

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. november 17-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, a településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester 

Készítette: Főépítési Osztály
Nagyváradai Róbert osztályvezető-helyettes 
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!

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

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ZESZ), valamint a 137/2016. (VII.06.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv módosítása a Ságodi-patak mederrendezése kapcsán folyamatban van.

A településrendezési tervek módosításának célja, hogy város Északi Ipari Parkjának csapadékvizeit részben befogadó Ságodi-patak mederrendezésének megvalósítását lehetővé tevő szabályozás kerüljön létrehozásra. A patak jelenleg rendezetlen tulajdonviszonyait illetve medrét tekintve is. A hatályos településrendezési tervekben nincs folytonos vízgazdálkodási terület jelölve, a megszakítások esetében vízvezetési nyomvonal jelölés kötelezettsége biztosítja a területen a vízvezetés helyének folytonosságát. Az Északi Ipari Parkban a megnövekedett csapadékvíz hozam miatt a Ságodi-patak mederszelvényét bővíteni kell.

Elkészült a Ságodi-patak mederrendezési terve 2 db árvízcsúcs csökkentő tározóval, melyben meghatározásra került a patak tervezett új partvonala. Mivel az új partvonal helyenként kívül esik a jelenleg hatályos szabályozási tervben szereplő vízgazdálkodási területen, így azt módosítani kell.

A Ságodi-patak Önkormányzati tulajdonba kerül, ezért a 83/2014. (III.14) Korm. Rendelet alapján a parti sáv szélessége 3m, melyet szintén módosítani kell a szabályozási terven. A Ságodi-patak egyes szakaszain szerviz út került kijelölésre, e szakaszokon a parti sáv a szabályozással kialakítandó vízgazdálkodási területen belül helyezkedik el.



hatályos településszerkezeti terv

hatályos szabályozási terv

Tervezett módosítás

A mederrendezési tervek területigényének biztosítása érdekében további vízgazdálkodási területek kijelölése szükséges. A tervekben szerepelnek előntési területek, ezeket a településrendezési terveken vízjárta terület jelöléssel szükséges ábrázolni.

A tervezett módosítás során az építési jogot jelentősebben befolyásoló szabályozás módosításra a 15199 hrsz.-ú, falusias lakóterületekhez tartozó ingatlan esetében kerül sor. E telek nyugati része a vízgazdálkodási területek közé kerül besorolásra, mellyel összefüggésben módosul a területre meghatározott építési hely oly módon, hogy a kialakuló nyugati telekhatártól három méternyi területsávnak kell beépítetlenül maradnia.



tervezett településszerkezeti terv



tervezett szabályozási terv

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 114/2022. (VII.28.) határozatában döntött a Ságodi-patak szabályozásának módosításáról.

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendelet módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 2. melléklet 82. pontja nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította az északi ipari park területét. 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. Az E-TÉR felületére feltöltött tájékoztató alapján környezeti vizsgálat lefolytatását a véleményt adó közigazgatási szervek nem tartották szükségesnek.

Az egyszerűsített eljárás esetén a záró szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt a módosítást a partnerekkel véleményeztetni kell.

A Korm. rendelet és Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 43/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelete szerinti partnerségi egyeztetési eljárás 2022. november 3-án lezárult, vélemény, észrevétel a megadott határidőig nem érkezett.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város polgármestere átruházott hatáskörben döntött a partnerségi eljárás eredményének elfogadásáról, mely az előterjesztés 1. melléklete.

A településterv módosításának véleményezési dokumentációját és a partnerségi egyeztetést lezáró döntést az állami főépítész részére megküldtük, mely alapján az állami főépítész 2022. november 10-én az érintett államigazgatási szervekkel egyeztetést kezdeményezett.

Az egyeztető tárgyalást megelőzően a módosításokkal kapcsolatban érdemi észrevétel nem érkezett. A tárgyaláson a meghívott államigazgatási szervek nem képviseltették magukat. Az állami főépítész technikai észrevételt tett a településszerkezeti terv vízjárta területére vonatkozóan, mely kitöltési léptéke eltér az eddig alkalmazott jelöléstől.

Az elfogadott észrevétellel átdolgozott záró dokumentációt az állami főépítész részére megküldtük. A záró dokumentáció az előterjesztés 2. melléklete, terjedelme miatt digitális formában kerül megküldésre.

Az egyeztető tárgyalásról szóló jegyzőkönyv az előterjesztés 3., az állami főépítész záró szakmai véleménye az előterjesztés 4. melléklete.

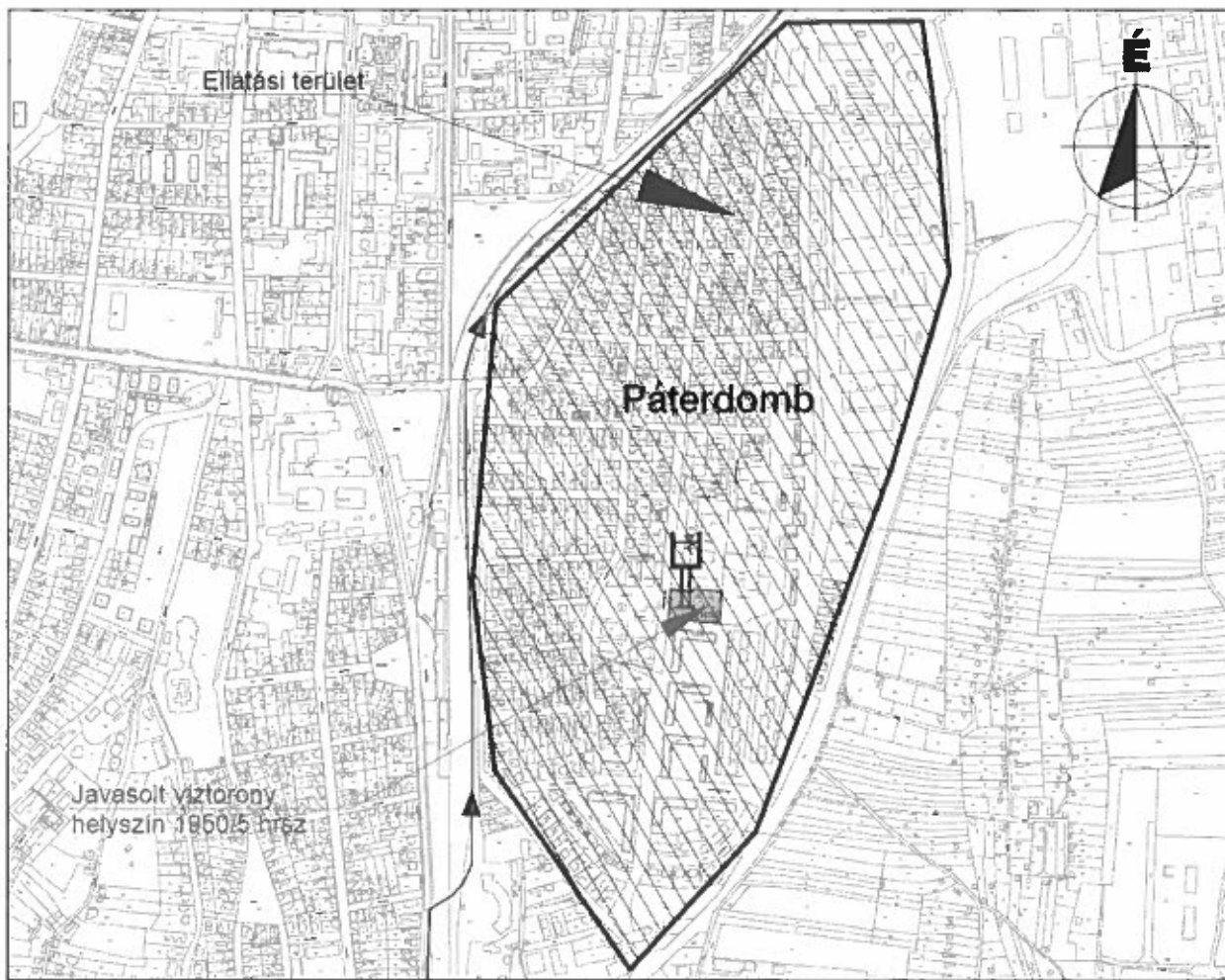
A településszerkezeti terv módosításának leírását az előterjesztés 5. melléklete, a településszerkezeti tervlapot az előterjesztés 6. melléklete, a szabályozási tervlap szelvényeket a rendeletmódosítás 1-2. melléklete tartalmazza.

II. A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó előzetes döntés meghozatala

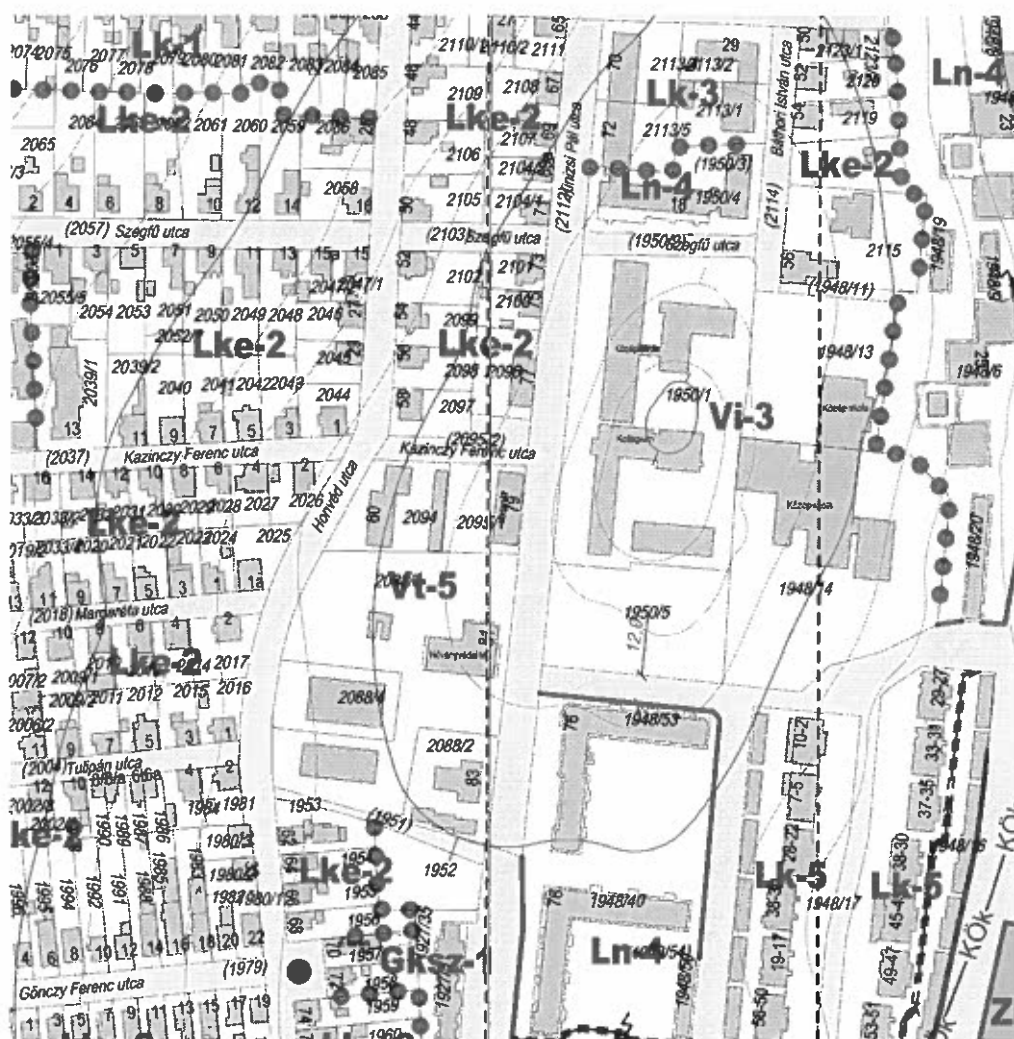
Páterdombon tervezett víztorony elhelyezhetősége érdekében a szabályozás felülvizsgálata

Az önkormányzat a KEHOP-2.1.11-21-2021-0002 projektszámú, „Zalaegerszeg közigazgatási területén víziközműhálózatok hatékonyságnövelő fejlesztése” megnevezésű projekt keretén belül Páterdomb városrész területén víztorony és nyomásfokozó telepítését tervezi.

A víztorony elhelyezése a Zalaegerszeg 1950/5 hrsz-ú ingatlanon tervezett.



A Forsz Mémőki Iroda Kft. tervezett fejlesztéshez kapcsolódó helyszínrajza



Részlet a hatályos szabályozási tervből

A hatályos szabályozási terv szerint az érintett terület Vi-3 jelű intézményi övezetben található. Vizsgálni szükséges, hogy a víztorony kialakítása érdekében szükséges e övezetmódosítás a területen.

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

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** az előterjesztést megtárgyalta és 141/2022. (XI.07.) határozatával 9 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolta.

A **Műszaki Bizottság** az előterjesztést 119/2022. (XI.08.) határozatával - a határozati javaslat első pontját 11 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett, a második pontját 13 igen szavazattal - támogatta.

A **Gazdasági Bizottság** az előterjesztést 131/2022. (XI.09.) határozatával 12 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Hatásvizsgálat

1. Társadalmi hatások

A módosítás lehetővé teszi a Ságodi-patak tulajdonviszonyainak rendezését.

2. Gazdasági hatások

A rendelet módosításával a város infrastruktúra hálózata fejlődik, az északi ipari parkban tervezett beruházások megvalósulhatnak, új munkahelyek létesülhetnek.

3. Környezeti hatások

Az új szabályozásnak környezeti hatása nincs.

4. Egészségi következmények

Az új szabályozásnak egészségi következménye nincs.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Az új szabályozásnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincsen.

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

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

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges fenti feltételek rendelkezésre állnak.

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

Határozati javaslat:

I. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közlönyében való megjelentetését követő harmadik napi hatállyal elfogadja a Ságodi-patak mederrendezését illetően Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének leírását az előterjesztés 5. melléklete, valamint a Településszerkezeti Tervét az előterjesztés 6. melléklete szerinti tartalommal.

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

Határidő: 2022. december 15.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településtervezés kidolgozása során a Páterdombon tervezett víztorony elhelyezhetősége érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 7. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2023. február 28.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2022. november 11.

Balaicz Zoltán
polgármester





ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

Tel.: 92/502-100, Fax.: 92/311-474

E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

Ügyiratszám: 332-36/2022.
Ügyintéző: Tóth Andrea
Tel.: 92/502-134
Email: tandi@ph.zalaegerszeg.hu

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési
eszközök módosítása – döntés a partnerségi eljárás
lezárásáról

DÖNTÉS a partnerségi eljárás eredményének elfogadásáról

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti egyszerűsített eljárás keretei között folyamatban van a Ságodi-patak mederrendezése érdekében történő szabályozás felülvizsgálatát illetően.

A fenti módosítás tekintetében a Korm. rendelet 62. § (1) b) pontja, valamint Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 43/2017. (XII.18.) önkormányzati rendlete (továbbiakban: Partnerségi r.) szerint az Elektronikus Tervezési Támogató Rendszer (továbbiakban: E-TÉR) felületén partnerségi egyeztetési eljárást folytattunk le, melyre a megadott határidőig - 2022. november 3. - vélemény, észrevétel nem érkezett, ezért egyeztetést nem kezdeményeztünk, emlékeztető nem készült.

A Partnerségi r. 5/A. § (1) bekezdése alapján átruházott hatáskörben a partnerségi egyeztetési eljárás eredményét **elfogadom**, a változatlan tartalmú véleményezési dokumentáció E-TÉR felületre történő feltöltésével záró véleményezési szakaszt kezdeményezek.

Zalaegerszeg, 2022. november 4.

Balaicz Zoltán
polgármester

Aláíró: Takács Anna (2022.11.10. 13:10:46)

ZA/010/760-15/2022.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2022. november 10. 10 óra

Hely: Zala Megyei Kormányhivatal Deák terem
(8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10.)

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása

Mellékletek: írásban tett nyilatkozatok

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

- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Zala Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály I.
- Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Zala Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály
- Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

A nyilatkozatok a jegyzőkönyv mellékletét képezik.

Lengl Zoltán állami főépítész köszöntötte a résztvevőket, ismertette az írásban érkezett véleményeket. A meghívott államigazgatási szervek a tárgyaláson nem képviseltették magukat.

- **Lengl Zoltán:** Állami főépítési részről egy rajztechnikai észrevételünk van:
- A TSZT-n a vízjárta terület kitöltése máshol is előfordul (Zala-menti területek), azonban eltér a kitöltés léptéke. Javasoljuk egységesen beállítani a kitöltés léptékét.
- A javított tervet 5 napon belül kérjük feltölteni. A jegyzőkönyvet hiánypótlási felhívásként feltöltjük az ETÉR-be, erre válaszként várjuk a javított dokumentációt.

Az egyeztető tárgyaláson a tárgyi ügygel kapcsolatban egyéb észrevétel nem merült fel, ezért Lengl Zoltán a tárgyalást lezárta.


Takács Anna
jegyzőkönyv-vezető



Lengl Zoltán
jegyzőkönyv hitelesítő

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

Kapják:

1. Zalaegerszeg MJV Önkormányzata (HK)
2. Zala Megyei Önkormányzat (HK)
3. Zala Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgyűjtési Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (HK)
4. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (HK)
5. Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (HK)
6. Országos Vízügyi Főigazgatóság (HK)
7. Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (HK)
8. Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (HK)
9. Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (e-mail)
10. Zala Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Utügyi Osztály (HK)
11. Technológiai és Ipari Minisztérium Közlekedési Hatóság (HK)
12. Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (HK)
13. Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (HK)
14. Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (HK)
15. Zala Megyei 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 Megyei 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)

Aláíró: Lengl Zoltán



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

| | | | |
|--------------|--|-----------------|--|
| Ügyiratszám: | ZA/010/760-17/2022. | Tárgy: | Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása |
| Ügyintéző: | Takács Anna | | záró szakmai vélemény |
| Telefon: | 92/511-048 | Eljárás típusa: | egyszerűsített eljárás |
| E-mail: | takacs.anna@zala.gov.hu | Hiv. sz.: | 332-37/2022. |

Balaczk Zoltán polgármester úr részére
Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Elektronikus úton továbbítandó!

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítására irányuló egyeztetési eljárásban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 68. § (2) d) pontja alapján az alábbi záró szakmai véleményt adom:

I. Előzmények

A benyújtott tervdokumentációt és az egyeztetési eljárás előzményiratait áttanulmányozva megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően, a Kr. 68. § szerinti egyszerűsített eljárás keretében történt. A tárgyi módosítást a 92/2017. (IV. 10.) Korm. rendelet, a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet és a 205/2017. (VII. 10.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósítása indokolja. Az önkormányzat a településrendezési eszközök elkészítésével kapcsolatos feladatait Méhesné Tatár Eszter települési főépítész közreműködésével látja el. A tervdokumentáció partnerségi egyeztetését lefolytatták, a környezeti értékeléssel kapcsolatban az illetékes államigazgatási szervek véleményét kikérték.

A tárgyi ügyben 2022. november 10-én egyeztető tárgyalást tartottunk, amelyről jegyzőkönyv készült. A jegyzőkönyvet valamennyi érintett részére megküldtük. Az egyeztető tárgyaláson elhangzott észrevételek alapján megállapítottuk, hogy a tervdokumentáció pontosítása szükséges. Az javított tervdokumentációt az önkormányzat 2022. november 10-én benyújtotta.

II. A tervdokumentáció tartalma

A tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosítására irányul a Ságodi-patak mederrendezéséhez kapcsolódóan a szabályozás módosítása érdekében.

A záró véleményezésre benyújtott javított tervdokumentáció tartalmazza a módosított településrendezési eszközök tervezetét, azok megalapozó és alátámasztó munkarészeit, valamint

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.
Telefon: (36 92) 511 050, Fax: (36 92) 507 745. E-mail: allamifoeptesiz@zala.gov.hu. Honlap:
www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

az egyeztetési eljárás során keletkezett egyéb dokumentumokat és előzményiratokat. A tervdokumentáció tartalma és részletezettsége megfelel a tervezési feladatnak és a települési főépítész feljegyzésének.

III. Záró szakmai vélemény

A 2022. november 10-én „Zalaegerszeg_záró_egyszer_sitett_2022_november_10.pdf” fájlneven benyújtott javított tervdokumentációval kapcsolatban **kifogást nem emelek, javasolom a településrendezési eszközök tervezetének képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását.**

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

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 13. § (6) bekezdése alapján a polgármester – a jogalkotásról szóló törvény szerinti elektronikus jogszabálygyűjteményben való közzététellel egyidejűleg – a helyi építési szabályzatot, illetve módosítása esetén a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt helyi építési szabályzatot feltölti az E-TÉR-be az Étv. 8. § (4) bekezdés d) pontjában meghatározott módon.

A Kr. 72. § (1) b) pontja alapján – figyelemmel a Kr. 78. § (2) bekezdésére – a településrendezési eszközöket (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) legkésőbb a hatálybalépésük napján pdf/A formátumban kell feltölteni az E-TÉR felületre, amellyel egyúttal az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ részére történő beküldési kötelezettséget is teljesítik.

A Kr. 73. §-a alapján, ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtervezet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől számított 3 hónapon belül a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez. Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat Kr. 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítészeti 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. november 10.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

A településszerkezeti terv módosításának leírása:

1. A Ságodi-patak mederrendezéséhez kapcsolódóan a következő területfelhasználás változások történnek:

- a 0766/51, 0766/53, 0768/27, 0746/7, 0737/45, 0737/46, 0737/27, 0737/26, 0737/41, 0737/63 hrsz.-ú telek egy részének területfelhasználása gazdasági erdő területfelhasználásról gazdasági erdő területfelhasználásra módosul.
- A 0768/7, 0768/26, 0768/13, 0768/19, 0746/19, 0737/25 hrsz.-ú telek egy részének területfelhasználása általános mezőgazdasági területfelhasználásról vízgazdálkodási területfelhasználásra módosul.
- A 15115/1, 15116, 1511/, 15130, 15136, 15141, 15186/28, 15186/27, 15186/26, 15186/25, 15186/23, 15186/22 hrsz.-ú telek egy részének területfelhasználása kertvárosias lakóterület területfelhasználásról vízgazdálkodási területfelhasználásra módosul.
- A 0737/40 hrsz.-ú telek egy részének területfelhasználása védelmi erdő területfelhasználásról vízgazdálkodási területfelhasználásra módosul.
- A 15196, 15197, 15198, 15199 hrsz.-ú telek egy részének területfelhasználása falusias lakóterület területfelhasználásról vízgazdálkodási területfelhasználásra módosul.

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

| Területfelhasználások | hatályos (ha) | tervezett (ha) |
|--|------------------|-------------------|
| Falusias lakóterület | 526,43 | 526,37 |
| Kertvárosias lakóterület | 849,08 | 849,05 |
| Kisvárosias lakóterület | 117,65 | 117,65 |
| Nagyvárosias lakóterület | 102,98 | 102,98 |
| Intézményterület vegyes | 93,29 | 93,29 |
| Településközpont vegyes | 62,20 | 62,20 |
| Ipari gazdasági terület | 450,98 | 450,98 |
| Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület | 316,54 | 316,54 |
| Általános gazdasági terület | 7,14 | 7,14 |
| Üdülőterület | 44,97 | 44,97 |
| Beépítésre szánt különleges terület | 438,13 | 438,13 |
| Kötőtpályás közlekedési terület | 81,12 | 81,12 |
| Közúti közlekedési terület | 813,81 | 813,81 |
| Légi közlekedési terület | 92,34 | 92,34 |
| Gazdasági erdőterület | 1787,11 | 1785,91 |
| Közjóléti erdőterület | 320,45 | 320,45 |
| Védelmi erdőterület | 256,17 | 256,18 |
| Általános mezőgazdasági terület | 2431,85 | 2419,20 |
| Kertes mezőgazdasági terület | 1067,81 | 1067,81 |
| Természetközeli terület | 31,33 | 31,33 |

| | | |
|---|--------|--------|
| Vízgazdálkodási terület | 149,77 | 151,31 |
| Zöldterület (Zkk) | 29,85 | 29,85 |
| Zöldterület (Zkp) | 50,21 | 50,21 |
| Zkp-V | 0,41 | 0,41 |
| Beépítésre nem szánt különleges terület | 124,71 | 124,71 |

3. A tervezett változtatások területfelhasználás módosulást elsősorban a vízgazdálkodási térség területén eredményeznek. Érintett továbbá települési térség, ahol bármely területfelhasználási egység kijelölhető. Érintett a mezőgazdasági térség területe, mely a módosítást követően továbbra is 81,27%-ban mezőgazdasági települési területfelhasználásba kerül besorolásra, illetve az erdőgazdálkodási térség területe is, mely a módosítást követően 97,88%-ban kerül erdő települési területfelhasználásba. Mindennek megfelelően a törvényi előírásokkal való összhang biztosított.

A tervezési területek érintik a következő térségi övezetek:

| | |
|--|--|
| <i>Országos övezetek:</i> | |
| <i>5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,</i> | Az övezetre vonatkozó előírásokkal a tervezett módosítás nem ellentétes. |
| <i>6. erdők övezete,</i> | Az erdők övezetének 97,57%-a továbbra is erdő települési területfelhasználásba sorolt, így a törvénynek történő megfelelés biztosított. |
| <i>9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,</i> | A tervezési terület a pontosított világörökségi várományos területek lehatárolásával nem érintett. |
| <i>10. vízminőség-védelmi terület övezete,</i> | A védőövezettel érintett területen területfelhasználás-módosítás nem történik. |
| <i>13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.</i> | A hatályos településrendezési tervekben a védőövezet adatszolgáltatás hiányában nem került lehatárolásra, így az érintettség nem vizsgálható. lehatárolásra került |
| <i>Megyei övezetek:</i> | |
| <i>1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,</i> | A hatályos településrendezési tervekben a szénhidrogén bányászat védőövezete lehatárolásra került, a tervezési területek nem érintett. |
| <i>4. földtani veszélyforrás terület övezete,</i> | A hatályos településrendezési tervekben a felszínmozgás veszélyes területek lehatárolásra kerültek. E területek a tervezési területet nem érintik. |
| <i>5. egyedileg meghatározott megyei övezet.</i> | A Zala Megyei Közgyűlés 8/2019. (IX.27.) rendeletének 6. § (2) bekezdése alapján az beépítésre szánt terület nem jelölhető ki bizonyos védelmi övezetekkel érintett területeken. Új beépítésre szánt terület a védelmi övezetek területén nem kerül kijelölésre. |

FELJEGYZÉS
ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE
RÉSZÉRE

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása

Készült: 2022. november 4-én Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatalának hivatalos helyiségében

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:

- Zalaegerszeg, Páterdomb városrészben tervezett víztorny elhelyezhetősége érdekében a szabályozás 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 figyelembevételével kiegészíthetők.


Méhesné Tatár Eszter
városi főépítész



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

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

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

1. §

(1) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 22. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

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

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik 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.

„22. melléklet
ZÉSZ_02szelvény_221117.pdf”

„25. melléklet
ZÉSZ_05szelvény_221117.pdf”

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

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 és a 2. melléklethez

A mellékletek a változtatással érintett szabályozási szelvényeket tartalmazzák.