

# ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

---

## ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
2022. július 28-i rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosítása (Andráshida mini bölcsőde), kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás, a településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala
- Előterjesztő:** Balaicz Zoltán polgármester
- Készítette:** Főépítési Osztály  
Kustányné László Noémi osztályvezető *Kustányné*  
Tóth Andrea városrendezési szakreferens *Tóth*
- Egyeztetve:** Műszaki Osztály *a*
- Tárgyalta:** Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság  
Műszaki Bizottság  
Gazdasági Bizottság
- Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:** Önkormányzati Osztály  
dr. Sipos Erzsébet jogi és testületi szakreferens *E*

**Tisztelt Közgyűlés!**

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

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ZÉSZ), valamint a 137/2016. (VII.06.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv módosítása Andrásida városrészben mini bölcsőde létesítése céljából folyamatban van.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata pályázati támogatással mini bölcsőde kialakítását tervezi Andrásida városrész területén az Iskola utcában. A bölcsőde elhelyezése a 7098/1 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan területén tervezett. Az intézmény elhelyezhetősége érdekében szükséges a településrendezési tervek módosítása, így a jelenlegi zöldterület intézményi területfelhasználásba történő besorolása.

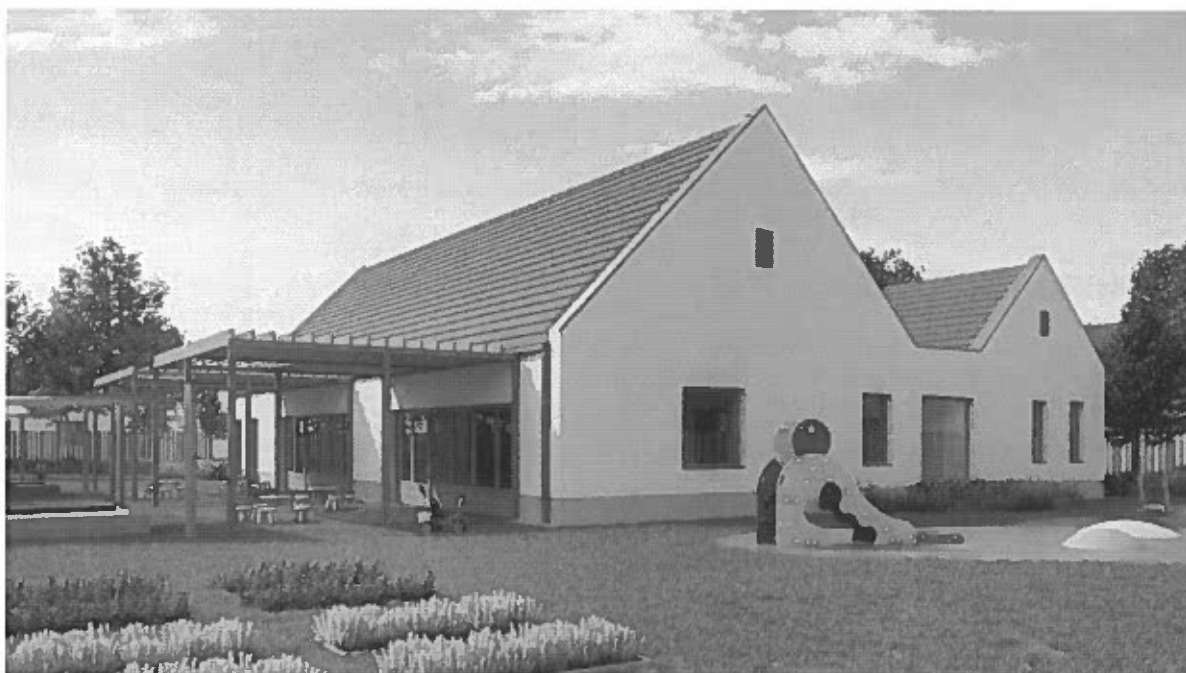


hatályos szabályozási terv

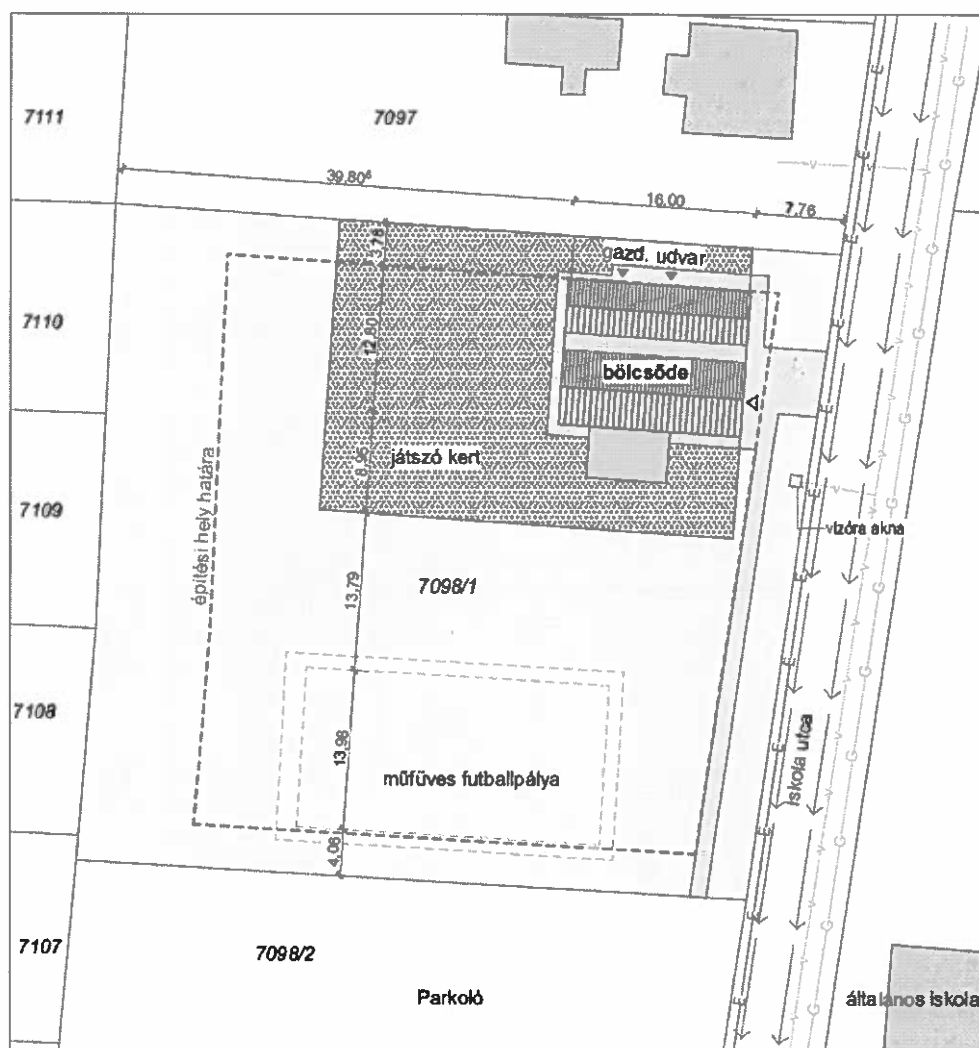
hatályos településszerkezeti terv

A tervezett létesítmény a tervek szerinti 16 férőhellyel a településrész bölcsődei ellátását biztosítani tudja. A beruházási tervek szerint cél, hogy a területen elhelyezhető legyen a bölcsőde létesítménye, amely mellett a terület déli részén változatlanul megmarad a közhasználatra kialakított műfüves sportpálya.

A tervezett kétszintes mini bölcsőde épületét és udvarát, tehát az intézmény által használt területrészt a fejlesztés megvalósítása során le kívánják keríteni. A le nem kerített részen a terület közösségi zöldterületi funkciója továbbra is fennmaradhat.

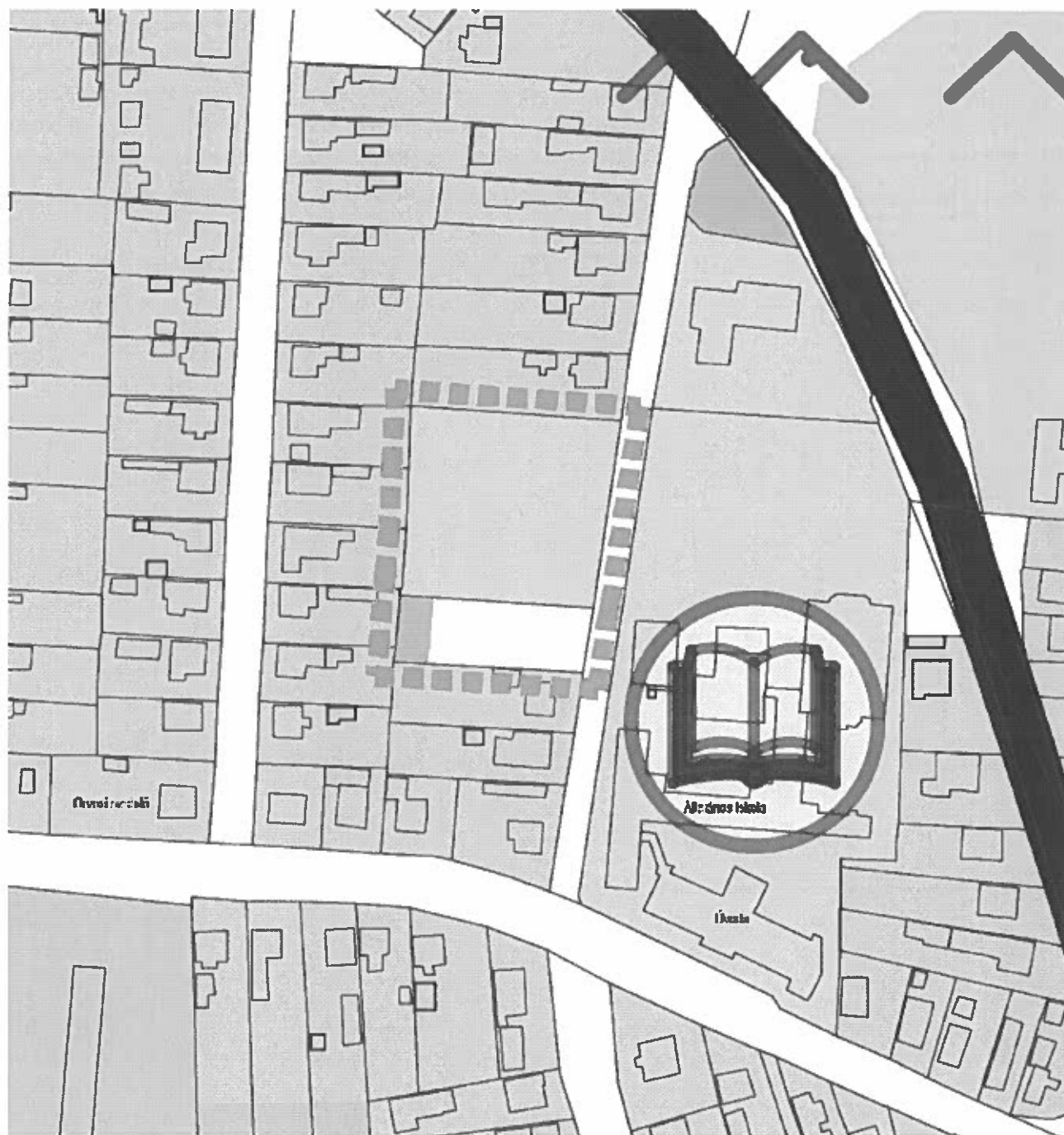


a tervezett létesítmény látványterve



a tervezett létesítmény helyszínrajza

A tervezett módosítás során az ingatlan területét teljes egészében javasolt intézményi területfelhasználásba sorolni, az Iskola utca túloldalán megtalálható intézményi övezettel szinkronban a Vi-2 jelű övezetbe. Bár a beépítési javaslat alapján a tervezett hasznosítás során a bölcsőde által hasznosítani nem kívánt területet továbbra is közhasználatú területként kívánják fenntartani, e telekrész zöldterületben tartása nem felelne meg a zöldterület övezeti előírásainak.



tervezett településszerkezeti terv



településrendezési eszközt kell készíteni, ha jogszabály előírja, vagy a települési önkormányzat a település társadalmi, gazdasági, illetve környezeti helyzetében bekövetkezett változások vagy új településfejlesztési szándék miatt indokoltnak tartja. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 277/2021. (XII.16) határozatában döntött a módosításról, illetve a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetését a Kormányrendelet 32.§ (6) c) pontja alapján tárgyalásos eljárás keretei között lefolytattuk.

A tárgyalásos eljárás esetén a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt a módosítást a partnerekkel véleményeztetni kell. A Kormányrendelet 29/A. §-a és Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 43/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelete szerinti partnerségi egyeztetési eljárás 2022. június 4-én lezárult.

A Műszaki Bizottság a 64/2022. (VI.07.) határozatában átruházott hatáskörben döntött a partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvének megismeréséről és elfogadásáról.

A településrendezési eszközök módosításának véleményezési dokumentációját az állami főépítész részére megküldtük, mely alapján az állami főépítész az érintett államigazgatási szervekkel 2022. június 9-én egyeztetést kezdeményezett.

Az egyeztető tárgyalást megelőzően a módosításokkal kapcsolatban érdemi észrevétel nem érkezett. A tárgyaláson a Zala Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya jelent meg, amely a módosításhoz hozzájárult.

Az egyeztető tárgyaláson az állami főépítész észrevételt, javaslatot tett az új beépítésre szánt terület kijelölése miatti zöldterület feltüntetésére. A záródokumentációban az új zöldterület kijelölése a tervezett mini bölcsődétől délre lévő ingatlanon került feltüntetésre.

Az elfogadott észrevétellel átdolgozott módosítást tartalmazó záró dokumentációt az állami főépítész részére megküldtük.

A záró dokumentáció az előterjesztés 1. melléklete (terjedelmére való tekintettel digitálisan kerül megküldésre), az állami főépítész záró szakmai véleménye az előterjesztés 2. melléklete.

A településszerkezeti terv módosításának leírását az előterjesztés 3. melléklete, a településszerkezeti tervlapot az előterjesztés 4. melléklete, a szabályozási tervlap szelvényt a rendeletmódosítás 1. melléklete tartalmazza.

## **II-III. Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás, a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó előzetes döntés meghozatala**

A településrendezési tervek készítését és módosításának szabályait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm. rendelet (korábbi R.) tartalmazza, melynek vonatkozó rendelkezései 2022. június 30-ig voltak alkalmazhatóak. 2022. július 1-től a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Korm. rendelet) szerinti eljárási rendelkezéseket kell alkalmazni. Ez időpontot túl csak a már megkezdett eljárást lehet lefolytatni a korábbi R. szerint.

Az állami főépítész jogszabályértelmezése alapján azt az eljárást kell megkezdettnek tekinteni, melyben az önkormányzat részéről a közgyűlési döntés és az adott eljárás típusra vonatkozóan az első megkeresés - adatszolgáltatás kérés, véleményezési eljárás,- partnerségi egyeztetés megindítása – megtörtént.

A Korm. rendelet határozza meg a településrendezési eszközök új fogalmát. A fejlesztési terv és a rendezési terv készítése során, ha a korábbi R. településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát említ, azon fejlesztési tervet, vagy településrendezési eszközt, településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, kerületi építési szabályzatot említ, azon rendezési tervet is érteni kell.

A korábbi R. alapján tárgyalásos és egyszerűsített eljárásban hozott előzetes közgyűlési döntésekkel a településrendezési eszközök módosítása, az egyeztetési eljárás lefolytatása nem lehetséges, ezért a településtervek módosítási szándékáról a közgyűlésnek újra döntenie kell, immár a Korm. rendeletben foglaltak alapján.

Jelenleg folyamatban lévő eljárásnak tekintendő a ZÉSZ átfogó módosítása, a pózvai logisztikai központ szabályozásának módosítása, melyre adatszolgáltatás kérése megtörtént, valamint az andráshidai mini bölcsőde megvalósíthatósága érdekében a szabályozás módosítása, mely jelen előterjesztés I. pontjában található. Ezekre új előzetes közgyűlési döntés meghozatala nem szükséges.

A fentiek értelmében a jelenleg tervezés alatt álló módosítások tekintetében az eddig meghozott kiemelt fejlesztési területté történt nyilvánítások és előzetes döntések helyett új közgyűlési döntés hozatala, ezzel együtt a korábbi határozatok hatályon kívül helyezése szükséges.

## **II. Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás**

### **II.1. Ságodi patak meder és fenntartási sáv területszükségletének kiszabályozása**

A Zalaegerszeg külterületén található északi ipari park infrastruktúra fejlesztésével összefüggő közműfejlesztés és közműcsatlakozások megvalósításához szükséges intézkedésekről, valamint a beruházás központi költségvetésből történő támogatásáról szóló 1314/2021. (V. 27.) Korm. határozatban Magyarország Kormánya forrást biztosít egyebek mellett az ipari parki területek csapadékvíz befogadó Ságodi patak rendezéséhez is. A patak 0+000-0+900 km szelvények közötti szakaszának terveztetését, vízjogi engedélyeztetését az önkormányzat végzi. A patak 0+900 km szelvény feletti szakaszon szükséges beavatkozások előkészítéséről, majd a beruházás teljes lebonyolításáról az ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft. gondoskodik.

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata Közgyűlése a 16/2022. (II.09.) határozat I.3.2. pontjával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a mederrendezéshez szükséges ingatlanokat.

A fentiek értelmében a ZMJVÖK 16/2022. (II.09.) határozat I.3.2. pontjának hatályon kívül helyezése szükséges, ezzel egy időben pedig új határozatban nyilvánítjuk kiemelt fejlesztési területté a Ságodi patak teljes területére vonatkozóan a meder és fenntartási sáv területszükségletének rendezéséhez az alábbi ingatlanokat: 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, 0766/42, 0766/43, 0766/44, 0766/45, 0766/46, 0766/47, 0766/48, 0766/49, 0766/51, 0766/52, 0766/53, 0766/50, 0766/55, 0766/56, 0768/7, 0768/11, 0768/12, 0768/26, 0769/1, 0770, 0772/1, 0772/2, 0768/13, 0768/30, 0769/2, 0737/46, 0746/7, 0737/44, 0737/66, 0737/37, 0737/74, 0737/75 hrsz.

A beruházás kapcsán érintett ingatlanok kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításához szükséges területi lehatárolást az előterjesztés 5. melléklete tartalmazza.



hatályos szabályozási terv

## II.2. Nekeresdi városrész, 7520/4 hrsz-ú ingatlan szabályozásának módosítása

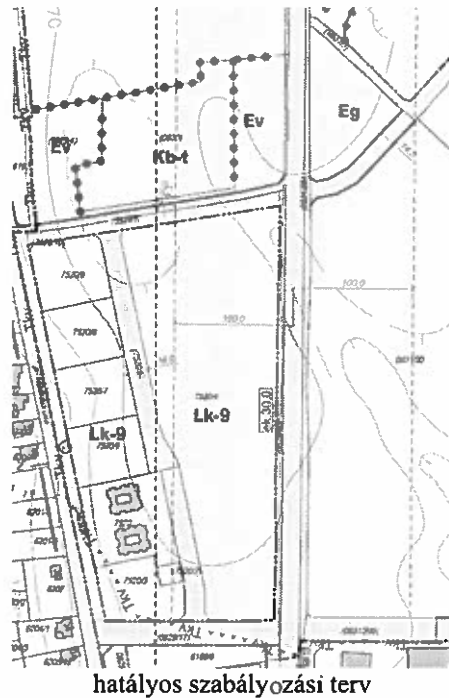
A nekeresdi városrészben az Egervári úttól nyugatra lévő 7520/4 hrsz-ú ingatlanon a beruházó sor-társasházak építését tervezi. Az ingatlan a hatályos szabályozás szerint Lk-9 jelű kisvárosias lakóövezet. A beruházó az optimális beépíthetőség érdekében a több mint 3 hektár nagyságú területet több lakótelekre szeretné osztani, melyet a jelenlegi szabályozás nem tesz lehetővé. A beruházás megvalósíthatósága érdekében a beruházó kérte, hogy a beépítési terven szereplő útszabályozás a ZÉSZ-ben jelölésre kerüljön.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 212/2021. (VII.12.) határozat II.1. pontjában kiemelt fejlesztési területté minősítette az ingatlant, valamint - mivel az ezen

területre vonatkozó szabályozás egy alkalommal már módosításra került - 58/2022. (V.12.) határozata III.6. pontjával előzetes döntést is hozott a beruházás megvalósíthatósága érdekében (jelen módosításra).

A fentiek értelmében a ZMJVÖK 212/2021. (VIII.12.) határozat II.1., és a 58/2022. (V.12.) határozat III.6. pontjának hatályon kívül helyezése szükséges, ezzel egy időben pedig új határozatban nyilvánítjuk kiemelt fejlesztési területté a Nekeresdi városrész 0829/9, 7520/2-7520/10, 7523 hrsz-ú ingatlanokat.

A beruházás kapcsán érintett ingatlanok kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításához szükséges területi lehatárolást az előterjesztés 6. melléklete tartalmazza.



### II.3. Jedlik Ányos utca nyugati oldalán, 0811/15 hrsz-ú ingatlan rendeltetés módosítása

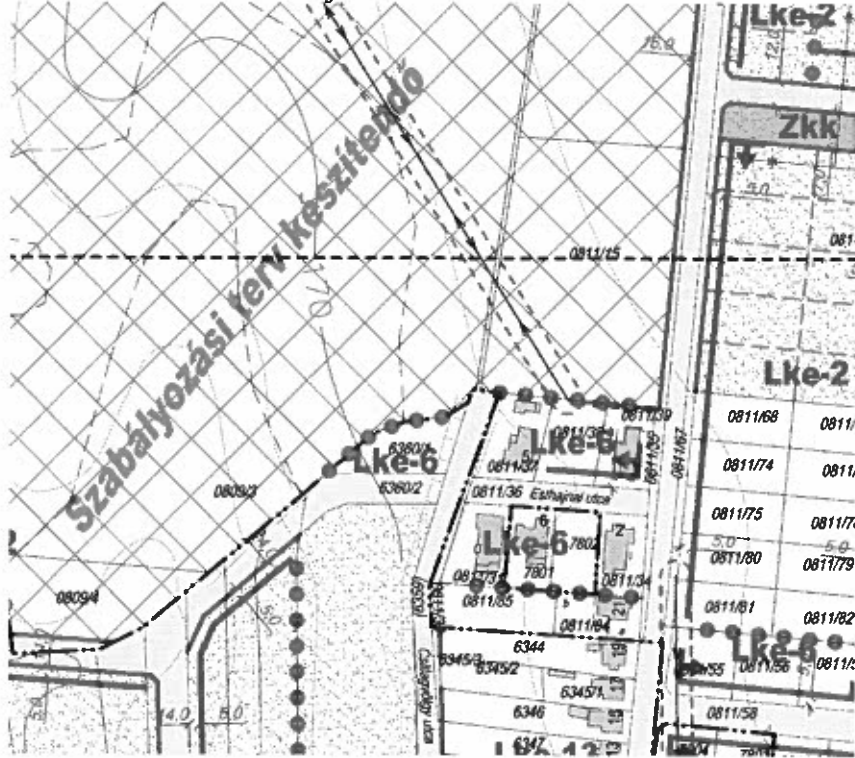
A Jedlik Ányos utca nyugati részén található 0811/15 hrsz-ú ingatlan a hatályos településszerkezeti terv szerint üdülőházas övezetben található. A szabályozási terven szabályozási terv készítendő jelölés szerepel, normatív előírás ezen ingatlanra nincs, jelenleg telekalakításra, építésre nincs lehetőség. Az ingatlan tulajdonosa lakótelkek kialakítását tervezi, melyre a jelenlegi rendeltetés szerint nincs lehetősége, ezért az üdülőházas övezet módosítását kéri lakóövezetre. A 0811/15 hrsz-ú ingatlannal szemben, a Jedlik Ányos utca keleti oldalán beépítetlen kertvárosias lakóterület található, melyen építkezések nem indultak még el.

Az AquaCitytől délre, illetve nyugatra található nagy, összefüggő üdülőházas övezet része a fenti ingatlan, ezért annak rendeltetési átsorolása csak koncepcionálisan átgondolva, a város szándékait figyelembe véve lehetséges, ezért a Jedlik Ányos utcától nyugatra lévő üdülőházas terület felülvizsgálatát egységesen kell megvalósítani.

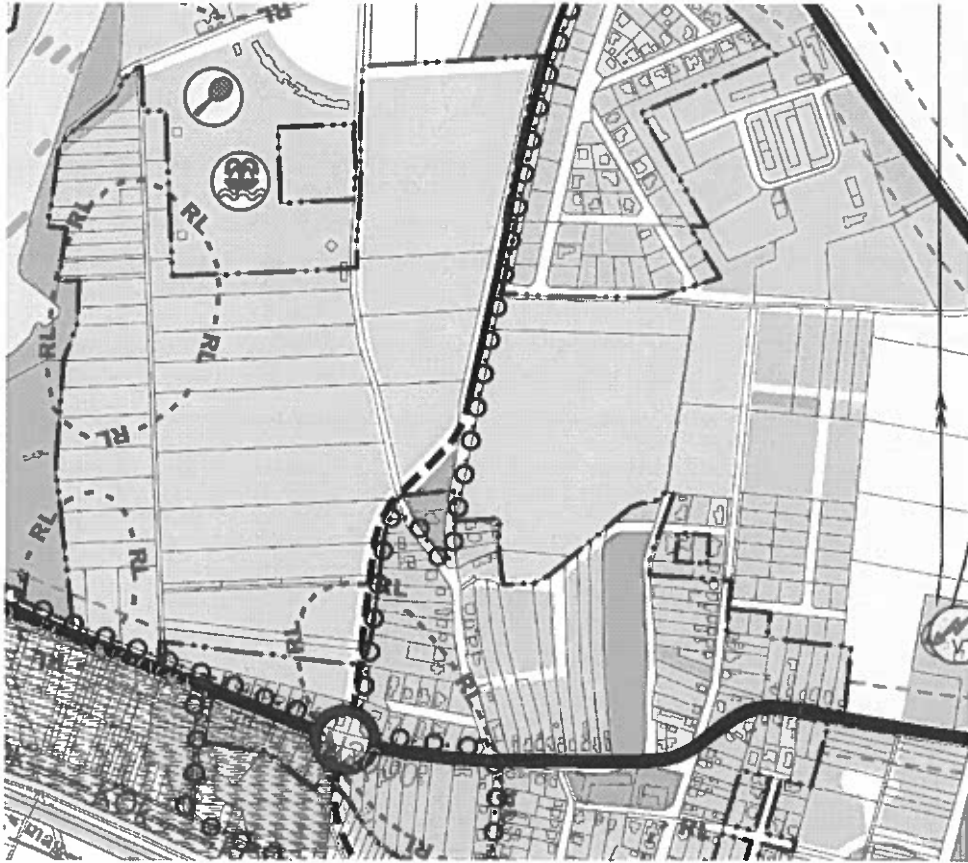
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 154/2021. (V.25.) határozat II.6. pontjával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a szabályozás módosításához szükséges ingatlanokat.

A fentiek értelmében a ZMJVÖK 154/2021. (V.25.) határozat II.5. pontjának hatályon kívül helyezése szükséges, ezzel egy időben pedig új határozatban nyilvánítjuk kiemelt fejlesztési területté a Jedlik Ányos úttól nyugatra lévő ingatlanokat: 0809/1, 0809/3, 0810, 0811/16, 0811/15, 0809/4, 6360/1 hrsz.

A beruházás kapcsán érintett ingatlanok kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításához szükséges területi lehatárolást az előterjesztés 7. melléklete tartalmazza.



hatályos szabályozási terv



hatályos településszerkezeti terv

#### **II.4. Hatházi repülőtér fejlesztése érdekében a szabályzás módosítása**

A hatházi úttól nyugatra elhelyezkedő repülőtéren a MouldTech Systems Kft. Drón Kompetencia Központ és CERBERUS projekt létrehozását, valamint a betelepülő vállalkozások kutatás-fejlesztés és innovációs infrastruktúra fejlesztései érdekében irodák és labor épületek létrehozását tervezi. A repülőtér új szolgáltatásai, a tervezett projektek megvalósítása tárgyalókat, tantermeket és a szolgáltatást igénybevevők számára szállás létesítmények létrehozását is igényli. A fejlesztések a hatályos ZÉSZ szerint nem valósíthatók meg, ezért a terület keleti részén a szabályozás módosítása szükséges.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 58/2022. (V.12.) határozat III.3. pontjával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a szabályozás módosításához szükséges ingatlanokat.

A fentiek értelmében a ZMJVÖK 58/2022. (V.12.) határozat III.3. pontjának hatályon kívül helyezése szükséges, ezzel egy időben pedig új határozatban nyilvánítjuk kiemelt fejlesztési területté az érintett 0679/1, 0679/2 hrsz-ú ingatlanokat.

A beruházás kapcsán érintett ingatlanok kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításához szükséges területi lehatárolást az előterjesztés 8. melléklete tartalmazza.



hatályos szabályozási terv

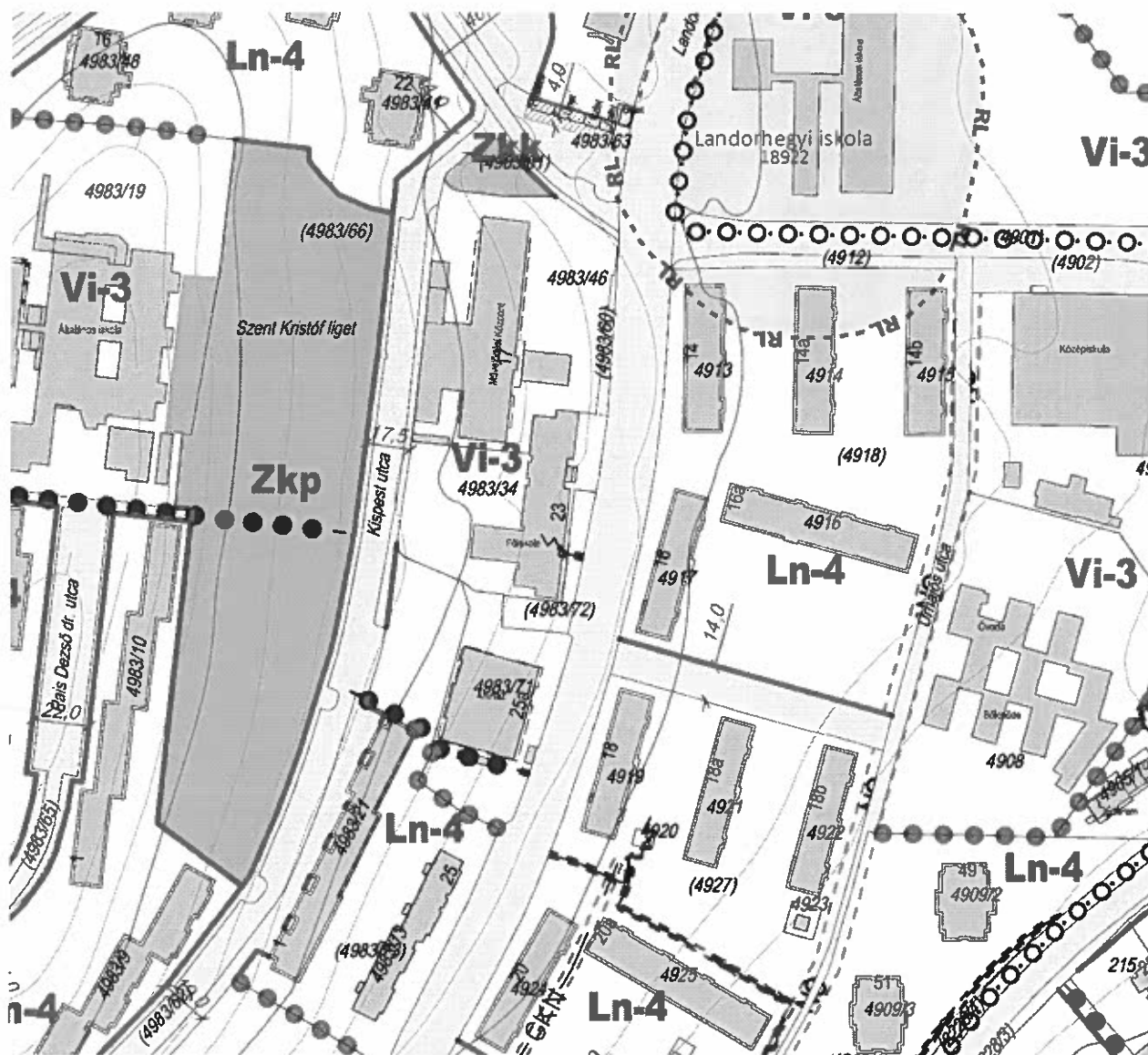
## II.5. Landorhegyi úton lévő Cutler Fitness épületének fejlesztése érdekében a szabályozási előírások módosítása

A Landorhegyi út 25/a. szám alatti (4983/71 hrsz.) fitness terem a hatályos szabályozási előírások szerint Vi-3 jelű intézményi övezet rendeltetésű övezet, melyben a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 4,0 méter, az épületmagasság 12,5 méter. A tulajdonos a keleti oldalon lévő erkély lefedését tervezi, mely a hatályos előírások alapján nem lehetséges. A beruházás megvalósításához a ZÉSZ módosítása szükséges.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 93/2022. (VI.16.) határozat II.3. pontjával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a fejlesztéshez szükséges ingatlanokat.

A fentiek értelmében a ZMJVÖK 93/2022. (VI.16.) határozat II.3. pontjának hatályon kívül helyezése szükséges, ezzel egy időben pedig új határozatban nyilvánítjuk kiemelt fejlesztési területté az érintett 4983/13, 4983/21, 4983/34, 4983/46, 4983/71, 4983/72, 4983/73 hrsz-ú ingatlanokat.

A beruházás kapcsán érintett ingatlanok kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításához szükséges területi lehatárolást az előterjesztés 9. melléklete tartalmazza.



hatályos szabályozási terv

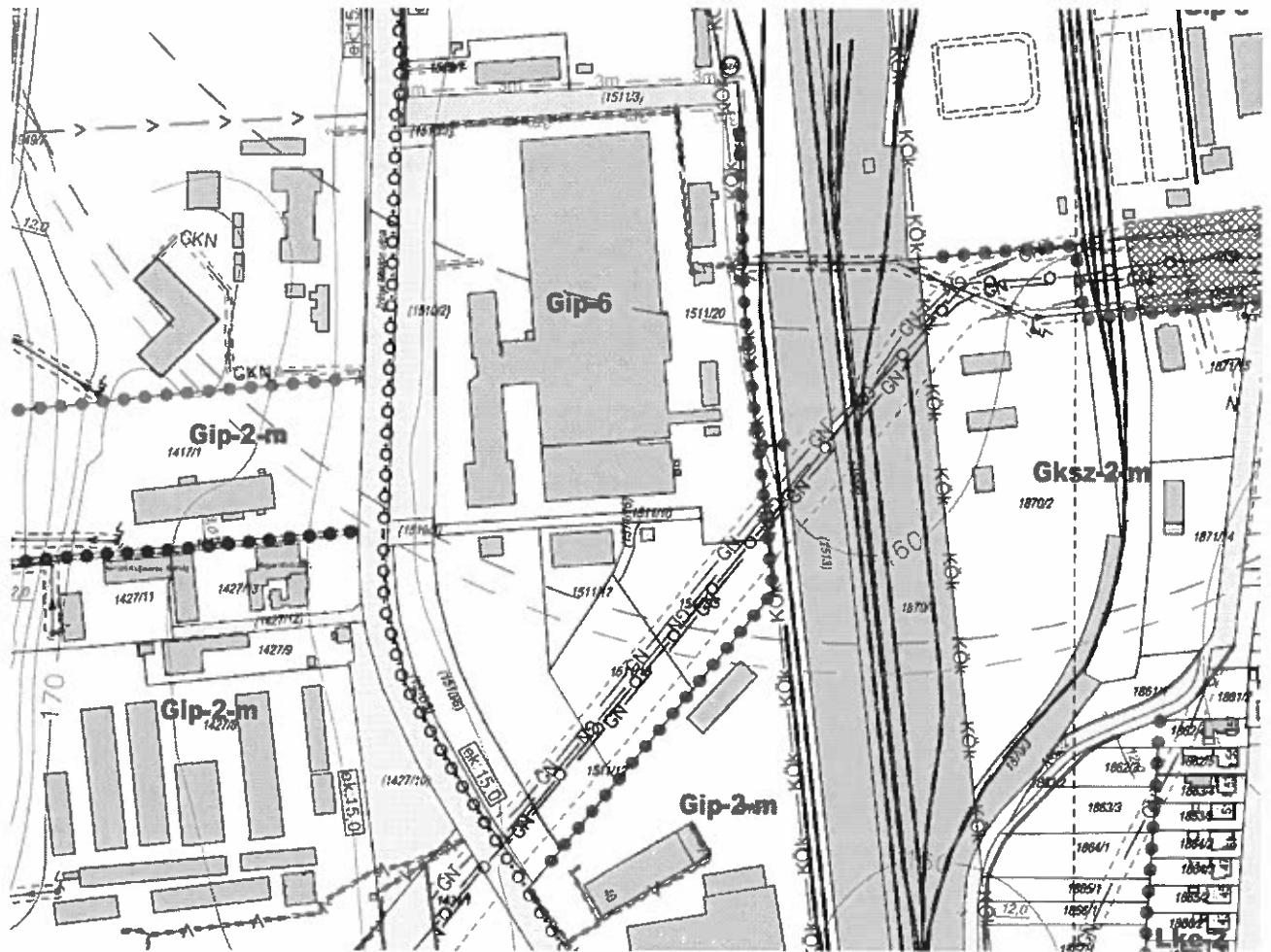
## II.6. Zrínyi M. utca, Flextronics „A” épületének fejlesztése, bővítése érdekében a szabályozás módosítása

A hatályos ZÉSZ alapján a Flextronics „A” épülete telkének tömbje Gip-6 jelű ipari övezetbe tartozik, melyben a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 60 %, a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke 25%. A telephelyen jelentős és minőségi termelésfejlesztést terveznek, melyhez a ZÉSZ előírásainak módosítása szükséges.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 93/2022. (VI.16.) határozat II.1. pontjával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a fejlesztéshez szükséges ingatlanokat.

A fentiek értelmében a ZMJVÖK 93/2022. (VI.16.) határozat II.1. pontjának hatályon kívül helyezése szükséges, ezzel egy időben pedig új határozatban nyilvánítjuk kiemelt fejlesztési területté az érintett 1510/1, 1510/2, 1510/3, 1510/5, 1510/6, 1511/10, 1511/12, 1511/15, 1511/16, 1511/17, 1511/18, 1511/20 hrsz-ú ingatlanokat.

A beruházás kapcsán érintett ingatlanok kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításához szükséges területi lehatárolást az előterjesztés 10. melléklete tartalmazza.



hatályos szabályozási terv

## II.7. Posta utca, Flextronics „B” épületének fejlesztése, bővítése érdekében a szabályozás módosítása

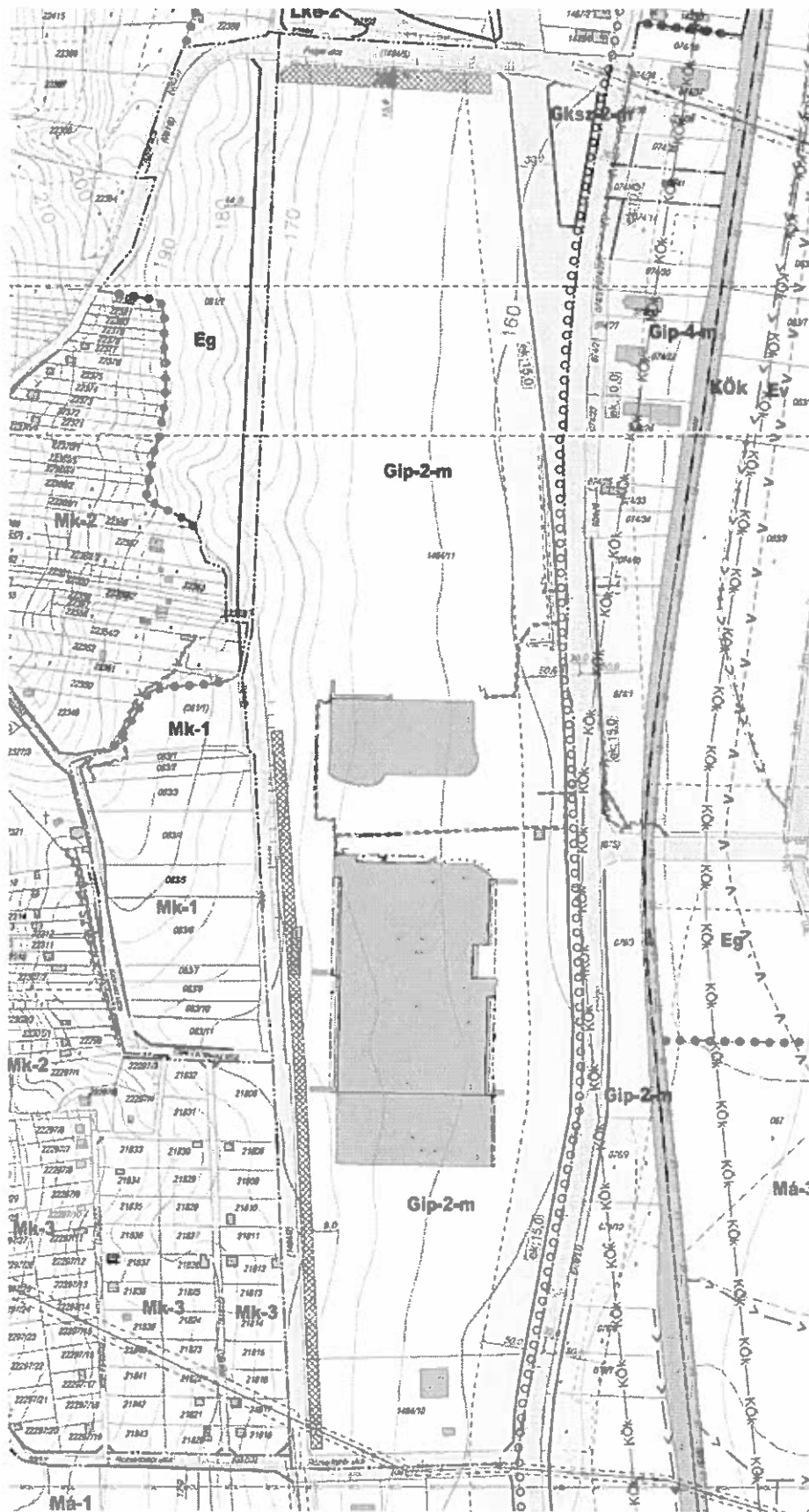
A hatályos ZÉSZ alapján a Flextronics „B” épülete telkének tömbje Gip-2-m jelű ipari övezetbe tartozik, melyben a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 50 %, a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke 25%. A telephelyen jelentős és minőségi termelésfejlesztést terveznek, melyhez a ZÉSZ előírásainak módosítása szükséges. Az ingatlant érinti a déli átkötő út Posta utca felőli csomópontja nyomvonalának módosítása, melynek tervezése folyamatban van, és melynek körforgalmi kialakításával a Flextronics „B” telephelyének közlekedési kapcsolata is megoldódik.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 93/2022. (VI.16.) határozat II.2. pontjával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a fejlesztéshez szükséges ingatlanokat.

A fentiek értelmében a ZMJVÖK 93/2022. (VI.16.) határozat II.2. pontjának hatályon kívül helyezése szükséges, ezzel egy időben pedig új határozatban nyilvánítjuk kiemelt fejlesztési területté az érintett 0103, 0104/1, 0104/2, 0104/3, 0107/1, 0107/3, 0107/4, 0108/10, 0108/11,

0108/12, 0108/13, 0108/14, 0108/15, 0108/16, 0108/17, 0108/2, 0108/3, 0108/4, 0108/5, 0108/6, 0108/7, 0108/8, 0108/9, 0110/14, 0110/15, 0110/16, 0110/19, 0110/20, 0110/21, 0114/3, 0117, 0119, 0123, 0124, 0146/1, 0159/19, 0169, 0174, 074/10, 074/36, 079, 1425/4, 1427/10, 1427/12, 1427/13, 1427/20, 1427/19, 1427/18, 1427/17, 1427/16, 1427/10, 1432, 1433, 1435/5, 1436/1, 1437/1, 1439/1, 1463/3, 1476, 1484/16, 1484/5, 1490/1, 22391, 22392, 22393, 22394/1, 22394/2, 22395, 22396, 22397, 22399/6, 22399/7, 22399/8, 22401/2, 22403, 22404, 22405, 22624/1, 22933, 22934, 22935, 22936, 22937/2, 22938/2, 22973, 22974, 23101/4, 23148/1, 23148/2, 23149/7, 23149/9, 23176/2, 23226 hrsz-ú ingatlanokat.

A beruházás kapcsán érintett ingatlanok kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításához szükséges területi lehatárolást az előterjesztés 11. melléklete tartalmazza.



hatályos szabályozási terv

## II.8. Hulladékudvar megvalósítása érdekében a szabályozás módosítása

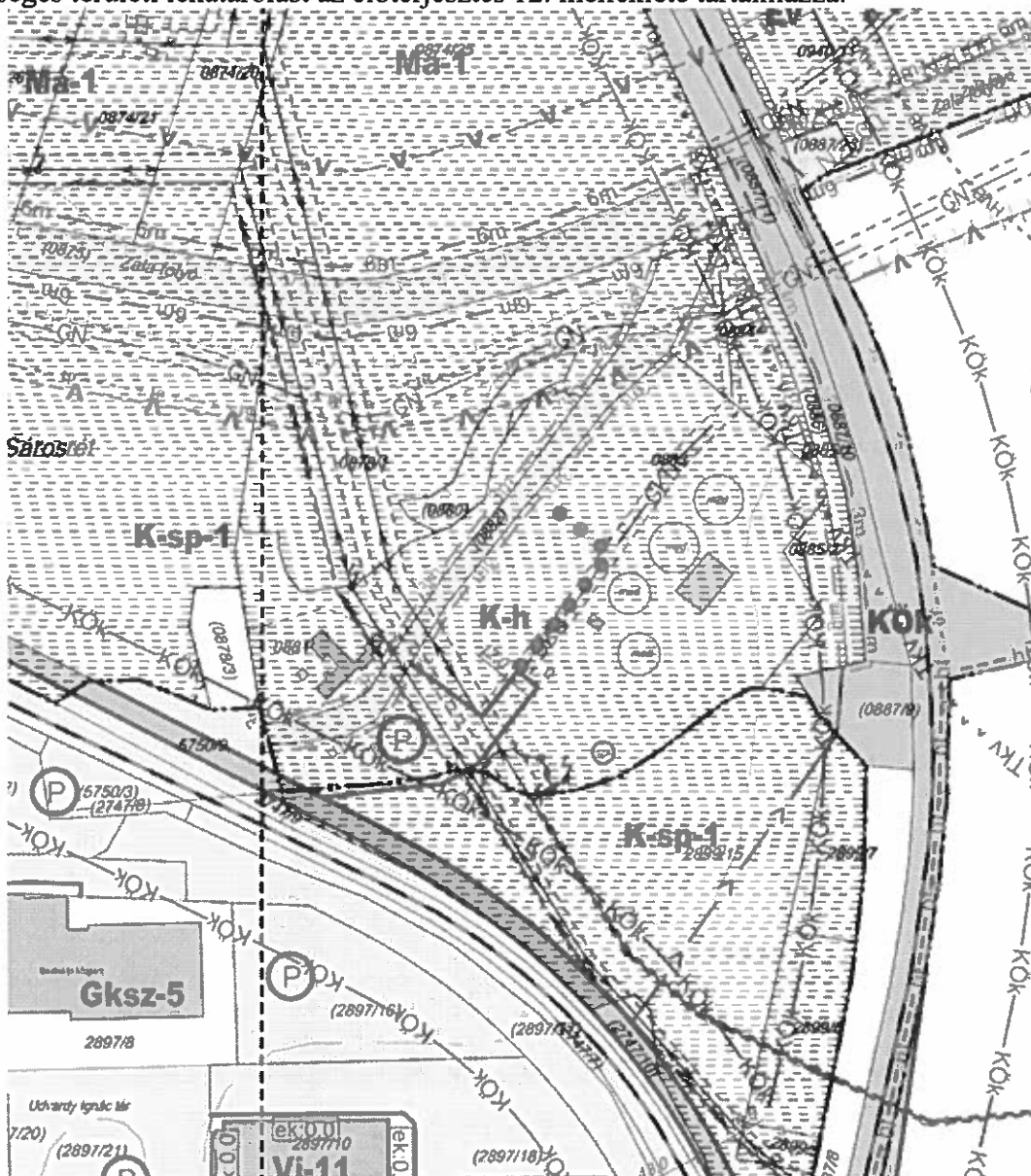
A Zala Plazától északra üzemelő hulladékudvar kapacitása a város igényeit már nem elégíti ki, továbbfejlesztése érdekében a Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt. (NHKV Zrt.) mint kedvezményezett hulladékudvarok létesítése tárgyában támogatási kérelmet nyújtott be az Innovációs és Technológiai Minisztériumhoz.

A 0883 hrsz-ú ingatlan a hatályos ZÉSZ szerint különleges sportterület rendeltetésű, melynek módosítása szükséges a beruházás megvalósíthatósága érdekében.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az 58/2022. (V.12.) határozat III.2. pontjával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a fejlesztéshez szükséges ingatlant.

A fentiek értelmében a ZMJVÖK 58/2022. (V.12.) határozat III.2. pontjának hatályon kívül helyezése szükséges, ezzel egy időben pedig új határozatban nyilvánítjuk kiemelt fejlesztési területté az érintett 0883 hrsz-ú ingatlant.

A beruházás kapcsán érintett ingatlan kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításához szükséges területi lehatárolást az előterjesztés 12. melléklete tartalmazza.



## hatályos szabályozási terv

### II.9. A Városgazdálkodási Kft. tervezett új telephelye kialakítása érdekében a szabályozás felülvizsgálata

A Modern Városok Program keretében a zalaegerszegi közúthálózat és kapcsolódó tereinek fejlesztése című, GF/JSZF/815/5(2020) számú projekt támogatói okirata alapján a Városgazdálkodási Kft. új központi telephelyet és irodaházat szeretne létrehozni a belső tehermentesítő út és a Malom utca kereszteződésének észak-keleti részén lévő 6557/4 és a 6558 hrsz-ú ingatlanokon.

A hatályos ZÉSZ szerint a 6557/4 hrsz-ú ingatlan közúti közlekedési és közműterület, beépítésre nem szánt övezet, a 6558 hrsz-ú ingatlan K-szm jelű különleges, szabadtéri múzeum övezet. Ezen övezetekben a tervezett beruházás nem valósítható meg, ezért azok módosítása szükséges.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 16/2022. (II.09.) határozat I.2. pontjával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a fejlesztéshez szükséges ingatlanokat.

A fentiek értelmében a ZMJVÖK 16/2022. (II.09.) határozat I.2. pontjának hatályon kívül helyezése szükséges, ezzel egy időben pedig új határozatban nyilvánítjuk kiemelt fejlesztési területté az érintett 6557/4, 6558, 6560 hrsz-ú ingatlanokat.

A beruházás kapcsán érintett ingatlan kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításához szükséges területi lehatárolást az előterjesztés 13. melléklete tartalmazza.



hatályos szabályozási terv

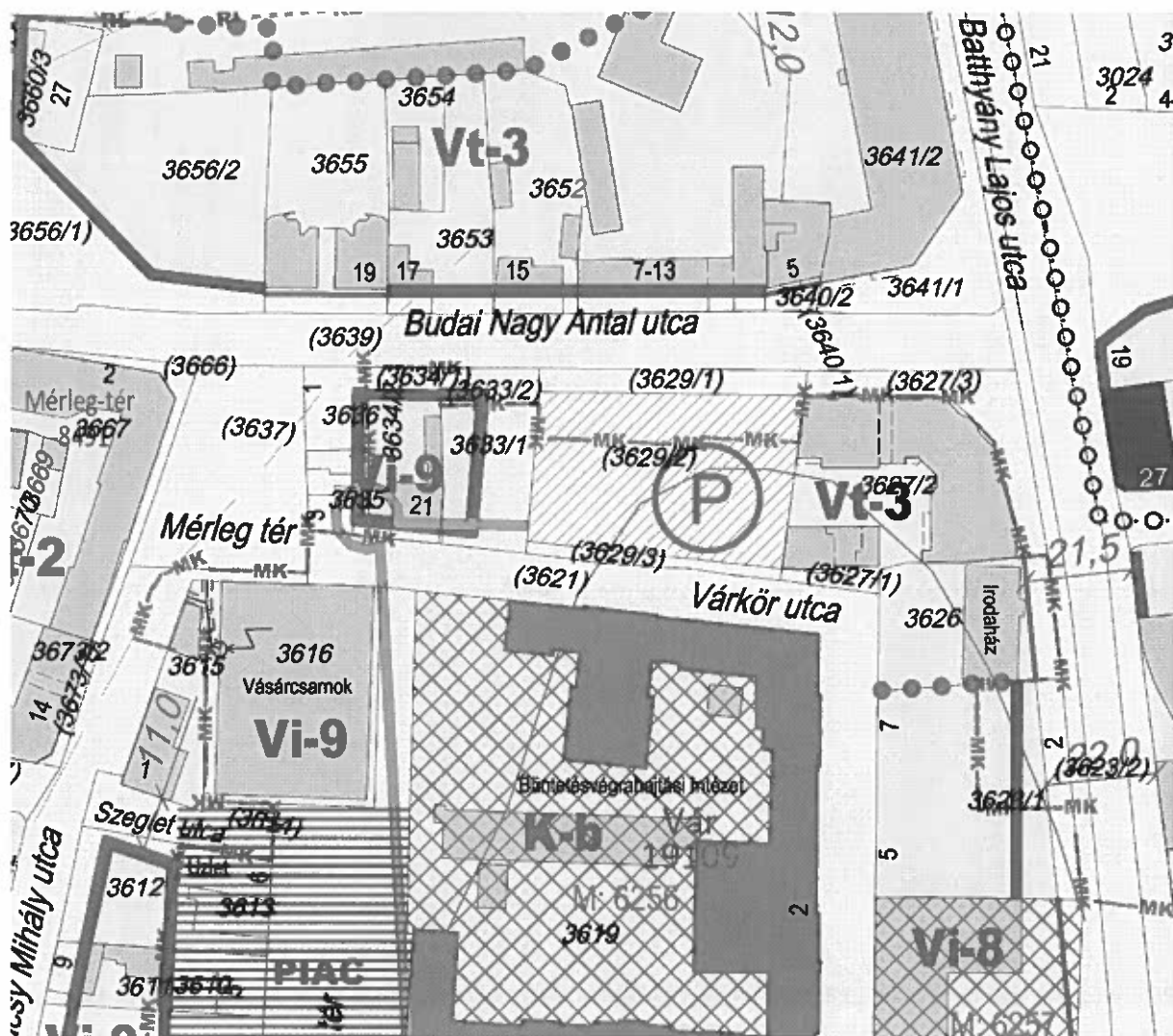
## II.10. Várkör utca gépjármű-várakozóhely építése (3633/1, 3633/2, 3634/1, 3634/2, 3635, 3636 hrsz.)

A Budai Nagy Antal utcai parkoló telítettsége, a Piac környékén jelentkező rendszeres parkolási problémák enyhítése érdekében a Várkör utca észak-nyugati részén új személygépjárműhelyek kialakítása tervezett a 3633/1, 3633/2, 3634/1, 3634/2, 3635 és a 3636 hrsz-ú ingatlanokon. Az ingatlanok intézményi vegyes rendeltetésű övezetben, illetve közlekedési és közműelhelyezési rendeltetésű területen találhatóak. A létesítmény megvalósíthatósága érdekében a ZÉSZ módosítása szükséges.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 16/2021. (II.11.) határozat I.3. pontjával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a fejlesztéshez szükséges ingatlanokat.

A fentiek értelmében a ZMJVÖK 16/2021. (II.11.) határozat I.3. pontjának hatályaon kívül helyezése szükséges, ezzel egy időben pedig új határozatban nyilvánítjuk kiemelt fejlesztési területté az érintett 3633/1, 3633/2, 3634/1, 3634/2, 3635, 3636 hrsz-ú ingatlanokat.

A beruházás kapcsán érintett ingatlan kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításához szükséges területi lehatárolást az előterjesztés 14. melléklete tartalmazza.



hatályos szabályozási terv

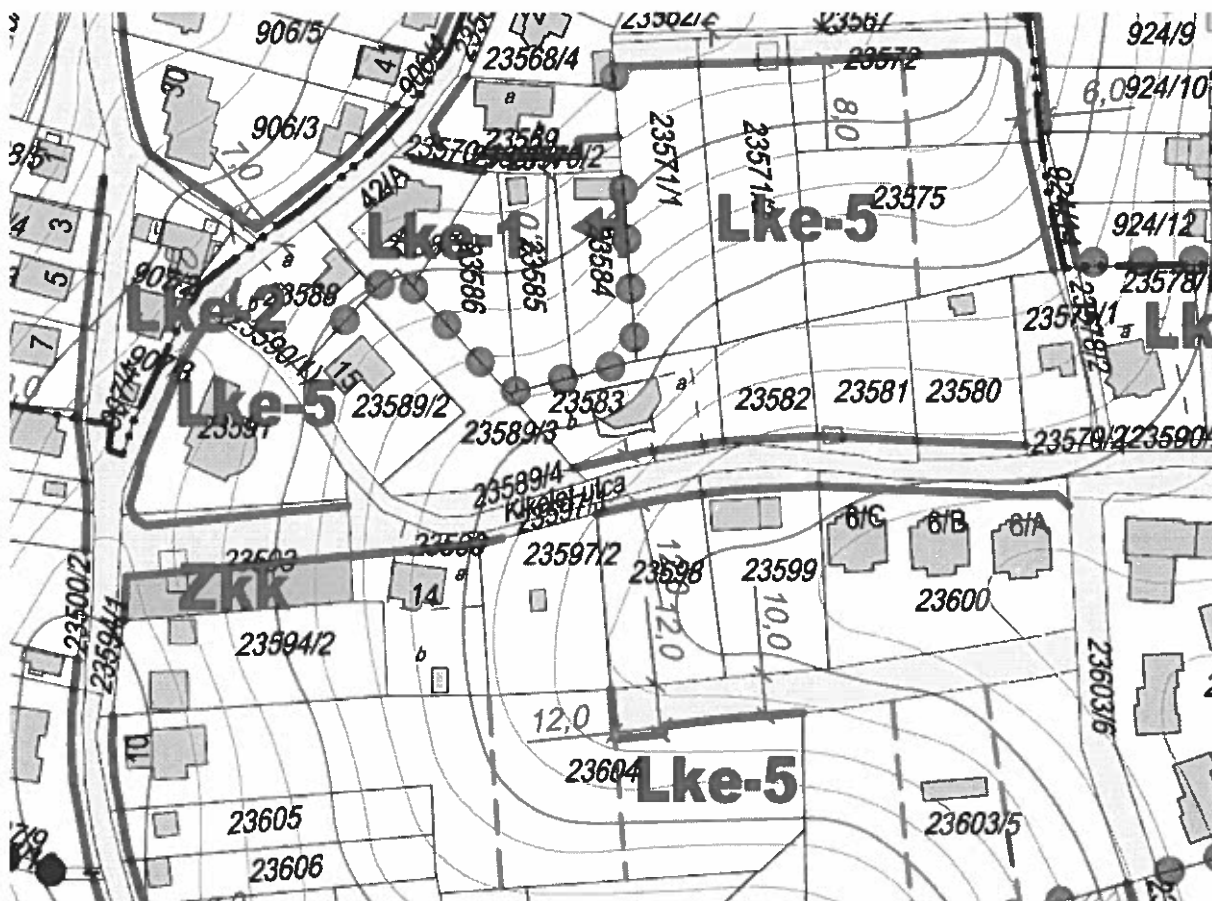
## II.11. Kikelet utca szabályozásának módosítása

A Kovács Károly Városépítő Programban megvalósuló fejlesztések között szerepel a Kikelet utca felújítása, új kikötés létesítése a Hosszú-Jánka utcára. A Kikelet utca állapota leromlott, a padka kimosódott, a közműátvágások helyén a burkolat megsüllyedt, a horhosos szakasz szűk és balesetveszélyes.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 30/2022. (III.10.) határozat II.2.2. pontjával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a fejlesztéshez szükséges ingatlanokat, valamint - mivel az ezen területre vonatkozó szabályozás egy alkalommal már módosításra került - 93/2022. (VI.16.) határozata III.3. pontjával előzetes döntést is hozott a beruházás megvalósíthatósága érdekében (jelen módosításra).

A fentiek értelmében a ZMJVÖK 30/2022. (III.10.) határozat II.2.2. és a 93/2022. (VI.16.) határozat III.3. pontjának hatályon kívül helyezése szükséges, ezzel egy időben pedig új határozatban nyilvánítjuk kiemelt fejlesztési területté az érintett 23579/1, 23579/2, 23580, 23581, 23582, 23583, 23589/3, 23589/4, 23589/2, 23588, 23590/1, 23591, 23593, 23596, 23597/1, 23597/2, 23598, 23599, 23600 hrsz-ú ingatlanokat.

A beruházás kapcsán érintett ingatlan kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításához szükséges területi lehatárolást az előterjesztés 15. melléklete tartalmazza



hatályos szabályozási terv

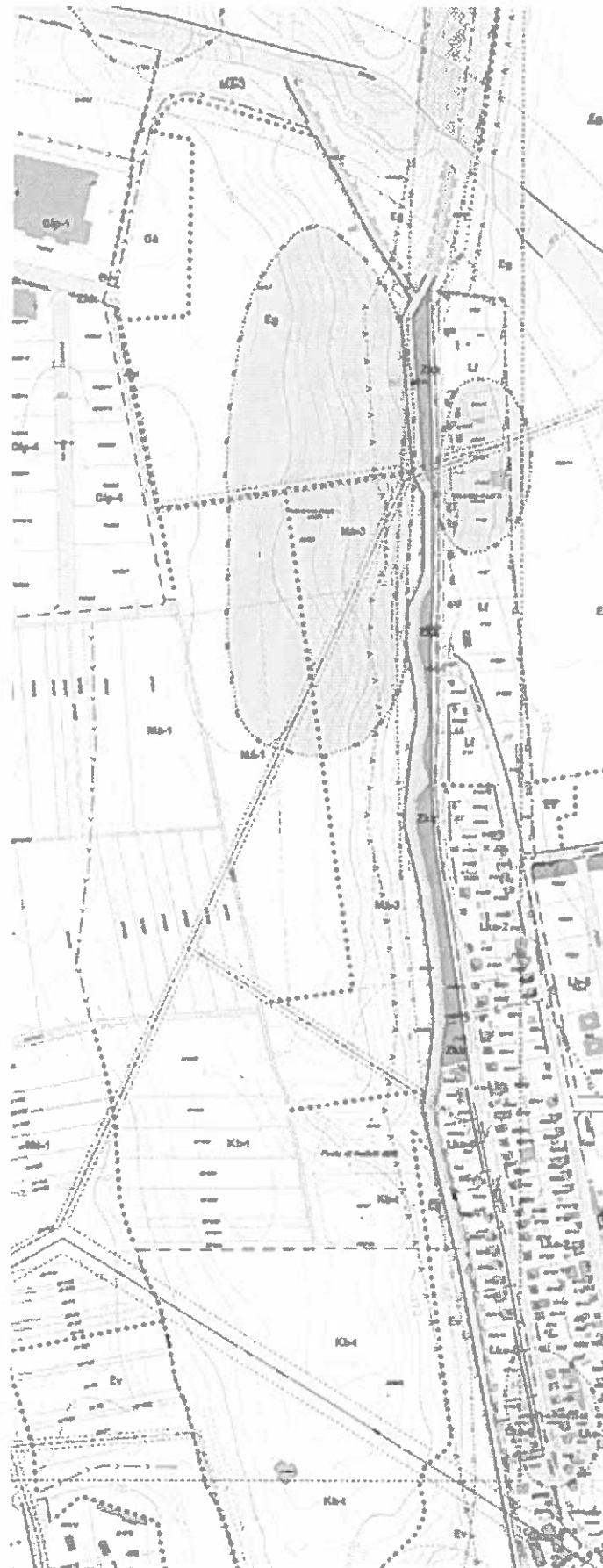
### **III. A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó előzetes döntés meghozatala**

#### **III.1. Nagypáli-patak mederrendezése**

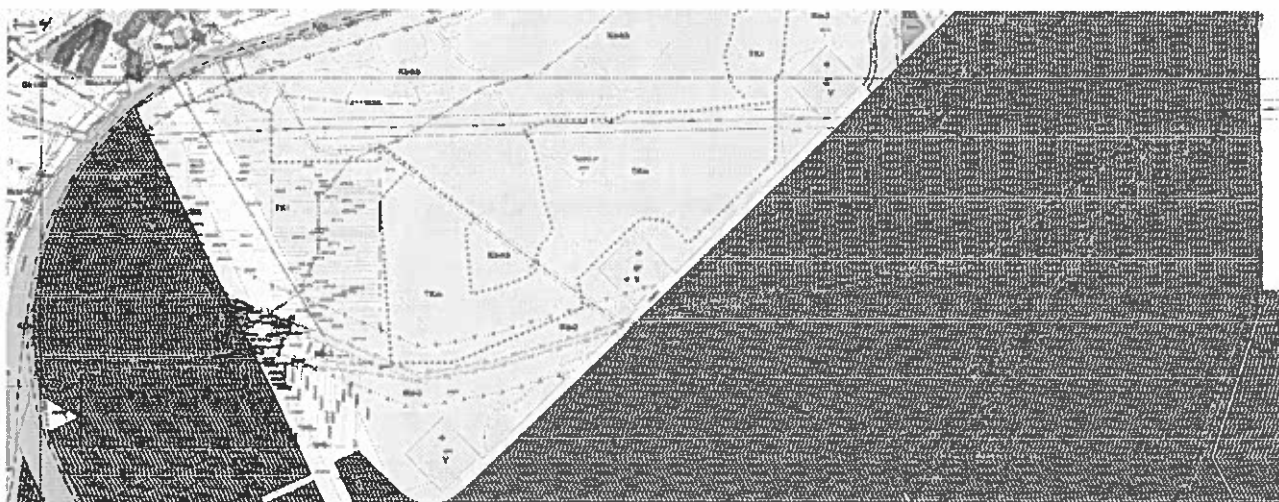
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a Nagypáli és a Ságodi-patak tulajdoni helyzetének rendezését kezdeményezte. A Nagypáli-patak területe a Magyar Állam tulajdonába és a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésébe, a Ságodi-patak pedig önkormányzati tulajdonba kerül. A Nagypáli-patak természetbeni állapotának kijavítása tárgyában telekhatár-rendezési vázrajz készült, mely tervezett telekalakítás nem felelt meg a ZÉSZ-ben szabályozottaknak, illetve az építési szabályzatban megállapított, a kialakítandó telekre vonatkozó előírásoknak, ezért az eljárás nem vezetett eredményre. A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kérte, hogy az elkészült felmérési vázrajz alapján a vízgazdálkodási terület legyen szabályozva a ZÉSZ-ben annak érdekében, hogy ők elbirtoklási eljárást tudjanak kezdeményezni. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 30/2022. (III.10.) határozat II.1.2. pontjával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a mederrendezéshez szükséges ingatlanokat.

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította zalaegerszegi északi ipari park fejlesztések megvalósítására irányuló beruházást. A Miniszterelnökség tájékoztatása alapján, mivel a Nagypáli patak mederrendezése a főberuházás megvalósulását hivatott elősegíteni, ezért ezen munkálat is nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé minősül, ezért az önkormányzatnak nem kell kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani a módosítással érintett ingatlanokat, azonban előzetes közgyűlési döntést ez esetben is hozni kell.

A fentiek értelmében a ZMJVÖK 30/2022. (III.10.) határozat II.1.2. pontjának hatályon kívül helyezése szükséges, ezzel egy időben pedig új határozatot hozunk a ZÉSZ módosításának kezdeményezéséről.



hatályos szabályozási terv – körforgalom - északi elkerülő út



hatályos szabályozási terv –körforgalom - Zala folyó

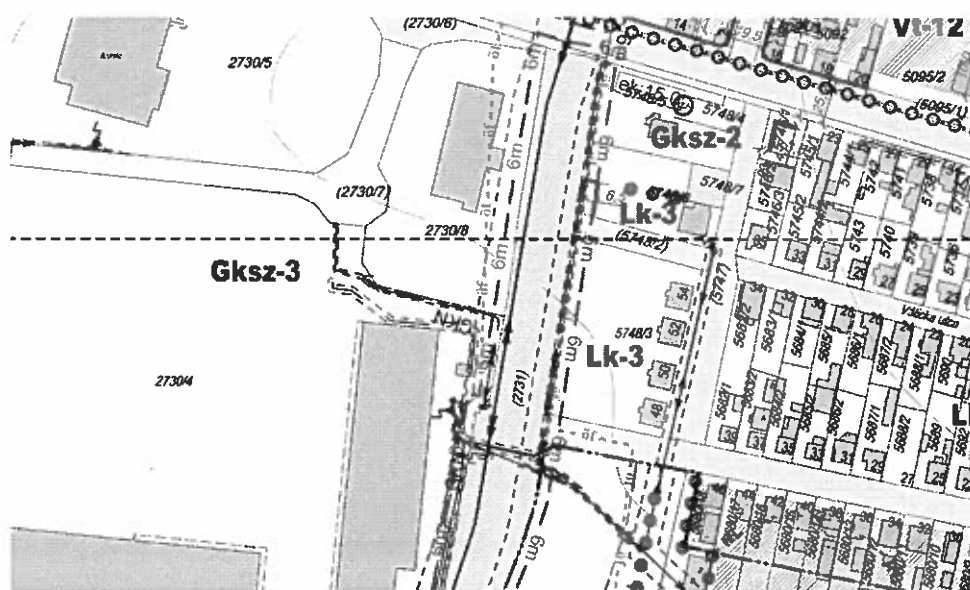
### III.2. Kerékpárutak megvalósíthatósága érdekében a szabályozás módosítása

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet által nevesített térségi jelentőségű kerékpárút fejlesztések tervezése és megvalósítása az alábbi helyszíneket érintően folyamatban van:

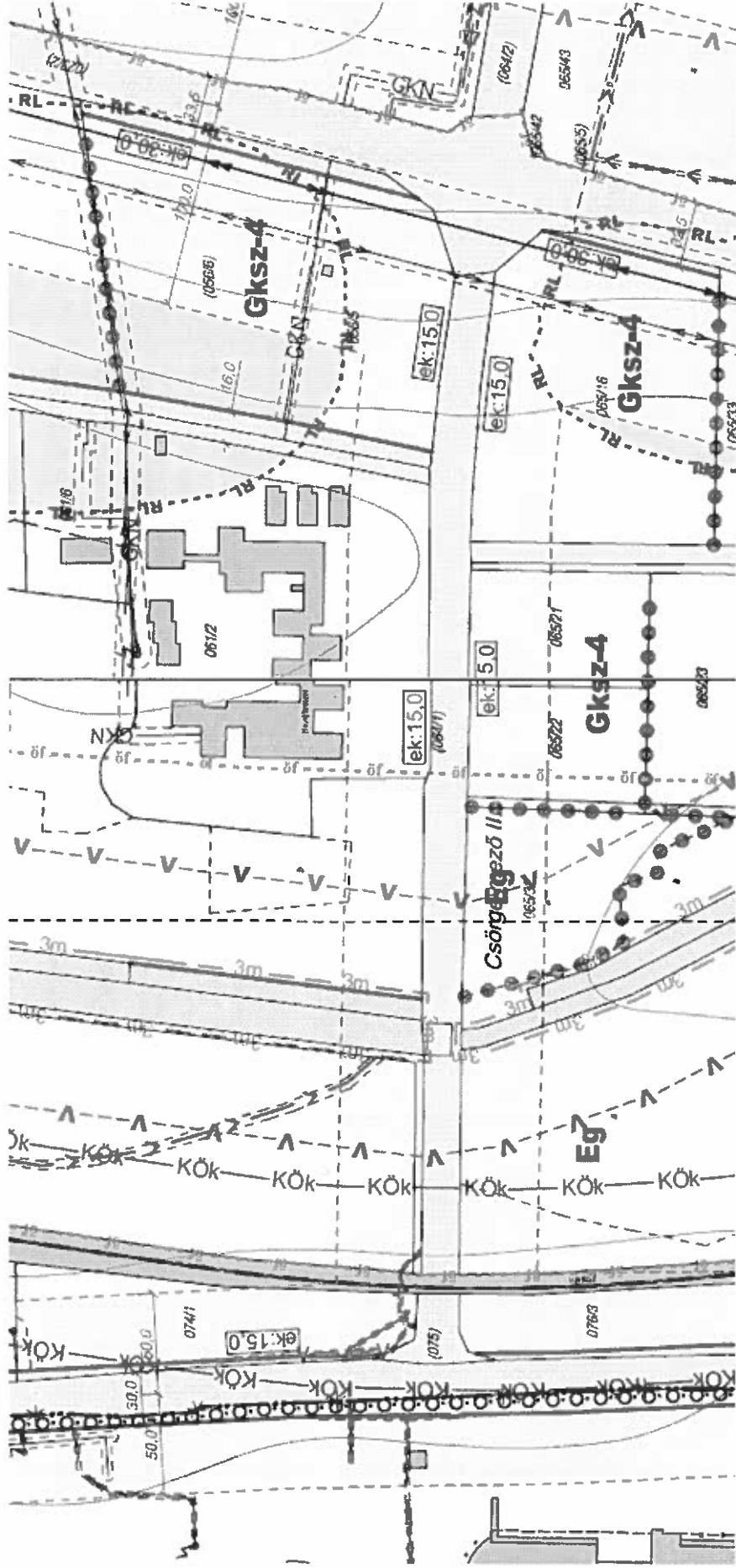
- A Zalaegerszeg – Csács városrész közötti kerékpárút fejlesztése
- A Zalaegerszeg D-i iparterület – Bak közötti kerékpárút fejlesztése
- A Teskánd – Zalaegerszeg közötti kerékpárút fejlesztése.

A hatályos szabályozási tervtől a Zala Megyei Önkormányzat által készített dokumentációkban lévő nyomvonal több helyen eltér. A beruházások megvalósíthatósága érdekében az elkészült tervek alapján a ZÉSZ módosítása szükséges. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 30/2022. (III.10.) határozat I.2. pontjával döntött a ZÉSZ módosításáról.

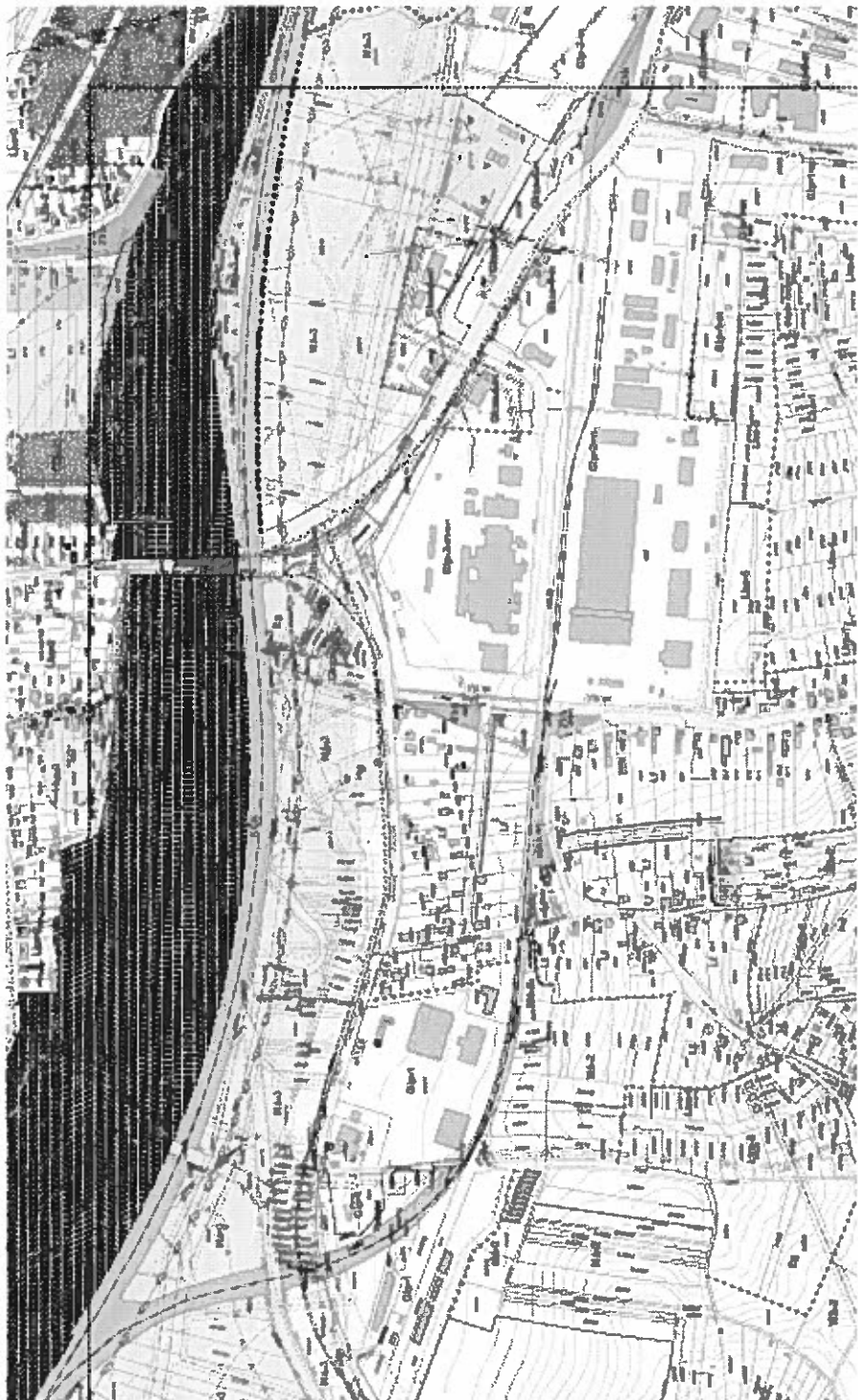
A fentiek értelmében a ZMJVÖK 30/2022. (III.10.) határozat I.2. pontjának hatályon kívül helyezése szükséges, ezzel egy időben pedig új határozatot hozunk a ZÉSZ módosításának tárgybani kezdeményezéséről.



hatályos szabályozási terv – Csács



hatályos szabályozási terv – D-i iparterület – Bak



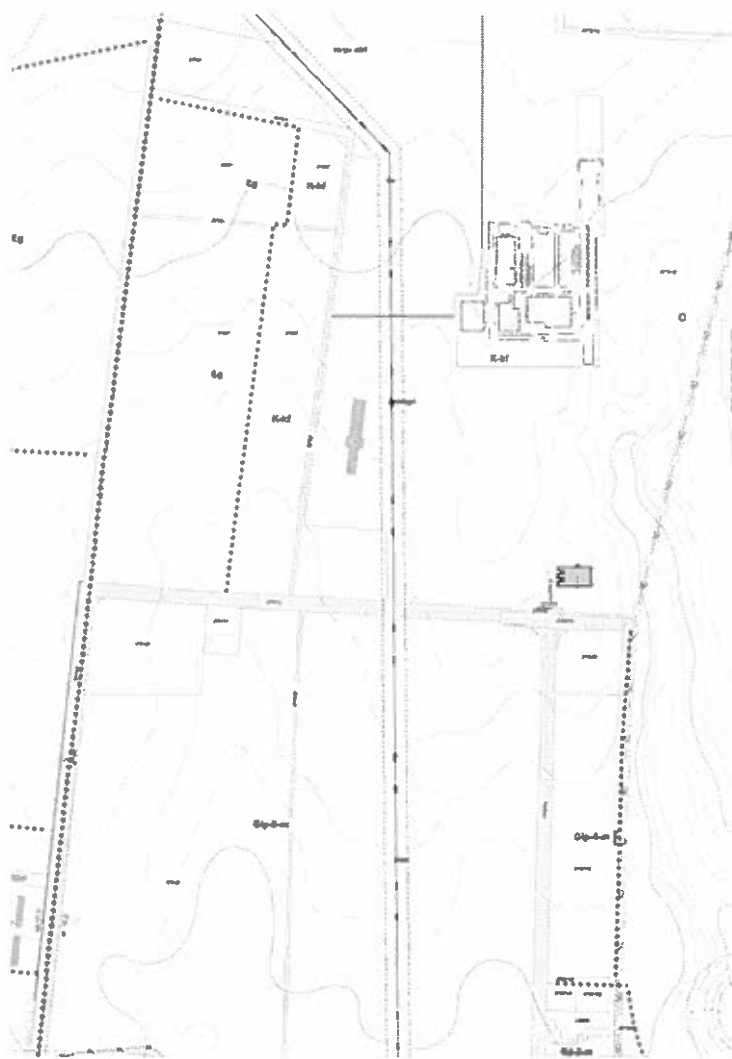
hatályos szabályozási terv – Tescánd

### III.3. Északi Ipari Park területén a 0787/1 hrsz-ú ingatlan (Barényi Béla utca) szabályozás módosítása

A hatályos szabályozási terv szerint az Északi Ipari Park déli részén található 0787/1 hrsz-ú ingatlan közúti közlekedési rendeltetésű övezetbe tartozik. A beruházás megvalósítása a befejező fázisba érkezett, azonban a projekt teljes zárásához, illetve a gyár működésének megkezdéséhez elengedhetetlen a Zalaegerszeg 0787/1 hrsz. alatt felvett Barényi Béla út egy részének ZalaZONE Zrt. általi megvásárlása annak érdekében, hogy a Rheinmetall kapcsolata az off-road pályával biztosított legyen. Ezzel párhuzamosan a Barényi Béla úttól délre új közlekedési terület kiszabályozása szükséges.

A fenti ingatlan a Zalaegerszeg külterületén az északi ipari park bővítésére irányuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 205/2017. (VII. 10.) Korm. rendelet alapján nemzetgazdaságilag kiemelt jelentőségű terület, a módosításhoz azonban előzetes közgyűlési döntés meghozatalára volt szükség, melyet Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 93/2022. (VI.16.) határozat III.2. pontjával meghozott.

A fentiek értelmében a ZMJVÖK 93/2022. (VI.16.) határozat III.2. pontjának hatályon kívül helyezése szükséges, ezzel egy időben pedig új határozatot hozunk a ZÉSZ módosításának tárgybani kezdeményezéséről.



hatályos szabályozási terv

### III.4. Északi Ipari Park területén a 76-os főúthoz kapcsolódó szervízút szabályozás módosítása

A hatályos szabályozási terv szerint az Északi Ipari Park déli részén található 0791/19, 0788/85 ingatlanok, valamint a 0788/104 hrsz-ú ingatlan déli szakasza közötti közlekedési rendeltetésű övezetbe tartozik, mely szabályozás az M76 -os út építése során került volna igénybevétele. Az M76-os út nyomvonalának módosulásával ezen közlekedési terület kiszabályozása okafogyottá vált, a területek potenciális fejlesztési területek lehetnek azzal, hogy a ZÉSZ módosításával ipari övezetbe soroljuk.

A fenti ingatlanok a Zalaegerszeg külterületén az északi ipari park bővítésére irányuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 205/2017. (VII. 10.) Korm. rendelet alapján nemzetgazdaságilag kiemelt jelentőségű területnek minősülnek, a módosításhoz azonban előzetes közgyűlési döntés meghozatalára volt szükség, melyet Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 93/2022. (VI.16.) határozat III.1. pontjával meghozott.

A fentiek értelmében a ZMJVÖK 93/2022. (VI.16.) határozat III.1. pontjának hatályon kívül helyezése szükséges, ezzel egy időben pedig új határozatot hozunk a ZÉSZ módosításának tárgyban kezdeményezéséről.



hatályos szabályozási terv

A Korm. rendelet 7.§-a szerint a településtervezési módosítás megalapozó vizsgálat alapján készül, és településtervezési alátámasztó javaslat készíti elő, melyek tartalmát – az Korm. rendeletben meghatározottak figyelembevételével – a település főépítésze, vagy a főépítész egyetértésével a településtervező határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. A feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia. A II-III. pontban ismertetett módosításokhoz tartozó feljegyzést az előterjesztés 16. melléklete tartalmazza.

## **Hatásvizsgálat**

### **1. Társadalmi hatások**

A rendelet módosításával a tervezett beruházás mielőbb megvalósulhat, új bölcsődei férőhelyek kialakításával a város szociális ellátása javul.

### **2. Gazdasági hatások**

Az új jogalkotás következtében az érintett ingatlanon elindulhat a tervezett beruházások.

### **3. Környezeti hatások**

Az új szabályozásnak környezeti hatása nincs.

### **4. Egészségi következmények**

Az új szabályozásnak egészségi következménye nincs.

### **5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

Az új szabályozásnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincsen.

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

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

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges fenti feltételek rendelkezésre állnak.

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

## **Határozati javaslat:**

**I.1.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése feladat- és hatáskörében eljárva a településrendezési eszközök előterjesztés szerinti módosításához kapcsolódóan környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

**I.2.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közlönyében való megjelentetését követő napi hatállyal elfogadja az Andrásida, Iskola utca 7098/1 és 7098/2 hrsz-ú ingatlanok szabályozásmódosítását illetően Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének leírását az előterjesztés 3. melléklete, valamint a Településszerkezeti Tervét az előterjesztés 4. melléklete szerinti tartalommal.

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

**Határidő:** 2022. szeptember 30.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

**II.1.1.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 16/2022. (II.09.) határozat I.3.2. pontját.

**II.1.2.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Ságodi patak meder és fenntartási sáv területszükségletének biztosítása érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy a Ságodi patak meder és fenntartási sáv területszükségletének biztosítása céljából a beépítésre szánt terület növelésére a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, mivel a beruházás helyhez kötött, a patakmeder területének folytonosságát biztosítani kell.

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

A Közgyűlés a Ságodi patak meder és fenntartási sáv területszükségletének biztosítása 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, 0766/42, 0766/43, 0766/44, 0766/45, 0766/46, 0766/47, 0766/48, 0766/49, 0766/51, 0766/52, 0766/53, 0766/50, 0766/55, 0766/56, 0768/7, 0768/11, 0768/12, 0768/26, 0769/1, 0770, 0772/1, 0772/2, 0768/13, 0768/30, 0769/2, 0737/46, 0746/7, 0737/44, 0737/66, 0737/37, 0737/74, 0737/75 hrsz-ú ingatlanokat.

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 16. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

**Határidő:** 2023. június 30.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

**II.2.1.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 212/2021. (VIII.12.) határozat II.1., és az 58/2022. (V.12.) határozat III.6. pontját.

**II.2.2.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a nekeresdi városrészben tervezett lakóterületi fejlesztések érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a nekeresdi városrészben tervezett lakóterületi fejlesztések érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 0829/9, 7520/2-7520/10, 7523 hrsz-ú ingatlanokat.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 16. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

**Határidő:** 2022. november 30.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

**II.3.1.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 154/2021. (V.25.) határozat II.6.pontját.

**II.3.2.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Jedlik Ányos utca nyugati oldalán tervezett lakóterületi fejlesztések érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a Jedlik Ányos utca nyugati oldalán tervezett lakóterületi fejlesztések érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 0809/1, 0809/3, 0810, 0811/16, 0811/15, 0809/4, 6360/1 hrsz-ú ingatlanokat.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 16. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

**Határidő:** 2022. november 30.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

**II.4.1.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 58/2022. (V.12.) határozat III.3. pontját.

**II.4.2.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településtervezés kidolgozása során a hatházi repülőtér fejlesztése érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy a hatházi repülőtér fejlesztése céljából a beépítésre szánt terület növelésére a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, mivel a beruházás helyhez kötött, a fejlesztési területnek a meglévő repülőtérhez kapcsolódnia kell. A településtervezés módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

A Közgyűlés a hatházi repülőtér fejlesztése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 0679/1, 0679/2 hrsz-ú ingatlanokat.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 16. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

**Határidő:** 2022. november 30.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

**II.5.1.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 93/2022. (VI.16.) határozat II.3. pontját.

**II.5.2.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településtervezés kidolgozása során a Landorhegyi úton lévő Cutler Fitness épületének fejlesztése érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a Landorhegyi úton lévő Cutler Fitness épületének fejlesztése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 4983/13, 4983/21, 4983/34, 4983/46, 4983/71, 4983/72, 4983/73 hrsz-ú ingatlanokat.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 16. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

**Határidő:** 2022. november 30.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

**II.6.1.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 93/2022. (VI.16.) határozat II.1. pontját.

**II.6.2.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településtervezet kidolgozása során a Zrínyi M. utca, Flextronics „A” épülete, telephelye fejlesztése, bővítése érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a Zrínyi M. utca, Flextronics „A” épülete, telephelye fejlesztése, bővítése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 1510/1, 1510/2, 1510/3, 1510/5, 1510/6, 1511/10, 1511/12, 1511/15, 1511/16, 1511/17, 1511/18, 1511/20 hrsz-ú ingatlanokat.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 16. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

**Határidő:** 2022. november 30.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

**II.7.1.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 93/2022. (VI.16.) határozat II.1. pontját.

**II.7.2.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településtervezet kidolgozása során a Posta utca, Flextronics „B” épülete, telephelye fejlesztése, bővítése, valamint a kapcsolódó déli összekötő út megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a Posta utca, Flextronics „B” épülete, telephelye fejlesztése, bővítése, valamint a kapcsolódó déli összekötő út megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 0103, 0104/1, 0104/2, 0104/3, 0107/1, 0107/3, 0107/4, 0108/10, 0108/11, 0108/12, 0108/13, 0108/14, 0108/15, 0108/16, 0108/17, 0108/2, 0108/3, 0108/4, 0108/5, 0108/6, 0108/7,

0108/8, 0108/9, 0110/14, 0110/15, 0110/16, 0110/19, 0110/20, 0110/21, 0114/3, 0117, 0119, 0123, 0124, 0146/1, 0159/19, 0169, 0174, 074/10, 074/36, 079, 1425/4, 1427/10, 1427/12, 1427/13, 1427/20, 1427/19, 1427/18, 1427/17, 1427/16, 1427/10, 1432, 1433, 1435/5, 1436/1, 1437/1, 1439/1, 1463/3, 1476, 1484/16, 1484/5, 1490/1, 22391, 22392, 22393, 22394/1, 22394/2, 22395, 22396, 22397, 22399/6, 22399/7, 22399/8, 22401/2, 22403, 22404, 22405, 22624/1, 22933, 22934, 22935, 22936, 22937/2, 22938/2, 22973, 22974, 23101/4, 23148/1, 23148/2, 23149/7, 23149/9, 23176/2, 23226 hrsz-ú ingatlanokat.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 16. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

**Határidő:** 2022. november 30.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

**II.8.1.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 58/2022. (V.12.) határozat III.2. pontját.

**II.8.2.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Hulladékudvar fejlesztése érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a Hulladékudvar fejlesztése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 0883 hrsz-ú ingatlant.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 16. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

**Határidő:** 2022. november 30.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

**II.9.1.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 16/2022. (II.09.) határozat I.2. pontját.

**II.9.2.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településtervezés kidolgozása során a Városgazdálkodási Kft. tervezett új telephelye kialakítása érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy a Városgazdálkodási Kft. tervezett új telephelye kialakítása céljából a beépítésre szánt terület növelésére a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, mivel a településen belüli elhelyezkedése miatt a városgazdálkodási feladatok végrehajtására megfelelő terület.

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

A Közgyűlés a Városgazdálkodási Kft. tervezett új telephelye kialakítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 6557/4, 6558, 6560 hrsz-ú ingatlanokat.

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

A A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítész feljegyzést az előterjesztés 16. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

**Határidő:** 2023. szeptember 30.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

**II.10.1.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 16/2021. (II.11.) határozat I.3. pontját.

**II.10.2.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településtervezés kidolgozása során a Várkör utcában parkoló építés megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a Várkör utcában parkoló építés megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 3633/1, 3633/2, 3634/1, 3634/2, 3635, 3636 hrsz-ú ingatlanokat.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítész feljegyzést az előterjesztés 16. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

**Határidő:** 2023. szeptember 30.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

**II.11.1.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 30/2022. (III.10.) határozat II.2.2. és 93/2022. (VI.16.) határozata III.3. pontját.

**II.11.2.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Kikelet utca felújítása és a Hosszú-Jánka utcára történő kikötése érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a Kikelet utca felújítása és a Hosszú-Jánka utcára történő kikötése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 23579/1, 23579/2, 23580, 23581, 23582, 23583, 23589/3, 23589/4, 23589/2, 23588, 23590/1, 23591, 23593, 23596, 23597/1, 23597/2, 23598, 23599, 23600 hrsz-ú ingatlanokat.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 16. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

**Határidő:** 2023. július 31.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

**III.1.1.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 30/2022. (III.10.) határozat II.1.2.pontját.

**III.1.2.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Nagypáli-patak mederrendezésére vonatkozóan a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 16. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

**Határidő:** 2022. november 30.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

**III.2.1.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 30/2022. (III.10.) határozat I.2.pontját.

**III.2.2.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településtervezet kidolgozása során a Zalaegerszeg - Csács városrész, a Zalaegerszeg D-i iparterület - Bak, valamint a Teskánd - Zalaegerszeg közötti kerékpárút fejlesztések megvalósíthatósága kapcsán a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 16. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

**Határidő:** 2023. szeptember 30.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

**III.3.1.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 93/2022. (VI.16.) határozat III.2.pontját.

**III.3.2.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településtervezet kidolgozása során az Északi Ipari Park területén a 0787/1 hrsz-ú ingatlan (Barényi Béla utca) és a tőle délre lévő területek szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy az Északi Ipari Park területén a 0787/1 hrsz-ú ingatlan (Barényi Béla utca) és a tőle délre lévő területek szabályozás-módosítása miatti beépítésre szánt terület növelésére a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, mivel a beruházás helyhez kötött, a Rheinmetall Hungary Zrt. és az off-road tesztpálya kapcsolatát biztosítani kell.

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

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítész feljegyzést az előterjesztés 16. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

**Határidő:** 2022. november 30.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

**III.4.1.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 93/2022. (VI.16.) határozat III.1.pontját.

**III.4.2.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során az Északi Ipari Park területén a 76-os főút területéhez északi irányban kapcsolódó szervízút (közúti közlekedési és közműterület rendeltetésű ingatlanok) szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy az Északi Ipari Park területén a 76-os főút területéhez északi irányban kapcsolódó szervízút szabályozás-módosítása miatti beépítésre szánt terület növelésére a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, mivel a beruházás helyhez kötött, az Északi Ipari Park bővítésére ezen területen van lehetőség.

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

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítész feljegyzést az előterjesztés 16. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

**Határidő:** 2022. november 30.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2022. július 22.

Balaicz Zoltán sk.  
polgármester

Aláíró: Takács Anna (2022.07.20. 09:19:00)



ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/010/443-21/2022.	Tárgy: Zalaegerszeg
Ügyintéző: Takács Anna	településrendezési eszközeinek módosítása
Telefon: 92/511-048	záró szakmai vélemény
E-mail: <a href="mailto:takacs.anna@zala.gov.hu">takacs.anna@zala.gov.hu</a>	Eljárás típusa: tárgyalásos eljárás
	Hiv. sz.: 553-19/2022.

**Balaicz Zoltán polgármester úr részére**  
**Zalaegerszeg MJV Önkormányzata**

*Elektronikus úton továbbítandó!*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítására irányuló egyeztetési eljárásban 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.) 42. § (6) bekezdése alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom:

**I. Előzmények**

A benyújtott tervdokumentációt és az egyeztetési eljárás előzményiratait áttanulmányozva megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően, a Kr. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás keretében történt, figyelemmel a Kr. 32. § (6) c) pontjára. Zalaegerszeg MJV Önkormányzat Képviselő-testülete a módosítással érintett ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Az Önkormányzat a településrendezési eszközök elkészítésével kapcsolatos feladatait Méhesné Tatár Eszter települési főépítész közreműködésével látja el. A tervdokumentáció partnerségi egyeztetését lefolytatták.

**II. A tervdokumentáció tartalma**

A tervdokumentáció az Andrásida városrészben elhelyezkedő 7098/1 hrsz.-ú ingatlan intézményi építési övezetbe történő átsorolására irányul bölcsőde elhelyezése érdekében.

A tervdokumentáció a helyi építési szabályzat módosításának tervezetét, annak alátámasztó munkarészeit, valamint a partnerségi egyeztetést lezáró döntést a Kr. 42. § (2) bekezdésének megfelelően tartalmazza. A tervdokumentáció tartalma és részletezettsége megfelel a tervezési feladatnak és a települési főépítész feljegyzésének.

---

**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](mailto:allamifoeptesiz@zala.gov.hu), Honlap:  
[www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)

### III. A véleményezési eljárás

Mivel a tervezett módosítás új beépítésre szánt terület kijelölését eredményezi, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) alapján a tervdokumentációt 2022. június 1-jén országos főépítész véleményezésre megküldtük. A rendelkezésre álló határidőn belül országos főépítész nyilatkozat nem érkezett, ezért azt a fent hivatkozott jogszabály alapján megadottnak tekintem.

A tárgyi ügyben 2022. június 9-én egyeztető tárgyalást tartottunk, amelyről jegyzőkönyv készült. A jegyzőkönyvet valamennyi érintett részére megküldtük. Az egyeztető tárgyaláson elhangzott észrevételek alapján megállapítottuk, hogy – a Kr. 40. § (7) bekezdésére figyelemmel – a terv jelentős átdolgozása szükséges, ezért a tárgyi módosítási pontra vonatkozó tervdokumentációt az egyéb módosítási pontoktól elkülönítve, önálló tervként nyújtják be záró szakmai véleményezésre. Az átdolgozott tervet az önkormányzat 2022. július 18-án benyújtotta.

### IV. Záró szakmai vélemény

A 2022. július 18-án „Zalaegerszeg\_zaro\_targyalasos\_MINIBoLCSI\_2022\_julius.pdf” fájlneven benyújtott javított tervdokumentációval kapcsolatban **kifogást nem emelek, javasolom a településrendezési eszközök tervezetének képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását.**

Záró szakmai véleményemet a döntésre jogosult képviselő-testülettel ismertetni szükséges.

A Kr. 43. § (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközöket az elfogadásukat követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzé kell tenni az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, továbbá a jóváhagyásukról szóló jegyzőkönyvvel együtt, hitelesített digitális formátumban meg kell küldeni vagy elérhetővé kell tenni a Lechner Tudásközpont, az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szerv számára. Amennyiben az állami főépítész hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

A jóváhagyott módosuló településrendezési eszközöket egységes szerkezetbe foglalva kell dokumentálni és közzétenni.

Tájékoztatom továbbá, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XII. 7.) Korm. rend. 4. §-ának megfelelően a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt megőrzésre a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit KFT. (1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. ép.) rendelkezésére kell bocsátani. A dokumentumok beküldése elektronikusan is történhet a következő felületen: <https://www.e-epites.hu/dokumentacios-kozpont/dokumentumok-feltoltese>.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítész 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, 2022. július 20.**

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

**Lengl Zoltán**  
állami főépítész

helyett

**Takács Anna**  
főépítészeti szakügyintéző

**A településszerkezeti terv módosításának leírása:**

1. A 7098/1 hrsz.-ú telek zöldterületről vegyes- intézményterület területfelhasználásba kerül átsorolásra.

2. A 7098/2 hrsz.-ú ingatlan nyugati része közlekedési és közműterület területfelhasználásból zöldterület területfelhasználásba kerül átsorolásra.

3. A településszerkezeti terv területfelhasználásának területi adatait tartalmazó táblázat az alábbi táblázatra módosul:

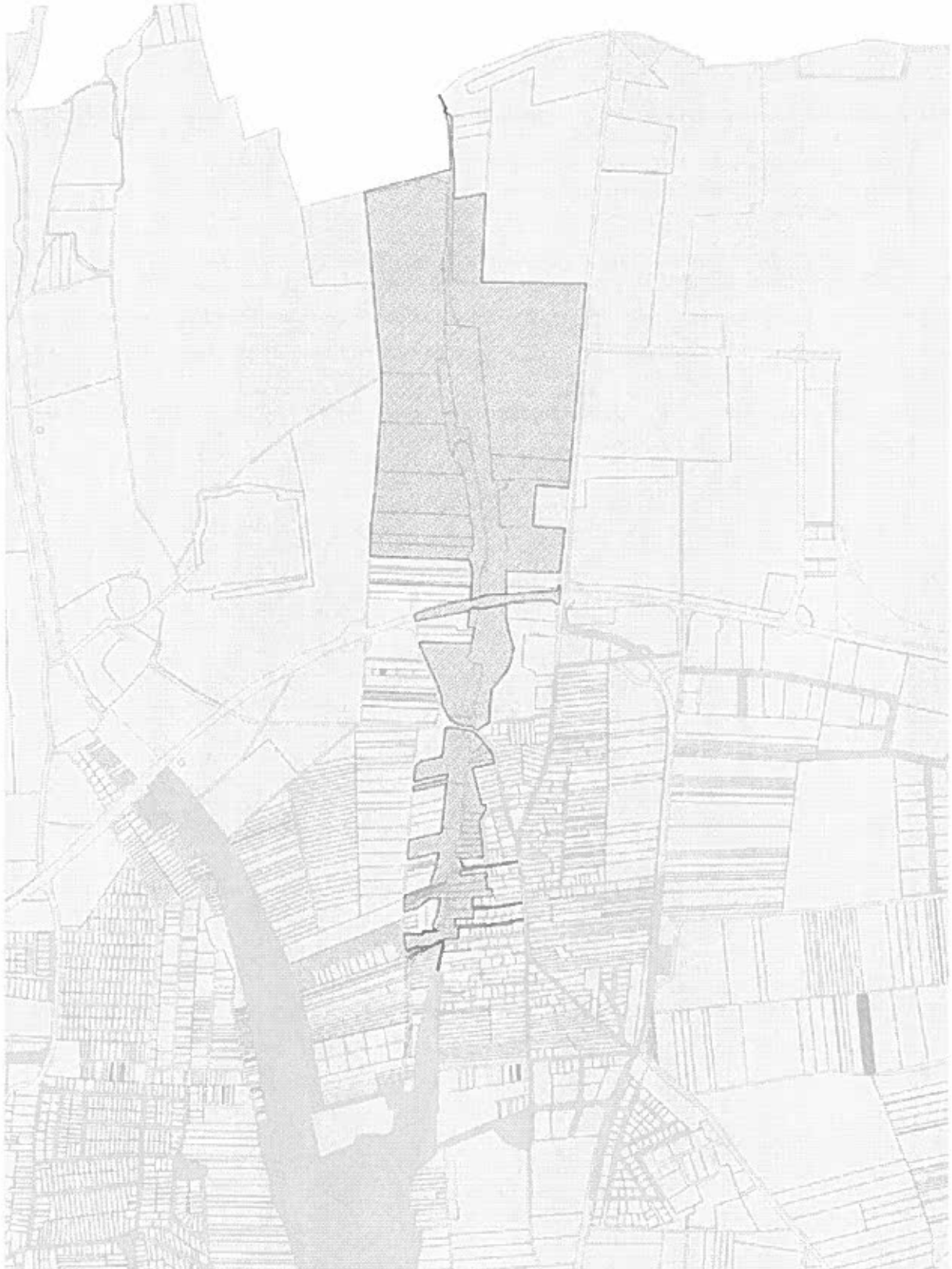
Területfelhasználások	Hatályos (ha)	tervezett (ha)
Falusaias lakóterület	526,33	526,33
Kertvárosias lakóterület	851,29	851,29
Kisvárosias lakóterület	118,43	118,43
Nagyvárosias lakóterület	103,05	103,05
Intézményterület vegyes	93,11	93,46
Településközpont vegyes	62,13	62,13
Ipari gazdasági terület	452,61	452,61
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	318,42	318,42
Általános gazdasági terület	2,92	2,92
Üdülőterület	46,35	46,35
Beépítésre szánt különleges terület	438,72	438,72
Kötőtpályás közlekedési terület	81,14	81,14
Közúti közlekedési terület	816,16	816,14
Légi közlekedési terület	92,34	92,34
Gazdasági erdőterület	1787,15	1787,15
Közjóléti erdőterület	320,74	320,74
Védelmi erdőterület	254,39	254,39
Általános mezőgazdasági terület	2428,65	2428,65
Kertes mezőgazdasági terület	1069,82	1069,82
Természetközeli terület	31,32	31,32
Vízgazdálkodási terület	148,49	148,49
Zöldterület (Zkk)	28,3	27,97
Zöldterület (Zkp)	50,16	50,16
Beépítésre nem szánt különleges terület	124,55	124,55

4. A tervezett változtatások területfelhasználás módosulást települési térség területén eredményeznek. A tervezési terület védelmi övezetet nem érint, csak az egész településre kiterjedő egyedileg meghatározott megyei övezet, a honvédelmi és katonai célú terület övezete és a vízminőség-védelmi terület övezete érintett, melynek előírásaival a tervezett változtatás nem ellentétes.

A tervezett változtatások a területrendezési tervekben megfogalmazottaknak megfelelnek, a szerkezeti terv tervezett módosítása a térségi területfelhasználásokra illetve védelmi övezetekre vonatkozó jogszabályokkal összhangban vannak.

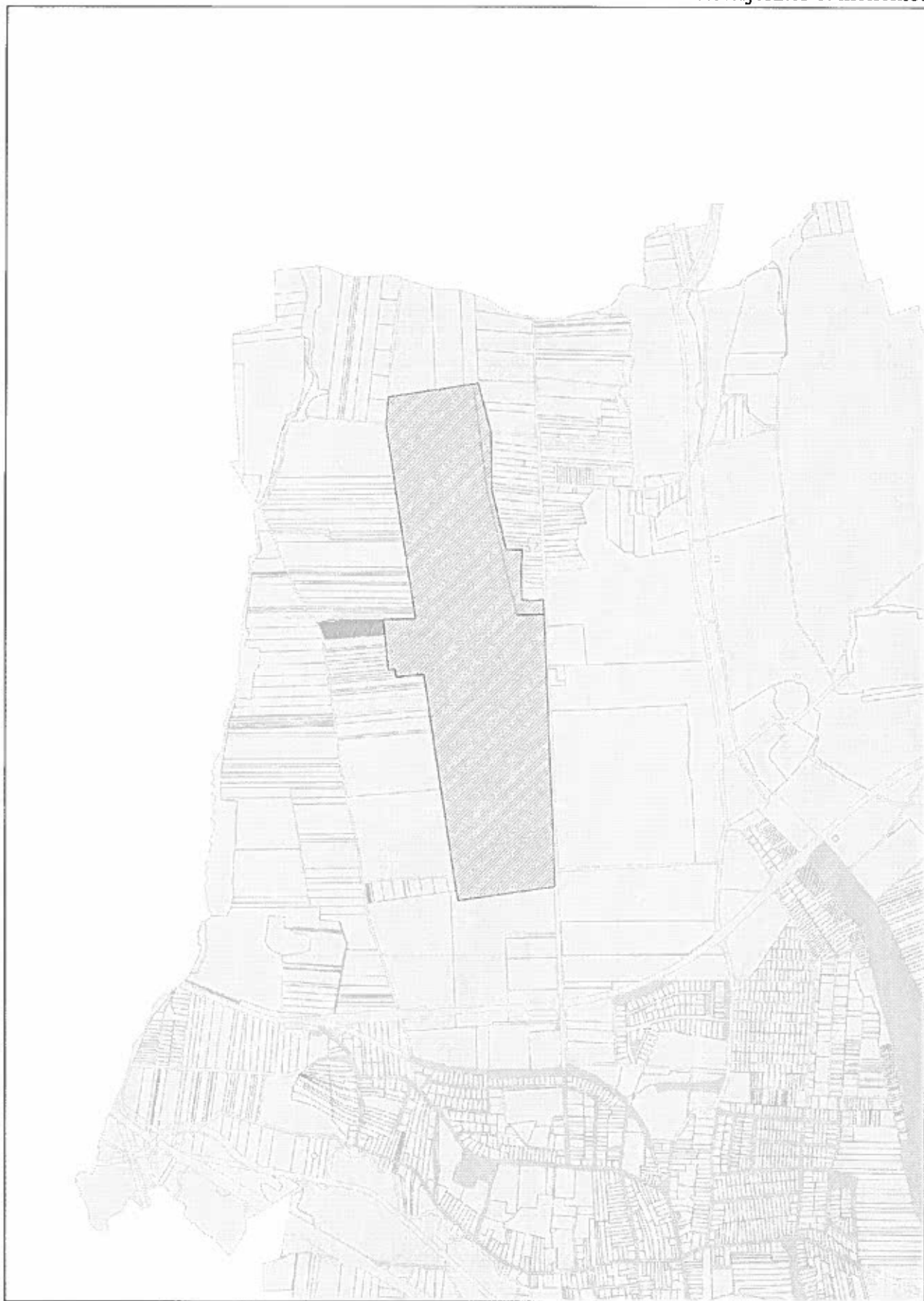
Az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásoknak a tervezettek megfelelnek.



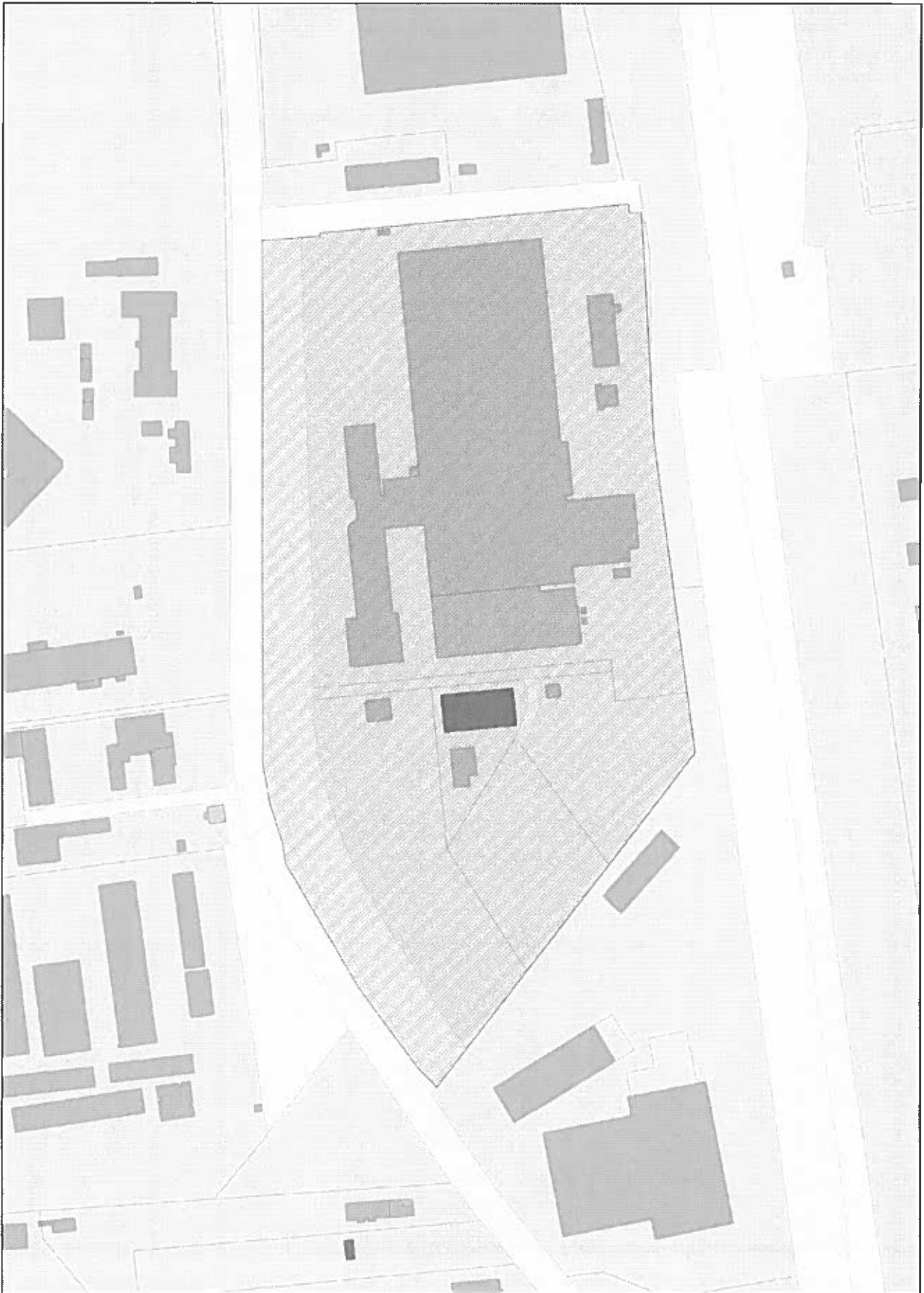




















11 (1820) Árkád utca





## **FELJEGYZÉS** **ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** **KÖZGYŰLÉSE RÉSZÉRE**

**Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása**

**Készült: 2022. július 22-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:

1. Ságodi patak meder és fenntartási sáv területszükségletének kiszabályozása
2. Nekeresdi városrész, 7520/4 hrsz-ú ingatlan szabályozásának módosítása
3. Jedlik Ányos utca nyugati oldalán, 0811/15 hrsz-ú ingatlan rendeltetés módosítása
4. Hatházi repülőtér fejlesztése érdekében a szabályzás módosítása
5. Landorhegyi úton lévő Cutler Fitness épületének fejlesztése érdekében a szabályozási előírások módosítása
6. Zrínyi M. utca, Flextronics „A” épületének fejlesztése, bővítése érdekében a szabályozás módosítása
7. Posta utca, Flextronics „B” épületének fejlesztése, bővítése érdekében a szabályozás módosítása
8. Hulladékudvar megvalósítása érdekében a szabályozás módosítása
9. A Városgazdálkodási Kft. tervezett új telephelye kialakítása érdekében a szabályozás felülvizsgálata
10. Várkör utca gépjármű-várakozóhely építése (3633/1, 3633/2, 3634/1, 3634/2, 3635, 3636 hrsz.)
11. Kikelet utca szabályozásának módosítása
12. Nagypáli-patak mederrendezése
13. Kerékpárutak megvalósíthatósága érdekében a szabályozás módosítása
14. Északi Ipari Park területén a 0787/1 hrsz-ú ingatlan (Barényi Béla utca) szabályozás módosítása
15. Északi Ipari Park területén a 76-os főúthoz kapcsolódó szervizút szabályozás módosítása

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

### **Megalapozó vizsgálat:**

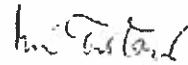
- Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések
- Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
- Közlekedés
- Területrendezési követelmények (településszerkezeti terv módosítása esetén)

### **Alátámasztó javaslat:**

- A módosítással érintett területek bemutatása
- Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)

- Településrendezési javaslat
- A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása (településszerkezeti terv módosítása esetén)
- A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye (településszerkezeti terv módosítása esetén)

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



**Méhesné Tatár Eszter**  
városi főépítész

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

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

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, 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. §**

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 24. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**2. §**

Ez a rendelet 2022. augusztus 1-jén lép hatályba.

„24. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZESZ\_04szelveny\_220801.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz és az 1. mellékletez**

Az andráshidai városrészben mini bölcsőde megvalósításához szükséges szabályozási tervi módosítást tartalmazza.

### **A 2. §-hoz**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.