

AOD 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
2021. május



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

alátámasztó munkarészek

3. településrendezési javaslat
 - 3.1. Különleges beépítésre nem szánt oktatási terület létrehozása magániskola számára
4. a tervezett módosítás és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata
5. a biológiai aktivitásérték változása

jóváhagyandó munkarészek


6. rendlettervezet 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 tervező kijelentem, 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, 2021. április 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:

Tárgy: A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás (Montessori Általános Iskola, AMI és Óvoda)

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 98/2021. (IV.09.) határozata

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a Zalaegerszeg, Csács városrészében a Montessori általános Iskola, AMI és Óvoda tervezett új intézménye kialakítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 01006/8, 01006/10, 01006/17-18, 01007, 20548, 20569, 20585 hrsz-ú ingatlanokat.

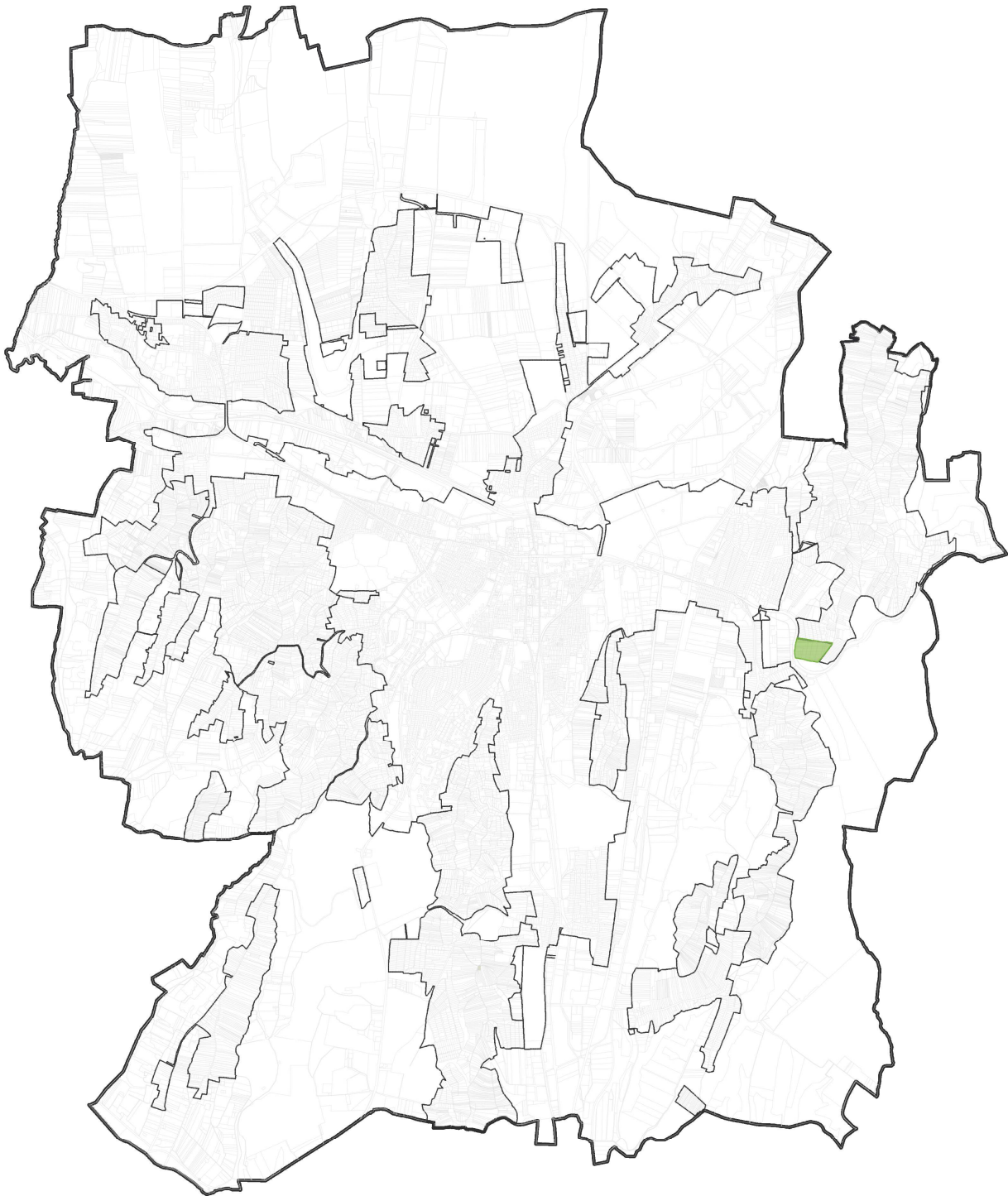
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően a területekre vonatkozó településrendezési eszköz módosítását el kell készíttetni.

Határidő: 2021. április 16.

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 67/2021. (III. 24.) számú határozattal illetve a 18/2021. (III. 2.) 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.

2.4. véleményezési szakasz

Az önkormányzat a véleményezési tervet a város partnerségi rendeletének megfelelően egyeztetette az érintettekkel. A partnerségi egyeztetés során egy partnerségi észrevétel érkezett a 01006/18 hrsz.-ú telek tulajdonosától, melyben sérelmezte a telkének átsorolását a különleges oktatási övezetbe. Az önkormányzat a partnerségi észrevételt elfogadva a telket továbbra is az Má-2 jelű övezetben tartja. Miután a telek általános mezőgazdasági övezetben tartása a terület tagoltságát eredményezi, az egyeztető tárgyaláson rögzítésre került, hogy a soron következő átfogó településrendezési terv módosításkor a telek övezeti besorolását felül kell vizsgálni. Mindennek megfelelően változik a dokumentáció.

A településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetését követő döntés meghozatalához (Montessori Általános Iskola, AMI és Óvoda) készült előterjesztés tartalmazza a beérkezett partnerségi észrevételt, a partnerségi egyeztetésről készült jegyzőkönyvet, valamint a döntéstervezetet. Az előterjesztés, valamint a partnerségi egyeztetést lezáró határozat a következő oldalakon olvasható.

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

☒ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L.u.17-19. ☎ 92/502-106, fax: 92/311-474

Email: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

2021. április 30.

<u>Tárgy:</u>	A településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetését követő döntés meghozatala (Montessori Általános Iskola, AMI és Óvoda)
<u>Előterjesztő:</u>	Balaicz Zoltán polgármester
<u>Készítette:</u>	Főépítészeti Osztály Kustányné László Noémi osztályvezető Borsos-Kiss Edina városrendezési szakreferens
<u>Törvényességi és tartalmi- formai szempontból ellenőrizte:</u>	Önkormányzati Osztály dr. Sipos Erzsébet jogi és testületi szakreferens

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendeletének, valamint a 137/2016. (VII.06.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítása Zalaegerszeg, Csács városrészben a 01006/8 hrsz-ú ingatlanon oktatási intézmény (Montessori Általános Iskola, AMI és Óvoda) elhelyezhetősége érdekében az érintett telek és környezete vonatkozásában folyamatban van.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a fenti területeket érintő módosítás vonatkozásában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján tárgyalásos eljárás keretei között történik, mivel Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 98/2021. (IV.09.) számú határozatával a tervezési területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, illetve a ZÉSZ módosítással kapcsolatos előzetes döntést meghozta.

A Kormányrendelet előírásai alapján tárgyalásos egyeztetési eljárás esetén a polgármesternek a településrendezési eszközök tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz megkezdése előtt a partnerekkel véleményeztetnie kell.

A Kormányrendelet 29/A.§ (5) bekezdés c) pontja és Zalaegerszeg MJV Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 43/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete szerinti partnerségi egyeztetés megtörtént. A partnerségi egyeztetési eljárás 2021. április 28-án lezárult. Az eljárás során egy írásos észrevétel érkezett.

Balaskó Zsolt elektronikus úton érkezett partnerségi észrevételében jelezte, hogy a Zalaegerszeg 01006/18 hrsz-ú ingatlan tervezett módosítását, Kb-o jelű övezetbe sorolását a tulajdonosok nem fogadják el, továbbra is a korábban megfogalmazott kérelmük szerinti módosítást, a telek jelenlegi Má-2 jelű övezetből Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetbe átsorolását, az ingatlanon lakóépület elhelyezhetőségének megteremtését kérik.

A partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvét az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.
Az írásos észrevétel az előterjesztés 2. mellékletében található.

Az írásos észrevételre adott tervezői válasz a következő:

A véleményezési anyag szerint tervezett módosítás a tömbben tervezett oktatási funkció elhelyezését segíti elő, nem tükrözi a tulajdonos korábbi kérelmében megfogalmazottakat, akik továbbra is kéri a telek Mk jelű övezetbe sorolását.

Az észrevételt elfogadva a dokumentáció átdolgozásra kerül, a Zalaegerszeg 01006/18 hrsz-ú telek övezeti besorolása nem módosul Kb-o jelű különleges beépítésre nem szánt övezetre, hanem a jelenleg is hatályos Má-2 jelű általános mezőgazdasági terület övezetében marad.

Az Mk övezetbe sorolás lehetőségét jelen eljárás keretén belül nem tudjuk vizsgálni, azt egy későbbi módosítás során készülő megalapozó vizsgálat alátámasztva lehet majd a közgyűlés elé terjeszteni.

Nem módosul a dokumentációban szereplő tervezett útszabályozás, mely a telek északi részét a jelenleg hatályos szabályozáshoz képest jelentősebb mértékben érinti. A közlekedési terület szélesítésére a szomszédos telken tervezett oktatási funkcióhoz kapcsolódóan megjelenő megnövekedett forgalom miatt van szükség.

A záródokumentáció a fentiek szerinti átdolgozásra kerül.

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére a 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel (2020. november 4. és 2021. február 7. között), valamint a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel (2021. február 8-tól) veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének..../2021. (....) határozata

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet és a 137/2016. (VII.06.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv módosításának véleményezési szakaszában történt partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvét, valamint a beérkezett írásos észrevételt megismerte és az előterjesztés szerint elfogadja.

A határozat alapján a településrendezési eszköz végleges tervezetét az állami főépítésznek végső szakmai véleményezésre meg kell küldeni, majd jóváhagyásra a közgyűlés elé kell terjeszteni.

Határidő: 2021. május 6.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2021. április 30.

Ügyiratszám:
585-16/2021.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2021. április 29-én Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala hivatalos helyiségében.

Tárgy: Partnerségi egyeztetés eredménye - Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása - Zalaegerszeg, Csács városrészben a 01006/8 hrsz-ú ingatlanon oktatási intézmény (Montessori Általános Iskola, AMI és Óvoda) elhelyezhetősége érdekében az érintett telek és környezete szabályozásának felülvizsgálata

Jelen vannak:

- Kustányné László Noémi osztályvezető
- Borsos-Kiss Edina városrendezési szakreferens

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 25/2016. (VII.07.) számú rendelete, valamint 137/2016. (VII.06.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.18.) Korm. rendelet (Rendelet) szerinti tárgyalásos eljárás keretei között folyamatban van.


A Rendelet 29. § szakasza, valamint Zalaegerszeg MJV Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 43/2017. (XII.18.) számú önkormányzati rendelete által előírt partnerségi egyeztetés 2021. április 28-án lezárult.

A településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan a megjelölt határidőig a megadott témában egy lakossági észrevétel érkezett.

Balaskó Zsolt:

A Zalaegerszeg 01006/18 hrsz-ú ingatlan tervezett módosítását, Kb-o jelű övezetbe sorolását a tulajdonosok nem fogadják el, továbbra is a korábban megfogalmazott kérelmük szerinti módosítást, a telek jelenlegi Má-2 jelű övezetből Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetbe átsorolását, az ingatlanon lakóépület elhelyezhetőségének megteremtését kérik.

A partnerségi egyeztetés ideje alatt beérkezett észrevételre adott tervezői választ a partnerség elfogadásáról szóló előterjesztés tartalmazza.


Kustányné László Noémi
osztályvezető




Borsos-Kiss Edina
városrendezési szakreferens

Tárgy: Településrendezési terv módosítás - Zeg - 01006/18
Feladó: Balaskó Zsolt DAP <iroda@dapterv.hu>
Dátum: 2021.04.28. 9:30
Címzett: partnerseg@ph.zalaegerszeg.hu
CC: Balaskóné Goldfinger Livia <gofilivi@gmail.com>, Imre Goldfinger <gofisped@freemail.hu>

Tisztelt Cím!

A tervezett övezetmódosítással kapcsolatosan - a partnerségi egyeztetés keretén belül - jelezni szeretném, hogy a tervezett új, Kb-a jelű övezet létesítése a 01006/18 helyrajzi számon a tulajdonosok számára nem megfelelő. A 2020. május 5-én írt kérelmemben foglaltaknak megfelelően a tulajdonosok továbbra is szeretnék kérni a terület Má-2 ből Mk övezetbe sorolását, a telken lakóépület elhelyezhetősége érdekében.

Goldfinger Imre és Balaskóné Goldfinger lívia tulajdonosok megbízásából:

Üdvözléssel:

Balaskó Zsolt

építészmérnök, ügyvezető
FMV, építési műszaki ellenőr

DAP Építészeti és Mérnöki Kft.
www.dapterv.hu
+36309488814

Korábbi befogadott kérelmünket csatolom.

Továbbított levél kezdete:

Feladó: "Építészeti és Mérnöki szolgáltató Kft. DAP" <dapterv@gmail.com>
Tárgy: Kérelem - településrendezési terv módosítás - Zeg - 01006/18
Dátum: 2020. május 5. 12:12:14 CEST
Címzett: kissedina@ph.zalaegerszeg.hu

Szia Edina!

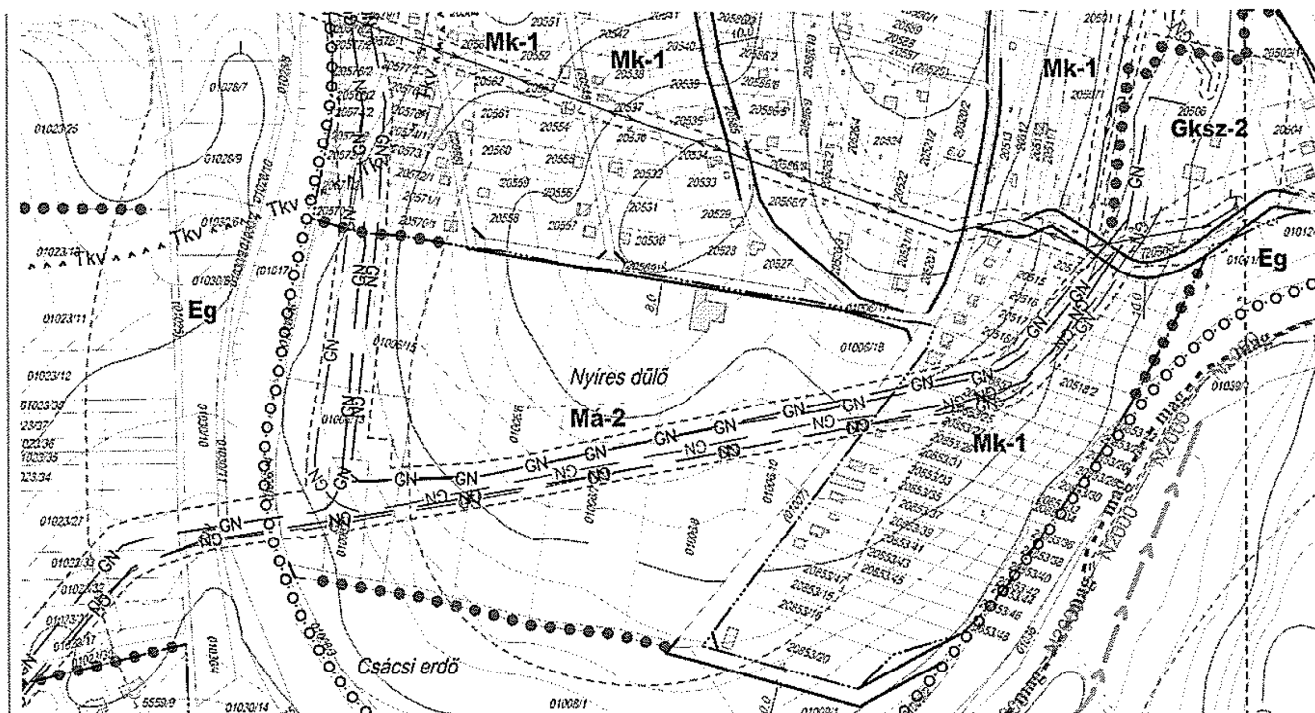
Telefonos egyeztetésünknek megfelelően küldöm a kérelmet:

A 01006/18 hrsz alatti telket szeretnék a tulajdonosok átminősíteni lehetőleg Mk-2-es kategóriába, de legalább Mk-1-esbe. Jelenleg a területre semmit nem lehet építeni, mert a nyugatról szomszédos telkek az Má-2 övezetben egy személy tulajdonában vannak, aki szülőltványt természetesen a teljes területen, az 1006/8-as telken épített birtokközponttal, életvitel szerűen itt élnek. A területből nincs szándékában eladni (nem is tudna hiszen a 01006/10-es területen lapostetős melléképülete is van mely ezen a térképen nem szerepel.) Így az 01006/18-as terület 6000 m2 alatti mérete miatt nem beépíthető.

A telket minden további oldalról zártkerti övezet veszi körül, az összes közmű a telek északi határán rendelkezésre áll. Új aszfaltos út vezet ide a Tó-Ka vendéglőtől, teljesen közművesítve. A szomszédok életvitelszerűen itt laknak. Ez az egy telek lóg ki a sorból ide beékelődve gyakorlatilag kaszálókét gyümölcsösként, remek kilátással, beépítésre ideális lankás telek, déli tájolással. A teleknek két testvér a tulajdonosa, akik szeretnék a területből 2 db 2000 m2 körüli zártkerti telket létrehozni, észak-déli irányban ketté osztani, mindkét telek feltárása északi bejáráttal az aszfaltos közművesített útról történne. A telek az északi telekhatáron 56 m széles így a beépítéshez szükséges ideális telekszélességek kialakíthatók.

Amennyiben szükséges tudok küldeni meghatalmazást.

Ha kérdés van állok rendelkezésre.



Köszönettel:

Balaskó Zsolt
építésmérnök, ügyvezető
DAP Építészeti és Mérnöki Kft.
+3630/9488814

A partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló önkormányzati döntés a következő:



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

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

E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

Tárgy: A településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetését követő döntés meghozatala (Montessori Általános Iskola, AMI és Óvoda)

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 111/2021. (IV.30.) határozata

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet és a 137/2016. (VII.06.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv módosításának véleményezési szakaszában történt partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvét, valamint a beérkezett írásos észrevételt megismerte és az előterjesztés szerint elfogadja.

A határozat alapján a településrendezési eszköz végleges tervezetét az állami főépítésnek végső szakmai véleményezésre meg kell küldeni, majd jóváhagyásra a közgyűlés elé kell terjeszteni.

Határidő: 2021. május 6.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Balaicz Zoltán
polgármester



A tervek államigazgatási véleményeztetése érdekében az Állami Főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze, melynek jegyzőkönyve, illetve a beérkezett államigazgatási vélemények a következők:

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2021. május 3.

Hely: Zala Megyei Kormányhivatal online egyeztető tárgyalás

Részvevők: Kustányné László Noémi (Zalaegerszeg MJV Önkormányzata)
Agg Ferenc (AOD Kft.)
Szabó Márton (AOD Kft.)
Lengl Zoltán (ZMKH Állami Főépítész Iroda)
Takács Anna (ZMKH Állami Főépítész Iroda)

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása a kiemelt fejlesztési területté nyilvánított 01006/8, 01006/10 és a 01006/18 hrsz.-ú ingatlanon oktatási intézmény fejlesztése érdekében.

Mellékletek: Írásban tett nyilatkozatok

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

- Zala Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
- Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
- Zala Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály
- Zala Megyei Rendőr-főkapitányság
- Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály
- Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

A nyilatkozatok a jegyzőkönyv mellékletét képezik.


Lengl Zoltán állami főépítész köszöntötte a résztvevőket ismertette az egyeztető tárgyalás témáját, felkérte jegyzőkönyv-vezetőnek Takács Annát, majd felolvasta az írásban beérkezett véleményeket. A meghívott államigazgatási szervek részéről nem volt résztvevő.

- **Lengl Zoltán:** A továbbiakban az állami főépítész észrevételek következnek:
- Az önkormányzat időközben kiegészítésként benyújtotta a tervezett fejlesztés telepítési tanulmánytervét, amely azonban nem támasztja alá teljes mértékben a tervezett módosokat. A tanulmánytervből nem derül ki, hogy az intézmény tervezett telke hány négyzetméteres lesz a telekalakítások után, és a meglévő épülettel együtt hány négyzetméter lenne a beépített terület. A 01006/18 hrsz.-ú telekre nem tér ki a tanulmányterv – a beépítési terven sem látható –, csak a 01006/8 és 01006/10 hrsz.-ú telkek összevonásáról ír, azonban az alátámasztó munkarész szerint a 01006/18 hrsz.-ú telek is a fejlesztési terület része. A beépítési terven jelölt „tároló, sószoba, tornaterem” épületének helye a módosított szabályozási tervvel nincs összhangban (szabályozási vonal metszené), továbbá a 01006/10 hrsz.-ú ingatlan telekhatárára helyezték el, ami a szabadon álló beépítésnek nem felel meg. A beépítési terven a tervezett telekhatárok nem egyértelműek, a szabályozási tervvel összhangban kellene jelölni őket. A beépítési terv alapján felvetődik, hogy az előkert méretét nem kellene-e szabályozni? A meglévő épület esetében adott a kialakult állapot, de az új épületeknél kérdéses. A telepítési tanulmányterv összességében nem felel meg a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalmi követelményeknek sem.
- **Kustányné László Noémi:** A kérelmező csak a meglévő épület fejlesztését tervezi, jövőbeni további épületekről egyelőre nincsenek tervek. A 800m²-es meglévő épület kis átalakítást követően alkalmas a nyolc osztály és a két óvodás csoport befogadására.
- **Lengl Zoltán:** Az alátámasztó munkarészben foglaltak alapján támogatható a tervezett módosítás. A telepítési tanulmánytervet az említett tartalmi és formai hiányosságok és ellentmondások okán nem tudjuk figyelembe venni.
- A 8. oldal 2. bekezdésében a mondat második fele hiányos, kérjük pontosítani. A gázvezeték a kertművelést feltehetőleg nem lehetetleníti el.
- A 9. oldalon a mezőgazdasági térség alatti bekezdés első mondatában az erdőgazdálkodási térséget kérjük javítani mezőgazdasági térségre.
- A területi mérlegben ellentmondásos, hogy a közúti közlekedési terület tervezett értéke kevesebb, mint a meglévő, holott szélesítik az út területét. Kérjük felülvizsgálni az értékeket.
- **Szabó Márton:** Az eltérés abból adódik, hogy a párhuzamosan futó többpontos módosítás változásait is tartalmazza a területi mérleg.
- **Lengl Zoltán:** Ez esetben ezt kérjük valamilyen módon jelezni a táblázat mellett.
- A településszerkezeti terv módosítás leírását kérjük kiegészíteni a területrendezési tervekkel való összhang megállapításaival.
- A HÉSZ módosító rendelet 2. § bevezető mondatát kérjük javítani a jogszabályszerkesztésről szóló IRM rendeletnek megfelelően (a 37/B. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép).
- **Kustányné László Noémi:** A partnerségi egyeztetés a múlt hét folyamán zárult le, az erről szóló döntést megküldtük. Egy partneri észrevétel érkezett, amely szerint a 01006/18 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa sérelmezi a telkének átsorolását, szeretné, ha Má-2 övezetben maradna. Ezt az

önkormányzat elfogadta, így a 01006/18 hrsz.-ú ingatlan tekintetében visszalépünk a módosítási szándéktól. A tulajdonos a későbbiekben Mk övezetbe szeretné átsoroltatni az ingatlanát, ennek vizsgálatáról döntött az önkormányzat, a későbbi teljes felülvizsgálat keretében.

- **Lengl Zoltán:** A partnerségi egyeztetést a tervdokumentáció beadását megelőzően kell lefolytatni és lezárni, mivel a tervdokumentáció így nem az önkormányzat végső álláspontját tükrözi. Településrendezési szempontból a Kb-o vagy Mk-1 övezetbe történő átsorolást támogatnánk a 01006/18 hrsz.-ú ingatlan tekintetében – figyelemmel a telek méretére és a mezőgazdasági művelés jellegére –, de mivel ezt a tulajdonos sérelmesnek tartja és az önkormányzat a tulajdonos kérelmének megfelelően döntött, elfogadjuk és tudomásul vesszük. Ugyanakkor javasoljuk, hogy a teljes felülvizsgálat keretében a telek besorolását a meglévő övezetekhez igazodóan kialakítani, megakadályozva az övezetek szétszabdaltságát.
- **Agg Ferenc:** A jegyzőkönyvbe foglalt észrevételek alapján pontosítjuk a dokumentációt.
- **Lengl Zoltán:** A záró véleményt a javított tervdokumentációra adnánk ki, ezért az észrevételek alapján átdolgozott dokumentációt 5 napon belül kérjük megküldeni.

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



Takács Anna
jegyzőkönyv-vezető




Lengl Zoltán
jegyzőkönyv hitelesítő

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 megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.

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. | Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért
Felelős Helyettes Államtitkárság | (HK) |
| 11. | Zala Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és
Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály | (HK) |
| 12. | Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és
Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály | (HK) |
| 13. | Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály | (HK) |
| 14. | Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály | (HK) |
| 15. | Nemzeti Földügyi Központ | (HK) |
| 16. | Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály | (HK) |
| 17. | Zala Megyei Rendőr-kapitányság | (HK) |
| 18. | Baranya Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési,
Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály | (HK) |
| 19. | Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala | (HK) |
| 20. | Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály | (HK) |
| 21. | Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály | (HK) |
| 22. | AOD Kft. | (HK) |

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
37000/711-1/2021.ált.



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

Dátum:
2021.04.29.

Címzett
iktatószáma:
ZA/010/71-2/2021.

Címzett
ügyintézője:
Takács Anna

Iktatószám:
0794-030/2021
Ügyintéző:
Lénárd Tamás

Ügyintéző
elérhetősége:
+36 94 521 280

Tárgy:

Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása, tárgyalásos eljárás; ZA/010/71-2/2021

Melléklet: -

Lengl Zoltán állami főépítész részére

**Zala Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda**

Zalaegerszeg
Kosztolányi Dezső utca 10.
Pf.227.
8900

Tisztelt Címzett!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: Igazgatóság) részéről tárgyi ügyben, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet értelmében, az alábbiakról tájékoztatjuk:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása ellen kifogást nem emelünk. Vízgazdálkodási szempontból a módosítással érintett területekre vonatkozóan egyéb észrevételt nem kívánunk tenni.

Tájékoztatjuk, hogy a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az ügyben az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is.

Tájékoztatjuk, hogy a 2021. május 3-án 13.00 órakor, fenti tárgyban megtartásra kerülő egyeztető tárgyaláson egyéb irányú elfoglaltság miatt részt venni nem tudunk. Az egyeztető tárgyalásról készülő jegyzőkönyvet Igazgatóságunknak kérjük, szíveskedjenek megküldeni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető



**ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: ZAG/030/02477-3/2021 Tárgy: Állásfoglalás településrendezési eszköz
módosításához.
Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea Hiv. szám: ZA/010/71-2/2021
Telefon: (70) 436-5307 Melléklet:

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

Tisztelt Főépítész Úr!

Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása a Zalaegerszegi Montessori Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola és Óvoda fejlesztése érdekében ügyében a fenti hivatkozási számú megkeresésére az alábbi nyilatkozatot adom:

A mellékelt dokumentációkat megvizsgáltam. Megállapítottam, hogy a dokumentációban lévő módosítás az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) nyilvántartott erdőt **nem érint**, így a módosítások ellen **kifogást nem emelek**.

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

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Magyari István
osztályvezető

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós utca 36. Pf. 209.
Hivatali kapu: ERDOJHZEG, KRID szám: 754889990

Telefon: (36 92) 549-670, E-mail: erdeszet@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Kapják (elektronikusan):

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

A fentiekre tekintettel - figyelemmel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdés a) pontjában, valamint 1. § (3) bekezdés a)-b) pontjában foglaltakra - környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálat lefolytatása közegészségügyi szempontból nem indokolt.

Szakvéleményem – figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42. § (4) bekezdés a) pontjára - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése, a Rendelet 3. számú melléklet II. pont II.1. alpont c) 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 kormány megbízott nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

Dr. Károlyi Sylvia
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

Erről értesül:

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



**ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: ZA/KTF/01784-12/2021.
Ügyintéző: Németh Péter
Jogi előadó: dr. Parragi Valéria
Telefon: 92) 795-066
(92) 795-065

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
településrendezési eszközeinek
módosítása
Vélemény

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

Tisztelt Főépítész Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében hatóságomhoz megküldött kérelemmel és a dokumentációval kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

1. A tervezett módosításokhoz hozzájárulok.
2. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti környezeti értékelés lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Indokolás

A kérelemben, és az AOD Építész és Grafikus Iroda Kft. (8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.) által készített dokumentációban megjelölt módosítás alapján a Zalaegerszeg 01006/8, 01006/10 és 01006/18 hrsz-ú ingatlanok általános mezőgazdaság terület felhasználásból beépítésre nem szánt, - újonnan létrehozandó - „különleges oktatási, intézményi épületek és szolgálati lakás övezet” megnevezésű övezetbe történő sorolása. Az ingatlanokon iskolát terveznek kialakítani. A dokumentáció alapján az övezet beépítettsége 10%-os lesz. A Zalaegerszeg 01006/8, 01006/10 és 01006/18 hrsz-ú ingatlanok nem országos jelentőségű védett természeti területek, nem Natura 2000 területek, ugyanakkor a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) 3. melléklete alapján tájképvédelmi területnek része. Az MvM rendelet 4. §-a, illetve a Zalaegerszeg Önkormányzat Képviselő-testületének a településképvédelmé-

**KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.
Hivatali kapu: ZALAMKKTO, KRID:542391755
Telefon: (36 92) 795-065, E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu,
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

ről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet 23. §-a meghatározza a tájképvédelmi területekre vonatkozó előírásokat.

Felhívom a figyelmet, hogy a dokumentáció 16. oldalán lévő szövegrészben „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet” megnevezést kérjük javítani, mivel tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet csak a Balaton Kiemelt üdülő Körzet településein található.

A fentiek alapján a tervezett módosításokhoz a hozzájárulást megadtam.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-a 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. § (2) bekezdésén, illetékessége ugyanezen jogszabály 8/A. § (1) bekezdésén alapul.

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Németh József
osztályvezető

A véleményt kapja:

1. Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső u.10.) elektronikusan
2. Irattár



**ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: ZAF/010/00728-2/2021/T44 Tárgy: Szakhatósági vélemény
településrendezési eszközök
módosítása kapcsán környezeti
vizsgálat szükségességéről.

Ügyintéző: Pereszlai Zsolt Hiv. szám: ZA/010/71-2/2021.
Telefon: +36 20/411 0350 Melléklet: -

**Zala Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda**

Zalaegerszeg
Kosztolányi Dezső u. 10.
8900

Tisztelt Cím!

A Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81.), mint az adott ügyben közreműködő hatáskörrel és illetékességgel rendelkező első fokú talajvédelmi hatóság, **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata** (8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19.) részére

**TALAJVÉDELMI
SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t**

adok ki, **Tisztelt Cím** ZA/010/71-2/2021. számú megkeresése és a mellékelt véleményezési tervdokumentáció (*címe: Zalaegerszeg településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének módosítása; készítette: AOD Építész és Grafikus Iroda Kft. (8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.); készült: 2021. április*) alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítása kapcsán környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása tárgyában, az alábbiak szerint:

- A településrendezési eszközök ismertetettek szerinti módosításához kapcsolódóan talajvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Indokolás

Ezen szakhatósági véleményt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés, a 3. számú melléklet II.2. d) pont és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kijelölő rendelet**) 52. § (1) bekezdés előírásai alapján megállapított hatáskörömben eljárva a rendelkező részben foglaltak szerint adtam ki, mert – *az érvényben lévő és hatályos talajvédelmi vonatkozású jogszabályi előírások betartása mellett* – a településrendezési

eszközök ismertetettek szerinti módosításai következtében nem várható a környezeti hatásokban bekövetkező olyan mértékű változás, amely a környező mezőgazdasági területek talajvédő gazdálkodásának feltételeiben-, valamint az érintett termőföld minőségében romlást okozna.

Illetékességem a **Kijelölő rendelet** 3. § (2) bekezdés előírásán alapul.

Zalaegerszeg, („*Időbélyegző szerint.*”)

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Szabó Béla
osztályvezető

Kapják:

1. Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső u. 10.) – Poszeidon:
ZMKHÁFI 0711328265 –
2. Irattár

Iktatószám: K/10115-2/2021
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügysz.: ZA/010/71-2/2020
Készült: 2021. április 23.

□

Lengl Zoltán állami főépítész úr részére
Zalaegerszeg
Kosztolányi D. 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 Montessori Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola és Óvoda fejlesztésével kapcsolatos módosításait megvizsgálta.

A módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt *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: **Korm. Rendelet.**) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Péccsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



**ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: ZAT/ÚO/00356-3/2021.
Ügyintéző: Mudra Zsuzsanna
Telefon: 92/549-076

Tárgy: Szakvélemény
településrendezési eszköz
módosításához
Hiv. szám: ZA/010/71-2/2021, 585-8/2021

Zala Megyei Kormányhivatal

Állami Főépítési Iroda

ZALAEGRSZEG

Kosztolányi Dezső u. 10.
8900

Tisztelt Cím!

A Zala Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztályához /8900. Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101/A./ hivatkozási számmal benyújtott kérelmében a **Zalaegerszeg MJ város településrendezési eszközének módosítását** a Zalaegerszegi Montessori Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola és Óvoda fejlesztése érdekében a 01006/8, 01006/10, és 01006/18 hrsz.-ú ingatlanok területén küldte meg véleményezésre. Mellékletként csatolta az AOD által készített Zalaegerszeg településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének módosítása 2021. áprilisi tervdokumentációját.

A mellékelt előterjesztési iratanyag áttanulmányozása alapján az alábbi útügyi szakvéleményt adom:

- A város szabályozásának módosításához útügyi, közlekedési szempontból hozzájárulunk,

Szakvéleményemet a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított jogkörömben a Közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény alapján adtam ki. A fenti észrevételeinkkel kiegészített településszerkezeti, szabályozási terveket és helyi építési szabályzatot kérjük hatóságomnak megküldeni.

Zalaegerszeg, 2021. április 28.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából :

Tóth András
főosztályvezető

Értesül : (Hivatali kapun keresztül):

1. Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda /8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső u. 10. KRID 505722115
2. Irattár (MZS Zeg RT szakvél 356 3 2021 04 28) Tárolva= L/ikt/K/6.

**KÖZLEKEDÉSI, MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ÚTÜGYI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós u. 101/a. Pf.203.
Telefon: (36 92) 549 070 Fax: (36 92) 320 607 E-mail: utugyiosztaly@zala.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
20000-700/145-9/2021.hr.

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 5479-2/2021/h

. számú példány

Hiv. szám: ZA/010/71-2/2021.

„Elektronikusan továbbítandó!”

Lengl Zoltán
Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
állami főépítész

8900 Zalaegerszeg
Kosztolányi u. 10.

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása -
tárgyalásos eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Főépítész Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam 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 2021. május 06-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 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában 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 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Dr. Gulyás András ezredes
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Jakabné Papp Anita őrnagy (tel.:+36 (1) 414-1111/22-679; HM 022-22-679; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV



**ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: 18.075/2021.
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Telefon: 92/597-606

Tárgy: Egyeztető tárgyalás
Hiv. szám: ZA/010/71-3/2021.
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, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításához a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) vonatkozó rendelkezései alapján az alábbi tájékoztatást adjuk:

A Zalaegerszegi Montessori Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola és Óvoda fejlesztése érdekében a 01006/8, 01006/10. és a 01006/18. hrsz-ú földrészletek érintettek.

Az ingatlanok részben beépítettek, részben pedig szántó művelési ágban nyilvántartott 6., illetve 7. minőségi osztályba tartozó termőföldek. A településen belül a 6. és 7. minőségi osztályú szántó átlag alatti minőségnek számít, ezért a terv a termőföld védelmének érdekeit nem sérti.

A tervezett módosítások hatására nem várható jelentős környezeti terhelés, ezért földvédelmi szempontból nem szükséges környezeti hatásvizsgálat lefolytatása.

Zalaegerszeg, 2021. április 29.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott 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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Lengl Zoltán állami főépítész úr részére

Zala Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

8900 Zalaegerszeg

Kosztolányi Dezső u. 10.

Iktatószám:	BP/2602/314-2/2021.
Ügyintéző:	dr. Zelenyánszki Éva
Telefonszám:	+36-1/79-59036
E-mail:	zelenyanszki.eva@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása Montessori Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola és Óvoda fejlesztése érdekében – környezeti értékelés szükségességének megítélése örökségvédelmi szempontból
Hiv. szám:	ZA/010/71-2/2021.
Ügyintézőjük:	Takács Anna

Tisztelt Főépítész Úr!

A fent megjelölt tárgyban és hivatkozási számmal küldött megkeresésére az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (3) bek. a) pontjában, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A Miniszterelnökség által a műemlékekről, régészeti lelőhelyekről valamint a hozzájuk tartozó védett földrészekről vezetett egységes és központi hatósági nyilvántartás alapján megállapítottam, hogy a módosítással érintett 01006/8, 01006/10 és 01006/18 hrsz-ú ingatlanokon örökségi elem nem található.

Ugyanakkor felhívom a figyelmet arra, hogy amennyiben a fent hivatkozott rendezési területen tervezett Montessori Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola és Óvoda fejlesztése ún. **nagyberuházás**, a **kulturális örökség védelméről** szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint **előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni**. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján **nagyberuházásnak** 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.

A Kötv. 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.

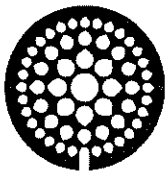
Tájékoztatom, hogy a 2021. május 6-án 11,00 órakor megtartásra kerülő tárgyaláson nem veszünk részt.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából
tisztelettel:

dr. Zelenyánszki Éva
osztályvezető

Erről értesül: Címzett + e-mail: allamifopitesz@zala.gov.hu



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: 1126-17/2021.
Ügyintézőnk: Bubics Tamásné
Ügyintézőjük: Takács Anna

Tárgy: Meghívó egyeztető tárgyalásra
Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosí-
tása – Tárgyalásos eljárás
Hivatkozási szám: ZA/010/71-2/2021.
ZA/010/71-3/2021.

Lengl Zoltán
állami főépítész

Zala Megyei Kormányhivatal
Kormány megbízotti Kabinet

8900 Zalaegerszeg,
Kosztolányi D. u. 10. Pf. 227

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Köszönettel megkaptuk online egyeztető tárgyalásra szóló meghívójukat, melynek tárgya Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása az alábbiak szerint:

Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása a Zalaegerszegi Montessori Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola és Óvoda fejlesztése érdekében a 01006/8, 01006/10, és 01006/18 hrsz.-ú ingatlanok területén. A tervezett módosítások területeit Zalaegerszeg MJV Önkormányzata kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési terveket.

A részünkre megküldött véleményezési tervdokumentáció alapján **Igazgatóságunk az alábbi nyilatkozatot teszi:**

A tervezett módosítások táj- és természetvédelmi jogszabályba nem ütköznek, természetvédelmi érdekeket nem sértenek. Igazgatóságunk a módosítási javaslatok ellen nem emel kifogást.

Igazgatóságunk a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását táj- és természetvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.

Igazgatóságunk az online egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni. Kérem távolmaradásunk szíves tudomásul vételét.

Ezúton jelezzük, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Csopak, 2021. április 27.

Tisztelettel:



Puskás Zoltán
Puskás Zoltán
igazgató *h*

- Kapják:
1. Címzett : allamfoepitesz@zala.gov.hu
 2. Búzás Előd (buzase@bfnp.hu)
 3. Dr. Nagy Lajos (lajos.tihany@gmail.com)
 4. Irrattár



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BA/V/895-2/2021

Ügyintéző: Kraft János

Telefon: +36-72-795-297

Mobil: +36-20-662-5436

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési
eszközeinek módosítása tárgyalásos
eljárásban - véleményezés

Lengl Zoltán

állami főépítész

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

elektronikus úton

Önöknél:

Ikt.sz.: ZA/010/71-6/2021.

Ü.i.: Takács Anna

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Baranya Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 38. § (4) bekezdésére hivatkozva közli, hogy az online egyeztető tárgyaláson feladat- és hatáskör hiányában nem kíván részt venni, továbbá Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása keretében tervezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (Rendelet) 1. § (3) bek. a) és b) pontjaira és a 8. § (3a) bekezdésre, valamint a 3. sz. melléklet II.2. fejezet f) pontjára hivatkozva a Bányafelügyelet megállapította, hogy Zalaegerszeg MJV hatályos településrendezési eszközeinek tervezett módosításához kapcsolódó földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

A Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda a Rendelet 42. § (3) bekezdésére hivatkozva 2021. április 22-én beérkezett megkeresésében kezdeményezte a Bányafelügyeletnél Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos – 2021. május 6-án 11⁰⁰ órakor tartandó – online egyeztető tárgyaláson való részvételt. A megkeresés jelezte, hogy a településrendezési eszközök módosításának tárgyalásos eljáráshoz kapcsolódó véleményezési dokumentációja elérhető a https://zala-filr.kh.gov.hu/ssf/s/readFile/share/179/2625219393043578486/publicLink/Zalaegerszeg_velemenyezési_targyalasos_montessori_isk_04-21.pdf linken.

A megkereséshez tartozó véleményezési dokumentáció részletezése szerint a módosítási szándék a Montessori Általános Iskola és Óvoda fejlesztéséhez kötődik. A Csács városrészben a Bozsoki utcában elhelyezkedő intézmény szükségessé vált bővítését a 01006/8, 01006/10 és 01006/18 hrsz-ú ingatlanok területére kiterjedően tervezik. A tervezett módosítással érintett ingatlanokat az önkormányzati beruházás megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánították. Az alapítványi iskola tervezett bővítési területét a környezettől eltérő egységként "Kb-o" jelű különleges oktatási, intézményi épületek és szolgálati lakás övezetbe sorolják át önálló beépítési feltételeket is megállapítva. A módosítás keretében a gépjárművek megfordulása és parkolása érdekében megnövelik az intézmény megközelítését biztosító útszakasz szabályozási szélességét az új övezetbe sorolt földrészletekből történő leválasztással.

Zalaegerszeg MJV hatályos településrendezési eszközeinek módosításaként jelzett változtatások nem érintik a Bányafelügyelet feladat- és hatáskörét. Az iskola bővítéséhez kiválasztott földrészletek nem tartoznak bányatelekhez, működő bányüzemhez, vagy más engedélyek alapján végzett ásványi nyersanyag kitermelés területéhez. Az övezeti átsorolással érintett ingatlanok nem szerepelnek az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban. A hatályos valamint a változtatással kiegészített szabályozási tervtérkép védőövezetével együtt ábrázolta a területen korábban lefektetett gázvezetékét. A véleményezési dokumentáció részletezése szerint a szállító gázvezetékét és annak védőövezetét érintően – az övezeti átsorolást követően – építmény elhelyezése nem történik. Az Országos Felszínmozgásos Kataszter és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző aktuális nyilvántartások a változtatási szándékkal érintett földrészletekre és azoknak közvetlen környezetére vonatkozóan nem tartalmaznak mozgásos eseményt vagy földtani veszélyforrások közé sorolható aktív jelenségeket. A város igazgatási területére jellemző geológiai viszonyok és az aktuális morfológiai jellemzők ismeretében eldönthető volt, hogy az övezeti átsorolással érintetté váló ingatlanok jövőbeni tervezett területhasználatát nem akadályozhatják a helyi építésföldtani adottságok, vagy ásványvagyon védelmi szempontok. A helyi földtani felépítésben meghatározó jelentőségű finom szemcsés köztér az előzetesen várható hatásokat számottevő szerkezeti átrendeződések és minőségi változások nélkül hosszú távon tartósan elviseli. A Bányafelügyelet részéről megállapítást nyert, hogy a hatályos településrendezési eszközök tervezett módosításával gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így nincs szükség földtan és ásványvagyon védelmet szolgáló külön vagy egyedi előírások megfogalmazására. A város hatályos településrendezési eszközeinek tervezett módosításait a Bányafelügyelet észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi és az online egyeztető tárgyalástól távol marad.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában foglaltak alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete rendelkezik.

Pécs, elektronikus bélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető

Kapja (elektronikus úton):

1. Zala Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítészeti Iroda 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10.
2. Irattár

3. környezetalkítási terv

3.1. Különleges beépítésre nem szánt oktatási terület létrehozása alapítványi iskola számára módosítási program

A Zalaegerszegi Montessori Általános Iskola, Alapfokú Művészeti Iskola és Óvoda kérelmét elfogadva az önkormányzat döntése alapján szükséges felülvizsgálni és módosítani a város településrendezési eszközeit annak érdekében, hogy az alapítványi intézmény fejlesztése új helyen megvalósulhasson.

az intézmény bemutatása

A Montessori Általános Iskola és Óvoda jelenleg alapítványi intézményként, alapítványi fenntartásban működik Csács városrészben, a Bozsoki út mentén elhelyezkedő 5637 hrsz.-ú telken. Az intézmény fejlesztését új területen tervezik megvalósítani, melynek kiválasztása során elsődleges szempont volt az iskola szellemiségének érvényesülése.

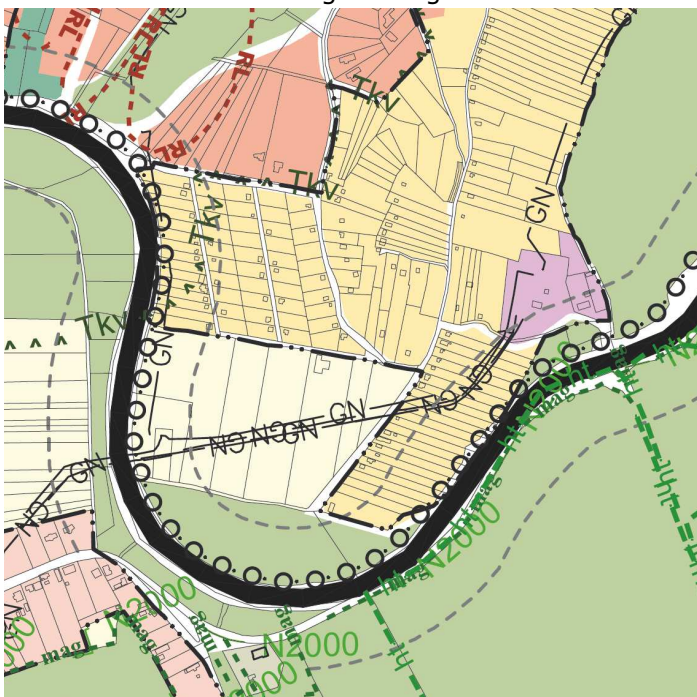
Az iskola legfontosabb célja, hogy alternatív pedagógiai módszerrel tanítsa és nevelje a gyermekeket, mely módszer előtérbe helyezi az oktatás természeti környezetben történő megvalósulását. Cél, hogy a gyerekek jól érezzék magukat, örömmel tanuljanak, napjaik ingergazdag környezetben teljenek, melyhez mindenekelőtt gyakorlatias oktatást alkalmaznak. A természeti környezet megismerése tapasztalatszerzés útján történik, melyben nagy szerepet kapnak a szabadterei tevékenységek, mint például kertészkedés, kirándulás, játék és sport.

E nevelési és oktatási módszer, szemlélet olyan környezetet kíván, ahol van elég tér a szabadterei programok lebonyolításához és a kertészkedéshez.

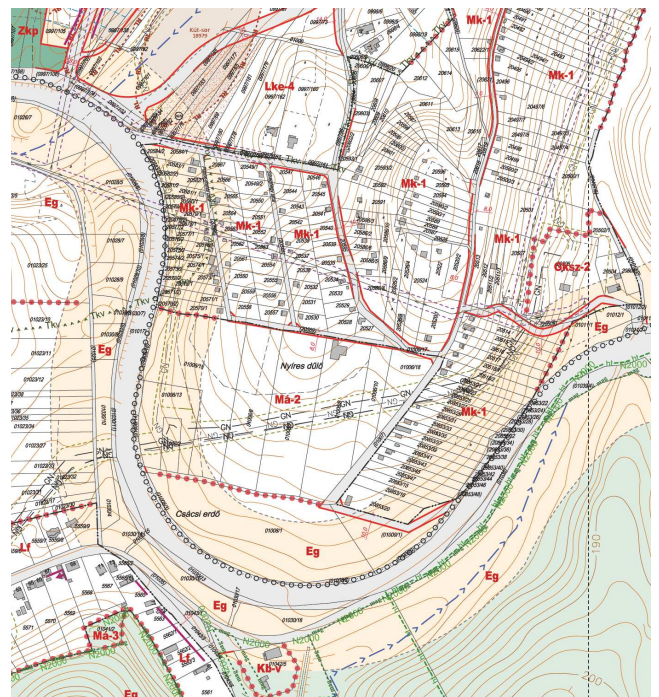
Az intézmény rendeltetésszerű működéséhez szükségszerű, hogy az oktatási és intézményi rendeltetés mellett a szolgálati lakás funkció is elhelyezhető legyen, mely lakásokban a dolgozók lakhatása kerül biztosításra. Mindez az oktatáshoz szervesen hozzá tartozó mezőgazdasági, kertészeti művelés jellegéből adódó többnapos munkák miatt szükséges.

a hatályos településrendezési eszközök és a meglévő állapot ismertetése

Az iskola fejlesztését a Csács városrész területén elhelyezkedő 01006/8 és a 01006/10 hrsz.-ú telkeken tervezik megvalósítani. A terület a hatályos településszerkezeti terv szerint általános mezőgazdasági terület, melyet a szabályozási terv az M3-2 jelű általános mezőgazdasági övezetbe sorol. Környezetében további beépítésre nem szánt területek helyezkednek el, melyek a településrendezési tervek szerint általános és kertes mezőgazdasági besorolásúak.



hatályos településszerkezeti terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet

A terület megközelítése a Peteli-hegyi úton keresztül történik. A szabályozási terv ezen útterület 10 méterre történő szélesítését irányozta elő, a területet közvetlenül feltáró útterületet 8 méterben került szabályozásra. Az út szilárd aszfalt burkolattal rendelkezik. A terület víz és villamos közművel jelenleg is ellátott. A 01006/10 hrsz.-ú telek jelenleg is beépített.

A területen kelet-nyugati irányban nagynyomású gázvezetékek haladnak, melyek védőtávolságukkal korlátozzák az épületek elhelyezését, ugyanakkor az iskola programjában szereplő kertek kialakítását és művelését a gázvezeték nem lehetetleníti el.

A területen korábban a GTX Kft. működött, mely megváltozott munkaképességű embereket foglalkoztatott mezőgazdasági munkára, mely jelen esetben szőlőgondozást jelentett. E hasznosításból következően a területen szőlőültetvény található.



a terület műholdfelvételen, közművezetékekkel (eközmü.hu)

tervezett módosítás

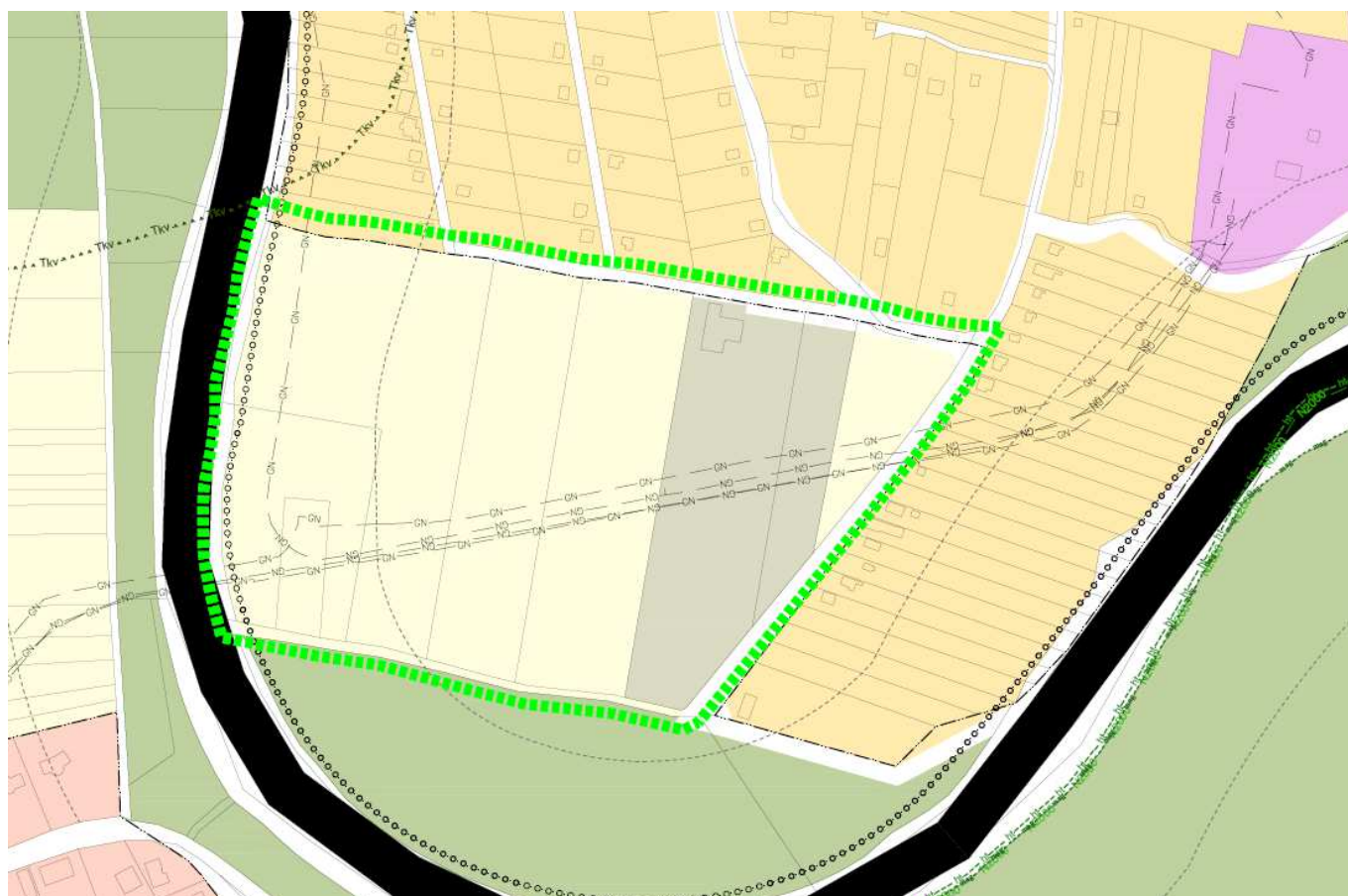
Az önkormányzat előzetes döntésében támogatta az intézmény módosítással érintett területen történő elhelyezését. A településrendezési tervek módosítása során javasolt a tervezett hasznosításnak megfelelő szabályozást létrehozni a területen. A telkek a beépítésre nem szánt területen helyezkednek el, valamint beépítésre nem szánt területekkel körbevett, ebből következően a MaTrT 12.§-ában megfogalmazott követelmények miatt beépítésre szánt területté nem nyilvánítható. Az intézmény jellege, területének tervezett beépítettsége a beépítésre szánt területbe sorolását nem igényli, a kapcsolódó nagyméretű telkek, zöldterületek miatt a telkek várható és igényelt beépítettsége 10% alatti.

A fejlesztési szándékok megvalósítása érdekében javasoljuk az 01006/8 és a 01006/10 hrsz.-ú telkeket beépítésre nem szánt, különleges területfelhasználásba sorolni, melynek elsődleges rendeltetése oktatási, valamint szolgálati lakások elhelyezése is lehetővé válik. Javasoljuk a szabályozási terven ennek megfelelően új övezetbe sorolni, melynek jele Kb-o, különleges beépítésre nem szánt oktatási, intézményi épületek és szolgálati lakás övezete. Az övezetre vonatkozóan a következő normatív előírások kerülnek meghatározásra:

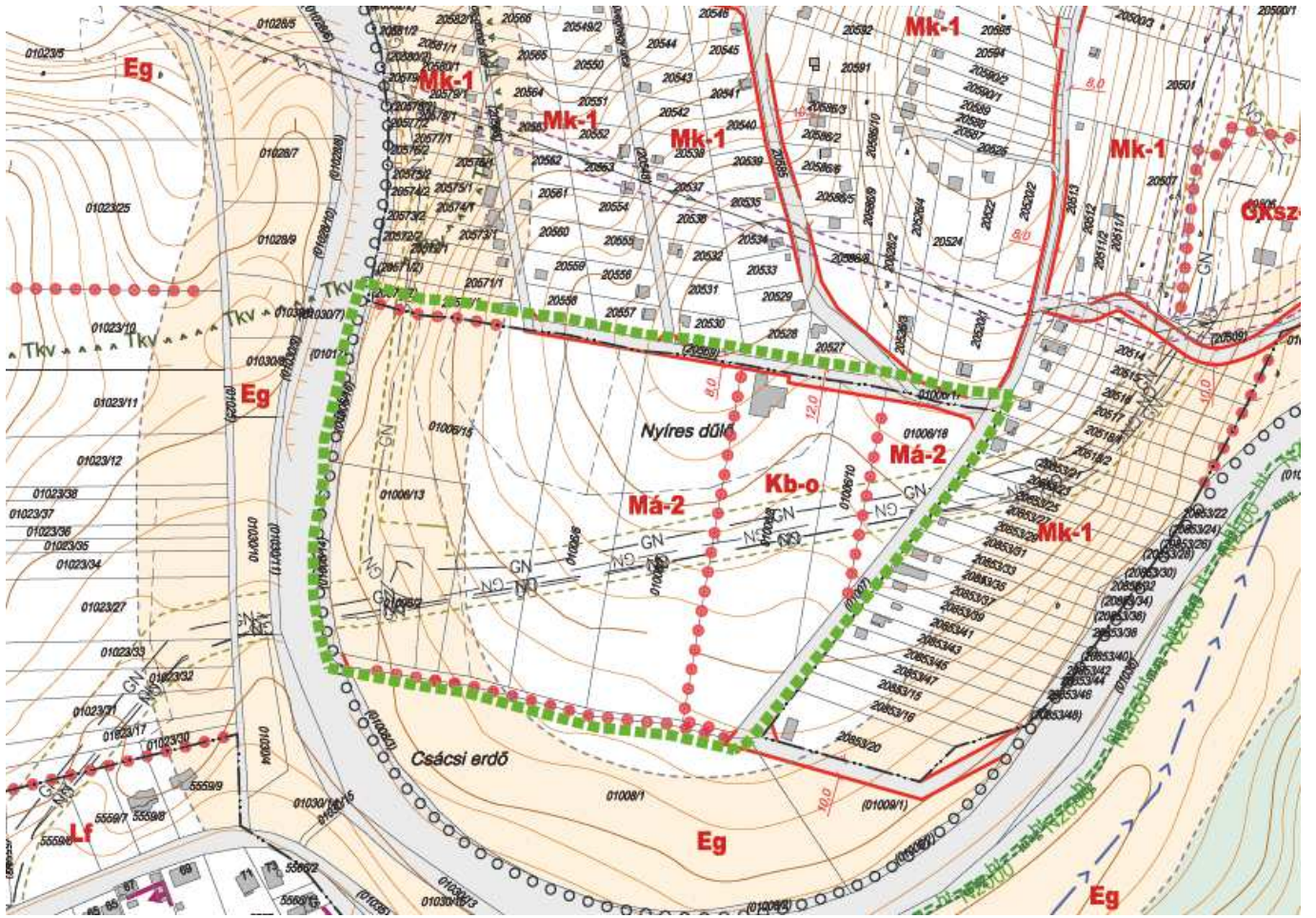
	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Kb-o jelű, különleges oktatási, intézményi épületek és szolgálati lakás övezete	övezet területe	kialakult	szabadon álló	10%	Épületmagasság: 7,5 m	70%

A véleményezési terv a terület szabdaltságának elkerülése és egységes szabályozás létrehozása érdekében a 01006/18 hrsz.-ú telket is a létrehozásra kerülő különleges övezetbe kívánta sorolni. A partnerségi egyeztetés során a telek tulajdonosától észrevétel érkezett, melyben kifogásolta a 01006/18 hrsz.-ú telek átsorolását a Kb-o jelű különleges övezetbe, helyette a telke kertés mezőgazdasági övezetbe sorolását kérte. Az önkormányzat a partnerségi észrevételt elfogadta, azonban a kéressel a következő átfogó módosítás során tud foglalkozni, miután az övezeti besorolása további vizsgálatok alapján dönthető el. Jelen módosítás során így a 01006/18 hrsz.- telket továbbra Má-2 jelű övezetben szükséges tartani.

A terület megközelítését közvetlenül biztosító útterület szélességét javasolt növelni annak érdekében, hogy az útszakaszon a gépjárművek közlekedésének megfelelő terület biztosítható legyen. A járművek megfordulására és parkolására az építési területen belül kell megfelelő feltételeket biztosítani. A megnövelt szabályozási szélesség 12 méter, melyet az különleges övezetbe átsorolt telkek területéből szükséges leválasztani.



tervezett településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályzási terv részlet

4. tervezett módosítás és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervével, illetve Zala Megye Területrendezési tervével 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.

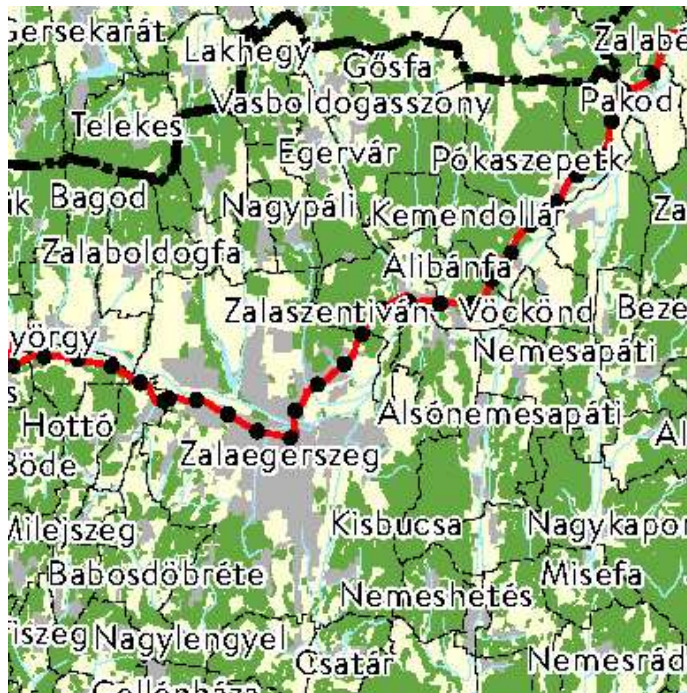
A 17.§ (2) bekezdés alapján a **főutak, a gyorsforgalmi út és a vasúti pálya** nyomvonala az országos szerkezeti tervvel szinkronban van, ugyanis azok a település közigazgatási területét érintve valósultak meg, vagy valósulnak meg a gyorsforgalmi út esetében.

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

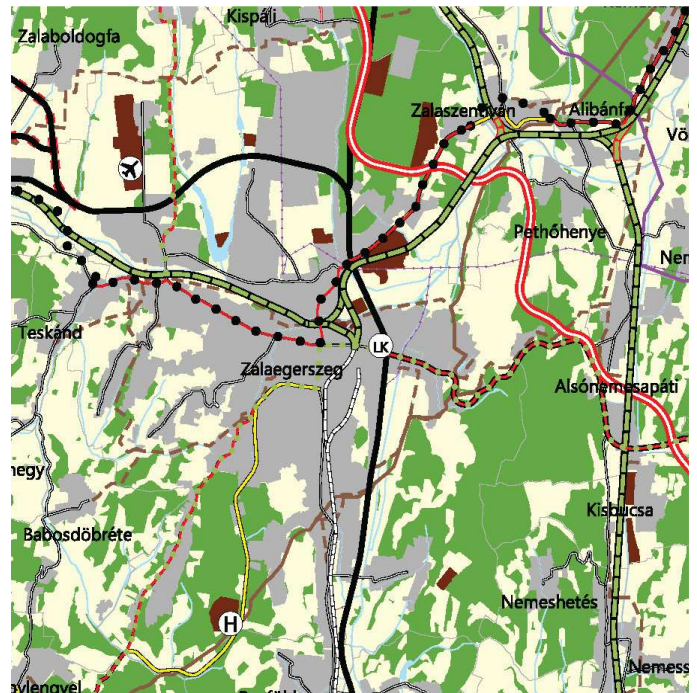
A megyei szerkezeti terv a fentiekén túl jelöli a következő infrastrukturális elemeket a város területére:

- 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. A tervezési területtől délre a 76. sz. országos főút található, valamint a területen keresztülhalad a megyei tervben jelölt földgázszállító vezeték. Ez a vezeték a településszerkezeti tervekben is a jelölt helyen szerepel, a tervezett változtatás a földgázszállító vezeték nyomvonalát nem módosítja.



MaTrT szerkezeti terv kivágat



ZMTrT szerkezeti terv kivágat

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 települési területfelhasználási egységek kijelölése során

- a)* az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;
- 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;

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;

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

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



Megyei szerkezeti terv részlete



Az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők

Erdőgazdálkodási térség

A tervezési terület északi része az erdőgazdálkodási térségbe tartozik. A MaTRT 11. § (a) bekezdése szerint a térség területében „az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint” kell lehatárolni. Az erdők övezetének lehatárolása az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása alapján pontosításra került, mely adatszolgáltatás alapján az érintett terület nem tartozik az erdők övezetébe. Mivel a térségben az erdők övezetére vonatkozó szabályokat a „térséget lefedő erdők övezetére” kell alkalmazni, ezért bár az erdőgazdálkodási térségbe tartozik, az övezeti előírások a tervezési területre nem vonatkoznak.

Mezőgazdasági térség

A tervezési terület déli része az mezőgazdasági térségbe tartozik. A MaTRT 11. § (b) alapján a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A tervezési területe térségbe tartozó része 1,97 hektár.

A tervezett módosítással ebből 1,55 hektár általános mezőgazdasági és 0,42 hektár különleges beépítésre nem szánt oktatási területfelhasználásba sorolandó. A mezőgazdasági települési területfelhasználásba tartozó terület a tervezési területet érintő térség 78,8 %-a, így a MaTRT 11. § (b) pontjának való 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:

7. erdőtelepítésre javasolt terület 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.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

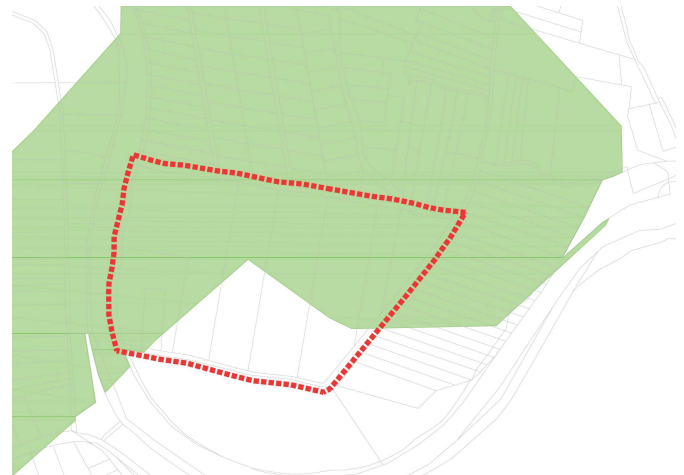
(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.



Erdőtelepítésre javasolt terület
országos tervlap



Erdőtelepítésre javasolt terület a FÖMI
2017.05.08.-ai adatszolgáltatása alapján

A tervezési terület az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével érintett. Új beépítésre szánt terület az övezeten belül nem kerül kijelölésre, a különleges beépítésre szánt övezetbe sorolás a MaTRT és a 9/2019. (VI.14.) MvM előírásaival nem ellentétes.

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 településképi 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 településképi 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.



Tájképvédelmi terület
országos tervlap



Tájképvédelmi terület a Balaton-felvidéki Nemzeti
Park adatszolgáltatása alapján

A településrendezési tervek legutóbbi teljes felülvizsgálatakor (2016) az akkor hatályos OTRT szabályozása alapján a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet lehatárolásra került, mely lehatárolást a jobb felső ábra mutatja.

A településképvédelméről szóló helyi rendeletben (továbbiakban TKR) a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezeti lehatárolása megegyezik a hatályos szerkezeti és szabályozási tervben szereplő tájképvédelmi terület határával, az a hatályos szerkezeti és szabályozási tervről került átvételre. A tájképvédelmi övezet lehatárolását az önkormányzat a 2016 évi felülvizsgálat során a BFNP-vel egyeztetette, az ellen kifogás nem érkezett.

A TKR hatálybalépésével a helyi építési szabályzatból törlésre került a tájképvédelmi területre vonatkozó szabályozás, ezzel párhuzamosan a TKR-ben „a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzői” meghatározásra kerültek.

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.

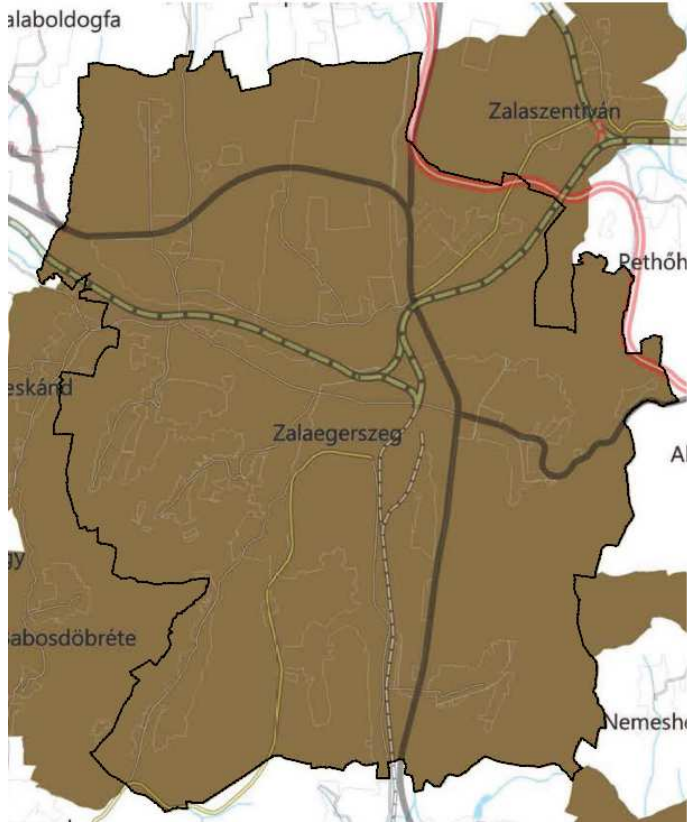
Vízminőség-védelmi terület övezete

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 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.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

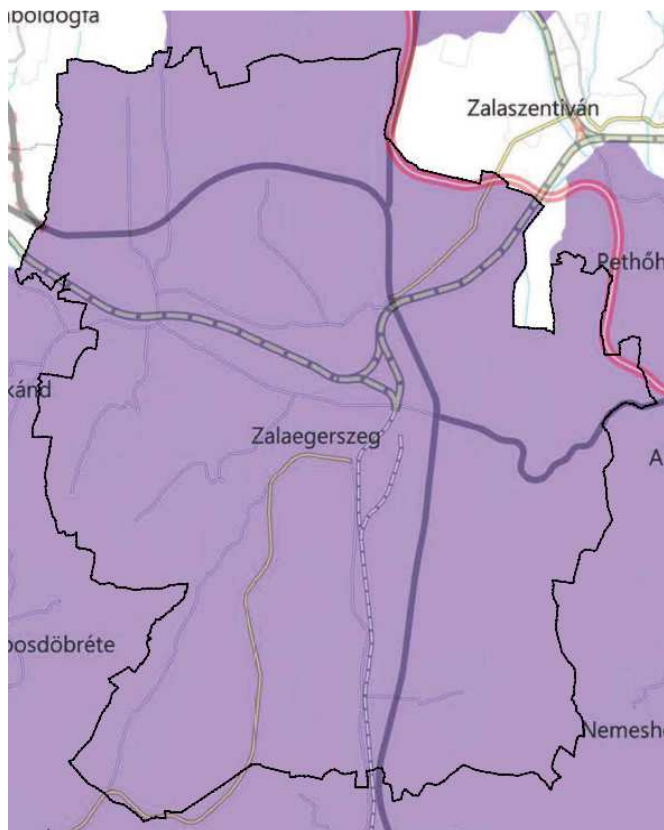


8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(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 területet nem érinti.

Földtani veszélyforrás terület övezete



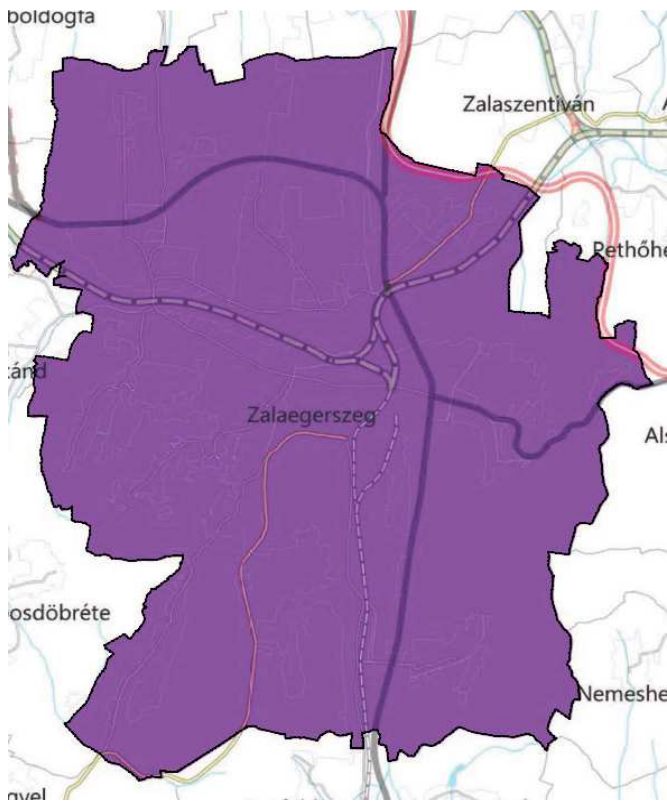
11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(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 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 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.

5. a területi mérleg változása

Ezen módosítással párhuzamosan folyamatban van a rendezési terv egy másik tárgyalásos eljárásban történő módosítása, melynek tartalma a következő:

- 3.1. A Kikelet utca Hosszú-Jánka utcára való kikötésére vonatkozó szabályozás úttervek alapján történő módosítása
- 3.2. A Kossuth – Petőfi - Kosztolányi – Hunyadi utcák által határolt tömb területén az Lke-7 jelű övezet területén a megengedett legnagyobb beépíthetőség növelése
- 3.3. Az Egervári út mentén a 0832/8 hrsz.-ú telek szabályozással való érintettségének törlése
- 3.4. A Kossuth utca mentén a 43. házárszámú területen tervezett beruházáshoz kapcsolódóan a 3081/1 hrsz.-ú telek nagyvárosias lakóterületekhez való átsorolása
- 3.5. A Gyümölcsös utca mentén a 24253 hrsz.-ú telek területén a gazdasági tevékenység lehetővé tétele a terület kereskedelmi, szolgáltató övezetbe sorolásával
- 3.6. A Csillagvölgy utca mentén tervezett beruházáshoz kapcsolódóan a szabályozás módosítása
- 3.7. Nagypáli patak mederrendezése kapcsán a szabályozás felülvizsgálata
- 3.8. A tervezett sport és rendezvénycsarnok, valamint a Zala Pláza területére vonatkozó szabályozás felülvizsgálata
- 3.10. A Batthyány utca mentén tervezett kerékpárút szabályozásának módosítása
- 3.12. Az Azáleás utca mentén az építési hely felülvizsgálata, módosítása

A fenti módosítási pontokkal kapcsolatos egyeztető tárgyalás megtörtént, a tárgyaláson elhangzottak alapján javított dokumentációban szereplő szerkezeti tervi mérleg az alábbiak szerint alakul:

	Hatályos (ha)	Tervezett (ha)
Falusias lakóterület	526.33	526.33
Kertvárosias lakóterület	853.66	853.32
Kisvárosias lakóterület	114.17	114.17
Nagyvárosias lakóterület	102.99	103.05
Intézményterület vegyes	106.79	106.92
Településközpont vegyes	61.64	61.64
Ipari gazdasági terület	452.44	452.44
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	319.5	319.92
Általános gazdasági terület	2.31	2.31
Üdülőterület	46.46	46.35
Beépítésre szánt különleges terület	427.18	427.18
Kötöttpályás közlekedési terület	81.14	81.14
Közúti közlekedési terület	815.5	815.27
Légi közlekedési terület	92.34	92.34
Gazdasági erdőterület	1787.29	1787.65
Közjóléti erdőterület	320.79	320.79
Védelmi erdőterület	252.97	253.29

Általános mezőgazdasági terület	2431.96	2432.45
Kertes mezőgazdasági terület	1068.95	1068.95
Természetközeli terület	31.32	31.32
Vízgazdálkodási terület	149.06	148.01
Zöldterület (Zkk)	28.39	28.26
Zöldterület (Zkp)	50.2	50.2
Beépítésre nem szánt különleges terület	122.88	122.96

A jelen módosítás tárgyát képező változtatások várhatóan a fenti módosításokkal együtt kerülnek elfogadásra, ezért ezen dokumentációban szereplő szerkezeti tervi mérleg a korábban leadott 10 módosítási pontot tartalmazó eljárásban szereplő változásokat is magában foglalja.

	Hatályos terv (ha)	Korábbi, 10 pontos módosítás tervezette (ha)	Jelenlegi módosítás tervezete (ha)
Falusias lakóterület	526.33	526.33	526.33
Kertvárosias lakóterület	853.66	853.32	853.32
Kisvárosias lakóterület	114.17	114.17	114.17
Nagyvárosias lakóterület	102.99	103.05	103.05
Intézményterület vegyes	106.79	106.92	106.92
Településközpont vegyes	61.64	61.64	61.64
Ipari gazdasági terület	452.44	452.44	452.44
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	319.50	319.92	319.92
Általános gazdasági terület	2.31	2.31	2.31
Üdülőterület	46.46	46.35	46.35
Beépítésre szánt különleges terület	427.18	427.18	427.18
Kötőpályás közlekedési terület	81.14	81.14	81.14
Közüti közlekedési terület	815.50	815.27	815.31
Légi közlekedési terület	92.34	92.34	92.34
Gazdasági erdőterület	1787.29	1787.65	1787.65
Közjóléti erdőterület	320.79	320.79	320.79
Védelmi erdőterület	252.97	253.29	253.29
Általános mezőgazdasági terület	2431.96	2432.45	2430.79
Kertes mezőgazdasági terület	1068.95	1068.95	1068.95
Természetközeli terület	31.32	31.32	31.32
Vízgazdálkodási terület	149.06	148.01	148.01
Zöldterület (Zkk)	28.39	28.26	28.26
Zöldterület (Zkp)	50.20	50.20	50.20
Beépítésre nem szánt különleges terület	122.88	122.96	124.58

6. határozattervezet

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

../2021. (.....) 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/2021. (.....) számú határozathoz

A településszerkezeti terv módosításának leírása:

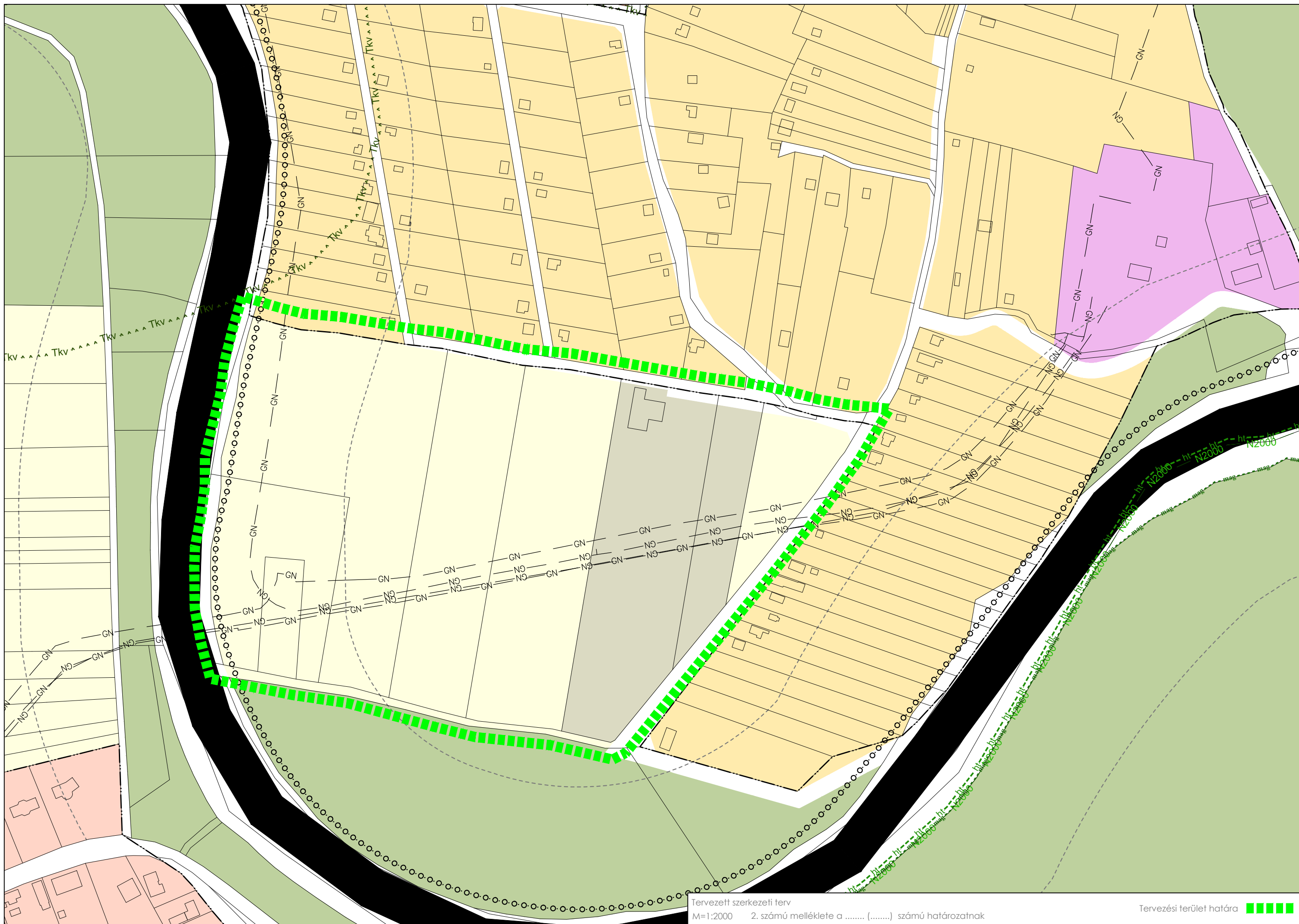
1. A 01006/8 és 01006/10 hrsz.-ú telkek általános mezőgazdasági területfelhasználásból különleges beépítésre nem szánt oktatási területfelhasználásba kerülnek átsorolásra. A 01006/8, 01006/10 és 01006/18 hrsz.-ú telkek északi részén a közlekedési terület szélessége 8 méterről 12 méterre változik.

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

/ A táblázatban szereplő 'Hatályos (ha)' nevű oszlop a 67/2021. (III.24.) önkormányzati határozattal elfogadott szerkezeti terv területi adatait tartalmazza. A 'Tervezett (ha)' nevű oszlop a rendezési terv módosítás alátámasztó munkarészének 5. fejezetében részletezettek alapján a folyamatban lévő módosítások területfelhasználás-változásait figyelembe véve, azok összerületeit tartalmazza. /

	Hatályos (ha)	Tervezett (ha)
Falusias lakóterület	526.33	526.33
Kertvárosias lakóterület	853.66	853.32
Kisvárosias lakóterület	114.17	114.17
Nagyvárosias lakóterület	102.99	103.05
Intézményterület vegyes	106.79	106.92
Településközpont vegyes	61.64	61.64
Ipari gazdasági terület	452.44	452.44
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	319.50	319.92
Általános gazdasági terület	2.31	2.31
Üdülőterület	46.46	46.35
Beépítésre szánt különleges terület	427.18	427.18
Kötőpályás közlekedési terület	81.14	81.14
Közüti közlekedési terület	815.50	815.31
Légi közlekedési terület	92.34	92.34
Gazdasági erdőterület	1787.29	1787.65
Közjóléti erdőterület	320.79	320.79
Védelmi erdőterület	252.97	253.29
Általános mezőgazdasági terület	2431.96	2430.79
Kertes mezőgazdasági terület	1068.95	1068.95
Természetközeli terület	31.32	31.32
Vízgazdálkodási terület	149.06	148.01
Zöldterület (Zkk)	28.39	28.26
Zöldterület (Zkp)	50.20	50.20
Beépítésre nem szánt különleges terület	122.88	124.58

3. A fenti változtatások a területrendezési tervekben megfogalmazottaknak megfelelnek, szerkezeti terv tervezett módosítása a térségi területfelhasználásokra illetve védelmi övezetekre vonatkozó jogszabályokkal összhangban van.



Tervezett szerkezeti terv
 M=1:2000 2. számú melléklete a (.....) számú határozatnak

Tervezési terület határa 

7. rendeletervezet

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016.(VII.07.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ZÉSZ) 37/B. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

37/B. §

(1) A különleges beépítésre nem szánt övezetekben azok rendeltetéséhez tartozó építmények és a rendeltetést kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek helyezhetők el, illetve az övezet területe e rendeltetés szerint hasznosítható. A különleges beépítésre nem szánt övezetek szabályozási tervben szereplő jele és rendeltetése a következő:

övezeti jel	elhelyezhető rendeltetés és építményei
Kb-bá	bánya
Kb-kk	közösségi kert, és a kapcsolódó raktár és szociális építményei
Kb-kb	kavicsbánya roncsolt területeinek helyreállítására és extenzív-természetközeli fenntartására szolgáló építményei
Kb-o	oktatási, intézményi épületek és szolgálati lakás
Kb-sp Kb-sp-2	sportépítmény, valamint a hozzá kapcsolódó szociális, raktár, kereskedelmi, vendéglátó és szálláshely szolgáltató építményei
Kb-t	temető és kiszolgáló építményei
Kb-v	vadászattal kapcsolatos közösségi, vendéglátó, szállás jellegű és tároló építményei
Kb-kt	közösségi tér, kapcsolódó közösségi és szociális építmények

(2) A különleges övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a következők:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
--	--------------------------------------------------	------------------------------------------------	---------------	---------------------------------------------	-------------------------------------------	--------------------------------------------

Kb-bá	nem korlátozott	kialakult	szabadon álló	3 %	nem korlátozott	nem korlátozott
Kb-kk	övezet területe	övezet területe	szabadon álló	1 %	Homlokzatmagasság: 4,0 m Épületmagasság: 4,0 m	80 %
Kb-kb	(3) bekezdés b) pontja szerint	kialakult	szabadon álló	telkenként legfeljebb 90 m ² hasznos alapterülettel	Homlokzatmagasság: 5,0 m Épületmagasság: 4,0 m	állandó vízzel nem borított terület 90 %
Kb-o	övezet területe	kialakult	szabadon álló	10 %	Épületmagasság: 7,5 m	70 %
Kb-sp	övezet területe	2000 m ²	szabadon álló	5 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m	a sportpályák területén túl 20 %
Kb-sp-2	övezet területe	kialakult	Szabadon álló	10 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m ⁽¹⁾ Épületmagasság: 7,5 m ⁽¹⁾	nem korlátozott
Kb-t	övezet területe	kialakult	szabadon álló	2 %	nem korlátozott	nem korlátozott
Kb-v	övezet területe	kialakult	szabadon álló	10 %	Homlokzatmagasság: 9,0 m Épületmagasság: 7,5 m	70 %
Kb-kt	övezet területe	kialakult	szabadon álló	10%	Homlokzatmagasság: 4,0 m ⁽¹⁾ Épületmagasság: 4,0 m ⁽¹⁾	60%

(1) Műtárgyak és szakrális építmények magassága nem korlátozott.

(3) A „Kb-kb” jelű övezet területén

a) A vízfelületek geometrikus formáit lágyítani, harmonizálni, a vízfolyások lágy, meanderező formáit újra ki kell alakítani. A harmonikus formák és a tájra jellemző évezredes terepviszonyok helyreállításával törekedni kell a terület természetes öfenntartó egyensúlyának előmozdítására. Az egyensúly tartós létrejöttét követően tilos a tavakon meszezés és kotrási munkálatok végzése.

b) A jelenlegi telekalakulatot megváltoztató első telekalakításra kizárólag a teljes övezet összes ingatlanára vonatkozó eljárás keretében együttesen kerülhet sor, melynek keretében a minimálisan kialakítható telekterület a használati megosztás szerint alakulhat, minden további telekalakítás során a minimálisan kialakítható telekméret min. 1 ha. A telekalakítás során a feltáró utak kialakítását - meglévő kerítések környezetének kivételével - a minta-keresztmetszelvények figyelembevételével kell megvalósítani.

c) Az övezetben a fenntartáshoz szükséges, a terület rendeltetészerű használatát szolgáló létesítmények - gazdasági épület, tároló, kezelési létesítmény stb. - helyezhető el, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület nem létesíthető.

d) Az övezetben felszín alatti építmény vagy épületrész - pince, verem és más terepszint alatti építmény - a közműaknak kivételével nem alakítható ki.

- e) Napkollektorok, szélkerekek és más tájképet zavaró műszaki létesítmények építése 4 méter teljes magasságot meghaladó mérettel tilos.
- f) Zavaró lég-, zaj- és fényszennyező tevékenység a területen nem folytatható.
- g) Az épületek legalsó padlósíntjét a mértékadó árvízszint fölött min. 30 cm-rel magasabban kell kialakítani.
- h) Az épület - az áramlásviszonyok zavartalansága érdekében - kizárólag cölöpalapokkal készülhet, épületenként egy rámpa- és egy előlépcső alaptestének kivételével.

2. §

A ZÉSZ 1/13. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

3. §

Záró rendelkezések

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

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

Kelt: Zalaegerszeg, 2021. év..... hó nap

Dr. Kovács Gábor

jegyző

Balaicz Zoltán

polgármester

