Zalaegerszeg településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének módosítása

záró tervdokumentáció

2022. október

tartalomjegyzék

1. tervezői nyilatkozat

2. előzmények

   2.1. a településrendezési tervek módosításának programja

   2.2. hatályos településrendezési eszközök ismertetése

   2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja

   2.4. környezeti értékelés előzetes egyeztetése

   2.5. egyeztető tárgyalás

   2.6. OTÉK rendelkezése alóli felmentési kérelem

alátámasztó munkarészek

3. településrendezési javaslat

   3.1. A Nagypáli-patak mederrendezéséhez kapcsolódóan a szabályozás módosítása

   3.2. A Nekeresd 7520/4 hrsz.-ú ingatlanon tervezett lakópark szabályozásának felülvizsgálata

   3.3. Neszele városrész területén a Jedlik Ányos – Ilosfai utca közötti tömb szabályozása a telepítési tanulmányterv alapján

   3.4. A Csácsi, Teskándi és Botfai kerékpárutak településrendezési tervekbe illesztése

   3.5. Az Északi Ipari Park területén a Barényi Béla utca szabályozásának módosítása

   3.6. ~~A 76-os főút Északi Ipari Park menti szakaszának északi részén a szabályozás módosítása~~

   3.7. A Landorhegyi út mentén elhelyezkedő Cutler Fitness bővítésének lehetővé tétele érdekében a szabályozás módosítása

   3.8. A Flex Belső („A”) telephelyének bővítésének lehetővé tétele érdekében a szabályozás módosítása

   3.9. A város déli elkerülő útjának és Besenyő városrészt elkerülő út szabályozása, valamint a Flex Külső telephely ("B") szabályozásának módosítása

   3.10. A MOL Nyrt. Zalai finomítójának telephelyén az ipari gazdasági övezet belső feltáró úthálózatának törlése

   3.11. Az Eötvös és az Ady utcák sarkától délnyugatra elhelyezkedő településközpont vegyes övezet bővítése

4. a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata

5. a területi mérleg változásai

jóváhagyandó munkarészek

6. határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására

   módosított településszerkezeti terv

7. rendelettervezet a szabályozási terv módosítására

   módosított szabályozási terv

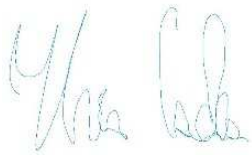
1.tervezői nyilatkozat

Zalaegerszeg helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításához

Alulírott tervezők kijelentjük, hogy Zalaegerszeg településrendezési terveinek módosítása során az általunk készített helyi építési szabályzat és szabályozási terv, valamint alátámasztó munkarészei megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, az általános érvényű és eseti előírásoknak, különösen:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek
- a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvénynek
- a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII.11.) Korm. rendeletnek
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletnek
- Zala Megye Közgyűlésének 8/2019.(IX.27.) számú rendeletének Zala Megye településrendezési tervéről
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendeletnek
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

vezető településtervező	
Agg Ferenc okl. építészmérnök városépítési és városgazdasági szakmérnök TT 1-20-0001	
településtervező munkatárs	
Barna Erika okl. településmérnök	
közlekedéstervezők	
Tóth János okl. építőmérnök településtervezési közlekedési tervező TKö/20-0183	
Németh László okl. építőmérnök településrendezési közlekedési tervező Tkö-20-0587	
közmű és vízrendezési tervezők	
Koleszár Éva okl. építőmérnök településtervezési közmű és vízrendezési tervező TV-20-0769	

közmű és vízrendezési tervezők	
Kovács Csaba okl. építőmérnök, vízellátási és vízkezelési szakmérnök felelős tervező MMK Nytsz: 07-1106 TV, VZ-TER, VZ-TEL, VZ-VKG	
Czinder Attila okl. építőmérnök tervező MMK Nytsz: 20-0593 VZ-TER, VZ-TEL, VZ-VKG	

Kelt: Zalaegerszeg, 2022. október hó

2. előzmények

2.1. a településrendezési tervek módosításának programja

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése határozatban döntött arról, hogy kezdeményezi a településrendezési eszközeinek – településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv - módosítását, illetve ehhez kapcsolódóan kiemelt fejlesztési területeket jelöl ki az alábbiak szerint:

KIVONAT

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE
2022. július 28-i *rendkívüli* ülésének
jegyzőkönyvéből

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosítása (Andráshida mini bölcsőde), kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás, a településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala

ZMJVÖK 114/2022. (VII.28.) határozata

(részlet)

III.1.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Nagypáli-patak mederrendezésére vonatkozóan a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.
A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 16. 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: 2022. november 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.2.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a nekeresdi városrészben tervezett lakóterületi fejlesztések érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a nekeresdi városrészben tervezett lakóterületi fejlesztések érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 0829/9, 7520/2-7520/10, 7523 hrsz-ú ingatlanokat.

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 - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 16. 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: 2022. november 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.3.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Jedlik Ányos utca nyugati oldalán tervezett lakóterületi fejlesztések érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a Jedlik Ányos utca nyugati oldalán tervezett lakóterületi fejlesztések érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 0809/1, 0809/3, 0810, 0811/16, 0811/15, 0809/4, 6360/1 hrsz-ú ingatlanokat.

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 - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 16. 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: 2022. november 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

ZMJVÖK 129/2022. (IX.15.) határozata

II.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Gébárti utcától északra az Ilosvai utca - Csillagvölgy utca által határolt területen lakóterületi fejlesztés érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy a Gébárti utcától északra az Ilosvai utca - Csillagvölgy utca által határolt területen lakóterületi fejlesztés céljából a beépítésre szánt terület növelésére a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, a beruházás helyhez kötött, mivel a hatályos szabályozási tervben szereplő közlekedési területek a településrendezési terv módosításával a meglévő beépítésre szánt területekhez kapcsolódnak.
A településterv módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

A Közgyűlés a Gébárti utcától északra az Ilosvai utca - Csillagvölgy utca által határolt területen lakóterületi fejlesztés érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 6360/2, 6360/5, 6360/6, 6360/7, 6360/3, 6362/1, 6362/2, 6363, 6364, 6365/2, 6366, 6367, 6368, 6369, 6370, 6371/1, 6371/2, 6371/4, 6372/4, 6372/3, 6372/5, 6373, 6374/4, 6374/3, 6374/5, 6374/6 hrsz-ú ingatlanokat.

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 - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 4. 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. szeptember 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

ZMJVÖK 114/2022. (VII.28.) határozata

III.2.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Zalaegerszeg - Csács városrész, a Zalaegerszeg D-i iparterület - Bak, valamint a Teskánd - Zalaegerszeg közötti kerékpárút fejlesztések megvalósíthatósága kapcsán 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 - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 16. 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. szeptember 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

III.3.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során az Északi Ipari Park területén a 0787/1 hrsz-ú ingatlan (Barényi Béla utca) és a tőle délre lévő területek szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy az Északi Ipari Park területén a 0787/1 hrsz-ú ingatlan (Barényi Béla utca) és a tőle délre lévő területek szabályozás-módosítása miatti beépítésre szánt terület növelésére a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, mivel a beruházás helyhez kötött, a Rheinmetall Hungary Zrt. és az off-road tesztpálya kapcsolatát biztosítani kell.
A településterv módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

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 - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 16. 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: 2022. november 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.5.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Landorhegyi úton lévő Cutler Fitness épületének fejlesztése érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a Landorhegyi úton lévő Cutler Fitness épületének fejlesztése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 4983/13, 4983/21, 4983/34, 4983/46, 4983/71, 4983/72, 4983/73 hrsz-ú ingatlanokat.

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 - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 16. 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: 2022. november 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.6.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Zrínyi M. utca, Flextronics „A" épülete, telephelye fejlesztése, bővítése érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a Zrínyi M. utca, Flextronics „A" épülete, telephelye fejlesztése, bővítése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 1510/1, 1510/2, 1510/3, 1510/5, 1510/6, 1511/10, 1511/12, 1511/15, 1511/16, 1511/17, 1511/18, 1511/20 hrsz-ú ingatlanokat.

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 - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 16. 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: 2022. november 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.7.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Posta utca, Flextronics „B" épülete, telephelye fejlesztése, bővítése, valamint a kapcsolódó déli összekötő út megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a Posta utca, Flextronics „B" épülete, telephelye fejlesztése, bővítése, valamint a kapcsolódó déli összekötő út megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 0103, 0104/1, 0104/2, 0104/3, 0107/1, 0107/3, 0107/4, 0108/10, 0108/11, 0108/12, 0108/13, 0108/14, 0108/15, 0108/16, 0108/17, 0108/2, 0108/3, 0108/4, 0108/5, 0108/6, 0108/7, 0108/8, 0108/9, 0110/14, 0110/15, 0110/16, 0110/19, 0110/20, 0110/21, 0114/3, 0117, 0119, 0123, 0124, 0146/1, 0159/19, 0169, 0174, 074/10, 074/36, 079, 1425/4, 1427/10, 1427/12, 1427/13, 1427/20, 1427/19, 1427/18, 1427/17, 1427/16, 1427/10, 1432, 1433, 1435/5, 1436/1, 1437/1, 1439/1, 1463/3, 1476, 1484/16, 1484/5, 1490/1, 22391, 22392, 22393, 22394/1, 22394/2, 22395, 22396, 22397, 22399/6, 22399/7, 22399/8, 22401/2, 22403, 22404, 22405, 22624/1, 22933, 22934, 22935, 22936, 22937/2, 22938/2, 22973, 22974, 23101/4, 23148/1, 23148/2, 23149/7, 23149/9, 23176/2, 23226 hrsz-ú ingatlanokat.

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 - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 16. 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: 2022. november 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

ZMJVÖK 129/2022. (IX.15.) határozata

II.2.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Posta utca, Flextronics „B" telephelye fejlesztése, bővítése, valamint a kapcsolódó déli összekötő út megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy a Posta utca, Flextronics „B" telephelye fejlesztése, bővítése, valamint a kapcsolódó déli összekötő út megvalósíthatósága céljából a beépítésre szánt terület növelésére a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, a beruházás helyhez kötött, mivel a hatályos szabályozási tervben szereplő közlekedési területek a településrendezési terv módosításával a meglévő beépítésre szánt területekhez kapcsolódnak.
A településterv módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

A Közgyűlés a Posta utca, Flextronics „B" telephelye fejlesztése, bővítése, valamint a kapcsolódó déli összekötő út megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az előterjesztés 2. mellékletében található lehatárolás szerinti ingatlanokat.

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 - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 4. 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: 2022. november 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során kereskedelmi célú raktár fejlesztése érdekében a Zalaegerszeg 1871/16 hrsz-ú ingatlan (MOL telephely) szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy a 1871/16 hrsz-ú ingatlanon raktár fejlesztés céljából a beépítésre szánt terület növelésére a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, a beruházás helyhez kötött, mivel a hatályos szabályozási tervben szereplő közlekedési területek a településrendezési terv módosításával a meglévő beépítésre szánt területekhez kapcsolódnak.
A településterv módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

A Közgyűlés a MOL telephely fejlesztése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 1871/16 hrsz-ú ingatlant.

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 - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 4. 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: 2022. november 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

III.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Zalaegerszeg Ady utca- Eötvös utca- Mártírok útja által határolt tömb északi részén a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

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

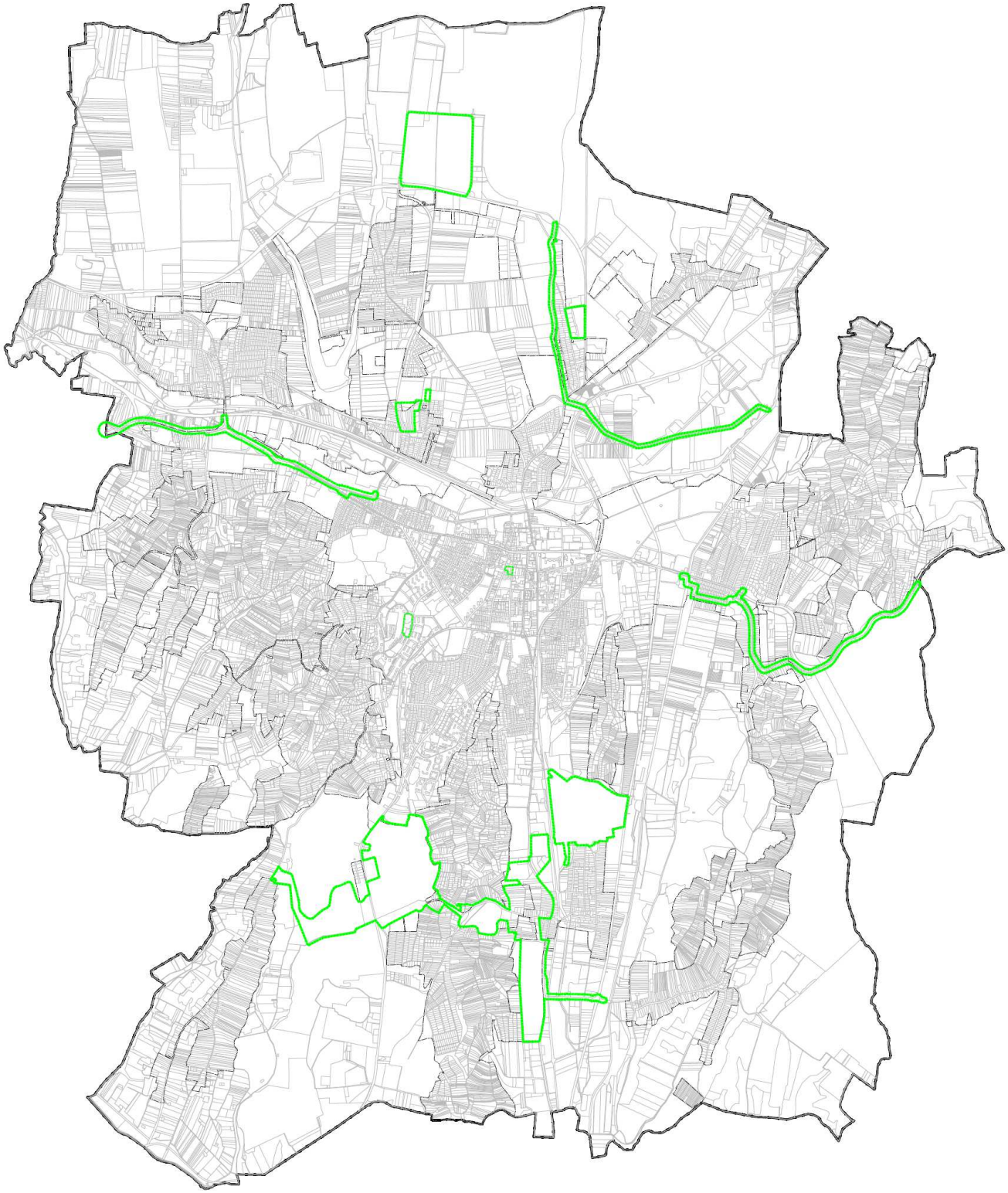
A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 4. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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: 2022. november 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

A változtatási igények elfogadására vonatkozó döntését követően az önkormányzat irodánkat, az AOD Építész és Grafikus Iroda Kft.-t bízta meg a településrendezési eszközök módosításához szükséges tervek kidolgozásával.

A tervezett módosítással érintett területek településen belüli elhelyezkedése az alábbi:



2.2. a hatályos településrendezési tervek ismertetése

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a településszerkezeti tervet a 137/2016. (VII.06.) számú határozattal, a város helyi építési szabályzatát és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 25/2016. (VII.07.) számú rendelettel hagyta jóvá.

A fenti terveket az önkormányzat többször, legutóbb a 114/2022. (VII. 28.) számú határozattal illetve a 26/2022. (VII. 28.) rendelettel módosította.

2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja

A tervezett változtatás a településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását eredményezik.
A településrendezési tervek módosításának véleményezési és jóváhagyási eljárása – mivel az önkormányzat az érintett területeket határozatban kiemelt fejlesztési területté nyilvánította – a 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet szerinti **egyszerűsített eljárás** keretében történik.

2.4. környezeti értékelés előzetes egyeztetése

Az önkormányzat a településrendezési terveik módosításának egyeztetését megelőzően előzetesen kikérte az államigazgatási szervek véleményét, hogy szükségesnek tartják-e környezeti értékelés lefolytatását. Az egyeztetés során a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály kérte környezeti értékelés lefolytatását örökségvédelmi szempontból, régészeti lelőhely esetleges érintettsége miatt a Neszele városrészben tervezett módosítás kapcsán.

Az egyeztetés során beérkező vélemények és az annak lezárásáról szóló önkormányzati döntések a következő oldalakon olvashatók.

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZA/010/661-5/2022.	Tárgy:	Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása - környezeti értékelés előzetes egyeztetése
Ügyintéző:	Takács Anna		
Telefon:	92/511-048		
E-mail:	takacs.anna@zala.gov.hu	Hiv. szám:	210-4/2022.

Balaicz Zoltán polgármester úr részére
Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Elektronikus úton továbbítandó!

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 2022. szeptember 12-én kelt megkeresése és a mellékelt tájékoztató alapján 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 nyilatkozatot teszem, amely egyúttal az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) felületére is feltöltésre kerül:

Észrevételek

1. észrevétel Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész 2022-09-14

A mellékelt tájékoztatóban foglalt információk alapján az 1-9. módosítási pontok védett építészeti értéket nem érintenek. A 10. számú módosítási pont helyi védelem alatt álló épületek (MOL Olajfinomító kapuzati épülete és irodaháza) telkét érinti, melynek következtében a telken kiszabályozott közúti övezet megszüntetésre kerül, ami a védett épületeket hátrányosan nem befolyásolja. A 11. számú módosítási pont területén helyi védelem alatt álló épületek találhatóak, azonban a módosítás az építési telkekre vonatkozó építési hely korábbi szabályozásnak megfelelő fenntartására irányul, a védett épületeket hátrányosan nem érinti.

A fentiek alapján a településrendezési eszközök módosítása következtében az épített környezet védelmére kiterjedően **jelentős környezeti hatás nem várható**. A terv alátámasztó munkarészéhez - az épített környezet védelmére kiterjedően - **környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek**.

2. észrevétel Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész 2022-09-14

Tájékoztatom, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 59. § (2) bekezdése alapján a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének, a készítés vagy módosítás tényét, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: Étv.) foglalt követelményeknek való megfelelést, amennyiben indokolt, a

kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és a Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg. A fenti döntés(eket)t kérem a véleményezési dokumentációhoz mellékelni.

3. észrevétel Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész 2022-09-14
Az E-TÉR használati útmutatójában foglaltak alapján, amennyiben a környezeti értékelés előzetes egyeztetése során az illetékes szervezetek úgy foglalnak állást, hogy a tervhez környezeti értékelés nem szükséges, úgy az egyeztetési (véleményezési) szakasz megkezdését megelőzően a környezeti értékelést szíveskedjenek kikapcsolni a folyamatban, így az egyeztetési (véleményezési) szakaszban már nem fog megjelenni a 15 napos környezeti egyeztetés funkció, ezzel rövidítve az egyeztetési folyamatot.

4. észrevétel Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész 2022-09-14
Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (2a) bekezdése alapján az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési terv tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek. Az országos főépítészi vélemény kiadásának feltétele a hiánytalan tervdokumentáció benyújtása, ezért a hiánypótlás elkerülése érdekében kérem, ügyeljenek arra, hogy a záró szakaszra benyújtandó tervdokumentáció minden szükséges iratot és munkarészt tartalmazzon (pl. az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti külön önkormányzati döntés, a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4-5. §-a szerinti döntés, stb.). Mivel az Étv. 8. § (2a) bekezdése alapján a záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő, a záró szakaszban az E-TÉR-ben megadott határidőt szükség esetén növelni kell.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, a Kvr. 3. számú mellékletének II.2. b) pontja, továbbá 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. szeptember 14.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

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

Ügyiratszám: 1148-27/2022
Ügyintézőnk: Bubics Tamásné
Ügyintézőjük: Tóth Andrea

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat szükségességének kérdése
Melléklet: -
Hivatkozási szám: 210-4/2022.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Balaicz Zoltán
polgármester

8901 Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató rendszer) digitális egyeztetési felületre 2022. szeptember 12 -én feltöltésre került a 314/2012. (XI. 8.) Kr. szerinti településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és HÉSZ együtt) módosításának tájékoztatója -*a korábbi 722-10/2022. ügyiratszámú megkeresésükben 9 tervezett módosítási pont 2 módosítási ponttal kiegészítve* - a környezeti értékelés szükségességéről szóló előzetes nyilatkozathoz a 419/2021. (VII. 15.) Kr. 68. § szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközei módosításának véleményezési szakaszában a megküldött előzetes tájékoztató anyagra 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.

Igazgatóságunk véleménye szerint a feltöltött tájékoztató dokumentáció alapján - *a korábbi 9 módosítás 2 módosítási ponttal kiegészítve* – a tervezett módosítások következtében **táj- és természetvédelmi szempontból nem várható jelentős környezeti hatás**, ezért a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése és 4. § (2) bekezdése alapján **a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. §b) pontja értelmében a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása során az államigazgatási szervek véleményezése az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületen történik. Mivel az E-TÉR felület működése időnként akadozik, levelünket Hivatali kapun keresztül is megküldjük.
Egyúttal tisztelettel megkérjük, hogy a továbbiakban a sikeres együttműködés érdekében legyenek szívesek a véleményező szervek részére az E-TÉR felületen *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és el-*

fogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) ***Korm. rendelet 66. § (2)*** **b pontja szerinti 15 napos véleményezési határidőt biztosítani.**

Jelen tájékoztatást és 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.

Csopak, 2022. 09.14.

Tisztelettel:

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság Csopak 1.

Puskás Zoltán
igazgató

1. Címzett elektronikusan – E-TÉR digitális felületre feltöltve
2. Címzett elektronikusan – Hivatali kapura KRID: 241945361
3. Dr. Nagy Lajos
4. Búzás Előd
5. Irattár

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZAG/030/04619-2/2022	Tárgy:	környezeti vizsgálat
Ügyintéző:	Kreinerné Pribilla Tímea	Hivatkozás:	210-4/2022
Telefon:	(70) 436-5307	Melléklet:	-

Balaicz Zoltán polgármester úr részére
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály **Erdészeti Osztálya** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város fenti hivatkozási számú településrendezési eszközök módosítása megkeresésükre válaszul, 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 hatósági 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

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Magyari István
osztályvezető

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós u. 36. , Pf.: 209, Telefon: (36 92) 549 670
Hivatali kapu: ERDOJHZEG, KRID szám: 754889990 E-mail: erdeszet@zala.gov.hu,
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Kapják:

1, E-TÉR

2, Irattár

ZALA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése
Hiv.szám: 210-4/2022
Ügyintézőjük: Tóth Andrea
Ügyintéző: Ódor Szilvia tű. százados
Telefon: 92/549-396

Balaicz Zoltán polgármester
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

8901 Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközei módosításával kapcsolatos tájékoztatót a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: törvény) 24. § (1) bekezdésében foglaltak és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet alapján megvizsgáltam.

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:

Takács Ottó Alajos tű. ezredes
igazgató

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják: címzett (E-TÉR-rendszer)

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

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 50526-2/2022/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: 722-10/2022.
Ügyintézőjük: Tóth Andrea
Melléklet: -

Balaicz Zoltán
polgármester részére

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően *„érintettség esetén"*, nem *„minden"* esetben vesz részt.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok között nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.
Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2022. szeptember „ 5. "

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Surján Orsolya
helyettes országos tisztifőorvos

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nnk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 355530977

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Balaicz Zoltán polgármester
részére

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF-TKI/4948-4/2022.
Ügyintéző:	Rybicska Antalné
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám:	210-4/2022.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek – 11 részterületet érintő – módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének véleményezése tárgyában, az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció véleményezése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja, továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát a*z egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH felhívja a figyelmet a 2/2005. Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdésére, mely szerint:

„4. § (2a) Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, a döntéshez Budapest Főváros Kormányhivatalának véleményét nem szükséges kikérni.”

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata – E-TÉR
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

260172
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
122/2022 SZEPT 15.

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

8901 Zalaegerszeg
Kossuth Lajos u. 17–19.

Iktatószám:	BP/2602/00686-2/2022.
Ügyintézők:	Bozóki-Ernyey Katalin – Molnár Ádám
Telefonszám:	1/795-9032
E-mail:	bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek 9 részterületre vonatkozó módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám:	722-10/2022.
Ügyintéző:	Tóth Andrea

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére *az egyes 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 szempontból

a 3. sz. módosítással érintett részterületre vonatkozóan szükségesnek tartom

régészeti terepbejáráson alapuló környezeti vizsgálat lefolytatását, amennyiben nem készül(t) a részterületre terepbejáráson alapuló *örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány*, vagy nem készül(t) *előzetes régészeti dokumentáció*.

1) **Megállapítottam az Építési és Beruházási Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás** (továbbiakban: Nyilvántartás) **aktuális adatai alapján, hogy**

   - **a 3. sz. módosítás részterületén ugyan nem ismert régészeti lelőhely, azonban a tervezéssel érintett területtől közvetlenül DNy-ra a 18910 a.sz. *Hatódi-dűlő I.* régészeti lelőhely található.**

   Tekintettel arra, hogy a fenti módosítás földmunkával járó beruházást (lakópark kialakítása) készít elő, ezért az esetlegesen előforduló régészeti örökség védelme érdekében elengedhetetlen az érintett, beépítetlen részterület előzetes régészeti felderítése (terepbejárás, lehetőség szerint fémkereső műszeres lelőhely- és leletfelderítés), amennyiben erre korábban nem került volna sor. Az előzetes régészeti kutatások a beruházások tervezhetőségét is szolgálják.

F:722/2022
T.A.

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 fentiekkel kapcsolatban felhívom az Önkormányzat figyelmét az alábbi jogszabályhelyekre:

A *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 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.*

Esetünkben az örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány kiválthatja a környezeti értékelést. Az örökségvédelmi hatástanulmány részleteit *a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 83. és 84. §§-ai szabályozzák részletesen.

Továbbá, a Korm. rend. 84. § (1) bekezdése szerint *a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz 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 feltárásra alkalmas nap alatt végzi el.***

2) **Az 1. sz. módosítás kapcsán megállapítottam, hogy a patak közvetlen közelében, annak partján több lelőhely is található, a 18905 azonosító számú** (a.sz.) ***Nekeresd-major I.*****, az 18906 a.sz.** ***Nekeresd-major II.*** **és a 18907 a.sz.** ***Virágzó mező utca 21–23.*** **A régészeti érintettség tényét a további tervezés során figyelembe kell venni.**

3) **Megállapítottam továbbá a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a 6. sz. módosítással érintett területen a 93001 a.sz. Nagyerdei-dűlő régészeti lelőhely ismert.**

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Zala Megyei Kormányhivatal (Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre u. 17.) Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

4) **Az 1., 2., és 3. sz. módosítás vonatkozásában tájékoztatom arról, hogy amennyiben a tervezett beruházások a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése szerint ún.** ***nagyberuházások*****, úgy az alábbiak értelmében a beruházónak** ***előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.*** Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján *nagyberuházás*nak 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 ebből 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.

5) A **9. sz. módosítás**sal kapcsolatban megjegyzem egyúttal, hogy a Nyilvántartás alapján a tervezett infrastrukturális beruházást megelőzően, 2022-ben elkészült az *előzetes régészeti dokumentáció*, amelynek keretében 3 újonnan felderített – 99005, 99007, 99009 a.sz. – lelőhelyet regisztráltak. Az előzetes régészeti vizsgálat ténye azonban a megkeresésükhöz mellékelt tájékoztatási dokumentációból nem derül ki. **Ennek vonatkozásában kérem, hogy az újonnan felderített régészeti lelőhelyek adatait emeljék be a településrendezési eszközökbe** (helyi építési szabályzat, településszerkezeti és szabályozási tervlapok), **a város örökségi elemeinek (régészeti lelőhelyek, műemlékek, műemléki környezetek) adatainak esetleges szükséges aktualizálásáról egyeztessenek** *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 17. pontja alapján **a fent nevezett, területileg illetékes adatszolgáltató szervvel, az alább nevezett megyei örökségvédelmi hatósággal.**

6) Megállapítottam továbbá, hogy a **4–5, 7–8. sz. módosítások** régészeti lelőhelyet, műemléket nem érintenek, a változtatások **örökségi érdeket nem sértenek.**

Jelen irat kiadmányozására *Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről* szóló 3/2022.(III.23.) utasítás III. Fejezet III/DD. 295 pontja szerinti kijelölés alapján került sor.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2022.09.14 15:05:34 +02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett + E-TÉR rendszer
2. Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre u. 17.

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

260172
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
122/2022 SZEPT 15.

Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

8901 Zalaegerszeg
Kossuth Lajos u. 17–19.

Iktatószám:	BP/2602/00686-2/2022.
Ügyintézők:	Bozóki-Ernyey Katalin – Molnár Ádám
Telefonszám:	1/795-9032
E-mail:	bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek 9 részterületre vonatkozó módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám:	722-10/2022.
Ügyintéző:	Tóth Andrea

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére *az egyes 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 szempontból

a 3. sz. módosítással érintett részterületre vonatkozóan szükségesnek tartom

régészeti terepbejáráson alapuló környezeti vizsgálat lefolytatását, amennyiben nem készül(t) a részterületre terepbejáráson alapuló *örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány*, vagy nem készül(t) *előzetes régészeti dokumentáció*.

1) **Megállapítottam az Építési és Beruházási Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás** (továbbiakban: Nyilvántartás) **aktuális adatai alapján, hogy**

   - **a 3. sz. módosítás részterületén ugyan nem ismert régészeti lelőhely, azonban a tervezéssel érintett területtől közvetlenül DNy-ra a 18910 a.sz. *Hatódi-dűlő I.* régészeti lelőhely található.**

Tekintettel arra, hogy a fenti módosítás földmunkával járó beruházást (lakópark kialakítása) készít elő, ezért az esetlegesen előforduló régészeti örökség védelme érdekében elengedhetetlen az érintett, beépítetlen részterület előzetes régészeti felderítése (terepbejárás, lehetőség szerint fémkereső műszeres lelőhely- és leletfelderítés), amennyiben erre korábban nem került volna sor. Az előzetes régészeti kutatások a beruházások tervezhetőségét is szolgálják.

F:722/2022
T.A.

A fentiekkel kapcsolatban felhívom az Önkormányzat figyelmét az alábbi jogszabályhelyekre:

A *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 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.*

Esetünkben az örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány kiválthatja a környezeti értékelést. Az örökségvédelmi hatástanulmány részleteit *a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 83. és 84. §§-ai szabályozzák részletesen.

Továbbá, a Korm. rend. 84. § (1) bekezdése szerint *a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz 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 feltárásra alkalmas nap alatt végzi el.***

2) **Az 1. sz. módosítás kapcsán megállapítottam, hogy a patak közvetlen közelében, annak partján több lelőhely is található, a 18905 azonosító számú** (a.sz.) ***Nekeresd-major I.*****, az 18906 a.sz.** ***Nekeresd-major II.*** **és a 18907 a.sz.** ***Virágzó mező utca 21–23.*** **A régészeti érintettség tényét a további tervezés során figyelembe kell venni.**

3) **Megállapítottam továbbá a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a 6. sz. módosítással érintett területen a 93001 a.sz. Nagyerdei-dűlő régészeti lelőhely ismert.**

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Zala Megyei Kormányhivatal (Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre u. 17.) Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

4) **Az 1., 2., és 3. sz. módosítás vonatkozásában tájékoztatom arról, hogy amennyiben a tervezett beruházások a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése szerint ún.** ***nagyberuházások*****, úgy az alábbiak értelmében a beruházónak** ***előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.*** Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján *nagyberuházás*nak 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 ebből 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.

5) A **9. sz. módosítás**sal kapcsolatban megjegyzem egyúttal, hogy a Nyilvántartás alapján a tervezett infrastrukturális beruházást megelőzően, 2022-ben elkészült az *előzetes régészeti dokumentáció*, amelynek keretében 3 újonnan felderített – 99005, 99007, 99009 a.sz. – lelőhelyet regisztráltak. Az előzetes régészeti vizsgálat ténye azonban a megkeresésükhöz mellékelt tájékoztatási dokumentációból nem derül ki. **Ennek vonatkozásában kérem, hogy az újonnan felderített régészeti lelőhelyek adatait emeljék be a településrendezési eszközökbe** (helyi építési szabályzat, településszerkezeti és szabályozási tervlapok), **a város örökségi elemeinek (régészeti lelőhelyek, műemlékek, műemléki környezetek) adatainak esetleges szükséges aktualizálásáról egyeztessenek** *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 17. pontja alapján **a fent nevezett, területileg illetékes adatszolgáltató szervvel, az alább nevezett megyei örökségvédelmi hatósággal.**

6) Megállapítottam továbbá, hogy a **4–5, 7–8. sz. módosítások** régészeti lelőhelyet, műemléket nem érintenek, a változtatások **örökségi érdeket nem sértenek.**

Jelen irat kiadmányozására *Budapest Főváros Kormányhivatalának kiadmányozási rendjéről* szóló 3/2022.(III.23.) utasítás III. Fejezet III/DD. 295 pontja szerinti kijelölés alapján került sor.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2022.09.14 15:05:34 +02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett + E-TÉR rendszer
2. Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre u. 17.

KIVONAT

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE
2022. szeptember 15-i ülésének
jegyzőkönyvéből

Tárgy: A településrendezési eszközök módosítása - környezeti vizsgálatának lefolytatásáról szóló döntés meghozatala, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás

ZMJVÖK 129/2022. (IX.15.) határozata

I.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése feladat- és hatáskörében eljárva a településrendezési eszközök előterjesztés szerinti módosításához kapcsolódóan a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét elfogadva, környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek az alábbi pontokat illetően:

- Nekeresdi városrész, 7520/4 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
- Jedlik Ányos utca nyugati oldalán, 0811/15 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
- Landorhegyi úton lévő Cutler Fitness épületének fejlesztése érdekében a szabályozási előírások felülvizsgálata
- Zrínyi M. utca, Flextronics „A" épületének fejlesztése, bővítése érdekében a szabályozás felülvizsgálata
- Posta utca, Flextronics „B" épületének fejlesztése, bővítése, valamint a déli elkerülő út megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálata
- Nagypáli-patak mederrendezése érdekében a szabályozás felülvizsgálata
- Kerékpárutak (Csács, Teskánd, Botfa) megvalósíthatósága érdekében a szabályozás módosítása
- Északi Ipari Park területén a 0787/1 hrsz-ú ingatlan (Barényi Béla utca) szabályozás felülvizsgálata
- Északi Ipari Park területén a 76-os főúthoz kapcsolódó szervízút szabályozás felülvizsgálata.

I.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése feladat- és hatáskörében eljárva a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódóan az alábbi pontok vonatkozásában felkéri a polgármestert, hogy kérje ki a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét annak érdekében, hogy a várható környezeti hatás jelentőségéről dönteni lehessen:

- Gébárti úttól északra, az Ilosvai utca - Csillagvölgy utca által határolt terület
- Posta utca, Flextronics „B" telephelye fejlesztése, valamint a kapcsolódó déli összekötő út által érintett területek
- MOL telephely (1871/16 hrsz-ú ingatlan) szabályozásának felülvizsgálata
- Ady utca- Eötvös utca- Mártírok útja által határolt tömb északi része szabályozás-módosításának felülvizsgálata.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a közigazgatási szervek beérkezett véleményét figyelembe véve hozza meg a döntést, a döntést és annak indokait hozza nyilvánosságra.
Amennyiben a környezet védelméért felelős szerv környezeti vizsgálat szükségességét írja elő, annak figyelembevételével készíttesse el a véleményezési dokumentációt és erről értesítse a döntésbe bevont felelős szerveket.

Határidő: 2022. december 31.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Gébárti utcától északra az Ilosvai utca - Csillagvölgy utca által határolt területen lakóterületi fejlesztés érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy a Gébárti utcától északra az Ilosvai utca - Csillagvölgy utca által határolt területen lakóterületi fejlesztés céljából a beépítésre szánt terület növelésére a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, a beruházás helyhez kötött, mivel a hatályos szabályozási tervben szereplő közlekedési területek a településrendezési terv módosításával a meglévő beépítésre szánt területekhez kapcsolódnak.
A településterv módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

A Közgyűlés a Gébárti utcától északra az Ilosvai utca - Csillagvölgy utca által határolt területen lakóterületi fejlesztés érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 6360/2, 6360/5, 6360/6, 6360/7, 6360/3, 6362/1, 6362/2, 6363, 6364, 6365/2, 6366, 6367, 6368, 6369, 6370, 6371/1, 6371/2, 6371/4, 6372/4, 6372/3, 6372/5, 6373, 6374/4, 6374/3, 6374/5, 6374/6 hrsz-ú ingatlanokat.

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 - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 4. 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. szeptember 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.2.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 114/2022. (VII.28.) határozat II.7.2 pontját.

II.2.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Posta utca, Flextronics „B" telephelye fejlesztése, bővítése, valamint a kapcsolódó déli összekötő út megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy a Posta utca, Flextronics „B" telephelye fejlesztése, bővítése, valamint a kapcsolódó déli összekötő út megvalósíthatósága céljából a beépítésre szánt terület növelésére a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, a beruházás helyhez kötött, mivel a hatályos szabályozási tervben szereplő közlekedési területek a településrendezési terv módosításával a meglévő beépítésre szánt területekhez kapcsolódnak.
A településterv módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

A Közgyűlés a Posta utca, Flextronics „B" telephelye fejlesztése, bővítése, valamint a kapcsolódó déli összekötő út megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az előterjesztés 2. mellékletében található lehatárolás szerinti ingatlanokat.

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 - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 4. 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: 2022. november 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során kereskedelmi célú raktár fejlesztése érdekében a Zalaegerszeg 1871/16 hrsz-ú ingatlan (MOL telephely) szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy a 1871/16 hrsz-ú ingatlanon raktár fejlesztés céljából a beépítésre szánt terület növelésére a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, a beruházás helyhez kötött, mivel a hatályos szabályozási tervben szereplő közlekedési területek a településrendezési terv módosításával a meglévő beépítésre szánt területekhez kapcsolódnak.
A településterv módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

A Közgyűlés a MOL telephely fejlesztése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 1871/16 hrsz-ú ingatlant.

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 - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 4. 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: 2022. november 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

III.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 41/2019. (III.07.) határozat 1.pontját.

III.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Zalaegerszeg Ady utca- Eötvös utca- Mártírok útja által határolt tömb északi részén 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 - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 4. 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: 2022. november 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

K.m.f.

Balaicz Zoltán sk.
polgármester

dr. Kovács Gábor sk.
címzetes főjegyző

A kivonat hiteles!

Zalaegerszeg, 2022. szeptember 16.

ZALAEGERSZEG 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: 983-4-/2022.
Ügyintéző: Tóth Andrea
Tel.: 92/502-134
Email: tandi@ph.zalaegerszeg.hu

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközök módosítása – döntés a környezeti vizsgálat szükségességéről

Valamennyi résztvevő közigazgatási szerv részére
Székhelyén

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 szerinti tárgyalásos eljárás keretei között folyamatban van Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 129/2022. (IX.15.) határozatának I.2. pontjában foglaltak szerint, amely az alábbiakat tartalmazza:

„Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése feladat- és hatáskörében eljárva a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódóan az alábbi pontok vonatkozásában felkéri a polgármestert, hogy kérje ki a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét annak érdekében, hogy a várható környezeti hatás jelentőségéről dönteni lehessen:

- Gébárti úttól északra, az Ilosvai utca - Csillagvölgy utca által határolt terület
- Posta utca, Flextronics „B" telephelye fejlesztése, valamint a kapcsolódó déli összekötő út által érintett területek
- MOL telephely (1871/16 hrsz-ú ingatlan) szabályozásának felülvizsgálata
- Ady utca- Eötvös utca- Mártírok útja által határolt tömb északi része szabályozás-módosításának felülvizsgálata.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a közigazgatási szervek beérkezett véleményét figyelembe véve hozza meg a döntést, a döntést és annak indokait hozza nyilvánosságra.
Amennyiben a környezet védelméért felelős szerv környezeti vizsgálat szükségességét írja elő, annak figyelembevételével készíttesse el a véleményezési dokumentációt és erről értesítse a döntésbe bevont felelős szerveket.

Határidő: 2022. december 31.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester"

A módosítási pontok tekintetében 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. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata által az E-TÉR felületre feltöltött tájékoztató alapján a megadott határidőn belül Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya (továbbiakban: Örökségvédelem) tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását a Gébárti úttól északra, az

Ilosvai utca - Csillagvölgy utca által határolt területet illetően. Az Örökségvédelem véleménye alapján a környezeti értékelést az örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány kiválthatja.
Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosult a helyi építési szabályzat kidolgozása során a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárásra alkalmas nap alatt végzi el.

Az Örökségvédelemmel történt egyeztetés alapján a Göcseji Múzeumtól - mint a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum – az önkormányzat megrendelte az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján a megadott határidőre, a hatáskörükbe tartozó környezet,- vagy természetvédelem szakterületet illetően beérkezett véleményeket, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának a Gébárti úttól északra, az Ilosvai utca - Csillagvölgy utca által határolt területre vonatkozó nyilatkozatát - miszerint régészeti terepbejáráson alapuló vizsgálat lefolytatása szükséges, - **elfogadom**.

Tisztelettel:

Balaicz Zoltán
polgármester

Kapják E-TÉR-ben:

1. Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
2. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
3. Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
4. Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
5. Nemzeti Népegészségügyi Központ
6. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
7. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
8. Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
9. Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

2.5. egyezető tárgyalás

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2022. október 13. 10 óra

Hely: Zala Megyei Kormányhivatal földszint 5. 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 kívánt részt venni, a módosítást nem kifogásolta, és erről írásbeli nyilatkozatot tett:

- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Zala Megyei Rendőr-főkapitányság
- 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

Az egyeztető tárgyaláson nem kívánt részt venni, a tervdokumentációval kapcsolatban érdemi észrevételt tett/kifogást emelt:

- Zala Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

A nyilatkozatok a jegyzőkönyv mellékletét képezik.

Lengl Zoltán állami főépítész köszöntötte a résztvevőket, ismertette az egyeztető tárgyalás témáját, felkérte jegyzőkönyv-vezetőnek Takács Annát, majd felkérte a megjelent államigazgatási szervek képviselőit, hogy nyilatkozzanak a tervdokumentációt illetően.

- **Bubics Tamásné** (Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság): A tervezett módosítással kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.
- **Major Ferenc** (Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság): A Nagypáli-patakhoz kapcsolódó módosítással kapcsolatban a parti sáv mértékét 6 méterről 3 méterre kérjük módosítani. Egyéb tekintetben kifogást nem emelünk a tervdokumentációval kapcsolatban.
- **Lengl Zoltán:** Az egyeztető tárgyalásra írásban érkezett véleményeket a jegyzőkönyvhöz csatoljuk. Az örökségvédelmi hatóság az 1. és 9. sz. módosítással érintett tervlapokat a hatályos örökségvédelmi nyilvántartás szerint a régészeti lelőhelyek vonatkozásában kéri javítani (az adatszolgáltatást csatolta). Az útügyi hatóság több korrekciót is kér a véleményében, továbbá a 3.6. módosítási pontot nem támogatja. Ez részünkről is észrevétel, mivel a módosítás indoka nem derül ki az alátámasztó munkarészből. A közművek magánterületre kerülnének, a 76-os főút hosszú távú bővítését ellehetetlenítené, a Magyar Közút és a szakági tervező nem javasolják a módosítást.
- **Agg Ferenc** (AOD Kft.): A terület tulajdonjoga megváltozna, de a 30 méteres előkert miatt nem tudná elépíteni a területet, a közművek miatt sem.
- **Kustányné László Noémi** (Zalaegerszeg MJV Önkormányzata): Az önkormányzat a beruházó kérését támogatva fenntartja a módosítási szándékot. Egyeztetünk az útügyi hatósággal és a beruházóval.
- **Lengl Zoltán**: Az alátámasztó munkarészt ki kellene egészíteni az indoklással. Az útügyi hatóság képviselője nincs jelen a tárgyaláson, így itt most nem tudjuk feloldani a véleményeltéréseket, ezzel kapcsolatban az önkormányzat egyeztessen az útügyi hatósággal és a beruházóval, ennek végeredményétől függően tudjuk kiadni a záró véleményt a 3.6. módosítási pont tekintetében.
- Az állami főépítészi észrevételek következnek:
- **Takács Anna** (Állami Főépítészi Iroda): A **3.2.** módosítási pont területét érintő 2021-es tervmódosítás egyeztetési eljárása során a ZA/010/191-17/2021. számú záró véleményben az alábbi kikötést tettük: „A 8. Kék Madár lakópark tervezett fejlesztéséhez kapcsolódóan a településrendezési eszközök következő módosítása során a temető és a lakóterület közötti közlekedési területet a kialakult állapot figyelembevételével szükséges kiszabályozni és annak déli határán a 0829/8 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú út területén véderdőt szükséges kijelölni." Erre mikor kerül sor?
- **Kustányné László Noémi:** Van róla döntés, a következő teljes felülvizsgálat során fogjuk ezt rendezni.
- **Takács Anna:** A **3.3.** módosításnál az északabbi zöldterületen keresztülmegy egy vastag fekete vonal a TSZT-n, a szabályozási terven pedig egy fekete pontvonal.
- **Agg Ferenc:** Ez gyalogút lenne, ami a még nem szabályozott területen folytatódik, de így önmagában nincs értelme, úgyhogy letöröljük.
- **Takács Anna:** Az összekötő út szabályozási szélességeit kérjük feltüntetni.
- A 6370 hrsz.-ú telken a vízgazdálkodási övezetben lévő épület megvan a valóságban? Elbontják?

- **Agg Ferenc:** Már elbontották, de az alaptérképről még nem lett letörölve. Az alaptérképen nem változtathatunk, de a szürke kitöltést levesszük róla.
- **Lengl Zoltán:** A **3.5** módosításnál a 99. oldalon lévő vízellátás tervlapon a két zsákutca között javasolt szabályozási vonalat jelölnek, ezt kérjük javítani.
- Miért kell két irányból is zsákutcát kijelölni?
- **Agg Ferenc:** A beruházó ragaszkodott hozzá.
- **Lengl Zoltán:** Amennyiben közlekedési vagy egyéb okból nem indokolt a megtartása, úgy javasoljuk átsorolni az egész utat.
- Az új átkötő út szabályozási szélességét kérjük feltüntetni.
- A **3.7.** módosítás kapcsán a 121. oldalon azt írják, hogy a „változtatás az övezetben elhelyezkedő többi ingatlant – Városi Művelődési Központ, Pécsi Tudományegyetem Egészségtudományi Kar épülete – is érinti", ezek is kiemelt fejlesztési területek?
- **Tóth Andrea** (Zalaegerszeg MJV Önkormányzata): Igen, az egész tömböt kiemeltük.
- **Lengl Zoltán:** A **3.8**. módosításhoz OTÉK eltérés szükséges, ehhez a kérelmet a javított dokumentációval kérjük feltölteni.
- **Lengl Zoltán:** Tájékoztatásul mondjuk, hogy az E-TÉR tájékoztató moduljában már elérhető a megyei tervek interaktív térképe is, amelyből jobb felbontású térképek nyerhetőek ki, mint a PDF formátumú tervlapokból. A továbbiakban javasoljuk ezt alkalmazni.
- A hatályos TSZT leírását kellene módosítani, átvezetve benne a változásokat. A BIA érték változásának mértékét rögzítik ugyan, de mennyi a lesz a BIA érték összesen? Mennyi a felhasználható növekmény (korábbi módosításokat is figyelembe véve)? Az elfogadás után az egységes szerkezetű anyagot is szíveskedjenek feltölteni.
- A jóváhagyandó munkarészben a területrendezési tervvel való összhang munkarészt részletesebben kellene kidolgozni, az érdemi megállapításokat átemelve az alátámasztó munkarészből, a Matrt 12. §-ához kapcsolódó indoklást is tartalmazza.
- A javított tervet 8 napon belül kérjük feltölteni. A jegyzőkönyvet hiánypótlási felhívásként feltöltjük az ETÉR-be, erre válaszként várjuk a javított dokumentációt.

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

k.m.f.

Takács Anna
jegyzőkönyv-vezető

Lengl Zoltán
jegyzőkönyv hitelesítő

JELENLÉTI ÍV

egyeztető tárgyaláshoz

2022. október 13. $10^{\underline{00}}$ óra

Zala Megyei Kormányhivatal fsz. 5. terem

(8900 Zalaegerszeg Kosztolányi u. 10)

Téma: **Zalaegerszeg** településrendezési eszközeinek módosítása

NÉV	SZERVEZET	ALÁÍRÁS
KUSTÁNICZ L. NOÉMI	ZMJV Főépítészi O.	
TÓTH ANDREA	ZMJV ~~FŐÉPÍTÉSZI~~ O.	
Nagyvadászki Zoltán	ZMJV Főépítészi O.	
BUBICS TAMÁSNÉ	BFNPI	
~~MÁL FERENC~~	~~ÁOD~~ Lfő.	
LENGL ZOLTÁN	ZMKH ÁFI	
TAKÁCS ANNA	ZMKH ÁFI	
Szabó Márton	ZMKH ÁFI	

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez 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 Hulladékgazdálkodási 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 Útügyi 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 Bányászati és Gázipari Főosztály	(HK)
21.	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala	(HK)
22.	AOD Kft.	(HK)

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	18.005/2/2022.	Tárgy:	Egyeztető tárgyalás
Ügyintéző:	Sándor Gabriella	Hiv. szám:	ZA/010/676-4/2022.
Telefon:	92/597-606	Melléklet:	

Lengl Zoltán állami főépítész részére
Zala Megyei Kormányhivatal
Kormánymegbízotti Kabinet
Zalaegerszeg
Kosztolányi Dezső utca 10.
8900

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

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

Az egyeztető tárgyalás témái közül a 2., 7., 8., 10. és 11. érintett földrészletei belterületi fekvésűek, az 5. és 6. pont pedig kivett földrészletekre vonatkozik, ezért a Tfvt. 1. § értelmében hatáskörrel nem rendelkezünk.
A Nagypáli-patak mederrendezésének szabályozása érint átlag alatti és átlag feletti minőségű földrészleteket is, ám a tervezet helyhez kötöttsége okán az elképzelés a földvédelem érdekeit nem sérti.
A Neszele városrész területén a Jedlik Ányos – Ilosfai utca tömbjének szabályozása során a 0811/15 hrsz-ú földrészlet K-i része, illetve a 0809/3 és 0809/4 hrsz-ú földrészletek érintettek. Részben lakóterület, részben pedig zöldterület kialakítása tervezett. Részben átlag feletti minőségű területek, ám a Tfvt. 6/B. § a földvédelem érdekeit nem sérti alapján
A Csácsi, Teskándi és Botfai kerékpárutak településrendezési tervbe illesztése a helyhez kötöttség miatt nem aggályos.
A város déli elkerülő útjának és a Besenyő városrészt elkerülő út szabályozása, valamint a Flex külső telephely (B) szabályozásának módosítása. A tervezési terület érint belterületi és külterületi ingatlanokat egyaránt. A termőföldnek minősülő ingatlanok között találhatók átlagos minőséget meghaladóak is, ám a tervezet helyhez kötöttsége miatt az elképzelés támogatható.

Zalaegerszeg, 2022. október 12.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Dr. Matus Péter
osztályvezető

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 1.
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39., Pf.:145. Telefon: (36 92) 597-600,
E-mail foldmeresfoldugy1@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság
1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR

Nyt. szám: 15556-2/2022/h sz. példány
Hiv. szám: ZA/010/661-7/2022

Lengl Zoltán
Zala Megyei Kormányhivatal
állami főépítész részére

Zalaegerszeg

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárás keretében

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály nem vesz részt, és a tárgy szerinti módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.

Tájékoztatom Állami Főépítész urat, hogy véleményemet *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: Kormányrendelet) 42. § (4) bekezdésére és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, *a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet* 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Állami Főépítész urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

A kiadmányozási jog *a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás* 6. függelékén alapul.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főov. h.)

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel.): Antal Krisztina százados (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: antal.krisztina@hm.gov.hu)
Kapják: 1. sz. pld.: Zala Megyei Kormányhivatal állami főépítész (Hivatali Kapun továbbítva)
2. sz. pld.: Irattár

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

E-ALÁÍRÓÍV

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
mint honvédelmi szakhatóság
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 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

Nyt. szám: 15532-2/2022/h
Hiv. szám: ZA/010/661-7/2022

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Lengl Zoltán
Zala Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda
Állami Főépítész

8900 Zalaegerszeg
Kosztolányi D. u. 10.

Tárgy: Zalaegerszeg város településrendezési eszközeinek módosítása - egyszerűsített eljárás, záró szakmai véleményezési szakasz, egyeztető tárgyalás

Tisztelt Főépítész Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam 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 a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2022. október 13 -i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában 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 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat (55)-(56)-(57) pontja alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Karl Attila ha. (tel.:+36 (1) 474-1111/22-482; HM 022-22-482; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Iktatószám: K/23224-2/2022
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügysz.: ZA/010/661-7/2022
Készült: 2022. október 10.

Lengl Zoltán állami főépítész úr részére
Zalaegerszeg
Kosztolányi Dezső u. 10.
8900

Tisztelt Lengl Zoltán Állami Főépítész Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek véleményezési dokumentációját megvizsgálta.

A dokumentáció hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 64. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.
Kiadmányozta: Petres István hatósági irodavezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Pécsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

7624 Pécs, Alkotmány u. 53. • Levélcím: 7602 Pécs 2. Pf. 459. • Telefon: (+36 72) 508 800 • Fax: (+36 72) 508 808 • E-mail: info@nmhh.hu

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

Ügyiratszám: 718-35/2022.

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása

Ügyintéző: Tóth Andrea
Tel.: 92-502-134
Email: tandi@ph.zalaegerszeg.hu

Zala Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda
Lengl Zoltán állami főépítész
8901 Zalaegerszeg
Kosztolányi D. u. 10.

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése ZMJV építési szabályzatáról szóló ZMJV Közgyűlésének 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete módosításáról döntött az Északi Ipari Park területén a 76-os főút északi részén a szabályozás vonatkozásában, melynek véleményezése egyszerűsített eljárás keretében történik.

A véleményezési eljárás során az egyeztető tárgyaláson a Zala Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály a 76-os számú főút Északi Ipari park területén a két körforgalmi csomópont közötti rész szabályozási tervének módosítását – a közútkezelő Magyar Közút NZRT véleményét figyelembe véve - nem támogatta.

A záró dokumentáció az államigazgatási szerv véleményének figyelembevételével készül, a az Északi Ipari Park területén a 76-os főút északi részén a szabályozás módosítását az anyagban nem szerepeltetjük, annak közgyűlési jóváhagyását nem terjesztjük elő.

Kérem, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § szakasz alapján - egyszerűsített egyeztetési eljárás keretében - a végső szakmai véleményét ennek figyelembevételével szíveskedjen kiadni.

Zalaegerszeg, 2022. október 13.

Tisztelettel:

Kustányné László Noémi
főépítészi osztályvezető

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA 18

Városfejlesztési és Tervezési Osztály
8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.
92/502-100, fax: 92/311-474
E-mail: info@zalaegerszeg.hu

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	**ZA/201/294-18/2022**	Tárgy:	**Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása** egyszerűsített eljárás vélemény
Ügyintéző:	Farkas Zsuzsanna	Hiv. szám:	ZA/010/661-7/2022
Telefon:	92/795-047	Lelőhely-azonosító:	
Email:	farkas.zsuzsanna@zala.gov.hu oroksegvedelem@zala.gov.hu	Melléklet:	adatszolgáltatás
hivatali kapu:	EPOJHZEG		

Lengl Zoltán állami főépítész úr részére
helyben

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Hivatkozva a **Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása** ügyében 2022. október 13. 10.00 órára meghirdetett egyeztető tárgyalás ZA/010/661-7/2022 sz. meghívójában foglaltakra és a csatolt dokumentációra, tárgyi ügyben az alábbiak szerint nyilatkozom:

1. **A tervezett 2., 3., 5., 7., 8., 10. és 11. sz. módosítások a jelenleg rendelkezésre álló adatok szerint védett kulturális örökségi elemeket nem érintenek,** ezért ellenük az örökségvédelmi hatóság kifogást nem emel.

2. **Az 1. sz. módosítás régészeti lelőhelyeket érint,** de a tervezett vízvédelmi projektre vonatkozó, a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft. által készített 2017. május 17-én kelt „Zalaegerszeg, Járműipari Tesztpálya víztározó" című Előzetes régészeti dokumentáció (a továbbiakban ERD), valamint a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete által készített „Nagypáli-patak 0+000-4+700 km. szelvények közötti szakaszának mederrendezési munkái" című 2022. szeptember 5-én kelt ERD-I dokumentáció elvégzi a szükséges örökségvédelmi hatásvizsgálatot, ezért **a hatástanulmány utólagos pótlását nem tartjuk szükségesnek**. Továbbá a tervezett módosítások az ERD-ben foglaltakkal összhangban állnak, ezért azok örökségvédelmi szempontból megvalósíthatók.

3. **A 4. sz. módosításban leírtak az építési engedélyekkel összhangban állnak, ezért** ellenük az örökségvédelmi hatóság kifogást nem emel.

4. **A 6. pontban leírt, régészeti lelőhelyet érintő módosítás nem növeli a régészeti lelőhely veszélyeztetettségét, ezért** ellene az örökségvédelmi hatóság kifogást nem emel.

5. **A 9. sz. módosítás régészeti lelőhelyeket érint, az érintettség mértékét és hatását a** Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete által készített 2022. április 6-án kelt „Zalaegerszeg, déli átkötőút fejlesztése” című ERD I. részben vizsgálja, a tervezett módosítások az ERD-ben foglaltakkal összhangban állnak és kulturális örökségvédelmi érdeket nem sértenek.

Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az 1. és 9. sz. módosítással érintett tervlapokat a hatályos örökségvédelmi nyilvántartás szerint a régészeti lelőhelyek vonatkozásában javítani, kiegészíteni szükséges.

Kérem fenti tájékoztatásom szíves tudomásul vételét!

Zalaegerszeg, „az elektronikus időbélyegző szerinti időpontban”

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Molnárné Rudas Vivien
osztályvezető

Kapja:
1. címzett KÉR
2. irattár

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám:	[illegible]	Hivatkozási szám:	[illegible]
Tárgy:	**Vélemény [illegible] Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításához – tárgyalásos eljárás**	Ügyintéző:	**Horváth Henrietta**
		Telefon:	[illegible]
		Mellékletek:	[illegible]

Lengl Zoltán
állami főépítész
részére

Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda

KRID: [illegible]
A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

[illegible] Állami Főépítész Úr [illegible]

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása keretében tervezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

A Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda megkeresésében kezdeményezte a Bányafelügyeletnél Zalaegerszeg Megyei Jogú Város hatályos településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos – 2022. október 13-án 10^{00} órai időponttal kitűzött – tárgyalásos eljáráson (Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10.) való részvételt. A megkeresésben szerepelt a véleményezésre szánt tervdokumentáció linkje. A megkeresésben szereplő link alapján elérhető véleményezési dokumentáció részletezése szerint, kezdeményezés történt a település hatályos településrendezési eszközeinek módosítására, melynek 11 fő célja van. Nagypáli-patak mederrendezésének megvalósítása érdekében szükségessé vált a vízgazdálkodási területek határainak meghatározása. A módosítás a 76-os főúttól délre eső szakaszt érinti a város közigazgatási határáig. Nekeresd 7520/4 hrsz.-ú ingatlanon tervezett lakópark szabályozásának felülvizsgálata keretében szükséges az érintett terület belső úthálózatát közúti közlekedési területként kijelölni, illetve felülvizsgálni a területre vonatkozó övezeti szabályozást. Neszele városrész területén a Jedlik Ányos – Ilosfai utca közötti tömb részbeni szabályozása vált szükségessé, mivel beépítési igény merült fel a terület vonatkozásában. Csácsi, teskándi és botfai kerékpárutak nyomvonalát szükséges a településrendezési tervbe integrálni. Az északi ipari parkban megvalósuló beruházás keretében a gyár működésének megkezdéséhez szükséges a Barényi Béla utca szabályozása, ahhoz, hogy a ZalaZONE Ipari Park Zrt. számára megvásárolhatóvá válhasson. Az érintett terület ennek érdekében nem szerepelhet közútként a településrendezési tervekben. A 76-os főút északi ipari park menti szakaszának északi részén szabályozást módosítani kell, annak érdekében, hogy kérelemre a területrész gazdasági területekhez sorolhatóvá váljon. A Landorhegyi út mentén elhelyezkedő Cutler Fitness bővítésének lehetővé tétele érdekében szükséges a szabályozás módosítása, mely érinti a telekre vonatkozó épületmagassági és homlokzatmagassági értékek megváltoztatását. A Flex Kft. telephelyének bővítése érdekében szükségessé vált az érintett övezetben a kialakítható legkisebb zöldfelület mértékének csökkentése, kötelező fásítás

szabályozásának felülvizsgálata. A város déli elkerülő útjának és a Besenyő városrészt elkerülő út nyomvonalának településrendezési eszközökbe történő kiszabályozása is esedékessé vált. A MOL Nyrt. zalaegerszegi telephelyének kérelme alapján kezdeményezte az önkormányzat a településrendezési tervek felülvizsgálatát, melynek célja a 1871/16 hrsz.-ú telken található, településrendezési tervekben szereplő úthálózat törlése. A MOL Nyrt. korábbi telekosztási szándékát megváltoztatta, a tervezett úthálózatot nem kívánja kialakítani és azok közútként történő lejegyzése sem az önkormányzat, sem a gazdasági társaság számára nem indokolt. A közlekedési területek, utak törlésével lehetőség nyílik a területen engedélyhez kötött építések megvalósítására anélkül, hogy az engedélyezési eljárás feltételeként szereplő rendezett telek az utak területének leválasztása nélkül kialakuljon. Az Önkormányzathoz beérkezett kérelem alapján szükséges felülvizsgálni az Eötvös, Mártírok, Kisfaludy és Ady utca által határolt tömb északi részén található településközpont vegyes területre vonatkozó szabályozást. A kérelem tárgya a jelenlegi 3195 hrsz.-ú telek hátsókert szabályozásának módosítására, pontosítására vonatkozik, lehetővé téve a területen a hátsókert beépítését.

A módosítási szándékkal érintett helyszínek – és azoknak közvetlen környezete – nem tartoznak bányatelekhez, működő bányaüzemhez, vagy más engedélyek alapján végzett ásványi nyersanyag kitermelésre szolgáló területéhez. A módosítással érintett ingatlanok és azok közvetlen környezete nem szerepel az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban, valamint az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben. Az aktuális morfológiai viszonyok és általános rétegtani jellemzők szerint a módosítással érintett helyszíneket alkotó földrészleteken nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte. A településrendezési eszközök módosítása keretében az előzetesen jelzett jövőbeni területhasználati célokat a helyi építésföldtani adottságok nem akadályozhatják. A hatályos településrendezési eszközök tervezett módosításával gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítását észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi és **az egyeztető tárgyalástól távol marad**.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § 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*

Tisztelettel:

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:
1. Címzett
2. Irattár

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZAT/ÚO/00564-2/2022
Ügyintéző: Kócse László
Telefon: 92/549-071.

Tárgy : Szakvélemény rendezési terv módosításához
Hiv. szám: ZA/010/661-7/2022.sz.
Melléklet :

Állami Főépítészi Iroda

ZALAEGERSZEG
8900. Kosztolányi u. 10.

Tisztelt Főépítész Úr !

Hivatkozási számú levelében, a **Zalaegerszeg MJ Város egyes településrendezési eszközeinek módosítása** (*11 ponttal*) tárgyában szakvéleményt kért a Zala Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi 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,
- fentieken kívül javaslom elsősorban a meglévő közúti csatlakozásokat használják fel, illetve a közúti csatlakozások lehetőleg derékszögűek legyenek,
- a hegyes-szögű csatlakozásokat és az „*eltolt kereszteződéseket*” közlekedésbiztonsági okokból kerülni kell.

Konkrét észrevételek :

2. pont : a Nekeresd 7520/4 hrsz-ú ingatlanon lakópark szabályozása
   - a 76. számú (Balatonszentgyörgy-Zalaegerszeg-Körmend) másodrendű főút és a 74. számú (Nagykanizsa-Zalaegerszeg-Vasvár) másodrendű főút közös szakasza védőtávolságának csökkentéséhez a közútkezelő Magyar Közút NZRT ZAL-1505-2/2022.sz. hozzájárulásában foglaltakat kell figyelembe venni.
   - a Lakópark tervezési területének közúti megközelítése az Egervári úti /0829/17 hrsz-ú út kereszteződésében lévő kiépített járműosztályozós csomópontból történhet,
   - a 0829/8 hrsz-ú főúti útcsatlakozása (un. olasz-temető útcsatlakozása) a Lakópark megközelítésére csak korlátozottan használható, a meglévő útcsatlakozás a másodrendű főutakra előírt csomóponti távolság miatt a továbbiakban nem fejleszthető.
   - a helyi úthálózat kialakításához előzetesen hozzájárulok.
3. pont : a Neszele városrészi Jedlik Ányos-Ilosfai utca közötti tömb tervezett beépítéséhez és úthálózatának kialakításához előzetesen hozzájárulok.

4. pont : a „Botfai kerékpáros bekötés” ; a „Zalaegerszeg – Csácsbozsok kerékpárút” illetve a „Teskánd-Zalaegerszeg kerékpárút” tervezési szakaszainak szabályozási tervi ábrázolásához hozzájárulok, a közlekedésbiztonság fokozása érdekében támogatjuk azok kiépítését.
5. pont : a 76.sz. főút Északi Ipari Park területén lévő Barényi Béla utca szabályozásának módosításához, és a Rheinmetál gyártól délre lévő „kelet-nyugati útszakasz” helyi iparterületi közútként való kiszabályozásához hozzájárulok.
6. pont : a 76.sz. főút Északi Ipari Park területén a két körforgalmi csomópont közötti rész szabályozási tervének módosítását -figyelembe véve a közútkezelő Magyar Közút NZRT véleményét –nem támogatom.
8. pont : a Flex Belső („A”) telephelyén a bővítés lehetővé tétele érdekében a szabályozás módosítása : a belső területek szabályozásához hozzájárulok.
9. pont : Zalaegerszeg MJ város *déli elkerülő útjának,* Besenyő városrészt elkerülő út szabályozását és a Flex Külső telephely ("B") szabályozásának módosítását a település déli részének közlekedésbiztonsági javítása érdekében valamint a külső területek korszerű összeköttetése érdekében támogatom.
10. pont : a MOL Nyrt. Zalai finomítójának telephelyén az ipari gazdasági övezet belső feltáró úthálózatának törléséhez hozzájárulok.
11. pont : az Eötvös és az Ady utcák sarkától délnyugatra elhelyezkedő településközpont vegyes övezet bővítéséhez hozzájárulok.

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. október 12.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából :

Tóth András
főosztályvezető

Értesül: *(hivatali kapun)*

1. *Címzett*
2. Irattár (KL_Zeg_SzT_mód_11_pont Szakvél 564_2_2022_10_12) Tárolva= L/ikt/K/6.

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZA/KTO/00604-23/2022.	Tárgy:	Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása **Vélemény**
Ügyintéző:	Németh Péter		
Jogi előadó:	dr. Parragi Valéria		
Telefon:	(92) 795-069	Hiv. szám:	ZA/010/661-7/2022
	(92) 795-065	Ügyintéző:	Takács Anna

Lengl Zoltán Állami főépítész Úr részére
Zala Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda
Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10.
8900

Tisztelt Állami főépítész Úr!

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

- Osztályom a tervezett módosításokhoz a hozzájárulást megadja.

Indokolás

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a város településrendezési eszközeinek módosítását tervezi. A 11 db pontban közölt helyszínek közül a Nagypáli-patak egy része, Csácsi, és Teskándi kerékpárutak területi részben Natura 2000 területnek minősülnek, emiatt osztályom a tervezett fejlesztésekkel kapcsolatban a

ZA/KTO/00604-27/2022. ügyiratszámon a Nagypáli-patak mederrendezése tárgyában (76-os úttól délre található szakasz),

a ZA/KTO/05155-18/2021. ügyiratszámon a Teskánd-Zalaegerszeg közötti kerékpár út építése tárgyában és a ZA/KTO/03933-22/2022. ügyiratszámon

a ZA/KTF/03933-22/2021. Ügyiratszámon a Zalaegerszeg – Csács városrész területén térségi jelentőségű kerékpárút déli szakaszának építése tárgyában

előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozatot hozott, egyben megállapításra került, hogy a tervezett beruházások terv szerinti megvalósítása esetén nem feltételezhető jelentős környezeti hatás. Az elő-

zetes vizsgálati dokumentációban és jelen dokumentációban a nevezett helyszínekre vonatkozó területek megegyeznek, ezért osztályom a tervezett módosítások ellen kifogást nem emel.

A fennmaradó – „Zalaegerszeg 7520/4 hrsz.-ú ingatlanon tervezett lakópark szabályozásának felülvizsgálata", „Neszele városrész területén a Jedlik Ányos – Ilosfai utca közötti tömb részbeni szabályozása", „Északi Ipari Park területén a Barényi Béla utca szabályozásának módosítása 76-os főút Északi Ipari Park menti szakaszának északi részén a szabályozás módosítása", „Landorhegyi út mentén elhelyezkedő Cutler Fitness bővítésének lehetővé tétele érdekében a szabályozás módosítása", a „Flex Belső („A") telephelyén a bővítés lehetővé tétele" érdekében a szabályozás módosítása, valamint a „város déli elkerülő útjának és Besenyő városrészt elkerülő út szabályozása, valamint a Flex Külső telephely ("B") szabályozásának módosítása", a „MOL Nyrt. zalai finomítójának telephelyén feltáró úthálózat törlése" tárgyú módosítási pontok jellegéből adódóan osztályom természetvédelmi és környezetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.) Korm. rendelet 68.§ (2) bekezdés c) pontja 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 főispán nevében és megbízásából:

Németh József
főosztályvezető

A tájékoztatást kapja:

1. Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda – 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. – elektronikusan
2. Irattár

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZA/NEF/1016-6/2022.	Tárgy:	Zalaegerszeg MJV településrendezési
Ügyintéző:	Kassai Rózsa		eszközeinek módosítása
Telefon:	06/92/549-181	Hiv. szám:	ZA/010/661-7/2022.
		Melléklet:	-

Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Lengl Zoltán állami főépítész úr részére

Zalaegerszeg
Kosztolányi u. 10.

8900

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Hivatkozva fenti tárgyú, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzata, Településszerkezeti Terve, valamint Szabályozási Terve módosítása vonatkozásában 2022. október 05. napján érkezett megkeresésére, a 2022. október 13-án tartandó tárgyaláson történő egyeztetéshez az alábbi szakvéleményt adom:

A Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához benyújtott, részletes indokolással alátámasztott dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek 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.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Göcseji u. 24. Pf. 41.
Telefon: (36 92) 549 180, Fax: (36 92) 318 443, E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu;, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Szakvéleményem a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 68. § (2) bekezdés c) pontja, a Rendelet 11. számú melléklet 12. pontja, 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 főispán nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

Dr. Károlyi Sylvia
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

Erről értesül:

1. Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda 8900. Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10. elektronikusan: allamifoepitesz@zala.gov.hu
2. Irattár

H I T E L E S Í T É S I Z Á R A D É K

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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

Zala Megyei Kormányhivatal

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZAG/030/05045-2/2022	Tárgy:	Állásfoglalás településrendezési eszközök módosításához.
Ügyintéző:	Kreinerné Pribilla Tímea	Hivatkozás:	ZA/010/661-7/2022
Telefon:	(70) 436-5307	Melléklet:	-

Lengl Zoltán állami főépítész úr részére
Zala Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Tisztelt Főépítész Úr!

Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a fenti hivatkozási számú megkeresésére az alábbi nyilatkozatot adom:

A dokumentációban lévő módosítások az alábbi pontokban **érintenek** nyilvántartott **erdőt:**
4. A CSácsi, Teskándi és Botfai kerékpárutak településrendezési tervbe illesztése,
9. A város déli elkerülő útjának és Besenyő városrészt elkerülő út szabályozása, valamint a Flex Külső telephely („B) szabályozásának módosítása

Ezen beruházásokkal kapcsolatban felhívom a figyelmet az alábbiakra:

- A beruházással érintendő erdő igénybevételét, az azzal kapcsolatos erdőterv-módosítást és fakitermelést a beruházás megkezdése előtt **engedélyeztetni kell az erdészeti hatóságnál** a kérelem benyújtásakor hatályos jogszabályok szerinti mellékletek csatolásával.
- A szomszédos erdőket nem érheti a beruházás területéről kiinduló káros hatás, károsítás, ill. a beruházás nem idézhet elő a környező erdők életkörülményeiben az erdők fennmaradását veszélyeztető változást.
- A külterületi fásításokban és szabad rendelkezésű erdőkben esetlegesen végzendő fakitermelést annak megkezdése előtt legkésőbb 21 nappal be kell jelenteni az erdészeti hatóságnál.

A tervdokumentációban foglaltakkal egyetértek, így a módosítások ellen **kifogást nem emelek.**

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós u. 36. , Pf.: 209, Telefon: (36 92) 549 670
Hivatali kapu: ERDOJHZEG, KRID szám: 754889990 E-mail: erdeszet@zala.gov.hu,
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

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 hatósági 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 főispán nevében és megbízásából:

Magyari István
osztályvezető

Kapják (elektonikusan):

1, Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda KRID:627393122
2, Irattár

NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

Dátum:
2022.10.13.

Címzett
iktatószáma:
ZA/010/661-7/2022

Címzett
ügyintézője:
Takács Anna

Iktatószám:
0311-156/2022

Ügyintéző:
Major Ferenc

Ügyintéző
elérhetősége:
major.ferenc@
nyuduvizig.hu
+36 94 521 270
mellék: 16 270

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása, egyszerűsített eljárás

Lengl Zoltán állami főépítész részére

Zala Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda
Zalaegerszeg
Kosztolányi Dezső u. 10.
8900

Tisztelt Főépítész Úr!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: Igazgatóság) 2022. október 13-án 10:00-kor tartott egyeztető tárgyaláson tett véleményét az alábbiak szerint erősíti meg:

A véleményezési tervdokumentáció 43. oldalán szereplő „Nagypáli-patak állami tulajdonba kerül, ezért a 83/2014. (III.14) Korm. Rendelet alapján a parti sáv szélessége 6 m, melyet szintén módosítani kell a szabályozási terven.” megállapítást kérjük javítani, miszerint a vízfolyás parti sávjának szélessége a tulajdonviszonyok módosítását követően is 3 m marad.
A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 1. melléklete nem fogja tartalmazni a vízfolyást, mivel nem kerül kizárólagos állami tulajdonba.

A tervben szereplő további módosítási pontokkal kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

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 képviseletében is.

Szombathely, 2022.10.13.

Tisztelettel:

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 94 521 280; +36 94 509 094 • H-9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.
levélcím: H-9701 Szombathely, Pf. 52

ZALA MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG
HATÁRRENDÉSZETI SZOLGÁLAT

Tárgy: véleményezés
Hivatkozási szám: ZA/010/661-7/2022.
Ügyintéző: dr. Nagy Balázs r. őrnagy
Telefon: +36 92 504-321; 26 20-25

Lengl Zoltán úrnak,
állami főépítész
Zala Megyei Kormányhivatal

aláírás

Tisztelt Főépítész Úr!

Tájékoztatom, hogy Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan - hivatkozva a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. melléklet 21. pontjára - a határrendészeti szakterületet érintő kérdésben javaslattal nem élek.

aláírás időbélyegző szerint

dr. Kovács Ferenc r. ezredes
megyei rendőrfőkapitány
nevében és megbízásából

Sinkovics Róbert r. alezredes
határrendészeti osztályvezető

Cím: 8900 Zalaegerszeg, Balatoni út 4.; 8901 Zalaegerszeg, Pf. 218.
Telefon: (06 92) 311-510, 21-34; fax: (06 92) 311-510, 23-66
E-mail: peterg@zala.police.hu

ZALA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközei módosításához vélemény
Hiv.szám: ZA/010/661-7/2022.
Ügyintézőjük: Takács Anna
Ügyintéző: Ódor Szilvia tű. százados
Telefon: 92/549-396

Lengl Zoltán állami főépítész
Állami Főépítészi Iroda

8900 Zalaegerszeg
Kosztolányi Dezső u. 10.

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Tájékoztatom, 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 az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet alapján megvizsgáltam. A településrendezési eszközök módosításának elfogadását nem kifogásolom, módosítási javaslattal nem kívánok élni.

Egyúttal felhívom a figyelmet a tervezett módosítás 8. pontja érint olyan területet is, amely a MOL Nyrt. Zalai Finomítójának kijelölt veszélyességi övezetében találhatók. E fejlesztések engedélyezése során érvényesíteni kell a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 28. §. (3) bekezdésének, a 29. §.-ának, valamint a 7. melléklet 2. pontjának vonatkozó rendelkezéseit.

Kelt: Zalaegerszeg, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Takács Ottó Alajos tű. ezredes
igazgató

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

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

ZÁRADÉK
A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
37000/1668-1/2022.ált.

ZÁRADÉK
A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
20000-700/181-10/2022.hr.

2.6. OTÉK rendelkezése alóli felmentési kérelem

ZALAEGERSZEG 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:867-30/2022.
Ügyintéző: Tóth Andrea
Tel.: 92-502-134
Email: tandi@ph.zalaegerszeg.hu

Tárgy: felmentési kérelem

Zala Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda
Lengl Zoltán állami főépítész
8901 Zalaegerszeg
Kosztolányi D. u. 10.

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata településrendezési terveinek módosítása (ZÉSZ) 11 helyszínt érintően folyamatban van. A módosítás egyeztetését a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Korm. rendelet) szerinti egyszerűsített eljárással folytamatban van, az E-TÉR felületén véleményezési szakaszt kezdeményeztük.

A véleményezési dokukumentáció 3.8. pontja a Flextronics belső („A") telephelyén tervezett bővítés lehetővé tétele érdekében a szabályozás módosítására vonatkozik. A telek tömbje Gip-6 jelű ipari övezetű területfelhasználásba tartozik az alábbi normatív előírásokkal:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert megengedett legkisebb mértéke	Hátsókert megengedett legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Gip-6 Gip-6-m	40 m, 3000 m2	kialakult	szabadonálló	60 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 12,5 m (1)	OTÉK szerint	5 m	25 % (2)

A Flextronics belső telephelyén az elmúlt időszakban történt fejlesztések olyan termelésnövekedést eredményeztek, melyek komoly logisztikai kihívásokat jelentenek, további fejlesztéseket tesznek szükségessé. A telephely bővítésére az ingatlan adottságai miatt a telek területén belül nincsen lehetőség. A további fejlesztési lehetőségek biztosítása érdekében tanulmányterv és beépítési terv készült, mely a szabályozás módosításával, illetve a Flextronics területének bővítésével kívánja biztosítani a telephely fejlesztését.

A telephely területén a zöldefelület mértéke jelenleg 18,91 %, mely a kialakítható legkisebb zöldfelület mértékének (25 %) a hatályos előírások alapján nem felel meg. Nem biztosítható a megfelelés az országos szabályozásnak sem, hiszen az országos településrendezési és építési

követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) alapján az egyéb ipari gazdasági övezetben 25 % a meghatározható minimális zöldfelület.
A telephely bővítése délkeleti irányba történhet a 1511/15 és a 1511/18 hrsz-ú ingatlanok igénybevételével. E két ingatlan önmagában nem teljes értékű építési telek, közművekkel terhelt, azonban a Flextronics számára telekalakítást követően telephely fejlesztési lehetőséget biztosít.
A tervezett fejlesztés megvalósításához a vállalkozás az övezetre meghatározott kialakítandó legkisebb zöldfelület mértékének csökkentését kérte, mivel a benyújtott tanulmányterv szerint az meghaladja a hatályos 25 % minimális értéket. A számítások szerint a tervezett telekalakítások illetve beruházások után 22,61 % lesz a zöldfelületi mutató:

TERÜLETEK MEGLÉVŐ ÁLLAPOT:

Burkolt terület	Út-járda	12 717,98 m2	31,03 %
Meglévő épület	Higiénés zsilip	11,16 m2	
Meglévő épület	Beléptető	20,65 m2	
Meglévő épület	Fedett lépcső	83,02 m2	
Meglévő épület	meglévő A1 üzem	16 674,46 m2	
Meglévő épület	meglévő A2 üzem	2 224,47 m2	
Meglévő épület	meglévő dopag épület	474,87 m2	
Meglévő épület	meglévő előtető	117,65 m2	
Meglévő épület	Porta	18,13 m2	
Meglévő épület	Raktár	2 110,58 m2	
BEÉPÍTETT TERÜLET ÖSSZESEN:		21 735,19 m2	53,03 %
Zöldfelület	Zöldfelület	6 532,28 m2	15,94 %
ÖSSZESEN:		40 985,45 m2	

TERÜLETEK TERVEZETT ÁLLAPOT

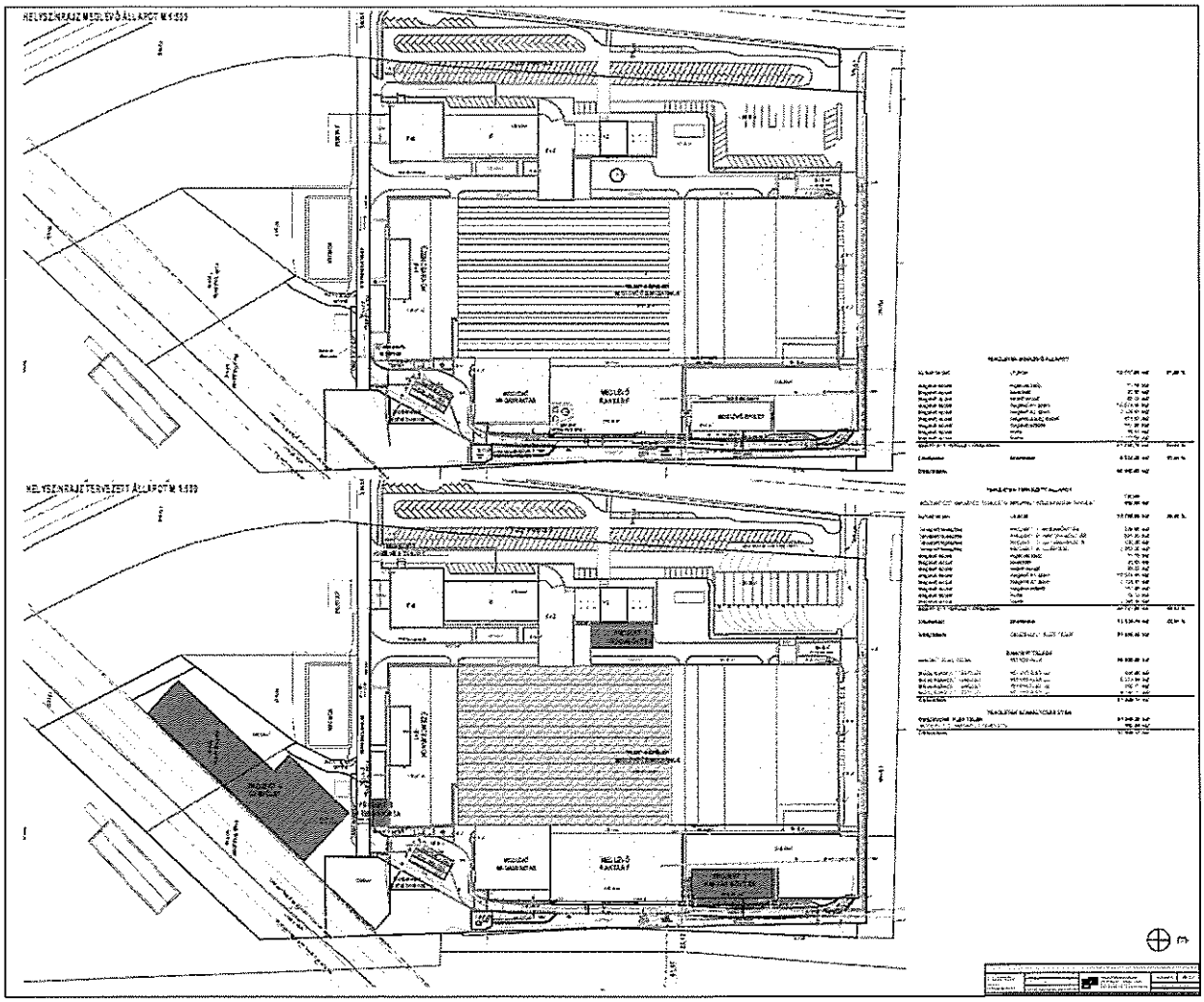
		Terület	
MÓDOSÍTOTT MAGÁNÚT TERÜLETE	MAGÁNÚT-KOZLEKEDÉSI TERÜLET	862,84 m2	
Burkolt terület	Út-járda	14 765,50 m2	28,96 %
Tervezett fejlesztés	PROJEKT 1 IRODABŐVÍTÉS	339,66 m2	
Tervezett fejlesztés	PROJEKT 2 RAKTÁR BŐVÍTÉS	681,20 m2	
Tervezett fejlesztés	PROJEKT 3 ÚJ TEHERPORTA	100,36 m2	
Tervezett fejlesztés	PROJEKT 4 ÚJ ÉPÜLET	2 352,00 m2	
Meglévő épület	Higiénés zsilip	11,16 m2	
Meglévő épület	Beléptető	20,65 m2	
Meglévő épület	Fedett lépcső	83,02 m2	
Meglévő épület	meglévő A1 üzem	16 674,46 m2	
Meglévő épület	meglévő A2 üzem	2 224,47 m2	
Meglévő épület	meglévő előtető	117,65 m2	
Meglévő épület	Porta	18,13 m2	
Meglévő épület	Raktár	2 098,08 m2	
BEÉPÍTETT TERÜLET ÖSSZESEN:		24 721,04 m2	48,43 %
Zöldfelület	Zöldfelület	11 539,79 m2	22,61 %
ÖSSZESEN:	ÖSSZEVONT FLEX TELEK	51 046,33 m2	

ÉRINTETT TELKEK

EREDETI FLEX TELEK	1511/20 FELX	40 985,45 m2
MEGVÁSÁROLT TERÜLET	1511/10 FLEX ÚJ	864,96 m2
MEGVÁSÁROLT TERÜLET	1511/15 FLEX ÚJ	5 074,94 m2
MEGVÁSÁROLT TERÜLET	1511/16 FLEX ÚJ	203,72 m2
MEGVÁSÁROLT TERÜLET	1511/18 FLEX ÚJ	4 780,10 m2
ÖSSZESEN:		51 909,17 m2

TERÜLETEK SZABÁLYOZÁS UTÁN

ÖSSZEVONT FLEX TELEK	51 046,33 m2
MÓDOSÍTOTT MAGÁNÚT TERÜLETE	862,84 m2
ÖSSZESEN:	51 909,17 m2



A tervezett módosítás során az érintett terület új, Gip-5 jelű övezeti besorolást kap oly módon, hogy a normatív előírások a Gip-6 jelű övezettel megegyezőek azzal az eltéréssel, hogy a zöldfelület mértéke a jelenleg meghatározott 25%-ról 20%-ra csökken. Ezzel az OTÉK -ban meghatározott megengedőbb szabályozást hozunk, mely a Korm. rendelet 60. § (1) bekezdése szerint csak az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl csak akkor határozható meg, ha az állami főépítész a záró szakmai véleményében hozzájárul.

A ZÉSZ 11. mellékletben található Gip-5 jelű övezet az alábbi normatív előírásokat tartalmazzák:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert megengedett legkisebb mértéke	Hátsókert megengedett legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Gip-5	40 m, 3000 m2	kialakult	szabadon álló	60 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 12,5 m	OTÉK szerint	5 m	20 %

Felmentési kérelmünket a egyszerűsített eljárással kezdeményezett, 2022. szeptemberében elkészített véleményezési dokumentáció 3.8. pontja szerinti tervezett módosításával kapcsolatban nyújtjuk be.

Kérem Önt, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata tervezett építési szabályzatának az előzőekben ismertetett, OTÉK előírásainál megengedőbb követelményéhez a tervre vonatkozó záró szakmai véleményében hozzájárulni szíveskedjen.

Zalaegerszeg, 2022. október 13.

Tisztelettel:

Balaicz Zoltán
polgármester

3. környezetalakítási terv

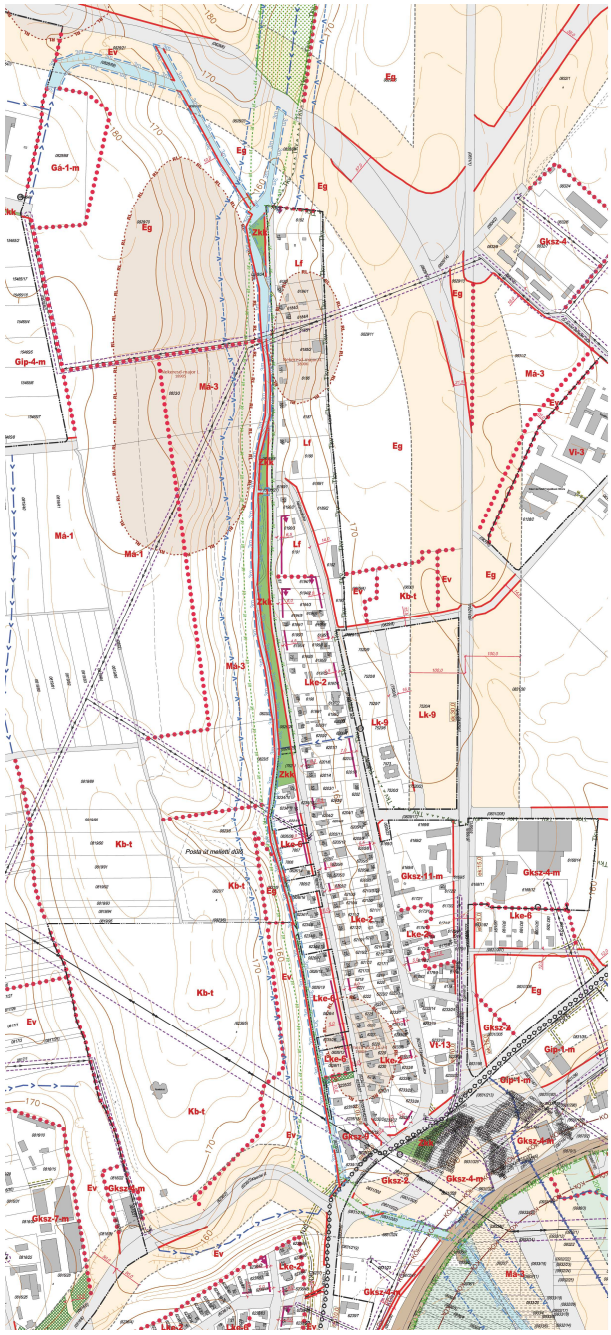
3.1. A Nagypáli-patak mederrendezéséhez kapcsolódóan a szabályozás módosítása

módosítási program

A Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság által az önkormányzathoz beadott kérelem alapján kezdeményezésre került a településrendezési tervek módosítása. A módosítás célja a Nagypáli-patak mederrendezésének megvalósítását lehetővé tevő szabályozás létrehozása.
Az Igazgatóság rendelkezésre bocsátotta a projektet érintő záradékolt telekalakítási vázrajzokat, mely alapján a szabályozás kialakítása szükséges.

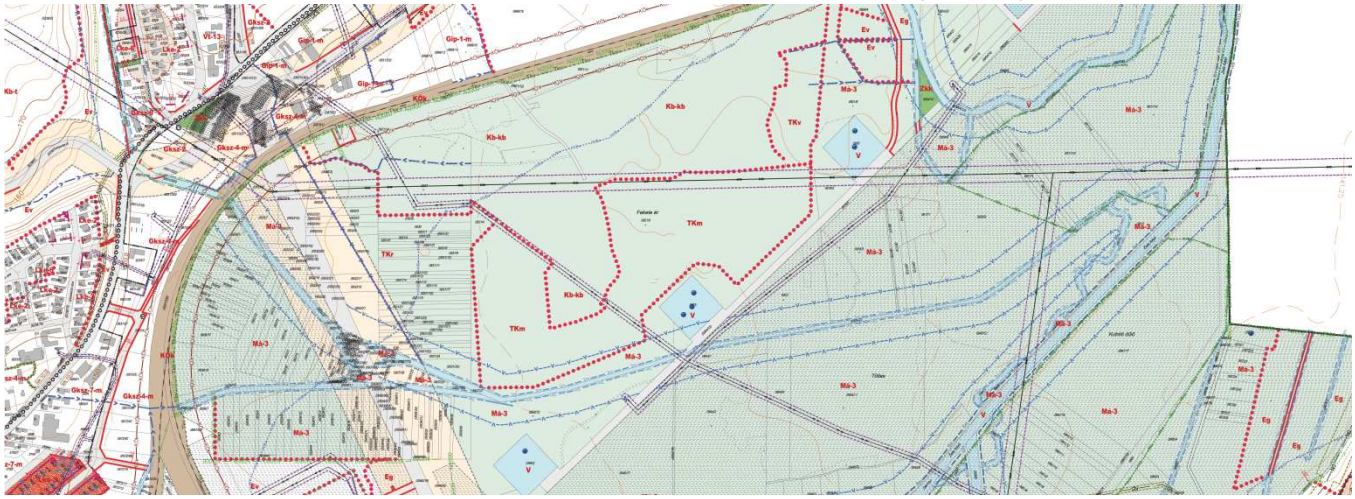
a hatályos településrendezési eszközök és a meglévő állapot ismertetése

hatályos településszerkezeti terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet

hatályos településszerkezeti terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet

A tervezett módosítás során a Nagypáli-patak 76-os főúttól délre eső szakasza érintett a város közigazgatási határáig. A hatályos településrendezési eszközökön a Nagypáli patak ezen érintett szakaszán a Virágzó Mező utcáig a szabályozási terven szabályozott mederben halad, míg a Virágzó Mező utcától a közigazgatási határig az ingatlannyilvántartás szerinti telken belül jelölt a patak vízgazdálkodási területe. A hatályos terveken a patak mentén egységesen 3 méter szélességű parti sáv szerepel.

vízrendezési munkarész

A Nagypáli-patak kezelője jelenleg külterületen a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, belterületen az Önkormányzat. Tulajdoni viszonyait nézve részben állami, részben önkormányzati, kis részben magántulajdonban van.

2019 évben elkezdődött a patak tulajdonviszonyainak és kezelői jogainak rendezése.

A tervek szerint a befogadó Zala folyótól a 4+700 km szelvényig (76-os főút) a Magyar Állam tulajdonába és a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésébe kerül a patak.

A Nagypáli-patak jelenleg elhanyagolt állapotban van, feliszapolódott, fákkal, cserjékkel erősen benőtt. A belterületi szakaszon a meder vízszállító képessége lecsökkent, gyakori a kiöntés. A meder néhol elfajult, kanyargóssá vált, eredeti nyomvonalát elhagyva magánterületeken halad.

Zalaegerszeg Északi Ipari Park csapadékvizeinek befogadója a Ságodi- és a Nagypáli-patak. A megnövekedett csapadékvízhozam miatt a Nagypáli-patak mederszelvényét bővíteni kell.

A Solvex Kft. 102/V-2022 munkaszámon elkészítette a Nagypáli-patak 0+000 – 4+700 km szelvények közötti szakaszának mederrendezési tervét.

A tervek alapján meghatározásra került a patak tervezett új partvonala. Mivel az új partvonal helyenként kívül esik a jelenleg hatályos szabályozási tervben szereplő V-vízgazdálkodási területen, így azt módosítani kell. Az új szabályozási vonalat a leendő partvonalon kell kijelölni.

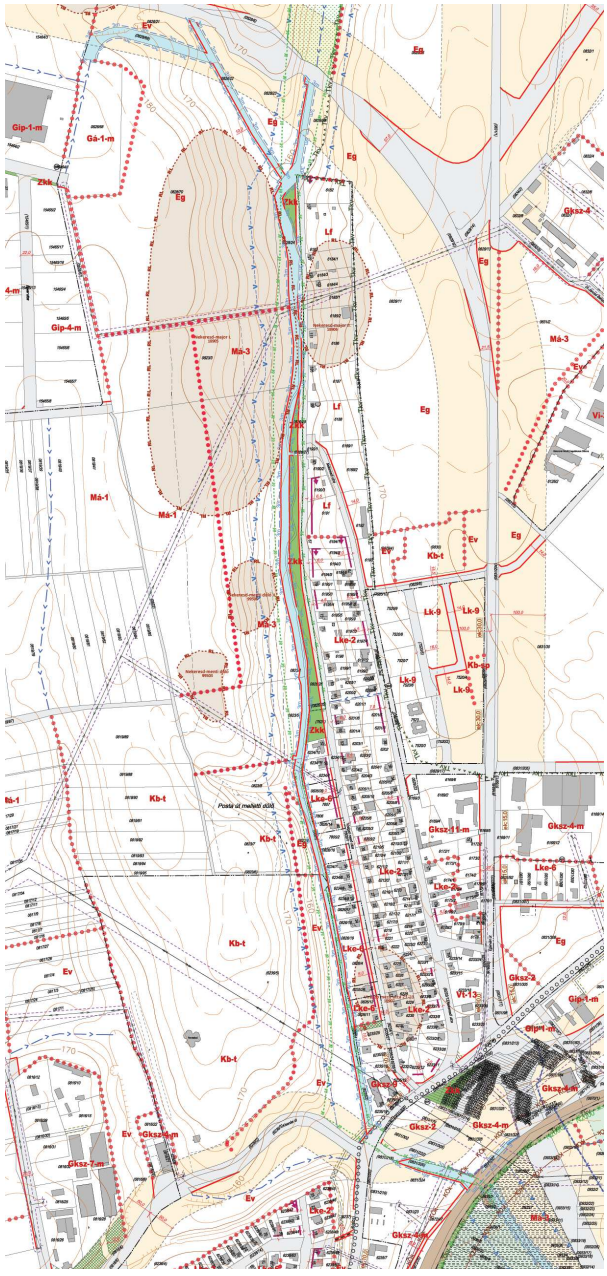
A Nagypáli-patak állami tulajdonba kerül, ezért a 83/2014. (III.14) Korm. Rendelet alapján a parti sáv szélessége 6m, melyet szintén módosítani kell a szabályozási terven.

tervezett módosítás

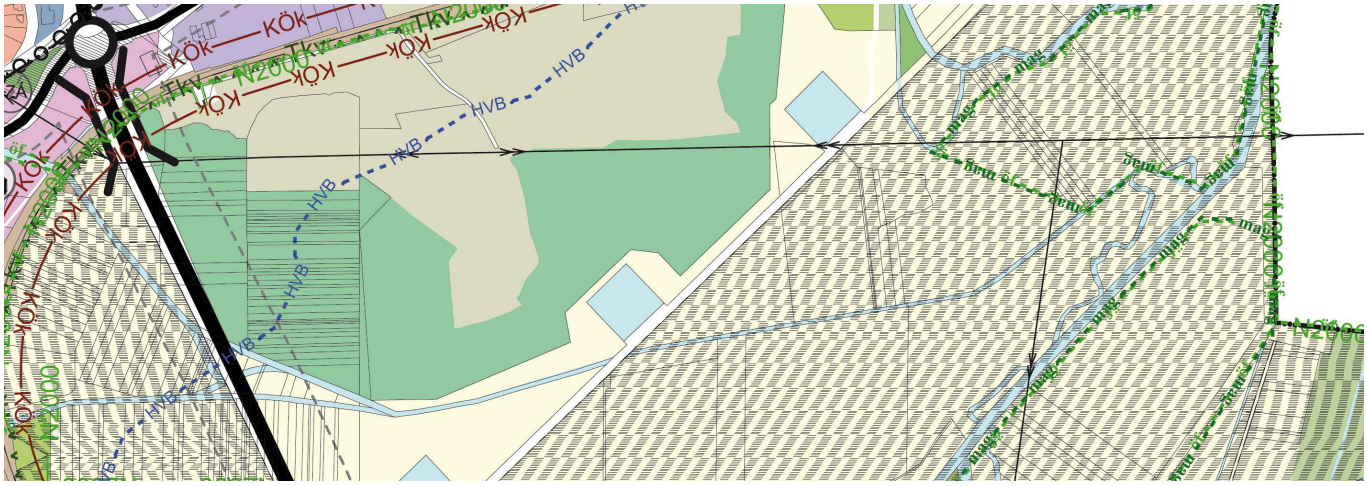
A településrendezési tervek tervezett módosítása során az adatszolgáltatásként biztosított tervezett telekhatárok alapján szükséges meghatározni a Nagypáli-patak vízgazdálkodási területének határát.

A szabályozás módosítása többségében beépítésre nem szánt területeket érint, elsősorban mezőgazdasági, erdőgazdasági és közlekedési területeket. Kivétel ez alól a Virágzó Mező utca nyugati oldala, ahol a szabályozás módosítása beépítésre szánt kertvárosias lakóterületeket érint. További szabályozás módosítással érintett beépítésre szánt terület a Pózvai úttól délre elhelyezkedő 0831/324 hrsz.-ú, kereskedelmi, szolgáltató övezetbe tartozó ingatlan.

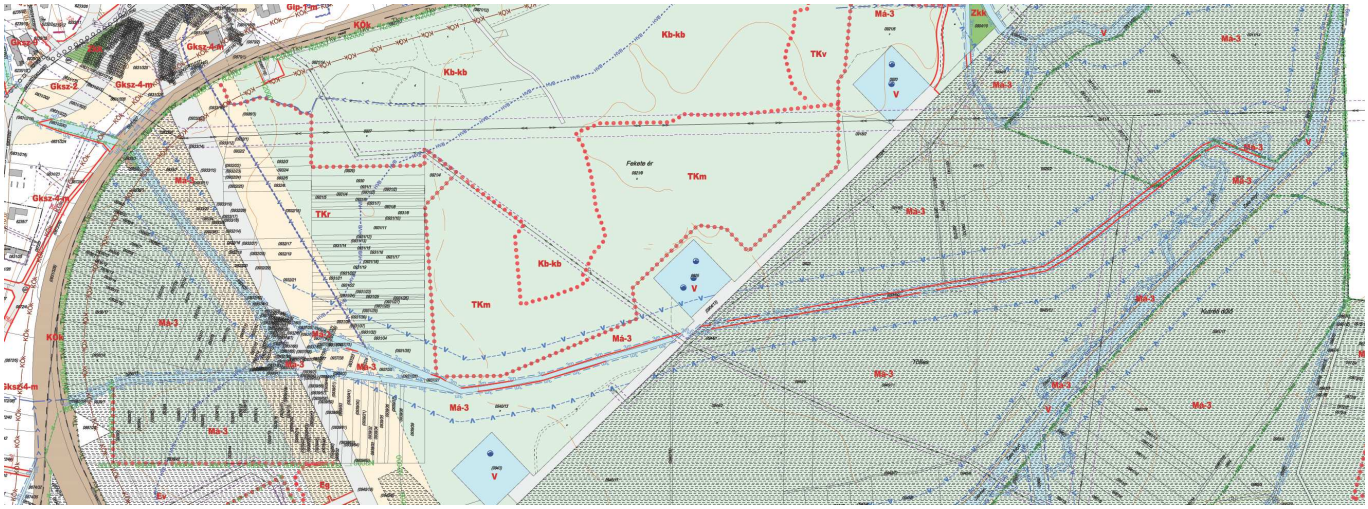
tervezett településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet



tervezett településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

3.2. A Nekeresd 7520/4 hrsz.-ú ingatlanon tervezett lakópark szabályozásának felülvizsgálata

módosítási program

Az érintett területen tervezett lakópark fejlesztéssel kapcsolatosan a településrendezési tervek egy korábbi módosítási eljárása során a teljes tömb területe Lk-9 jelű kisvárosias lakóterület övezetbe került besorolásra. Jelen eljárás során a terület fejlesztésének megvalósítása érdekében a beruházó által benyújtott telepítési tanulmányterv figyelembe vételével szükséges az érintett terület belső úthálózatát közúti közlekedési területként kijelölni.

a hatályos településrendezési eszközök

A változtatással érintett terület az Egervári út és a Nekeresdi út által határolt tömb. A területet a hatályos településrendezési tervek kisvárosias lakóterület területfelhasználásba sorolják, mely a szabályozási terv szerint az Lk-9 jelű övezetbe tartozik. Rá vonatkozóan a helyi építési szabályzatban a következőkben ismertetett előírások kerültek meghatározásra.

a terület műholdfelvételen

> ***Kisvárosias lakóövezet***
> ***25. §***
> *(1) A kisvárosias lakóövezet sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.*
> *(2) A kisvárosias lakóövezetekben az épületek rendeltetését az 5. melléklet 1. pontja tartalmazza.*
> *(2a) Az övezetek területén a főépítmény megléte esetén, vagy főépítmény építésével egyidejűleg az előzőeken túl elhelyezhetők az épületek rendeltetését kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek.*
> *(3) Az övezet területén elő- és oldalkertben hulladék-tartály tároló kivételével felszín feletti tároló építmény nem helyezhető el.*
> *(4) A kisvárosias lakóövezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait az 5. melléklet 2. pontja tartalmazza.*
> *(5) A kisvárosias lakóövezetekben a másodlagos rendeltetésű épület megengedett legnagyobb épület- és homlokzatmagassága 3,5 m.*

5. melléklet *(részlet)*

1. Az övezetben elhelyezhető épületek az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatják

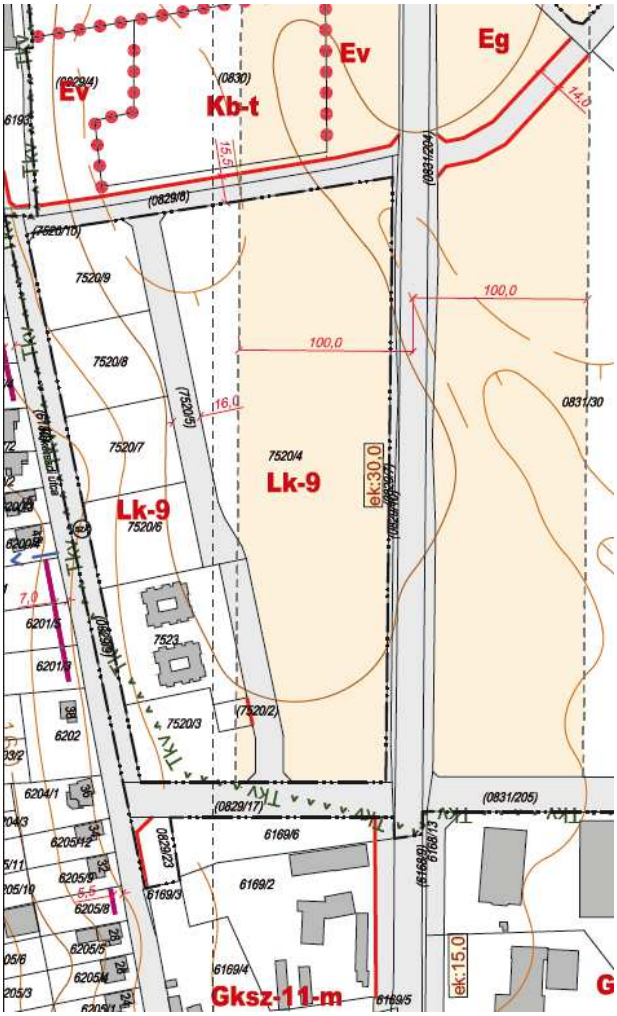
övezeti	*elhelyezhető rendeltetés*

jel							
	lakó-	helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-	hitéleti-, nevelési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-	kulturális-,	munkásszállás kivételével szállás jellegű-	igazgatási-, iroda-	sport-
Lk-9	igen	igen		igen	nem	igen	igen

2. Az 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-9	25 m, 1100 m2	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: -12,5 m Épületmagasság: 6,0-10,5 m	30 %

hatályos településszerkezti terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet

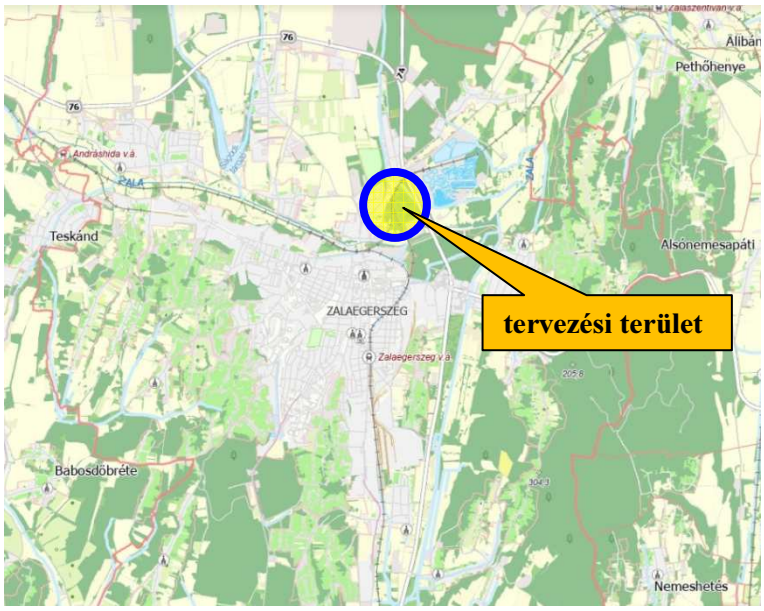
A hatályos településrendezési tervek alapján látható, hogy a tömb területét közúti védőtávolság érinti, mely az úttengelytől számított 100 méterben meghatározott. A szabályozási terven a terület 74-es főút menti elhelyezkedése miatt 30 méteres előkert került meghatározásra.

tervezett fejlesztés

Az Északi Ipari és a Tesztpálya vonzáskörzetében nagyobb kiterjedésű lakóparki kialakítására van igény. A fejlesztés több ütemben fog megvalósulni, mely során közel kétszáz lakás kialakítása tervezett a területen. A tervezett fejlesztés beépítési terve a következő ábrán látható:

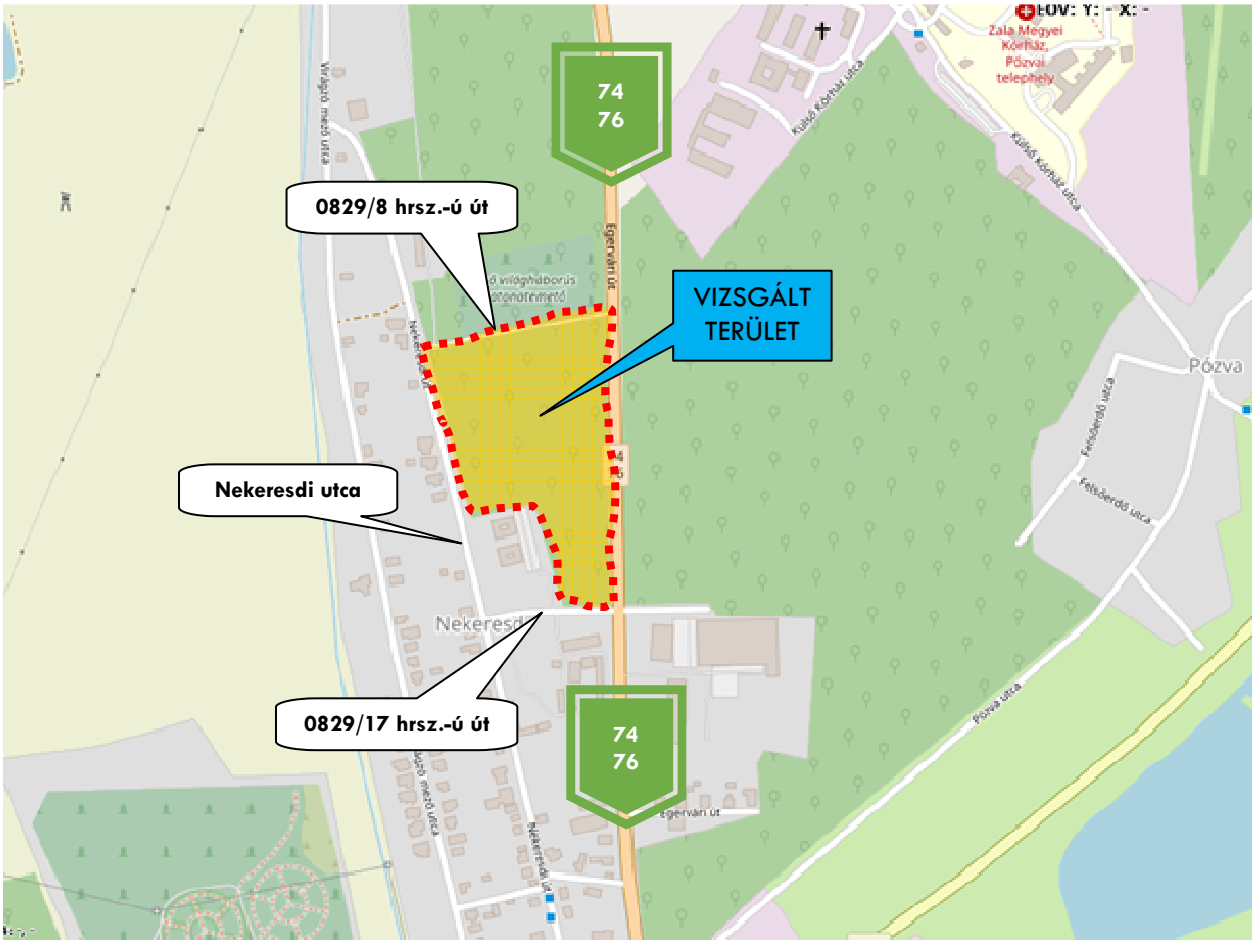
jelenlegi állapot ismertetése

A tervezési terület Zalaegerszeg Megyei Jogú Város belterületén, Nekeresd városrészben, a 74.-76. számú főutak közös szakasza, illetve a Nekeresdi utca által határolt tömbben helyezkedik el, a Kékmadár lakópark közvetlen szomszédságában, attól északra, észak-keletre.
A vizsgált terület gyakorlatilag külterületet és részben belterületet is érint, a környezetében beépített és beépítetlen ingatlanok — családi házas övezetek, illetve telephelyek is találhatók. A 74. számú főút felől külterület (forgalomtechnikai értelemben lakott területen kívüli útszakasz), a Nekeresdi utca felől belterület (lakott terület) határolja.

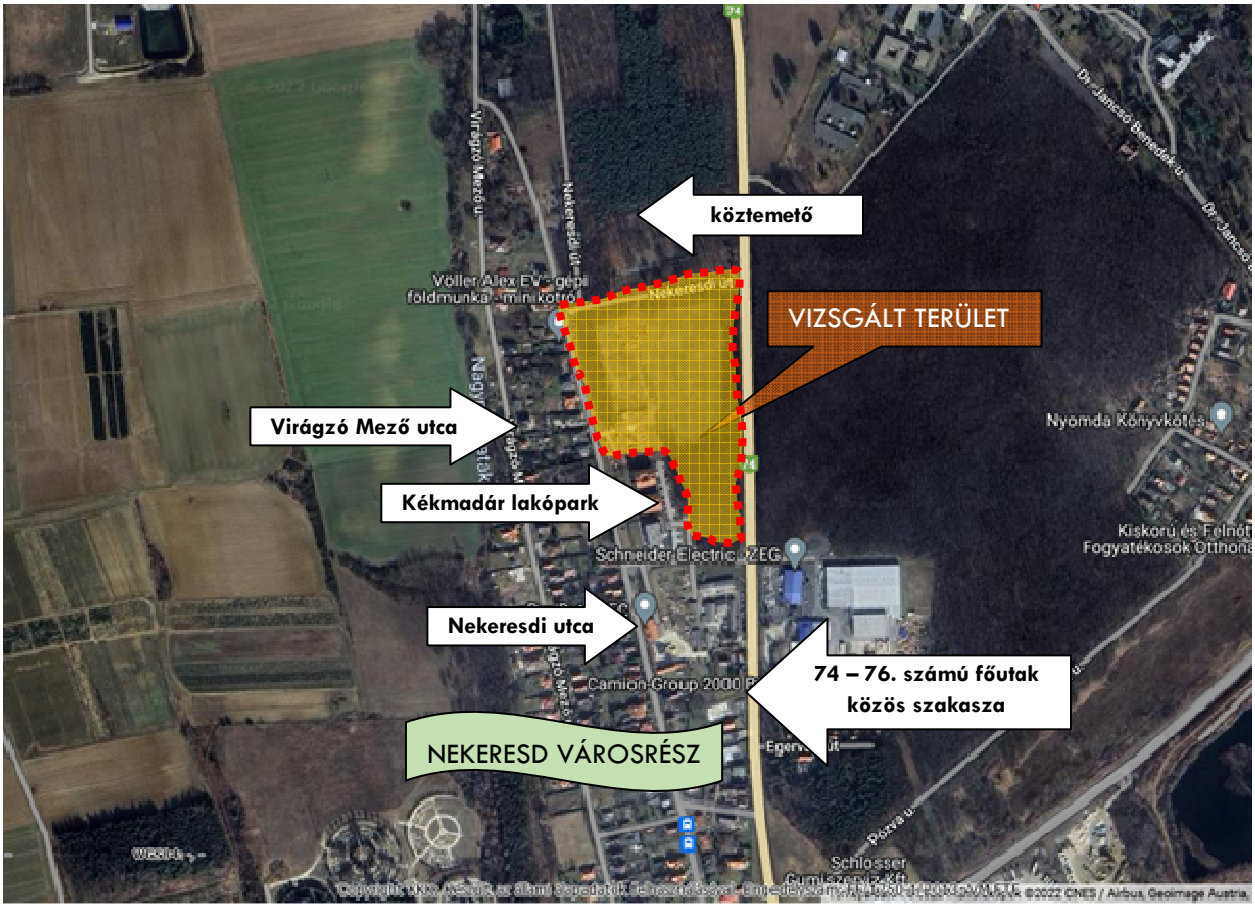


az érintett terület elhelyezkedése Zalaegerszeg M.J.V. közigazgatási területén

A meglévő közlekedési infrastruktúra vonatkozásában közvetlenül érintett az országos másodrendű főúthálózat elemeként a 76. számú — *Balatonszentgyörgy-Zalaegerszeg-Nádasd* — főút és a 74. számú — *Nagykanizsa-Zalaegerszeg-Vasvár* — főút közös szakasza, a Nekeresdi utca, továbbá a 0829/17 helyrajzi számú és a 0829/8 helyrajzi számú külterületi utak.
Az önkormányzati tulajdonú közlekedési elemek (út-, és járdaszakaszok) tulajdonosa és kezelője is minden esetben Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata. A főút állami tulajdonban van, kezelője Magyar Közút Nonprofit Zrt. Zala Megyei Igazgatósága. Hálózati szerepkörüket tekintve az Egervári út (74-76) állami főút, a Nekeresdi utca helyi kiszolgáló út - lakóutca. A két kelet-nyugati út egyelőre külterületi kiszolgáló út, a későbbiekben a déli oldali belterületi gyűjtőút, az északi pedig helyi lakóutca lesz.
Az önkormányzati útszakaszokról aktuális forgalmi adatok nem állnak rendelkezésünkre, de a helyszíni bejáráson tapasztaltak alapján bizonyossággal kijelenthető, hogy a forgalmi viszonyok a hálózati funkcióknak megfelelő forgalomnagyságokat, illetve leterheltséget mutatnak. A 74. és 76. számú főutak közös szakaszáról a KIRA adatbázisa nem tartalmaz információkat, viszont korábbi évek forgalomszámlálási adatai alapján kijelenthető, hogy a napi forgalom meghaladja a 10.000 járművet.



A közvetlen tervezési terület meglévő közlekedési-infrastruktúra adottságai (KIRA)

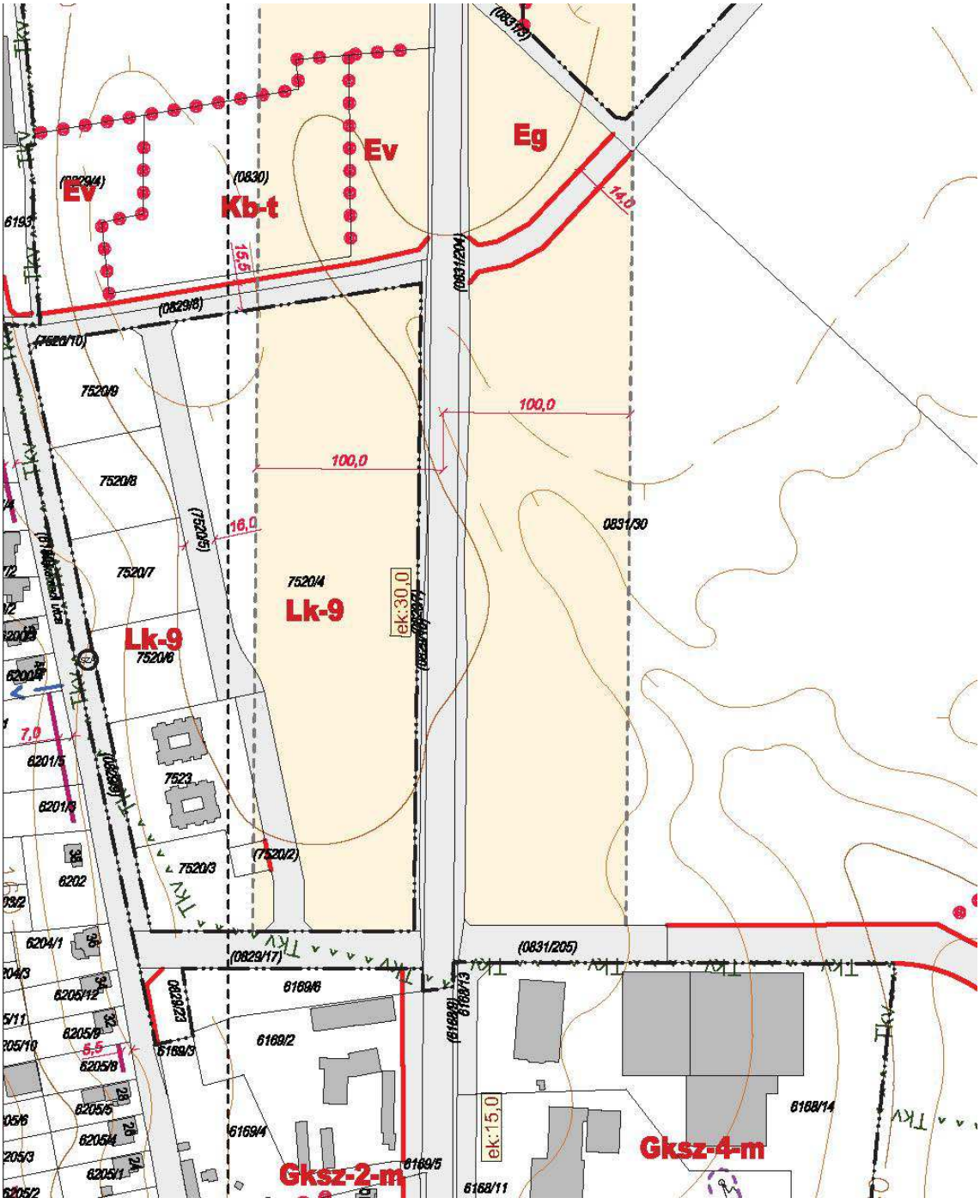


A tervezési terület közlekedési-infrastruktúra adottságai (légi fotó)

jelenlegi szabályozás ismertetése

A célterület környezetében a hatályos településszerkezeti terv a meglévő úthálózati elemek strukturális bővítését nem irányozza elő. A szabályozási terv Lk-9 övezetbe sorolja tömb területét, a határoló utak közül pedig kizárólag az északi út „terhelt” szabályozási vonallal. A tömböt keletről határoló másodrendű főút 100m-es közúti védőtávolsága a terület nagy részét érinti, amely a beépítés tervezése során a közút kezelőjével való egyeztetést teszi szükségessé.

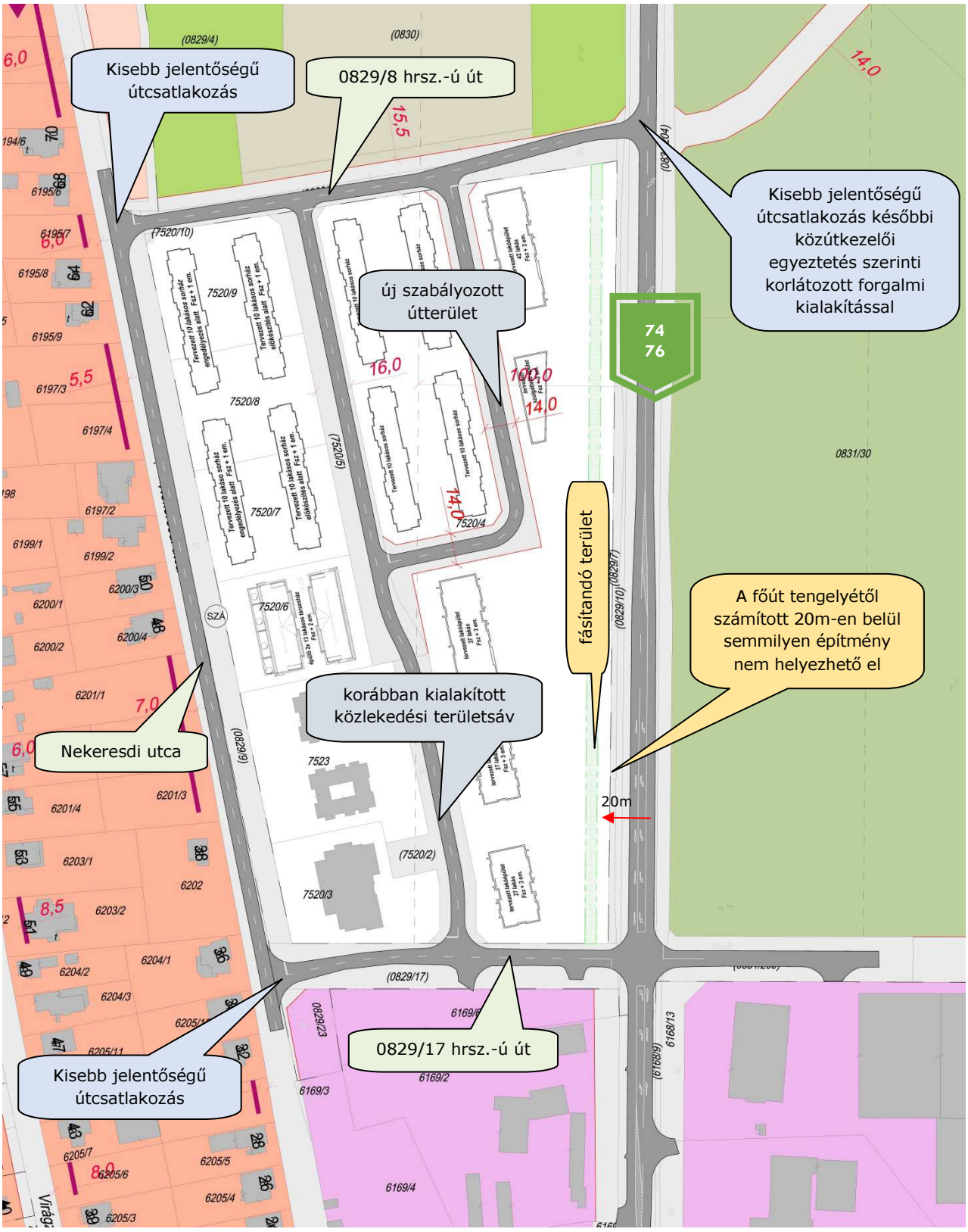
A Nekeresdi utca és a főút által határol tömbben a beépítés a Kékmadár lakópark révén már részben megvalósult a dél-nyugati területrészen. A lakópark feltárása a déli oldalon lévő 0829/17 hrsz.-ú út felől biztosított, amely kiépített járműosztályozós csomópontban csatlakozik a 74.-76. számú főúthoz. A tömb nyugati felének felosztása már megkezdődött, a terület közepén pedig észak-déli tengellyel közlekedési területsáv (közút) telke van kialakítva. A 7520/2 hrsz.-ú és a 7520/5 hrsz.-ú útszakasz szélessége 16m, délen a 0829/17 hrsz.-ú, északon a 0829/8 hrsz.-ú úthoz csatlakozik.



Hatályos szabályozási terv (kivágat)

felülvizsgálati kérelemre adott tervezői javaslat

A közlekedési építmények struktúrájának meghatározás során a vizsgált terület feltárása mellett elsődleges szempont a megfelelő úthierarchia felépítése, a közúti csomópontok pozícióinak és típusának megjelölése volt. A tömbön belüli közlekedési hálózat kialakítása, annak egyes elemei és azok funkciói a beépítés struktúrájával szorosan összefüggenek, tulajdonképpen a beépítés által generált igényeket hivatottak szükségszerűen kiszolgálni. Fontos, hogy az egyes szempontok által megfogalmazott műszaki tartalmak összhangba kerüljenek és a településfejlesztési és azon belül a közlekedési elemek egységes és jól működő rendszert alkossanak.



Javasolt beépítési és közlekedési struktúra

Kapcsolódás az országos mellékút hálózatba

A városrészben tervezett lakóövezeti fejlesztés által a közvetlen térség forgalma várhatóan növekedni fog. A beépítés tervezett intenzitása, valamint az új területek nagysága nem ad okot extra mértékű forgalmi átrendeződésre, de a közlekedési hálózat meglévő állapotába vélhetően be kell avatkozni. Az új úthálózat kialakításánál fontos szempontként kezeltük, hogy a környező gyűjtőutakhoz való csatlakozási pontok megfelelő pozíciókba kerüljenek. Figyelembe véve a meglévő épített környezet adottságait, illetve az ebből adódó korlátokat és akadályozó tényezőket, a tömb domináns feltárását alapvetően 1 pozícióban határoztuk meg: a 0829/17 hrsz.-ú út, valamint a 74.-76. számú főút kereszteződésében kiépített járműosztályozós csomópontban. E koncepció összhangban van a Magyar Közút Nonprofit Zrt. ZAL-1505-2/2022 iktatószámon kiadott állásfoglalásával is.
A tömb feltárása biztosított továbbá jelenleg is a keleti oldalon a Nekeresdi utca felől, továbbá az északi oldalon lévő 0829/8 hrsz.-ú út irányából. Utóbbi szerepe a beépítés előrehaladtával vélhetően jelentősen csökkenni fog, mivel a főúthoz való csatlakozásánál a hatályos Útügyi Műszaki Előírások szerint csomópont építése már nem lehetséges, illetve a közútkezelő az útcsatlakozás bővítését közlekedésbiztonsági okokból a későbbiekben sem támogatja.

Fejlesztési területek közlekedési hálózata

A célterület javasolt beépítése kapcsán a kialakuló úthálózat alapvetően észak-déli tagolódást mutat. Délen a 0829/17 hrsz.-ú út zárja, amely keleti végén csomópontban az állami főúthálózathoz, nyugati végén a Nekeresdi utcához csatlakozik. Az útnál a feltáró funkció mellett már megjelenik a kapcsolati szerepköre is — igaz talán kisebb jelentőséggel, mint a forgalmas gyűjtőutaknál. Északon a 0829/8 hrsz.-ú út zárja, amelynek hosszú távon jelentős forgalommal terhelhető csomópontja a főúthálózathoz nem lesz. Az útszakasz a lakótömb belső útjainak, valamint a Nekeresdi utcának az északi kapcsolatát biztosítja. A tömb úthálózatát bővítésre javasoljuk új feltáró/kiszolgáló útszakasz létesítésével, amely 7520/5 hrsz.-ú útból ágazik le, majd északi irányba halad, vele párhuzamosan. Az új útszakaszok területének szélességét 14m-ben határoztuk meg. A belül javasolt útszakaszok mind lakóutcák lesznek, elsődleges funkcióként a környező ingatlanok kiszolgálásával.
A közlekedési területsávok szélességét az OTÉK-ban meghatározott minimális paraméterek szem előtt tartásával, figyelembe véve a megfelelő csapadékvíz-elvezető rendszer közterületen való kiépítésének lehetőségét, valamint természetközeli - zöldsávokkal létesített - utcaképi irányelveket, az alábbiak szerin határoztuk meg:
- 74.-76. főút: 26m (a kialakult telekviszonyok szerint marad);
- 0829/17 hrsz.-ú út: 20m (a kialakult telekviszonyok szerint marad);
- 0829/8 hrsz.-ú út: 15.5m (északi irányú telekszélesítéssel);
- 7520/2 és 7520/5 hrsz.-ú belső útszakasz: 16m (a kialakult telekviszonyok szerint marad);
- Új nyomvonalon szabályozott belső kiszolgáló utak: 14m.

Az állami főutak kezelőjének nyilatkozata alapján fentieken túl, közlekedési vonatkozású további kikötései a következők:
- A főút tengelyétől számított 20m-en belül semmilyen építmény nem helyezhető el;
- A környezetvédelmi ártalmak csökkentése és az épületek zavaró hatásának elkerülése érdekében a főúttal párhuzamosan összefüggő növényzetet kell 5-10m szélességben létesíteni, amelyet a főút tengelyétől számított 20m-en kívül kell tervezni.
- A parkolókat és egyéb létesítményeket a fásítás mögött lehet elhelyezni;
- A főút lakott területen kívüli jellege, a vadállomány távoltartása, illetve a gyalogos kapcsolatok biztonsága érdekében zárt kerítés építése javasolt.

Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Zala Megyei Igazgatóság
8900 Zalaegerszeg, Köztársaság u. 1.
■ Telefon: +36 (92) 819-530, Fax: +36 (92) 819-539
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@zala.kozut.hu, MKNZRT (KRID: 153207128) Hivatali Kapu

Linakron Mérnöki Kft.

Iktatószám: ZAL-1505-2/2022.
Tárgy: Állásfoglalás
Ügyintéző: Karakainé B. Barbara

8900 Zalaegerszeg
Budai Nagy Antal u. 10.

Tisztelt Cím!

A Zalaegerszeg 7520/4 hrsz-ú ingatlanra tervezett Kékmadár lakópark bővítéséhez a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Zala Megyei Igazgatósága az alábbi véleményezést adja.

Az érintett terület lakott területen kívül, a 74-76. számú főutak közös szakaza mellett, szelvényezés szerinti bal oldalon helyezkedik el. Zalaegerszeg MJ Város érvényes rendezési terve erre a területre vonatkozóan 100 m-es védőtávolságot és 30 m-es előkertet határoz meg. A benyújtott beépítési terv az előírt korlátozásokat betartva készült, a lakópark épületei 30 m szélességű előkert megtartása mellett épülnének a főút 100 m-es védőtávolságán belül.

Igazgatóságunk az érintett országos közutak fejlesztési igényét, valamint környezetvédelmi és forgalombiztonsági szempontokat is mérlegelve a lakópark telepítését, bővítését feltételekkel tudja elfogadni és támogatni, melyek:

A főút 100 m-es védőtávolságán belül épületek terv szerinti elhelyezése abban az esetben lehetséges, amennyiben 1988. évi 1. tv. 42/A §. (4) bekezdése alapján a Beruházó nyilatkozatot tesz arra vonatkozóan, hogy a közúti forgalomból eredő, arra visszavezethető környezetvédelmi káros hatások miatt – zaj, por, rezgés, stb. – a közút mindenkori kezelője és vagyonkezelője felé kártérítési igénnyel nem él.

A beépítendő terület közúti megközelítése a 74. sz. főút 52+390 km szelvényében lévő járműosztályozós csomóponton keresztül, illetve a nyugati oldalról a Nekeresdi utca felől biztosított. A terület DNy-i sarkában lévő társasházak közúti megközelítése jelenleg is, és a teljes lakópark megépülését követően is alkalmas a gépjárműforgalom biztonságos lebonyolítására.

Az ingatlan északi oldalán lévő egyszerű közúti útcsatlakozó (0829/2 hrsz) kizárólag a temetői forgalmat szolgálja ki, a lakópark által generált többlet forgalom lebonyolítására nem alkalmas. Átépítése a vonatkozó útügyi műszaki előírás alapján nem engedélyezhető, mivel a minimális csomóponti távolság nem biztosított. Útkezelőként fenntartjuk jogunkat, hogy a közúti forgalombiztonság, vagy a forgalom nagysága miatt a meglévő csatlakozás megszüntetését, vagy korlátozását kezdeményezzük. Ezzel a lehetőséggel élni is kívánunk, amennyiben a földúti csatlakozás baleseti, vagy forgalmi állapota azt indokolttá tesz.
Az említett földutat bentiek alapján a lakópark feltárása céljából igénybe venni nem lehet, a belső közúti kapcsolatokat úgy kell tervezni, hogy a meglévő utakkal alkossanak egységes rendszert.

A területtel határos E65 jelzésű nemzetközi főútvonal jelentős forgalmat bonyolít le, mely indokolttá teszi a kapacitásának a növelését is. Nagykanizsa és Zalaegerszeg között már megkezdődtek az előkészítési munkák, várhatóan ennek a szakasznak a fejlesztésére is hamarosan sor kerül.
A jelenleg érvényes ZÉSZ a 30 m-es előkerti korlátozással elegendő helyet biztosít ugyan a főút 2x2 sávos fejlesztéséhez, azonban annak beépítése során az alábbiakat kérjük figyelembe venni:

- A főút tengelyétől számított 20 m-en belül semmilyen építmény nem helyezhető el.
- A környezetvédelmi ártalmak csökkentése és az épületek zavaró hatásának elkerülése érdekében a főúttal párhuzamosan összefüggő növényzetet kérünk 5-10 m szélességben, melyet a főút tengelyétől számított 20 m-en kívül kell tervezni.
- Parkolókat az előbbi bekezdésben előírt távolságon kívül kell elhelyezni.
- A főút lakott területen kívüli jellege, a vadállomány távoltartása, illetve a gyalogos kapcsolatok biztonsága érdekében miatt zárt kerítés építését javasoljuk.

Kérjük az állásfoglalásunkban foglaltak alapján járjanak el a tervezés során, és erről a Beruházót (B&P Real Estate Kft (8900 Zalaegerszeg, Zrínyi út.17.) is tájékoztatni szíveskedjenek. Levelünket előzetes tájékoztatás céljából a Zala Megyei Kormányhivatal Útügyi Osztályára is megküldjük.

Zalaegerszeg, 2022. augusztus 19.

Üdvözlettel:

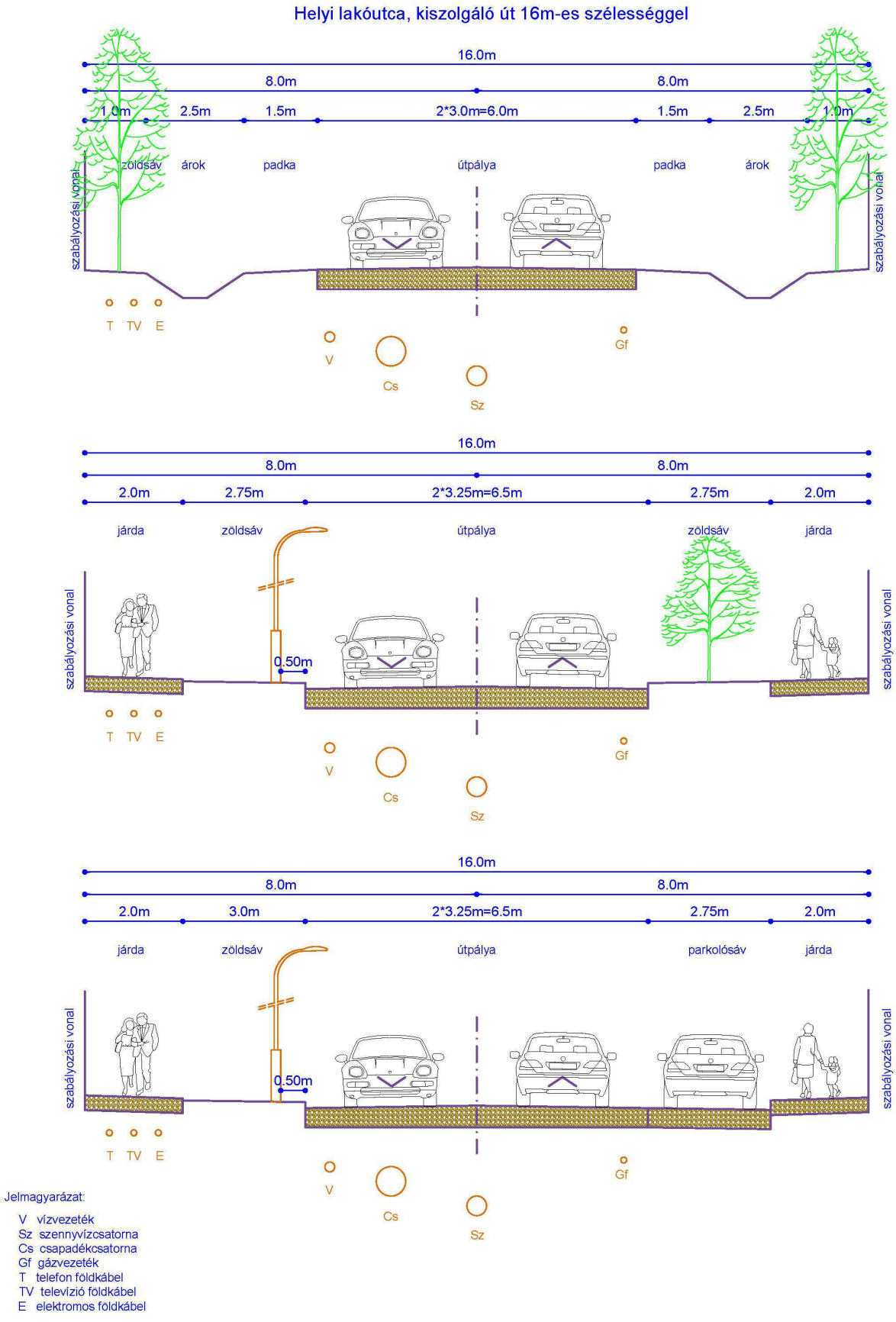
Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Zala Megyei Igazgatóság
8900 Zalaegerszeg
Köztársaság u. 1.
2018

Mórocz József
megyei igazgató

Büki Zoltán
osztályvezető

Kapják: Címzett
Zala Megyei Kormányhivatal, Útügyi Osztály
Irattár

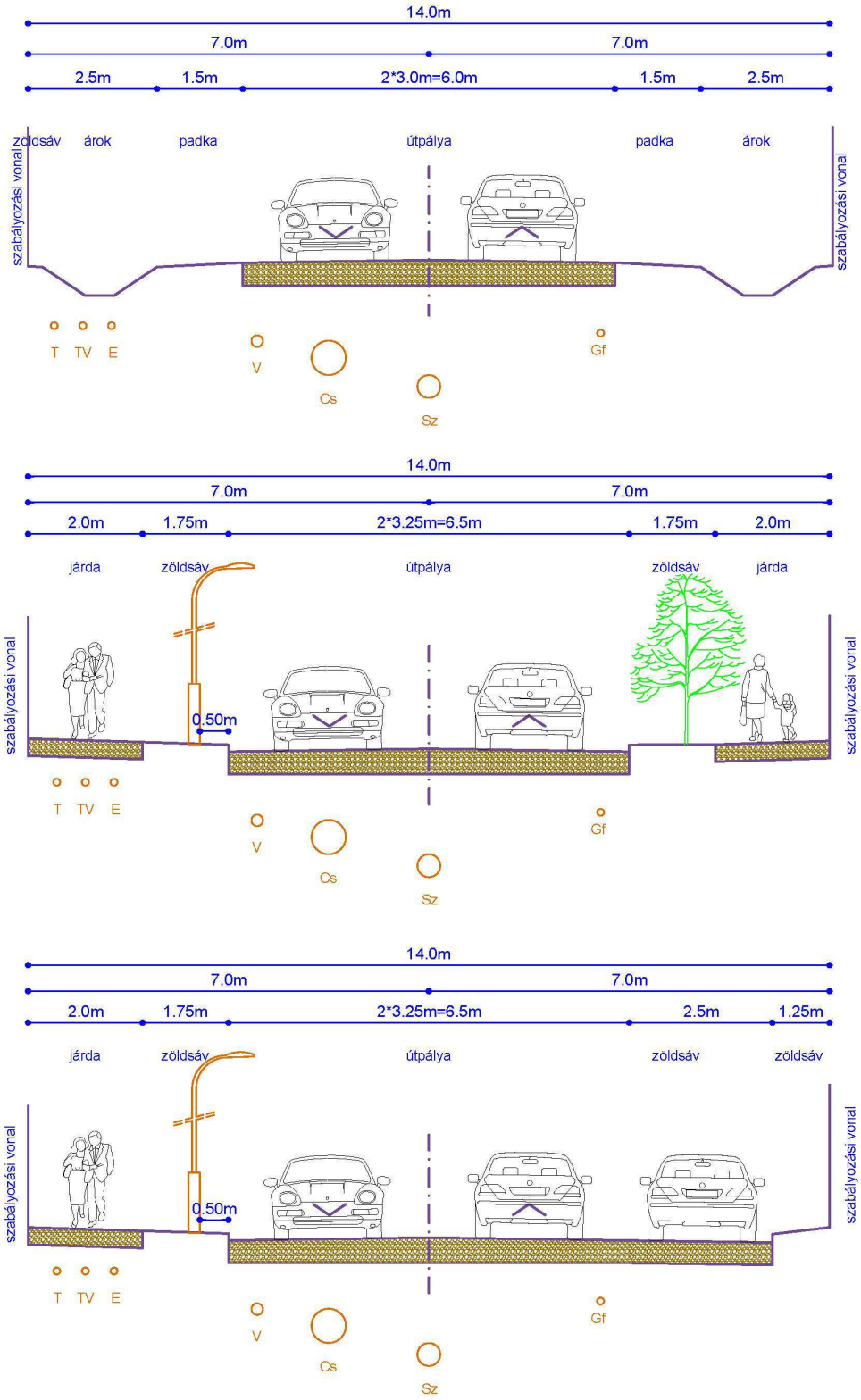
A tervezett úthálózat javasolt mintakeresztszelvényi elrendezése



Jelmagyarázat:

V vízvezeték
Sz szennyvízcsatorna
Cs csapadékcsatorna
Gf gázvezeték
T telefon földkábel
TV televízió földkábel
E elektromos földkábel

Helyi lakóutca, kiszolgáló út 14m-es szélességgel



Jelmagyarázat:

V vízvezeték
Sz szennyvízcsatorna
Cs csapadékcsatorna
Gf gázvezeték
T telefon földkábel
TV televízió földkábel
E elektromos földkábel

Vízellátás:

A tervezési területen, illetve az azzal határos közterületeken jelenleg közüzemi vízellátó hálózat csak a Nekeresdi utcában üzemel. A beépítésre szánt terület egy részének (7520/11 és 7520/12 hrsz.-ú területen egy-egy tízlakásos társasház) vízellátása a meglévő Nekeresdi utcai D110/KPE vezetékről oldható meg, azonban ezek biztonságos ellátása csak körvezeték kialakításával lehetséges a Virágzómező utca felől.

A területen elhelyezhető épületekhez szükséges vízigény meghatározása a MI-10-158-1 Műszaki Irányelv alapján:

- kialakuló lakások száma: cca. 200 db (lakásonként átlagosan 2,7 fővel számolva)
  a tervezett lakóépületekben a lakásokon kívül egyéb tevékenységet nem vettünk figyelembe, előkezelést igénylő tevékenység nem várható, így csak kommunális jellegű felhasználást feltételeztünk

Az épületek napi szükséges átlagos vízigénye: $V = V_f + V_e$

$V_f = a \times f = 140$ l/fő/d x f = 75.600 l/nap

V_e (egyéb vízfogyasztás:) = 0 l/nap,

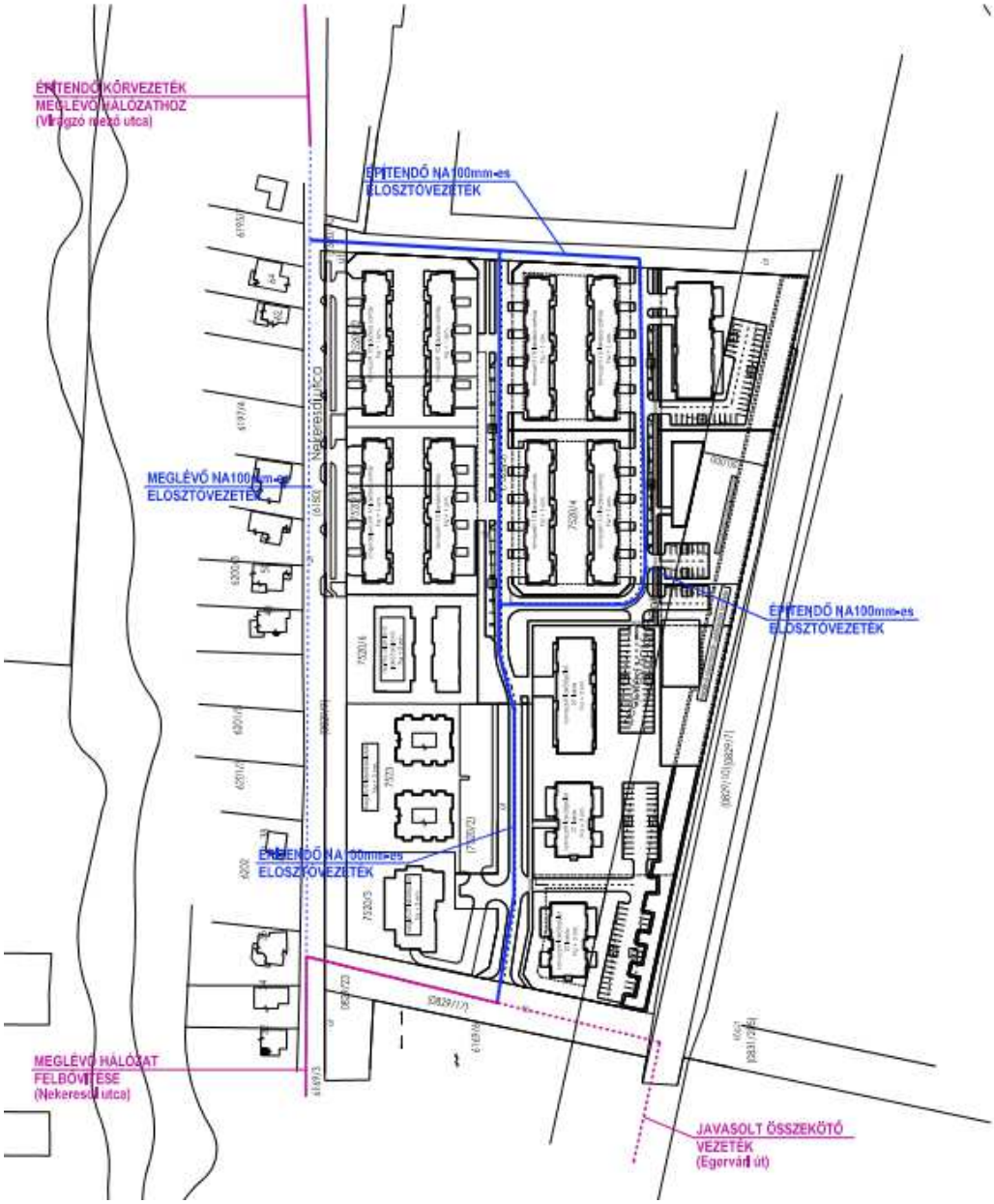
összesen: 75,60 m^3/nap

órai csúcs fogyasztás: 7,56 m^3/óra

Nekeresd városrész és így a fejlesztéssel érintett terület a Zalaegerszeg „I. zóna" vízellátó övezetben található, a területet ellátó tározók magasságából adódóan a statikus nyomás a meglévő hálózatban 2,7-3,0 bar. A városrészt jelenleg 2db ágvezeték látja el, melyhez az ellátandó terület vezetéke is csatlakoztatható, ezért a csúcsfogyasztás esetén fellépő – megnövekedett áramlásból adódó – hálózati veszteség miatt a Nekeresdi utcában felléphet olyan mértékű dinamikus nyomásesés (főként a fejlesztési területtel határos Nekeresdi utca északi részén), mely a megfelelő ellátást már minimális további beépítés mellett is veszélyezteti. A tervezett beépítés vízellátása a területet közvetlenül ellátó vezetékek megépítésén kívül csak a meglévő közüzemi hálózaton történő fejlesztésekkel lehetséges melyek az alábbiak:

Rövid távon javasolt beavatkozások prioritási sorrendben:

- Virágzó mező utca és Nekeresdi utcai vezetékek északi végének összekötése min. NA100mm-es vezetékkel, körvezeték kialakítása. *(A körvezeték kiépítése a tervezett beépítés nélkül is indokolt.)*
- Nekeresdi utca déli végén a meglévő vezetéket fel kell bővíteni a 6224 hrsz-ú ingatlan előtt lévő NA150/KM-PVC vezeték csatlakozásáig D225/KPE vezetékre. *(A csatlakozástól javasolható a meglévő NA150/ac. vezeték kiváltása D160/KPE vezetékre)*
- Nekeresdi utcában a 22. sz. ingatlantól északra lévő NA100/KM-PVC vezetéket szükséges cserélni, bővíteni min. D160/KPE vezetékre a 0829/17 hrsz.-ú útig.
- A fejlesztési területet feltáró vezetéket javasolt összekötni a 0829/17 hrsz.-ú útról az Egervári úton üzemelő D110/KPE vezetékkel.

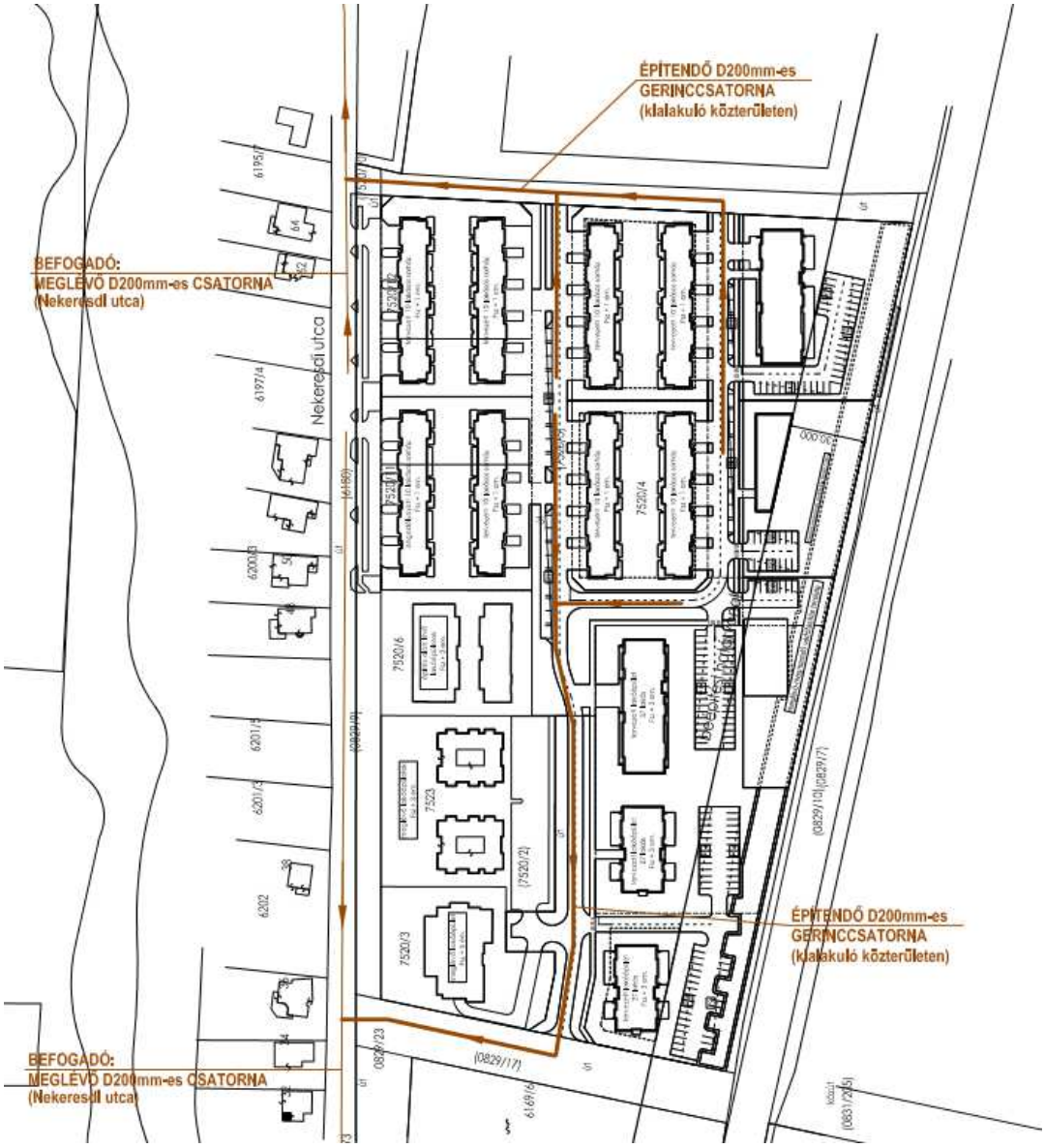


Hosszabb távú (távlati) fejlesztési javaslat:

- a városrészt ellátó nyomásövezet mellett az érintett vízellátó hálózatot célszerű összekötni az Északi ipari parkban kiépült létesítményekkel, tehát javasolt kiépíteni az ipari park nyomásövezetéről egy vezetéket D160-D225mm-es méretben.

Szennyvízelvezetés:

A közcsatornába bocsátott szennyvizek minőségének meg kell felelnie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet] 4. számú melléklete szerinti „Egyéb befogadóba való közvetett bevezetés” esetén érvényes határértékeknek. Az ingatlanokról előkezelés nélkül a közcsatornába kizárólag kommunális jellegű szennyvizek vezethetők. A kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek megfelelő előkezelését biztosítani kell.



A tervezési területtel határos Nekeresdi utcában közüzemi szennyvízcsatorna hálózat üzemel, mely NA200/KG-PVC csőből készült. A meglévő rendszer beavatkozás nélkül képes fogadni a tervezett beépítésből adódó többletterhelést az alábbiak szerint:

A meglévő csatorna terhelése:

Nekeresdi utcában kb. 60 ingatlanra számolva Q_{napi} = (60 db x 2,7 fő x 140 l/fő/nap)*0,95 = 21,546 m^3/nap

$Q_{órai}$ = napi kibocsátás 10%-a = 2,15 m^3/óra → 0,6 l/s

A 7520/4 hrsz.-ú terület és a határos fejlesztési területeken keletkező szennyvíz:

Q_{napi} = 75,6 m^3/nap

$Q_{órai}$ = 7,56 m^3/óra → 2,08 l/s

Összesen: cca. 2,7 l/s

A meglévő D200mm-es csatorna vízszállító képessége 80%-os telítettség esetén, 5,0‰ lejtés mellett: 27,4 l/s, a minimális 3,0cm-es úsztatási mélység 1,47 l/s hozam mellett érhető el, tehát a meglévő csatorna megfelelő.

A területen keletkező szennyvíz végleges befogadója a Pózva utcai szennyvízátemelő, mely a fejlesztésből jelentkező többlet terhelést képes továbbítani beavatkozás nélkül.

A beépítési terület magassági adottságai miatt a tervezett épületek szennyvízelvezetése gravitációs csatorna kiépítésével megoldható. A tervezendő csatornák minimális mérete – az üzemeltetői előírások alapján – D200mm.

Csapadékvíz-elvezetés

A tervezési területen keletkező csapadékvizek nagyobb részben jelenleg a meglévő Nekeresdi utcai vízelvezető létesítményeken, kisebb részben a 74-es út közúti árkán keresztül kerülnek elvezetésre. A Nekeresdi utcából a 6200/4 és 6200/2 hrszú ingatlanokon működő Ø50cm-es beton csatorna vezeti a vizet a Virágzó mező utcába, ahonnan egy nyílt árkon keresztül kerül a végleges befogadóba a Nagypáli patakba.

A Nekeresdi utca északi felén a tervezett fejlesztéssel szükséges a meglévő csapadékvízelvezető hálózat kisebb mértékű bővítése, azonban a fejlesztési területen belül keletkező csapadékvíz többlet miatt nem javasolt a meglévő létesítmények bővítése, helyette a keletkező csapadékvíz helyben tartására kell törekedni, illetve a csapadékvíz területen belüli hasznosítására. A korábbiakban történt építések alkalmával a 7520/4 hrsz.-ú területtől délre homokos kavics altalaj került feltárásra, mely hatékony csapadékvíz szikkasztást tesz lehetővé.

A terület beépítésével csapadékvíz többlet lefolyására az alábbiak szerint kell számítani:

A méretezését a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet vonatkozó előírásit figyelembe véve a MI-10-455/2-1988 Belterületi vízrendezés, Csapadékvíz-elvezető hálózat és a MI-10-167/3-87 Közcsatornák, Hidraulikai méretezés című műszaki irányelvek szerint:

Csapadék intenzitás: $i_p = a \times t^{-m}$

Tetőző vízhozam: $Q_p = a \times i_p \times A$

Schrank féle tényező: $б = 0{,}62^m = 0{,}709$

A lefolyási tényező (a) változása:

Jelenleg: erdő, rét terület: a = 0,03-0,10

Tervezett: lakóterület (lakótömbök pontházakkal): a = 0,40-0,60, tehát a területről elvezetendő csapadék a jelenlegi többszöröse.

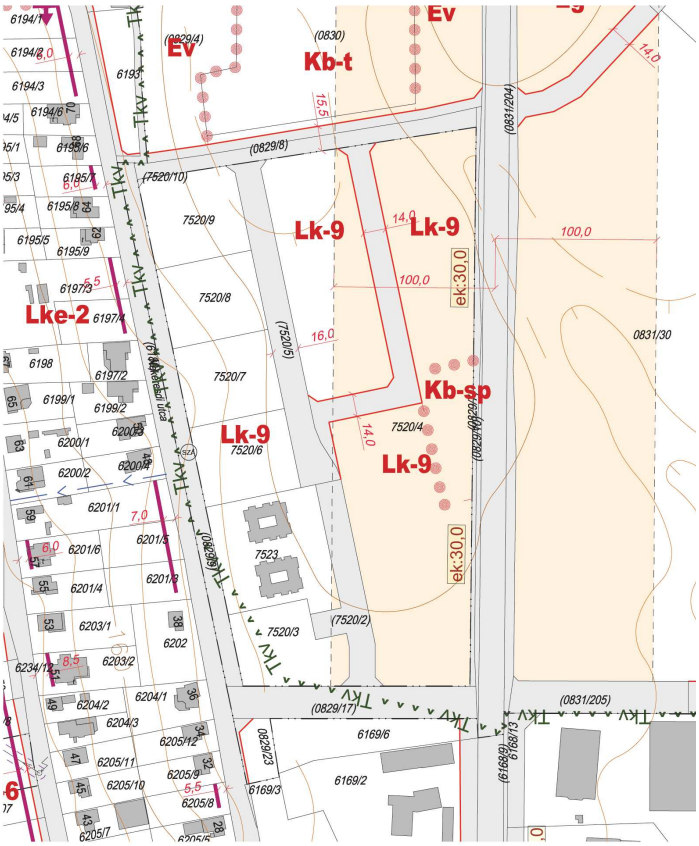
A beépítésre szánt területen belül célszerű zárt csapadékvíz-elvezető hálózatot kiépíteni, amelyeken keresztül a kialakuló zöldterületek alatt elhelyezendő szikkasztókba vezethető a keletkező csapadék. A szikkasztókra célszerű túlfolyókat tervezni, melyeken a nagyobb intenzitású csapadék esetén összegyűlő víz a meglévő Nekeresdi utcai és Egervári úti létesítményekbe kerül. Amennyiben a későbbi építések során 'rossz' vízelvezető képességű altalaj kerül feltárásra a szikkasztók (tartályok) ez esetben is beépítendők, mivel ezekkel a területről lefolyó csapadék árhullám képének csúcsa olyan mértékben csökkenthető, hogy a meglévő vízelvezető létesítmények bővítésével nem kell számolni.

tervezett módosítás

A településrendezési tervek módosítása során a területre vonatkozó szabályozás a következőképpen változik:

1. A közlekedési munkarészben bemutatott közlekedési területigények alapján és a közmű és vízrendezési munkarész figyelembe vételével a tömb belső úthálózatát a tervezett településrendezési tervekben közlekedési és közműterület (közterület) területfelhasználásba szükséges sorolni.
2. A beépítési tervnek megfelelően a főút mentén különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése tervezett, mely Kb-sp övezeti kóddal kerül jelölésre a szabályozási terven.

tervezett településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

3.3. Neszele városrész területén a Jedlik Ányos – Ilosfai utca közötti tömb részbeni szabályozása a telepítési tanulmányterv alapján

módosítási program

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata telepítési tanulmánytervet készítetett a Jedlik Ányos – Ilosfai utcák által határolt tömb területére. A hatályos szabályozásban a területre vonatkozóan szabályozási terv készítendő jelölés szerepel, így a terület beépítése jelenleg nem lehetséges. A területen igény mutatkozik új kertvárosias lakóterület kijelölésére, így a fejlesztési lehetőségek vizsgálata vált szükségessé. Jelen településrendezési terv módosítás alátámasztó munkarészei tartalmazzák a telepítési tanulmánytervben szereplő teljes terület ismertetését és tervezett hasznosítását a jövőbeni fejlesztési lehetőségek bemutatása és a jelen eljárás során szabályozott területtel kapcsolatos összefüggések értelmezhetősége érdekében.

Zalaegerszeg napjainkban intenzíven fejlődő, bővülő városrésze Neszele. Az egykori kis falu a közelmúltban több utcával bővült északi és déli irányba egyaránt. A városrész az elmúlt időszakban a város északi részének fejlődésével, az északi ipari területek, a Kaszaháza városrészben található Gólyadomb és Kaszaházi tető beépítésével együtt kedvelt lakóhellyé vált. E fejlődés oka az előzőeken túl a város központi, illetve nyugati részének viszonylagos közelsége, a folyó feletti híd biztosította közlekedési lehetőség, a Zala folyó parti sávjának természeti környezete, valamint a város északi turisztikai és szabadidő területeinek, a Gébárti tó, az Aqua City és termálfürdő közelsége.
Az Önkormányzat a településrész lakóterületeinek északi irányú terjeszkedését tartja szükségesnek. A hatályos szabályozási tervben beépítésre szánt üdülőházas üdülőterület lakóterületként történő hasznosítását jelölte meg a tervezési program. A terület hasznosítását befolyásoló, a fejlesztés programját meghatározó tényezők a következők:

- A területen kapcsolódva a meglévő lakóterületekhez elsősorban családi házas, kertvárosias lakóterület kialakítására van társadalmi, beruházói igény.
- A fejlesztési terület északi irányból szélnek jelentős mértékben kitett, ezért a területen települési véderdősávokkal kell biztosítani annak szélvédettségét, használhatóságát.
- A terület kitettségét csökkentő véderdők elhelyezése mellett a fejlesztési terület központi részén közösségi zöldterület, közpark helybiztosítása szükséges annak érdekében, hogy a későbbiekben létrejövő beépítés élhető környezetbe kerüljön, ott közösségi zöldfelület és játszótér elhelyezhető legyen.
- Neszele városrész a korábbi település kis méretéből következően nem rendelkezik központtal, intézményekkel. A városrész lakosságának eddigi és ezen túl is várható növekedése szükségessé fogja tenni közösségi intézmények, kereskedelem és szolgáltatás számára a terület biztosítását. Sajnos városrész központi helyén, a Gébárti út mentén, az egykori Termelő Szövetkezet központjának területén nem áll rendelkezésre beépítetlen, önkormányzati tulajdonú terület, így ezen az új fejlesztési területen van lehetőség pótolni a hiányt, kijelölni és szabályozással biztosítani a városrész számára egy kisebb központ kialakulási lehetőségét. A jövőben itt megvalósuló közösségi, intézményi funkciók nem ismertek, de prognosztizálható, hogy szükség lesz gyermekintézmények, óvoda, bölcsőde és önkormányzati közösségi épület elhelyezésére, melynek elhelyezéséhez a terület kijelölése és biztosítása szükséges.

A telepítési tanulmányterv beemelése jelen településrendezési terv módosítása során a teljes területet érintően nem tervezett, mivel a terület tulajdonosaival nem történtek meg a fejlesztés költségviselésére vonatkozó megegyezések, nem jöttek létre a településrendezési szerződések.
Az előzményként elkészített telepítési tanulmánytervet az önkormányzat elfogadta és e tanulmánytervben rögzítetteket figyelembe véve a szabályozás módosítását az alábbi területeken kezdeményezi:

- Jedlik Ányos utca északi folytatásában a 0811/15 hrsz.-ú terület keleti felén, mely területrészt a Jedlik Ányos utca északi folytatása tár fel.
- A telepítési tanulmányterv szerint az Esthajnal utca nyugati irányú Ilosvai utcába történő kicsatlakozásának nyomvonala és attól délre lévő beépítetlen, de a hatályos szabályozási tervben kertvárosi lakóterületként szabályozott terület, melyet délről a Gébárti utca, nyugatról az Ilosvai utca, keletről pedig a Csillagvölgyi utca határol.

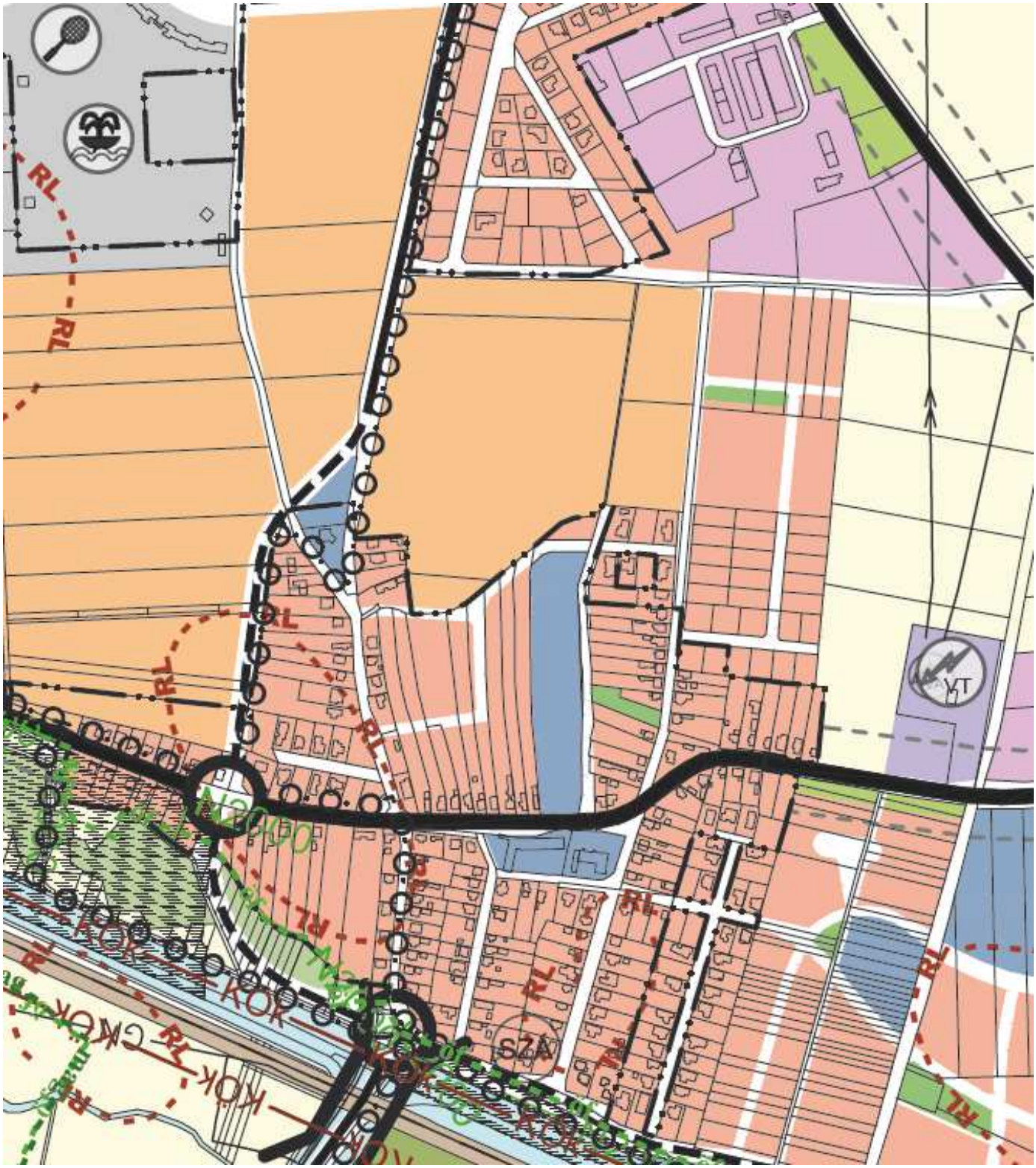
hatályos településrendezési eszközök és a meglévő állapot ismertetése

A fejlesztési terület északi irányba kapcsolódik a Termál utcától északra kb. 20 éve kialakult és részben beépült családi házas lakóterülethez. A tervezési terület nyugati határa az Ilosvai út Ságod városrész irányába vezető külterületi szakasza, keleti pedig a Jedlik Ányos utca északi folytatásában tervezett és részben beépült kertvárosias terület. A tervezett fejlesztési terület déli irányba kapcsolódik a Gébárti és Ilosvai utcák meglévő beépítéséhez, a tömbbelsőben lakóterületként szabályozott, de napjainkban még beépítetlen területhez, valamint a Csillagvölgy utca napjainkban megvalósuló háromszintes társasházas beépítéshez.

a terület műholdfelvételen

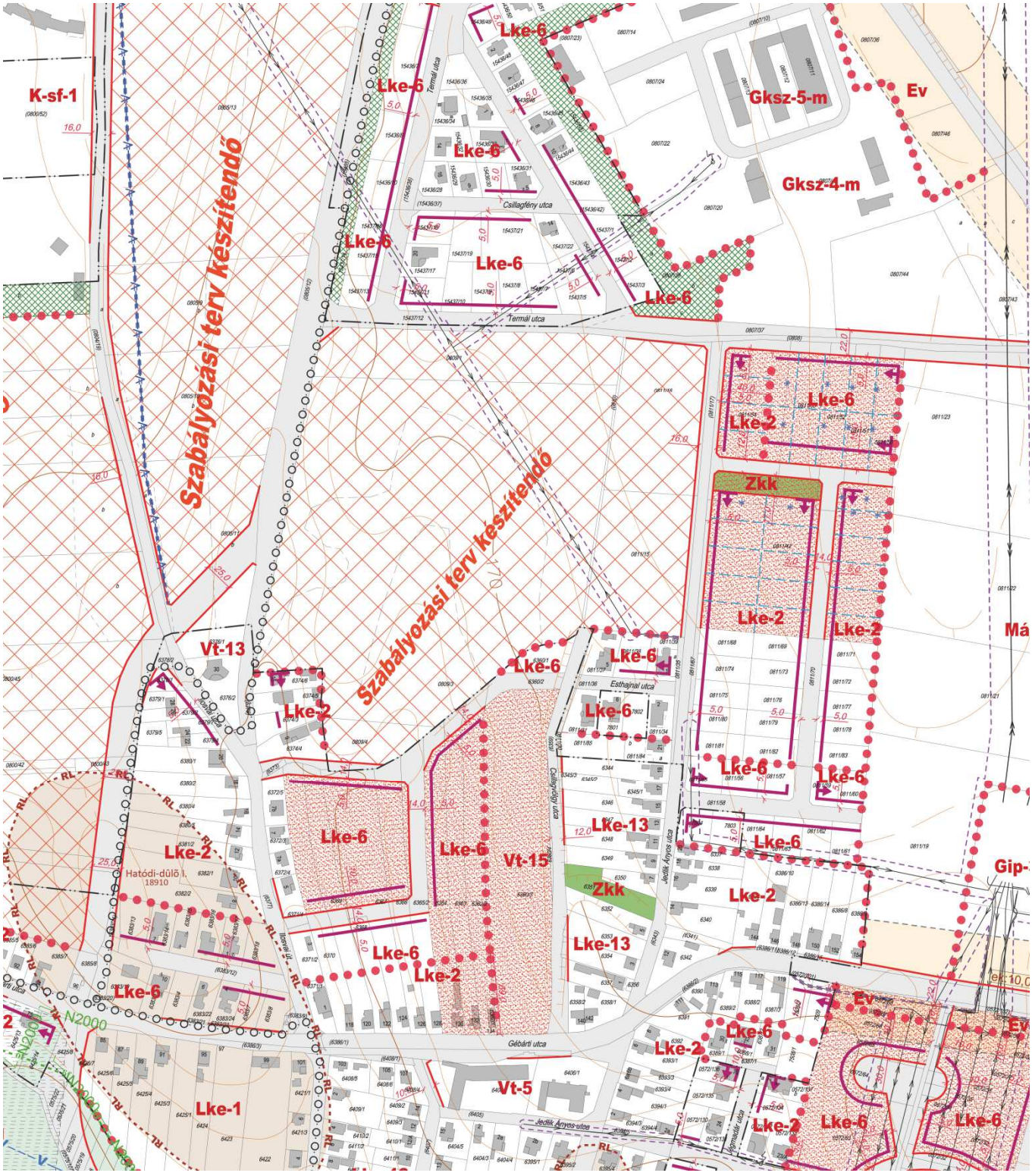
A tervezési terület nyugat, dél-nyugat irányba lejt, keleti része képezi a magaslati részt, nyugati szélén az Ilosvai utca vonala a terület vízgyűjtője. A tervezési terület jelenleg szántó műveléssel rendelkezik. Szélvédelmet biztosító fás terület, erdős rész, illetve jelentősebb fasor a területen nem található, széljárás szempontjából kitettnek tekinthető.
A terület meglévő közlekedési kapcsolatait a Gébárti utca felől a Csillagvölgy utca és az Ilosvai út jelentik. Kelet felől a Jedlik Ányos utcáról az Esthajnal utcán keresztül érhető el.

A tervezési területen már a 2008-ban jóváhagyott településszerkezeti terv üdülőházas üdülőterületet jelöl. E területfelhasználást az önkormányzat a 2016-ban jóváhagyott, azóta többször módosított településszerkezeti terven is fenntartotta. Az üdülőterület kijelölésével a város fejlesztési szándéka a Gébárti tóhoz és az Aqua City területéhez kapcsolódóan nagy kiterjedésű üdülőterület létrehozása volt.



hatályos településszerkezeti terv részlet

A településszerkezeti terven az üdülőterületként jelölt területre a szabályozási terv nem terjed ki. E részeken a szabályozási terven „szabályozási terv készítendő” kötelezettség előírása szerepel, így övezeti besorolással és szabályozással nem rendelkezik. Az építési szabályzat e szabályozási módra vonatkozóan a sajátos jogintézmények között határoz meg előírásokat, mely szerint a terület beépítésének feltétele a szabályozási terv készítése.



hatályos szabályozási terv részlet

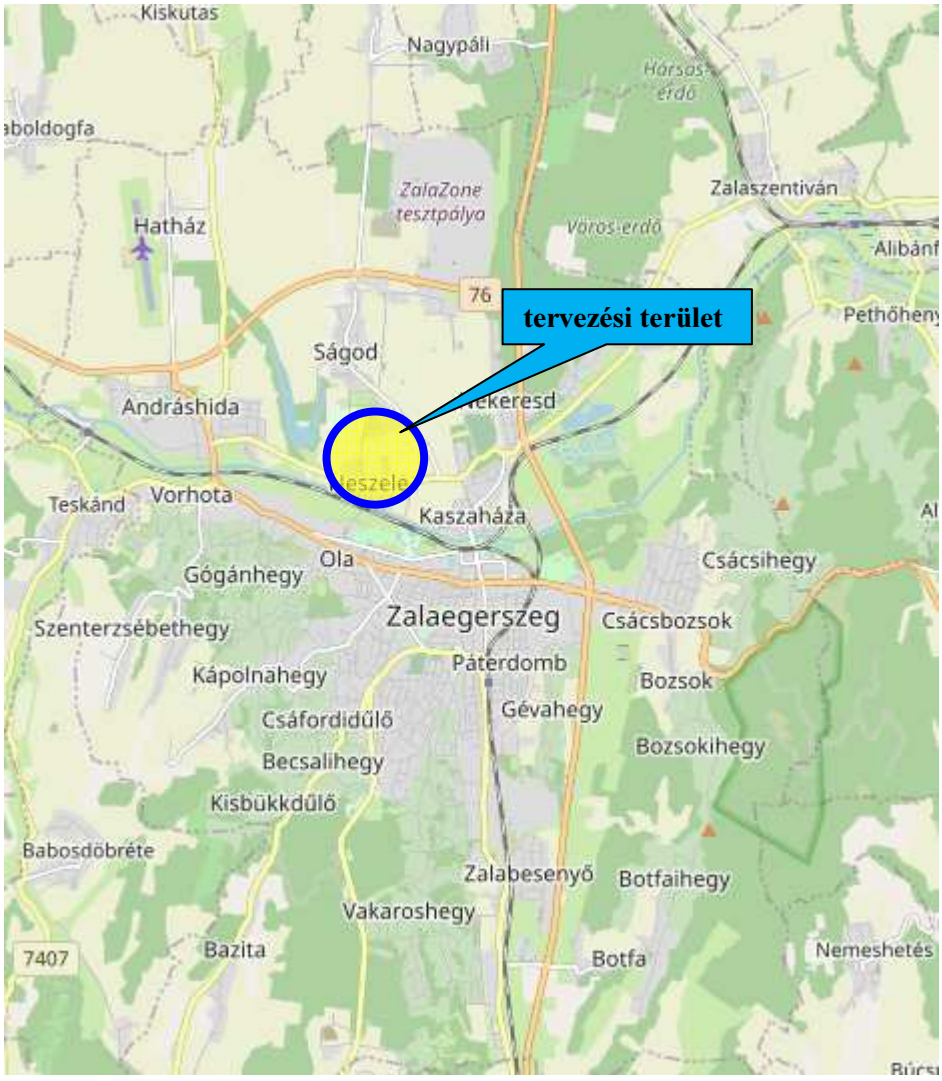
A tervezési területtől délre lévő városrészek nagyrészt kertvárosias lakóterületbe soroltak, illetve a Csillagvölgyi utca mentén található településközponti övezet, mely területen a közelmúltban kialakított társasházak miatt szintén a lakó funkció dominál. A kertvárosias lakóterületek között több terület beépítetlen jelenleg. A hatályos szabályozás e területeket az Lke-2, illetve az Lke-6 jelű övezetekbe sorolja. Az Lke-2 oldalhatáron álló beépítési móddal került meghatározásra a szabályzatban, míg az Lke-6 jelű övezetben szabadon álló beépítési mód az előírt. Az egységes utcakép kialakítása érdekében a hatályos szabályzatban építési vonallal szabályozott az 5 méteres előkert kötelező kialakítása. A terület déli részén elhelyezkedő kertvárosias lakóterületeken telek újraosztási kötelezettség jelölt.
A telepítési tanulmányterv felveti azt a problémát, hogy Neszele városrészben csak kisebb kiterjedésű közösségi zöldfelületek találhatóak, és ezt a problémát a hatályos tervek sem kezelik.

közlekedési munkarész

jelenlegi állapot ismertetése

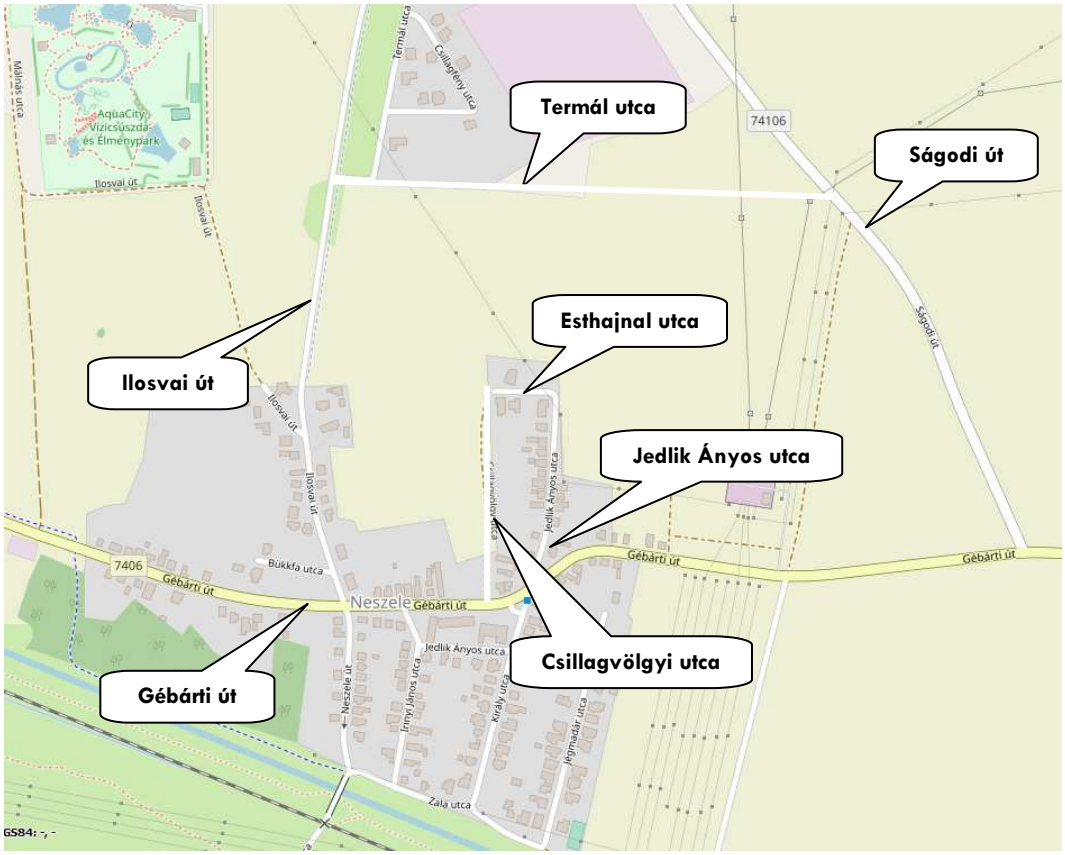
A tervezési terület Zalaegerszeg Megyei Jogú Város belterületén, Neszele városrészben, az Ilosvai utca - Esthajnal utca - Gébárti út - Jedlik Ányos utca által határolt tömbben helyezkedik el.

A vizsgált terület gyakorlatilag belterületet és részben külterületet is érint, a környezetében beépített és beépítetlen ingatlanok — családi házas övezetek, illetve mezőgazdasági művelés alatt lévő szántók találhatók.

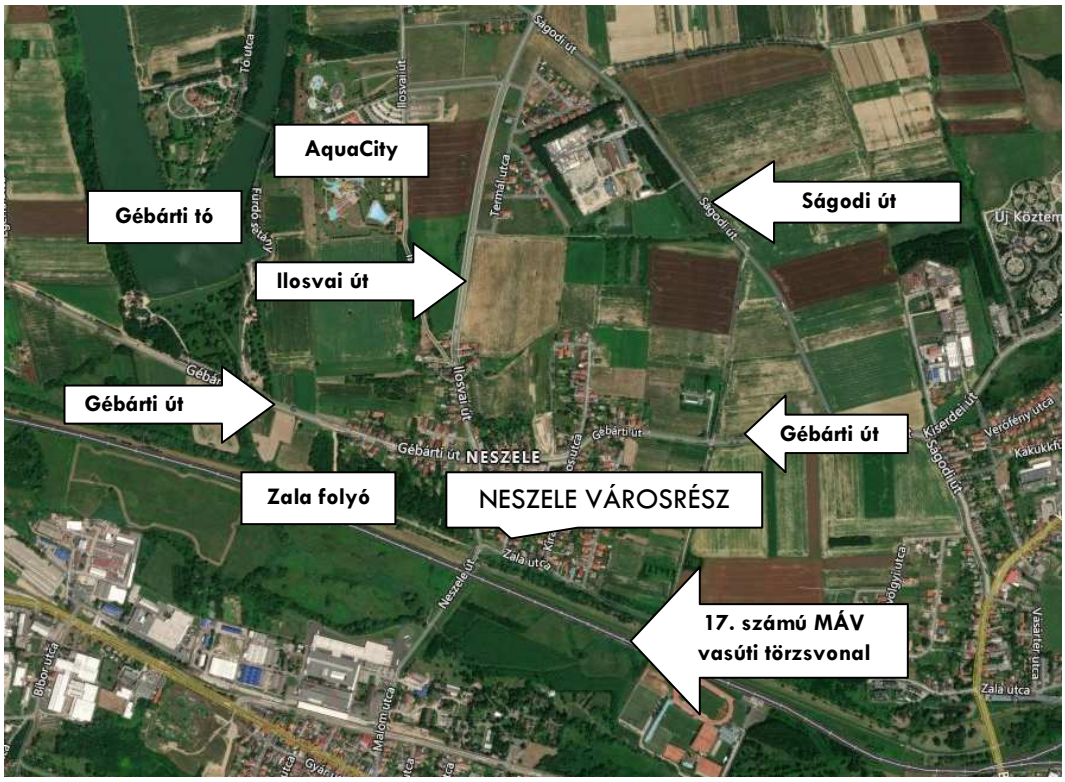


az érintett terület elhelyezkedése Zalaegerszeg M.J.V. közigazgatási területén

A meglévő közlekedési infrastruktúra vonatkozásában közvetlenül érintett az Ilosvai utca, az Esthajnal utca, valamint a Csillagvölgyi utca, a fejlesztés közvetett módon hatással lesz a Gébárti útra, továbbá a Jedlik Ányos utcára is. A vizsgált tömbben közvetlen módon kizárólag önkormányzati tulajdonú közlekedési elemek érintettek. Az út-, és járdaszakaszok tulajdonosa és kezelője is minden esetben Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata. Hálózati szerepkörüket tekintve az Ilosvai utca helyi gyűjtőút, az Esthajnal utca, a Jedlik Ányos utca és a Csillagvölgyi utca helyi kiszolgáló út - lakóutca. Az útszakaszokról aktuális forgalmi adatok nem állnak rendelkezésünkre, de a helyszíni bejáráson tapasztaltak alapján bizonyossággal kijelenthető, hogy a forgalmi viszonyok a hálózati funkcióknak megfelelő forgalomnagyságokat, illetve leterheltséget mutatnak. A fejlesztéssel közvetett módon érintett Gébárti út állami mellékút, tulajdonosa a Magyar Állam, kezelője a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Zala Megyei Igazgatóság.



A közvetlen tervezési terület meglévő közlekedési-infrastruktúra adottságai (KIRA)

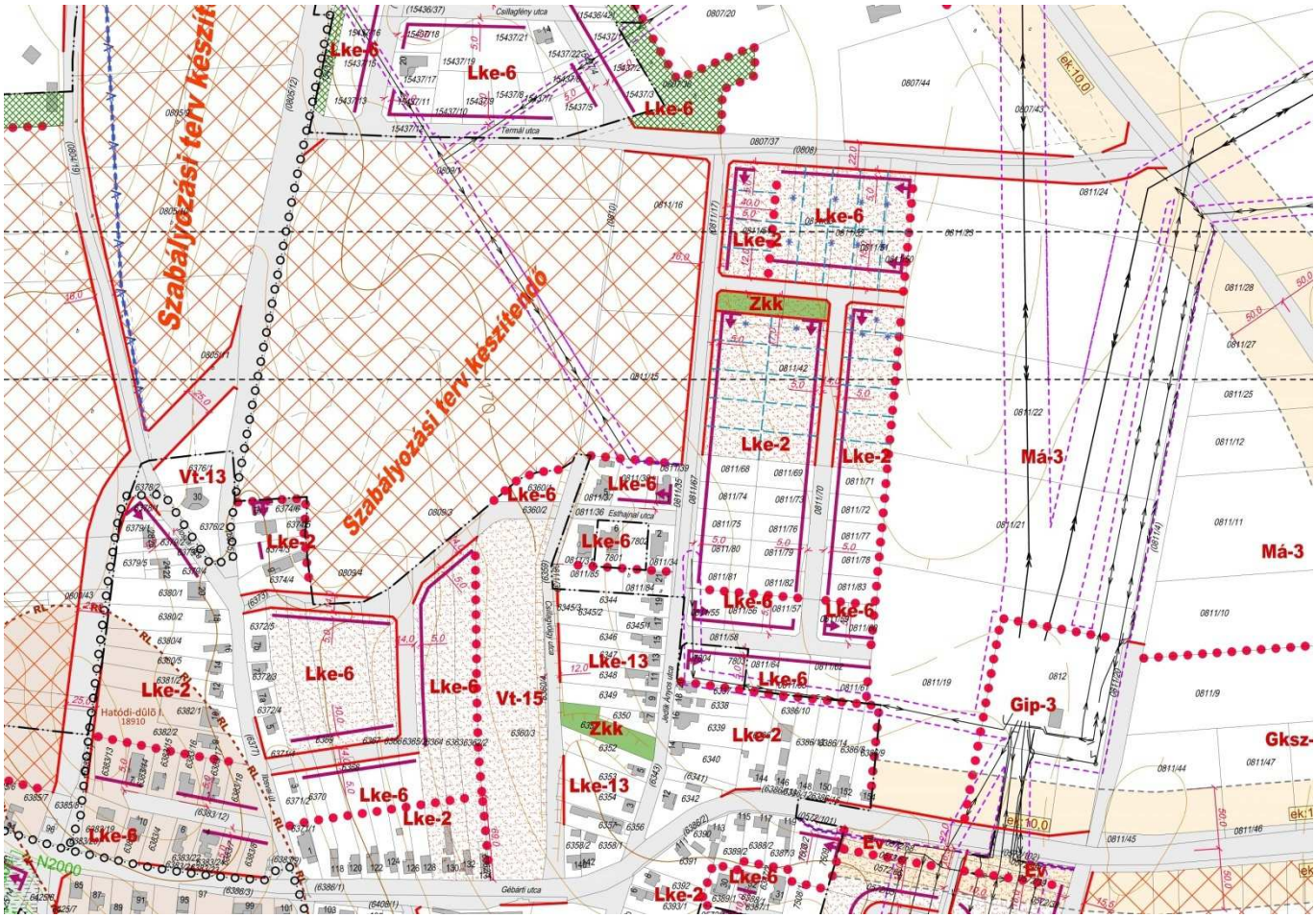


A tervezési terület közlekedési-infrastruktúra adottságai (légi fotó)

jelenlegi szabályozás ismertetése

A célterület környezetében a hatályos településszerkezeti terv a meglévő úthálózati elemek strukturális bővítését is előirányozza. A szabályozási terv az Ilosvai utca – Termál utca – Jedlik Ányos utca által határolt tömbre külön szabályozási terv készítését írja elő, így ez a terület egyelőre egy egységként szerepel a szerkezeti struktúrában. A tömb közvetlen környezetének úthálózata falusias lakóövezetet szolgál ki, tagolása ennek megfelelően elsősorban a beépítést hivatott kiszolgálni. Az Ilosvai utca

településrészek összeköttetését is biztosítja, érintett szakasza gyűjtőút funkcióval bír. A közlekedési területsávok bővítésével érintett a Termál utca, a Jedlik Ányos utca északi szakasza, valamint a kelet-nyugati tengelyű Esthajnal utca nyugati irányú meghosszabbításai. A célterületen a meglévő, és a tervezett beépítés közlekedési kapcsolatai a helyi és állami gyűjtőúthálózathoz a Gébárti út - Ilosvai út felől, valamint a Ságodi út – Termál utca felől biztosítottak.



Hatályos szabályozási terv (kivágat)

felülvizsgálati kérelemre adott tervezői javaslat

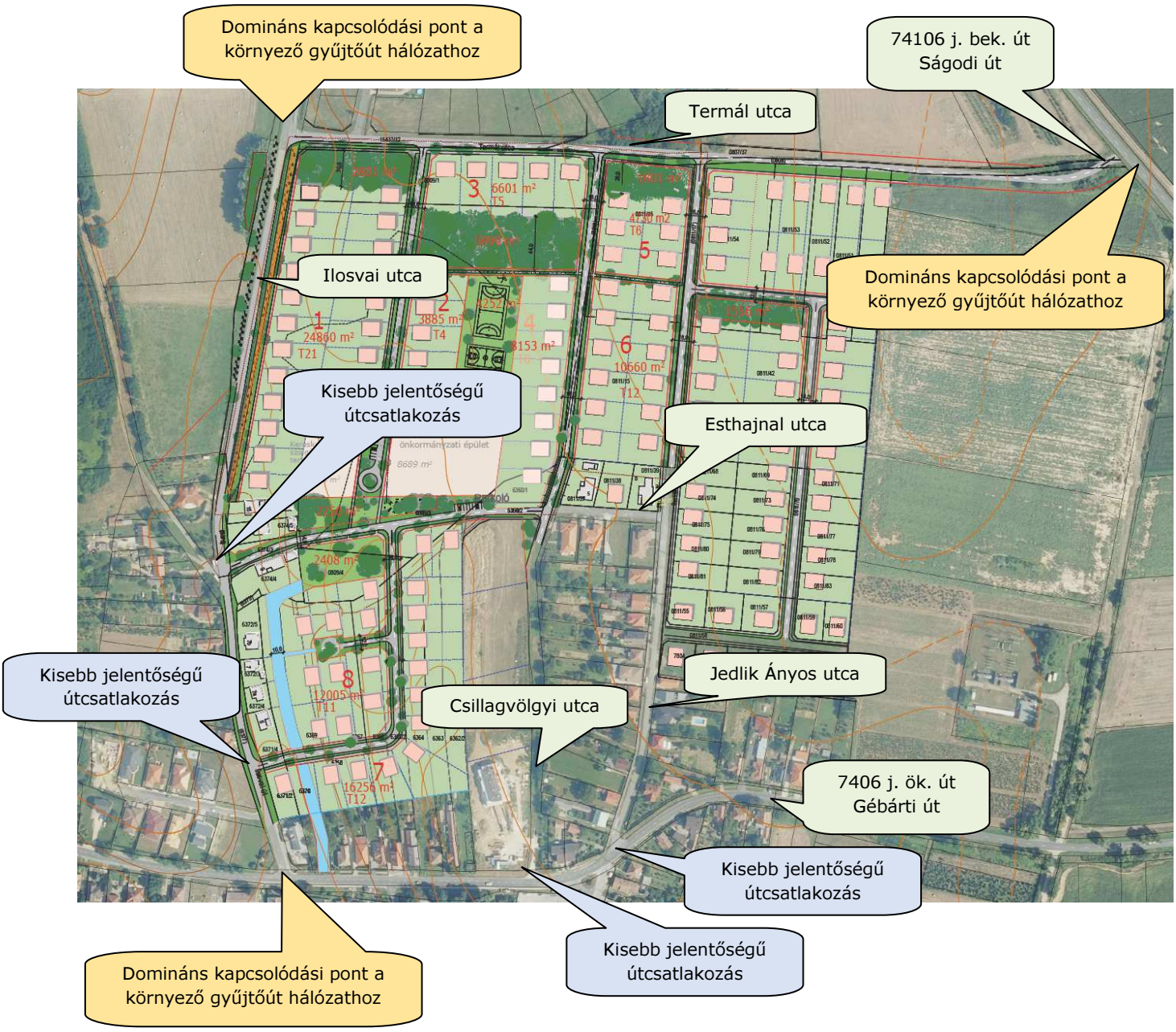
A közlekedési építmények struktúrájának meghatározás során a vizsgált terület feltárása mellett elsődleges szempont a megfelelő úthierarchia felépítése, a közúti csomópontok pozícióinak és típusának megjelölése volt. A tömbön belüli közlekedési hálózat kialakítása, annak egyes elemei és azok funkciói a beépítés struktúrájával szorosan összefüggenek, tulajdonképpen a beépítés által generált igényeket hivatottak szükségszerűen kiszolgálni. Fontos, hogy az egyes szempontok által megfogalmazott műszaki tartalmak összhangba kerüljenek és a településfejlesztési és azon belül a közlekedési elemek egységes és jól működő rendszert alkossanak.

<u>Kapcsolódás az országos mellékút hálózatba</u>

A városrészben tervezett lakóövezeti fejlesztés által a közvetlen térség forgalma várhatóan növekedni fog. A beépítés tervezett intenzitása, valamint az új területek nagysága nem ad okot extra mértékű forgalmi átrendeződésre, de a közlekedési hálózat meglévő állapotába vélhetően be kell avatkozni. Az új úthálózat kialakításánál fontos szempontként kezeltük, hogy a környező gyűjtő utakhoz való csatlakozási pontok megfelelő pozíciókba kerüljenek.

Figyelembe véve a meglévő épített környezet adottságait, illetve az ebből adódó korlátokat és akadályozó tényezőket, a módosítás alapját képező tanulmánytervben a teljes tömb domináns feltárását alapvetően 3 pozícióban határoztuk meg: A Termál utca – Ságodi út (74106 jelű bekötő út) leendő

csomópontja, a Termál utca – Ilosvai utca leendő csomópontja, illetve közvetett módon Ilosvai utca – Gébárti út (7406 jelű összekötő út) csomópontja. Utóbbi helyszínen a meglévő útkereszteződés bővítése a közeljövőben indokolttá válik, a másik két esetben a csomóponti tervek készítésekor a környező beépítés által várhatóan generált forgalmakat is figyelembe kell venni.



közmű és vízrendezési munkarész

1. Vízellátás:

Meglévő állapot:

A terület a Gógánhegyi tároló nyomásövezetéhez tartozik. A maximális nyomást a tároló 226mBf. túlfolyó szintje biztosítja. A terület ellátása a Gébárti utcai DN300/ac vízvezetékről leágazó D160/KPE és DN150/ac vízvezetékekkel történik. A Termál utcától északra lévő ingatlanok vízellátása az Ilosvai utcai vezetékről van biztosítva D160 és D110/KPE vezetékkel.

A Jedlik Ányos, Esthajnal utcákban D110/KPE vízvezeték üzemel, mely a Jánkahegyi tároló nyomásövezetéhez tartozik. A maximális nyomást a tároló 197,6mBf. túlfolyó szintje biztosítja. A Csillagvölgy utcában folyamatban van egy D110/KPE vízvezeték kiépítése.

A két nyomásövezet a Gébárti út és az Ilosvai út kereszteződésénél van szétválasztva.

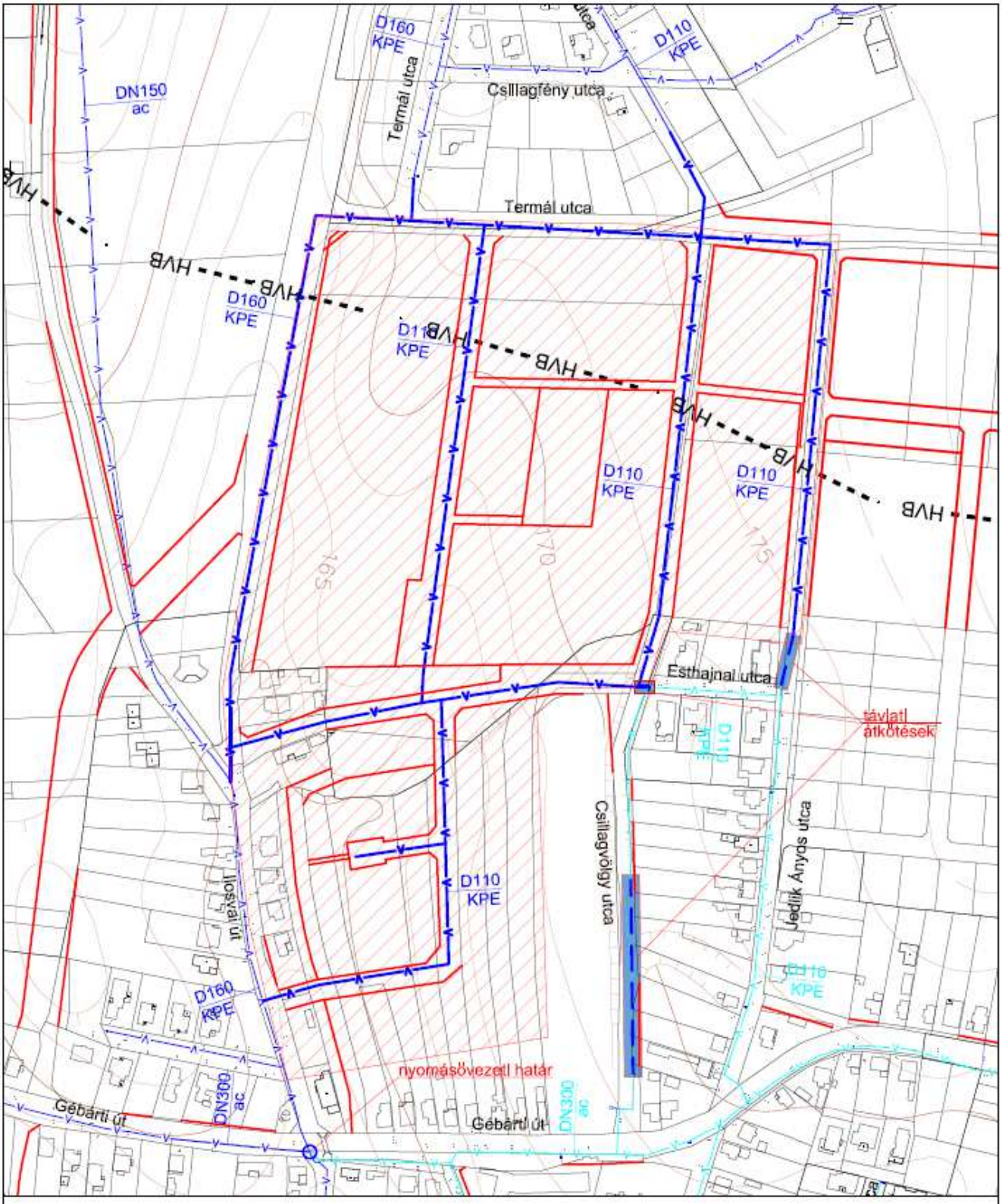
Javaslat:

A vizsgált területet a Gógánhegyi tároló nyomásövezetéről szükséges ellátni, az Ilosvai útban lévő D160/KPE vezetékről. A vezetékhálózatot össze kell kötni a Termál utcai D160/KPE, és a Csillagfény utcai D110/KPE vízvezetékkel. Az Ilosvai utcában javasolt a D160-as átmérő a Termál utcai D160-as vízvezetékhez csatlakozva. Az érintett ingatlanok vízellátásához – ahol lehetséges – körvezetékes hálózat kiépítése javasolt a megfelelő vízminőség és nyomás érdekében. A tüzivíz ellátáshoz DN100 átmérő szükséges.

A terület ~157-176 mBf. szinten helyezkedik el, a Gógánhegyi tároló 226 mBf. túlfolyószintjét figyelembe véve 5.0 – 6.9 bar statikus nyomás alakul ki a hálózaton, ezért a mélyebben fekvő DNy-i telkeken (~166mBf. szint alatt) nyomáscsökkentés szükséges.

A Gógánhegyi és a Jánkahegyi tárolók nyomásövezetének a határa az Ilosvai útnál van jelenleg. Az elmúlt években a Kaszaházi fennsík beépítése során felmerült, hogy az Ilosvai úttól keletre lévő területet is a Gógánhegyi tároló nyomásövezetére kell átterhelni, így biztosítva a terület magasabban fekvő részein a szükséges nyomást. Az övezetek határa Ságodi út, Gébárti út kereszteződésbe kerülne. (Az átkötést követően, Neszele városrész mélyen fekvő területein, a gerincvezetékre nyomáscsökkentőt kell elhelyezni.) A nyomásövezetek átkötésére várhatóan 2022-23 évben valósul meg.

Amennyiben a tervezett átkötés kiépül, a javasolt hálózatot össze lehet kötni a Jedlik Ányos és a Csillagvölgyi utcákban lévő vízvezetékkel, így biztosítva a körvezetékes hálózatot, ami jobb vízminőséget és magasabb üzembiztonságot eredményez.



1. sz. melléklet: Vízellátás

Jelmagyarázat

É

meglévő vízvezeték (Gógánhegyi tároló nyom.öv.)

meglévő vízvezeték (Jánkahegyi tároló nyom.öv.)

javasolt vízvezeték

javasolt összekötés

HVB - hidrogeológiai "B" védőövezet határa

2. Szennyvízelvezetés:

Meglévő állapot:

Az öblözet befogadója a Neszelei átemelő, mely a szennyvíztisztító telepre továbbítja az érkező szennyvizet.

A meglévő gravitációs gyűjtőhálózat mindenhol DN200 átmérőjű, szabad kapacitással rendelkezik.

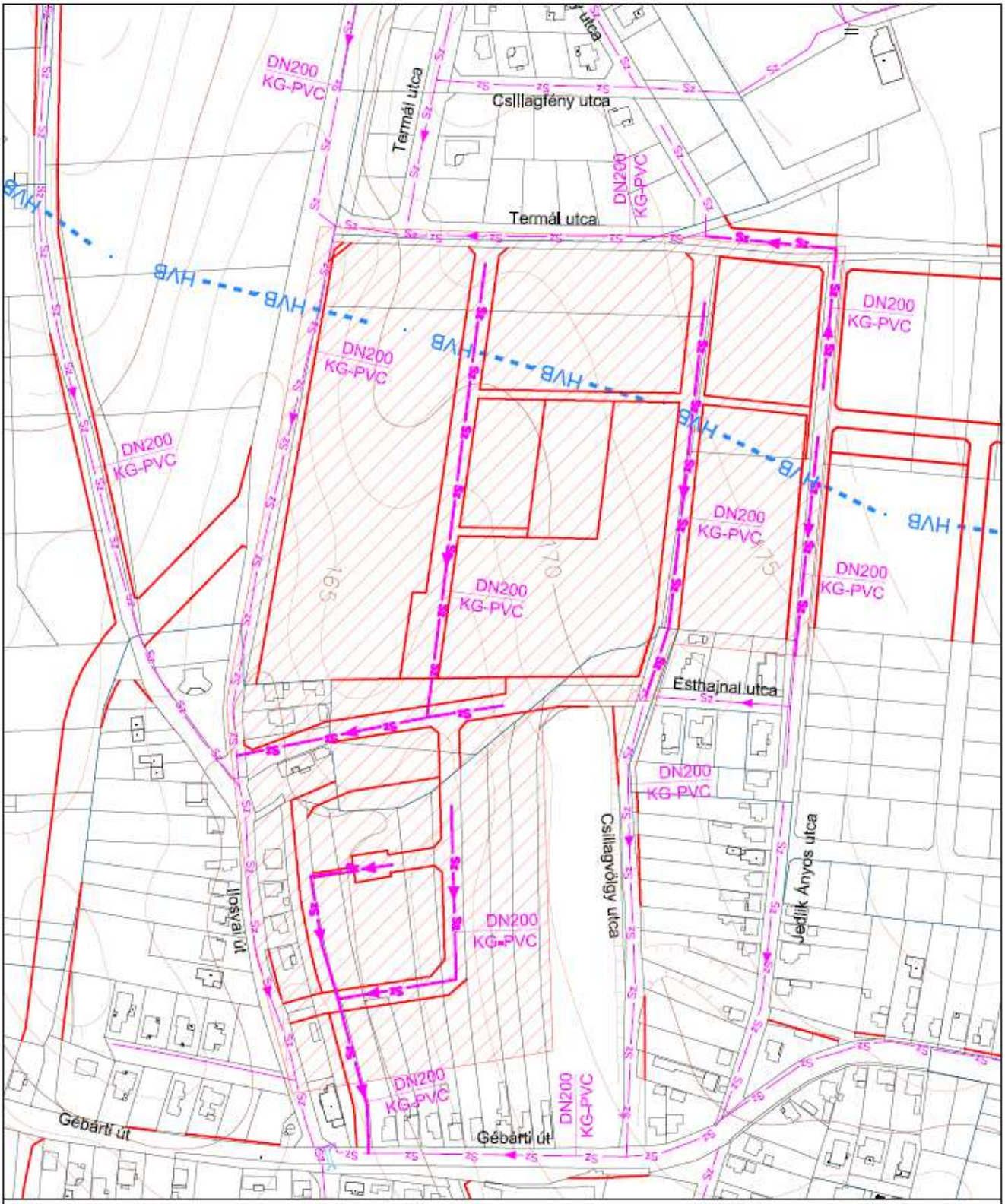
Javaslat:

A vizsgált terület DNy-i irányba lejt, a szennyvíz gravitációsan elvezethető. Befogadóként az Ilosvai, Gébárti és a Csillagvölgyi utcákban üzemelő szennyvízcsatorna vehető figyelembe.

Keletkező szennyvíz mennyisége:

Ingatlanonként 4 fővel és 150 l/fő,nap vízfogyasztással számolva a napi vízfogyasztás 0.6 m³/ingatlan. A keletkező szennyvíz a biztonság javára történő eltéréssel a vízfogyasztás 100%-ában felvéve 0.6 m³/ingatlan. A telekosztás szerint 82db ingatlan kerül kiosztásra, valamint a környező területeken további ~80db. Az elvezetendő szennyvíz mennyisége 82*0.6=49.2 m^3/nap, a távalti fejlesztésekkel együtt: 162*0.6=97.2 m^3/nap.

A Neszelei átemelő képes fogadni a többlet szennyvizet.



2. sz. melléklet: Szennyvízelvezetés

É

Jelmagyarázat

Sz Sz meglévő szennyvízcsatorna

Sz Sz javasolt szennyvízcsatorna

HVB - hidrogeológiai "B" védőövezet

3. Csapadékvíz-elvezetés:

Meglévő állapot:
A terület délnyugati irányba lejt. Jelenleg mezőgazdasági művelés folyik, melynek kiépített felszíni vízelvezetése nincs. A csapadékvíz befogadója az Ilosvai út útárka, melyből DN1000/beton zárt csatorna juttatja a vizet Zala folyóba.
2017 évben Zalaegerszeg MJV teljes közigazgatási területére, az árvízvédelmi rendszerrel összehangolt dinamikus csapadékvíz hidraulikai modell készült (AQUA-DUO-SOL Mérnöki Iroda Kft.). A tanulmánytervben megerősítésre került, hogy az Ilosvai utcában üzemelő zárt csapadékcsatorna hidraulikai kapacitása jelenleg nem elégséges.

Javaslat:
A beépítést követően megnő a burkolt felületek aránya, így a csapadékvíz-lefolyás jelentősen megnövekszik.
A meglévő csapadékvíz-elvezető rendszer az Ilosvai útnál már jelenleg is túlterhelt, ezért a csapadékvíz-elvezetés csak vízvisszatartás (tározás/szikkasztás) kialakításával valósítható meg, így a vizsgált területről érkező árhullám csökkenthető (lefolyás-késleltetés).
A víz visszatartására több lehetőséget javaslunk:
- Az ingatlanokon elhelyezett egyedi csapadékvíz-tároló

A csapadékvízgyűjtő méretét a leburkolt felületek nagyságának függvényében kell meghatározni.
Javasoljuk önkormányzati rendeletben rögzíteni, hogy új épület építése esetén az adott ingatlan minden egyes $50m^2$ burkolt (beépített) felületére számítva legalább $0.5m^3$ nagyságú csapadékvíz-tárolót/szikkasztót kell elhelyezni, mely biztosítja a csapadékvíz visszatartását.
Indoklás: 100 m^2 burkolt felületre hulló mértékadó (4 éves gyakoriságú) 204,4 l/s,ha csapadék 10 perc alatt 0,9 lefolyási tényezővel ~1,1 m^3 vizet jelent. Kb 1000 m^2-es ingatlan esetén min. 50% zöldfelülettel számolva ~5.5m^3 csapadékvíz keletkezik. 500 m^2 burkolt felület esetén épített 5 m^3-es csapadékvíz-tároló ennek 90%-át visszatartja, és csak 10% jelentkezik – és az is késleltetve – a csapadékvíz-elvezető hálózaton.
- Víz visszatartása közterületen

Szikkasztóárkok
Az utak keresztmetszeti kialakításánál zárt csapadékcsatorna helyett nyílt árkos csapadékvíz-elvezetést javaslunk, az árkokat szikkasztóárokként kialakítva.
Forrás: Zöldinfrastruktúra füzetek 3. - Vízérzékeny tervezés a városi szabadtereken
Szikkasztó-tározó medrek
A zöldterületeken szikkasztó-tározó medrek kialakítását javasoljuk. A szikkasztó-tározó meder egy mélyebb, állandó vízborítású tározó és egy magasabb, szikkasztó zónával rendelkezik. Zápor idején a víz kiléphet a szikkasztóárokba, így a víz nagy része elszikkad és elpárolog. Alacsony vízállás esetén fordítva működik, a szikkasztóárokból a tóba folyik a víz.
Szikkasztó-tározó meder kialakítása:
Forrás: Zöldinfrastruktúra füzetek 3. - Vízérzékeny tervezés a városi szabadtereken

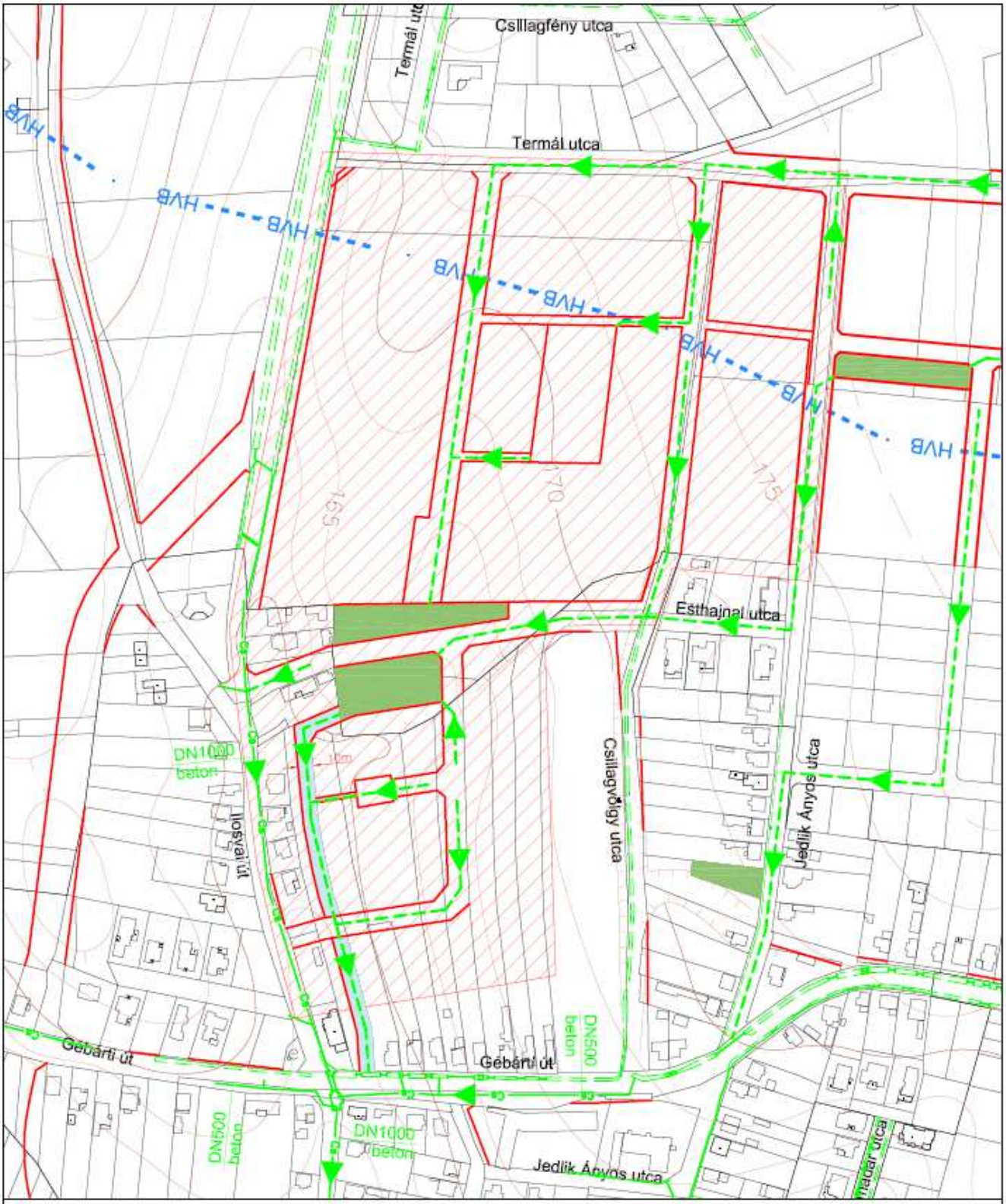
Esőkertek
Zöldterületeken a terület lesüllyesztésével ideiglenes tározásra alkalmas szikkasztóterületet hozhatunk létre. Az esőkert növényborítása dekoratív eleme lehet a zöldfelületnek.
Esőkert kialakítása:
Forrás: Zöldinfrastruktúra füzetek 3. - Vízérzékeny tervezés a városi szabadtereken

A környezettudatos gondolkodásnak megfelelően csapadékvíz-elvezetés helyett ma már csapadékvíz-gazdálkodásról beszélünk. A fenntartható csapadékvíz-gazdálkodás szabadtereken megjelenő elemei egyesével csekély jelentőséggel bírnak, de összességük komoly hatással van a városi csapadékvíz-gazdálkodásra és a városklímára is.
A vízvisszatartással késleltetett csapadékvíz elvezetésére a terület mélyvonalában egy új árok kialakítását javasoljuk a 6370 hrsz.-ú területen egy 10 m-es vízgazdálkodási sáv leválasztásával. A telek az ingatlan-nyilvántartás szerint beépített, azonban a 118. számú épületet a valóságban elbontották, a bontás az ténye az alaptérképen még nem lett átvezetve.

A 6370 hrsz.-ú ingatlan a Gébárti út felől nézve:

Az árkot az ingatlan mélyebben fekvő, keleti oldalán javasoljuk kialakítani.
A csapadékvíz elvezetés műszaki megoldására a vízgyűjtő terület egészére kiterjedő hidrológiai-hidraulikai vizsgálattal alátámasztott tervet kell készíteni. A csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése csak vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg.
A terület beépítését csak a csapadékvíz-elvezetés komplex megoldását követően lehet megkezdeni.

4. Összefoglaló javaslatok:
Építési engedély a területen csak az infrastruktúra kiépítését követően adható.
A helyi építési szabályzatban elő kell írni a kötelező vízvisszatartást az ingatlanokon.
A vizsgált terület északkeleti része hidrogeológiai „B" védőövezetbe tartozik, melyre vonatkozó előírásokat a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997.(VII.18.) Korm. Rendelet 5. számú melléklete tartalmazza.



3. sz. melléklet: Csapadékvíz-elvezetés

É

Jelmagyarázat

- javasolt csapadékvíz–elvezetés
- meglévő árok
- meglévő csapadékcsatorna
- HVB hidrogeológiai "B" védőövezet
- zöldterület
- vízgazdálkodási terület

A közlekedési, közmű és vízrendezési alátámasztó munkarészek alapján elmondható, hogy a terület beépítésére csak a szükséges infrastrukturális feltételek megvalósulását követően kerülhet sor. A területet érintően egy telek esetében merült fel ezidáig konkrét igény a változtatásra, mely telekre jelen eljárás során, a programban meghatározottak szerint a szabályozás megvalósítása tervezett. E telek a 0811/15 hrsz.-ú telek keleti része, melynek feltárása a Jedlik Ányos utca északi meghosszabbításával biztosított. Az utca a valóságban nincs kiépítve és közműellátással sem rendelkezik a terület. Az önkormányzat e területen a lakóterület kialakítását támogatja, így az ingatlan keleti részére kertvárosias lakóterület szabályozása tervezett. A szabályozásban az oldalhatáron álló beépítési móddal az Lke-2 jelű övezet meghatározása javasolt, továbbá jelölni szükséges a javasolt telekfelosztást. Az egységes utcakép kialakulása érdekében a szabályozási terven az utcafronttól 5 méterre építési vonal kerül jelölésre.

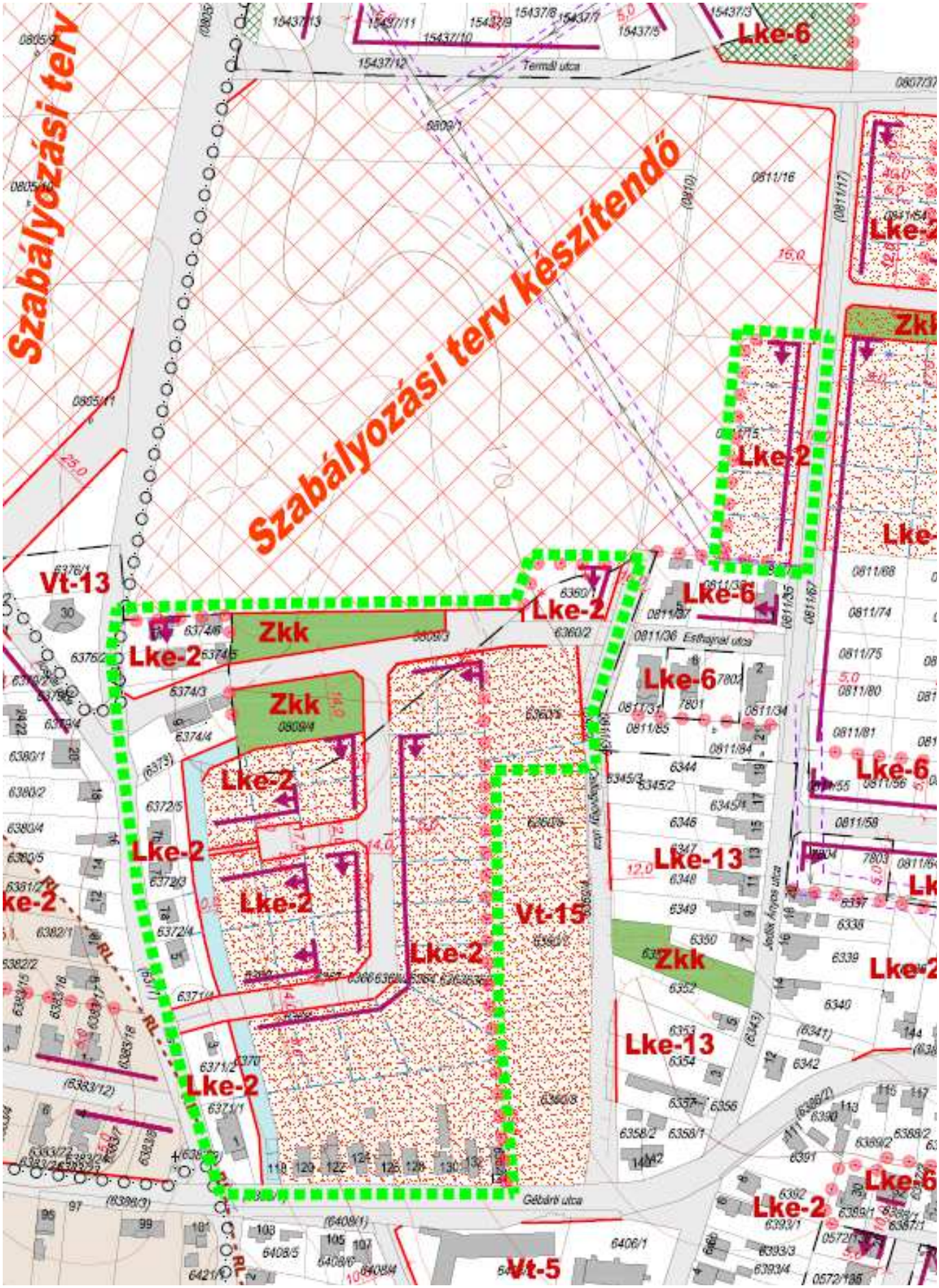
Szabályozás meghatározása, illetve a hatályos szabályozás módosítása szükséges a fenti területen túl a tervezett átkötő úttól (Esthajnal utca nyugati irányú folytatása) délre és annak északi oldalának közvetlen környezetében. A hatályos szabályozásban szereplő területekre vonatkozóan a szabályozás módosítása szükséges azért, mivel a tervezett átkötő úttól északra elhelyezkedő területekre készült beépítési tervvel összefüggésben e területek út- és közműhálózata, vízrendezése és a terület struktúrája is változik. E változások a következők:

- A tervezett átkötő út (Esthajnal utca nyugati irányú folytatása) nyomvonala a közlekedési munkarészben bemutatottaknak megfelelően északabbra kerül. Az átkötő út Ilosvai utcai csatlakozása szintén északabbra, a 6374/3 hrsz.-ú telek igénybevételével fog sor kerülni, mely ingatlanon megszűnik a jelenlegi építési jog. E módosításnak indoka a közlekedési munkarészben részletezett csomópont (Ilosvai utca, Esthajnal utca csatlakozása, Ilosvai utca 0804/19 hrsz.- ú ága) kialakíthatósága. E változással összefüggésben módosul a 6360/5 hrsz.-ú telek északi határa, egy kisebb háromszög alakzatú területtel kiegészítve az építési telket.
- Az Esthajnal utca nyugati irányú kikötésének módosításával módosításra kerül a tőle délre lévő szabályozott kertvárosias lakóterület úthálózata.
- Az Ilosfai utcával párhuzamosan, attól keletre a vízrendezési munkarészben szereplőknek megfelelően árok terület kijelölésére kerül sor, mely a településrendezési tervekben vízgazdálkodási területként fog szerepelni. Az árok szabályozásának következtében megszűnik a Gébárti út 118-as számú 6370 hrsz.-ú telek déli részének beépíthetősége. Az árok tervezett elhelyezése a 6370 hrsz.-ú telek keleti területsávján tervezett, így a telek nyugati visszamaradó része kertvárosias lakóterületként szabályozott, az Ilosvai utcai beépített lakótelkek telek kiegészítéseként használható fel.
- A területen kertvárosias lakóterületek szerepelnek, melyek szabadon álló beépítési móddal szabályozottak. Az úthálózat módosításával a tervezett beépítés építési módját oldalhatáron állóként tervezzük meghatározni, és javaslatot kívánunk adni a telekosztásra. E területekre telekcsoport újraosztási kötelezettség változatlanul fennmarad.
- Az Ilosfai utcához csatlakozó tervezett átkötő út mentén a területhez kapcsolódó közösségi zöldterületek kijelölése tervezett.
- A Csillagvölgy utca 12 méter szélességű szabályozása az utca nyugati oldalán megvalósuló intenzív beépítés miatt szükségessé teszi az Esthajnal utcai csatlakozásnál a Csillagvölgy utca irántörésében a közlekedési terület szélesítését, kisebb teresedés kialakítását. E változtatás érinti a 6360/5 hrsz.-ú telket csökkentve annak területét.

Még egy területre vonatkozóan javasolt jelen eljárás során szabályozás meghatározása, mely a 6360/1 hrsz.-ú ingatlan és a 0809/3 hrsz.-ú ingatlan egy része. A terület szabályozására a telepítési tanulmányterv alapján azért van szükség, mert az ingatlanra a hatályos szabályozási terv jelenleg is építési jogot biztosít, a telek azonban szabálytalan alakú, beépíthetősége jelen telekalakulat szerint kedvezőtlen. E telek változatlan formában történő beépítése esetén a tőle északra tervezett beépítés megfelelő illeszkedése nem jön létre. A szabályozás a tervezett módosítást követően az ingatlan kiegészítésére fog kötelezést tartalmazni, melynek szabályozási eszköze az újonnan bevezetésre kerülő kötelező megszüntető jel lesz. A telket a telepítési tanulmánytervnek megfelelő közlekedési

területigények biztosítása érdekében útszabályozás fog érinteni. A telekre oldalhatáros beépítési mód kerül meghatározásra, és a Csillagvölgy utca északi folytatása mentén építési vonal jelölése tervezett.

tervezett településszerkezeti terv részlet

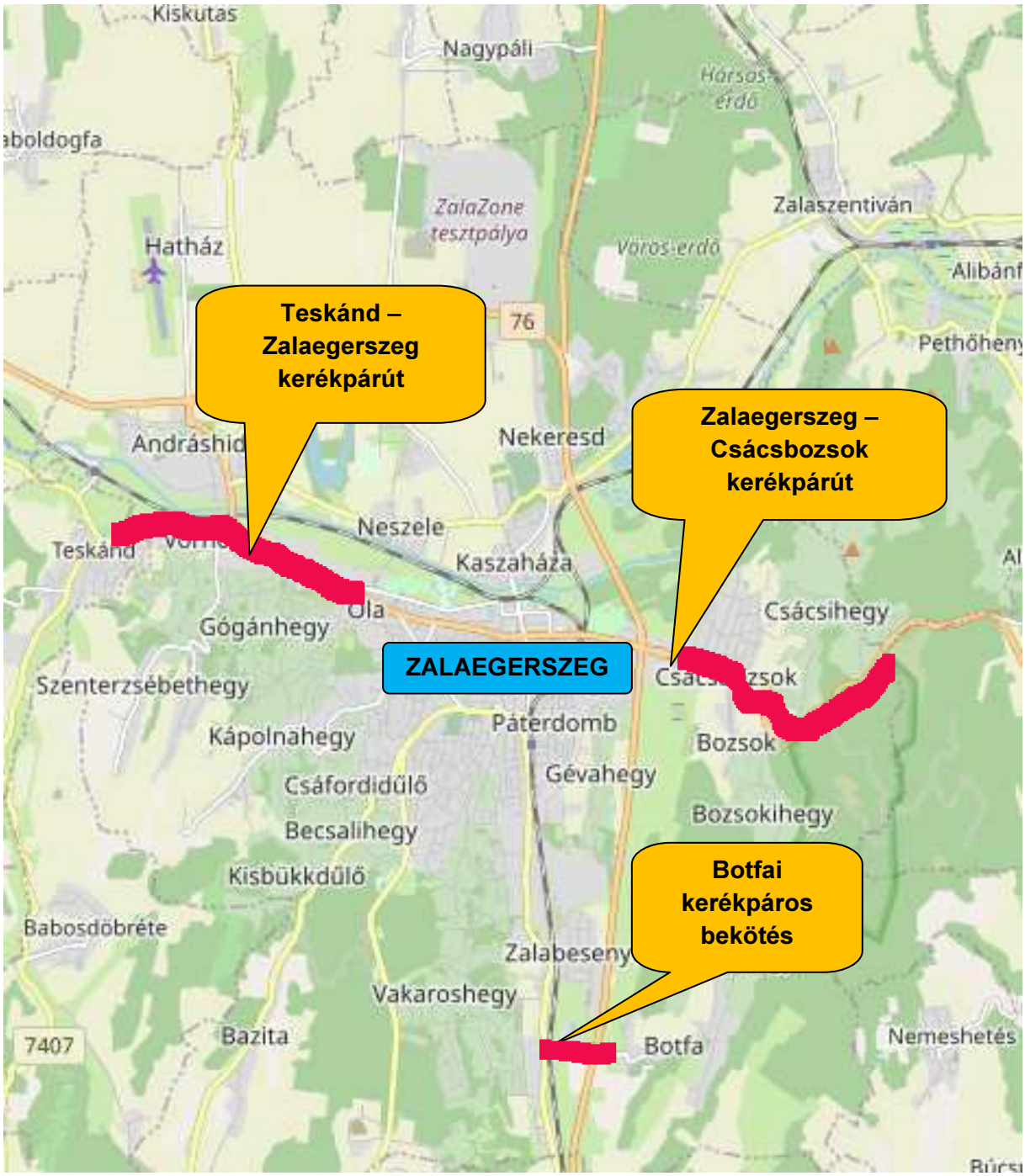


tervezett szabályozási terv részlet

3.4. A Csácsi, Teskándi és Botfai kerékpárutak településrendezési tervekbe illesztése

módosítási program

A Zala Megyei Önkormányzat által kiírt kerékpárút-tervezésre irányuló közbeszerzési eljárás nyertes tervezői elkészítették Zalaegerszeg közigazgatási területén a „Botfai kerékpáros bekötés", a „Zalaegerszeg – Csácsbozsok kerékpárút", valamint a „Teskánd – Zalaegerszeg kerékpárút" projektek engedélyezési és kiviteli terveit. A tervek alapján szükséges a létesítmények településrendezési tervbe való integrálása. A tervezők a kerékpárutak vonatkozó tervrészeit, valamit a megvalósításához nélkülözhetetlen terület lehatárolását adatszolgáltatásként megadták, amely alapján a szabályozási terv felülvizsgálata megtörténhet.



a célterületek elhelyezkedése a városban

meglévő közlekedési hálózatok ismertetése

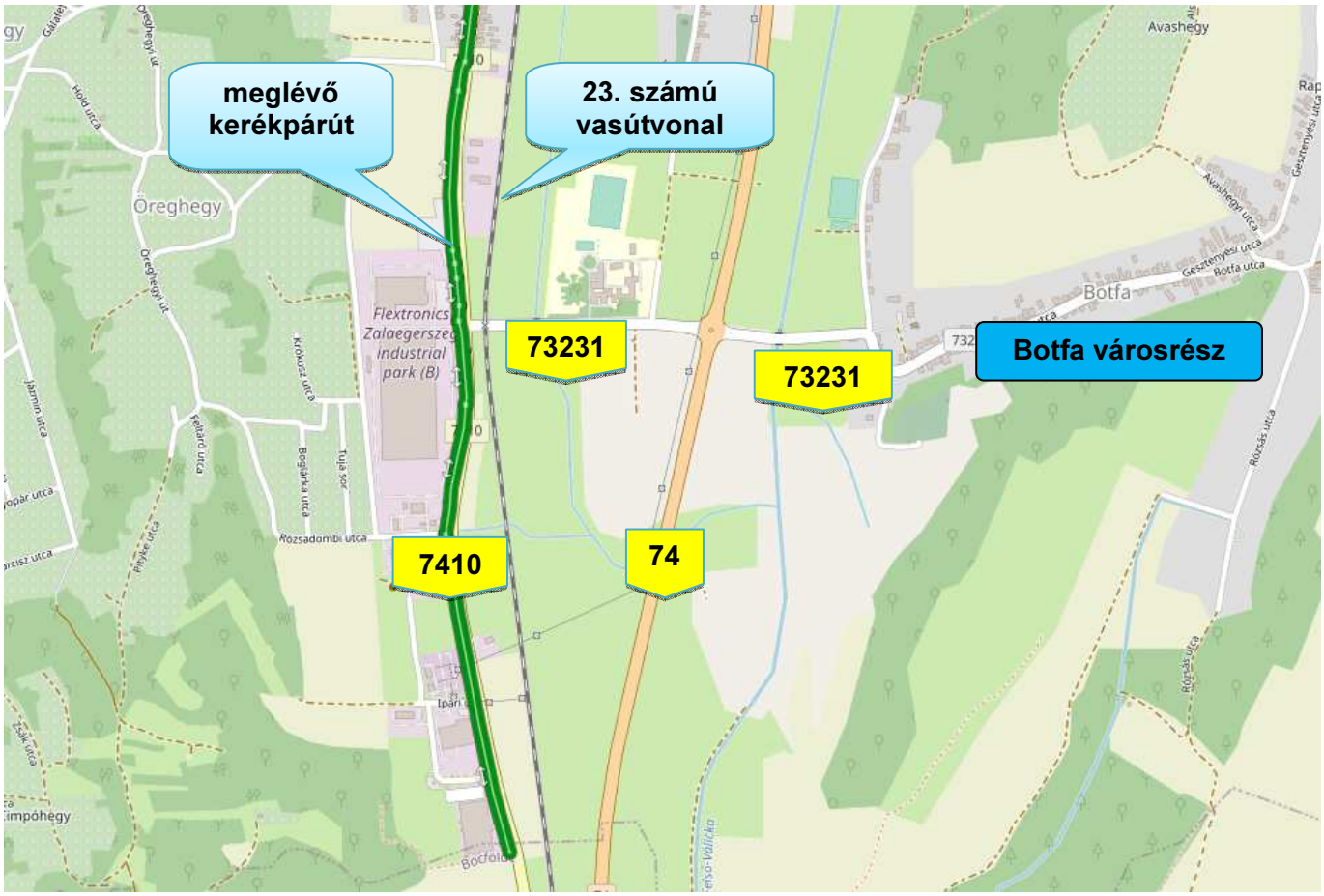
A tervezési területek Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási területén találhatóak, a keleti, a nyugati, illetve a déli városrészekben. A módosítással a közlekedési területek kapcsán kötöttpályás, és közúti közlekedési elemek is érintettek.

„Botfai kerékpáros bekötés”

A közúthálózat vonatkozásában a kerékpárút nyomvonala közvetlenül állami tulajdonú útszakaszokat érint. A 74. számú főút, a 7410 jelű (Bak-Zalaegerszeg) összekötő út, illetve a 73231 jelű Botfa bekötő út kezelője is a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Zala Megyei igazgatósága. Minden útszakasz szilárd burkolattal kiépített, kétirányú forgalmi renddel üzemel.

A tervezett kerékpárút a 73231 jelű út mellett keresztezni fogja a 23. számú (Zalaegerszeg-Rédics) vasútvonalat, amely a MÁV tulajdonában és kezelésében van.

A tervezési terület környezetében jelenleg a 7410 jelű út nyugati oldalán található kiépített kerékpárút, amely a város déli közigazgatási határáig halad.

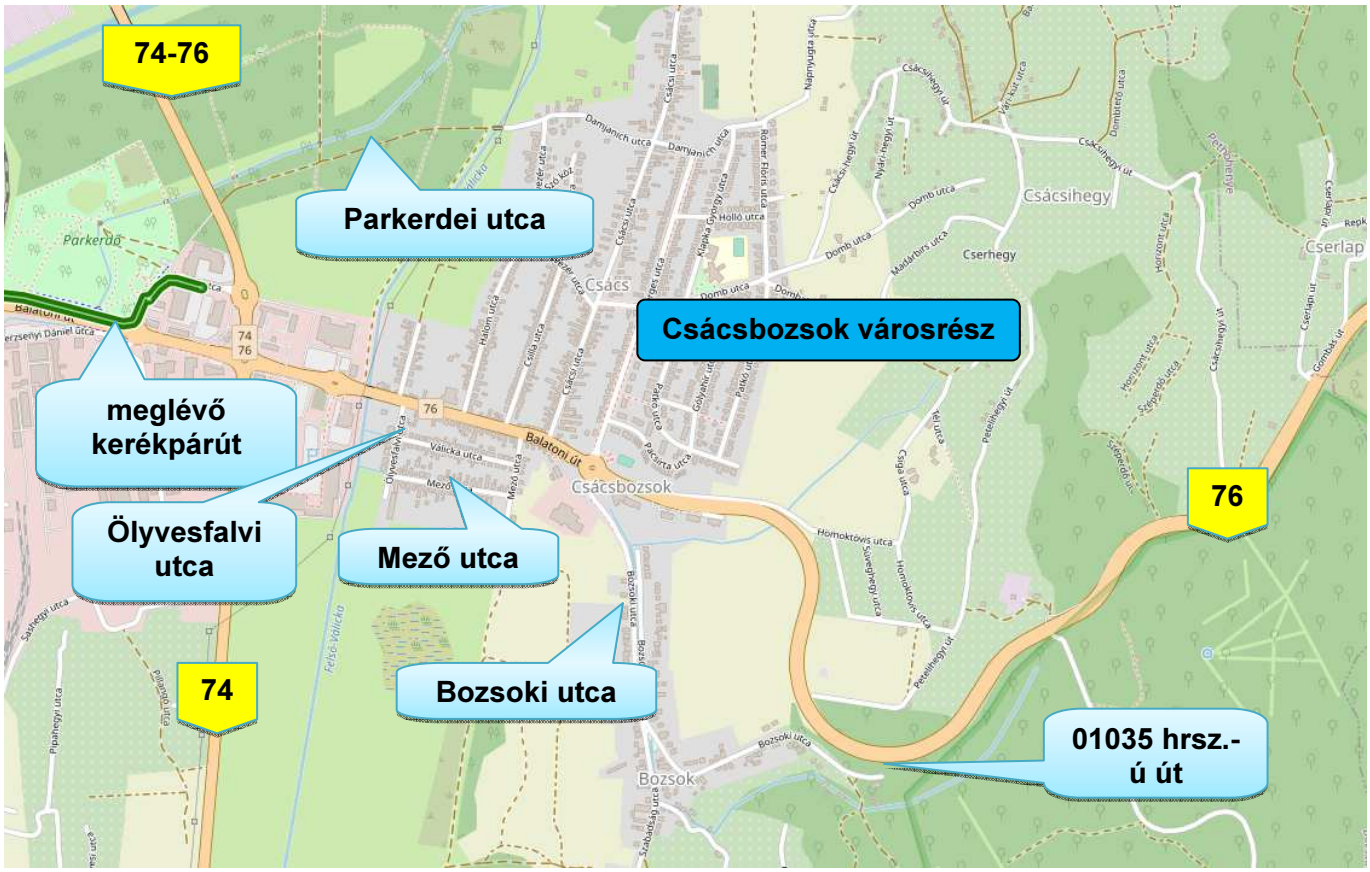


a „Botfai kerékpáros bekötés” projekt környezetének közlekedési infrastruktúrája jelenleg

„Zalaegerszeg – Csácsbozsok kerékpárút”

A közúthálózat vonatkozásában a kerékpárút nyomvonala közvetlenül érint állami és önkormányzati tulajdonú útszakaszokat is. A 76. számú főút kezelője a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Zala Megyei igazgatósága, az önkormányzati utak közül belterületi lakóutcák (Parkerdei utca, Ölyvesfalvi utca, Mező utca, Bozsoki utca), valamint külterületi mezőgazdasági utak (01035 hrsz.) is érintettek. A Parkerdei utca jelenleg csak részben kiépített, jelentős hosszon kizárólag zúzottkővel stabilizált — ugyancsak kiépítetlen a 01035 helyrajzi számú külterületi út. A többi belterületi kiszolgáló út szilárd burkolattal kiépített, hálózati szerepkörüket tekintve lakóutcák.

A tervezési terület környezetében jelenleg kizárólag a Parkerdei kerékpárút található meg, amelynek kiépített szakasza az Átkötő utcánál ér véget.

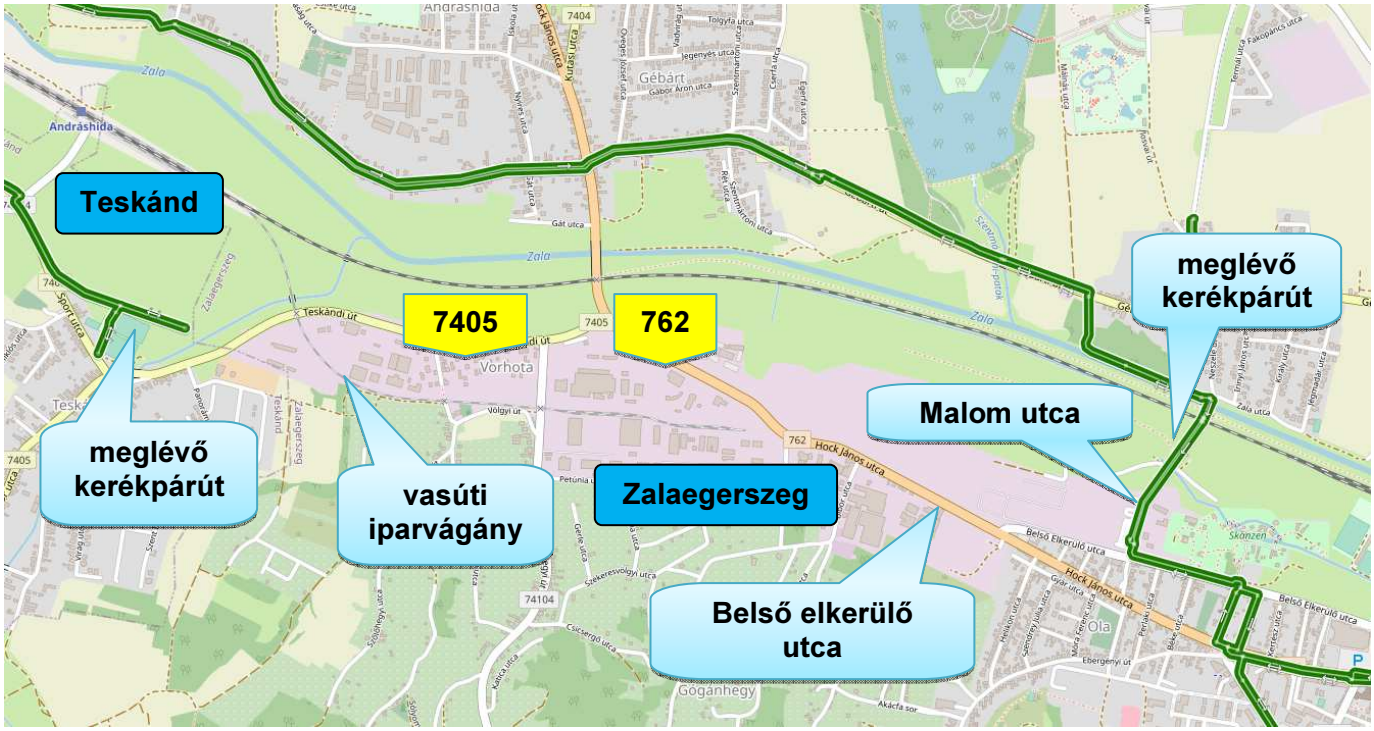


a „Zalaegerszeg – Csácsbozsok kerékpárút” projekt környezetének közlekedési infrastruktúrája jelenleg

„Teskánd – Zalaegerszeg kerékpárút”

A közúthálózat vonatkozásában a kerékpárút nyomvonala közvetlenül érint állami és önkormányzati tulajdonú útszakaszokat is. A 762. számú főút, valamint a 7405 jelű (Zalaegerszeg-Pórszombat) összekötő út kezelője a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Zala Megyei igazgatósága, az önkormányzati utak közül belterületi gyűjtő utak (Belső elkerülő utca, Malom utca) érintettek. Minden útszakasz szilárd burkolattal kiépített, kétirányú forgalmi renddel üzemel. A tervezett kerékpárút a 7405 jelű út mellett keresztezni fog vasúti iparvágányt, amely a MÁV tulajdonában és kezelésében van.

A tervezési terület környezetében jelenleg Teskándon a sportpálya mellett, illetve Zalaegerszegen a Malom utcában kiépített kerékpárút, amelyek tulajdonképpen a projektben tervezett kerékpáros létesítmény csatlakozási pontjai lesznek.



a „Teskánd – Zalaegerszeg kerékpárút” projekt környezetének közlekedési infrastruktúrája

hatályos településrendezési eszközök ismertetése

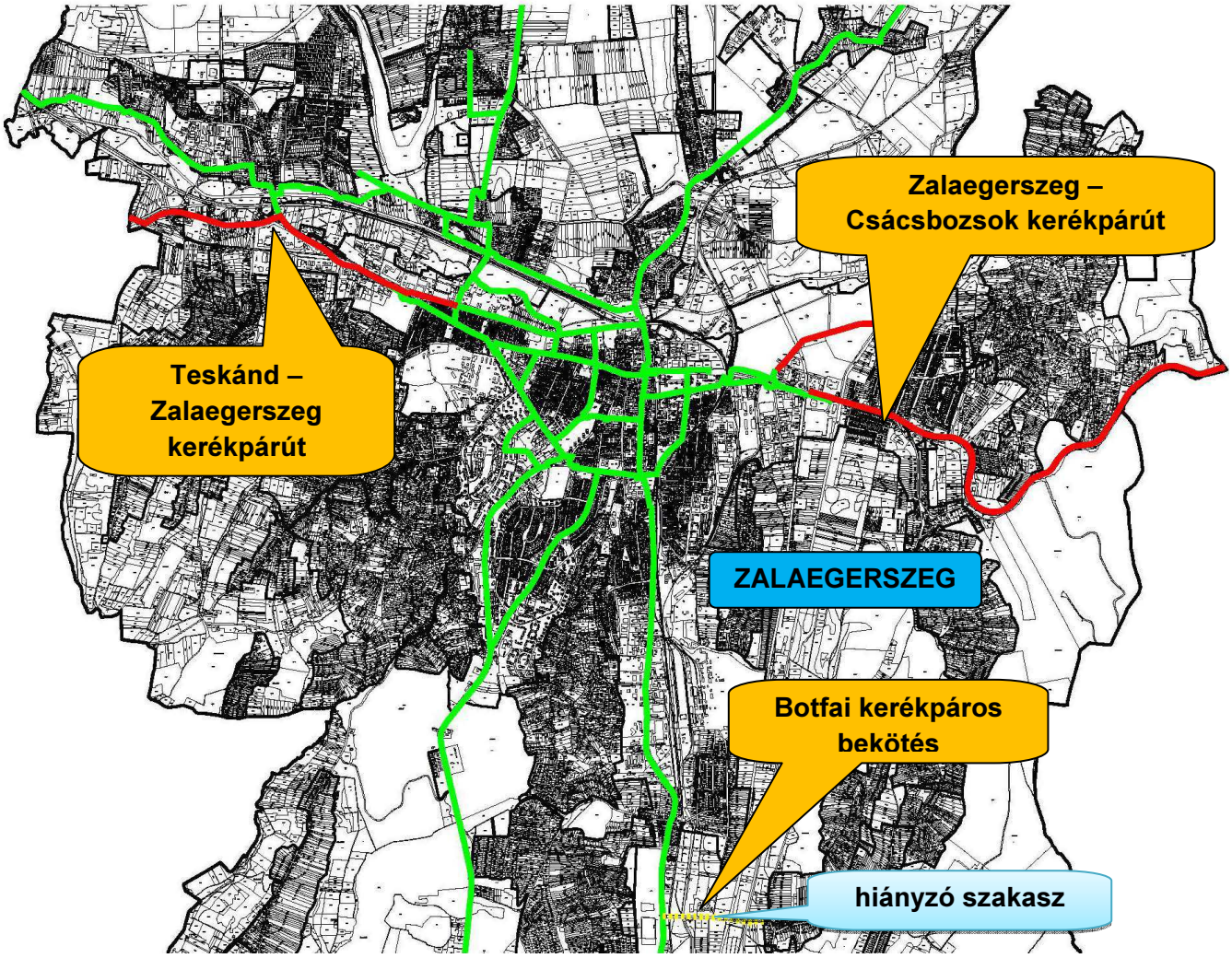
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési tervének szerkezeti és szabályozási tervlapja kerékpáros nyomvonalakat jelöl ki kistérségi kapcsolattal:

- Északra Kispáli, valamint Zalaszentiván irányába — utóbbi a „Zala völgyi kerékpárút” részeként országos törzshálózat eleme;
- Keletre Nagykapornak irányába a megyei térségi kerékpárút részeként;
- Délre Bocfölde és Gellénháza irányába — utóbbi szintén a megyei térségi hálózat elemeként;
- Nyugatra Teskánd, illetve Bagod irányába — a két nyomvonal később egyesül, amely a „Zala völgyi kerékpárút” részeként szintén az országos törzshálózat eleme;

A többi, közigazgatási határon belül lévő kerékpáros nyomvonal vagy a fenti szakaszok része, vagy önálló helyi igényeket kiszolgáló kerékpárút.

A tárgyi három projekt keretében készített engedélyezési és kiviteli tervek nyomvonal-szakaszai csak részben találhatók meg a hatályos településrendezési tervben, ezért azok pontosítása és kiegészítése szükséges. A jelen tervezés tekintetében releváns elemek közül:

- A „Teskánd-Zalaegerszeg kerékpárút” gyakorlatilag teljesen illeszkedik a hatályos TrT.-ben vázolt nyomvonalhoz, kisebb korrekciók azonban szükségesek.
- A „Zalaegerszeg-Csácsbozsok kerékpárút” tervezett nyomvonala koncepcióját tekintve egyezik a hatályos TrT. irányelveivel, azonban ennél a szakasznál már egyes belső szakaszok nyomvonalának módosítása szükséges. A csatlakozási pontok a tervezési szakaszok elején és végén egyeznek;
- A „Botfai kerékpáros bekötés” nem szerepel a hatályos TrT.-ben így annak terv szerinti teljes integrálása szükséges.



kerékpáros nyomvonalak a hatályos településrendezési tervekből

felülvizsgálati kérelemre adott közlekedéstervezői javaslat

A szabályozási terv módosításához a tervezők által 2022 augusztusában szolgáltatott útépítési és forgalomtechnikai terveket használtuk fel. A szabályozási vonalak a tervezett földmű / árok körömvonalak által határolt területrészeket jelölik ki. A kerékpáros közlekedési építmények a hiányzó szakaszok nyomvonalainak kiegészítésével a szerkezeti és szabályozási terven ábrázolásra kerültek.

A tárgyi kerékpáros létesítményekre ezt megelőzően részletes tervek nem készültek, utalásként megtalálhatóak voltak Zalaegerszeg Megyei Jogú Város hatályos Településrendezési Tervének szabályozási és szerkezeti tervlapján, valamint közlekedési koncepciójában, továbbá egyes szakaszai korábban készített megelőző kerékpáros tanulmánytervekben.

<u>Kapcsolódási pontok</u>

„Botfai kerékpáros bekötés”

A kerékpárút nyugaton a 7410 jelű állami mellékút mellett kiépített kerékpárúthoz csatlakozik a meglévő járműosztályozós csomóponttól kissé északra. A tervezett kerékpárút keleti csatlakozási pontja a 74. számú főút-73231 jelű bekötő út körforgalmú csomópontjának keleti ágánál lesz.

„Zalaegerszeg – Csácsbozsok kerékpárút”

A tervezendő kerékpáros létesítmény két szakaszból áll:

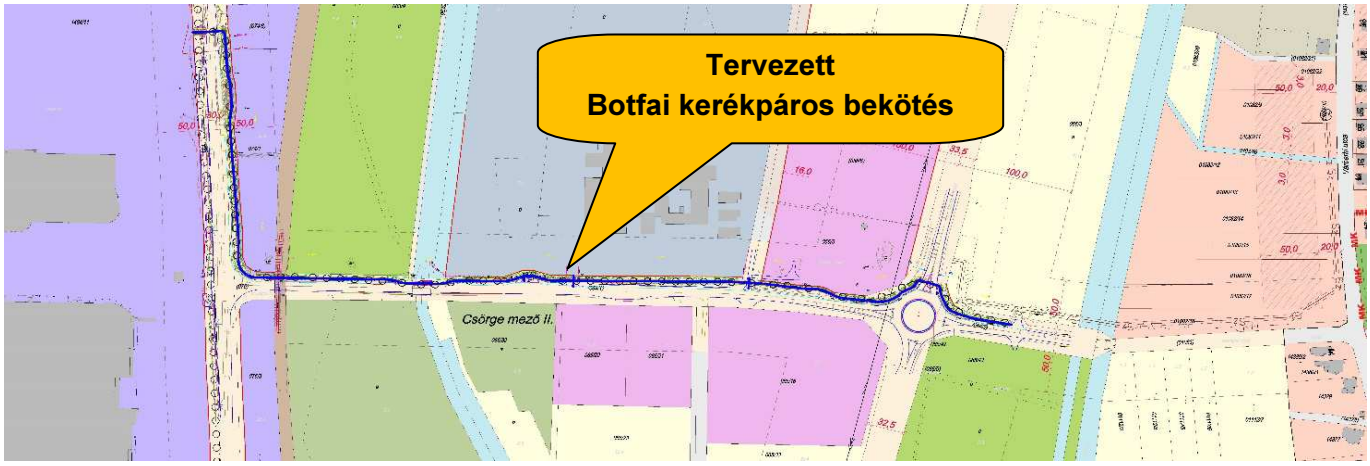
Az északi szakasz nyugati csatlakozási pontja az Átkötő utca – Parkerdei utca csatlakozásánál található, a parkerdei kerékpárút végpontjánál. Az északi szakasz keleti végpontja Csács városrészben a Jószomszédok park, illetve a Damjanich utca kereszteződése.
A déli szakasz nyugati csatlakozási pontja a 76. számú főút „Praktikeres" fonódásmentes körforgalmának déli ága, a keleti végpontja külterületen a 76. számú főút Cserlapi úti keresztezésénél kiépített gyalogos aluljáró keleti oldali lejárata.

„Teskánd – Zalaegerszeg kerékpárút"

A kerékpáros létesítmény észak-nyugati csatlakozási pontja Teskánd község közigazgatási területén található, a 025/3 hrsz.-ú kerékpárút keleti végpontján, e tervezés szempontjából viszont releváns Zalaegerszeg közigazgatási határa. A tervezendő kerékpárút keleti csatlakozási pontja a Malom utca – Belső Elkerülő utca csomópontjában kiépített kerékpárút.

Tervezési helyszín bemutatása, lehatárolása

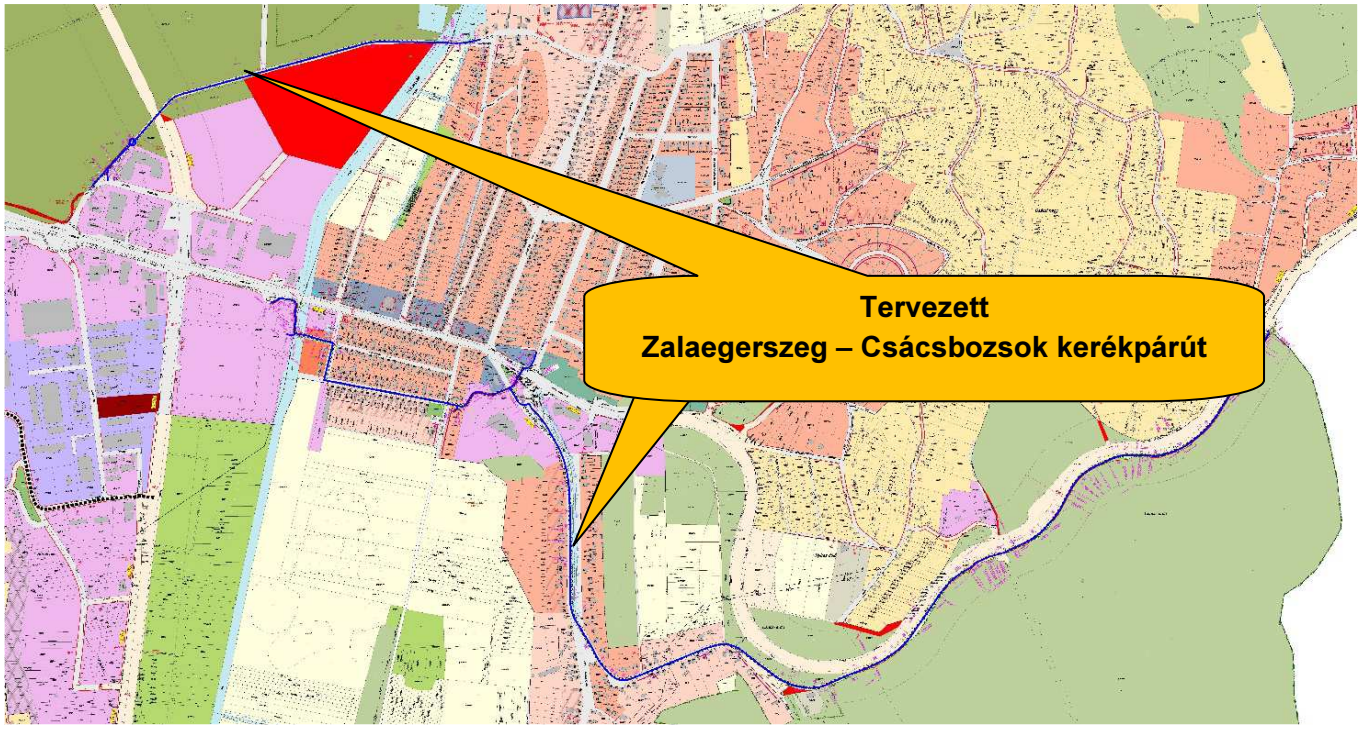
„Botfai kerékpáros bekötés"



A nyomvonal elhelyezkedése nyugatról keleti irányba haladva: a 7410 jelű ök. út nyugati oldalán meglévő kiépített kerékpárúthoz csatlakozik szintbeli kereszteződéssel, onnan déli irányba az állami mellékút keleti oldalán halad, majd a 73231 jelű bekötő út északi oldalán halad egészen a tervezési szakaszának végéig.

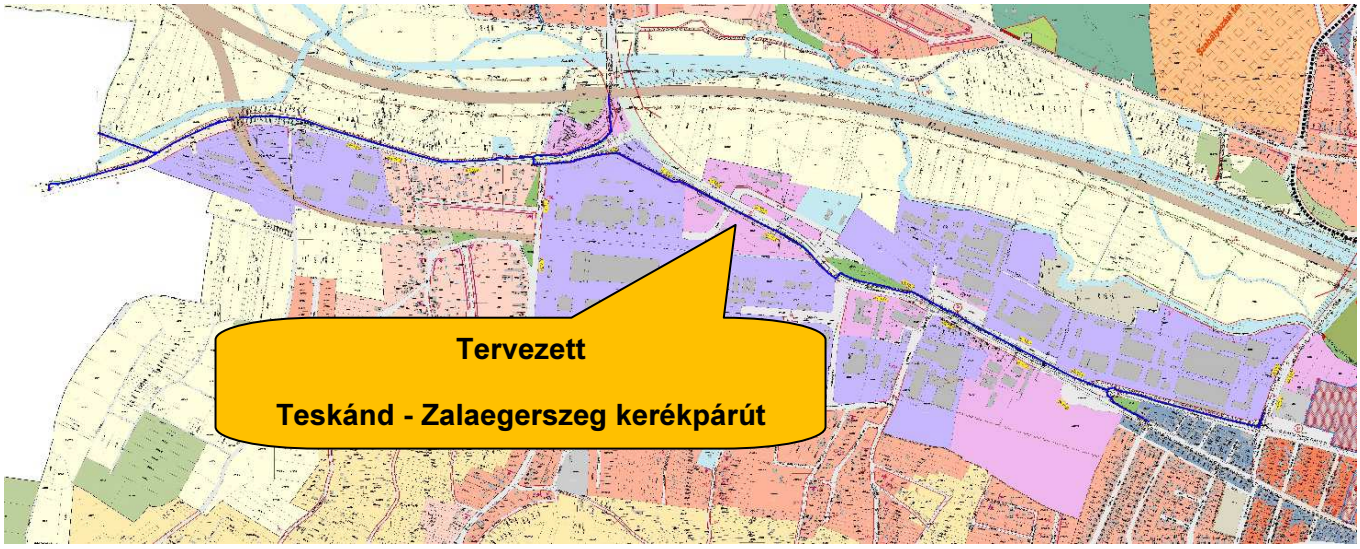
„Zalaegerszeg – Csácsbozsok kerékpárút"

Az északi szakasz nyomvonala gyakorlatilag a Parkerdei utca nyomvonalával megegyezik, hossza 1.25 km. A déli szakasz nyomvonalának elhelyezkedése nyugatról keleti irányba haladva: a Zala Park bevásárlóközpont bejáratától az Ölyvesfalvi utcáig a 76. számú főút déli oldalán vezetve gyalog és kerékpárútként, az Ölyvesfalvi utcában, illetve a Mező Imre utcában kijelöléssel, a Mező Imre utca és a Bozsoki utca között önálló nyomvonalon, a Bozsoki utcában kijelöléssel, majd a 76. számú főút déli oldalán önálló nyomvonalon.



„Teskánd – Zalaegerszeg kerékpárút”

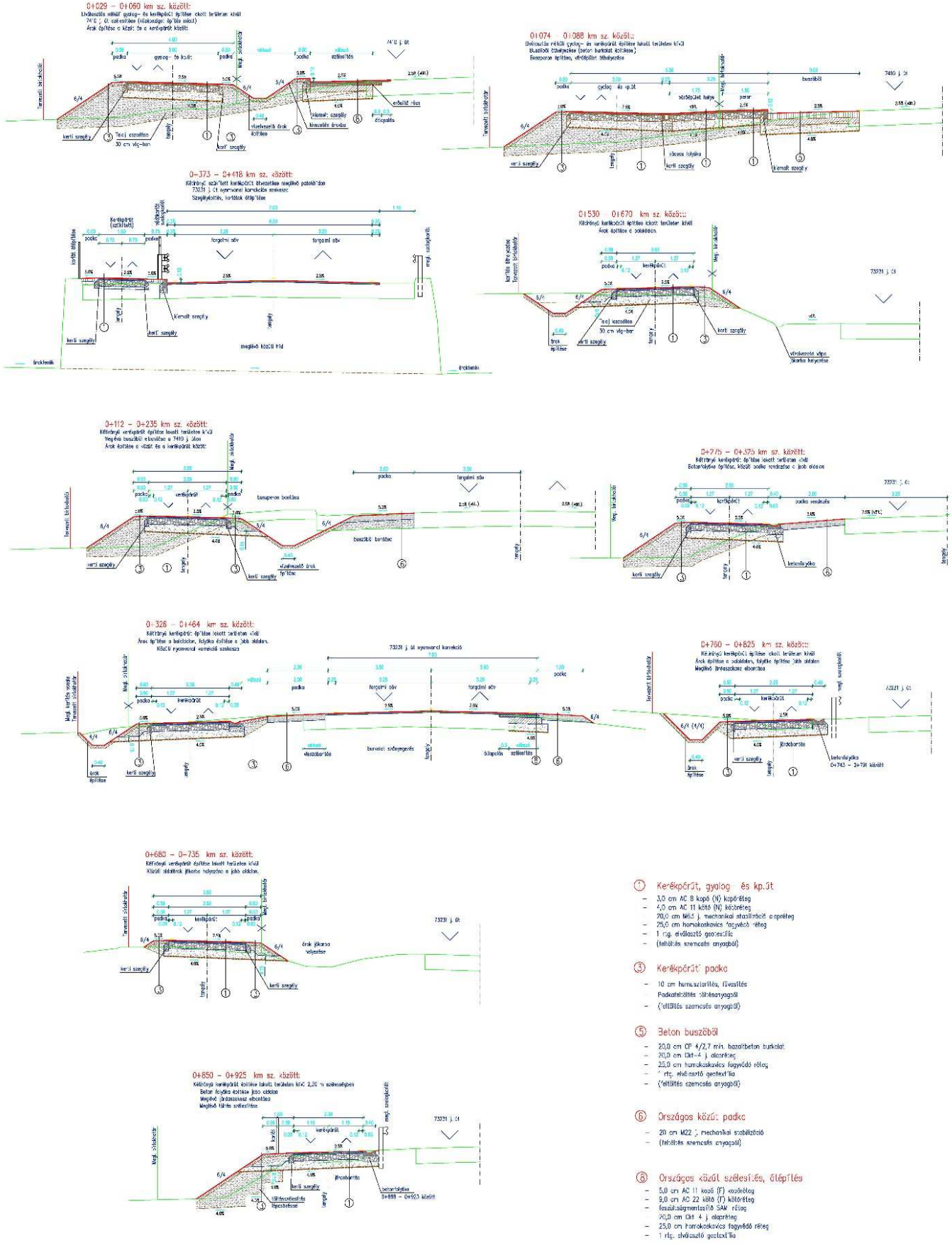
A nyomvonal elhelyezkedése nyugatról keleti irányba haladva: felhagyott vasúti töltésen, a Teskándi út (7405 jelű ök. út) földműve mellett az északi oldalon, az Újhegyi úttól keletre a déli oldalon, a Hock János utca déli oldalán a Városvég utcáig, majd onnan keletre a felhagyott vasúti pálya nyomvonalán, illetve a Belső Elkerülő utca északi oldalán a Malom utcai meglévő kerékpárútig.



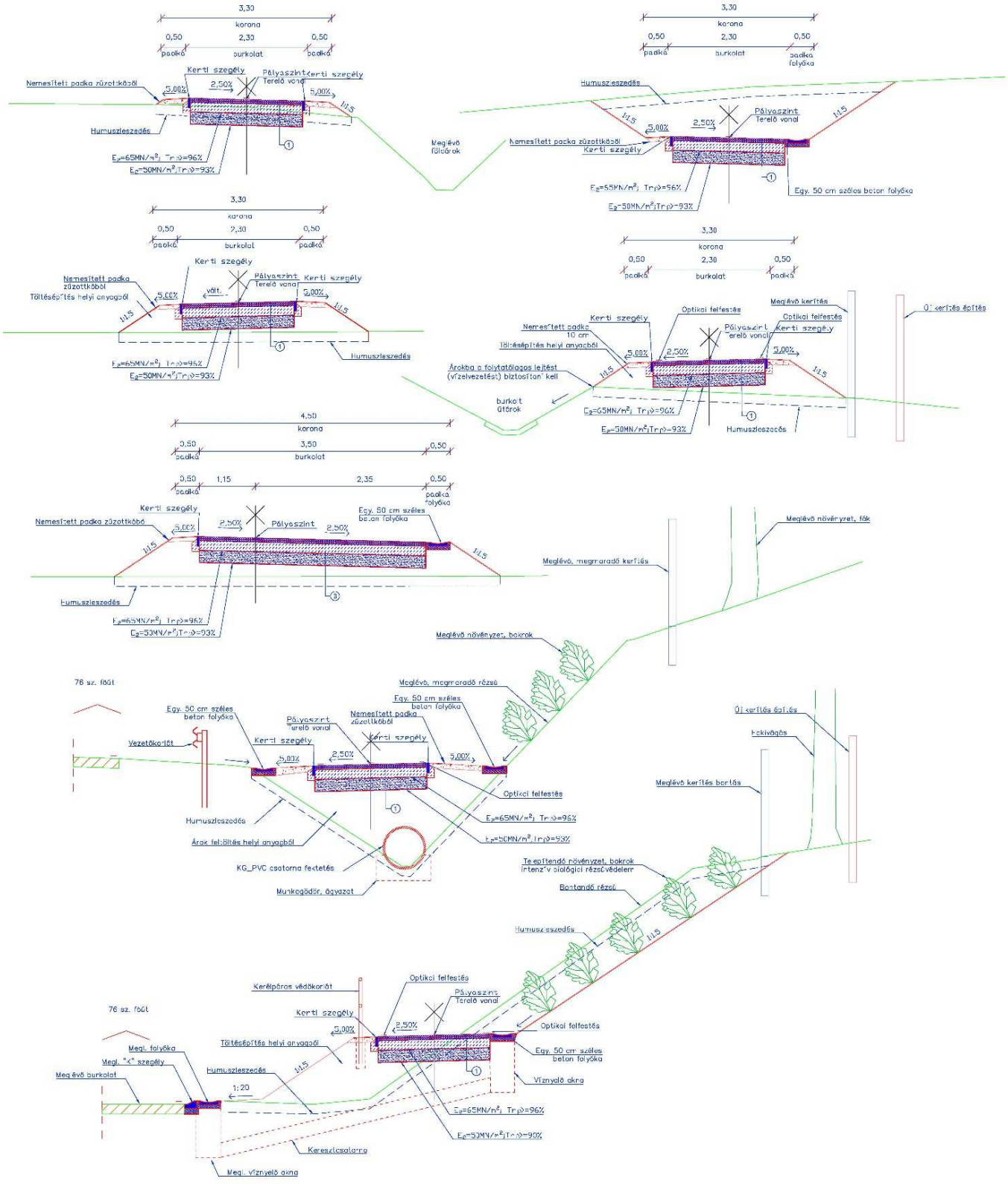
A tervezés Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási területét érinti. A nyomvonalak hossza a kerékpáros kapcsolatokat biztosító egyéb szakaszokkal együtt 928m + 5.512m + 4.110m összesen = 10.550m.

<u>Javaslat a kerékpárutak keresztszelvényi kialakítására</u> *(a releváns tervekből adoptálva)*

„Botfai kerékpáros bekötés”

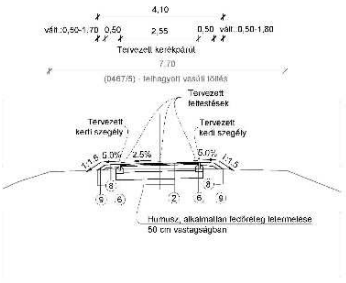


„Zalaegerszeg – Csácsbozsok kerékpárút”

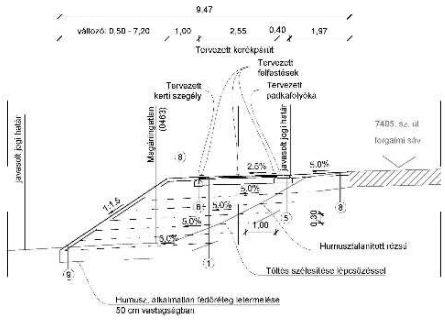


„Teskánd – Zalaegerszeg kerékpárút”

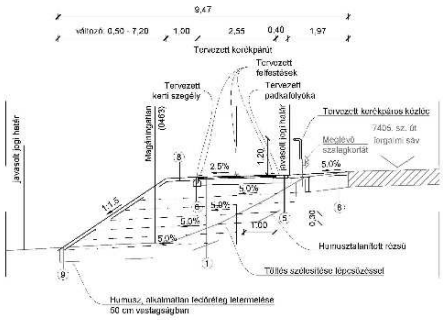
Teskánd északnyugati ág
Érvényességi szakasz: 0+000 - 0+183 szelvényig



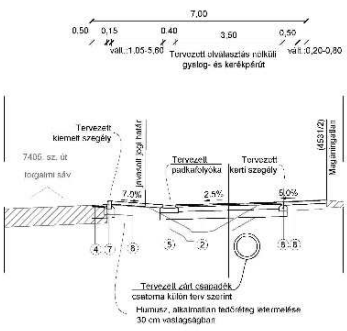
Teskánd-Zalaegerszeg ág
Érvényességi szakasz: 0+000 - 0+389 szelvényig



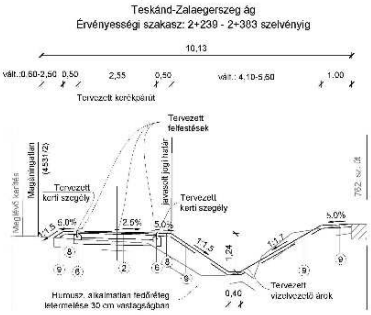
Teskánd-Zalaegerszeg ág
Érvényességi szakasz: 0+389 - 0+704 szelvényig



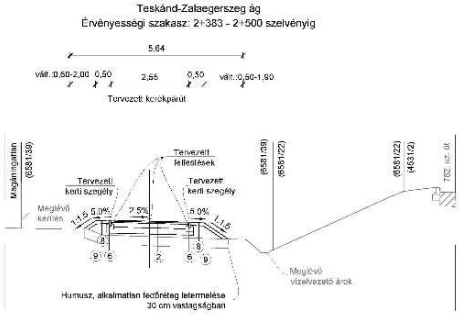
Teskánd-Zalaegerszeg ág
Érvényességi szakasz: 2+038 - 2+239 szelvényig



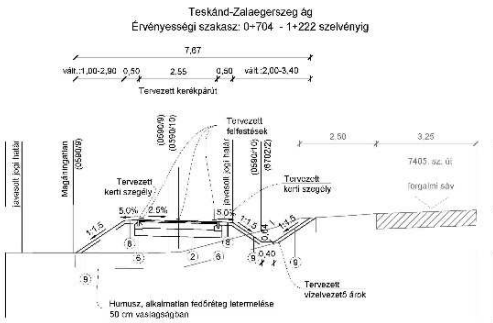
Teskánd-Zalaegerszeg ág
Érvényességi szakasz: 2+239 - 2+383 szelvényig



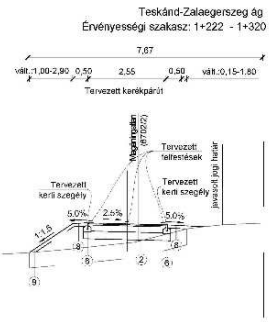
Teskánd-Zalaegerszeg ág
Érvényességi szakasz: 2+383 - 2+500 szelvényig



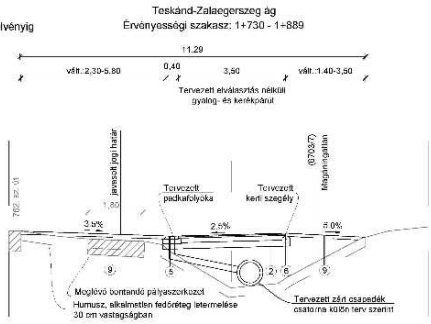
Teskánd-Zalaegerszeg ág
Érvényességi szakasz: 0+704 - 1+222 szelvényig



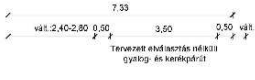
Teskánd-Zalaegerszeg ág
Érvényességi szakasz: 1+222 - 1+320 szelvényig



Teskánd-Zalaegerszeg ág
Érvényességi szakasz: 1+730 - 1+889

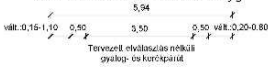


Teskánd-Zalaegerszeg ág
Érvényességi szakasz: 1+402 - 1+425 szelvényig

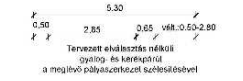


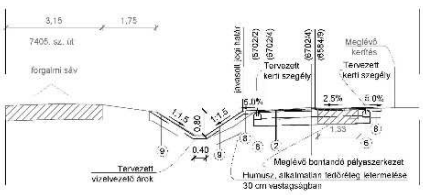
Teskánd-Zalaegerszeg ág
Érvényességi szakasz: 1+455 - 1+505 szelvényig

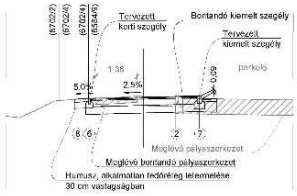
Teskánd-Zalaegerszeg ág
Érvényességi szakasz: 1+320 - 1+402 ,
1+425 - 1+455 és 1+505 - 1+730 szelvényig

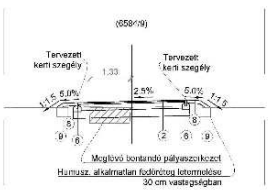


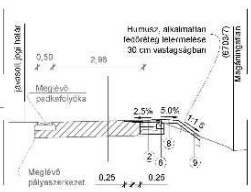
Teskánd-Zalaegerszeg ág
Érvényességi szakasz: 1+889 - 2+038 szelvényig



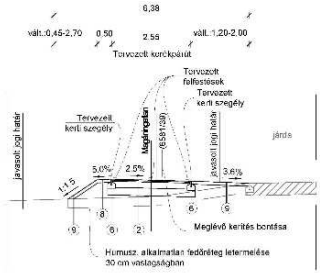




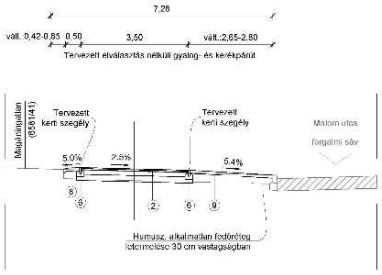




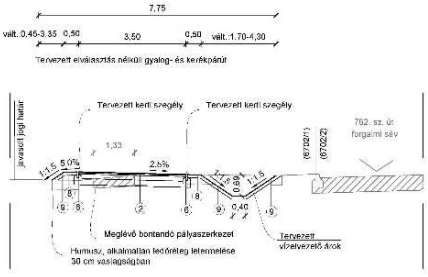
Teskánd-Zalaegerszeg ág
Érvényességi szakasz: 2+500 - 3+015



Teskánd-Zalaegerszeg ág
Érvényességi szakasz: 3+015 - 3+468 szelvényig



Andráshidai ág
Érvényességi szakasz: 0+000 - 0+265 szelvényig

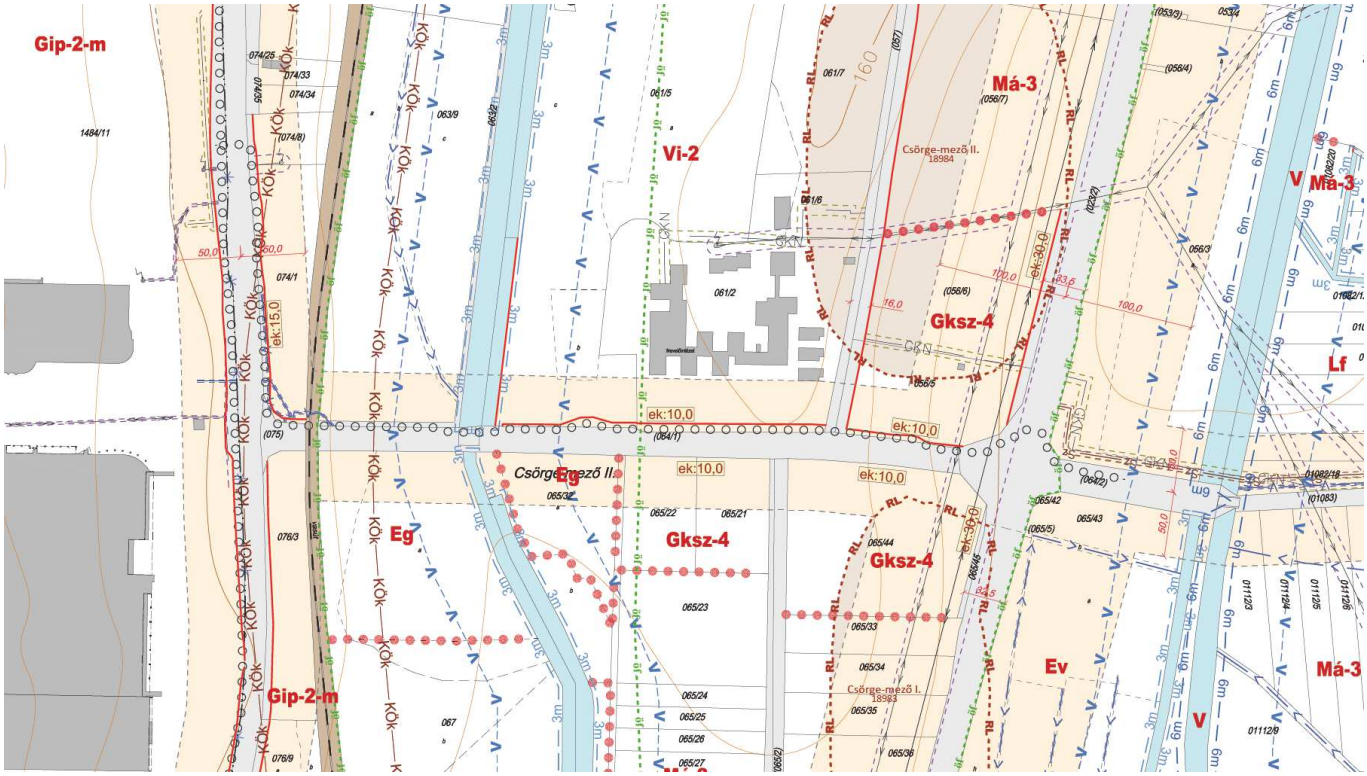


1. Botfai kerékpáros bekötés

A kerékpárút településrendezési tervekbe illesztése során a Posta út nyugati oldalán a 074/8 és a 074/1 hrsz.-ú ingatlanokat fogja érinteni útszabályozás, mely ingatlanok ipari gazdasági övezetbe tartoznak a hatályos szabályozás szerint. A keletre forduló nyomvonal a 064/1 hrsz.-ú út északi oldalán halad. E szakaszon az útszabályozás intézményi területfelhasználású területet és kereskedelmi, szolgáltató területet érint.

A kerékpárút nyomvonalának jelölésére e szakaszon újonnan kerül jelölésre.

tervezett településszerkezeti terv részlet



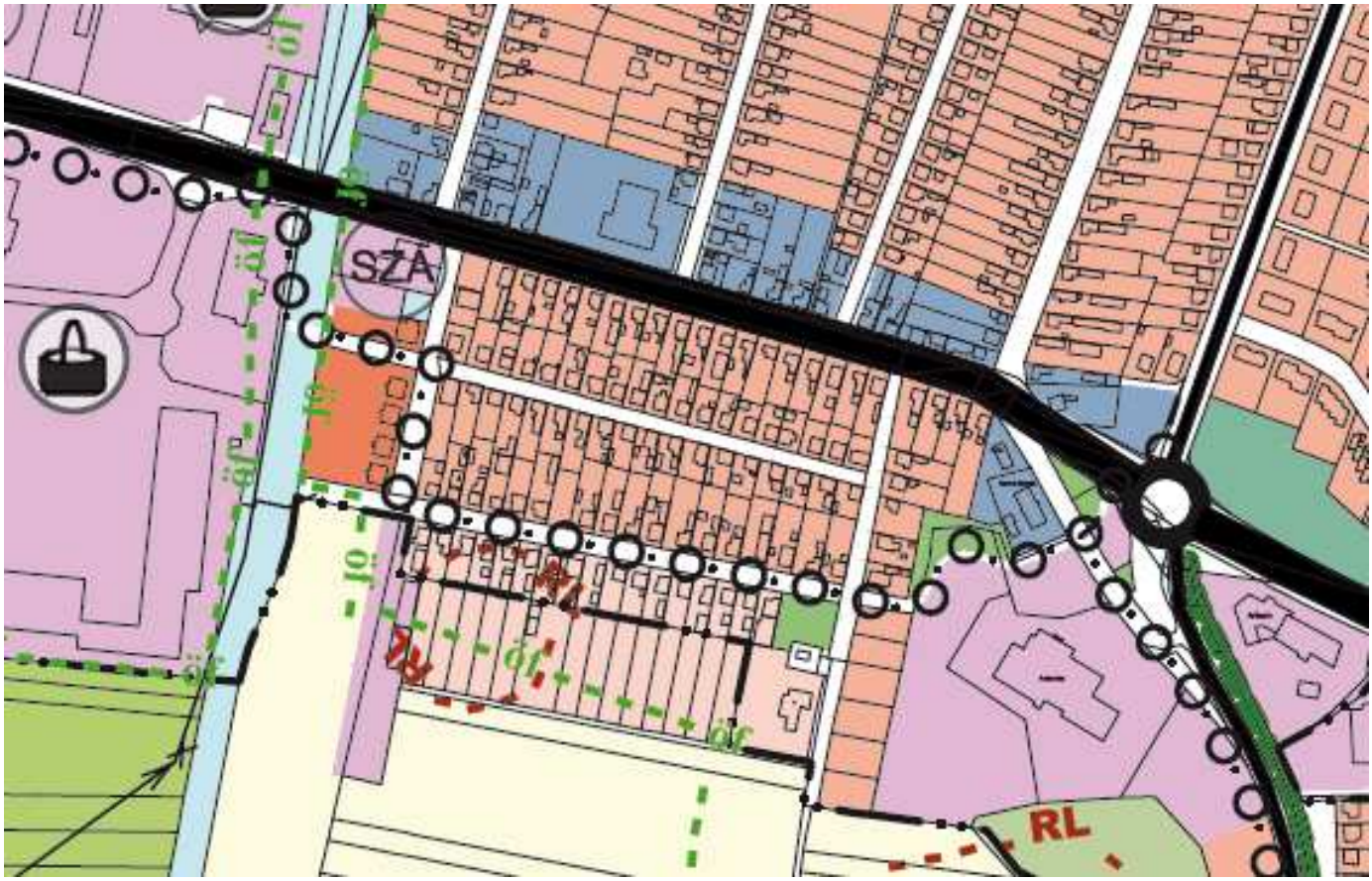
tervezett szabályozási terv részlet

2. Zalaegerszeg – Csácsbozsok kerékpárút

A Csácsi kerékpárút tervezési szakasza a Válickától nyugatra található körforgalmú csomóponttól halad a keleti irányba. E szakaszon a kereskedelmi, szolgáltató övezetbe tartozó 2730/8 hrsz.-ú telket érinti, majd a Válicka vízgazdálkodási területét keresztezi. A kerékpárút a Mező utcán halad tovább keleti irányba, ahol kertvárosias és falusias lakóterületek között kerül vezetésre. E területeken szabályozás módosításra nincsen szükség.

A Mező utcáról kiérve kereskedelmi, szolgáltató területen halad tovább a nyomvonal, ahol útterület kiszabályozása szükséges a számára. A tervezett kerékpárút okán leszakadó 5635/3, 5635/4 és az 5635/9 hrsz.-ú ingatlanok érintett területrészeit a továbbiakban nem javasolt építési területként fenntartani, mivel ott a közlekedési kapcsolatok, domborzat, közművek és a kialakuló telek mérete a terület beépítését kedvezően és fenntarthatóan nem tenné lehetővé. Ez okból kifolyólag a területeket zöldterületbe javasolt sorolni.

A kerékpárút az 5530/12 hrsz.-ú, kereskedelmi szolgáltató területen is keresztül halad a telket két részre osztva. A telekrész északi része a kerékpárút kialakítása után beépítésre alkalmatlanná válik, így azt zöldterületbe javasolt sorolni a környező területeknek megfelelően. A telek másik hátramaradó része nagyobb méretben marad hátra, így azt továbbra is kereskedelmi, szolgáltató övezetbe javasolt tartani.

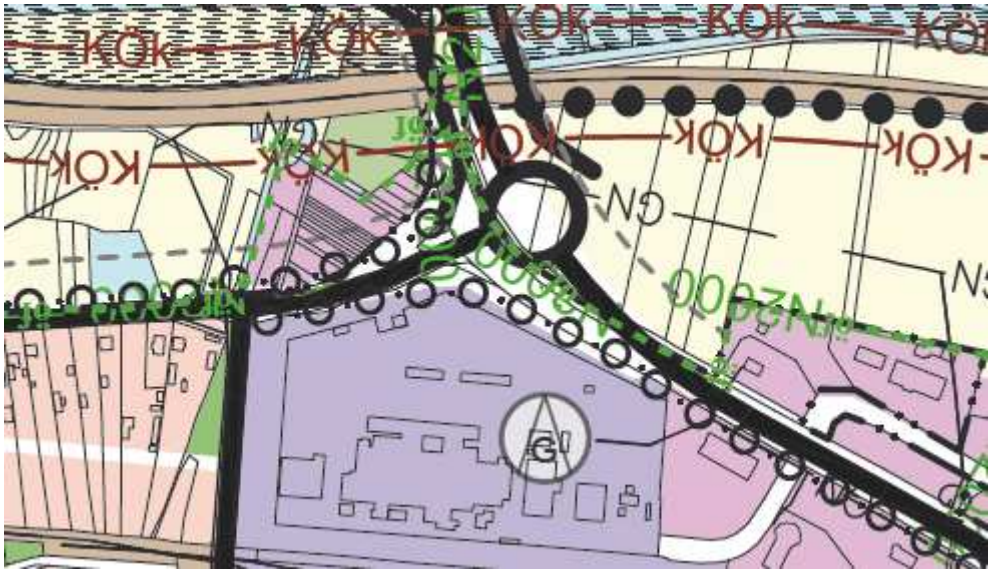


tervezett településszerkezeti terv részlet

A nyomvonal ezt követően a déli irányba fordul és a Bozsoki utcán halad végig egészen a 76-os nyomvonaláig, majd annak déli oldalán haladva éri el a közigazgatási határt. Az útszabályozás módosítására a kerékpárút területbiztosítása érdekében a 76-os mentén van szükség, ahol erdőterületek megszüntetésére fog sor kerülni.

3. Teskánd – Zalaegerszeg kerékpárút

A kerékpárút nyomvonal a közigazgatási határtól az Újhegyi útig a Teskándi út északi oldalán halad. E területeket érintően szükséges a szabályozás módosításával az útszélesség növelése, mely beépítésre nem szánt területeket, általános mezőgazdasági és vízgazdálkodási területeket érint. A Körmendi úti csatlakozásnál a nyomvonal két irányba folytatódik. Az egyik ág az északi irányba, Andráshida



tervezett településszerkezeti terv részlet

felé halad tovább, míg a másik a belváros felé a délkeleti irányba. E csomópontban is szükséges a közlekedési területek bővítése, mely kereskedelmi, szolgáltató, illetve ipari gazdasági terület-felhasználások rovására fog történni.

A további részeken a szabályozás módosítása nem szükséges.

A kerékpárutak érintett szakaszain a kerékpárút nyomvonalak jelölései is felülvizsgálatra kerültek a módosítás során.

3.5. Az Északi Ipari Park területén a Barényi Béla utca szabályozásának módosítása

módosítási program

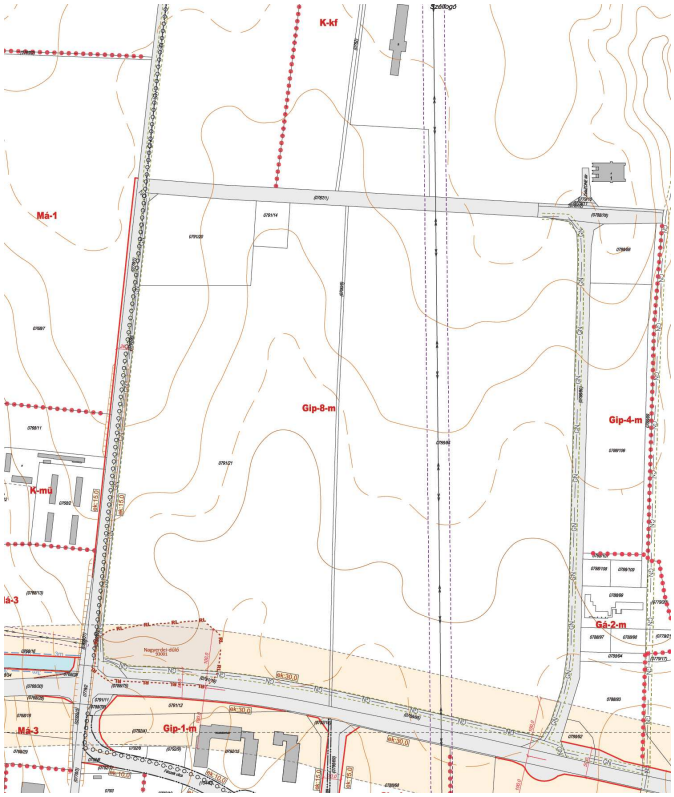
A ZalaZONE Ipari Park Zrt. által benyújtott kérelem alapján szükséges felülvizsgálni és módosítani a szabályozást. A módosítás célja, hogy az északi ipari parkban megvalósuló Rheinmetall beruházáshoz, illetve a gyár működésének megkezdéséhez szükséges az, hogy a Barényi Béla utca adott szakasza a társaság által megvásárolhatóvá váljon és a harci járműveket gyártó Rheinmetall Hungary Zrt. telephelye, illetve a hozzá szorosan kapcsolódó Off-road tesztpálya között lévő ipari gyűjtőút egy útszakaszának megszüntetésre kerüljön annak érdekében, hogy a létesítmény egy egységet alkothasson. Mindehhez szükséges az, hogy A Barényi utca kelet-nyugati szakasza az érintett területen a településrendezési tervekben közútként ne szerepeljen.

Ennek kapcsán a terület úthálózati struktúrájának felülvizsgálata tervezett, melynek következtében a gyár déli oldalán tervezett és kivitelezés alatt lévő új nyomvonalú út közlekedési területként, közterületként történő beemelése szükséges a településrendezési tervbe.

hatályos településrendezési eszközök ismertetése

A változtatással érintett terület a város északi ipari parkjában helyezkedik el. A Barényi Béla utca közúti közlekedési területként szerepel a településrendezési tervekben, mely ipari gazdasági (Gip-m-8 jelű) és különleges kutatás fejlesztési területek (K-kf) között helyezkedik el.

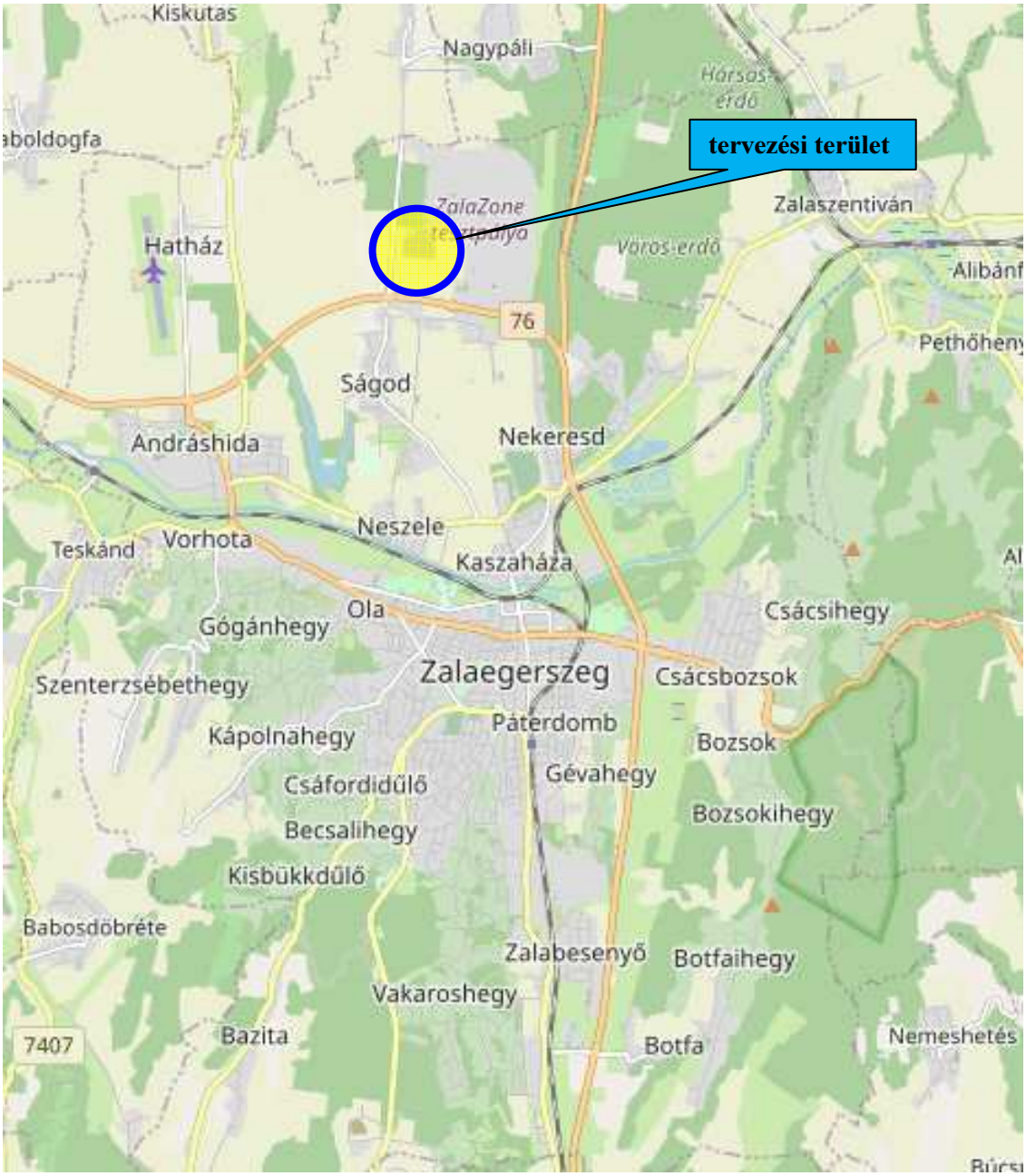
hatályos településszerkezeti terv részlet



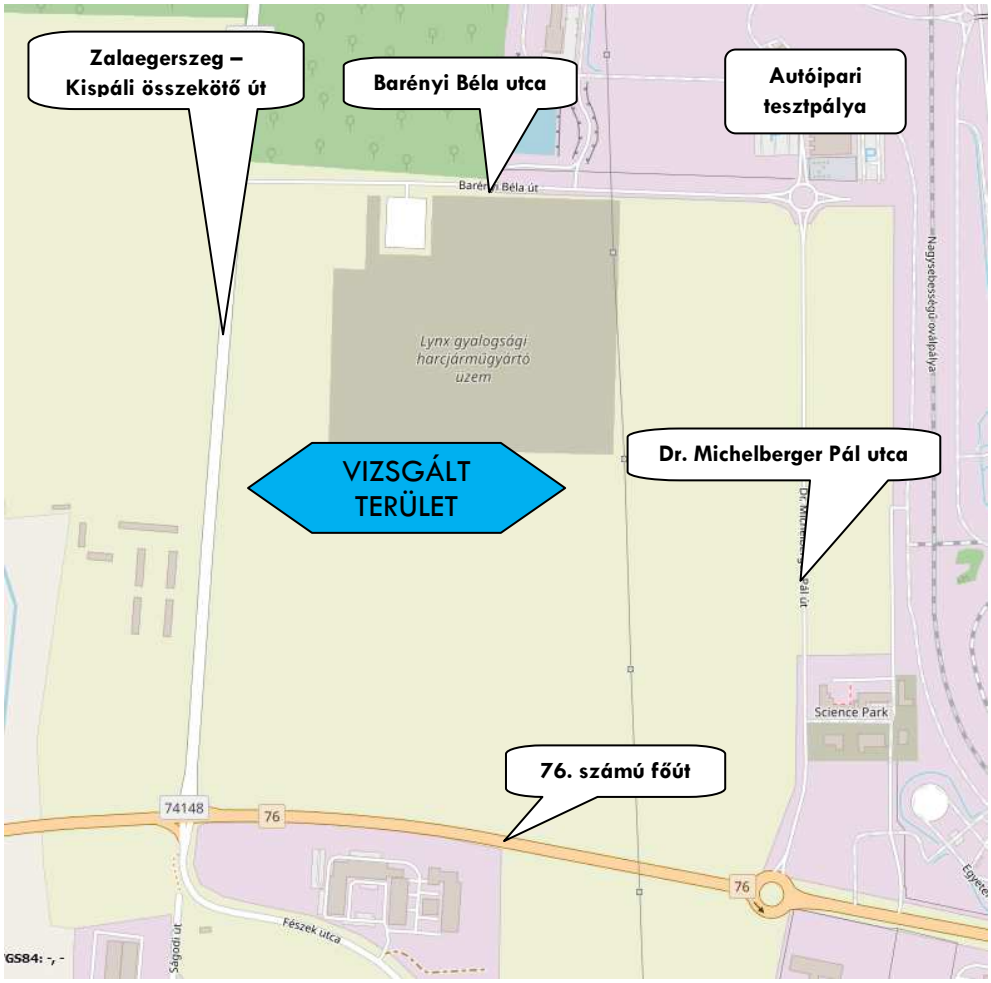
hatályos szabályozási terv részlet

jelenlegi állapot ismertetése

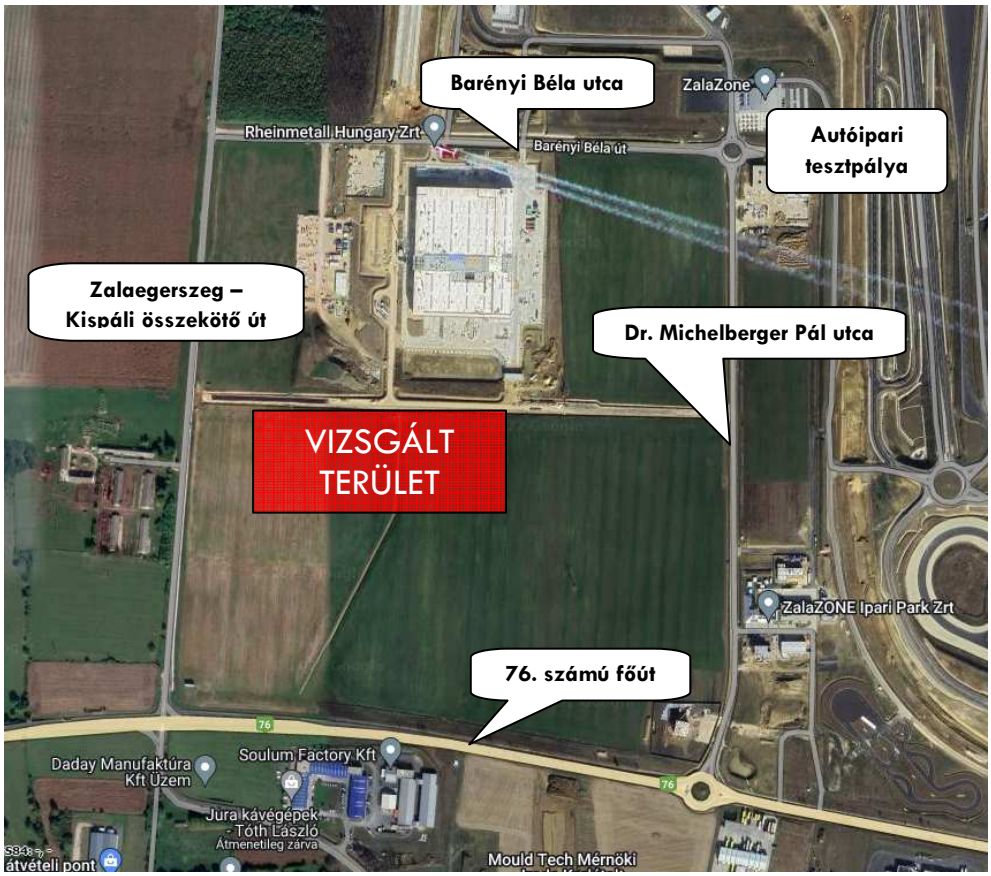
A tervezési terület Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási területén található az északi ipari park környezetében. A vizsgált terület északi, és keleti szomszédjai a járműipari tesztpálya egyes létesítményei, délről a 76. számú főút városi elkerülő szakasza, nyugatról a Zalaegerszeg – Kispáli településközi összekötő út, keletről közvetlenül a Dr. Michelberger Pál utca határolja. A 76. számú főút állami tulajdonban van, kezelője a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Zala Megyei Igazgatósága, Zalaegerszeg – Kispáli összekötő út, a Barényi Béla utca, továbbá Michelberger Pál utca tulajdonosa és kezelője Zalaegerszeg M.J.V. Önkormányzata. Hálózati szerepkörüket tekintve a 76. számú út állami főút, a Zalaegerszeg – Kispáli összekötő út településközi összekötő út (helyi gyűjtőút), a Michelberger Pál utca és a Barényi Béla utca pedig szintén helyi gyűjtőút (iparterületi gyűjtőutak). Minden útszakasz szilárd burkolattal kiépített, kétirányú forgalmi renddel üzemel.



az érintett terület elhelyezkedése Zalaegerszeg M.J.V. közigazgatási területén



A közvetlen tervezési terület meglévő közlekedési-infrastruktúra adottságai (KIRA)

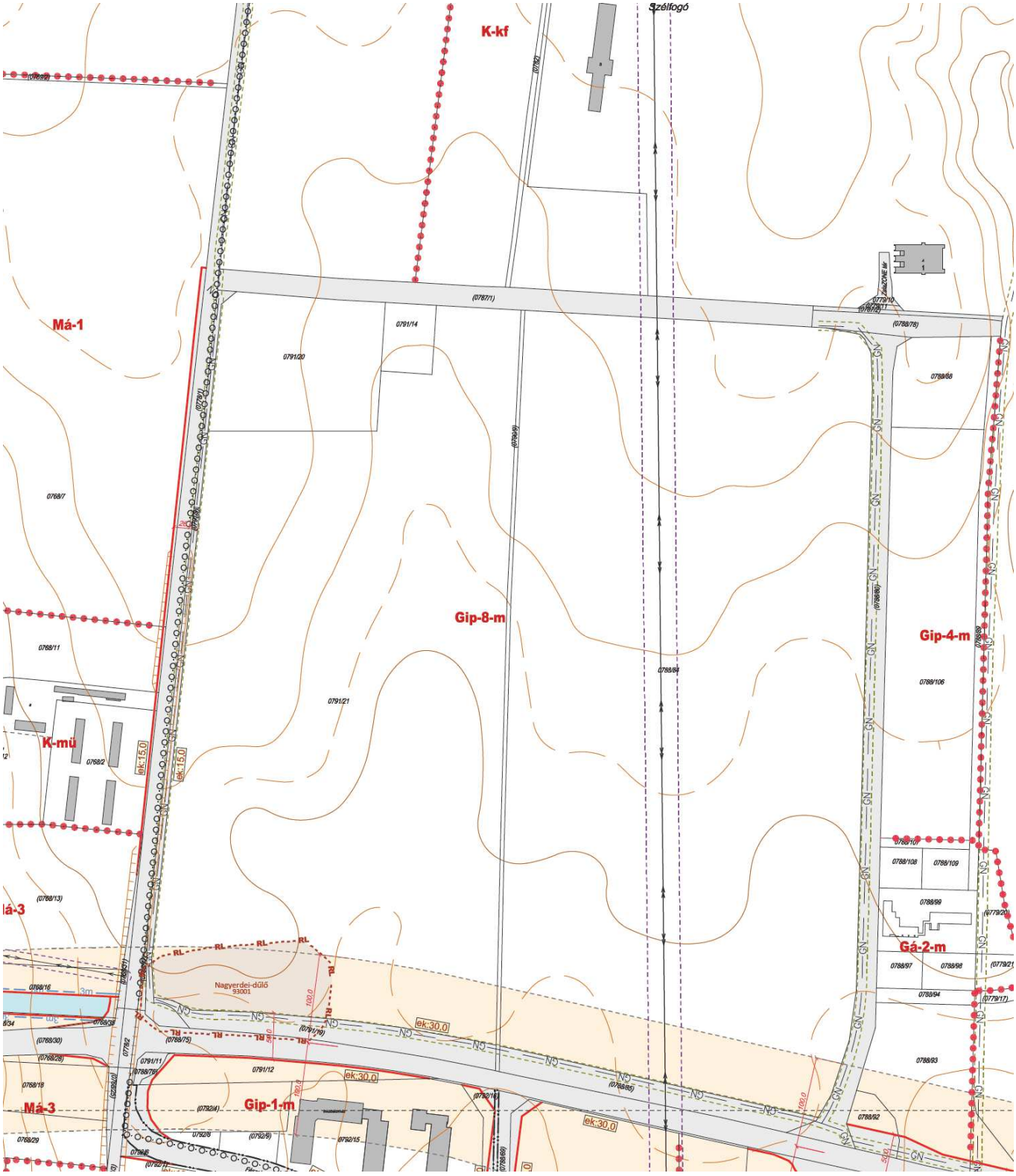


A tervezési terület közlekedési-infrastruktúra adottságai (légi fotó)

jelenlegi szabályozás ismertetése

A célterület környezetében a hatályos településszerkezeti terv a meglévő úthálózati elemek további strukturális bővítését nem irányozza elő. Az autóipari tesztpályától dél-nyugatra lévő terület Gip-8-m övezetbe sorolt, melyet minden oldalról utak határolnak. Az iparterületi gyűjtőutak az elmúlt években kiépültek, új közlekedési hálózati elemet a szabályozási és szerkezeti terv már nem tartalmaz.

A Rheinmetall Hungary Zrt. telephelye, illetve a gazdasági ipari övezetben a későbbikben megvalósuló létesítmények egyaránt a Barényi Béla utcáról, a Dr. Michelberger Pál utcáról továbbá Kispáli bekötő útról tárhatóak fel. A hatályos terv az időközben megépült Off-road tesztpálya területét még az autóipari tesztpályával kezeli egy egységként.



hatályos szabályozási terv kivágat

felülvizsgálati kérelemre adott tervezői javaslat

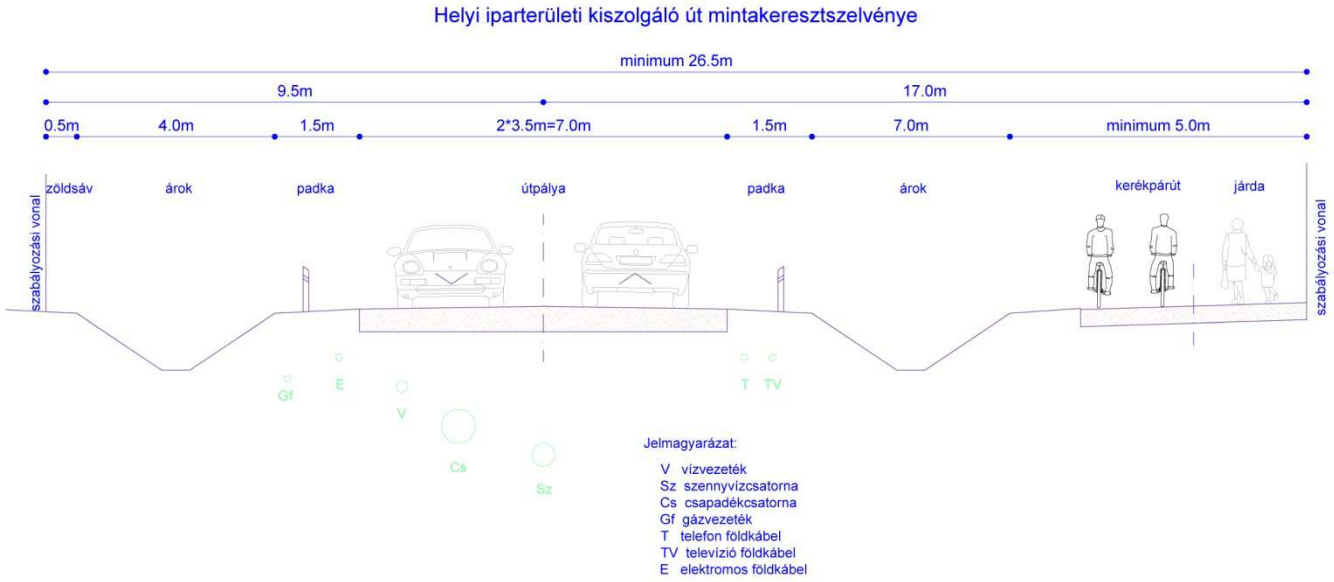
A felülvizsgálat során a folyamatban lévő telekalakítási munkarészeket, valamint a Rheinmetall Hungary Zrt. telephelyének kiviteli tervét és az az alapján már megvalósult infrastruktúra építményeit figyelembe vettük.

A harci járműveket gyártó vállalat telephelye, valamint a tőle északra lévő speciális tesztpálya terület egységét megteremtendő, az északról határoló Barényi Béla utca középső szakaszát a közlekedési hálózatból töröltük. Az útszakasz a továbbiakban kiszolgáló út funkciót fog ellátni, keleti és nyugati irányból is zsákutca kialakítással.

Az útszakasz törlésével egy időben a gyártelephelytől délre új feltáró út létesül, amely közvetlen kapcsolatot biztosít a Kispáli bekötő út és a Dr. Michelberger Pál utca között. Az útszakaszról feltárhatóvá válik továbbá a Rheinmetall Hungary Zrt. telephelyétől délre lévő fejlesztési terület is. Az út és egyéb közműhálózatok kivitelezése hamarosan befejeződik, amely alapján a megvalósításhoz szükséges terület egyértelműen lehatárolható. Az út déli oldalán az árkok körömvonalán túl további legalább 5m széles területsávot biztosítottunk gyalogos és kerékpáros építmények kivitelezésére.

Javaslat az utak szabályozására

A tervezett új út javasolt minta-keresztszelvényi kialakítása



közmű munkarész

1. Vízellátás:

Meglévő állapot:

Az Északi Ipari Park vízellátása Zalaegerszeg nyugati vízbázisáról történik. A Fuvar utcától kiépítésre került egy D315/KPE vízvezeték, mely a 76-os út mellett, a Michelberger Pál utcában, majd magánterületen haladva éri el a Zalaegerszeg-Kispáli összekötő utat, ahol egy új, 500 m^3-es víztorony épült.

A Barényi Béla utca jelen szabályozással érintett területén nincs közüzemi vízellátó hálózat.

Javaslat:

A Barényi Béla utcától délre, az „A" jelű kiszabályozásra kerülő út padkájában javasoljunk elhelyezni egy vízvezetéket, mely a meglévő Michelberger Pál utcai gerincvezeték és a Kispáli úton üzemelő kis átmérőjű, vagy a tervezett nagy átmérőjű vízvezeték összekötésével valósítaná meg a biztonságos körvezetékes vízellátást.

Vízellátás helyszínrajza: 1. sz. melléklet

2. Szennyvízelvezetés:

A Barényi Béla utcában nincs közüzemi szennyvízelvezető hálózat.

3. Csapadékvíz-elvezetés:

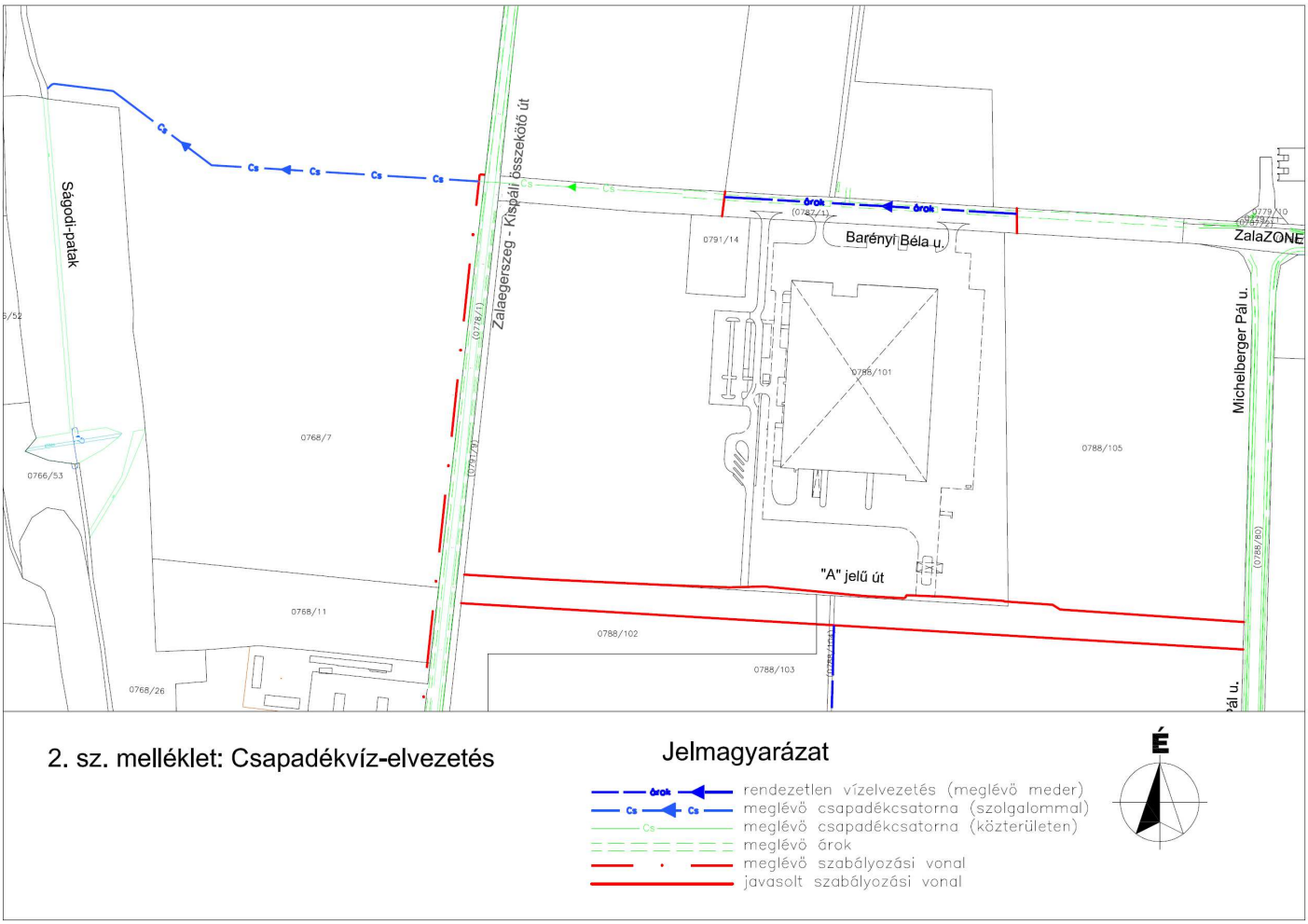
Meglévő állapot:

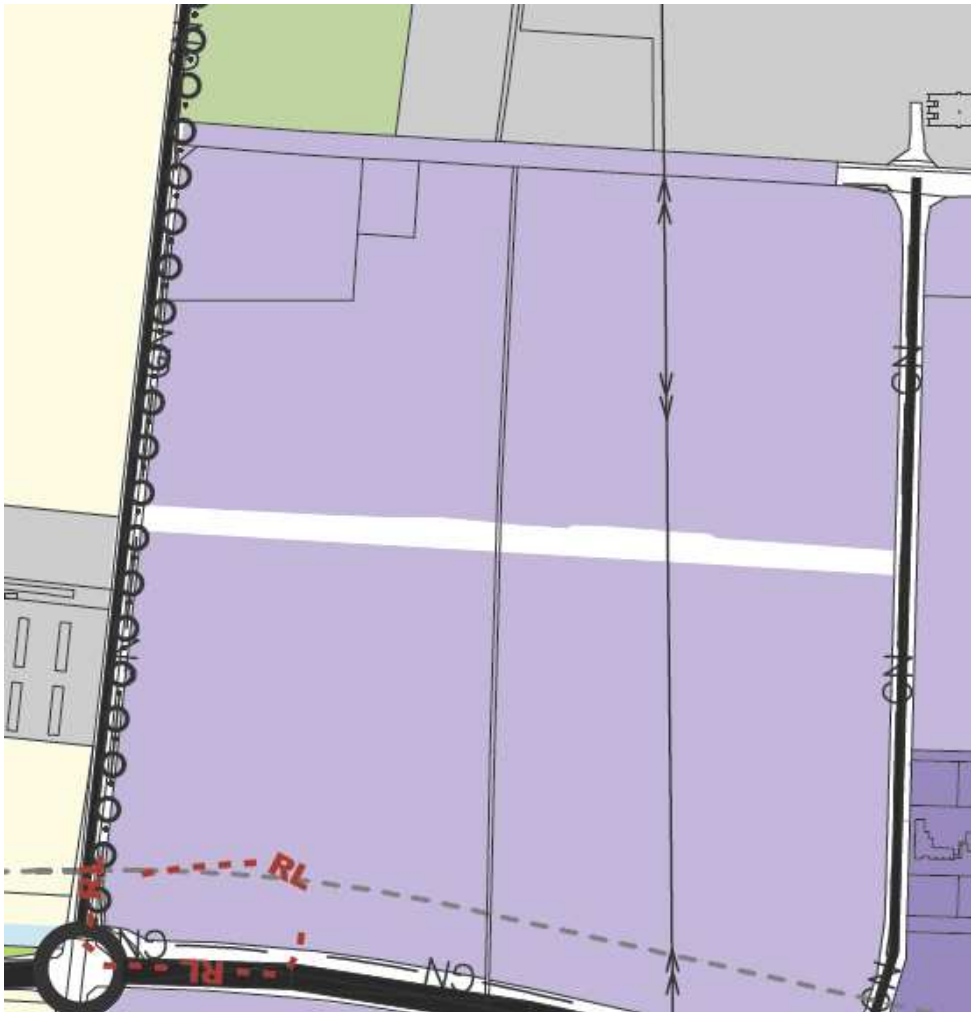
A terület enyhén délnyugati irányba lejt. Az Északi Ipari Park csapadékvizeinek befogadója a Ságodi- és Nagypáli-patak. A Barényi Béla utca északi oldalán meglévő útárok nem csak az út csapadékvíz-elvezetését biztosítja, hanem az úttól északra lévő ~1km^2-es vízgyűjtőterületről lefolyó vizek befogadója is. A nyílt árokból DN1400/beton zárt csatorna juttatja a vizet a Ságodi-patakba, melyre a Kispáli úttól nyugatra lévő magánterületen szolgalom van bejegyezve.

Javaslat:

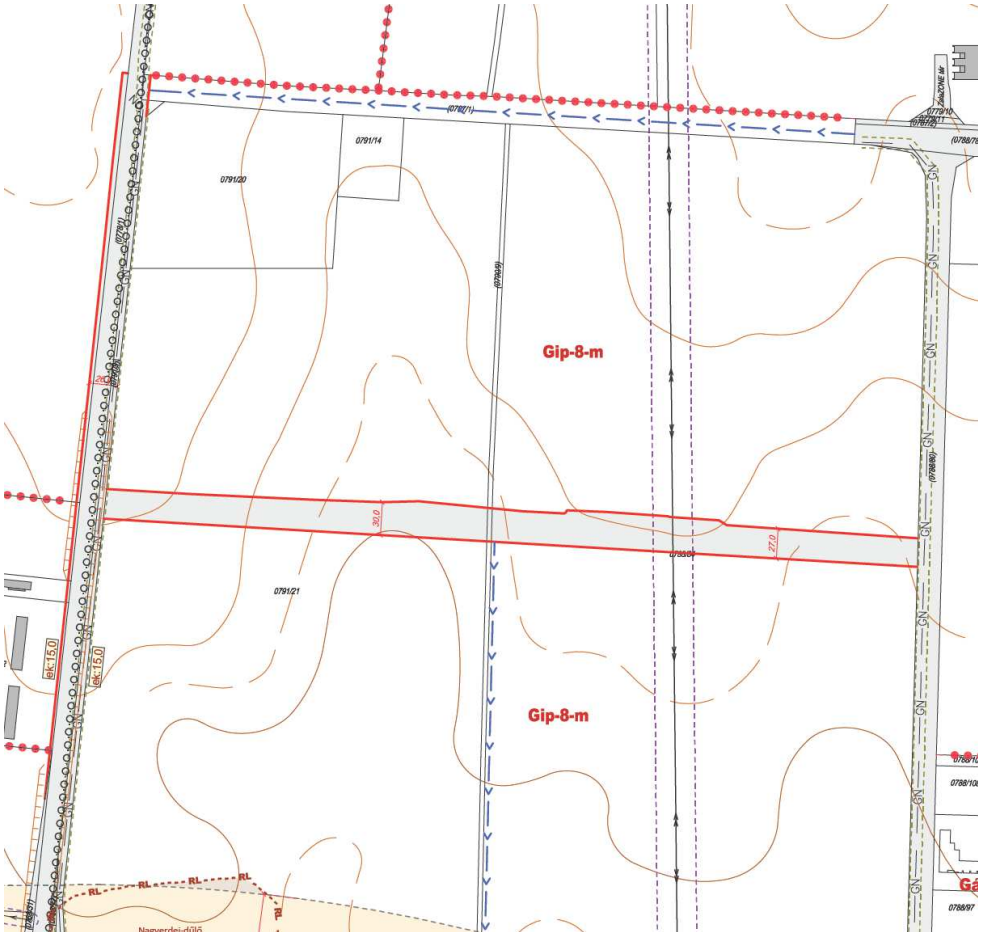
A csapadékvíz-elvezető nyílt árkot javasoljuk vízelvezetési útvonalként jelölni. A megfelelő vízelvezetés biztosításához szükséges feladatok ellátása, (karbantartás, üzemeltetés, meder tisztítás) az érintett ingatlan tulajdonosának a feladata. Amennyiben az ingatlantulajdonos a vízelvezetést befolyásoló beavatkozást kíván a jövőben az árkon végezni (pl. lefedés, zárt csatorna), úgy azt terveztetést követően, a vízjogi létesítési engedély birtokában lehet megtenni. Zárt csatornára esetén (csőpalásttól mért 2-2m szolgalmi sávval) vízelvezetési szolgalmi jogot kell bejegyeztetni. Abban az esetben, ha a nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés a továbbiakban is megtartásra kerül, úgy az árok területét önálló alrészletként javasolt kialakítani „árok” művelési ág megjelöléssel.

Csapadékvíz-elvezetés helyszínrajza: 2. sz. melléklet


Ságodi-patak
Zalaegerszeg - Kispáli összekötő út
Barényi Béla u.
árok
árok
Cs
Cs
Cs
Cs
Cs
Cs
ZalaZONE
Michelberger Pál u.
"A" jelű út
0768/7
0766/53
0768/11
0768/26
0788/102
0788/103
0788/105
0788/101
0791/14
0788/1
0791/2
0788/80
0788/1
0788/1
0788/1



tervezett településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

~~3.6. A 76-os főút Északi Ipari Park menti szakaszának északi részén a szabályozás módosítása~~

E módosítási pont a 2022.10.13.-ai egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján törlésre került.

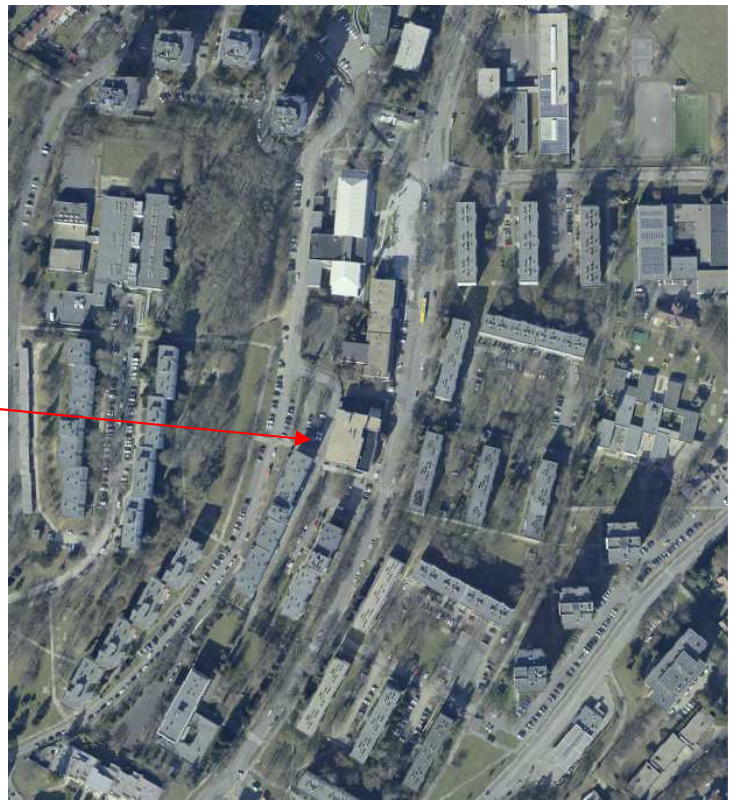
3.7. A Landorhegyi út mentén elhelyezkedő Cutler Fitness bővítésének lehetővé tétele érdekében a szabályozás módosítása

módosítási program

Zalaegerszeg 4983/71 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa a településrendezési tervek módosítására irányuló kérelmet nyújtott be az önkormányzat felé. A kérelem a telekre vonatkozó épületmagassági és homlokzatmagassági értékek megváltoztatására irányul annak érdekében, hogy a meglévő épületen további szint elhelyezésére lehetőség legyen.

meglévő állapot és a hatályos településrendezési eszközök ismertetése

A változtatással érintett terület Landorhegy városrész területén helyezkedik el nagyvárosias lakóterületek és intézményi területek környezetében.

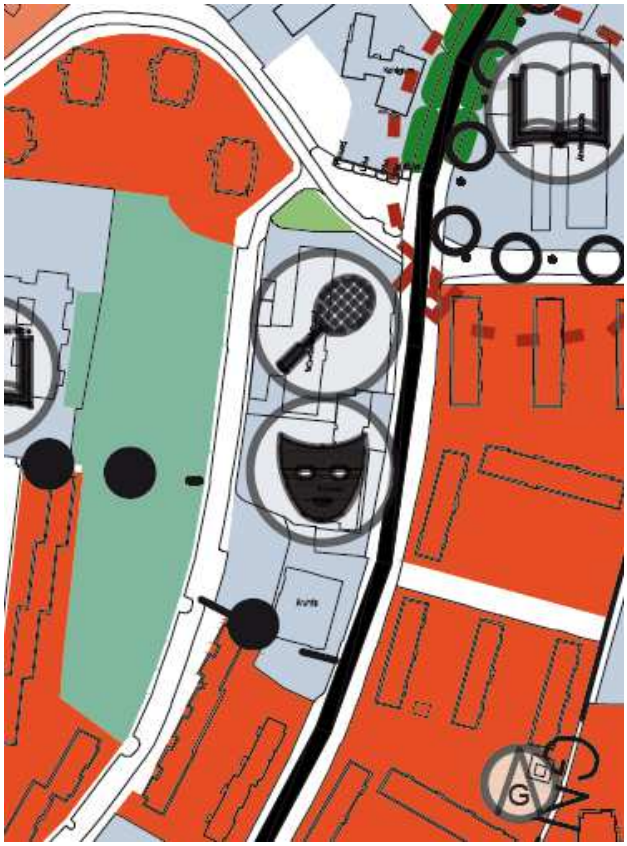


Az érintett ingatlant a hatályos településrendezési tervek szerint intézményi vegyes területfelhasználású területbe tartozik, melyet a szabályozási terv a Vi-3 jelű övezetbe sorol.

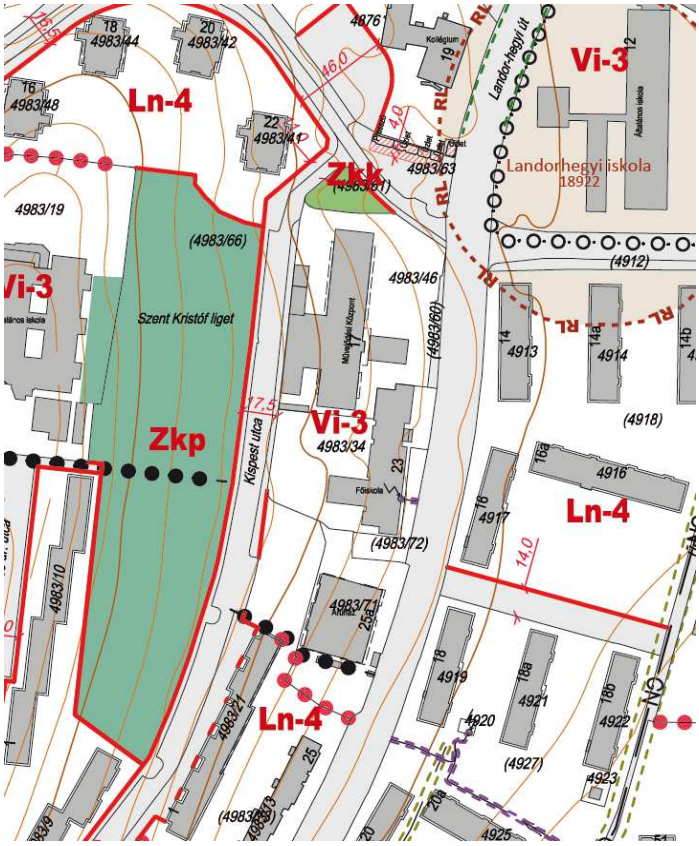
Az övezetre vonatkozóan a következő normatív előírások kerültek meghatározásra a város építési szabályzatában:

> ***Intézményi övezet***
> *1. Az övezetben elhelyezhető épületek az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatják:*
> *a) iroda,*
> *b) kereskedelmi, szolgáltató, munkásszállás kivételével szállás,*
> *c) kulturális, közösségi szórakoztató,*
> *d) hitéleti,*
> *e) sport.*
> *2. Az 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*	*Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke*	*Oldalkert mértéke*
Vi-3	*40 m, 3000 m2*	*kialakult*	*szabadon álló*	*40 %*	*Homlokzatmagasság: 14,0 m Épületmagasság: 12,5 m*	*a be nem épített terület 50 %-a*	*6,25 m*



hatályos településszerkezeti terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet

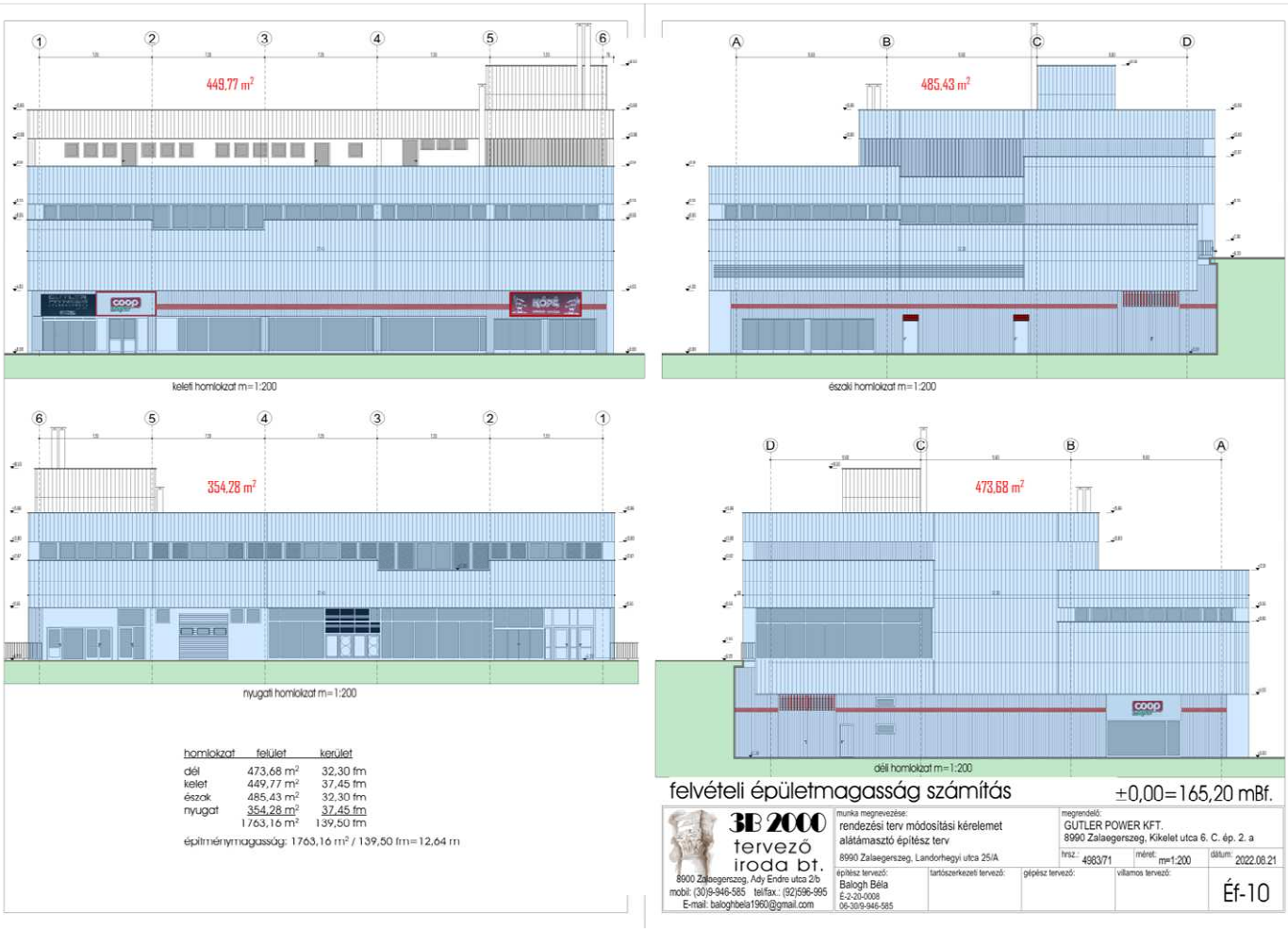
utcaképek az érintett ingatlannal

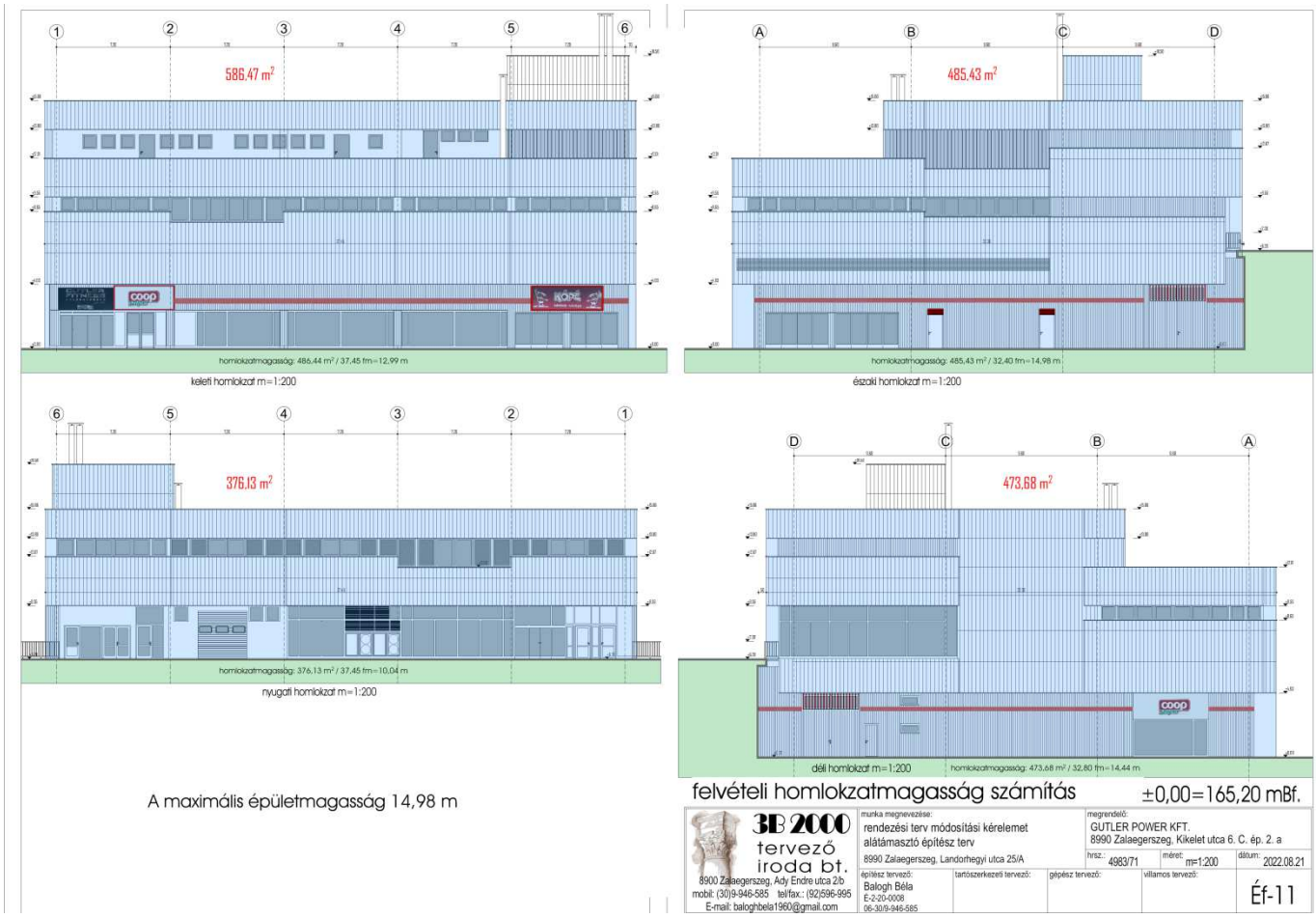
Az érintett 4983/71 hrsz.-ú ingatlan és környezetének beépítése alapján látható, hogy azok magassága közel azonos. A nagyvárosias lakóterületeket átlagosan földszint plusz négy szinttel épültek be, míg az intézményi területek is ehhez hasonló beépítési magasságokkal alakultak ki. Az érintett ingatlan legfelső szintje jelenleg vissza van léptetve az utcafronti homlokzat síkjától, nem a teljes alapterületet foglalja el e szint.

Az épület tervezett fejlesztése kapcsán felvételi tervek készültek, melyek alapján elmondható, hogy az épület homlokzat és épületmagassága jelenleg is meghaladja az övezetben előírt mértéket. A számítás részletei a következőkben látható.

Meglévő építési övezeti mutatók:

Épületmagasság:	12,64 m
Homlokzatmagasság: maximum	14,98 m
Beépítettség:	37,89 %





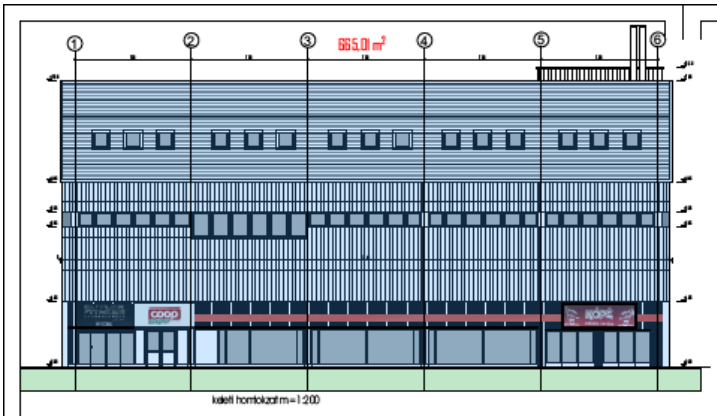
tervezett fejlesztés

A fejlesztés során az épület bővítése tervezett oly módon, hogy a legfelső szint jelenleg teraszként működő részének beépítése valósul meg. Korábban bemutatásra került, hogy az épület jelenleg is meghaladja az övezetre meghatározott beépítési magasságra vonatkozó előírásokat, a tervezett bővítéssel pedig tovább növekszik annak mértéke. Az önkormányzat támogatta a fejlesztés megvalósítását melynek érdekében a területre vonatkozó szabályozás módosítása szükséges.

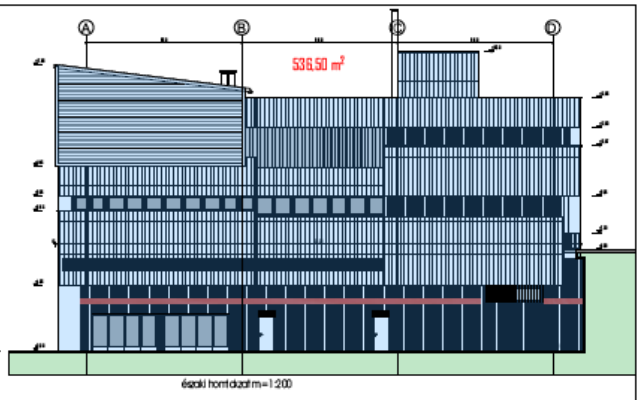
Az önkormányzathoz benyújtott kérelem alapján a beépítést követően a következő épületmagassági és homlokzatmagassági adatokkal fog rendelkezni az épület.

Tervezett építési övezeti mutatók:

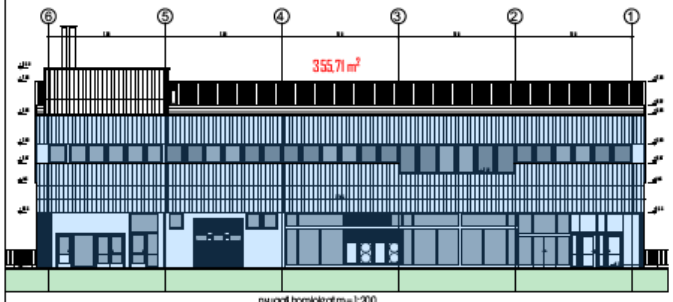
Épületmagasság:	14,79 m
Homlokzatmagasság: maximum	17,62 m



keleti homlokzat m=1:200



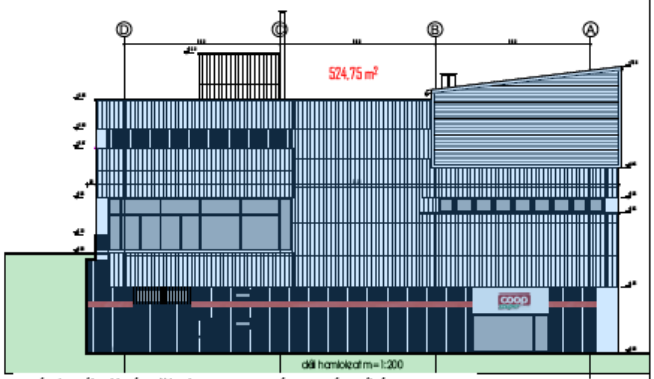
északi homlokzat m=1:200



nyugati homlokzat m=1:200

homlokzat	felület	kerület
déli	524,75 m²	32,80 fm
keleti	665,01 m²	37,75 fm
északi	536,50 m²	32,45 fm
nyugati	355,71 m²	37,75 fm
	2081,97 m²	140,75 fm

építménymagasság: 2081,97 m² / 140,75 fm=14,79 m



déli homlokzat m=1:200

módosított épületmagasság számítás ±0,00=165,20 mBf.

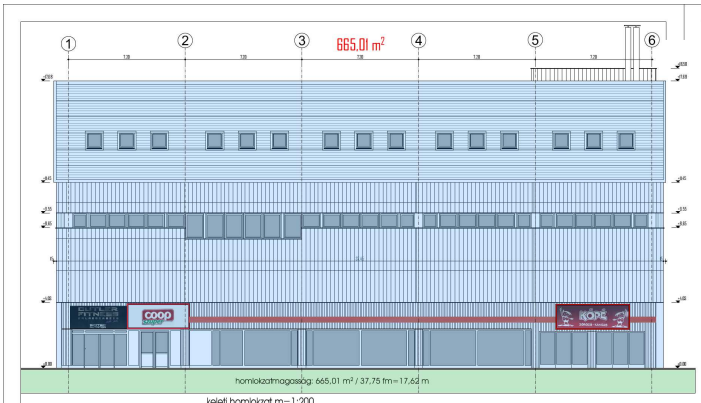
3B 2000 tervező iroda bt.
8900 Zalaegerszeg, Ady Endre utca 2/b
mobil: (30)9-946-585 tel/fax.: (92)596-995
E-mail: baloghbela1960@gmail.com

munka megnevezése: rendezési terv módosítási kérelemet alátámasztó építész terv
8990 Zalaegerszeg, Landorhegyi utca 25/A

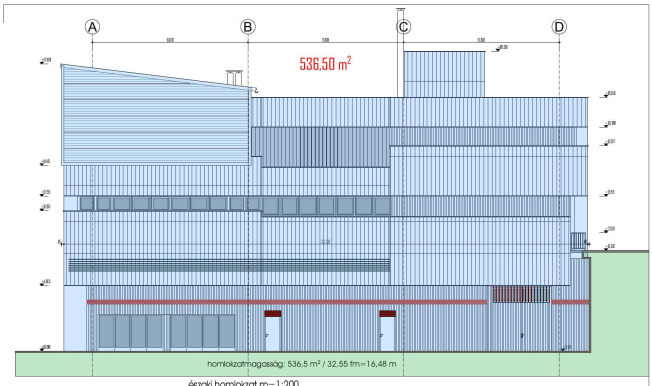
megrendelő: GUTLER POWER KFT. 8990 Zalaegerszeg, Kikelet utca 6. C. ép. 2. a
hrsz.: 4983/71 méret: m=1:200 dátum: 2022.08.21

építész tervező: Balogh Béla E-2-20-0008 06-30/9-946-585
tartószerkezeti tervező:
gépész tervező:
villamos tervező:

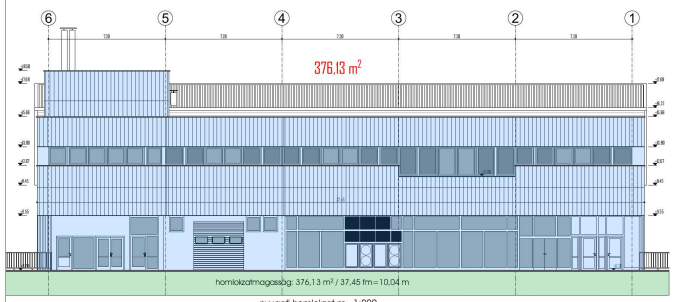
Ém-07



keleti homlokzat m=1:200

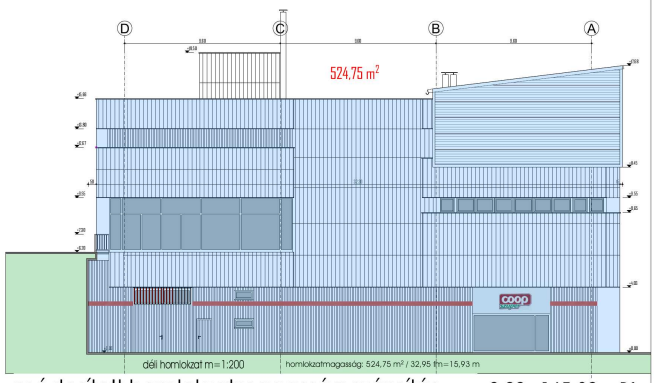


északi homlokzat m=1:200



nyugati homlokzat m=1:200

A maximális épületmagasság 17,62 m



déli homlokzat m=1:200 homlokzatmagasság: 524,75 m² / 32,95 fm=16,93 m

módosított homlokzatmagasság számítás ±0,00=165,20 mBf.

3B 2000 tervező iroda bt.
8900 Zalaegerszeg, Ady Endre utca 2/b
mobil: (30)9-946-585 tel/fax.: (92)596-995
E-mail: baloghbela1960@gmail.com

munka megnevezése: rendezési terv módosítási kérelemet alátámasztó építész terv
8990 Zalaegerszeg, Landorhegyi utca 25/A

megrendelő: GUTLER POWER KFT. 8990 Zalaegerszeg, Kikelet utca 6. C. ép. 2. a
hrsz.: 4983/71 méret: m=1:200 dátum: 2022.08.21

építész tervező: Balogh Béla E-2-20-0008 06-30/9-946-585
tartószerkezeti tervező:
gépész tervező:
villamos tervező:

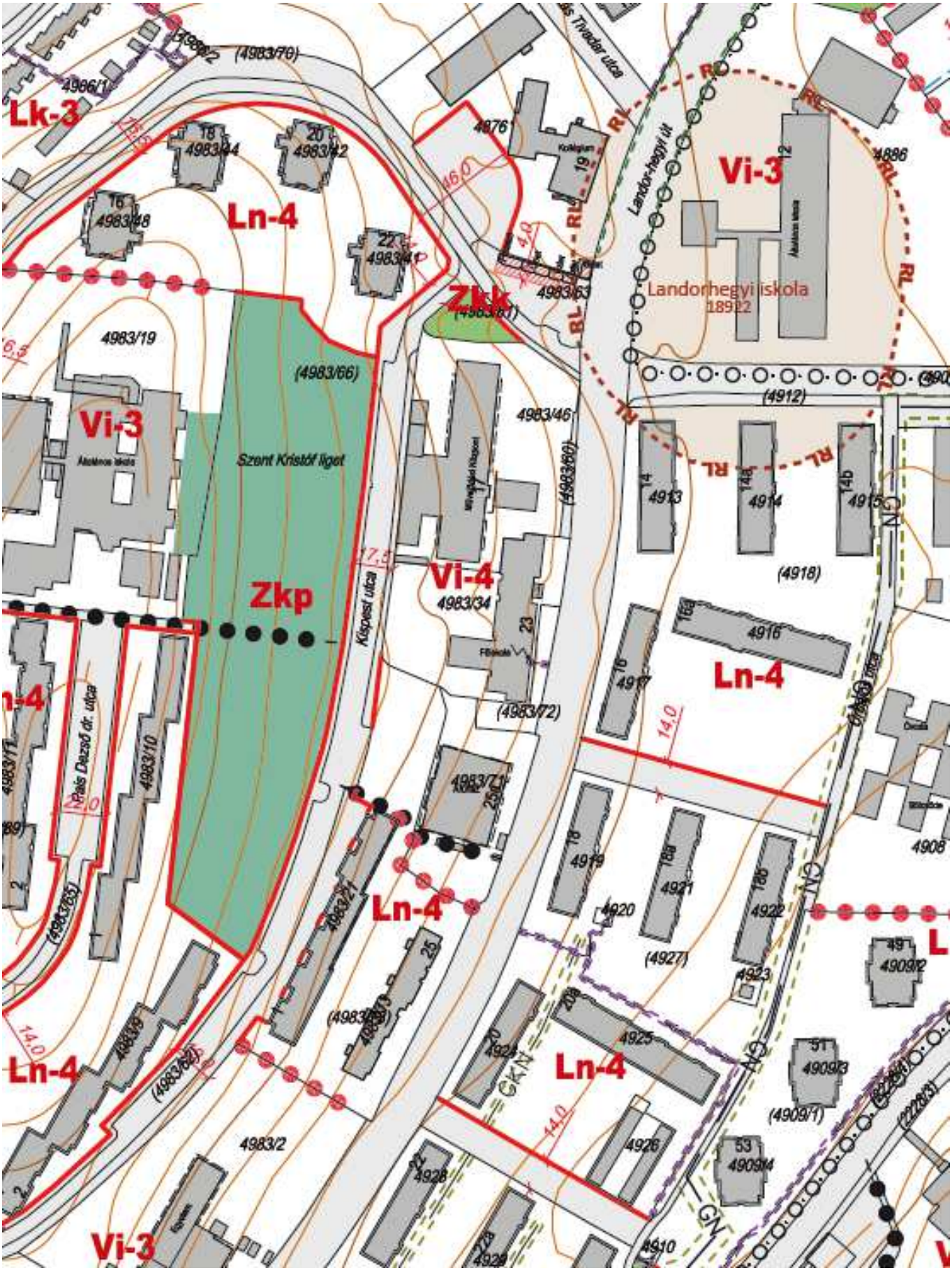
Ém-08

tervezett módosítás

A tervezett módosítás során javasolt a tervezett fejlesztés megvalósítását lehetővé tevő szabályozást létrehozni. E változtatás során az érintett övezet területét javasolt a Vi-3 jelű övezetből a Vi-4 jelű övezetbe sorolni, mellyel a következő változások történek a területre vonatkozó normatív előírásokban:

	Vi-3	Vi-4	változás
Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	40 m, 3000 m2	40 m, 3000 m2	nincs változás
Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	kialakult	kialakult	nincs változás
Beépítési mód	szabadon álló	szabadon álló	nincs változás
Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	40 %	50 %	**10%-al növekszik**
Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 14,0 m Épületmagasság: 12,5 m	Homlokzatmagasság: 17,5 m Épületmagasság: 16,0 m	**Homlokzatmagasság: 3,5 méterrel növekszik** **Épületmagasság: 3,5 méterrel növekszik**
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	a be nem épített terület 50 %-a	a be nem épített terület 50 %-a	nincs változás
Oldalkert mértéke	6,25 m	6,0 m	**0,25 méterrel csökken**

A változtatás az övezetben elhelyezkedő többi ingatlant – Városi Művelődési Központ, Pécsi Tudományegyetem Egészségtudományi Kar épülete - is érint. A magasságon kívül a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke is növekszik 10%-al, melyet tekintve elmondható, hogy az érintett telek beépítettsége jelenleg is meghaladja az övezetben meghatározott mértéket, mivel a 4983/71 hrsz.-ú telek ingatlan-nyilvántartás szerinti feltüntetett beépítettsége 50%.



tervezett szabályozási terv részlet

3.8. A Flex Belső („A”) telephelyén a bővítés lehetővé tétele érdekében a szabályozás módosítása

módosítási program

A Flex International Kft tervezett fejlesztéséhez kapcsolódóan kérelmezte a város településrendezési terveinek módosítását a Belső „A” telephelyét érintően. A módosítás célja, hogy a fejlesztés megvalósítását lehetővé tevő szabályozás kerüljön létrehozásra a területre vonatkozóan.

a meglévő állapot és a hatályos településrendezési eszközök ismertetése

A változtatással érintett terület a város déli részén, a Zrínyi út mentén helyezkedik el. A telephely ingatlanjának környezetében nagyrészt meglévő, gazdasági funkciójú épületekkel beépített területek helyezkednek el. A Flex telephelye ebből adódóan fejlesztési szempontból korlátokba ütközik. A területtől délre található beépítetlen terület, melyeken nagynyomású gázvezeték halad keresztül, mely korlátozza a terület beépítésének lehetőségeit.

A telephely mellett elhelyezkedő 1510/2 hrsz.-ú ingatlan közúti közlekedési és közműterületbe sorolt, mely területen a Flex parkolói helyezkednek el. Ugyanúgy a Flex parkolói helyezkednek el a 1510/6 hrsz.-ú telekre, mely közterület, azonban a gazdasági területekhez tartozik a településrendezési tervek szerint.

Az érintett terület a hatályos településrendezési tervek szerint a Gip-6 jelű ipari gazdasági övezetbe sorolt. A településrendezési tervekről leolvasható, hogy a területet érintik az iparbiztonsági védelmi övezetek, illetve a vasút védőtávolsága is. Az övezetre 15 méteres előkert került meghatározásra.

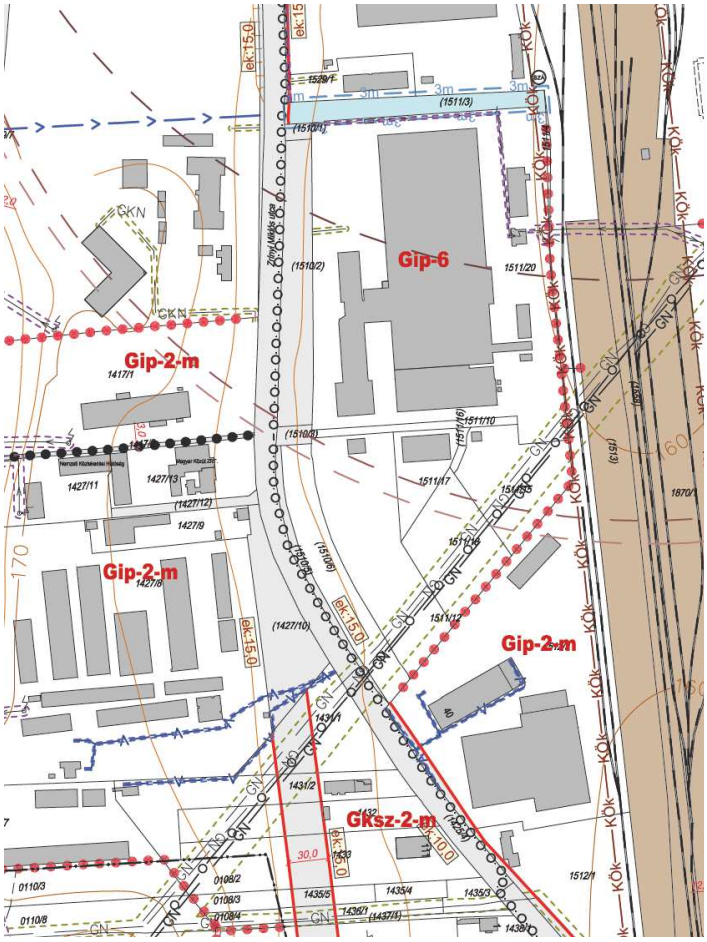
A területre a hatályos építési szabályzat a következő normatív előírásokat állapítja meg a 11. mellékletében:

11. melléklet - Ipari övezet

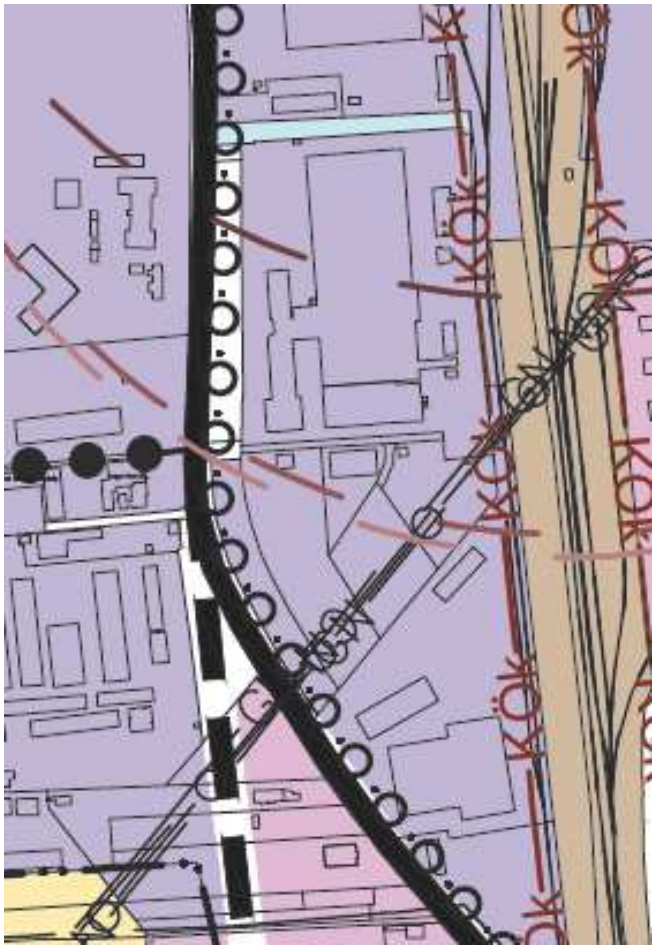
	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert megengedett legkisebb mértéke	Hátsókert megengedett legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Gip-6 Gip-6-m	40 m, 3000 m2	kialakult	szabadonálló	60 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 12,5 m [(1)]	OTÉK szerint	5 m	25 % [(2)]

[(1)] Műtárgyak és technológiai építmények magassága nem korlátozott.

[(2)] A kialakítható legkisebb zöldfelület területének 75%-án a zöldfelület fásítása kötelező.



hatályos szabályozási terv részlet



hatályos településszerkezeti terv részlet

tervezett fejlesztés

A Flex Belső telephelyén az elmúlt időszakban történt fejlesztések olyan termelésnövekedést eredményeztek, melyek komoly logisztikai kihívásokat jelentenek, melyek további fejlesztéseket tesznek szükségessé. A telephely bővítésére az ingatlan adottságai miatt a telek területén belül nincsen lehetőség. A további fejlesztési lehetőségek biztosítása érdekében a ZalaArt Kft. tanulmánytervet készített, melyhez beépítési terv is készült. A tanulmányterv a szabályozás módosításával, illetve a Flex területének bővítésével kívánja biztosítani a telephely fejlesztését.

A társaság fejlesztésével kapcsolatban alapvető problémát jelent, hogy a telephely területén a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke jelenleg sem felel meg az övezeti előírásoknak, mivel az jelenleg 18,91% az ingatlanon. Nem biztosítható a megfelelés az országos szabályozásnak sem, hiszen az OTÉK alapján az ipari gazdasági övezetben 25% a meghatározható minimális zöldfelület.

A telephely bővítésére a délkeleti irányba történhet a 1511/15 és a 1511/18 hrsz.-ú ingatlanok igénybe vételével. E két ingatlan önmagában nem teljes értékű építési telek, mivel azok közművekkel erősen terheltek, azonban a Flex számára telekalakítást követően telephely fejlesztési lehetőségeket biztosít.

A megvásárolni kívánt telkek területén a nagynyomású gázvezetékkel terhelt rész hasznosításával kapcsolatban a közműszolgáltatókkal egyeztetni szükséges.

A tervezett fejlesztés megvalósításához a vállalkozás az övezetre meghatározott kialakítandó legkisebb zöldfelület mértékének csökkentését kéri. Mindennek alátámasztásaként a következő oldalakon területi kimutatások, illetve a tervezett beépítés helyszínrajza látható. A meglévő zöldfelület mértékének alábbi számítása figyelembe vette a bővítésként tervezett 1511/15 és a 1511/18 hrsz.-ú telkek területét is.

TERÜLETEK MEGLÉVŐ ÁLLAPOT:

Burkolt terület	Út-járda	**12 717,98 m2**	**31,03 %**
Meglévő épület	Higiénés zsilip	11,16 **m2**	
Meglévő épület	Beléptető	20,65 **m2**	
Meglévő épület	Fedett lépcső	83,02 **m2**	
Meglévő épület	meglévő A1 üzem	16 674,46 **m2**	
Meglévő épület	meglévő A2 üzem	2 224,47 **m2**	
Meglévő épület	meglévő dopag épület	474,87 **m2**	
Meglévő épület	meglévő előtető	117,85 **m2**	
Meglévő épület	Porta	18,13 **m2**	
Meglévő épület	Raktár	2 110,58 **m2**	
BEÉPÍTETT TERÜLET ÖSSZESEN:		**21 735,19 m2**	**53,03 %**
Zöldfelület	**Zöldfelület**	**6 532,28 m2**	**15,94 %**
ÖSSZESEN:		**40 985,45 m2**	

TERÜLETEK TERVEZETT ÁLLAPOT

		Terület	
MÓDOSÍTOTT MAGÁNÚT TERÜLETE	MAGÁNÚT-KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	**862,84 m2**	
Burkolt terület	Út-járda	**14 785,50 m2**	**28,96 %**
Tervezett fejlesztés	PROJEKT 1 IRODABŐVÍTÉS	339,66 **m2**	
Tervezett fejlesztés	PROJEKT 2 RAKTÁR BŐVÍTÉS	681,20 **m2**	
Tervezett fejlesztés	PROJEKT 3 ÚJ TEHERPORTA	100,36 **m2**	
Tervezett fejlesztés	PROJEKT 4 ÚJ ÉPÜLET	2 352,00 **m2**	
Meglévő épület	Higiénés zsilip	11,16 **m2**	
Meglévő épület	Beléptető	20,65 **m2**	
Meglévő épület	Fedett lépcső	83,02 **m2**	
Meglévő épület	meglévő A1 üzem	16 674,46 **m2**	
Meglévő épület	meglévő A2 üzem	2 224,47 **m2**	
Meglévő épület	meglévő előtető	117,85 **m2**	
Meglévő épület	Porta	18,13 **m2**	
Meglévő épület	Raktár	2 098,08 **m2**	
BEÉPÍTETT TERÜLET ÖSSZESEN:		**24 721,04 m2**	**48,43 %**
Zöldfelület	**Zöldfelület**	**11 539,79 m2**	**22,61 %**
ÖSSZESEN:	ÖSSZEVONT FLEX TELEK	**51 046,33 m2**	

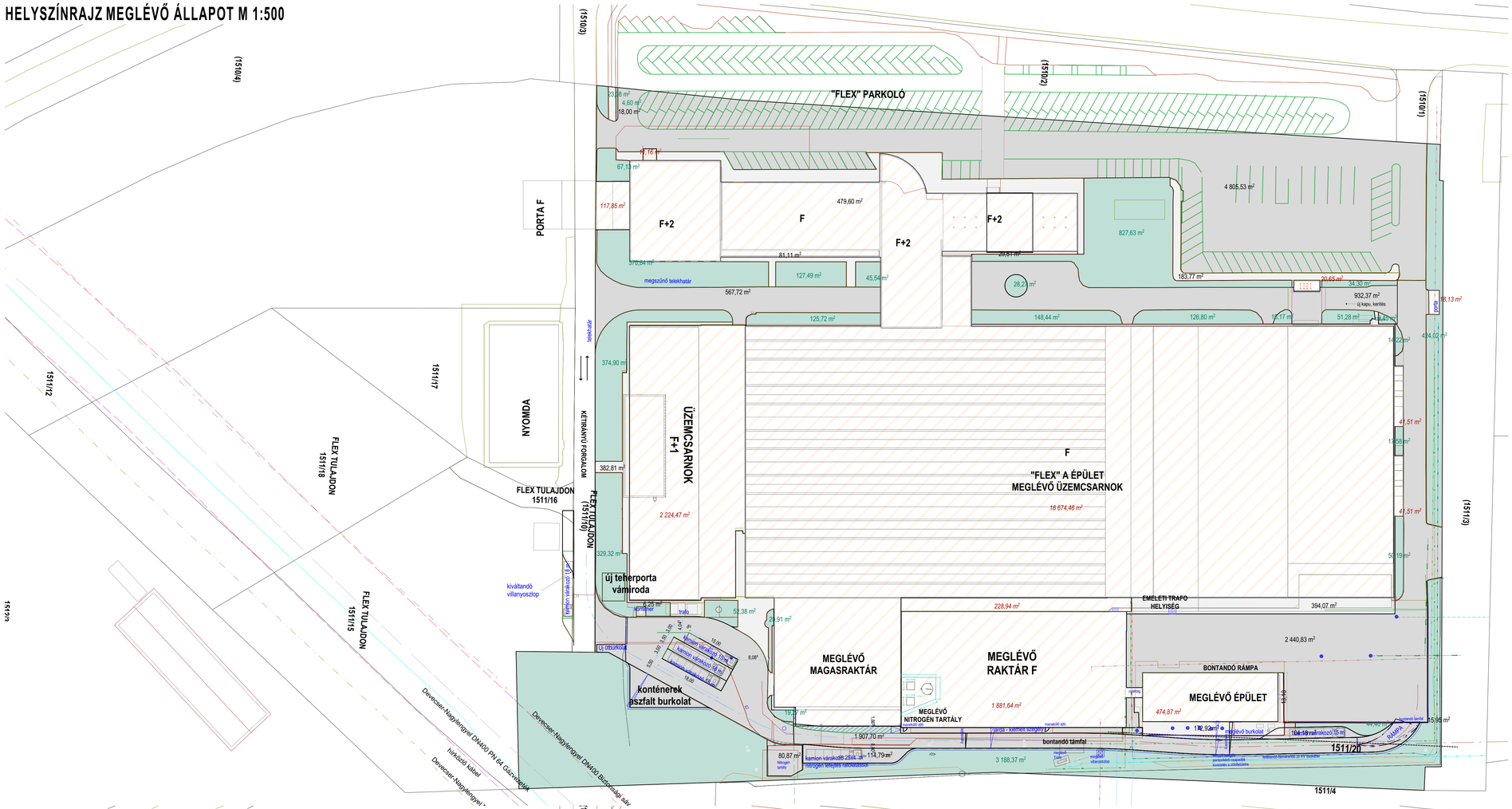
ÉRINTETT TELKEK

EREDETI FLEX TELEK	1511/20 FELX	**40 985,45 m2**
MEGVÁSÁROLT TERÜLET	1511/10 FLEX ÚJ	864,96 **m2**
MEGVÁSÁROLT TERÜLET	1511/15 FLEX ÚJ	5 074,94 **m2**
MEGVÁSÁROLT TERÜLET	1511/16 FLEX ÚJ	203,72 **m2**
MEGVÁSÁROLT TERÜLET	1511/18 FLEX ÚJ	4 780,10 **m2**
ÖSSZESEN:		**51 909,17 m2**

TERÜLETEK SZABÁLYOZÁS UTÁN

ÖSSZEVONT FLEX TELEK	**51 046,33 m2**
MÓDOSÍTOTT MAGÁNÚT TERÜLETE	**862,84 m2**
ÖSSZESEN:	**51 909,17 m2**

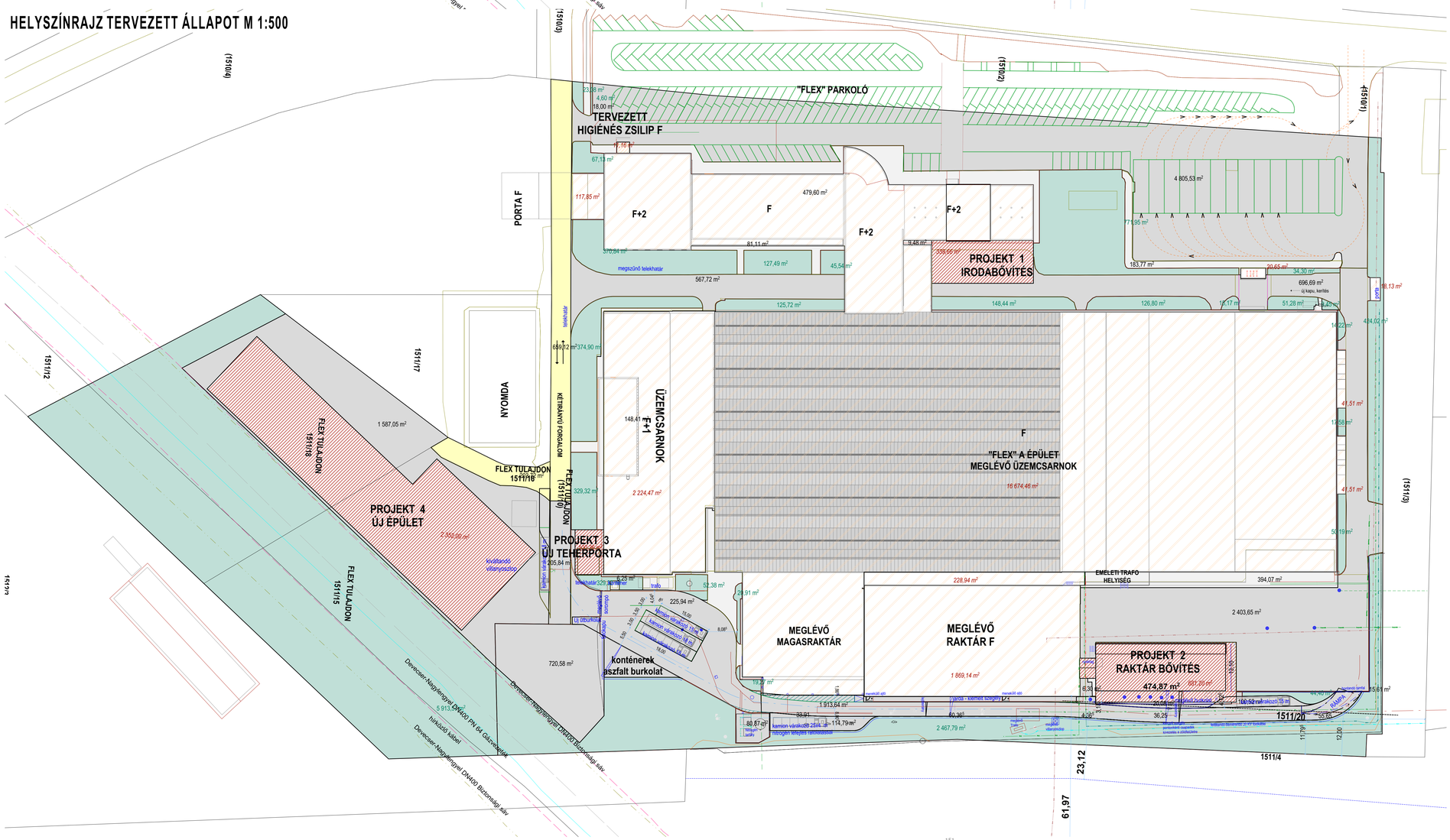
HELYSZÍNRAJZ MEGLÉVŐ ÁLLAPOT M 1:500



TERÜLETEK MEGLÉVŐ ÁLLAPOT:

Burkolt terület	Út-járda	**12 717,98 m2**	**31,03 %**
Meglévő épület	Higiénés zsilip	11,16 **m2**	
Meglévő épület	Beléptető	20,65 **m2**	
Meglévő épület	Fedett lépcső	83,02 **m2**	
Meglévő épület	meglévő A1 üzem	16 674,46 **m2**	
Meglévő épület	meglévő A2 üzem	2 224,47 **m2**	
Meglévő épület	meglévő dopag épület	474,87 **m2**	
Meglévő épület	meglévő előtető	117,85 **m2**	
Meglévő épület	Porta	18,13 **m2**	
Meglévő épület	Raktár	2 110,58 **m2**	
BEÉPÍTETT TERÜLET ÖSSZESEN:		**21 735,19 m2**	**53,03 %**
Zöldfelület	**Zöldfelület**	**6 532,28 m2**	**15,94 %**
ÖSSZESEN:		**40 985,45 m2**	

HELYSZÍNRAJZ TERVEZETT ÁLLAPOT M 1:500



TERÜLETEK TERVEZETT ÁLLAPOT

		Terület	
MÓDOSÍTOTT MAGÁNÚT TERÜLETE	MAGÁNÚT-KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	**862,84 m2**	
Burkolt terület	Út-járda	**14 785,50 m2**	**28,96 %**
Tervezett fejlesztés	PROJEKT 1 IRODABŐVÍTÉS	339,66 **m2**	
Tervezett fejlesztés	PROJEKT 2 RAKTÁR BŐVÍTÉS	681,20 **m2**	
Tervezett fejlesztés	PROJEKT 3 ÚJ TEHERPORTA	100,36 **m2**	
Tervezett fejlesztés	PROJEKT 4 ÚJ ÉPÜLET	2 352,00 **m2**	
Meglévő épület	Higiénés zsilip	11,16 **m2**	
Meglévő épület	Beléptető	20,65 **m2**	
Meglévő épület	Fedett lépcső	83,02 **m2**	
Meglévő épület	meglévő A1 üzem	16 674,46 **m2**	
Meglévő épület	meglévő A2 üzem	2 224,47 **m2**	
Meglévő épület	meglévő előtető	117,85 **m2**	
Meglévő épület	Porta	18,13 **m2**	
Meglévő épület	Raktár	2 098,08 **m2**	
BEÉPÍTETT TERÜLET ÖSSZESEN:		**24 721,04 m2**	**48,43 %**
Zöldfelület	**Zöldfelület**	**11 539,79 m2**	**22,61 %**
ÖSSZESEN:	ÖSSZEVONT FLEX TELEK	**51 046,33 m2**	

ÉRINTETT TELKEK

EREDETI FLEX TELEK	1511/20 FELX	**40 985,45 m2**
MEGVÁSÁROLT TERÜLET	1511/10 FLEX ÚJ	864,96 **m2**
MEGVÁSÁROLT TERÜLET	1511/15 FLEX ÚJ	5 074,94 **m2**
MEGVÁSÁROLT TERÜLET	1511/16 FLEX ÚJ	203,72 **m2**
MEGVÁSÁROLT TERÜLET	1511/18 FLEX ÚJ	4 780,10 **m2**
ÖSSZESEN:		**51 909,17 m2**

TERÜLETEK SZABÁLYOZÁS UTÁN

ÖSSZEVONT FLEX TELEK	**51 046,33 m2**
MÓDOSÍTOTT MAGÁNÚT TERÜLETE	**862,84 m2**
ÖSSZESEN:	**51 909,17 m2**

Zalaegerszeg, Flex Zala A telephely területfelhasználási javaslat
8900 Zalaegerszeg, Zrínyi út 36. hrsz.: 1511/20,1511/10,1511/15, 1511/16, 1511/18 — **Beépítési paraméterek számítása M 1:500**

Megrendelő: Tevékenység megnevezése: Építési engedélyezési terv	Építész tervező: Kádárné Kiss Ildikó okl. építész, TÉSZ-tervező, Vízi létesítő E-ÉK-0032	ZALA ART ÉPÍTÉSZ IRODA KFT. 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. út 12-14. tel: 92/596-563 fax: 92/596-564 e-mail: zalaart@zalaart.hu web: www.zalaart.hu	ZA-3-2022 / 32	ÉÉ-SZ
Épület helye: 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi út 36. Hrsz.: 1511/20	Vízmű létesítő E-ÉK-0032 Vezető tervezőtársak: Kádárné Kiss Ildikó okl. építész, Vincze Péter, Gergely-Czirbik Gergely, Fischer Zoltán, Markovics Judit, Vitális Viktória		területfelhasználási javaslat 2022. augusztus hó	

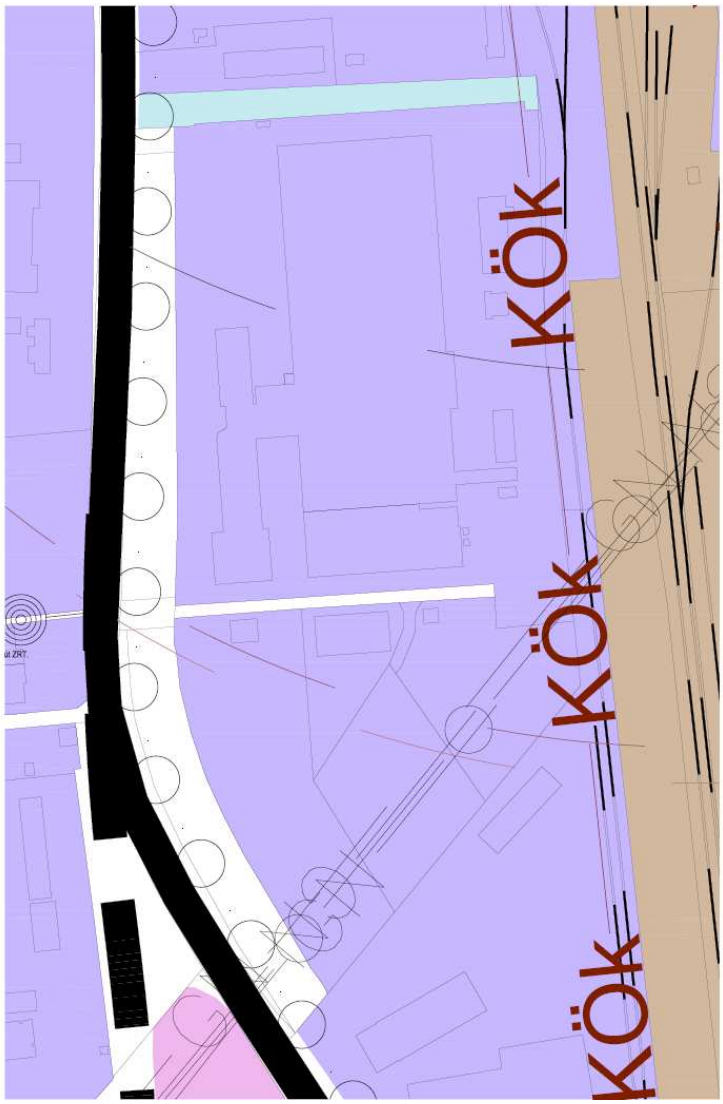
tervezett módosítás

A tervezett módosítás során az érintett területére új övezet meghatározása javasolt. Az új övezet a Gip-5 jelű lesz, mely a hatályos szabályzatban szerepel, azonban a szabályozási terv alapján jelenleg egy terület sem sorolt ezen övezetbe.
Az övezet előírásainak módosítása javasolt úgy, hogy a zöldfelület mértékén kívül az előírások a Gip-6 jelű övezettel legyenek megegyezőek, míg a zöldfelület mértéke a jelenleg meghatározott 25%-ról 20%-ra csökkentendő. A zöldfelület mértékének csökkentéséhez, így az OTÉK-nál megengedőbb szabályozás létrehozásához az önkormányzat Állami Főépítészi felmentést kér.

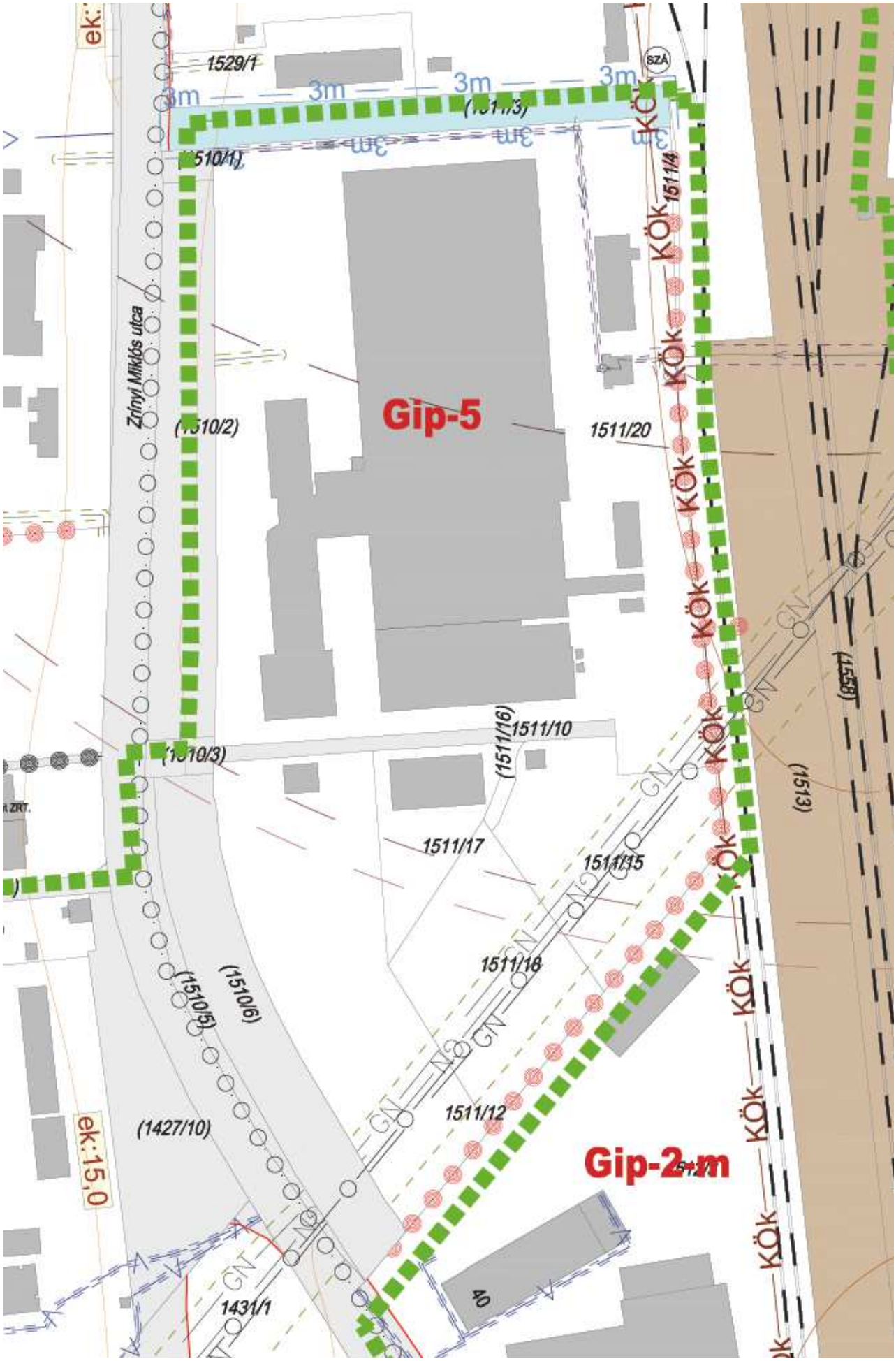
Az övezet tervezett normatív szabályozása:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert megengedett legkisebb mértéke	Hátsókert megengedett legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Gip-5	40 m, 3000 m2	kialakult	szabadonálló	60 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 12,5 m	OTÉK szerint	5 m	20 %

A módosítás során a 1510/6 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú közterületet ipari gazdaságiból közúti közlekedési területfelhasználásba javasolt sorolni a terület valós hasznosításának, tulajdonviszonyának és közterületi jellegének megfelelően.



tervezett településszerkezeti terv részlet

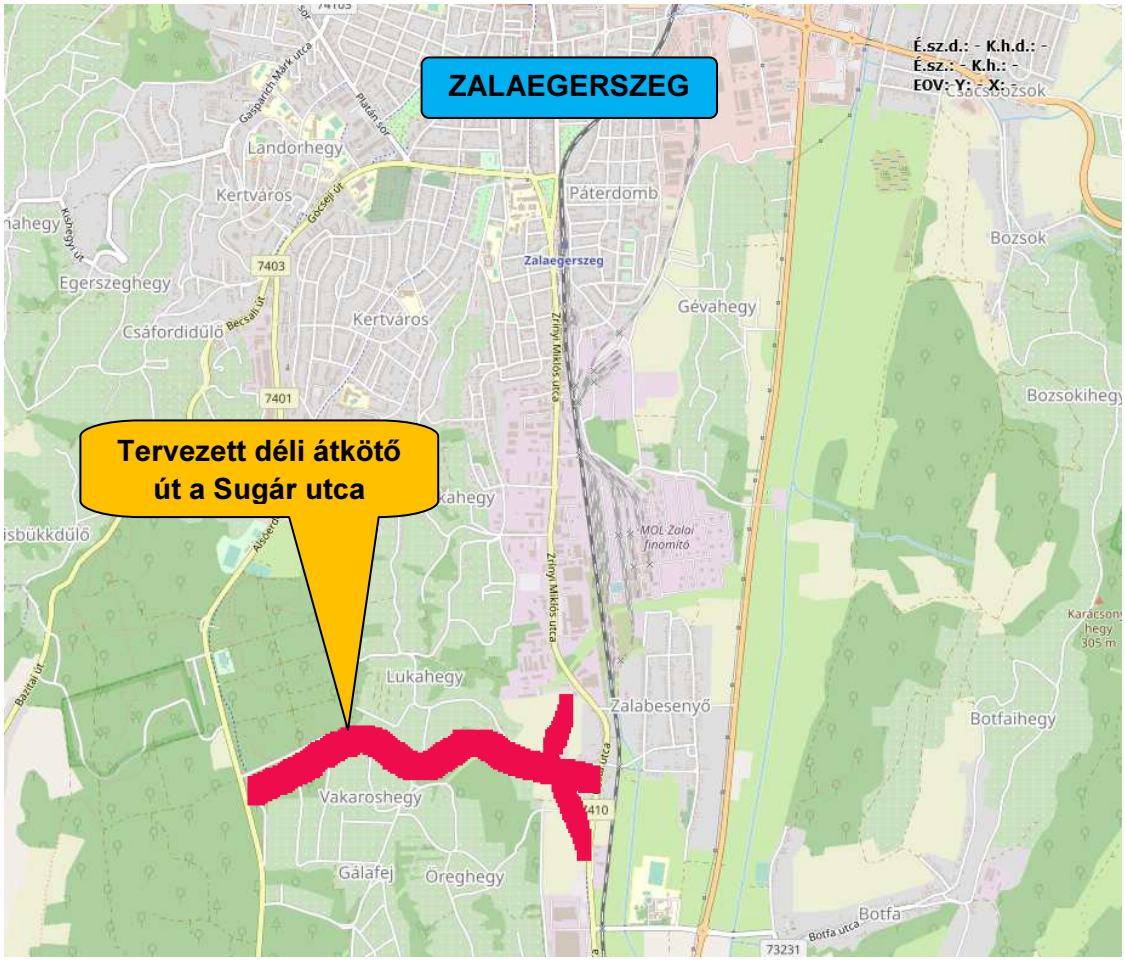


tervezett szabályozási terv részlet

3.9. A város déli elkerülő útjának és Besenyő városrészt elkerülő út szabályozása, valamint a Flex Külső telephely ("B") szabályozásának módosítása

módosítási program

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata által a Modern Városok Program keretében kiírt tervezésre irányuló közbeszerzési eljárás nyerteseként a Pannonway Kft. készítette el a „Zalaegerszegi közúthálózat és kapcsolódó tereinek fejlesztése” című, „Déli átkötő út fejlesztése” projekt engedélyezési és kiviteli tervdokumentációját. A terv alapján szükséges a létesítmény településrendezési tervbe való integrálása. A tervező a közlekedési építmény vonatkozó tervrészeit, valamit a megvalósításához nélkülözhetetlen terület lehatárolását adatszolgáltatásként megadta, amely alapján a szabályozási terv felülvizsgálata tervezett



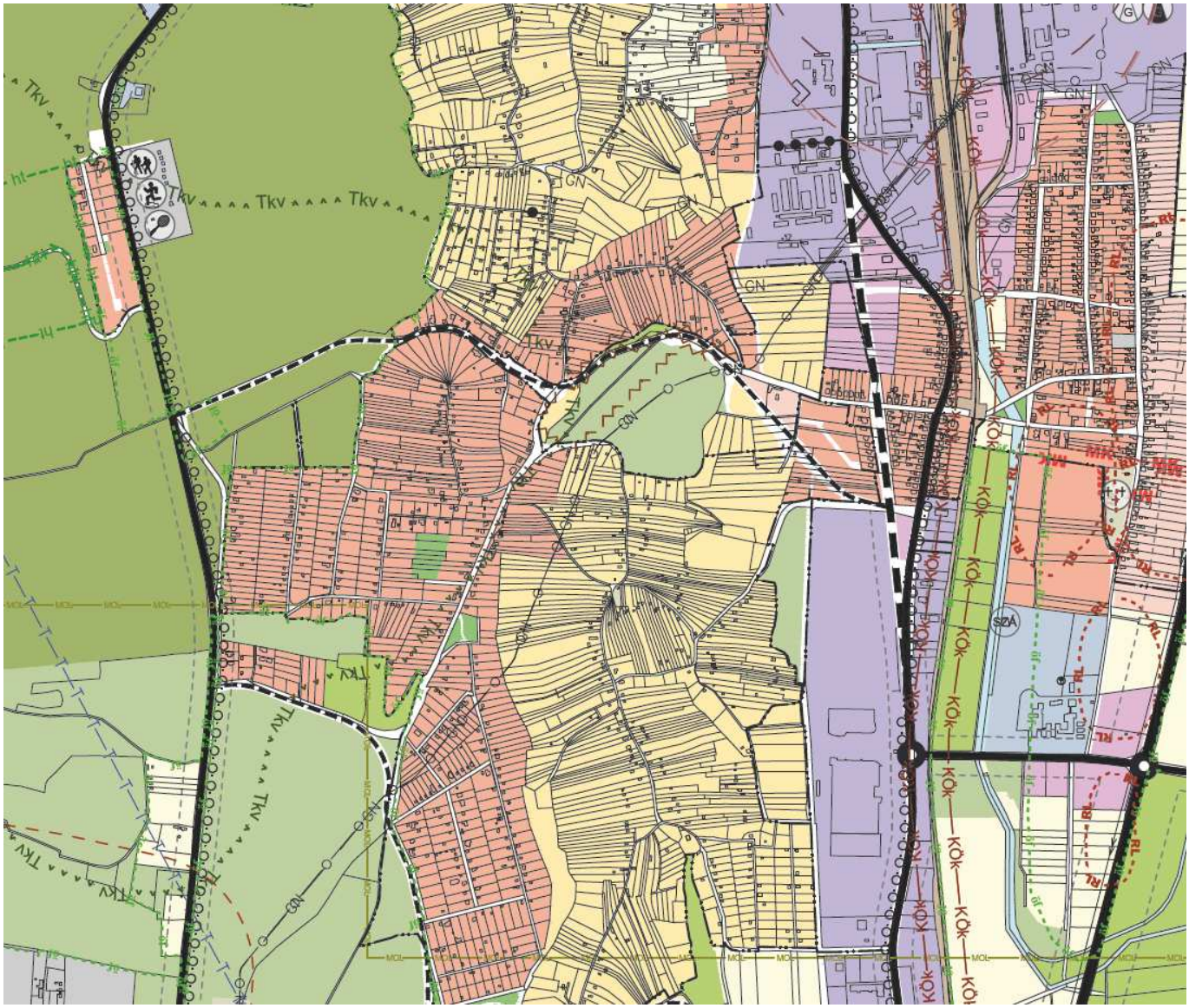
a közvetlen célterület elhelyezkedése a városban

A településrendezési tervek módosítási programja jelen pont esetében a város déli elkerülőjének településrendezési tervekbe emelésén túl a Flex International Kft. külső telephelyén a szabályozás felülvizsgálata a társaság által benyújtott kérelem alapján.

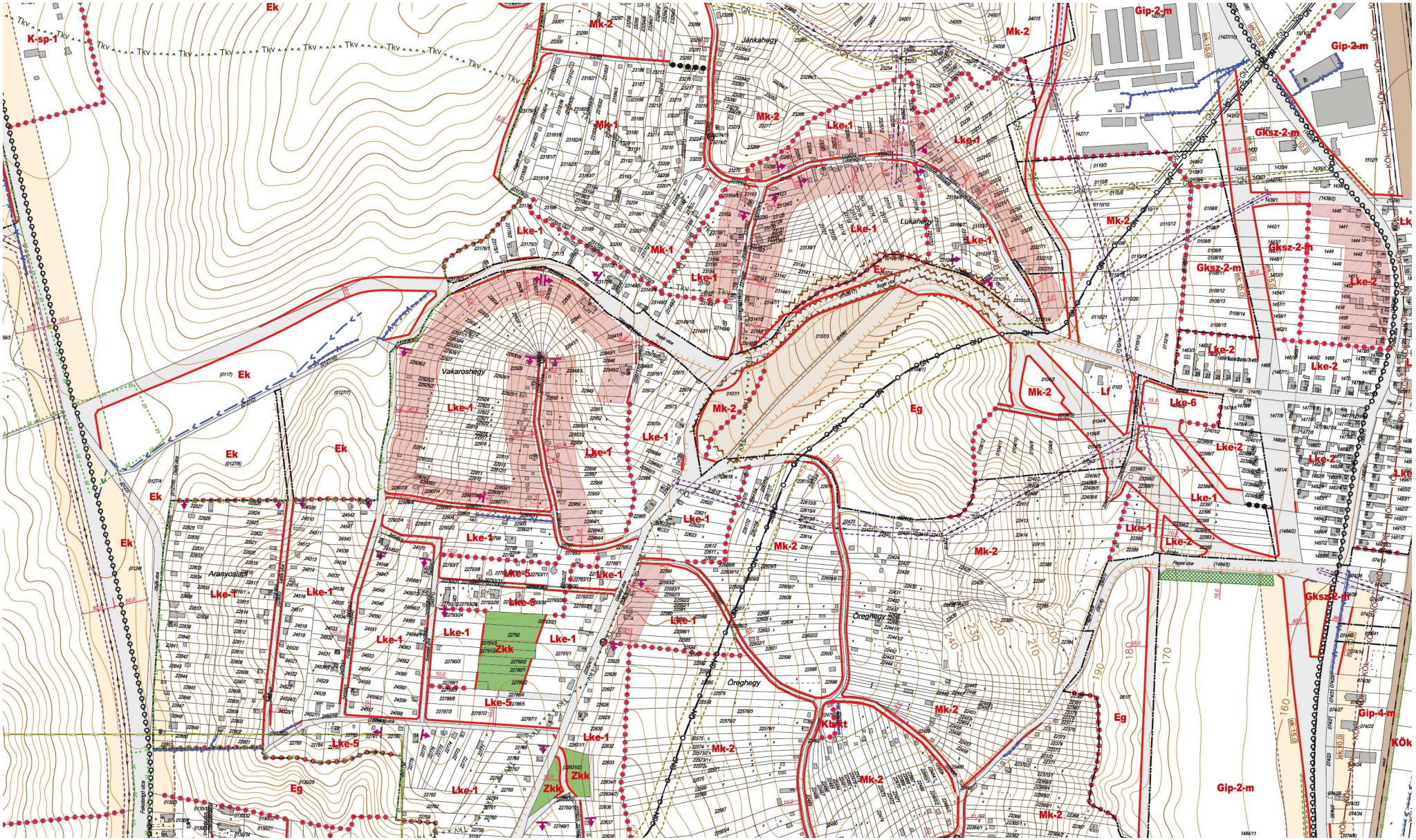
hatályos településrendezési eszközök ismertetése

A város déli elkerülő útja a hatályos településrendezési tervekben tervezett országos mellékútként és tervezett helyi gyűjtőútként szerepel. E két nyomvonal közül az országos mellékút célja, hogy a Posta utcát tehermentesítse és a forgalmat elvezesse a lakóterületek közül. A hatályos tervben szereplő nyomvonal problémája az, hogy a forgalmat ugyanúgy lakóterületek között vezeti el, mely a problémát nem oldja meg. A Flex ipari gazdasági területétől északra eső, Hegyi út menti első lakóterületi tömb esetében a kiszabályozott 30 méter szélességű közlekedési terület telekkönyvileg kialakult és a legtöbb

ingatlan esetében meglévő beépítés van jelen. Az ettől északra elhelyezkedő töm belseje kereskedelmi, szolgáltató övezetbe tartozik, melynek feltárása a tervezett mellékútról történne a hatályos tervek szerint.
Az elkerülő úthálózat része az Aranyos lap irányába tartó helyi gyűjtő út. Ez az út a hatályos tervekben kertvárosias és falusias lakóterületeken halad keresztül, illetve erdőterületek is szegélyezik. Ezek a lakóterületek egykori zártkerti városrészek.



hatályos településszerkezeti terv részlet



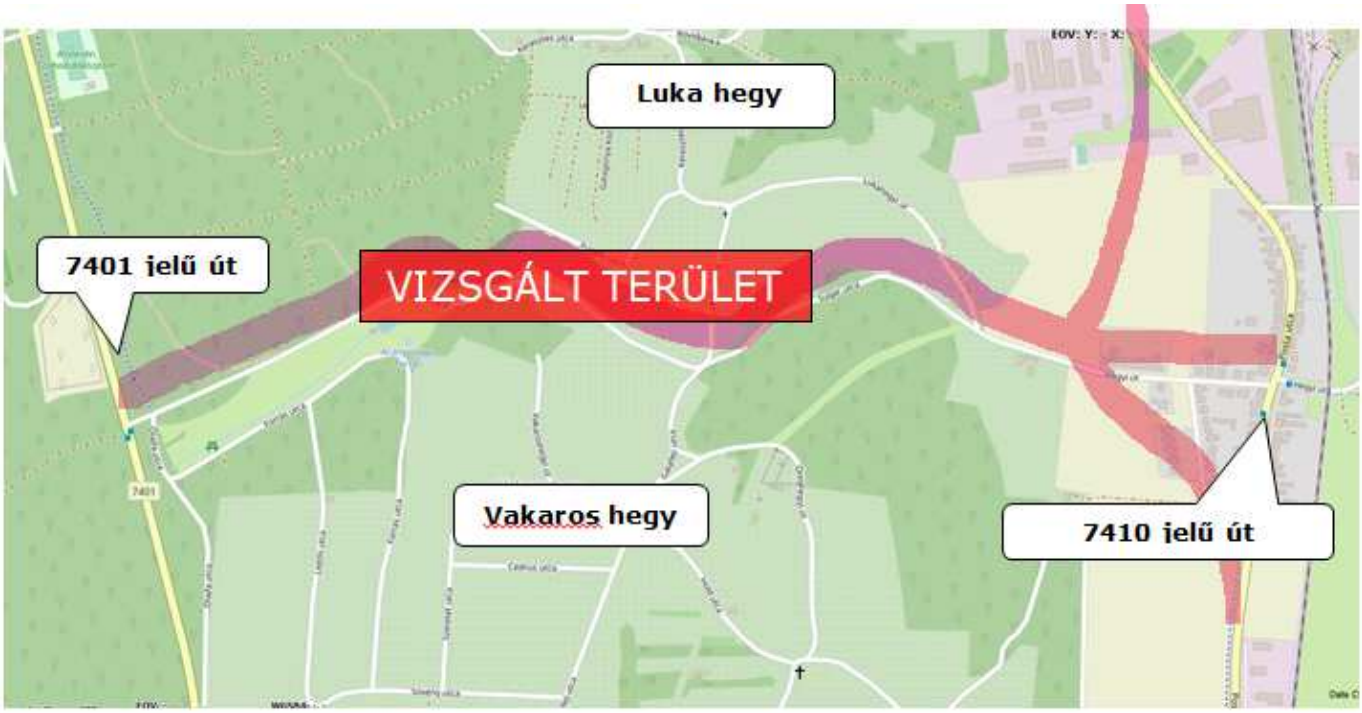
hatályos szabályozási terv részlet

jelenlegi állapot ismertetése

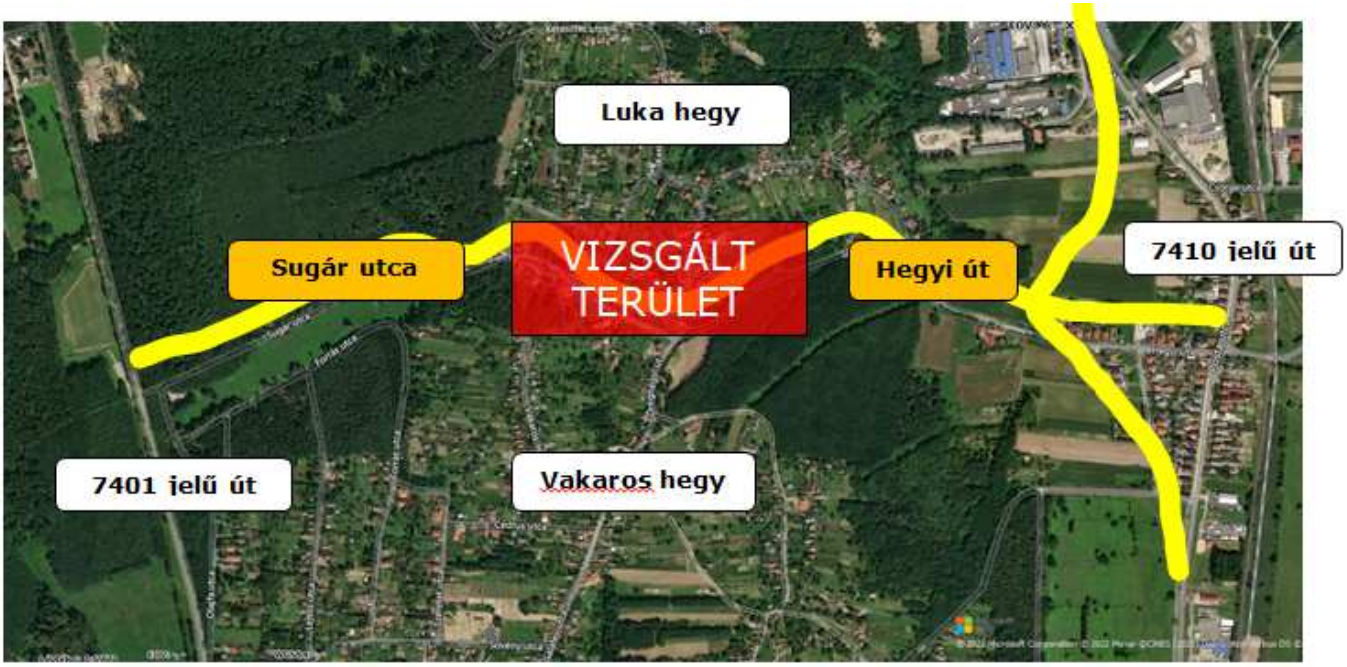
A tervezés Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási területét érinti külterületen, belterületen és zártkertben. Az út a város déli részei között biztosít kapcsolatot, összekötve a 7401 jelű és a 7410 jelű állami mellékutakat. A 7401 j. ök. út burkolata a tervezéssel érintett szakaszon 6,00 - 6,25 m széles, kétoldalt 0,75m padkával és nyílt vízelvezető árokkal. A 7410 j. ök. út burkolata a tervezéssel érintett szakaszon belterületen 7,00m, külterületi szakaszon 6,40m széles.

Anno Zalabesenyő városrész és a Kertváros közötti, valamint a Gellénháza irányába való közúti kapcsolat javítására 4,00 m burkolatszélességű utat építettek a vizsgált nyomvonalon, amely a bővülő beépítések kapcsán jelenleg a Sugár utca és Hegyi út nevet viseli. Az út vonalvezetése meglehetősen kedvezőtlen helyszínrajzi és magassági értelemben egyaránt, a látótávolságot az út menti növényzet is jelentősen csökkenti. Az út mellett vízelvezető létesítmények csak részben találhatóak, rendszerint nyílt földárkok, vagy folyókák. Az úthoz több zártkerti út csatlakozik rendszertelenül, többnyire elégtelen paraméterekkel kiépítve.

A 7401 jelű, és a 7410 jelű összekötő utak állami tulajdonban vannak, kezelője a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Zala Megyei Igazgatósága. A Sugár utca, valamint a hozzá kapcsolódó helyi utak (Olajfa utca, Lukahegyi utca, Gálafeji utca) tulajdonosa és kezelője is egyben Zalaegerszeg M.J.V. Önkormányzata. Hálózati szerepkörüket tekintve az állami mellékutak gyűjtőutak, a Sugár utca helyi gyűjtőút, a többi út pedig kiszolgáló út, lakóutca. Minden útszakasz szilárd burkolattal kiépített, kétirányú forgalmi renddel üzemel. Az állami útszakaszok vonatkozásában forgalmi adatok a KIRA információs rendszerben naprakészen (20022. augusztus 22.) rendelkezésre állnak. A 7401 jelű Zalaegerszeg – Nova összekötő út forgalma 8482 jármű/nap, melyből a teherforgalom 406 jármű naponta (~5%). A 7410 jelű Bak – Zalaegerszeg összekötő út napi forgalma 8802 jármű, amelynek szintén közel 5%-a teherforgalom (431 jármű). A Sugár utca – Hegyi út nyomvonalon a Tervező az engedélyezési terv készítése előtt végzett forgalomszámlálást, amely alapján kijelenthető, hogy az út forgalma 2000 és 4000 jármű/nap közötti értéket mutat az egyes szakaszok elhelyezkedésétől függően.



A közvetlen tervezési terület meglévő közlekedési-infrastruktúra adottságai (KIRA)



A közvetlen tervezési terület meglévő közlekedési-infrastruktúra adottságai (légi fotó)

jelenlegi szabályozás ismertetése

A déli átkötő út fejlesztésére irányuló koncepció megtalálható a hatályos településrendezési tervben. A Sugár utca – Hegyi út nyomvonalán kijelölt gyűjtőút keleti vége jelentős nyomvonal-korrekcióval déli irányú elhúzással kapcsolódik a 7410 jelű állami mellékúthoz, illetve annak lakott területeket elkerülő tervezett nyomvonalához. Az utat gyakorlatilag a teljes hosszán eltérő mértékű szélesítéssel bővíti a terv mindkét oldalán. E szabályozás az út melletti ingatlanokat kisebb-nagyobb területtel érinti, ami alapján néhány esetben a telekrész leválasztások már megtörténtek.

felülvizsgálati kérelemre adott tervezői javaslat

A szabályozási terv módosításához a generáltervező által 2022 augusztusában szolgáltatott útépítési terveket használtuk fel. A szabályozási vonalak a tervezett földmű / árok körömvonalak által határolt területrészeket jelölik ki. A közlekedési építmények a hiányzó szakaszok nyomvonalainak kiegészítésével a szerkezeti és szabályozási terven ábrázolásra kerültek.

A megvalósítás célja, elvárásai

A projekt műszaki tartalmának megfogalmazásánál fontos szempont volt, hogy a Zalaegerszeg déli oldalán megoldatlan a Válicka völgyi közlekedési tengely (7410 j. országos összekötő út) és az Alsóerdei völgy irányába vezető délnyugati közlekedési tengely (7401 j. országos összekötő út) közötti sarokforgalom biztosítva legyen a település lakott területeinek tehermentesítésével.
1999-ben nyitotta meg kapuit Zalaegerszegen a Flex összeszerelő üzem „B” jelű egysége Zalabesenyő déli határában. Ez nagy mértékű napi ingázó forgalmat generált a város minden területéről és agglomerációkból is, jelentős hányadában a Zalabesenyő településrészen átvezető Posta úton keresztül. A 20. században az út adottságait nem erre a terhelésre építették ki és az itt élők számára ez a forgalom nagyság komoly terhelést jelent. A városvezetés további célja ezért a Flex mint forgalomvonzó létesítmény megközelítésének biztosítása északi irányból egy, a Posta úthoz képest alternatív útvonalon.

Előzménytervek, tanulmányok

A feladat eddig lezajlott előkészítő munkái során készült műszaki dokumentációk:
- a Pannonway Kft. 2009-ben készült 4809 számú engedélyezési előzményterve
- a Zala Megyei Kormányhivatal által kiadott KA/3352 -12/2010 iktatószámú útépítési engedély
- a Pannonway Kft. Déli összekötő út II. ütem 5210 számú kiviteli terve

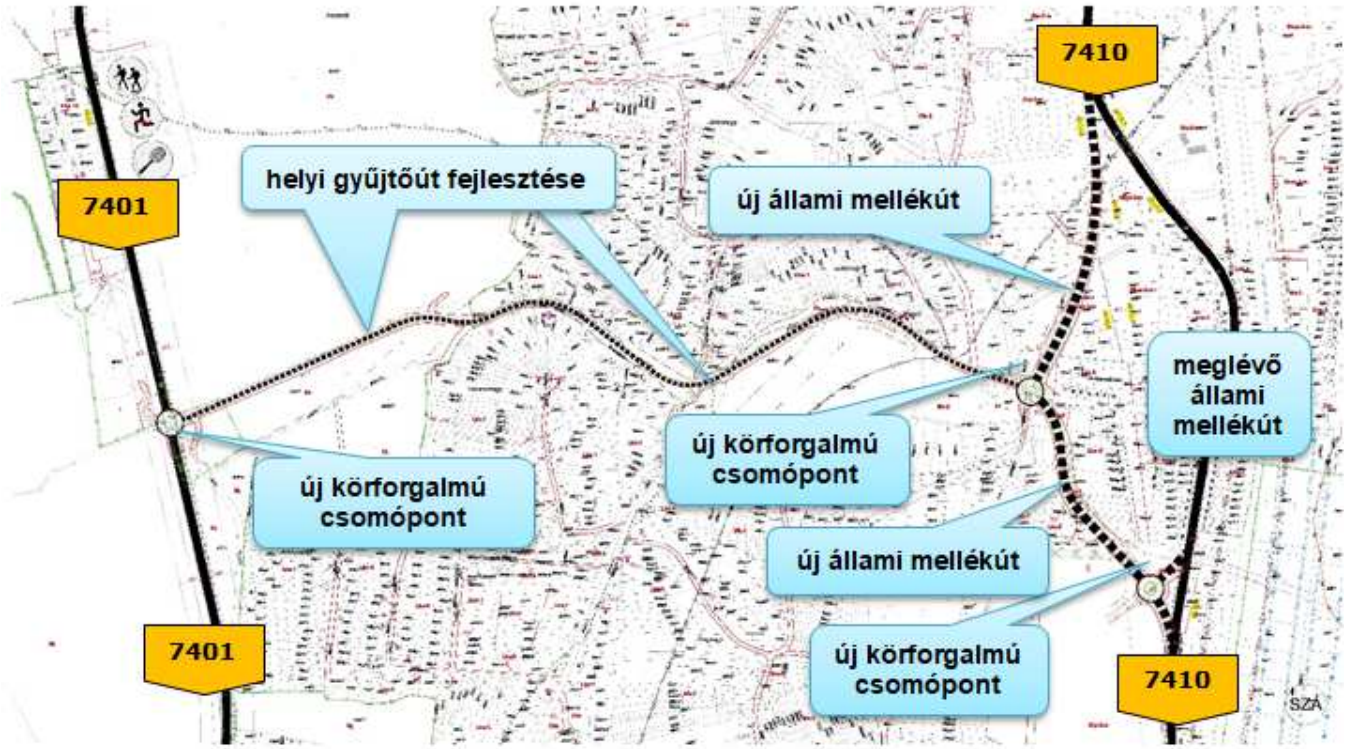
Kapcsolódási pontok

A tervezési szakasz eleje a 7401 j. ök. út 4+525 km szelvényének bal oldalához csatlakozik, a tervezési szakasz vége a 7410 j. ök. út 7+779 km szelvénye.

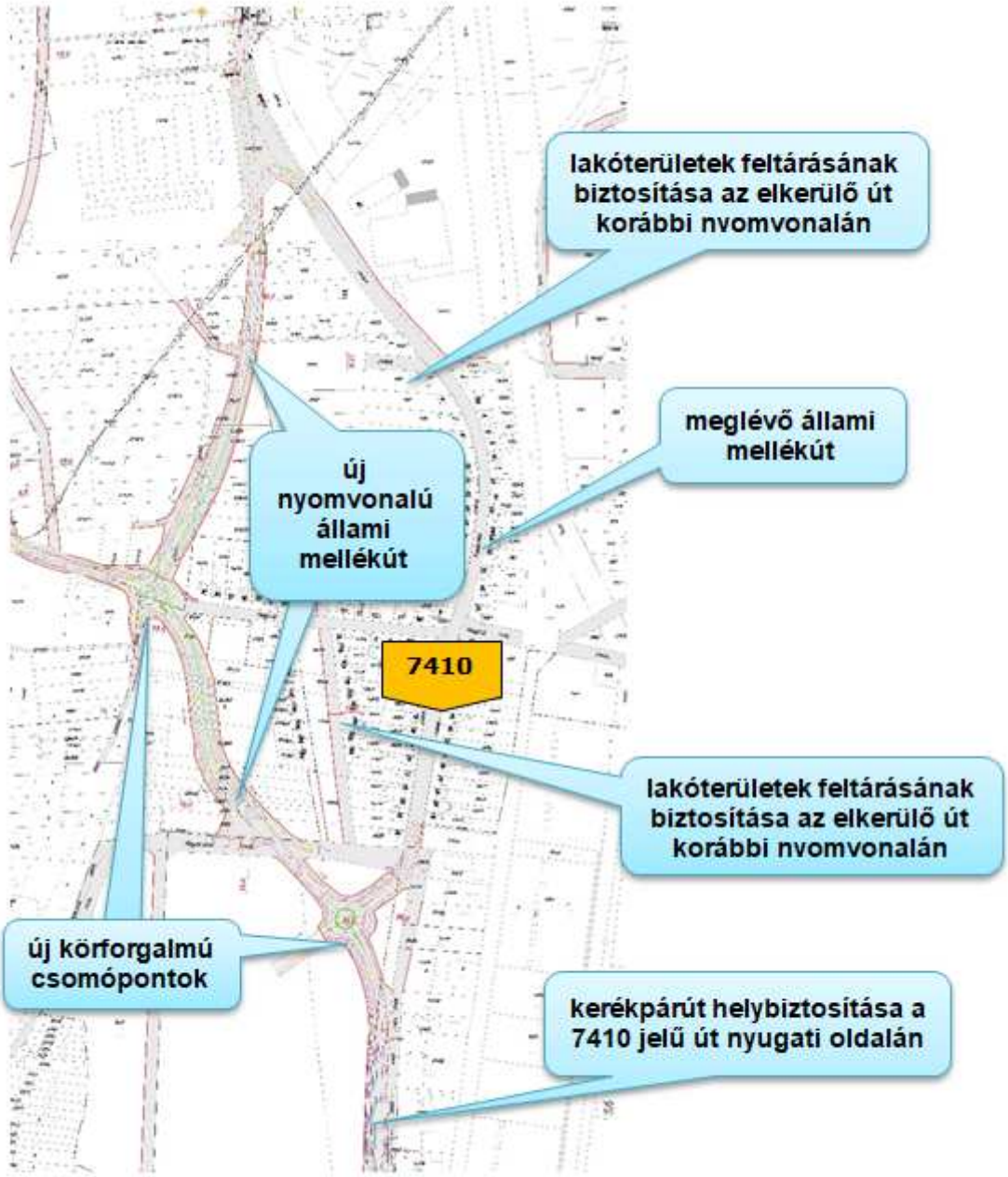
Megvalósuló közlekedési hálózat

A tervezési szakasz nyugati végén a 7401 jelű út keresztezésénél új körforgalmú csomópont létesítése;
A meglévő út nyomvonalán (Sugár utca, Hegyi út), annak felújítása, fejlesztése közel 1.8km hosszon;
A 7410 jelű állami mellékút nyomvonal-korrekciója nyugati irányba közel 1.3 km hosszon;
Új körforgalmak létesítése a 7410 jelű út, a Hegyi út, valamint az új nyomvonalú állami mellékút csomópontjaiban;
A Posta utca (7410 jelű út) mellet lévő kerékpáűrút nyomvonalának korrekciója a tervezett úthálózati geometriához igazodva, illetve helyének biztosítása a Flex telephelye mellett;
A Posta utca nyugati oldalán lévő lakóterületek feltárásának biztosítása az elkerülő út korábbi nyomvonalán részben már kiépült út területén.

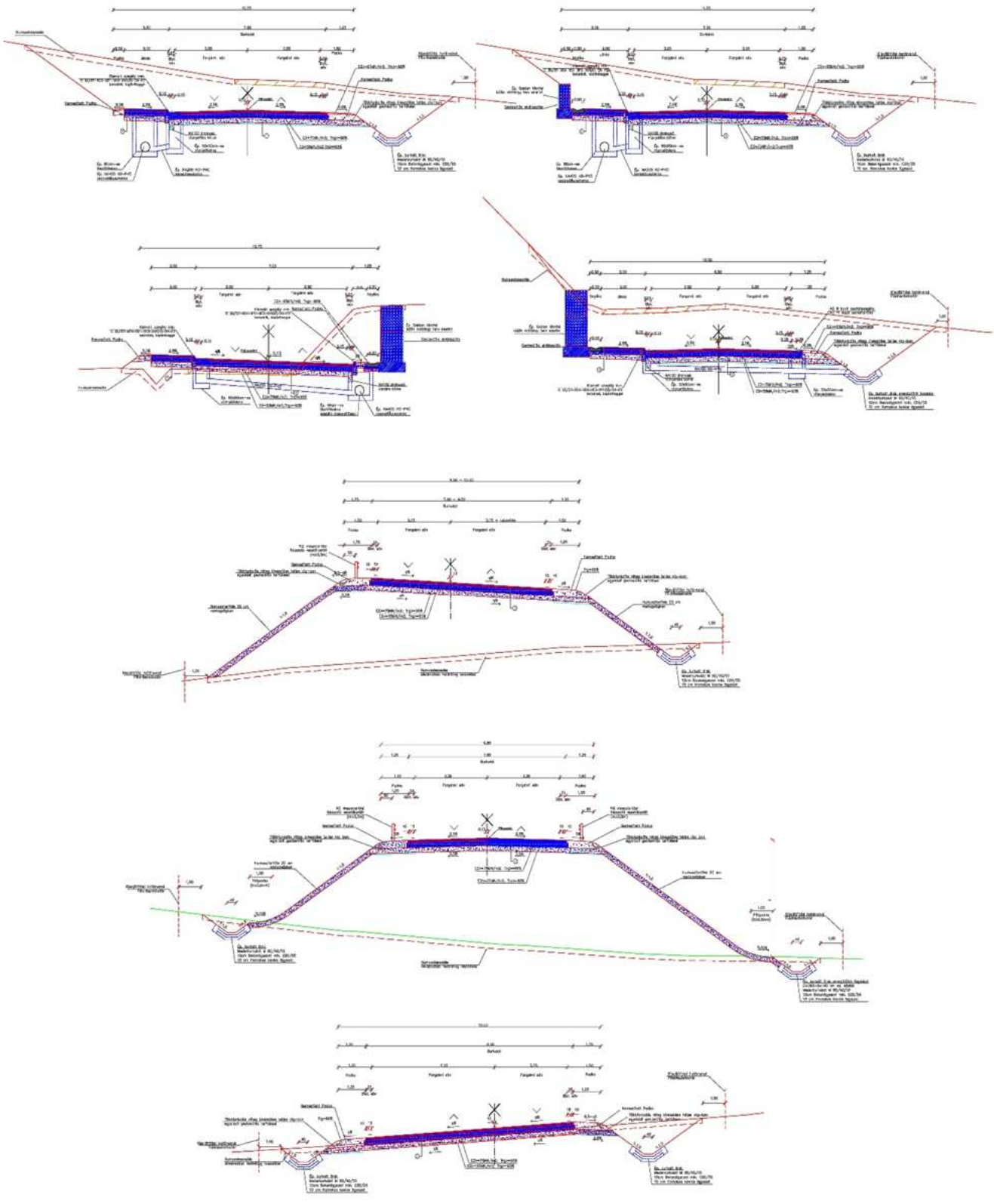
az útrekonstrukció kapcsán javasolt szabályozás



a tervezett közlekedési hálózat elemei



a tervezett úthálózat és szabályozás keleti oldala



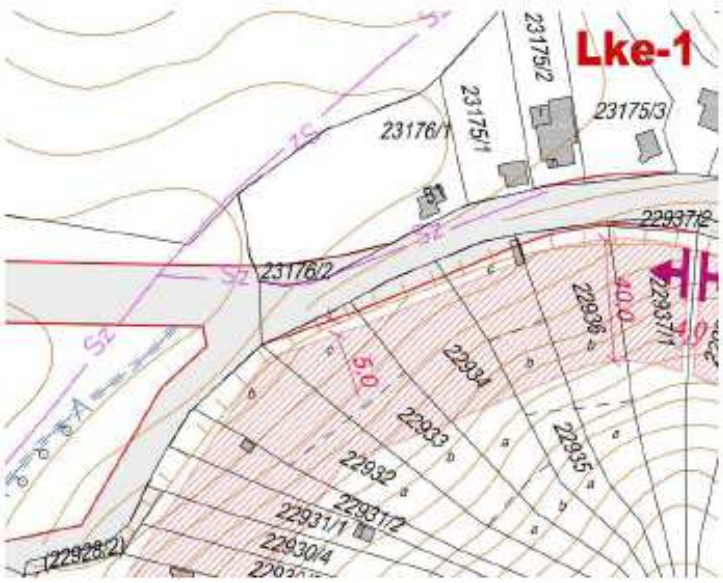
javaslat az útszakaszok keresztszelvényi kialakítására

(Pannonway Kft. tervéből adoptálva)

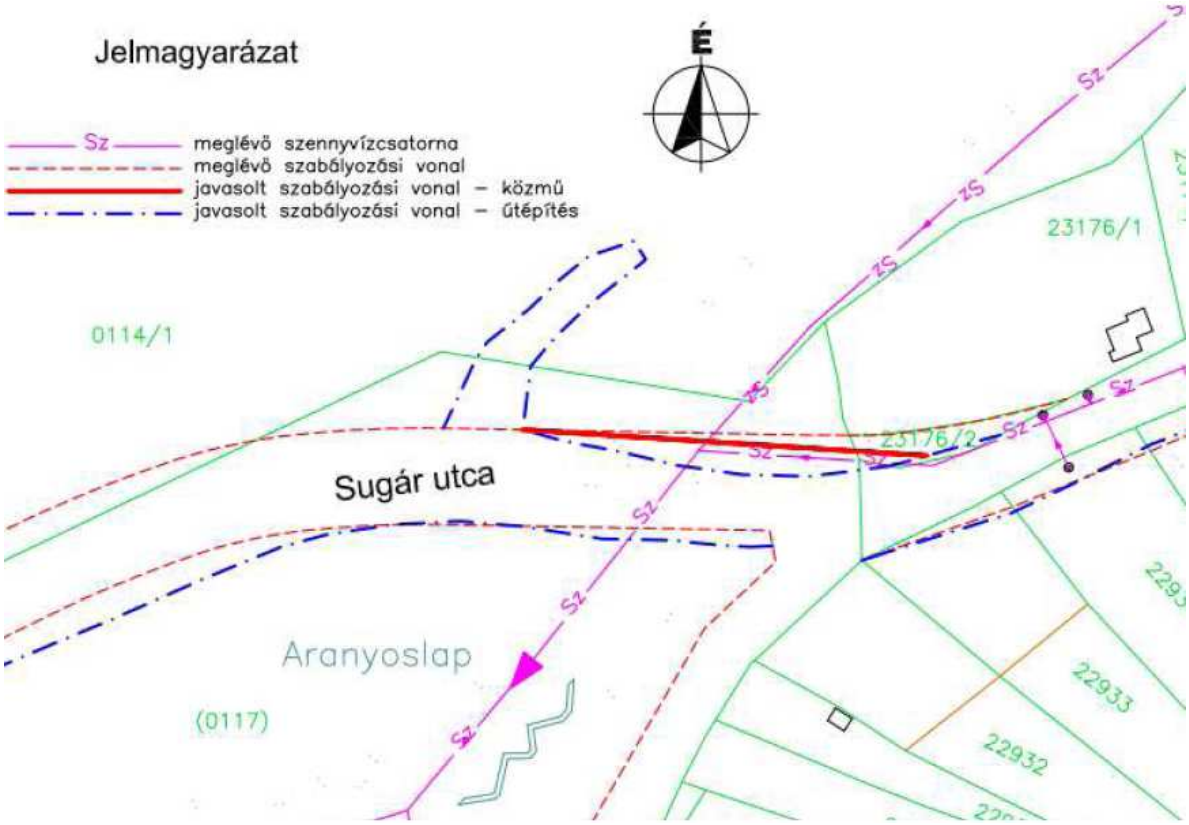
közmű és vízrendezési munkarészek

1. Vízellátás:
A Sugár utcában D90 és D110 KPE vízvezeték üzemel közterületen, jelen szabályozás módosítással a területi érintettség nem változik.

2. Szennyvízelvezetés:
A Sugár utcában D200 KG-PVC gravitációs szennyvízcsatorna hálózat üzemel. Az Aranyoslapi forrástól északra a szennyvízcsatorna a jelenlegi szabályozás szerint út és közműsávban halad.



Az új szabályozás során is javasoljuk a szabályozási vonalat úgy meghatározni, hogy a szennyvízcsatorna és 2m-es védősávja továbbra is út és közmű területre essen:



3. Csapadékvíz-elvezetés:

A Válicka völgy (7410 j. út) és az Alsóerdei völgy (7401 j. út) közötti érintett terület csapadékvíz-elvezetését részben a Sugár és Hegyi utcában meglévő nyílt árkok, részben maga a vápás kialakítású út biztosítja.

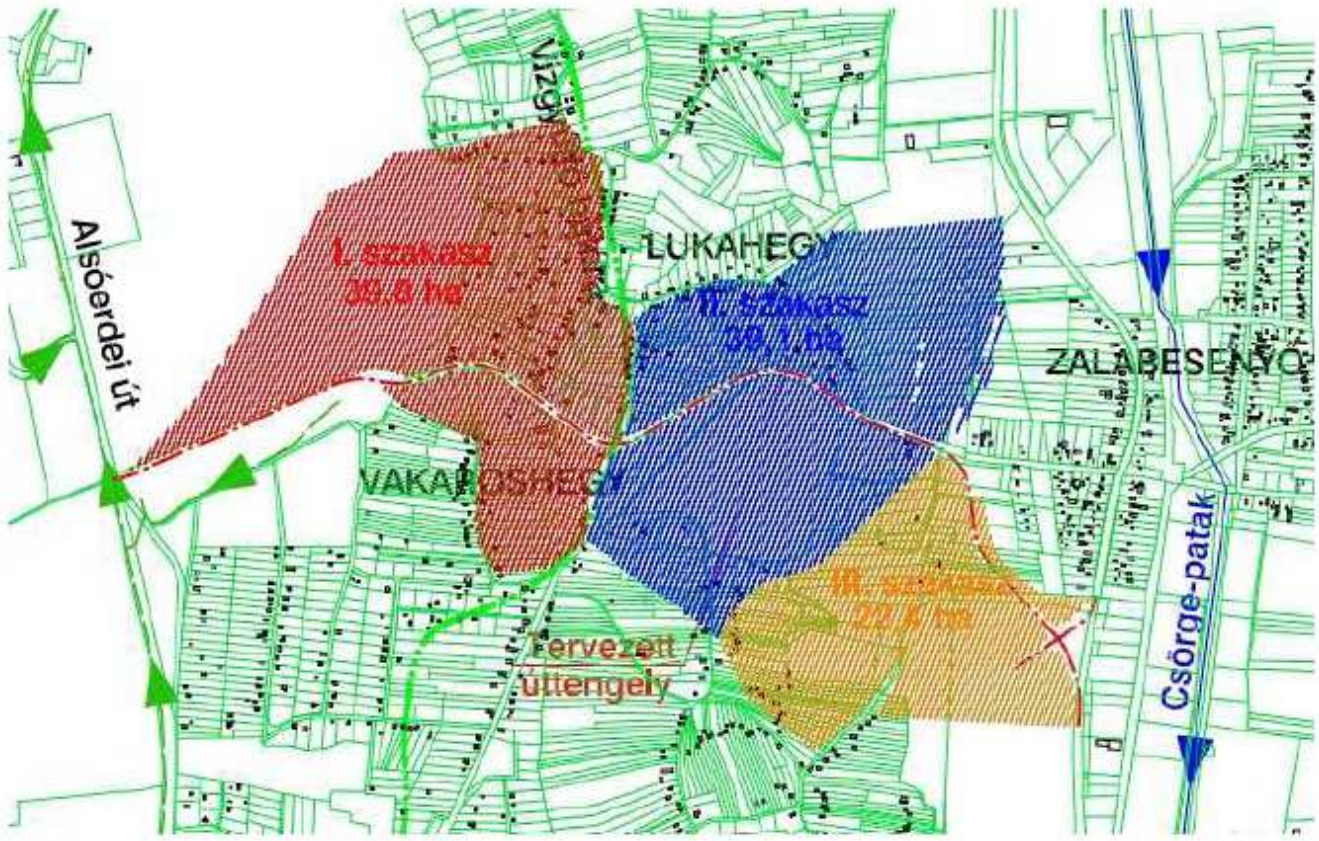
A terület 2 részvízgyűjtő területre osztható, melyek határa a Lukahegy gerincén húzódik. A nyugati területek befogadója az Alsóerdei út útárka, a keleti területeké a Csörge-patak.

A tervezett déli átkötő út és a hozzá tartozó csapadékvíz-elvezetési terveket a Pannonway Építő Kft. készítette (tervszám: 9421) a Modern Városok Program keretében.

A csapadékvíz-elvezetés és befogadók alapján 3 szakaszra bontható a tervezési terület:

- I. szakasz — Befogadó: Alsóerdei kerékpárút oldalárka; Vízgyűjtőterület: 39,8 ha
- II. szakasz — Befogadó: Hegyi út oldalárka; Vízgyűjtőterület: 39,1 ha
- III. szakasz — Befogadó: Posta utcai csapadékcsatorna és a Csörge-patak; Vízgyűjtőterület: 22,4 ha

Vízgyűjtőterületek áttekintő helyszínrajza:



A tervezett út és a környező területek csapadékvíz-elvezetését a tervek szerint részben zárt csatornával, részben nyílt árkokkal biztosítják. A tervek alapján az érintett magántulajdonú ingatlanok kisajátításra kerülnek, az új szabályozási vonalak ezek ismeretében kerültek meghatározásra. A tervezett csapadékvíz-elvezető létesítmények a szabályozási vonal jelen módosításával út és közmű területen épülnek.

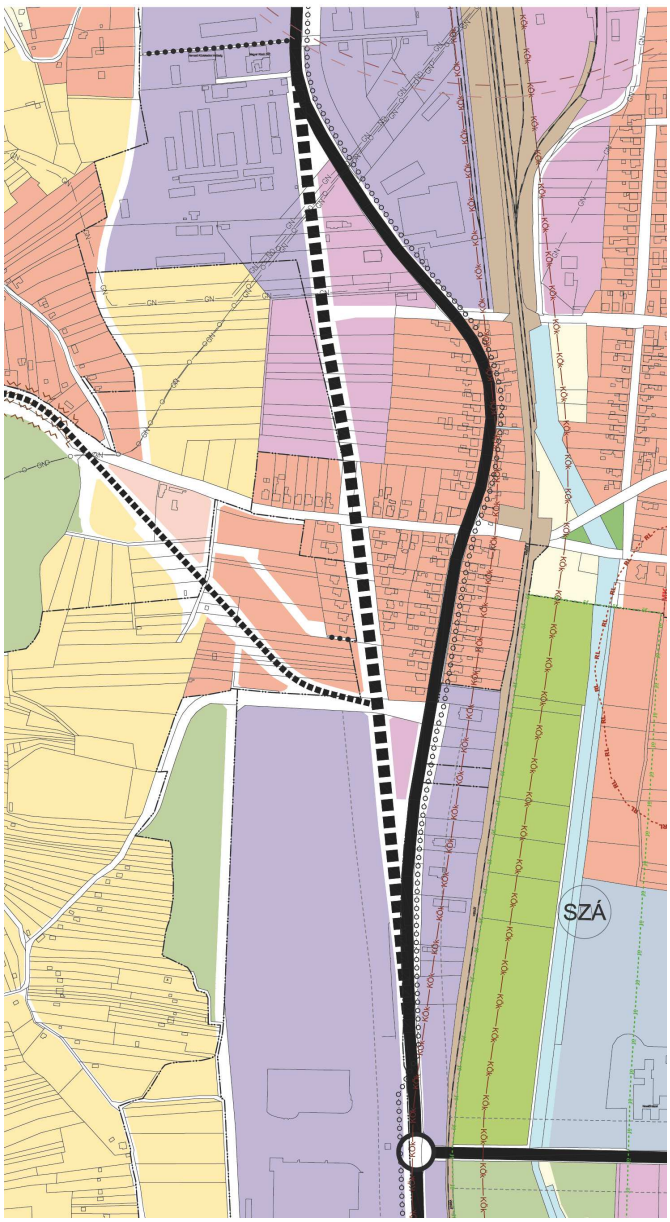
településrendezési tervek tervezett módosítása

A módosítása során javasolt a közlekedési és közmű, vízrendezési munkarészek alapján az út területigényének biztosítása a településrendezési tervekben. Az út beillesztése jelentősen módosítja az érintett terület hatályos településszerkezeti tervben szereplő úthálózatát, melynek következtében felül kell vizsgálni az út környezetében az egyes területegységek területfelhasználását. Mindez elsősorban a tervezett és megszűnő országos mellékút mentén fog jelentősebb területfelhasználás változást jelenteni.

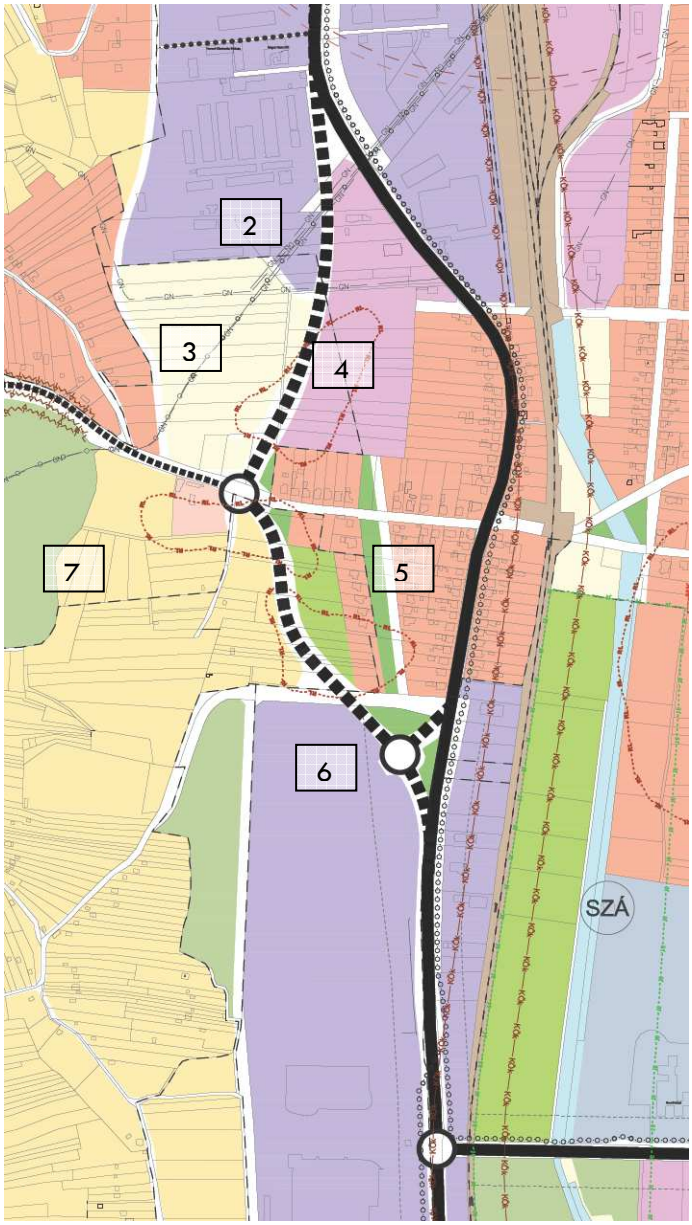
A településrendezési terveken a következő változások tervezettek (az egyes területek elhelyezkedése a következő oldalon lévő ábrán látható):

1. A településszerkezeti terven szereplő úthierarchia és csomópontok a tervezett útnak megfelelően módosításra kerülnek.
2. Az érintett terület északi részén elhelyezkedő ipari gazdasági területek feltárására két útcsatlakozás kerül kiszabályozásra, mely a tervezett mellékúthoz kapcsolódik.
3. Ezen ipari területtől délre, a tervezett elkerülő úttól nyugatra lévő területen a hatályos településrendezési tervek kertes mezőgazdasági területet jelölnek. E területek a kertes mezőgazdasági területekre jellemző gazdasági épületekkel és az ott megengedett lakóépületekkel történő beépítése nem kívánatos, így annak átsorolása tervezett a jelenlegi használatnak megfelelően az általános mezőgazdasági területek közé. A tervezett út egy kis területet leszakít a kijelölt kereskedelmi szolgáltató területből, e területeket is javasolt általános mezőgazdasági területbe sorolni, mivel az önálló beépítésre nem lesz alkalmas az út kialakítását követően.
4. A tervezett országos mellékút, a Posta utca és a Hegyi utca által határolt északi tömb területe esetében a hatályos tervben szereplő, tömbbelsőt feltáró út törlésre kerül. A feltáró út helyén a környezethez illeszkedve kereskedelmi szolgáltató terület kerül kijelölésre, míg a Hegyi útról nyíló

lakóterületek közötti területen zöldterület, illetve a kereskedelmi, szolgáltató területek feltáró útcsatlakozása fog kialakításra kerülni. A kereskedelmi, szolgáltató területeknek egy másik feltáró út kerül biztosításra, mely a Posta úthoz csatlakozó, jelenleg is meglévő kapcsolat. A tömbbelső további feltárására a jövőbeni fejlesztési igényeknek megfelelően lehetőség lesz út kialakítására. Annak érdekében, hogy megfelelő telekalakulatok jöjjenek létre, a területre telekcsoport újraosztási kötelezettség kerül jelölésre a szabályozásban. E területen a Posta út felőli kertvárosias lakóterületekről az építési hely törlésre kerül.



hatályos településszerkezeti terv részlet



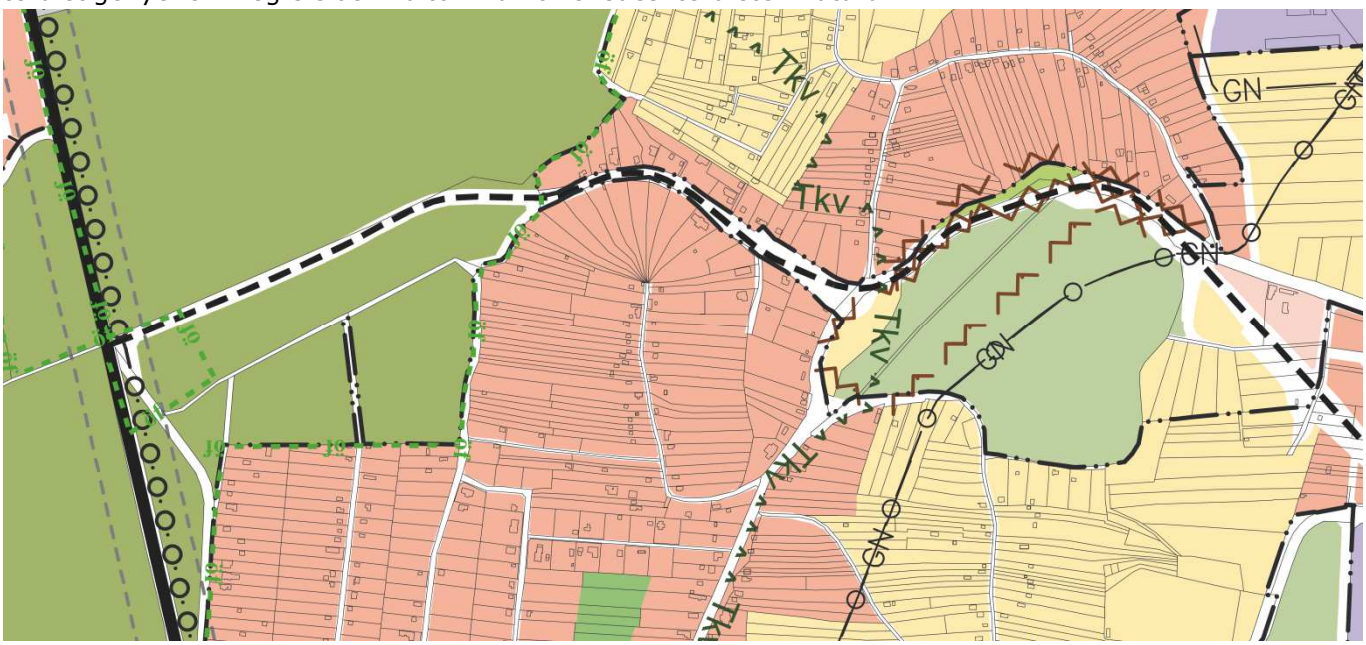
tervezett településszerkezeti terv részlet

5. A tervezett országos mellékút, a Posta utca és a Hegyi utca által határolt déli tömb esetében a tervezett településrendezési eszközök kialakítása során a meglévő beépítéseket figyelembe kell venni, illetve úgy kell meghatározni a szabályozást, hogy a lakóterületek a tervezett út forgalmától elkülönüljenek. Ennek érdekében a lakóterületi fejlesztési terület az érintett terület egy részéről törlésre kerül, helyén védelmi erdőterület kerül kijelölésre. A tervezett mellékút és a Hegyi út csomópontjának környezetében zöldterület kerül kialakításra. Zöldterület kerül kialakításra továbbá a korábban 30 méter szélességben kialakult és ahhoz igazodó beépítéssel rendelkező út nyugati oldalán, ahol jelenleg is szélesebb zöldsáv található. A telkek megközelítése e területen keresztül biztosított.
6. A Flex Külső telephelye mentén elhelyezkedő tervezett csomópontjából kerül biztosításra az iparterület feltárása. A csomópont Posta utca és a Fagyal utca menti részén zöldterület kijelölése tervezett városkapu kialakítása érdekében, illetve a lakóterületek védelmének biztosítása okán. A

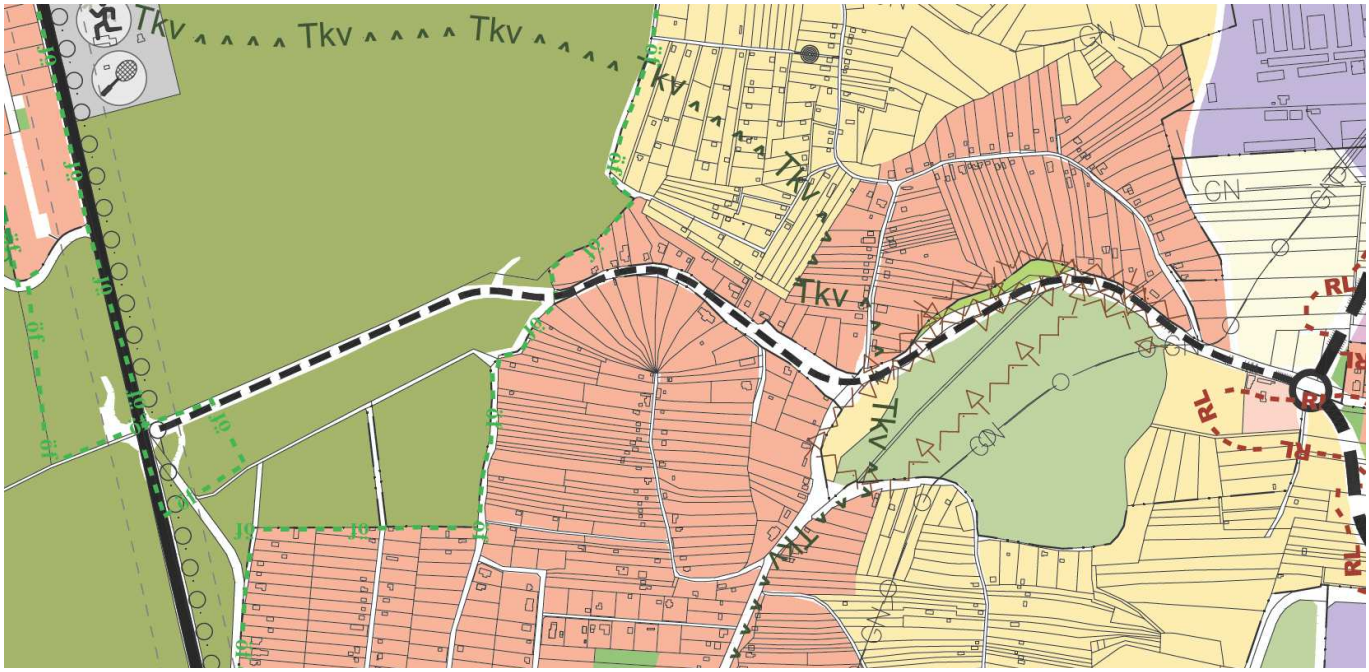
Posta út mentén meglévő szervizút számára és a jövőbeni bővítési lehetőségek biztosítása érdekében közlekedési terület fenntartása tervezett.

7. A törlésre kerülő közlekedési területek helyén a tervezett mellékúttól nyugatra a kertvárosias lakóterületek törlése tervezett, helyén kertes mezőgazdasági területek kijelölése szükséges a környező területfelhasználásoknak megfelelően. További esetekben is javasolt a megszűnő út mentén a területfelhasználások módosítása, mely során telekhatárhoz igazítás történik. E területen elhelyezkedő falusias lakóövezet kiterjedésének csökkentésére kerül sor, mely során a meglévő beépítéssel rendelkező ingatlan marad a továbbiakban a lakóövezet területén.

Az elkerülő út következő vizsgált szakaszán, mely a Hegyi út és a tervezett mellékút csomópontjától az Alsóerdei úti kikötés környezetéig tart a nyomvonal jelentős változásokon nem megy keresztül a hatályos településrendezési tervekben szereplőhöz képest. A településrendezési tervek módosítása során az út területigényének megfelelően változik a közlekedési területek határa.

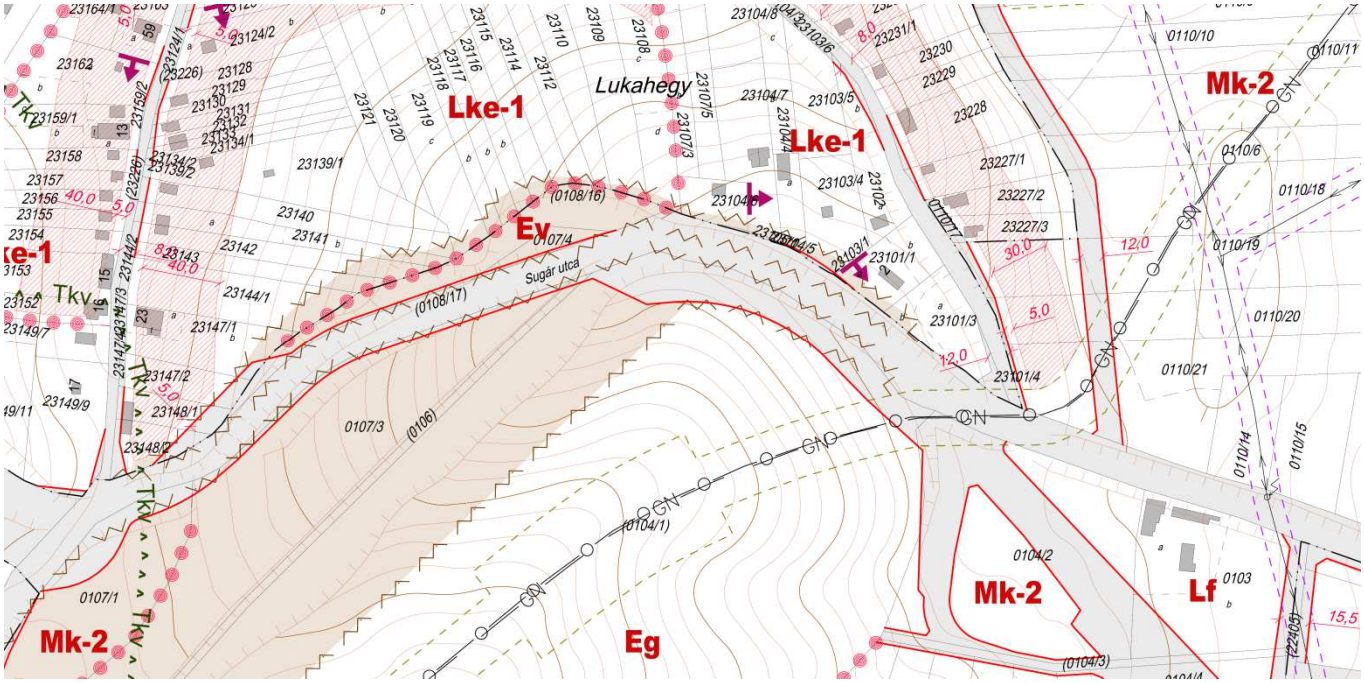


hatályos településszerkezeti terv részlet

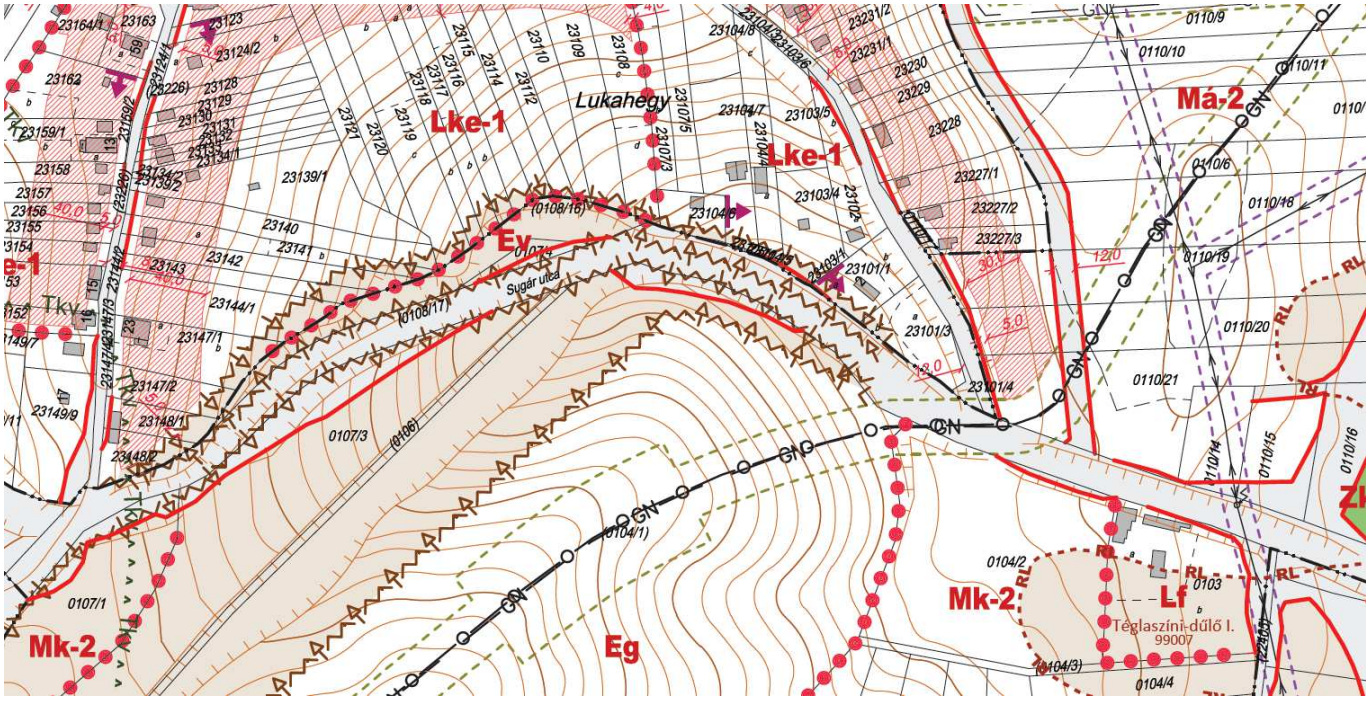


tervezett településszerkezeti terv részlet

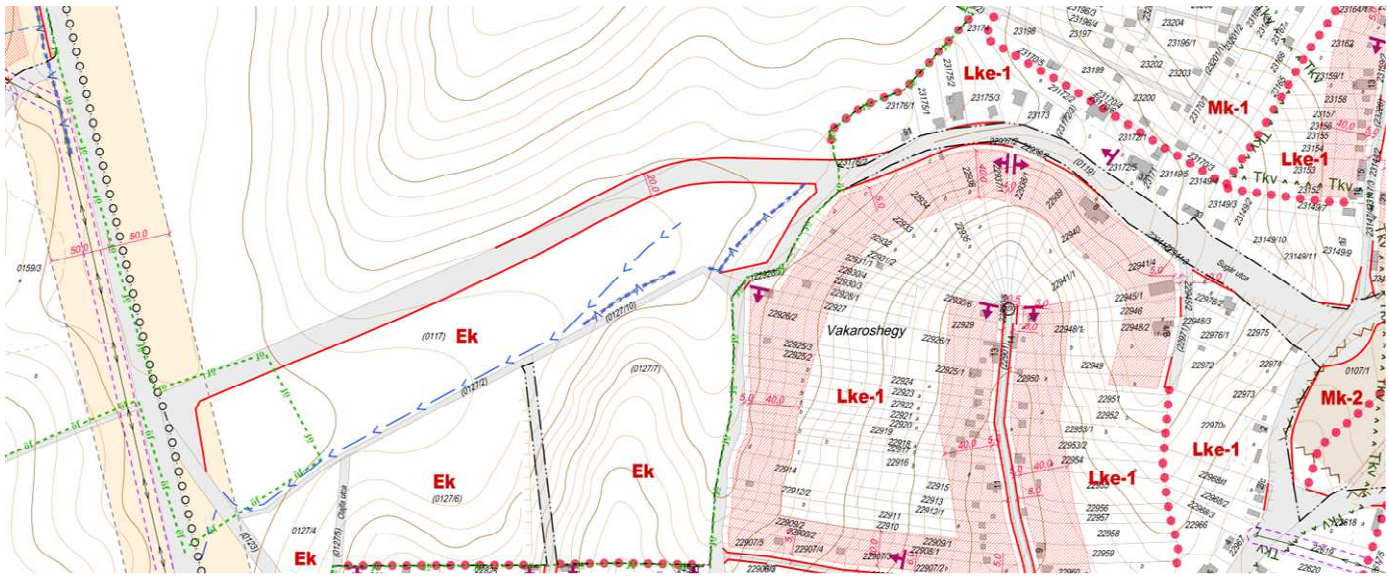
Az érintett területen a lentebb látható hatályos és tervezett szabályozási tervi részletek alapján látható, hogy az út szabályozása hol vesz igénybe több és hol vesz igénybe kevesebb területet.



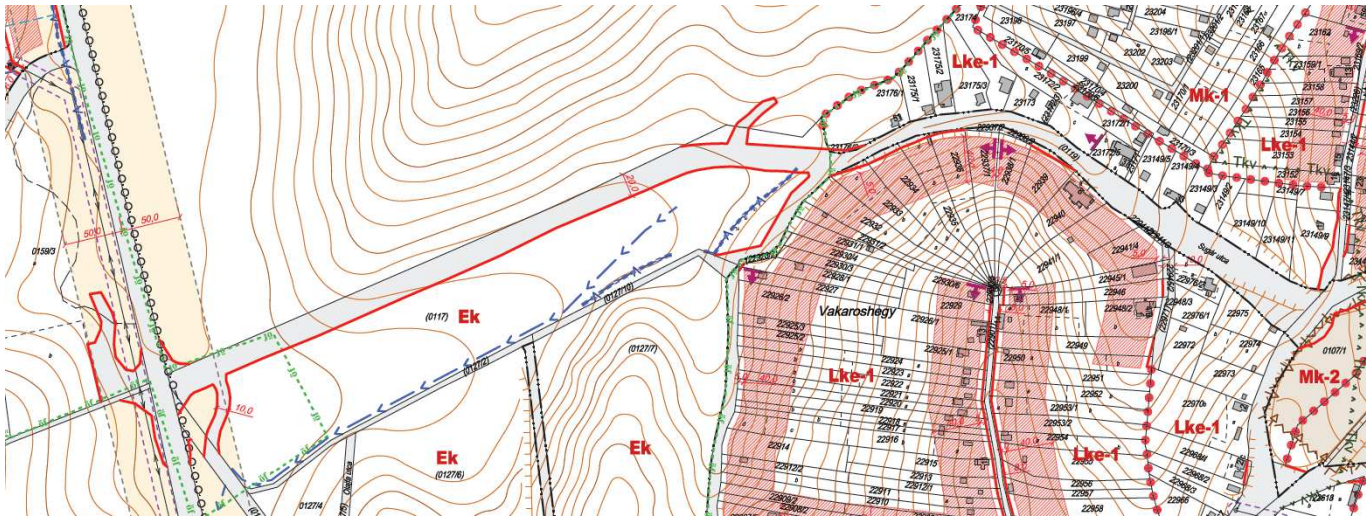
hatályos szabályozási terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

3.10. A MOL Nyrt. Zalai finomítójának telephelyén az ipari gazdasági övezet belső feltáró úthálózatának törlése

módosítási program

A MOL Nyrt. zalaegerszegi telephelyének kérelme alapján kezdeményezte az önkormányzat a településrendezési tervek felülvizsgálatát, melynek célja a 1871/16 hrsz.-ú telken található, településrendezési tervekben szereplő úthálózat törlése.

Korábban a MOL Nyrt. kezdeményezésére jött létre a tervekben található útszabályozás annak érdekében, hogy a telephelyet több vállalkozás számára önálló hrsz.-ú telkekké tudják átalakítani. A jelenlegi szabályozás kialakításakor Zalaegerszeg város területén a beépítésre szánt területeken közlekedési területek kialakítására a szabályozási tervben rögzítettek szerint volt lehetőség. Időközben a szabályozás megváltozott, a helyi építési szabályzat telekalakítás általános szabályairól szóló 4.§ (8) bekezdése gazdasági területeken út kialakítását a szabályozási tervtől eltérően is lehetővé tette.

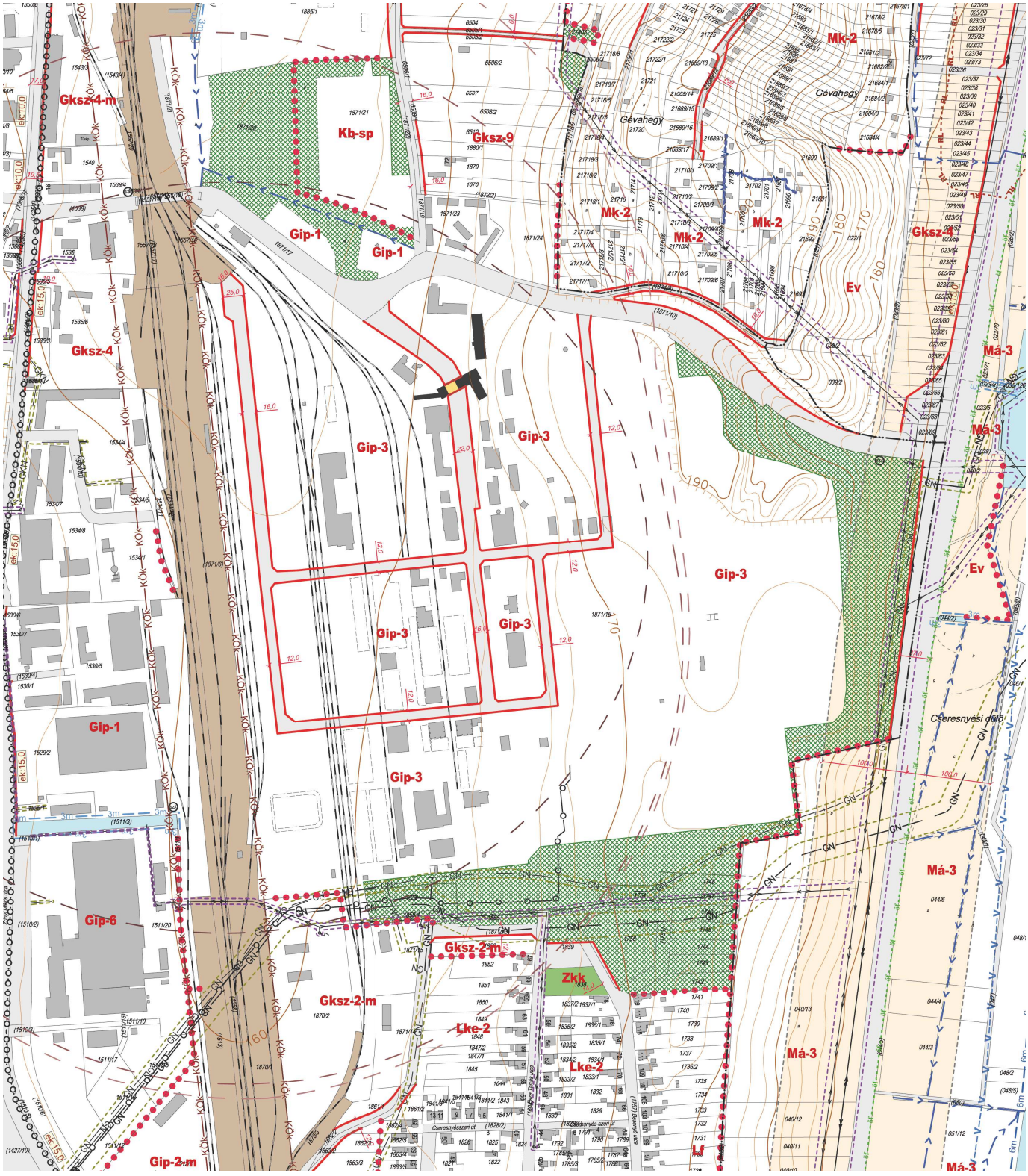
A telephelyen a közlekedési területek közútként történő szabályozása bármilyen engedélyhez kötött építés esetén szükségessé teszi az útterületek leválasztását, azok közútként történő lejegyzését. A MOL Nyrt. korábbi telekosztási szándékát megváltoztatta, a tervezett úthálózatot nem kívánja kialakítani és azok közútként történő lejegyzése sem az önkormányzat, sem a gazdasági társaság számára nem indokolt. A közlekedési területek, utak törlésével lehetőség nyílik a területen engedélyhez kötött építések megvalósítására anélkül, hogy az engedélyezési eljárás feltételeként szereplő rendezett telek az utak területének leválasztása nélkül kialakuljon.

hatályos településrendezési eszközök ismertetése

A változással érintett terület Zalaegerszeg déli részén helyezkedik el a vasút, a 74-es főút és a Gévahegyi út által határolt területen, Zalabesenyő városrésztől északra. A területet a hatályos településszerkezeti terv ipari gazdasági területfelhasználásba sorolja. A településszerkezeti terven az ipari gazdasági területen belső úthálózat szerepel közúti közlekedési területként, mely a településrendezési tervek készültekor a MOL kérésére került be a településrendezési tervekbe, hogy a MOL területén lévő egyes üzemegységek területei önálló telekként leválaszthatók legyenek.

hatályos településszerkezeti terv részlet

A területet a külső, középső és belső iparbiztonsági védőövezet is érinti. A területet a hatályos szabályozási terv a Gip-3 jelű ipari gazdasági övezethez sorolja, mely övezetben a környezetre jelentős hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
Az övezet területén a déli és keleti oldalról telken belüli kötelező fásítás került kijelölésre.
??



hatályos településszerkezeti terv részlet

Az övezet szabályozási terven szereplő belső úthálózata 22, 16 és 12 méteres szabályozási szélességgel szerepel. Az itt jelölt úthálózat az ingatlan nyilvántartásban nem került kialakításra.

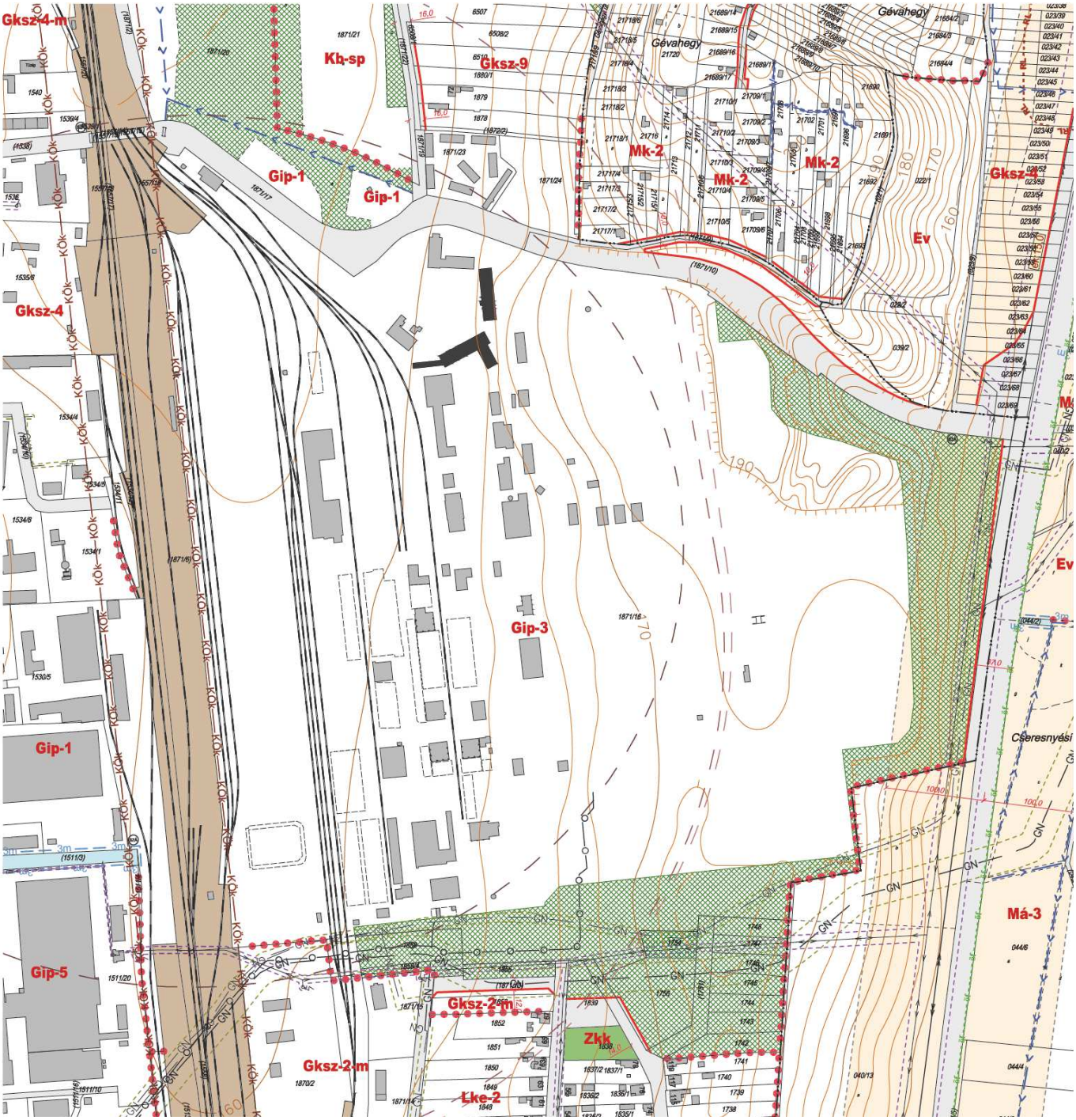
a terület műholdfelvételen a hatályos szabályozásban szereplő úthálózattal

A telephely belső úthálózata közforgalom számára nem megnyitott. A belső útszabályozás korlátozza a szigetelőanyag gyártó üzemnél tervezett engedélyhez kötött építést, és bármely egyéb építés esetén korlátozó, hiszen építési engedély csak rendezett telek kialakítása esetén, azaz a szabályozási terven szereplő út terület leválasztását követően adható ki.

tervezett módosítás

A tervezett módosítás során javasolt a telephely területén kiszabályozásra került belső úthálózat törlése.

tervezett településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

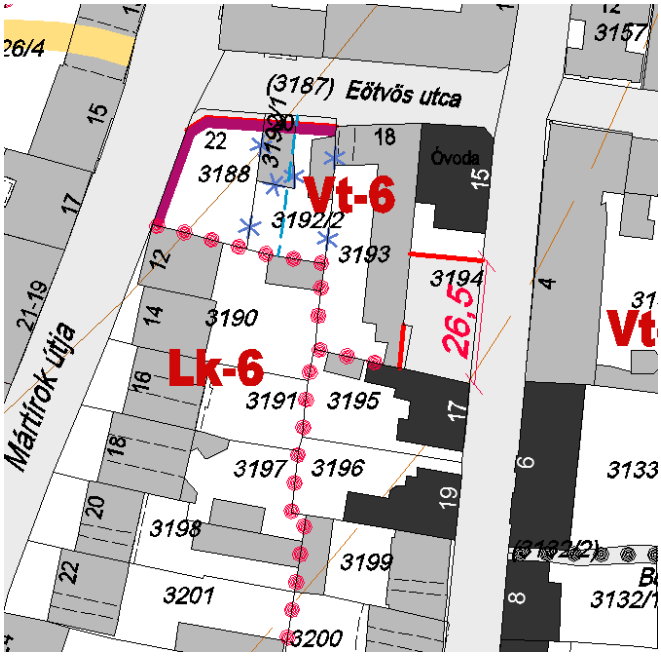
3.11. Az Eötvös és az Ady utcák sarkától délnyugatra elhelyezkedő településközpont vegyes övezet bővítése

módosítási program

Az Önkormányzathoz beérkezett kérelem alapján szükséges felülvizsgálni az Eötvös, Mártírok, Kisfaludy és Ady utca által határolt tömb északi részén található településközpont vegyes területre vonatkozó szabályozást. A kérelem tárgya a jelenlegi 3195 hrsz.-ú telek hátsókert szabályozásának módosítására, pontosítására vonatkozik, lehetővé téve a területen a hátsókert beépítését.

előzmények és a tervezett változtatás leírása

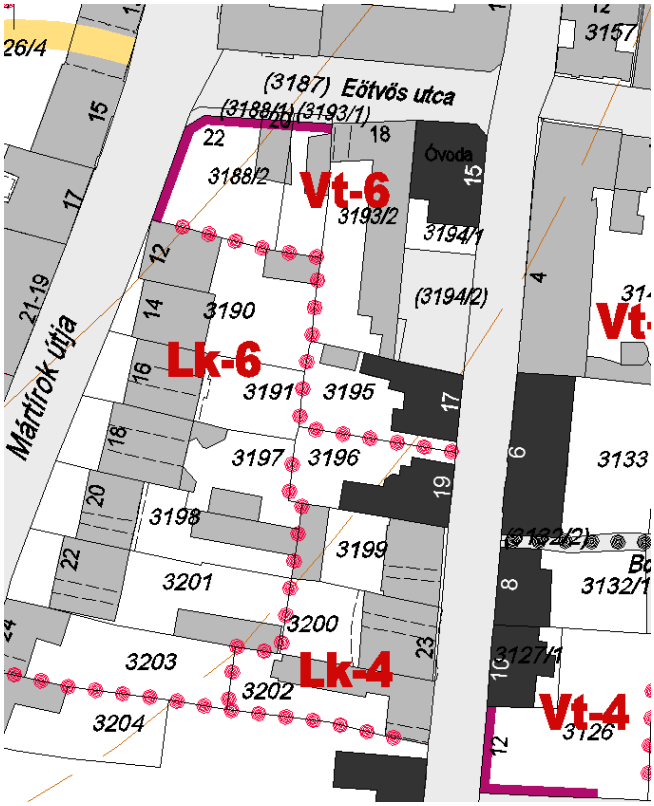
A terület fejlesztésének előkészítéseként a szabályozás korábban két ízben módosításra került. Az első módosítás során a tömb északi részén lévő telkeket Vt-6 jelű övezetbe kerültek és az Ady utcával párhuzamos 3194 hrsz.-ú telek déli részét a szabályozás közlekedési területbe sorolta. E módosítással egyidejűleg a Vt-6 jelű övezet normatív szabályozásában rögzítésre került, hogy *„a 3193 hrsz.-ú telek esetében a hátsókert legkisebb mélysége 0 méter”*.



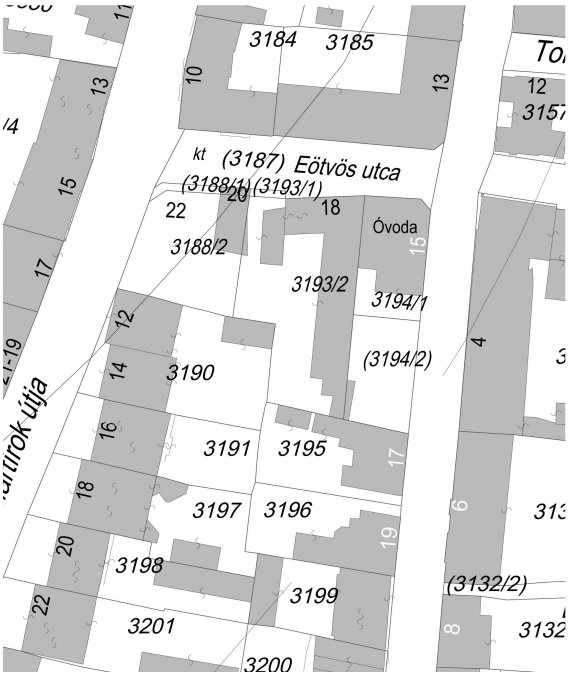
A területen két beruházás megvalósításához létrejött a telekalakítás, létrehozva a 3188/2 és a 3193/2 hrsz.-ú építési telkeket, melyeken a tervezett beruházások jogerős építési engedélyt kaptak. Időközben a 3188/2 hrsz.-ú telken a kivitelezés megkezdődött.

2021. december 11-én ÉTDR 202100086127 számon építési engedéllyel rendelkező épületegyüttes helyszínrajza

Ez év során a társaság megvásárolta a déli szomszédos 3195 hrsz.-ú, helyi védett épületet tartalmazó telket, mely területtel kiegészítve növelni kívánja az ott megvalósuló beruházást.
A szabályozási terv e változtatási igényt figyelembe véve módosításra került 2021.12.21-i hatályba lépéssel és a változtatás az Ady u. 17. számú 3195 hrsz.-ú területet az Eötvös utcai telekkel egy övezetbe sorolta.



E változtatást megelőzően a szabályozás lehetővé tette a 3193 hrsz.-ú területen a nyugati telekhatár mentén történő beépítést úgy, hogy a hátsókert mértékét 0 m-ben határozta meg. A telekösszevonást lehetővé tevő módosítás során a hátsókert beépíthetőségére vonatkozó megengedő szabály a telkek összevonását megelőző Ady utca 17. számú, 3195 hrsz.-ú telek hátsókertjére nem került módosításra. A hátsókert beépíthetőségére vonatkozó rendelkezés az építési szabályzatban továbbra is a 3193 hrsz.-ú telekre vonatkozik, mely hrsz. a telekhatár rendezések során megszűnt, az építési telek új hrsz.-a 3195.



a területre vonatkozó korábbi alaptérkép

a területre vonatkozó aktuális alaptérkép

A beruházás során a tervezett épületegyüttest össze kívánják építeni a 17 házszámú helyi védelem alatt álló épülettel, annak hátsókert irányú bővítésével és így a hátsókertet (a telek nyugati telekhatára mentén lévő területet) a kétszintes teremgarázs és a lakóépület déli irányú bővítésével be kívánják

építeni. Az önkormányzat támogatja a tervezett beruházás létrejöttét, melynek során rendezetté, befejezetté válik a tömb északi vége, a varos egyik magántulajdonban lévő helyi védett épülete funkciót kap és megújul, valamint a tervezett épületben az épület funkciójához előírt mennyiséget meghaladó számban, a városközpont máshol megjelenő igényeit is kielégítő gépkocsiparkoló (teremgarázs) kerül elhelyezésre. A tervezett helyszínrajz és látványtervek a következők:

tervezett beépítés helyszínrajza

tervezett beruházás hátsókert területén történő beépítésének látványterve a 3191 hrsz.-ú telek udvarából

tervezett beruházás hátsókert területén történő beépítésének látványterve a 3190 hrsz.-ú telek udvarából fehér színnel jelölve a 3190 hrsz.-ú telek hátsókertjében lévő garázst és kerítésfalat

felújított helyi védett épület, a tömb észak-keleti sarkán lévő ugyancsak helyi védett hivatali épület és a tervezett új épületek látványterve az Ady utca felől

felújított helyi védett épület, a meglévő alapján újjáépített tömör kerítés és a tervezett új épületek látványterve az Ady utca felől

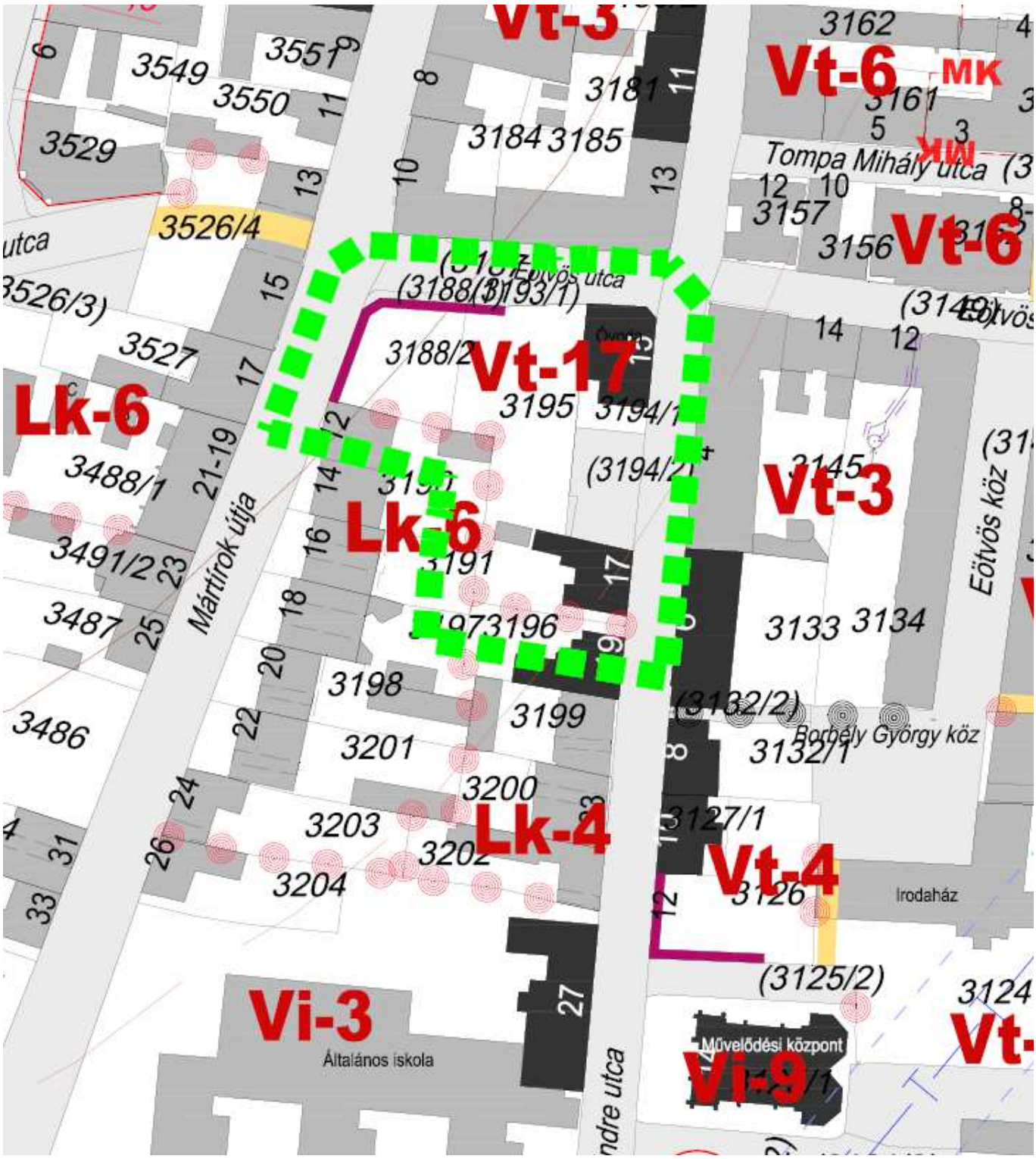
tervezett módosítás

A tervezett módosítás célja, hogy az építési szabályzat és szabályozási terv ismételt módosításával tegye lehetővé az Ady utca 17. számú épület egykori 3195 hrsz.-ú telkén a hátsókert beépítését annak érdekében, hogy a 3194/2 hrsz.-ú közlekedési terület (közterület) nyugati oldalán a tervezett lakóépület és kétszintes teremgarázs déli irányú bővítése, a 17. számú helyi védett lakóépülettel történő összeépítése a tervek szerint megvalósítható legyen.

Az építési szabályzat tervezett módosítása során a területre új övezet, a Vt-17 jelű településközponti övezet meghatározása javasolt. Az övezet előírásai a hátsókert szabályozásának kivételével a Vt-6 jelű övezettel megegyező, a hátsókert 0 méterben kerül szabályozásra. Mindez az övezet területén csak a 3195 hrsz.-ú telek esetében releváns, mivel az övezetben elhelyezkedő további ingatlanok saroktelkek, nem rendelkeznek hátsókerttel.

Mindennek megfelelően az építési szabályzat 8. melléklete kiegészül a Vt-17-es övezettel a következők szerint:

	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
Vt-17	16 m, 400 m2	kialakult	zártsorú	75 %	Homlokzatmagasság: -14,0 m (6) (8) Épületmagasság: -12,5 m	0 m	10 %



tervezett szabályozási terv részlet

4. tervezett módosítás és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervével, illetve Zala Megye Területrendezési tervévvel való összhang vizsgálata

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban országos terv) 2019. március 15.-től lépett hatályba. A törvény hatályon kívül helyezi az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényt, illetve a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényt, a továbbiakban a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvényben kerülnek meghatározásra a vonatkozó előírások.

Zalaegerszeg nem tartozik kiemelt térség területéhez, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény második részében meghatározott, Országos Területrendezési Terv előírásai vonatkoznak a településre az összhang vizsgálata során.

Figyelembe kell venni továbbá a Zala Megye Területrendezési Tervét *(a továbbiakban megyei terv)* melyet a Zala Megyei Közgyűlés a 8/2019. (IX.27.) számú rendeletével fogadott el, mely 2019.október 15.-én lépett hatályba.

Infrastruktúra hálózat az országos és a megyei terv alapján

Az országos szerkezeti terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok - melyek Zalaegerszeg közigazgatási területét érintik - az alábbiak:

- Főút (meglévő), 4/1. melléklete a törvénynek
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő), 4/3. melléklete a törvénynek
- Országos kerékpárútvonal, 4/5. melléklete a törvénynek
- Földgázszállító vezeték (meglévő), 4/9. melléklete a törvénynek

E műszaki infrastruktúra hálózatok a város településszerkezeti tervén is jelölve vannak, az Ország Szerkezeti Tervével az összhang biztosított.

A szomszédos települések határán a kapcsolódási lehetőség folyamatos minden elem esetében.

A 17.§ (1) bekezdés alapján az **országos kerékpárútvonal** nyomvonala az országos szerkezeti tervvel szinkronban van.

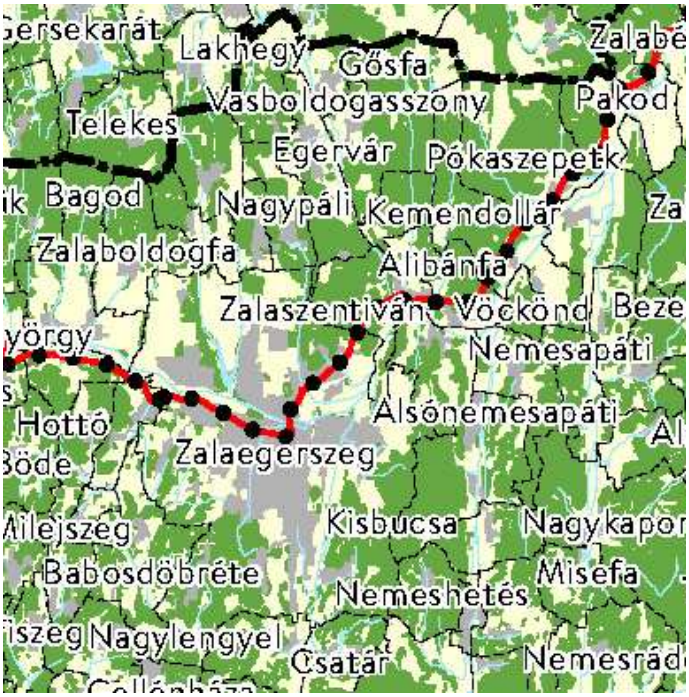
A 17.§ (2) bekezdés alapján a **főutak, a gyorsforgalmi út és a vasúti pálya** nyomvonala az országos szerkezeti tervvel szinkronban van, ugyanis azok a település közigazgatási területét érintve valósultak meg, vagy valósulnak meg a gyorsforgalmi út esetében.

A 17.§ (3) bekezdés alapján a **földgázszállító vezeték** nyomvonala az országos szerkezeti tervvel szinkronban van, ugyanis az a település közigazgatási területét érintve valósult meg.

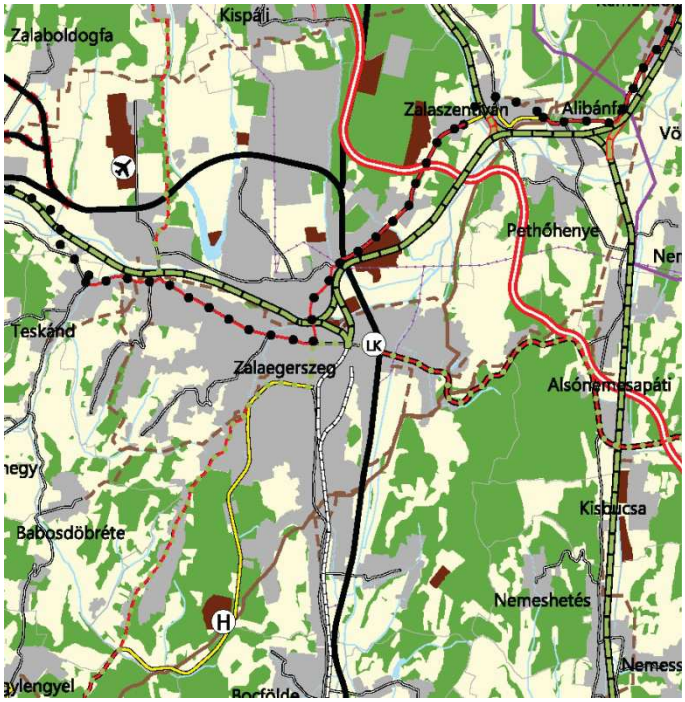
A megyei szerkezeti terv a fentieken túl jelöli a következő infrastrukturális elemeket a város területére:

- Tervezett gyorsforgalmi út (az országos terven más nyomvonalon került jelölésre, mely a várost nem érinti)
- Térségi logisztikai központ
- Térségi repülőtér
- Térségi hulladéklerakó
- Térségi szerepkörű összekötő út
- Meglévő és tervezett térségi kerékpárút hálózat
- Meglévő országos vasúti mellékvonal
- Földgázelosztó vezeték

Mind az Országos Területrendezési terv, mind Zala Megye Területrendezési Terve alapjaiban véve egységes fejlesztési elemeket tartalmaz a város érintettségének vonatkozásában.

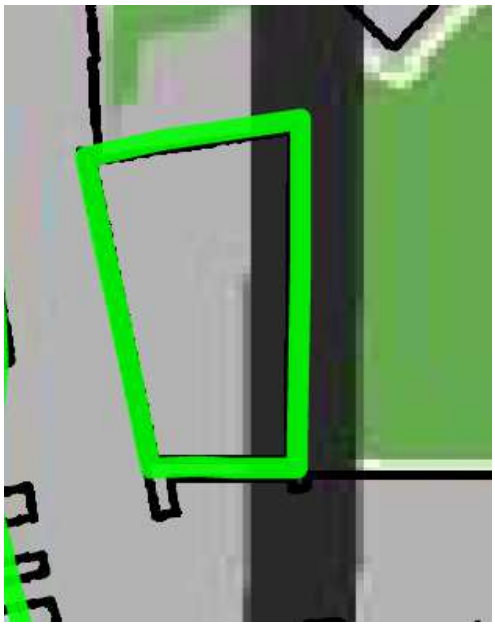


MaTrT szerkezeti terv kivágat



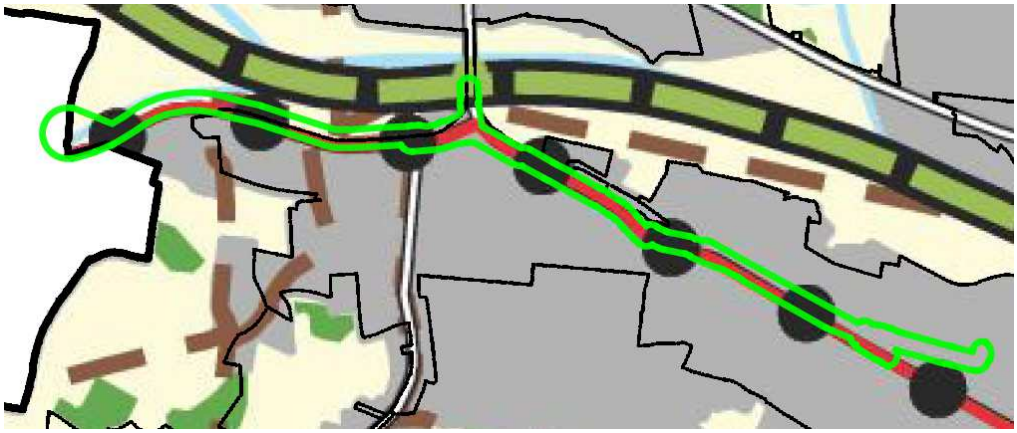
ZMTrT szerkezeti terv kivágat

A 3.2. pont tervezési terület mellett a megyei terv főútvonal nyomvonalát jelöli, a településrendezési tervben is jelölésre került annak védőtávolságát is figyelembe véve. A tervezett módosítás az útvonallal kapcsolatos változtatást nem tartalmaz.



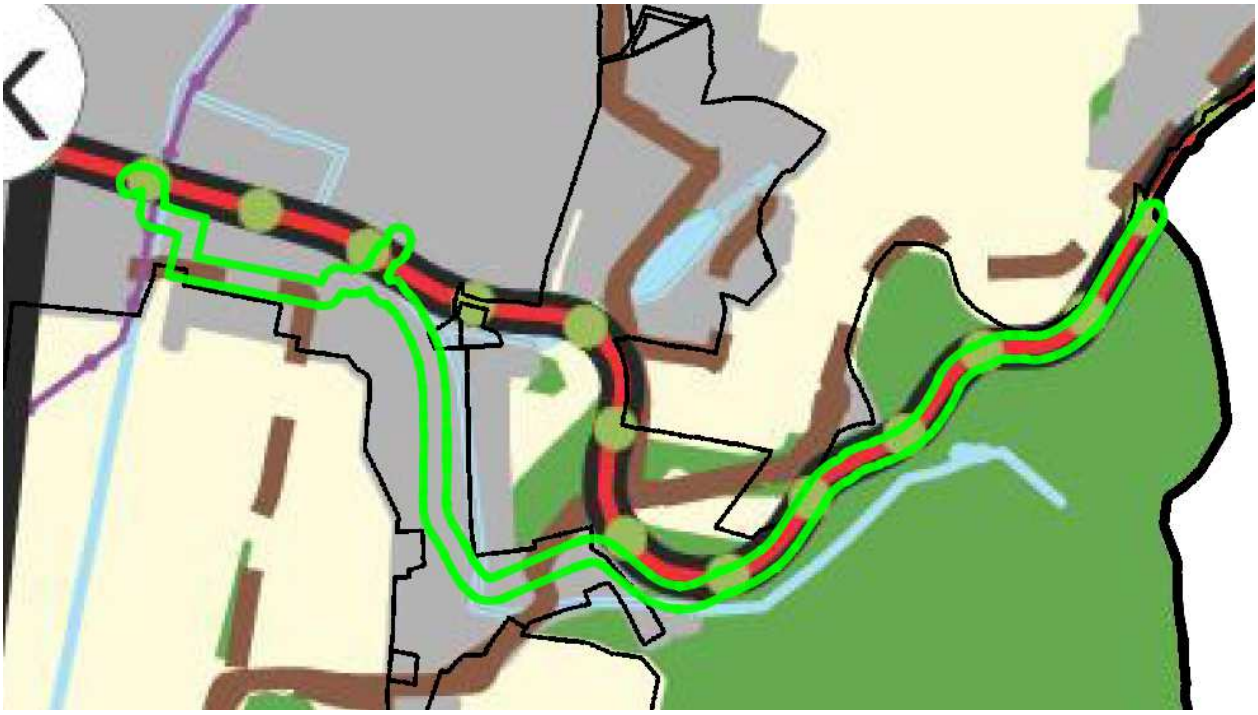
ZMTrT szerkezeti terv kivágata a 3.2. pont tervezési területével

A 3.4. pont három kerékpáros nyomvonal településrendezési tervekbe illesztését tartalmazza. Ezzek közül a Teskándi az országos kerékpárútvonal nyomvonalán került jelölésre.



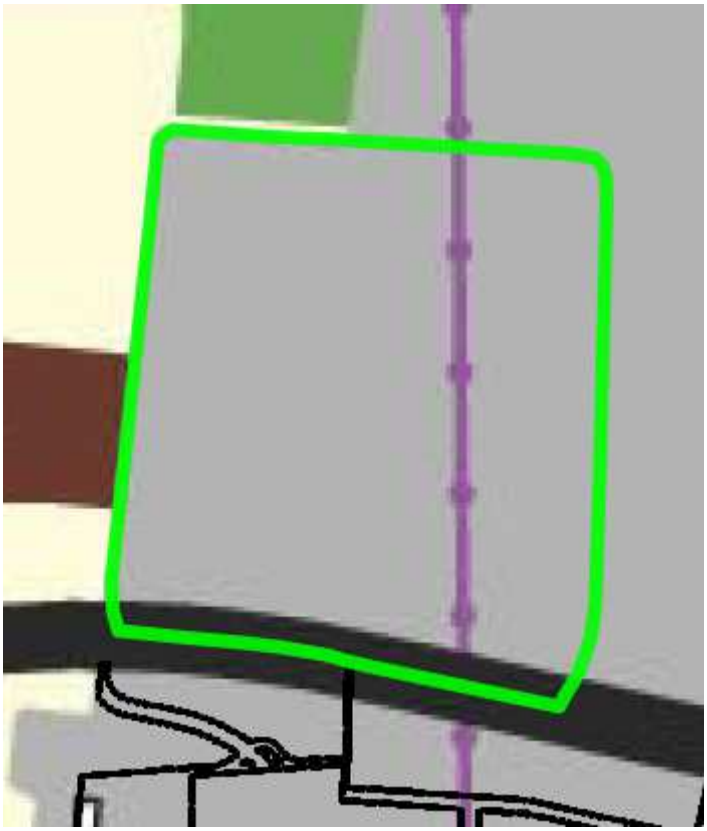
ZMTrT szerkezeti terv kivágata a 3.4. pont tervezési területével, mely nyomvonal az országos terven is szerepel

A Csácsi kerékpárút a megyei terv tervlapján térségi kerékpárútként szerepel. Jelen településrendezési terv módosítás során e nyomvonalat érintve, az a konkrét tervezéseket követően pontosítva kerül jelölésre a településrendezési terveken.



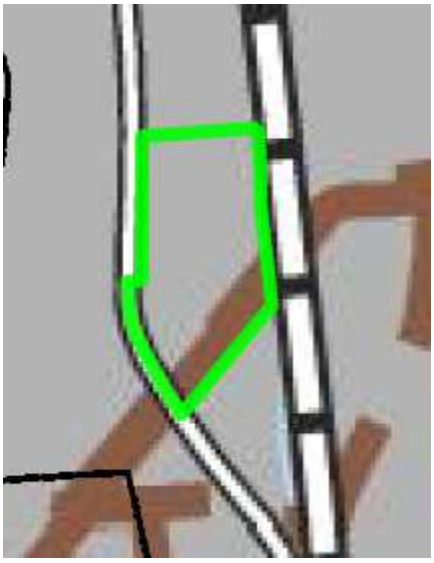
ZMTrT szerkezeti terv kivágata a 3.4. pont tervezési területével

A 3.5. pont tervezési területén térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat részét képező vezeték halad keresztül. E vezeték a településrendezési terveken szerepel.



ZMTrT szerkezeti terv kivágata a 3.5. pont tervezési területével

A 3.8. módosítási pont tervezési területe földgázszállító vezeték nyomvonalával érintett. A terület jelenleg is beépítésre szánt, melyen a településrendezési terveken jelölésre került a gázvezeték és annak védőtávolsága.



ZMTrT szerkezeti terv kivágata a 3.8.pont tervezési területével

A további módosítási pontokat az országos vagy megyei területrendezési tervek infrastruktúra hálózata nem érinti.

Térségi területfelhasználás az országos és a megyei terv alapján

A térségi területfelhasználási kategóriákra az országos terv a következő előírásokat határozza meg:

6. Térségi területfelhasználási kategóriák

9. § *(1) Az országos területfelhasználási kategóriák a következők:*

a) erdőgazdálkodási térség,

b) mezőgazdasági térség,

c) vízgazdálkodási térség,

d) települési térség.

(2) A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

a) a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákat a 36. § határozza meg,

b) a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Tervében alkalmazott kiemelt térségi területfelhasználási kategóriákat az 49. § határozza meg.

(3) A megyei területfelhasználási kategóriák a következők:

a) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:

aa) erdőgazdálkodási térség,

ab) mezőgazdasági térség,

ac) vízgazdálkodási térség, ad) települési térség,

b) legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség.

7. A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása

11. § *A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével*

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

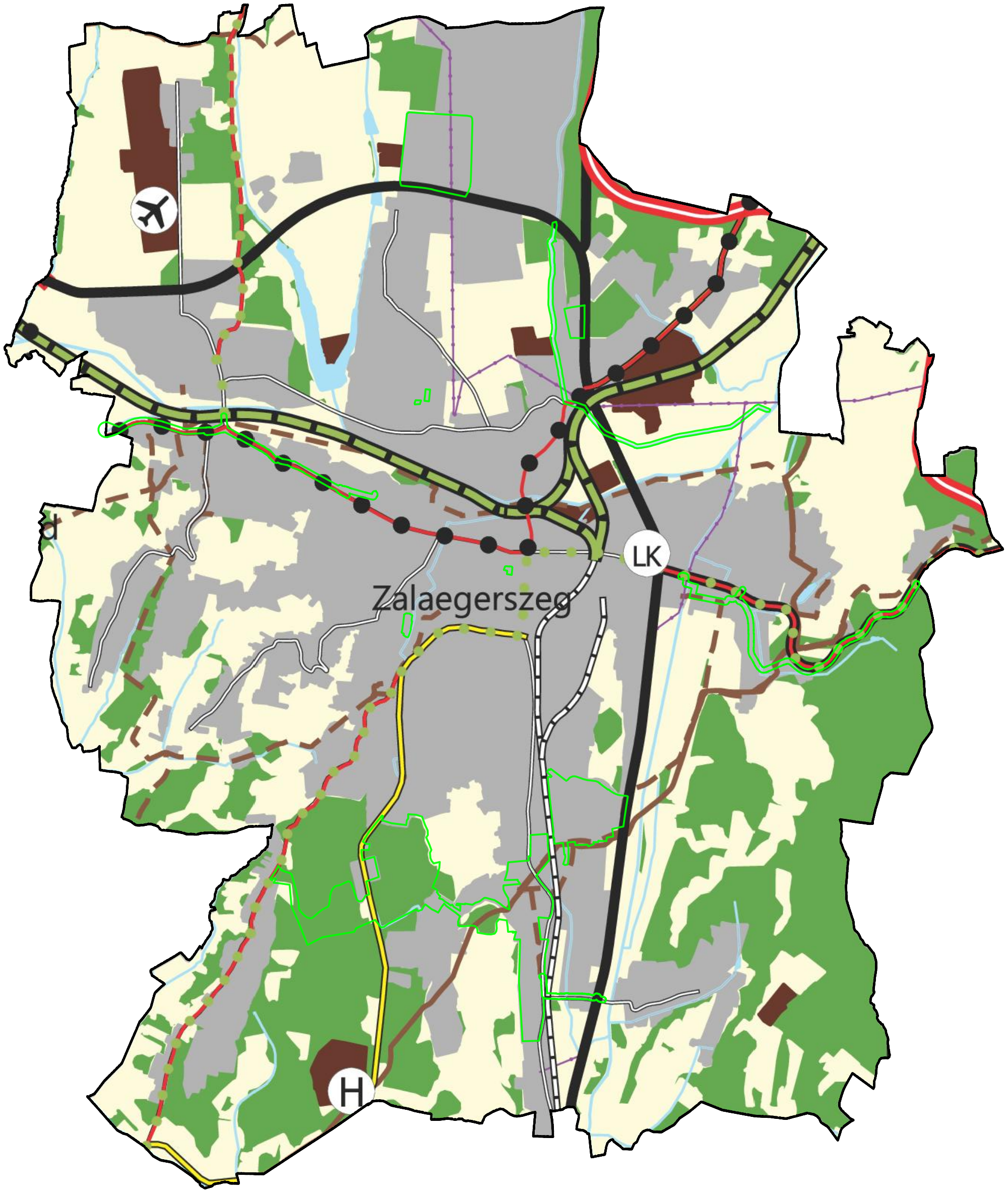
d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.

A településrendezési tervek módosítása során a változtatással érintett területek nagy része a települési térség területén helyezkedik el, azonban érintett erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség és

vízgazdálkodási térség is. A települési térségen bármely övezet, építési övezet kijelölhető, így nem jelent korlátozást a tervezett változtatásokkal kapcsolatban. A további térségeket tekintve a következőkben bemutatottaknak megfelelően biztosított a törvényben meghatározott előírásoknak történő megfelelés.

		a módosítás során érintett térségi területfelhasználás
1.	Nagypáli-patak mederrendezés	vízgazdálkodási térség
2.	Nekeresd lakópark szabályozása 7520/4	települési térség
3.	Neszele Jedlik Ányos Ilosfai utca közötti tömb szabályozása a telepítési tanulmányterv alapján	települési térség
4.	Kerékpárutak (Csács, Teskánd, Botfa)	települési térség, mezőgazdasági térség, erdőgazdálkodási térség
5.	Északi Ipari Park – Barényi Béla u szabályozás módosítása	települési térség
6.		
7.	Cutler szabályozás módosítása	települési térség
8.	Flex Belső telephely („A”) zöldterület szabályozásának módosítása	települési térség
9.	Déli elkerülő és Besenyő városrész elkerülő út szabályozása, Flex Külső telephely ("B") szabályozásának módosítása	települési térség, mezőgazdasági térség, erdőgazdálkodási térség
10.	A MOL Nyrt. Zalai finomítójának telephelyén az ipari gazdasági övezet belső feltáró úthálózatának törlése	települési térség
11.	Az Eötvös és az Ady utcák sarkától délnyugatra elhelyezkedő településközpont vegyes övezet bővítése	települési térség

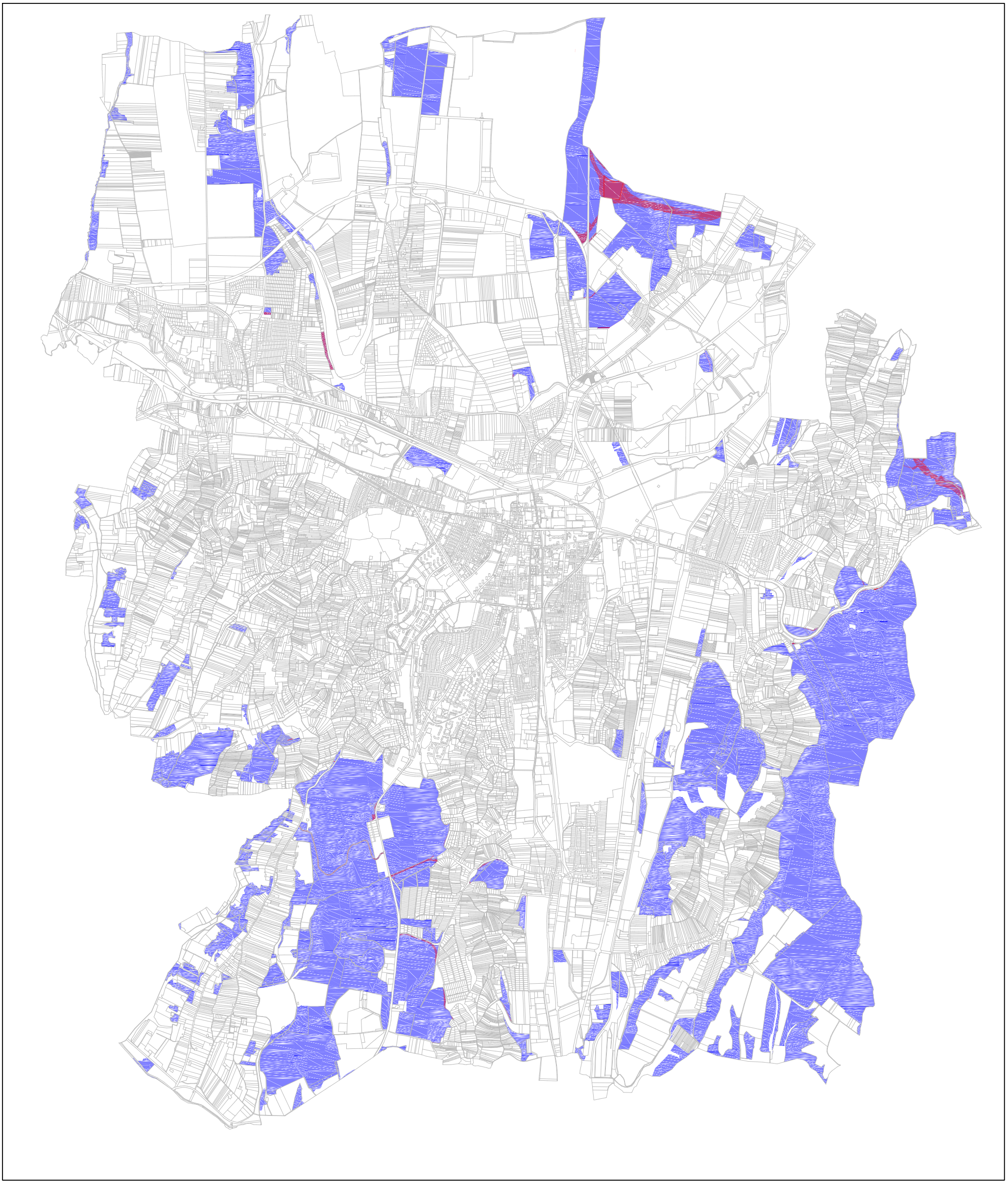

LK
Zalaegerszeg
H

Erdőgazdálkodási térség

A Csácsi kerékpárúthoz és a Déli elkerülőhöz kapcsolódó módosítási pont esetében a tervezési terület érinti a megyei szerkezeti tervben ábrázolt erdőgazdálkodási térséget. Az erdőgazdálkodási térségben a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint kell lehatárolni az erdőterületet. A lenti ábra alapján látható, hogy a város területén az erdőgazdálkodási térség területén elhelyezkedő, erdők övezetéhez tartozó területek legalább 95%-ban erdő települési terület felhasználásba kerültek besorolásra, így az előírásoknak történő megfelelés biztosított.

Erdőgazdálkodási térség

Erdőgazdálkodási térség területén nyilvántartott, a MaTRT 29. § alapján számítandó erdő		1868,24 ha	
	erdő települési területfelhasználásba sorolt	1828,90 ha	(97,89 %)
	nem erdő területfelhasználásba sorolt	39,34 ha	(2,11 %)

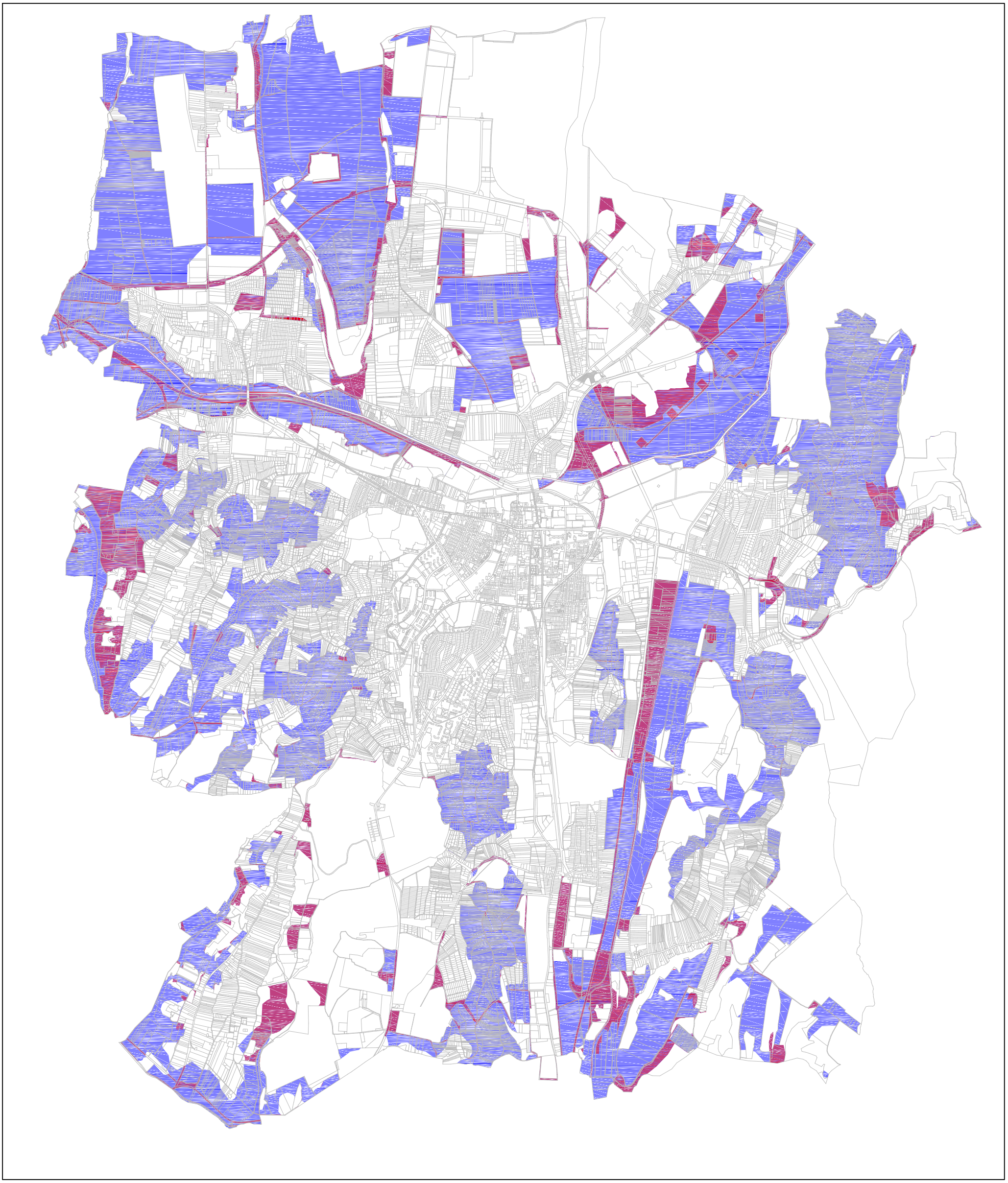


Mezőgazdasági térség

A kerékpárutakhoz, illetve a déli elkerülő úthoz kapcsolódó módosítások esetében a módosítási pontok tervezési területei érintik a mezőgazdasági térség területét. A város területén a mezőgazdasági térség előírásainak történő megfelelés a következő ábrának megfelelően biztosított.

Mezőgazdasági térség

Mezőgazdasági térség	3731,25 ha	
mezőgazdasági települési területfelhasználásba sorolt	3033,08 ha	(81,29 %)
nem mezőgazdasági települési területfelhasználásba sorolt	698,18 ha	(19,71 %)



Vízgazdálkodási térség
Vízgazdálkodási térség területe a településrendezési tervek módosítása során az első, Nagypáli-patak szabályozására vonatkozó pontot érinti. A módosítás során a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatás alapján történik a vízgazdálkodási területek pontosítása. Mindennek megfelelően az előírásoknak történő megfelelés biztosított.

Települési térség
A települési térség területén bármely területelhasználási egység kijelölhető, így az előírásoknak történő megfelelés biztosított.

Övezetek az országos és a megyei terv alapján

19. § *(1) Az országos övezetek a következők:*
1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.
(2) A kiemelt térségi övezetek a következők:
1. a BATrT-ben alkalmazott kiemelt térségi övezeteket a 42. § határozza meg,
2. a BKÜTrT-ben alkalmazott kiemelt térségi övezeteket a 77. § határozza meg.
(3) A megyei övezetek a következők:
1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott megyei övezet.
(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10-12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.
(5) A (3) bekezdés 1-4. pontjaiban meghatározott megyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv állapítja meg.
20. § *(1) A térségi övezetek egymáshoz való viszonyát és kapcsolatrendszerét - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - az 5. melléklet tartalmazza.*
(2) A BKÜTrT-ben megállapított és alkalmazott térségi övezetek egymáshoz való viszonyát és kapcsolatrendszerét a 6. melléklet tartalmazza.
21. § *(1) A kiemelt térségi és megyei övezetek területén a vonatkozó országos övezetek előírásait is alkalmazni kell.*
(2) A törvény és a 19. § (4) és (5) bekezdése szerinti miniszteri rendelet övezeti előírásait a vonatkozó ágazati jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

A tervezett módosítások a következő övezetek területét érintik:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,

10. vízminőség-védelmi terület övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

Megyei övezetek:
1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott megyei övezet.

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.*

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.*

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

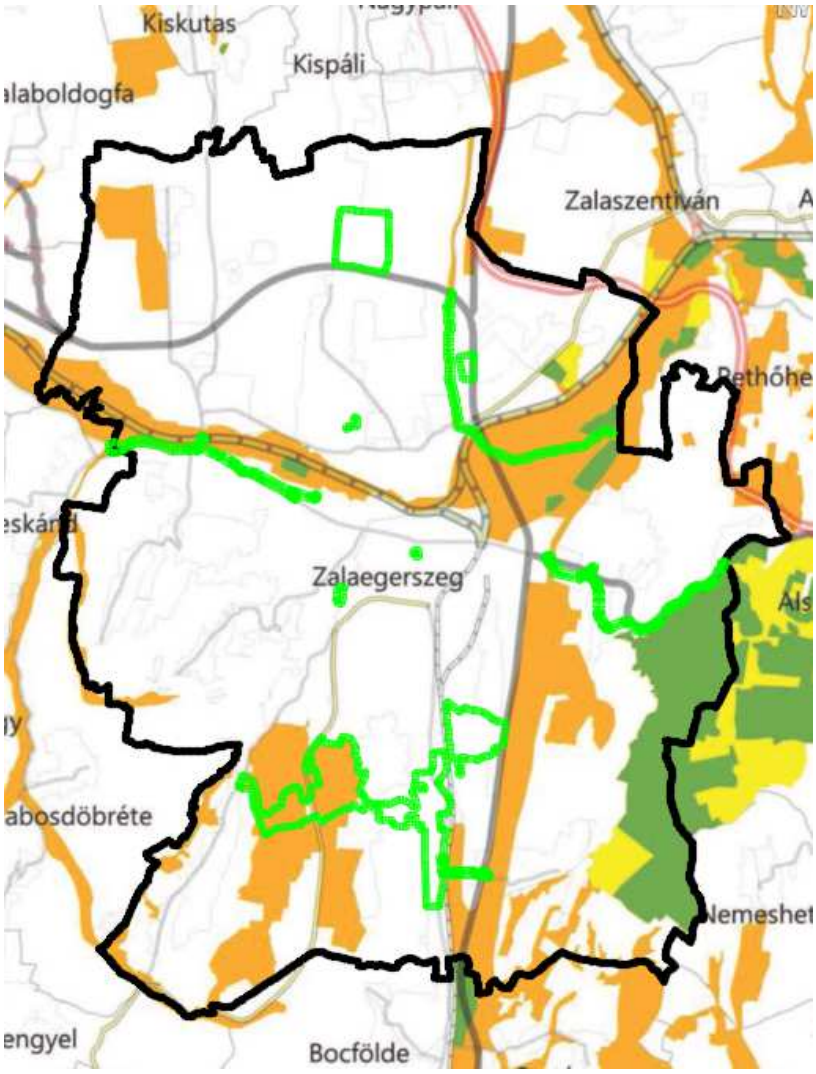
(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.*

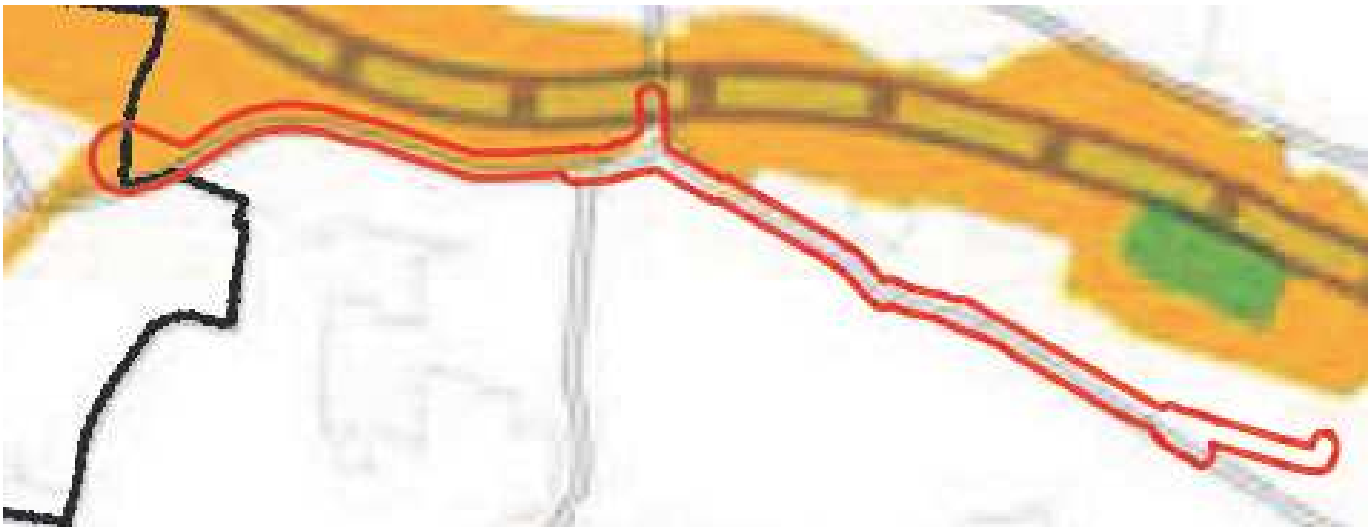
(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az

övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.
(6)[*] Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

A településrendezési tervek módosítási programjából a 3.1. Nagypáli-patak szabályozása, 3.4. Kerékpárutak szabályozásához kapcsolódó módosítási pont területei, valamint a 3.9. Déli elkerülő út szabályozásának tervezési területe érinti az ökológiai folyosó területének övezetét, továbbá a Csácsi kerékpárút magterület övezetet érint.
A Nagypáli-patakkal kapcsolatos módosítási pont esetében a vízgazdálkodási területek pontosításra kerül sor, mely nem ellentétes az ökológiai folyosó övezetének előírásaival,
A további területeken a meglévő közlekedési hálózat bővítésére kerül sor így jelentős káros hatás nem valószínűsíthető. A tervezett módosítás az ökológia folyosóra vonatkozó előírásokkal nem ellentétes.



ökológiai hálózat a ZMTrT alapján


Teskándi kerékpárút tervezési területe és az ökológiai folyosó érintettsége

Csácsi kerékpárút tervezési területe a magterület és az ökológiai folyosó érintettségével

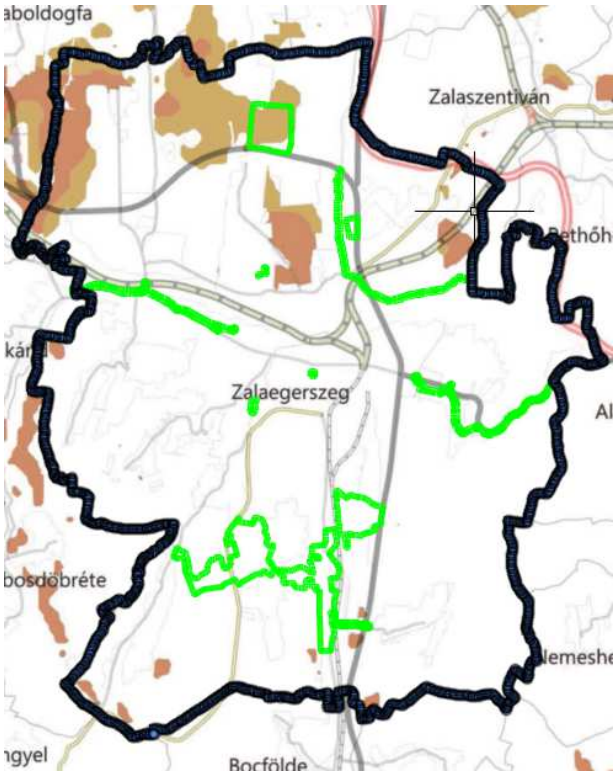
a Botfai kerékpárút és a Déli elkerülő tervezési területe és az ökológiai folyosó érintettségével

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

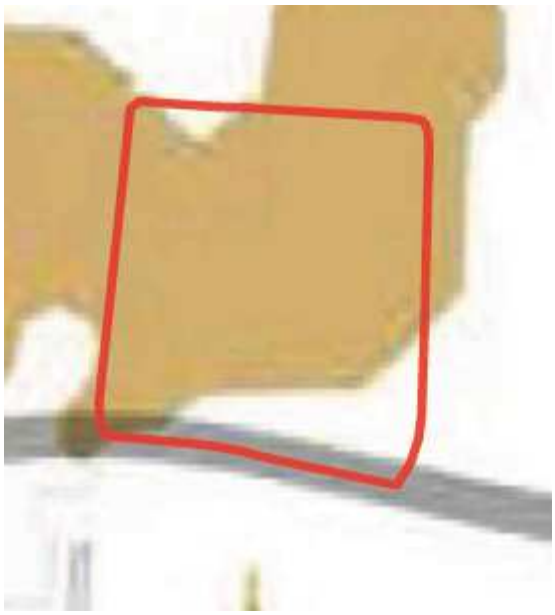
(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.



jó termőhelyi adottságú szántók övezete a ZMTrT alapján

A településrendezési tervek módosítási programjának tervezési területei közül a 3.5. pont érinti az övezet területét. A területet meglévő beépítésre szánt terület található. Az övezetre vonatkozó előírásokkal a tervezett módosítás nem ellentétes.



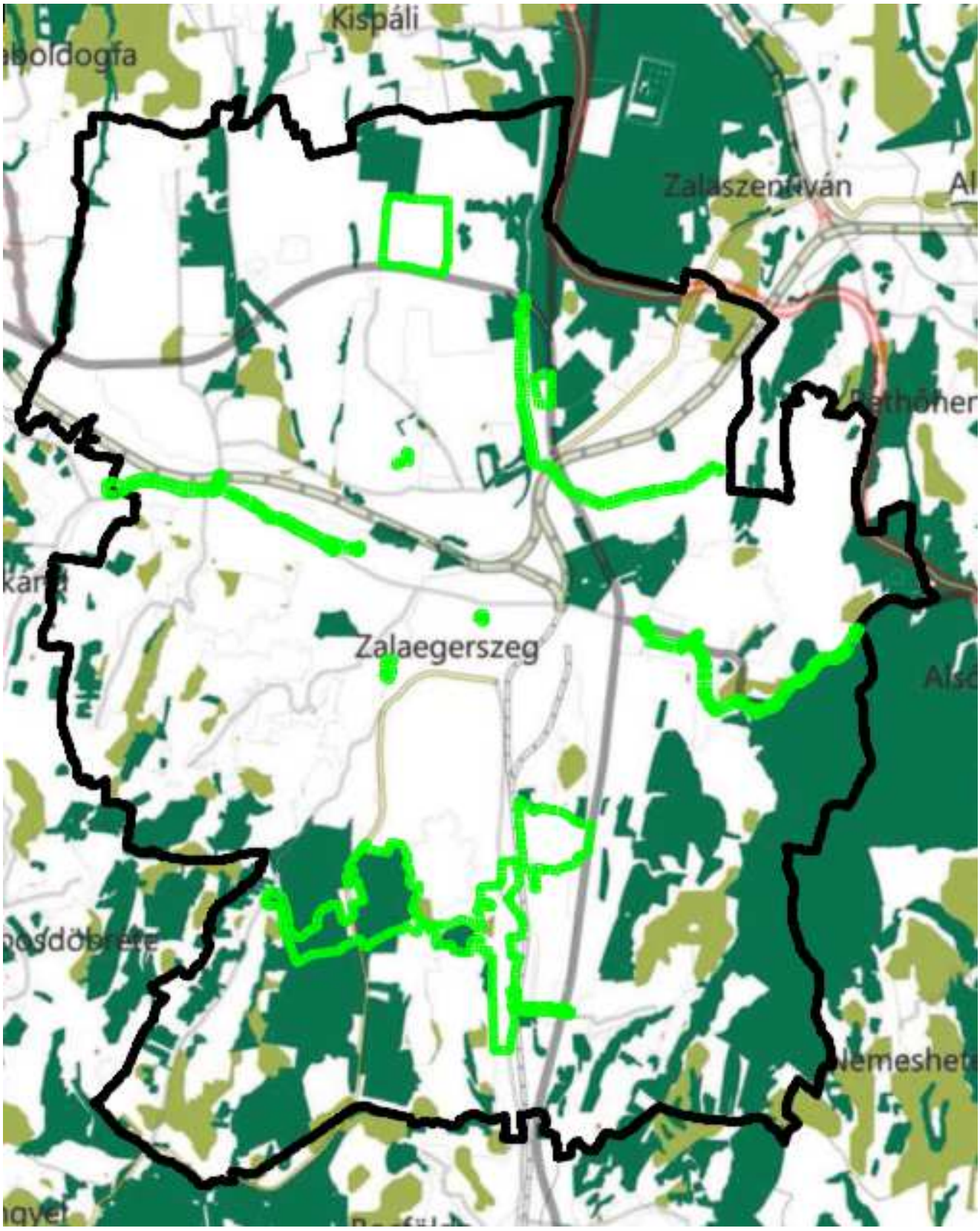
jó termőhelyi adottságú szántó érintettsége a 3.5. pont tervezési területén

Erdők övezete

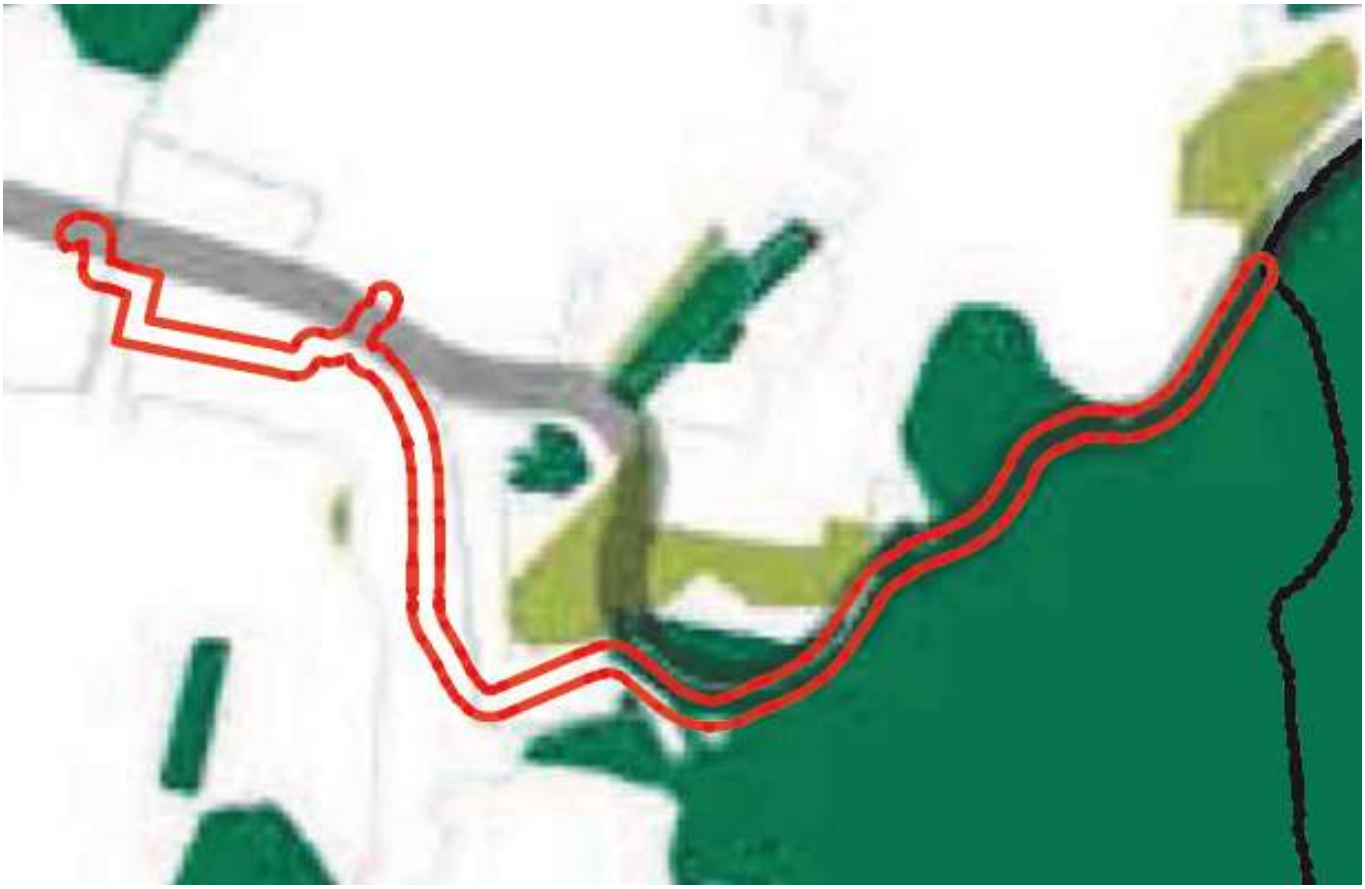
*29. § * Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.*

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

*30/A. § * Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.*



erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt területek övezete a ZMTrT alapján



Csácsi kerékpárút és az erdők övezetének területe

Déli elkerülő és az erdők övezetének területe

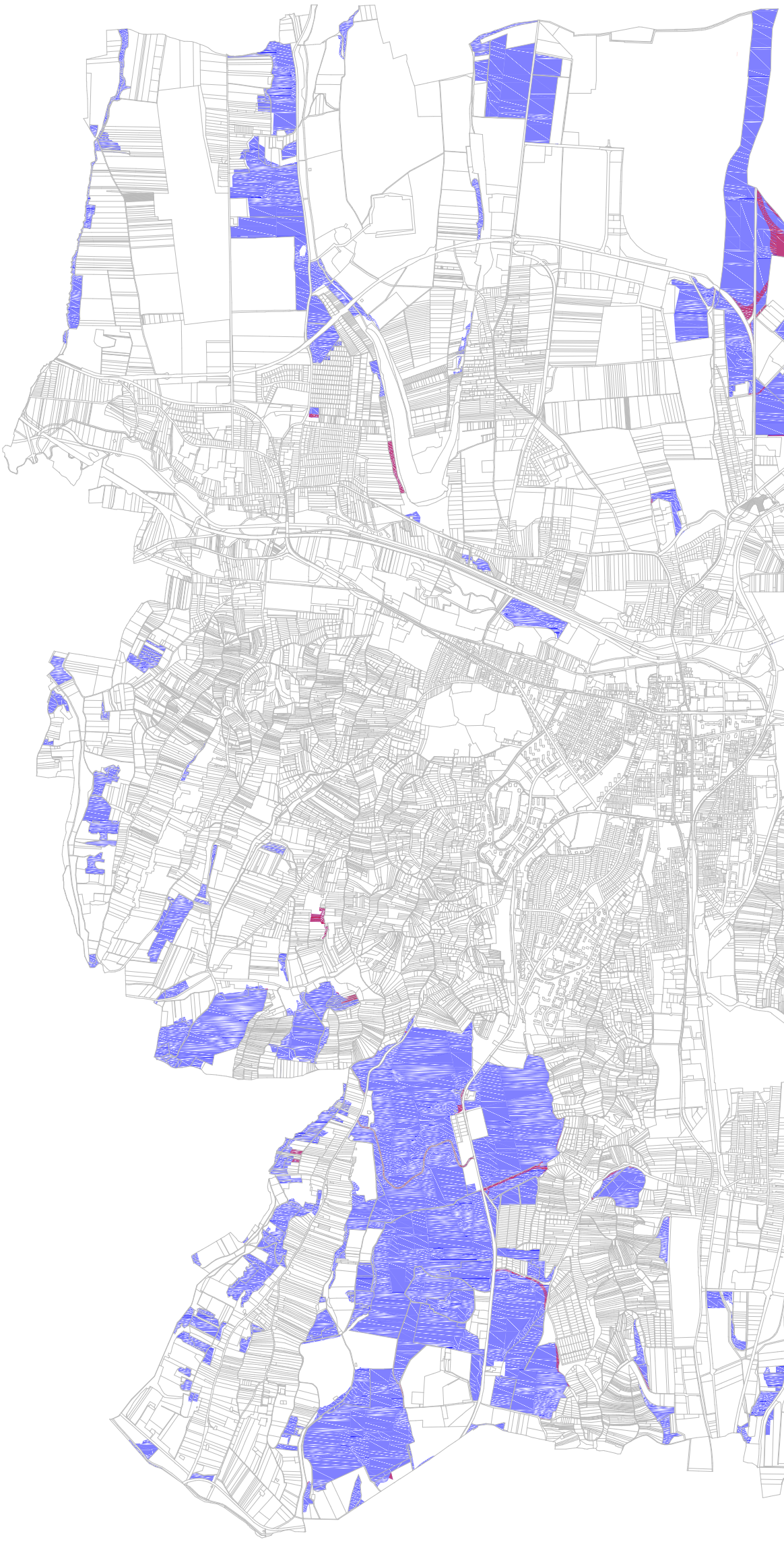
Az erdők övezetének területe a Csácsi kerékpárút és a Déli elkerülő úthoz kapcsolódó módosítási pontot érinti. Az erdők övezetére vonatkozó előírásoknak a megfelelés biztosított, mivel a város területén a települési térség területén kívül eső erdők övezetéhez tartozó erdők legalább 95%-ban erdő települési területfelhasználási egységbe soroltak a következő ábrának megfelelően.

Erdők övezete

Erdők övezetén nyilvántartott,
a MaTRT 29. § alapján számítandó erdő 1898,17 ha

erdő települési területfelhasználásba sorolt 1852,41 ha (97,59 %)

nem erdő területfelhasználásba sorolt 45,76 ha (2,41 %)



Tájképvédelmi terület övezete

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

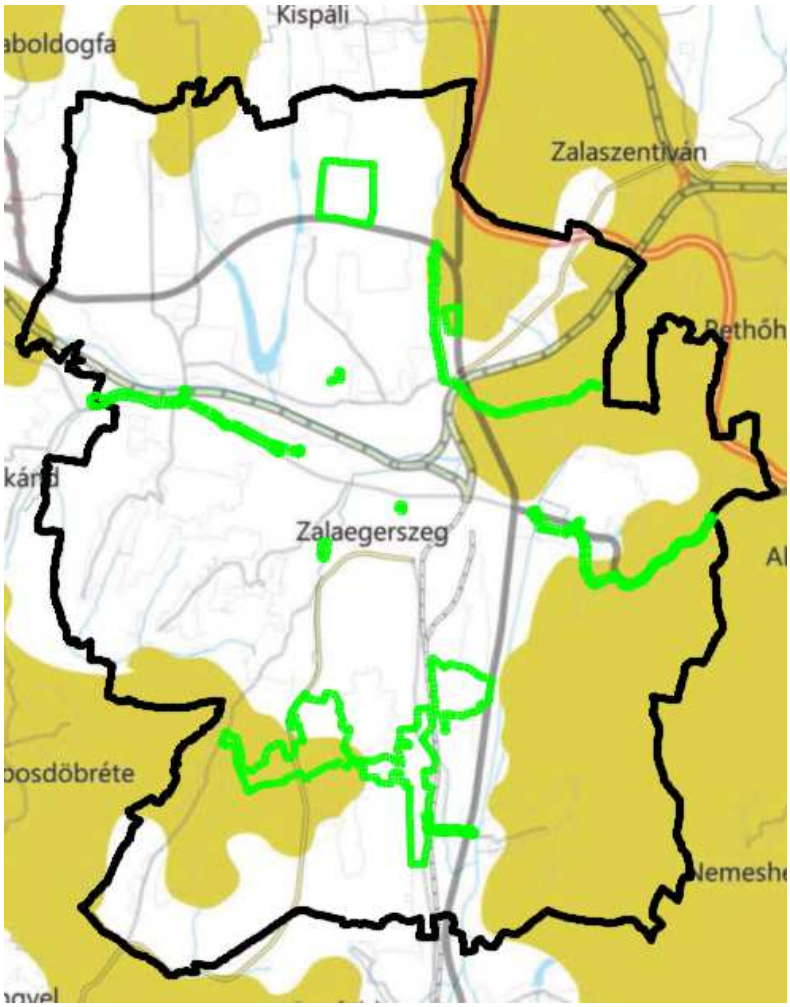
(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A módosítási program tervezési területei közül a 3.1. Nagypáli patak mederendezése, 3.2. Nekeresdi lakópark szabályozásának módosítása, 3.4. Kerékpárutak közül a Csácsi kerékpárút területe és a 3.9. Déli elkerülő út szabályozásának módosítása érinti a tájképvédelmi terület övezetét.

A 3.1. pont esetében a vízgazdálkodási területek pontosítása történi, mely tájképvédelmi érdekeket nem sért.

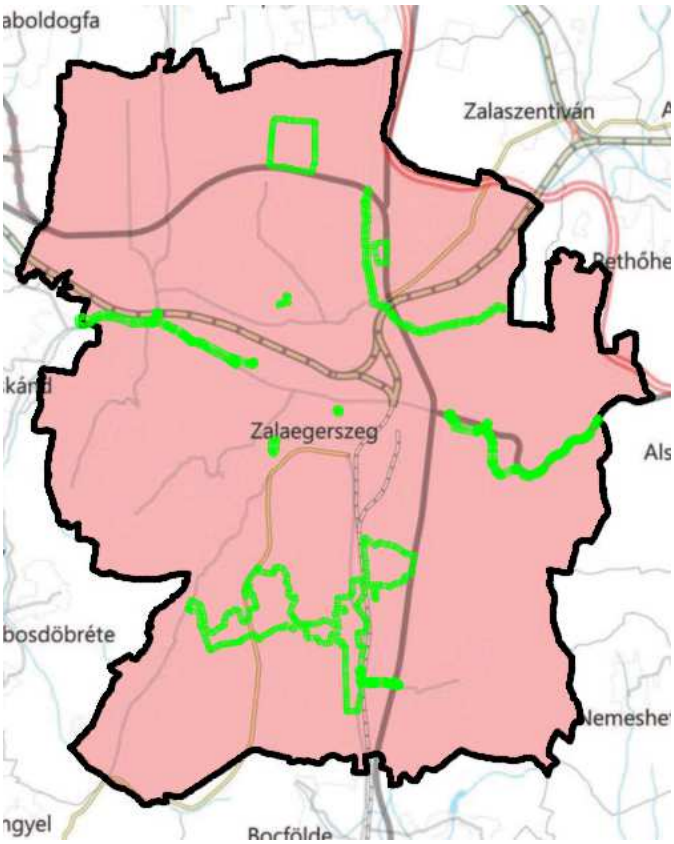
A 3.2. pont jelenleg is beépítésre szánt terület.

A 3.4 és 3.9 pontok esetében a közlekedési infrastruktúra elemek megvalósítása során a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldásokat kell alkalmazni.



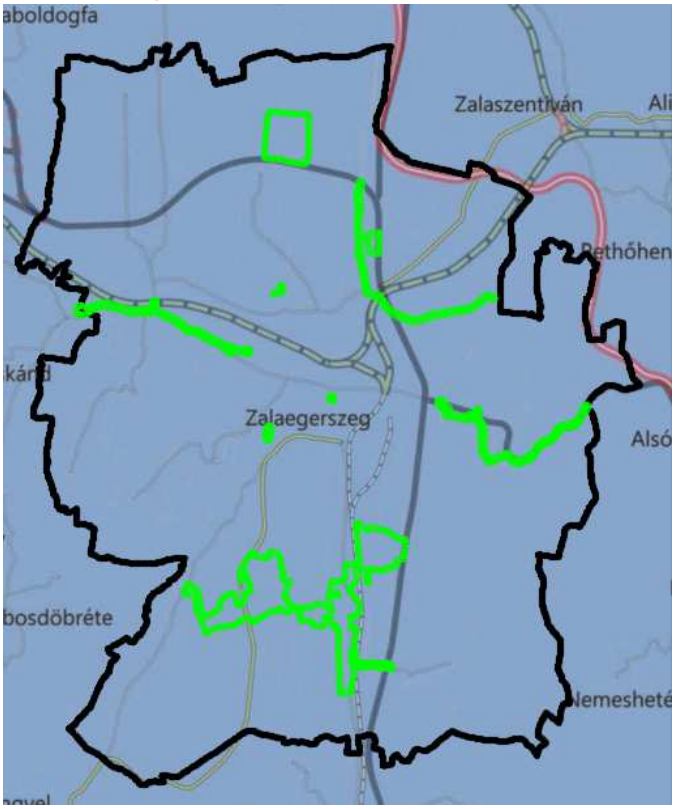
tájképvédelmi terület övezete a ZMTrT alapján

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



Az övezet területe a város teljes közigazgatási területét érinti, azonban a törvény 31.§-a értelmében annak területét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A 27/2015. (VI.02.) MVM rendelet melléklete alapján a világörökség várományos helyszínek jegyzékében az 5. Fejezetben, a magyarországi tájházak hálózatának részeként szerepel Zalaegerszeg két területe, a 6555/1 és a 6555/2 hrsz.-ú terület, a falumúzeum, vízimalom területe. A tervezési terület ezekkel nem érintett.

Vízminőség-védelmi terület övezete



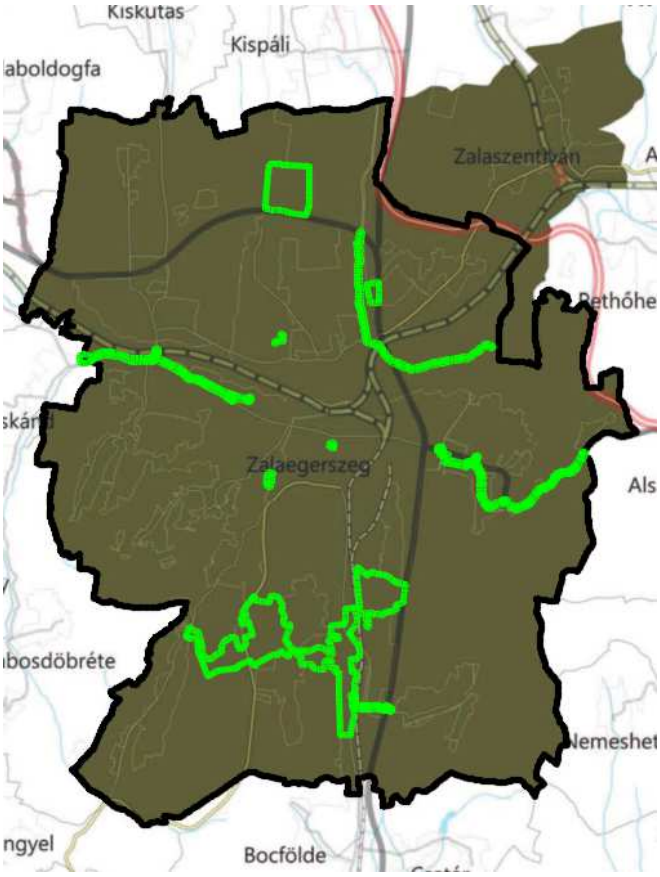
A vízminőség-védelmi terület övezete a teljes települést, így a tervezési területeteket is érinti.
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5 §. (2) bekezdése alapján „a vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.”
A vízvédelemmel érintett területek a 2016-ban készült teljes felülvizsgálat során lehatárolásra kerültek, a tervezési terület északi részét kis mértékben érinti. A védőövezetre a HÉSZ 14. § (6) bekezdése az alábbiakat határozza meg:

14. §

(6) A hidrogeológiai 5 éves védőövezet szabályozási terven jelölt területére vonatkozó korlátozással kapcsolatos adatszolgáltatást a vízügyi hatóságnál kell kérelmezni. A védőövezet területére a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi-létesítmények védelméről szóló magasabb szintű jogszabályban megfogalmazott korlátozások vonatkoznak.

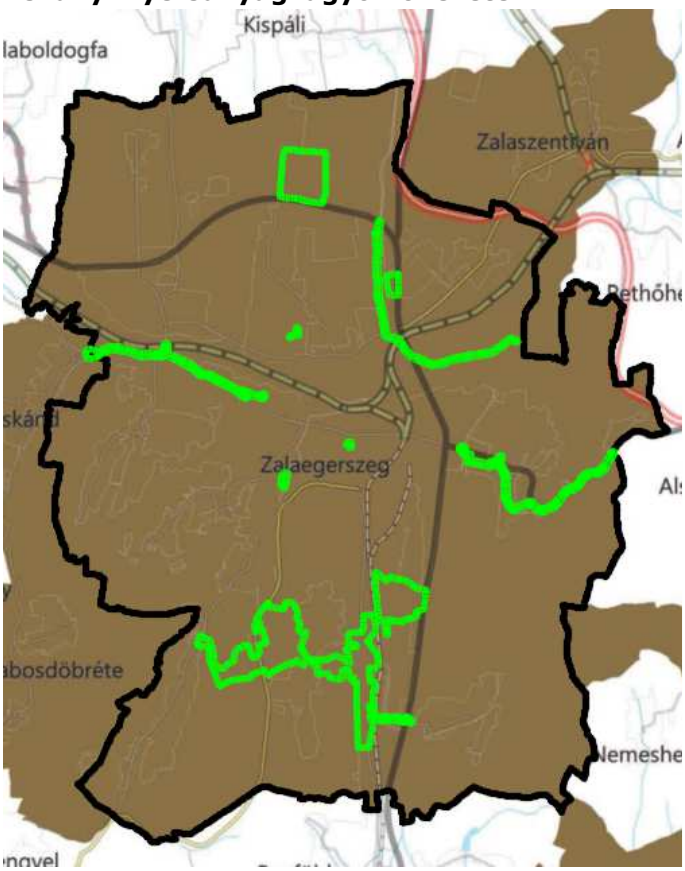
A védőövezettel érintett területen területfelhasználás-módosítás nem történik.

Honvédelmi és katonai célú terület övezete



Az övezet területe a város teljes közigazgatási területét érinti, a 2016-ban készült teljes felülvizsgálat során a Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatásként az övezetre vonatkozóan pontosított adatot, lehatárolást nem adott, így azt e tervezett módosítás során jelölni nem tudjuk.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

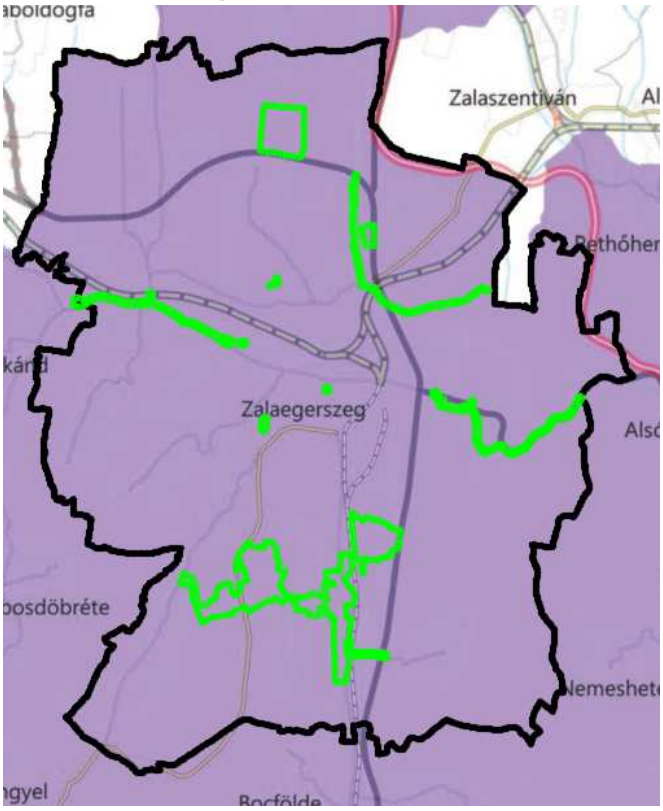


8. § *(1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A hatályos településrendezési tervekben a szénhidrogén bányászat védőövezete lehatárolásra került, a tervezési területek közül egyik terület sem érintett.

Földtani veszélyforrás terület övezete



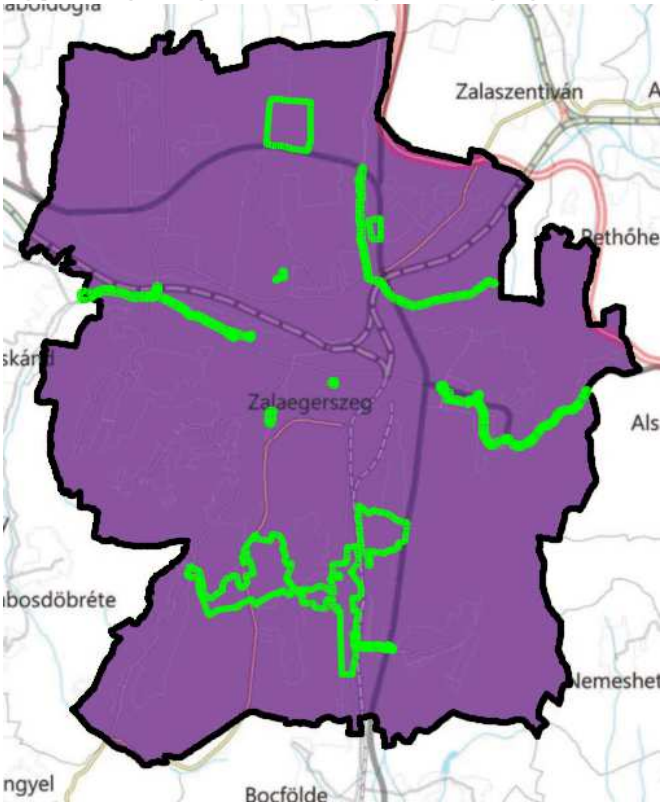
11. § *(1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

A hatályos településrendezési tervekben a felszínmozgás veszélyes területek lehatárolásra kerületek. A Déli elkerülő út esetében egyes ingatlanok érintettek e lehatárolás által, ahol az úttervek készítése során műtárgyak létesítésével figyelembe vették a földtani veszélyforrás tényét.

Egyedileg meghatározott gazdaságfejlesztési és innovációs megyei övezet



6.§ (1) Az övezethez tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági területeken, amelyeket a helyi önkormányzat rendeletével „kiemelt fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-kal lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5%-kal alacsonyabb, mint a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről 2. számú melléklet szerinti érték.

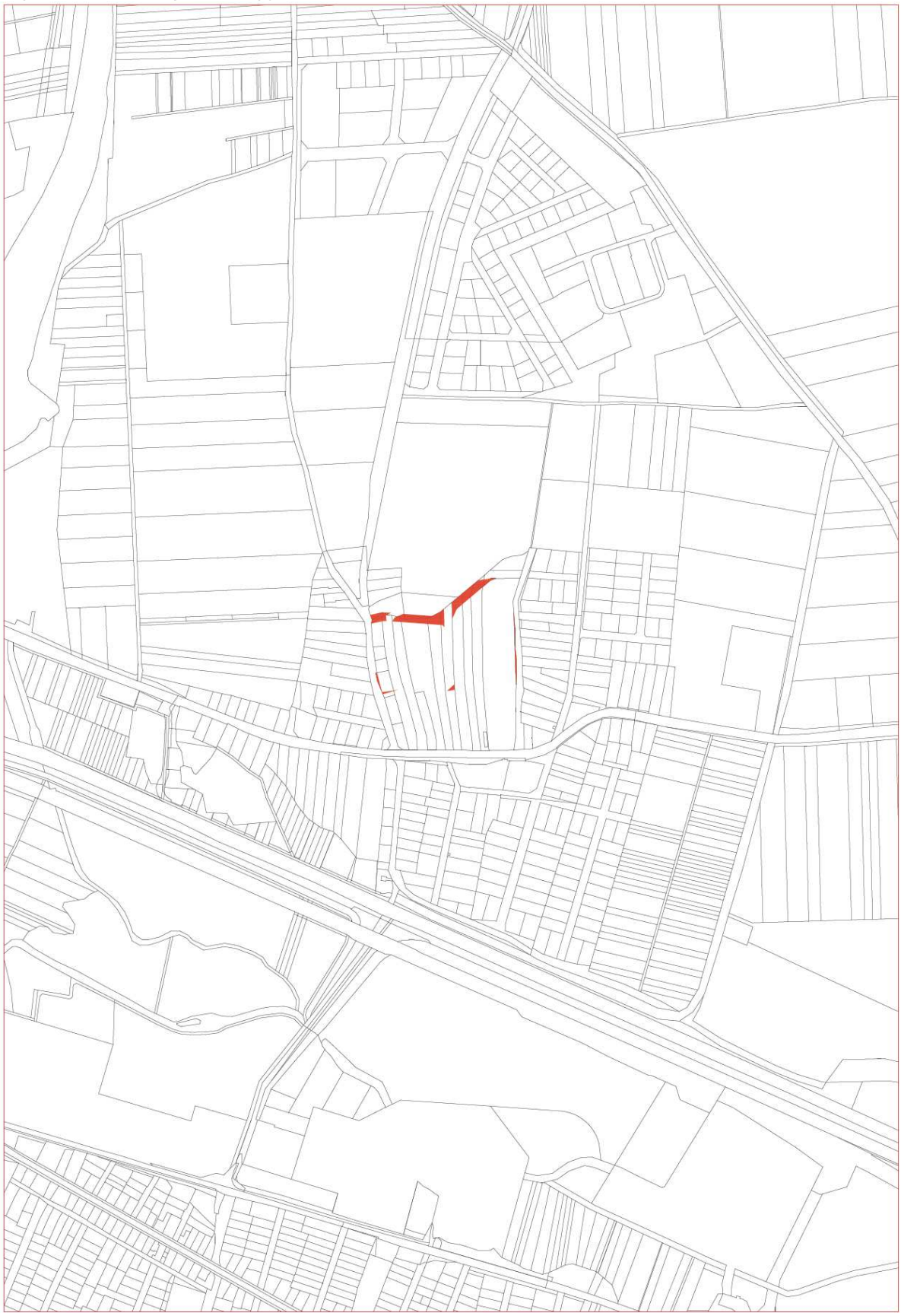
(2) Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az alábbi védelmi övezetekkel lehatárolt területeket: ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat pufferterületének övezete, kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, erdők övezete, vízminőség-védelmi terület övezete, nagyvízi meder övezete.

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.

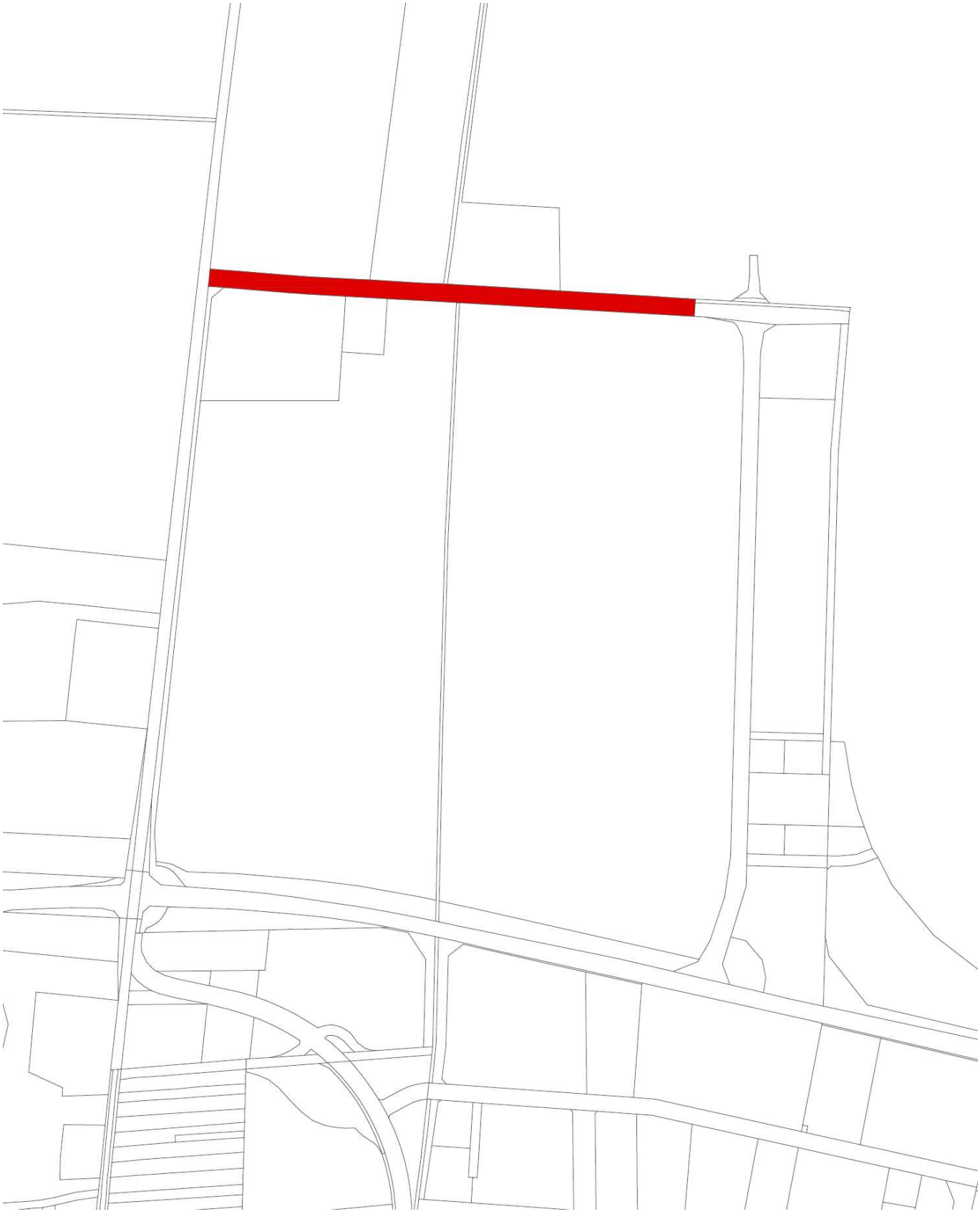
Új beépítésre szánt területek kijelölése

A településrendezési tervek módosítása során a felsőbb jogszabályokban foglalt előírásoknak új beépítésre szánt terület kijelölése esetében meg kell felelni. Jelen településrendezési terv módosítás módosítási programjában a következő módosítási pontok esetében kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére:

- 3.3. Neszele városrész területén a Jedlik Ányos – Ilosfai utca közötti tömb szabályozása a telepítési tanulmányterv alapján

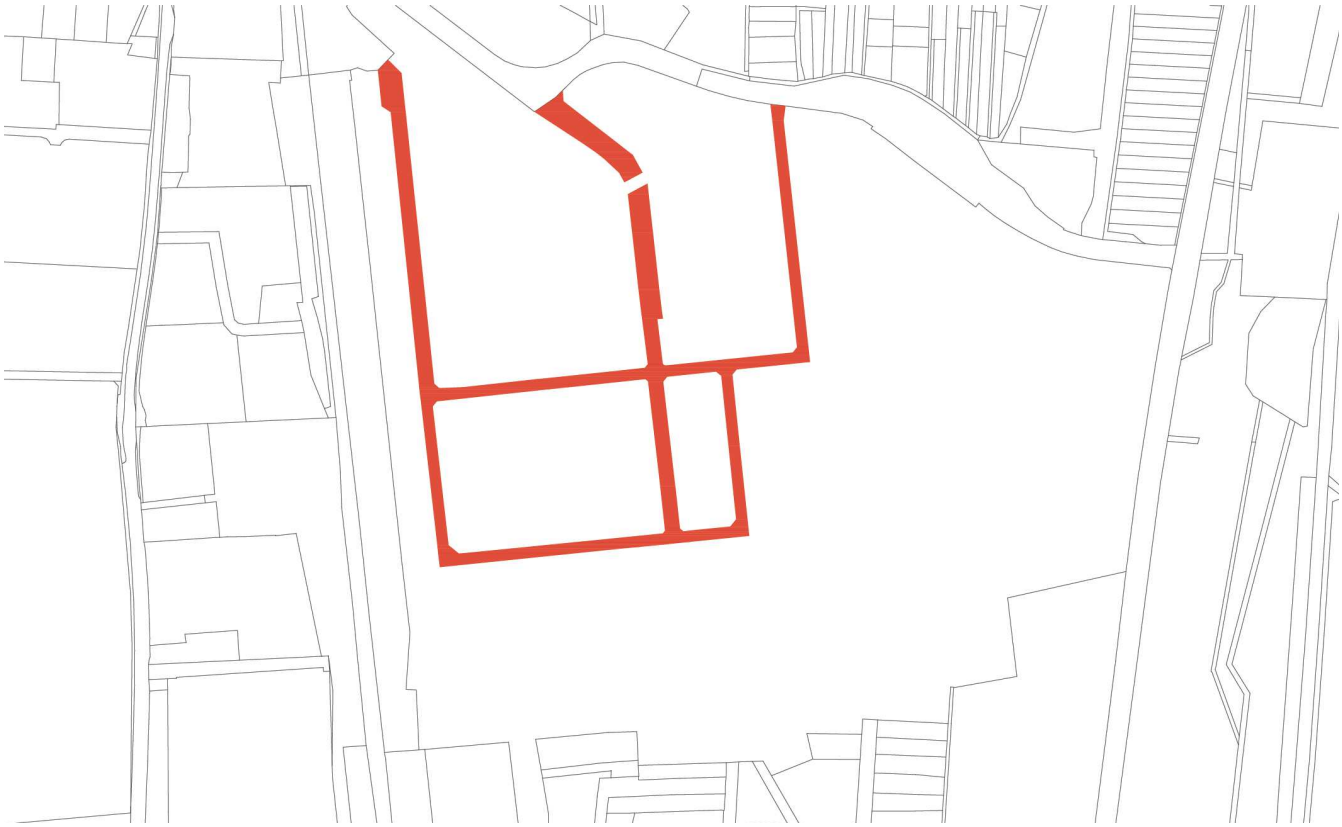


- 3.5.Az Északi Ipari Park területén a Barényi Béla utca szabályozásának módosítása



- 3.9. A város déli elkerülő útjának és Besenyő városrészt elkerülő út szabályozása, valamint a Flex Külső telephely ("B") szabályozásának módosítása

- 3.11. A MOL Nyrt. Zalai finomítójának telephelyén az ipari gazdasági övezet belső feltáró úthálózatának törlése



Az eljárás során a fent felsorolt pontokhoz kapcsolódóan mindösszesen 71298 négyzetméternyi új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

1. Biológiai aktivitásérték
Az eljárás során a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása biztosított az 5. fejezetben szereplő táblázat számítás alapján.

2. MaTrT előírásai

8. Új beépítésre szánt terület kijelölése
12. § *(1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:*[*]
a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

Az előírásnak a tervezett új beépítésre szánt terület kijelölések megfelelnek.

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

Az előírásnak a tervezett új beépítésre szánt terület kijelölések megfelelnek.

c)[*] új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.
(2)[*] Az (1) bekezdés *c)* pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a *c)* pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

Az előírásoknak a tervezett új beépítésre szánt terület kijelölések megfelelnek. A módosítás során a közlekedési hálózat felülvizsgálatából és módosításából adódóan kerül sor új beépítésre szánt területek kijelölésére. A közlekedési területek törléséből következően a hátramaradó területek szabálytalan alakúak, területfelhasználásuk meghatározásakor elsődlegesen a környező területek területfelhasználása került figyelembe vételre a területi egységek biztosítása érdekében.

(3)* Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A módosítás során 71298 négyzetméternyi új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, így az előírásoknak megfelelően legalább 3564 négyzetméternyi zöldterület vagy véderdő kijelölése szükséges. A kijelölésre kerülő új beépítésre szánt területek környezetében a déli elkerülő út mentén több esetben került zöldterület kijelölésre illetve egy esetben védelmi erdőterület is kijelölésre került, mely bár nem közvetlenül kapcsolódik a kijelölt beépítésre szánt területekhez, az adott városrész területén elhelyezkedve az ottani zöldfelületi rendszer részét fogja képezni. Zöldterület kijelölésére sor kerül még Neszele városrész területén a lakóterületi fejlesztésekhez kapcsolódóan, illetve Csács városrészben a kerékpárút mentén.
Az újonnan kijelölésre került zöldterület 20394 négyzetméter, míg a védelmi erdő 9432 négyzetméter területi kiterjedésű. Mindezzel a törvényi előírásoknak történő megfelelés biztosított.

5. a területi mérleg és a biológiai aktivitásérték változásai

A településrendezési tervek módosítása során a város területi mérlege a következő táblázat szerint módosul:

Területfelhasználások	Hatályos	Hatályos		Tervezett	Tervezett		Változás	
	(m2)	(ha)		(m2)	(ha)		(m2)	(ha)
Falusias lakóterület	5266726,56	526,67		5264255,22	526,43		-2471,34	-0,25
Kertvárosias lakóterület	8512834,14	851,28		8490808,85	849,08		-22025,29	-2,20
Kisvárosias lakóterület	1182047,59	118,20		1176499,80	117,65		-5547,79	-0,55
Nagyvárosias lakóterület	1029831,35	102,98		1029831,35	102,98		0,00	0,00
Intézményterület vegyes	934237,21	93,42		932941,94	93,29		-1295,27	-0,13
Településközpont vegyes	622047,04	62,20		622007,43	62,20		-39,62	0,00
Ipari gazdasági terület	4497804,70	449,78		4509822,78	450,98		12018,08	1,20
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	3176371,21	317,64		3165412,86	316,54		-10958,36	-1,10
Általános gazdasági terület	71359,77	7,14		71359,77	7,14		0,00	0,00
Üdülőterület	463486,43	46,35		449719,48	44,97		-13766,95	-1,38
Beépítésre szánt különleges terület	4381270,18	438,13		4381270,18	438,13		0,00	0,00
Kötöttpályás közlekedési terület	811415,33	81,14		811248,06	81,12		-167,27	-0,02
Közúti közlekedési terület	8136777,21	813,68		8138079,84	813,81		1302,51	0,13
Légi közlekedési terület	923423,95	92,34		923423,95	92,34		0,00	0,00
Gazdasági erdőterület	17877257,15	1787,73		17871137,02	1787,11		-6120,13	-0,61
Közjóléti erdőterület	3207523,32	320,75		3204508,23	320,45		-3015,09	-0,30

Védelmi erdőterület	2553449,56	255,34		2561736,27	256,17		8286,71	0,83
Általános mezőgazdasági terület	24360042,93	2436,00		24318469,56	2431,85		-41573,37	-4,16
Kertes mezőgazdasági terület	10619414,85	1061,94		10678147,31	1067,81		58732,45	5,87
Természetközeli terület	313258,84	31,33		313254,86	31,33		-3,98	0,00
Vízgazdálkodási terület	1480743,89	148,07		1497669,87	149,77		16925,98	1,69
Zöldterület (Zkk)	279376,29	27,94		298478,25	29,85		19101,96	1,91
Zöldterület (Zkp)	502112,80	50,21		502112,80	50,21		0,00	0,00
Zkp-V	4110,06	0,41		4110,06	0,41		0,00	0,00
Beépítésre nem szánt különleges terület	1245521,02	124,55		1247115,87	124,71		1594,86	0,16

A településrendezési tervek módosítása során a város biológiai aktivitásértéke a következő táblázat szerint módosul:

Területfelhasználások	Változás			értékmutató	bia változás
	(m2)	(ha)			
Falusaias lakóterület	-2471,34	-0,25		2,4	-0,59
Kertvárosias lakóterület	-22025,29	-2,20		2,7	-5,95
Kisvárosias lakóterület	-5547,79	-0,55		1,2	-0,67
Nagyvárosias lakóterület	0,00	0,00			
Intézményterület vegyes	-1295,27	-0,13		0,5	-0,06
Településközpont vegyes	-39,62	0,00			
Ipari gazdasági terület	12018,08	1,20		0,2	0,24
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	-10958,36	-1,10		0,4	-0,44
Általános gazdasági terület	0,00	0,00			
Üdülőterület	-13766,95	-1,38		2,7	-3,72
Beépítésre szánt különleges terület	0,00	0,00			

Kötöttpályás közlekedési terület	-167,27	-0,02		0,6	-0,01
Közúti közlekedési terület	1302,51	0,13		0,6	0,08
Légi közlekedési terület	0,00	0,00			
Gazdasági erdőterület	-6120,13	-0,61		9	-5,51
Közjóléti erdőterület	-3015,09	-0,30		9	-2,71
Védelmi erdőterület	8286,71	0,83		9	7,46
Általános mezőgazdasági terület	-41573,37	-4,16		3,7	-15,38
Kertes mezőgazdasági terület	58732,45	5,87		5	29,37
Természetközeli terület	-3,98	0,00			
Vízgazdálkodási terület	16925,98	1,69		7	11,85
Zöldterület (Zkk)	19101,96	1,91		6	11,46
Zöldterület (Zkp)	0,00	0,00			
Zkp-V	0,00	0,00			
Beépítésre nem szánt különleges terület	1594,86	0,16		6	0,96
					26,37

A településrendezési tervek tervezett módosítása során a város biológiai aktivitásértéke 26,37 értékkel növekszik.

A település rendezési terveinek legutóbbi, 2016. évi teljes felülvizsgálata két ütem történt. A II. ütem végén az 51/2017. (III.17.) sz. határozattal módosításra került a 226/2016. (XII.15.) határozattal elfogadott, a beépítésre szánt területekre vonatkozó szerkezeti tervi leírás, valamint módosításra került a 137/2016. (VII. 06.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv. Az 51/2017. (III.17.) sz. határozattal elfogadott, a település teljes területére meghatározott biológiai aktivitásérték 45008,70.
Ezt követően a településrendezési tervek későbbi módosítása során a törvényi előírás értelmében a város biológiai aktivitásértéke nem csökkent, az egyes módosításokat elfogadó határozatok a 45008,70 értékhez képesti változást rögzítették. A település egészére vonatkozó érték legutoljára a 230/2017. (XII.14.) sz. határozatban szerepelt, mely határozat „a település aktivitásértékét 45008,70 egységben, a fel nem használt aktivitásérték növekményt 4,30 egységben állapítja meg”. Innentől kezdve az egyes szerkezeti tervet módosító határozatok csupán ennek a növekményérték mennyiségét rögzítették, mely határozatok közül a legutolsó a 233/2021. (X.14.) sz. határozat, melyben 14,487 egység szerepelt.
A teljes településre meghatározott aktivitásérték változatlanul 45008,70. A ZMJVK 230/2021. (X.14.) sz. határozatban rögzített, a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 18. § (3) bekezdés szerinti, a teljes közigazgatási területre készülő új településszerkezeti terv elfogadásáig felhasználható biológiai aktivitásérték növekmény a tervezett módosítással 40,857-re változik.

jóváhagyandó munkarészek

6. határozattervezet

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

../2022. (……) számú határozata

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a város településszerkezeti tervének elfogadásáról az alábbiak szerint dönt:

1. E határozat 1. mellékletét képező településszerkezeti terv módosításának leírása elfogadásra kerül.

2. E határozat 2. számú mellékletét képező módosított településszerkezeti terv a mellékletekben jelölt tervezési terület határán belül elfogadásra kerül.

1. számú melléklet

a településszerkezeti terv módosításáról szóló ……../2022. (……..) számú határozathoz

I. A hatályos szerkezeti terv leírás közlekedésről szóló része az alábbiak szerint változik:

A közlekedés

Zalaegerszeg belterületi szerkezetére jellemző a történelmileg kialakult belső városrész, illetve az ehhez sugárirányú utakkal kapcsolódó további településrészek, amelyek régen önálló települések voltak. A történelminek tekinthető városközpont területe gyakorlatilag a Piac tér – Kazinczy tér (az Ady utcáig) – Széchenyi térrel bezárólag alkotott szerkezeti egység, melyekhez később bővítményként csatlakozott a Kossuth Lajos utca déli irányban a Petőfi Sándor utcáig. A terepadottságokból adódóan kialakult, jellemzően észak-déli nyomvonalak között csak kevés kapcsolat van, így ez a fajta „elszigeteltség" sajnos a környező településrészek közlekedését alapvetően befolyásolja. A szükséges kelet-nyugati alternatív útvonalak hiánya miatt a kialakult úthálózat a városközpontra összpontosul, rendkívüli megterhelést és kötöttséget jelentve ezzel a történelmi városrésznek.

Az idő során folyamatosan terjeszkedő település strukturális fejlődését, a motorizáció robbanásszerű növekedését a közlekedési hálózat bővítése nem követte megfelelő ütemben. A különösen terhelt belvárosi terület konzerválódott viszonyaiból (szűk keresztmetszetű, kedvezőtlen vonalvezetésű utcák, elhasználódott, régi burkolatok) datálható problémák kezelése mára már feltétlen beavatkozást igényel, a szükséges változtatások hatásai azonban szinte az egész város közlekedésére hatással lehetnek. Az egyes átmenő útszakaszok túlterheltek, s emiatt környezetüket zavarják (zaj-, és levegőszennyezés, gyalogos forgalom akadályozása). Több elkerülő útnyomvonal hiányzik (például kelet-nyugati átkötő utak a település középső és déli részén), így az átmenő forgalom a város sűrűn beépített részeit terheli, különös tekintettel a Kazinczy és Széchenyi terekre.

A településszerkezeti terv kiviteli tervek alapján meghatározta a Jánka-hegy dombvonulatán átvezető déli elkerülő nyomvonalát. Az elkerülő nyomvonala a nyugati oldalon a Sugár utca nyomvonalán kerül kialakításra a szükséges korrekciókkal. A keleti oldalon csatlakozik a Besenyő városrész lakóterületét új nyomvonalra helyezett észak-dél irányú elkerülő úthoz, így forgalma nem érinti a Hegyi út lakóterületekhez csatlakozó szakaszát.

Az észak-déli tagoltság másik meghatározó oka — domborzati viszonyok mellett — a vasúti közlekedés helyzete. A Zalalövő – Zalaegerszeg, a Zalaegerszeg - Rédics vasútvonal, illetve a pályaudvar ugyancsak erős választóvonalat jelent a tőle keletre, illetve nyugatra található településrészek között. Ezek közül is kiemelkedő Páterdomb „elszigeteltsége".

A város úthálózatának legproblematikusabb, legtúlterheltebb szakaszai a belvároson haladnak keresztül. A 74. – 76. számú főutak elkerülő szakaszának megépültével a forgalom csak kis mértékben csökkent, kb. 1/3 résznyivel. A Balatoni út – Kazinczy tér – Rákóczi Ferenc utca még napjainkban is túlterheltek, 2013 forgalomszámlálási adatok alapján az átlagos napi forgalom meghaladja a 10.000 Egységjármű/nap értéket. Ez az útvonal alkotja a 76 számú főút városi átkelési szakaszát. Az főúttal párhuzamosan, tőle északra, a felhagyott vasúti nyomvonalon két ütemben elkészült az ún. belső tehermentesítő út a Hock János utca és a Jákum Ferenc utca között. Ez az útvonal a Stadion utcán át már alternatívát kínál a főút belvárosi szakaszának elkerülésére — igaz csak a kelet-nyugati átmenő forgalom számára.

Az észak-déli irányokat tekintve a Batthyány utca - Széchenyi tér – Kossuth Lajos utca, Kosztolányi Dezső utca a domináns irányok. Alternatív útvonalként figyelembe vehető a Mártírok útja és az Arany János utca, azonban keleti irányból ezek az útszakaszok továbbra is csak a városközponton keresztül közelíthetők meg. Említésre méltó még a Bíró Márton utca, azonban a 7410 jelű úttal (Kosztolányi Dezső utca – Zrínyi Miklós utca) közvetlen kapcsolata nincs, így igazi alternatívát nem kínál.

II. A hatályos szerkezeti terv leírás helyi jelentőségű kerékpárutakról szóló része az alábbiak szerint változik:

Kerékpáros, és gyalogos közlekedés

Meglévő kerékpáros hálózat

Meglévő nyomvonalszakaszok, kapcsolódó rendszerek

- Az egész ország területére vonatkozó átfogó tanulmányterv készült *„Magyarországi kerékpárforgalmi hálózat”* címmel, melyet az UVATERV készített 1994-ben. Ez a terv — mint elvi főirányokat — jelöli meg Zalaegerszeg térségében kialakítandó hálózati elemeket. A kialakítás részleteit nem tartalmazza.
- Ugyancsak elvi főirányok megjelölését tartalmazza a PestTerv Kft. által 2006-ban készített, majd 2010-ben módosított *„Zala megye területrendezési terve”*. Eszerint regionális jelentőségű kerékpárút („Zala völgye kerékpárút”) kapcsolata várható északi irányból, a 7328 jelű út mellett, amely déli, tovább nyugati irányban halad tovább.
- A Göcseji utca (7401 jelű út) mellett a Csány László tértől Alsóerdőig meglévő kerékpárút kínál csatlakozási lehetőséget déli irányba.
- Előbbivel közvetlen kapcsolatban áll egyrészt a Zrínyi utcai kerékpárút, másrészt a Platán sor keleti oldalán lévő kerékpárút, mely a Vizsla parkban elágazik keleti irányba is a Kisfaludy Sándor utcán át egészen a Kossuth Lajos utcáig.
- Ha csak egyes szakaszaiban is, de készül az a kerékpárút, amely ugyancsak déli irányból, a Zrínyi Miklós utca mellett a belváros irányába halad. Jelenleg Széchenyi tér – Kossuth Lajos utca, továbbá a déli iparterületek és Zalabesenyő között, illetve a vasútállomástól délre, közel 1km hosszon használható kerékpárútként.
- Található még egy közel 700m hosszú szakasz Neszele és Ságod településrészek között, illetve Nekeresden, és a belvárosból Csácsbozsok városrész irányába, azonban ezeknek a szakaszoknak további kapcsolata egyenlőre nincs.
- A Dériné utcában szintén kerékpáros nyomvonal található kapcsolatot biztosítva a Platán sor, és a Göcseji úti kerékpárút között.

Tervezett kerékpáros hálózat

A kerékpárút- hálózat, illetve az egyes szakaszok nyomvonalának kijelölésénél kiemelt figyelmet fordítottunk az érintett településrészek igényeinek kielégítésére. A nyomvonalak megjelölésénél igyekeztünk elkerülni a forgalmas közúti csomópontokat, szintbeli vasúti keresztezéseket. A város természeti, történelmi, és kulturális érdekességeinek elérhetőségét biztosítottuk, a nagy gyalogos és kerékpáros forgalmat vonzó intézmények (iskolák, hivatalok, és kereskedelmi létesítmények) közvetlen megközelíthetőségét igyekeztünk megteremteni.

A városban a meglévő kerékpárutak összeköttetését biztosító hiányzó szakaszok megvalósítása indokolt, melyet azok területrendezési tervekben meghatározott hierarchikus funkciója is megalapoz — részei az országos, regionális törzshálózatnak. A rendszer bővítése ezután a helyi kerékpáros nyomvonalak kiépítésével folytatódhat. A magasabb rendű területrendezési tervekben előirányozott kerékpáros nyomvonalakat a szabályozási és szerkezeti tervbe adaptáltuk.

<u>*Országos, és regionális jelentőségű kerékpárutak*</u>

Elhelyezkedésük és hálózati szerepük miatt kiemelt jelentőségűek azok az útvonalak, melyek a helyi igényeken túl kistérségi, illetve regionális funkcióval is rendelkeznek. A hálózat kiépítésekor e szakaszok megvalósítását előtérbe kell helyezni.

Kaszaházi út – Batthyány Lajos utca – Széchenyi tér – Kossuth Lajos utca – Zrínyi Miklós utca;

Ságodi elkerülő út – Malom utca – Platán sor – Göcseji utca;

Tervezett belső tehermentesítő út mellett tervezett kerékpárút;

Zala folyó völgyében tervezett kerékpárút a Kaszaházi úttól nyugati irányba;

Zala folyó völgyének déli oldalán valamint Dobronhegy irányából érkező útvonalak kerékpáros forgalmának kiszolgálásához Teskándi kerékpárúthoz csatlakozóan a Vorhota, Hock János, Ola utca és Rákóczi út mentén

<u>Helyi jelentőségű kerékpárutak</u>

A településen belüli kerékpárút-hálózat felépítését a törzshálózati elemekre (regionális kerékpárutak) felfűzött, egyéb helyi igényeket kiszolgáló kerékpárforgalmi létesítmények alkotják. A helyi természeti és épített kötöttségeket (beépíthetőség, domborzati viszonyok, stb.), illetve a hálózat megfelelő struktúrájának kialakíthatóságát figyelembe véve Az alábbi helyen javasoljuk kerékpárutak építését.

Ságodban a 74106 jelű úttól a termálfürdő illetve a Tó utca megközelítésének biztosítására;

Csácsbozsok városrész feltárásaként, a 76-os főútvonal mentén a városból keleti irányba kivezető kerékpárút a Berzsenyi Dániel utca – Balatoni út, Mező utca, Bozsoki út útvonal, valamint a Parkerdőn keresztül ~~illetve~~ a Damjanich utca irányába (Balatoni út és a Halom utca között);

A városközpontban, illetve közvetlen hatáskörzetében:

- Gasparich Márk utcában (Ola utca és a Platán sor között),
- Vágóhíd utcában;
- Kert utcában és meghosszabbításaként a tervezett belső tehermentesítő útig,
- A Bíró Márton utcában,
- Stadion utcában,
- A Zöld Zala-part projekt keretében a Gébárti tó, és a Jákum Ferenc (belváros) utca között.
- Botfa városrész csatlakoztatása a Zrínyi úti kerékpárúthoz

A kerékpárutak megvalósításánál — mivel azok többnyire utak mellett haladnak — nagyon fontos befolyásoló tényező lehet az érintett utak fejlesztéséhez szükséges beavatkozások következménye, mind a funkcióbeli, mind a geometriai változtatásokat beleértve. A kerékpárutak megépítése előtt tehát mindenképpen tisztázni kell az úthálózat koncepciója által kínált lehetőségeket, illetve azokat a kiemelten kell számításba venni.

A településszerkezeti terv módosításának leírása:

1. A Nagypáli-patak mederrendezése kapcsán a következő terület-felhasználás változások történtek:

- A 0828/23 és a 0828/70 hrsz.-ú telkek egy része gazdasági erdő területfelhasználásról vízgazdálkodási terület területfelhasználásra módosul.
- A 0828/3, 0823/2 és a 0823/5 hrsz.-ú telkek egy része általános mezőgazdasági területfelhasználásról vízgazdálkodási terület területfelhasználásra módosul.
- A 0823/8 hrsz.-ú telek egy része különleges temető területfelhasználásról vízgazdálkodási terület területfelhasználásra módosul.
- A 0823/9 hrsz.-ú telek egy része gazdasági erdő területfelhasználásról vízgazdálkodási terület területfelhasználásra módosul.
- A 6236/5 hrsz.-ú telek egy része védelmi erdő területfelhasználásról vízgazdálkodási terület területfelhasználásra módosul.
- A 0826/28 hrsz.-ú telek egy része zöldterület területfelhasználásról vízgazdálkodási területfelhasználásra módosul, illetve részben közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásról vízgazdálkodási, valamint részben vízgazdálkodási területfelhasználásról közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásra módosul.
- A 0826/26, 0826/25 valamint a 7624 hrsz.-ú telek egy részén részben zöldterület területfelhasználásról vízgazdálkodási, valamint részben vízgazdálkodási területfelhasználásról zöldterület területfelhasználásra módosul.
- A 0826/20, 7807, 0826/14, 0826/16 hrsz.-ú telek egy része kertvárosias lakóterület területfelhasználásról vízgazdálkodási terület területfelhasználásra módosul.
- A 0831/324 hrsz.-ú telek egy része kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásról vízgazdálkodási terület területfelhasználásra módosul.
- A 0937/38 és a 0937/23 hrsz.-ú telkek egy része általános mezőgazdasági területfelhasználásról vízgazdálkodási területfelhasználásra módosul.
- A 0921/4 és a 0921/9 hrsz.-ú ingatlanok egy minimális része természetközeli területfelhasználsról vízgazdálkodási területfelhasználásra módosul.

- A 0921/6 hrsz.-ú telek egy része általános mezőgazdasági területfelhasználásról vízgazdálkodási terület területfelhasználásra módosul.

- A 0923, 0918/3, 0917/9, 0917/7, 0917/5, 0917/3, 0917/2, 0926/2, 0911/2, 0911/19, 0911/18, 0911/17, 0911/16, 0913, 0945/12, 0945/11, 0945/9, 0944/1 és a 0940/13 hrsz.-ú telkek egy része általános mezőgazdasági területfelhasználásról vízgazdálkodási terület területfelhasználásra módosul.

2. A Nekeresden tervezett lakópark szabályozásához kapcsolódóan a 7520/2 és a 7520/4 hrsz.-ú telkek területén kisvárosias lakóterület területfelhasználásból közlekedési és közműterület területfelhasználás kerül kialakításra. A 7520/4 hrsz.-ú telek egy részén kisvárosais lakóterület területfelhasználásból különleges beépítésre nem szánt sportterület kerül kialakításra.

3. A Neszele városrészben elhelyezkedő területen a következő változások történnek:
- A 0811/15 hrsz.-ú telek keleti része üdülőházas üdülőterület területfelhasználásról kertvárosias lakóterület területfelhasználásra módosul.
- A 0809/3 hrsz.-ú telek területének egy részén zökdterület, kertvárosias lakóterület és közlekedési terület területfelhasználásba került besorolásra.
- A 6360/5 hrsz.ú telek egy részén a zelepülésközpont vegyes területfelhasználás közúti közlekedési és közműterület terület területfelhasználásra módosul. E telek kiegészítésként a 6360/2 és a 6362/2 hrsz.-ú telkek egy részéből.
- A 6370 hrsz.-ú telek területén vízgazdálkodási terület kerül kijelölésre kertvárosias lakóterületből.
- A 0809/4 hrsz.-ú telek területén zöldterület kerül kijelölésre.
- A 6374/3 hrsz.-ú telek területe kertvárosias lakóterületről közlekedési és közműterület területfelhasználásra módosul.

4. A Teskándi, Csácsi és Botfai kerékpárutak településrendezési tervekbe illesztése kapcsán a következő területfelhasználás változások történnek:
4.1. Teskándi kerékpárút

- A 0464/2, 0464/1, 0593/2, 0592/46, 0592/39, 0592/37, 0592/35, 0592/33, 0592/31, 0592/29, 0592/27, 0592/25, 0592/23, 0592/21, 0592/19, 0591/2, 0590/12, 0590/3, 0590/4, 0590/5, 0590/6, 0590/8, 0587/50, 0587/49, 0587/48, 0587/41, 0587/40, 0587/39, 0587/38, 0587/37, 0587/33, 0587/47, 0587/46, 0587/45, 0587/44, 0587/43. 0587/42, 0587/22, 0587/21, 0587/20, 0587/19, 0587/18, 0587/84, 0587/82, 0587/15, 0587/10, 0587/9, 0587/6, 0587/83, 0587/62, 0587/4 hrsz.-ú telkek egy része általános mezőgazdasági területfelhasználásról közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásra módosul.
- A 6678/2 hrsz.-ú telek egy része falusias lakóterület területfelhasználásból közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásra módosul.
- A 6584/9, 6702/4, 6702/1, 6703/3, 6703/10, 0520/7, 0520/25, 0520/27 hrsz.-ú ingatlanok egy része ipari gazdasági területfelhasználásról közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásra módosul.
- A 6584/9, 6702/4, 6703/4, 6703/10, 0520/7, 0520/25, 0520/27 hrsz.-ú ingatlanok egy része ipari gazdasági területfelhasználásról közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásra módosul.
- A 6703/4, 6702/1, 6703/10, 0520/7, 0520/25, 0520/27 hrsz.-ú ingatlanok egy része kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásról közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásra módosul.
- A 6581/39 hrsz.-ú ingatlan egy része zöldterület területfelhasználásról közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásra módosul.
- A 4515/5 hrsz.-ú telek egy része zöldterület területfelhasználásról közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásra módosul.
- A 4515/6 és a 4515/3 hrsz.-ú telkek egy része településközpont vegyes területfelhasználásról közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásra módosul.

4.2. Csácsi kerékpárút

- A 2730/8 hrsz.-ú telek egy része kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásról közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásra módosul.
- A 2731 hrsz.-ú telek egy része vízgazdálkodási területfelhasználásról közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásra módosul.
- Az 5635/9, 5635/3 és a 5635/4 hrsz.-ú telkek egy része kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásról zöldterület területfelhasználásra módosul.
- Az 5635/9, 5635/3 és a 5635/4 hrsz.-ú telkek egy része kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásról közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásra módosul.
- Az 5530/12 hrsz.- telek területének egy része kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásról zöldterület, egy része pedig közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásra módosul.
- A 01041/1, 01039/6 hrsz.-ú telkek területének egy része gazdasági erdő területfelhasználásról közlekedési és közműterület területfelhasználásra módosul.

4.3. Botfai kerékpárút

- A 074/8, 074/1 hrsz.-ú telek egy része ipari gazdasági területfelhasználásról közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásra módosul.
- A 061/5 és a 061/2 hrsz.-ú telek egy része intézményi vegyes területfelhasználásról közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásra módosul.
- A 056/5 hrsz.-ú telek egy része kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználásról közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásra módosul.

5. A Barényi Béla utca szabályozásának módosításához kapcsolódóan a 0787/1 hrsz.-ú telek területe közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásról ipari gazdasági területfelhasználásra módosul.

6. A 1510/6 hrsz.-ú telek területe ipari gazdasági területfelhasználásról közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásra módosul.

7. A város déli elkerülő útjának településrendezési tervekbe illesztéséhez kapcsolódóan a következő területfelhasználás változások történnek:

- A 1431/1, 1431/2, 1432, 1433, 1435/5, 1436/1, 1437/1, 1439/1, 1442/1, 1443/1, 1447/1, 1448/1, 1453/1, 1454/1, 1457/1, 1458/1, 1462/1 hrsz.-ú telkek egy rész közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásból kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásra módosul.
- A 0108/2, 0108/3, 0108/4, 1437/1, 1431/2, 1432, 1433, 1435/5, 1436/1, 1439/1, 0108/6, 0108/7, 0108/8, 0108/9, 0108/10, 0108/11, 0108/12, 0108/13, 0108/14, 0108/15 hrsz.-ú telkek területének egy részén kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásról közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásra módosul.
- A 0110/16 hrsz.-ú telek területfelhasználása kertes mezőgazdasági területfelhasználásról közúti közlekedési és közműterület, illetve zöldterület területfelhasználásra módosul.
- A 0110/15, 0110/14, 0110/21, 0110/20 és a 0110/19 hrsz.-ú telkek területének egy része kertes mezőgazdasági területfelhasználásról közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásra módosul.
- A 0110/15, 0110/14, 0110/21, 0110/20 és a 0110/19 hrsz.-ú telkek területének egy része, valamint a 0110/18, 0110/6, 0110/12, 0110/11, 0110/10, 0110/9, 0110/8, 0110/3 hrsz.-ú telkek kertes mezőgazdasági területfelhasználásról általános mezőgazdasági területfelhasználásra módosul.
- A 1466 és a 1467/1 hrsz.-ú telek egy része közlekedési és közműterület területfelhasználásról zöldterület területfelhasználásra módosul.
- A 1477/9, 1480/8, 1481/4 és a 1484/2 hrsz.-ú telkek területének egy része közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásról zöldterület területfelhasználásra módosul.
- A 22403, 22404, 22401/2, 22399/8, 22399/7, 22399/6, 22397, 22396, 22395, 22394/1, 22394/2, 22393, 22392, 22391, 22389, 22390, 22398/1, 22398/2, 22398/3 hrsz.-ú telkek területét érintően a kertvárosias lakóterületek törlésre kerülnek, a helyén védelmi erdőterület,

zöldterület és kertes mezőgazdasági terület kerül kijelölésre. A területet érintően a közlekedési területek módosításra kerülnek.

- A 0103 hrsz.-ú telek teljes egészében a falusias lakóterületekhez kerül besorolásra.
- A 0104/2 hrsz.-ú telek területét átszelő közlekedési terület törlésre kerül, helyén kertes mezőgazdasági terület kerül jelölésre. A 0104/1 és a 0104/2 hrsz.-ú telkek között húzódó földrészlet határ kerül meghatározásra a gazdasági erdő és a kertes mezőgazdasági területek határaként.
- A Sugár utca szélessége a környező területfelhasználások rovására változik.

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

Területfelhasználások	Hatályos	Tervezett
	(ha)	(ha)
Falusaias lakóterület	526,67	526,43
Kertvárosias lakóterület	851,28	849,08
Kisvárosias lakóterület	118,20	117,65
Nagyvárosias lakóterület	102,98	102,98
Intézményterület vegyes	93,42	93,29
Településközpont vegyes	62,20	62,20
Ipari gazdasági terület	449,78	450,98
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	317,64	316,54
Általános gazdasági terület	7,14	7,14
Üdülőterület	46,35	44,97
Beépítésre szánt különleges terület	438,13	438,13
Kötöttpályás közlekedési terület	81,14	81,12
Közúti közlekedési terület	813,68	813,81
Légi közlekedési terület	92,34	92,34
Gazdasági erdőterület	1787,73	1787,11
Közjóléti erdőterület	320,75	320,45
Védelmi erdőterület	255,34	256,17
Általános mezőgazdasági terület	2436,00	2431,85
Kertes mezőgazdasági terület	1061,94	1067,81
Természetközeli terület	31,33	31,33
Vízgazdálkodási terület	148,07	149,77
Zöldterület (Zkk)	27,94	29,85
Zöldterület (Zkp)	50,21	50,21
Zkp-V	0,41	0,41

9. A tervezett módosítás során a város biológiai aktivitásértéke 26,37 értékkel növekszik.
A teljes településre meghatározott aktivitásérték 45008,70. A 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 18. § (3) bekezdés szerinti, a teljes közigazgatási területre készülő új településszerkezeti terv elfogadásáig felhasználható biológiai aktivitásérték növekmény a tervezett módosítással 40,857-re változik.

10. A területrendezési tervekkel való összhang az alábbiak szerint biztosított:

Infrastruktúra hálózat

A 3.2. pont tervezési terület mellett a megyei terv főútvonal nyomvonalát jelöli, a településrendezési tervben is jelölésre került annak védőtávolságát is figyelembe véve. A tervezett módosítás az útvonallal kapcsolatos változtatást nem tartalmaz.

A 3.4. pont három kerékpáros nyomvonal településrendezési tervekbe illesztését tartalmazza. Ezek közül a Teskándi az országos kerékpárútvonal nyomvonalán került jelölésre.

A Csácsi kerékpárút a megyei terv tervlapján térségi kerékpárútként szerepel. Jelen településrendezési terv módosítás során e nyomvonalat érintve, az a konkrét tervezéseket követően pontosítva kerül jelölésre a településrendezési terveken.

A 3.5. pont tervezési területén térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat részét képező vezeték halad keresztül. E vezeték a településrendezési terveken szerepel.

A 3.8. módosítási pont tervezési területe földgázszállító vezeték nyomvonalával érintett. A terület jelenleg is beépítésre szánt, melyen a településrendezési terveken jelölésre került a gázvezeték és annak védőtávolsága.

A településrendezési tervek módosítása során a változtatással érintett területek nagy része a települési térség területén helyezkedik el, azonban érintett erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség és vízgazdálkodási térség is. A települési térségen bármely övezet, építési övezet kijelölhető, így nem jelent korlátozást a tervezett változtatásokkal kapcsolatban. A további térségeket tekintve a következőkben bemutatottaknak megfelelően biztosított a törvényben meghatározott előírásoknak történő megfelelés.

		a módosítás során érintett térségi területfelhasználás
1.	Nagypáli-patak mederrendezés	vízgazdálkodási térség
2.	Nekeresd lakópark szabályozása 7520/4	települési térség
3.	Neszele Jedlik Ányos Ilosfai utca közötti tömb szabályozása a telepítési tanulmányterv alapján	települési térség
4.	Kerékpárutak (Csács, Teskánd, Botfa)	települési térség, mezőgazdasági térség, erdőgazdálkodási térség
5.	Északi Ipari Park – Barényi Béla u szabályozás módosítása	települési térség
6.		
7.	Cutler szabályozás módosítása	települési térség
8.	Flex Belső telephely („A”) zöldterület szabályozásának módosítása	települési térség
9.	Déli elkerülő és Besenyő városrész elkerülő út szabályozása, Flex Külső telephely ("B") szabályozásának módosítása	települési térség, mezőgazdasági térség, erdőgazdálkodási térség
10.	A MOL Nyrt. Zalai finomítójának telephelyén az ipari gazdasági övezet belső feltáró úthálózatának törlése	települési térség
11.	Az Eötvös és az Ady utcák sarkától délnyugatra elhelyezkedő településközpont vegyes övezet bővítése	települési térség

Erdőgazdálkodási térség
A Csácsi kerékpárúthoz és a Déli elkerülőhöz kapcsolódó módosítási pont esetében a tervezési terület érinti a megyei szerkezeti tervben ábrázolt erdőgazdálkodási térséget. Az erdőgazdálkodási térségben a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint kell lehatárolni az erdőterületet. A város területén az erdőgazdálkodási térség területén elhelyezkedő, erdők övezetéhez tartozó területek legalább 95%-ban erdő települési terület felhasználásba kerültek besorolásra, így az előírásoknak történő megfelelés biztosított.

Mezőgazdasági térség
A kerékpárutakhoz, illetve a déli elkerülő úthoz kapcsolódó módosítások esetében a módosítási pontok tervezési területei érintik a mezőgazdasági térség területét. A város területén a mezőgazdasági térség előírásainak történő megfelelés biztosított.

Vízgazdálkodási térség
Vízgazdálkodási térség területe a településrendezési tervek módosítása során az első, Nagypáli-patak szabályozására vonatkozó pontot érinti. A módosítás során a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatás alapján történik a vízgazdálkodási területek pontosítása. Mindennek megfelelően az előírásoknak történő megfelelés biztosított.

Települési térség
A települési térség területén bármely területelhasználási egység kijelölhető, így az előírásoknak történő megfelelés biztosított.

Ökológiai hálózat
A településrendezési tervek módosítási programjából a 3.1. Nagypáli-patak szabályozása, 3.4. Kerékpárutak szabályozásához kapcsolódó módosítási pont területei, valamint a 3.9. Déli elkerülő út szabályozásának tervezési területe érinti az ökológiai folyosó területének övezetét, továbbá a Csácsi kerékpárút magterület övezetet érint.
A Nagypáli-patakkal kapcsolatos módosítási pont esetében a vízgazdálkodási területek pontosításra kerül sor, mely nem ellentétes az ökológiai folyosó övezetének előírásaival,
A további területeken a meglévő közlekedési hálózat bővítésére kerül sor így jelentős káros hatás nem valószínűsíthető. A tervezett módosítás az ökológia folyosóra vonatkozó előírásokkal nem ellentétes.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
A településrendezési tervek módosítási programjának tervezési területei közül a 3.5. pont érinti az övezet területét. A területet meglévő beépítésre szánt terület található. Az övezetre vonatkozó előírásokkal a tervezett módosítás nem ellentétes.

Erdők övezete
Az erdők övezetének területe a Csácsi kerékpárút és a Déli elkerülő úthoz kapcsolódó módosítási pontot érinti. Az erdők övezetére vonatkozó előírásoknak a megfelelés biztosított, mivel a város területén a települési térség területén kívül eső erdők övezetéhez tartozó erdők legalább 95%-ban erdő települési területfelhasználási egységbe soroltak a következő ábrának megfelelően.

Tájképvédelmi terület övezete
A módosítási program tervezési területei közül a 3.1. Nagypáli patak mederendezése, 3.2. Nekeresdi lakópark szabályozásának módosítása, 3.4. Kerékpárutak közül a Csácsi kerékpárút területe és a 3.9. Déli elkerülő út szabályozásának módosítása érinti a tájképvédelmi terület övezetét.
A 3.1. pont esetében a vízgazdálkodási területek pontosítása történi, mely tájképvédelmi érdekeket nem sért.
A 3.2. pont jelenleg is beépítésre szánt terület.
A 3.4 és 3.9 pontok esetében a közlekedési infrastruktúra elemek megvalósítása során a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldásokat kell alkalmazni.

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

Az övezet területe a város teljes közigazgatási területét érinti, azonban a törvény 31.§-a értelmében annak területét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A 27/2015. (VI.02.) MVM rendelet melléklete alapján a világörökség várományos helyszínek jegyzékében az 5. Fejezetben, a magyarországi tájházak hálózatának részeként szerepel Zalaegerszeg két területe, a 6555/1 és a 6555/2 hrsz.-ú terület, a falumúzeum, vízimalom területe. A tervezési terület ezekkel nem érintett.

Vízminőség-védelmi terület övezete

A vízminőség-védelmi terület övezete a teljes települést, így a tervezési területeteket is érinti.
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5 §. (2) bekezdése alapján „a vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.”
A vízvédelemmel érintett területek a 2016-ban készült teljes felülvizsgálat során lehatárolásra kerültek, a tervezési terület északi részét kis mértékben érinti. A védőövezettel érintett területen területfelhasználás-módosítás nem történik.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

A hatályos településrendezési tervekben a szénhidrogén bányászat védőövezete lehatárolásra került, a tervezési területek közül egyik terület sem érintett.

Földtani veszélyforrás terület övezete

A hatályos településrendezési tervekben a felszínmozgás veszélyes területek lehatárolásra kerületek. A Déli elkerülő út esetében egyes ingatlanok érintettek e lehatárolás által, ahol az úttervek készítése során műtárgyak létesítésével figyelembe vették a földtani veszélyforrás tényét.

Egyedileg meghatározott gazdaságfejlesztési és innovációs megyei övezet

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.

Új beépítésre szánt terület kijelölése

A településrendezési tervek módosítása során a felsőbb jogszabályokban foglalt előírásoknak új beépítésre szánt terület kijelölése esetében meg kell felelni. Jelen településrendezési terv módosítás módosítási programjában a következő módosítási pontok esetében kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére:
3.3. Neszele városrész területén a Jedlik Ányos – Ilosfai utca közötti tömb szabályozása a telepítési tanulmányterv alapján

3.5. Az Északi Ipari Park területén a Barényi Béla utca szabályozásának módosítása

3.9. A város déli elkerülő útjának és Besenyő városrészt elkerülő út szabályozása, valamint a Flex Külső telephely ("B") szabályozásának módosítása

3.11. A MOL Nyrt. Zalai finomítójának telephelyén az ipari gazdasági övezet belső feltáró úthálózatának törlése

Az előírásoknak a tervezett új beépítésre szánt terület kijelölések megfelelnek. A módosítás során a közlekedési hálózat felülvizsgálatából és módosításából adódóan kerül sor új beépítésre szánt területek kijelölésére. A közlekedési területek törléséből következően a hátramaradó területek szabálytalan alakúak, területfelhasználásuk meghatározásakor elsődlegesen a környező területek területfelhasználása került figyelembe vételre a területi egységek biztosítása érdekében. A módosítás során 71298 négyzetméternyi új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, így az előírásoknak megfelelően legalább 3564 négyzetméternyi zöldterület vagy véderdő kijelölése szükséges. A kijelölésre kerülő új beépítésre szánt területek környezetében a déli elkerülő út mentén több esetben került zöldterület kijelölésre illetve egy esetben védelmi erdőterület is kijelölésre került, mely bár nem közvetlenül kapcsolódik a kijelölt beépítésre szánt területekhez, az adott városrész területén elhelyezkedve az ottani zöldfelületi rendszer

részét fogja képezni. Zöldterület kijelölésére sor kerül még Neszele városrész területén a lakóterületi fejlesztésekhez kapcsolódóan, illetve Csács városrészben a kerékpárút mentén.

Az újonnan kijelölésre került zöldterület 20394 négyzetméter, míg a védelmi erdő 9432 négyzetméter területi kiterjedésű. Mindezzel a törvényi előírásoknak történő megfelelés biztosított.

Zalaegerszeg településszerkezeti terve

M=1:15.000

Jelmagyarázat:

Művi értékvédelem:
- Régészeti lelőhely határa
- Műemléki környezet határa
- Műemlék
- Műemléki érték

Táj-és természetvédelem:
- NATURA 2000 terület határa
- Országos ökológiai hálózat magterület határa
- Országos ökológiai hálózat- ökológiai folyosó határa
- Országos ökológiai hálózat pufferterület határa
- Tájképvédelmi terület határa
- Helyi természetvédelmi érték
- Környezetvédelmi védőtávolság

Víz-és talajvédelem:
- Vízbázis belső védőövezet határa
- Nyilvántartott bányatelek határa
- Felszínmozgás veszélyes terület határa
- Szénhidrogén bányászat védőövezet határa
- Vízjárta terület

Iparbiztonsági védelem
- Iparbiztonsági belső védelmi övezet határa
- Iparbiztonsági középső védelmi övezet határa
- Iparbiztonsági külső védelmi övezet határa

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

Közlekedés:
- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Országos főút (I-II. rendű)
- Országos mellékút
- Országos mellékút - tervezett
- Helyi gyűjtőút
- Helyi gyűjtőút - tervezett
- Kerékpárút nyomvonala (meglévő, tervezett)
- Gyalogút nyomvonala (meglévő, tervezett)
- Közút védőterület határa
- Vasút védőterület határa
- Szintbeni csomópont
- Különszintű keresztezés
- Meglévő híd, felüljáró
- Jelentős közhasználatú parkolóhely (a férőhelyszám rögzíthető)
- Jelentős közhasználatú parkoló garázs
- Autóbusz pályaudvar
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Vasútállomás

Közművek, híradás:
- Vízmű
- Vízműkút
- Víztározó
- Szennyvízátemelő
- Csapadékvíz-tározó
- 120 kV-os elektromos hálózat
- Villamos alállomás
- Villamos transzformátor állomás
- Gáz - szállítóvezeték (nagynyomású)
- Termékvezeték (olaj)
- Gázátadó állomás
- Gázfogadó állomás
- Távközlési gerincirány

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

2022

tervezési terület határa

Jóváhagyva a 137/2016. (VII.06.) sz. határozattal
2. melléklete a .../2022. (.....) sz. határozatnak

2022 október

7. rendelettervezet

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.§

A ZÉSZ 11. melléklete helyébe a következő rendelkezés lép:

11. melléklet

Ipari övezet

[1]	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Oldalkertmegengedett legkisebb mértéke	Hátsókert megengedett legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Gip-1 Gip-1-m	40 m, 5000 m2	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: 12,5 m Épületmagasság: 10,5 m (1)	OTÉK szerint	4,5 m	25 % (2)
Gip-2 Gip-2-m	40 m, 3000 m2	kialakult	szabadon álló	50 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 12,5 m (1)	OTÉK szerint	5 m	25 % (2)
Gip-3	40 m, 5000 m2	kialakult	szabadon álló	30 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság:	OTÉK szerint	5 m	40 % (2)

[1] A táblázatot a 61/2021. (XII.20.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdés módosította.

					12,5 m [1]			
Gip-4-m	30 m, 2000 m2	kialakult	szabadon álló	50 %	Homlokzatmagasság: 12,5 m Épületmagasság: 10,5 m [1]	OTÉK szerint	4,5 m	25 % [2]
Gip-5	40 m, 3000 m2	kialakult	szabadon álló	60 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 12,5 m	OTÉK szerint	5 m	20 %
Gip-6 Gip-6-m	40 m, 3000 m2	kialakult	szabadon álló	60 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 12,5 m [1]	OTÉK szerint	5 m	25 % [2]
Gip-7-m	40 m, 3000 m2	kialakult	szabadon álló	60 %	Homlokzatmagasság: 18 m Épületmagasság: 16 m [1]	OTÉK szerint	6 m	25 % [2]
Gip-8-m	40 m, 5000 m2	kialakult	szabadon álló	50 %	Homlokzatmagasság: 21 m Épületmagasság: 19 m [1]	OTÉK szerint	8 m	25 % [2]
Gip-9-m	40 m, 5000 m2	kialakult	szabadon álló	50 %	Homlokzatmagasság: 12,5 m Épületmagasság: 10,5 m [1]	4 m	4 m	20 % [2]

[1] Műtárgyak és technológiai építmények magassága nem korlátozott.

[2] A kialakítható legkisebb zöldfelület területének 75%-án a zöldfelület fásítása kötelező.

2.§

A ZÉSZ 11. melléklete helyébe a következő rendelkezés lép:

8. melléklet

Településközpont övezet

1. Az övezetben elhelyezhető épületek - a lakó rendeltetésen kívül - az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatják:

a) igazgatási, iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató, munkásszállás kivételével szállás,

c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

d) kulturális, közösségi szórakoztató és

e) sport.

2. Az 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
Vt-1	16 m, 500 m2	kialakult	zártsorú	50 (75) % **(1)**	Utcai párkánymagasság: -7,5 m Épületmagasság: 5,0-7,5 m	6,0 m	10 %
Vt-2	18 (22) m **(3)**, 720 m2	kialakult	zártsorú	75 %	Párkánymagasság: Jákum utca felől -7,5 m Szeglet, Munkácsy utcák, Mérleg tér és Budai N. Antal utca felől -9,5 m Épületmagasság: 6,0-9,5 m	6,0 m	10 %
Vt-3	20 m, 720 m2	kialakult	zártsorú	400 m2 telekterületig 60 %, 400 m2 feletti telekterületre vetítetten 50 % **(2)**	Homlokzatmagasság: -12,0 m **(4)** Épületmagasság: 6,0**(7)**-10,5 m	6,0 m	10 %
Vt-4	18 (22) m **(3)**, 720 m2	kialakult	zártsorú	75 %	Utcai párkánymagasság: -10,5 m(5) Épületmagasság:	6,0 m	10 %

					-10,5 m		
Vt-5	30 m, 2000 m2	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: -12,0 m Épületmagasság: -10,5 m	OTÉK szerint	20 %
Vt-6	16 m, 400 m2	kialakult	zártsorú	75 %	Homlokzatmagasság: -14,0 m **(6) (8)** Épületmagasság: -12,5 m	6,0 m**(9)**	10 %
Vt-7	nem szabályozott	kialakult	zártsorú	kialakult+5 %, max. 80 % a tömbtelek (építési telek) területére vetítetten	Utcai párkánymagasság: a kialakult állapothoz, illetve védett épületekhez illeszkedő Épületmagasság: -12,5 m	6,0 m	10%
Vt-8	nem szabályozott	kialakult	zártsorú	75 %	Homlokzatmagasság: -18,0 m Épületmagasság: 12,5-16,0 m	6,0 m	10 %
Vt-9	25 m, 1100 m2	25 m, 1100 m2	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: -18,0 m Épületmagasság: -16,0 m	OTÉK szerint	20%
Vt-10	18 (22) m **(3)**, 1100 m2	kialakult, 720 m2	zártsorú	80 %	Párkánymagasság: Piac tér felől -8,5 m Munkácsy és Sütő utca felől -10,5 m Épületmagasság: 6,0-10,5 m	6,0 m	10 %
Vt-11	20 m, 720 m2	kialakult	oldalhatáron álló	30 %	Homlokzatmagasság: -9,0 m Épületmagasság: -7,5 m	OTÉK szerint	50%
Vt-12	22 m 1100 m2	kialakult	oldalhatáron álló	40 %	Homlokzatmagasság: -9,0 m Épületmagasság: -7,5 m	építési sáv területén belül az OTÉK szerint	20%
Vt-13	22 m 1100 m2	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: -9,0 m Épületmagasság: -7,5 m	OTÉK szerint	20%
Vt-14	16 m 500 m2	kialakult	zártsorú	50 (75) % **(1)**	Utcai párkánymagasság: -9,0 m Épületmagasság: 5,0-7,5 m	6,0 m	10%
Vt-15	22 m 1100 m2	kialakult	szabadon álló	40	Homlokzatmagasság: -10,0 m Épületmagasság:	OTÉK szerint	20%

					-8,5 m		
Vt-16	40 m, 3000 m2	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: -14,0 m Épületmagasság: 12,5 m	OTÉK szerint	a be nem épített terület 50 %-a
Vt-17	16 m, 400 m2	kialakult	zártsorú	75 %	Homlokzatmagasság: -14,0 m (6) (8) Épületmagasság: -12,5 m	0 m	10 %

(1) A 2008. IV. 25. előtt kialakult saroktelek esetén a terület 75%-a, egyéb esetben saroktelek esetén 500 m2 telekterületig 75%, 500 m2 telekterület feletti telekrészre vetítve 50%. Útszabályozás révén módosuló telket a beépíthetőség megállapítása során 2008. IV. 25. előtt kialakultnak kell tekinteni.

(2)A 2008. IV. 25. előtt kialakult saroktelek esetén a terület 75%-a, egyéb esetben saroktelek esetén 720 m2 telekterületig 75%, 720 m2 telekterület feletti telekrészre vetítve 50%. Útszabályozás révén módosuló telket a beépíthetőség megállapítása során 2008. IV. 25. előtt kialakultnak kell tekinteni.

(3) Saroktelek esetén legalább az egyik utcai homlokvonal hossza 22 m.

(4) A Petőfi Sándor utca felől az Ady Endre utca és Mártírok út közötti szakaszon 9,0 m.

(5) A 3126 és 3127/1 hrsz-ú telkek esetén az utca felől 10,0 m.

(6) A Kelemen Imre utca felől a megengedett legnagyobb párkánymagasság 9,0 m.

(7) A Béke-ligeti utca – Kosztolányi utca tömbben a megengedett legkisebb épületmagasság nem korlátozott.

(8) Az Eötvös utca déli oldalán a 3194 hrsz.-ú telken lévő helyi védett épület nyugati szomszédságában lévő telken a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 13 méter. A 3194 hrsz.-ú közlekedési terület irányában a megengedett legnagyobb párkánymagasság 8 méter.

~~**(9)** A 3193 hrsz.-ú telek esetében a hátsókert legkisebb mélysége 0 méter~~

3.§

(1) A ZÉSZ 1/2. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 1. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(2) A ZÉSZ 1/5. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 2. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(3) A ZÉSZ 1/6. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 3. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(4) A ZÉSZ 1/7 mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 4. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(5) A ZÉSZ 1/8. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 5. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(6) A ZÉSZ 1/9. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 6. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(7) A ZÉSZ 1/12. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 7. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(8) A ZÉSZ 1/13. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 8. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(9) A ZÉSZ 1/14. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 9. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(10) A ZÉSZ 1/15. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 10. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(11) A ZÉSZ 1/16. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 11. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(12) A ZÉSZ 1/17. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 12. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(13) A ZÉSZ 1/20. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 13. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(14) A ZÉSZ 1/21. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 14. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

4. §

Záró rendelkezések

(1) Jelen rendelet csak az 1.-14. számú mellékletekkel együtt értelmezhető és használandó.

(2) E rendelet 2022. ……..……-án lép hatályba, előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Kelt: Zalaegerszeg, 2022. év…… hó …… nap

Dr. Kovács Gábor	Balaicz Zoltán
jegyző	polgármester

01

03

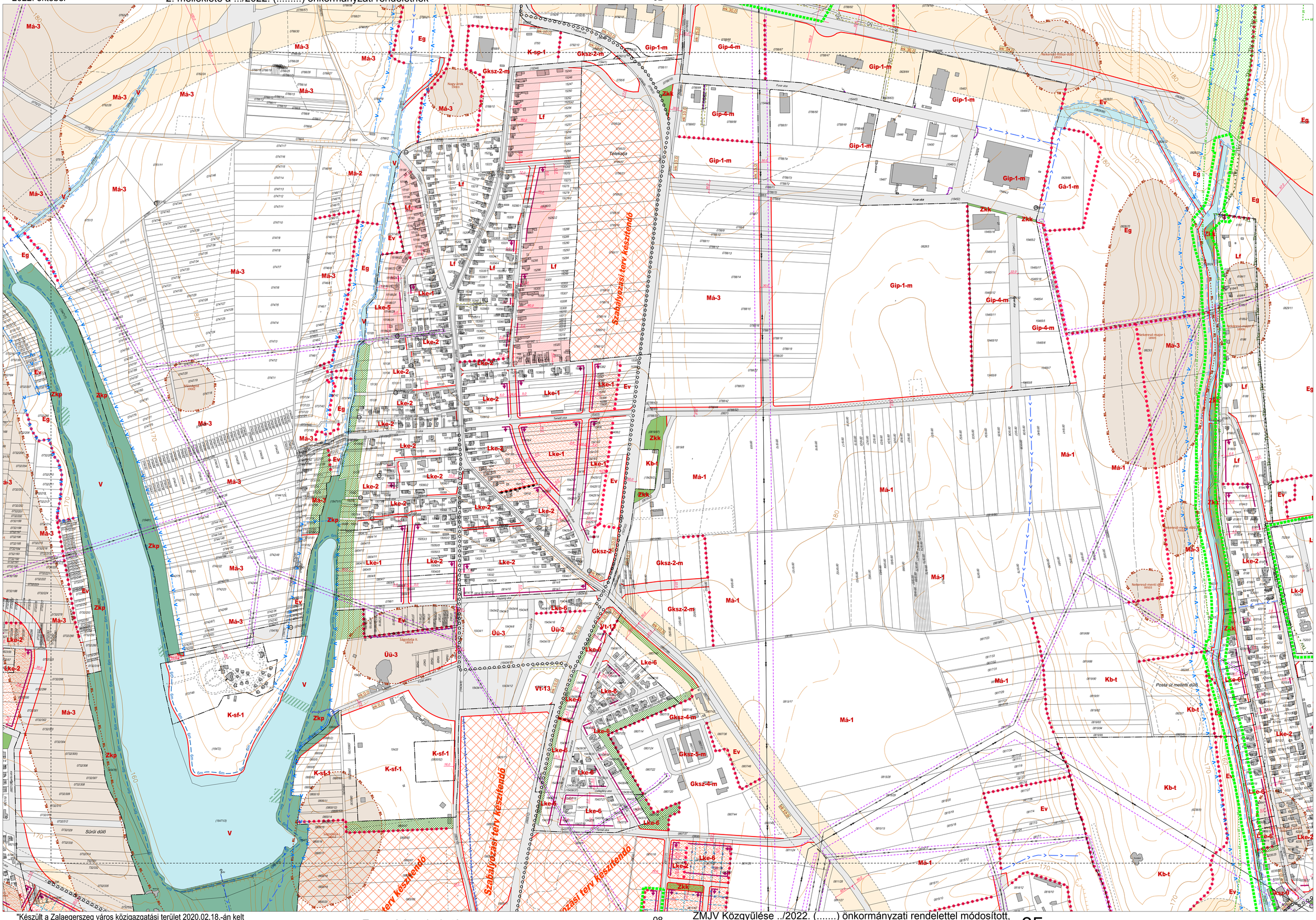
Má-1
Eg
Má-3
K-kf
Ev
K-mú
Gip-8-m
Gip-4-m
Gip-1-m
Gá-2-m
Szentmártoni dűlő
Rákosi dűlő
Varga dűlő
Szőlőgő
Teknős tábla
Nagyerdei-dűlő
Ságod, Kutasi-dűlő
Békeháza
Felső-erdő
Felső-erdősi tanösvény
Tervezési terület határa

"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2020.02.18.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

05

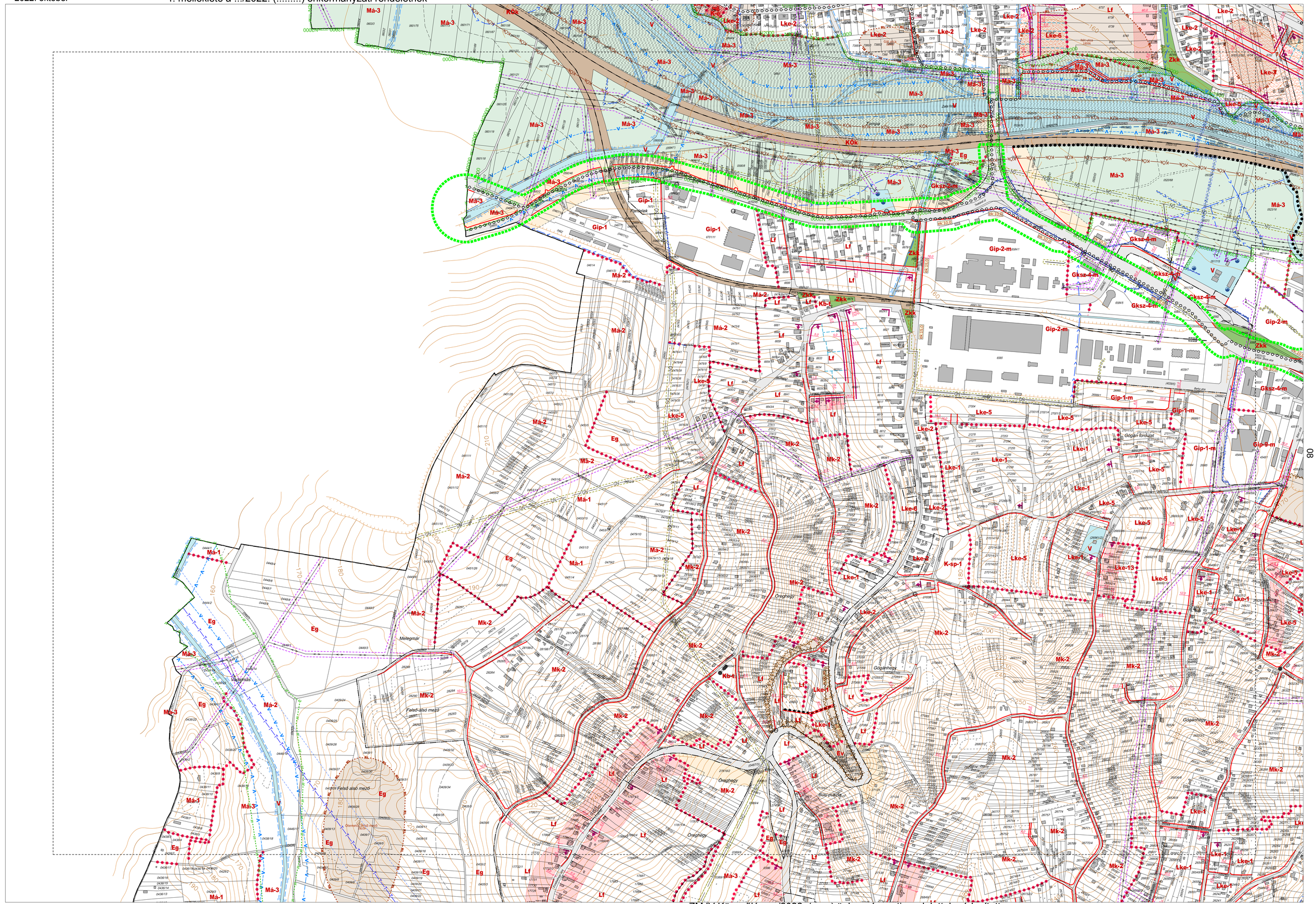
ZMJV Közgyűlése ../2022. (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 02 szelvénye

M=1:4 000


Szabályozási terv készítendő
Szabályozási terv készítendő
Szabályozási terv készítendő

05

Eg Ev Gksz-4 Gksz-4-m Gksz-1-m Gksz-2 Gksz-2

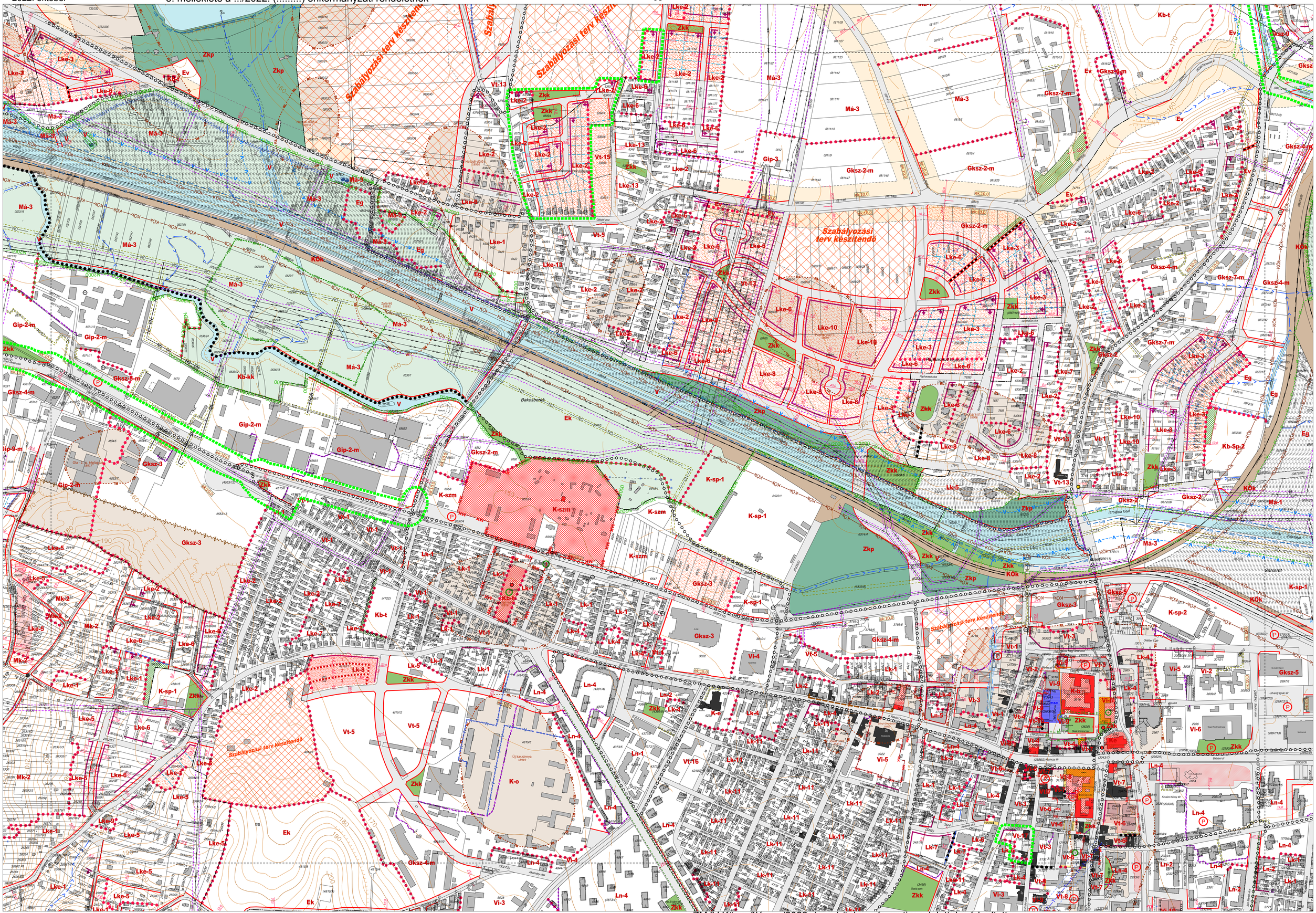


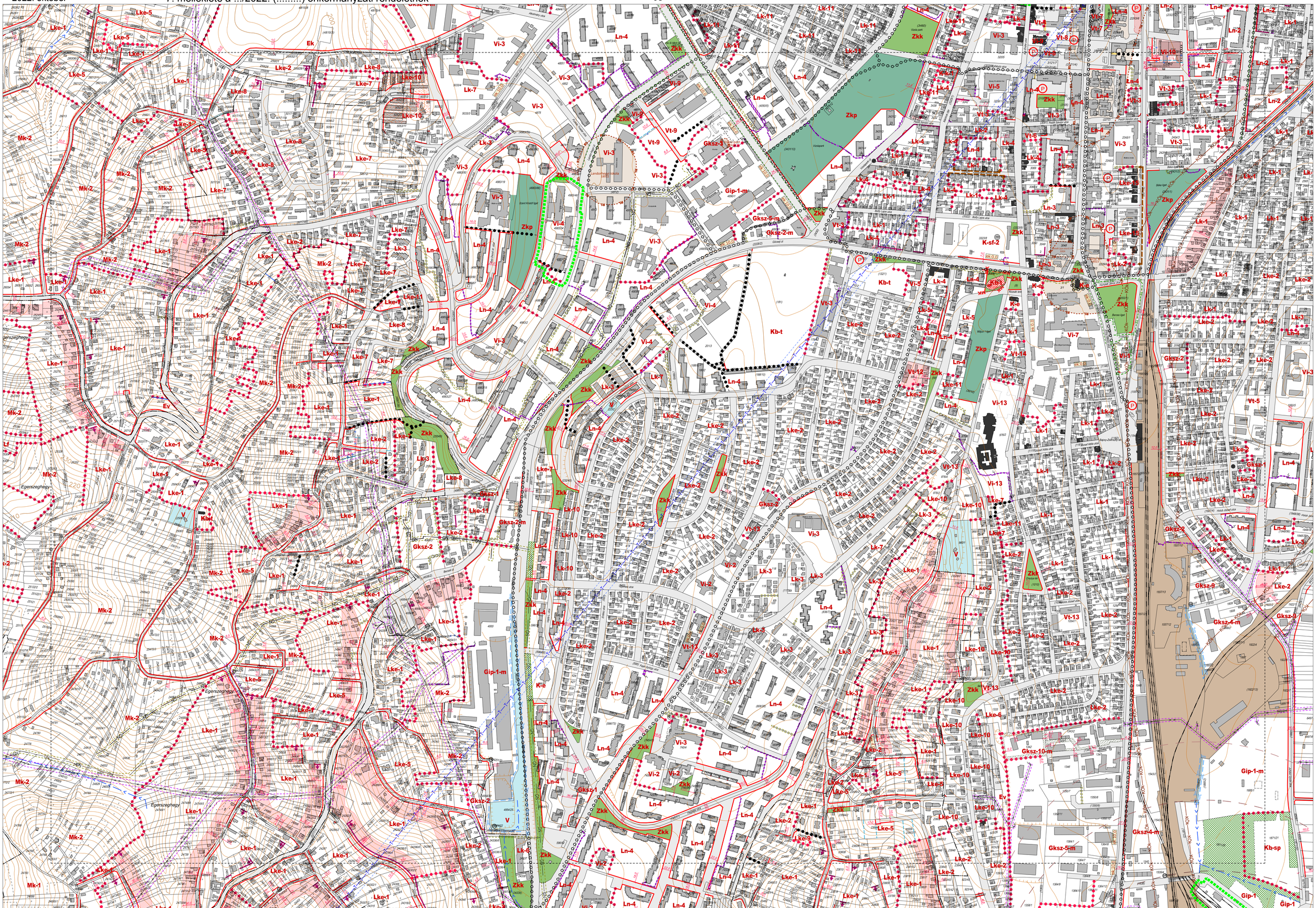
"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2020.02.18.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

Tervezési terület határa

ZMJV Közgyűlése ../2022. (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 07 szelvénye

M=1:4 000


Szabályozási terv készítendő
Szabályozási terv készítendő
Szabályozási terv készítendő
Szabályozási terv készítendő
Szabályozási terv készítendő
Bakosbereki
Ek
Ek
Ek

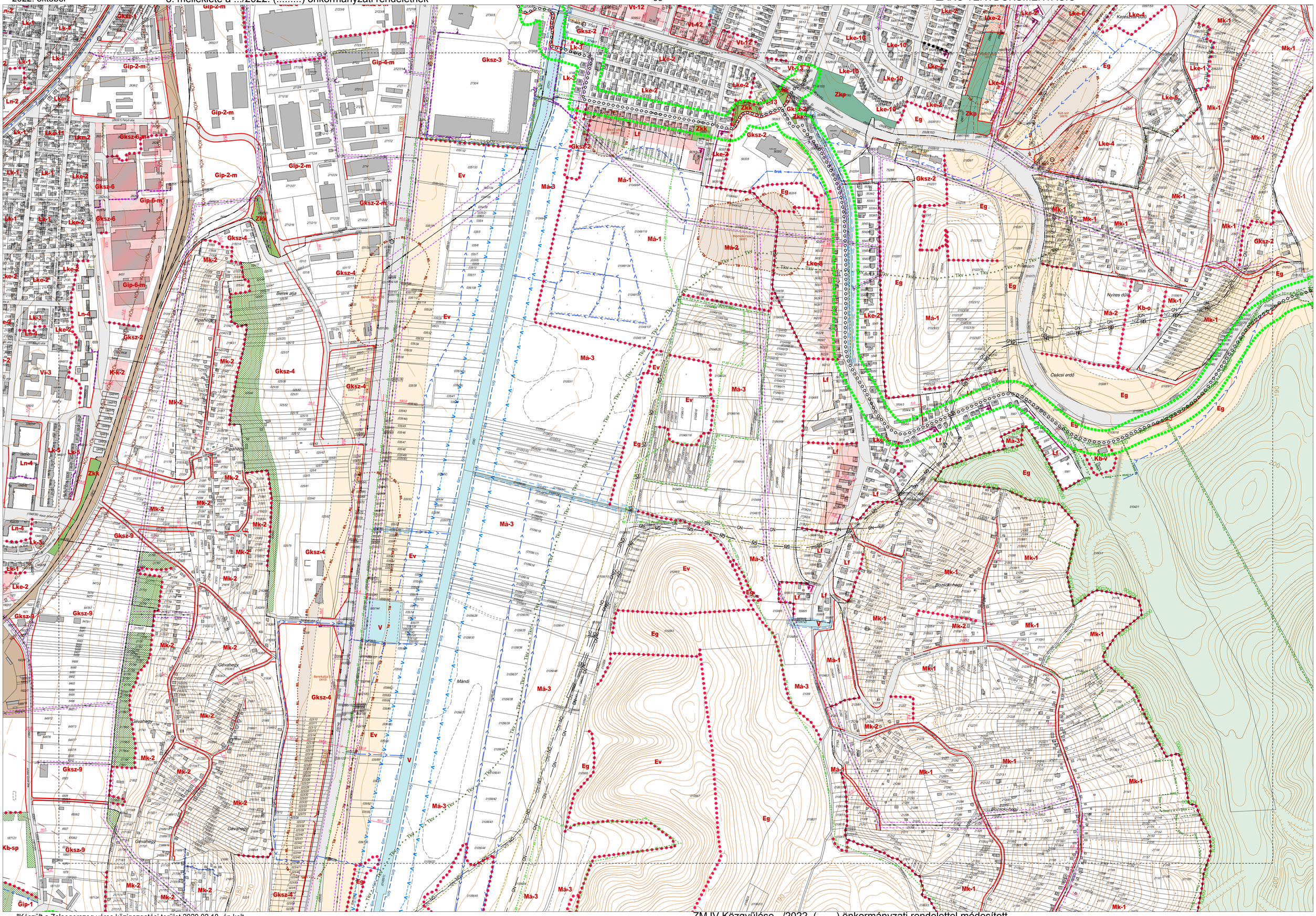


"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2020.02.18.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

Tervezési terület határa

ZMJV Közgyűlése ../2022. (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 12 szelvénye

M=1:4 000

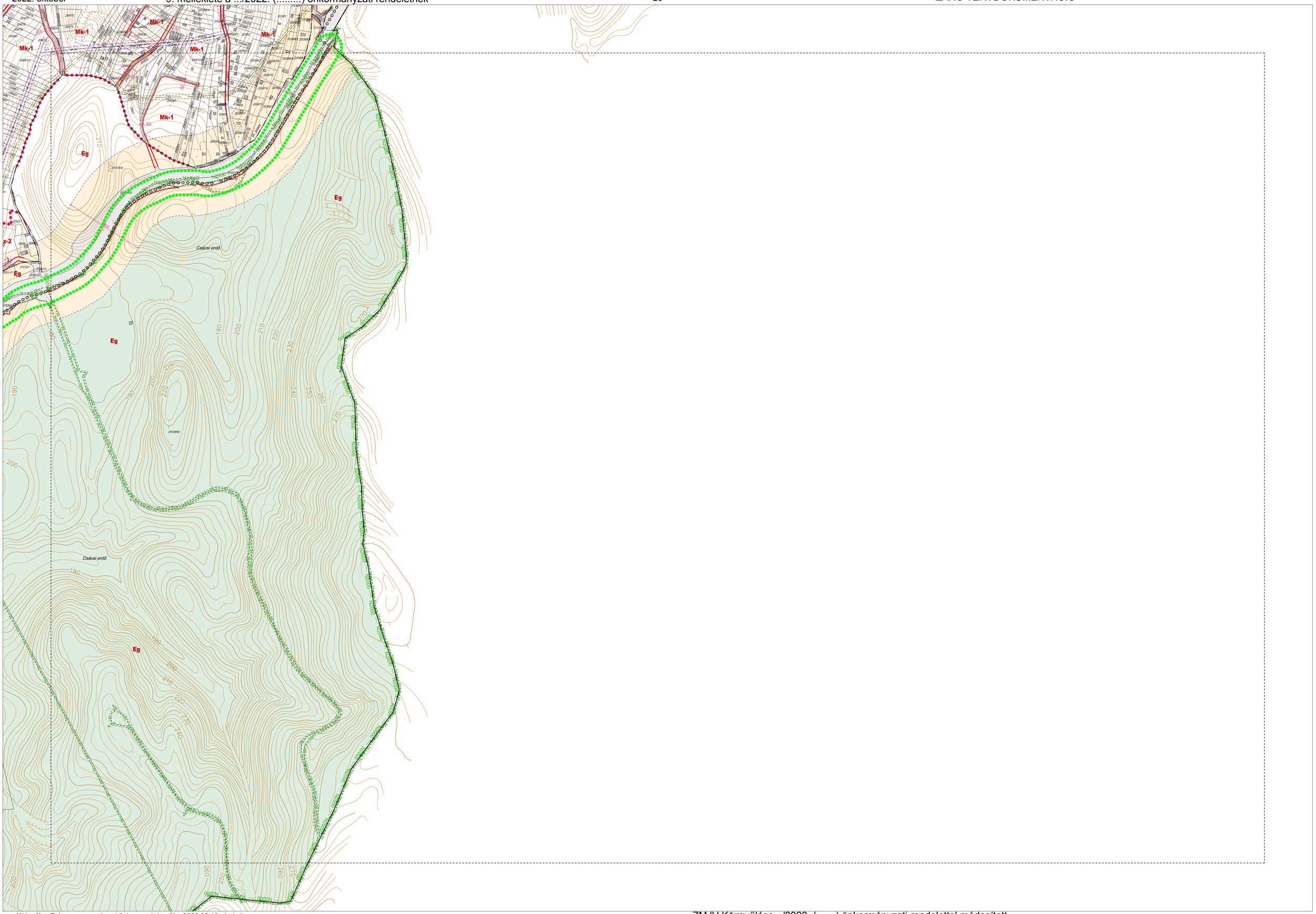


"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2020.02.18.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

Tervezési terület határa

ZMJV Közgyűlése ../2022. (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 13 szelvénye

M=1:4 000

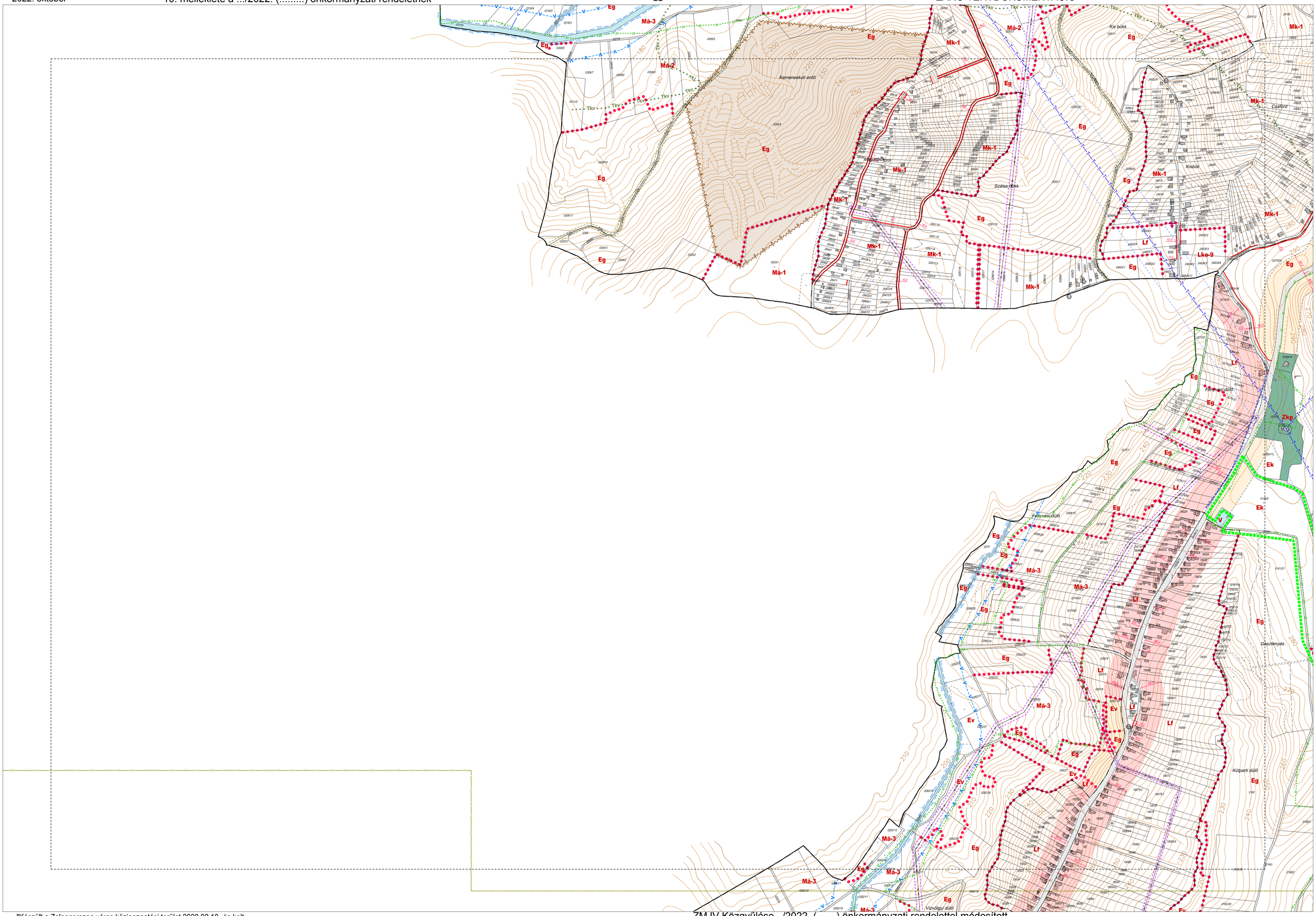


13

"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2020.02.18.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

Tervezési terület határa

M=1:4 000

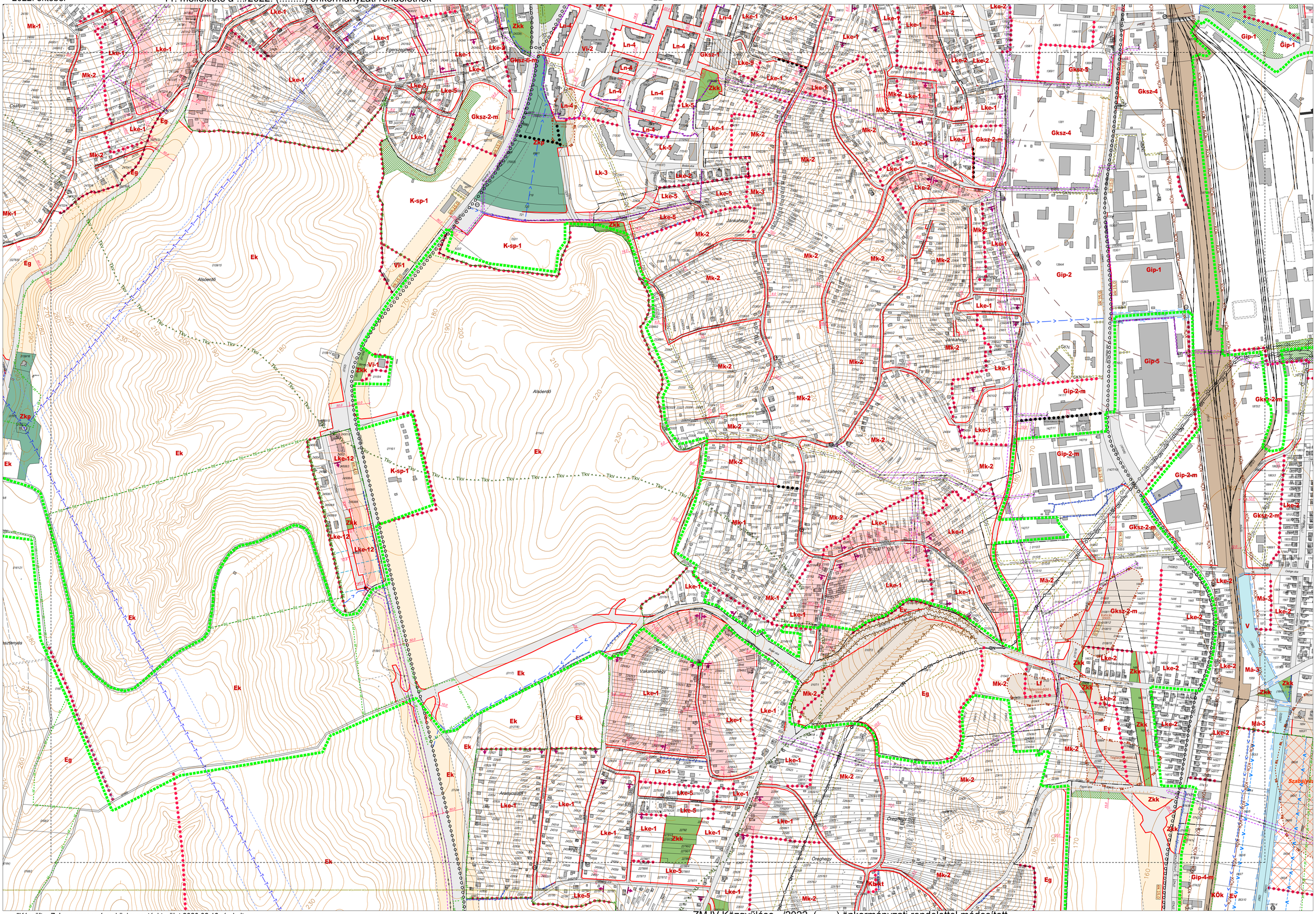


"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2020.02.18.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

Tervezési terület határa

ZMJV Közgyűlése ../2022. (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 15 szelvénye

M=1:4 000

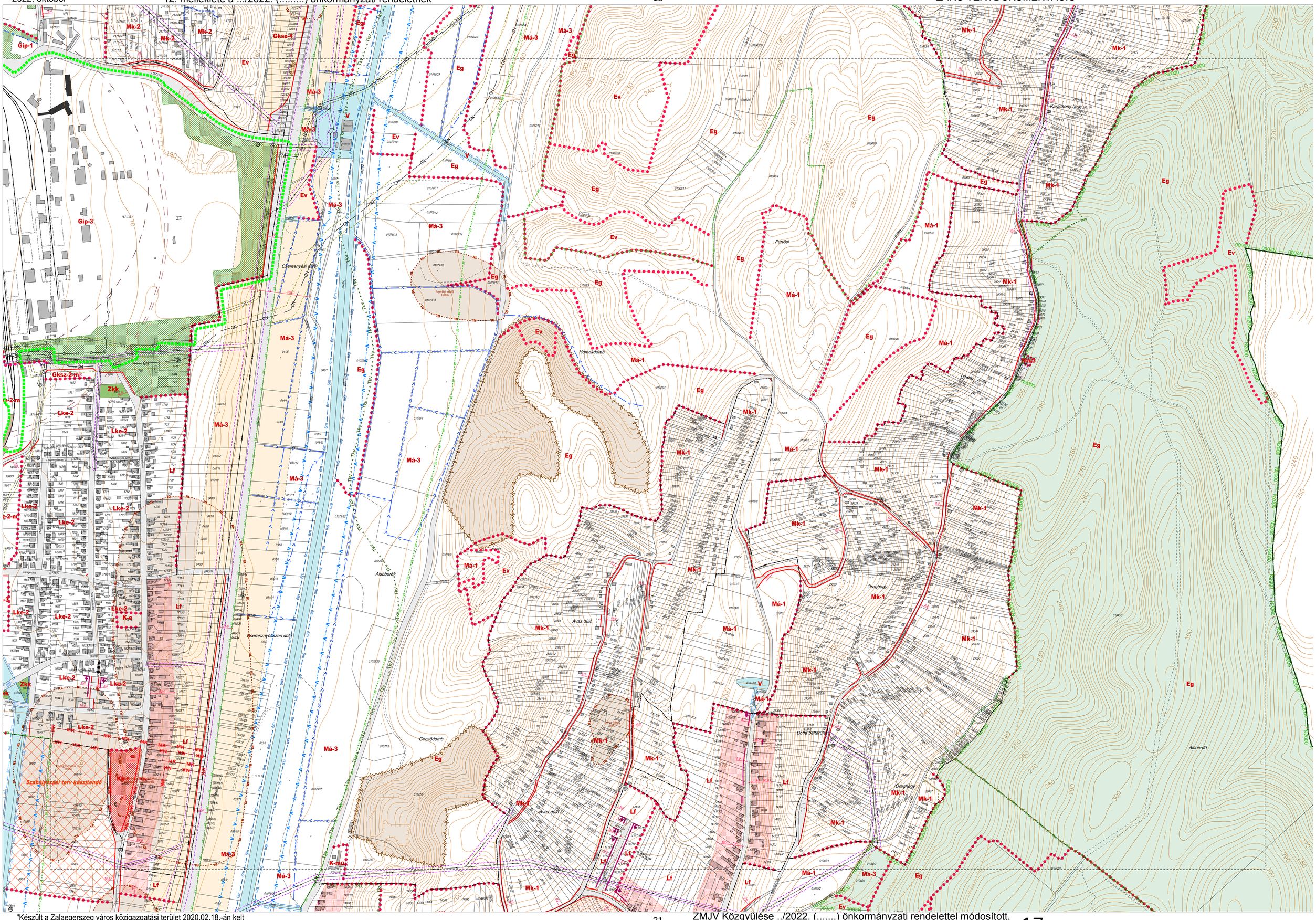


"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2020.02.18.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

Tervezési terület határa

ZMJV Közgyűlése ../2022. (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 16 szelvénye

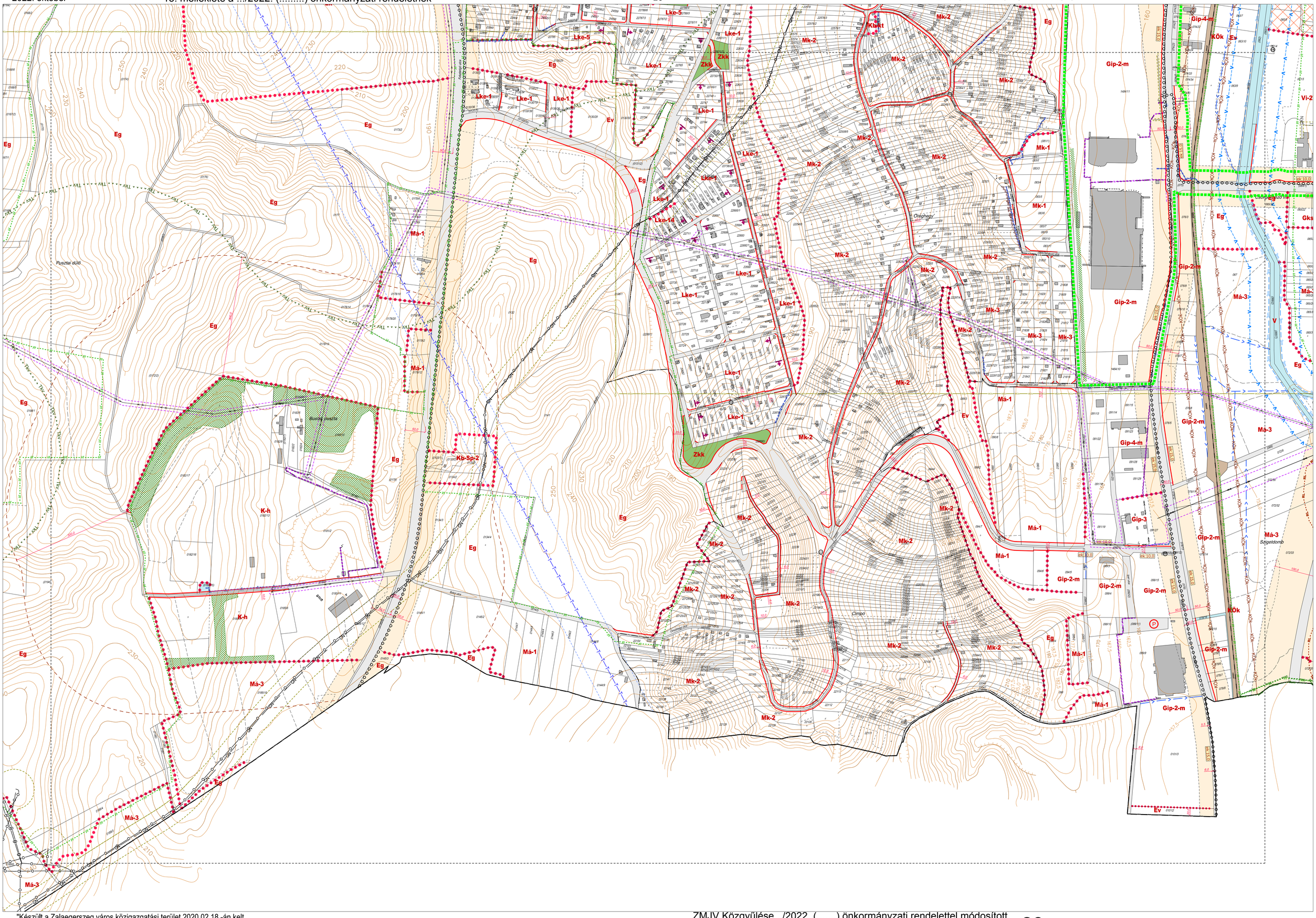
M=1:4 000



"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2020.02.18.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

Tervezési terület határa

M=1:4 000



"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2020.02.18.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

Tervezési terület határa

-

ZMJV Közgyűlése ../2022. (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 20 szelvénye

M=1:4 000