

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2021. augusztus 12-i rendkívüli ülésére

Tárgy:

A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala (Kosztolányi utca, Öreghegyi út, Városi Uszoda,), kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás (Egervári út, Ságodi patak), partnerségi egyeztetését követő döntés meghozatala (munkásszálló, gázvezeték), Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosítása (LocLex)

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Főépítési Osztály
Nagyvárad Róbert osztályvezető-helyettes
Tóth Andrea városrendezési szakreferens

Egyeztetve:

Műszaki Osztály

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatközlő Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

**Törvényességi és tartalmi-formai szempontból
ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály
dr. Sipos Erzsébet jogi és testületi
szakreferens

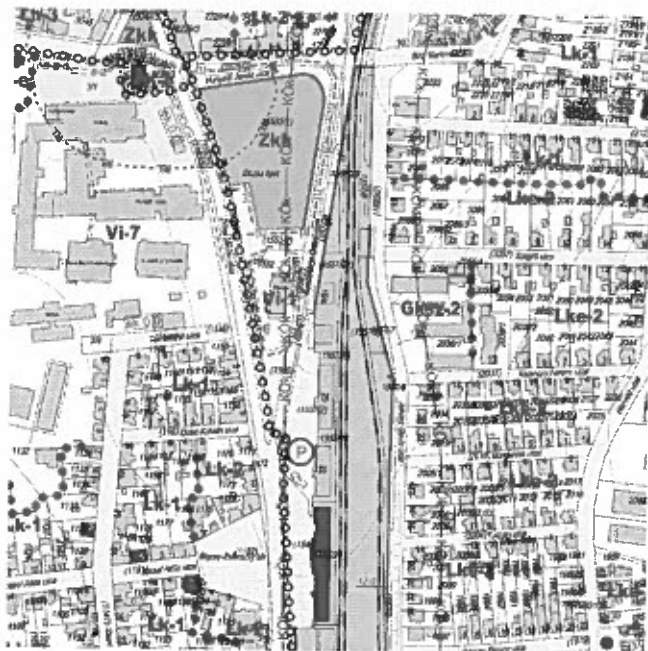
Tisztelt Közgyűlés!

I. A ZÉSZ módosítására vonatkozó előzetes településfejlesztési döntés meghozatala

I.1. Kosztolányi utca szabályozás módosítása

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a TOP-6.4.1-15-ZL1-2016-0001 azonosítószámú „Gyalogos- és kerékpáros - barát belváros közlekedési feltételeinek megteremtése Zalaegerszegen hivatásforgalmi kerékpárutak fejlesztésével és a Kosztolányi út kétirányúsításával” című program keretében kívánja átalakítani a Kosztolányi utca forgalmi rendjét az önkormányzati tulajdonú és kezelésű útszakaszon, a vasútállomás, Csány L. tér, Hunyadi J. utca, valamint a Kórház környezetében.

A tervezett felújításhoz, átépítéshez, csomópont korszerűsítésekhez szükséges telepítési tanulmányterv elkészült, mely alapján a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet (ZÉSZ) módosítása szükséges. A tervezett létesítmény 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 nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm. rendelet (Korm. rendelet) 32. § (6) bekezdése értelmében a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás tárgyalásos eljárásban egyeztethető le, azonban a ZÉSZ módosításához szükséges előzetes döntést a közgyűlésnek ez esetben is meg kell hoznia.



hatályos szabályozási terv

I.2. Öreghegyi út – Rózsadombi u. – Pityke u. szabályozás módosítása

Az Öreghegyi út és a Rózsadombi út kereszteződésében az ingatlantulajdonosok a megnövekedett átmenő forgalomra, a gyalogos és kerékpáros turistákra tekintettel a balesetveszélyes területen kérték az útszakasz kiszélesítését, forgalomcsillapítók kihelyezését. A kérelmet azzal együtt vizsgálja az önkormányzat, hogy a beruházás igényel-e ZÉSZ módosítást, a szabályozás kiszélesítését. Az útszakasz szabályozásának felülvizsgálata, módosítása a ZÉSZ átfogó felülvizsgálatakor történhet. A 2021. évi átfogó felülvizsgálathoz tartozó módosítási pontokhoz a közgyűlés már meghozta az előzetes döntéseket, ezért jelen kérelemre külön előzetes közgyűlési döntést szükséges hozni.

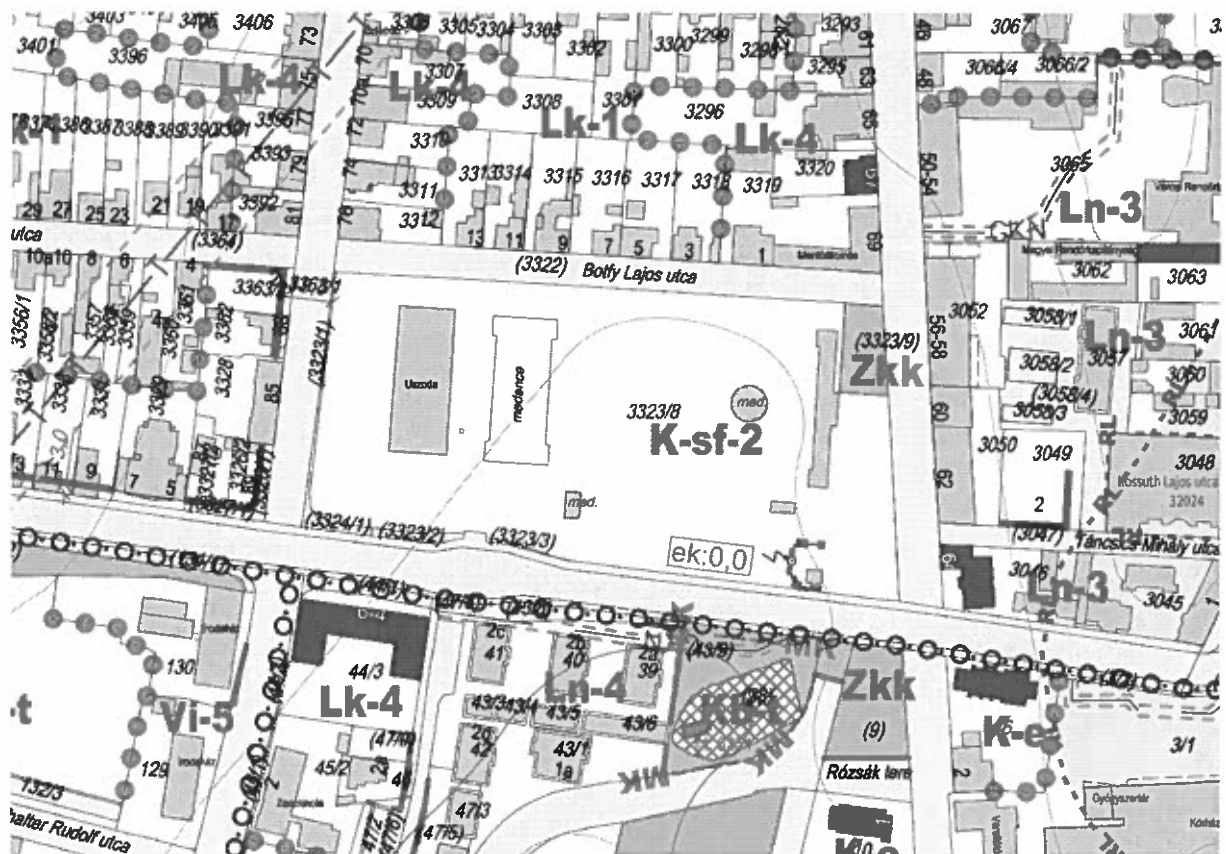


hatályos szabályozási terv

I.3. Zalaegerszegi Városi Uszoda területét érintő szabályozás módosítása

A Zalaegerszegi Városi Uszoda Fejlesztése a Modern Városok Program keretében projekt jelenleg 75%-os készütségekben van, a befejezéséhez közeledik. Magyarország Kormánya a 203/2017. (VII. 10.) Korm. rendeletben (20. pont) nyilvánította kiemelt beruházásnak a fejlesztést.

Az uszoda buszparkoló létesítési engedélye kiköti, hogy az elkészült közúti létesítményt – a 2 db busz befogadására alkalmas parkolót – közút művelési ágként kell a forgalomba helyezéssig bejegyeztetni. A szakhatósági kikötés teljesítésére a Zalaegerszeg 3323/8 hrsz-ú ingatlan megosztásával telekalakítási tervet szükséges készíteni és azt ingatlan nyilvántartásba bejegyeztetni. A telekalakítási engedély kiadásának a feltétele, hogy a ZÉSZ-ben a leendő buszparkoló területe közlekedési területként kerüljön szabályozásra. A Korm. rendelet 32. § (6) bekezdése értelmében a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás tárgyalásos eljárásban egyeztethető le, azonban a ZÉSZ módosításához szükséges előzetes döntést a közgyűlésnek ez esetben is meg kell hoznia.



hatályos szabályozási terv

II. Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás

II.1. Nekeresdi városrész, 7520/4 hrsz-ú ingatlan szabályozásának módosítása

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 201/2021. (VII.20.) határozata a településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozataláról, kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról szól. A határozat II.3. pontjában a nekeresdi városrész, a 7520/4 hrsz- ingatlanon tervezett lakóterületi fejlesztése érdekében történt a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás. A határozatban felsorolt helyrajzi számok (1342, 1343/1, 1343/2, 1344 hrsz.) hibásan kerültek meghatározásra, az előterjesztésben lévő felsorolás (7520/2, 7520/3, 7520/4, 7520/5, 7520/6, 7520/7, 7520/8, 7520/9, 7523 hrsz), valamint a 3. számú mellékletében a területi lehatárolás helyesen szerepel.

A fentiek értelmében a 201/2021. (VII.20.) határozat II.3. pontjának hatályon kívül helyezése, ezzel egyidejűleg pedig új határozat elfogadása szükséges.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítandó ingatlanok lehatárolását az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

2021. július 17-én hatályba lépett a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Eljr.), amely jelentősen megváltoztatja a településfejlesztési- és rendezési tervek (együtt településtervek) rendszerét, tartalmi követelményeit és az egyeztetési eljárások szabályait. Az Eljr. 78. § (1) bekezdése a) pontja értelmében a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat legkésőbb 2021. december 31-ig megkezdett készítése és módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

A fentiek alapján jelen előterjesztésben szereplő - 2021. december 31-ig megkezdett – eljárások a Korm. rendelet szerint kerülnek egyeztetésre és elfogadásra. Az Eljr. 7.§-a szerint a településterv módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és településtervet alátámasztó javaslat készíti elő, melyek tartalmát – az Eljr. -ben meghatározottak figyelembe vételével – a település főépítésze, vagy a főépítész egyetértésével a településtervező határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. A feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia. Az I. és II. pontokban ismertetett módosítási helyszínekhez tartozó feljegyzést az előterjesztés 3. melléklete tartalmazza.

III. Partnerségi egyeztetést követő döntés meghozatala

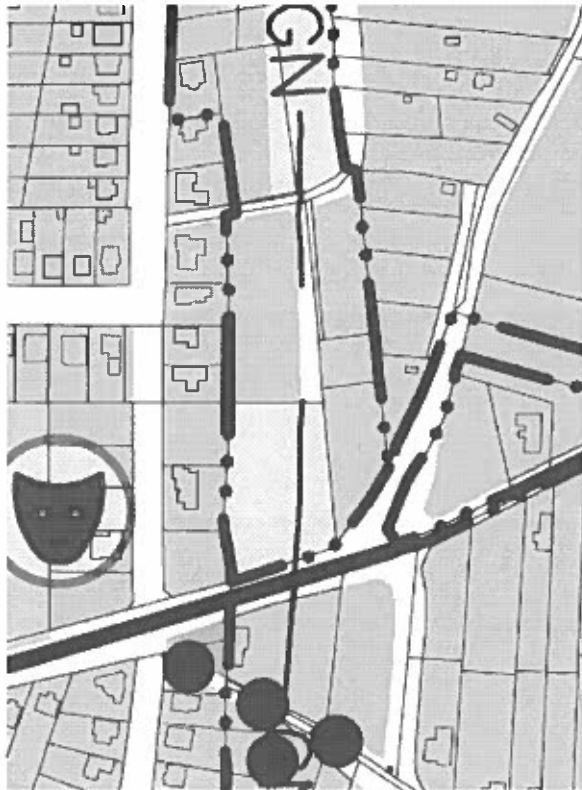
A ZÉSZ módosítása a Korm. rendelet szerint egyszerűsített eljárás keretében folyamatban van. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az 59/2021. (III.12.) határozata II.2.pontjában a nagy-középnomású gázvezetékek nyomvonala és védőtávolsága feltüntetésének és a szabályozás ezzel összefüggő felülvizsgálatának módosításáról, a 154/2021. (V.25.) határozata III. pontjában pedig az ún. „munkásszállások” létesítése, rendeltetésváltásával kapcsolatos szabályozás megalkotásáról döntött.

III.1. Csácsi városrészt érintő nagy-középnomású gázvezetékek településszerkezeti és szabályozási terven történő ábrázolásának felülvizsgálata

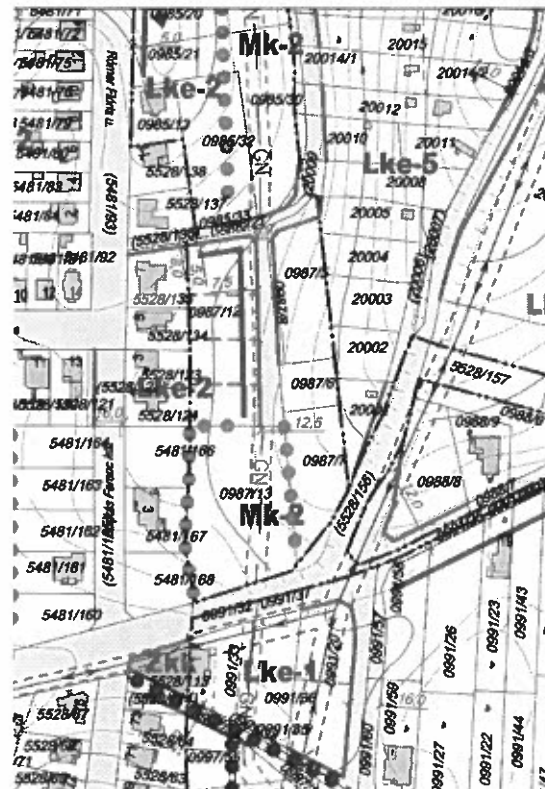
A hatályos településrendezési terveken a nagy-középnomású szállítóvezeték Csács városrészt érintő szakasza pontatlanul, hiányosan szerepel. Egy lakossági kérelem alapján kezdeményezve a 2021. január 20-án hatályba lépett ZÉSZ módosítás programja tartalmazta a gázvezetékek nyomvonalának pontosítását. A módosítás téves adatközlések miatt hibásnak bizonyult, ezzel létrehozva a jelenlegi rossz adatbázist a településrendezési terveken.

A gázvezetékek javítása két helyszínen esetében kihat a szabályozási elemek módosítására is:

1. A Rómer Flóris utcától keletre nemrég új lakóterületek kerültek kijelölésre a téves gázvezeték adatbázisára alapozva, mely lakóterületi kijelöléstől az önkormányzat visszalép.



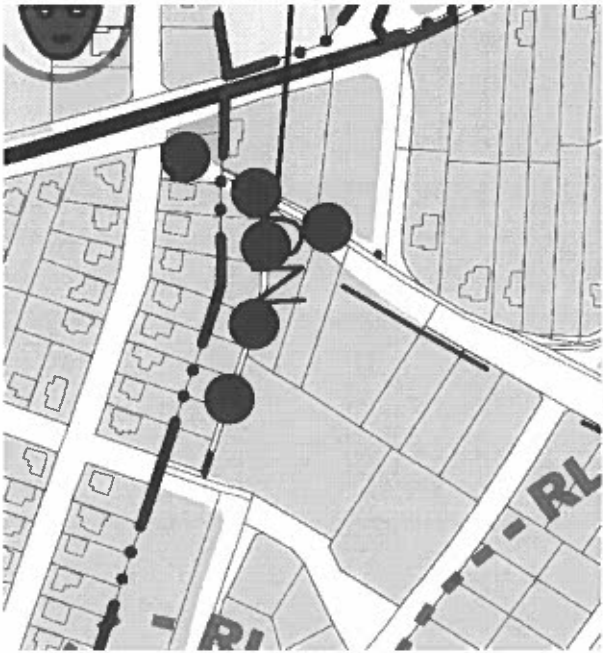
hatályos településszerkezeti terv



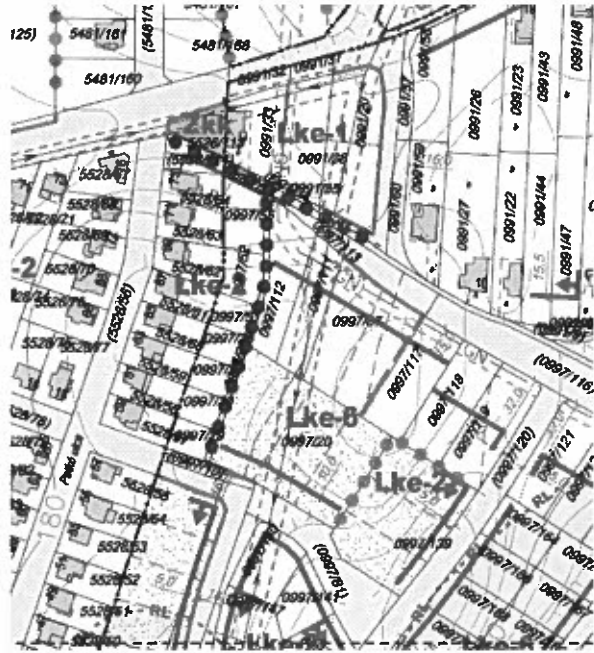
hatályos szabályozási terv

A változtatással érintett terület a Rómer Flóris utcától keletre helyezkedik el. Az önkormányzat e területen korábbi településrendezési terv módosítás során lakossági kérelemre jelölt ki beépítésre szánt kertvárosias lakóterületeket. A szabályozási terv a kialakuló új utca egysége érdekében építési vonalat és javasolt telekhatárokat jelöl. A lakóterületi fejlesztési területek feltárásához új lakóutca került jelölésre a terveken átlagosan 10 méteres szabályozási szélességben.

2. A Domb utca déli oldalán a korábbi, 2021. januárjában jóváhagyott településrendezési terv módosítás során a téves gázvezeték adatbázisra alapozva módosításra került az utca déli részén jelölt építési vonal, melynek felülvizsgálata jelen módosítás programja.



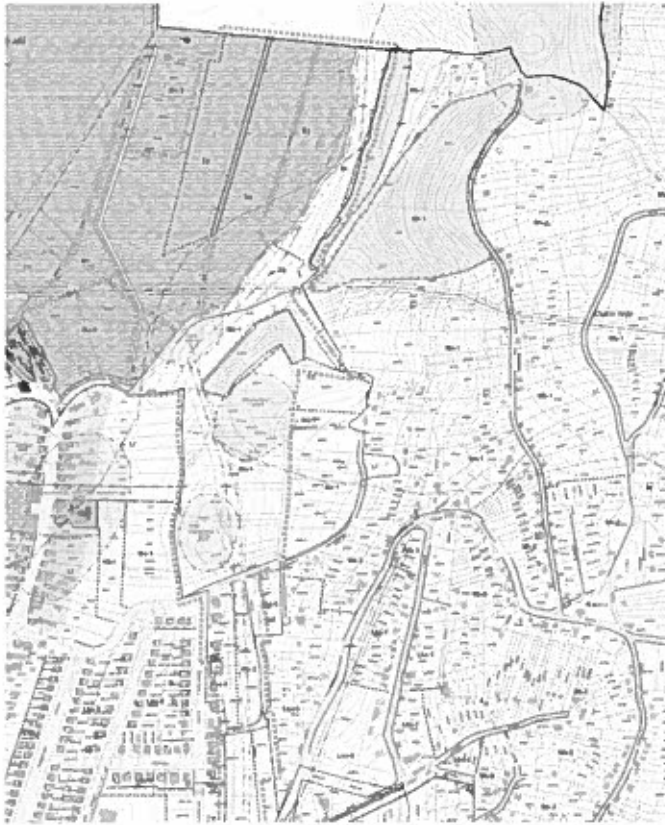
hatályos településszerkezeti terv



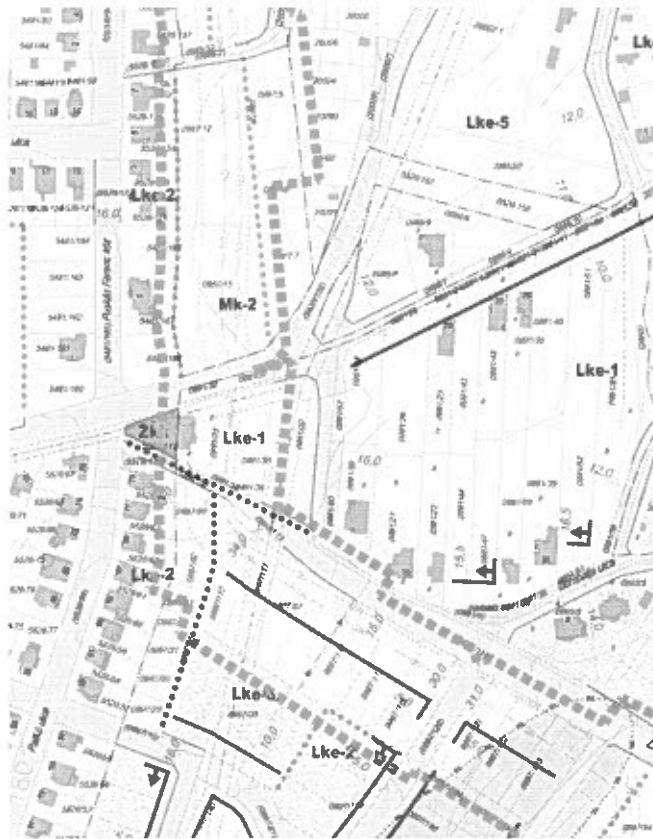
hatályos szabályozási terv

Tervezett módosítás

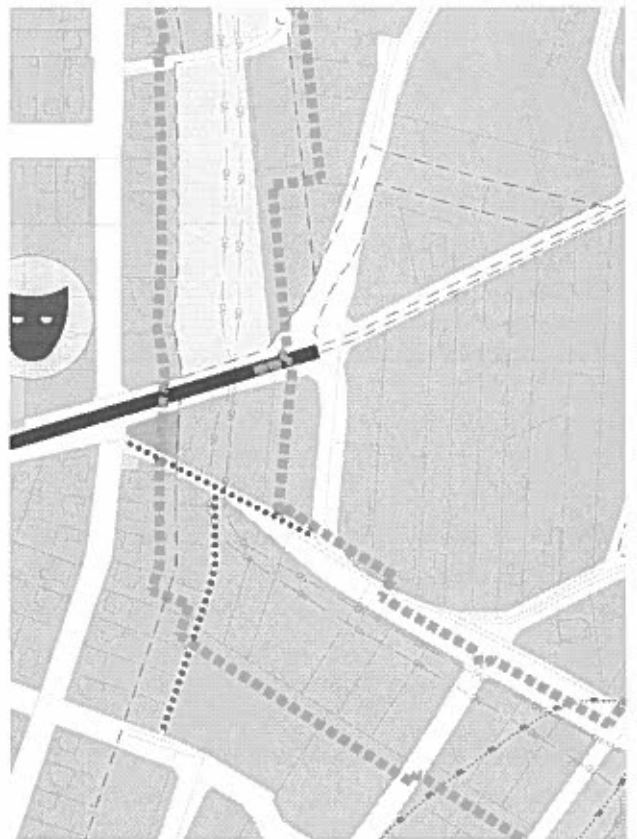
A településrendezési tervek módosításához az FGSZ Földgázszállító Zrt. megküldte a várost érintő, adatbázisukban szereplő nagyközépnomású gázvezetékek nyomvonalát és azok védőtávolságát. Az adatbázis alapján pontosításra kerülnek a gázvezeték nyomvonalak, illetve a korábbi módosítás során tévesen törölt nyomvonal és védőtávolságok ismét jelölésre kerülnek a településrendezési terveken.



tervezett szabályozási terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet



tervezett településszerkezeti terv részlet

A 0987/12 hrsz.-ú telek területe az Lke-2 jelű kertvárosias lakóterületből Mk-2 jelű kertés mezőgazdasági övezetbe kerül átsorolásra. A korábban lakótelkek feltárását biztosító feltáró út törlésre kerül.

A gázvezeték nyomvonalának pontosítása miatt változás a 0997/111, 0997/112, 0997/87, 0997/117, 0997/118, 0997/119 hrsz.-ú telkeken a kötelező építési vonal módosítása. A 0997/111, 0997/12, 0997/87 és 0997/17 hrsz.-ú telkeken a jelenleg hatályos terv a közlekedési területtől 15 méterre határozza meg a kötelező építési vonalat. Ez a gázvezeték nyomvonal pontosítása miatt a védőterülettől 0,5 – 1,0 méterrel délebbre kerül áthelyezésre.

III.2. A ZÉSZ módosítása az ún. „munkásszállások” létesítése, rendeltetésváltása kapcsán

A munkásszállások kialakításával kapcsolatban az elmúlt években a Kormány kedvező támogatási rendszert és adózási formát hozott létre, melynek következtében egyre több munkásszállás kerül kialakításra Zalaegerszeg területén is, részben új épületek létrehozásával, részben meglévő épületek rendeltetés módosításával. A hatályos helyi építési szabályzat nem rendelkezik külön a munkásszállások elhelyezhetőségéről, ez alapján azon övezetekben, ahol a szállás jellegű épület elhelyezése engedélyezett, kialakítható munkásszállás is. A beépítésre szánt övezetek között a jelenlegi szabályozás szerint szállás jellegű épület nem helyezhető el az ipari gazdasági, az általános gazdasági övezet, valamint a különleges övezetekben.

Az önkormányzat célja megkeresni azokat a helyeket, melyek a munkásszállások kialakítására a legkedvezőbbek, illetve korlátozni ott, ahol környezetükre zavaró hatással vannak. Az önkormányzatnak szabályozási eszközként csak a helyi építési szabályzat áll rendelkezésre a munkásszállások elhelyezhetőségére vonatkozóan.

A helyi építési szabályzatban történő szabályozás egyrészt rendelkezik új létesítmények elhelyezhetőségéről, mely az építéshatósági eljárás jogalapját képezi, másrészt a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben szabályozottak szerint a meglévő létesítmények rendeltetés módosításának önkormányzat által történő engedélyezéséhez szabályozási háttérrel biztosít.

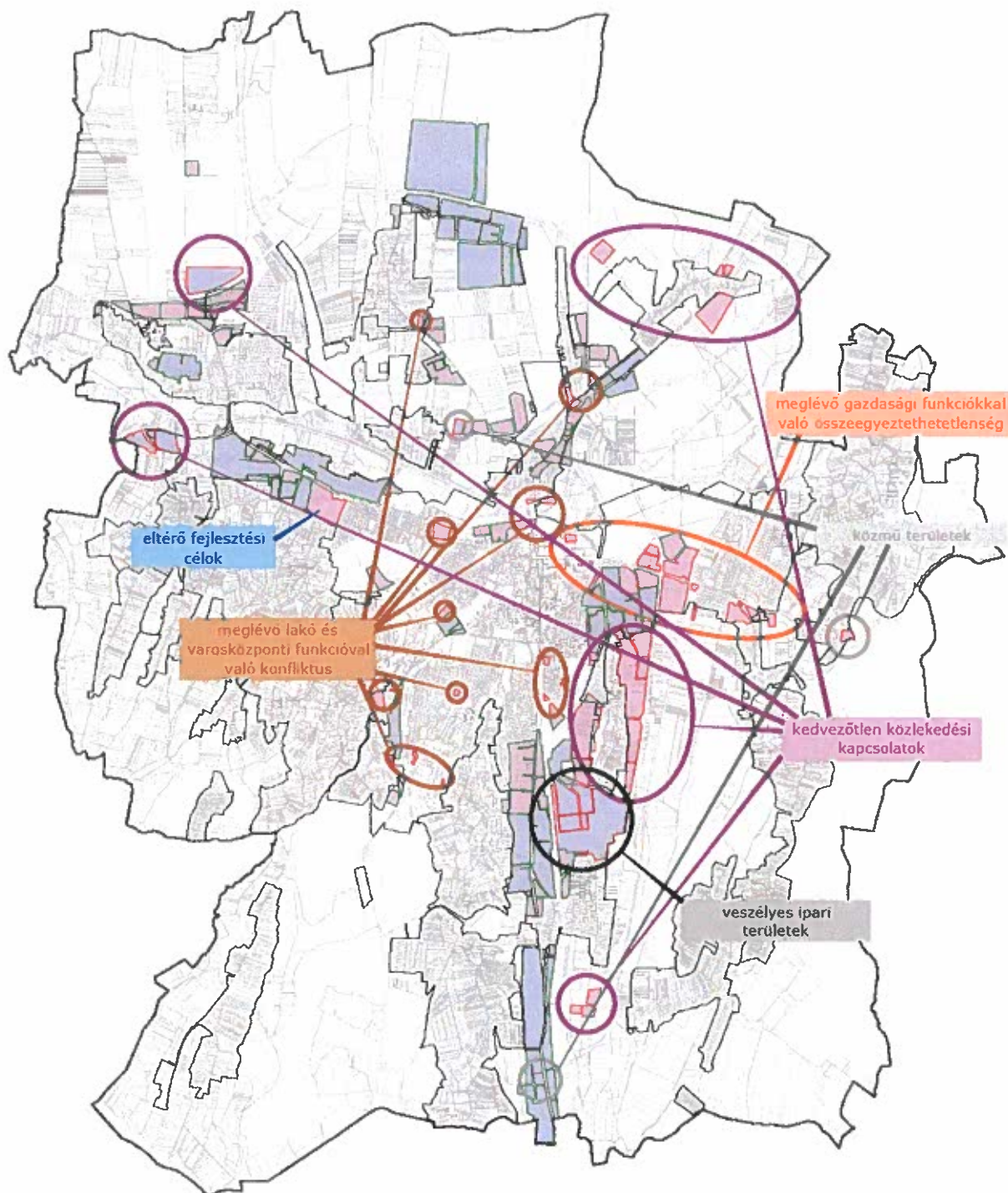
Tervezett módosítás

A tervezett módosítás alátámasztása érdekében vizsgálat készült arra vonatkozóan, hogy a munkásszállások kialakítására mely területek esetében ne kerülhessen sor, és mely területek azok, ahol megengedhető e rendeltetés elhelyezése. Ennek megfelelően a beépítésre szánt övezetek közül a nagyvárosias, kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterületek, a településközpont és intézményi övezetek elhelyezhető rendeltetésekre vonatkozó előírásai kiegészülnek azzal, hogy munkásszállás elhelyezése nem engedélyezett.

Munkásszállások elhelyezése a továbbiakban a kereskedelmi, szolgáltató, ipari gazdasági és általános gazdasági övezetek egy részében válik elhelyezhetővé, azonban nem minden terület esetében. Az egyes kereskedelmi, szolgáltató, ipari gazdasági és általános gazdasági területeken vizsgálat készült arra vonatkozóan, hogy melyek azok a területek ahol kizárásra kerül a munkásszállás elhelyezése annak kedvezőtlen közlekedési kapcsolatai, eltérő fejlesztési céljai és nem összeegyeztethető meglévő funkciói, valamint közvetlen lakókörnyezetre kifejtett zavaró hatásai miatt.

A következő átnézeti térképen láthatóak a város kereskedelmi, szolgáltató gazdasági; ipari gazdasági és általános gazdasági területei. A zölddel keretezett területeken lesznek a jövőben

elhelyezhetők, kialakíthatók a munkásszállók. A térképen piros vonallal keretezett tömbökben kizárásra került a munkásszállás kialakításának lehetősége.



A szabályozásban azon övezetekben, ahol a munkásszállók kialakítása a vizsgálat alapján engedélyezhető, ott az övezeti kódok egy „-m” betűvel kerülnek kiegészítésre. Ezen övezetek normatív előírásait tekintve az „-m” kiegészítő kóddal nem rendelkező párjokkal megegyezők, csak az elhelyezhető rendeltetéseikben különböznek.

A III. 1. és 2. pontban tervezett módosítások véleményezése a Korm. rendelet 41. §-a szerint lezajlott. A véleményezési dokumentáció a Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási szervek részére megküldésre került, a véleményezési határidőn belül 17 szerv küldte meg írásos véleményét. A beérkezett államigazgatási vélemények az előterjesztés 4. mellékletében található.

A véleményezési tervdokumentációval kapcsolatos államigazgatási véleményeztetés során a terv módosítását kezdeményező észrevétel a Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodától és a Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságtól érkezett.

A Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda kérte a munkásszállás fogalmának meghatározását a ZÉSZ-ben, az általános gazdasági rendeltetésű övezetre vonatkozó szabályozás építési szabályzatban és szabályozási tervében történő összhangjának megteremtését, a településszerkezeti terv leírásának értelmezhetőség szempontjából való javítását. Az észrevételek a záró dokumentációban átvezetésre kerülnek. Átgondolásra javasolta az egyes településközponti és intézményi övezetek esetén a munkásszállás elhelyezhetőségét a már meglévő munkásszállókra tekintettel. A véleményezési dokumentáció alátámasztó munkarésze tartalmazza az erre vonatkozó vizsgálatot és annak eredményét, mely alapján került meghatározásra azon övezetek köre, ahol munkásszállás elhelyezhető. A hatályos ZÉSZ szerint a legtöbb beépítésre szánt övezetben - így a településközponti és intézményi övezetekben is - elhelyezhető szállás rendeltetésű épület, azonban munkásszállás kialakítása, illetve meglévő épület átminősítése nem támogatott.

A Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság szükségesnek tartja a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. Zalai Finomító, mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem esetében - a kijelölt veszélyességi övezet belső zónája teljes területén - a szállás rendeltetésű építmények létesítésére, működtetésére vonatkozó tilalom ZÉSZ-ben való feltüntetését, a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet értelmében. Az államigazgatási szerv véleményét elfogadva, a záró véleményezési dokumentációban a fenti állásfoglalás átvezetésre kerül.

A partnerségi egyeztetési eljárás 2021. augusztus 2-án lezárult. Az eljárás során észrevétel, javaslat nem érkezett. A partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvét az előterjesztés 5. melléklete tartalmazza.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése és 4. § (2) bekezdése alapján megkértük a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületeket illetően várható-e jelentős környezeti hatás. A 15 napos határidőn belül beérkezett 9 nyilatkozat egyike sem tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint a közgyűlés döntése szükséges a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek vélemények elfogadásáról.

A beérkezett környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményei az előterjesztés 6. mellékletében található.

IV. ZÉSZ módosítása

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (JAT) 29. § (2) bekezdésének és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (2) bekezdésének megfelelően - a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII.29.) Korm. rendelet 4/A. §-a és 4/B. §-a alapján az önkormányzati rendelet Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről az Integrált Jogalkotási Rendszer (IJR) igénybevételével a jegyző gondoskodik, mely a LocLex alrendszeren keresztül történik.

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet (ZÉSZ) LocLex rendszerbe történő feltöltésekor a rendszer több helyen hibát jelzett, melyek javítása - a JAT alapján - a ZÉSZ módosításával tehető meg.

Ezen módosítás érdekében a Közgyűlés a 154/2021. (V.25.) határozata I.3. pontjában a ZÉSZ felülvizsgálatáról döntött.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm. rendelet (Korm. rendelet) 32. § (6a) bekezdése szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése érdekében történik, a településrendezési eszköz egyeztetése és jóváhagyása állami főépítési eljárással történhet.

Az állami főépítési eljárás esetén a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt a módosítást a partnerekkel véleményeztetni kell.

A Korm. rendelet 29/A. §-a és a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 43/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelet szerinti partnerségi egyeztetés megtörtént, 2021. augusztus 4-én lezárult, a módosítással kapcsolatosan észrevétel nem érkezett.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Műszaki Bizottsága 23/2021. (VII.06.) határozatával döntött a partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvének megismeréséről és elfogadásáról.

A partnerségi egyeztetés eredményének elfogadásáról szóló döntést, valamint a településrendezési eszközök módosításának kérelmét az állami főépítész részére megküldjük záró szakmai véleményezésre. Az állami főépítész záró szakmai véleménye a közgyűlésen kerül ismertetésre.

Hatásvizsgálat

1. Társadalmi hatások

Az építési szabályzat módosításának a társadalomra nem gyakorol hatást.

2. Gazdasági hatások

Az építési szabályzat módosításának gazdasági hatása nincsen.

3. Környezeti hatások

Az építési szabályzat módosításának környezeti hatása nincsen.

4. Egészségi következmények

Az építési szabályzat módosításának környezeti hatása nincsen.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Az új szabályozásnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincsen.

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

A 2021. április 1. napjától életbe lépő LocLex rendszerbe a ZÉSZ-t nem lehetne feltölteni.

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 javaslatokat, valamint a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosítását fogadja el.

Határozati javaslat:

I.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési tervek és az építési szabályzat kidolgozása során a Kosztolányi út kétirányúsítása érdekében a szabályozás módosítását támogatja.

A rendezési terv módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az előterjesztésben foglaltak szerint jóváhagyja.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően a településrendezési eszközök módosításának tervezetét készíttesse el, a tervanyaggal kapcsolatos partnerségi egyeztetési eljárást folytassa le, annak eredményét pedig terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

I.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési tervek és az építési szabályzat kidolgozása során Öreghegyi út – Rózsadombi u. – Pityke u. szabályozás módosítását támogatja.

A rendezési terv módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az előterjesztésben foglaltak szerint jóváhagyja.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően a településrendezési eszközök módosításának tervezetét készíttesse el, a tervanyaggal kapcsolatos partnerségi egyeztetési- és államigazgatási véleményezési eljárást folytassa le, annak eredményét pedig terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

I.3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési tervek és az építési szabályzat kidolgozása során a Zalaegerszeg 3323/8 hrsz-ú ingatlan (Városi Uszoda) szabályozás módosítását támogatja.

A rendezési terv módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az előterjesztésben foglaltak szerint jóváhagyja.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően a településrendezési eszközök módosításának tervezetét készíttesse el, a tervanyaggal kapcsolatos partnerségi egyeztetési eljárást folytassa le, annak eredményét pedig terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a nekeresdi városrészben, a 7520/4 hrsz- ingatlanon tervezett lakóterületi fejlesztések érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 7520/2, 7520/3, 7520/4, 7520/5, 7520/6, 7520/7, 7520/8, 7520/9, 7523 hrsz-ú ingatlanokat.

A rendezési terv módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az előterjesztésben foglaltak szerint jóváhagyja.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően készíttesse el a területre vonatkozó településrendezési eszköz módosításának tervezetét, majd a partnerségi egyeztetést követően a beérkezett véleményeket megismerésre terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 201/2021. (VII.20.) határozata II.3. pontját hatályon kívül helyezi.

II.3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Ságodi patak mederrendezésének érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 15115/1, 15116, 15118, 15128, 15130, 15136, 15138, 15141, 15185, 15186/29, 15186/28, 15186/27, 15186/26, 15186/25, 15186/24, 15186/23, 15186/22, 15196, 15197, 15198, 15199, 15129, 15157, 15115/2, 15117, 0737/63, 0737/41, 0737/25, 0737/26, 0737/27, 0746/12, 0746/19, 0768/19, 0768/27, 0737/76, 0767, 0737/40, 0766/2, 0737/64, 0737/30, 0737/77, 0737/45, 0737/46 hrsz-ú ingatlanokat.

A rendezési terv módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az előterjesztésben foglaltak szerint jóváhagyja.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően készíttesse el a területre vonatkozó településrendezési eszköz

módosításának tervezetét, majd a partnerségi egyeztetést követően a beérkezett véleményeket megismerésre terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

III.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet munkásszállások létesítése és rendeltetésváltásával kapcsolatos szabályozás megalkotásának, valamint a nagy-középnomású gázvezetékek nyomvonala és védőtávolsága feltüntetésének és a szabályozás ezzel összefüggő felülvizsgálatának véleményezési szakaszában beérkezett államigazgatási véleményeket megismerte, az előterjesztésben elfogadásra javasolt véleményeket elfogadja és az indokolással elfogadásra nem javasolt véleményt nem fogadja el.

III.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet munkásszállások létesítése és rendeltetésváltásával kapcsolatos szabályozás megalkotásának, valamint a nagy-középnomású gázvezetékek nyomvonala és védőtávolsága feltüntetésének és a szabályozás ezzel összefüggő felülvizsgálatához kapcsolódóan a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét elfogadva, környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

III.3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet munkásszállások létesítése és rendeltetésváltásával kapcsolatos szabályozás megalkotásának, valamint a nagy-középnomású gázvezetékek nyomvonala és védőtávolsága feltüntetésének és a szabályozás ezzel összefüggő felülvizsgálatának véleményezési szakaszában történt partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvét megismerte és elfogadja.

Felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszköz végleges tervezetét végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek küldje meg, majd terjessze jóváhagyásra a Közgyűlés elé.

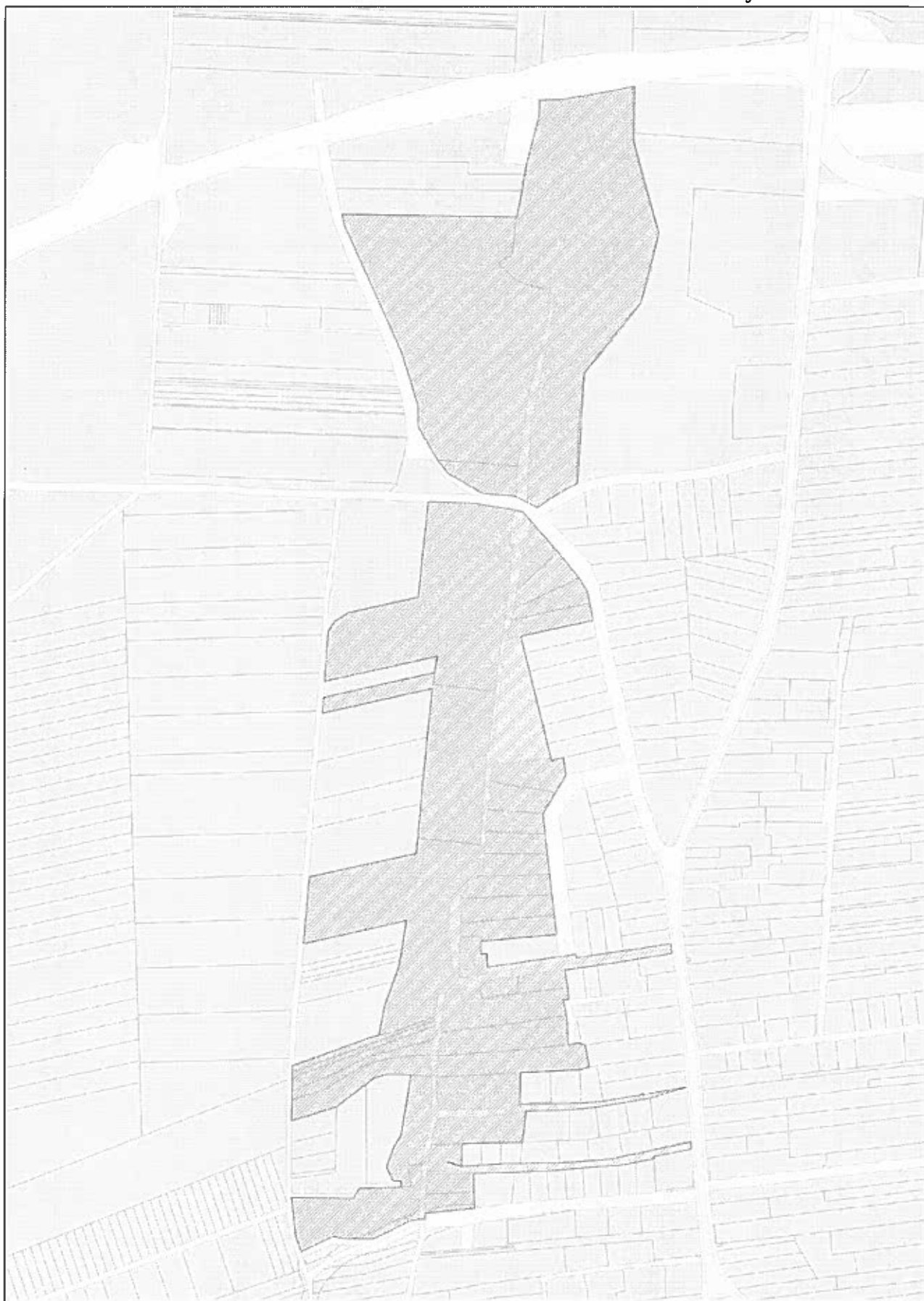
Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2021. augusztus 6.

Balaicz Zoltán sk.
polgármester





FELJEGYZÉS

ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE RÉSZÉRE

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása

Készült: 2021. augusztus 5-én Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatalának hivatalos helyiségében

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, valamint 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 alábbiakban:

- Kosztolányi utca szabályozás módosítása
- Óreghegyi út – Rózsadombi u. – Pityke u. szabályozás módosítása
- Zalaegerszegi Városi Uszoda területét érintő szabályozás módosítása
- Nckeresdi városrész, 7520/4 hrsz-ú szabályozásának módosítása
- Ságodi patak meder és fenntartási sáv területszükségletének kiszabályozása

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:

- Tervei 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
városi főépítész



Aláíró: Takács Anna (2021.08.03. 10:25:01)



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/010/106-3/2021.	Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző: Takács Anna	Eljárás típusa: egyszerűsített eljárás
Telefon: 92/511-048	véleményezési szakasz
E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu	Hiv. szám: 482-7/2021., 926-2/2021.

Balaicz Zoltán polgármester úr részére
Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Elektronikus úton továbbítandó!

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kom. rendelet (továbbiakban: Kr.) 41. § (3) bekezdése alapján **az alábbi véleményt adom:**

I. Előzmények

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata 59/2021. (III.12.) és 154/2021. (V.25.) számú határozataiban döntött a településrendezési eszközök módosítási szándékáról. Mivel a településrendezési eszközök módosításáról szóló döntések meghozatalára és a tervdokumentáció elkészítésére 2021. július 15-ét megelőzően került sor, a tárgyi módosítás során teljes egészében a Kr. előírásait vettem figyelembe. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a Kr. 41. § szerinti egyszerűsített eljárásban történik. Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos feladatait Méhesné Tatár Eszter települési főépítész közreműködésével látja el.

II. A tervdokumentáció tartalma

A tervezett módosítás a nagy-középnymású gázvezeték téves jelölésének javítását és az ehhez kapcsolódó területfelhasználás és szabályozási elemek módosítását, valamint a munkásszállások létesítésével kapcsolatos szabályozás kialakítását célozza. A tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosításának tervezetét és annak alátámasztó munkarészeit tartalmazza.

Az alátámasztó dokumentáció tartalmával kapcsolatos főépítési feljegyzést a tervdokumentációhoz nem csatolták, ezért annak tartalmi megfelelőségét vizsgálni nem tudtam. A Kr. 16. § (5) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosítása esetén a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kell elkészíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot. A tartalmi

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.
Telefon: (36 92) 511 050, Fax: (36 92) 507 745, E-mail: allamifoeptesiz@zala.gov.hu, Honlap:
www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

elemekre és azok részletezettségére a Kr. 11. § (4)-(6) bekezdése az irányadó, amely szerint a tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

A főépítési feljegyzést kérem a fentiek alapján pótolni.

III. Környezeti értékelés

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 4. § (2) bekezdés szerint – az épített környezet védelmére kiterjedően – az alábbi véleményt adom:

A tervezett módosítások következtében **az épített környezet védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás nem várható**, a tervdokumentációhoz környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.

IV. A tervdokumentációval kapcsolatos észrevételek

1. A nagy-középnomású gázvezeték jelölésének javításával és a hozzá kapcsolódó területfelhasználási és szabályozási módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelek.
2. A helyi építési szabályzatban javaslom meghatározni a munkásszállás fogalmát, mivel az alátámasztó munkarészben hivatkozott 1995. évi CXVII. törvény 1. melléklet 8.6. f) pontja szerinti fogalom csak az adott rendelkezésre vonatkozik. A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) tervezetében néhány helyen „munkásszálló” szerepel, kérem az egységes fogalomhasználat biztosítását.
3. Javaslom átgondolni egyes településközponti és intézményi övezetek esetén a munkásszállás elhelyezhetőségét. Például a 3343/2 hrsz.-ű ingatlanon található – közelmúltban felújított – munkáshotel épülete Vt-3 övezetben van, amely így ellentmondásba kerül, továbbá más használaton kívüli épületek esetében is felmerülhet a munkásszállás céljára történő átalakítás igénye.
4. Az általános gazdasági övezet esetén nincs jelentősége a „-m” jelölésnek, mivel csak egy ilyen övezet van, ezért a HÉSZ-ben elegendő lenne a 31/B. § (1) bekezdésének kiegészítése a munkásszállás rendeltetés nevesítésével. A szabályozási terv ugyanakkor nincs összhangban a HÉSZ tervezetével, mivel a 0828/7 hrsz.-ű ingatlanon kijelölt általános gazdasági övezetnél csak Gá övezeti jel szerepel. Kérem a HÉSZ és a szabályozási terv összhangba hozását.
5. A településszerkezeti terv módosítás leírásának 4. pontjában a második mondatot kérem pontosítani a szöveg értelmezhetősége szempontjából: „övezete” helyett *övezetét*.

V. Az egyeztetési eljárás további szakaszai

Tájékoztatom, hogy az egyeztetési eljárás további szakaszaiban is részt kívánok venni. A végső szakmai véleményezési szakaszra a fentiek figyelembevételével átdolgozott tervdokumentációt elektronikus úton kérem megküldeni.

Tájékoztatom, hogy a Kr. 38. § (5) bekezdésére figyelemmel a véleményezési szakasz során beérkező véleményekben foglalt, jogszabályi alátámasztás vagy szakmai indoklás nélküli észrevételeket az Önkormányzat nem köteles elfogadni. A Kr. 39. §-a alapján véleményeltérés esetén a pol-

gármester egyeztető tárgyalást kezdeményezhet a véleményezési szakasz lezárását megelőzően. Amennyiben véleményeltérés a végső szakmai véleményezési szakaszban áll fenn, a Kr. 40. § (2) bekezdés b) pontja alapján az állami főépítész kezdeményezi az egyeztető tárgyalást.

A végső szakmai véleményezési szakaszra a Kr. 40. § (1) bekezdésében felsorolt dokumentumok benyújtása kötelező. Záró szakmai vélemény a Kr. 40. § (3) bekezdése szerint akkor adható, ha valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre kerül.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítészeti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2021. augusztus 3.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

Helyett:

Takács Anna
főépítészeti szakügyintéző



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ		
Érkez.: 2021. JÚL. 29.		
Szám: 926-f	Mell.: 1	Ügyintéző: JA

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 1126-26/2021.
Ügyintézőnk: Bubics Tamásné
Ügyintézőjük: Borsos-Kiss Edina

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárásban – véleményezési szakasz – környezeti vizsgálat szükségességének kérdése

Melléklet: -
Hivatkozási szám: 482-7/2021., 926-2/2021.

h70342
ÜGYFÉLKAPUN
ÉRKEZETT

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Balaicz Zoltán
polgármester

8901 Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet (ZÉSZ) módosítását tervezi a munkásszállók elhelyezhetőségével kapcsolatos előírások, és a nagy-középnymású gázvezeték és védőterületének térképi lehatárolását illetően.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a település-rendezési terveket.

Az Igazgatóságunk részére elérhetővé tett egyeztetési tervdokumentáció ismeretében az alábbi tájékoztatást adjuk táj- és természetvédelmi vonatkozásban:

Igazgatóságunk a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását táj- és természetvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.

Ezúton jelezzük, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Csopak, 2021. július 26.

Tisztelettel:



1. Címzett - Hivatali kapura KRID: 241945361
2. Dr. Nagy Lajos (nagy.lajos@bfnp.hu)
3. Búzás Előd (buzase@bfnp.hu)
4. Írártár

926 JA

www.bfnp.hu

Aláíró: dr. Kele Hajnalka (2021.07.29. 09:14:15)

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOCÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ	
Érk:	2021. július 03.
Szám: 96-2	Mell: 1 db Czytán: 1



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

591231
ÜGYFÉLKAPUN
ÉRKEZETT

74 / 2021. JÚL. 30.
M1

Iktatószám: BA/V/1533-2/2021
Ügyintéző: Kraft János
Telefon: +36-72-795-297
Mobil: +36-20-662-5436

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési
eszközeinek módosítása – véleményezés

BALAI CZ ZOLTÁN

polgármester

ZALAEGERSZEG MJV ÖNKORMÁNYZATA

elektronikus úton

Főlép

M

Önöknél:
Ü.i.sz.: 486-6/2021.
Ü.i.: Borsos-Kiss Edina

Tisztelt Polgármester Úr!

A Baranya Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 38. § (4) bekezdésére hivatkozva Zalaegerszeg MJV hatályos településrendezési eszközeinek módosítása keretében kezdeményezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

Zalaegerszeg Polgármestere a Bányafelügyeletre 2021. július 20-án beérkezett megkeresésében kezdeményezte, hogy a MJV hatályos településrendezési eszközeinek módosítását részletező dokumentációt a Bányafelügyelet véleményezze. A megkeresés jelezte, hogy a véleményezési dokumentáció elektronikusan elérhető a

https://zalaegerszeg.hu/up/Zalaegerszeg_velemenyezési_egyszerusített_07_16.pdf címen. A módosítási szándék célját és helyét részletező "Zalaegerszeg településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének módosítása" c. dokumentáció (készítette: AOD Építész és Grafikus Iroda Kft. 8900 Zalaegerszeg, Ady E. u. 2.) a hatályos településrendezési eszközök áttekintése és a módosítási szándékok részletezése mellett tartalmazta a változtatási szándékhoz kapcsolódó alátámasztó munkarészeket, valamint a rendelettervezeteket.

1/2

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
7623 Pécs, József Attila utca 5. – 7602 Pécs, Pf. 61. Hivatali kapu: MBFHPBK, (KRID: 602250789)
+36-72 795-300 + banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

E LPE NKI
JZS
KOLY

A hatályos településrendezési eszközök változtatása a település közigazgatási területét érintő nagy-középnomású gázvezetékek helyzetét rögzítő újabb felvételezéshez kötődik. Csács városrészen (Rómer Flóris u. és Domb u. érintően) haladó nyomvonal helyzete a közelmúltban pontosításra került, így a szabályozási térképen a korábban kialakított védősáv korrekciója is szükségessé vált. Az FGSZ Földgázszállító Zrt. által továbbított felmérésre alapozottan kezdeményezték a szabályozási szélesség helyzetét és a védősáv nyomvonalát részben megváltoztató módosításokat. További változtatási szándék a helyi építési szabályzat módosítása, amely az ún. munkásszállások létesítésének, valamint rendeltetésváltásának felülvizsgálatát jelenti.

Zalaegerszeg MJV hatályos településrendezési eszközeinek tervezett módosításaival érintett földrészelek nem tartoznak szilárd ásványi nyersanyag termeléshez kialakított bányatelekhez, vagy más engedélyek alapján végzett ásványi nyersanyag kitermelés területéhez. Archív földtani kutatások hiányában az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energievagyon Nyilvántartásban sem szerepelnek a változtatásokkal érintett ingatlanok, tehát a tervezett módosítások nem érinthetnek ásványvagyon gazdálkodási övezetet. A település módosítási szándékkal érintett helyszíneire vonatkozóan az Országos Felszínmozgásos Kataszter és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző aktuális nyilvántartások nem tartalmaznak mozgásos eseményt vagy földtani veszélyforrások közé sorolható aktív jelenséget. A Bányafelügyelet részéről megállapítást nyert, hogy a hatályos településrendezési eszközök tervezett módosításával gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak. A helyi természeti adottságok (morfológia, rétegtan stb.) áttekintése és a véleményezési dokumentáció tartalma alapján a Bányafelügyelet Zalaegerszeg MJV hatályos településrendezési eszközeinek tervezett módosítását észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában foglaltak alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete rendelkezik.

Pécs, elektronikus aláírás dátuma szerint

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető

Kapja elektronikus úton:

1. Zalaegerszeg MJV Önkormányzata, 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.
2. Irattár

2/2

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
7623 Pécs, József Attila utca 5. – 7602 Pécs, Pf. 61. Hivatali kapu: MBFHPBK, (KRID: 602250789)
+36-72 795-300 + banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Aláíró: Molnárné Rudas Vivien (2021.07.29. 15:36:29)



111543
ÜGYFÉLKAPUN
ÉRKEZETT

2021 AUG 2

Főpol

Ügyiratszám: ZA/201/631-16/2021.

Tárgy:

Zalaegerszeg MJV
településrendezési terveinek
módosítása
egyszerűsített eljárás
véleményezési szakasz

Ügyintéző: Farkas Zsuzsanna,

Hiv. szám:

482-6/2021, Borsos-Kiss Edina

Telefon: 92/795-047

Lelőhely-

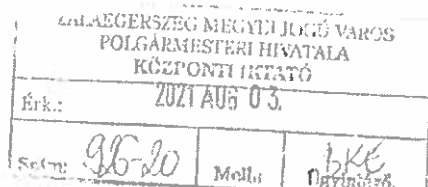
Email: farkas.zsuzsanna@zala.gov.hu

azonosító:

oroksegvedelem@zala.gov.hu

Balaicz Zoltán polgármester részére

8900 Zalaegerszeg
Kosztolányi u. 10.



Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a Zalaegerszeg megyei Jogú Város településrendezési terveinek módosítása ügyében 2021. július 21-én érkezett megkeresésre és a csatolt dokumentációra, tárgyi ügyben az alábbiak szerint nyilatkozom:

Az I. sz. módosítás védett kulturális örökségi elemet nem érint, ezért ellene örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

A II. sz. módosítás adminisztratív jellegű, közvetlenül kulturális örökségvédelmi érdeket nem sért, ezért ellene kifogást nem emelünk.

Kérem fenti állásfoglalásom szíves tudomásul vételét!

Zalaegerszeg, „az elektronikus időbélyegző szerinti időpontban”

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Molnárné Rudas Vivien
osztályvezető

Kapja:

1. címzett
2. irattár

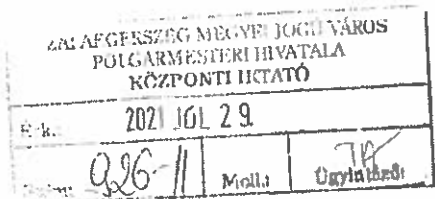
HK

ÉPÍTÉSÜGYI, ÖRÖKSÉGVÉDELMI, MÉRÉSÜGYI ÉS MŰSZAKI BIZTONSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre utca 17., Pf.: Telefon: (36 92) 550-329
E-mail: epitesugyzeg@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

E 482 RKO
926 Kiv

Aláíró: Magyar István (2021.07.21. 10:27:30)



Handwritten notes: '240890', a rectangular stamp, and 'H1 56 / 2021 JÚL 22 / 0.'

Ügyiratszám: ZAG/030/03719-2/2021	Tárgy: Állásfoglalás településrendezési eszközök módosításához
Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea	Hiv. szám: 482-6/2021, 926/2021
Telefon: (70) 436-5307	Melléklet: -

Balaicz Zoltán polgármester úr részére
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Handwritten signature 'Fő Ig' and initials 'M2'.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztálya fenti hivatkozási számú megkeresésükre, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 38 § (4) bekezdésre hivatkozva közli:

A településrendezési eszközök módosítása az Országos Erdőállomány Adattárban található erdőt nem érint, így ellene kifogást nem emelek.

Hatáskörömet és illetékességemet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 4. § (1) bekezdése, a 78. § (2) bekezdése, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet bekezdése, 9. számú melléklet 15. pontja, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 10. § c) pontja, 11. § (1) bekezdése, 12. §-a és a 2. melléklet 4. pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Dr. Sifter Rózsa kománymegbízott nevében és megbízásából:

Magyar István
osztályvezető

Kapják (Hivatali kapun):

- 1, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata KRID:241945361
- 2, Irattár

**AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós utca 36. Pf. 209.
Hivatali kapu: ERDOJHZE0, KRID szám: 754889990
Telefon: (36 92) 549-670, E-mail: erdeszet@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Handwritten notes: '926 TH', 'E 482 TA', and 'lacz'.



**ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: 18.136/2021.	Tárgy: településrendezési eszközök módosítása
Ügyintéző: Sándor Gabriella	Hiv. szám: 482-6/2021., 482-7/2021., 926/2021., 926-2/2021..
Telefon: 92/597-606	Melléklet:

Balaicz Zoltán polgármester úr részére

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal

Zalaegerszeg

Kossuth L. u. 17-19.

8900

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva fenti számú megkeresésére, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) vonatkozó rendelkezései alapján az alábbi tájékoztatást adjuk:

A tervezet egyrészt a település közigazgatási területét érintő nagy – és középnyomású gázvezeték nyomvonalának és védőterületének térképi lehatárolását tartalmazza, másrészt munkásszállók elhelyezhetőségéről nyújt térképen ábrázolást, illetve előírást a HÉSZ-ben.

A gázvezeték nyomvonalának és védőterületének lehatárolása a termőföldvédelem érdekeit nem sérti, hiszen meglévő létesítmény adatait emeli be a rendezési tervbe.

A munkásszállók elhelyezésére vonatkozó kijelölés belterületi és külterületi fekvésre is történt. A belterületi és a külterületi kivett ingatlanokra és erdőkre vonatkozóan a Tfvt. 1. § értelmében hatáskörrel nem rendelkezünk. A külterületi termőföldnek számító földrészletek között található települési átlagos minőséget meghaladó földterületek, így szántó művelési ág 2, 3 és 4. minőségi osztály, rét művelési ág 5. minőségi osztály.

A Tfvt. 6/B. § (1) „Ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.”

A fenti rendelkezés szerint lehetséges átlagosnál jobb termőföld beépítésre szánt területként történő kijelölése, ezért a tervezetben foglalt elképzelés támogatható.

Azonban, majd a szálláshelyek tényleges megvalósítása során (földvédelmi engedélykérelmek beadásakor) kérem tekintettel lenni az átlagosnál jobb minőségű termőföld védelmére és a termőföld lehető legkisebb mértékű igénybevételre.

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 1.

8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39., Pf.:145. Telefon: (36 92) 597-600.
E-mail foldmeresfoldugy1@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

A tervezett módosítás hatására nem várható jelentős környezeti terhelés, ezért földvédelmi szempontból nem szükséges környezeti hatásvizsgálat lefolytatása.

Zalaegerszeg, 2021. július 27.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Dr. Matus Péter
osztályvezető

ZALAEGERSZEG MEGYEI POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI HIVATÓ		
Dátum: 2021 JÚL 29.		
Szám: 926-14	Mell.: 7A	Ugyintéző:

614944

ÜGYFÉLKAPUN
ÉRKEZETTHONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM.215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 10053-2/2021/h

Hiv. szám: 482-6/2021., 926/2021.

, számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Balaicz Zoltán

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
polgármester

76/2021 JÚL 26.

8900 Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek
módosítása - egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 42. § (10)-(11)-(12) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

A távollévő főosztályvezető helyett:

Agárdi Péter ezredes
osztályvezető (főv. h.)

Készült 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ugyintéző (tel/fax): Jakabné Papp Anita alezredes (tel.: +36 (1) 414-1100/22 679, HM 022-22 679, fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett926
E 482 TA
Kor/

(2)

(3) A bizottság a 7. melléklet 2. pontjában meghatározott szempontok figyelembevételével hozza meg állásfoglalását a veszélyességi övezetben tervezett fejlesztésekről.

(4) A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezetének határán belül történő fejlesztések során az illetékes polgármesternek biztosítani kell, hogy az (1) bekezdésben meghatározott bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az érintett nyilvánosság véleményét nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesternek a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, terveket a 10. melléklet 6. pontjában felsoroltaknak megfelelően hirdetményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet.

(5) A polgármester biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék. A polgármester a fejlesztéssel kapcsolatos döntésről tájékoztatja a hatóságot.

Kérem, hogy a veszélyességi övezeten belüli fejlesztések tervezése, engedélyezése, megvalósítása során a fentiekben ismertetett eljárásrendet követni szíveskedjenek.

Kelt: Zalaegerszeg, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Egri Gyula tű. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Csatolva: (14,1 kB) Rendelet 7 melléklet.docx

Terjedlem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kajják: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – hivatali kapu)

Cím: 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54. ☒: Zalaegerszeg, Pf.: 109
Telefon: +36 (92) 549-562 Fax: +36 (92) 549-565
E-mail: zala.titkarsag@katved.gov.hu Hivatali Kapu azonosító: 200433975



094581
ÜGYKÖZMÉRÉS
SZÁMAZAT

50/2021 AUG 3

Főosztály
7

Ügyiratszám:	ZA/KTF/01784-25/2021.	Tárgy:	Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző:	Németh Péter		Vélemény
Jogi előadó:	dr. Parragi Valéria	Hiv.szám:	482-6/2021.; 482-7/2021.
Telefon:	92) 795-066 (92) 795-065	Ügyintéző:	Borsos-Kiss Edina

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere
8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

Tisztelt Balaicz Zoltán Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében hatóságomhoz megküldött kérelemmel és a dokumentációval kapcsolatban,

1. A tervezett módosításokhoz hatóságom hozzájárul.
2. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti értékelés lefolytatását hatóságom nem tartja szükségesnek.

Indokolás

A kérclem, valamint a mellékelt dokumentáció alapján a módosítás célja Zalaegerszeg-Csács területét érintő, a Devecser-Nagylengyel DN400 PNG4 nagynyomású gázvezeték településszerkezeti és szabályozási terven történő ábrázolásának felülvizsgálata, a 0987/12 hrsz.-ú telkek területe az Lke-2 jelű kertvárosias lakóterületből Mk-2 jelű kertés mezőgazdasági övezetbe átsorolásra, valamint a város területén a munkásszállók elhelyezésének szabályozása.

A gázvezeték nyomvonalának pontosítása miatt a másik változás a 0997/111, 0997/112, 0997/87, 0997/117, 0997/118, 0997/119 hrsz.-ú telkeken a kötelező építési vonal módosítása. A 0997/111, 0997/12, 0997/87 és 0997/17 hrsz.-ú telkeken a jelenleg hatályos terv a közlekedési területtől 15 mé-

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-36.
Hivatali kapu: ZALAMKKTO, KRID:542391755
Telefon: (36 92) 795-065, E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu,
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

F 482/2021
926/2021

terre határozza meg a kötelező építési vonalat. Ez a gázvezeték nyomvonal pontosítása miatt a védőterülettől 0,5 – 1,0 méterrel délebbre kerül áthelyezésre.

A hatályos helyi építési szabályzat nem rendelkezik külön a munkásszállások elhelyezhetőségéről, ez alapján azon övezetekben, ahol a szállás jellegű épület elhelyezése engedélyezett, ott kialakítható munkásszállás is. A jelenlegi szabályozás szerint szállás jellegű épület nem helyezhető el az ipari gazdasági, az általános gazdasági övezet, valamint a különleges övezetekben. A módosítással a beépítésre szánt övezetek közül a nagyvárosias, kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterületek, a településközpont és intézményi övezetek elhelyezhető rendeltetésekre vonatkozó előírásai kiegészülnek azzal, hogy munkásszállást elhelyezni nem lehet, ugyanakkor az ipari, gazdasági övezetek egy részén igen. Ezeknek az övezeteknek a kódjai egy „-m” betűvel kerülnek kiegészítésre

A megjelölt módosítási helyszínek nem országos jelentőségű védett természeti területek, nem Natura 2000 területek.

A fentiek alapján a tervezett módosításokhoz a hozzájárulást megadtam.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-a alapján adtam ki.

A Zala Megyei Kormányhivatal hatásköre a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdésén, illetékessége ugyanezen jogszabály 8/A. § (1) bekezdésén alapul.

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Németh József
osztályvezető

A véleményt kapja:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere - 8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. – elektronikusan
2. Irattár



Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Zala Megyei Igazgatóság
8900 Zalaegerszeg, Kőztársaság u. 1.
■ Telefon: +36 (92) 819-530, Fax: +36 (92) 819-539
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@zala.kozut.hu, MKNZRT IKRID: 153207128; Hivatali Kapu

2021.07.30.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala

Iktatószám: ZAL-489-5/2021.
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Karakainé B. Barbara

8900 Zalaegerszeg
Kossuth L. út 17-19.

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ		
Érk.: 2021.07.30.		
Ügyazonosító: 926-23	Mell.: 3	Ügyintéző: HKE

Tisztelt Cím!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének, helyi építés szabályzatának, valamint szabályozási tervének módosításához küldött dokumentációt a Magyar Közút Nonprofit Zrt. az alábbiak szerint véleményezi:

A tervezett módosítások országos közúti érdeket nem sértenek, a Magyar Közút Nonprofit Zrt. azok ellen kifogással nem él.

Zalaegerszeg, 2021.07.30.

Üdvözlettel:


Mórócz József
megyei igazgató


Imre Béla
osztályvezető

Kapják: Címzett
Irártár

926/2021
HKE/2021



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ		
Érk.: 2021 JÚL 29.		
Szám: 926-f	Mell.: 7A	Ügyintéző:

8225 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

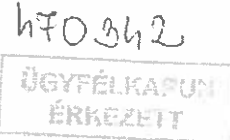
BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 1126-26 /2021.
Ügyintézőnk: Bubicz Tamásné
Ügyintézőjük: Borsos-Kiss Edina

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása egy-
szerűsített eljárásban- véleményezési szakasz - környezeti vizsgálá-
lat szükségességének kérdése

Melléklet: -

Hivatkozási szám: 482-7/2021., 926-2/2021.



h70342
97/2021 JÚL 27. /0.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Balicz Zoltán
polgármester

8901 Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet (ZÉSZ) módosítását tervezi a munkásszállók elhelyezhetőségével kapcsolatos előírások, és a nagy-középnymású gázvezeték és védőterületének térképi lehatárolásáról.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a település-rendezési terveket.

Az Igazgatóságunk részére elérhetővé tett egyeztetési tervdokumentáció ismeretében az alábbi tájékoztatást adjuk táj- és természetvédelmi vonatkozásban:

Igazgatóságunk a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását táj- és természetvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.

Ezúton jelezzük, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Csopak, 2021. július 26.

Tisztelettel:



1. Címzett - Hivatali kapura KRID: 241945361
2. Dr. Nagy Lajos (nagylajos@bfnp.hu)
3. Búzás Előd (buzase@bfnp.hu)
4. Írártár

www.bfnp.hu

926 77

ELY

Aláíró: Dr. Károlyi Sylvia (2021.08.02. 16:11:27)



328110
ÜGYFÉLKAPUN
ÉRKEZETT 0

84/2021 AUG 3.

F. Székely Cs. Ak

Ügyiratszám:	ZA/NEF/0898-3/2021.	Tárgy:	Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző:	Kassai Rózsa	Hiv. szám:	482-6/2021., 482-7/2021.
Telefon:	06-92-549-181	Melléklet:	-

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata
Balaicz Zoltán Polgármester Úr részére

Zalaegerszeg

Kossuth Lajos u. 17-19.
8900

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a 2021. július 21-én érkezett, fenti tárgyú és hivatkozási számú megkeresésével kapcsolatosan az alábbi szakvéleményt, tájékoztatást adom:

A Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához benyújtott, részletes indokolással alátámasztott dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek (Helyi Építési Szabályzat, Településszerkezeti Terv, Szabályozási Terv) tervezett módosításával közegészségügyi szempontból nem várható olyan jelentős környezeti hatás, ami olyan környezeti változásokat idézhetne elő, mely az emberi egészségre és környezetre kockázatot jelentenének.

Mivel Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítása vonatkozásában közegészségügyi szempontból kifogás nem merül fel, a módosítás elfogadását

t á m o g a t o m .

A fentiekre tekintettel - figyelemmel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdés a) pontjában, valamint 1. § (3) bekezdés a)-b) pontjában foglaltakra - környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálat lefolytatása közegészségügyi szempontból nem indokolt.

482/2021

926/2021

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Göcseji u. 24. Pf. 41.

Telefon: (36 92) 549 180, Fax: (36 92) 318 443, E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Szakvéleményem és tájékoztatásom – figyelemmel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdésében, a Rendelet 3. számú melléklet II. pont II.1. alpont c) pontjában foglaltakra - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 41. § (2) bekezdés b) pontja - 9. számú melléklet 11. pont -, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdése és 2. § (1) bekezdés d) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése b) pontja szerinti hatáskörben és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése szerint meghatározott illetékességi ok alapján került kiadásra.

Zalaegerszeg, elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Dr. Sifter Rózsa kormánybizott nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

Dr. Károlyi Sylvia
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

Erről értesül:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata elektronikusan, ZMJVONK, KRID szám:
241945361
2. Irattár



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatóság Iroda

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ		
Érk.: 2021 JÚL 29.		
Szám: 926/6	Mell.: 1	Ügyintéző: TA

127 819
Ügyintéző:
F 54 / 2021 JÚL 22 / 0.

Iktatószám: K/16666-2/2021

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Mészáros László

Hiv. ügysz.: 482-6/2021

Készült: 2021. július 22.

Balaicz Zoltán polgármester úr részére

Zalaegerszeg

Kossuth L. u. 17-19.

8901

Tisztelt Balaicz Zoltán Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek nagy-középnomású gázvezeték településszerkezeti és szabályozási terven történő ábrázolásával és munkásszállások létesítésével kapcsolatos módosításait megvizsgálta.

A módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. Rendelet) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet, 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adja a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Pécsen, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

T.É.É.P.
M. K. K. K.
A. J. J. J.
M.

926 TA

K. K.



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ		
Érk.:	2021. júli 29.	
F. szám:	Mell.:	Dátum:
96-9		2021.07.27.

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadó: 2021.07.26. 08:48 Dr. Engi Zsuzsanna
Aláírta: 2021.07.26. 08:46 Katona László

969 851

ÜGYFÉLKAPUN
ÉRKEZETT

Dátum:
2021.07.22.

**Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek
módosítása, véleményezés**

95/2021 JGL 27.
M1

Címzett
iktatószáma:
482-7/2021.,
926-2/2021.,
482-6/2021.,
926/2021.

Balaicz Zoltán polgármester úr részére

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8901

Címzett
ügyintézője:
Borsos-Kiss Edina

Tisztelt Polgármester Úr!

Fdsép
9/7

Iktatószám:
1066-003/2021.
Ügyintéző:
dr. Bánhidi Péter

Hivatkozott számú megkeresésére tájékoztatjuk, hogy tárgyi módosítások közvetlen vízgazdálkodási érdeket nem érintenek, a módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Ügyintéző
elérhetősége:
banhidi.peter@nyudu-
vizig.hu
+36 94 521 270

Mindemellett a módosítás készítése során az alábbi vízgazdálkodási tárgyú jogszabályokra kell figyelemmel lenni, és betartani az azokban foglaltakat:
- a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény,
- 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről,
- 83/2014.(III.14.) Kormányrendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról,
- 30/2008.(XII.31.) KvVM rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról,
- 147/2010.(IV.29.) Kormányrendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról,
- A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. számú törvény.

Környezeti vizsgálattal kapcsolatos megkeresésére tájékoztatjuk, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. d) pontja a vízvédelmi és vízügyi hatóságot jelöli meg, mint véleményező. A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a vizek, vízi létesítmények kezelője, hatósági feladatokat nem lát el. A hatósági jogkör gyakorlója (Zala megye vonatkozásában is) a Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság. Kérjük, szíveskedjenek a megkeresést részükre megküldeni.

Tisztelettel:

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

E 926 TA
482 TA
Kicsi 1

központi telefonszám: +36 94 521 280; +36 94 509 094 · H-9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.
· levélcím: H-9701 Szombathely, Pf. 52

A MI VÍZÜGYÜNK

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ		
Dátum: 2021. JÚL. 29.		
Szám: 926-13	Mell.: 1	Ügyintéző: TA



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY



8078h3

ÜGYFÉLKÖZPONTI
ÉRKEZETI

55/2021. JÚL. 23.

M1

Balaicz Zoltán úr
részére

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8901

Iktatószám: BP/0801/00275-7/2021.

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefonszám: +36 1 815 9633

Tárgy: Zalaegerszeg MJV
településrendezési eszközök
módosítása – véleményezési
szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 705102712)!

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 482-6/2021. iktatószámú, 2021. július 19-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Fülep
M1

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály
1138 Budapesti, Váci út 188 – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

926 TA
E 482 TA
vay

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ		
2021 AUG 03.		
926/19	Mell:	Ügyintéző: BVE

M. 146 / 2021 JÚL 29.

KÖZLÖNYV-FELTÉTELEK ALÁÍRÁSÁRTERESÉTH	
Hirdetményreig: 2021.07.29. 07:40	
Sinkovics Róbert r. alez. (SKJ) r. alez.	
Is. telefon: 20000-700/145-19/2021. hr.	
20000-700/145-19/2021. hr.	



ZALA MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDESZETI IGAZGATÓSÁG
HATÁRRENDESZETI SZOLGÁLAT

Tárgy: véleményezés
Hivatkozási szám: 482-6/2021., 926/2021
Ügyintéző: dr. Nagy Balázs u. r. őrnagy
Telefon: +36 92 504-321; 26 20-25

Balaicz Zoltán úrnak,
polgármester
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

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

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban - hivatkozva a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. melléklet 21. pontjára - a határrendészeti szakterületet érintő kérdésben javaslattal nem élek.

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Vereckei Csaba r. dandártábornok
megyei rendőrfőkapitány
nevében és megbízásából

Sinkovics Róbert r. alezredes
határrendészeti osztályvezető

Cím: 8900 Zalaegerszeg, Balatoni út 4.; 8901 Zalaegerszeg, Pf. 218.
Telefon: (06 92) 311-510, 21-34; fax: (06 92) 311-510, 23-66
E-mail: peterg@zala.police.hu

E 482
926
TKE
KELL

ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ		
Érk.:	2021 JGL 2 9.	
Szám:	926/TA	Mell.: Ügyintéző: TA



INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI
MINISZTERIUM

LÉGINAVIGÁCIÓS ÉS REPÜLŐTÉRI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: LRHF/82104-1/2021-ITM

Ügyintéző: Marton Sándor
Telefon: 136-1-273-5514
Hiv. szám: 482-6. 926/2021.

Balaicz Zoltán úr részére
polgármester

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatal

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8901

Tárgy: Vélemény – Zalaegerszeg TRE módosítás

Tisztelt Polgármester Úr!

A légitörvény hatóságként eljáró innovációért és technológiáért felelős miniszterhez (1440 Budapest, Pf. 1., a továbbiakban: Hatóság) 2021. július 20. napján „Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközök módosítása” tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Hatóság az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul.


A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 14. pont a) alpontja alapján járt el.

Budapest, 2021. július „21”.

Üdvözléssel:

dr. Lovas Nikoletta főosztályvezető helyett


Karászy Zsolt
osztályvezető

Kapja:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal – hivatali kapu
2. irattár

926 TA
E 482 TA

1440 Budapest, Pf.: 1.; e-mail: caa@itm.gov.hu, tel.: +36 1 2735514

KVY



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

324926
ÜGYFÉLKAPUN
ÉRKEZETT Ó

85/2021 AUG 3

Főosztály
Al

Ügyiratszám: ZAF/010/01413-2/2021/T44 Tárgy: Szakhatósági vélemény településrendezési eszköz módosítása kapcsán környezeti vizsgálat szükségességéről.

Ügyintéző: Szabó Gábor Hiv. szám: 482-7/2021, 926-2/2021.

Telefon: 70/198-9523 Melléklet: -

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8900

Tisztelt Cím!

A Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81.), mint az adott ügyben közreműködő hatáskörrel és illetékességgel rendelkező első fokú talajvédelmi hatóság, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19.) részére

TALAJVÉDELMI
SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t

adok ki, Tisztelt Cím 482-7/2021, 926-2/2021. számú megkeresése és a mellékelt https://zalaegerszeg.hu/up/Zalaegerszeg_velemenyezési_egyszerusített_07_16.pdf linken elérhető véleményezési tervdokumentáció (címe: Zalaegerszeg településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének módosítása; készítette: AOD Építész és Grafikus Iroda Kft. (8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.); készült: 2021. július) alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítása kapcsán környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása tárgyában, az alábbiak szerint:

- A településrendezési eszközök ismertetettek szerinti módosításához kapcsolódóan talajvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Indokolás

Ezen szakhatósági véleményt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés, a 3. számú melléklet II.2. d) pont és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kijelölő rendelet) 52. § (1) bekezdés előírásai alapján megállapított hatáskörömben eljárva a rendelkező részben foglaltak szerint adtam ki, mert a településrendezési eszközök ismertetettek szerinti módosításai következtében nem várható a környezeti hatásokban

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
Növény- és Talajvédelmi Osztály
8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81.
Telefon: (36 92) 550-160, E-mail: noveny.talajvedelem@zala.gov.hu,
Hivatali kapu KRID: 655970773; Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

F: 182/2021
926/2021

bekövetkező olyan mértékű változás, amely a környező mezőgazdasági területek talajvédő gazdálkodásának feltételeiben-, valamint az érintett termőföld minőségében romlást okozna.

Illetékességem a **Kijelölő rendelet 3. § (2)** bekezdés előírásán alapul.

Zalaegerszeg, („*Időbélyegző szerint.*”)

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízottj névében és megbízásából:

Szabó Béla
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett- Hivatali kapun (Hivatal rövid neve: ZMJVONK, KRID: 241945361)
2. Irattár

Ügyiratszám: 926 22/2021., 482 26/2021.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2021. augusztus 4-én Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala hivatalos helyiségében.

Tárgy: Partnerségi egyeztetés eredménye - Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása a munkásszállók elhelyezhetőségével kapcsolatos építés-szabályozási előírások, illetve a település közigazgatási területét érintő nagynyomású gázvezeték és védőterületének térképi lehatárolása vonatkozásában.

Jelen vannak:

- Nagyváradai Róbert osztályvezető helyettes
- Tóth Andrea városrendezési szakreferens

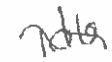
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 25/2016. (VII.07.) számú rendelete, valamint 137/2016. (VII.06.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.18.) Korm. rendelet (Rendelet) szerinti egyszerűsített eljárás keretei között folyamatban van.

A Rendelet 29. § szakasza, valamint Zalaegerszeg MJV Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 43/2017. (XII.18.) számú önkormányzati rendelete által előírt partnerségi egyeztetés 2021. augusztus 2-án lezárult.

A településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan a megjelölt határidőig a megadott témában észrevétel, javaslat nem érkezett.


Nagyváradai Róbert
osztályvezető helyettes




Tóth Andrea
városrendezési szakreferens

Aláíró: Takács Anna (2021.08.03. 10:25:01)



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZA/010/106-3/2021.	Tárgy:	Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző:	Takács Anna	Eljárás típusa:	egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz
Telefon:	92/511-048	Hiv. szám:	482-7/2021., 926-2/2021.
E-mail:	takacs.anna@zala.gov.hu		

Balaicz Zoltán polgármester úr részére
Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Elektronikus úton továbbítandó!

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 41. § (3) bekezdése alapján az alábbi véleményt adom:

I. Előzmények

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata 59/2021. (III.12.) és 154/2021. (V.25.) számú határozataiban döntött a településrendezési eszközök módosítási szándékáról. Mivel a településrendezési eszközök módosításáról szóló döntések meghozatalára és a tervdokumentáció előkészítésére 2021. július 15-ét megelőzően került sor, a tárgyi módosítás során teljes egészében a Kr. előírásait vettem figyelembe. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a Kr. 41. § szerinti egyszerűsített eljárásban történik. Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos feladatait Méhesné Tatár Eszter települési főépítész közreműködésével látja el.

II. A tervdokumentáció tartalma

A tervezett módosítás a nagy-középnomású gázvezeték téves jelölésének javítását és az ehhez kapcsolódó területfelhasználás és szabályozási elemek módosítását, valamint a munkásszállások létesítésével kapcsolatos szabályozás kialakítását célozza. A tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosításának tervezetét és annak alátámasztó munkarészeit tartalmazza.

Az alátámasztó dokumentáció tartalmával kapcsolatos főépítési feljegyzést a tervdokumentációhoz nem csatolták, ezért annak tartalmi megfelelőségét vizsgálni nem tudtam. A Kr. 16. § (5) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosítása esetén a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kell elkészíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot. A tartalmi

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.
Telefon: (36 92) 511 050, Fax: (36 92) 507 745, E-mail: allamifoeptesiz@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

elemekre és azok részletezettségére a Kr. 11. § (4)-(6) bekezdése az irányadó, amely szerint a tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

A főépítési feljegyzést kérem a fentiek alapján pótolni.

III. Környezeti értékelés

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 4. § (2) bekezdés szerint – az épített környezet védelmére kiterjedően – az alábbi véleményt adom:

A tervezett módosítások következtében az épített környezet védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás nem várható, a tervdokumentációhoz környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.

IV. A tervdokumentációval kapcsolatos észrevételek

1. A nagy-középnomású gázvezeték jelölésének javításával és a hozzá kapcsolódó területfelhasználási és szabályozási módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelek.
2. A helyi építési szabályzatban javaslom meghatározni a munkásszállás fogalmát, mivel az alátámasztó munkarészben hivatkozott 1995. évi CXVII. törvény 1. melléklet 8.6. f) pontja szerinti fogalom csak az adott rendelkezésre vonatkozik. A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) tervezetében néhány helyen „munkásszálló” szerepel, kérem az egységes fogalomhasználat biztosítását.
3. Javaslom átgondolni egyes településközponti és intézményi övezetek esetén a munkásszállás elhelyezhetőségét. Például a 3343/2 hrsz.-ű ingatlanon található – közelmúltban felújított – munkáshotel épülete Vt-3 övezetben van, amely így ellentmondásba kerül, továbbá más használaton kívüli épületek esetében is felmerülhet a munkásszállás céljára történő átalakítás igénye.
4. Az általános gazdasági övezet esetén nincs jelentősége a „-m” jelölésnek, mivel csak egy ilyen övezet van, ezért a HÉSZ-ben elegendő lenne a 31/B. § (1) bekezdésének kiegészítése a munkásszállás rendeltetés nevesítésével. A szabályozási terv ugyanakkor nincs összhangban a HÉSZ tervezetével, mivel a 0828/7 hrsz.-ű ingatlanon kijelölt általános gazdasági övezetnél csak Gá övezeti jel szerepel. Kérem a HÉSZ és a szabályozási terv összhangba hozását.
5. A településszerkezeti terv módosítás leírásának 4. pontjában a második mondatot kérem pontosítani a szöveg értelmezhetősége szempontjából: „övezete” helyett övezetét.

V. Az egyeztetési eljárás további szakaszai

Tájékoztatom, hogy az egyeztetési eljárás további szakaszaiban is részt kívánok venni. A végső szakmai véleményezési szakaszra a fentiek figyelembevételével átdolgozott tervdokumentációt elektronikus úton kérem megküldeni.

Tájékoztatom, hogy a Kr. 38. § (5) bekezdésére figyelemmel a véleményezési szakasz során beérkező véleményekben foglalt, jogszabályi alátámasztás vagy szakmai indoklás nélküli észrevételeket az Önkormányzat nem köteles elfogadni. A Kr. 39. §-a alapján véleményeltérés esetén a pol-

gármester egyeztető tárgyalást kezdeményezhet a véleményezési szakasz lezárását megelőzően. Amennyiben véleményeltérés a végső szakmai véleményezési szakaszban áll fenn, a Kr. 40. § (2) bekezdés b) pontja alapján az állami főépítész kezdeményezi az egyeztető tárgyalást.

A végső szakmai véleményezési szakaszra a Kr. 40. § (1) bekezdésében felsorolt dokumentumok benyújtása kötelező. Záró szakmai vélemény a Kr. 40. § (3) bekezdése szerint akkor adható, ha valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre kerül.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2021. augusztus 3.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

Helyett:

Takács Anna
főépítési szakügyintéző



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ		
Érk.:	2021. JÚL. 29.	
Szám:	926-f	Mell.: Ügyintéző: JA

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 1126-26 /2021.
Ügyintézőnk: Bubicz Tamásné
Ügyintézőjük: Borsos-Kiss Edina

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása egy-
szerűsített eljárásban – véleményezési szakasz – környezeti vizsgál-
lat szükségességének kérdése

Melléklet: -
Hivatkozási szám: 482-7/2021., 926-2/2021.

h70342
ÜGYFÉLKAPU
ÉRKEZETT

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Balaicz Zoltán
polgármester

8901 Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet (ZÉSZ) módosítását tervezi a munkásszállók elhelyezhetőségével kapcsolatos előírások, és a nagy-középnomású gázvezeték és védőterületének térképi lehatárolását illetően.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a település-rendezési terveket.

Az Igazgatóságunk részére elérhetővé tett egyeztetési tervdokumentáció ismeretében az alábbi tájékoztatást adjuk táj- és természetvédelmi vonatkozásban:

Igazgatóságunk a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását táj- és természetvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.

Ezúton jelezzük, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Csopak, 2021. július 26.

Tisztelettel:



1. Címzett - Hivatali kapura KRID: 241945361
2. Dr. Nagy Lajos (nagy.lajos@bfnp.hu)
3. Búzás Előd (buzase@bfnp.hu)
4. Iráttár

www.bfnp.hu

E - 926 JA

ECM

Aláíró: dr. Kele Hajnalka (2021.07.29. 09:14:18)

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IRTATÓ		
Dátum:	2021. júli. 30.	
Mező:	926/16	Ügyintéző: Dkt



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

591652
ÜGYFÉLKAPUN
ÉRKEZETT

M1 73 / 2021. júli. 30.

Iktatószám: BAV/1541-2/2021
Ügyintéző: Kraft János
Telefon: +36-72-795-297
Mobil: +36-20-662-5436

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési
eszközeinek módosítása kapcsán nyilatkozat
a környezeti vizsgálat szükségességéről

Balaicz Zoltán

polgármester

ZALAEGERSZEG MJV ÖNKORMÁNYZATA

elektronikus úton

Főle

hm

Önöknel:

Ü.i.sz.: 482-7/2021.

Ü.i.: Borsos-Kiss Edina

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (Rendelet) 1. § (3) bek. a) és b) pontjaira és a 8. § (3a) bekezdésre, valamint a 3. sz. melléklet II.2. fejezet f) pontjára hivatkozva a Baranya Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) megállapította, hogy Zalaegerszeg MJV hatályos településrendezési eszközeinek módosításához földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

Zalaegerszeg Polgármestere a Bányafelügyeleten 2021. július 21-én iktatott megkeresésében jelezte, hogy folyamatban van a MJV helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása. A megkeresés jelezte, hogy a módosítási szándékokat részletező véleményezési dokumentáció elérhetősége: https://zalaegerszeg.hu/up/Zalaegerszeg_velemenyezesi_egyszerusített_07_16.pdf.

A megkeresésben kezdeményezés történt azon bányafelügyeleti vélemény megadására, amely a változtatási szándékok és azoknak céljai ismeretében értékeli, hogy a hatályos településrendezési eszközök módosításához kapcsolódva szükséges-e összeállítani földtani és ásványvagyon védelmi szempontokat is érvényesítő környezeti vizsgálatot.

A megkereséshez tartozó "Zalaegerszeg településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének módosítása" c. elektronikusan elérhető dokumentáció (készítette: AOD

1/2

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
7623 Pécs, József Attila utca 5. – 7602 Pécs, Pf. 61. Hivatali kapu. MBFHPBK, (KRID: 602250789)
+36-72 795-300 + banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

E 482
926 k.c.e
k.c.e

Aláíró: Magyar István (2021.07.22. 13.42:39)

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ		
Erk.: 2021 JÚL 23.		
Szám: 926/2	Mell.: 1	Ügyintéző: [Signature]



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

332 427
ÜGYFÉLKAPU
BEKÉZETI
M4 54 / 2021 JÚL 23. | 0

Ügyiratszám: ZAG/030/03719-4/2021 Tárgy: környezeti vizsgálat
Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea Hív. szám: 482-6/2021, 926/2021
Telefon: (70) 436-5307 Melléklet: -

Balacsz Zoltán polgármester úr részére
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztálya fenti hivatkozású megkeresésükre az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletre hivatkozva az alábbi nyilatkozatot adom:

A településrendezési eszközök módosítása során a közvetett hatások nem járnak számottevő káros hatással az erdőkre, azok talajára, vízháztartására, mikroklímájára. Környezeti vizsgálat lefolytatása erdészeti szempontból nem szükséges.

Hatáskörömet és illetékességemet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 4. § (1) bekezdése, a 78. § (2) bekezdése, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet bekezdése, 9. számú melléklet 15. pontja, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 10. § c) pontja, 11. § (1) bekezdése, 12. §-a és a 2. melléklet 4. pontja alapítja meg.

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Magyar István
osztályvezető

Kapják (Hivatali kapun):

- 1, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata KRID:241945361
- 2, Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós utca 36. Pf. 209.
Hivatali kapu: ERDOJHZEG, KRID szám: 754889900
Telefon: (36 92) 549 670, E-mail: erdeszet@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

926 TA
EUPZ TA
KAY



**ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: 18.136/2021.	Tárgy: településrendezési eszközök módosítása
Ügyintéző: Sándor Gabriella	Hiv. szám: 482-6/2021., 482-7/2021., 926/2021., 926-2/2021.
Telefon: 92/597-806	Melléklet:

Balaicz Zoltán polgármester úr részére

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8900

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva fenti számú megkeresésére, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) vonatkozó rendelkezései alapján az alábbi tájékoztatást adjuk:

A tervezet egyrészt a település közigazgatási területét érintő nagy – és középnyomású gázvezeték nyomvonalának és védőterületének térképi lehatárolását tartalmazza, másrészt munkásszállók elhelyezhetőségéről nyújt térképen ábrázolást, illetve előírást a HÉSZ-ben.

A gázvezeték nyomvonalának és védőterületének lehatárolása a termőföldvédelem érdekeit nem sérti, hiszen meglévő létesítmény adatait emeli be a rendezési tervbe.

A munkásszállók elhelyezésére vonatkozó kijelölés belterületi és külterületi fekvésre is történt. A belterületi és a külterületi kivett ingatlanokra és erdőkre vonatkozóan a Tfvt. 1. § értelmében hatáskörrel nem rendelkezünk. A külterületi termőföldnek számító földrészletek között található települési átlagos minőséget meghaladó földterületek, így szántó művelési ág 2, 3 és 4. minőségi osztály, rét művelési ág 5. minőségi osztály.

A Tfvt. 6/B. § (1) „Ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.”

A fenti rendelkezés szerint lehetséges átlagosnál jobb termőföld beépítésre szánt területként történő kijelölése, ezért a tervezetben foglalt elképzelés támogatható.

Azonban, majd a szálláshelyek tényleges megvalósítása során (földvédelmi engedélykérelmek beadásakor) kérem tekintettel lenni az átlagosnál jobb minőségű termőföld védelmére és a termőföld lehető legkisebb mértékű igénybevételre.

**FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 1.**

8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39., Pf.:145. Telefon: (36 92) 597-600.
E-mail foldmeresfoldugy1@zala.gov.hu. Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

A tervezett módosítás hatására nem várható jelentős környezeti terhelés, ezért földvédelmi szempontból nem szükséges környezeti hatásvizsgálat lefolytatása.

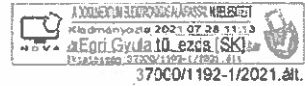
Zalaegerszeg, 2021. július 27.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Dr. Matus Péter
osztályvezető



ZALA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ



744855
ÜGYFÉLKAPU
ÉRKEZETT

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IRODA		
Érkeztetés: 2021 AUG 03.		
926-18	Mail:	Ügyintéző: BIKÉ

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város m/147/2021 JÖL 2/0
településrendezési eszközei módosításához
vélemény
Hívszám: 487-2/2021., 926-2/2021
Ügyintézőjük: Borsos-Kiss Edina
Ügyintéző: Ódor Szilvia t. százados
Telefon: 92/549-396

Balaicz Zoltán polgármester
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

8900 Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.

Félp

M

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközei módosításának tervezetét a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: törvény) 24. § (1) bekezdésében foglaltak és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet alapján megvizsgáltam.

A változások eredményeként a Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörébe tartozó szakterületi témakört (súlyos ipari balesetek megelőzése) érintően jelentős környezeti hatás nem várható, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzését nem tartom szükségesnek.

Kelt: Zalaegerszeg, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Egri Gyula t. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Terjedelm: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapjak: e-mezett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – hivatali kapu)

Cím: 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54. ☎: Zalaegerszeg, Pf.: 109
Telefon: +36 (92) 549-562 Fax: +36 (92) 549-565
E-mail: zala.titkarsag@katvcd.gov.hu | Hivatali Kapu azonosító: 200433975

e 487 BIKÉ
926
Kiss



094581
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY
50/2021 AUG 3.
József

Ügyiratszám:	ZA/KTF/01784-25/2021.	Tárgy:	Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző:	Németh Péter	Vélemény	
Jogi előadó:	dr. Parragi Valéria	Hiv.szám:	482-6/2021.; 482-7/2021.
Telefon:	92) 795-086 (92) 795-065	Ügyintéző:	Borsos-Kiss Edina

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere
8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

Tisztelt Balicz Zoltán Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében hatóságomhoz megküldött kérelemmel és a dokumentációval kapcsolatban,

1. A tervezett módosításokhoz hatóságom hozzájárul.
2. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti értékelés lefolytatását hatóságom nem tartja szükségesnek.

Indokolás

A kérelem, valamint a mellékelt dokumentáció alapján a módosítás célja Zalaegerszeg-Csács területét érintő, a Devecser-Nagylengyel DN400 PN64 nagynyomású gázvezeték településszerkezeti és szabályozási terven történő ábrázolásának felülvizsgálata, a 0987/12 hrsz.-ú telek területe az Lke-2 jelű kertvárosias lakóterületből Mk-2 jelű kertés mezőgazdasági övezetbe átszrolásra, valamint a város területén a munkásszállók elhelyezésének szabályozása.

A gázvezeték nyomvonalának pontosítása miatt a másik változás a 0997/111, 0997/112, 0997/87, 0997/117, 0997/118, 0997/119 hrsz.-ú telkeken a kötelező építési vonal módosítása. A 0997/111, 0997/12, 0997/87 és 0997/17 hrsz.-ú telkeken a jelenleg hatályos terv a közlekedési területtől 15 mé-

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 36-38.
Hivatali kapu: ZALAMKTO, KR/D 542391755
Telefon: (36 92) 795-065, E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu,
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

F 482/2021
926/2021

terre határozza meg a kötelező építési vonalat. Ez a gázvezeték nyomvonal pontosítása miatt a védőterületől 0,5 – 1,0 méterrel délebbre kerül áthelyezésre.

A hatályos helyi építési szabályzat nem rendelkezik külön a munkásszállások elhelyezhetőségéről, ez alapján azon övezetekben, ahol a szállás jellegű épület elhelyezése engedélyezett, ott kialakítható munkásszállás is. A jelenlegi szabályozás szerint szállás jellegű épület nem helyezhető el az ipari gazdasági, az általános gazdasági övezet, valamint a különleges övezetekben. A módosítással a beépítésre szánt övezetek közül a nagyvárosias, kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterületek, a településközpont és intézményi övezetek elhelyezhető rendeltetésekre vonatkozó előírásai kiegészülnek azzal, hogy munkásszállást elhelyezni nem lehet, ugyanakkor az ipari, gazdasági övezetek egy részén igen. Ezeknek az övezeteknek a kódjai egy „-m” betűvel kerülnek kiegészítésre

A megjelölt módosítási helyszínek nem országos jelentőségű védett természeti területek, nem Natura 2000 területek.

A fentiek alapján a tervezett módosításokhoz a hozzájárulást megadtam.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-a alapján adtam ki.

A Zala Megyei Kormányhivatal hatásköre a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdésén, illetékessége ugyanezen jogszabály 8/A. § (1) bekezdésén alapul.

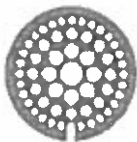
Zalaegerszeg, „Időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Németh József
osztályvezető

A véleményt kapja:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere - 8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. – elektronikusan
2. Irattár



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ		
Erk.: 2021 JÚL 29.		
Szám: 926-f	Mell.: 7A	Ügyintéző:

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 1126-26 /2021.

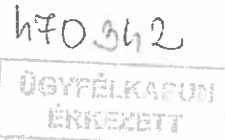
Ügyintézőnk: Búzás Tamásné

Ügyintézőjük: Borsos-Kiss Edina

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárásban – véleményezési szakasz – környezeti vizsgálat szükségességének kérdése

Melléklet: -

Hivatkozási szám: 482-7/2021., 926-2/2021.



97/2021 JÚL 27. /0.

Főép

92

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Balacz Zoltán
polgármester

8901 Zalaegerszeg

Kossuth L. u. 17-19.

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet (ZÉSZ) módosítását tervezi a munkásszállók elhelyezhetőségével kapcsolatos előírások, és a nagy-középnomású gázvezeték és védőterületének térképi lehatárolását illetően.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a település-rendezési terveket.

Az Igazgatóságunk részére elérhetővé tett egyeztetési tervdokumentáció ismeretében az alábbi tájékoztatást adjuk táj- és természetvédelmi vonatkozásban:

Igazgatóságunk a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását táj- és természetvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.

Ezúton jelezzük, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Csopak, 2021. július 26.

Tisztelettel:



1. Címzett - Hivatali kapura KRID: 241945361
2. Dr. Nagy Lajos (nagyilajos@bfnp.hu)
3. Búzás E.Éd (buzase@bfnp.hu)
4. Írártár

926 7A

www.bfnp.hu

926 7A



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ		
Érk.:	2021. JÚL. 29.	
Szám:	926-9	Mell.: Ügyintézés



464 851
ÜGYFÉLKAPUN
ÉRKEZETT

Dátum:
2021.07.22.

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek
módosítása, véleményezés

98/2021 JÚL. 27.
M/

Címzett
iktatószáma:
482-7/2021.,
926-2/2021.,
482-6/2021.,
926/2021.

Balaicz Zoltán polgármester úr részére

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8901

Címzett
ügyintézője:
Borsos-Kliss Edina

Tisztelt Polgármester Úr!

Fdsép
9/

Iktatószám:
1066-003/2021.
Ügyintéző:
dr. Bánhidi Péter

Hivatkozott számú megkeresésére tájékoztatjuk, hogy tárgyi módosítások közvetlen vízgazdálkodási érdeket nem érintenek, a módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Ügyintéző
elérhetősége:
banhidi.peter@nyudu-
vizig.hu
+36 94 521 270

Mindemellett a módosítás készítése során az alábbi vízgazdálkodási tárgyú jogszabályokra kell figyelemmel lenni, és betartani az azokban foglaltakat:

- a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény,
- 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről,
- 83/2014.(III.14.) Kormányrendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról,
- 30/2008.(XII.31.) KvVM rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról,
- 147/2010.(IV.29.) Kormányrendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról,
- A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. számú törvény.

Környezeti vizsgálattal kapcsolatos megkeresésére tájékoztatjuk, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. d) pontja a vízvédelmi és vízügyi hatóságot jelöli meg, mint véleményező. A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a vizek, vízi létesítmények kezelője, hatósági feladatokat nem lát el. A hatósági jogkör gyakorlója (Zala megye vonatkozásában is) a Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság. Kérjük, szíveskedjenek a megkeresést részükre megküldeni.

Tisztelettel:

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

E 926 TA
482 TA
Kcs
1

központi telefonszám: +36 94 521 280; +36 94 509 094 · H-9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.
· levélcím: H-9701 Szombathely, Pf. 52

A MI VÍZÜGYÜNK

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

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete 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, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 6. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az árubemutatásra szolgáló tartószerkezetek csak mobilak lehetnek, melyeket az árusítás, illetve az üzleti nyitva tartás befejeztével a közterületről el kell távolítani.”

(2) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) Közterületen szabadon álló bankjegy- vagy árusító automata a parkoló- és tömegközlekedési jegy automaták kivételével nem helyezhető el.”

2. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet „Vízjárta terület” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások - Vízjárta terület”

3. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet „Felszínmozgás veszélyes terület” alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások - Felszínmozgás veszélyes terület”

4. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 15/A. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A felszínmozgás veszélyes területen a felszíni vizek elvezetését oly módon kell megoldani, hogy
a) az ne veszélyeztesse a meglévő épített környezetet
b) a befogadói biztosított legyen az eróziómentes elvezetés.”

5. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet a 15/B. §-át megelőzően a következő „Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások - Veszélyességi övezet” alcím címmel egészül ki:

„Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások - Veszélyességi övezet”

6. §

(1) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 24. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A nagyvárosias lakóövezet sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A nagyvárosias lakó övezetekben - a lakó rendeltetésen kívül - elhelyezhető épületek rendeltetését a 4. melléklet 1. pontja tartalmazza.”

(2) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 24. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A nagyvárosias lakóövezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 4. melléklet 2. pontja tartalmazza.”

7. §

(1) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A kisvárosias lakóövezetekben az épületek rendeltetését az 5. melléklet 1. pontja tartalmazza.”

(2) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 25. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Az övezetek területén a főépítmény megléte esetén, vagy főépítmény építésével egyidejűleg az előzőeken túl elhelyezhetők az épületek rendeltetését kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek.”

(3) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 25. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A kisvárosias lakóövezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait az 5. melléklet 2. pontja tartalmazza.”

8. §

(1) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 26. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A kertvárosias lakóövezetekben az épületek a 6. melléklet 1. pontjában található rendeltetést tartalmazhatják.”

(2) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 26. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Az övezetek területén a főépítmény megléte esetén, vagy főépítmény építésével egyidejűleg a 6. melléklet 1. pontjában meghatározottakon túl elhelyezhetők az épületek rendeltetését kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek.”

(3) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 26. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A kertvárosias lakóövezetekben elhelyezhető:

- a) az előkert építési hely előtti területén az OTÉK szerint elhelyezhető melléképítményeken túl gépjárműtárolás számára nyitott, lábon álló, egy, legfeljebb 30 m² vetületi alapterülettel rendelkező tető, mely építmény legmagasabb pontja a telek csatlakozó közterületi szakaszának átlag magasságához képest 3 m-nél nagyobb nem lehet.
- b) az előkert területén terepszint alatti építmény.”

(4) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 26. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A kertvárosias lakóövezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 6. melléklet 2. pontja tartalmazza.”

9. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. §

(1) A falusias lakóövezet lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál. A falusias lakóövezetben elhelyezhető telkenként legfeljebb 2 lakás. Az övezetben elhelyezhető épületek - a lakó rendeltetésen kívül - a 7. melléklet 1. pontjában található rendeltetéseket tartalmazhatják.

(2) Az övezetek területén az előzőeken túl elhelyezhetők a főépítmény megléte esetén, vagy főépítmény építésével egyidejűleg az épületek rendeltetését kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek.

(3) A falusias lakóövezetekben elhelyezhető:

- a) az előkert építési hely előtti területén elhelyezhető az OTÉK szerint elhelyezhető melléképítményeken túl gépjárműtárolás számára nyitott, lábon álló, egy, legfeljebb 30 m² vetületi alapterülettel rendelkező tető, mely építmény legmagasabb pontja a telek csatlakozó közterületi szakaszának átlag magasságához képest 3 m-nél nagyobb nem lehet.
- b) az előkert területén terepszint alatti építmény.

(4) A falusias lakóövezetekben az elő területén a (2) bekezdésben foglaltak és hulladéktároló kivételével, az oldalkert területén hulladék-tartály tároló kivételével egyéb tároló építmény nem helyezhető el.

(5) A falusias lakóövezet telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 7. melléklet 2. pontja tartalmazza.

(6) A falusias lakóövezetben a meglévő épület függőleges irányban bővíthető, ha az oldalkert a meglévő épület esetén 4 méternél nem kisebb.

(7) A falusias lakóövezetben a főépületet és a hozzá kapcsolódó másodlagos rendeltetésű épületet azonos tetőfedő anyaggal kell ellátni.”

10. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„28. §

(1) A településközpont övezet elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, melyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Az épületek - a lakó rendeltetésen kívül - a 8. melléklet 1. pontjában található rendeltetéseket tartalmazhatják.

(2) Az övezetek területén az előzőeken túl elhelyezhetők az épületek rendeltetését kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek.

(3) Az övezet területén 2016. 08. 05.-én jogszerűen működő nem zavaró hatású gazdasági tevékenység folytatható, a rendeltetéshez szükséges épület felújítható, de nem bővíthető.

(4) A településközpont övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 8. melléklet 2. pontja tartalmazza.

(5) A másodlagos rendeltetésű épület megengedett legnagyobb épület- és homlokzatmagassága 3,5 m.

(6) A Vt-9 jelű építési övezet területén a zöldfelület kialakításakor az épületek rendeltetését kiszolgáló, minden megkezdett 5 db felszíni parkolóhely után legalább 1 magas lombkoronájú, sorfa méretű fát kell ültetni. A területen meglévő és megmaradó fák az ültetendő fák számába beszámíthatók.”

11. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 29. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„29. §

(1) Az intézményi övezet elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, melyeken kívül az övezetben elhelyezhető épületek rendeltetését a 9. melléklet 1. pontja tartalmazza.

(2) A felsorolt rendeltetést tartalmazó épületekben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás alakítható ki. Az övezet területén az előzőeken túl elhelyezhetők az épületek rendeltetését kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek.

(3) Az intézményi övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 9. melléklet 2. pontja tartalmazza.

(4) A Vi-11 és a Vi-12 jelű övezetben elhelyezett építményekhez a rendeltetésszerű használathoz szükséges kerékpárok elhelyezését az OTÉK mellékletében megállapított mértéknek 30%-ban szükséges biztosítani, melyhez az övezet területén túl a kapcsolódó közúti közlekedési területek is felhasználhatók.”

12. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A kereskedelmi, szolgáltató övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 10. melléklet tartalmazza. ”

13. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 31. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az ipari övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 11. melléklet tartalmazza. ”

14. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 31/B. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az általános gazdasági övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 12. melléklete tartalmazza.”

15. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 32. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az üdülőházas övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 13. melléklet tartalmazza.”

16. §

(1) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 33. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A különleges övezetek szabályozási terven szereplő jelét és rendeltetését a 14. melléklet 1. pontja tartalmazza.”

(2) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 33. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A különleges övezetekben azok rendeltetéséhez tartozó építmények és a rendeltetést kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek helyezhetők el.”

(3) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 33. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A különleges övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 14. melléklet 2. pontja tartalmazza.”

17. §

(1) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 34. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A közúti közlekedési és közmű övezetben elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló alábbi rendeltetést tartalmazhat:

- a) kereskedelmi, szolgáltató, és szállás,
- b) gépjármű tároló, illetve parkolóház,
- c) üzemanyag-töltő állomás.

(4) A közúti közlekedési és közmű övezetben építési sávval nem jelölt területen legfeljebb földszintes, 30 m² beépített területtel rendelkező épület alakítható ki. 30 m² beépített területnél nagyobb, vagy földszintesnél magasabb épület a szabályozási tervben e célra építési sávval jelölt területen valósítható meg.”

(2) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 34. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) Terepszint alatti személygépkocsi tároló építménye, továbbá támfalgarázs az erre közlekedésileg alkalmas területeken helyezhető el. A terepszint alatti személygépkocsi tároló felett felépítmény épülhet az alépítmény alapterületének legfeljebb 10%-ával.”

18. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 35. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A zöldterület „Zkp” jelű közpark övezetre és „Zkk” jelű közkert övezetre tagozódik, mely övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékeit a 15. melléklet tartalmazza.”

19. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 36. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az erdő övezetek telkein az építési használat megengedett határértékeit a 16. melléklet tartalmazza.”

20. §

(1) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 36/A. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az „Mk-1” „Mk-2” és „Mk-3” jelű kertes mezőgazdasági övezetben lakóépületet elhelyezni

- a) a művelés alól kivett telken lehet,
- b) a művelés alatt álló telkek esetében legalább 3000 m² szőlő, gyümölcs és kert művelési ágú területtel rendelkező telken lehet,
- c) bármely művelési ágú, 6000 m²-nél nagyobb telken lehet.”

(2) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 36/A. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A kertés mezőgazdasági övezet területén az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 17. melléklet tartalmazza. ”

21. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 36/B. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az általános mezőgazdasági övezet területén az építési használat megengedett felső határértékeit a 18. melléklet tartalmazza. ”

22. §

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

„37/A. §

”

23. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A természetközeli területek „Tkm”, „Tkr” és „Tkv” övezetekbe tartoznak, melyek közül
a) a „Tkm” jelű övezet disztróf hinaras élőhely helyreállítására és fenntartására szolgál,
b) a „Tkr” jelű övezet regenerációra alkalmas lápréttel vegyes ártéri ligeterdő helyreállítására és fenntartására szolgál,
c) a „Tkv” nyílt vízfelülettel rendelkező vizes élőhely helyreállítására és fenntartására szolgál.
”

24. §

(1) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 37/B. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A különleges beépítésre nem szánt övezetekben azok rendeltetéséhez tartozó építmények és a rendeltetést kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek helyezhetők el, illetve az övezet területe e rendeltetés szerint hasznosítható. A különleges beépítésre nem szánt övezetek szabályozási tervben szereplő jelét és rendeltetését a 19. melléklet 1. pontja tartalmazza. ”

(2) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 37/B. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A különleges övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 19. melléklet 2. pontja tartalmazza. ”

(3) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 37/B. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A „Kb-kb” jelű övezet területén:

- a) A vízfelületek geometrikus formáit lágyítani, harmonizálni, a vízfolyások lágy, meanderező formáit újra ki kell alakítani. A harmonikus formák és a tájra jellemző évezredes terepviszonyok helyreállításával törekedni kell a terület természetes önfenntartó egyensúlyának előmozdítására. Az egyensúly tartós létrejöttét követően tilos a tavakon meszezés és kotrási munkálatok végzése.
- b) A jelenlegi telekalakulatot megváltoztató első telekalakításra kizárólag a teljes övezet összes ingatlanára vonatkozó eljárás keretében együttesen kerülhet sor, melynek keretében a minimálisan kialakítható telekterület a használati megosztás szerint alakulhat, minden további telekalakítás során a minimálisan kialakítható telekméret min. 1 ha. A telekalakítás során a feltáró utak kialakítását - meglévő kerítések környezetének kivételével - a mintakeresztszelvények figyelembevételével kell megvalósítani.
- c) Az övezetben a fenntartáshoz szükséges, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló létesítmények - gazdasági épület, tároló, kezelési létesítmény stb. - helyezhető el, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület nem létesíthető.
- d) Az övezetben felszín alatti építmény vagy épületrész - pince, verem és más terepszint alatti építmény - a közműaknák kivételével nem alakítható ki.
- e) Napkollektorok, szélkerekek és más tájképet zavaró műszaki létesítmények építése 4 méter teljes magasságot meghaladó mérettel tilos.
- f) Zavaró lég-, zaj- és fényszennyező tevékenység a területen nem folytatható.
- g) Az épületek legalsó padlószintjét a mértékadó árvízszint fölött min. 30 cm-rel magasabban kell kialakítani.
- h) Az épület - az áramlásviszonyok zavartalansága érdekében - kizárólag cölöpalapokkal készülhet, épületenként egy rámpa- és egy előlépcső alaptestének kivételével.”

25. §

(1) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

(2) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

(3) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

(4) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.

(5) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet az 5. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

(6) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet a 6. melléklet szerinti 9. melléklettel egészül ki.

(7) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet a 7. melléklet szerinti 10. melléklettel egészül ki.

(8) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet a 8. melléklet szerinti 11. melléklettel egészül ki.

(9) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet a 9. melléklet szerinti 12. melléklettel egészül ki.

(10) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet a 10. melléklet szerinti 13. melléklettel egészül ki.

(11) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet a 11. melléklet szerinti 14. melléklettel egészül ki.

(12) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet a 12. melléklet szerinti 15. melléklettel egészül ki.

(13) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet a 13. melléklet szerinti 16. melléklettel egészül ki.

(14) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet a 14. melléklet szerinti 17. melléklettel egészül ki.

(15) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet a 15. melléklet szerinti 18. melléklettel egészül ki.

(16) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet a 16. melléklet szerinti 19. melléklettel egészül ki.

26. §

Hatályát veszti a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet

1. „Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások” alcím címe,
2. 24. §-ban foglalt táblázat,
3. 24. § (1) és (2) bekezdése,
4. 25. §-ban foglalt táblázat,
5. 25. § (2) bekezdése,
6. 25. §-ban foglalt táblázat,
7. 25. § (1)–(4) bekezdése,
8. 26. §-ban foglalt táblázat,
9. 26. § (2) bekezdése,
10. 26. §-ban foglalt táblázat,
11. 26. § (1) és (2) bekezdése,
12. 30. §-ban foglalt táblázat,
13. 30. § (1) és (2) bekezdése,
14. 31. §-ban foglalt táblázat,
15. 31. § (1) és (2) bekezdése,
16. 31/B. §-ban foglalt táblázat,
17. 31/B. § (1) és (2) bekezdése,
18. 32. §-ban foglalt táblázat,
19. 33. §-ban foglalt táblázat,
20. 33. §-ban foglalt táblázat,
21. 33. § (1) és (2) bekezdése,
22. 35. §-ban foglalt táblázat,
23. 35. § (1) bekezdése,

24. 36. §-ban foglalt táblázat,
25. 36. § (1) bekezdése,
26. 36/A. §-ban foglalt táblázat,
27. 36/A. § (1) bekezdése,
28. 36/B. §-ban foglalt táblázat,
29. 36/B. § (1) bekezdése,
30. 37/B. §-ban foglalt táblázat,
31. 37/B. §-ban foglalt táblázat,
32. 37/B. § (1) bekezdése.

27. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Balaicz Zoltán
polgármester

Dr. Kovács Gábor
címzetes főjegyző

„4. melléklet

Nagyvárosias lakóövezet

1. Az övezetben elhelyezhető épületek - a lakó rendeltetésen kívül - az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatják:

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális,
- d) szállás jellegű,
- e) igazgatási, iroda,
- f) sport.

2. Az övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (saroktelek) mértéke	Megengedett legkisebb és legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Ln-1	25 m, 1100 m ²	szabadon álló	40 %	homlokzatmagasság: 18 m épületmagasság: 16 m	30 %
Ln-2	20 m, 1100 m ²	zárt sorú	50 (75) % ⁽¹⁾	homlokzatmagasság: 18 m épületmagasság: 16 m	20 %
Ln-3	20 m, 1100 m ²	zárt sorú	60 (75) % ⁽¹⁾	homlokzatmagasság: 18 m ⁽²⁾ épületmagasság: 16 m	10 %
Ln-4	nem szabályozott, nem szabályozott	kialakult	kialakult + 5 %, max 80 % a tömbtelek építési telek) területére vetítetten	épületmagasság: -16 méter, 16 méternél magasabb lapostetős épületeknél a kialakult épület-magasság magastető és beépített tetőtér építése esetén 1,5 m-rel növelhető.	30 %
Ln-5	20 m, 1100 m ²	zárt sorú	60 (75) % ⁽¹⁾	homlokzatmagasság: 18 m épületmagasság: 16 m	10 %

- (1) A 2008. IV. 25. előtt kialakult saroktelek esetén a terület 75%-a, egyéb esetben saroktelek esetén 1100 m² telekterület feletti telekrészre vetítve 50%.
- (2) Az övezet területének Ady Endre utcai frontján az utcára néző homlokzat megengedett legnagyobb magassága 10,5 m.”

„5. melléklet

Kisvárosias lakóövezet

1. Az övezetben elhelyezhető épületek az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatják

övezeti jel	elhelyezhető rendeltetés						
	lakó-	helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-	hitéleti-, nevelési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-	kulturális-,	szállás jellegű -	igazgatási-, iroda-	sport-
Lk-1	telkenként legfeljebb 4 lakás	igen	igen	igen	igen	igen	nem
Lk-2	igen			igen	igen	nem	nem
Lk-3				nem	nem	nem	nem
Lk-4				igen	igen	igen	igen
Lk-5				igen	nem	nem	igen
Lk-6				igen	igen	igen	igen
Lk-7				igen	igen	igen	igen

2. Az övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (saroktelek) mértéke	Megengedett legkisebb és legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Lk-1	12 m, 400 m ²	kialakult	zárt sorú	400 m ² telekterületig 50 %, 400 m ² feletti telekterületre vetítetten 35 % (60 %) ⁽¹⁾	Homlokzatmagasság: g: -8,5 m Épületmagasság: -6,5 m ⁽³⁾	20 %
Lk-2	12 m, 400 m ²	kialakult	zárt sorú	400 m ² telekterületig 50 %, 400 m ² feletti telekterületre vetítetten 35 % (60 %) ⁽¹⁾	Homlokzatmagasság: g: -9,5 m Épületmagasság: 6,0-7,5 m	20 %
Lk-3	25 m, 1100 m ²	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: g: -9,5 m Épületmagasság: 6,0-7,5 m	30 %

Lk-4	20 m, 720 m ²	kialakult	zárt sorú	50 (75)% ⁽²⁾	Homlokzatmagasság: g: -12,5 m Épületmagasság: 7,5-10,5 m	20 %
Lk-5	25 m, 1100 m ²	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: g: -12,5 m Épületmagasság: 7,5-10,5 m	30 %
Lk-6	20 m, 720 m ²	kialakult	zárt sorú	50 (75)% ⁽²⁾	Homlokzatmagasság: g: -14,5 m ⁽⁴⁾ Épületmagasság: 9,0-12,5 m	20 %
Lk-7	25 m, 1100 m ²	kialakult	szabadon álló	50 %	Homlokzatmagasság: g: -14,5 m Épületmagasság: 9,0-12,5 m	20 %

⁽¹⁾ A 2008. IV. 25. előtt kialakult saroktelek esetében 60 %, egyéb esetben a sarokteleknél 720 m² telekterületig 60%, 720 m² telekterület feletti telekrészre vetítve 35%.

⁽²⁾ A 2008. IV. 25. előtt kialakult saroktelek esetén a terület 75%-a, egyéb esetben saroktelek esetén 720 m² telekterületig 75%, 720 m² telekterület feletti telekrészre vetítve 50%.

⁽³⁾ Dózsa György utcai építési telkek esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 8,5 m.

⁽⁴⁾ Az Eötvös utca déli oldalán a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 12,5 méter. A 3194 hrsz-ú közlekedési terület illetve Ady utca irányában a megengedett legnagyobb párkánymagasság 8 méter.”

„6. melléklet

Kertvárosias lakóövezet

1. Az övezetben elhelyezhető épületek az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatják

övezeti jel	elhelyezhető rendeltetés				
	lakó-	helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-	hitéleti-, nevelési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-	kulturális-	szállás jellegű-
Lke-1	telkenként legfeljebb 2 lakás	igen			
Lke-2	telkenként legfeljebb 2 lakás				
Lke-3	telkenként legfeljebb 2 lakás				
Lke-4	telkenként legfeljebb 4 lakás				
Lke-5	telkenként legfeljebb 2 lakás				
Lke-6	telkenként legfeljebb 2 lakás				
Lke-7	telkenként legfeljebb 2 lakás				
Lke-8	telkenként legfeljebb 2 lakás				
Lke-9	telkenként legfeljebb 4 lakás				
Lke-10	telkenként legfeljebb 6 lakás				
Lke-11	telkenként legfeljebb 1 lakás				
Lke-12	telkenként legfeljebb 2 lakás				
Lke-13	telkenként legfeljebb 2 lakás				
Lke-14	telkenként legfeljebb 2 lakás				
Lke-15	telkenként legfeljebb 2 lakás				

2. Az övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Lke-1	20 m, 1100 m ²	14m ⁽¹⁾ , 700 m ² (1,2)	oldalhatáron álló	25 %	Homlokatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	5 m	50 %
Lke-2	20 m, 720 m ²	kialakult	oldalhatáron álló	400 m ² telekterületig 40 %, 400-720 m ² telekterületre vetítetten 17,5 %; 720 m ² -nél nagyobb telek esetén 30 %	Homlokatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	5 m, 14 méternél szűkebb telkek esetén 4 m	50 %
Lke-3	20 m, 720 m ²	20 m, 720 m ²	oldalhatáron álló	30 %	Homlokatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	5 m	50 %
Lke-4	24 m, 1500 m ²	20 m, 1200 m ²	szabadon álló	20 %	Homlokatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	2,5 m	60 %
Lke-5	22 m, 1100 m ²	16 m ⁽¹⁾ , 700 m ² ⁽¹⁾	szabadon álló	25 %	Homlokatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	2,5 m	50 %
Lke-6	22 m, 720 m ²	kialakult	szabadon álló	30 %	Homlokatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	2,5 m	50 %
Lke-7	20 m, 720 m ²	kialakult	oldalhatáron álló	30 %	Homlokatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 6,5 m	5 m, 14 méternél szűkebb telkek	50 %

						esetén 4 m	
Lke-8	22 m, 720 m ²	20 m, 720 m ²	szabadon álló	30 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 6,5 m	3,25 m	50 %
Lke-9	24 m, 1500 m ²	22 m, 1200 m ²	szabadon álló	20 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,0 m	3,5 m	60 %
Lke-10	22 m, 1100 m ²	18 m, 800 m ²	szabadon álló	30 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,0 m	3,5 m	50 %
Lke-11	20 m, 720 m ²	kialakult,	ikres	400 m ² telekterületig 40 %, 400-720 m ² telekterületre vetítetten 17,5 %, 720 m ² -nél nagyobb telek esetén 30 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,0 m	3,5 m	50 %
Lke-12	24 m, 1500 m ²	20 m, 1100 m ²	oldalhatáron álló	30 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 6,5 m	6,5 m	50 %
Lke-13	14 m, 600 m ²	kialakult	oldalhatáron álló	30 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	5 m, 14 méternél szűkebb telkek esetén 4 m	50 %
Lke-14	20 m, 1100 m ²	kialakult, 700 m ²	oldalhatáron álló	25 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	5 m	50 %
^[1] Lke-15	20 m, 720 m ²	kialakult	oldalhatáron álló	35%	Homlokzatmagasság: 7,5 m	5 m, 14 méternél szűkebb	50%

					Épületmagasság: 6,5 m	telkek esetén 4 m	
--	--	--	--	--	--------------------------	-------------------------	--

⁽¹⁾A beépíthető legkisebb telekszélességnél szűkebb, vagy kisebb alapterületű telkek esetén legfeljebb 1 db, nem emberi tartózkodásra szolgáló tároló építmény helyezhető el, melynek mérete nem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.

⁽²⁾ A 24931/1-2 hrsz-ú kiszolgáló úthoz északi oldalon közvetlenül csatlakozó telek abban az esetben is beépíthető, ha a területe a kötelező útszabályozás végrehajtása következtében 700 m² alá csökken.

^[1] A 27/2021. (V.6.) önk. rend. 1. § (5) bek. iktatta be.”

„7. melléklet

Falusias lakóövezet

1. Az övezetben elhelyezhető épületek - a lakó rendeltetésen kívül - az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatják:

a) mező- és erdőgazdasági, a 2. mellékletben meghatározott feltételekkel gazdasági célú haszonállattartásával kapcsolatos, valamint a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,

b) kereskedelmi, szolgáltató,

c) szállás jellegű,

d) igazgatási, iroda,

e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

f) kulturális, közösségi szórakoztató és

g) sport

2. Az övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Lf	20 m, 1100 m ²	külterületen és zártkertben 14 m, belterületen a kialakult	Oldalhatáron álló	30 %	Lakó, kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sportépület és az ezekkel egybeépített gazdasági épület esetén: Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m Különálló gazdasági épület esetén: Homlokzatmagasság: 7,0 m Épületmagasság: 6,0 m	40 %

”

„8. melléklet

Településközpont övezet

1. Az övezetben elhelyezhető épületek - a lakó rendeltetésen kívül - az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatják:

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató és
- e) sport.

2. Az övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (saroktelek) mértéke	Megengedett legkisebb és legnagyobb beépítési magasság	Hátsóker legkisebb mélysége	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Vt-1	16 m, 500 m ²	kialakult	zárt sorú	50 (75) % ⁽¹⁾	Utcai párkánymagasság: -7,5 m Épületmagasság: 5,0-7,5 m	6,0 m	10 %
Vt-2	18 (22) m ⁽³⁾ , 720 m ²	kialakult	zárt sorú	75 %	Párkánymagasság: Jákum utca felől -7,5 m Szeglet, Munkácsy utcák, Mérleg tér és Budai N. Antal utca felől -9,5 m Épületmagasság: 6,0-9,5 m	6,0 m	10 %
Vt-3	20 m, 720 m ²	kialakult	zárt sorú	400 m ² telekterületig 60 %, 400 m ² feletti	Homlokzatmagasság: -12,0 m ⁽⁴⁾ Épületmagasság: 6,0 ⁽⁷⁾ -10,5 m	6,0 m	10 %

				telekterületre vetítetten 50 % (2)			
Vt-4	18 (22) m ⁽³⁾ , 720 m ²	kialakult	zárt sorú	75 %	Utcai párkány magasság: -10,5 m ⁽⁵⁾ Épület magasság: -10,5 m	6,0 m	10 %
Vt-5	30 m, 2000 m ²	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzat magasság: -12,0 m Épület magasság: -10,5 m	OTÉK szerint	20 %
Vt-6	16 m, 400 m ²	kialakult	zárt sorú	75 %	Homlokzat magasság: -14,0 m ^{(6) (8)} Épület magasság: -12,5 m	6,0 m ⁽⁹⁾	10 %
Vt-7	nem szabályozot t	kialakult	zárt sorú	kialakult+5 %, max. 80 % a tömbtelek (építési telek) területére vetítetten	Utcai párkány magasság: a kialakult állapothoz, illetve védett épületekhez illeszkedő Épület magasság: -12,5 m	6,0 m	10%
Vt-8	nem szabályozot t	kialakult	zárt sorú	75 %	Homlokzat magasság: -18,0 m Épület magasság: 12,5-16,0 m	6,0 m	10 %
Vt-9	25 m, 1100 m ²	25 m, 1100 m ²	szabadon álló	40 %	Homlokzat magasság: -18,0 m Épület magasság: -16,0 m	OTÉK szerint	20%
Vt-10	18 (22) m ⁽³⁾ , 1100 m ²	kialakult, 720 m ²	zárt sorú	80 %	Párkány magasság: Piac tér felől -8,5 m Munkácsy és Sütő utca felől -10,5 m Épület magasság: 6,0-10,5 m	6,0 m	10 %
Vt-11	20 m, 720 m ²	kialakult	oldalhatáron álló	30 %	Homlokzat magasság: -9,0 m Épület mag asság: -7,5 m	OTÉK szerint	50%

Vt-12	22 m 1100 m ²	kialakult	oldalhatáron álló	40 %	Homlokzat magasság: -9,0 m Épületmagasság: -7,5 m	építési sáv területén belül az OTÉK szerint	20%
Vt-13	22 m 1100 m ²	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzat magasság: -9,0 m Épületmagasság: -7,5 m	OTÉK szerint	20%
Vt-14	16 m 500 m ²	kialakult	zárt sorú	50 (75) % ⁽¹⁾	Utcai párkánymagasság: -9,0 m Épületmagasság: 5,0-7,5 m	6,0 m	10%
Vt-15	22 m 1100 m ²	kialakult	szabadon álló	40	Homlokzat magasság: -10,0 m Épületmagasság: -8,5 m	OTÉK szerint	20%

⁽¹⁾ A 2008. IV. 25. előtt kialakult saroktelek esetén a terület 75%-a, egyéb esetben saroktelek esetén 500 m² telekterületig 75%, 500 m² telekterület feletti telekrészre vetítve 50%. Útszabályozás révén módosuló telket a beépíthetőség megállapítása során 2008. IV. 25. előtt kialakultnak kell tekinteni.

⁽²⁾ A 2008. IV. 25. előtt kialakult saroktelek esetén a terület 75%-a, egyéb esetben saroktelek esetén 720 m² telekterületig 75%, 720 m² telekterület feletti telekrészre vetítve 50%. Útszabályozás révén módosuló telket a beépíthetőség megállapítása során 2008. IV. 25. előtt kialakultnak kell tekinteni.

⁽³⁾ Saroktelek esetén legalább az egyik utcai homlokvonala hossza 22 m.

⁽⁴⁾ A Petőfi Sándor utca felől az Ady Endre utca és Mártírok út közötti szakaszon 9,0 m.

⁽⁵⁾ A 3126 és 3127/1 hrsz-ú telkek esetén az utca felől 10,0 m.

⁽⁶⁾ A Kelemen Imre utca felől a megengedett legnagyobb párkánymagasság 9,0 m.

⁽⁷⁾ A Béke-ligeti utca – Kosztolányi utca tömbben a megengedett legkisebb épületmagasság nem korlátozott.

⁽⁸⁾ Az Eötvös utca déli oldalán a 3194 hrsz.-ú telken lévő helyi védett épület nyugati szomszédságában lévő telken a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 13 méter. A 3194 hrsz.-ú közlekedési terület irányában a megengedett legnagyobb párkánymagasság 8 méter.

⁽⁹⁾ A 3193 hrsz.-ú telek esetében a hátsókert legkisebb mélysége 0 méter”

„9. melléklet

Intézményi övezet

1. Az övezetben elhelyezhető épületek az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatják:

- a) iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti,
- e) sport.

2. Az övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	Oldalkelet mértéke
Vi-1	az övezet területe	kialakult	szabadon álló	25 %	Homlokzatmagasság: 9,0 m Épületmagasság: 7,5 m	a be nem épített terület 50 %-a	3,75 m
Vi-2	22 m, 1100m ²	kialakult	szabadon álló	50 %	Homlokzatmagasság: 9,0 m Épületmagasság: 7,5 m	a be nem épített terület 50 %-a	3,75 m
Vi-3	40 m, 3000 m ²	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: 14,0 m Épületmagasság: 12,5 m	a be nem épített terület 50 %-a	6,25 m
Vi-4	40 m, 3000 m ²	kialakult	szabadon álló	50 %	Homlokzatmagasság: 17,5 m Épületmagasság: 16,0 m	a be nem épített terület 50 %-a	6 m
Vi-5	30 m, 3000 m ²	kialakult	zárt sorú	60 %	Homlokzatmagasság: 17,5 m Épületmagasság: 16,0 m	a be nem épített terület 50 %-a	-
Vi-6	40 m, 3000 m ²	kialakult	szabadon álló	50 %	Homlokzatmagasság: 23,5 m	a be nem épített	11 m

					Épületmagasság: 22,0 m	terület 50 %-a	
Vi-7	nem korlátozott	kialakult	zárt sorú	50 %	Homlokzatmagasság: 20,0 m Épületmagasság: 18,0 m	a be nem épített terület 50 %-a	-
Vi-8	20m, 400 m ²	kialakult	zárt sorú	100 %	Utcai párkánymagasság: ⁽¹⁾ Épületmagasság: 13,5 m	a be nem épített terület 50 %-a	-
Vi-9	az övezet területe	kialakult	zárt sorú	100 %	Homlokzatmagasság: 10,5 m ⁽²⁾ Épületmagasság: 9,0 m ⁽²⁾	a be nem épített terület 50 %-a	-
Vi-10	18m, 1000 m ²	kialakult	zárt sorú	85 %	Homlokzatmagasság: 20 m Épületmagasság: 18 m ⁽³⁾	5 %	-
Vi-11	az övezet területe	kialakult	zárt sorú	100 %	Homlokzatmagasság: 10,5 m Épületmagasság: 9,0 m	0%	-
Vi-12	az övezet területe	kialakult	zárt sorú	85%	Homlokzatmagasság: 22 m Épületmagasság: 20 m	8%	-

⁽¹⁾ A 3623-3625 hrsz-ú telkek beépítése során a csatlakozó épületrész megengedett legnagyobb párkánymagassága a 3622 hrsz-ú területen található épület csatlakozó párkánymagassága, további szakaszokon a párkánymagasság nem korlátozott.

A Jákum és Munkácsy utca közötti tömb esetében 12 m.

⁽²⁾ A 3125/1 hrsz-ú telken a beépítettség magassága nem korlátozott.

A Piac tér felőli homlokzat megengedett legnagyobb párkánymagassága 8,5 m.

⁽³⁾ A Kosztolányi Dezső tér, Kosztolányi Dezső utca és Pázmány Péter utca által határolt tömb területén az építési sáv 1. zónájában az elhelyezett építményrész megengedett legnagyobb magassága 156,80 mBf; az építési sáv 2. zónájában az elhelyezett építményrész megengedett legnagyobb magassága 157,50 mBf.”

„10. melléklet

Kereskedelmi, szolgáltató övezet

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legkisebb és legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert megengedett legkisebb mértéke	Hátsókert megengedett legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Gksz-1	nem szabályozott	kialakult	zárt sorú	60 %	Homlokzatmagasság: -7,5 m Épületmagasság: - 6,5 m	-	4,5 m	20 % (2)
Gksz-2	30 m , 3000 m ²	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: -9,0 m Épületmagasság: - 7,5 m ⁽¹⁾	3,75 m	4,5 m	20 % (2)
Gksz-3	50 m , 3000 m ²	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: -12,0 m Épületmagasság: - 10,5 m	5,25 m	4,5 m	20 % (2)
Gksz-4	30 m , 3000 m ²	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: -12,0 m Épületmagasság: - 10,5 m ⁽¹⁾	5,25 m	4,5 m	20 % (2)
Gksz-5	30 m , 3000 m ²	kialakult	szabadon álló	50 %	Homlokzatmagasság: -14,0 m Épületmagasság: - 12,5 m ⁽¹⁾	6,25 m	5 m	20 % (2)
Gksz-6	nem szabályozott, 1300 m ²	kialakult	szabadon álló	60 %	Homlokzatmagasság: -9,0 m Épületmagasság: - 7,5 m	3,75 m	4,5 m	20 % (3)
Gksz-7	30 m , 3000 m ²	kialakult	oldalhatáron álló	40 %	Homlokzatmagasság: -12,0 m	8,0 m	4,5 m	20 % (2)

					Épületmagasság: - 10,5 m ⁽¹⁾			
Gksz-8	30 m , 3000 m ²	kialakult	szabadon álló	60 %	Homlokzatmagasság: -12,0 m Épületmagasság: - 10,5 m ⁽¹⁾	5,25 m	4,5 m	20 % ⁽²⁾
Gksz-9	30 m , 3000 m ²	kialakult	oldalhatáron álló	40 %	Homlokzatmagasság: -9,0 m Épületmagasság: - 7,5 m ⁽¹⁾	6,0 m	4,5 m	20 % ⁽²⁾

⁽¹⁾ Műtárgyak magassága nem korlátozott.

⁽²⁾ A kialakítható legkisebb zöldfelület területének 75%-án a zöldfelület fásítása kötelező.”

„11. melléklet

Ipari övezet

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépített ség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Hátsókert megengedett legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Gip-1	40 m, 5000 m ²	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: 12,5 m Épületmagasság: 10,5 m ⁽¹⁾	4,5 m	25 % ⁽²⁾
Gip-2	40 m, 3000 m ²	kialakult	szabadon álló	50 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 12,5 m ⁽¹⁾	5 m	25 % ⁽²⁾
Gip-3	40 m, 5000 m ²	kialakult	szabadon álló	30 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 12,5 m ⁽¹⁾	5 m	40 % ⁽²⁾
Gip-4	30 m, 2000 m ²	kialakult	szabadon álló	50 %	Homlokzatmagasság: 12,5 m Épületmagasság: 10,5 m ⁽¹⁾	4,5 m	25 % ⁽²⁾
Gip-5	100 m, 10000 m ²	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: 20,0 m Épületmagasság: 18,0 m ⁽¹⁾	6 m	25 % ⁽²⁾
Gip-6	40 m, 3000 m ²	kialakult	szabadon álló	60 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 12,5 m ⁽¹⁾	5 m	25 % ⁽²⁾
Gip-7	40 m, 3000 m ²	kialakult	szabadon álló	60 %	Homlokzatmagasság: 18 m Épületmagasság: 16 m ⁽¹⁾	6 m	25 % ⁽²⁾
Gip-8	40 m, 5000 m ²	kialakult	szabadon álló	50 %	Homlokzatmagasság: 21 m Épületmagasság: 19 m ⁽¹⁾	8 m	25 % ⁽²⁾

⁽¹⁾ Műtárgyak és technológiai építmények magassága nem korlátozott.

(2) A kialakítható legkisebb zöldfelület területének 75%-án a zöldfelület fásítása kötelező.”

„12. melléklet

Általános gazdasági övezet

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Gá	40 m, 5000 m ²	kialakult	szabadon álló	60 %	Homlokzatmagasság: 12,5 m Épületmagasság: 10,5 m ⁽¹⁾	25 % ⁽²⁾

⁽¹⁾ Műtárgyak és technológiai építmények magassága nem korlátozott.

⁽²⁾ A kialakítható legkisebb zöldfelület területének 75%-án a zöldfelület fásítása kötelező.”

„13. melléklet

Üdülőházas övezet

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Üü-2	30 m, 2000 m ²	30 m, 2000 m ²	szabadon álló	30 %	Homlokzatmagasság: 14,0 m Épületmagasság: 12,5 m	40 %
Üü-3	40 m, 3000 m ²	40 m, 3000 m ²	szabadon álló	30 %	Homlokzatmagasság: 16,5 m Épületmagasság: 15,0 m	40 %

”

„14. melléklet

Különleges övezet

1. A különleges övezetek szabályozási tervben szereplő jele és rendeltetése

övezeti jel	elhelyezhető rendeltetés
K-b	törvényszék és büntetés-végrehajtás
K-e	templom, rendház, egyházi hivatal és szolgálati lakás
K-h	hulladék-kezelés és elhelyezés
K-kf	kutatás-fejlesztés és kapcsolódó szolgáltatás, megújuló energiaforrás hasznosítás
K-mü	üzemi mezőgazdaság
K-o	oktatási központ
K-sf-1	strand és uszoda, termálfürdő, kemping
K-sf-2	strand és uszoda, termálfürdő, kemping
K-sp-1	sport
K-sp-2	sport
K-szm	szabadtéri múzeum

2. Az övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
K-b	nem korlátozott	kialakult	zárt sorú	40 %	Homlokzatmagasság: 14,0 m Épületmagasság: 12,5 m	40 %
K-e	nem korlátozott	kialakult	kialakult, illetve a környező beépítéshez illeszkedő	40 %	a templom nem korlátozott, egyéb építmény a meglévő és környező beépítési magassághoz illeszkedő	40 %
K-h	nem korlátozott	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: 12,0 m ⁽¹⁾ Épületmagasság: 10,5 m ⁽¹⁾	40 %
K-kf	nem korlátozott	kialakult	szabadon álló	50 %	Homlokzatmagasság: 18,0 m ⁽¹⁾ Épületmagasság: 15,0 m ⁽¹⁾	15 %

K-mü	30 m 5 000 m ²	kialakult	szabadon álló	30 %	Homlokzatmagasság: 12,0 m ⁽¹⁾ Épületmagasság: 10,5 m ⁽¹⁾	40 %
K-o	40 m , 3000 m ²	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: 14,0 m Épületmagasság: 12,0 m	40 %
K-sf-1	nem korlátozott	kialakult	szabadon álló	30 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 12,5 m	50 %
K-sf-2	nem korlátozott	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 12,5 m	30 %
K-sp-1	nem korlátozott	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 12,5 m	40 %
K-sp-2	nem korlátozott	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m ⁽²⁾ Épületmagasság: 12,5 m ⁽²⁾	15 %
K-szm	nem korlátozott	kialakult	szabadon álló	20 %	Homlokzatmagasság: 9,0 m Épületmagasság: 7,5 m	60 %

⁽¹⁾ Technológiai és tároló építmények magassága nem korlátozott.

⁽²⁾ Stadion lefedését szolgáló építmények, világító- és jelzőberendezések építményeinek magassága nem korlátozott.”

„15. melléklet

Zöldterület - az övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei

	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Zkp	szabadon álló	3 %	Homlokzatmagasság: 6,0 m ⁽¹⁾ Épületmagasság: 5,0 m ⁽¹⁾	70 %
Zkk	szabadon álló	3 %	Homlokzatmagasság: 6,0 m ⁽¹⁾ Épületmagasság: 5,0 m ⁽¹⁾	60 %

⁽¹⁾ Hitéleti rendeletetésű építmények esetén nem korlátozott.”

„16. melléklet

Erdőterület - az övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei

	Beépítési mód	Beépíthető legkisebb telek területe	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság
Eg	szabadon álló	10 ha	0,3 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m
Ek	szabadon álló	1 ha	1 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m ⁽¹⁾ Épületmagasság: 7,5 m ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Kilátótorony és sportépület magassága nem korlátozott”

„17. melléklet

Kertes mezőgazdasági terület - az övezet területén az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai

Övezet jele		Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület		Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	
			gazdasági épület elhelyezése esetén	lakó épület elhelyezése esetén			gazdasági épület elhelyezése esetén	lakó épület elhelyezése esetén
Mk-1	Művelés alatt álló terület	12 m 1100 m ²	9 m 720 m ²	16 m (2) bekezdés b) és c) pontja szerinti terület	oldalhatáron álló	-720- 1500 m ² telekterület esetén – 5% -1500- 3000 m ² telekterület esetén – 1500 m ² -re vetítetten 5 % + 1500 m ² feletti telekterületre vetítetten 3 %	Homlokzat magasság: 5,5 m Épület magasság: 4 m	Homlokzat magasság: 6,5 m Épület magasság: 5 m
	Művelés alól kivett terület	20 m 1500 m ²	9 m 720 m ²	16 m 3000 m ²	oldalhatáron álló	-3000 m ² telekterület felett – 1500 m ² -re vetítetten 5 % + 1500-3000 m ² telekterületre vetítetten 3 % + 3000 m ² feletti telekterületre vetítetten 2%	Homlokzat magasság: 5,5 m Épület magasság: 4 m	Homlokzat magasság: 6,5 m Épület magasság: 5 m
	Birtokközpont	50 m 1 ha	50 m 1 ha		oldalhatáron álló	20 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m ⁽¹⁾ Épületmagasság: 6 m ⁽¹⁾	
Mk-2	Művelés alatt álló terület	12 m 1100 m ²	9 m 720 m ²	16 m (2) b) és c) pontok	oldalhatáron álló	Lakóépülettel beépíthető terület: 5% Beépíthető	Homlokzat magasság: 5,5 m Épület	Homlokzat magasság: 6,5 m Épület

				szerinti terület		terület összesen: 10 %	magasság: 4 m	magasság: 5 m
	Művelés alól kivett terület	20 m 1500 m ²	9 m 720 m ²	16 m 1100 m ²	oldalhatáron álló	10 %	Homlokzat magasság: 5,5 m Épület magasság: 4 m	Homlokzat magasság: 6,5 m Épület magasság: 5 m
	Birtokközpont	50 m 1 ha	50 m 1 ha		oldalhatáron álló	20 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m ⁽¹⁾ Épületmagasság: 6 m ⁽¹⁾	
Mk-3	Művelés alatt álló terület	12 m 1100 m ²	9 m 720 m ²	16 m (2) b) és c) pontok szerinti terület	oldalhatáron álló	Lakóépülettel beépíthető terület: 5% Beépíthető terület összesen: 10 %	Homlokzat magasság: 5,5 m Épület magasság: 4 m	Homlokzat magasság: 6,5 m Épület magasság: 5 m
	Művelés alól kivett terület	20 m 1500 m ²	9 m 720 m ²	16 m 700 m ²	oldalhatáron álló	10 %	Homlokzat magasság: 5,5 m Épület magasság: 4 m	Homlokzat magasság: 6,5 m Épület magasság: 5 m
	Birtokközpont	50 m 1 ha	50 m 1 ha		oldalhatáron álló	20 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m ⁽¹⁾ Épületmagasság: 6 m ⁽¹⁾	

⁽¹⁾ Műtárgyak magassága nem korlátozott”

„18. melléklet

Általános mezőgazdasági terület - az övezet területén az építési használat megengedett felső határértékei

	Beépíthető legkisebb telekterület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke		Megengedett legnagyobb beépítési magasság	
			lakóépület elbeépíthető	összesen beépíthető	gazdasági épület elhelyezése esetén	lakó épület elhelyezése esetén
Má-1	7500 m ²	szabadon álló	Meglévő bővítése esetén 1,5 %	3 %	Homlokzat magasság: 8,5 m Épületmagasság: 7,5 m	Meglévő bővítése esetén Homlokzat magasság: 6,5 Épületmagasság: 5 m
Má-2	6 000 m ²	szabadon álló	1,5 %	3 %	Homlokzat magasság: 8,5 m Épületmagasság: 7,5 m	Homlokzat magasság: 6,5 m Épületmagasság: 5 m
Birtokközpont	1 ha	szabadon álló	20 %		Homlokzatmagasság: 7,5 m ⁽¹⁾ Épületmagasság: 6 m ⁽¹⁾	
Má-3	5 ha	szabadon álló	0,5%		Homlokzatmagasság: 5,0 m Épületmagasság: 4,0 m	

⁽¹⁾ Műtárgyak magassága nem korlátozott.”

„19. melléklet

Különleges beépítésre nem szánt terület

1. A különleges beépítésre nem szánt övezetek szabályozási tervben szereplő jele és rendeltetése

övezeti jel	elhelyezhető rendeltetés és építményei
Kb-bá	bánya
Kb-kk	közösségi kert, és a kapcsolódó raktár és szociális építményei
Kb-kb	kavicsbánya roncsolt területeinek helyreállítására és extenzív-természetközeli fenntartására szolgáló építményei
Kb-sp Kb-sp-2	sportépítmény, valamint a hozzá kapcsolódó szociális, raktár, kereskedelmi, vendéglátó és szálláshely szolgáltató építményei
Kb-t	temető és kiszolgáló építményei
Kb-v	vadászattal kapcsolatos közösségi, vendéglátó, szállás jellegű és tároló építményei
Kb-kt	közösségi tér, kapcsolódó közösségi és szociális építmények
Kb-o	oktatási, intézményi épületek és szolgálati lakás

2. A különleges beépítésre nem szánt övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Kb-bá	nem korlátozott	kialakult	szabadon álló	3 %	nem korlátozott	nem korlátozott
Kb-kk	övezet területe	övezet területe	szabadon álló	1 %	Homlokzatmagasság: g: 4,0 m Épületmagasság: 4,0 m	80 %
Kb-kb	(3) bekezdés b) pontja szerint	kialakult	szabadon álló	telkenként legfeljebb 90 m ² hasznos alapterülettel	Homlokzatmagasság: g: 5,0 m Épületmagasság: 4,0 m	állandó vízzel nem borított terület 90 %
Kb-sp	övezet területe	2000 m ²	szabadon álló	5 %	Homlokzatmagasság: g: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m	a sportpályák területén túl 20 %
Kb-sp-2	övezet területe	kialakult	Szabadon álló	10 %	Homlokzatmagasság: g:	nem korlátozott

					7,5 m ⁽¹⁾ Épületmagasság: 7,5 m ⁽¹⁾	
Kb-t	övezet területe	kialakult	szabadon álló	2 %	nem korlátozott	nem korlátozott
Kb-v	övezet területe	kialakult	szabadon álló	10 %	Homlokzatmagassá g: 9,0 m Épületmagasság: 7,5 m	70 %
Kb-kt	övezet területe	kialakult	szabadon álló	10%	Homlokzatmagassá g: 4,0 m ⁽¹⁾ Épületmagasság: 4,0 m ⁽¹⁾	60%
Kb-o	övezet területe	kialakult	szabadon álló	10%	Épületmagasság: 7,5 m	70%

⁽¹⁾ Műtárgyak és szakrális építmények magassága nem korlátozott.”

Részletes indokolás

1-26. §, 1-16. melléklet

2021. április 1-jétől a jegyző - a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 29. § (2) bekezdésének és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (2) bekezdésének megfelelően - a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII.29.) Korm. rendelet 4/A. §-a és 4/B. §-a alapján az önkormányzati rendelet és annak indokolása Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről az Integrált Jogalkotási Rendszer (IJR) igénybevételével gondoskodik, így erre, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben foglalt előírásoknak való megfelelésre tekintettel technikai módosítás került átvezetésre a szakaszokban.

27. §

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik. 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 20. § (3)-(4) bekezdése alapján az indokolást a rendelet kihirdetését követően a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.