

**ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERÉTŐL**

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

..... napirendi pont

**ELŐTERJESZTÉS**

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése  
2015. október 22-i ülésére**

**Tárgy:**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve,  
valamint Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési  
szabályzatának megállapításáról szóló 13/2008.(IV.25.)  
önkormányzati rendelet módosítása

**Előterjesztő:**

Balaicz Zoltán polgármester

**Készítette:**

Főépítési Osztály  
Bertók Sándor főépítész  
Kustányné László Noémi városrendezési szakreferens  
Tóth Andrea városrendezési szakreferens

**Egyeztetve:**

Építéshatósági Osztály

**Tárgyalta:**

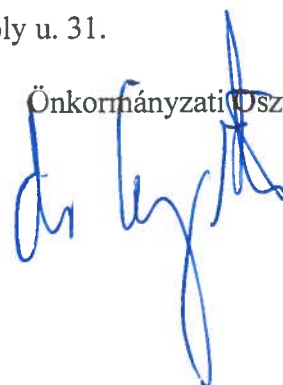
Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság  
Műszaki Bizottság  
Gazdasági Bizottság  
Páterdombi Települési Önkormányzat

**A közgyűlésre meghívást kap:**

Rápli Pál tervező  
Altus Savaria Tervező Iroda Kft.  
9700 Szombathely Welther Károly u. 31.

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

Önkormányzati Osztály



## Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a város teljes közigazgatási területére kiterjedően elkészített településszerkezeti tervet az ZMJVK 58/2008. (IV.17.) számú határozattal elfogadta, az építési szabályzatot és a szabályozási tervet a ZMJVK 13/2008. (IV.25.) önkormányzati rendeletével (továbbiakban: Rendelet) megállapította. Azóta több ízben módosította a Közgyűlés a településrendezési eszközeit.

A jelenlegi eljárás a Zala Megyei Kormányhivatal egyedi kérelme alapján indult, a Kinizsi utca – Honvéd utca – a 1951 és a 2095/2 hrsz-ú közlekedési terület által határolt tömbre vonatkozóan.

A módosítás célja, hogy a 8804 m<sup>2</sup> nagyságú 2088/1 hrsz-ú ingatlan megosztása lehetővé váljon oly módon, hogy annak dél-nyugati részén található épület minimális telekterülettel leválasztásra kerülhessen a meglévő rendeltetések figyelembe vételével, melyhez a kialakítható telekméret csökkentése szükséges.

A tervezett módosítás a településszerkezeti terv módosítása nélkül, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv kismértékű változtatásával végrehajtható, a zöldfelület megszüntetésére nem irányul, a beépítési intenzitási mutatókat nem fokozza.

A kezdeményezés nem jár a településszerkezeti terv módosításával, vagy zöldterület, természeti terület igénybevétele, stb., ezért a településrendezési eszköz egyeztetését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§(4) szakasza által nyújtott lehetőséggel élve **egyszerűsített eljárásban** folytatjuk le.

Az eljárásban a településrendezési terv módosításának tervezetét a Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervekkel, a területi önkormányzatokkal véleményeztettük.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének 38/2013. (III.07.) számú határozatában megjelölt partnerségi egyeztetés szabályai szerinti tájékoztatás megtörtént, a módosítással kapcsolatban észrevétel nem érkezett.

Véleményeltérés nem volt, egyeztető tárgyalást nem kezdeményeztünk.

A Korm. rendelet 39. § alapján a végső szakmai véleményezési szakaszhoz (Állami Főépítész záró véleménye) szükséges, a véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek állásfoglalását Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 2015. szeptember 17-i ülésén a 149/2015. (IX.17.) számú határozatával elfogadta.

A véleményezési szakasz lezárását követően a Korm. rendelet 40.§ (1) bekezdése szerint a településrendezési eszköz tervezetét végső szakmai véleményezésre megküldtük az Állami Főépítésznek, mely záró vélemény az előterjesztés 1. számú mellékletében megtalálható.

Az alátámasztó munkarészek (záró dokumentáció), államigazgatási vélemények és a tervi mellékletek a Főépítési Osztályon, a bizottsági üléseken és a közgyűlésen megtekinthetők.

A módosítások a **szabályozási tervlap (1. melléklet a .../2015.(...) önkormányzati rendelethez)** fájlban megtalálhatóak.



## **Hatásvizsgálat**

### **1. Társadalmi hatások**

A helyi fejlesztések támogatása érdekében az övezeti előírások módosítása indokolt.

### **2. Gazdasági hatások**

A módosítás következtében, az ingatlan megoszthatósága után a terület gazdaságosabban hasznosíthatóvá válik.

### **3. Környezeti hatások**

A rendelet módosításának a környeztet befolyásoló hatása nincsen.

### **4. Egészségi következmények**

A rendelet módosításának egészségi következményeket befolyásoló hatása nincsen.

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

A rendelet módosításának adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincsen.

---

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

A Zala Megyei Kormányhivatal tulajdonában lévő terület fejlesztését, gazdaságosságát elősegítő, részletekben pontosított szabályozás szükséges.

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges fenti feltételek rendelkezésre állnak, az önkormányzatnak pénzügyi kötelezettség-vállalása nem keletkezik.

A **Műszaki Bizottság** a 121/2015. számú határozatával a rendelet módosítását egyhangúlag – 13 igen szavazattal – támogatta.

A **Gazdasági Bizottság** a 137/2015. számú határozatával a rendelet-módosítást 12 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** a 155/2015. számú határozatával 8 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

Az anyag kiküldésig a Páterdombi Települési Önkormányzattól észrevétel nem érkezett.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztés ismeretében Zalaegerszeg építési szabályzata és szabályozási terve rendeletének módosítását fogadja el.

Zalaegerszeg, 2015. október 9.

  
Balaicz Zoltán  
polgármester





**ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: ZAD/200/226-7/2015.

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési tervének módosítása (Kinizsi tömb)

Ügyintéző: Fercsák Ágnes

egyszerűsített eljárás

Telefon: 92/511-051

záró szakmai véleményezés

E-mail: [fercsak.agnes@zalakozig.hu](mailto:fercsak.agnes@zalakozig.hu)

Hiv.szám: 228-50/2015.

**Balaicz Zoltán polgármester részére**

**Zalaegerszeg MJ Város Polgármestere**

**Zalaegerszeg**

Kossuth L. u. 17-19.

8900

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A tárgyi dokumentációval 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.) 40. § szerinti végső szakmai véleményezési szakaszban adott záró szakmai véleményünk a következő:

A tervmódosítás előző eljárási lépései során keletkezett előzmény iratokat áttekintettem és megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően – az egyszerűsített eljárás szabályai szerint - történt, továbbá az érintett államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményét a tervezés folyamán figyelembe vették. A tervdokumentáció megfelel a vonatkozó jogszabályi követelményeknek.

Tárgyi dokumentáció képviselőtestület elé terjesztése és elfogadása ellen kifogást nem emelünk.

Záró szakmai véleményünket a döntésre jogosult képviselő-testülettel ismertetni kell.

A jóváhagyott munkarészeket részünkre 1 papíralapú, illetve 1 elektronikus adathordozón rögzített (PDF formátumú) példányban, a tervlapokon a jóváhagyó rendelet számát feltüntetve és azt (a nyomtatott példányon) az önkormányzat által hitelesítve kérjük megküldeni, továbbá kérjük az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) szerinti nyilvánosság biztosítását. Javasoljuk, hogy a honlapra csak a településrendezési eszközök egységes szerkezetbe foglalt változatát töltsék fel.

**ÉPÍTÉSÜGYI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY  
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY**

8901 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10. Pf. 64.

Telefon: (36 92) 511 050 Fax: (36 92) 507 745 E-mail: [epites.hivatal@zalakozig.hu](mailto:epites.hivatal@zalakozig.hu) Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)

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

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2015. szeptember 29.

Rigó Csaba kormány megbízott nevében és megbízásából



Lengi Zoltán  
osztályvezető, állami főépítész

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének  
.../2015.(....) önkormányzati rendelete  
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatának megállapításáról szóló  
13/2008.(IV.25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### 1.§

(1) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatának megállapításáról szóló 13/2008.(IV.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 12.§-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

**„(7) Vk-6 jelű övezet**

*a) Az övezet területén elhelyezhető építmények:*

- lakóépület
- igazgatási épület,
- kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató épület,
- egyéb közösségi szórakoztató-, kulturális épület,
- oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
- sportépítmény.

*b) Az övezet területének normatív előírásai:*

|                                                                                        |                |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Építési mód                                                                            |                | szabadon álló |
| Megengedett legnagyobb beépítettség                                                    | %              | 40            |
| Megengedett legkisebb és legnagyobb építménymagasság                                   | m              | -9,5          |
| Kialakítható legkisebb telek területe                                                  | m <sup>2</sup> | 1500          |
| Beépíthető legkisebb telek területe                                                    | m <sup>2</sup> | kialakult     |
| Kialakítható legkisebb telekszélesség                                                  | m              | 20            |
| Beépíthető legkisebb telekszélesség                                                    | m              | kialakult     |
| Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke                                             | %              | 30            |
| Terepszint alatti építmény és a beépítettség együttesen megengedett legnagyobb mértéke | %              | 75            |

(2) A Rendelet 7. mellékletében található szabályozási terv 13. számú szelvénye az 1. melléklet szerint módosul.

**2.§**

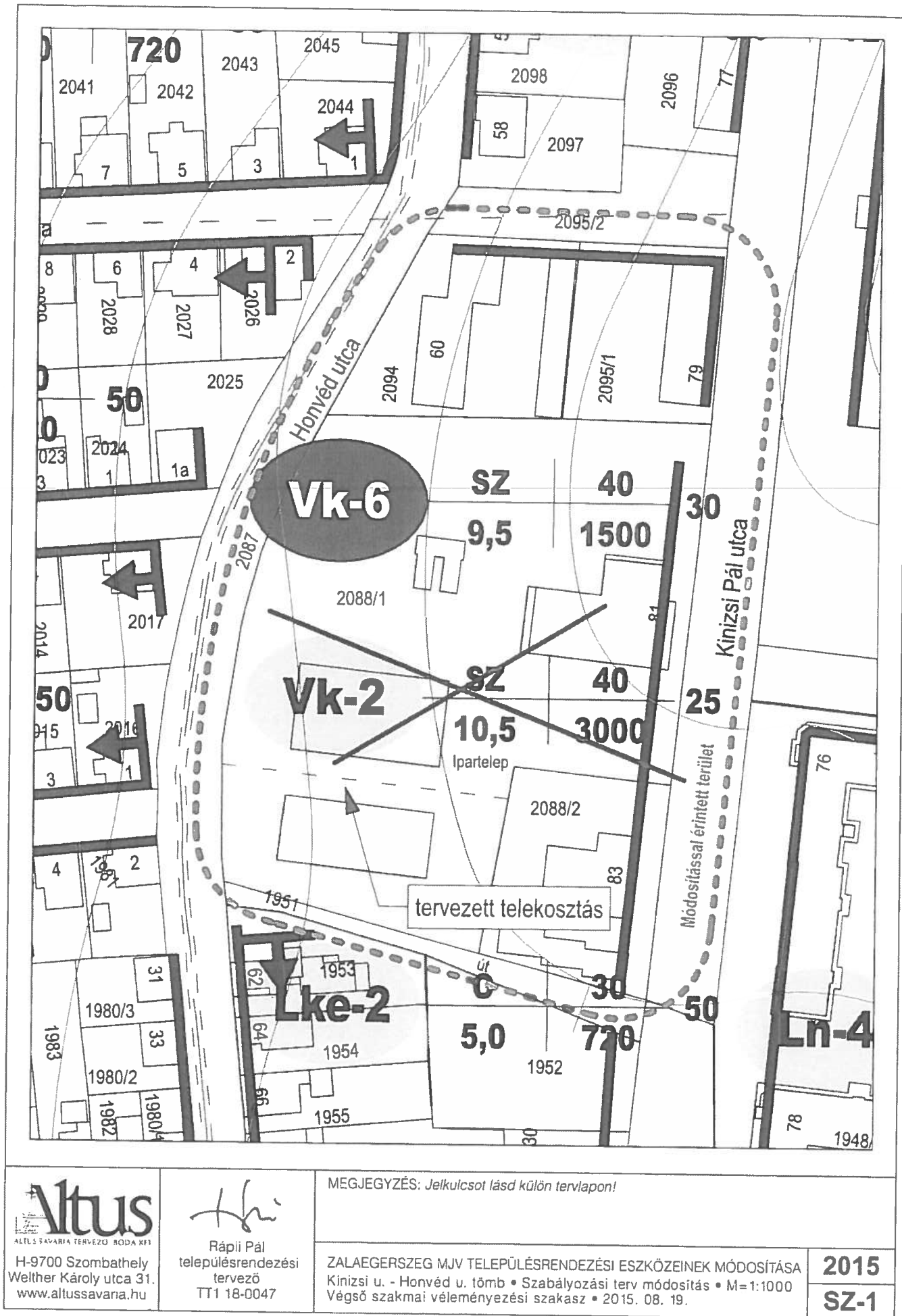
(1) Ez a rendelet 2015. november 9. napján lép hatályba és 2015. november 10. napján hatályát veszti.

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

Balaicz Zoltán  
polgármester

Dr. Kovács Gábor  
jegyző

---



## Indokolás

## 1.§-hoz

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 11.§ (3) bekezdése szerint a helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv. A módosításokat a szabályozási terv tartalmazza.

## 2. §-hoz

A hatályba léptető és deregulációs rendelkezést tartalmazza.

---