg számítás során 70 db személygépkocsi parkolóhely létesítése szükséges. A terv szerint 2 db akadálymentes és 5 db dolgozói (Volánbusz Zrt.), azaz összesen 7 db parkoló létesül, mely 10%-a az előírtak.

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítást az OTÉK 7. számú melléklete tartalmazza, mely alapján a tervezett létesítményhez 424 db kerékpártároló szükséges. A terv szerint 84 db kerékpártároló létesül, mely 20%-a az előírtak.

Fenti mérlegek alapján és figyelembe véve a pályaudvar területének kötöttségeit, méretét, az új „K-ap” jelű különleges autóbusz pályaudvar övezetre vonatkozóan az elhelyezendő személygépkocsik és kerékpárok tekintetében az alábbi szabályok beillesztése szükséges a helyi építési szabályzat 10.§-ába:

Járművek elhelyezése

10. § (1) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az építmény telkén.

a) minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után 1 db,

b)

c) a nem lakás és üdülő rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetében az OTÉK 42. § (10) bekezdés szerinti 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet, valamint a d) pont kivételével az OTÉK 4. számú mellékletében meghatározott szám 50 %-ának megfelelő számú személygépkocsi számára kell elhelyezést biztosítani.

d) a K-ap jelű különleges autóbusz pályaudvar övezetben az OTÉK 4. számú mellékletében meghatározott számú személygépkocsi elhelyezést nem kell biztosítani.

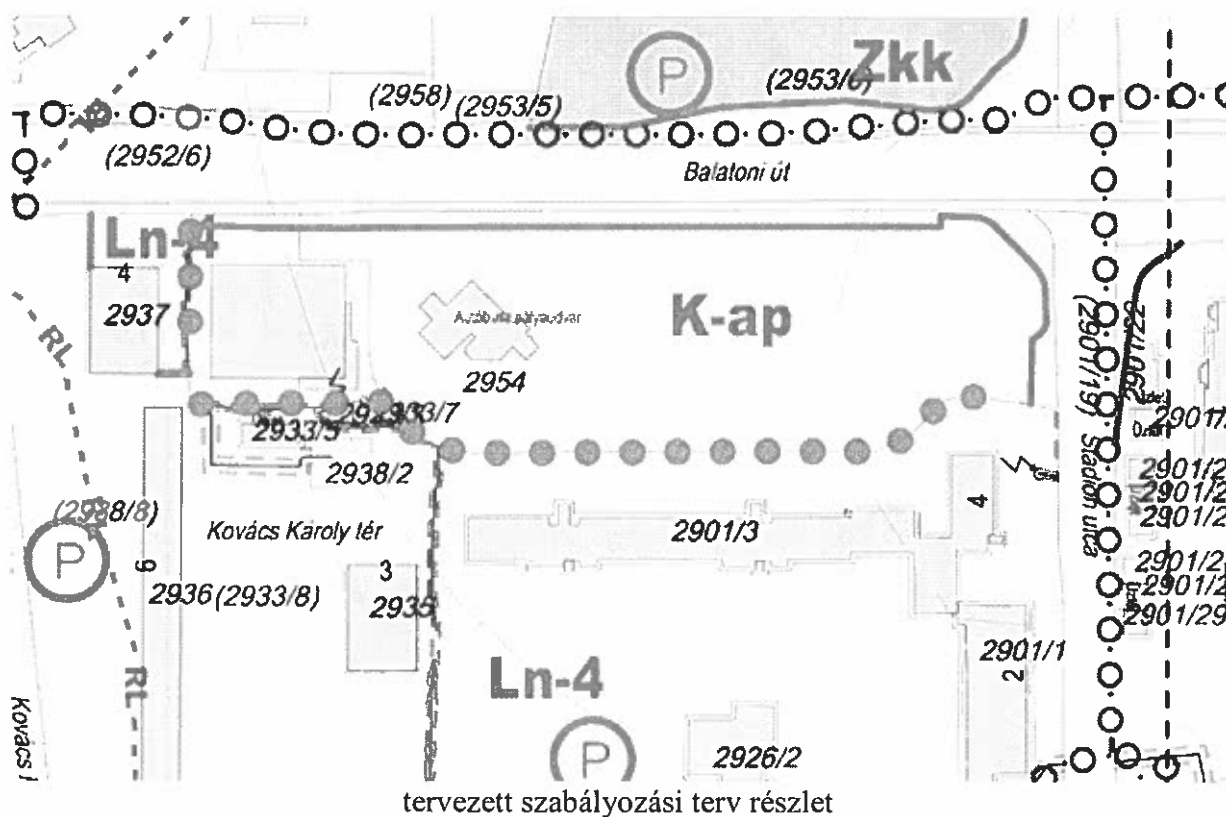
(2) Amennyiben az (1) bekezdés alkalmazásával személygépkocsi elhelyezése az építmény telkén nem biztosítható, úgy annak más telken történő elhelyezéséről, vagy megváltásáról a gépjármű várakozóhelyek megváltásáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.

(3) Közhasználatú és kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató egységeket tartalmazó épületek esetén az ezen egységek után létrehozandó várakozóhelyek 100 %-át az egységek ügyfélköre számára nyitott módon, tájékoztató táblával ellátva kell kialakítani és üzemeltetni. A tervezés során a leválasztott nyitott parkolókat jelölni kell.

(4) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az építmény telkén

a) a K-ap jelű különleges autóbusz pályaudvar övezet kivételével az OTÉK 7. számú mellékletben meghatározott

b) a K-ap jelű különleges autóbusz pályaudvar övezetben az OTÉK 7. számú mellékletében meghatározott szám 20 %-ának megfelelő számú kerékpár számára kell elhelyezést biztosítani.



I.9. Posta utca, Flextronics „B” telephely fejlesztése érdekében a szabályozás felülvizsgálata

A település déli részén, a Posta utca nyugati oldalán lévő Flextronics Kft. „B” épületének bővítése tervezett. Az új épület és további fejlesztések megvalósításához a szabályozás módosítása szükséges. A Gip-2-m övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság mértékének emelését kérte a beruházó a fejlesztések érdekében.

A hatályos ZÉSZ alapján a Flextronics „B” épülete telkének tömbje Gip-2-m jelű ipari övezetbe tartozik, melyben a megengedett legnagyobb épületmagasság 12,5 méter. A tervezett új raktárépület megvalósítása érdekében az épületmagasság 1 méterrel történő növelése szükséges.

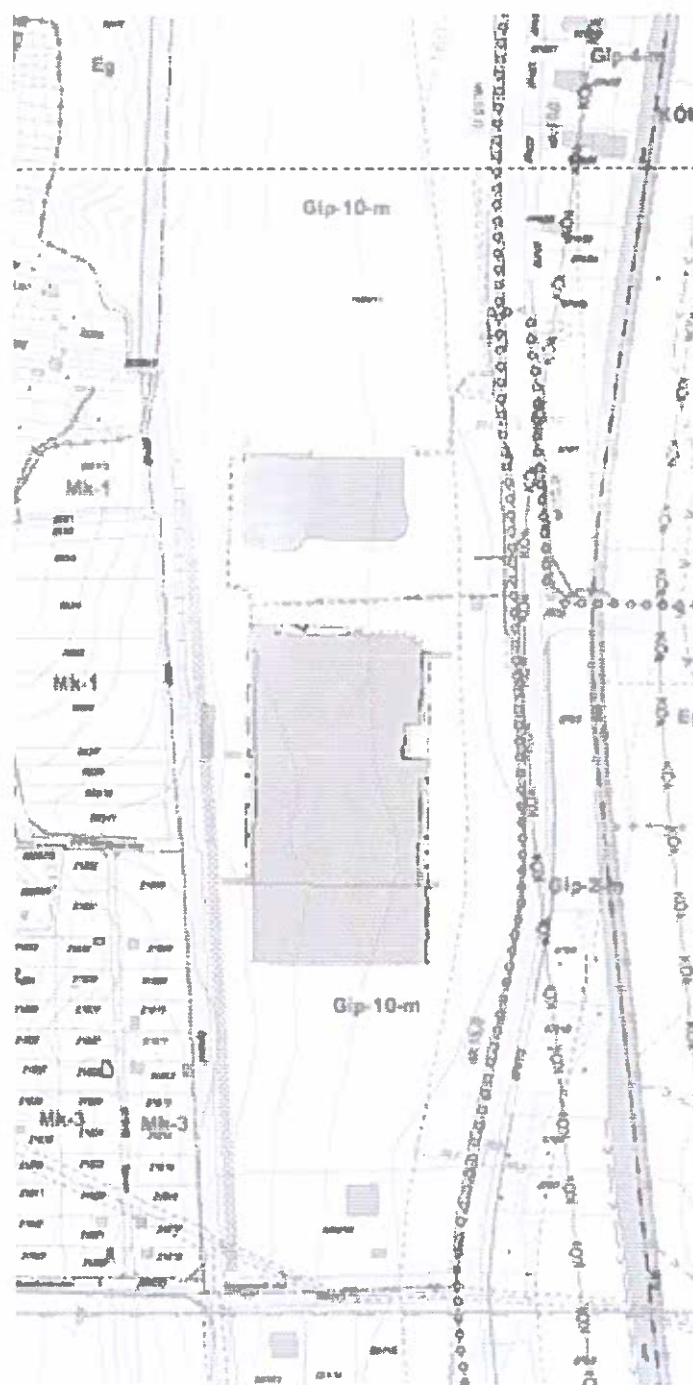
Tervezett módosítás

A tervezett módosítás során egy új Gip övezet létrehozása javasolt annak érdekében, hogy a fejlesztés megvalósítható legyen a telken, ugyanakkor a város többi Gip-2-m jelű övezetében automatikusan ne változzon az épületmagasság.

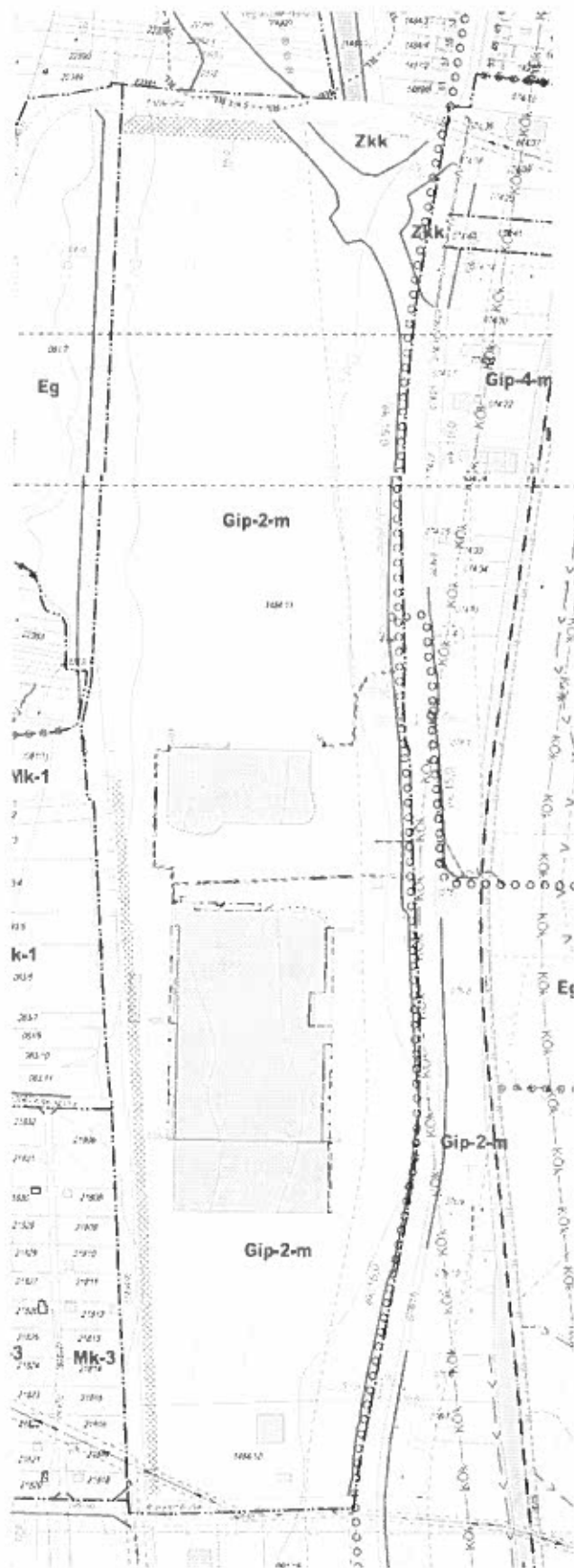
A helyi építési szabályzat 11. mellékletének kiegészítése szükséges egy új, Gip-10-m jelű egyéb ipari gazdasági övezettel az alábbi normatív szabályozással:

Ipari övezet

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert megengedett legkisebb mértéke	Hátsókert megengedett legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Gip-10-m	40 m, 3000 m ²	kialakult	szabadon álló	50 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 13,5 m	OTÉK szerint	5 m	25 %



tervezett szabályozási terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet

Az eljárás ismertetése

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 59. § (2) bekezdése szerint a településterv készítését, módosítását az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapozza meg. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 114/2022. (VII.28.), 10/2023. (II.15.), 19/2023. (III.23.), 45/2023. (IV.20.), 91/2023. (VI.15.) határozataiban döntött a megjelölt módosításokról.

A településrendezési eszközök tervezett módosításának egyeztetése a Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdése alapján egyszerűsített eljárás keretei között folyamatban van.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét kértük, hogy várható-e jelentős környezeti hatás. A megküldött tájékoztató alapján környezeti vizsgálat lefolytatását a közigazgatási szervek nem tartották szükségesnek.

Az egyszerűsített eljárás esetén a záró szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt a módosítást a partnerekkel véleményeztetni kell. A Korm. rendelet szerinti partnerségi egyeztetési eljárást az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (továbbiakban: E-TÉR) felületén, valamint az E-TÉR felületén kívül is lefolytattuk. Az E-TÉR felületére, a 2023. június 19-én tartott lakossági fórumon, valamint a meghirdetett határidőig a véleményezési dokumentációval kapcsolatosan vélemény, javaslat nem érkezett. A Korm. rendelet 66. § (4) bekezdése szerinti véleményeltérés nem volt, egyeztetést nem kezdeményeztünk, emlékeztető nem készült.

A településterv módosításának véglegesített tervezetét és a partnerségi egyeztetést lezáró döntést (az előterjesztés 1. melléklete) az állami főépítész részére megküldtük, mely alapján az állami főépítész az érintett államigazgatási szervekkel 2023. július 7-én egyeztető tárgyalást kezdeményezett.

Az egyeztető tárgyalást megelőzően a módosításokkal kapcsolatban írásban érdemi észrevétel nem érkezett.

Az állami főépítész véleményezési dokumentációval kapcsolatos észrevételei az előterjesztésben a módosítási pontoknál olvashatók. Az elfogadott észrevételekkel átdolgozott módosításokat tartalmazó záró dokumentációt az állami főépítész részére megküldtük.

A záró dokumentáció - az előterjesztés 2. melléklete - terjedelme miatt digitális formában kerül megküldésre és a közgyűlésen tekinthető meg.

Az egyeztető tárgyalásról szóló jegyzőkönyv az előterjesztés 3. melléklete, az állami főépítész záró szakmai véleménye a közgyűlésen kerül ismertetésre.

A településszerkezeti terv módosításának leírását az előterjesztés 4. melléklete, a településszerkezeti tervlapot az előterjesztés 5. melléklete, a szabályozási tervlap szelvényeket a rendeletmódosítás 3-8. melléklete tartalmazza.

II. A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala – Északi Ipari Park csapadékvíz elvezetése

Zalaegerszeg Északi Ipari Park elmúlt években tapasztalt és a közeljövőben várható fejlődése az érintett területek folyamatos beépítését, a burkolt felületek arányának jelentős mértékű növekedését eredményezi. A burkolt felületekre érkező csapadékvíz megfelelő kezelése és elvezetése - különös tekintettel az utóbbi évek szélsőséges időjárására - egyre összetettebb feladat a beruházás tervezői és

kivitelezői számára. Annak érdekében, hogy az ipari park telkein belül keletkező csapadékvizet a város csapadékvíz hálózata be tudja fogadni, a rendszer komplex felülvizsgálata szükséges, mely a településrendezési tervek módosítását is szükségessé teszi.

A Korm. rendelet 7.§-a szerint a településtervezési módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és településtervezési alátámasztó javaslat készíti elő, melyek tartalmát – az Korm. rendeletben meghatározottak figyelembevételével – a település főépítésze, vagy a főépítész egyetértésével a településtervező határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. A feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia. A II. pontban ismertetett tervezett módosításhoz tartozó feljegyzést az előterjesztés 6. melléklete tartalmazza.

Hatásvizsgálat

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosításával a tervezett beruházások mielőbb megvalósulhatnak, a város közlekedési kapcsolatai javulnak.

2. Gazdasági hatások

Az új jogalkotás következtében az érintett területeken elindulhatnak a fejlesztések, mely az építőiparra pozitív hatással bír.

3. Környezeti hatások

Az új szabályozásnak környezeti hatása nincs.

4. Egészségi következmények

Az új szabályozásnak egészségi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Az új szabályozásnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincsen.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A fejlesztések nem valósulnak meg, melynek gazdasági, társadalmi hatásai lehetnek.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges fenti feltételek rendelkezésre állnak.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztés ismeretében a határozati javaslatot, valamint a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosítását fogadja el.

Határozati javaslat:

I. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közlönyében való megjelentetését követő ötödik napi hatállyal elfogadja

1. Déli átkötő út szabályozásának felülvizsgálatát
2. Alsóerdei kerékpárút szabályozásának felülvizsgálatát
3. Teskándi kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálatát
4. Botfai kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálatát
5. Várkör utca- Mérleg tér- Budai Nagy Antal utca által határolt területen gépjármű-várakozóhely építése érdekében a szabályozás felülvizsgálatát
6. Vizslaparki utca szabályozásnak felülvizsgálatát
7. Köztársaság út déli részén parkoló kialakítás érdekében a szabályozás felülvizsgálatát

8. Autóbusz-pályaudvar szabályozásának felülvizsgálatát

9. Posta utca, Flextronics „B” telephelye fejlesztése érdekében a szabályozás felülvizsgálatát

illetően Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének leírását az előterjesztés 4. melléklete, valamint a Településszerkezeti Tervét az előterjesztés 5. melléklete szerinti tartalommal.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a további szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Határidő: 2023. augusztus 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településtervezési kidolgozása során az Északi Ipari Park csapadékvíz elvezetése kapcsán a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A településtervezési módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

A Közgyűlés a módosítás vonatkozásában a fejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 6. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településtervezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően a rendezési terv módosításának tervanyagát készíttesse el, a tervezet partnerségi véleményezési eljárását folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2023. július 10.

Balaicz Zoltán sk.
polgármester



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

Tel.: 92/502-100, Fax.: 92/311-474

E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

Ügyiratszám: /2023.
Ügyintéző: Tóth Andrea
Tel.: 92/502-134
Email: tandi@ph.zalaegerszeg.hu

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési
eszközök módosítása – döntés a partnerségi eljárás
lezárásáról

DÖNTÉS a partnerségi eljárás eredményének elfogadásáról

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti egyszerűsített eljárás keretei között folyamatban van az alábbi módosítási pontokat illetően:

1. Déli átkötő út szabályozásának felülvizsgálata
2. Alsóerdei kerékpárút szabályozásának felülvizsgálata
3. Teskándi kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálata
4. Botfai kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálata
5. Várkör utca- Mérleg tér- Budai Nagy Antal utca által határolt területen gépjármű-várakozóhely építése érdekében a szabályozás felülvizsgálata
6. Vizslaparki utca szabályozásnak felülvizsgálata
7. Köztársaság út déli részén parkoló kialakítás érdekében a szabályozás felülvizsgálata
8. Autóbusz-pályaudvar szabályozásának felülvizsgálata
9. Posta utca, Flextronics „B” telephelye fejlesztése érdekében a szabályozás felülvizsgálata

A fenti módosítások tekintetében a Korm. rendelet 65. § (3) szakasz szerint az Elektronikus Társégi Tervezést Támogató Rendszer (továbbiakban: E-TÉR) felületén valamint lakossági fórum keretén belül partnerségi egyeztetési eljárást folytattunk le, melyre a megadott határidőig - 2023. június 25-ig észrevétel, vélemény a zárárdokumentációval kapcsolatosan nem érkezett. Egyeztetést nem kezdeményeztünk, emlékeztető nem készült.

A Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2007.(II.9.) önkormányzati rendelete 65. § (15) bekezdése alapján átruházott hatáskörben a partnerségi egyeztetési eljárás eredményét **elfogadom**, a véleményezési dokumentáció E-TÉR felületre történő feltöltésével záró véleményezési szakaszt kezdeményezem.

Zalaegerszeg, 2023. június 26.


Balázs Zoltán
polgármester

ZA/010/280-17/2023.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2023. július 7. 10 óra

Hely: Zala Vármegyei Kormányhivatal Fsz. 5. terem
(8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10.)

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása

Mellékletek: írásban tett nyilatkozatok

Az egyeztető tárgyaláson nem vett részt, a tervet nem kifogásolta, és erről írásbeli nyilatkozatot tett:

- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály
- Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Utügyi Osztály
- Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság

Az egyeztető tárgyaláson részt nem vett rész, írásos véleményében érdemi észrevételt tett:

- Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

A nyilatkozatok a jegyzőkönyv mellékletét képezik.

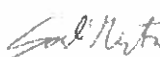
Lengl Zoltán állami főépítész köszöntötte a résztvevőket, ismertette az egyeztető tárgyalás témáját.

- **Lengl Zoltán:** A Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelt, ugyanakkor felhívta a figyelmet, hogy a szerkezeti és szabályozási tervlapokon jelölt 11058 azonosítóval rendelkező Rk. plébániatemplom és volt vármegyeháza közös műemléki környezete elnevezésű védett terület kijelölése nem egyezik az örökségvédelmi nyilvántartásban szereplő adatokkal, ezért annak javítása szükséges.
- **Káli Marianna (AOD Kft.):** Az E-teres adatszolgáltatás alapján javítjuk a műemléki környezet lehatárolását.
- **Lengl Zoltán:** Felkérem a megjelent államigazgatási szerv képviselőjét, hogy ismertessék a tervdokumentációval kapcsolatos véleményüket.

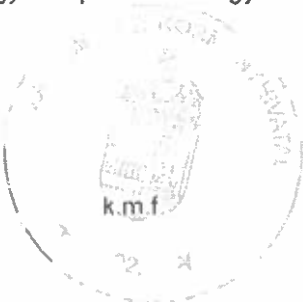
- **Főző Balázs (Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály):** A tervezett módosítást támogatjuk.
- **Lengl Zoltán:** A partnerségi véleményezésre szánt anyagot előzetesen megküldték nekünk is, arra emailben jeleztük előzetesen az észrevételeinket, ezek most is fennállnak:
- Az autóbusz pályaudvar építési övezete és a pavilonok problémája végül is nem lett feloldva. A telekalakításnál az övezethatár erősebb, mint a meglévő épületek "szabálytalansága", ezért az végrehajtható lesz, ugyanakkor a HÉSZ-ben kellene rögzíteni, egyértelműsíteni, hogy a meglévő állapot tartható ezeknél az épületeknél, de új nyílás, bővítés, újjáépítés nem lehet.
- **Káli Marianna:** Az önkormányzatnak nem szándéka a meglévő állapot visszaépíthetőségének biztosítása, ezért nem írtunk erre külön szabályozást, feltételezve azt, hogy a kialakult állapot fenntarthatósága ezen előírás nélkül is egyértelmű.
- **Lengl Zoltán:** Egy általánosabb megfogalmazást a meglévő állapotra azért tartunk szükségesnek, mert a jelenlegi nyílásokkal a telekalakítást követően az épület nem fog megfelelni az OTÉK előírásainak. A meglévő állapot fenntartására vonatkozó szakasszal ki kellene egészíteni a szabályozást, hogy egyértelmű legyen, hogy az épület bontását követően már nem fog tudni visszaépülni a jelenlegi helyére az épület.
- **Káli Marianna:** Rendben, kiegészítjük ezzel a dokumentációt.
- **Lengl Zoltán:** Az útfejlesztésekkel kapcsolatos módosítások kapcsán megjegyezzük, hogy a továbbiakban javasoljuk egyenletesebb szabályozási vonalak kialakítását, de elfogadjuk a tervezetet, illetve néhány helyet javasolunk ellenőrizni: A 6568/3 hrsz. telek keleti oldalán biztos, hogy így kiugrik a szabályozási vonal? Mert a kerékpárút jele viszont átmegy a telken.
- **Káli Marianna:** A kisajátítási terv miatt ilyen a vonalvezetés.
- **Lengl Zoltán:** Ennek fordítva kellene működnie, a kisajátítás alapján a szabályozási vonalnak kellene lennie.
- **Nagyváradai Róbert (Zalaegerszeg MJV Önkormányzata):** A kerékpárutas módosításokat nem egyeztették velünk, kész tervek kaptunk már, így a fejlesztés végrehajthatósága okán kell a szabályozási vonalakat módosítani.
- **Lengl Zoltán:** A 22399/8 hrsz. környékén is elég nagy törések vannak a szabályozási vonalban, javasoljuk ellenőrizni.
- **Káli Marianna:** Ott is ugyanezen okok miatt ilyen a vonalvezetés.
- **Lengl Zoltán:** A HÉSZ rendelet-tervezet bevezetőjében „1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Zala Vármegyei Kormányhivatal” szövegrészt kérjük pontosítani, mert nemcsak a kormányhivatal véleményezi a rendeletet. A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti véleményező szervekre kellene hivatkozni.
- **Káli Marianna:** Ezt javítjuk.

- **Lengl Zoltán:** A HÉSZ tervezett 10. § (1) d) pontjában az alábbi elírás javítandó: "meghatározott számú személygépkocsi"
- **Káli Marianna:** Az elírást javítjuk.
- **Lengl Zoltán:** A 14. melléklet módosításánál a táblázat cseréjéről rendelkezik a tervezet, ezért a 2. táblázatot is teljes egészében kellene cserélni, mert a tervezet szerint csak a K-ap építési övezet maradna benne, de a többire is szükség van.
- **Káli Marianna:** Igen, javítjuk a táblázatot.
- **Lengl Zoltán:** A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet július 1-jétől hatályos módosítása miatt a közút céljára szolgáló terület csökkentése miatti beépítésre szánt terület növekedés nem számít új beépítésre szánt terület kijelölésnek. Ezt a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, ezért a dokumentáció 75. oldalán kezdődő részt kérjük úgy pontosítani, hogy csak az a beépítésre szánt terület növelés maradjon benne, ami a fenti körbe nem tartozik bele (3.7. módosításánál a garázsok kiegészítése). Megjegyezzük, hogy ahol zöldterület csökkentésével jelölnek ki új beépítésre szánt területet, az továbbra is annak számít, mert a zöldterület nem közút céljára szolgáló terület. Az autóbusz pályaudvar kijelölése nem számít új beépítésre szánt terület kijelölésnek, mert közúti közlekedési területet csökkent.
- **Káli Marianna:** Az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó számításokat ennek megfelelően javítjuk.
- **Lengl Zoltán:** A jegyzőkönyvet hiánypótlásként feltöltjük az E-TÉR-be, erre válaszként várjuk a javított tervezetet 5 napon belül a záró vélemény kiadásához. Országos főépítési véleményezésre nem kell megküldenünk a dokumentációt, mert az új beépítésre szánt terület szabályozási vonal változása miatt történik.

Az egyeztető tárgyaláson a tárgyi ügygel kapcsolatban egyéb észrevétel nem merült fel, ezért az állami főépítész a tárgyalást lezárta.



jegyzőkönyv-vezető




jegyzőkönyv hitelesítő

egyeztető tárgyaláshoz

Zala Vármegyei Kormányhivatal Fsz. 5. terem
(8900 Zalaegerszeg Kosztolányi u. 10)

I. A településszerkezeti terv módosításának leírása:

1. A Déli átkötőút építésével kapcsolatos úttervek szerint módosul a közúti közlekedési terület és a csatlakozó beépítésre szánt területek határa. A 1437/1 hrsz.-ú telek kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználása közúti közlekedési területfelhasználásra módosul. A 1427/19 hrsz.-ú telek északi részének kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználása zöldterület területfelhasználásra módosul.
2. Az Alsóerdei kerékpárút megvalósult állapotát figyelembe véve az érintett területek zöldterület, különleges sport, intézményi vegyes, valamint közjóléti erdő területfelhasználás közúti közlekedési területfelhasználásra módosul.
3. A Teskándi kerékpárút megvalósult állapotát figyelembe véve a 6568/3 hrsz.-ú telek déli és keleti széle közúti közlekedési területfelhasználásról egyéb ipari gazdasági területfelhasználásra módosul.
4. A Botfai kerékpárút terveit kapcsán a 056/3 hrsz.-ú telek DNY-i csücske általános mezőgazdasági területfelhasználásról közúti közlekedési területfelhasználásra módosul.
5. A 3635 és a 3636 hrsz.-ú telkek keleti része, a 3634/2 hrsz.-ú telek és a 3633/1 hrsz.-ú telek nyugati része intézményi vegyes területfelhasználásról közúti közlekedési területfelhasználásra módosul.
6. A 3430 hrsz.-ú telek 3397 hrsz.-ú telekhez kapcsolódó része közúti közlekedési területfelhasználásról kisvárosias lakóterület területfelhasználásra módosul.
7. Az 596/68 hrsz.-ú telek nyugati része és az 596/67 hrsz.-ú telek parkolóval érintett része nagyvárosias lakóterület területfelhasználásról közúti közlekedési területfelhasználásra módosul. A zöldterület határa a garázssorokhoz illeszkedően módosul. A garázssorok 596/45-48, 596/63 hrsz.-ú telkei és a köztük lévő terület nagyvárosias lakóterület, valamint zöldterület területfelhasználásról beépítésre szánt különleges területfelhasználásra módosul.
8. Az autóbusszpályaudvar 2954 hrsz.-ú telke, valamint tőle nyugatra a 2933/8 hrsz.-ú telek északnyugati része közúti közlekedési területfelhasználásról beépítésre szánt különleges területfelhasználásra módosul.

II. területi mérleg változása

A tervezett módosítás során a tervezési területeken belül a területfelhasználási kategóriák az alábbiak szerint változnak:

Területfelhasználások	hatályos		tervezett	
	(m ²)	(ha)	(m ²)	(ha)
Falusias lakóterület	5262859,52	526,29	5262859,52	526,29
Kertvárosias lakóterület	8490364,63	849,04	8490600,17	849,06
Kisvárosias lakóterület	1176499,8	117,65	1176526,38	117,65
Nagyvárosias lakóterület	1029831,35	102,98	1024999,44	102,50
Intézményterület vegyes	932914,09	93,29	932132,24	93,21
Településközpont vegyes	622007,43	62,2	622007,43	62,20
Ipari gazdasági terület	4509822,777	450,98	4515139,04	451,51
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	3165412,86	316,54	3158093,51	315,81
Általános gazdasági terület	71359,77	7,14	71359,77	7,14
Üdülőtérület	449719,48	44,97	449719,48	44,97
Beépítésre szánt különleges terület	4381270,18	438,13	4392722,86	439,27
Kötőtpályás közlekedési terület	812532,17	81,25	812532,17	81,25
Közúti közlekedési terület	8137596,84	813,76	8139958,58	814,00
Légi közlekedési terület	923423,95	92,34	923423,95	92,34

Gazdasági erdőterület	17859084,02	1785,91	17859084,02	1785,91
Közzöléti erdőterület	3204508,23	320,45	3198522,88	319,85
Védelmi erdőterület	2561751,77	256,18	2561894,61	256,19
Általános mezőgazdasági terület	24191969,25	2419,2	24192391,77	2419,24
Kertes mezőgazdasági terület	10678147,31	1067,81	10678217,58	1067,82
Természetközeli terület	313254,86	31,33	313254,86	31,33
Vízgazdálkodási terület	1513127	151,31	1513127,00	151,31
Zöldterület (Zkk)	299415,04	29,94	300100,18	30,01
Zöldterület (Zkp)	502112,8	50,21	500319,97	50,03
Zkp-V	4110,06	0,41	4110,06	0,41
Beépítésre nem szánt különleges terület	1247115,87	124,71	1247115,87	124,71

III. biológiai aktivitásérték változása

A tervezett módosítás során a tervezési területeken belül az alábbi területfelhasználási kategóriák és biológiai aktivitás érték változik:

	m2	ha	értékmutató	BIA érték
Nagyvárosias lakóterület	-4831,91	-0,48	0,6	-0,29
Kisvárosias lakóterület	26,58	0,00	1,2	0,00
Kertvárosias lakóterület	235,54	0,02	2,7	0,06
Ipari gazdasági terület	5316,26	0,53	0,2	0,11
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	-7319,35	-0,73	0,4	-0,29
Intézményterület vegyes	-781,85	-0,08	0,5	-0,04
Beépítésre szánt különleges terület (K-ap)	12322,68	1,23	0,5	0,62
Beépítésre szánt különleges terület (K-k-2)	1932,75	0,19	0,5	0,10
Beépítésre szánt különleges terület (K-sp-1)	-2802,74	-0,28	3	-0,84
Közüti közlekedési terület	2361,74	0,24	0,5	0,12
Közzöléti erdőterület	-5985,35	-0,60	9	-5,39
Védelmi erdőterület	142,84	0,01	9	0,13
Általános mezőgazdasági terület	422,52	0,04	3,7	0,16
Kertes mezőgazdasági terület	70,27	0,01	5	0,04
Zöldterület (Zkk)	685,14	0,07	6	0,41
Zöldterület (Zkp)	-1792,83	-0,18	6	-1,08
			Összesen:	-6,19

A tervezett módosítás során a város biológiai aktivitásértéke 6,19 értékkel csökken.

A 2023 októberében a 142/2022. (X.20.) közgyűlési határozattal jóváhagyott módosítást követően a település aktivitásértéke 45008,70. A 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet 18.§ (3) bekezdés szerinti, a teljes közigazgatási területre készülő **új településszerkezeti terv elfogadásáig felhasználható biológiai aktivitásérték növekmény 40,857, mely a jelenlegi módosítással 34,667-ra csökken.**

IV. Területrendezési tervvel való összhang igazolása

Infrastruktúra hálózat érintettsége az országos és a megyei terv alapján

A tervezett módosítások a településszerkezeti tervet, illetve annak terület-felhasználását nem érintik. A változtatások során egyes övezetek normatív szabályozása, illetve útterületek szabályozása változik. A módosítás a város infrastruktúra hálózatát – országos kerékpárút nyomvonalat, főutak, vasúti pályát, földgázszállító vezetéket, stb.- nem érinti, így a területrendezési tervekben

meghatározott infrastruktúra hálózat és a város településrendezési eszközeinek viszonya nem változik.

Térségi terület-felhasználás érintettsége az országos és a megyei terv alapján

A tervezett módosítások **vízgazdálkodási térséget, sajátos területfelhasználású térséget** nem érintenek.

Az 1. pont szerinti déli átkötő szabályozásának felülvizsgálata érint mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térséget, valamint a 2. pont szerinti alsóerdei kerékpárút miatti módosítás erdőgazdálkodási térséget érint. A többi 7 módosítási pont a **települési térség** területén történik, ahogy bármely építési övezet és övezet kijelölhető.

Mezőgazdasági térség

A településen jelölt **mezőgazdasági térség (3730,2 ha)** több mint 75 %-a mezőgazdasági övezetként szabályozott a településszerkezeti terv alapján. **A településszerkezeti terv szerint mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt terület 3029,9 ha, mely a mezőgazdasági térség területének 81,23 %-a.** Nem mezőgazdasági területfelhasználásba 700,3 ha terület sorolt.

A tervezett módosítások a mezőgazdasági térségre vonatkozó előírásokkal szinkronban vannak.

Erdőgazdálkodási térség

Az erdőgazdálkodási térségen nyilvántartott erdők területe 1714,5 ha. Ezen erdők 97,99 %-a, 1680 ha erdőterület területfelhasználásba sorolt a településszerkezeti tervben. Így az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó előírásoknak való megfelelés biztosított.

Az országos és a megyei övezetek érintettsége

Az országos övezetek közül az alábbiak érintik a tervezési területeket:

- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- erdők övezete
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- tájképvédelmi terület övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete

A megyei övezetek közül egyik sem érinti a tervezési területeket.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét érinti a 3.1. és a 3.2. pontok szerinti változtatások területe. A módosítás során közúti közlekedési és közműterület került kijelölésre, mely módosítás nem ellentétes az ökológiai folyosó előírásaival. Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A tervezett módosítások a törvényi előírásokkal összhangban vannak.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A jó termőhelyi adottságú szántók övezete a 3.4 pontban ismertetett Botfai kerékpárúttal kapcsolatos módosítás területét érinti. Az érintett telek észak-nyugati részét kis mértékben érinti az övezet területe.

Az érintett 056/3 hrsz.-ú telek területe általános mezőgazdasági övezetként szabályozott. A telek DNy-i sarkában leválasztott útterület az övezetre vonatkozó szabályokkal szinkronban van.

Erdők övezete

Az erdők övezete az alsóerdei kerékpárút kapcsán érintett.

Az erdők övezetén a nyilvántartott erdők területe a településen 1852,2 ha, a települési térség területén kívül pedig 1745,9 ha. E területen lévő erdő területfelhasználásba sorolt terület 1698,8 ha, mely a figyelembe veendő terület 97,30 %. Így a törvényi előírásoknak a tervezett módosítások megfelelnek.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Az erdőtelepítésre javasolt terület övezet érinti a 3.1. és a 3.2. pontok szerinti változtatások területét.

A rendelet erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó rendelkezése a következő:

A módosítás során közúti közlekedési és közműterület került kijelölésre, vagy azok határa módosult, mely módosítás nem ellentétes az erdőtelepítésre javasolt terület övezet előírásaival.

A tervezett módosítások a törvényi előírásokkal összhangban vannak.

Tájképvédelmi terület övezete

A tájképvédelmi terület övezete érinti a 3.1. és a 3.2. pont szerinti változtatással érintett területeket.

Az érintett területeken útszabályozás került módosításra, mely módosítási szándék nem ellentétes a rendelet előírásaival.

A város teljes területét, így a változtatással érintett területek is érintik a Zala Vármegyei területrendezési tervének következő övezetei, a világörökségi és világörökség várományos területek övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, honvédelmi és katonai célú terület övezete valamint az egyedileg meghatározott vármegyei övezet a Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet. A felsorolt övezetekre vonatkozó törvényi rendelkezések a tervezett módosítások szempontjából nem relevánsak.

A földtani veszélyforrás terület övezete és az ásványi nyersanyagvagyon övezetének pontosított, adatszolgáltatásként megkapott lehatárolásai nem érintik a tervezési területeket.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódó előírásai

MaTrT. előírásai:

8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A településrendezési tervek módosítása során a felsőbb jogszabályokban foglalt előírásoknak új beépítésre szánt terület kijelölése esetében meg kell felelni.

A 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet 78/D.§ (4) alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek az útterület csökkentése miatt kijelölt területek kijelölése.

(4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek

a) az olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg, azzal, hogy a helyi építési szabályzat készítése, módosítása során igazolni kell, hogy a településszerkezeti terv készítésekor teljesítették a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott területrendezési követelményeket – ideértve a táj- és természetvédelmi területi övezetek lehatárolását és az övezetre vonatkozó szabályokat –, valamint a településszerkezeti terv készítésekor megfeleltek a természetvédelmi jogszabályoknak,

b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.

Jelen településrendezési terv módosítás programjában a következő módosítási pontok esetében kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére a fenti jogszabályok figyelembevételével:

3.7. Köztársaság út déli részén parkoló kialakítása érdekében a szabályozás felülvizsgálata

Az eljárás során a fent felsorolt pontokhoz kapcsolódóan mindösszesen 239,3 m² új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A törvényi előírással szinkronban a minimálisan kijelölendő zöldterület 11,9 m². Új zöldterületek és védelmi erdőterület került kijelölésre az alábbi területeken:

3.1. Déli átkötőút szabályozásának felülvizsgálata

3.2. Alsóerdei kerékpárút szabályozásának felülvizsgálata

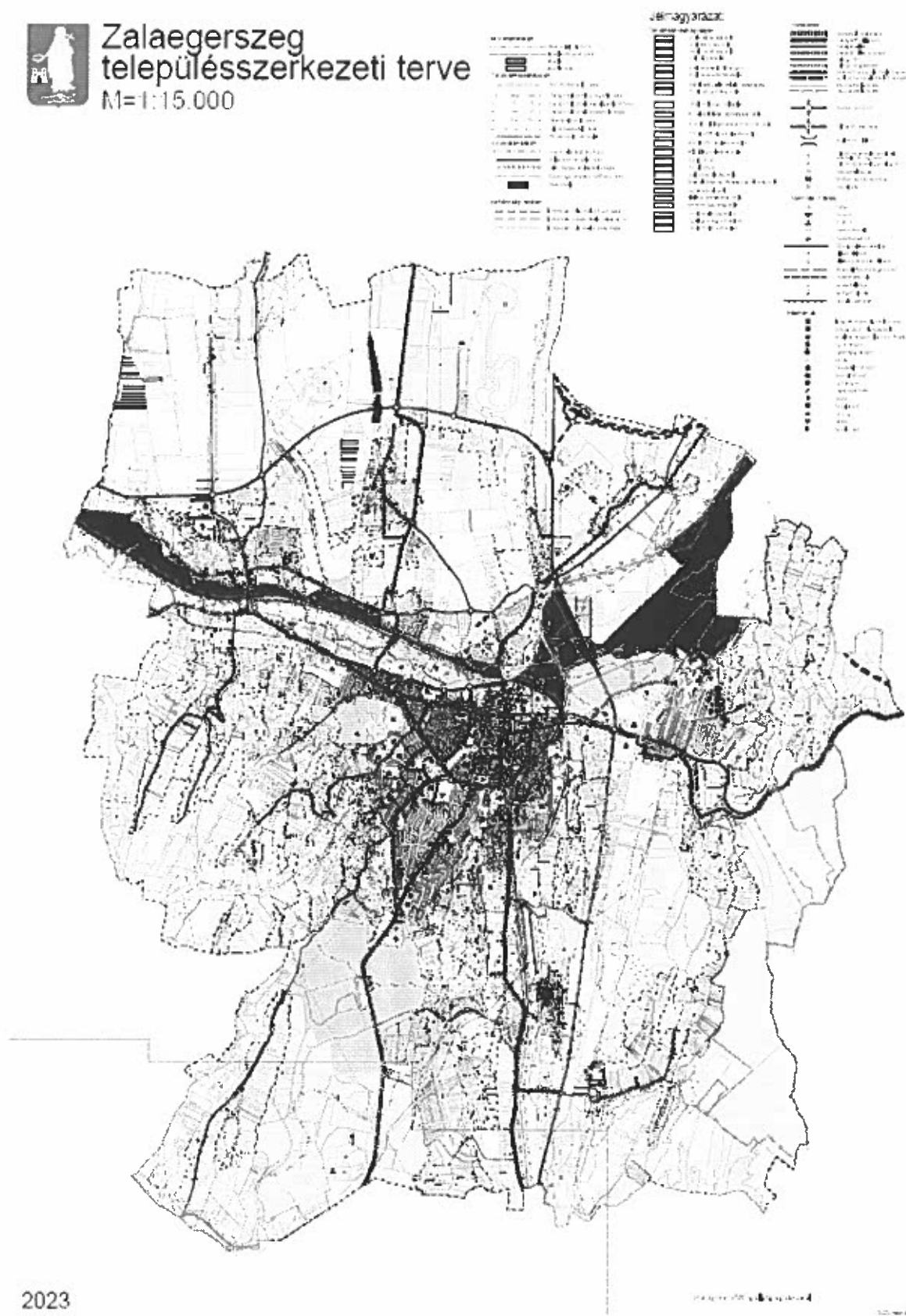
3.3. Teskánd kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálata

3.7. Köztársaság út déli részén parkoló kialakítása érdekében a szabályozás felülvizsgálata

Összesen 142,84 m² védelmi erdőterület és 2022 m² területű zöldterület került kijelölésre, így a törvényi előírásoknak való megfelelés biztosított.



Zalaegerszeg
településszerkezeti terve
M=1:15.000



FELJEGYZÉS
ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSE RÉSZÉRE

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása

Készült: 2023. július 7-én Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatalának hivatalos helyiségében

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján Zalaegerszeg településrendezési tervének módosítása tervezett az Északi Ipari Park csapadékvíz elvezetésével kapcsolatban.

A Rendelet 7. §-ára és 17. § (2) bekezdésére figyelemmel, a Rendelet 1. és 2. mellékletében meghatározott tartalmi elemek közül a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete, valamint a 137/2016. (VII.06.) számú közgyűlési határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemeit az alábbiakban határozom meg:

Megalapozó vizsgálat:

- Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések
- Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
- Közlekedés
- Területrendezési követelmények (településszerkezeti terv módosítása esetén)

Alátámasztó javaslat:

- A módosítással érintett területek bemutatása
- Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
- Településrendezési javaslat
- A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása (településszerkezeti terv módosítása esetén)
- A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye (településszerkezeti terv módosítása esetén)

A Rendeletben meghatározott további tartalmi elemek a településrendezési feladatnak megfelelően Zalaegerszeg Megyei Jogú Város adottságainak, a módosítási szándékok nagyságrendjének, valamint a településhálózatban elfoglalt helyének figyelembe vételével kiegészíthetők.



Méhesné Tatár Eszter
Méhesné Tatár Eszter
városi főépítész

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosításáról

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelt véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelt véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

2. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő (20) bekezdéssel egészül ki:

„(20) A K-ap jelű különleges autóbusszpályaudvar övezet és a tőle délre lévő Ln-4 jelű nagyvárosias lakóövezet közötti övezethatár mentén meglévő épület homlokzati nyílászárója megtartható az OTÉK 37. § (1) és (4) bekezdéseiben meghatározott, az épület homlokzati nyílászárója és a telekhatár közötti távolság hiányában is.”

3. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 10. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. §

(1) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az építmény telkén.

a) minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után 1 db,

- b) a nem lakás és üdülő rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetében az OTÉK 42. § (10) bekezdés szerinti 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet, valamint a d) pont kivételével az OTÉK 4. számú mellékletében meghatározott szám 50 %-ának megfelelő számú személygépkocsi számára kell elhelyezést biztosítani.
- c) a K-ap jelű különleges autóbusz pályaudvar övezetben az OTÉK 4. számú mellékletében meghatározott számú személygépkocsi elhelyezést nem kell biztosítani.

(2) Amennyiben az (1) bekezdés alkalmazásával személygépkocsi elhelyezése az építmény telkén nem biztosítható, úgy annak más telken történő elhelyezéséről, vagy megváltásáról a gépjármű várakozóhelyek megváltásáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.

(3) Közhatalmat és kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató egységeket tartalmazó épületek esetén az ezen egységek után létrehozandó várakozóhelyek 100 %-át az egységek ügyfélköre számára nyitott módon, tájékoztató táblával ellátva kell kialakítani és üzemeltetni. A tervezés során a leválasztott nyitott parkolókat jelölni kell.

(4) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az építmény telkén

- a) a K-ap jelű különleges autóbusz pályaudvar övezet kivételével az OTÉK 7. számú mellékletben meghatározott
- b) a K-ap jelű különleges autóbusz pályaudvar övezetben az OTÉK 7. számú mellékletében meghatározott szám 20 %-ának megfelelő számú kerékpár számára kell elhelyezést biztosítani.”

4. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 31. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„31. §

(1) Az ipari övezet gazdasági célú elsősorban ipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az ipari rendeltetésű területek „Gip-3” jelű környezetre jelentős hatást gyakorló, „Gip-1”, „Gip-1-m”, „Gip-2”, „Gip-2-m”, „Gip-4-m”, „Gip-5”, „Gip-6”, „Gip-6-m”, „Gip-7-m”, „Gip-8-m”, „Gip-9-m” és „Gip-10-m” jelű egyéb ipari övezetekre tagozódnak.

(3) A „Gip-3” jelű környezetre jelentős hatást gyakorló ipari övezet a különlegesen veszélyes (pl. tűz- és robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál. Az övezet területén lakás nem helyezhető el.

(4) A „Gip-1”, „Gip-1-m”, „Gip-2”, „Gip-2-m”, „Gip-4-m”, „Gip-5”, „Gip-6”, „Gip-6-m”, „Gip-7-m”, „Gip-8-m”, „Gip-9-m” és „Gip-10-m” jelű egyéb ipari övezetekben az ipari építményeken túl kereskedelmi és szolgáltató rendeltetésű építmények, továbbá a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el. A munkásszállások elhelyezhetőségét az egyes övezeti jelekben "-m" kiegészítő kód rögzíti.

(5) Az ipari övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 11. melléklet tartalmazza. (6) A Gip övezetek területén meglévő beépítéssel rendelkező telek megosztása során az övezetre vonatkozó építési mód szabályait nem kell betartani, ha az OTÉK szerinti építmények közötti legkisebb távolság tartható.”

5. §

(1) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 11. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 14. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

(3) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 28. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 29. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 33. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(6) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 37. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

(7) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 41. melléklete helyébe a 7. melléklet lép.

(8) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 42. melléklete helyébe a 8. melléklet lép.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő ötödik napon lép hatályba.

7. §

E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni, előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, ha az a kérelem kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.

Dr. Kovács Gábor
címzetes főjegyző

Balaicz Zoltán
polgármester

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

1. A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 11. mellékletében foglalt táblázat a következő „Gip-10-m” sorral egészül ki:

”

Gip-10-m	40 m, 3000 m ²	kialakult	szabadon álló	50 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 13,5 m	OTÉK szerint	5 m	25 %
-----------------	---------------------------------	-----------	------------------	------	---	-----------------	-----	------

”

2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

1. A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 14. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat a következő „K-ap” sorral egészül ki:

”

K-ap	nem korlátozott	nem korlátozott / kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: - Épületmagasság: 9,0 m	4 %	5 m
-------------	-----------------	-----------------------------	---------------	------	---	-----	-----

”

3. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„28. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZÉSZ_07szelvény_230710.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„29. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZÉSZ_08szelvény_230710.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„33. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZÉSZ_12szelvény_230710.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„37. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZÉSZ_16szelvény_230710.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

7. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„41. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZÉSZ_20szelvény_230710.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„42. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZÉSZ_21szelvény_230710.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Országos hatályú jogszabályi változás okán vált szükségessé a rendelet bevezető részének módosítása.

A 2. §-hoz

Az autóbuszpályaudvar és környezete fejlesztése kapcsán szükséges szabályozás módosítás miatt az építés általános szabályainak vonatkozó kiegészítő rendelkezéseit tartalmazza.

A 3. §-hoz

A helyi építési szabályzat személygépkocsi elhelyezésre vonatkozó szabályainak - az autóbuszpályaudvar tervezett fejlesztése kapcsán szükséges - módosítását tartalmazza.

A 4. §-hoz

Az ipari övezetek általános előírásainak Gip-10-m jelű övezettel való kiegészítéseit tartalmazza.

Az 5. §-hoz

Az újonnan meghatározott övezeti jelekhez tartozó normatív előírásokat és a szabályozási terv szelvények módosításait tartalmazza.

A 6. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

A 7. §-hoz

A rendelet alkalmazására vonatkozó előírásokat tartalmazza.

Az 1. melléklethez

Az Ipari rendeltetésű övezetben újonnan meghatározott övezeti jelhez tartozó normatív előírásokat tartalmazza.

A 2. melléklethez

A Különleges rendeltetésű övezetben újonnan meghatározott övezeti jelhez tartozó normatív előírásokat tartalmazza.

A 3–8. melléklethez

Az 5.§ (3)-(8) bekezdése által érintett szabályozási terv szelvényeket tartalmazza.