

# 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 Közgyűlése**  
**2019. november 21-i ülésére**

**Tárgy:**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosítása, valamint a településrendezési eszköz módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás (Zalaegerszegi Göcseji Falumúzeum fejlesztése által érintett terület)

**Előterjesztő:**

Balaicz Zoltán polgármester

**Készítette:**

Főépítési Osztály  
Bálizs Andrej osztályvezető, városi főépítész  
Borsos-Kiss Edina városrendezési szakreferens

**Egyeztetve:**

**Tárgyalta:**

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság  
Műszaki Bizottság  
Gazdasági Bizottság

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

Önkormányzati Osztály  
dr. Sipos Erzsébet

## Tisztelt Közgyűlés!

### I. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatának módosítása

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: ZESZ), valamint a 137/2016. (VII.06.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítása folyamatban van.

A TOP-6.3.2-15-ZL1-2016-00002 azonosítószámú „A Gébárti-tó és környékének rekreációs, szabadidős használatát elősegítő infrastruktúra kialakítása” tárgyú projekt megvalósíthatósága érdekében a pályázat során érintett beavatkozási területeket Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a 15/2019. (II.07.) számú és a 41/2019. (III.07.) számú határozataival kiemelt fejlesztési területekké nyilvánította, majd a tó körbejárhatóságának biztosítása érdekében a településrendezési terv módosítását a 2019. április 11-i ülésén elfogadta.

A rendezési terv módosítása azért volt szükséges, mert a projektkiírás meghatározza, hogy az akcióterület beavatkozási területei mely, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) szerinti területfelhasználási egységekbe tartozhatnak, ezek a következők:

- vegyes terület,
- zöldterület,
- védelmi erdőterület,
- nagy-, kis- és kertvárosias lakóterület,
- kereskedelmi, szolgáltató terület,
- ipari terület,
- különleges terület,
- különleges beépítésre nem szánt terület,
- valamint közlekedési és közműlétesítmények felújítása esetén közlekedési és közműterület.

Az önkormányzat megbízásából a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft. 2019. júniusában elkészítette a *Gébárti-tó körüli tanösvény kialakítása és zöldfelületek megújítása* megnevezésű kiviteli tervet, mely alapján szükségessé vált egyes projektelemek tervezett területén a jelenleg hatályos területfelhasználás további módosítása.

Jelen módosítással érintett területek a 0737/78 hrsz-ú és 0737/79 hrsz-ú, valamint a 0742/53 hrsz-ú és 0744/21 hrsz-ú ingatlanok.

A hatályos szabályozási terv szerint a 0737/78 hrsz-ú telek különleges beépítésre szánt strandterület, illetve vízgazdálkodási terület övezetébe tartozik, a 0737/79 hrsz-ú ingatlan vízgazdálkodási terület, valamint zöldterület (közpark) területfelhasználásba sorolt.

A 0742/53 hrsz-ú és 0744/21 hrsz-ú kelet-nyugati irányú utak a környező mezőgazdasági területeket tártják fel, a hatályos terveken közúti közlekedési és közműterületként szabályozottak.

A projekt kiírásnak való megfelelés érdekében szükséges a fenti ingatlanok szabályozásának módosítása, a 0737/78 és 0737/79 hrsz-ú ingatlanok projektelemekkel érintett területrészeinek V jelű vízgazdálkodási területfelhasználásból Zkp jelű zöldterület közpark területfelhasználásba sorolása.

A véleményezi tervdokumentáció összeállítása során a magasabb szintű területrendezési terveknek való megfelelést vizsgálni kell.

A Zala Megyei Közgyűlés Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervről és övezeteiről szóló 8/2019. (IX.27.) rendelete szerint a Gébárti-tó teljes területe vízgazdálkodási térség területfelhasználási kategóriába tartozik.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrttv.) 11. § c) pontja kimondja, hogy a megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

A fenti törvényi előírás értelmében az 0737/78 hrsz-ú és 0737/79 hrsz-ú ingatlanok érintett részei nem sorolhatók Zkp jelű zöldterület övezetébe.

Az OTÉK 6.§ (6) bekezdése lehetőséget biztosít arra, hogy egy adott területen egymás felett többszintes területfelhasználás is meghatározható legyen.

Annak érdekében, hogy a tervezett területfelhasználás mind a projekt kiírás szerinti területfelhasználási feltételnek, mind pedig a MaTrttv. előírásainak eleget tegyen, a Gébárti-tó 0737/78 hrsz-ú és 0737/79 hrsz-ú ingatlanjainak adott projektelemekkel érintett részei a jelenlegi vízgazdálkodási területfelhasználásból egy új „többszintes közpark-vízgazdálkodási terület” területfelhasználásba kerülnek átsorolásra.

A területfelhasználás módosításával egyidejűleg a szabályozási terv szerinti övezet is az előzőekkel szinkronban változik, az érintett területek Zkp-V jelű többszintes közpark-vízgazdálkodási terület övezetébe kerülnek.

A módosítás eredményeként a helyi építés szabályzat egy új, 35/A §-al kiegészítésre kerül, mely az új Zkp-V jelű többszintes közpark-vízgazdálkodási területre vonatkozó övezeti előírásokat tartalmazza.

A 0744/21 és 0742/53 hrsz-ú telkek nyugati részei szintén a projekt kiírásnak való megfelelés érdekében közlekedési területfelhasználásból Zkp jelű zöldterület közpark területfelhasználásba kerülnek átsorolásra.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Kormányrendelet) 3. § (1) bekezdése alapján 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.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a Kormányrendelet 32.§ (6) c) pontja alapján tárgyalásos eljárás keretei között történik, mivel Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a 15/2019. (II.07.) számú és a 41/2019. (III.07.) számú határozataival a tervezési területeket kiemelt fejlesztési területekké nyilvánította, illetve a ZÉSZ módosítással kapcsolatos előzetes döntést meghozta.

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.) számú önkormányzati rendelete szerint partnerségi egyeztetés lezárult.

A településrendezési eszközök módosításának tervezetével kapcsolatos lakossági fórum 2019. október 25-én került megtartásra, résztvevő nem jelent meg. A partnerségi egyeztetés 2019. november 2-án a partnerségi egyeztetés szabályai szerint lezárult, melynek során észrevétel a kérdésben nem érkezett.

A Műszaki Bizottság átruházott hatáskörben 2019.11.12-én 120/2019. számú határozatával egyhangúlag – 13 igen szavazattal - döntött a lakossági fórum (előterjesztés 1. melléklete) és a partnerségi egyeztetés (előterjesztés 2. melléklete) jegyzőkönyveinek megismeréséről és elfogadásáról.

A településrendezési eszközök módosításának véleményezési dokumentációját az állami főépítész részére megküldtük, a tárgyalásos eljárás keretén belül az egyeztető tárgyalás 2019. 11.11-én lezajlott.

Az egyeztető tárgyaláson a Zkp-V jelű többszintes közpark-vízgazdálkodási terület tervezett előírásaira vonatkozóan az állami főépítész szakmai jellegű, fogalmazásbeli módosításokat kért, mely az övezeti előírásban – a megnevezésen túl - tartalmi változást nem okozott. Ennek megfelelően a záró dokumentáció érintett részei módosításra kerültek.

A módosítási pontot tartalmazó záró dokumentáció (az előterjesztés 3. melléklete) terjedelmi okokból digitális formátumban kerül kiküldésre, nyomtatott formában a Főépítész Osztályon megtekinthető.

Az állami főépítész záró dokumentációra vonatkozó végső szakmai véleménye a közgyűlésen kerül ismertetésre.

A településszerkezeti terv leírását az előterjesztés 4. melléklete, a településszerkezeti tervlap részletet az előterjesztés 5. melléklete, a szabályozási tervlap részletet a rendelet 1. melléklete tartalmazza.

## **II. kiemelt fejlesztési területek kijelölése- Zalaegerszegi Göcseji Falumúzeum fejlesztése**

Zalaegerszegen a Göcseji Falumúzeum fejlesztése folyamatban van. Magyarország Kormánya az 1711/2016. (XII.5.) Korm. határozatban mintegy 1.5 MdFt forrást biztosított a központi költségvetésből megvalósuló projektelemekre.

Az MNV Zrt. és a Beruházási Ügynökség (továbbiakban: BEÜ) az Önkormányzattal és a Göcseji Falumúzeummal szoros együttműködésben koordinálja a Projekt megvalósítását. Emellett a Göcseji Falumúzeum fejlesztésére 2016 őszén Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata is sikeresen pályázott a Területi Operatív Program forrására. A TOP 6.1.4-15-ZL1-2016-00002 azonosítószámú, Zalaegerszegi Göcseji Falumúzeum Fejlesztése tárgyú Támogatási Szerződés keretében megvalósuló projekt elemekre az Önkormányzat mintegy 150 mFt támogatást nyert.

A fejlesztési terveket készítő Masszi Építész Iroda Kft-től önkormányzatunk a fejlesztési kiviteli terv részeként megkapta a tervezett áttekintő helyszínrajzot (a helyszínrajz részlete az előterjesztés 6. melléklete), melyen látható, hogy a Falumúzeum területe a fejlesztés eredményeként több területrésszel is bővülni fog.

E területbővítések közül a Falumúzeum 6555/1 hrsz-ú telkétől keletre található 0548/1 hrsz-ú ingatlant érintő bővítés a közelmúltban megtörtént, a telekhez a tőle északra lévő, 0548/5 hrsz-ú ingatlanból 4992 m<sup>2</sup> nagyságú területrész került határrendezésre.

A tervek szerint a létrejött új 0548/1 hrsz-ú telek a belterületbe vonást követően a 6555/1-hrsz-ú ingatlannal összevonásra kerül, annak érdekében, hogy az így kialakult építési telek építési engedélyt kapjon.

A tervezett összevonás telekalakítási eljárása során a kijelölt építéshatóság, mint szakhatóság vizsgálja a településrendezési eszközöknek való megfelelést.

A hatályos szabályozási terv szerint a Falumúzeum 6555/1 hrsz-ú területe, valamint a még nem bővített 0548/1 hrsz-ú telek K-szm jelű különleges szabadtéri múzeum területe, beépítésre szánt terület, míg a 0548/5 hrsz-ú ingatlan Ek jelű közjóléti erdő övezete, beépítésre nem szánt terület, valamint K-szm jelű különleges szabadtéri múzeum területe, beépítésre szánt terület övezetébe sorolt. (előterjesztés 7. melléklete)

Az előterjesztés 8. melléklete alapján megállapítható, hogy a 0548/1 hrsz-ú ingatlan északi irányú bővítése során létrejött új északi telekhatár a szabályozási terven jelölt övezethatártól kis mértékben eltér.

Annak érdekében, hogy a múzeumfejlesztéssel érintett, bővített területű 0548/1 hrsz-ú telek északi telekhatára és a szabályozási terv szerinti övezethatár szinkronba kerüljön, szükségessé vált a településrendezési eszközök módosítása.

A területet érintő településrendezési terv-módosítás egyeztetése a Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdése szerinti tárgyalásos eljárás keretében történhet, amennyiben a területet a Közgyűlés kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A Kormányrendelet 2.§ 4a. pontja szerint kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósítása céljából, képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület.

Fentiekén túl annak érdekében, hogy biztosítani tudjuk a város ezen - kulturális és turisztikai szempontból kiemelt jelentőségű - területén a településrendezési eszközök későbbi, a tervezett fejlesztésekhez kapcsolódóan szükségessé váló módosításainak tárgyalásos eljárásban történő lefolytatását, kiemelt fejlesztési területté kívánunk nyilvánítani több, fenti fejlesztési projekt által érintett ingatlant is.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánításhoz szükséges területi lehatárolást az előterjesztés 9. melléklete tartalmazza.

### **III. Az építési szabályzat módosítását megelőző előzetes településfejlesztési döntés**

Az elmúlt időszakban az építéshatósági gyakorlat során a ZÉSZ előírásaival kapcsolatban több esetben felmerült azok pontosításának, illetve módosításának szükségessége. Ilyen például a kertvárosias- és falusias lakóterületek területére vonatkozóan az elő- és oldalkertben elhelyezhető építmények körének meghatározása, melynek megfogalmazása a ZÉSZ 26.§ (3) és (4) bekezdése, valamint a ZÉSZ 27.§ (2) és (3) bekezdése alapján nem egyértelmű, pontosítást igényel. Szükséges továbbá az övezetek és építési övezetek területén a főépítmény elhelyezésére vonatkozó előírások tekintetében a ZÉSZ 5.§ (5) b) pontjának, és (6) c) pontjának szinkronizálása.

A Kormányrendelet 32.§ (6a) szakasza lehetőséget biztosít arra, hogy az építési szabályzat ilyen jellegű módosítása esetén a településrendezési eszközök módosításának véleményezése és jóváhagyása állami főépítési eljárás keretén belül történjen, ugyanakkor a

településrendezési eszköz - jelen esetben a helyi építési szabályzat - módosításához szükséges a Közgyűlés előzetes döntése.

A Műszaki Bizottság a 121/2019. számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag - 13 igen szavazattal - támogatta.

A Gazdasági Bizottság a 136/2019. számú határozatával az előterjesztést 14 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 145/2019. számú határozatával 10 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

A Zala Megyei Kereskedelmi és Iparkamara az előterjesztést és a hozzá tartozó szakmai anyagokat áttekintette, és azok előterjesztését támogatja.

## **Hatásvizsgálat**

### **1. Társadalmi hatások**

A szabályozási terv módosításával újabb turisztikai beruházás megvalósítása válik lehetővé.

### **2. Gazdasági hatások**

Az új jogalkotás következtében az érintett ingatlanokon elindulhatnak a tervezett fejlesztések.

### **3. Környezeti hatások**

A szabályozás jóváhagyásával kialakuló természetközeli fejlesztések rendezetté teszik környezetünket.

### **4. Egészségi következmények**

A sport- és szabadidős tevékenységek kibővítésének lehetőségével az egészségre pozitív hatást gyakorol az új szabályozás.

### **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 is lehetnek.

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges fenti feltételek rendelkezésre állnak.

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

**Határozati javaslat:**

I. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közlönyében való megjelentetését követő napi hatállyal elfogadja Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének leírását az előterjesztés 4. melléklete, valamint a Településszerkezeti Tervét az előterjesztés 5. melléklete szerinti tartalommal.

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

**Határidő:** hatályosulást követő 15 nap  
**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

II. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a Zalaegerszegi Göcseji Falumúzeum fejlesztése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az előterjesztés 9. mellékletében található lehatárolás szerinti ingatlanokat.

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 területekre vonatkozó településrendezési eszköz módosítását és a tervezés, majd a tárgyalásos egyeztetési eljárás lefolytatása után a kidolgozott tervet elfogadásra terjessze a közgyűlés elé.

**Határidő:** 2019. december 31.  
**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

III. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 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 meghatározottak szerint készíttesse el a helyi építési szabályzat elő- és oldalkertben elhelyezhető építményekre vonatkozó előírásainak, valamint az övezetek és építési övezetek területén a főépítmény elhelyezésére vonatkozó előírásainak módosítását, továbbá a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv jelmagyarázata elírásainak javítását és a tervezés, majd az egyeztetési eljárás lefolytatása után a kidolgozott településrendezési eszközöket terjessze elfogadásra a közgyűlés elé.

**Határidő:** 2019. december 31.  
**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2019. november 14.

Balaicz Zoltán  
polgármester



Ügyiratszám: 360-13/2019.

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** 2019. október 29-én Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala hivatalos helyiségében

**Tárgy:** Lakossági fórum - Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása –  
- Zalaegerszeg, Gébárti-tó területén megvalósuló fejlesztés területére vonatkozóan.

**Lakossági fórum résztvevői:**

- Agg Ferenc településtervező
- Bálizs Andrej osztályvezető, városi főépítész

**Jegyzőkönyvet készítette:** Borsos-Kiss Edina városrendezési szakreferens

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.18.) Korm. rendelet és Zalaegerszeg MJV Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 43/2017. (XII.18.) számú önkormányzati rendelete alapján tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz módosításához készült tervszelvényekkel kapcsolatosan - a társadalmi bevonás keretében - a partnerségi egyeztetésben résztvevőket (partnereket) tájékoztatni kell.

ZMJV Önkormányzata a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően 2019. október 25-én 17.00 órakor lakossági fórumot tartott a Zalaegerszeg, Landorhegyi út 21. (Keresztury Dezső Városi Művelődési Központ) szám alatt.

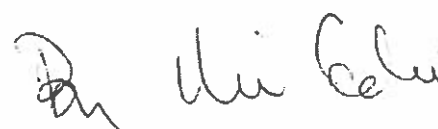
A lakossági fórumon partner nem jelent meg, a megadott témákban észrevétel nem érkezett.

Partnerségi egyeztetés keretében javaslat 2019. november 2-ig adható be.

Kmf

  
**Bálizs Andrej**  
városi főépítész  
osztályvezető



  
**Borsos-Kiss Edina**  
városrendezési szakreferens

Ügyiratszám: 360-24/2019.

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** 2019. november 4-én Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala hivatalos helyiségében

**Tárgy:** partnerségi egyeztetés eredménye - Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása –

- Zalaegerszeg, Gébárti-tó területén megvalósuló fejlesztés területére vonatkozóan.

**Jelen vannak:**

- Bálizs Andrej osztályvezető, főépítész
- Borsos-Kiss Edina 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 tárgyalásos eljárás keretei között folyamatban van.

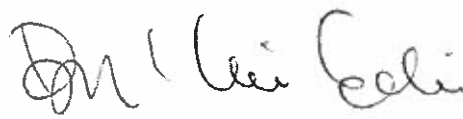
A Rendelet 29. § szakasza, valamint Zalaegerszeg MJV Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 43/2017. (XII.18.) számú önkormányzati rendelete által előírt partnerségi egyeztetés 2019. november 2-án lezárult.

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

Kmf

  
**Bálizs Andrej**  
városi főépítész  
osztályvezető



  
**Borsos-Kiss Edina**  
városrendezési szakreferens

**A településszerkezeti terv módosításának leírása:**

1. A 0737/78 és 0737/79 hrsz.-ú telkek egyes területrészei vízgazdálkodási területfelhasználásból többszintes közpark-vízgazdálkodási területfelhasználásba kerülnek átsorolásra.
2. A szerkezeti terv jelmagyarázata kiegészül a többszintes közpark-vízgazdálkodási terület jelölésével.
3. A 0744/21 és 0742/53 hrsz.-ú telkek nyugati fele közlekedési területfelhasználásból zöldterület közpark területfelhasználásba kerülnek átsorolásra.
4. A többszintes közpark-vízgazdálkodási terület 0,5 - 0,5 arányban kerül beszámításra a zöldterület (zkp) és a vízgazdálkodási terület tervezett területéhez. Ez alapján a településszerkezeti terv területfelhasználásának területi adatait tartalmazó táblázat az alábbi táblázatra módosul:

	Hatályos	Tervezett
	ha	ha
<b>Területfelhasználás</b>	<b>ha</b>	<b>ha</b>
Falusias lakóterület	523.3	523.3
Kertvárosias lakóterület	854.65	854.65
Kisvárosias lakóterület	114.48	114.48
Nagyvárosias lakóterület	103.01	103.01
Intézményterület vegyes	104.53	104.53
Településközpont vegyes	61.24	61.24
Ipari gazdasági terület	453.29	453.29
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	322.03	322.03
Általános gazdasági terület	0	0
Üdülőterület	47.36	47.36
Beépítésre szánt különleges terület	423.44	423.44
Kötőtpályás közlekedési terület	81.14	81.14
Közüti közlekedési terület	814.26	814.23
Légi közlekedési terület	92.34	92.34
Gazdasági erdőterület	1787.63	1787.63
Közjóléti erdőterület	320.51	320.51
Védelmi erdőterület	252.04	252.04
Általános mezőgazdasági terület	2439.75	2439.75
Kertes mezőgazdasági terület	1069.74	1069.74
Természetközeli terület	31.32	31.32
Vízgazdálkodási terület	148.96	148.75
Zöldterület (Zkk)	27.75	27.75
Zöldterület (Zkp)	50.2	50.44
Beépítésre nem szánt különleges terület	123.31	123.31



# Jelmagyarázat:

## Területhasználati egységek:

	Ln jelű nagyvárosias terület
	Lk jelű kisvárosias terület
	Lke jelű kertvárosias terület
	Lf jelű falusias terület
	Vt jelű vegyes- településközpont
	Vi jelű vegyes- intézményterület
	GkSz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági ter.
	Gip jelű ipari gazdasági terület
	Üü jelű üdülőházas üdülőterület
	K(x) jelű különleges beépítésre szánt terület
	Kb(x) jelű különleges beépítésre nem szánt terület
	KÖk jelű kötőpályás közlekedési terület
	KÖu jelű közúti közlekedési terület
	KÖl jelű légi közlekedési terület
	Zkk jelű közkert
	Zkp jelű közpark
	V jelű vízgazdálkodási terület
	Zkp-V jelű kétszintes közpark-vízgazdálkodási terület
	Természetközeli terület
	Általános mezőgazdaság terület
	Kertes mezőgazdasági terület
	Ev jelű védelmi erdő területe
	Eg jelű gazdasági erdő területe
	Ek jelű közjóléti erdő területe

## Művi értékvédelem:

	Régészeti lelőhely határa
	Műemléki környezet határa
	Műemlék
	Műemléki érték

## Táj-és természetvédelem:

	NATURA 2000 terület határa
	Országos ökológiai hálózat magterület határa
	Országos ökológiai hálózat- ökológiai folyosó határa
	Országos ökológiai hálózat pufferterrület határa
	Tájvédelmi terület határa
	Környezetvédelmi védőtávolság

## Víz-és talajvédelem:

	Vízbázis belső védőövezet határa
	Nyilvántartott bányatelek határa
	Felszínmozgás veszélyes terület határa
	Szénhidrogén bányászati védőövezet határa
	Vízjárta terület

## Közlekedés:

	Gyorsforgalmi út - tervezett
	Országos főút (I-II. rendű)
	Országos mellékút
	Országos mellékút - tervezett
	Helyi gyűjtőút
	Helyi gyűjtőút - tervezett
	Kerékpárúti nyomvonala (meglévő, tervezett)
	Gyalogúti nyomvonala (meglévő, tervezett)
	Közút védőterület határa
	Vasút védőterület határa



Szintbeni csomópont



Különszintű keresztezés



Meglévő híd, felüljáró



Jelenlévő közhasználatú parkolóhely



(a férőhelyszám rögzíthető)



Jelenlévő közhasználatú parkoló garázs



Autóbusz pályaudvar



Szintbeni vasúti kereszteződés



Vasútállomás

## Közművek, híradás:

	Vízmű
	Vízműkút
	Víz tározó
	Szennyvíztisztító
	Cseppekvíz-tározó
	120 kV-os elektromos hálózat
	Villamos alállomás
	Villamos transzformátor állomás
	Gáz - szállítóvezeték (nagyfeszültségű)
	Termékvezeték (olaj)
	Gázátadó állomás
	Gázfogadó állomás
	Távvezetési gerincirány

## Intézmények:

	Igazgatási központ (pl. hivatal, bíróság)
	Oktatási központ (pl. óvoda, iskola)
	Művelődési központ (pl. színház, könyvtár)
	Egyházi központ
	Egészségügyi központ
	Kórház
	Kereskedelmi központ
	Kiránduló központ
	Sport központ
	Szabadidő központ
	Strand
	Termál strand
	Kemping
	Temető
	Kegyeleti park

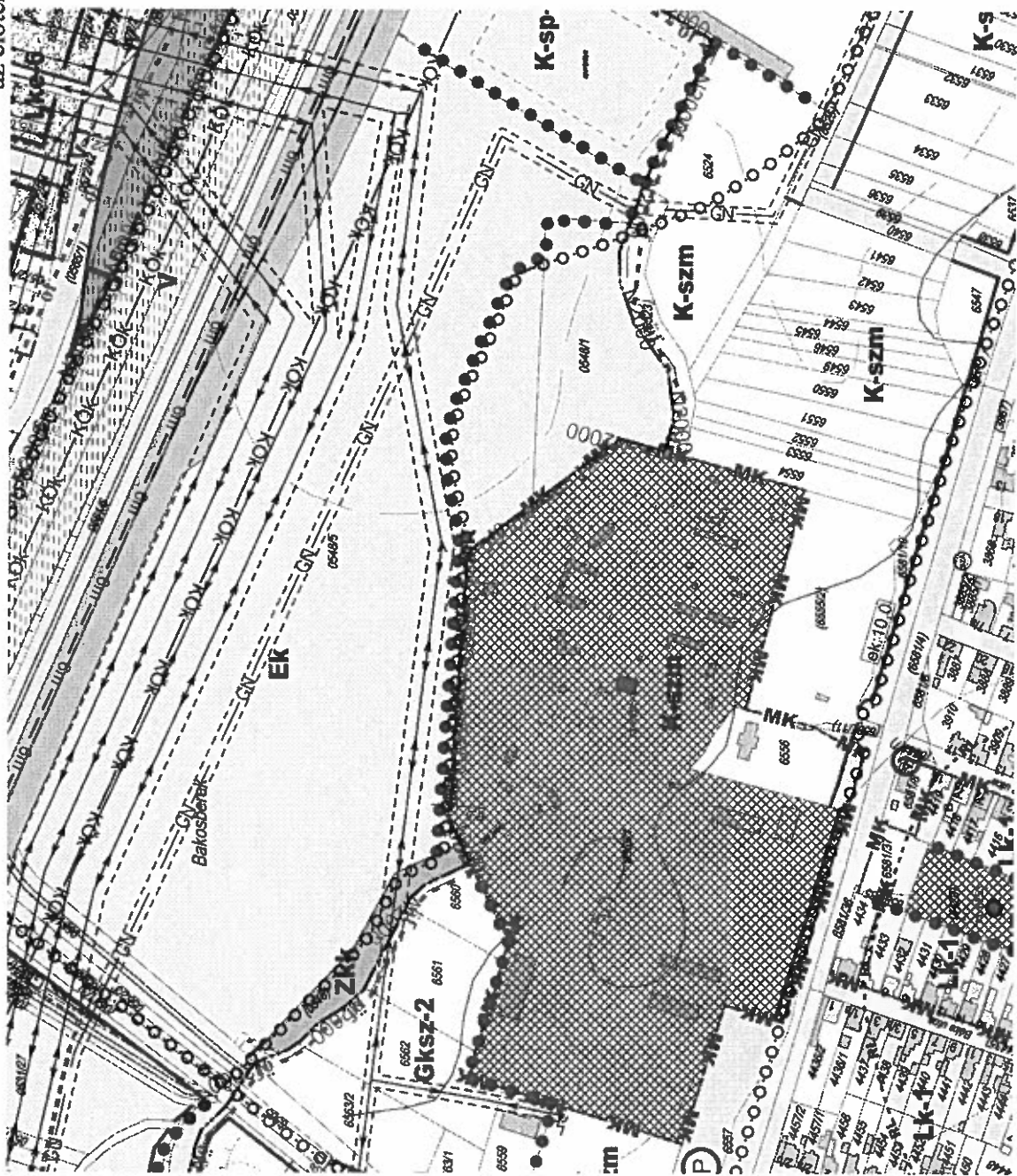
Szerkesztői leírás - Jelmagyarázat  
3. számú melléklete a ... határozatnak

A 72. Pénzügyi  
Működési Működési  
71-72. 2006

az előterjesztés 6. melléklete



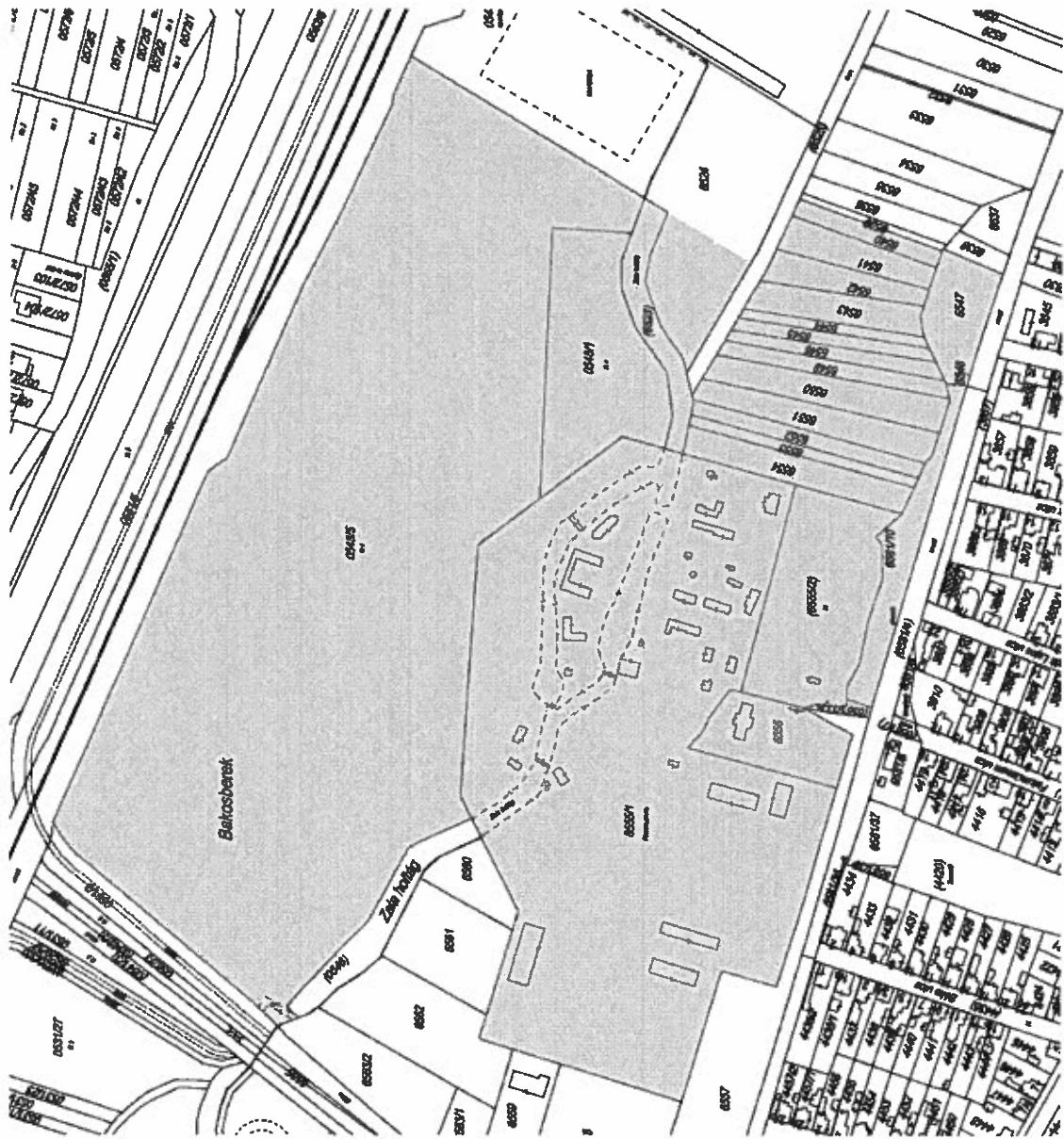
az előterjesztés 7. melléklete



az előterjesztés 8. melléklete



az előterjesztés 9. melléklete



**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
.../2019.(....) önkormányzati rendelete  
a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló  
25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának 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.07.) önkormányzati rendelet az alábbi 35/A.§-al egészül ki:

„Zkp-V jelű többszintes közpark-vízgazdálkodási terület  
35/A. §

A Zkp-V jelű többszintes közpark-vízgazdálkodási övezet területén a többszintű területfelhasználás keretében a vízgazdálkodási terület természetben meglévő állapotának megtartása mellett elhelyezhetők olyan építmények, melyek a zöldterület övezetében is elhelyezhetők, azok a kapcsolódó zöldterületek rendeltetésszerű használatát egészíti ki.”

**2. §**

Az 1. mellékletben található szabályozási terv érintett szelvényei az 1. melléklet szerint módosulnak.

**3. §**

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

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

Balaicz Zoltán  
polgármester

Dr. Kovács Gábor  
címzetes főjegyző

1. melléklet a .../...2019.(...) önkormányzati rendelethez



# Jelmagyarázat:

Építési övezet,  
övezet jele, kódja:

	Kötőpályás közlekedési terület
	Közüti közlekedési terület
	Zkk jelű közpark
	Zkp jelű közpark
	V jelű vízgazdálkodási terület
	Zkp-V jelű többszintes közpark-vízgazdálkodási terület
	Építési sáv
	Átjárási szolgalmi jog területe
	Későbbi fejlesztési terület
	A telekcsoport újraosztásának kötelezettsége
	Műemlék talke
	Műemlék (azonosító számmal)
	Műemléki érték
	Régészeti lelőhely területe
	Helyi jelentőségű védett érték
	Talken belüli kötelező fásítás
	NATURA 2000 terület
	Vízjárta terület
	Meglévő természetes állapot kötelező meglátása

	Villamos alaphálózat és védőterülete
	Villamos elosztóhálózat és védőterülete
	Termékvezeték és védőterülete
	Nagy-középnomású gázvezeték és védőterülete
	Középnomású gázvezeték és védőterülete
	Kisnyomású gázvezeték és védőterülete
	Távközlési gerinc és védőterülete
	Közüti védőterülete
	Javasolt telekhatár
	Javasolt megszüntető jel
	Szabályozási vonal
	Területfelhasználási övezet határa
	Építési vonal
	Kjelműl oldalhatár
	Előkert mértéke (m)
	Műemléki környezet határa
	Régészeti lelőhely határ és kód
	Környezetvédelmi védőtávolság
	Vasút védőterület határa
	Csapadékvíz elvezetés szolgalmi jog
	Régi várfal kontúr vonala

	Felszíni víz parti sávjának határa (állami)
	Felszíni víz parti sávjának határa (önkormányzati)
	Nyilvántartott bányatelek határa
	Felszínmozgás veszélyes terület
	Védett fasor
	Vízbazisza belső védőövezet határa
	Kerékpárút
	Gyalogút
	NATURA 2000 terület határa
	Tájképvédelmi terület határa
	Országos ökológiai hálózat magterület határa
	Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó határa
	Országos ökológiai hálózat puffertérület határa
	Helyi természetvédelmi érték
	Vizes élőhelyek védőtávolsága
	Utcaképi védelem
	Egyedi tájérték
	Jelentős parkoló, parkolóház
	Szennyvíz-átamező
	Vízműkút

## Indokolás

### 1. §-hoz

Zalaegerszegen a Gébárti-tó területének és annak közvetlen környezetének fejlesztése a TOP-6.3.2-15-ZL1-2016-00002 azonosítószámú „A Gébárti-tó és környékének rekreációs, szabadidős használatát elősegítő infrastruktúra kialakítása” tárgyú projekt keretében folyamatban van.

A projektkiírás meghatározza, hogy az akcióterület beavatkozási területei mely, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet szerinti területfelhasználási egységekbe tartozhatnak.

Annak érdekében, hogy a tervezett projekt elemek által érintett területek területfelhasználása mind a projektkiírásnak, mind pedig a területrendezési tervek előírásainak megfeleljen, a helyi építési szabályzat egy új, többszintű övezettel egészül ki. A szakasz az új övezetre vonatkozó szabályozási előírásokat tartalmazza.

### 2. §-hoz

A szabályozási terv az új többszintű övezet jelölésével, a tervezett beruházások megvalósítása és a területrendezési tervek előírásainak való megfelelés érdekében módosul.

### 3. §-hoz

Hatályba léptető, deregulációs rendelkezést és szabályozási átmenetet tartalmaz.

**Ezen indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (3) bekezdése és 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) bekezdésében foglaltak alapján a rendelet kihirdetését követően a Nemzeti Jogszabálytárban közzétételre kerül.**