

**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. április 7-i ülésére**

Tárgy:

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárása során beérkezett vélemények elfogadása, a partnerségi egyeztetést követő döntés meghozatala, valamint a településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Főépítészeti Osztály

Nagyváradai Róbert osztályvezető helyettes

Borsos-Kiss Edina városrendezési szakreferens



Egyeztetve:

Műszaki Osztály



Tárgyalta:

Műszaki Bizottság

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

Önkormányzati Osztály

dr. Sipos Erzsébet jogi és testületi szakreferens



Tisztelt Közgyűlés!

I. ZÉSZ módosítás - Egyszerűsített eljárás keretében beérkezett államigazgatási vélemények és a partnerségi egyeztetés eredményének elfogadása

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a 184/2021. (VI.17.), 218/2021. (IX.08.), 233/2021. (X.14.), 257/2021. (XI.18.), 277/2021. (XII.16.) és 16/2022. (II.09.) határozatokkal Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendeletének (ZÉSZ) felülvizsgálatáról döntött az alábbi pontokat illetően:

1. Púposdombon a 01006/18 hrsz-ú telek övezeti besorolásának felülvizsgálata
2. Gálafejen a 22584-22594 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
3. Besenyő-Öreghegyen a 081/1 hrsz-ú telek és a 083/1 hrsz-ú ingatlant tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
4. A Gyöngyvirág utca keleti oldalán található tömb szabályozásának felülvizsgálata
5. Ságod városrészben a 0766/60 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
6. A Kodály utcai garázssor bővítése érdekében a szabályozás felülvizsgálata
7. A Zalaegerszeg 25946/1 hrsz-ú ingatlant tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
8. A Ságodi patak menti ingatlanokat érintő telken belüli kötelező fásítás mértékének felülvizsgálata
9. Páterdombon a Farkas Dávid utca és a Baross utca sarkán, a 2135 hrsz-ú telket tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
10. Az Arany János utca- Platán sor - Gasparich Márk út- Rákóczi Ferenc utca által határolt tömbök szabályozásának felülvizsgálata
11. Jánkahegyen 23774 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
12. Nekeresdi út 6172/1 hrsz-ú ingatlant tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
13. Az Átalszegett utcában kisvárosias lakóövezet szabályozásának felülvizsgálata
14. Kisbük dűlő 24620 hrsz-ot tartalmazó tömb övezeti besorolásának felülvizsgálata
15. Egerszeghegy 25334/1 hrsz-ú ingatlan és tömbje építési sáv felülvizsgálata
16. Bazita, 19129 hrsz- ú ingatlanon játszótér létesítése érdekében a rendeltetés felülvizsgálata

Az önkormányzat a rendezési tervek módosításának egyeztetését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet (Korm. rendelet) 41.§-a szerinti egyszerűsített eljárással folytatja le.

A felülvizsgálat véleményezési dokumentációja (előterjesztés 1. melléklete, mely terjedelmi okokból digitálisan kerül megküldésre) 2022. március elején elkészült, a Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási szervek részére 2022. március 10-én megküldésre került. A véleményezési határidőn belül 12 szerv küldte meg írásos véleményét. A beérkezett államigazgatási vélemények az előterjesztés 2. mellékletében található.

A véleményezési tervdokumentációval kapcsolatos államigazgatási véleményeztetés során a terv módosítását, illetve kiegészítését kezdeményező észrevétel a Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodától és a Zala Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztályától érkezett.

A Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda észrevételei és az azokra adott önkormányzati válaszok a következők:

1. A 3.4. módosítási pontnál a tervdokumentációból nem derül ki, hogy a 0766/60 hrsz.-ú ingatlant érintően milyen telekalakításokat tervez a későbbi tulajdonos, mely telkekkel kívánja a későbbiekben összevonni. Az érintett ingatlantól keletre fekvő telkek megközelítési lehetősége nem egyértelmű. Kérem az alátámasztó munkarész kiegészítését.

Az önkormányzat a véleményben foglaltakra válaszolva az alátámasztó munkarész részletesebb indoklással kiegészíti.

2. A 3.5. módosítási ponttal kapcsolatban javasolom, hogy az építési sávot ne csak a tervezett bővítmény területén, hanem a teljes garázsosor alatt jelöljék, hogy egy esetleges későbbi átépítéskor az építés lehetősége biztosított legyen a teljes garázsosoron.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, a terv a véleménynek megfelelően módosításra kerül.

3. A 3.9. módosítási ponttal kapcsolatban az Lk-10 építési övezetben 30% legkisebb zöldfelületet határoznak meg, míg a legnagyobb beépítettség 70%. A tervdokumentációból nem derül ki, hogy az érintett telkeken jelenleg mekkora a zöldfelület mértéke, és hogy a burkolt felületeket és Gyimesi utca felőli tetőkerteket is figyelembe véve biztosítható-e 30% zöldfelület. A fentiek alapján javasolom felülvizsgálni a legkisebb zöldfelület mértékét. A kialakult állapotra tekintettel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásainál megengedőbb beépítettség megállapítása tekintetében kifogást nem emelek, ezzel kapcsolatos nyilatkozatomat a záró szakmai véleményben adom meg.

Az önkormányzat a véleménnyel egyetért, a dokumentációt kiegészíti a megengedett legkisebb zöldfelület szabályozásával történő összhang vizsgálatával és a szabályozás szükséges módosításával.

4. A HÉSZ-ben az OTÉK-nál megengedőbb övezeti előírásoknál javasolom lábjegyzetben jelezni az állami főépítési hozzájárulás tényét, dátummal és a záró szakmai vélemény számával.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, a jóváhagyást követően az egységes szerkezetű építési szabályzatban lábjegyzetként a megengedőbb szabályozáshoz történő állami főépítési hozzájárulás tényét feltünteti.

5. A 4.1-4.5 fejezetekben ismertetett módosítási indítványok elutasításával és a tervezői indoklással egyetértek.
6. A településszerkezeti leírás 4. pontjában azt írják, hogy „a Toposházi utca közlekedési területe 12 méteres szélességben kerül meghatározásra”, azonban a tervlap 10 méteres szabályozási szélességet jelöl. Kérem az ellentmondás feloldását.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, a településszerkezeti terv leírásában a hiba javításra kerül.

Zala Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztálya véleménye és az arra adott önkormányzati válasz:

- a 3.2. pontban szereplő Besenyő-Öreghegyi területet illetően javasolom megvizsgálni a 083/1 hrsz-ú terület és a 081/1 területek között jelölt „út” szabályozási szélességének legalább : 8,0 m. szélességgel történő ábrázolását, az érintett ingatlanterületek jövőbeni megközelítésének biztosítása érdekében.

Az önkormányzat a véleményt elfogadja, az út 8 méterre történő szabályozásának lehetőségét megvizsgálja.

A kérdéses területet a közlekedési szakági tervező a bizottsági anyagküldést követően közlekedési szempontból felmérte, mely alapján szükségesnek tartotta a 082 hrsz-ú út nyugati, Krókusz utcai szakaszának felülvizsgálatát is. Tekintettel, hogy a kérdéses útszakaszok egy helyrajzi szám alattiak, célszerű azok együttes kezelése, melyre jelen eljárásban nincs lehetőség. A terület közlekedési hálózatának felülvizsgálata egy későbbi rendezési terv módosításkor történik meg.

A megadott véleményezési határidőn túl két további államigazgatási szervtől érkezett vélemény. A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóság Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály véleményében a tervezett módosítást észrevételek nélkül tudomásul veszi. A ZMKH Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály a módosítások ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emel.

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

A beérkezett környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményei az előterjesztés 2. mellékletében található.

A Korm. rendelet 29/A. §-a szerinti partnerségi egyeztetési eljárás keretén belül 2022. március 16-án a lakossági fórumot tartottunk, melyen partner nem jelent meg. A lakossági fórum jegyzőkönyve az előterjesztés 3. számú melléklete.

A partnerségi eljárás 2022. március 24-én zárult le. Az eljárás során egy darab írásos észrevétel, érkezett, az alábbiak szerint:

2022. március 23-án Vass István László a Főépítési Osztály felé emailben tett észrevételt az általa kezdeményezett módosítási pont kapcsán. A kérelmező a Zalaegerszeg 2135 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan kezdeményezte a ZESZ felülvizsgálatát, annak érdekében, hogy a telek megoszthatóvá váljon és a rajta lévő, két külön hrsz-ú épület két különálló, önálló telken helyezkedhessen el. A véleményezési anyag a kért módosítást szakmailag nem támogatta. A kérelmező a partnerségi észrevételében kifogásolta a tervező által kidogozott anyagot. Az észrevétel egyes pontjaira adott válaszaink a következők (vastag betűtípussal a véleményezési terv szövegének idézete olvasható, alatta pedig a partner észrevételének szövege):

1.

"Az érintett ingatlan a Baross Gábor utca és a Farkas Dávid utca sarkán helyezkedik el. A területet a hatályos településrendezési eszközök kertvárosias lakóterületbe sorolják, melyet a szabályozási terv az Lke-2 jelű övezetbe sorol. Az övezet előírásai a kialakítható legkisebb telekterületet 720m²-ben, a telekszélességet 20 m-ben határozza meg."

A térképkivonatról kiderül, hogy a Báthori István utca - Wlassits Gyula utca - Baross Gábor utca által határolt területen levő telkek területe - talán négy kivételtől eltekintve - messze nem éri el a 720 m²-t, nagy részük alig több, mint 300 m²; telekszélességük pedig messze nem éri el a 20 métert (ld. pl.: 2144, 2145, 2539, 2540, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2554, 2598/2, 2599, 2600, 2604/1, 2604/2, 2605, stb.). A családom több, mint 60 éve él a Páterdombon, ezért tudom, hogy a városrész telkeinek oroszlánrészét több, mint 50 éve alakították ki, ezért telekösszevonás (felvásárlás) nélkül szinte lehetetlen ezen a régebbi területen új, legalább 720 m² méretű telkeket kialakítani.

Az övezetre meghatározott kialakítható telekméret csak új telek létrehozásakor mérvadóak. A Páterdombon korábban kialakult, a most kialakíthatónál kisebb telkeket tartalmazó tömbök megléte adottság, mely adottsággal a szabályozás számol is, hiszen a kialakult telkek beépíthetők, a normatív előírás csak a telkek további aprózódását kívánja akadályozni.

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Lke-2	20 m, 720 m ²	kialakult	oldalhatáron álló	400 m ² telekterületig 40 %, 400-720 m ² telekterületre vetítetten 17,5 %; 720 m ² -nél nagyobb telek esetén 30 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	5 m, 14 méternél szűkebb telkek esetén 4 m	50 %

2.

"A településrendezési tervek készítése során az egyik alapszabály, mely az OTÉK-ban is meghatározásra került, hogy az egy övezetben elhelyezkedő, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessenek meg. Szakmailag nem elfogadható az, hogy egy telkekre eltérő, megengedőbb szabályozás jöjjön létre lényegében kivételként, a kialakítható telekméreteket az egész övezetben csökkenteni pedig egyáltalán nem javasolt."

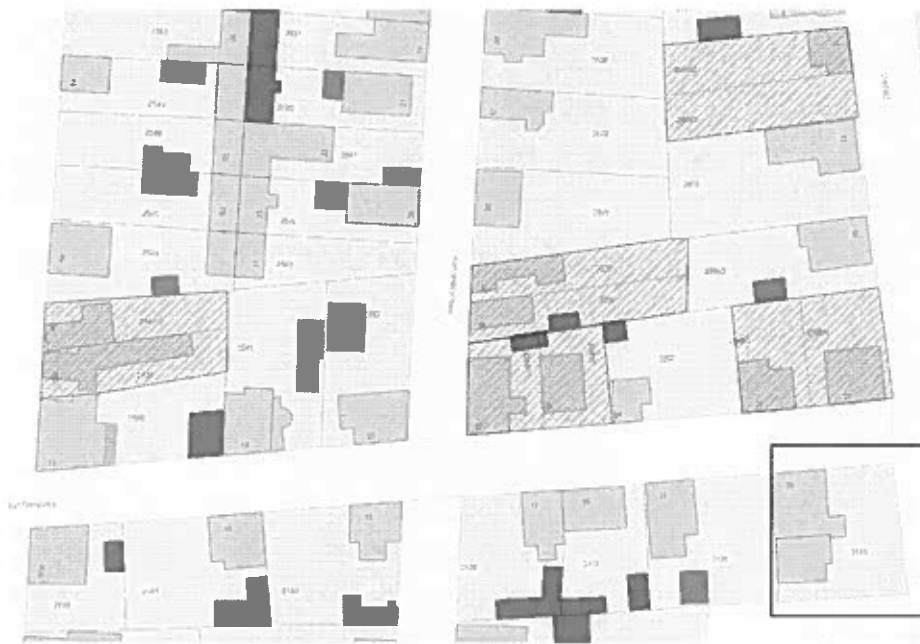
Kérem a telekméretünket összevetni a Farkas Dávid utcában található 2598/3 és 2598/4 helyrajzi számú (a továbbiakban: hrsz.) telkekével, valamint a 2596/1 és 2596/2 hrsz. telkekével, amelyek a közvetlen szomszédságunkban vannak! Ugyanígy összevetendők a méretei a Báthori István utcában a 2599 és 2600, valamint a Baross Gábor utcában a 2604/1 és 2604/2, illetve a Kínizsi Pál utcában a 2539 és 2540 hrsz. telkeknek is. Ezek is a közelebbi szomszédsághoz tartozó területek.

Magamra nézve érzem negatív kivételnek, ha a fenti szomszédos telkek hasonló, vagy kisebb méretei ellenére az én telekmegosztási kérelmem elutasításra kerül.

Egyedi engedéllyel szeretném a telket megosztatni, a fenti precedensek mintájára, és természetesen megértem, ha a Város nem kívánja csökkenteni az egész övezetben a kialakítható telekméreteket.

A szabályozási tervben egy telekre vonatkozó egyedi engedély a kialakítható telekméret tekintetében - a tervező által is hivatkozott országos jogszabály értelmében - nem adható.

A kialakítható telekméret meghatározásának célja egy hosszútávon is korszerű és jól lakható telekstruktúra kialakítása. A kérelmező által említett valóban keskeny, illetve apró telkek (lásd lenti ábrán sraffozott ingatlanok) több évtizeddel ezelőtt jöttek létre, területük 200-300 m² közötti. E telkek méretét az újonnan kialakítható telkek minimális méreteinek meghatározásakor szakmai szempontból a fentiek okán nem lehet figyelembe venni.



a 2135 hrsz-ú telek környezetében található apró telkek ábrázolása az alaptérképen

3.

"A kisebb telkek kialakítása nem javasolt azért sem, mert az nem illeszkedne a Farkas Dávid utca telekstruktúrájába."

A Baross Gábor utca felől kérem a megosztást, amely a Farkas Dávid utca felőli utcafrontot nem érinti. A telek az utolsó családi házas ingatlan a Baross Gábor utcai négyemeletesek előtt, így a Baross utcai oldalon több családi ház nincs, amelyeknek utcafronti szimmetriájába, méreteibe az én telkem ne illeszkedne bele. A Baross Gábor utcának a Farkas Dávid utca és Varga Gábor utca által határolt szakaszán több, 20 méternél jóval kisebb szélességű telek is található, ld. pl. 2598/2, 2604/1, 2604/2, 2605, 2606.

"A 2135 hrsz.-ú telek telekszélessége a Baross utca felől 25 méter, míg a Farkas Dávid utca felől 23 méter."

A 2135 hrsz-ú telek a tömb telekszerkezetét tekintve a Farkas Dávid utcára felfűzött teleksor része, annak keleti utolsó telke. A tervező erre utal az idézett mondatban. A kért telekosztás eredményeként a teleksor többi telkétől eltérő telekmélységű új telek jönne létre.

4.

"Mindez akkor okozna leginkább problémát, amikor a telken elhelyezkedő épületeket a jövőben elbontják, és új épületet szeretnének rajta építeni. Ez esetben sokkal kedvezőtlenebb feltételek mellett épülhet be a terület, mely csökkent annak értékéből."

A 2135 hrsz. telken két önálló családi ház található, 2135/A és 2135/B helyrajzi számon, két különböző tulajdonossal, akiknek közös tulajdonában van maga a 2135 hrsz. telek. Úgy tudom, bármelyik ház eladása esetén, ha az új tulajdonos a régi házat elbontaná, a másik tulajdonossal egyeztetnie kéne, és valószínűleg nem építhetne a most meglévőnél nagyobb, kivéve, ha mindkét házat megvásárolja, és le is bontja. Ezért a fenti indoklást meglehetősen erőltetettnek tartom, ugyanis nem valószínű, hogy a jelenlegi két tulajdonos ugyanabban az időpontban akarja majd a házat értékesíteni. Ugyanakkor a jelenlegi lakóházak értékesítési esélyeit és értékét csökkenti, hogy a teleknek, melyen elhelyezkednek, tulajdonosi szerkezete eltér a lakóházakétól.

A kérelmező által felvetett tulajdonjogi helyzetre a tervező megoldást is javasolt a véleményezési anyagban: *„...megoldás lehet az, hogyha a telken társasházat alapítanak, így külön tulajdonban lévő lakások egy telken való elhelyezkedése nem jelent problémát....”*

A tulajdonviszonyok tisztázása érdekében a telek használatára vonatkozóan használati megosztási szerződést is köthetnek a tulajdonosok.

A fenti válaszainkra, valamint a Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodájának véleményezési anyaggal kapcsolatos állásfoglalása IV. 5. pontjára hivatkozva a záró dokumentációban a módosítási pontot továbbra is módosításra nem javasoltként szerepeltetjük.

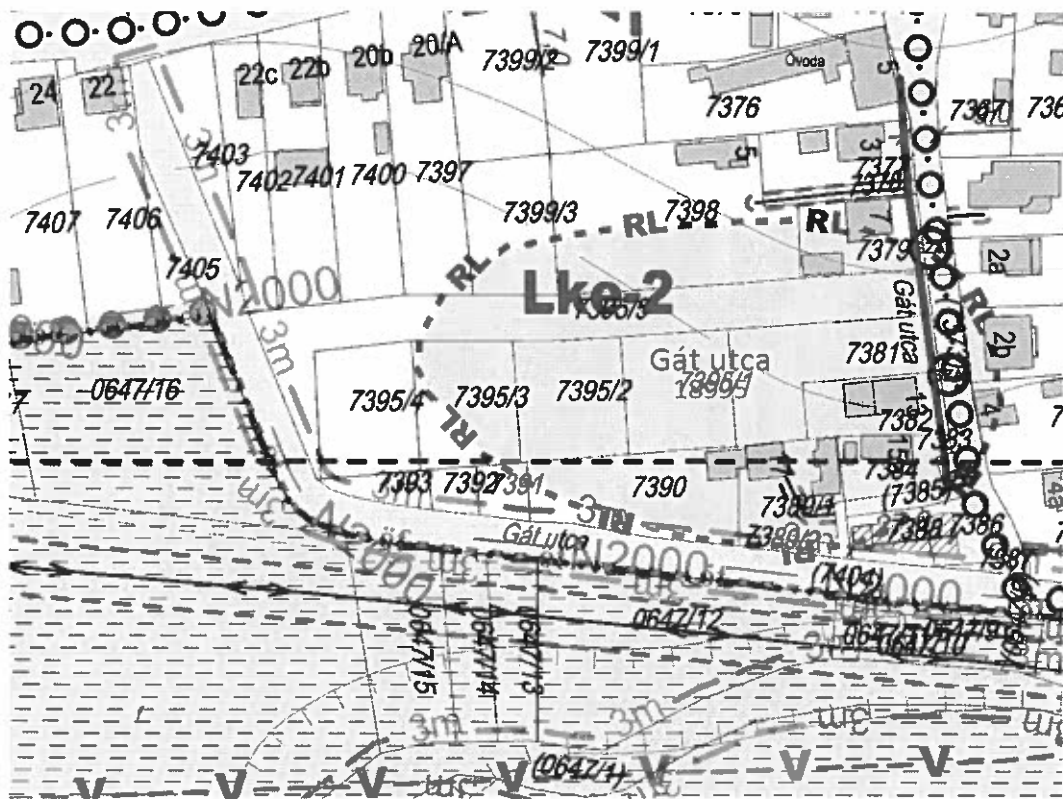
A partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvét az előterjesztés 4. melléklete tartalmazza.

II. Előzetes döntések meghozatala

II.1. Andrásridán a 7395/5 hrsz-ú út szabályozásának felülvizsgálata

A Főépítési Osztály kezdeményezi Andrásridán, az Andrásrida utca és Gát utca által határolt tömbben a szabályozás felülvizsgálatát.

A tömb belsejében a 7395/5 hrsz-ú ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint út, a szabályozási terven viszont nem közlekedési területként szabályozott, hanem az Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület része. A fenti hrsz-út és a tőle délre lévő négy lakótelek pár éve került kialakításra a korábbi 3795 és a 3781 hrsz-ú telkekből. A 7395/1 - 7395/4 hrsz-ú telkek feltárása érdekében szükséges a 7395/5 hrsz-ú út szabályozásának felülvizsgálata, annak közlekedési területként történő ábrázolása.



hatályos szabályozási terv részlete

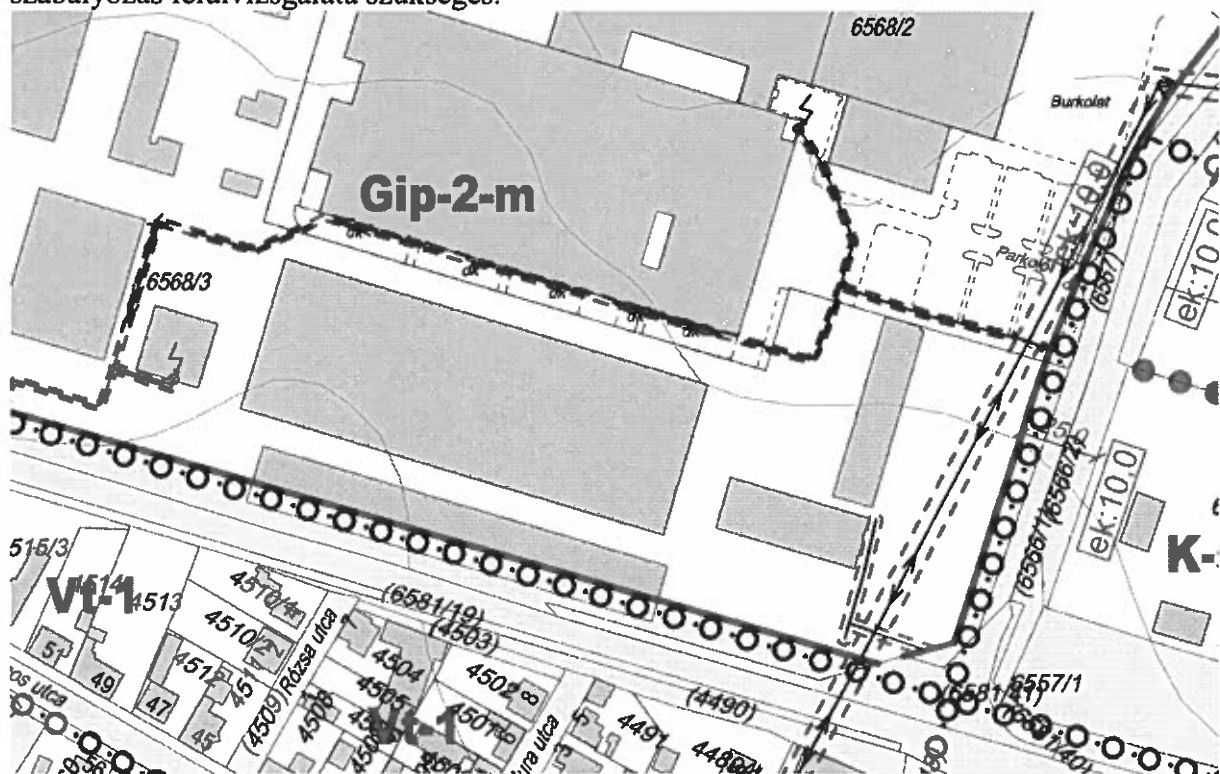


alaptérkép és ortofotó a területről

II.2. A Malom utcában a 6568/3 hrsz-ú telek szabályozásának felülvizsgálata

A Főépítési Osztály kezdeményezi a Zalaegerszeg 6568/3 hrsz-ú telek szabályozásának felülvizsgálatát.

A telket a déli és keleti oldalán is útszabályozás érinti, ugyanakkor a keleti oldalon található járda részben nem az útként szabályozott telekrészen, hanem az ingatlan Gip-2-m jelű ipari övezetként szabályozott részén található. A tulajdonviszonyok rendezése érdekében a szabályozás felülvizsgálata szükséges.



hatályos szabályozási terv részlete



alaptérkép és ortofotó a területről

A II.1. és II.2. pontokkal kapcsolatos, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerinti főépítési feljegyzés - mely a szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát meghatározza - az előterjesztés 5. melléklete.

A Műszaki Bizottság az előterjesztést a 34/2022. (III. 29.) határozatában 9 igen egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztés ismeretében a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

I. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az alábbi módosítási pontokat érintően az alábbi döntéseket hozza:

1. Púposdombon a 01006/18 hrsz-ú telek övezeti besorolásának felülvizsgálata
2. Gálafejen a 22584-22594 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
3. Besenyő-Öreghegyen a 081/1 hrsz-ú telek és a 083/1 hrsz-ú ingatlant tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
4. A Gyöngyvirág utca keleti oldalán található tömb szabályozásának felülvizsgálata
5. Ságod városrészben a 0766/60 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
6. A Kodály utcai garázssor bővítése érdekében a szabályozás felülvizsgálata
7. A Zalaegerszeg 25946/1 hrsz-ú ingatlant tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
8. A Ságodi patak menti ingatlanokat érintő telken belüli kötelező fásítás mértékének felülvizsgálata
9. Péterdombon a Farkas Dávid utca és a Baross utca sarkán, a 2135 hrsz-ú telket tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
10. Az Arany János utca- Platán sor - Gasparich Márk út- Rákóczi Ferenc utca által határolt tömbök szabályozásának felülvizsgálata
11. Jánkahegyen 23774 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
12. Nekeresdi út 6172/1 hrsz-ú ingatlant tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
13. Az Átalszegett utcában kisvárosias lakóövezet szabályozásának felülvizsgálata
14. Kisbük dűlő 24620 hrsz-ot tartalmazó tömb övezeti besorolásának felülvizsgálata
15. Egerszeghegy 25334/1 hrsz-ú ingatlan és tömbje építési sáv felülvizsgálata
16. Bazita, 19129 hrsz- ú ingatlanon játszótér létesítése érdekében a rendeltetés felülvizsgálata

I.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatának véleményezési szakaszában beérkezett államigazgatási véleményeket megismerte, az előterjesztésben foglaltak szerint azokat elfogadja.

I.2. A felülvizsgálathoz kapcsolódóan a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét elfogadva, környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

I.3. A felülvizsgálat véleményezési szakaszában történt partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvét, valamint a partnerségi észrevételre adott választ megismerte és elfogadja.

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

Határidő: 2022. június 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési tervek és az építési szabályzat kidolgozása során a Gát utca és Andrásida utca által határolt tömbbelsőben a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

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

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

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési tervek és az építési szabályzat kidolgozása során a Malom utcában a 6568/3 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

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

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

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

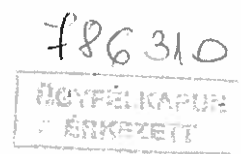
Zalaegerszeg, 2022. április 1.

Balaicz Zoltán sk.
polgármester

Aláíró: Lengl Zoltán



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



314/2022 M.ÁR. 2.5.

Ügyiratszám: ZA/010/216-3/2022.	Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző: Takács Anna	Eljárás típusa: egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz
Telefon: 92/511-048	Hiv. szám: 417-26/2022.
E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu	417-27/2022.

Balaicz Zoltán polgármester úr részére
Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Elektronikus úton továbbítandó!

Tisztelt Polgármester Úr!

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

I. Előzmények

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata több határozatban döntött a településrendezési eszközök módosítási szándékairól. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a Kr. 41. § szerinti egyszerűsített eljárásban történik. Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos feladatait Méhesné Tatár Eszter települési főépítész közreműködésével látja el.

II. A tervdokumentáció tartalma

A tervdokumentáció Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítására irányul az alábbi pontokban:

1. Púposdombon a 01006/18 hrsz.-ú telek övezeti besorolásának felülvizsgálata
2. Besenyő-Öreghegyen a 081/1 hrsz.-ú telek és a 083/1 hrsz.-ú ingatlant tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
3. A Gyöngyvirág utca keleti oldalán található tömb szabályozásának felülvizsgálata
4. Ságod városrészben a 0766/80 hrsz.-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
5. A Kodály utcai garázssor bővítése érdekében a szabályozás felülvizsgálata

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.
Telefon: (36 92) 507 700, Fax: (36 92) 507 745, E-mail: allamifopitesz@zala.gov.hu, Honlap:
www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

6. A Ságodi patak menti ingatlanokat érintő telken belüli kötelező fásítás mértékének felülvizsgálata
7. Jánkahegyen a 23774 hrsz.-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
8. A Nekeresdi út 6172/1 hrsz.-ú ingatlant tartalmazó tömb szabályozásának módosítása
9. Az Átalszegett utcában kisközségi lakóövezet szabályozásának felülvizsgálata
10. Bazita, 19129 hrsz.-ú ingatlanon zöldterület kijelölése játszótér létesítése érdekében
11. Az Arany János utca – Platán sor – Gasparich Márk út – Rákóczi Ferenc utca által határolt tömbök szabályozásának felülvizsgálata

A tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosításának tervezetét és annak alátámasztó munkarészeit, valamint az előzményiratokat tartalmazza. Az előzetes döntések alapján a megalapozó és alátámasztó munkarészek tartalmát az önkormányzat az előterjesztések szerint jóváhagyta, azonban ezeket a dokumentumokat nem csatolták a tervdokumentációhoz. Kérem a tervdokumentáció tartalmával kapcsolatos jóváhagyott **főépítési feljegyzés(ek)e)t a tervdokumentációhoz csatolni.**

III. Környezeti értékelés

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

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

IV. A tervdokumentációval kapcsolatos észrevételek

1. A 3.4. módosítási pontnál a tervdokumentációból nem derül ki, hogy a 0766/60 hrsz.-ú ingatlant érintően milyen telekalakításokat tervez a későbbi tulajdonos, mely telkekkel kívánja a későbbiekben összevonni. Az érintett ingatlantól keletre fekvő telkek megközelítési lehetősége nem egyértelmű. Kérem az alátámasztó munkarész kiegészítését.
2. A 3.5. módosítási ponttal kapcsolatban javasolom, hogy az építési sávot ne csak a tervezett bővítmény területén, hanem a teljes garázssor alatt jelöljék, hogy egy esetleges későbbi átépítéskor az építés lehetősége biztosított legyen a teljes garázssoron.
3. A 3.9. módosítási ponttal kapcsolatban az Lk-10 építési övezetben 30% legkisebb zöldfelületet határoznak meg, míg a legnagyobb beépítettség 70%. A tervdokumentációból nem derül ki, hogy az érintett telkeken jelenleg mekkora a zöldfelület mértéke, és hogy a burkolt felületeket és Gyimesi utca felőli tetőkerteket is figyelembe véve biztosítható-e 30% zöldfelület. A fentiek alapján javasolom felülvizsgálni a legkisebb zöldfelület mértékét. A kialakult állapotra tekintettel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásainál megengedőbb beépítettség megállapítása tekintetében kifogást nem emelek, ezzel kapcsolatos nyilatkozatomat a záró szakmai véleményben adom meg.

4. A HÉSZ-ben az OTÉK-nál megengedőbb övezeti előírásoknál javasolom lábjegyzetben jelezni az állami főépítési hozzájárulás tényét, dátummal és a záró szakmai vélemény számával.
5. A 4.1-4.5 fejezetekben ismertetett módosítási indítványok elutasításával és a tervező indoklással egyetértek.
6. A településszerkezeti leírás 4. pontjában azt írják, hogy „a Toposházi utca közlekedési területe 12 méteres szélességben kerül meghatározásra”, azonban a tervlap 10 méteres szabályozási szélességet jelöl. Kérem az ellentmondás feloldását.

V. Az egyeztetési eljárás további szakaszai

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

Tájékoztatom, hogy a Kr. 38. § (5) bekezdésére figyelemmel a véleményezési szakasz során beérkező véleményekben foglalt, jogszabályi alátámasztás vagy szakmai indoklás nélküli észrevételeket az Önkormányzat nem köteles elfogadni. A Kr. 39. §-a alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztető tárgyalást kezdeményezhet a véleményezési szakasz lezárásáig megelőzően. Amennyiben véleményeltérés a végső szakmai véleményezési szakaszban áll fenn, a Kr. 40. § (2) bekezdés b) pontja alapján az állami főépítész kezdeményezi az egyeztető tárgyalást.

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

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

Zalaegerszeg, 2022. március 24.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész



**ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: ZAKTO/00604-5/2022.	Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző: Németh Péter	Vélemény
Jogi előadó: dr. Parragi Valéria	Hiv. szám: 417-26/2022.
Telefon: (92) 795-069	Ügyintéző: Borsos-Kiss Edina
(92) 795-065	

Balaicz Zoltán Polgármester Úr részére
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata
Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19.
8900
Elektronikus úton továbbítandó

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata ügyében osztályomhoz megküldött beadvánnyal kapcsolatban az alábbi véleményt adom Önnek:

1. Az 1.,2.,3.,4.,5.,6.,7.,8.,9.,10.,11.,12.,13.,15.,16., számú pontokban rögzített módosításokhoz osztályom észrevételt nem tesz, a dokumentációban rögzített ajánlásokat elfogadja.
2. A 14. számú pontban jelölt területre szabályozásának felülvizsgálatát osztályom tájképvédelmi szempontból nem támogatja.
3. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Indokolás

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a város településrendezési eszközeinek módosítását tervezi. Az 1.,2.,3.,4.,5.,6.,7.,8.,9.,10.,11.,12.,13.,15.,16., számú pontokat érintő területek nem minősülnek Natura 2000 területnek, országos jelentőségű védett természeti területnek, lápterületnek és tájképvédelmi területnek sem. A tervezett módosítások jellegéből adódóan osztályom természetvédelmi és környezetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

A 14. számú pontban rögzített módosítás szerint Zalaegerszeg 24620 hrsz.-ú ingatlant Mk-1 jelű övezetből Mk-2 jelű övezetbe tervezik átsorolni, a jobb beépíthetőség érdekében. Ez az ingatlan az itteni

**KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.
Hivatali kapu: ZALAMKTO, KRID:542391755
Telefon: (36 92) 795-065, E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu.
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Mk-1 jelű tömbterület közepén helyezkedik el. A módosítási javaslatot osztályom tájképvédelmi szempontból nem támogatja. A dokumentációban erre a területre vonatkozó összegzésével osztályom egyetért.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján adtam ki.

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

Zalaegerszeg, "időbélyegző szerint"

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Németh József
főosztályvezető

A tájékoztatást kapja:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata – 8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19. – elektronikusan
2. Irattár



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

Ügyiratszám: 1148-5/2022
Ügyintézőnk: Bubics Tamásné
Ügyintézőjük: Borsos-Kiss Edina

575995
ÜGYFÉLKAPU
ÉRSZETT

2022 MÁRC 21/0

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

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás – véleményezési szakasz

Melléklet: -

Hivatkozási szám: 417-26/2022., 417-27/2022.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Balaicz Zoltán
polgármester

8901 Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IRODA	
2022 MÁRC 23.	
417-35/	Mell.: 3 db KE Csinálva.

4172/2022 MÁRC 22. F. napján

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközei módosításának véleményezési szakaszában a megküldött véleményezési tervdokumentációra vonatkozóan az alábbi véleményt adjuk.

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

Az eljárás során táj-és természetvédelmi szempontból az alábbi főbb jogszabályokat szükséges figyelembe venni:

- 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban Tvt) a természet védelméről – különös tekintettel a tv 6. 7. §-ra, a nemzetközi jelentőségű és az országos jelentőséggel védett területekre, a védett értékekre, védett fajokra, élőhelyekre, életlen természeti értékekre és a védett táj egységeinek, megőrzésének előírásaira.
- 2007. évi CXI törvény – mellyel a Firenzében 2000. október 20.-án létrejött Európa Táj Egyezmény elvárásaihoz Magyarország csatlakozott, kötelezettségeket vállalt a táj védelme, kezelése és tervezése terén.
- 1128/2017. (III. 20.) Korm. határozat: a 2017-2026 időszakra vonatkozó Nemzeti Tájstratégia
- 275/2004 (X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről (Natura 2000)
- 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről
- 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési teréről
- 1997. évi LXXVIII. törvény Az épített környezet alakításáról és védelméről
- 1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről
- 2016. évi LXXIV. törvény a településképp védelméről
- 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről - fentiekben különösen a természeti erőforrások, természeti és táji értékek megőrzésére vonatkozó rendelkezésekkel.
- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- 8/2019 (IX.27.) ÖR Zala Megye Területrendezési Tervéről (ZMTrT)
- A biológiai aktivitásérték számítás kérdésében a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 9. melléklete.

A tervezett módosítások:

- 3.1. Púposdombon a 01006/18 hrsz.-ú telek övezeti besorolásának felülvizsgálata
- 3.2. Besenyő-Öreghegyen a 081/1 hrsz.-ú telek és a 083/1 hrsz.-ú ingatlant tartalmazó tömb szabályozásnak felülvizsgálata
- 3.3. A Gyöngyvirág utca keleti oldalán található tömb szabályozásának felülvizsgálata
- 3.4. Ságod városrészben a 0766/60 hrsz.-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
- 3.5. A Kodály utcai garázsosor bővítése érdekében a szabályozás felülvizsgálata
- 3.6. A Ságodi patak menti ingatlanokat érintő telken belüli kötelező fásítás mértékének felülvizsgálata
- 3.7. Jánkahegyen a 23774 hrsz.-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
- 3.8. A Nekeresdi út 6172/1 hrsz.-ú ingatlant tartalmazó tömb szabályozásának módosítása
- 3.9. Az Átalszegett utcában kisvárosias lakóövezet szabályozásának felülvizsgálata
- 3.10. Bazita, 19129 hrsz.-ú ingatlanon játszótér létesítése érdekében a településrendezési tervek módosítása
- 3.11. Az Arany János utca – Platán sor – Gasparich Márk út – Rákóczi Ferenc utca által határolt tömbök szabályozásának felülvizsgálata

4. változtatásra nem javasolt módosítási igények:

- 4.1. Gálafejen a 22584-22594 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
- 4.2. Az Ebergényi út mentén a 25946/1 hrsz.-ú ingatlant tartalmazó tömb szabályozásának a felülvizsgálata
- 4.3. Páterdombon a Farkas Dávid utca és a Baross utca sarkán, a 2135 hrsz.-ú telket tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
- 4.4. Kisbükök dőlőn a 24620 hrsz.-ú ingatlant tartalmazó tömbre vonatkozó szabályozás felülvizsgálata
- 4.5. Egerszeghegyen a 25334/1 hrsz.-ú ingatlant tartalmazó tömb területén az építési sáv felülvizsgálata

Igazgatóságunk véleménye a tervezett módosításokkal kapcsolatban:

A tervezett módosítások táj- és természetvédelmi jogszabályba nem ütköznek, táj- és természetvédelmi érdeket nem sértenek, azok ellen Igazgatóságunk nem emel kifogást.

A tervezett módosítások következtében táj- és természetvédelmi szempontból nem várható jelentősebb környezeti hatás, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Jelen véleményezést Igazgatóságunk a 314/2012. (XI.8) Korm. rend alapján adta, a 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontja értelmében, tekintettel az 1996. évi LIII. törvényre, a 31/1997. (IX. 23.) KTM rendeletre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, a 2000. évi CXII törvény, az 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT), a 8/2019 (IX.27.) ÖR (ZMTrT) és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

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

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Csepak, 2022. március 18.

Tisztelettel:



1. Címzett - Hivatali kapura KRID: 241945361
2. Dr. Nagy Lajos
3. Búzás Előd
4. Irattár



871902

NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

Dátum:
2022.03.23.

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása, egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

194/2022. MARE. 24.

Címzett
iktatószáma:
417-26/2022.

Balaicz Zoltán polgármester részére

Címzett
Ügyintézője:
Borsos-Kíss Edina

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Zalaegerszeg
Kossuth Lajos u. 17-19.
8901

Iktatószám:
0311-043/2022

Ügyintéző:
Major Ferenc

Tisztelt Polgármester Úr!

Ügyintéző
elérhetősége:
major.ferenc@
nyuduvizig.hu
+36 94 521 280
mellék: 16185

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság – továbbiakban Igazgatóság – részéről, a beérkezett fenti hivatkozási számú és tárgyú megkeresésükre válaszolva Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán észrevételt nem teszünk.

A Ságodi-patak mentén, a Zalaegerszeg 15118, 15116, 15115/1 hrsz.ú ingatlanok esetében a kötelező fásítás mértékének csökkentése ellen kifogást nem emelünk.

A véleményezési tervdokumentációban szereplő fennmaradó javaslatok területfelhasználási változásokat tartalmaznak, melyek mezőgazdasági, szolgáltató és kereskedelmi, valamint lakóövezeti területeket érintenek, vízgazdálkodási vonatkozásuk nincs.

Zalaegerszeg város kül- és belterülete érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, az érintett területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók.

A településrendezési eszközök módosításával érintett területek az országos vízminőség-védelmi terület övezetén helyezkednek el, ezért az érintett területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók.

A város közigazgatási területét a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Balaton részvízgyűjtőn a Zala (Széplaki-patakig), a Szentmártoni- és Ságodi-patakok, a Felső-Válicka és felső vízgyűjtője, a Szentmihályfai- és Pálosfai-patakok és a Szévíz alsó víztestek érintettek. A felszín alatti víztestek közül a Zala-vízgyűjtő porózus, a Déinyugat-Dunántúl porózus termál, a Nyugat-dunántúli termálkarszt valamint a Zala-vízgyűjtő sekély porózus víztestek érintettek, ezekre a víztestekre az 1155/2016. (III. 31.) Korm.

A MI VÍZÜGYÜNK

határozatban kihirdetett Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók.

A felsoroltakból a településrendezési eszközök módosítása a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területeket érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Balaton részvízgyűjtőn a Zala (Széplaki-patakig), a Szentmártoni- és Ságodi-patakok és a Felső-Válcka és felső vízgyűjtője) víztesteket, a felszín alatti víztestek közül a Zala-vízgyűjtő porózus, a Délnyugat-Dunántúl porózus termál, a Nyugat-dunántúli termálkarszt valamint a Zala-vízgyűjtő sekély porózus víztesteket, a felszíni és felszín alatti víztestek érintett területeire az 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók.

A továbbiakban is kérjük, hogy a településrendezési tervek, valamint a fejlesztési koncepciók részleteinek kidolgozásakor – különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint – a tervdokumentációk véleményezése céljából keressék meg Igazgatóságunkat.

Egyúttal tájékoztatjuk, hogy a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az ügyben az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is.

Szombathely, 2022. március 23.

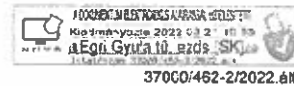
Tisztelettel:

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ		
Érke:	2022. MÁRC. 23.	
Forma:	K/7-37 Melléklet	Bla Ügyintéző



ZALA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ



37000/462-2/2022. é. r.

608232

HÍVYFELKAPU
ÉRKÉZET

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
településrendezési eszközei módosításához
velemény
Hiv. szám: 417-26/2022., 417-27/2022.
Ügyintézőjük: Borsos-Kiss Edina
Ügyintéző: Ótör Szilvia tű. százados
Telefón: 92/549-396

193 2022. MÁRC. 22. | 0

Balaicz Zoltán polgármester
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

8900 Zalaegerszeg
Kossuth Lajos u. 17-19.

F. Szilvia

[Handwritten signature]

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

Kelt: Zalaegerszeg, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Egri Gyula tű. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Terjedelmi: 1 oldal (a kiadványozó pótlap nélkül)
Kapják: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – hivatali kapu)

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

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
37000/462-2/2022. ált.

Aláíró: Roczkov Györgyné Dr. (2022.03.24. 15:45:39)



746528
KÖRNYEZETVÉDELMI
ÉRTÉKELÉSI
SZAKVÉLEMÉNY

316/2022 MARE 25. | 0

Ügyiratszám: ZA/NEF/0472-3/2022 Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési
eszközeinek módosítása
Ügyintéző: Kassai Rózsa
Telefon: 06-92-549-181 Hiv. szám: 417-26/2022, 417-27/2022.
Melléklet: -

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata
Balaicz Zoltán Polgármester Úr részére

Zalaegerszeg
Kossuth Lajos u. 17-19.
8900

Főosztály

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében érkezett, fenti tárgyú és hivatkozási számú megkeresésével kapcsolatban az alábbi szakvéleményt, tájékoztatást adom:

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

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

támogatom.

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

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Gőcseji út. 24. Pf. 41.

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

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

Zalaegerszeg, elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

Dr. Károlyi Sylvia
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

Erről értesül:

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

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

Zala Megyei Kormányhivatal

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ		
Érke:	2022 MÁRC 17.	
Szám:	117-19	Mell.: Ügyintéző: BKE



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Elektronikus aláírással hitelesítve
Bognár Géza
osztályvezető
(2022.03.16. 07:42:59)

025805
ÜGYFÉLKAPUN
ÉRKEZETT
337/2022 MÁRC 16

Balaicz Zoltán polgármester úr
részére

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8901

Iktatószám: BP/0801/00305-4/2022

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefonszám: +36 1 815 9633

Tárgy: Zalaegerszeg MJV
településrendezési eszközeinek
módosítása (16 részterület) –
egyszerűsített eljárás/
véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 705102712

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 417-26/2022. iktatószámú, 2022. március 9-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

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

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

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

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

Aláíró: Tóth András József (2022.03.22. 09:17:42)

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ		
Ercs:	2022 MÁRC 24.	
Szám:	417-40	Mell.: <u>DKE</u> Ügyintéző:



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

857 056
HOFFMANN
ÉRTÉKELT
237/2022 MÁRC 23.

Ügyiratszám: ZAT/ÜO/00228-2/2022
Ügyintéző: Kócse László
Telefon: 92/549-071.

Tárgy : Szakvélemény rendezési terv
módosításához
Hiv. szám: 417-26/2022 sz.
Melléklet :

Zalaegerszeg MJ Város Polgármestere

ZALAEGERSZEG
8900. Kossuth u. 17-19.

Tisztelt Polgármester Úr !

Hivatkozási számú levelében, a Zalaegerszeg MJ Város egyes településrendezési eszközeinek módosítása (további 16 ponttal) tárgyában szakvéleményt kért a Zala Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi Osztályától /8900. Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós u. 101/a. – továbbiakban Hatóságtól.

A kérelemben foglaltak és a mellékelt iratanyag áttanulmányozása alapján az alábbiakról tájékoztatom.

- a szabályozási részletek tervezett módosításához közlekedési szempontból hozzájárulok.
- a terveken ábrázolt út szabályozási szélességeket elfogadom.
- fentiekben kívül javaslom elsősorban a meglévő közúti csatlakozásokat használni fel, illetve a közúti csatlakozások lehetőleg derékszögűek legyenek.
- a hegyes-szögű csatlakozásokat és az „eltolt kereszteződések” közlekedésbiztonsági okokból kerülni kell.

Konkrét észrevételek :

- a 3.2. pontban szereplő Besenyő-Öreghegyi területtel illetően javaslom megvizsgálni a 083/1 hrsz-ú terület és a 081/1 területek között jelölt „út” szabályozási szélességének legalább : 8,0 m. szélességgel történő ábrázolását, az érintett ingatlanterületek jövőbeni megközelítésének biztosítása érdekében.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 15. pontja, ill. a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapította meg.

Zalaegerszeg, 2022. március 21.


Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából :

Tóth András
főosztályvezető

KÖZLEKEDÉSI, MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ÜTÜGYI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101/a.
Telefon: (36 92) 549-070 Fax: (36 92) 320-607 E-mail: utugyiosztaly@zala.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu/zala

Aláíró: Sándor Gabriella ügyintéző (2022.03.21. 08:52:49)

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ			
Érkt.:	2022. MAREC 23.		
Ügyir. sz.:	HAF-36	Mell.:	3 db
 ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL			

hhh 681
194/2022 MAREC 22

Ügyiratszám: 18.033/2/2022. Tárgy: településrendezési eszközök
módosítása
Ügyintéző: Sándor Gabriella Hiv. szám: 417-26/2022., 417-27/2022.
Telefon: 92/597-606 Melléklet:

Balaicz Zoltán polgármester úr részére

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

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A településrendezési eszközök megkeresésben szereplő - 16 pontja szerinti - tagolásban foglaljuk össze véleményünket.

A 6., 9., 10., 12., 13., és 16. pont belterületi ingatlanokra, a 14. és 15. pont pedig zártkerti művelés alól kivett területekre (24620, 25334/1 hrsz), 5. pont külterületi kivett művelési ágú földrészletre vonatkozik.

A felsorolt pontokban foglalt földrészletre a Tfv. 1. § értelmében hatáskörrel nem rendelkezünk.

Az 1. pont szerint a Púposdombon a 01006/18 hrsz-ú ingatlan Má-2 övezetből Mk-1 övezetbe kerülne a 2 telekre történő megosztása és beépíthetősége érdekében. A földrészlet szántó művelési ágú 6. minőségi osztályba tartozó termőföld. A tervezet szerinti övezetváltás, mivel a földrészlet továbbra is termőföld maradna a termőföld mennyiségi védelmének érdekeit nem sérti.

A 2. pont szerinti módosítás a 22588 hrsz-ú ingatlan beépíthetőségének érdekét szolgálná. A tervezet, bár átlag feletti (kert. művelési ág 5. minőségi osztály) minőségre vonatkozik a Tfv. 6/B.§ alapján a földvédelem érdekeit nem sérti.

A 3. pont értelmében a Besenyő-Öreghegyen a 081/1 és 083/1 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó tömb Mk-2 övezetből Mk-1 övezetbe sorolódna át a kevésbé intenzív beépítés érdekében. Az elképzelés a földvédelem érdekeivel egybeesik.

A 4. pont szerint a Gyöngyvirág utca K-i oldalán található tömb földrészletei Lk-1 övezetből Lk-2 övezetbe kerülnének a 700 m² nagyságot el nem érő 24323, 24327, 24328 és 24329 hrsz-ú ingatlanok beépíthetősége érdekében. Tekintettel a Tfv. 6/B. § -ban foglaltakra a tervezet az átlag feletti minőségű (kert művelési ágú 3. minőségi osztályú) területek esetén sem kifogásolható.

A 7. pontban foglalt elképzelés lehetővé tenné a 2 lakásos társasházak helyett 4 lakásos társasházak építését is. A tervezet az átlagot minőséget meghaladó tér művelési ág 5. minőségi osztály ellenére sem sérti a földvédelem érdekeit (Tfv. 6/B.§).

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 1.
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39, Pf. 145. Telefon: (36 92) 597-603,
E-mail foldmeresfoldugy1@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

E/417/2022
R-00

A 8. pont a Ságodi patak menti ingatlanokat érintő fásításról rendelkezik. Csak a Vasvári utcától D-re lévő szakasz tartalmaz termőföldnek minősülő ingatlanokat. A fásításra vonatkozó tervezet a földvédelem érdekeit nem sérti.

A 11. pont a Jánkahegyen lévő 23774 hrsz-ú földrészlet Lk-1 övezetből Lk-2 övezetbe való kerüléséről szó lakóépület:el való beépíthetősége érdekében. A tervezet a földvédelem érdekeit nem sérti (Tfvt. 6/B.§).

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

Zalaegerszeg, 2022. március 21.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Dr. Matus Péter
osztályvezető

Aláíró: Magyar István (2022.03.16. 10:09:59)

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTER HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ		
2022. MÁRC. 18.		
Sz.: HAF-31	Mell.: DKE	Ügytábla:



139914
ÜGYELŐKAPU
ÉRKEZETT
164/2022. MÁRC. 17. / 0

Ügyiratszám: ZAG/030/01992-3/2022 Tárgy: Állásfoglalás településrendezési eszközök módosításához
Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea Hiv. szám: 417-26/2022, 417-27/2022
Telefon: (70) 436-5307 Melléklet: -

Balaicz Zoltán polgármester úr részére
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Feljegyzés

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

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

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletre hivatkozva az alábbi nyilatkozatot adom:

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

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

Zalaegerszeg időbélyegző szerint

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Magyar István
osztályvezető

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós u. 36., Pf.: 209. Telefon: (36 92) 649 670
Hivatali kapu: ERDOJHZEG, KRID szám: 754889990 E-mail: erdeszet@zala.gov.hu.
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Kapiek (Hivatali kapun):

1, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata KRID:241945361

2, Irattár

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ	
Érik:	2022. MÁRC. 24.
Szám:	H/F 38
Mell:	BKE Ügyintézés

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
Honvédelmi szakhatóság

755635
ÁNYFÉLKAPU:
ÉRKEZETT

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefón: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

241/ 2022. MÁRC. 23

Nyt. szám: 4103-2/2022/h
I liv. szám: 417-26/2022

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Balaciz Zoltán
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
polgármester

8901 Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek
módosítása - egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

F. Benkő Tibor
[Signature]

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

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

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

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel./fax): Szebenyi Réka (tel.: +36 (1) 474-1295; HM 022-28-854; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

adatközlési tájékoztató:
<https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/fo/wload.c:3h.e2000/Telep%20rendez%20hat%20hat%20B3s%20A1%20aktusok.pdf>

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Bucsánszky Zoltán László
Időpont: 2022.03.22 09:26:01 CET



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Iktatószám: K/6349-2/2022
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügysz.: 417-26/2022
Készült: 2022. március 11.

Balaicz Zoltán polgármester úr részére
Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8901

Tisztelt Balaicz Zoltán Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek 2022. márciusi módosítását megvizsgálta.

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

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

Elektronikusan aláírt dokumentum.

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

Aláíró: Szabó Béla József (2022.03.18. 10:39:56)



699040
DOYFÉLKAPU
ÉRKEZETT
BUSZ 2022. MÁRC. 21. /C
Tiszta

Ügyiratszám: ZAF/010/00890-2/2022/T44 Tárgy: Szakhatósági vélemény településrendezési eszközök módosítása kapcsán környezeti vizsgálat szükségességéről.
Ügyintéző: Pereszlai Zsolt Hív. szám: 417-27/2022.
Telefon: +36 20/411 0350 Melléklet: -

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8900

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ		
Érk.:	2022. MÁRC. 23.	
B. sz.:	A/7-38	Mell.: Ügyintéző: BKE

Tisztelt Cím!

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

**TALAJVÉDELMI
SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-T**

adok ki, az általa benyújtott 417-27/2022. számú kérelem és a melléklet – https://zalaegerszeg.hu/up/Zalaegerszeg_velemenyezési_egyszerusített_03_07_zip linken elérhető – véleményezési tervdokumentáció (címe: Zalaegerszeg településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének módosítása; készítette: AOD Építész és Grafikus Iroda Kft. (8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.); készült: 2022. március) alapján, Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek tervezett módosításai kapcsán környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása tárgyában, az alábbiak szerint:

- Talajvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Indokolás

Ezen szakhatósági véleményt Tisztelt Cím fentebb hivatkozott számú megkeresésére, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés, a 3. számú melléklet II.2. d) pont és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kijelölő rendelet) 52. § (1) bekezdés előírásai alapján megállapított hatáskörömben eljárva a rendelkező részben foglaltak szerint adtam ki, mert Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek tervezett

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

E 16/1/2022.

módosításai következtében nem várható a környezeti hatásokban bekövetkező olyan mértékű változás, amely a környező mezőgazdasági területek talajvédő gazdálkodásának feltételeiben-, valamint az érintett termőföld minőségében romlást okozna.

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

Zalaegerszeg, („Időbélyegző szerint.”)

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Szabó Béla
osztályvezető

Kapják:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.) Hivatali kapun (Hivatal rövid neve: ZMJVONK, KRID: 241945381)
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

901178
ÜGYFÉL KAPUR
ÉRKÉZETT

319/2022. M.ÁR. 25

Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

8901 Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17–19.

Iktatószám: BP/2602/00236-2/2022
Ügyintézők: dr. Tóth János Attila
Telefonszám: 1/795-9045
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu
Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési esz-
közének 16 részterületre vonatkozó
felülvizsgálata – örökségvédelmi vélemény
környezeti vizsgálat szükségességének meg-
határozásáról

Hív. szám: 417-27/2022.
Ügyintéző: Borsos-Kiss Edina

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

az alábbi kikötéssel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását

Az 1. számú területen megvalósuló módosítás, a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján örökségi érdeket nem sért. A tervezett fejlesztési cél esetében, amely földmunkával járó beruházás, amennyiben eddig erre még nem került sor, javaslom, hogy a területet régészeti terepbejárás formájában vizsgáltsák át. A terület megtelepedésre alkalmas volt a régészeti korokban, beépítést megelőző régészeti felmérése egyaránt szolgálja az örökségi értékek védelmét és a beruházás tervezhetőségét.

A 2–16. tervezett módosítások a Nyilvántartás aktuális adatai alapján örökségi érdeket nem sértenek.

Tájékoztatom, hogy a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. (2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62–64.

Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rend.) 84. § (1) bekezdése szerint a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési terv vagy a településrendezési terv és a településképi rendelet készíttetője köteles gondoskodni. A (2) bekezdés b) pontja szerint a helyi építési szabályzat kidolgozása során a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárássra alkalmas nap alatt végzi el. Az örökségvédelmi hatástanulmány részleteit a Korm.rend. 83. és 84. paragrafusai szabályozzák részletesen.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett beruházások valamelyike nagyberuházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az abból következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Zala Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.) jogosult eljárni.

Budapest, dátum: digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:

Sajti Zsuzsanna 2022.03.23
15:06:15 +01'00'

Sajti Zsuzsanna
osztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett

Dr. Kele
Hajnalka

Digitálisan aláírta:
Dr. Kele Hajnalka
Dátum:
2022.03.28
12:09:01 +02'00'



SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK
FELÜGYELETI HATÓSÁGA
BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

159325
BEVÉTELEK
ÉRKEZETT
133 / 2022. MARCH 29
ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
KÖZPONTI IKTATÓ

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/2668-3/2022.
Tárgy: Vélemény Zalaegerszeg Megyei Jogú
Város településrendezési eszközeinek
módosításához.

Ügyintéző:
Telefon: 72-795-293
E-mail: csaba.kasztl@sztfh.hu

Érk.: 2022. MARCH 29
Mell.: KKE
Ugyintéző:

Hiv. sz.: 417-27/2022.
Ü.i. Önöknél: Borsos-Kiss Edina

BALAI CZ ZOLTÁN
polgármester

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
elektronikus úton

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 38. §-ban foglaltak alapján a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek megküldött módosításában bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város polgármestere a Rendelet 41. §-ban foglaltakra hivatkozva, a megkeresésében egyszerűsített eljárásban kezdeményezte a Bányafelügyelet véleményét a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek megküldött módosítása kapcsán. A megkeresés tartalmazta a településrendezési eszközök módosításának eljárásához kapcsolódó, az AOD Építész és Grafikus Iroda Kft. által 2022 márciusában elkészített véleményezési célú dokumentációt, valamint a helyi szabályozások módosítandó részeit is.

A módosítás célja Zalaegerszeg több külterületi és belterületi tömbjére vonatkozóan az övezeti besorolás módosításának felülvizsgálatát, annak eredményeit. A 16 felsorolt pont felülvizsgálata során 11 módosítás esetében az Önkormányzat megadta a támogatását, 5 esetében nem javasolta.

A beérkezett megkeresésben jelzett támogatott és nem javasolt változtatási szándékkal érintett földrészteltek és azoknak közvetlen környezete

Székhely: 1051 Budapest, Sas uca.n 20-22.
Levelezési cím: 1372 Budapest, Pf. 431

Hivatali Kapu: SZTFH
KRID: 469506375

Pécsi Bányafelügyeleti Osztály
7623 Pécs, József Attila utca 5

- a korábban megvalósult részletes földtani kutatások eredményei alapján nem szerepel az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban.
- A tervezett módosításokkal érintett ingatlanok nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett helyszíneken olyan szemcsés laza üledékek jelenléte ismert, ahol az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítható a véleményezési dokumentációban jelzett jövőbeni tervezett területhasználát.
- Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A településrendezési eszközök tervezett módosításával gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek megküldött 9. sz. módosítása keretében tervezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 37. § (4) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában foglaltak alapján adta ki.

A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, időbélyegző szerint.

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Ügyiratszám: 417-43/2022.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2022. március 16-án Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala hivatalos helyiségében

Tárgy: Lakossági fórum - Zalaegerszeg MJV településrendezési terveinek módosítása az alábbi pontokat érintően:

1. Püposdombon a 01006/18 hrsz-ú telek övezeti besorolásának felülvizsgálata
2. Gálafejen a 22584-22594 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
3. Besenyő-Öreghegyen a 081/1 hrsz-ú telek és a 083/1 hrsz-ú ingatlant tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
4. A Gyöngyvirág utca keleti oldalán található tömb szabályozásának felülvizsgálata
5. Ságod városrészben a 0766/60 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
6. A Kodály utcai garázsor bővítése érdekében a szabályozás felülvizsgálata
7. A Zalaegerszeg 25946/1 hrsz-ú ingatlant tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
8. A Ságodi patak menti ingatlanokat érintő telken belüli kötelező fásítás mértékének felülvizsgálata
9. Páterdombon a Farkas Dávid utca és a Baross utca sarkán, a 2135 hrsz-ú telket tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
10. Az Arany János utca- Platán sor - Gasparich Márk út- Rákóczi Ferenc utca által határolt tömbök szabályozásának felülvizsgálata
11. Jánkahegyen 23774 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
12. Nekeresdi út 6172/1 hrsz-ú ingatlant tartalmazó tömb szabályozás módosítása
13. Az Átalszegett utcában kisvárosias lakóövezet szabályozásának felülvizsgálata
14. Kisbük dűlő 24620 hrsz-ot tartalmazó tömb övezeti besorolás módosítás vizsgálata
15. Egerszeghegy 25334/1 hrsz-ú ingatlan és tömbje építési sáv felülvizsgálata
16. Bazita, 19129 hrsz-ú ingatlanon játszótér létesítése érdekében a rendeltetés módosítása

Lakossági fórum résztvevői:

- Borsos-Kiss Edina városrendezési szakreferens
- Szabó Márton AOD Kft.


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 egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési tervek módosításához készült tervezettel kapcsolatosan - a társadalmi bevonás keretében - a partnerségi egyeztetésben résztvevőket (partnereket) tájékoztatni kell.

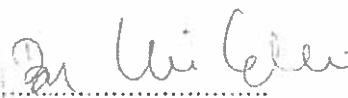
ZMJV Önkormányzata a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően 2022. március 16-án 14 00 órakor lakossági fórumot tartott a Zalaegerszeg, Landorhegyi út 21. (Keresztury Dezső Városi Művelődési Központ) szám alatt.

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

Partnerségi egyeztetés keretében javaslat 2022. március 24-ig adható be.


Kustányné László Noémi
osztályvezető




Borsos-Kiss Edina
városrendezési szakreferens

Ügyiratszám: 417-44/2022.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2022. március 25 én Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala hivatalos helyiségében

Tárgy: Partnerségi egyeztetés eredménye - Zalaegerszeg MJV településrendezési terveinek módosítása az alábbi pontokat érintően:

1. Püposdombon a 01006/18 hrsz-ú telek övezeti besorolásának felülvizsgálata
2. Gálafejen a 22584-22594 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
3. Besenyő-Öreghegyen a 081/1 hrsz-ú telek és a 083/1 hrsz-ú ingatlant tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
4. A Gyöngyvirág utca keleti oldalán található tömb szabályozásának felülvizsgálata
5. Ságod városrészben a 0766/60 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
6. A Kodály utcai garázsor bővítése érdekében a szabályozás felülvizsgálata
7. A Zalaegerszeg 25946/1 hrsz-ú ingatlant tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
8. A Ságodi patak menti ingatlanokat érintő telken belüli kötelező fásítás mértékének felülvizsgálata
9. Péterdombon a Farkas Dávid utca és a Baross utca sarkán, a 2135 hrsz-ú telket tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata
10. Az Arany János utca- Platán sor - Gasparich Márk út- Rákóczi Ferenc utca által határolt tömbök szabályozásának felülvizsgálata
11. Jánkahegyen 23774 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
12. Nekeresdi út 6172/1 hrsz-ú ingatlant tartalmazó tömb szabályozás módosítása
13. Az Átalszegett utcában kisvárosias lakóövezet szabályozásának felülvizsgálata
14. Kisbük dűlő 24620 hrsz-ot tartalmazó tömb övezeti besorolás módosítás vizsgálata
15. Egerszeghegy 25334/1 hrsz-ú ingatlan és tömbje építési sáv felülvizsgálata
16. Bazita, 19129 hrsz- ú ingatlanon játszótér létesítése érdekében a rendeltetés módosítása

Jelen vannak:

- Nagyvárad Róbert városrendezési szakreferens
- 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 egyszerűsített eljárás keretei között folyamatban van.

A Rendelet 29. § szakasza, valamint Zalaegerszeg MJV Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 43/2017. (XII.18.) számú önkormányzati rendelete által előírt partnerségi egyeztetés 2022. március 24-én lezárult.

A településrendezési tervek módosításával kapcsolatosan a megjelölt határidőig a megadott témában egy lakossági észrevétel érkezett, mely a jegyzőkönyv 1. melléklete.

A partnerségi egyeztetés ideje alatt beérkezett észrevételre adott tervezői választ a partnerség elfogadásáról szóló előterjesztés tartalmazza.


Nagyvárad Róbert
városrendezési szakreferens




Borsos-Kiss Edina
városrendezési szakreferens

Tárgy: Zalaegerszeg- rendezési terv módosítás hrsz. 2135

Feladó: Margit Vassné Kiss

Dátum: 2022.03.23. 16:51

Címzett: partnerseg@ph.zalaegerszeg.hu

CC: gecsep@zalaegerszeg.hu

partnerseg@ph.zalaegerszeg.hu Még 1 címzett

Tisztelt Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala!

2022. március 22-én kaptam e-mailben tájékoztatást Borsos-Kiss Edina munkatársuktól arról, hogy elkészült a rendezési terv módosításának véleményezési anyaga, melyre ezen az e-mail címen tehetek írásban észrevételt.

Adataim:

Név: Vass István László

Telefonszám:

E-mail:

Postacím: 8900 Zalaegerszeg, Farkas Dávid utca 23.

Ezennel megteszem észrevételeimet.

"Az érintett ingatlan a Baross Gábor utca és a Farkas Dávid utca sarkán helyezkedik el. A területet a hatályos településrendezési eszközök kertvárosias lakóterületbe sorolják, melyet a szabályozási terv az Lke-2 jelű övezetbe sorol. Az övezet előírásai a kialakítható legkisebb telekterületet 720m²-ben, a telekszélességet 20 m-ben határozza meg."

A térképkivonatról kiderül, hogy a Báthori István utca - Wlassits Gyula utca - Baross Gábor utca által határolt területen levő telkek területe - talán négy kivételtől eltekintve - messze nem éri el a 720 m²-t, nagy részük alig több, mint 300 m²; telekszélességük pedig messze nem éri el a 20 métert (ld. pl.: 2144, 2145, 2539, 2540, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2554, 2598/2, 2599, 2600, 2604/1, 2604/2, 2605, stb.). A családom több, mint 60 éve él a Páterdombon, ezért tudom, hogy a városrész telkeinek oroszlánrészét több, mint 50 éve alakították ki, ezért telekköszvényezés (felvásárlás) nélkül szinte lehetetlen ezen a régebbi területen új, legalább 720 m² méretű telkeket kialakítani.

"A településrendezési tervek készítése során az egyik alapszabály, mely az OTÉK-ban is meghatározásra került, hogy az egy övezetben elhelyezkedő, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessenek meg. Szakmailag nem elfogadható az, hogy egy telkekre eltérő, megengedőbb szabályozás jöjjön létre lényegében kivételként, a kialakítható telekméreteket az egész övezetben csökkenteni pedig egyáltalán nem javasolt." Kérem a telekméretünket összevetni a Farkas Dávid utcában található 2598/3 és 2598/4 helyrajzi számú (a továbbiakban: hrsz.) telkekével, valamint a 2596/1 és 2596/2 hrsz. telkekével, amelyek a közvetlen szomszédságunkban vannak! Ugyanígy összevetendőek a méretei a Báthori István utcában a 2599 és 2600, valamint a Baross Gábor utcában a 2604/1 és 2604/2, illetve a Kinizsi Pál utcában a 2539 és 2540 hrsz. telkeknek is. Ezek is a közelebbi szomszédsághoz tartozó területek. Magamra nézve érzem negatív kivételnek, ha a fenti szomszédos telkek hasonló, vagy kisebb méretei ellenére az én telekmegosztási kérelmem elutasításra kerül.

Egyedi engedéllyel szeretném a telket megosztatni, a fenti precedensek mintájára, és természetesen megértem, ha a Város nem kívánja csökkenteni az egész övezetben a kialakítható telekméreteket.

"A kisebb telkek kialakítása nem javasolt azért sem, mert az nem illeszkedne a Farkas Dávid utca telekstruktúrájába."

A Baross Gábor utca felől kérem a megosztást, amely a Farkas Dávid utca felőli utcafrontot nem érinti. A telek az utolsó családi ház ingatlan a Baross Gábor utcai négyemeletesek előtt, így a Baross utcai oldalon több családi ház nincs, amelyeknek utcafronti szimmetriájába, méreteibe az én telkem ne illeszkedne bele. A Baross Gábor utcának a Farkas Dávid utca és Varga Gábor utca által határolt szakaszán több, 20 méternél jóval kisebb

szélességű telek is található, ld. pl. 2598/2, 2604/1, 2604/2, 2605,2606.

"A 2135 hrsz.-ú telek telekszélessége a Baross utca felől 25 méter, míg a Farkas Dávid utca felől 23 méter."

"Míndez akkor okozna leginkább problémát, amikor a telken elhelyezkedő épületeket a jövőben elbontják, és új épületet szeretnének rajta építeni. Ez esetben sokkal kedvezőtlenebb feltételek mellett épülhet be a terület, mely csökkent annak értékéből."

A 2135 hrsz. telken két önálló családi ház található, 2135/A és 2135/B helyrajzi számon, két különböző tulajdonossal, akiknek közös tulajdonában van maga a 2135 hrsz. telek. Úgy tudom, bármelyik ház eladása esetén, ha az új tulajdonos a régi házat elbontaná, a másik tulajdonossal egyeztetnie kéne, és valószínűleg nem építhetne a most meglévőnél nagyobbat, kivéve, ha mindkét házat megvásárolja, és le is bontja. Ezért a fenti indoklást meglehetősen erőltetettnek tartom, ugyanis nem valószínű, hogy a jelenlegi két tulajdonos ugyanabban az időpontban akarja majd a házat értékesíteni. Ugyanakkor a jelenlegi lakóházak értékesítési esélyeit és értékét csökkenti, hogy a teleknek, melyen elhelyezkednek, tulajdonosi szerkezete eltér a lakóházakétól.

Kérem észrevételeim alapján a véleményezési tervdokumentáció felülvizsgálatát!
Remélem, észrevételeim alapján a Tisztelt Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése számomra kedvező döntéssel egyedi engedély megadásával lehetővé teszi a telekmegosztást.

Köszönettel:
Vass István László

— Mellékletek: _____

Vass István László véleményezi.pdf

337 KB

FELJEGYZÉS
ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSE RÉSZÉRE

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása

Készült: 2022. március 21-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. András hidán a 7395/5 hrsz-ú út szabályozásának felülvizsgálata
2. A Malom utcában a 6568/3 hrsz-ú telek szabályozásának felülvizsgálata

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

Megalapozó vizsgálat:

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

Alátámasztó javaslat:

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

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

Méhesné Tatár Eszter
Méhesné Tatár Eszter
városi főépítész

