

QOD építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu

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



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

záró tervdokumentáció

2019. november



tartalomjegyzék

1. tervezői nyilatkozat
2. előzmények
 - 2.1. a településrendezési tervek módosításának programja
 - 2.2. hatályos településrendezési eszközök ismertetése (hatályos településszerkezeti-, szabályozási tervek, és a helyi építési szabályzatok digitálisan csatolva)
 - 2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja

alátámasztó munkarészek

3. településrendezési javaslat
 - 3.1. A Gébárti-tó és környékének rekreációs, szabadidős használatát elősegítő infrastruktúra kialakítása projekthez kapcsolódó településrendezési terv módosítás
4. tervezett módosítás és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata
5. a területi mérleg, illetve a biológiai aktivitásérték változása

jóváhagyandó munkarészek

6. rendelettervezet a szabályozási terv módosítására
módosított szabályozási terv
7. határozattervezet a szerkezeti terv módosítására
módosított szerkezeti terv

1. tervezői nyilatkozat

Zalaegerszeg településszerkezeti és szabályozási tervének, valamint helyi építési szabályzatának módosításához

Alulírott tervezők kijelentjük, hogy Zalaegerszeg településrendezési terveinek módosítása során az általunk készített településszerkezeti terv és alátámasztó munkarészei, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat megfelel 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

településtervező

Agg Ferenc

okl. építészmérnök

városépítési és városgazdasági szakmérnök

TT 1-20-0001

Kelt: Zalaegerszeg, 2019. november 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 - terveinek módosítását, illetve ehhez kapcsolódóan kiemelt fejlesztési területeket jelöl ki az alábbiak szerint:

ZMJVK 15/2019. (II.07.) sz. határozata

4. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja „A Gébárti-tó és környékének rekreációs, szabadidős használatát elősegítő infrastruktúra kialakítása” tárgyú projekt megvalósítása érdekében a zalaegerszegi 0732/122-130, 0732/260-262, 0732/318-319, 0732/80, 0734, 0800/58, 0800/1-5, 0799/2, 0737/78-79, 0737/49, 0742/12-17, 0742/31, 0742/18-21, 0742/53, 0744/119, 0744/117, 0744/115, 0744/113, 0744/111, 0744/109, 0744/107, 0744/105, 0744/19, 0744/103, 0744/101, 0744/99, 0744/97, 0744/95, 0744/40-53, 0744/21, 0744/1, 0747/48-62 hrsz-ú ingatlanokat az előterjesztés 8. mellékletében található lehatárolás szerint.

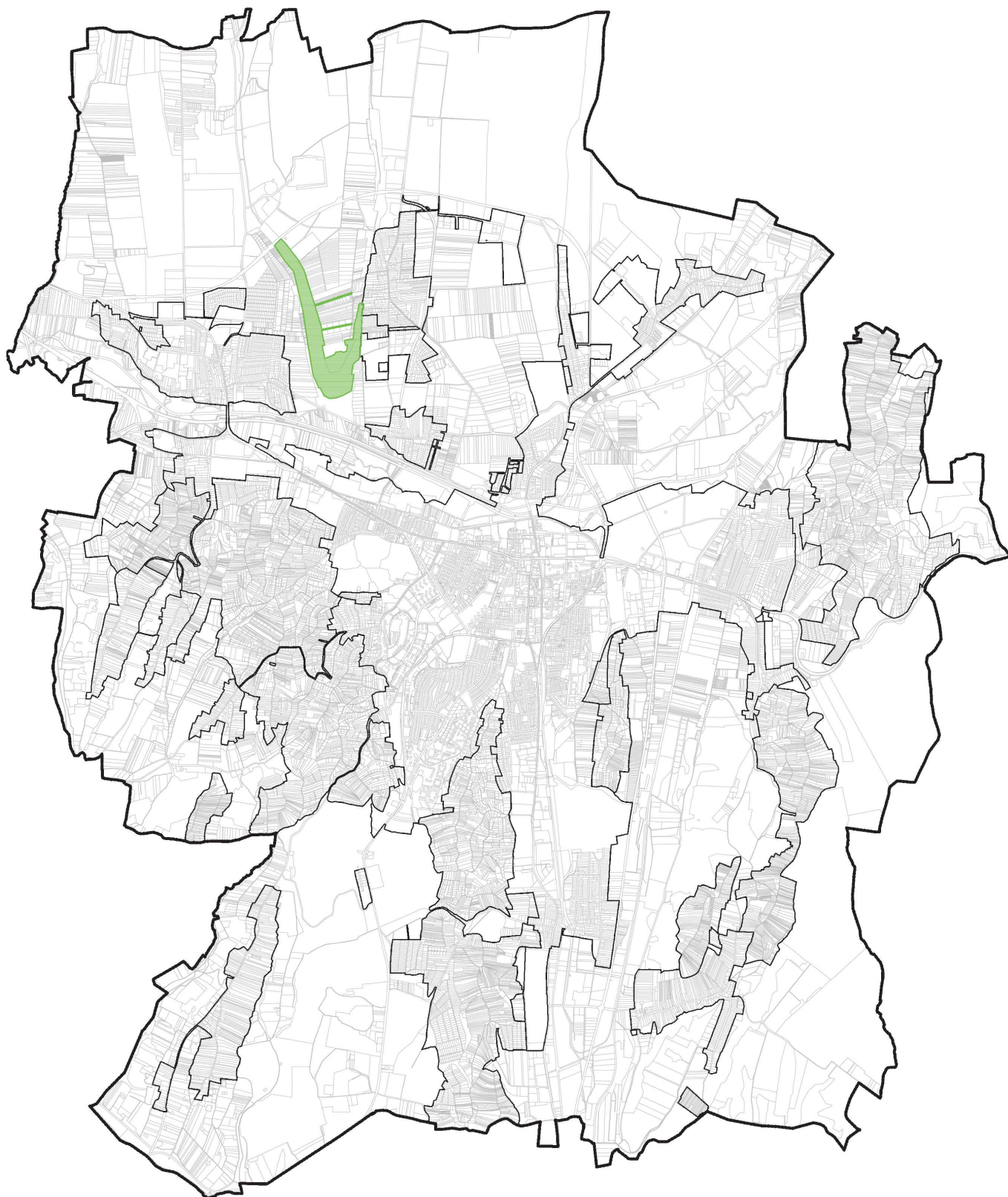
A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően készíttesse el a területre vonatkozó településrendezési eszköz módosítását és a tervezés, majd a tárgyalásos egyeztetési eljárás lefolytatása után a kidolgozott tervet elfogadásra terjessze a közgyűlés elé.

Határidő: 2019. április 11.

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 terület 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 131/2019. (IX.12.) számú határozattal illetve a 30/2019. (IX.20.) rendelettel módosította.

2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja

A tervezett változtatás a településszerkezeti 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 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet szerinti **tárgyalásos eljárás** keretében történik.

3. településrendezési javaslat - a Gébárti-tó és környékének rekreációs, szabadidős használatát elősegítő infrastruktúra kialakítása elnevezésű projekthez kapcsolódó településrendezési terv módosítás előzmények, változtatás programja

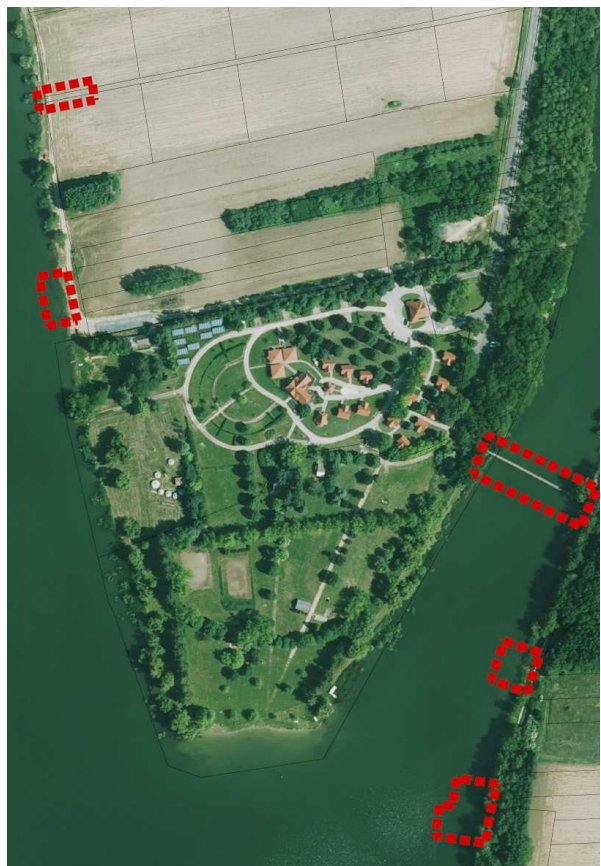
A módosítás programja a Gébárti tóhoz kapcsolódó tervezett projektelemek megfelelő területfelhasználásba sorolását célozza meg. A változtatással érintett területek ennek megfelelően a tó közvetlen környezetében helyezkednek el.



a terület műholdfelvételen



a terület műholdfelvételen



a terület műholdfelvételen

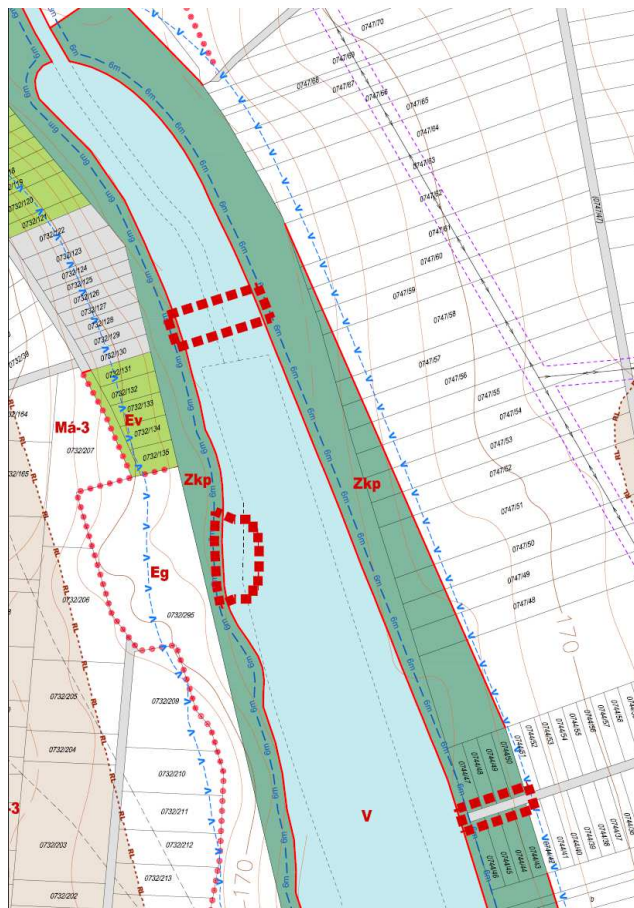
terület bemutatása, hatályos szabályozás

A változtatással érintett terület a 0737/78 és 0737/79 hrsz.-ú telkek. A 0737/78 nagyrészt különleges beépítésre szánt strandterület és vízgazdálkodási területfelhasználásba, a 0737/39 vízgazdálkodási és zöldterület közpark területfelhasználásba sorolt.

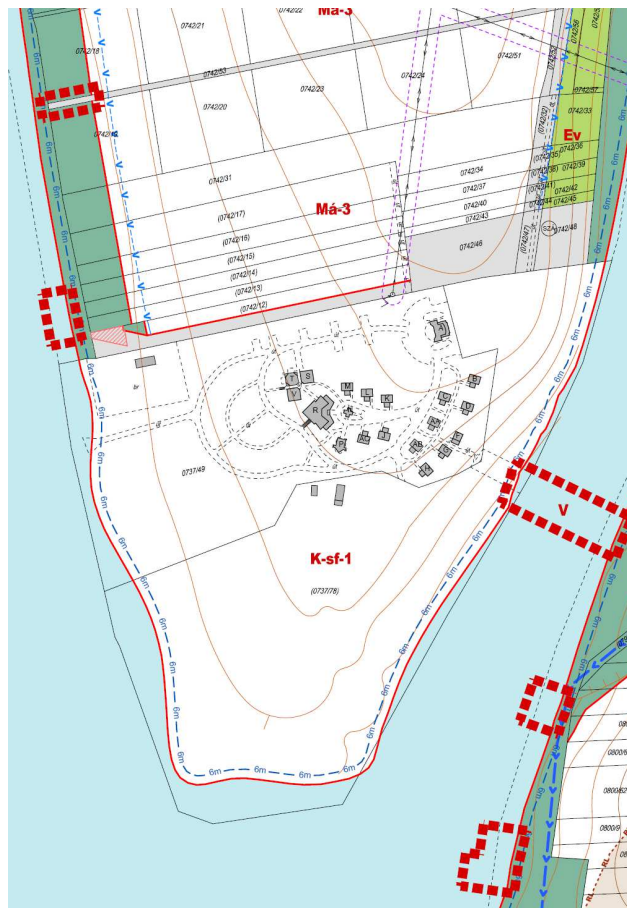
A 0744/21 és 0742/53 hrsz.-ú kelet-nyugati irányú utak a környező mezőgazdasági területeket tárják fel.



hatályos szerkezeti terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet

tervezett módosítás

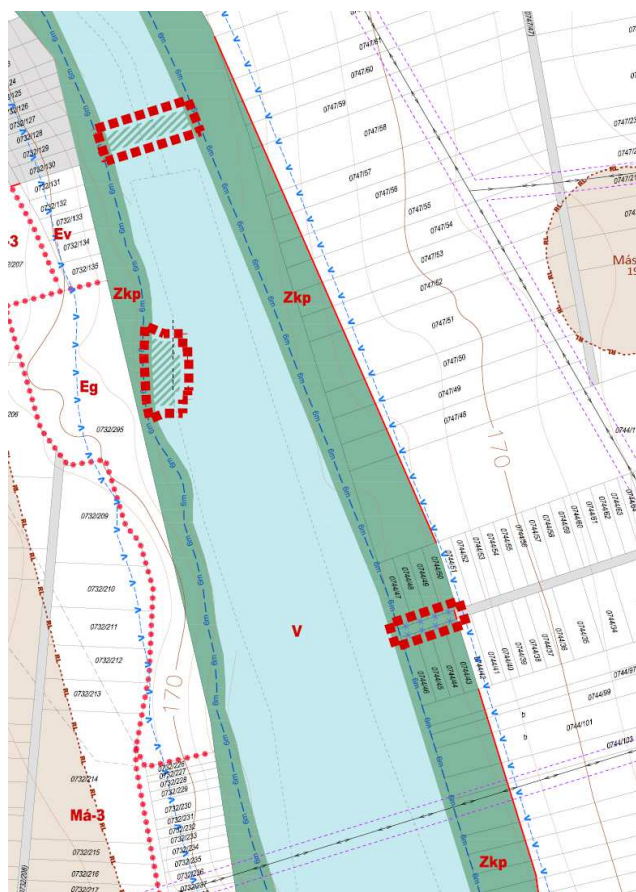
Az önkormányzat a Gébárti tó fejlesztését megvalósító pályázati feltételek miatt módosítani kívánja az egyes projektelemek tervezett területén a jelenleg hatályos területfelhasználást. Ennek következtében az érintett területek a Gébárti tó jelenlegi vízgazdálkodási területfelhasználásból egy új övezetbe, a „többszintes közpark-vízgazdálkodási terület” területfelhasználásba kerülnek átsorolásra.

A tó nyugati ágának keleti felén a 0744/21 és 0742/53 hrsz.-ú utak nyugati vége a jelenlegi közlekedési területfelhasználásból zöldterület közpark területfelhasználásba kerülnek átsorolásra.

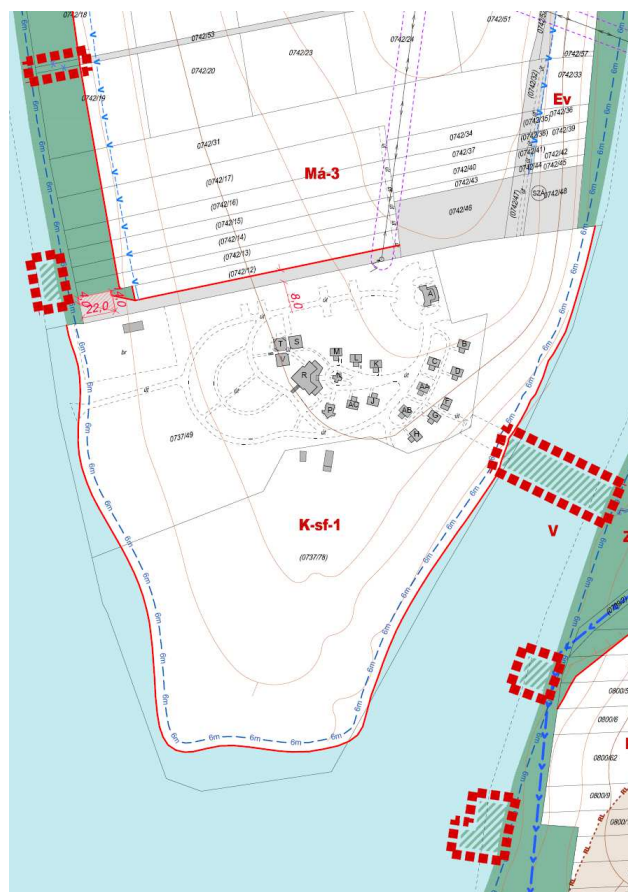
A 0744/21 és 0742/53 hrsz.-ú utak nyugati végén a zöldterületbe sorolandó területek tervezetten összevonásra kerülnek az azoktól északra és délre lévő zöldterületekkel. Az így létrejövő összefüggő zöldterületen kialakítható közlekedés számára forduló területe, a telkek feltárása, összevonása után a telkek várható használata biztosított lesz.



tervezett szerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

Az új Zkp-V jelű többszintes közpark-vízgazdálkodási területre az építési szabályzat új, 35/A §-a az alábbiakat fogalmazza meg:

A területfelhasználás módosításával egyidejűleg a szabályozási terv övezeti módosítása is az előzőekkel szinkronban változik. A vízgazdálkodási övezet területét érintő módosítás új övezet létrehozását teszi szükségesé, melynek elnevezése azonos az új területfelhasználással, azaz Zkp-V jelű többszintes közpark-vízgazdálkodási övezet. Az új övezetre vonatkozó szabályozást a helyi építési szabályzat 35/A §-al történő kiegészítésével javasoljuk megfogalmazni. Az új övezetre vonatkozó javasolt szabályozás a következő:

Zkp-V jelű többszintes közpark-vízgazdálkodási terület

35/A. §

A Zkp-V jelű többszintes közpark-vízgazdálkodási övezet területén a többszintű területfelhasználás keretében a vízgazdálkodási terület természetben meglévő állapotának megtartása mellett elhelyezhetők olyan építmények, melyek a zöldterület övezetében is elhelyezhetők, azok a kapcsolódó zöldterületek rendeltetésszerű használatát egészíti ki.

4. tervezett módosítás és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 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.

Az Országos Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok - melyek Zalaegerszeg közigazgatási területét érintik - az alábbiak:

- Gyorsforgalmi út (tervezett), 4/1. melléklete a törvénynek
- 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.

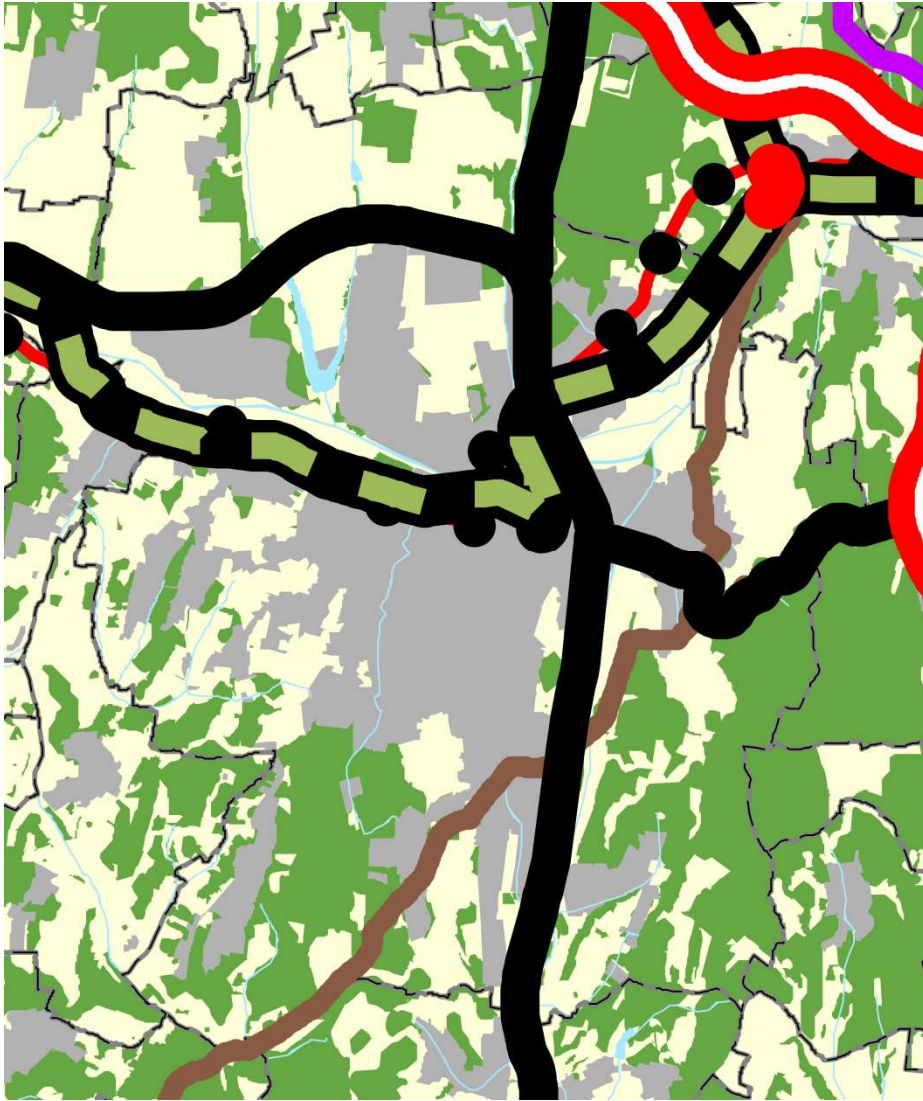
A 17.§ (1) bekezdés alapján az **országos kerékpárútvonal** nyomvonala az országos szerkezeti tervvel szinkronban van.

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 terven jelölt térségi területfelhasználási kategóriákkal való összhang igazolására a megyei területrendezési terv vizsgálatánál kerül sor.

Országos Területrendezési Terv



Ország Szerkezeti Terve

Az országos szerkezeti szerv infrastruktúra hálózatának elemei a települést érintik a mellékelt térkép alapján.

A tervezett gyorsforgalmi út nyomvonala a hatályos településszerkezeti terven nem jelölt, a tervezett módosítás során a már megtervezett, pontos nyomvonal ismeretében kerül feljelölésre a településszerkezeti tervre, így az országos szerkezeti terv és a településrendezési terv közötti összhang biztosítva lesz.

A terven jelölt térségi területfelhasználási kategóriákkal való összhang igazolására a megyei rendezési terv vizsgálatánál kerül sor.

Országos Övezeti Terv

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény 19.§ (1) bekezdés tartalmazza az országos övezeteket, melyek az alábbiak:

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.

A 19.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

(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.

A (4) bekezdésben meghatározott rendelet 2019. június 22.-én lépett hatályba, ez a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról.

Az országos övezet közül a tervezési területet kizárólag az alábbi övezetek érintik:

- erdők övezete
- világörökségi és világörökségi várományos területek övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete
- honvédelmi és katonai célú terület övezete

Erdők övezete

A tervezési területet érinti az erdők országos övezete. A MaTRT övezeti tervlapja általi érintettséget, illetve az erdészeti hatóság adatszolgáltatását az Erdőállomány Adattárban szereplő erdőkről az alábbi ábrák mutatják:



Erdők övezete



Erdészeti hatóság adatszolgáltatása

A tervezési terület érintett az országos övezettel és a nyilvántartott erdőkkel, azonban a módosítás kapcsán az erdő területfelhasználások nem változnak.

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 két érintett terület a tervezési területet nem érinti.

Vízminőség-védelmi terület övezete

A vízminőségvédelmi terület övezete a teljes települést, így a tervezési területet 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 vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.” A vízvédellel érintett területek a 2016-ban készült teljes felülvizsgálat során lehatárolásra kerültek, azok a tervezési területet nem érintik.

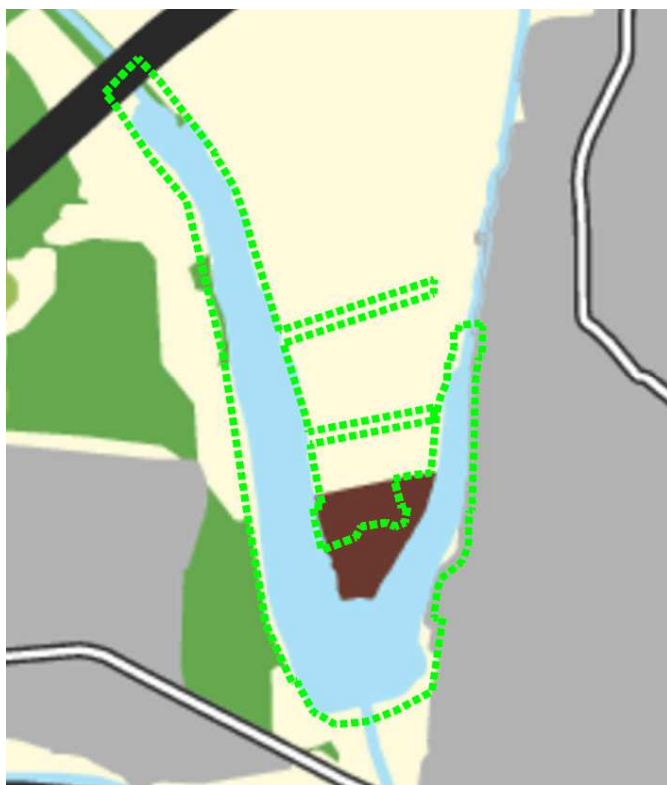
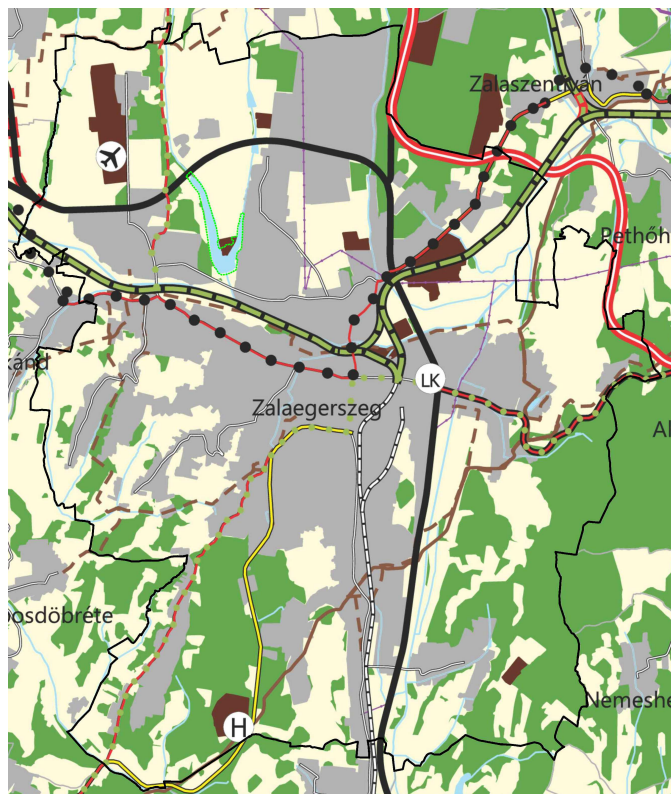
Honvédelmi és katonai célú terület övezete

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.

Zala megyei területrendezési terv

Zala Megyei Területrendezési Terv

Térségi területfelhasználás



A megyei területrendezési terv szerkezeti tervlapja szerint Zalaegerszeg településen az alábbi térségi területfelhasználási kategóriák jelöltek:

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Sajátos területfelhasználású térség
- Települési térség
- Vízgazdálkodási térség

A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó területi adatok az alábbiak szerint alakulnak:

Térségi területfelhasználási kategóriák	
Erdőgazdálkodási térség	2438,44
Mezőgazdasági térség	3731,26
Sajátos területfelhasználású térség	244,50
Települési térség	3770,32
Vízgazdálkodási térség	61,90

A módosítás során az alábbi térségi területfelhasználások érintettek:

Mezőgazdasági térség

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható

A tervezési területen belül a mezőgazdasági térség területén két út területének csökkentése, nyugati részüknek zöldterületbe sorolásra tervezett. A módosítás során mezőgazdasági területfelhasználás nem csökken. A térségi területfelhasználás területének legalább 75%-át, tehát 2798,45 hektárt mezőgazdasági területfelhasználásba kell sorolni. A tervezett módosítással az általános és kertes mezőgazdasági területfelhasználások területe összesen 3509,49 hektár, így a törvénynek való megfelelés biztosított.

Sajátos területfelhasználású térség

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

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

A tervezési területen belül a strand tartozik a sajátos területfelhasználású térség területébe. A szerkezeti terv ezt a területet a különleges beépítésre szánt strandterület területfelhasználásba sorolja, melyen a jelen módosítás sem kíván változtatni, a törvénynek való megfelelés továbbra is biztosított.

Vízgazdálkodási térség

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

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, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani

A tervezési területen belül a Gébárti tó egyes területei vízgazdálkodási területfelhasználásból a többszintes közpark-vízgazdálkodási terület területfelhasználásba kerültek átsorolásra. A 11. §. c) pontjának való megfelelés továbbra is biztosított, a térség területén vízgazdálkodási területfelhasználás nem került megszüntetésre.

A Zala Megyei Területrendezési Terv övezetei

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 19.§-ban határozza meg a megyei övezeteket az alábbiak szerint, továbbá azt, hogy az azokra vonatkozó szabályokat mi alapján kell alkalmazni:

(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.

A település közigazgatási területét az alábbi övezetek nem érintik:

- rendszeresen belvízjárta terület övezete
- tanyás területek övezete
- egyedileg meghatározott turisztikai övezet

A település területét érinti az ásványi nyersanyagvagyon övezete és a földtani veszélyforrás terület övezete érinti. Mindkét övezet előírásait a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet tartalmazza.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

alaboldogfa



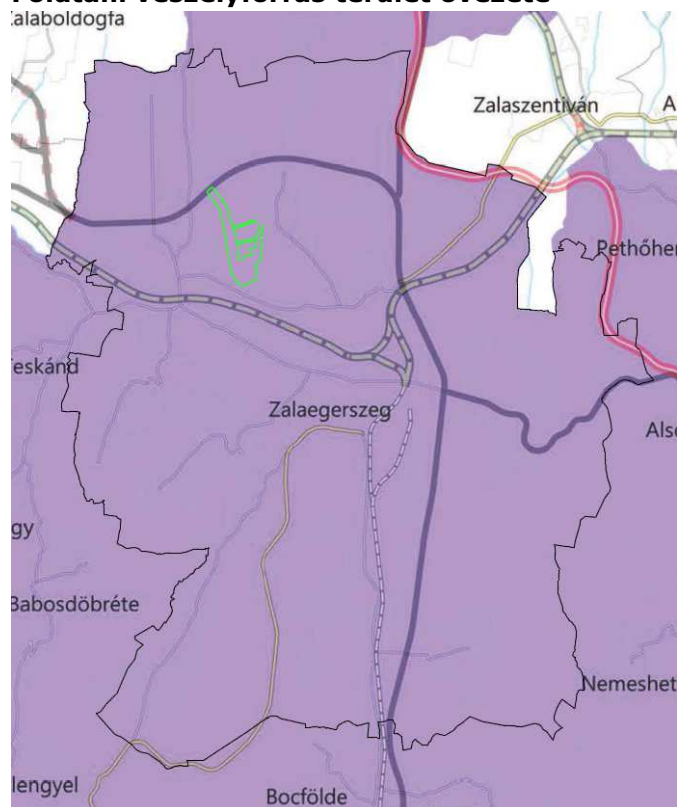
8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(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 védőövezet lehatárolásra kerül, az a tervezési területet nem érinti.

Földtani veszélyforrás terület övezete

alaboldogfa



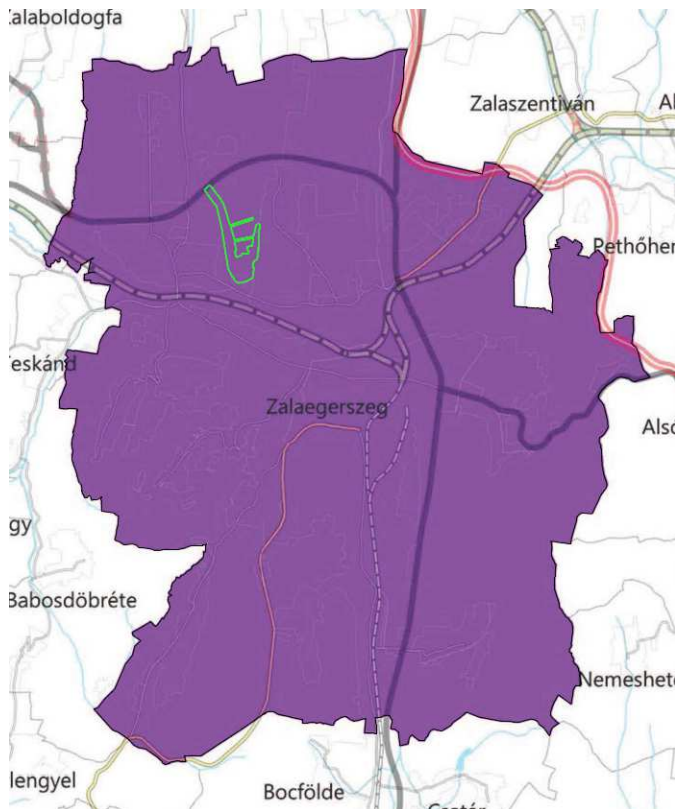
11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(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 kerültek, a tervezési területet nem érintik.

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 puffterületének övezete, kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, erdők övezete, vízminőség-védelmi terület övezete, nagyvízi meder övezete.

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a módosítás a jogszabállyal nem ellentétes.

5. határozattervezet

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ../2019. (.....) 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 mellékletben jelölt tervezési terület határán belül elfogadásra kerül.
3. E határozat 3. számú melléklete alapján a településszerkezeti terv jelmagyarázata kiegészül a többszintes közpark-vízgazdálkodási terület jelölésével.

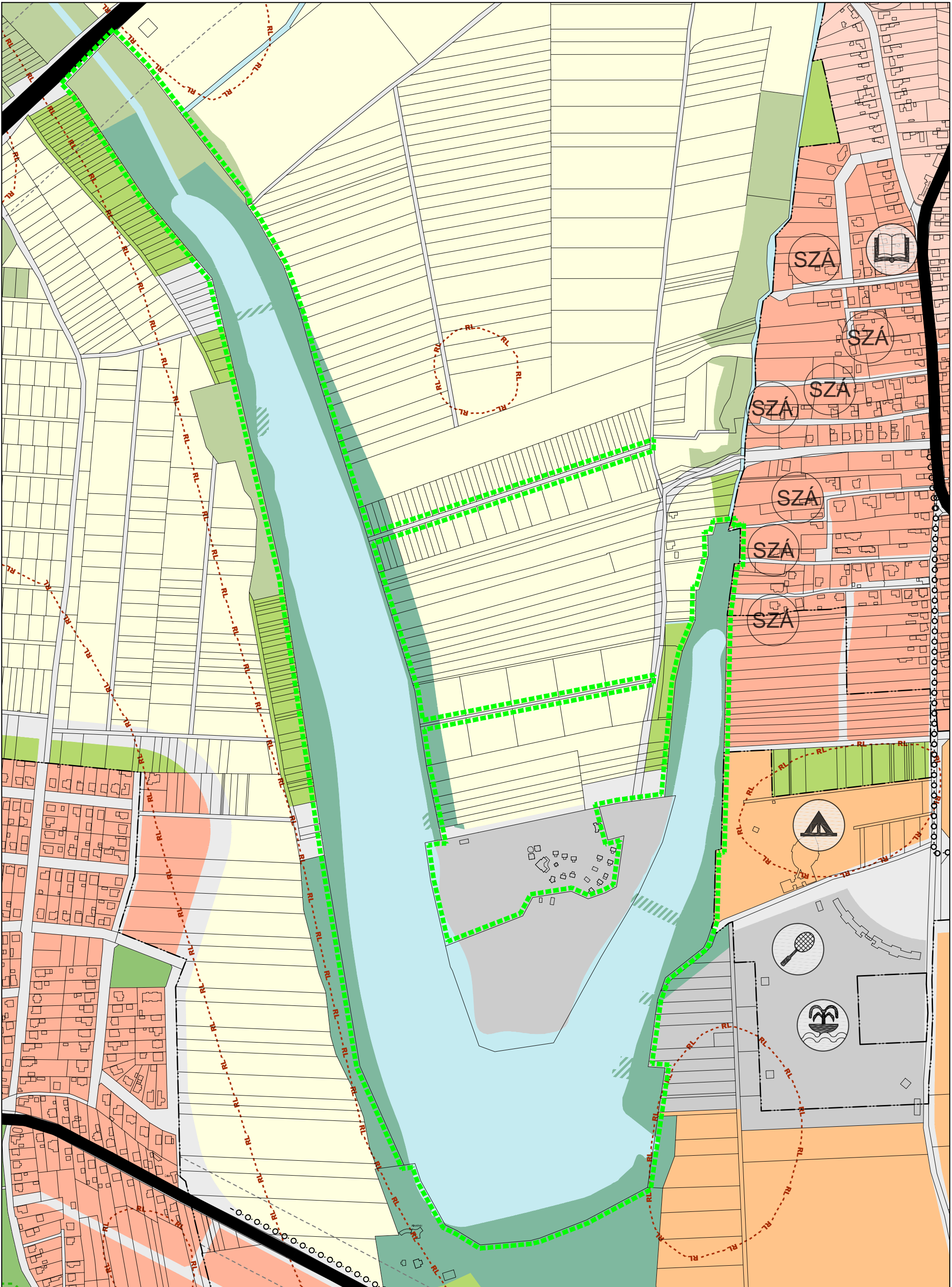
1. számú melléklet

a településszerkezeti terv módosításáról szóló/2019. (.....) számú határozathoz

A településszerkezeti terv módosításának leírása:

1. A 0737/78 és 0737/79 hrsz.-ú telkek egyes területrészei vízgazdálkodási területfelhasználásból többszintes közpark-vízgazdálkodási területfelhasználásba kerülnek átsorolásra.
2. A szerkezeti terv jelmagyarázata kiegészül a többszintes közpark-vízgazdálkodási terület jelölésével.
3. A 0744/21 és 0742/53 hrsz.-ú telkek nyugati fele közlekedési területfelhasználásból zöldterület közpark területfelhasználásba kerülnek átsorolásra.
4. A többszintes közpark-vízgazdálkodási terület 0,5 - 0,5 arányban kerül beszámításra a zöldterület (zkp) és a vízgazdálkodási terület tervezett területéhez. Ez alapján a településszerkezeti terv területfelhasználásának területi adatait tartalmazó táblázat az alábbi táblázatra módosul:

	Hatályos	Tervezett
Területfelhasználás	ha	ha
Falusias lakóterület	523.3	523.3
Kertvárosias lakóterület	854.65	854.65
Kisvárosias lakóterület	114.48	114.48
Nagyvárosias lakóterület	103.01	103.01
Intézményterület vegyes	104.53	104.53
Településközpont vegyes	61.24	61.24
Ipari gazdasági terület	453.29	453.29
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	322.03	322.03
Általános gazdasági terület	0	0
Üdülőtérület	47.36	47.36
Beépítésre szánt különleges terület	423.44	423.44
Kötőtpályás közlekedési terület	81.14	81.14
Közúti közlekedési terület	814.26	814.23
Légi közlekedési terület	92.34	92.34
Gazdasági erdőterület	1787.63	1787.63
Közzélleti erdőterület	320.51	320.51
Védelmi erdőterület	252.04	252.04
Általános mezőgazdasági terület	2439.75	2439.75
Kertes mezőgazdasági terület	1069.74	1069.74
Természetközeli terület	31.32	31.32
Vízgazdálkodási terület	148.96	148.75
Zöldterület (Zkk)	27.75	27.75
Zöldterület (Zkp)	50.2	50.44
Beépítésre nem szánt különleges terület	123.31	123.31



3.1.

Tervezett szerkezeti terv M=1:5000
2. számú melléklete a ... határozatnak

Agg Ferenc
TT-1-20-0001



oöd építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: ood@oodkft.hu

Tervezési terület határa



Jelmagyarázat:

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 üdülőtér
	K(x) jelű különleges beépítésre szánt terület
	Kb(x) jelű különleges beépítésre nem szánt terület
	KÖk jelű kötétpályás közlekedési terület
	KÖu jelű közúti közlekedési terület
	KÖI jelű légi közlekedési terület
	Zkk jelű közpark
	Zkp jelű közpark
	V jelű vízgazdálkodási terület
	Zkp-V jelű többszintes 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

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 puffertérület határa
	Tájékvédelmi terület határa
	Környezetvédelmi védőtávolság

Víz-és talajvédelem:

	Vízbázis belső védőövezet határa
	Nyilvántartott bányatelek határa
	Felszínmozgás veszélyes terület határa
	Szénhidrogén bányászat védőövezet határa
	Vízjárta terület

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:

	Vízű
	Vízűkút
	Víztorozó
	Szennyvízátelő
	Csapadékvíz-tározó
	120 kV-os elektromos hálózat
	Villamos alállomás
	Villamos transzformátor állomás
	Gáz - szállítóvezeték (nagyfeszültségű)
	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
	Kegeleti park

6. rendelettervezet

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelt véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 25/2016.(VII.07.) önkormányzati rendelete módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A helyi építési szabályzat 1. számú mellékletét képező szabályozási terve e rendelet 1-2. számú mellékletek szerint, a lehatárolt tervezési terület határán belül módosul.

2. §

A helyi építési szabályzat kiegészül a 35/A §.-el az alábbiak szerint:

Zkp-V jelű többszintes közpark-vízgazdálkodási terület

35/A. §

A Zkp-V jelű többszintes közpark-vízgazdálkodási övezet területén a többszintű területfelhasználás keretében a vízgazdálkodási terület természetben meglévő állapotának megtartása mellett elhelyezhetők olyan építmények, melyek a zöldterület övezetében is elhelyezhetők, azok a kapcsolódó zöldterületek rendeltetésszerű használatát egészíti ki.

3. §

Záró rendelkezések

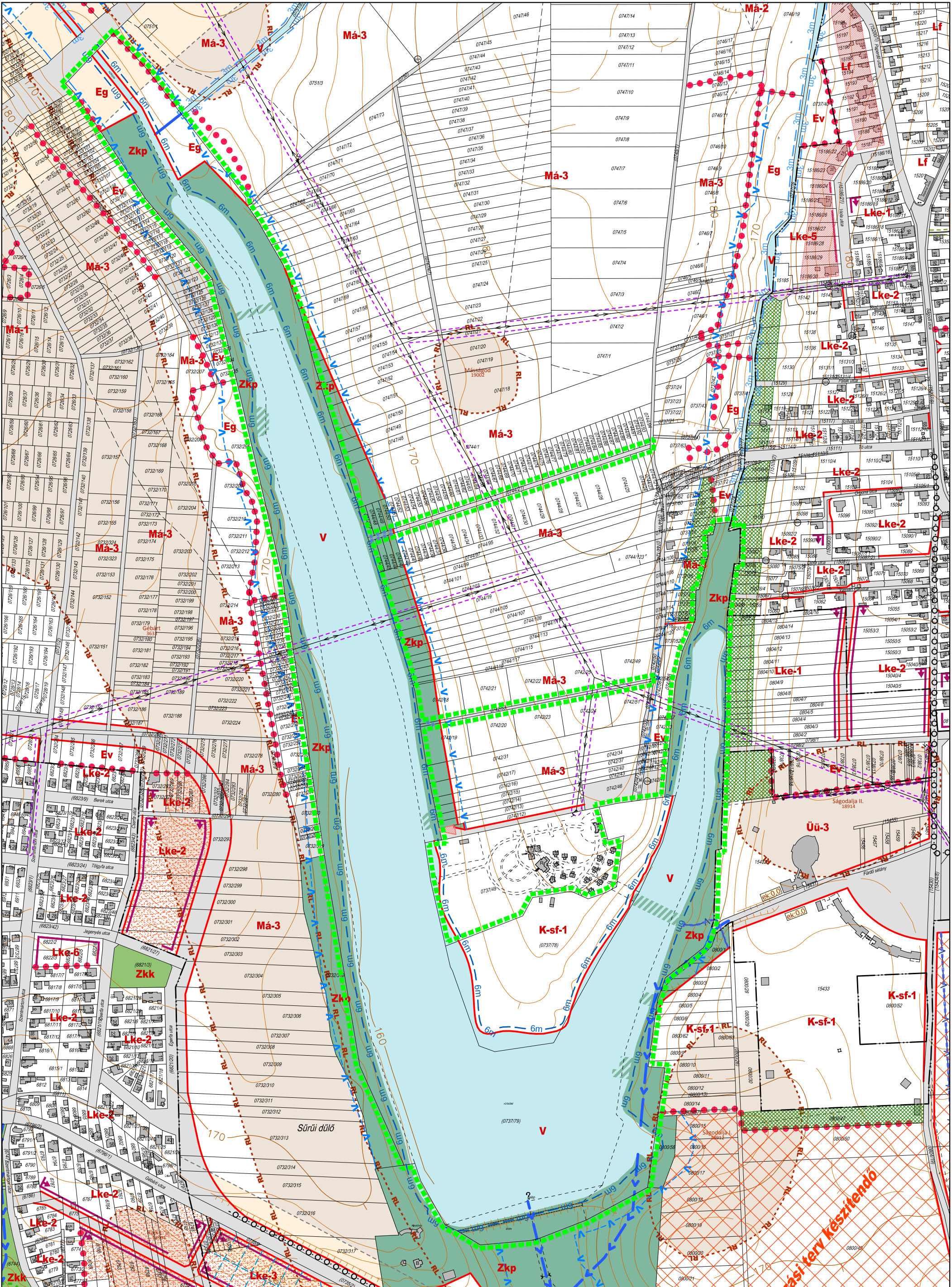
(1) Jelen rendelet csak az 1-2. számú mellékletekkel együtt értelmezhető és használandó.

(2) E rendelet 2019.-án lép hatályba, előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Kelt: Zalaegerszeg, 2019. év..... hó nap

Dr. Kovács Gábor
jegyző

Balaicz Zoltán
polgármester



3.1.

Tervezett szabályozási terv M=1:5000
1.számú melléklete a ... rendeletnek

Agg Ferenc
TT-1-20-0001



oöd építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: ood@oodkft.hu

Tervezési terület határa



Jelmagyarázat:

Építési övezet,
övezet jele, kódja:

	Kötőpályás közlekedési terület
	Közüti közlekedési terület
	Zkk jelű közpark
	Zkp jelű közpark
	V jelű vízgazdálkodási terület
	Zkp-V jelű többszintes közpark-vízgazdálkodási terület
	Építési sáv
	Átjárási szolgalmi jog területe
	Későbbi fejlesztési terület
	A telekcsoport újraosztásának kötelezettsége
	Műemlék telke
	Műemlék (azonosító számmal)
	Műemléki érték
	Régészeti lelőhely területe
	Helyi jelentőségű védett érték
	Telken belüli kötelező fásítás
	NATURA 2000 területe
	Vízjárta terület
	Meglévő természetes állapot kötelező megtartása

	Villamos alaphálózat és védőterülete
	Villamos elosztóhálózat és védőterülete
	Termékvezeték és védőterülete
	Nagy-középnymású gázvezeték és védőterülete
	Középnymású gázvezeték és védőterülete
	Kisnymású gázvezeték és védőterülete
	Távközlési gerinc és védőterülete
	Közüti védőterülete
	Javasolt telekhatár
	Javasolt megszüntető jel
	Szabályozási vonal
	Területfelhasználási övezet határa
	Építési vonal
	Kijelölt oldalhatár
	Előkert mértéke (m)
	Műemléki környezet határa
	Régészeti lelőhely határ és kód
	Környezetvédelmi védőtávolság
	Vasút védőterület határa
	Csapadékvíz elvezetés szolgalmi jog
	Régi várfal kontúr vonala

	Felszíni víz parti sávjának határa (állami)
	Felszíni víz parti sávjának határa (önkormányzati)
	Nyilvántartott bányatelek határa
	Felszínmozgás veszélyes terület
	Védett fasor
	Vízbázis belső védőövezet határa
	Kerékpárút
	Gyalogút
	NATURA 2000 terület határa
	Tájképvédelmi terület határa
	Országos ökológiai hálózat magterület határa
	Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó határa
	Országos ökológiai hálózat pufferterület határa
	Helyi természetvédelmi érték
	Vizes élőhelyek védőtávolsága
	Utcaképi védelem
	Egyedi tájérték
	Jelentős parkoló, parkolóház
	Szennyvíz-átemelő
	Vízműkút