

ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL


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

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2023. november 16-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 (Laktanya, Kosztolányi u. – Kossuth u.)

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester 

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

Egyeztetve: Műszaki Osztály 

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

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

Tisztelt Közgyűlés!

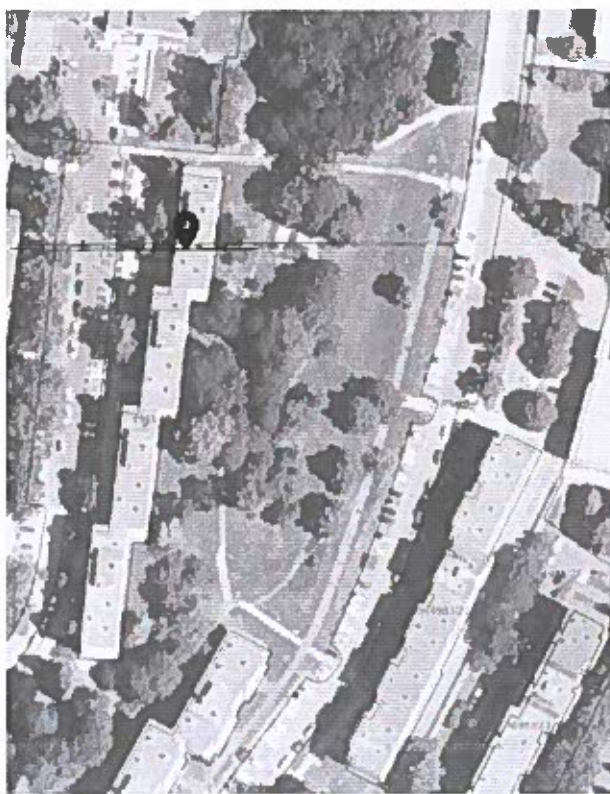
A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ZÉSZ), valamint a 137/2016. (VII.06.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv módosítása az alábbi területeket érintően folyamatban van:

1. Landorhegy, Kispest utca – garázssor kialakítása érdekében a szabályozás módosítása

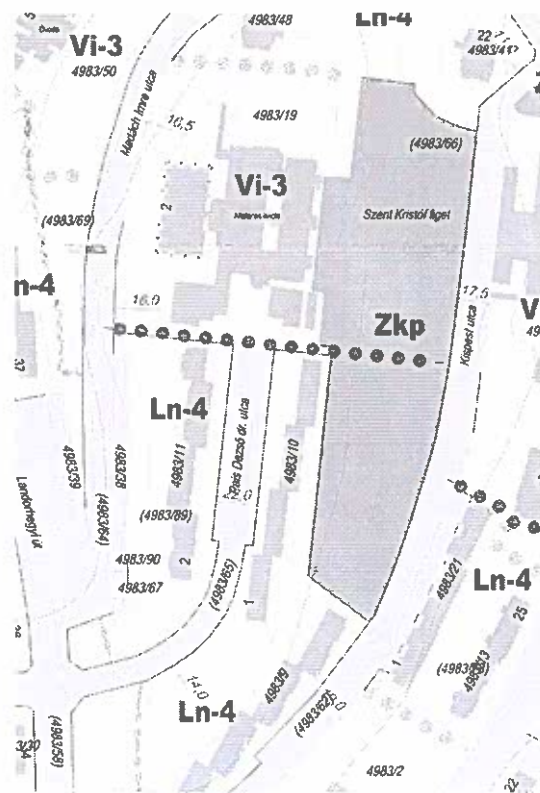
Az elmúlt években megnövekedett gépkocsialomány nyomán szinte minden városrészben komoly parkolási gondok jelentkeztek. A felszíni parkolókon túl igény van a garázsok iránt is, ahol a tulajdonosok zárt, biztonságos helyen tárolhatják gépjárműveiket. A Landorhegyi városrészben a Kispest utcában, a Pais Dezső utcában és a Madách Imre utcában számos négy és tíz emeletes társasház található, ezért beruházói igény jelentkezett a Kispest utca nyugati oldalán lévő zöldterület (Szent Kristóf liget) fás növényzettel nem fedett területén két új garázssor (38 egységes garázstömb) létesítésére. A garázstömb kialakításához szükséges telek leválasztása és a tervezett garázsok építésének engedélyeztetése a hatályos településrendezési módosítását teszi szükségessé.

A beruházás az úszótelkes beépítéssel rendelkező tömb 4983/66 hrsz-ú közterületen tervezett. Az utcától nyugat felé emelkedő ingatlan jelentős részben fás növényzettel fedett, kiépítetlen gyalogutakkal érintett zöldterület, melynek az utcához kapcsolódó és azzal párhuzamos, a domboldalba bevágással kialakított területén valósulna meg a tervezett építés.

A hatályos ZÉSZ a garázstömb tervezett területét Zkp jelű közpark övezetként szabályozza, mely zöldterületet keletről a Kispest utca szabályozási vonallal lehatárolt területsávja határol. A Kispest utca ingatlan-nyilvántartásban szereplő területe az aszfalt burkolat és a kapcsolódó parkolók területét tartalmazza. A közlekedési területnek nem része az utca nyugati oldalán az utca szintjéhez képest magasabban elhelyezett járda területe, tehát a Kispest utca területének lehatárolása nincs szinkronban a szabályozási tervvel és a tényleges területhasználattal.



ortofotó



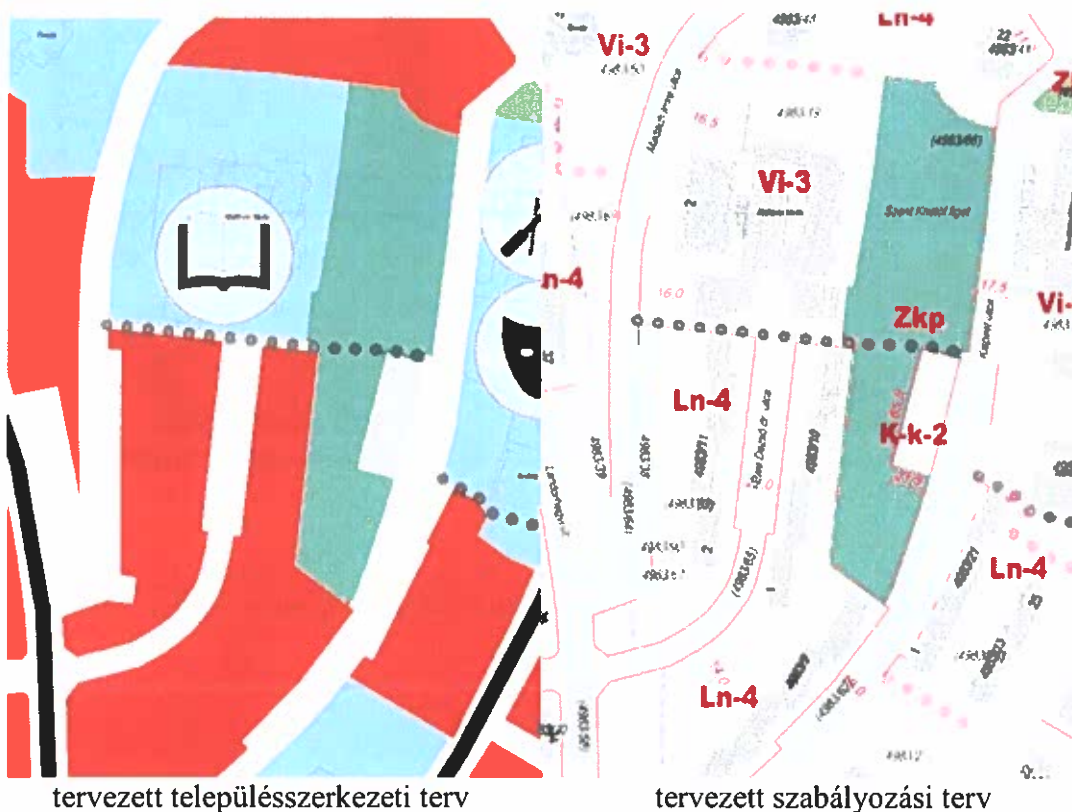
hatályos szabályozási terv

Tervezett módosítás

A garázstömb kialakíthatósága érdekében a tervezett garázs épületétől 1 méteres távolsággal lehatárolt területet a Zkp jelű zöldterület, közpark övezetből K-k-2 különleges közlekedési övezetbe javasolt sorolni. A felszíni parkoló illetve garázs elhelyezésére szolgáló K-k-2 jelű övezet a ZÉSZ-ben alkalmazott - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2. mellékletében meghatározott követelményeknél megengedőbb szabályozással rendelkező - beépítésre szánt különleges övezet, melynek normatív szabályozása a következő:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	Oldal kert mértéke
K-k-2	nem korlátozott	nem korlátozott	zárt sorú	100%	épületmagasság: 4m	0%	-

A módosítás másik része a Kispeszt utca nyugati oldalán, a tömböt kettévágó gyalogúttól délre az útszabályozás módosítása a kialakult állapotot figyelembe véve úgy, hogy a meglévő járda területe közlekedési övezetbe kerüljön.



Az egyeztető tárgyaláson az állami főépítész - előzetes környezeti hatás vizsgálatának szükségességére vonatkozó véleményében is - észrevételezte, hogy mind településképileg mind pedig városszerkezetileg kedvezőtlen állapotot eredményezne a véleményezési dokumentációban ismertetett

beavatkozás. Javasolta, hogy a terepviszonyok figyelembe vételével a közterületi parkolók és a zöldterületek minimális igénybevételével dolgozzák át a beépítési tervet. Állásfoglalásában kitért a zöldtető kialakításának lehetőségére, a támfal méretének korlátozására, a gyalogjárda áthelyezhetőségére. A véleményezési dokumentációban szabályozott módosítást nem támogatja, az újragondolt, javított beépítési terv alapján a szabályozás átdolgozását kérte.

Az államigazgatási szerv véleményét figyelembe véve a záró dokumentációban a **Landorhegy, Kispest utca – garázssor kialakítása érdekében a szabályozás módosítása nem szerepel, azt nem terjesztjük jelen közgyűlés elé jóváhagyásra.**

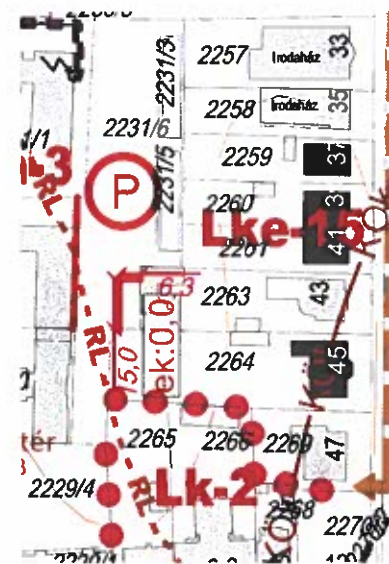
2. Kosztolányi utca – Kossuth utca közötti tömbbelső szabályozásának módosítása

Lakossági megkeresés alapján a Kosztolányi út 43. szám alatti, 2263 hrsz-ú ingatlan nyugati irányú bővítése érdekében a kialakult használatnak megfelelően a jelenlegi közlekedési és közműterület övezet határának felülvizsgálata, az Lke-15 jelű övezet kismértékű, nyugati irányú bővítése tervezett. A szabályozás módosítása a jelenlegi és jövőbeni parkoló használatot nem korlátozza

A kérelemben szereplő módosítás a telek dél-nyugati sarkán tervez bővítést úgy, hogy a telekhatár a déli szomszédos 2264 hrsz-ú telek nyugati határára kerüljön. A lakótelek bővítésével a közterületi parkoló területe nem érintett, a bővítésbe a telek hátsó bejáratához vezető út területe kerül csatolásra.



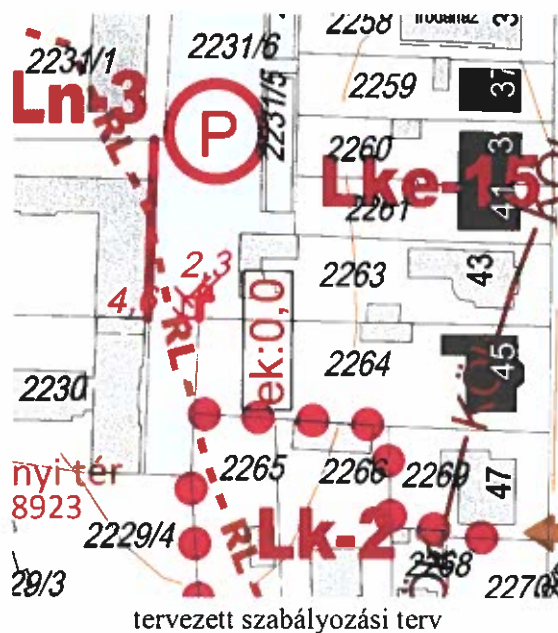
hatályos településszerkezeti terv



hatályos szabályozási terv

Tervezett módosítás

Az elkészült telekalakítási helyszínrajz és a változási vázrajz alapján a terület szabályozása az alábbiak szerint módosul:



Az egyeztető tárgyaláson az állami főépítész kérte a fenti módosítási pont szabályozási tervén a méretvonalak javítását a tervezett állapotnak megfelelően.

A záródokumentációban a kért szabályozási elem javítása megtörtént.

3. Egykori Petőfi Laktanya területén szabályozás módosítás

Az egykori laktanya területére 2008-ban készült közmű- és közlekedési szakági alátámasztó munkarésszel kiegészített beépítési javaslat, mely alapján az évek során több lépcsőben módosultak a város településrendezési eszközei.

2022. évben fejlesztés indult meg a terület északi részén, az Ebergény utcától délre, a Karácsony Sándor utca folytatásában tervezett átkötő úttól nyugatra lévő tömb területén, mely fejlesztést a szabályozási terv módosítása előzte meg, majd ezt követően megtörtént a telekalakítás és megkezdődött az építkezés.

A hatályos ZÉSZ a laktanya területének keleti felét a 2008-ban készült beépítési javaslat alapján osztotta fel. Jelölte a Karácsony Sándor utca az Alkotmány utcával összekötő új feltáró utat, az Ebergényi utcával párhuzamos kiszolgáló út keleti szakaszát, valamint a Béke utca déli folytatását. A terv az Ola utca, Hock János út és a Platánsor csomópontjától a laktanya területén kialakított oktatási negyed területének új főbejáratát jelölte ki egy új városi tér létrehozásával.

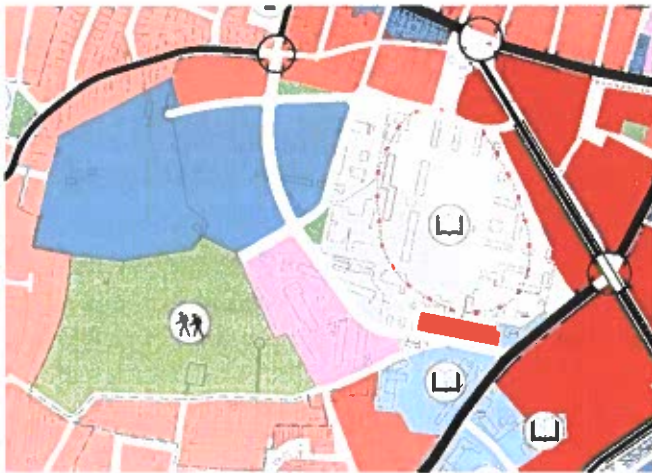
A ZÉSZ az egyetem területét különleges intézményi övezetbe sorolja, mely tömb keleti és déli határában nagyvárosias lakóterület található. Az Ebergényi utcával párhuzamos új kiszolgáló út és az Ebergényi utca közötti területsáv nagyvárosi és kisvárosi lakóterületként szabályozott.

A terület déli része - a ma is gazdasági területként használt tömb - kereskedelmi szolgáltató övezetbe sorolt, míg a terület középső keleti részén Vt-5 jelű településközpont vegyes területként szabályozott. A laktanya területének keleti felén az északi rész, a 4815/1 hrsz-ú telek a településszerkezeti tervben településközpont vegyes rendeltetéssel tervezett, mely területre szabályozás nem készült, a szabályozási terven „szabályozási terv készítendő” rendelkezés szerepel. A keleti rész déli egysége Ek jelű közjóléti erdőként szabályozott, mely terület beerdősült.

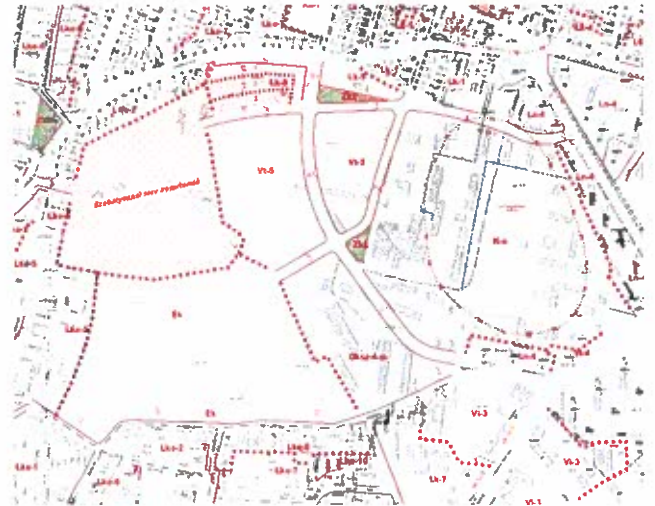
A tervezett változtatás elsősorban a településközpont vegyes rendeltetésű területeket érinti, melyek közül a terület keleti fele - a 4815/12 hrsz-ú telek - településközpont vegyes rendeltetésű része rendelkezik övezeti besorolással.

A Vt-5 jelű övezet normatív szabályozása a következő:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (saroktelek) mértéke	Megengedett legkisebb és legnagyobb beépítési magasság	Hátsóker t legkisebb mélysége	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Vt-5	30 m, 2000 m ²	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: -12,0 m Épületmagasság: -10,5 m	OTÉK szerint	20 %

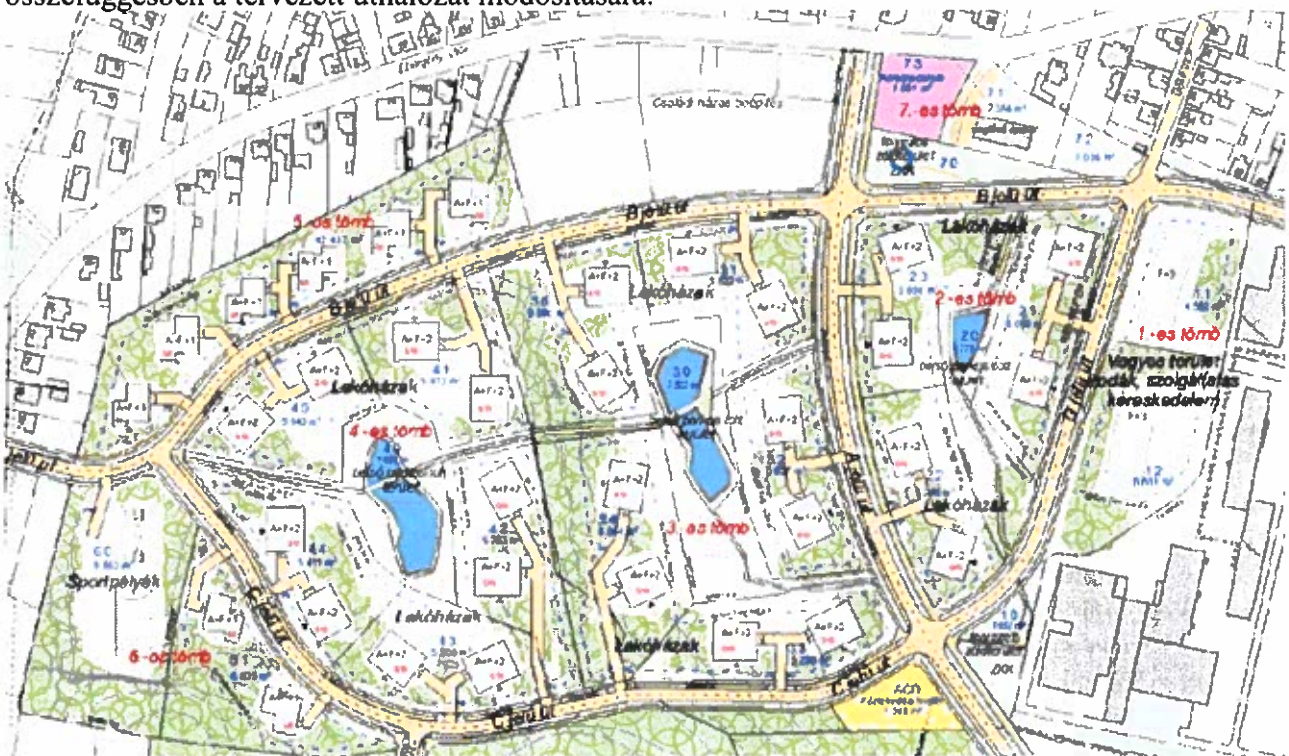


hatályos településszerkezeti terv



hatályos szabályozási terv

2022-2023. évben telepítési tanulmányterv készült a laktanya területére, mely javaslatot adott a még be nem épített területek hasznosítására, terület-felhasználására és szabályozására, illetve ezzel összefüggésben a tervezett úthálózat módosítására.



a telepítési tanulmányterv által javasolt telekalakítás, beépítés

Tervezett módosítás

A ZÉSZ módosítás célja a város területén további lakóterületi fejlesztések megteremtése, melynek alapjául a telepítési tanulmányterv szolgál. A tanulmányterv által javasoltakhoz képest a településrendezési terv módosítása során a jelentősebb eltérések a következők:

- a telepítési tanulmányterv úthálózatának megtartásával három helyszínen teresedés kialakítása tervezett annak érdekében, hogy e területeken az utak közlekedési területén túl parkolók, zöldterület vagy egyéb közterületi építmény elhelyezhető legyen.
- A telepítési tanulmányterv 7. számú tömbje észak-nyugati sarkán javasolt a kereskedelmi szolgáltató rendeltetésű terület nagyságának bővítése, feltételezve azt, hogy a lakóterületek és a kereskedelmi szolgáltató területek fejlesztői nem lesznek azonosak, azok beruházásai térben és időben egymástól elkülönülten valósulnak meg. Ezzel egyidejűleg javasolt csökkenteni a tömb déli részén lévő zöldterületet, mely zöldterület pótlása megtörténik a tömbbelsőkből kialakított kertek helyén, illetve az előző pontban említett teresedések létrehozásával.

A laktanya területének szabályozása kiegészül a terület nyugati felére, a 4815/1 hrsz-ú telekre is, melyre jelenleg szabályozási terv készítendő előírás vonatkozik. A területet feltáró úthálózat kiegészül a terület keleti felén az Ebergényi utcával párhuzamos új út nyugati irányú folytatásával, az Ebergényi utcához történő csatlakozással. Kiegészül a Béke utca déli folytatásában lévő út nyugati irányba körbezárva a beépítésre szánt területeket, határt képezve az erdő és a lakóterületek között. A közlekedési struktúra kiegészül a laktanya területén kialakított fejlesztési területet a Gasparich utcára felfűződő lakóterületet összekötő, a Hegyközség utcához csatlakozó új úttal, mely az északi domboldal észak-dél irányú völgyében kialakított.

A Béke utca déli folytatásában tervezett D jelű út keleti oldalán a területhasználat és az övezeti szabályozása két helyen változik: az oktatási rendeltetés településközpont övezetre módosul. Az A és B jelű út - a Béke és Ebergényi utca által határolt tömb - nyugati részén Gksz-2 jelű kereskedelmi szolgáltató terület kerül kijelölésre, a B jelű út mentén egy kisebb zöldterület tervezett. A meglévő háromszintes bérlakásként működő lakóépület javasolt telkét Lk-5 jelű helyett Lk-3 kisvárosias lakóövezetként kerül szabályozásra (az övezetek közötti eltérés a megengedett legnagyobb épületmagasság, mely 10,5 m-ről 7,5 m-re csökkentve). A bérlakástól keletre a 4821/2 hrsz-ú telek területének felhasználásával egy 1206,2 m² nagyságú új építési telek alakítható ki.

A terület középső része Lk-12 jelű kisvárosias lakóterületként szabályozott, mely terület belső részein gyalogutakkal feltárt zöldterületek kerülnek lehatárolásra. E területek, melyek korábban Vt-5 jelű településközpont vegyes területként voltak szabályozva, a módosítást követően kisebb beépítési intenzitással fognak rendelkezni. A beépíthetőség mértéke 40%-ról 20%-ra csökken, kialakítható telek terület 2000 m²-ről 4000 m²-re növekszik.

A B jelű út és az Ebergényi utca közötti területsáv Lke-17 jelű kertvárosias lakóterületként szabályozott, ahol legfeljebb 8 m-es épületmagassággal, legfeljebb 6 lakást tartalmazó társasházak valósíthatók meg. Az övezet területén a kialakítható legkisebb telekterületen 1800 m², az övezet területén legfeljebb 6 lakótelek alakítható ki.

A szabályozás a „C” jelű úttól dél-nyugatra a domboldalba bevágott egykori lőtér megbányászott és három oldalról magas rézsűkkel határolt területén beépítésre nem szánt különleges, Kb-sp-2 jelű övezet sportterület kialakítására ad lehetőséget. Mellette egy kisebb területrészen a szintén Lke-17 jelű kertvárosias lakóterület kerül kialakításra, mely területen legfeljebb három telek létrehozására van lehetőség.

A változtatással érintett területen új Lk-12 Lke-17 és Vt-18 jelű övezetek kerültek meghatározásra.

Az új, Lk-12 kisvárosias lakóövezetben az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

övezeti jel	elhelyezhető rendeltetés						
	lakó-	helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-	hitéleti-, nevelési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-	kulturális-,	munkásszállás kivételével szállás jellegű-	igazgatási-, iroda-	sport-
Lk-12	<i>igen</i>	<i>igen</i>		<i>igen</i>	<i>igen</i>	<i>igen</i>	<i>igen</i>

Az új, Lk-12 jelű övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (saroktelek) mértéke	Megengedett legkisebb és legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Lk-12	<i>nem szabályozott, 4000 m²</i>	<i>kialakult, 4000 m²</i>	<i>szabadon álló</i>	<i>20%</i>	<i>Homlokzatmagasság: g: 13 m Épületmagasság: 12 m</i>	<i>50%</i>

Az új, Lke-17 kertvárosias lakóövezetben az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

övezeti jel	elhelyezhető rendeltetés					
	lakó-	helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-	hitéleti-, nevelési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-	kulturális-	munkásszállás kivételével szállás jellegű-	
Lke-17	<i>telkenként legfeljebb 6 lakás</i>			<i>igen</i>		

Az új, Lke-17 jelű övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke

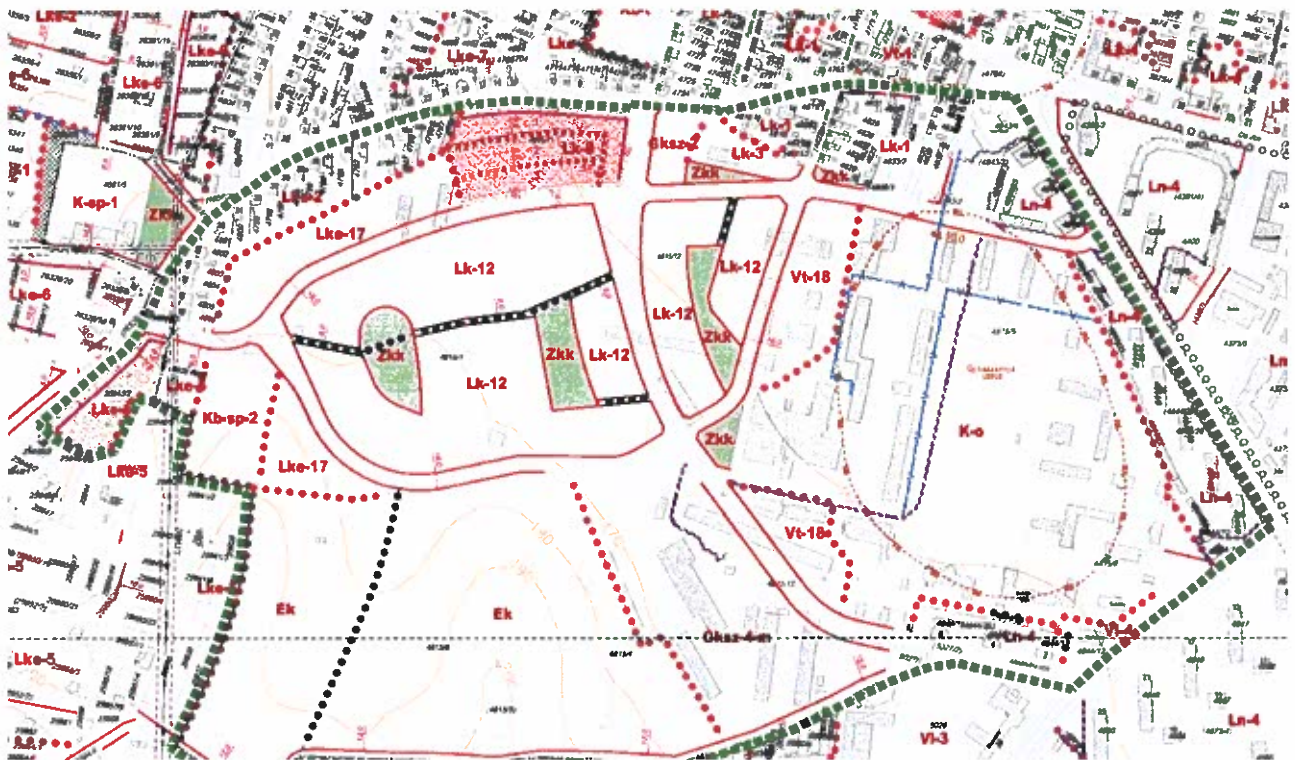
<i>Lke-17</i>	<i>30 m, 1800 m²</i>	<i>kialakult, 1800 m²</i>	<i>szabadon álló</i>	<i>25%</i>	<i>Homlokzat magasság: 8 m Épületmagassá g: (OTÉK szerinti max.) 8 m</i>	<i>OTÉK szerint</i>	<i>50 %</i>
---------------	-------------------------------------	--	--------------------------	------------	--	-------------------------	-------------

Az új, Vt-18 jelű övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (saroktelek) mértéke	Megengedett legkisebb és legnagyobb beépítési magasság	Hátsókert legkisebb mélysége	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
<i>Vt-18</i>	<i>nem szabályozott, 3000 m²</i>	<i>kialakult, 3000 m²</i>	<i>szabadon álló</i>	<i>30%</i>	<i>Homlokzatmagasság: 14 m Épületmagasság: 12,5 m</i>	<i>OTÉK szerint</i>	<i>40%</i>



tervezett településszerkezeti terv



tervezett szabályozási terv

Az egyeztető tárgyaláson a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság észrevételezte, hogy a tanulmánytervben szereplő észak - dél irányú, erdön keresztül vezetett „G” jelű út kialakítása a természeti értékeket veszélyeztetné ezért annak szabályozását nem támogatta.

A fentiek miatt ezen útsabályozást a tervezetből töröltük, ugyanezen nyomvonalon gyalogút került jelölésre.

Az egyeztető tárgyaláson az állami főépítész a fent tervezett módosítással kapcsolatban az alábbi észrevételeket tette:

- *A tanulmánytervben szereplő 4. tömb nyugati sarkánál szabályozott teresedést javasolta észak felé továbbhúzni.*
- *A területen jelentős lakóterületi fejlesztések várhatók, azonban a lakásokhoz kapcsolódó gépjármű elhelyezésre nem tér ki a telepítési tanulmányterv, ezért kérte az alátámasztó munkarész kiegészítését és esetlegesen szabályozási elemek módosítását.*
- *A szabályozásban megjelenő javasolt telekhatárok nem minden esetben szerencsések, ezért ezek egységes törlése javasolt.*
- *A 2., 3., 4. jelű tömbökben szabályozott 6 méter széles utak gyalogutak tervezettek, melyek jelölését javítani szükséges a településszerkezeti és a szabályozási terven.*

A felvetett észrevételeket elfogadva a záródokumentáció tartalmazza ezen módosításokat.

Az eljárás ismertetése

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 59. § (2) bekezdése szerint a településterv készítését, módosítását az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapozza meg. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 10/2023/VI. (II.15.), 73/2023/II. (V.18.) valamint a 113/2023/II.2. (VIII.25.) határozatában döntött a megjelölt módosításokról.

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

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

Az egyszerűsített eljárás esetén a záró szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt a módosítást a partnerekkel véleményeztetni kell. A Korm. rendelet szerinti partnerségi egyeztetési eljárást az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (továbbiakban: E-TÉR) felületén, valamint az E-TÉR felületén kívül is lefolytattuk. Az E-TÉR felületére és a 2023. október 24-én tartott lakossági fórumon javaslat nem érkezett. A jogszabály által biztosított határidőn belül észrevétel nem érkezett, egyeztetést nem kezdeményeztünk, emlékeztető nem készült.

A településterv módosításának tervezetét a partnerségi egyeztetést lezáró döntést az E-TÉR felületén keresztül az állami főépítész részére megküldtük, mely alapján az állami főépítész az érintett államigazgatási szervekkel 2023. november 6-án egyeztető tárgyalást tartott.

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

Az egyeztető tárgyaláson a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (BFNPI) és a Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya jelent meg.

Az államigazgatási szervek véleményezési dokumentációval kapcsolatos észrevételei az előterjesztésben a módosítási pontoknál olvashatók. Az elfogadott észrevételekkel átdolgozott módosításokat tartalmazó záró dokumentációt az állami főépítész részére megküldtük, a záró szakmai vélemény a közgyűlésen kerül ismertetésre.

A záródokumentáció - az előterjesztés 1. melléklete - terjedelme miatt digitális formában kerül megküldésre és a közgyűlésen tekinthető meg, az egyeztető tárgyalásról szóló jegyzőkönyv az előterjesztés 2. melléklete.

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

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 135/2023. (XI.06.) számú határozatával 10 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolta.

A Műszaki Bizottság az előterjesztést 104/2023. (XI.07.) határozatával az előterjesztést 13 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

A **Gazdasági Bizottság** az előterjesztést 114/2023. (XI.08.) határozatával 10 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Hatásvizsgálat

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosításával a tervezett beruházások mielőbb megvalósulhatnak, a nagy zöldterülettel rendelkező lakóterületi fejlesztések a lakosok jóllétéhez hozzájárulnak.

2. Gazdasági hatások

Az új jogalkotás következtében az érintett ingatlanokon elindulhatnak a tervezett beruházások melyek az építőiparra pozitív hatással bírnak.

3. Környezeti hatások

Az új szabályozásnak környezeti hatása nincs.

4. Egészségi következmények

Az új szabályozásnak egészségi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Az új szabályozásnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincsen.

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

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

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges fenti feltételek rendelkezésre állnak.

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

Határozati javaslat:

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

1. Kosztolányi utca – Kossuth utca közötti tömbbelső szabályozásának módosítását
2. Egykori Petőfi Laktanya területén a szabályozás módosítását

illetően Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének leírását az előterjesztés 3. melléklete, valamint a Településszerkezeti Tervét az előterjesztés 4. melléklete szerinti tartalommal.

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

Határidő: 2023. november 30

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2023. november 14.


Balaicz Zoltán
polgármester



Aláíró: Takács Anna (2023.11.08. 08:01:34)

ZA/010/573-15/2023.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2023. november 6. 11 óra

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

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása

Mellékletek: jelenléti ív, írásban tett nyilatkozatok, garázsosr látványterve

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

- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály
- Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hulladékgazdálkodási Osztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály

A nyilatkozatok a jegyzőkönyv mellékletét képezik

Lengli Zoltán állami főépítész köszöntötte a résztvevőket, ismertette az egyeztető tárgyalás témáját és az írásban beérkezett véleményeket, majd felkérte a megjelent államigazgatási szerveket, hogy nyilatkozzanak a tervdokumentációt illetően

- **Pereszlai Zsolt** (Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály): A tervvel kapcsolatban talajvédelmi szempontból nem merült fel kifogás.
- **Bubics Tamásné** (Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság):
 - A telepítési tanulmánytervben az olvasható, hogy „a régi, felhagyott sportpálya területén, az itt is végbemenő spontán szukcessziós folyamatoknak köszönhetően változatos ösгыep alakult ki”. Ez nem helytálló, a kialakult állapot az ösгыep definíciójának nem felel meg.
 - Az erdős területet táj- és természetvédelmi kategória nem érinti, mivel az katonai terület volt, azonban az eltelt több évtized során mára egy mezofil beállt növénytársulás jött létre, ahol számos őshonos és értékes növényfaj található meg, ezen kívül védett madarakat, emlősöket is megfigyeltünk a helyszínen. Az erdőn keresztül tervezett „G” jelű út kialakítása a természeti értékeket veszélyeztetné, ezért természetvédelmi szempontból nem támogatjuk, kérjük a tervezett út törlését, vagy olyan módon történő áthelyezését, hogy az erdőterületet ne érintse.

- A közjóléti erdő besorolással kapcsolatban jelezzük, hogy jelen állapotában a terület nem alkalmas közjóléti funkciókra, mivel felhagyott katonai objektumok, hulladék található a területen, amelyek veszélyesek, ezeket el kellene távolítani.
- Az útkeresztszelvényeken a közművezetékek helye nem jelenik meg, azonban a közműellátási munkarész szerint a vízvezeték több helyen a zöldsáv területére esne, ami nem tenné lehetővé nagyobb fák elhelyezését, ezért kérjük a zöldsávon kívülre tervezni a vízvezetékét.
- **Agg Ferenc (AOD Kft.):** A „G” jelű út kialakításának településszerkezeti indoka, hogy két településrész (Ebergényi u. és a Gasparich u. környéki lakóterületek) között hiányzik a megfelelő útkapcsolat, azt meg kellene teremteni. Az út valószínűleg nem épülne meg egyhamar, mivel nincs különösebb fejlesztési szándék a kapcsolódó területeken, és nem lenne rajta jelentős forgalom se, mivel csak a lakóterületeket kötné össze, a nagyobb forgalmat generáló intézmények Landorhegy városrészben találhatóak. A kijelölt út nyomvonala mentén egy völgy húzódik, a terepviszonyok miatt máshol nem lehetne kialakítani az utat. Amennyiben töröljük az útszabályozást, akkor gyalogút jelét javasolom jelölni a nyomvonal mentén.
- A vízvezeték helye a jóváhagyandó munkarészben nem jelenik meg, csak a telepítési tanulmányterv közműves munkarészében, az észrevételt továbbítjuk a tervező felé.
- **Nagyváradai Róbert (Zalaegerszeg MJV Önkormányzata):** Az út a 2008-as tanulmánytervben is már benne volt, szerkezetileg jó lenne, de kevésbé jelentős, ezért el tudunk tőle tekinteni. Gyalogútként kérjük jelölni.
- **Bubics Tamásné:** Részünkről elfogadható így.
- **Agg Ferenc:** Az „A” jelű útra hibásan nem került rá a gyűjtőút jele a tervlapon, ezt pótoljuk.
- **Lengl Zoltán:** Az állami főépítési észrevételek következnek:
- A Laktanya területén lévő bérlakások épülete összhangban lesz az Lk-3 övezeti előírásaival?
Agg Ferenc: Igen, a beépítési magasságot csökkentettük, de a meglévő épület is megfelel annak.
- **Lengl Zoltán:** A beépítési javaslat szerinti 4. tömb nyugati sarkánál javasolt teresedést javasolom észak felé továbbhúzni, a B és C jelű út csomópontjában egy nagyvonalúbb tölcseres teresedést kialakítva, mint ahogyan a B-A és az A-C-D utak csomópontjában is van.
- **Agg Ferenc:** Elfogadjuk.
- **Lengl Zoltán:** Látványos és részletes telepítési tanulmányterv foglalkozik a terület fejlesztési lehetőségeivel, ugyanakkor nem tér ki rá és nem foglalkozik a lakásokhoz kapcsolódó gépkocsi elhelyezésekről. Ezek elhelyezésének igénye már a fejlesztés korai szakaszában jelentkezni fog, ezért célszerű lett volna – a zöldterületek kialakítása mellett – azt is vizsgálni, hogy a nagy mennyiségű gépkocsik, hogyan és hol kerülnek elhelyezésre, mert ekkora mennyiségnél már városképi jelentősége is van. Kérjük, hogy az alátámasztó munkarészben térjenek ki erre, illetve amennyiben szükséges, akkor a szabályozáson is változtatni szíveskedjenek.
- **Agg Ferenc:** A HÉSZ legfeljebb 1 gépjármű elhelyezését írhatja elő kötelezően. Az általunk javasolt teresedések kialakítása a közterületi parkolók létrehozását is lehetővé teszi. A telken belüli parkolás módja megfontolandó – épületben/épület alatt – ezt szabályozhatja a HÉSZ.
- **Lengl Zoltán:** Nem gondolom, hogy az épületben történő elhelyezésre irányuló előírása itt szükséges lenne, de ekkora lakásszámnál jobban körül kellene járni a gépjármű elhelyezés

kérdését, mert meg fog jelenni a garázsépítés igénye, annak helyét át kell gondolni. Kérem, hogy az alátámasztó munkarészben térjenek ki erre.

- A javasolt telekhatárok nem mindenhol szerencsések, javaslom ezeket egységesen törölni.
- A 3. tömb esetében a településrendezési terv kisebb zöldterületet jelölt ki a tömbbelsőben, mint ahogy a beépítési javaslatban van, ezt az eltérést azonban nem indokolják az alátámasztó munkarészben. Mi az oka az eltérésnek?
- **Agg Ferenc:** A beépítési tanulmánytervben tervezett zöldfelületek egy részét kivittük a tömbbelsőből a teresedésekbe, ezért a tömbbelsőben a zöldterület méretét csökkentettük.
- **Lengl Zoltán:** Rendben. Ezt az alátámasztó munkarészben említék meg a módosítási programban.
- A 2-3-4. tömbbelsőket feltáró 6 méter széles utakat gyalogútként említik a településrendezési javaslatban, ugyanakkor a közlekedési munkarészben nem írnak róla. A gyalogutakat a településszerkezeti és a szabályozási terven alkalmazott pöttyözéssel kérjük jelölni a tervlapokon. A 2. tömbnél miért nyeles a zöldterület, miért nem közlekedési területtel tárják fel, mint a másik két tömb esetében?
- **Agg Ferenc:** Közlekedési területre javítjuk a 2. tömbnél a zöldterület megközelítését, a gyalogutak jelölését pótoljuk.
- **Lengl Zoltán:** A Kispest utcai garázssor tervével kapcsolatban előzetesen jeleztük, hogy mind településképileg, mind pedig városszerkezetiileg kedvezőtlen állapotot fog eredményezni a tervezett beavatkozás. Említik, hogy nyugat felé emelkedik a terep. Javasoljuk, hogy a tervezési koncepciót a meglévő terepviszonyok figyelembe vételével a közterületi parkolók és a zöldterületek sérelme nélkül alakítsák ki és a már meglévő, elfogadott és szakmailag is támogatott beépítési terv alapján változtassanak a szabályozáson. Erősnek és túlzónak érezzük a beavatkozást, javasoljuk, hogy zöldtetővel, egy sorba rendezve illesszék a domboldalba az építményt.
- **Nagyváradai Róbert:** Készült egy látványterv a tervezett garázssorokról, ezt átadom. A megközelítésére szolgáló út már kialakult.
- **Agg Ferenc:** Figyelembe kell venni a közterületi parkolók csökkenését is.
- **Lengl Zoltán:** A látványterv szerint egy viszonylag magas támfalat alakítanának ki a Kispest u felé, a már meglévő domboldalban. Alulról nézve ez nagyon zavaró és hangsúlyos beavatkozást eredményez. Mindenképpen javasolnám a zöldtető kialakítását és a támfal méretének korlátozását. De legjobb lenne, ha a Kispest utcával párhuzamosan teraszosan helyeznék el, a terepviszonyokhoz illesztve. A területen lévő gyalogjárda véleményem szerint áthelyezhető lenne, ne ez befolyásolja az épület tervezését. Kérem átdolgozni a tervet, mert így nagymértékben rombolná az épület a településképet, a már kialakított rendezett zöldterületet. A településrendezési tervet az átdolgozott változathoz kell igazítani, ezért ebben a formában jelenleg nem támogatjuk a módosítást.
- **Nagyváradai Róbert:** Egyeztetünk a tervezővel a lehetséges megoldásokat illetően.
- **Lengl Zoltán:** A Kosztolányi utcai tömbbelső érintő módosítás tekintetében a szabályozási terven a méretvonalakat kérjük javítani a tervezett állapotnak megfelelően.
- Az új beépítésre szánt területek felsorolásánál a 4815/10 hrsz.-ú terület észak-nyugati sarkát érintő Gksz bővítés, a 4844/29 hrsz.-ú telket érintő Ln bővítés és a 3. módosítási pont a között

elhelyezésére szolgáló területet csökkenti, ezért nem minősülnek új beépítésre szánt terület kijelölésnek a Kr. 78/D.§ (4) alapján.

- Az új beépítésre szánt területek mindegyike szabályozási vonal módosítás miatt keletkezik, ezért országos főépítésznek nem kell megküldeni az Étv. 8.§ (2a) alapján.

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



Takács Anna
jegyzőkönyv-vezető





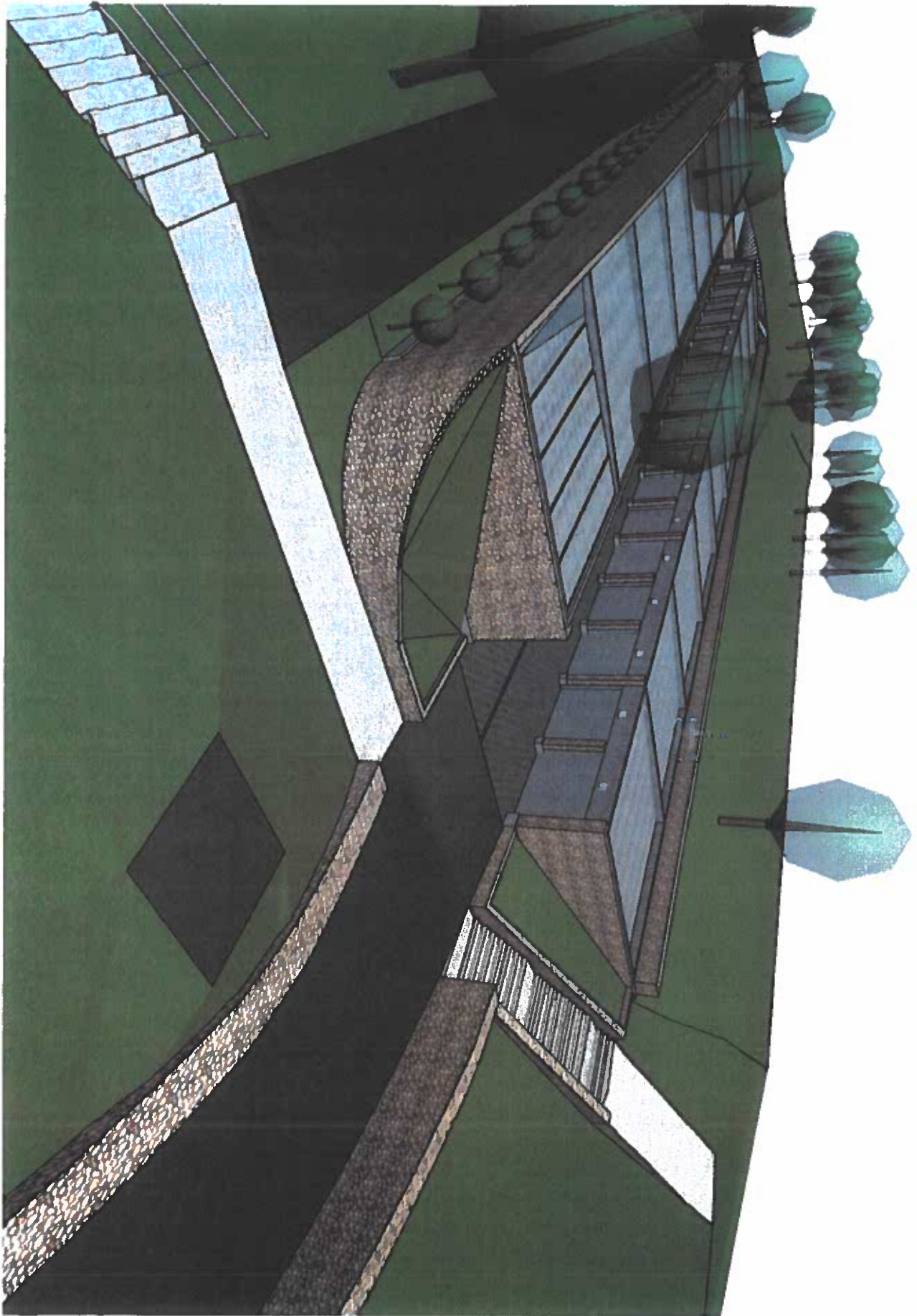
Agg Ferenc
jegyzőkönyv hitelesítő

JELLENLÉTI ÍV
 egyeztető tárgyaláshoz

2023. november 6. 11⁰⁰ óra
 Zala Vármegyei Kormányhivatal Fsz. 5. terem
 (8900 Zalaegerszeg Kosztolányi u. 10)

Téma: **Zalaegerszeg** településrendezési eszközeinek módosítása

NÉV	SZERVEZET	ALÁÍRÁS
Bubics Tamárné	B+NDI	Bubics Tamárné
Keresztes Zolt	ZVKH AF NTO	[Signature]
Mangyabich Zolt	Zalaegerszegi Képzési és Tanácsadási Központ	[Signature]
Tóth ANDBEA	"	Tóth A
LUTAI KLAUDIA	ACD építész és GRAFIKUS IRODA	[Signature]
AGH FERENC	ACD IFA	[Signature]
LEUGL ZOLTAN	ZVKH IFA	[Signature]
FEJES KRISZTINA	-H-	[Signature]
TAKÁCS ANNA	ZVKH AFI	Takács Anna



Kapják:

1. Zalaegerszeg MJV Önkormányzata (E-TÉR)
2. Zala Vármegyei Önkormányzat (HK)
3. Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (HK)
4. Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Hulladékgazdálkodási Osztály (HK)
5. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (HK)
6. Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (HK)
7. Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (HK)
8. Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (HK)
9. Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (e-mail)
10. Zala Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály (HK)
11. Építési és Közlekedése Minisztérium Közlekedési Hatóság (HK)
12. Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (HK)
13. Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (HK)
14. Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (HK)
15. Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (HK)
16. Nemzeti Földügyi Központ (HK)
17. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (HK)
18. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (HK)
19. Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság (HK)
20. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (HK)
Bányászati és Gázipari Főosztály
21. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala (HK)
22. AOD Kft. (email)

A településszerkezeti terv módosításának leírása:

Az egykori laktanya területén az Ebergényi utca, Platánsor, Gasparich és Alkotmány utca által határolt területen a településszerkezeti terv a következők szerint módosul:

- A Karácsony Sándor utca déli folytatásában az egykori laktanya területét feltáró, az Alkotmány és a Gasparich utcához csatlakozó út gyűjtőútként kerül kijelölésre.
- Az Ebergényi utcával párhuzamos és a tőle délre elhelyezkedő kiszolgáló út nyugati irányban kiegészül és csatlakozik az Ebergényi utcához.
- Az erdőtől északra lévő területet új kiszolgáló út tárja fel, mely az Ebergényi utcától délre lévő kelet- nyugat irányú kiszolgáló úttal körgyűrűt képez.
- Az erdő területét az északi domboldal völgyvonulatában elhelyezett kiszolgáló út szeli ketté kapcsolatot teremtve az egykori laktanya területén tervezett lakóterület és a Hegyközség utca kertvárosias lakóterülete között.
- Az egykori laktanya területének keleti részén lévő különleges oktatási központ terület-felhasználása módosul úgy, hogy a 4815/5 hrsz.-ú, a Pannon Egyetemet magába foglaló telek területétől nyugatra és délnyugatra lévő, a tömbhöz tartozó területrészek településközpont vegyes rendeltetésbe kerülnek.
- Az Ebergényi utcával párhuzamos új kiszolgáló út és az Ebergényi utca közötti tömb nyugati részén a be nem épített jelenleg településközpont vegyes rendeltetésű terület kertvárosias lakóterület rendeltetését kap.
- Az erdőtől északra lévő, az oktatási központtól nyugatra lévő terület kiszolgáló utakkal körbehatárolt középső része településközpont rendeltetésből kisvárosias lakóterület rendeltetésbe kerül átsorolásra.
- Az egykori laktanya nyugati szélén a domboldal bevágásában kialakított egykori lőtér helyén beépítésre nem szánt Kb-sp jelű sportterület kialakítása tervezett, míg vele egy tömbben tőle nyugatra egy kisebb kertvárosias lakóterület kerül kialakításra.
- A Karácsony Sándor utca déli folytatásában tervezett gyűjtőúttól keletre lévő az Ebergényi utcával határos tömb területének egy részén a jelenlegi szabályozásban lévő kisvárosias lakóterület és zöldterület helyén kereskedelmi szolgáltató terület került kijelölésre az első ütemben megvalósuló fejlesztés kereskedelmi központjaként.
- A változtatással érintett területen a kisvárosias lakóterületi tömbök középső részén zöldterületek kerülnek kialakításra, melyeket gyalogutak hálózata kapcsol a lakóterületet határoló közutakhoz.

A településszerkezeti terv terület-felhasználásának területi mérlege:

	m2	ha		m2	ha		m2	ha
	hatályos	hatályos		tervezett	tervezett		változás	változás
Ln	56880,81	5,69	Ln	55888,48	5,59	Ln	-992,33	-0,10
Lke	25359,08	2,54	Lke	44509,85	4,45	Lke	19150,77	1,92
Lk	35412,90	3,54	Lk	111366,31	11,14	Lk	75953,41	7,60
Vi	18137,64	1,81	Vi	18137,64	1,81	Vi	0,00	0,00
Vt	132947,03	13,29	Vt	17555,50	1,76	Vt	-115391,53	-11,54
Gksz	37764,92	3,78	Gksz	39392,11	3,94	Gksz	1627,19	0,16
K-k	0,00	0,00	K-k	0,00	0,00	K-k	0,00	0,00
K-o	138677,58	13,87	K-o	121826,43	12,18	K-o	-16851,14	-1,69
Köu	57454,42	5,75	Köu	73265,95	7,33	Köu	15811,54	1,58
Ek	109665,72	10,97	Ek	109034,57	10,90	Ek	-631,14	-0,06
Zkk	3554,33	0,36	Zkk	15226,41	1,52	Zkk	11672,08	1,17
Zkp	17078,77	1,71	Zkp	17078,77	1,71	Zkp	0,00	0,00
Kb-sp	0,00	0,00	Kb-sp	9651,16	0,97	Kb-sp	9651,16	0,97

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

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

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

1. §

(1) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 5. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 6. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

(3) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 8. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

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

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

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő ötödik napon lép hatályba.

3. §

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

Dr. Kovács Gábor
címzetes főjegyző

Balaicz Zoltán
polgármester

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

1. A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat helyébe a következő rendelkezés lép:

övezeti jel	elhelyezhető rendeltetés						
	lakó-	helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-	hitéleti-, nevelési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-	kulturális-,	munkásszállás kivételével szállás jellegű -	igazgatási-, iroda-	sport-
Lk-1	telkenként legfeljebb 4 lakás	igen		igen	igen	igen	nem
Lk-2	igen			igen	igen		nem
Lk-3				nem	nem		nem
Lk-4				igen	igen		igen
Lk-5				igen	nem		igen
Lk-6				igen	igen		igen
Lk-7				igen	igen		igen
Lk-8				igen	igen		igen
Lk-9				igen	nem		igen
Lk-10				igen	nem		igen
Lk-11	telkenként legfeljebb 2 lakás			igen	igen		nem
Lk-12	igen			igen	igen		igen

2. A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat a következő „Lk-12” sorral egészül ki:

Lk-12	nem szabályozott, 4000 m ²	kialakult, 4000 m ²	szabadon álló	20%	Homlokzatmagasság: 13 m Épületmagasság: 12 m	50 %
-------	---------------------------------------	--------------------------------	---------------	-----	---	------

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

1. A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 6. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat helyébe a következő rendelkezés lép:

övezeti jel	elhelyezhető rendeltetés				
	lakó-	helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-	hitéleti-, nevelési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-	kulturális-	munkásszállás kivételével szállás jellegű-
Lke-1	telkenként legfeljebb 2 lakás	igen			
Lke-2	telkenként legfeljebb 2 lakás				
Lke-3	telkenként legfeljebb 2 lakás				
Lke-4	telkenként legfeljebb 4 lakás				
Lke-5	telkenként legfeljebb 2 lakás				
Lke-6	telkenként legfeljebb 2 lakás				
Lke-7	telkenként legfeljebb 2 lakás				
Lke-8	telkenként legfeljebb 2 lakás				
Lke-9	telkenként legfeljebb 4 lakás				
Lke-10	telkenként legfeljebb 6 lakás				
Lke-11	telkenként legfeljebb 1 lakás				
Lke-12	telkenként legfeljebb 2 lakás				
Lke-13	telkenként legfeljebb 2 lakás				
Lke-14	telkenként legfeljebb 2 lakás				
Lke-15	telkenként legfeljebb 2 lakás				
Lke-16	telkenként legfeljebb 2 lakás				
Lke-17	telkenként legfeljebb 6 lakás				

2. A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 6. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat a következő „Lke-17” sorral egészül ki:

Lke-17	30 m, 1800 m ²	kialakult, 1800 m ²	szabadon álló	25 %	Homlokzatmagas ság: 8 m Épületmagasság: 8 m	OTÉK szerint	50 %
---------------	------------------------------	-----------------------------------	------------------	------	---	-----------------	------

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

1. A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 8. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat a következő „Vt-18” sorral egészül ki:

Vt-18	nem szabályozott, 3000 m ²	kialakult, 3000 m ²	szabadon álló	30 %	Homlokzat magasság: 14 m Épületmagasság: 12,5 m	OTÉK szerint	40 %
-------	---------------------------------------	--------------------------------	---------------	------	--	--------------	------

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

„29. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZÉSZ_08szelvény_23_11_16.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„33. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZÉSZ_12szelvény_23_11_16.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az új övezeti besorolás normatív előírásait és a szabályozási szelvények módosításait tartalmazza.

A 2. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

A 3. §-hoz

A rendelet alkalmazására vonatkozó előírásokat tartalmazza.

Az 1. melléklethez

A volt laktanya területén új - Lk-12 jelű - kisvárosias lakóterület rendeltetés és a hozzá tartozó normatív előírások kerülnek meghatározásra.

A 2. melléklethez

A volt laktanya területén új - Lke-17 jelű - kertvárosias lakóterület rendeltetés és a hozzá tartozó normatív előírások kerülnek meghatározásra.

A 3. melléklethez

A volt laktanya területén új - Vt-18 jelű - településközpont övezet és a hozzá tartozó normatív előírások kerülnek meghatározásra.

A 4. melléklethez és az 5. melléklethez

Az 1.§ (4) - (5) bekezdései által érintett szabályozási szelvényeket tartalmazzák.