



**ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: ZAB/010/60-8/2017.

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata teljes eljárás végső szakmai véleményezés

Ügyintéző: Fercsák Ágnes

Telefon: 92/511-051

E-mail: fercsak.agnes@zalakozig.hu
fercsak.agnes@zala.gov.hu

Hiv. sz.: 212-11/2017.

Balaicz Zoltán polgármester úr részére
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere

Zalaegerszeg

Kossuth L. u. 17-19.

8900

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg MJV közigazgatási területére készített településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) teljes körű felülvizsgálatának tervezetét tartalmazó dokumentációval kapcsolatosan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 40. § szerinti végső szakmai véleményezési szakaszban adott záró szakmai véleményem a következő:

A településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása során keletkezett előzmény iratokat áttekintettem és megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően – a teljes eljárás szabályai szerint - történt, továbbá az érintett államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményét a tervezés folyamán figyelembe vették. A tervdokumentáció megfelel a vonatkozó jogszabályi követelményeknek.

Az egyeztetési eljárás végső szakmai véleményezési szakaszában megtartott egyeztető tárgyaláson elfogadottak szerint a jegyzőkönyvben foglalt módosításokat szükséges végrehajtani. A módosítások átvezetése után a tárgyi dokumentáció képviselőtestület elé terjesztése és elfogadása ellen kifogást nem emelek, záró szakmai véleményemet a döntésre jogosult képviselő-testülettel ismertetni kell.

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.

Telefon: (36 92) 507 700, Fax: (36 92) 507 745, E-mail: hivatal@zalakozig.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásai alóli, Kr. 28. § (3) bekezdése szerinti megengedőbb követelmények megállapítására vonatkozó kérelemre az alábbi nyilatkozatokat teszem:

1. A 76 sz. főúttól északra kijelölt K-kf Különleges kutatás-fejlesztés és kapcsolódó szolgáltatás, megújuló energiaforrás hasznosítás övezet szabályozásánál az OTÉK 2. sz. melléklet D oszlopának 14. sorában előírt 40%-os megengedett legnagyobb beépítettség helyett 50% legnagyobb beépítettség, valamint az OTÉK 2. sz. melléklet F oszlopának 14. sorában előírt 40% legkisebb zöldfelület helyett 15% legkisebb zöldfelület megengedéséhez a tervezett beruházás nemzetgazdasági jelentősége miatt, a különleges településrendezési indokot *(a hazai és nemzetközi igényeket is kielégítő, speciális, a kutatás-fejlesztéshez és annak kiszolgálásához szükséges létesítmények, építmények megvalósíthatósága)* elfogadva a hozzájárulásomat megadom.
2. A Zalaegerszeg 3013 hrsz-ú telken már megvalósult és fejlesztés alatt lévő K-sp Különleges sport övezet szabályozásában az OTÉK 2. sz. melléklet F oszlopának 14. sorában előírt 40%-os megengedett legkisebb zöldfelület helyett 15% legkisebb zöldfelület megengedéséhez a telek bővítésének korlátjai és a helyhez kötött beruházás, valamint a kialakult állapotra tekintettel, az alábbi feltételekkel járulok hozzá:
 - a 3013 hrsz-ú telekre vonatkozó övezet a város többi K-sp övezetétől különálló övezet legyen, annak érdekében, hogy a kedvezőbb érték csak az érintett övezetre vonatkozzon,
 - az OTÉK 42. §. (1) bekezdésére figyelemmel a stadion meglévő parkolóinak biztosítása továbbra is szükséges.
3. A városi uszoda fejlesztése a K-sf-2 övezetében tervezett. Az övezethez tartoznak a 3323/5, 3324/2, 3323/6, 3323/7 hrsz-ú telkek. A K-sf-2 övezet szabályozásában az OTÉK 2. sz. melléklet F oszlopának 14. sorában előírt 40%-os megengedett legkisebb zöldfelület helyett 30% legkisebb zöldfelület megengedéséhez a telek bővítésének korlátjai és a helyhez kötött, térségi jelentőségű beruházás megvalósíthatósága érdekében, a kialakult állapotra tekintettel hozzájárulok.
4. A Gip-2 egyéb ipari gazdasági övezet szabályozásában az OTÉK 2. sz. melléklet D oszlopának 11. sorában előírt 50%-os megengedett legnagyobb beépítettség helyett 60% legnagyobb beépítettség megengedéséhez a meglévő telekszerkezetből adódó bővítési korlát és a helyhez kötött, a meglévő üzemek fejlesztését jelentő beruházás megvalósítása érdekében, azaz a kialakult állapotra tekintettel hozzájárulok.

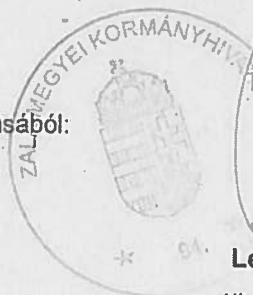
A településrendezési eszközök jóváhagyásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a jóváhagyott és az egységes szerkezetbe foglalt munkarészeket – szétválasztva a különböző dokumentum típusokat (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) - részemre 1 papíralapú, illetve 1 elektronikus adathordozón rögzített (PDF formátumú) példányban, *a tervlapokon a jóváhagyó rendelet ill. határozat számát feltüntetve és azt (a nyomtatott példányon) hitelesítve* kérem megküldeni, továbbá kérem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) szerinti nyilvánosság biztosítását.

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

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

Zalaegerszeg, 2017. március 8.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:



Tisztelettel:

Lengl Zoltán
állami főépítész

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2017. március 7-én illetve 2017. március 6-án a Balaton-felvidéki Nemzeti Park (továbbiakban: NP) részvételével.

Hely: Zala Megyei Kormányhivatal fsz. 5. sz. tanácskozója és fsz. Zrínyi Miklós terme

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata II. ütemében a véleményezési szakasz lezárását követően fennmaradt véleményeltérések tisztázása.

Mellékletek: 1. jelenléti ív

2. írásban tett nyilatkozatok

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

- Zala Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
- Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

A nyilatkozatok a jegyzőkönyv mellékletét képezik.

A 2017. március 7-ére meghirdetett egyeztető tárgyaláson, elfoglaltsága miatt nem tud részt venni a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága, ezért kérte az egyeztető tárgyalás elnapolását. Az időpont módosítását a Zalaegerszeg MJV Önkormányzata nem támogatták, ezért Zalaegerszeg MJV Önkormányzata és az állami főépítési hatáskörben eljáró Zala Megyei Kormányhivatal az egyeztető tárgyalást a NP észrevételeinek tisztázása érdekében már 2017. március 6-án megkezdte.

Az egyeztető tárgyalás első napján a NP által adott vélemény és Zalaegerszeg MJV képviselő-testülete által, a véleményezési szakasz lezárására hozott döntés eltérő véleményeiről egyeztetettek a megjelentek.

Lengl Zoltán állami főépítész köszönti a megjelenteket. Előadta, hogy Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek felülvizsgálata ügyében 2017. március 7-re egyeztető tárgyalást tűztünk ki. A NP kérte az egyeztető tárgyalás elnapolását. Az időpont módosítását a Zalaegerszeg MJV Önkormányzata nem támogatták. Az érdekellentéteket az Önkormányzat és a NP részéről igyekszünk feloldani. A tervezőkkel és az önkormányzattal volt előzetes konzultáció az általunk tett vélemény-eltérésekkel kapcsolatban, több ponton már konszenzusra is jutottunk. A lényegi pont jelenleg a NP véleményére alapozott egyet nem értés. Ha van más államigazgatási szerv véleménye, ami a NP véleményével összefügg, akkor kérem a tervezőt vezesse elő azt.

Agg Ferenc tervező jelezte, hogy több pontot elfogadott a közgyűlés, ezeket is megbeszélhetjük.

Selyem Anikó a NP képviselőjeként kérte, hogy ami érdeemben nem lett elfogadva, vagy el lett fogadva, de nem úgy lett átvezetve, azokat kéri megtárgyalni. Azokat is megnézhetjük, amelyeket elfogadott a közgyűlés.

Agg Ferenc felolvasta a NP 1. észrevételét. Ismertette, hogy ezt a közgyűlés elfogadta, a tervező kiegészítette. Egyeztetés nem szükséges.

Megyer Csaba (NP) előadta, hogy az ökohálót a minisztérium felé frissíteni kell a NP-nak. Felmerült, hogy helyrajzi szám szerint kellene megállapítani külön a teljes telket és külön a telekrészeket feltüntetve. Értelmetlen az ökohálót a meglévő telkek határához igazítani. Ezt nem kérjük és nem is tartjuk megfelelőnek.

Agg Ferenc: a telkek ökoháló miatt javasolt megosztása nem kivitelezhető az útkapcsolatok és szerzett jogok miatt. Ahol eltértünk az ökohálótól - az OTrT alapján 5%-ban eltérhetünk -, jellemzően a belterületi telkekre vonatkozik, a már beépített vagy beépítésre szánt telkekről vettük ki /húztuk le az ökohálót. A helyrajzi szám szerinti kimutatás elkészült, bár nem a rendezési terv feladata lenne. Megfelel-e, ha a meglévő állapotokhoz, szerzett jogokhoz igazítva tüntettük fel az ökohálót?

Megyer Csaba: A módosítások lehetségesek, de nem szeretnénk úgy, hogy minden esetben a telekhatárhoz legyen igazítva az ökoháló.

Agg Ferenc: a korábbi terveken nem emlékszem, hogy ennyire precízen tüntettük volna fel az ökohálót. Most az önök adatszolgáltatása alapján tüntettük fel.

Megyer Csaba: a kijelöléskori állapotot kellene figyelembe venni az ökofolyosó kiterjedésének feltüntetésekor.

Fercsák Ágnes főépítési szakügyintéző jelezte, hogy településtervezéskor az OTrT, a NP adatszolgáltatását kell figyelembe venni a +- 5 % szabályával együtt.

Agg Ferenc: az OTrT az alkalmazandó szabály. Abban az ökológiai folyosóra vonatkozóan az új beépítésre szánt területek kijelölését tiltja. Mi esetünkben meglévő beépítésre szánt területek vannak, amikre ráfed az ökológiai folyosó, és úgy gondoltuk, hogy ezekről levesszük.

Megyer Csaba: Ha a mostani tervben a teljes 5%-ot kihasználjuk, az a későbbiekben problémát okoz. Javasolja azokon a telkeken, ahol ez nem okoz gondot, visszatenni az ökoháló jelölést.

Agg Ferenc: Egyetért, mert a későbbiekben beszorulhat a város.

A jelenlévők végignézik egyesével a tervezetet, hogy mi legyen visszavéve az 5%-ból.

Magterület:

- Csács-i erdészház és mellette lévő terület: a NP javasolja, hogy maradjon magterület. Egyetértünk a véleménnyel, marad teljes eredeti kiterjedésében jelölve.
- Déli közigazgatási határ mentén: mindannyian egyetértettek abban, hogy marad az eredeti kiterjedésében ábrázolva

Ökológiai folyosó (az alátámasztó munkarész szerinti sorrendben):

1. a teszt pályát érintő véleményére a későbbiekben térnénk ki.
2. marad eredeti kiterjedésében ábrázolva
3. szennyvíztisztító, sportterületek: törlésével egyetért mindenki
4. Neszele déli határa: leszedhető, ami Natura2000 védelem alatt áll, az maradjon ökofolyosóban. Erősebb is az ökofolyosónál a Natura2000 szabályai. A Natura2000 védelemmel nem érintett területekről levehető, főleg az ipari területről.
5. a beépítésre szánt terület szélein maradjon az ökofolyosóban, a gazdasági területekről levehető
6. Zala-Park területe és tőle északra azonos oldalon levehető, a Válicka-pataktól keletre meglévő beépítésre szánt telkek vége+szerviz telke: a szerviz telkéről levehető, a többi maradjon ökofolyosóban
7. telekvégek maradjanak ökofolyosóban
8. telekvégek maradjanak ökofolyosóban
9. telekvégek maradjanak ökofolyosóban
10. Búslak pusztai hulladéklerakóról felvehető
11. Gálafej kialakult zártkerti telkei átalakultak lakótelekké még 2000 körül. Törölhető róluk az ökofolyosó.
12. Botfa, Nevelőintézet és tervezett lakótelkek területén maradjon ökofolyosóban
13. Botfa, telekvégek maradjanak ökofolyosóban, Rózsás u. végén törölhető

A tervezett Pufferterület-törléssel egyetért mindenki.

Agg Ferenc: Nemzeti Park erdőterületekre vonatkozó véleménye: A nyilvántartott erdők alapján állapítottuk meg a rendezési tervben az erdőket, ez alapján lettek megállapítva a rendeltetések is. A tervezett erdőket rátettük oda, ahol az erdősődések megkezdődtek. A Natura2000 területéről töröltük az erdőket, és elhelyeztük a város déli részére a tervezett erdőket, és ahol gyengébb minőségű szántók vannak. Az erdő tulajdonképpen nem korlátozza a művelést, építési szempontból van eltérés mezőgazdasági és erdő területen.

Megyer Csaba: Natura2000 területeken van kötelezés a művelési ág szerinti művelésre. Nem várható el a magántulajdonosoktól a legeltetés. Megfelelő az új erdők kijelölése, de erdő telepítése javasolt, a faültetvény nem megfelelő.

Agg Ferenc: Alsóerdő Közjóléti erdőn tervezett parkoló és körforgalom: A parkoló tervezett területe nyilvántartott idős erdő. Erdészeti oldalról nem kaptunk kifogást. Az OTTrT adta lehetőséggel élve -

miszerint a nyilvántartott erdőket legalább 95%-ban erdő területfelhasználásba kell sorolni - jelöltük a nyilvántartott erdőket. A város kéri az elfogadását. Itt személygépkocsi parkoló tervezett. Autóbusz parkoló északabbra tervezett.

Megyer Csaba: Megoldható – e, hogy a meglévő fák közül maradhatna 2-3 idős fa?

Agg Ferenc szerint megoldható, a HÉSZ-ben azonban már nehéz, hogy miként lehet ezt rögzíteni.

Bálizs Andrej Zalaegerszeg MJV főépítésze: a parkoló közepén megőrizhető lenne jelzés értékűen néhány idős példány.

Kustányné László Noémi (Zeg. MJV) jelezte, hogy fenntartási szempontból nem szerencsés az idős fák megtartása, a parkolóban álló gépkocsik sérülését, s ezzel kárt okozhat.

Bálizs Andrej: infrastruktúra tekintetében szükséges ez a parkoló, az itt meglévő és tervezett funkció kiszolgálásához szükséges. Igyekszik főépítésként figyelni arra, hogy megőrizzenek a faállományokból.

Megyer Csaba: ha nagyon szükséges, akkor elfogadható a kijelölés.

Agg Ferenc: a teszt pályával kapcsolatban kevés az információ. A Páli-patak nincs telekkönyvezve, gondozatlan, rendezetlen, az ökológia birtokolja a területet. A város megállapodott a kormánnyal egy terület nagyságban, amire szükség van a teszt pályához. Ezt kellett figyelembe venni, ezért le kellett venni az ökofolyosót. Annyi gesztust tett a tervező, hogy a vizes élőhely védőtávolságát feltüntette. Hosszan elnyúló terület. Kéri elfogadni az ökofolyosó levételét. A beruházás részletei még nem ismertek, eddigi információk szerint a völgyet nem fogja érinteni a beépítés és várhatóan környezeti hatásvizsgálati eljárás köteles lesz a beruházás.

Selyem Anikó (NP): az ökofolyosóból kivett területen egy sávot jelölni kellene a telken belül meglévő természetes növényzet fenntartása érdekében.

Agg Ferenc: nekünk, tervezőknek a megállapított hektárt biztosítani kell, és a cél érdekében megfelelő övezetet kell jelölni. Megfelelő, hogy a telken belüli valamilyen jelöléssel - megtartva a vizes élőhelyek védőterület jelölést - egy új területi jelölést alkalmazunk a meglévő növényzet védelme érdekében.

Kamionparkoló számára a MOL csomópont közelében jelöltünk ki helyet. Beépítésre nem szánt terület elegendő a parkolóhoz, ami egyébként a növényzetet károsítja.

Selyem Anikó: egy ilyen beruházás megsemmisíti a növényzetet.

Agg Ferenc: A város úgy néz ki, elfogadta a véleményt, visszalép a tervezettől.

Agg Ferenc: Mk Kertes mezőgazdasági övezetben, azaz a zártkertekben mit és hogyan lehet építeni: 2016. augusztusban elfogadott új HÉSZ megengedte a lakásépítési lehetőséget a korábbi rendezési tervben az akkori állami főépítész hozzájárulással volt lehetőség arra, hogy 5%-ban állapítsuk meg a maximális beépíthetőséget. Most azt tervezzük, hogy lehessen lakást építeni az egész kertes mg. övezetben, művelt telek esetében 5%-os, kivett telek esetében 10%-os mértékben. Az OTÉK-ban max. 10%-os beépítés megengedett. Más a művelt, és más a művelésből kivett telek szabályai az OTÉK-ban. Javasolja kompromisszumként, hogy maradjon a hatályos állapot szerinti előírás, nem megengedve a magas beépítési %-ot. 2 övezetet állapíthatunk meg, tájképi övezetben illetve azon kívül. A tájképi övezet lehatárolását pontosítottuk. A város kérése, hogy a Nemzeti Park fogadja el az Mk övezetben a tervezett szabályozást.

Selyem Anikó: Kéri a differenciálást, mert a tervezet nagyon szabályozatlan beépítést tesz lehetővé. Legalább az értékes tájképi részeken kellene szigorúbb előírásokat tenni. Eléggé homogén szövet van most, ami majd kaotikus képet fog mutatni. Vannak olyan foltok, amik megőrzésre érdemesek lennének.

Agg Ferenc: a településképi törvény megjelenésével azt, hogy hogyan lehet építeni, már nem tehető bele a HÉSZ-be.

Bálizs Andrej: A szerzett jogokat nem szeretnénk megsérteni, mert az kártérítéssel járhat. Az OTTrT szabályát kellene érvényesíteni, a jelenlegi szabályozásnál intenzívebb beépítés nem szolgálja az OTTrT előírásának teljesülését. A ma hatályos előírások fenntartása javasolt a településképi rendelet hatályba lépéséig. Érdemi felülvizsgálatra és módosított szabályozásra a településképi rendelet megalkotásakor szükség lesz.

Kustányné László Noémi: A most hatályos Mk-1-ben 3000 m²-nél 150 m²-t építhet be, 3000 m²-től lehet lakás. Az új tervezet szerint Mk-ban 1100 m²-nél 110 m² lesz építhető. Nincs jelentős eltérés.

Selyem Anikó: ha megmaradna a hatályos szabályozás, az a fenntartásra lesz elegendő. Az új szabály felülvizsgálható lenne még a településképi rendeletig.

Kustányné László Noémi: nem befolyásolja, nem jellemző a lakásépítés a tájképi területeken, nem valószínű a tömeges lakásépítés.

Selyem Anikó: mégiscsak a tájképvédelmi területeken az átgondolt beépítési lehetőség lényeges, a rossz szabályozás vissza már nem vonható. Októberig kevés idő van, addig maradjon a hatályos szabályozás. Nagy a különbség a 3 és 10% között.

Megyer Csaba: van igény az ilyen mértékű beépítésre?

Kustányné László Noémi: kérelem folyamatosan érkezik a beépítésre szánt területek bővítésére, amit már évek óta nem támogat az önkormányzat.

Megyer Csaba: az a kérdés, hogy a városnak mi a célja. Ha megindul a lakásépítés, jelentősen átalakulhat a kép. A hosszú távú művelés fenntartható-e azzal, hogy nem engedjük meg a lakásépítést.

Selyem Anikó: véleményünket jogszabályi hivatkozással is alá tudjuk támasztani. Az egyik az OTRT Tájképvédelmi övezet előírása, a másik pedig a Természet védelméről szóló tv. előírása, ami szerint a történeti tájrendszert fenn kell tartani (6., 7.§)

Fercsák Ágnes felhívta a figyelmet az eljárási szabályokra. Amennyiben nem jutnának egyezsége a város és a NP, úgy a rendezési terv elfogadását követően a NP jogában áll a törvényességi felügyeleti eljárás kezdeményezése jogszabályi ütközés esetén.

Agg Ferenc: Az OTRT tájképvédelmi terület övezetének területén visszalép a város, és a ma hatályos HÉSZ szerinti szabályozást megtartja. Két Mk övezet lesz, egyik a tájképi övezeten belül, a többi az új szabályozás szerint.

Nemzeti Park: elfogadja a visszalépést, és a tájképi övezet bemutatott pontosított lehatárolását.

Lengl Zoltán: Köszöni a megjelenteknek a részvételt és az érdemi hozzászólásokat, az egyetértések megszületését. A tárgyalás folytatását a holnapi napra halasztja.

Lengl Zoltán köszöntötte a második napon megjelenteket, és ismertette az eddigi lezajlott eljárási lépéseket, valamint a tárgyalás szükségességének indokait. Tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a Balaton-felvidéki Nemzeti Parknak a meghirdetett időpont nem volt megfelelő, nem tudtak volna részt venni, ezért a tárgyalást már 2017. március 6.-án megkezdtek velük. Az egyezés megszületett, erről tájékoztatást adott a megjelentek részére. Felkéri Fercsák Ágnest, hogy olvassa fel és ismertesse a NP-kal történt egyeztetés eredményét. Ezt követően ismertette, hogy három észrevétel érkezett írásban. Ezeket felolvasta.

Javasolta, hogy a tárgyalást folytassák azokkal a beérkezett véleményekkel, amit a közgyűlés nem fogadott el, majd a meghívóban szereplő egyéb véleményeltérések következzenek. Megkérte Fercsák Ágnest, hogy olvassa fel a véleményeltéréseket.

Állami főépítési hatáskörben eljáró kormányhivatal véleményeire született egyezségek:

- A tesztpálya északi közigazgatási határa mentén kijelölt közlekedési övezet szabályozási szélességét a tervező pótolja.
- A közmű vezetékek védőtávolsága a szabályozási terven szerepel, elfogadjuk, hogy a szerkezeti terven nem lesz feltüntetve, csak a szerkezeti leírásban lesz megállapítva a védőtávolság.
- Botfa: Má-ból Eg területbe sorolás esetében elfogadható, hogy az alátámasztó munkarészben az erdők ismertetésénél szerepel.
- K-kf övezetben a beépíthető telkeknél megállapított „kialakult” előírás maradhat.

- A „nem kisebb” kifejezés használata elfogadható.
- Becsali útszabályozás esetében új javaslat született a véleményezési szakaszt követően. A szabályozás módosítása elfogadható.

Magyar Közút véleményeire született egyezségek:

- Az ipari park korábbi tervezésekor volt ez a csomópont terv, a mostani terv fenntartja a kijelölt utat, de zsákutcaként. A kispáli csomópont átalakul körforgalmi csomóponttá, ebből lesz feltárva a tesztpálya. A kérdéses út megmarad, de nem lesz kapcsolata a 76 sz. úttal.

Földhivatal véleményeire született egyezségek:

- Kamionparkoló: a vélemény aktualitását veszítette a parkoló kijelölés visszalépése miatt.

Kiss József partner véleményeire született egyezés:

- Az utcanév elírást a tervező javítja.

Vargáné Kőszeghy Médea partner véleményeire született egyezségek:

- Az Lf övezetben „kialakult” helyett 14 m legkisebb telekszélesség előírás elfogadható.

Tóth András partner véleményeire született egyezségek:

- Berek u.-tól északra, nem lesz Mk, egyetértenek a jelenlévők.
- Gébárti tó menti Ev üdülő terület átminősítése üdülőtérületté: a közgyűlés nem támogatja, az indoklása elfogadható.

Észak Zalai Vízmű véleményeire született egyezségek:

- A tervezői válasz elfogadható, az út tervezésével párhuzamosan készült a szabályozási terv. Megfelelően tervezett az út vonalvezetése, a szennyvízátemelőhöz való hozzáférés biztosított.
- A szennyvíztisztító bővítésére nincs konkrét terv, nem tudja a város figyelembe venni a kérést.
- 3-6 pont: elfogadjuk a tervező indokait.

Meghívóban szereplő, eddig nem említett észrevételekre született egyezségek:

- 1.) **Tóth Andrea** (Zeg. MJV): Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Műszaki Bizottságának 27/2016. sz. határozata I. pontjában szereplő módosítási igények felülvizsgálata megtörtént. A határozatban szereplő pontok nagy része módosításra került, egyes pontok a társosztályokkal történt egyeztetések után, egyesek a településrendezési eszköz készítésével megbízott AOD Kft., a Hivatal Főépítész Osztálya, Zalaegerszeg MJV főépítésze döntése alapján nem kerültek módosításra.
 - Andrásida – Kutasi utcától keletre lévő tömbbelsőben új beépítésre szánt terület kijelölése: Hivatalon belüli, valamint a tervezővel történt egyeztetést követően a zöldterületek további csökkentése nem támogatott, a terület nem került módosításra.
 - Búslakpuszta-i hulladéklerakótól északra lévő általános mezőgazdasági terület egységes, mezőgazdasági területként történő kezelése helyett erdő területé kijelölése történt: A

hulladéklerakóval kapcsolatban védőövezet kijelölésére adatot nem kaptunk, azt jelölni nem tudtuk. Az erdő rendeltetésű övezet kijelölése erdészeti adatszolgáltatás alapján nyilvántartott erdő. Az Má-1 jelű övezetekben a meglévő lakóépület bővítését a szabályzat lehetővé teszi: 42.§

- Landorhegyi út – Platán sor csomópontban Köu jelű közlekedési területen építési hely jelölése nem lett feltüntetve: A Platán sor- Landorhegyi út csomópontjának átépítéséhez, fejlesztéséhez szükséges területigény egyenlőre nem ismert, ezért az építési hely nem került jelölésre, annak érdekében, hogy a későbbi közlekedési fejlesztésnek az esetleges pavilonsor-bővítés, -fejlesztés ne legyen gátja.
- Csácsi-hegyen a kápolnától dél-nyugatra új beépítésre szánt terület nem lett kijelölve: A rendezési terv módosítása során új lakóterületek kijelölését nem támogattuk. Az ingatlanok kertes mezőgazdasági területen találhatók, melyek normatív előírásait a ZÉSZ az OTÉK szabályozás alapján módosítani kívánja, ezáltal segítve elő a kertes mezőgazdasági területeken lévő ingatlanok lakóépülettel történő beépítését
- Egerszeghegy, Vándor Vigadó ingatlanának övezeti besorolása változatlan maradt, nem növekedett a beépítés lehetősége: A fejlesztés érdekében a panziótól délre lévő ingatlant a tulajdonos megvásárolta, így a szabályozás módosítása okafogyottá vált.
- Az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, beépítésre nem szánt övezetbe sorolt lakóépület fennmaradása, felújítása illetve bővítési lehetőségének szabályozása hiányos: Az Má-1 jelű övezetben a meglévő lakóépület bővítését lehetővé teszi a normatív szabályozás (42.§)
- Botfa belterületétől északra lévő tömbben az út szabályozás feltüntetése továbbra is megmaradt, méretezése hiányzik: A területen új kelet-nyugati irányú út került szabályozásra az ingatlanok hasznosítása érdekében. Az útszabályozás méretezése feltüntetésre kerül.
- Jókai u. 13. sz. alatti épület helyi védettségi jelölése fennmaradt: A helyi védettségi jelleg törlése az épített környezete helyi védelméről szóló ZMJVK 11/2002. (V.17.) önkormányzati rendelet módosításával lehetséges. Az alátámasztó munkarész az ingatlan helyi védettségi jellegnek megtartását javasolja, a helyi önkormányzati rendelet nem került módosításra, ezért azt a HÉSZ-ben sem került átvezetésre.
- Balatoni út 5637 hrsz-ú ingatlan Gksz-2-ből intézményi helyett településközponti övezetbe lett sorolva: Hivatalunk nem kívánta korlátozni az épület hasznosíthatóságát, a lakó funkciót nem kívántuk kizárni az övezetből, így az egyeztetések lefolytatása után a Vt jelű övezetbe soroltuk a záró dokumentációban.
- Kaszaházi fennsíkon a 0567/104 hrsz-ú telek továbbra is zöldterületbe sorolt lakó helyett: A Hivatal nem kívánja a zöldterület kialakításának lehetőségét megszüntetni, az ingatlan zöldterületi rendeltetését a vizsgálat eredményeként fent kívánja tartani.
- Andrásida 0680/10, 0680/85, 0680/8 és 0680/7 hrsz-ú ingatlanok maradtak véderdő övezetben Gksz-4 övezet helyett: Újabb kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölése nem indokolt, Andrásida városrészt északról határoló védelmi erdőövezet fenntartását Hivatalunk indokoltnak tartja, ezért a rendeltetés-módosítás nem került átvezetésre.

- 2.) Korábban tárgyaltuk.
- 3.) Az alátámasztó munkarész kiegészítésre kerül. A számszerű adatokat a tervező pótolja.
- 4.) HÉSZ tervezet 5. § (2) tartalmazza, építési hatósággal nem lett ez már egyeztetve. Elfogadható.
- 5.) a szabályozási szélességet a tervező már pótolta.
- 6-7.) Korábban tárgyaltuk.
- 8.) **Agg Ferenc:** Az intézményhez tartozó parkolót telken belül kell elhelyezni. A parkoló az építési telek része lehet, településrendezési szempontból megfelelő, hogy nincs közlekedési övezetbe sorolva.
- Lengl Zoltán.** A városnak a célja mi lehet, közterületként vagy nem közterületként akarja-e használni?
- Bálizs Andrej:** Nem lesz közterület, megfelel így.
- 9-13.) Korábban tárgyaltuk.
- 14.) A szennyvíztisztító övezeti jelét a tervező szinkronba hozza.
- 15-18.) Korábban tárgyaltuk.
- 19.) A HÉSZ záró rendelkezése kiegészül a hatályon kívül helyezésre vonatkozó előírásokkal.

Kertes mezőgazdasági övezetek beépíthetőségére vonatkozó egyeztetés:

Agg Ferenc: ha művelési ágtól tesszük függővé, a telek több művelési ágban van, akkor nehéz jó szabályokat hozni, az OTÉK szabályozása nem alkalmazható.

Lengl Zoltán: javasolt a fő művelési ágtól tenni függővé a lakásépítést. Javaslom a következőt: a telek szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágban lévő telekrésze (alrészlete) eléri a 3000 m²-t, vagy a telek legalább 6000 m² nagyságú, akkor lehet lakóépületet építeni. A beépítési % alapján a NP-kal megállapodottakat kell a HÉSZ-be beépíteni.

Környezet védelem: Nincs észrevétele, egyetért a Nemzeti Park által megszületett egyezséggel.

A tárgyaláson további észrevétel nem hangzott el, ezért Lengl Zoltán a tárgyalást lezárta.



Fercsák Ágnes

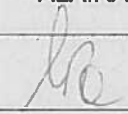
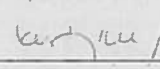
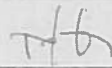
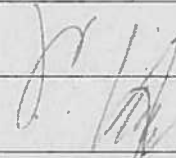
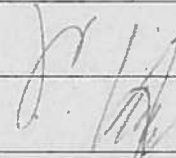
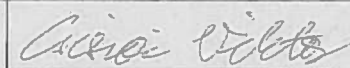
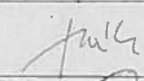
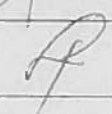
jegyzőkönyvvezető

JELENLÉTI ÍV

a 2017. március 6-án 14⁰⁰ órakor,

a Zala Megyei Kormányhivatal fsz. 5. sz. tanácskozájában megtartott egyeztető tárgyaláshoz.

Téma: **Zalaegerszeg** Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata II. ütemében
a véleményezési szakasz lezárását követően fennmaradt véleményeltérések tisztázása.

NÉV	SZERVEZET (e-mail címmel)	ALÁÍRÁS
Horváth Zsuzsanna	ZMAV P.H. Tervező horvathzsuzsanna@ph.zalaegerszeg.hu	
Kustkötő László László	ZMAV P.H. Tervező kustkoto@ph.zalaegerszeg.hu	
Tóth Andreea	ZMAV P.H. Tervező tandee@ph.zalaegerszeg.hu	
Bálmán Andreea	ZMAV P.H. Tervező balmann@ph.zalaegerszeg.hu	
Álló Ferenc	AOD Ikt.	
Szabó Márton	AOD Kft	
Biro Éva	Balaton-környék VPI	Biro Éva
Csiszár Viktor	— " —	
Hegyer Csaba	— " —	
SELYEM ANIKÓ	— " —	Selyem Anikó
Fercsik Agnes	ZMKH Kat. Főoszt. Kat. Építg. Oszt.	
LENGEL ZOLTÁN	ZMKH Kft	

JELENLÉTI ÍV

a 2017. március 7-én 10⁰⁰ órakor,

a Zala Megyei Kormányhivatal fsz. Zrínyi Miklós teremben megtartott egyeztető tárgyaláshoz.

Téma: **Zalaegerszeg** Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata II. ütemében a véleményezési szakasz lezárását követően fennmaradt véleményeltérések tisztázása.

NÉV	SZERVEZET (e-mail címmel)	ALÁÍRÁS
Tótkádor Zolt	Göllerhöz Zolt	
LÁZAR JÁNOS	ZMK ZTH Agrárügyi és Képzési Főosztály, KV-é és TV-é Osztály	
Németh Péter	ZMK ZTH Agrárügyi és Képzési Főosztály, KV-é és TV-é Osztály	Németh Péter
TÓTH ADÁM	ZMK ZTH Agrárügyi és Képzési Főosztály, KV-é és TV-é Osztály	
Molnár András	ZMK ZTH Agrárügyi és Képzési Főosztály, KV-é és TV-é Osztály	
KREINERÉ TRIBICATINER	ZMK ZTH Agrárügyi és Képzési Főosztály, KV-é és TV-é Osztály	
TÓTH ANKORA	ZMK ZTH Agrárügyi és Képzési Főosztály, KV-é és TV-é Osztály	
BN-MK KIVÁRÓ	ZMK ZTH Agrárügyi és Képzési Főosztály, KV-é és TV-é Osztály	
ARH FERENC	ZMK ZTH Agrárügyi és Képzési Főosztály, KV-é és TV-é Osztály	
Szabó Miklós	ZMK ZTH Agrárügyi és Képzési Főosztály, KV-é és TV-é Osztály	
BALLA GYULA	ZMK ZTH Agrárügyi és Képzési Főosztály, KV-é és TV-é Osztály	
LENGEL ZOLTÁN	ZMK ZTH Agrárügyi és Képzési Főosztály, KV-é és TV-é Osztály	
Ferencsik Ágnes	ZMK ZTH Agrárügyi és Képzési Főosztály, KV-é és TV-é Osztály	



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2017 MÁRC 06

Zala Megyei Kormányhivatal	
Egyesületi Osztály	
2017. 03. 06.	
EKA/010/60-4/2017. Fercsák Ágnes	
ZAB/010/60-4/2017.	

HAT

E.
14.7.

Iktatószám: PBK/421-2/2017
Ügyintéző: Mázik Jenő
Telefon: +36-72-314-952/220
E-mail: mazik.jeno@baranya.gov.hu

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési
eszközei módosítása meghívó egyeztető
tárgyalásra
Hivatkozási szám: ZAB/010/60-2/2017.
Ügyintéző: Fercsák Ágnes

A Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) a Zala Megyei Kormányhivatal megkeresésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 40. § (2) b) pontjára hivatkozva Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítását tartalmazó dokumentációval kapcsolatosan megállapítja, hogy az a Bányafelügyelet feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeknek megfelel, ezért a Bányafelügyelet a meghirdetett egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

A Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész a Rendelet 40. § (2) b) pontjára hivatkozva meghívta a Bányafelügyeletet Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek felülvizsgálata II. ütemében a véleményezési szakasz lezárását követően fennmaradt véleményeltérések tisztázása céljából 2017. március 7-én tartandó egyeztető tárgyalásra.

A Bányafelügyelet a mellékelten megküldött Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata II. ütem záró dokumentáció alapján megállapította, hogy a módosítás során a véleményeltérési anyag a Bányafelügyelet korábban PBK/3119-2/2015 számon megadott követelményeit és a PBK/2883-2/2016 számon megadott véleményét nem befolyásolja, azt továbbra is fenntartja.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Földtani és Geofizikai Intézet 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 40. § (2) bekezdése b) pontja alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43 § (3), valamint

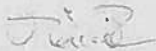
Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

7623 Pécs, József A. u. 5. 7602 Pécs, Pf.: 61.

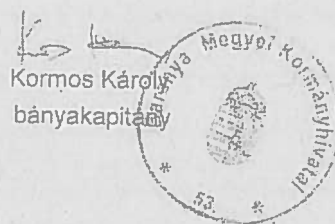
+36-72 510-366 +36-72 510-367 banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a 267/2006. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2017. március 6.



Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:



Kapja:

1. Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyelet Főosztály
Építésügyi Osztály 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10.
E-mail: epites.hivatal@zala.gov.hu ; fercsak.agnes@zala.gov.hu
2. Irattár

2017 MÁRC 06



2017. 03. 06.	
EKA/010/60/2017. Rózsák Rózsa	
ZAB/010/60-3/2017	

Ügyiratszám: 10.018/2017.
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Telefon: 06/92/597-606

Tárgy: Egyeztető tárgyalás
Hiv. szám: ZAB/010/60-2/2017.
Melléklet:

Lengl Zoltán állami főépítész részére
Zala Megyei Kormányhivatal
Kormány megbízotti Kabinet

Zalaegerszeg
Kosztolányi Dezső utca 10.
8900

Tisztelt Állami Főépítész Úr.

Hivatkozva fenti számú megkeresésére, amelyben 2017. március 07. napjára vonatkozóan Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési terveinek módosításával összefüggésben egyeztető tárgyalás tartásáról értesít, az alábbi tájékoztatást adjuk:

Egyéb hivatali elfoglaltság miatt az egyeztető tárgyaláson részt venni nem áll módunkban.

A megkeresésben 9. pont: A kamionparkoló számára közlekedési terület szabályozásával érintett földrészletek közül a Zalaegerszeg 023/5, 023/70 és a 023/71 hrsz-ú ingatlanok (rét 5. min. o.) átlagosnál jobb minőségűek, ezért a tervek átgondolást javasoljuk annak érdekében, hogy a földvédelem érdekei érvényre juthassanak.

Zalaegerszeg, 2017. március 03.

Köszönettel és tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:



Dr. Matus Péter
osztályvezető

ÉLELMISZERLÁNC-BIZTONSÁGI ÉS FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39. Pf.: 145.
Telefon: (36 92) 597-600, Fax: (36 92) 597-601, E-mail: foldhivatal.zmkh@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala