

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

záró tervdokumentáció

2023. július

tartalomjegyzék

1.	tervezői nyilatkozat	
2.	előzmények	
	2.1.	a településrendezési tervek módosításának programja
	2.2.	hatályos településrendezési eszközök ismertetése
	2.3.	településrendezési tervek véleményeztetésének módja
	2.4.	környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése
	2.5.	partnerségi egyeztetés
alátámasztó munkarészek		
3.	településrendezési javaslat	
	3.1.	Déli átkötőút szabályozásának felülvizsgálata
	3.2.	Alsóerdei kerékpárút szabályozásának felülvizsgálata
	3.3.	Teskánd kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálata
	3.4.	Botfai kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálata
	3.5.	Várkör utca – Mérleg tér – Budai Nagy Antal utca által határolt területen gépjármű-várakozóhely építése érdekében a szabályozás felülvizsgálata
	3.6.	Vizslaparki utca szabályozásának felülvizsgálata
	3.7.	Köztársaság út déli részén parkoló kialakítása érdekében a szabályozás felülvizsgálata
	3.8.	Autóbusz pályaudvar szabályozásának felülvizsgálata
	3.9.	Posta utca, Flextronics „B” telephely fejlesztése érdekében a szabályozás felülvizsgálata
4.	a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata	
5.	a területi mérleg változásai	
jóváhagyandó munkarészek		
6.	határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására	
	módosított településszerkezeti terv	
7.	rendelettervezet a szabályozási terv módosítására	
	módosított szabályozási terv	

mellékletek	
1.	környezeti értékelés előzetes egyeztetése során beérkezett vélemények
2.	környezeti értékelés szükségességéről szóló polgármesteri döntés
3.	partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló döntés

1. tervezői nyilatkozat

Zalaegerszeg településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának valamint szabályozási tervének módosításához

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

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek
- a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvénynek
- 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

vezető településtervező	
Agg Ferenc okl. építészmérnök városépítési és városgazdasági szakmérnök TT 1-20-0001	
Káli Marianna okl. építészmérnök felsőfokú urbanista TT 20-0332	
közlekedéstervezők:	
Tóth János okl. építőmérnök településtervezési közlekedési tervező TKö/20-0183	
Németh László okl. építőmérnök településrendezési közlekedési tervező Tkö-20-0587	

Kelt: Zalaegerszeg, 2023. július

2. előzmények

2.1. a településrendezési tervek módosításának programja

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

1. Déli átkötőút szabályozásának felülvizsgálata

IV. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a déli összekötő út megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.
A Közgyűlés igazolja, hogy a déli összekötő út megvalósíthatósága céljából a beépítésre szánt terület növelésére a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, a beruházás helyhez kötött, mivel a hatályos szabályozási tervben szereplő közlekedési területek a településrendezési terv módosításával a meglévő beépítésre szánt területekhez kapcsolódnak.
A településterv módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.
A Közgyűlés a módosítás vonatkozásában a fejlesztési tervet változatlan tartalommal alkalmazza.

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2023. június 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

2. Alsóerdei kerékpárút szabályozásának felülvizsgálata

V. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során az alsóerdei kerékpárút fejlesztésének megvalósíthatósága kapcsán a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

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

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2023. június 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

3. Teskánd kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálata

KIVONAT

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE
2023. február 15-i ülésének
jegyzőkönyvéből

Tárgy: A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás (laktanya, logisztikai központ), területrendezési hatósági eljárást megelőző döntés meghozatala (logisztikai központ)

ZMJVÖK 10/2023. (II.15.) határozata

...

III. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Teskánd - Zalaegerszeg közötti kerékpárút fejlesztés megvalósíthatósága kapcsán a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

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

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2023. június 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

5. Várkör utca – Mérleg tér – Budai Nagy Antal utca által határolt területen gépjármű-várakozóhely építése érdekében a szabályozás felülvizsgálata

KIVONAT

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

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

ZMJVÖK 114/2022. (VII.28.) határozata

II.10.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Várkör utcában parkoló építés megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a Várkör utcában parkoló építés megvalósíthatósága érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 3633/1, 3633/2, 3634/1, 3634/2, 3635, 3636 hrsz-ú ingatlanokat.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 16. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2023. szeptember 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

6. Vizslaparki utca szabályozásának felülvuzsgálata

KIVONAT

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE
2023. március 23-i ülésének
jegyzőkönyvéből

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosítása, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás (Vizslaparki u., Köztársaság u., Flextronics)

ZMJVÖK 19/2023. (III.23.) határozata

II.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Vizslaparki út szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy a Vizslaparki út 3397 hrsz-ú ingatlan nyugati telekhatárán a beépítésre szánt terület növelésére a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, a beruházás helyhez kötött, mivel a hatályos szabályozási tervben szereplő közlekedési területek a településrendezési terv módosításával a meglévő beépítésre szánt területekhez kapcsolódnak.
A településterv módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

A Közgyűlés a tervezett lakóterületi fejlesztés érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 3397 és 3430 hrsz-ú ingatlanokat.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 10. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2023. május 31.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

7. Köztársaság út déli részén parkoló kialakítása érdekében a szabályozás felülvizsgálata

II.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Köztársaság út déli részén út és gépjárművárakozóhely kialakítása érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A településterv tervezett módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

A Közgyűlés a tervezett út és gépjárművárakozóhely kialakítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 596/45, 596/46, 596/47, 596/48, 596/63, 596/67 és a 596/68 hrsz-ú ingatlanokat valamint a tervezett beruházáshoz kapcsolódóan, a biológiai aktivitás érték egyenlegének fenntartása kapcsán érintett ingatlanokat.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 10. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2023. május 31.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

8. Autóbusz pályaudvar szabályozásának felülvizsgálata

KIVONAT

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE
2023. április 20-i ülésének
jegyzőkönyvéből

Tárgy: A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala (autóbusz-pályaudvar), területrendezési hatósági eljárást megelőző döntés meghozatala (logisztikai központ)

ZMJVÖK 45/2023. (IV.20.) határozata

I.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során az autóbusz pályaudvar felújítása érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy a tervezett autóbusz-pályaudvar fejlesztése, átépítése számára a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, a beruházás helyhez kötött, emiatt a beépítésre szánt terület növelésére van szükség.
A településterv tervezett módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2023. június 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

9. Posta utca, Flextronics „B” telephely fejlesztése érdekében a szabályozás felülvizsgálata

KIVONAT

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE
2023. március 23-i ülésének
jegyzőkönyvéből

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosítása, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás (Vizslaparki u., Köztársaság u., Flextronics)

ZMJVÖK 19/2023. (III.23.) határozata

II.3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Posta utca, Flextronics „B" telephelye fejlesztése, bővítése érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a Posta utca, Flextronics „B" telephelye fejlesztése, bővítése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 1484/13, 1484/18 és a 1484/19 hrsz-ú ingatlanokat.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 10. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2023. május 31.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

4. Botfai kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálata

KIVONAT

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE
2023. június 15-i ülésének
jegyzőkönyvéből

Tárgy: A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala (teskándi,- botfai kerékpárút, vízbázis védőterület), kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás (honvédelmi sportközpont)

ZMJVÖK 91/2023. (VI.15.) határozata

I.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Zalaegerszeg D-i iparterület - Bak közötti kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy a D-i iparterület - Bak közötti kerékpárút megvalósíthatósága céljából a beépítésre szánt terület növelésére a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, a beruházás helyhez kötött, mivel a hatályos szabályozási tervben szereplő közlekedési területek a településrendezési terv módosításával a meglévő beépítésre szánt területekhez kapcsolódnak.
A településterv módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

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

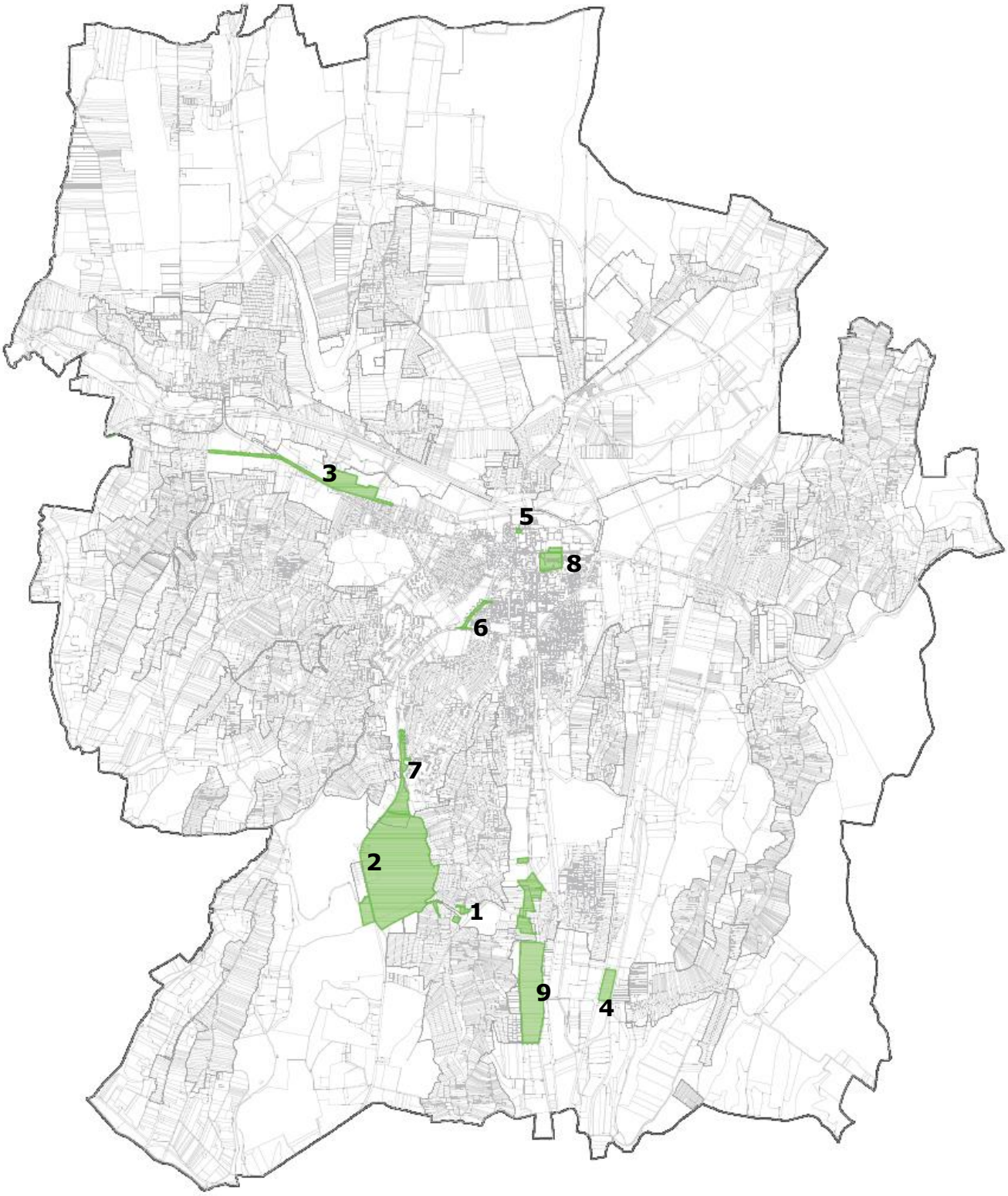
A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2023. november 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

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

A tervezett módosítással érintett területek településen belüli elhelyezkedése az alábbi:



2.2. a hatályos településrendezési tervek ismertetése

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

A fenti terveket az önkormányzat többször, a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet 2022 évben a 14/2022. (V. 19.), 18/2022 (VI.20), 26/2022. (VII.28.), 43/2022. (XI. 17.), 36/2022. (X.20.) számú rendelettel módosította.

2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja

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

2.4. környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése

Az Önkormányzat a tervezett módosítás programját a környezeti értékelés szükségességéről szóló nyilatkozattételre megküldte az államigazgatási hivatalok felé. A beérkezett államigazgatási vélemények a tervdokumentáció 1. mellékletét képezik.
Az eljárás során környezeti értékelés kidolgozása nem szükséges, mivel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletben meghatározott szervek úgy nyilatkoztak, hogy annak elkészítése nem szükséges.
A beérkezett véleményeket a Polgármester elfogadta, és úgy dönt, hogy a környezeti értékelés elkészítése nem szükséges. A polgármesteri döntések a tervdokumentáció 2. mellékletét képezi.

2.5. partnerségi egyeztetés

A véleményezési tervek partnerségi egyeztetésére az E-Térben és az E-Téren kívül a helyi partnerségi rendelet alapján a véleményezési szakaszban sor kerül. A partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló döntést a tervdokumentáció 3. melléklete tartalmazza.

3. környezetalakítási terv

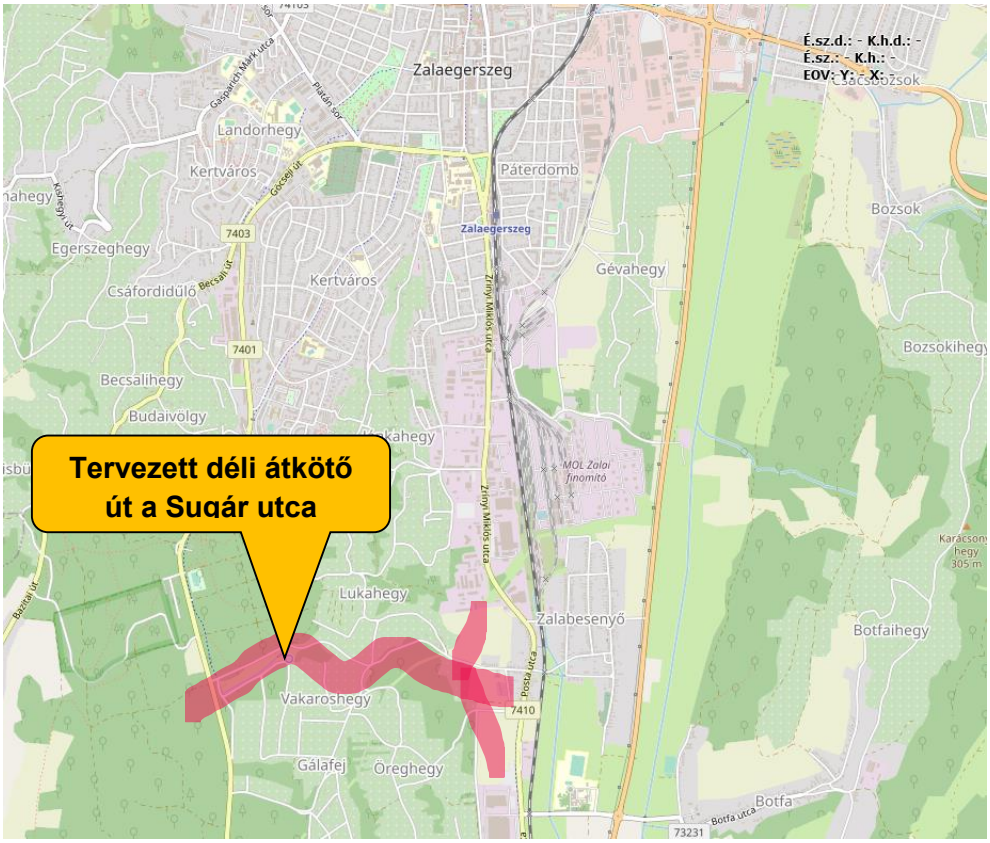
3.1. Déli átkötőút szabályozásának felülvizsgálata

módosítási program

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata által a Modern Városok Program keretében kiírt tervezésre irányuló közbeszerzési eljárás nyerteseként a Pannonway Kft. készítette el a „Zalaegerszegi közúthálózat és kapcsolódó tereinek fejlesztése” című, „Déli átkötő út fejlesztése” projekt engedélyezési és kiviteli tervdokumentációját.

A terv alapján a ZÉSZ 2022. október 23. napi hatállyal módosult, azonban időközben az FGSZ Földgázszállító Zrt. adatszolgáltatása miatt a kiviteli terv tartalma — és ezáltal a megvalósításához szükséges területigénybevétel — is kis mértékben változott. A kisajátítási eljárások lefolytatásához szükséges a létesítmény végleges tervi anyagának településrendezési tervbe való integrálása.

A tervező a közlekedési építmény vonatkozó tervrészeit, valamit a megvalósításához nélkülözhetetlen terület lehatárolását adatszolgáltatásként megadta, amely alapján a szabályozási terv felülvizsgálata megtörténhet.



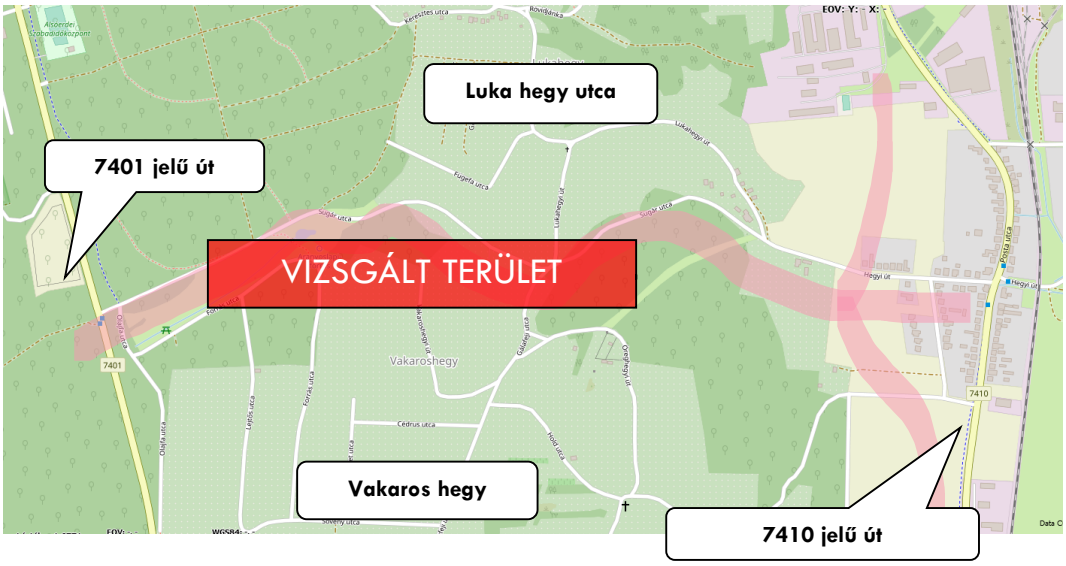
a közvetlen célterület elhelyezkedése a városban

jelenlegi állapot ismertetése

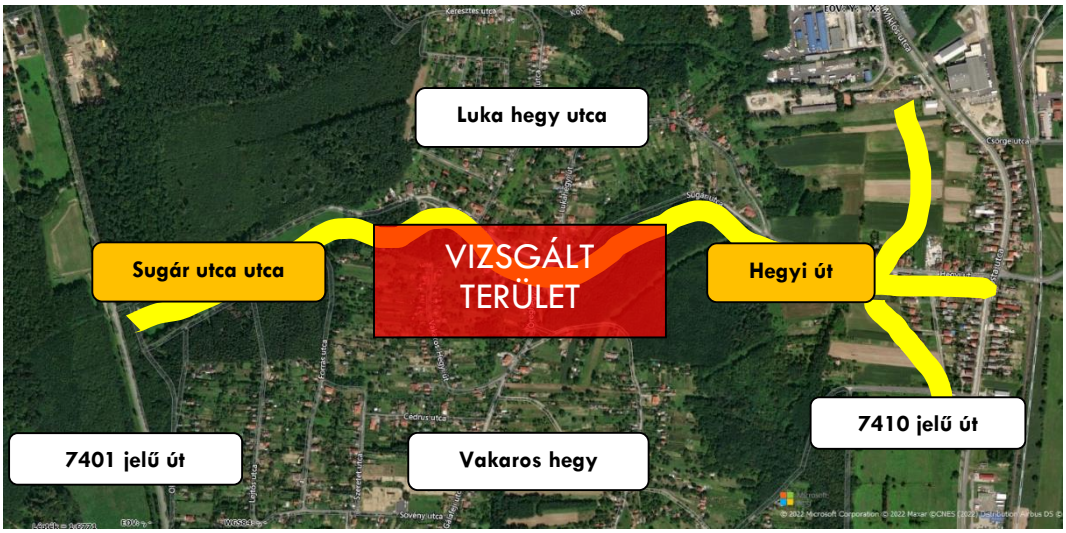
A tervezés Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási területét érinti külterületen, belterületen és zártkertben. Az út a város déli részei között biztosít kapcsolatot, összekötve a 7401 jelű és a 7410 jelű állami mellékutakat. A 7401 j. ök. út burkolata a tervezéssel érintett szakaszon 6,00 - 6,25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

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

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



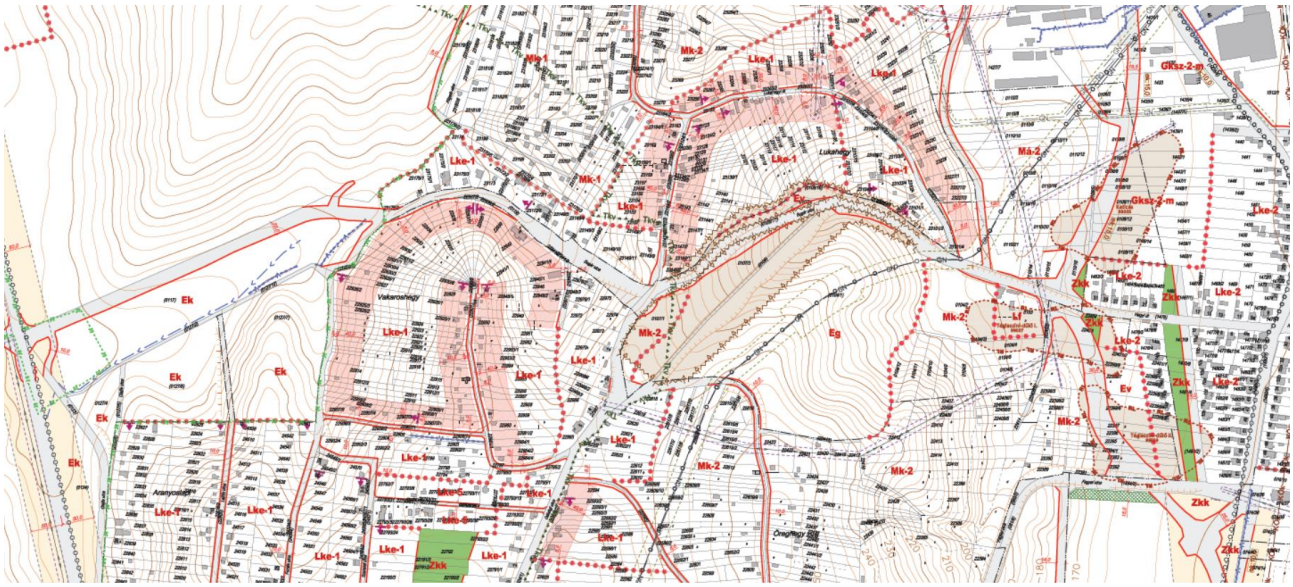
A közvetlen tervezési terület meglévő közlekedési-infrastruktúra adottságai (KIRA)



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

jelenlegi szabályozás ismertetése

A déli átkötő út fejlesztésére irányuló koncepció megtalálható volt korábban is a hatályos településrendezési tervben. A Sugár utca – Hegyi út nyomvonalán kijelölt gyűjtőút keleti vége jelentős nyomvonal-korrekcióval déli és északi irányú elhúzásokkal, új közi csomópontokkal kapcsolódik a 7410 jelű állami mellékúthoz, illetve az új nyomvonalú szakaszok képezik a gyűjtőút lakott területeket elkerülő szakaszát. Az utat gyakorlatilag a teljes hosszán eltérő mértékű szélesítéssel bővíti a terv mindkét oldalán. E szabályozás az út melletti ingatlanokat kisebb-nagyobb területtel érinti, ami alapján néhány esetben a telekrész leválasztások már megtörténtek.



Hatályos szabályozási terv (kivágat)

felülvizsgálati kérelemre adott tervezői javaslat

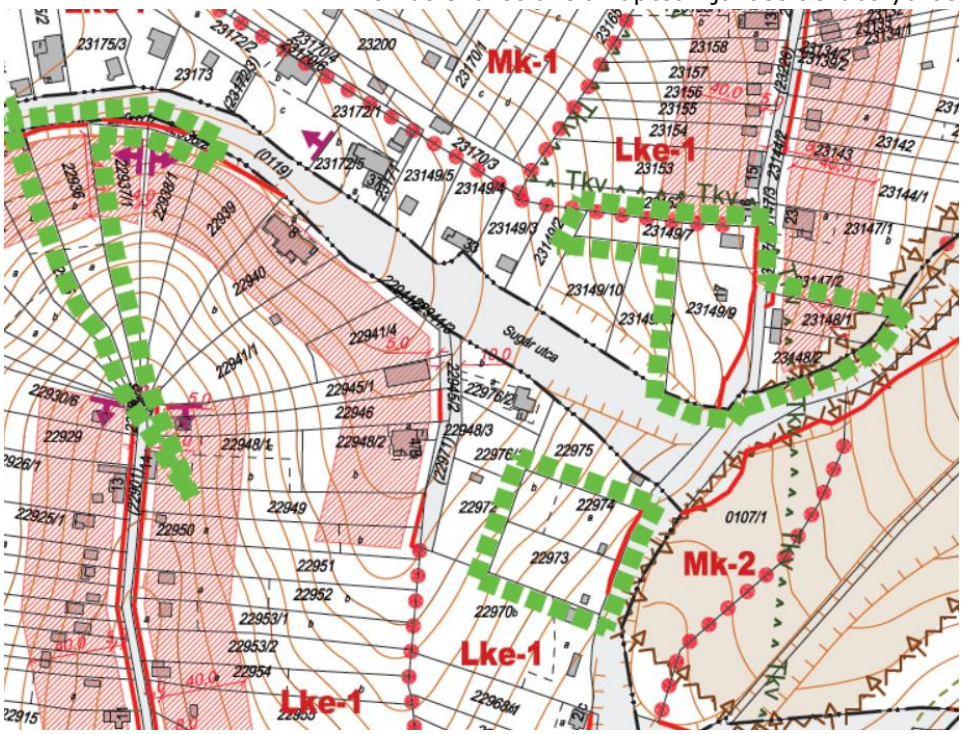
A szabályozási terv módosításához a generáltervező által 2023. májusban szolgáltatott útépítési terveket használtuk fel. A szabályozási vonalak a tervezett földmű / árok körömvonalak által határolt területrészeket jelölik ki. A tervezett közlekedési struktúrában, illetve annak alapelemeiben koncepcionális változtatás nem történt, a szabályozási vonalak megváltozott pozíciói viszont a szabályozási tervlapon aktualizálásra kerültek.

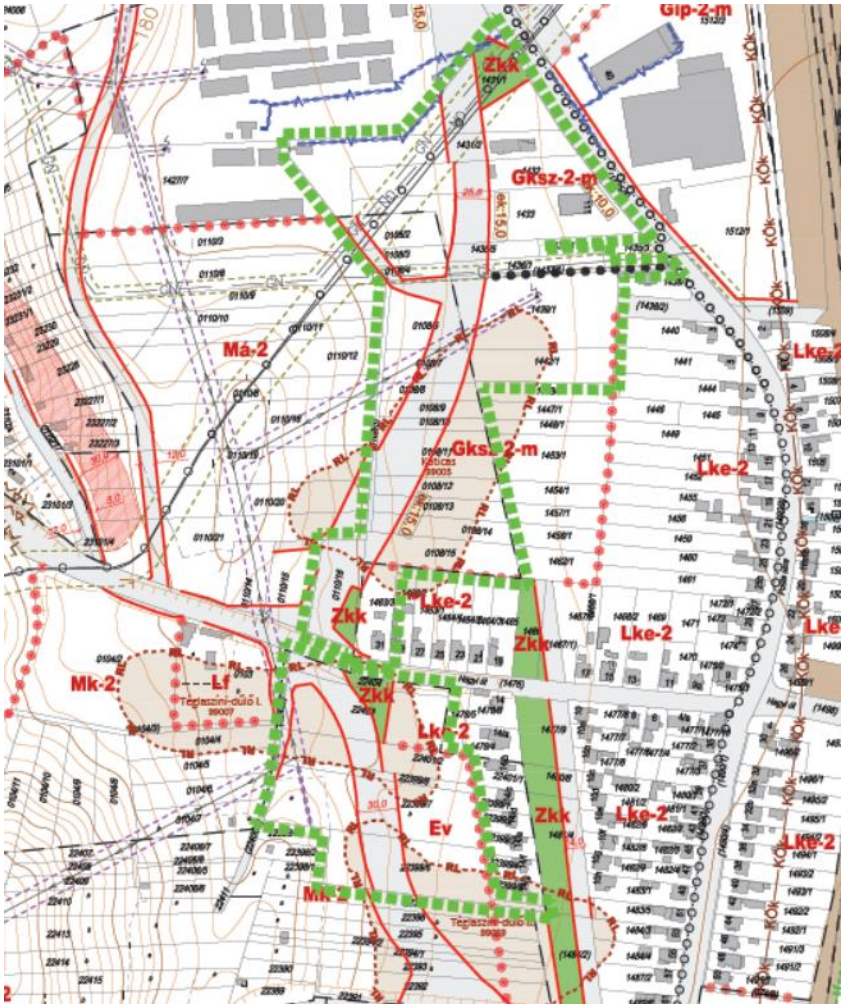
Megvalósuló közlekedési hálózat

- A tervezési szakasz nyugati végén a 7401 jelű út keresztezésénél új körforgalmú csomópont létesítése — ***a nyugati ágnál történt kismértékű módosítás***;
- A meglévő út nyomvonalán (Sugár utca, Hegyi út), annak felújítása, fejlesztése közel 1.8km hosszon — ***a Gálafeji utca északi szakaszán történt kismértékű korrekció***;
- A 7410 jelű állami mellékút nyomvonal-korrekciója nyugati irányba közel 1.3 km hosszon ***— a Hegyi úttól délre és északra egyaránt történ kismértékű módosítás***;
- Új körforgalmak létesítése a 7410 jelű út, a Hegyi út, valamint az új nyomvonalú állami mellékút csomópontjaiban ***— mindkét csomópontban történt kismértékű módosítás***;
- A Posta utca (7410 jelű út) mellet lévő kerékpárút nyomvonalának korrekciója a tervezett úthálózati geometriához igazodva, illetve helyének biztosítása a Flex telephelye mellett ***— nem történt módosítás***;
- A Posta utca nyugati oldalán lévő lakóterületek feltárásának biztosítása az elkerülő út korábbi nyomvonalán részben már kiépült út területén ***— nem történt módosítás***.



az útrekonstrukció kapcsán javasolt szabályozás

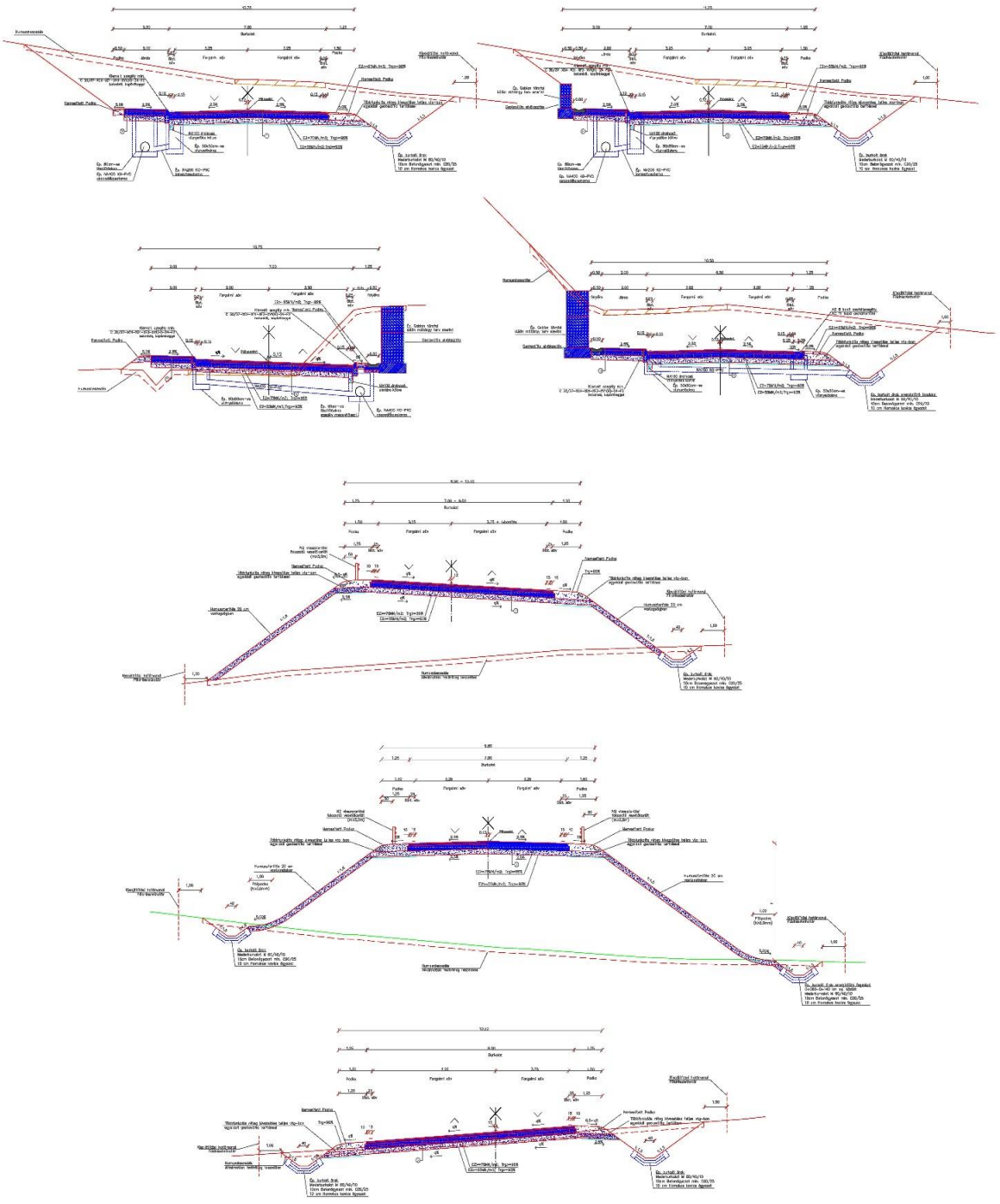




tervezett szabályozási terv részlet

Az útszabályozások módosítása kapcsán kijelölt új beépítésre szánt területek miatt szükséges zöldterület kijelölése, melyet a déli átkötő út északi végén, egy gázvezetékekkel nagymértékben terhelt telken valósítottunk meg, mely telek állami tulajdonban van. A 1427/19 hrsz.-ú telek északi részén került kijelölésre a zöldterület.

A 1437/1 hrsz.-ú telek a hatályos szabályozási tervben Gksz-2-m jelű övezetként szabályozott, azonban az útépítési és közművesítési terveket figyelembe véve e telek közlekedési és közműterületre módosul, ugyanis egy zárt csatorna tervezett ezen a területen. A közlekedési és közműterületen gyalogút is jelölésre került.

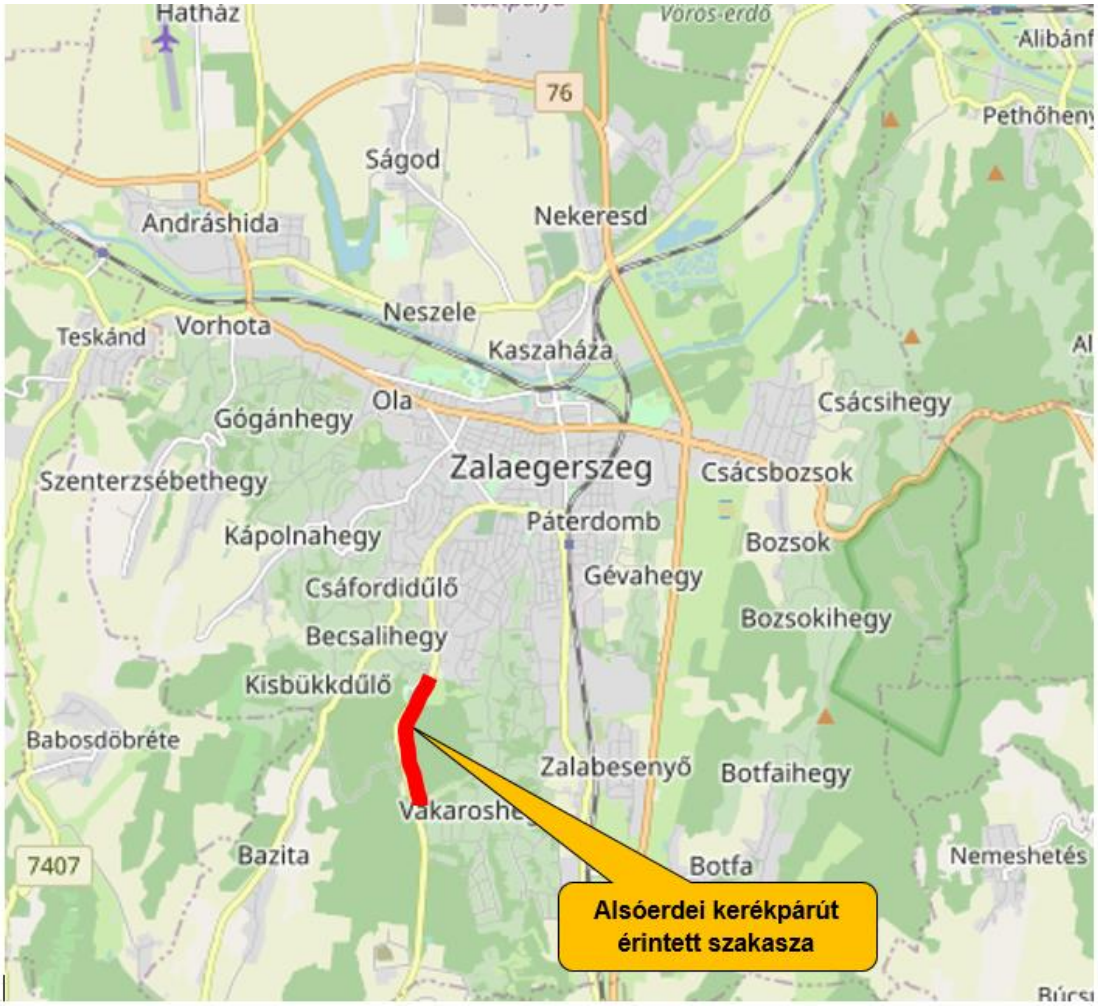


javaslat az útszakaszok keresztszelvényi kialakítására
(Pannonway Kft. tervéből adoptálva)

3.2. Alsóerdei kerékpárút szabályozásának felülvizsgálata

módosítási program

A Modern Városok Program keretében egyes sportcélú beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 203/2017. (VII. 10.) Korm. rendelet alapján az Alsóerdei Sport- és Rekreációs Központ fejlesztése nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű. A projektben szereplő elemként a meglévő kerékpárút felújítása megvalósult, annak Köztársaság úttól a Sugár utcáig terjedő szakaszának geodézia felmérése megtörtént, mely a ZÉSZ-ben szabályozott nyomvonaltól eltér. A kül- és belterületi rész megvalósult állapotnak megfelelő ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez a ZÉSZ módosítása szükséges. A kapott geodéziai felmérésben a kerékpárút burkolatának szélei kerültek bemérésre, a mellette lévő padkák és esetleges rézsűk nem.



a célterület elhelyezkedése a városban

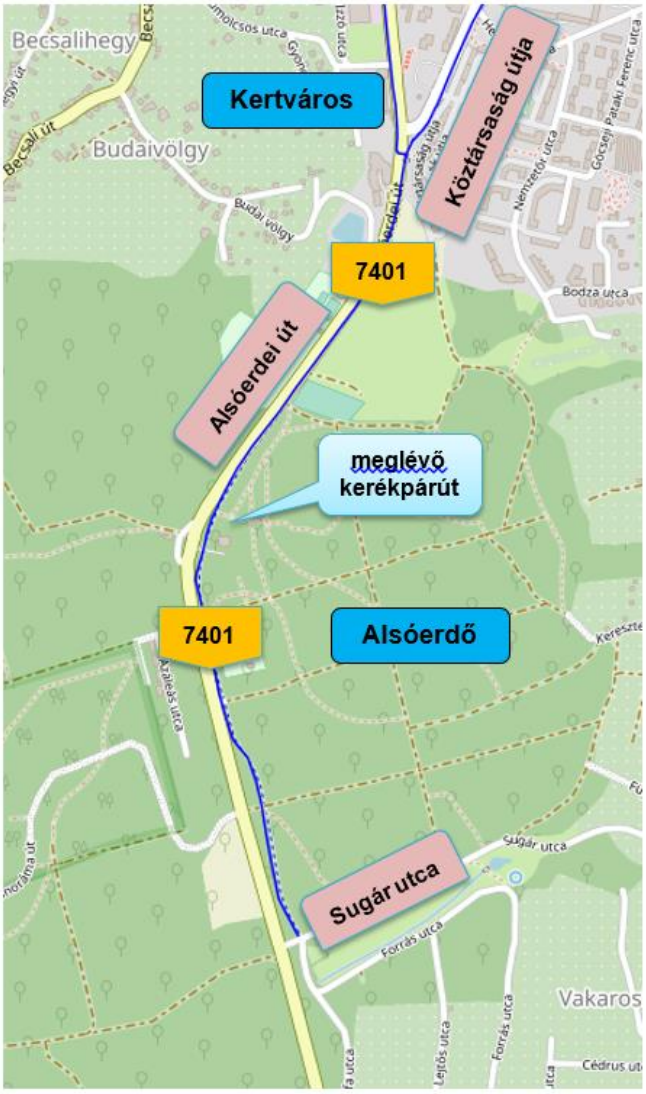
meglévő állapot ismertetése

A tervezési terület Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási területén található, a délre lévő Kertváros, illetve Alsóerdő városrészekben.

A módosítással a közlekedési területek kapcsán kizárólag közúti közlekedési elemek érintettek. A közúthálózat vonatkozásában a kerékpárút nyomvonala közvetlenül állami és önkormányzati tulajdonú útszakaszokat érint. A 7401 jelű (Zalaegerszeg - Nova) összekötő út állami tulajdonban van, kezelője a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Zala Vármegyei igazgatósága. A Sugár utca, valamint a többi kerékpárutat keresztező helyi út önkormányzati tulajdonúak, kezelőjük Zalaegerszeg Megyei Vármegyei Jogú Város Önkormányzata. Minden útszakasz szilárd burkolattal kiépített, kétirányú forgalmi renddel üzemel.

A felújított kerékpárút a 7401 jelű út keleti oldalán halad, a Köztársaság útjától egészen a Sugár utcáig. A kerékpárút északi irányból a Köztársaság útja, illetve az Alsóerdei út – Göcseji út vonalán is egyaránt belvárosi kapcsolattal rendelkezik.

A burkolatának szélessége egységesen 3.0m, nyomvonala jellemzően az állami mellékút nyomvonalát követi, de egyes szakaszin nagyobb távolságra eltávolodik tőle. Utóbbi helyeken az út-, és a kerékpárút burkolata között 10m - 30m távolság is van.



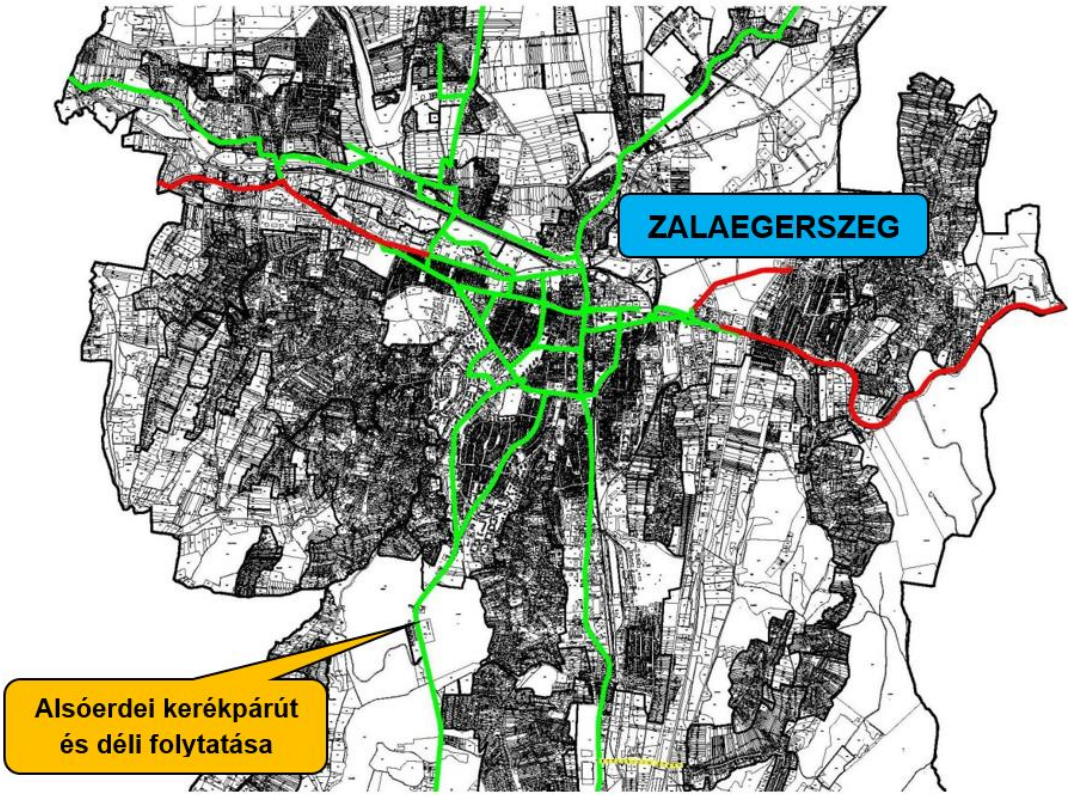
az alsóerdei kerékpárút környezetének közlekedési infrastruktúrája jelenleg

hatályos településrendezési eszközök

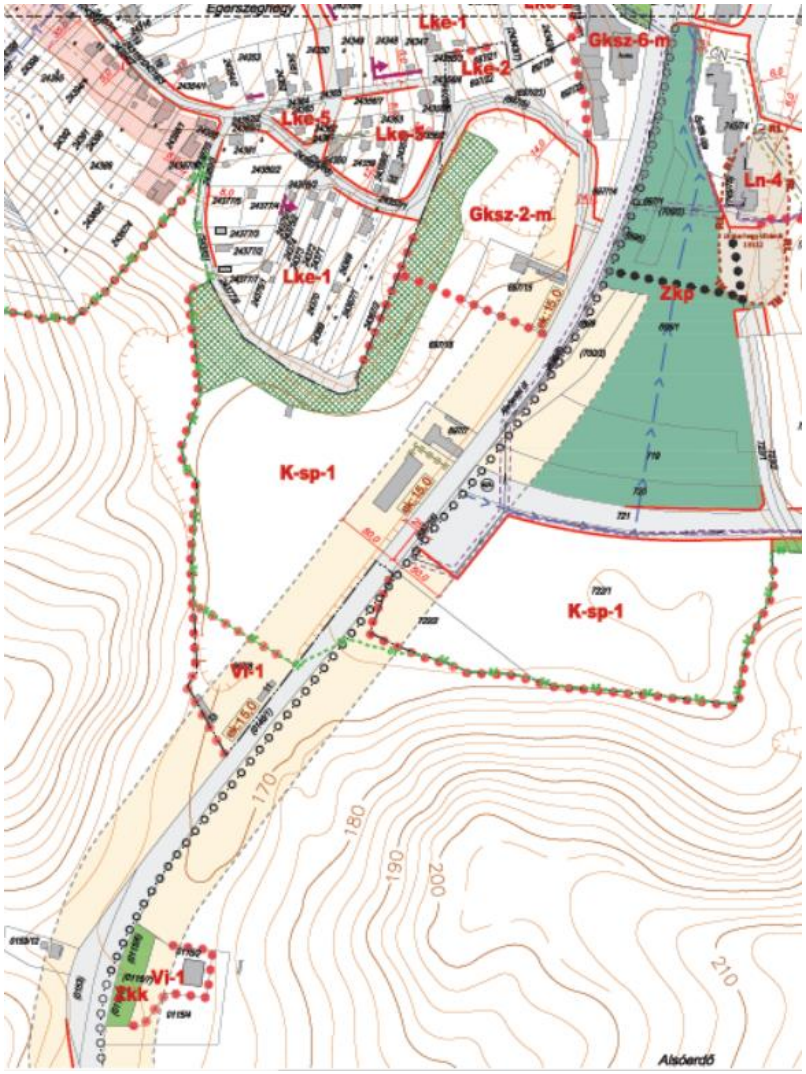
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési tervének szerkezeti és szabályozási tervlapja kerékpáros nyomvonalakat jelöl ki kistérségi kapcsolattal:

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

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



kerékpáros nyomvonalak a hatályos TrT.-ből

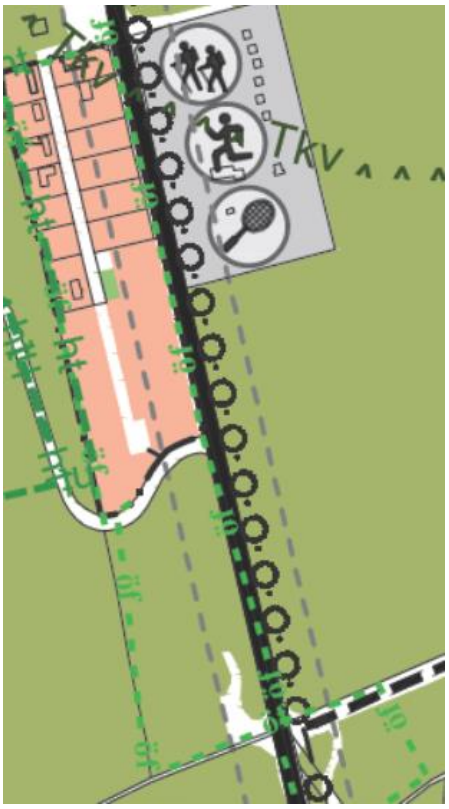




hatályos szabályozási terv részlet

A hatályos szabályozási tervben a kerékpárút – a pontos helyigény ismeretének hiányában – csak nyomvonallal került feljelölésre, a kerékpárút számára útterület kiszabályozásra nem került.
A kerékpárút a szabályozási tervben jelölteknek megfelelően az Alsóerdei út keleti oldalán valósult meg.





hatályos szerkezeti terv részlet

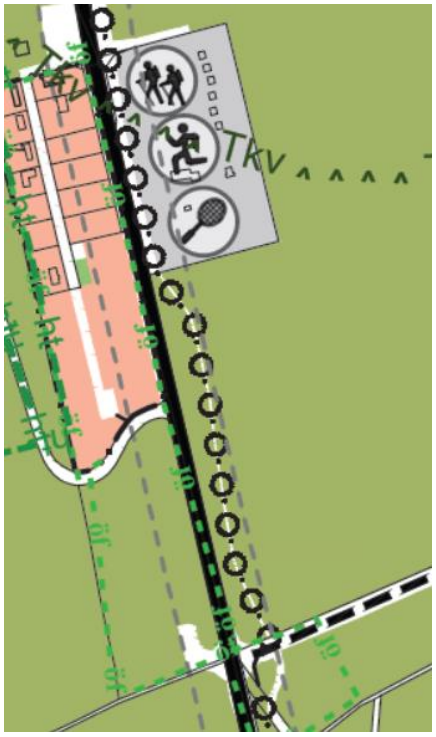
felülvizsgálati kérelemre adott tervezői javaslat

A szabályozási terv módosításához az üzemeltető 2023 májusában szolgáltatott geodéziai felmérést használtuk fel. A bemérés kizárólag a burkolat két szélének meghatározására terjedt ki, így a padkák, rézsűk pozíciójáról nem kaptunk információt. Mivel a kerékpárút az érintett szakaszon a terepszinten halad (nem töltésen vagy bevágásban), ezért a burkolatszélek mellett további 1m – 1m széles sávot szabályoztunk a padka, illetve alacsony rézsűk helyének biztosítására.

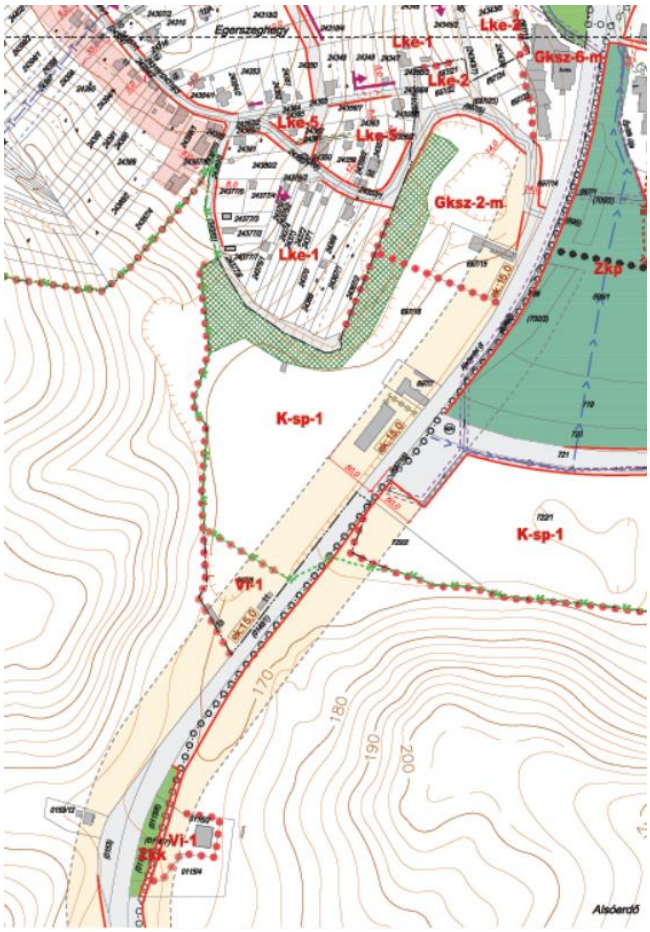
Ahol a kerékpárút 10m-nél közelebb helyezkedik el a közúthoz, ott az út közlekedési területébe javasoljuk olvasztani, tehát a mellékút felől szabályozási vonal nem határolja el a kerékpárutat.

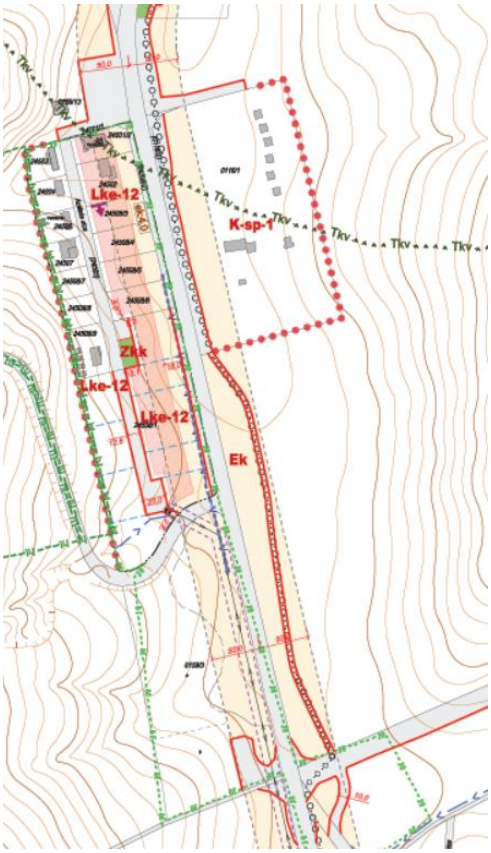
Azokon a szakaszokon, ahol a kerékpárút az állami mellékúttól 10m-nél távolabbra húzódik el, ott a köztes 10m – 30m széles sávokat nem tartjuk szükségesnek közlekedési övezetben tartani. Ezek a területrészek „zöld” vagy egyéb funkciót kaphatnak.





tervezett szerkezeti terv részlet





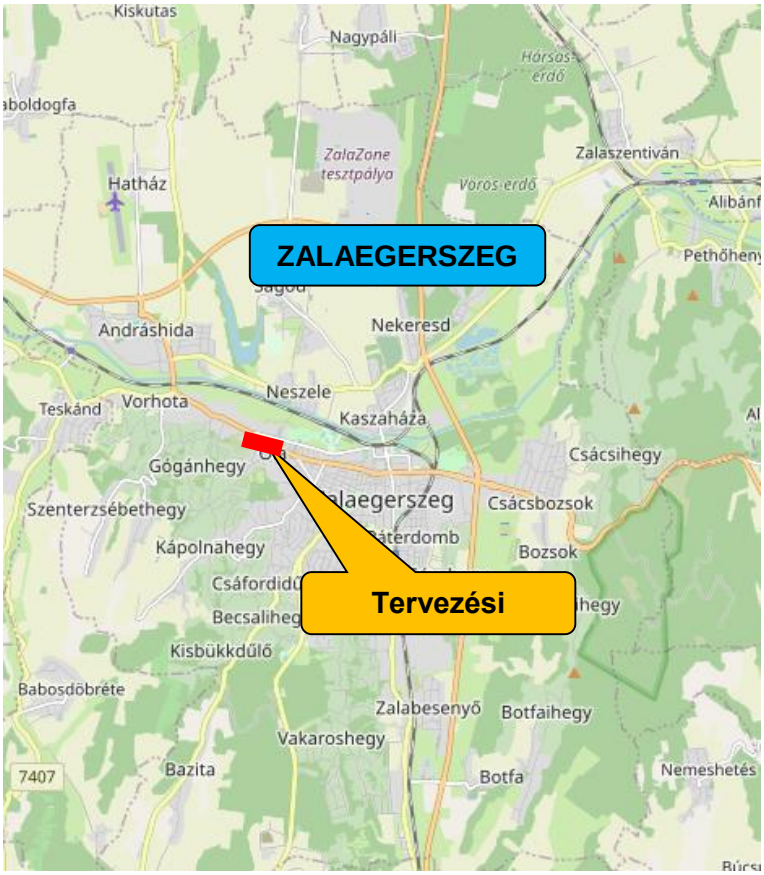
tervezett szabályozási terv részlet

3.3. Teskánd kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálata

módosítási program

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet által nevesített térségi jelentőségű kerékpárút fejlesztések előkészítése Teskánd – Zalaegerszeg közötti szakaszon folyamatban van. A fejlesztés megvalósíthatósága érdekében 2022. október 23-i hatállyal a ZÉSZ már módosításra került.
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Műszaki Osztálya kérvényezte a Teskánd irányába vezető kerékpárút Malom utcától nyugatra lévő szakaszának módosítását a településrendezési tervben a végleges tervekkel és telekalakítási eljárásokkal szinkronban.

A létesítmény engedélyezési tervét a TSPC Kft. készítette 2021 novemberében. A terv alapján a ZÉSZ 2022. október 23. napi hatállyal módosult, azonban az időközben elindított telekalakítási folyamatoknál a kisajátítási vonalak és a szabályozási vonalak pozíciója között (egy helyszínen) eltérés mutatkozott. A földhivatalai eljárások lefolytatásához szükséges a létesítmény végleges tervi anyagának településrendezési tervbe való integrálása. Ennek értelmében és erre hivatkozva kérvényezte Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Műszaki Osztálya a kerékpárútnak a Belső elkerülő utca, Malom utcától nyugatra lévő szakaszának (hajdani Bútorgyár területe) a módosítását a településrendezési tervben a végleges tervekkel és telekalakítási eljárásokkal szinkronban.



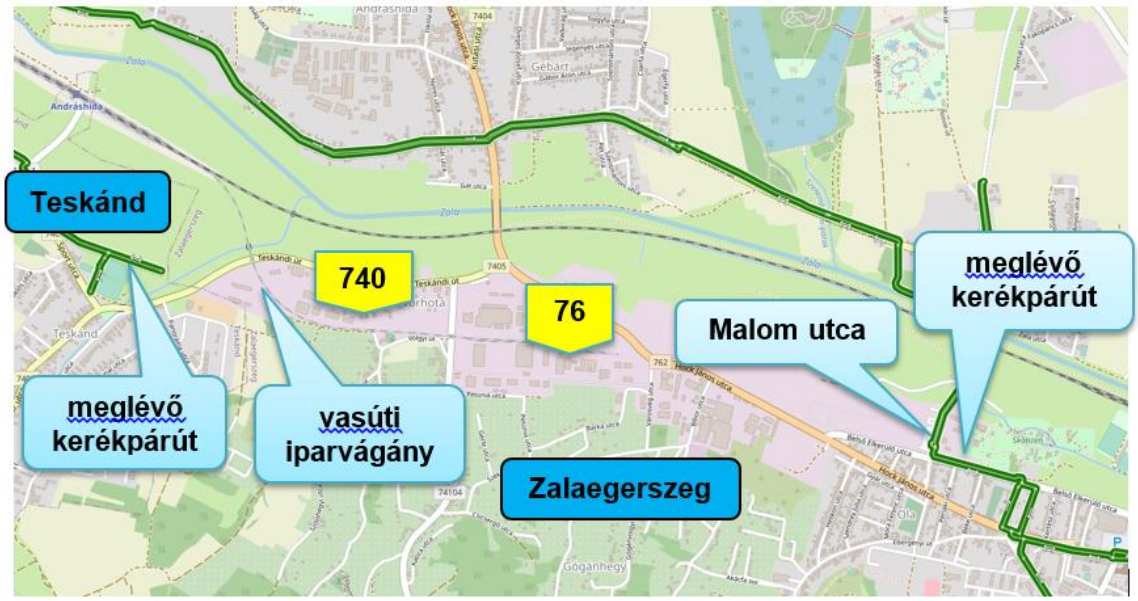
a célterület elhelyezkedése a városban

jelenlegi állapot ismertetése

A tervezési terület Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási területén található, a keleti Ola városrészben. A módosítással a közlekedési területek kapcsán kizárólag közúti közlekedési elemek érintettek.

A tervezett kerékpárút nyomvonalán — közúthálózat vonatkozásában — a módosítással érintett területen közvetlenül önkormányzati tulajdonú útszakaszok érintettek. A Malom utca és a Belső elkerülő utca is helyi gyűjtőutak, kezelőjük Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata. Minden útszakasz szilárd burkolattal kiépített, kétirányú forgalmi renddel üzemel. A két út keresztezésében járműosztályozós csomópont található.

A kisajátítási terv, valamint a szabályozási terv összhangjának hiánya a Belső elkerülő utca Malom utcától nyugatra eső szakaszának északi oldali területrészét érinti a hajdani bútorgyár telkeinek vonatkozásában.



a „Teskánd – Zalaegerszeg kerékpárút” projekt környezetének közlekedési infrastruktúrája

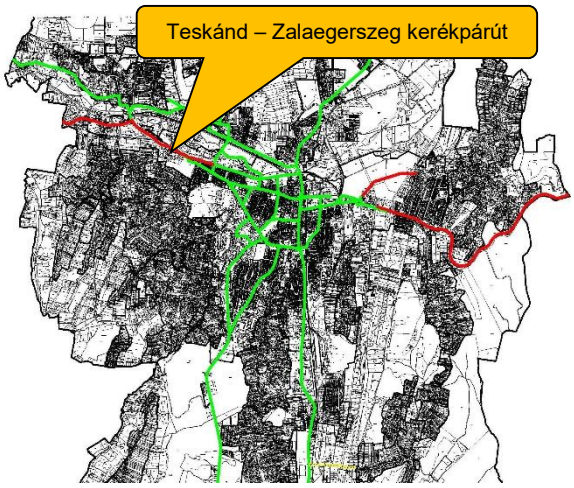


a módosítással közvetlenül érintett szakasz

a hatályos településrendezési eszközök ismertetése

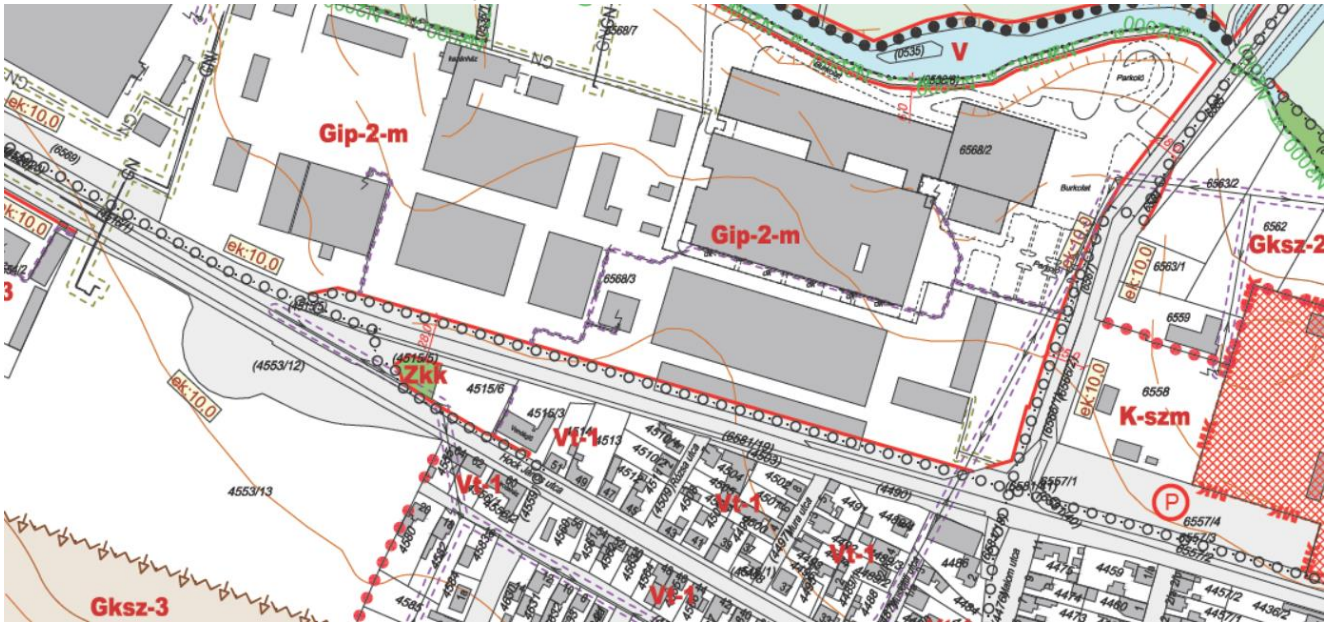
Zalaegerszeg M.J.V. településrendezési tervének szerkezeti és szabályozási tervlapja kerékpáros nyomvonalakat jelöl ki kistérségi kapcsolattal:

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



A többi, közigazgatási határon belül lévő kerékpáros nyomvonal vagy a fenti szakaszok része, vagy önálló helyi igényeket kiszolgáló kerékpárút. A „Teskánd-Zalaegerszeg kerékpárút” az országos törzshálózat részeként korábban is szerepelt a helyi a TrT.-ben, azonban a 2022. októberi módosítással a szabályozási tervben szereplő nyomvonal összhangba került a részletes koncepcionális tervekkel. A kerékpárút megépítéséhez szükséges területek a szabályozási vonalak által lehatárolásra kerültek, amely alapvetően a meglévő közúthálózat területének bővítését irányozta elő.

Jelen módosítás területén a hatályos terv a Belső elkerülő utca keresztmetszeti növelése (további forgalmi sávok építésének igénye) miatt 28m szabályozási szélességet irányoz elő északi irányú bővítéssel. Ez a város közlekedési koncepciójának alappillérét képező északi tehermentesítő út (Belső elkerülő utca) későbbi fejlesztésének, sávbővítésének lehetőségét tartja fenn. A hatályos tervben kiszabályozott útterület érinti a 6568/3 hrsz.-ú telek déli részén lévő, felújított gazdasági épületet is, továbbá a Malom utca, közúti csomóponttól északra lévő részét is.



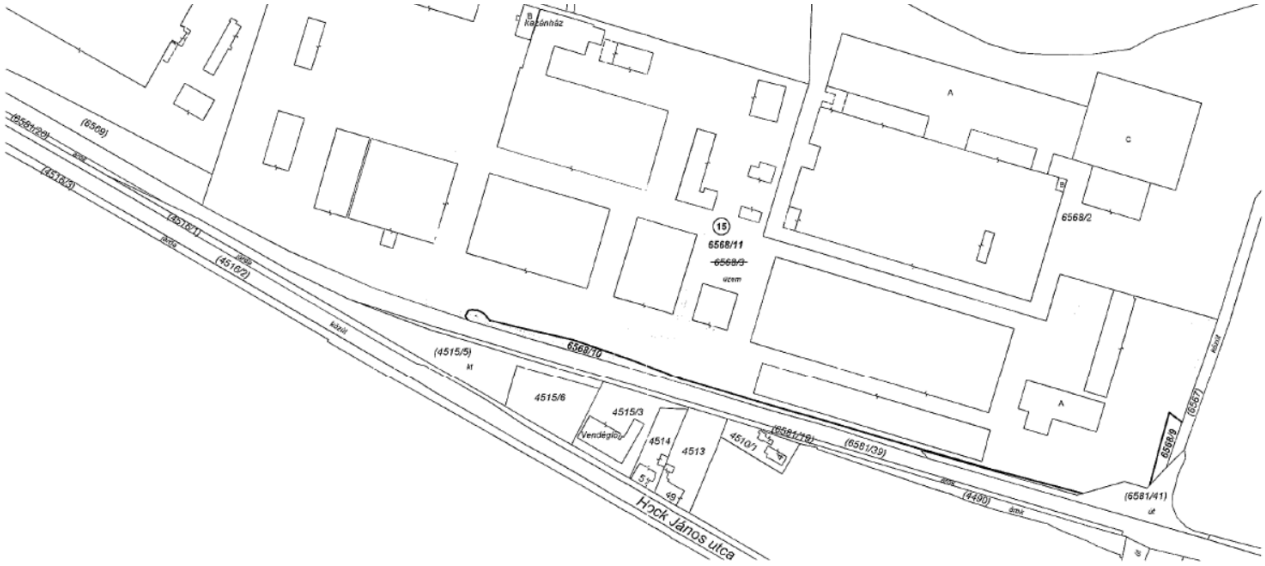
hatályos szabályozási terv részlet



hatályos szerkezeti terv részlet

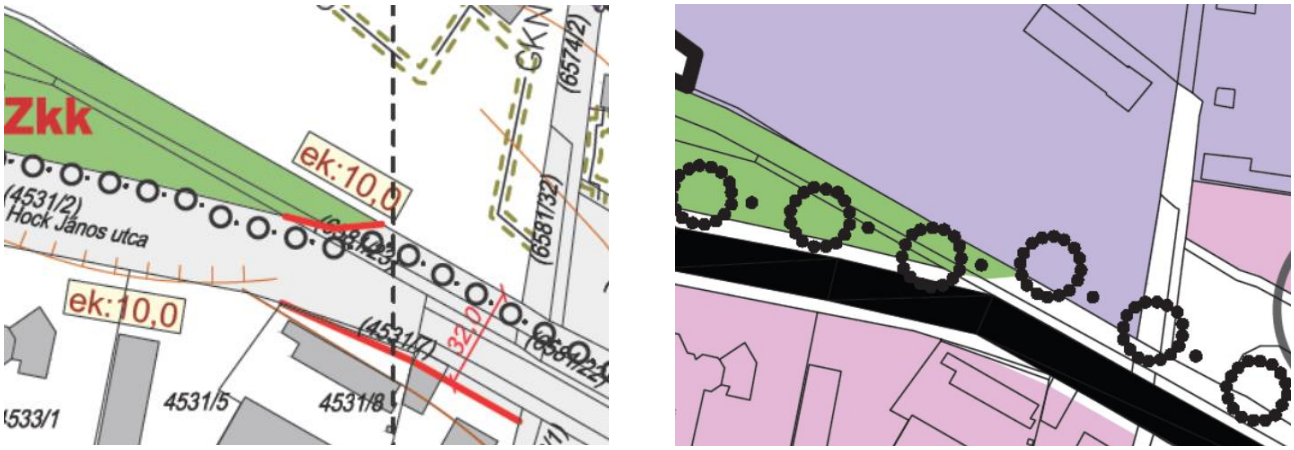
A kerékpárút pályázati projektjének magvalósítása építtető számára kiemelten fontos szempont, különös tekintettel a létesítmény hálózati szerepkörére. Az engedélyezési eljárás során a hatóság kikötésként előírta, hogy a kivitelezés megkezdéséig az érintett területek tulajdonjoga felett

építtetőnek rendelkezni kell, ezért a kisajátítási folyamatok elindultak. A jelenlegi vonatkozó jogszabályok szerint telekhatárt kialakítani kizárólag a szabályozási vonal mentén lehet — arra nincs mód, hogy a szabályozási tervtől eltérően, kisebb területek kerüljenek leválasztásra a magántulajdonú ingatlanokból. A kerékpárút kiviteli tervei alapján, a megépítéséhez szükséges területsáv kisajátítása tehát abban az esetben valósítható meg, ha a szabályozási vonalak összhangba kerülnek a kisajátítási vonalakkal. A jelenlegi 28m széles terület leválasztására, megvásárlására építtetőnek pillanatnyilag nincs lehetősége, mivel abban teljes mértékben érintett a 6568/3 hrsz.-ú telek déli részén lévő, felújított gazdasági épületet is.



változási vázrajz a tervekkel szinkronban

A hatályos szabályozási tervben a belső elkerülőút 28 méter szélességűre szabályozott, mely kiszabályozott útterület érinti a 6568/3 hrsz.-ú telek déli részén lévő meglévő, felújított gazdasági épületet. A Malom utca csomóponttól északra lévő részét is érinti az útszabályozás. A kerékpárút tervei és kisajátítási rajzai alapján módosítással érintett még a Hock János utca északi oldalán lévő zöldterületként szabályozott telek is.

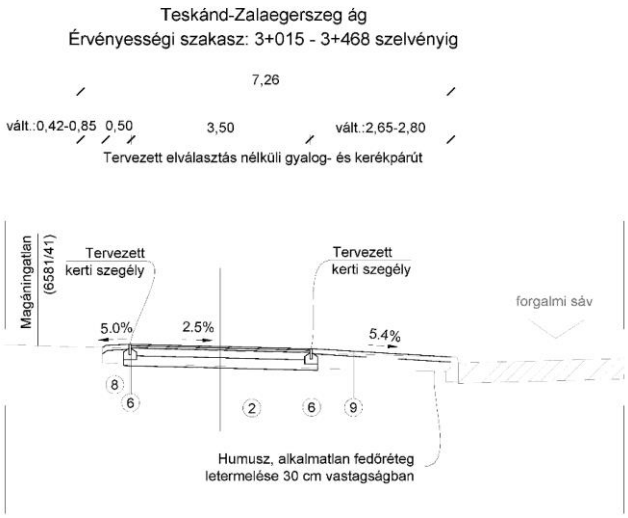


hatályos szabályozási és szerkezeti terv részlet

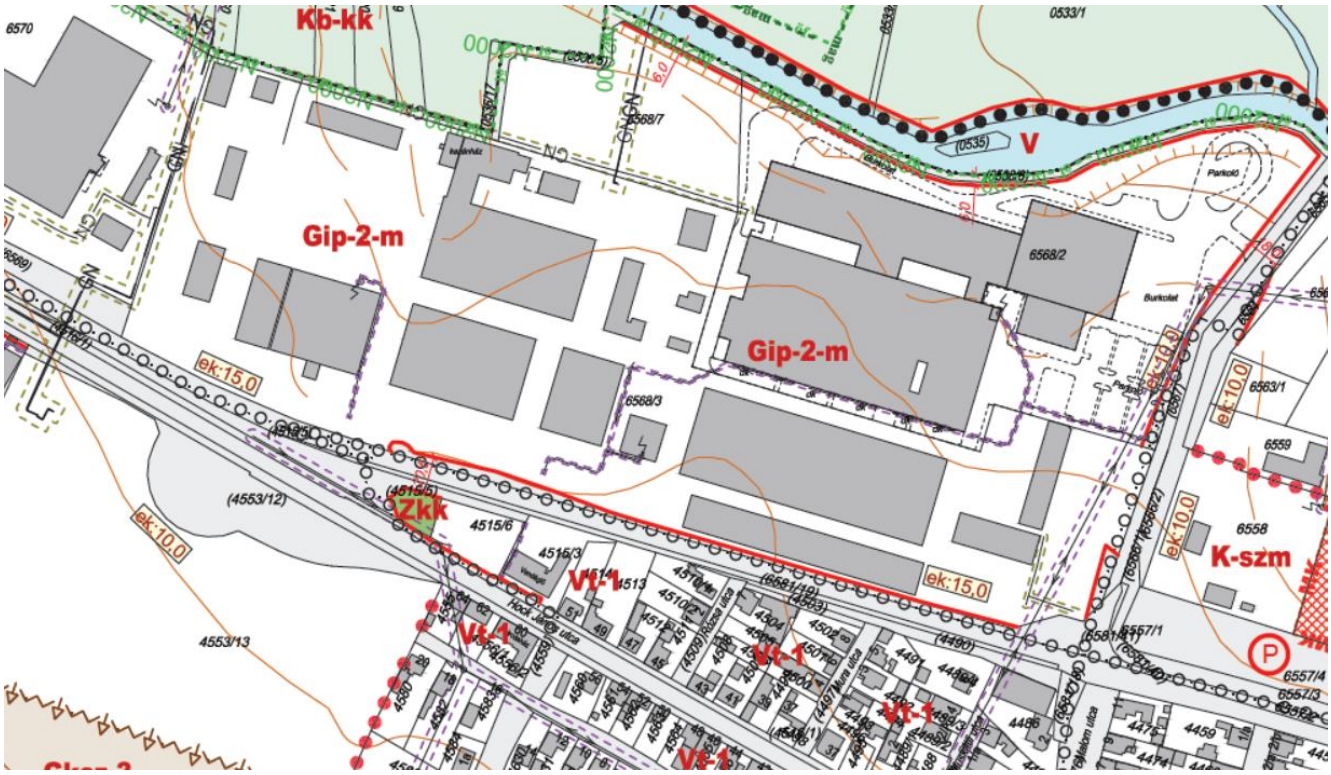
tervezett módosítás:

A szabályozási terv módosításához a tervezők által 2022 augusztusában szolgáltatott útépítési és forgalomtechnikai terveket használtuk fel, ami a tervezett földmű rézsű / árok körömvonalak által határolt területrészeket rögzítette. A terv alapján meghatározott kisajátítási vonal, illetve az ez alapján elkészül telekalakítási vázrajz adatait felhasználtuk, a szabályozási vonalakat a tervező által megadott vonalakra illesztettük.

Fontos megjegyeznünk azonban, hogy a szabályozás ilyen jellegű módosítása véleményünk szerint kizárólag ideiglenes jellegű lehet, hatálya a kisajátítási, telekrendezési eljárások lezárásáig tarthat. A hosszú távú közlekedésfejlesztési koncepció domináns elemeként feltüntetett északi tehermentesítő út bővítésének lehetőségét — 28m szabályozási szélességgel — a ZÉSZ újabb módosításával visszaállítani célszerű. Az átmeneti állapot a kerékpáros projekt megvalósíthatóságának akadályát képező anomáliát feloldja, de nem előremutató és következetes megoldás.



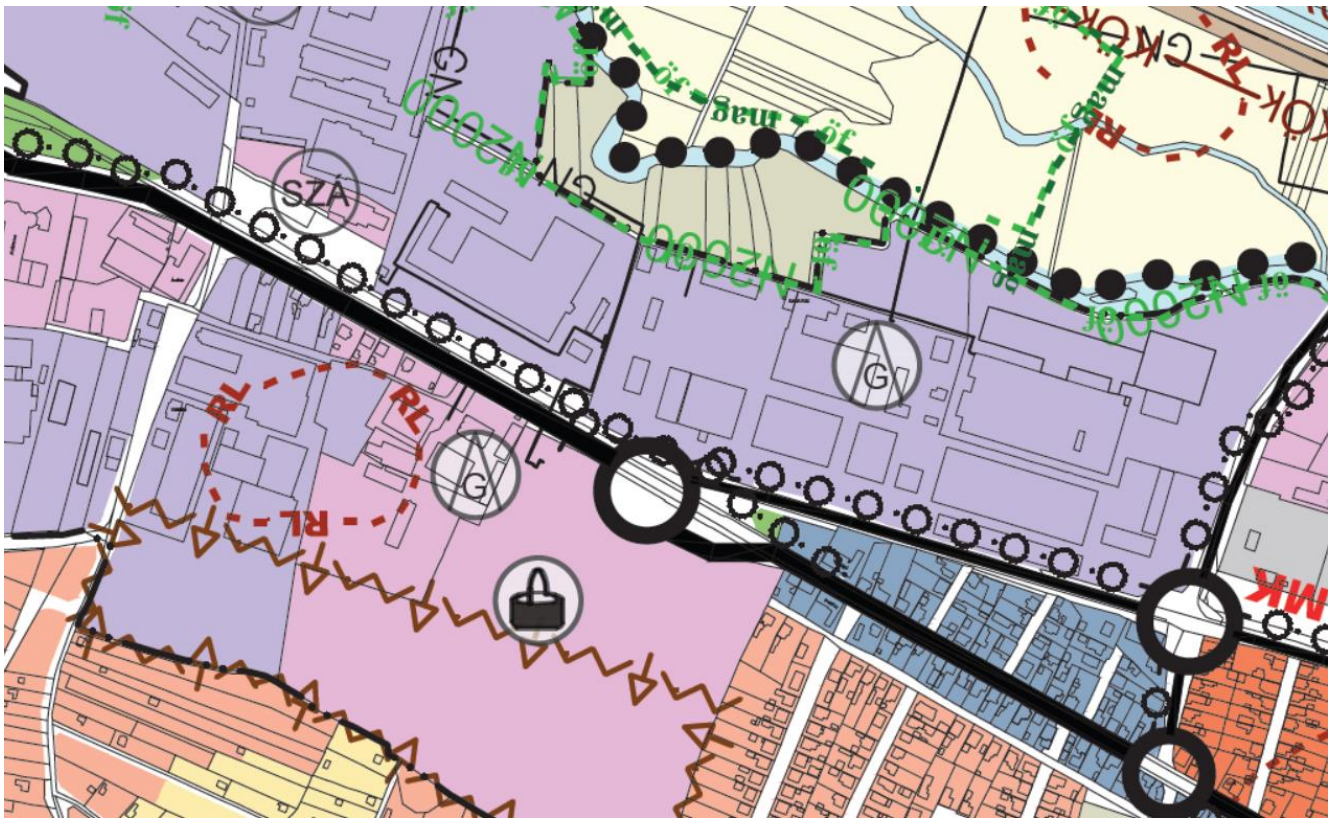
Javaslat a kerékpárút keresztszelvényi kialakítására (a releváns tervekből adoptálva)



tervezett szabályozás részlet



tervezett szabályozás részlet



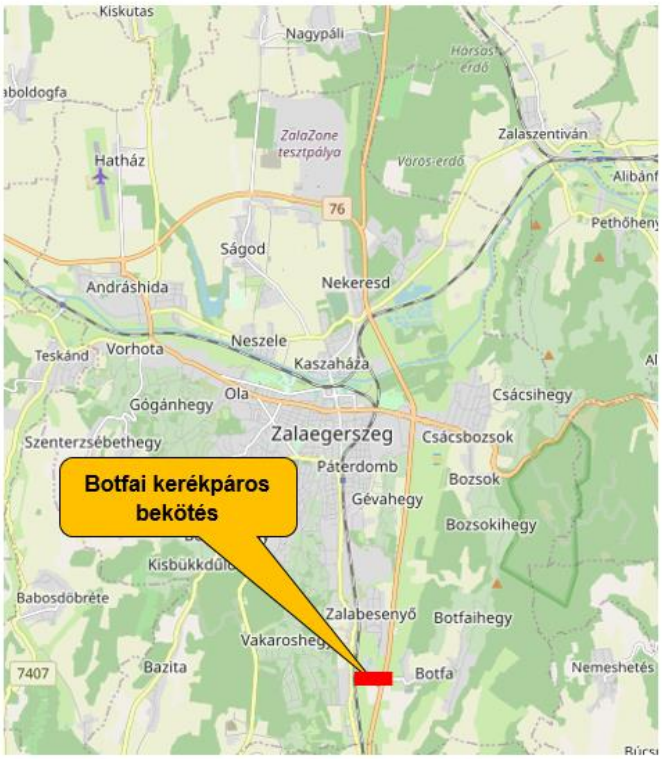
tervezett szerkezeti terv részlet

3.4. Botfai kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálata

módosítási program

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet által nevesített térségi jelentőségű kerékpárút fejlesztések előkészítése Zalaegerszeg D-i iparterület - Bak közötti szakaszon folyamatban van. A létesítmény engedélyezési tervét a Via-Trita Kft. készítette 2021. novemberben. A terv alapján a ZÉSZ 2022. október 23. napi hatállyal módosult, azonban az időközben elindított telekalakítási folyamatoknál a kisajátítási vonalak és a szabályozási vonalak pozíciója között (egy helyszínen) eltérés mutatkozott. A földhivatalai eljárások lefolytatásához szükséges a létesítmény végleges tervi anyagának településrendezési tervbe való integrálása.

Ennek értelmében és erre hivatkozva kérvényezte Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Műszaki Osztálya a kerékpárútnak a 74. számú főúton, a Botfai körforgalomban lévő szakaszának módosítását a településrendezési tervben a végleges tervekkel és telekalakítási eljárásokkal szinkronban.



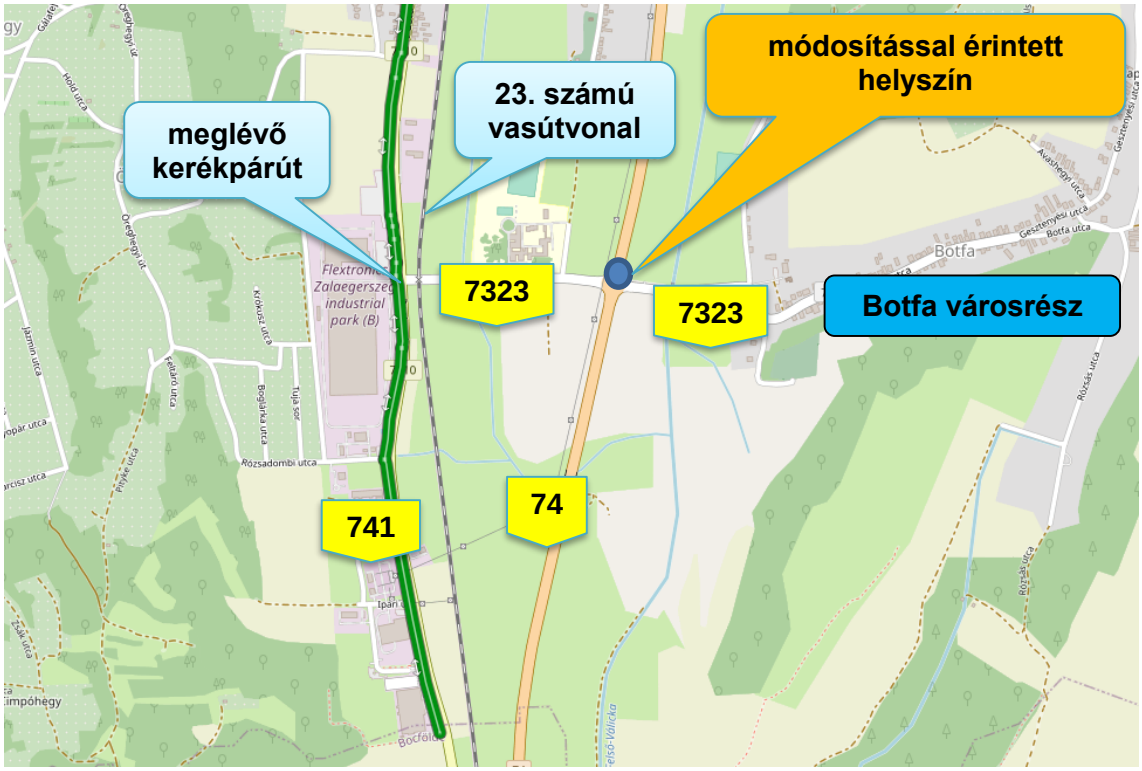
a célterületek elhelyezkedése a városban

jelenlegi állapot ismertetése

A tervezési terület Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási területén található, a déli városrészben, Botfa környezetében. A módosítással a közlekedési területek kapcsán kizárólag közúti közlekedési elemek érintettek.

A tervezett kerékpárút nyomvonalán — közúthálózat vonatkozásában — a módosítással érintett területen közvetlenül állami tulajdonú útszakaszok érintettek. A 74. számú főút, illetve a 73231 jelű Botfa bekötő út kezelője is a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Zala Megyei igazgatósága. Minden útszakasz szilárd burkolattal kiépített, kétirányú forgalmi renddel üzemel.

A kisajátítási terv, valamint a szabályozási terv összhangjának hiánya a főút és a bekötőút kereszteződésében lévő körforgalmú csomópont észak-keleti területrészét érinti.



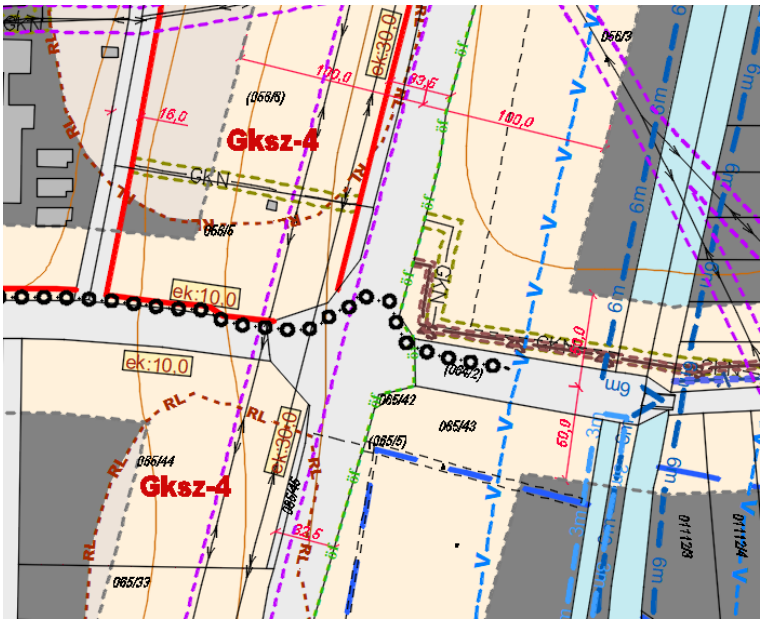
a „Botfai kerékpáros bekötés” projekt környezetének közlekedési infrastruktúrája jelenleg

jelenlegi szabályozás ismertetése

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

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

A többi, közigazgatási határon belül lévő kerékpáros nyomvonal vagy a fenti szakaszok része, vagy önálló helyi igényeket kiszolgáló kerékpárút. A „Botfai kerékpáros bekötés” a helyi hálózat részeként korábban nem szerepelt a helyi a TrT.-ben, azonban a 2022. októberi módosítással a szabályozási tervben szereplő nyomvonal összhangba került a részletes koncepcionális tervekkel. A kerékpárút megépítéséhez szükséges területek a szabályozási vonalak által lehatárolásra kerültek, amely alapvetően a meglévő állami úthálózat területének bővítését irányozta elő.



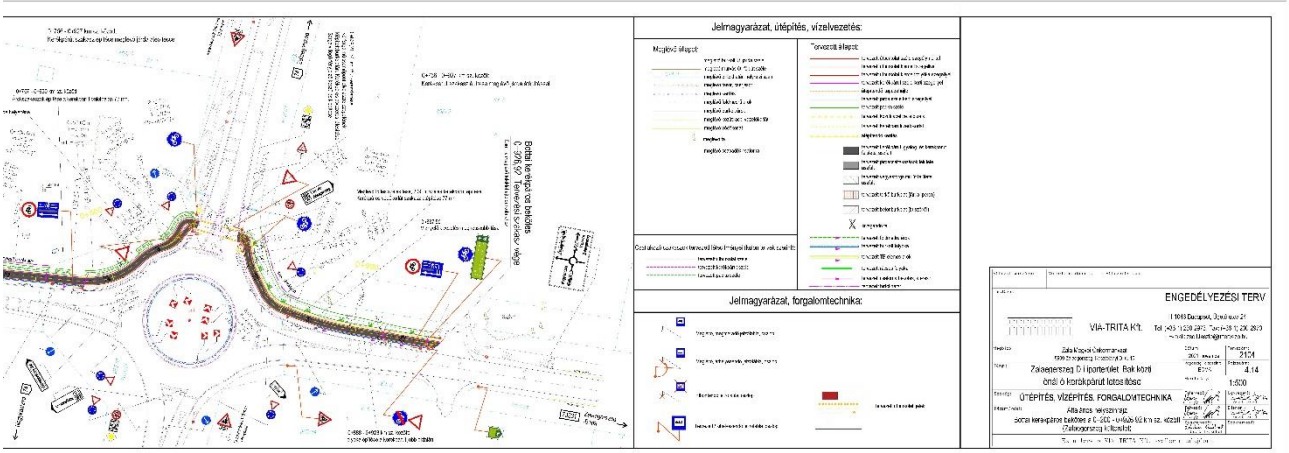
kivágat a hatályos szabályozási tervből

felülvizsgálati kérelemre adott tervezői javaslat

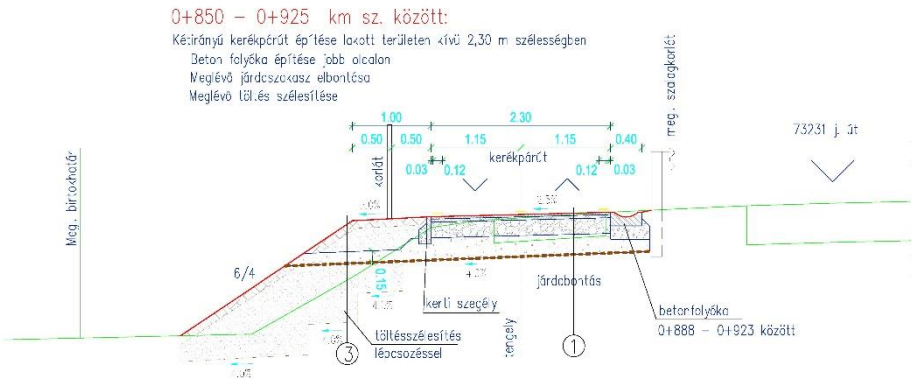
A szabályozási terv módosításához a tervező Via-Trita Kft. által szolgáltatott útépítési és forgalomtechnikai terveket használtuk fel, ami alapján a szabályozási vonalak a tervezett földmű rézsű / árok körömvonalak által határolt területrészeket jelölik ki. A kerékpárút nyugaton a 7410 jelű állami mellékút mellett kiépített kerékpárúthoz csatlakozik a meglévő járműosztályozós csomóponttól kissé északra. A tervezett kerékpárút keleti csatlakozási pontja a 74. számú főút -73231 jelű bekötő út körforgalmú csomópontjának keleti ágánál lesz.



A kisajátítási vonalak és a szabályozási vonalak devianciája a főút körforgalmú csomópontjának észak-keleti oldalán releváns, ahol az útkorona szélesítése miatt a rézsűalj metszésvonalai már magánterület érintenek. A szabályozási vonalak módosításának alapjául az engedélyezési terv vonatkozó tervlapjának műszaki tartalma szolgált.



Via-Trita Kft. engedélyezési terv helyszínrajza



Javaslat a kerékpárút keresztszelvényi kialakítására (a releváns tervekből adoptálva)

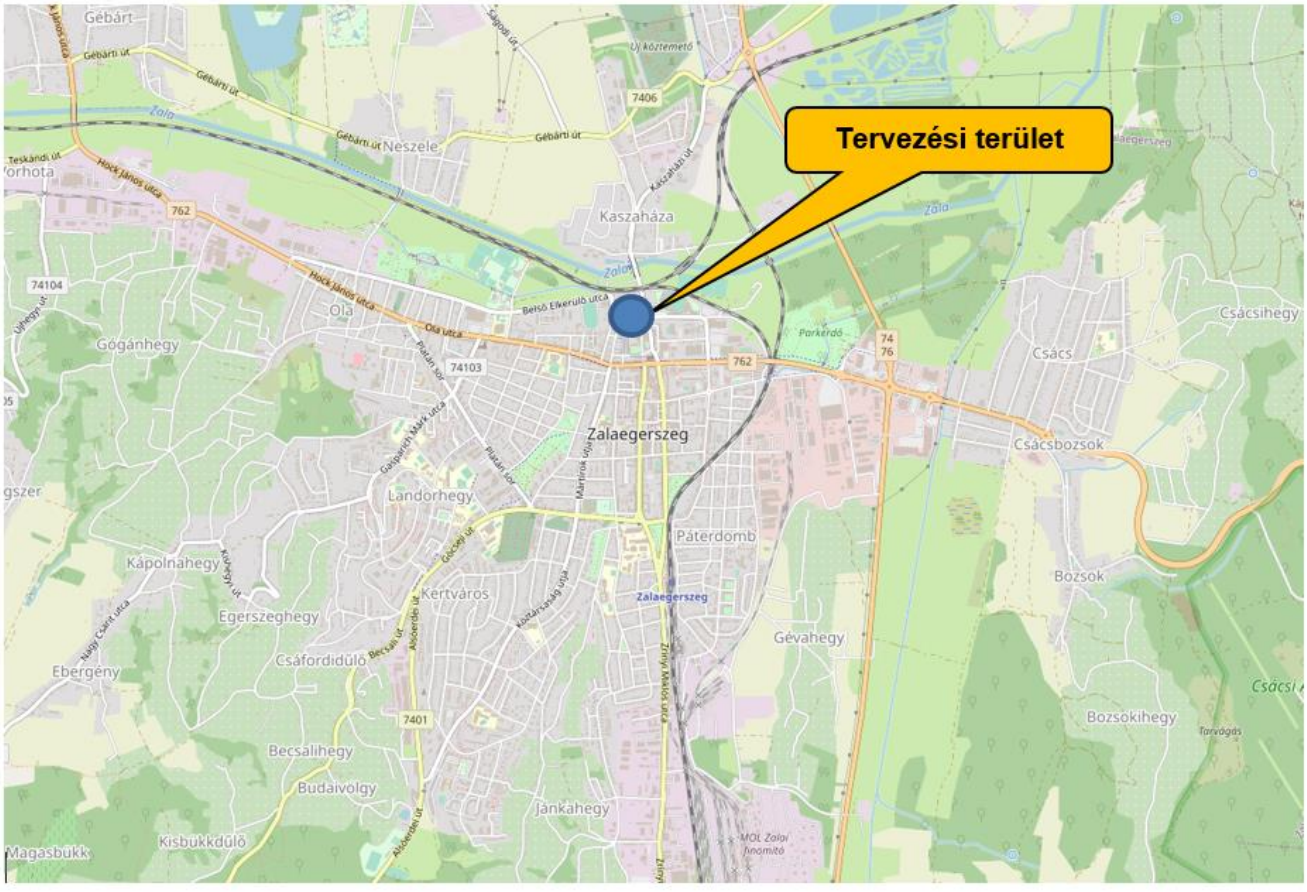


tervezett szerkezeti és szabályozási terv részlet

3.5. Várkör utca – Mérleg tér – Budai Nagy Antal utca által határolt területen gépjármű-várakozóhely építése érdekében a szabályozás felülvizsgálata

módosítási program

„A Modern Városok Program keretében a zalaegerszegi közúthálózat és kapcsolódó tereinek fejlesztése" című projekt egyik jelentős eleme a Mérleg tér átalakítása, melynek történelmi fénye mára jelentősen megkopott, közlekedési jelentősége teljesen átalakult.
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a Mérleg tértől keletre lévő területen parkoló kialakítását határozta el. A parkolóra vonatkozóan építész koncepcióterv készült, mely alapján az útépítési engedélyezési tervdokumentáció elkészült. Az útépítési tervek alapján szükséges a településszerkezeti és szabályozási terv módosítása.
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízása alapján az útépítési terveket a Zala West-Plan Bt. készítette el a „Zalaegerszeg, Mérleg tér átépítése — út, és közműépítés" projekt engedélyezési és kiviteli dokumentációjának részeként.
A tervező a közlekedési építmény vonatkozó tervrészeit, valamit a megvalósításához nélkülözhetetlen terület lehatárolását adatszolgáltatásként megadta, amely alapján a szabályozási terv felülvizsgálata megtörténhet.

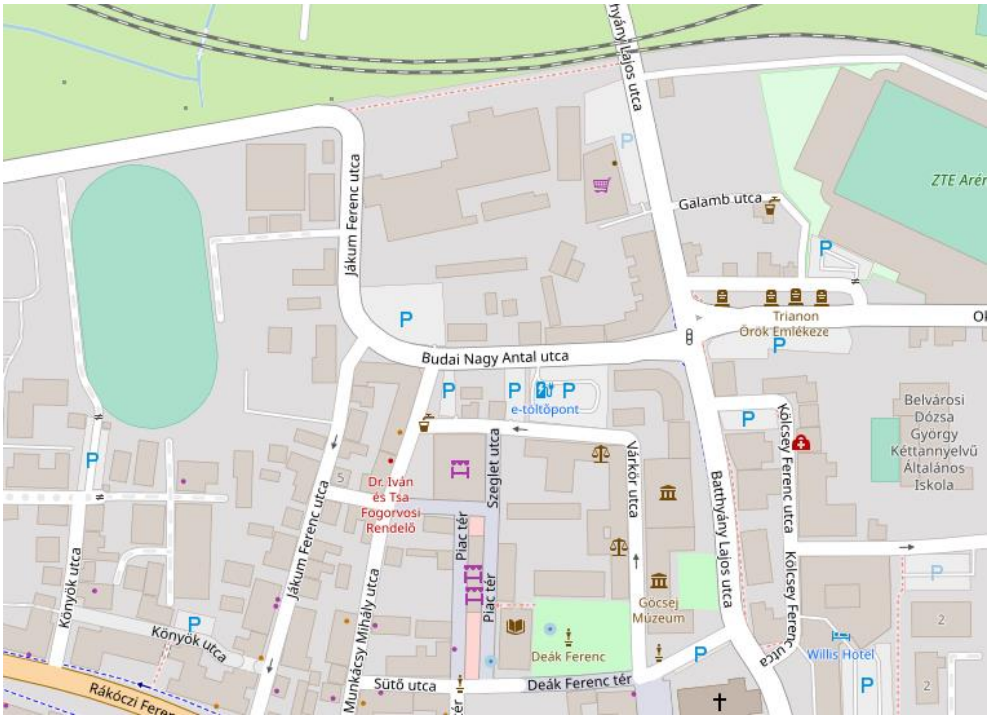


a közvetlen célterület elhelyezkedése a városban

jelenlegi állapot ismertetése

Az úthálózat tekintetében kizárólag önkormányzati tulajdonú közlekedési elemek érintettek. Az út-, parkoló és járdaszakaszok tulajdonosa és kezelője is minden esetben Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata. Hálózati szerepkörüket tekintve a Budai Nagy Antal utca és a Munkácsy Mihály utca helyi gyűjtőutak, a Várkör utca és a közterületi parkolók útjai helyi kiszolgáló utak. A Budai Nagy Antal

utca – Munkácsy Mihály utca kereszteződésben jelenleg járműosztályozós csomópont üzemel, a tőle keletre lévő parkoló blokk útcsatlakozásánál főirányból pedig szintén önálló balra kanyarodó sáv van kiépítve.

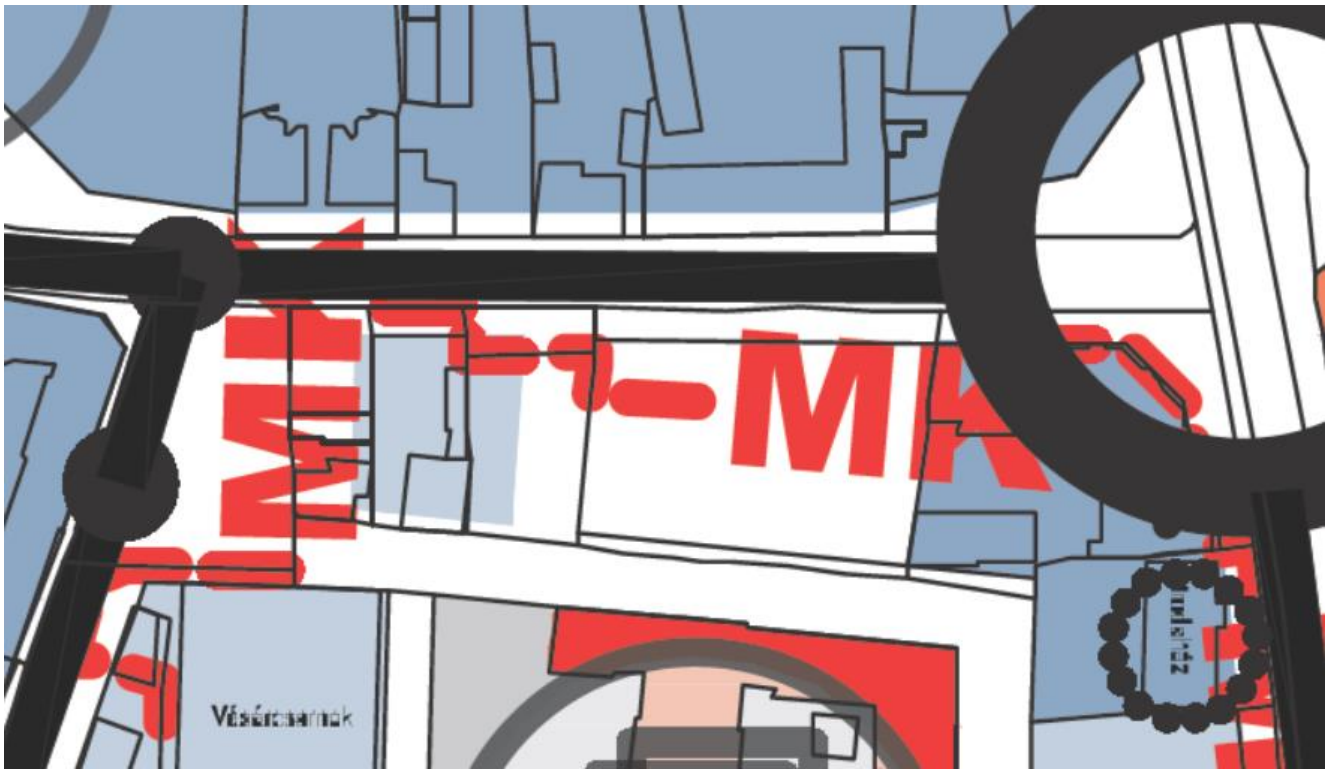


A közvetlen tervezési terület meglévő közlekedési-infrastruktúra adottságai (KIRA)

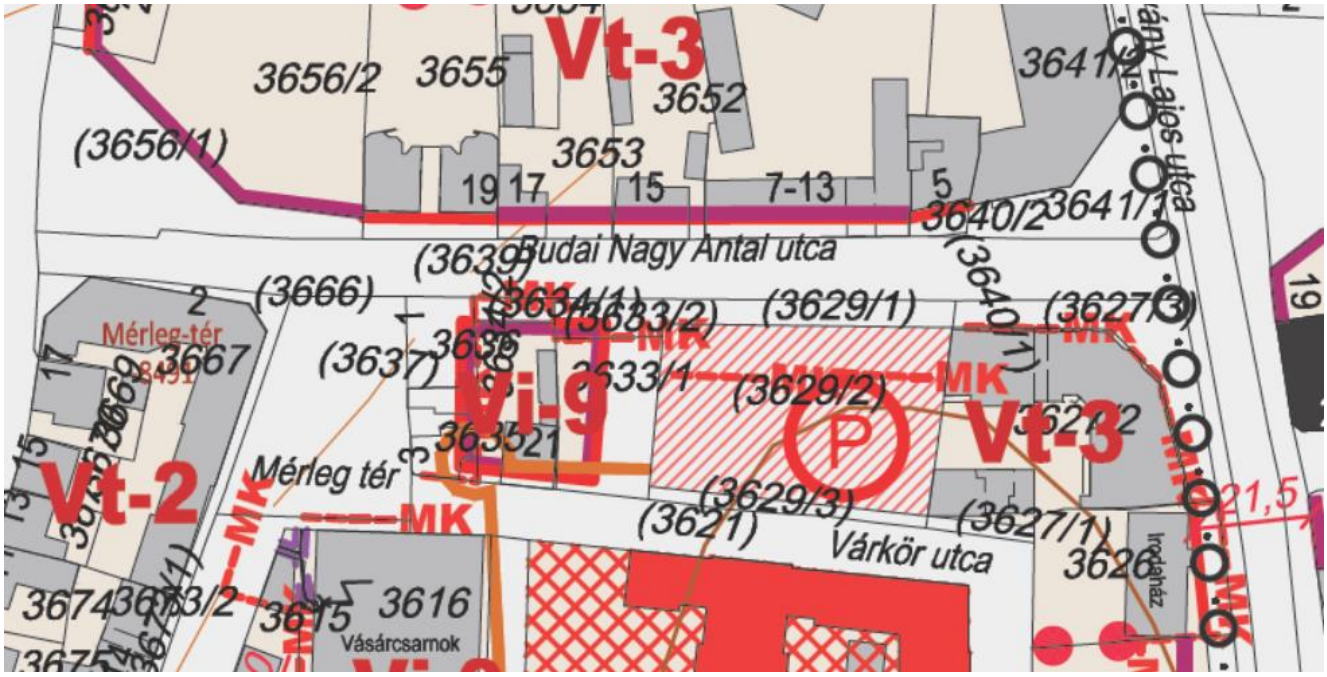


A közvetlen tervezési terület meglévő közlekedési-infrastruktúra adottságai (Google)

a hatályos településrendezési eszközök ismertetése



hatályos szerkezeti terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet

A Várkör utca, a Mérleg tér és a Budai Nagy Antal utca által közrezárt tömb keleti részén közlekedési területet, tőle nyugatabbra Vi-9 jelű intézményi vegyes övezetet jelöl a szabályozási terv. Az intézményi vegyes övezet nyugati oldalán a Mérleg tér területe szintén közúti közlekedési és közműterület. A tömb keleti részén lévő közlekedési területen építési sáv került meghatározásra, mely alapján „30 m2 beépített területnél nagyobb, vagy földszintesnél magasabb épület a szabályozási tervben e célra építési sávval jelölt területen valósítható meg”. E terület alkalmas lehet parkolóház építésére is akár. Ezen a területen jelenleg is felszíni parkoló üzemel. A parkolótól nyugatra lévő intézményi tömbben és közlekedési területen épületek és egy hulladéktároló áll, melyek elbontása tervezett. A Mérleg tér nagy részén szintén felszíni parkoló üzemel.

A hatályos szabályozási tervben a Mérleg tér közlekedési és közműelhelyezési övezetben van. A terület északi oldalán a Budai Nagy Antal utca, nyugati oldalán a Munkácsy Mihály utca, míg délen, dél-keleten a Várkör utca közlekedési területébe olvad bele. A Mérleg teret keletről közvetlenül „Vi-9" jelű beépítésre szánt terület határolja, amely a tér, illetve 26331/1 hrsz.-ú közlekedési sáv közé ékelődik be. A keleti részen a Várkör utca és a Budai Nagy Antal utca között további közlekedési terület is található — 3629/2 hrsz.-ú parkoló. A hatályos terv szerint a meglévő utak területének bővítése kizárólag a Budai Nagy Antal utca északi oldalán releváns, ami viszont a Mérleg téri projektet és TrT. módosítást nem befolyásolja.



Mérleg tér parkolói



elbontandó épületek az intézményi vegyes övezetben



felszíni parkoló a tömb keleti részén

A közúti közlekedési és közműterületre vonatkozóan a helyi építési szabályzat az alábbiakat fogalmazza meg:

Közúti közlekedési és közműterület

34. § (1) A közúti közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló övezet az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló), a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, továbbá a közmű és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A közúti közlekedési és közmű elhelyezés övezetében az utak és közművek építményeit az utak közlekedési szerepkörétől és a rendelkezésre álló területtől függően az 1. függelék szerinti mintakeresztszelvények figyelembevételével kell kialakítani.

(3) A közúti közlekedési és közmű övezetben elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló alábbi rendeltetést tartalmazhat:

a) kereskedelmi, szolgáltató, és szállás,

b) gépjármű tároló, illetve parkolóház,

c) üzemanyagtöltő állomás.

(4) **A közúti közlekedési és közmű övezetben építési sávval nem jelölt területen legfeljebb földszintes, 30 m^2 beépített területtel rendelkező épület alakítható ki. 30 m2 beépített területnél**

nagyobb, vagy földszintesnél magasabb épület a szabályozási tervben e célra építési sávval jelölt területen valósítható meg.

(4a) Terepszint alatti személygépkocsi tároló építménye, továbbá támfalgarázs az erre közlekedésileg alkalmas területeken helyezhető el. A terepszint alatti személygépkocsi tároló felett felépítmény épülhet az alépítmény alapterületének legfeljebb 10%-ával.

(5) A közműhálózatok és létesítmények számára az előírások szerint védőtávolságot kell biztosítani. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával folytatható.

2. § E rendelet alkalmazásában

a) Építési sáv: az övezetnek az a terület része, amelyen belül – az övezet beépítési módra vonatkozó előírásainak, valamint a védőtávolságoknak figyelembe vételével – a főépítmény elhelyezhető. Másodlagos rendeletetésű épület az OTÉK és e rendelet által meghatározott elő-, oldal- és hátsókert szabályainak megtartásával az építési sáv területén kívül is elhelyezhető.

5.§

(5) Az övezetek és építési övezetek területén főépítményt elhelyezni a szabályozási tervben jelölt építési sáv esetén a 34. § (4) bekezdésben és a 35. § (7) bekezdésben meghatározott területek kivételével az építési sáv területén belül az oldal- és hátsókert általános szabályainak megtartásával lehet.

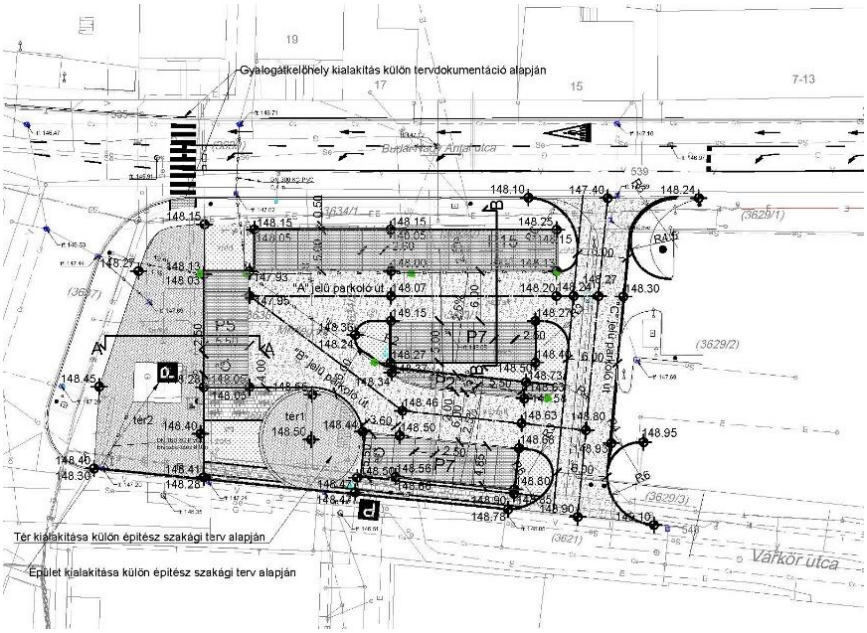


ortofotó a tömb területéről

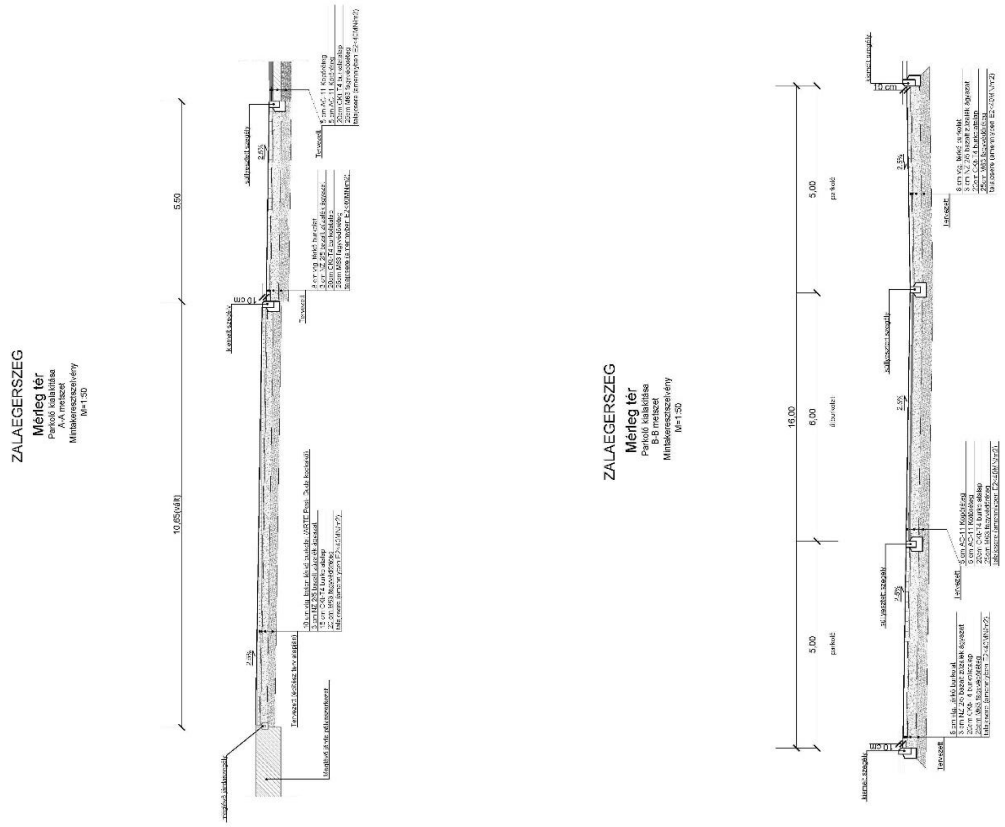
tervezett módosítás:

A tervezett módosítás során a tömbben kialakítandó parkoló út- és közműépítési engedélyezési és kiviteli terve és az építész kiviteli tervek figyelembevételével kell meghatározni a területfelhasználást. Az kiviteli tervek alapján megállapítható, hogy a tömb teljes területét közúti közlekedési és közműterületre szükséges módosítani. A Mérleg téren későbbiekben tervezett Mérlegház tervezett mérete nem haladja meg a helyi építési szabályzat 34.§ (4) bekezdésében meghatározott 30 m2-t, így annak helyét a szabályozási tervben építési sáv jelöléssel nem szükséges meghatározni.

A 3633/1, 3633/2, 3634/1, 3634/2, 3635, és a 3636 helyrajzi számú ingatlanokat érintő Vi-9 övezetből a terület közlekedési és közműterületbe való átsorolása közlekedési érdekeket nem sért. A tervezett utak, járdák, parkolók megvalósítása a Zala West-Plan Bt. engedélyezési és kiviteli tervei alapján készülhet. Az egyes létesítmények feltárása, a közúti kapcsolatok és a forgalmi rend meghatározása a részletes tervek, valamint a kezelői, üzemeltetői és hatósági engedélyek alapján történhet.



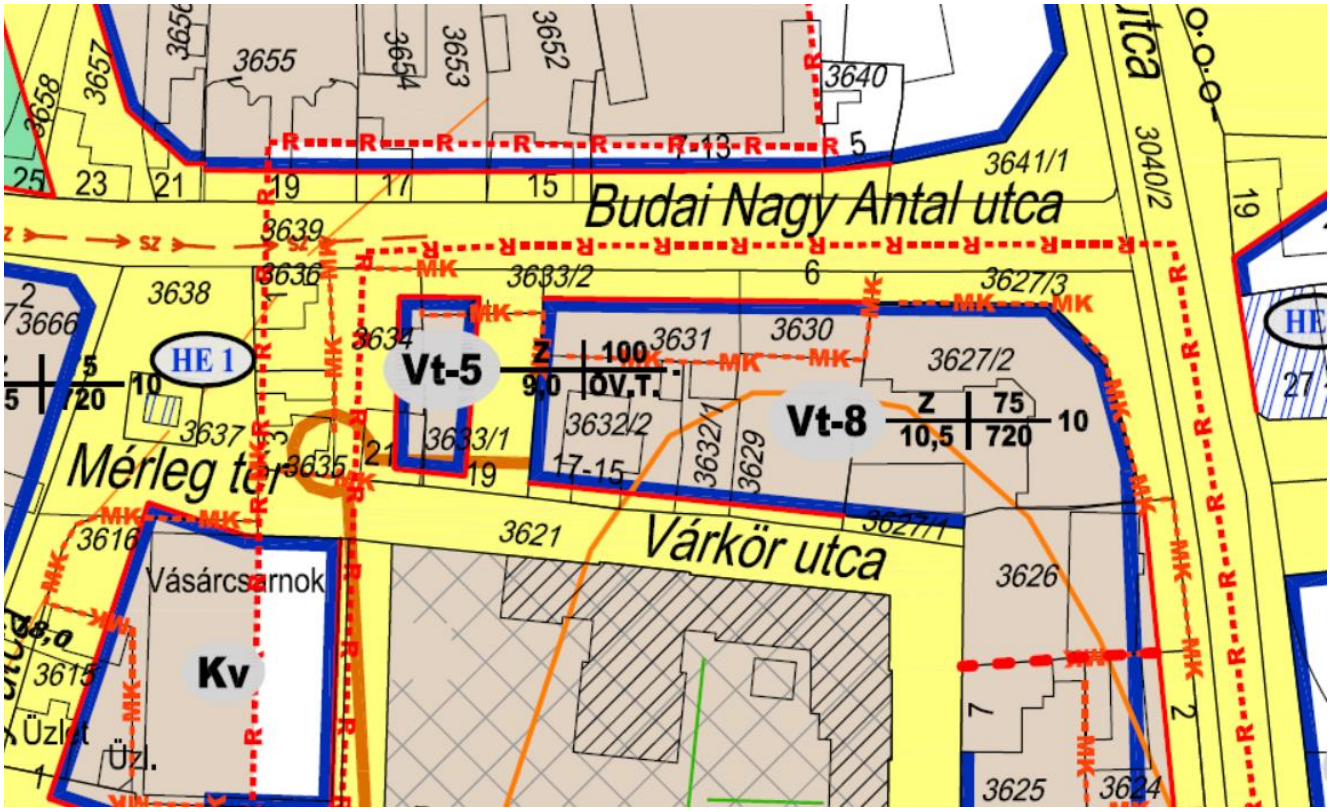
kivonat a Zala West-Plan Bt. 1200/2022 munkaszámú tervéből



javaslat az útszakaszok keresztszelvényi kialakítására (Zala West-Plan Bt. tervéből adoptálva)

tervezett módosítások hatása az épített környezetre

A 2008-ban elkészült és elfogadott településfejlesztési koncepció, szerkezeti és szabályozási terv a Kazinczy tértől északra, az egykori püspöki kúria, a később vár majd a megyeháza, törvényszék és börtön területétől nyugatra található történelmi központ, az egykori kisvárosias terület telek és úthálózat struktúrájának megtartásával irányozta elő a fejlesztést, a terület jelentős mértékű és az akkorinál nagyobb intenzitású átépítését. Az akkori tervek csak a piactér nyugati irányú bővítésével, a Munkácsy utca szélesítésével és a terület északi határát képező belső elkerülő út nyomvonalával változtatta volna meg az örökölt történelmi struktúrát. Megtartotta a börtöntől és a vásárcsarnoktól északra lévő terület beépítettségét és a Mérleg tér léptékét, a térfalainak határát.



2008-as szabályozási terv részlet

E területen többször változott a szabályozási terv. A börtön mögött ma közlekedési területként szabályozott 3629/2 hrsz.-ú telken többszintes parkolóház elhelyezésére készültek tervek folytatva a Budai Nagy Antal és Batthyány utcák kereszteződésében megvalósult többszintes társasházi beépítést. E tervek - csatlakozva a társasház nyugati tűzfalához - egységes térfalat hoztak volna létre a Buday Nagy Antal utca déli oldalán. A beépítés nem valósult meg, de a szabályozás ma is jelöli a közlekedési terület beépíthetőségét és a parkolóként történő hasznosítás is lehetőséget ad a megkezdett beépítés folytatására.
A börtön egykor tervezett bővítése és korszerűsítése kapcsán vált szükségessé, hogy a telkének észak-nyugati sarkán útkapcsolat kialakítására legyen lehetőség a Budai Nagy Antal utcáról. Ez a Várkör és a Budai Nagy Antal utcák között a szabályozási tervben szerepel, bár a börtön tervezett bővítése, átalakítása nem valósult meg. Az eredeti szerkezeti struktúra megtartásának koncepcióját a börtön mögötti terület szabályozása a leírtak szerint felemás módon biztosítja. Valószínűsíthető, hogy e terület sokáig beépítetlen marad és a Budai Nagy Antal és a Várkör utcák közötti terület keleti térfala a már elkészült többszintes társasház tűzfala lesz.

A Mérleg tér a városrész egykori kereskedelmi funkciójának meghatározó területe volt. A tér közepén lévő „Mérlegház” és a hozzá tartozó hídmérleg az ide szállított termékek – gabona, tűzifa, széna, stb. – kereskedésének eszközeként szolgált. A „Mérlegház” helyi építészeti védelem alá került, de a Munkácsy és a Budai Nagy Antal utcák csomópontjának átépítése során el kellett bontani. Tette ezt az Önkormányzat azzal a szándékkal, hogy a tér rekonstrukciója, keleti térfalának átépítése során a korábbihoz képest módosított helyen visszaépíti. A most hatályos szabályozás alátámasztására programterv készült javaslatot adva a tér és a keleti térfalának kialakítására, a börtön tervezett új bejáratához vezető út és a tér közötti terület beépítésére. E programterv alapján változott a tér területe, keleti tervezett térfala eltolódott úgy, hogy a csomópont területigénye mellett legyen lehetőség az egykori „Mérlegház” visszaépítésére, az útterületek mellett egy kisebb városi tér kialakítására.

A tervezett módosítás a „Vi-9” jelű övezet törlését tartalmazza annak érdekében, hogy a Budai Nagy Antal és a Várkör utcák közötti terület egészén felszíni parkoló valósuljon meg. A tervezett változtatással az Önkormányzat a börtön és a vásárcsarnok mögötti területen a korábbi városrendezési koncepcióját megváltoztatva jelentősen módosítja a történelmi településszerkezet struktúráját, illetve a már megváltozott térszerkezetet a szabályozásban állandósítja. Ennek révén itt, a börtön és a vásárcsarnok északi oldalán új nagyméretű tér jön létre, mely elsősorban parkoló területként, jelentős P+R

parkolóként működik majd kiszolgálva a vásárcsarnok és a piac, valamint a városközpont igényeit. Az új tér térfalai a következők lesznek:

- Budai Nagy Antal utca északi oldala, mely a szabályozás szerint visszahúzott határa mentén várhatóan jelentősen átépül. Az ott meglévő épületek közül a maradandóak a közelmúlt épületei, a Budai Nagy Antal és Batthyány utcák kereszteződésében lévő négyszintes társasház és annak szomszédja, valamint a Munkácsy utcai torkolattal szemközti három szint magasságú lakóépület. A térfal jelenlegi állapotában zilált, a régi épületek az utca határán, az újak visszahúzottan helyezkednek el, a térfal nyugati szakasza hiányzik.




északi térfal



Munkácsy utca torkolatánál lévő 3 szintes lakóépület, mint az északi térfal Ny-i része

- A tér nyugati térfala kb. 15 évvel ezelőtt megvalósult háromszintes társasházzal átépült, befejezettnek tekinthető. Egységes, bár építészeti minősége megkérdőjelezhető.



nyugati térfal

- A déli térfal a börtön és a vásárcsarnok épülete. Az előbbi nagy magasságú, szinte várszerű zord épület, letagadhatatlanul börtön, az utóbbi felújított modern homlokzati felülettel kialakított kétszintes csarnoképület.



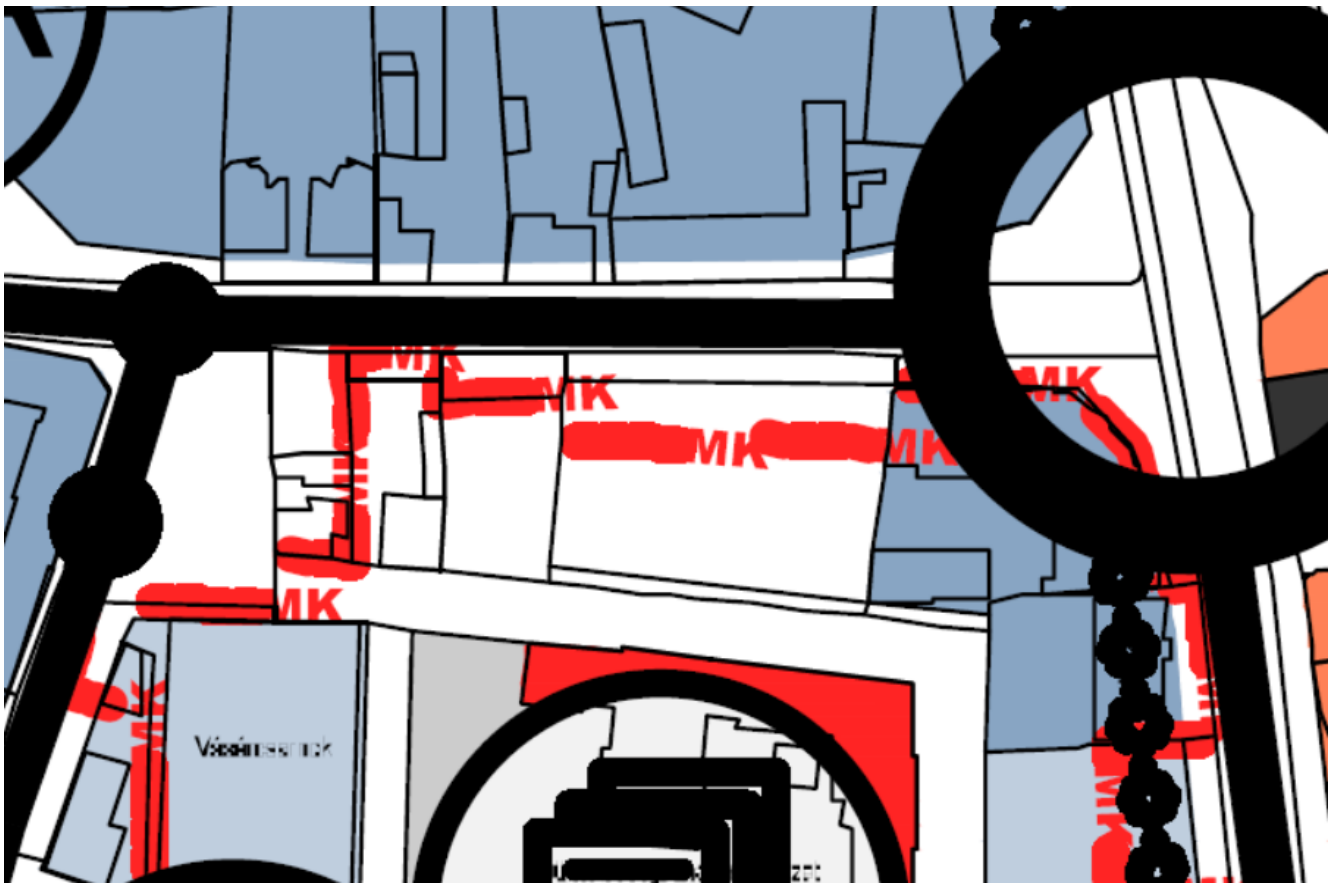

déli térfal (jobb képen előtérben az elbontandó épületekkel)

- Az új nagyméretű tér igazán problémás térfala a keleti oldal, az ottani többszintes társasház két épületének magas tűzfala, valamint az az állapot, mely a Budai Nagy Antal és a Batthyány utca csomópont térszerkezete és a börtön mögötti új tér között létrejön. A tűzfal homlokzat nélküli, mintha visszabontott állapot lenne. A Batthyány utcai csomópont és a börtön mögötti tér közötti utcaszakasz rövid, a két tér lehatárolódása nem valósul meg. E városszerkezeti és térfal-képzési problémát a jövőben megoldhatja a meglévő parkoló területének beépítése, de félő, hogy erre egyhamar, vagy soha nem kerül sor.

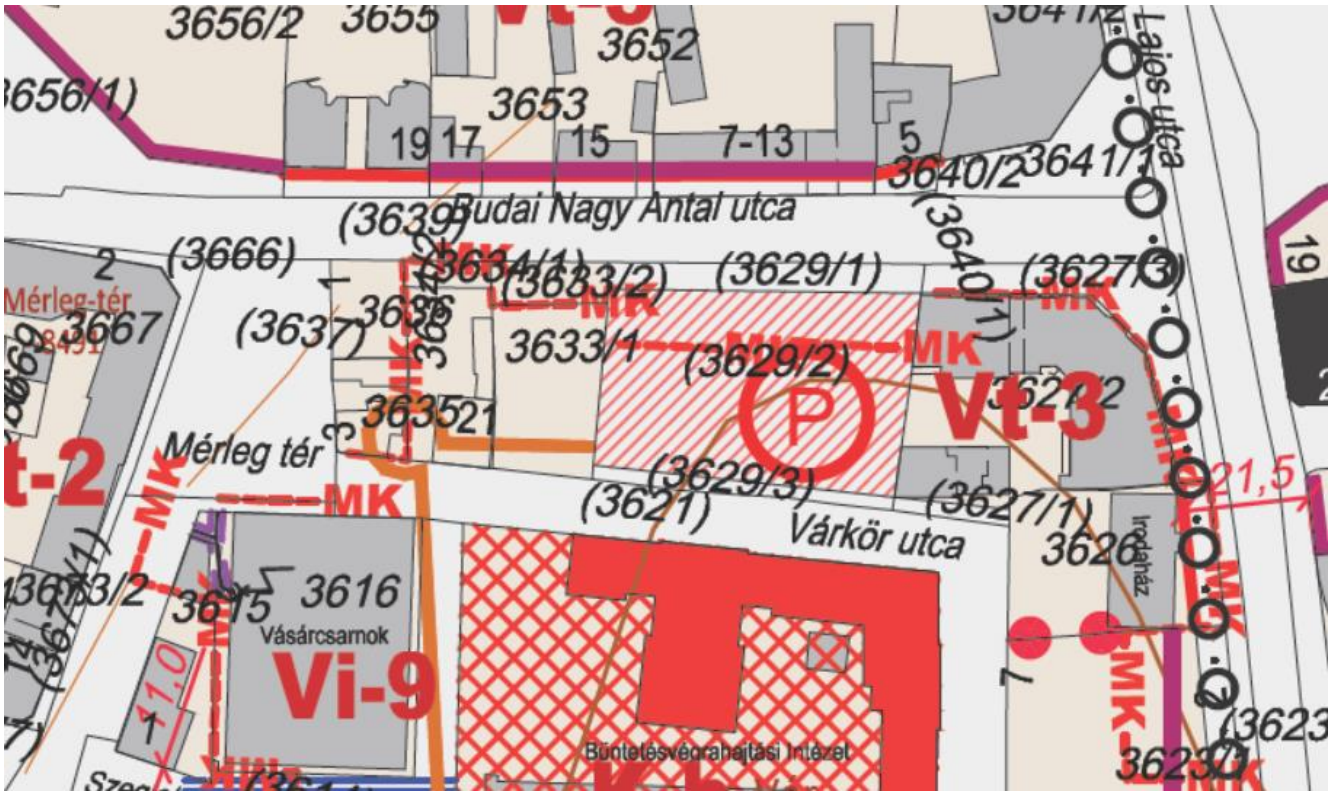


keleti térfal (jobb képen előtérben az elbontandó épületekkel)

Összegezve a leírtakat, az új tér kialakításával megvalósuló parkoló könnyítést jelent a városközpont személygépkocsi terhelésén, felértékeli a piac használhatóságát az új parkolók kialakítása, a gépjárművel történő megközelítés feltételének javítása. A tervezett változtatással megszűnik a vásárcsarnok mögötti rendezetlen állapot, elbontásra kerülnek az egykori beépítés ott maradt rossz állapotú épületei. Ugyan akkor a létrejövő tér a történelmi városszerkezettől idegen, térfalai nem egységesek, illetve részben rendezetlenek. A tervezett változtatás eredményeként közterületi parkolók épülnek, valamin térrendezés valósul meg, mely változás elvileg nem zárja ki, hogy a most létrejövő tér, annak térfalai a jövőben módosuljanak és a terek kapcsolatrendszerében és térfalaival városszerkezetileg ideális állapot jöjjön létre.



tervezett szerkezeti terv részlet



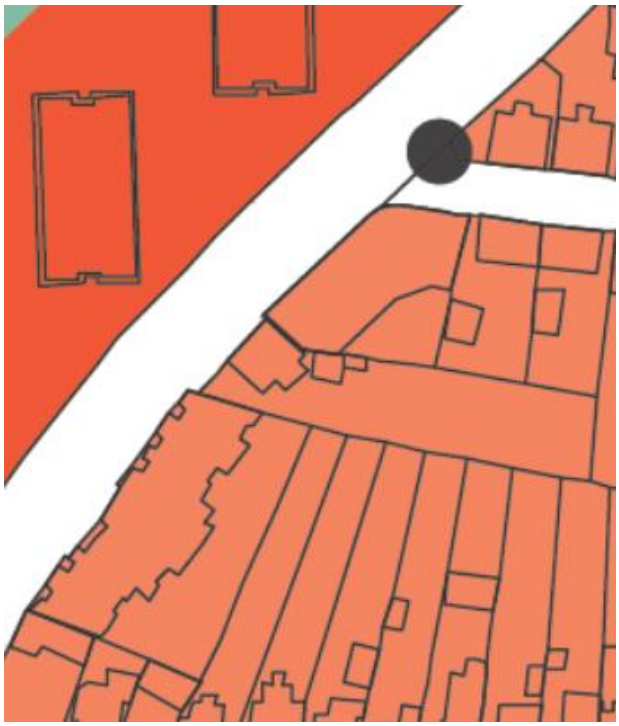
tervezett szabályozási terv részlet

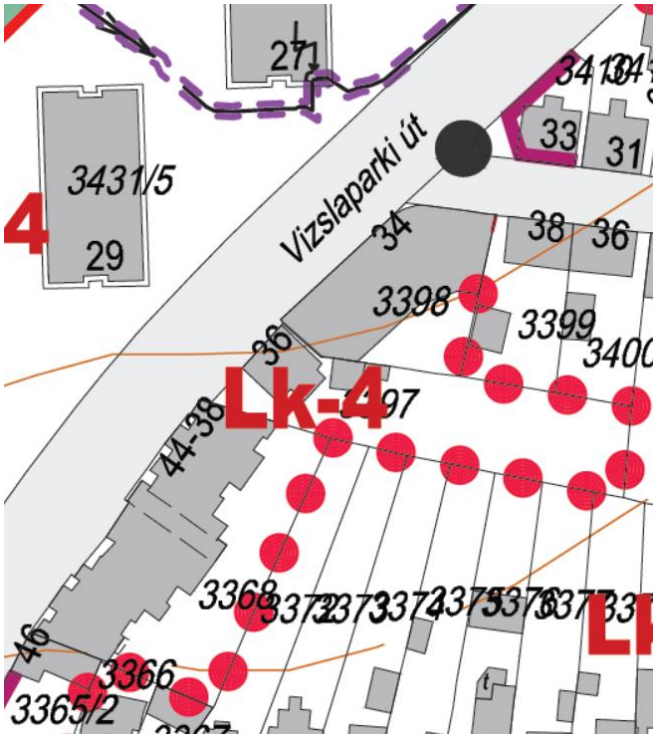
3.6. Vizslaparki utca szabályozásának felülvizsgálata

módosítási program

A Vizslaparki út 36. számú ingatlanon társasház építése tervezett. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatát azzal a kéréssel kereste meg a 3397 hrsz.- ú ingatlan tulajdonosa, hogy a kialakult telekalakulat miatt a Vizslaparki utat az érintett szakaszon útszabályozással szabályozza annak érdekében, hogy a Vizslaparki út 36. számú ingatlanon tervezett új épület homlokzati síkja a szomszédos épületek síkjával azonos lehessen. Az egységes térfal kialakulásához a 3397 hrsz.-ú telek kiegészítése szükséges a Vizslaparki út felől.

a hatályos településrendezési eszközök és a meglévő állapot ismertetése





hatályos szerkezeti és szabályozási terv részlet

A 3397 hrsz.-ú ingatlan a Vizslaparki út keleti oldalán található, Lk-4 jelű kisvárosias lakóövezetként szabályozott. A szomszédos telkeken többlakásos társasházak épültek, az érintett, 3397 hrsz.-ú ingatlanon egy földszintes lakóépület található, melynek léptéke, mérete kisebb.

A kisvárosias lakóövezetre az alábbi szabályok vonatkoznak a helyi építési szabályzatban:

2. Az övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai

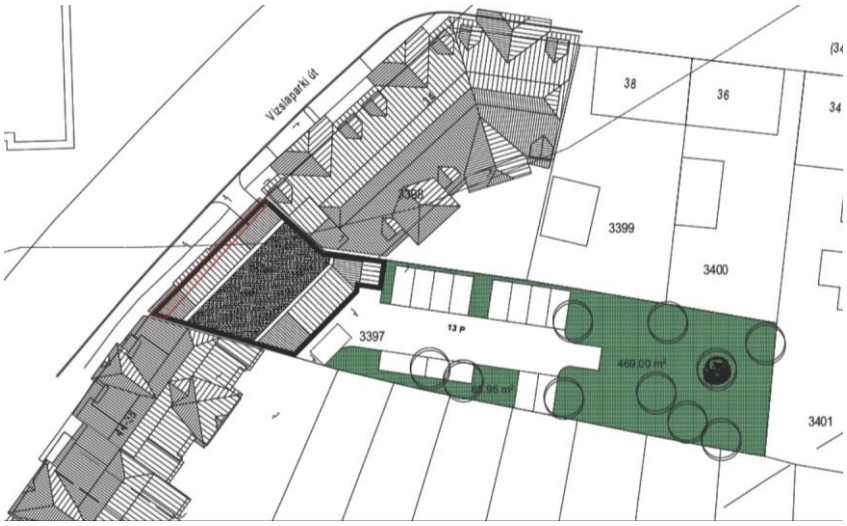
	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (saroktelek) mértéke	Megengedett legkisebb és legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Lk-4	20 m, 720 m2	kialakult	zártsorú	50 (75)% (2)	Homlokzatmagasság: -12,5 m Épületmagasság: 7,5-10,5 m	20 %



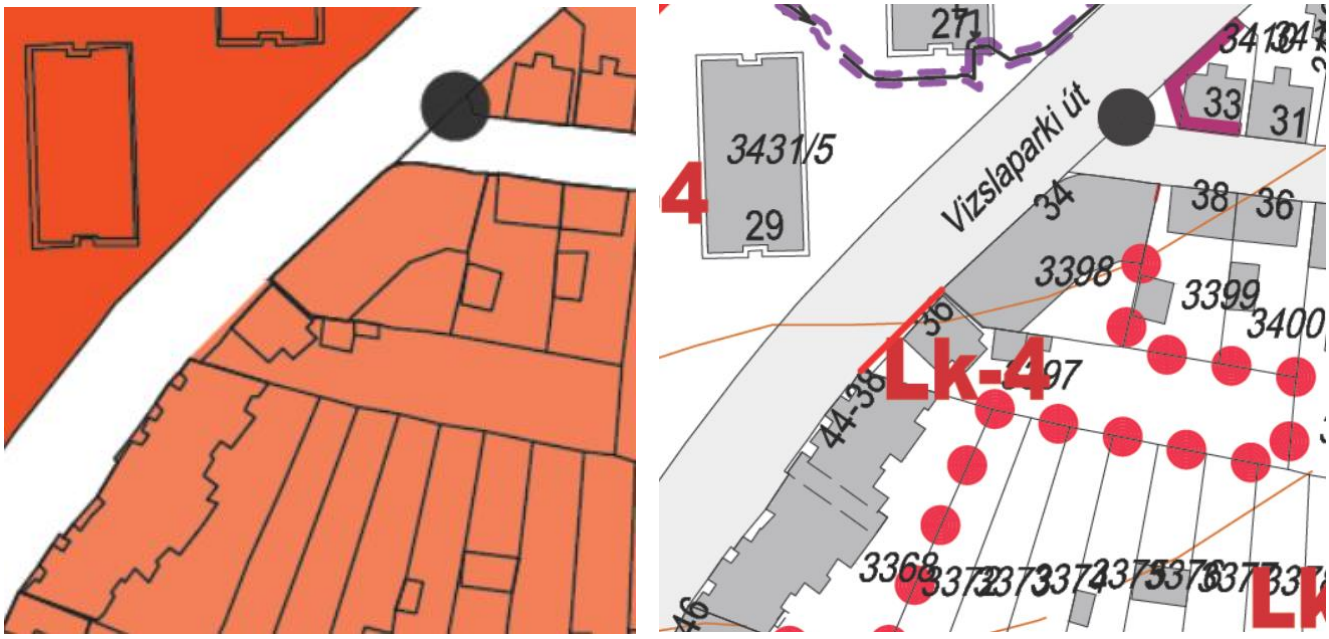
3397 hrsz.-ú telken lévő lakóépület a szomszédos társasházakkal

tervezett módosítás:

A telek fejlesztése tervezett egy társasház építésével. Ahhoz, hogy a kialakítandó térfalban ne legyen ugrás, szükséges a telek területét kiegészíteni úgy, hogy a szomszédos telkek sarokpontjai kerüljenek összekötésre. A telek kiegészítésével 26 m^2 új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.



tervezett helyszínrajz

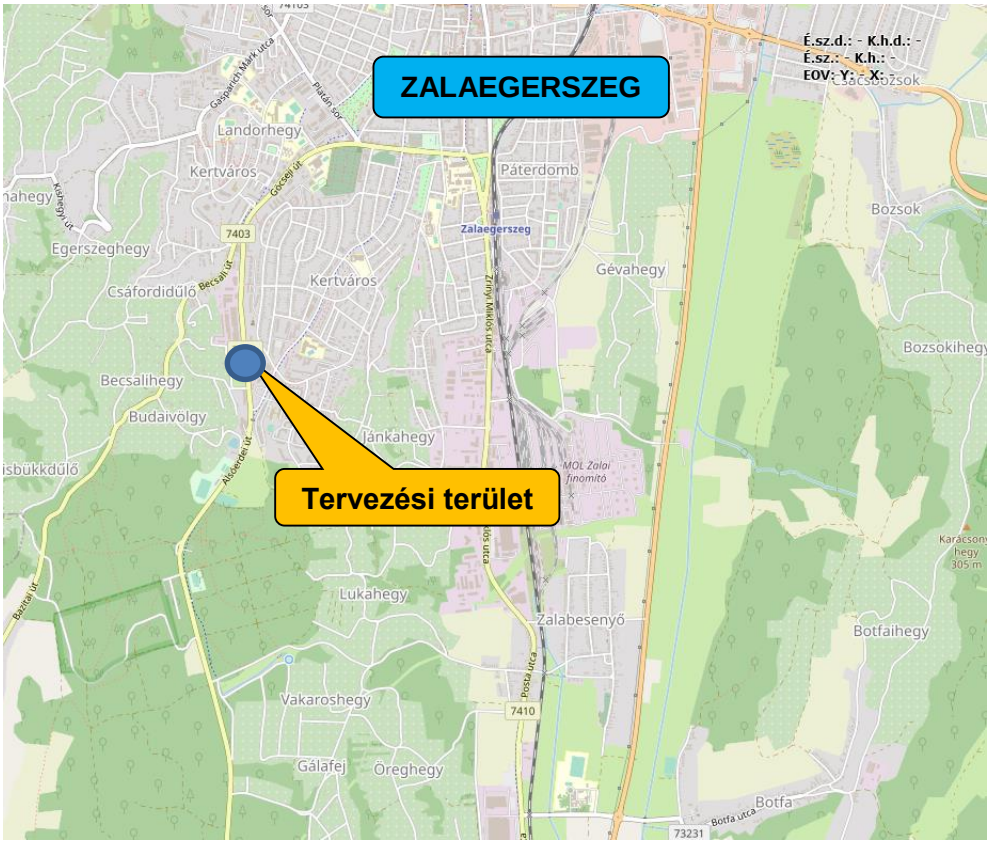


tervezett szerkezeti és szabályozási terv részlet

3.7. Köztársaság út déli részén parkoló kialakítása érdekében a szabályozás felülvizsgálata

módosítási program

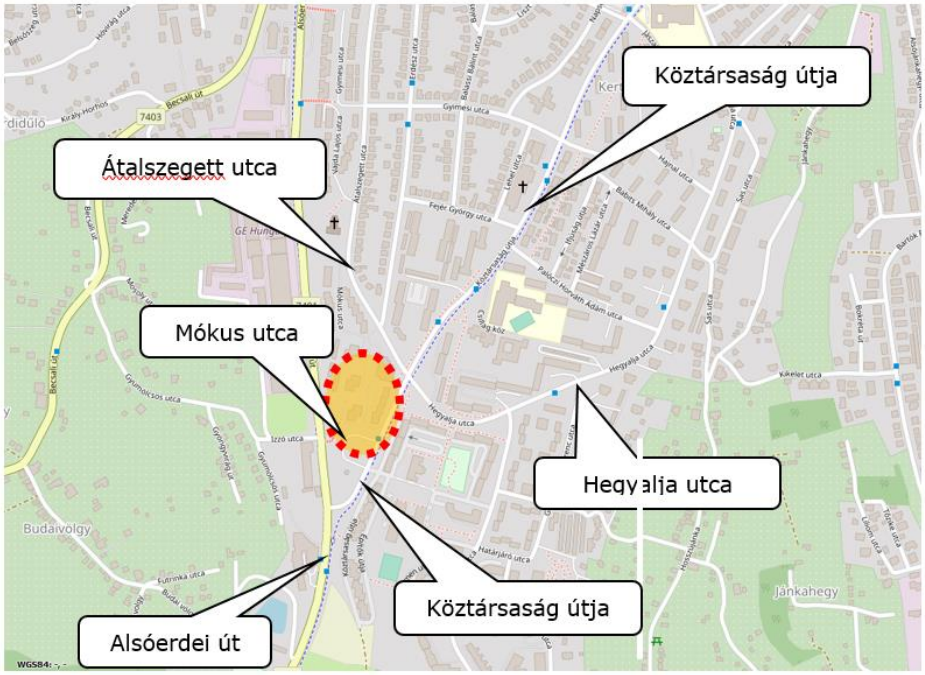
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Műszaki Osztálya a Köztársaság út déli részén, az út nyugati oldalán lévő nagyvárosias lakóterületen parkoló tervezését, engedélyeztetését kezdeményezte. A parkoló tervei alapján szükséges a közlekedési terület, a zöldterület és a nagyvárosias lakóterületet lehatárolásának módosítása, ugyanis a parkoló által igénybe vett terület nincs szinkronban a szabályozási tervvel. A parkoló területe érinti a zöldterületet is.
Megrendelői megbízás alapján az útépítési terveket a Linakron Mérnöki Kft. készítette el a „Zalaegerszeg, Köztársaság u. 87-89. sz. alatti társasházak nyugati oldalán lévő út felújítása, parkolóhelyek létesítése" projekt engedélyezési és kiviteli dokumentációjának részeként.
A tervező a közlekedési építmény vonatkozó tervrészeit, valamit a megvalósításához nélkülözhetetlen terület lehatárolását adatszolgáltatásként megadta, amely alapján a szabályozási terv felülvizsgálata megtörténhet.



a közvetlen célterület elhelyezkedése a városban

jelenlegi állapot ismertetése

Az úthálózat tekintetében kizárólag önkormányzati tulajdonú közlekedési elemek érintettek. Az út-, és járdaszakaszok tulajdonosa és kezelője is minden esetben Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata. Hálózati szerepkörüket tekintve a Köztársaság útja helyi gyűjtőút, a Mókus utca helyi kiszolgáló út - lakóutca. Az útszakaszokról aktuális forgalmi adatok nem állnak rendelkezésünkre, de a helyszíni bejáráson tapasztaltak alapján bizonyossággal kijelenthető, hogy a forgalmi viszonyok a hálózati funkcióknak megfelelő forgalomnagyságokat, illetve leterheltséget mutatnak.





KIRA Google

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

jelenlegi szabályozás ismertetése

A hatályos szabályozási terv az Alsóerdei út és a Köztársaság út, valamint a Mókus utca által közrezárt tömb nyugati szélén az Alsóerdei út mentén Zkk jelű zöldterület, közkert területfelhasználást jelöl. A zöldterület belemetsz a tömb nyugati részén lévő garázssorok területébe két épület esetében. A garázssorok, az azokat feltáró utak, parkolók és járdák az Ln-4 jelű nagyvárosias lakóvezet részét képezik. A nagyvárosias lakóövezettől keletre lévő parkolók és utak közlekedési területen helyezkednek el. A tömb keleti szélén egy Gksz-1 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet található.

Megállapítható, hogy a tömbön belül a közlekedési létesítmények területeinek szabályozása nem konzekvens. A város nagyvárosias lakóterületein a parkolók és utak, járdák területei nem jelennek meg külön telekként, külön övezetként nem szabályozottak.

A Mókus utcát a Köztársaság útjával összekötő, tömbön beüli kiszolgáló utak és parkolók önálló telekkel nem rendelkeznek, illetve a szabályozási terv sem irányozza elő az eltérő rendeltetés szerinti területek elkülönítését.

A nagyvárosias lakóterületre vonatkozóan a helyi építési szabályzat az alábbiakat fogalmazza meg:

Nagyvárosias lakóövezet

24. § (1) A nagyvárosias lakóövezet sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A nagyvárosias lakó övezetekben - a lakó rendeltetésen kívül - elhelyezhető épületek rendeltetését a 4. melléklet 1. pontja tartalmazza.

(2) Az övezet területén elő- és oldalkertben hulladék-tartály tároló kivételével felszín feletti tároló építmény nem helyezhető el.

(3) A nagyvárosias lakóövezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 4. melléklet 2. pontja tartalmazza.

(1) (2)

(4) A nagyvárosias lakóövezetekben a másodlagos rendeltetésű épület megengedett legnagyobb épület- és homlokzatmagassága 3,5 m.

4. melléklet

Nagyvárosias lakóövezet

1. Az övezetben elhelyezhető épületek - a lakó rendeltetésen kívül - az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatják:

a) kereskedelmi, szolgáltató,

b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

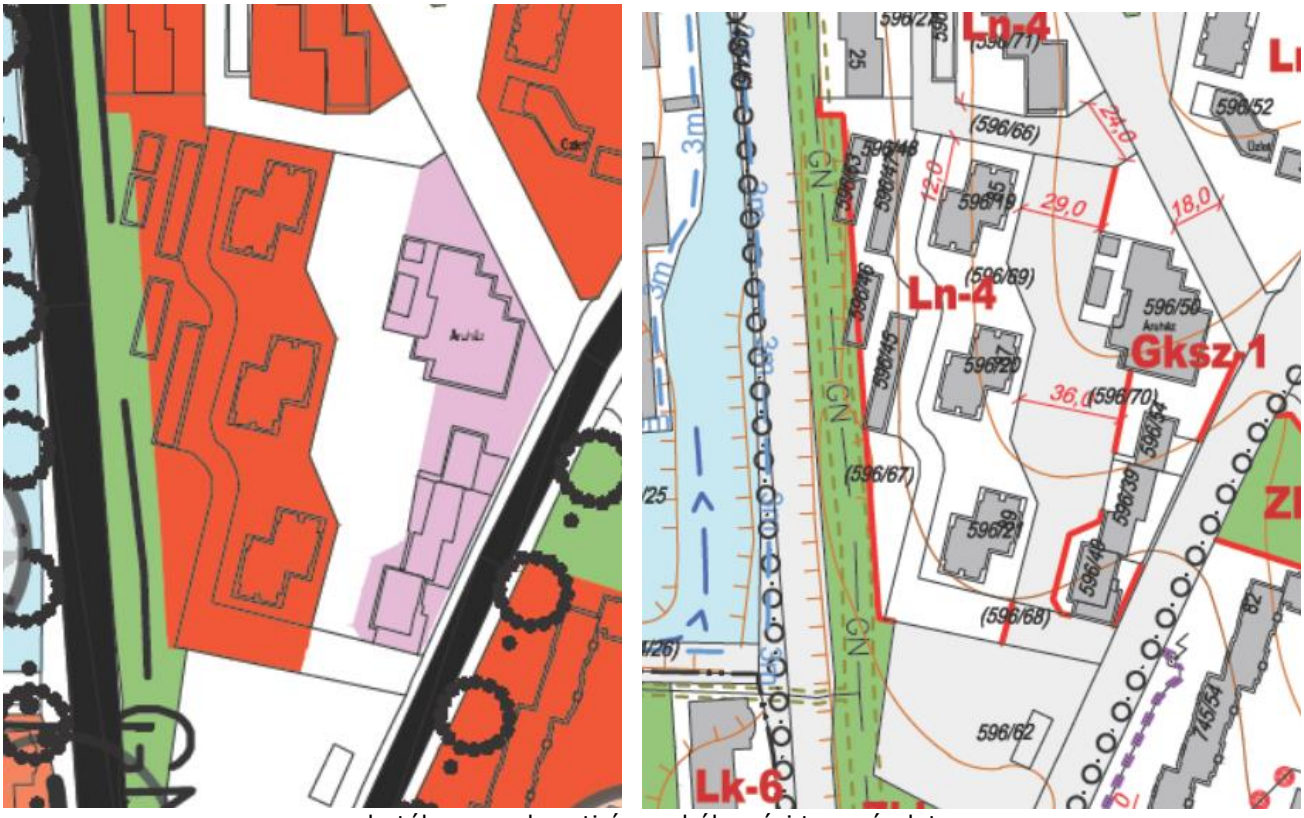
c) kulturális,

d) munkásszállás kivételével szállás jellegű,

e) igazgatási, iroda,
f) sport.

2. Az övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (saroktelek) mértéke	Megengedett legkisebb és legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Ln-1	25 m, 1100 m^2	szabadon álló	40 %	homlokzatmagasság: 18 m épületmagasság: 16 m	30 %
Ln-2	20 m, 1100 m^2	zártsorú	50 (75) % (1)	homlokzatmagasság: 18 m épületmagasság: 16 m	20 %
Ln-3	20 m, 1100 m^2	zárt sorú	60 (75) % (1)	homlokzatmagasság: 18 m (2) épületmagasság: 16 m	10 %
Ln-4	nem szabályozott, nem szabályozott	kialakult	kialakult + 5 %, max 80 % a tömbtelek építési telek) területére vetítetten	épületmagasság: -16 méter, 16 méternél magasabb lapostetős épületeknél a kialakult épület-magasság magastető és beépített tetőtér építése esetén 1,5 m-rel növelhető.	30 %



hatályos szerkezeti és szabályozási terv részlet

A zöldterületre vonatkozóan a helyi építési szabályzat az alábbiakat fogalmazza meg:

Zöldterület

35. § (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) A zöldterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény, így vendéglátó, kulturális közösségi, sporteszközök tárolását szolgáló és hitéleti rendeltetésű építmény.

(3) A zöldterület „Zkp” jelű közpark övezetre és „Zkk” jelű közkert övezetre tagozódik, mely övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékeit a 15. melléklet tartalmazza.

15. melléklet[133]

Zöldterület - az övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei

	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Zkp	szabadon álló	3 %	Homlokzatmagasság: 6,0 m (1) Épületmagasság: 5,0 m (1)	70 %
Zkk	szabadon álló	3 %	Homlokzatmagasság: 6,0 m (1) Épületmagasság: 5,0 m (1)	60 %

tervezett módosítás:

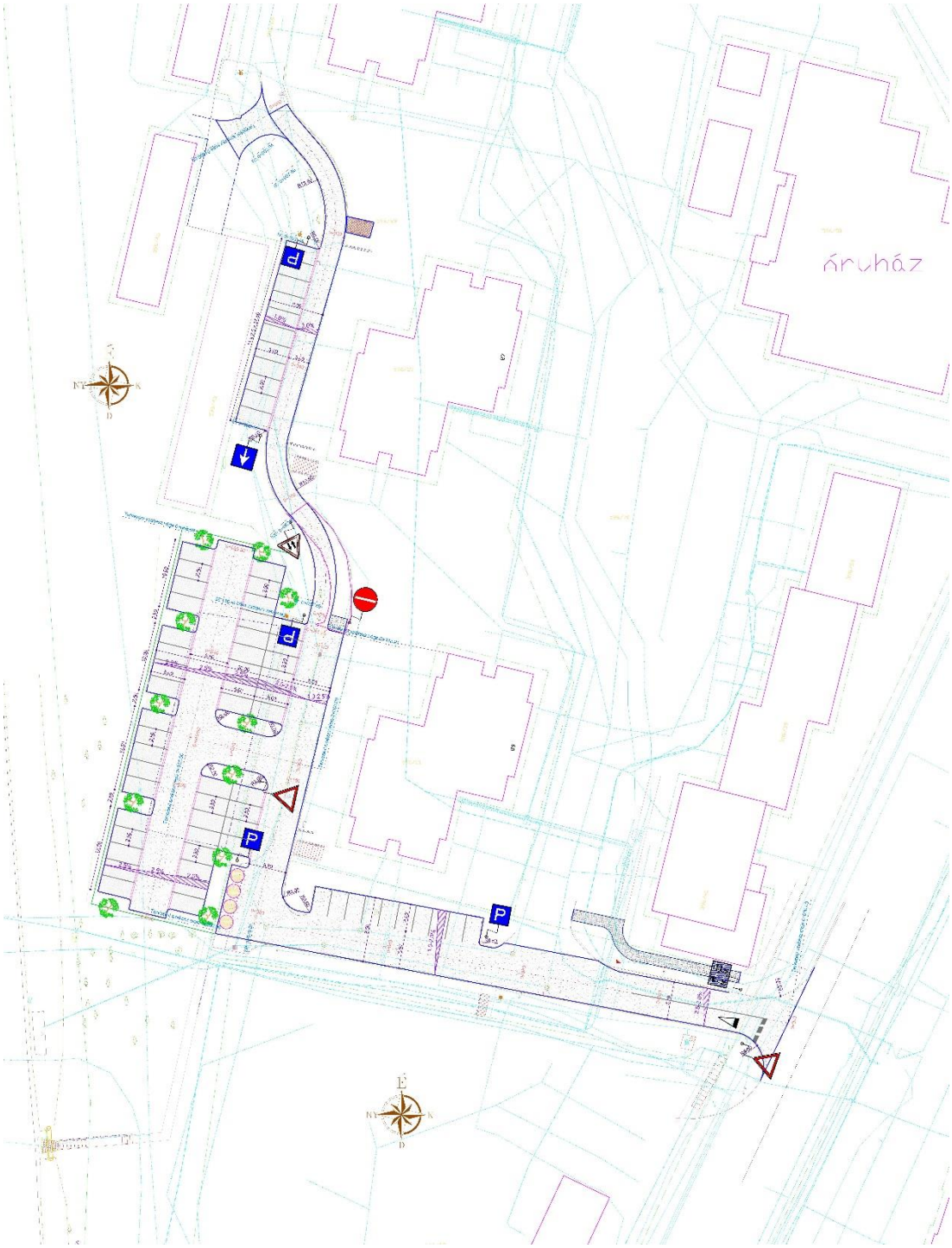
A meglévő, tömbön belüli kiszolgáló utak és parkolók felújítása, valamint a dél-nyugati (jelenleg zöldterületen) tervezett parkolóbővítés megvalósítása a Linakron Mérnöki Kft. engedélyezési és kiviteli tervei készülhet. A közlekedési építmények jogerős építési engedéllyel rendelkeznek, a forgalomba helyezéshez azonban szükséges lesz, hogy önálló — rendeltetés szerinti telken helyezkedjenek el.

A tervben az infrastruktúrafejlesztéshez szükséges helyigény határvonalai meghatározásra kerültek, amelyet a szabályozási terv felülvizsgálata során figyelembe vettünk, az új szabályozási vonalakat a tervezési határvonalakhoz igazítottuk.



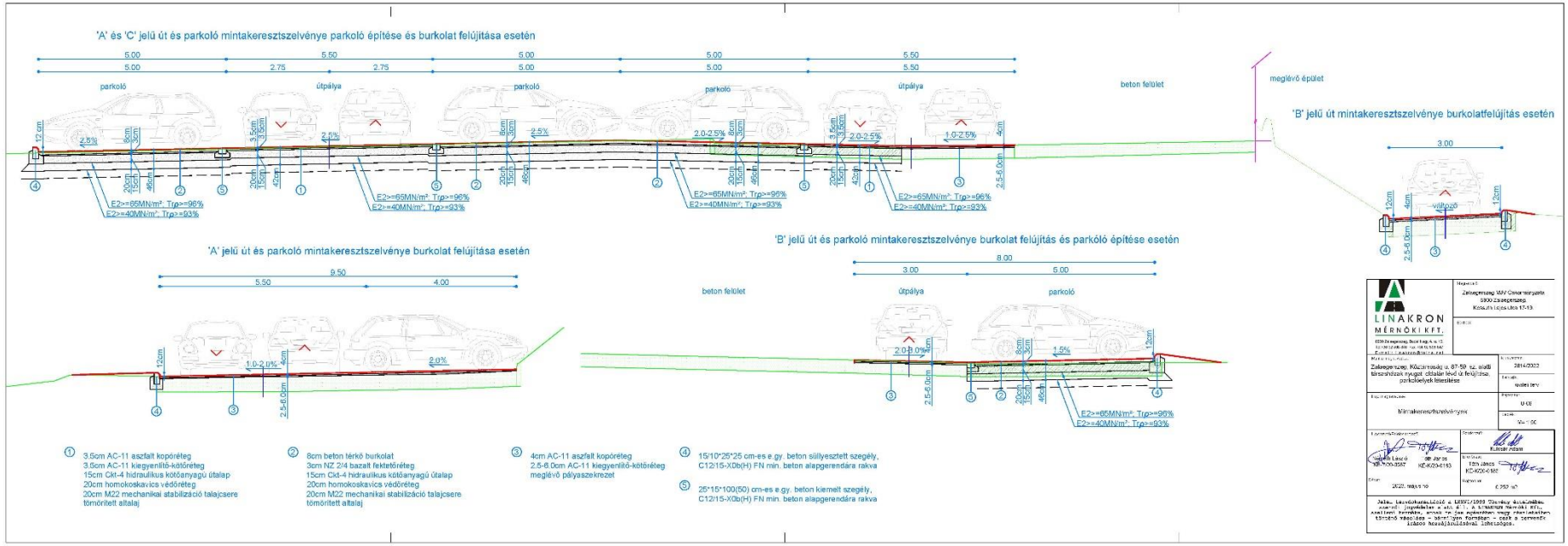
tervezett szerkezeti és szabályozási terv részlet

Az engedélyes és kiviteli tervekkel rendelkező parkoló területe közúti közlekedési és közműterület övezetbe kerül. Tőle nyugatra lévő garázssorok K-k-2 jelű különleges övezetként szabályozottak a továbbiakban. Ezen övezet nyugati határát, valamint a zöldterület keleti határát a garázssorok jelölték ki. A tömb középső részén lévő tömbházak és úszótelkeik maradnak az Ln-4 jelű nagyvárosias lakóövezetben.



kivonat a Linakron Kft. 2814/2022 munkaszámú tervéből

javaslat az útszakaszok keresztszelvényi kialakítására (Linakron Kft. tervéből adoptálva)

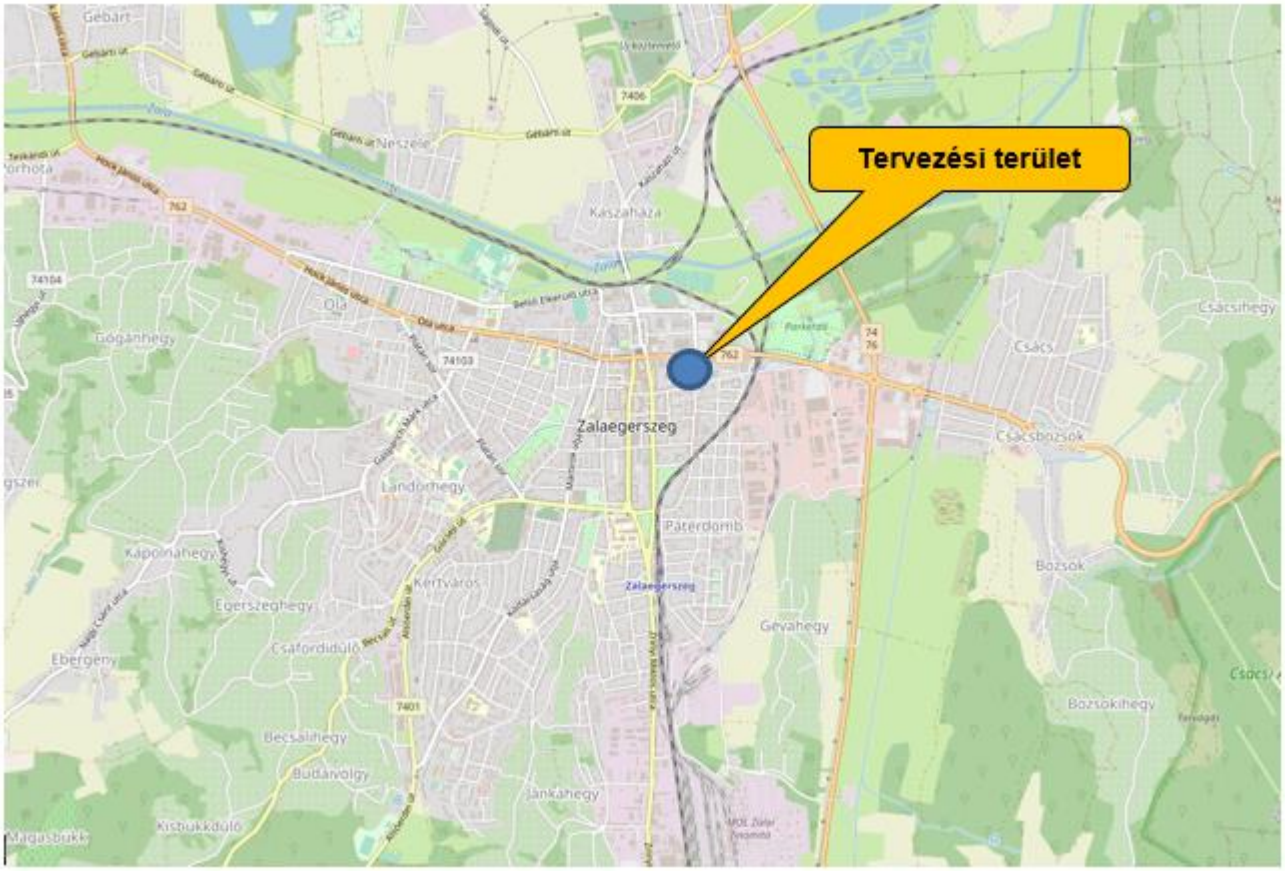


3.8. Autóbusz pályaudvar szabályozásának felülvizsgálata módosítási program

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet értelmében a városi autóbusz pályaudvar felújítása nemzetgazdaságilag kiemelt beruházás. A beruházás megvalósíthatósága érdekében az autóbuszpályaudvar terveivel szinkronban szükséges a településszerkezeti és a szabályozási terv módosítása.

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. uniós közbeszerzési eljárás keretében választotta ki a zalaegerszegi állomások felújításának tervezőjét. A projekt egyik elemeként az autóbusz-pályaudvar és csatlakozó létesítményei teljes körű átépítésének tervezése az UNITEF'83 Zrt. feladata lett.

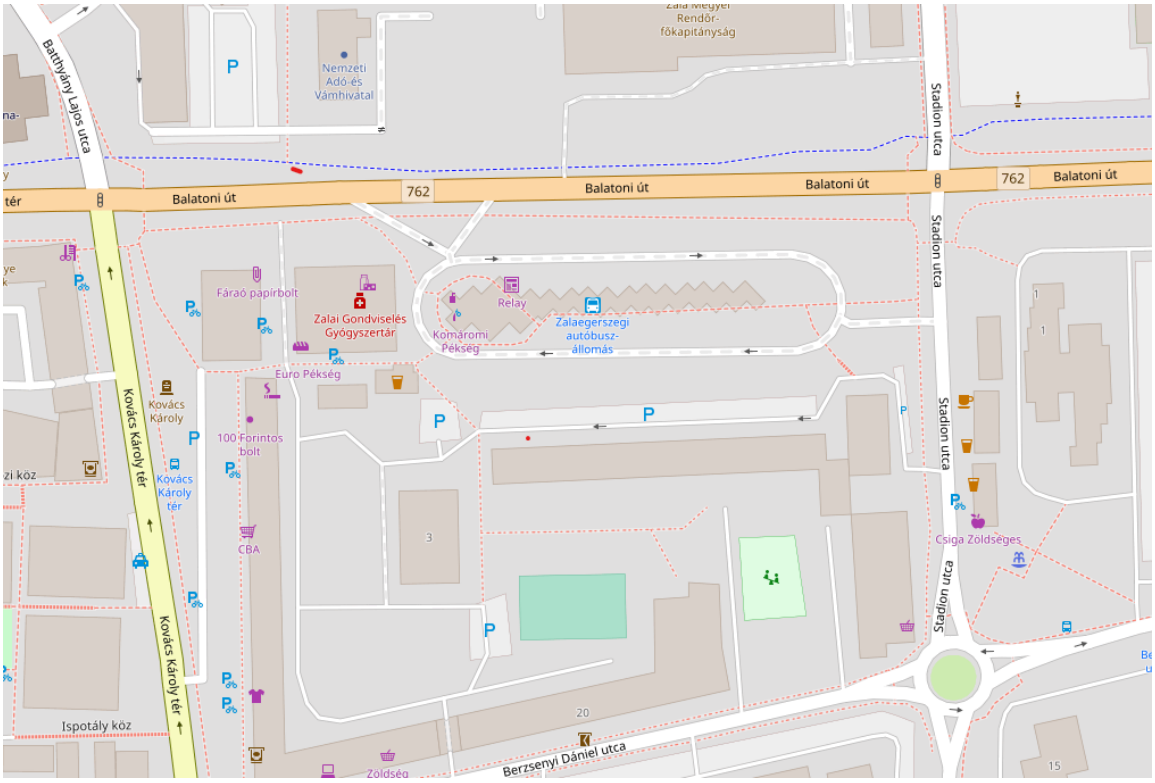
A tervező a közlekedési építmények vonatkozó tervrészeit, valamit a megvalósításához nélkülözhetetlen terület lehatárolását adatszolgáltatásként megadta, amely alapján a szabályozási terv felülvizsgálata megtörténhet.



a közvetlen célterület elhelyezkedése a városban

jelenlegi állapot ismertetése

Az úthálózat tekintetében kizárólag önkormányzati tulajdonú közlekedési elemek érintettek. Az út-, és járdaszakaszok tulajdonosa és kezelője is minden esetben Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata. Hálózati szerepkörüket tekintve a Balatoni út és a Stadion utca helyi gyűjtőutak, a tömb belső útjai helyi kiszolgáló utak - lakóutcák. A Balatoni út – Stadion utca kereszteződésben jelenleg járműosztályozós jelzőlámpás csomópont üzemel, a pályaudvar teljes értékű közúti kapcsolata pedig a keleti oldalán, a Stadion utca felől kiépített. A létesítmény északi oldalán a Balatoni útra szintén van hatályos szerkezeti terv részlet kiépített bejárat, illetve kijárat egymástól eltolt pozíciókban, korlátozott kanyarodási lehetőségekkel.



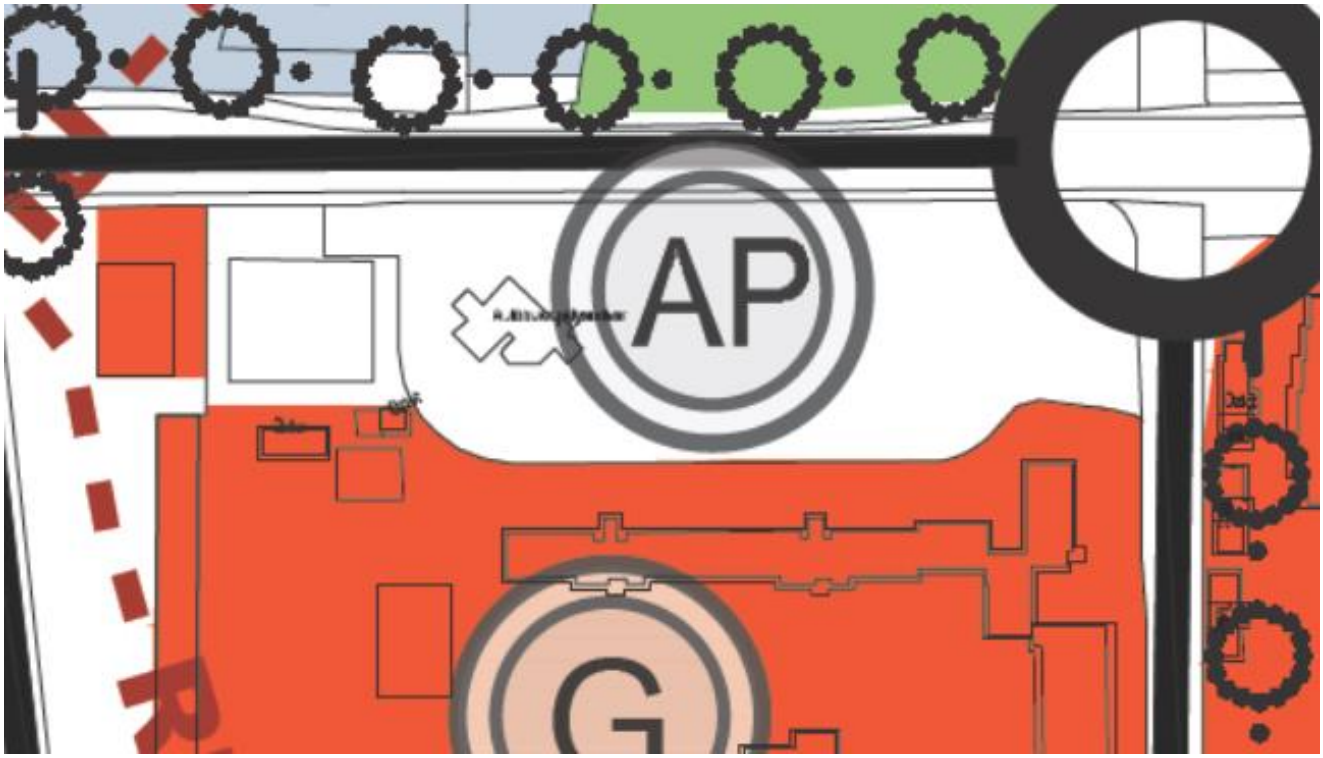
A közvetlen tervezési terület meglévő közlekedési-infrastruktúra adottságai (KIRA)



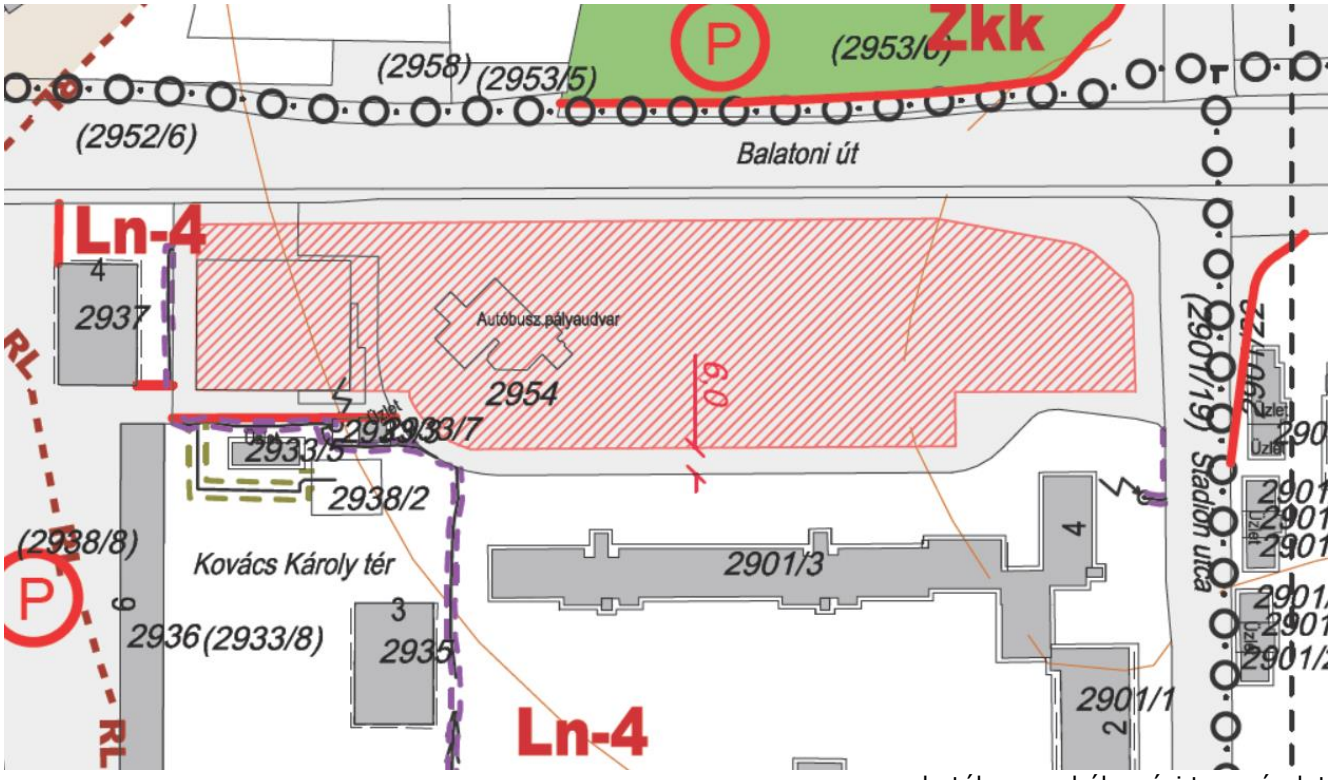
A közvetlen tervezési terület meglévő közlekedési-infrastruktúra adottságai (Google)

a hatályos településrendezési eszközök és a meglévő állapot ismertetése

A hatályos szabályozási tervben az autóbuszpályaudvar területe (hrsz.: 2954) közúti közlekedési és közműelhelyezési övezetben van. Az övezetben építési sáv jelöléssel került meghatározásra az a terület, amelyen építmény elhelyezhető. A közlekedési övezetet délről és nyugatról Ln-4 jelű nagyvárosias lakóövezet határolja. Északról a Balatoni út, keletről a Stadion utca közlekedési területe határos a telekkel.



hatályos szerkezeti terv részlet

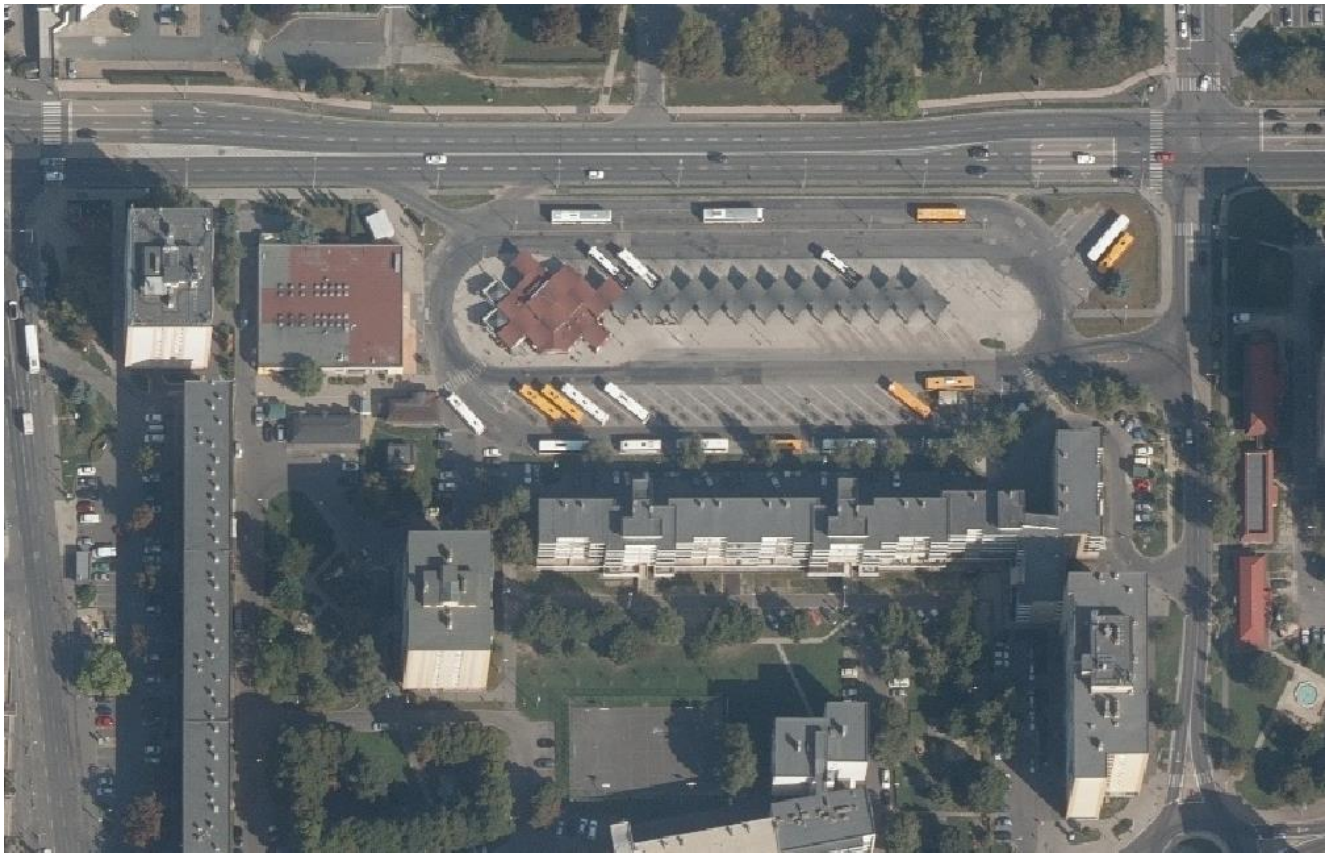


hatályos szabályozási terv részlet

A telek északi oldalon a Balatoni út, míg keletről a Stadion utca közlekedési területébe olvad bele. A terület északi-keleti részén jogerős építési engedéllyel rendelkező csomópont geometriáját és területigényét a szabályozási terv már tartalmazza. A Modern Városok Program keretében új „Multifunkcionális rendezvény- és sportcsarnok tervezése” 2021 évben fejeződött be, melyet generáltervezésben a PULAI & AOD KONZORCIUM, a közlekedési építmények vonatkozásában a Linakron Mérnöki Kft. készített.



Stadion úti csomópont terve



ortofelvétel a területről

A közúti közlekedési és közműterületre vonatkozóan a helyi építési szabályzat az alábbiakat fogalmazza meg:

Közúti közlekedési és közműterület

34. § (1) A közúti közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló övezet az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló), a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, továbbá a közmű és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A közúti közlekedési és közmű elhelyezés övezetében az utak és közművek építményeit az utak közlekedési szerepkörétől és a rendelkezésre álló területtől függően az 1. függelék szerinti mintakeresztszelvények figyelembevételével kell kialakítani.

(3) A közúti közlekedési és közmű övezetben elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló alábbi rendeltetést tartalmazhat:

a) kereskedelmi, szolgáltató, és szállás,

b) gépjármű tároló, illetve parkolóház,

c) üzemanyagtöltő állomás.
(4) **A közúti közlekedési és közmű övezetben építési sávval nem jelölt területen legfeljebb földszintes, 30 m² beépített területtel rendelkező épület alakítható ki. 30 m2 beépített területnél nagyobb, vagy földszintesnél magasabb épület a szabályozási tervben e célra építési sávval jelölt területen valósítható meg.**
(4a) Terepszint alatti személygépkocsi tároló építménye, továbbá támfalgarázs az erre közlekedésileg alkalmas területeken helyezhető el. A terepszint alatti személygépkocsi tároló felett felépítmény épülhet az alépítmény alapterületének legfeljebb 10%-ával.
(5) A közműhálózatok és létesítmények számára az előírások szerint védőtávolságot kell biztosítani. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával folytatható.

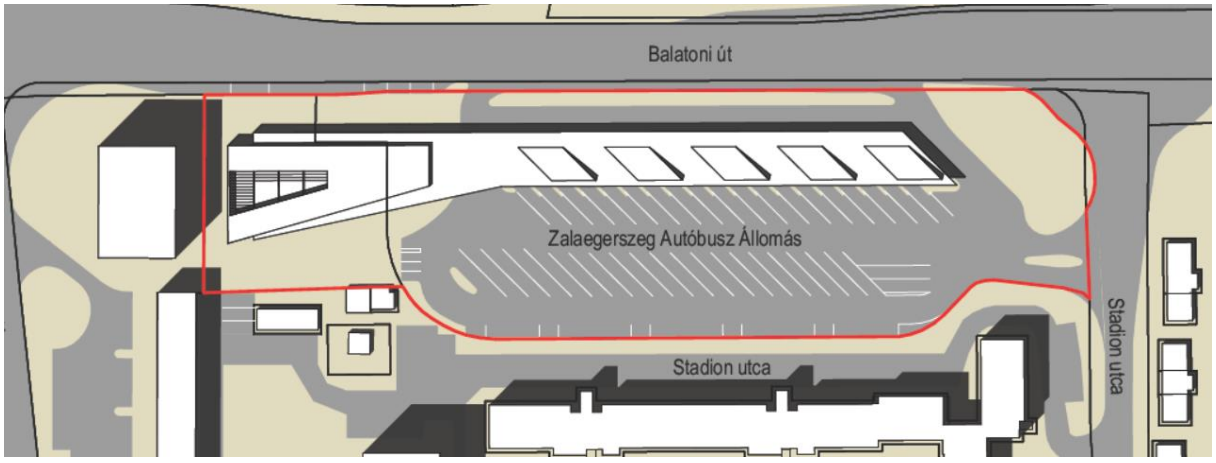
A közúti közlekedési és közmű övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség a helyi építési szabályzatban nem került megállapításra, tehát az országos szabályoknak megfelelően maximum 10% (OTÉK alapján).

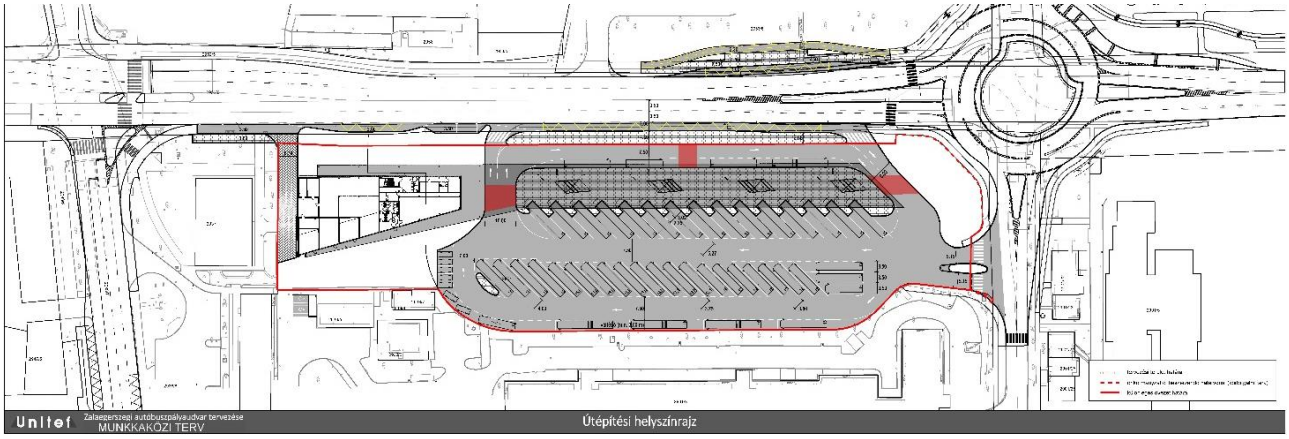
tervezett módosítás:

A kiemelt beruházásban megépül egy új fogadóépület, buszváró a jelenlegi fejépülettől nyugatabbra és ehhez csatlakozóan a peron lefedés. A tervezett fejépület kétszintes, lapostetős kialakítású, zöldtetővel.

Az autóbusz pályaudvar belső és részben külső környező közlekedési struktúrájának átalakítása az UNITEF'83 Zrt. engedélyezési és kiviteli tervei alapján készülhet. A tervben a közlekedési építmények fejlesztéséhez szükséges helyigény határvonalai meghatározásra kerültek, amelyet a szabályozási terv felülvizsgálata során figyelembe vettünk, az új szabályozási vonalakat a tervezési határvonalakhoz igazítottuk.

A pályaudvar közlekedési kapcsolatai a jelenlegi megoldások részbeni megtartásával, de azok rekonstrukciójával kerülnek kialakításra, a Balatoni út mellett további közösségi közlekedést szolgáló megállóhelyek létesítésével. A pályaudvar belső területrésze új, „K-ap” jelű különleges övezetbe kerül, így az eltérő rendeltetésű területek határvonalait szabályozási vonallal és övezet határral határoztuk meg. A telek északi oldalán az autóbusz megállóhelyek és járdakapcsolataik szélein (a Balatoni út északi és déli oldalán egyaránt), a keleti oldalon a tervezett körforgalmi csomópont mellett tervezett közforgalmú járdák külső vonala mentén.





tervezett beépítési rajz/helyszínrajz

A tervezett épület a jelenlegi szabályozás szerinti közmű és közlekedési övezetben nem helyezhető el, mivel a beépítési paraméterek nincsenek szinkronban az övezeti szabályozással. Szükséges a pályaudvar telkét beépítésre szánt különleges övezetbe sorolni a tervezett paramétereknek megfelelően.

Az új, „K-ap" jelű különleges autóbusz pályaudvar övezetre vonatkozóan az alábbi szabályok kerülnek megállapításra:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról

14. melléklet

Különleges övezet

1. A különleges övezetek szabályozási tervben szereplő jele és rendeltetése

övezeti jel	elhelyezhető rendeltetés
K-b	törvényszék és büntetés-végrehajtás
K-e	templom, rendház, egyházi hivatal és szolgálati lakás
K-h	hulladék-kezelés és elhelyezés
K-kf	kutatás-fejlesztés és kapcsolódó szolgáltatás, megújuló energiaforrás hasznosítás
K-mü	üzemi mezőgazdaság
K-o	oktatási központ, iroda, kereskedelem, szolgáltató, munkásszállás kivételével szállás, kulturális, közösségi szórakoztató, hitéleti, sport, egyéb környezetére jelentős hatást nem gyakorló gazdasági
K-sf-1	strand és uszoda, termálfürdő, kemping
K-sf-2	strand és uszoda, termálfürdő, kemping
K-sp-1	sport
K-sp-2	sport
K-szm	szabadtéri múzeum
K-k-1	3,5 tonnánál nem nagyobb önsúlyú járművek elhelyezésére szolgáló parkolóház vagy felszíni parkoló; parkolóház létesítése esetén az épület alapterületének legfeljebb 15%-án elhelyezhető benzinkút, gépjárművekhez kapcsolódó szolgáltató, kereskedelmi és vendéglátó rendeltetés
K-k-2	3,5 tonnánál nem nagyobb önsúlyú járművek elhelyezésére szolgáló garázs vagy felszíni parkoló
K-ap	autóbusz pályaudvar

2. Az övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	Oldalkert mértéke
K-b	nem korlátozott	kialakult	zártsorú	40 %	Homlokzatmagasság: 14,0 m Épületmagasság: 12,5 m	40 %	-
K-e	nem korlátozott	kialakult	kialakult, illetve a környező beépítéshez illeszkedő	40 %	a templom nem korlátozott, egyéb építmény a meglévő és környező beépítési	40 %	-

					magassághoz illeszkedő		
K-h	nem korlátozott	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: 12,0 m (1) Épületmagasság: 10,5 m(1)	40 %	-
K-kf	nem korlátozott	kialakult	szabadon álló	50 %	Homlokzatmagasság: 18,0 m (1) Épületmagasság: 15,0 m(1)	15 %	-
K-mü	30 m 5 000 m2	kialakult	szabadon álló	30 %	Homlokzatmagasság: 12,0 m (1) Épületmagasság: 10,5 m(1)	40 %	-
K-o	40 m , 3000 m2	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: 17,5 m Épületmagasság: 16,0 m	40 %	6 m
K-sf-1	nem korlátozott	kialakult	szabadon álló	30 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 12,5 m	50 %	-
K-sf-2	nem korlátozott	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 12,5 m	30 %	-
K-sp-1	nem korlátozott	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 12,5 m	40 %	-
K-sp-2	nem korlátozott	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m (2) Épületmagasság: 12,5 m(2)	15 %	-

K-szm	nem korlátozott	kialakult	szabadon álló	20 %	Homlokzatmagasság: 9,0 m Épületmagasság: 7,5 m	60 %	-
K-k-1	nem korlátozott	nem korlátozott	zártsorú	100 %	Homlokzatmagasság: -12,5 m Épületmagasság: 7,5-10,5 m	0 %	-
K-k-2	nem korlátozott	nem korlátozott	zártsorú	100 %	Épületmagasság: 4 m	0 %	-
K-ap	nem korlátozott	nem korlátozott / kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: - Épületmagasság: 9,0 m	4 %	5 m
(1) Technológiai és tároló építmények magassága nem korlátozott. (2) Stadion lefedését szolgáló építmények, világító- és jelzőberendezések építményeinek magassága nem korlátozott.							

OTÉK alóli felmenés szükségessége

Az OTÉK 2. mellékletében meghatározott paramétereknek az új övezetet nem lehet megfeleltetni, mivel a beépítésre szánt különleges övezetben a legkisebb zöldfelület 40%. Ezt a mutatót az új övezetben nem lehet teljesíteni a terület sajátosságai miatt. A terület rendetetéséből adódóan a burkolt felületek aránya nagyon magas. Az előírt legkisebb zöldfelület nem alakítható ki. A tervezet szerint a zöldfelület 4% körül alakul, így az övezeti paraméterek tekintetében a **kialakítható legkisebb zöldfelület** esetében 4% kerül meghatározásra.
A területen a rendeltetésszerű használathoz szükséges, **elhelyezendő gépjármű és kerékpár**ra vonatkozó előírások sem teljesíthetők a telken. A járművek elhelyezéséről a helyi építési szabályzat 10.§-a rendelkezik. Ez a szakasz csak a személygépkocsikról szól, a kerékpárok elhelyezésére vonatkozóan a helyi építési szabályzatban nincsenek előírások, így e tekintetben az OTÉK előírásait kell figyelembe venni. A helyi építési szabályzat 10. §-a az alábbiakat mondja ki a személygépkocsikra vonatkozóan:

> Járművek elhelyezése
> **10. §** (1) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az építmény telkén.
> a) minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után 1 db,
> b)
> c) a nem lakás és üdülő rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetében az OTÉK 42. § (10) bekezdés szerinti 300 m2-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet kivételével az OTÉK 4. számú mellékletében meghatározott szám 50 %-ának megfelelő számú személygépkocsi számára kell elhelyezést biztosítani.
> (2) Amennyiben az (1) bekezdés alkalmazásával személygépkocsi elhelyezése az építmény telkén nem biztosítható, úgy annak más telken történő elhelyezéséről, vagy megváltásáról a gépjármű várakozóhelyek megváltásáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.
> (3) Közhasználatú és kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató egységeket tartalmazó épületek esetén az ezen egységek után létrehozandó várakozóhelyek 100 %-át az egységek ügyfélköre számára nyitott módon, tájékoztató táblával ellátva kell kialakítani és üzemeltetni. A tervezés során a leválasztott nyitott parkolókat jelölni kell.

Fenti szabály értelmében az OTÉK szerint előírtak 50%-át kell teljesíteni személygépkocsik tekintetében. A terv során a parkoló mérleg az alábbiak szerint alakul:

> **Személygépkocsi parkoló számítás**

253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK)
4. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez
Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:
2. kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0–100 m^2-ig minden megkezdett 10 m^2, e fölött minden megkezdett 20 m^2 nettó alapterülete után,
13.4. helyi tömegközlekedési eszköz végállomása esetén egyedi vizsgálat alapján (P+R);
14. iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m^2 nettó alapterülete után,

Kereskedelmi funkció: 299,77 m2
- személygépkocsik száma: 100/10+199,77/20=10+9,99=19,99, azaz 20 szgk
Végállomás lakosságra vetített P+R mennyisége: 38 szgk
Iroda funkció: 233,33 m2
- személygépkocsik száma: 233,33/20=11,67, azaz 12 szgk

Összesen: 20+38+12= **70 db személygépkocsi parkolóhely létesítése szükséges**
Tervezett állapotban 2 db akadálymentes és 5 db dolgozói (Volánbusz Zrt.), azaz összesen 7 db parkoló létesül (10% az előírtnak)

Kerékpár számítás

253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK)
7. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez
Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

2a.	Kereskedelemi egység 0–1000 m^2-ig	Az árusító tér minden megkezdett 150 m^2 alapterülete után 2 db
10.	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m^2 alapterülete után 1 db
14.a	Közösségi helyközi közlekedési végállomás	A tervezett vagy mért napi utasszám 5%-ával azonos darabszám

Kereskedelmi funkció: 445,05 m2
- kerékpárok száma: 445,05/150=2,97 azaz 3 db kerékpár
Iroda funkció: 233,33 m2
- kerékpárok száma: 233,33/100=2,33 azaz 3 db kerékpár
Végállomás funkció: 8350 utas/nap
- kerékpárok száma: 8350x0,05=417,5, azaz 418 db kerékpár

Összesen: 3+3+418= **424 db kerékpártároló létesítése szükséges**
Tervezett állapotban 84 db kerékpár tároló létesül (20% az előírtnak)

Fenti mérlegek alapján és figyelembe véve a pályaudvar területének kötöttségeit, méretét, az új „K-ap” jelű különleges autóbusz pályaudvar övezetre vonatkozóan az elhelyezendő személygépkocsik és kerékpárok tekintetében az alábbi szabályokat kell beilleszteni a helyi építési szabályzatba. A kerékpárok elhelyezésére vonatkozóan a helyi építési szabályzat jelenleg nem fogalmaz meg szabályokat, így e szabályokkal is ki kell egészíteni a szabályzatot (új (4) bekezdés):

Járművek elhelyezése

10. § (1) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az építmény telkén.
a) minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után 1 db,
b)
c) a nem lakás és üdülő rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetében az OTÉK 42. § (10) bekezdés szerinti 300 m2-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet, valamint a d) pont kivételével az OTÉK 4. számú mellékletében meghatározott szám 50 %-ának megfelelő számú személygépkocsi számára kell elhelyezést biztosítani.

d) a K-ap jelű különleges autóbusz pályaudvar övezetben az OTÉK 4. számú mellékletében meghatározott számú személygépkocsi elhelyezést nem kell biztosítani.
(2) Amennyiben az (1) bekezdés alkalmazásával személygépkocsi elhelyezése az építmény telkén nem biztosítható, úgy annak más telken történő elhelyezéséről, vagy megváltásáról a gépjármű várakozóhelyek megváltásáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.
(3) Közhasználatú és kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató egységeket tartalmazó épületek esetén az ezen egységek után létrehozandó várakozóhelyek 100 %-át az egységek ügyfélköre számára nyitott módon, tájékoztató táblával ellátva kell kialakítani és üzemeltetni. A tervezés során a leválasztott nyitott parkolókat jelölni kell.
(4) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az építmény telkén
a) a K-ap jelű különleges autóbusz pályaudvar övezet kivételével az OTÉK 7. számú mellékletben meghatározott
b) a K-ap jelű különleges autóbusz pályaudvar övezetben az OTÉK 7. számú mellékletében meghatározott szám 20 %-ának megfelelő
számú kerékpár számára kell elhelyezést biztosítani.

Az autóbusz pályaudvar számára új **telek kialakítása** is folyamatban van. Az új telek a szabályozási tervben jelölt K-ap jelű övezet területe lesz. A jelenlegi telek nyugati irányban bővítésre kerül. A telekalakítás megvalósítása az új övezethatár mentén tervezett, azonban az övezethatár kijelöléséhez a meglévő épületek figyelembevételével szükséges az OTÉK 37.§ (1) és (4) bekezdésben szereplő alábbi szabályok alóli felmentés:

OTÉK
37. § (1) Épületnek a szomszédos telekkel közös határvonalán vagy attól 3 m-en belül álló és a telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró homlokzati falában és a vízszintessel 30°-nál nagyobb szöget bezáró, a telekhatár felé lejtő tetőfelületén nyílászárót, nyílást, szellőzőt – a szellőzőkürtő, a tetőkibúvó és a (4) bekezdésben említettek kivételével – létesíteni nem szabad.
(2) A szomszédos telekkel közös határvonalon álló határfalban (tűzfalban) kiképzett légaknára kizárólag nem huzamos tartózkodás célját szolgáló és nem tűzveszélyes anyag tárolására igénybe vett helyiségek szellőzői vagy a helyiség alapterület legfeljebb 1/10-ed részének megfelelő nyílófelületű szellőzőablakai nyithatók, a szellőzésre vonatkozó általános előírások megtartásával és legalább 1,80 m-es mellvédmagassággal.
(3) Az oldalhatáron álló beépítési módú telken az oldalhatáron álló épület esetén, annak eresze a terepcsatlakozás felett legalább 2 m magasságban és legfeljebb 0,5 m-re a szomszédos ingatlanra átnyúlhat a csapadékvíz saját telekre való visszavezetésével.
(4) Az épületnek a telek oldalhatárán vagy attól 3 m-en belül álló és a telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró homlokzati falában és a vízszintessel 30°-nál nagyobb szöget bezáró, a telekhatár felé lejtő tetőfelületén csak tároló-, közlekedő-, tisztálkodó-, főzőhelyiség és illemhely, legalább 1,80 m-es mellvédmagasságú és helyiségenként legfeljebb 1 db 0,40 m² nyíló felületű szellőzőablaka, szellőzőnyílása lehet. Az épület pinceszintjén és alagsori szintjén lévő helyiségeinek, tereinek nyílásai, nyílászárói, szellőzői a telek oldalhatárán vagy a telek oldalhatárától 1 m-en belül álló határfalán nem lehetnek.

A 2933/3 hrsz.-ú úszótelkeken meglévő pavilon épületben vendéglátó egység működik, a 2933/7 hrsz.-ú. úszó telken transzformátor állomás található. A hatályos tervben a telkeket északról a közlekedési terület határolja, mely közlekedési terület (közterület) irányába a 2933/3 hrsz.-ú telken lévő árusító tevékenysége történik.



2933/3, 2933/7 hrsz.-ú telkeken lévő épület

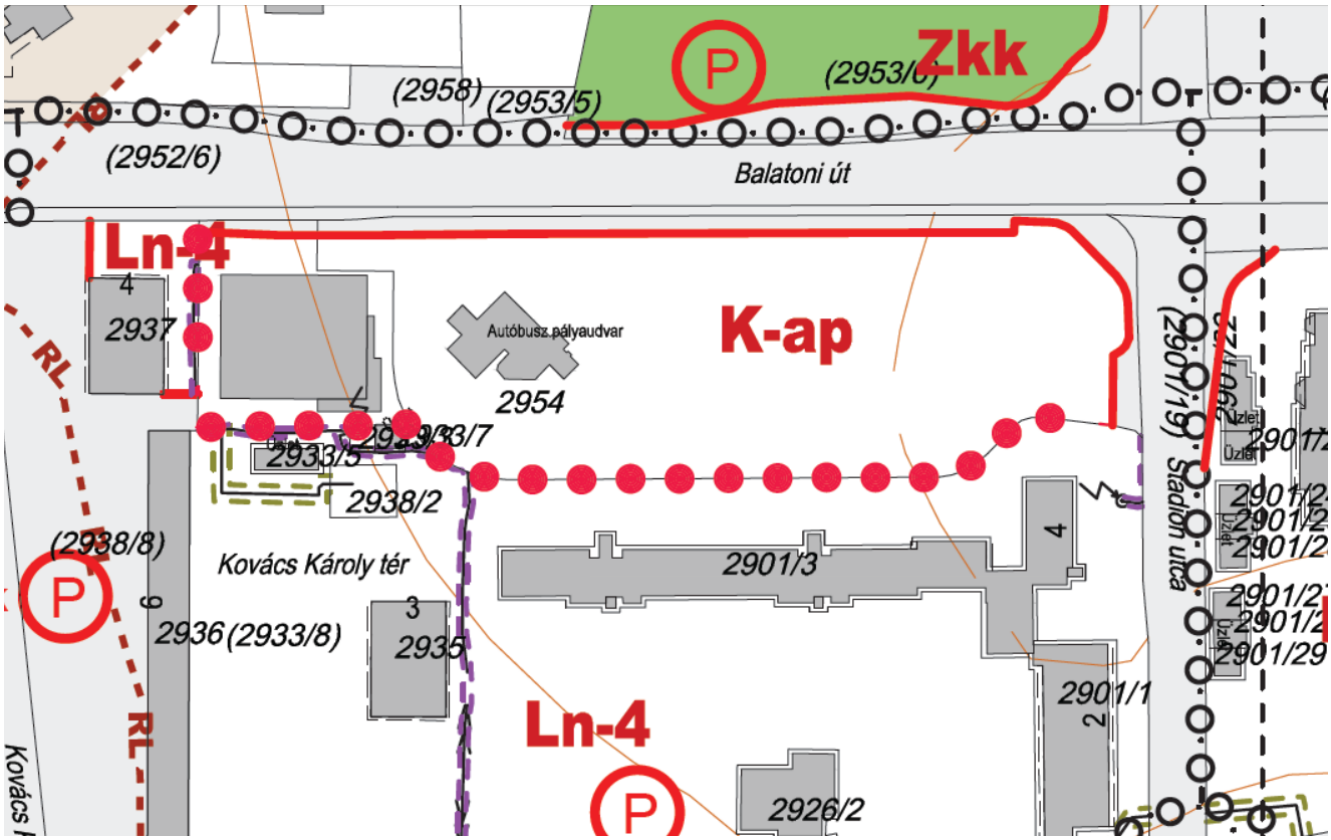

2933/5 hrsz.-ú telken lévő épület



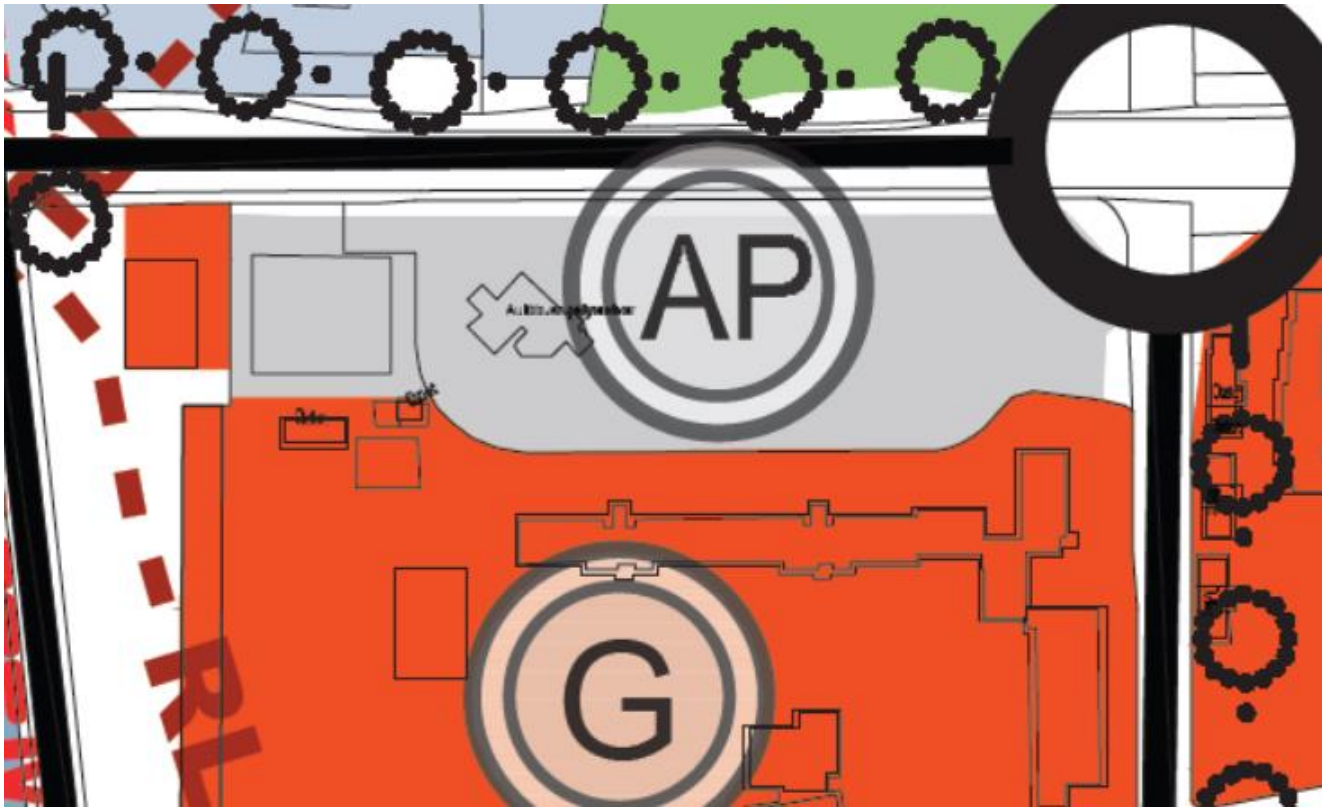
épületek nyugati irányból fotózva

Az övezetek módosításával a pavilon telkének északi meglévő telekhatárára két építési övezet (K-ap; Ln-4;) határa kerül, mely telekhatáron nyílások találhatóak. Az így kialakuló állapot nem felel meg az OTÉK fenti előírásainak, mely az épület elhelyezkedése szempontjából meglévő állapot.
Az Önkormányzat döntése alapján a meglévő épületek későbbi újjáépítése, bontást követő visszaépítése, az úszótelkek újbóli beépítése nem cél, így a meglévő, kialakult állapotra vonatkozóan szabályok nem kerülnek beillesztésre a helyi építési szabályzatba. Az épületek esetleges elbontása után új épületek ilyen módon nem helyezhetők el ezeken a telkeken.
A meglévő állapot megtartása miatt szükséges a helyi építési szabályzat 5.§-ának kiegészítése az alábbiak szerint:

> (20) A K-ap jelű különleges autóbuszpályaudvar övezet és a tőle délre lévő Ln-4 jelű nagyvárosias lakóövezet közötti övezethatár mentén meglévő épület homlokzati nyílászárója megtartható az OTÉK 37.§ (1) és (4) bekezdéseiben meghatározott, az épület homlokzati nyílászárója és a telekhatár közötti távolság hiányában is.



tervezett szabályozási terv részlet



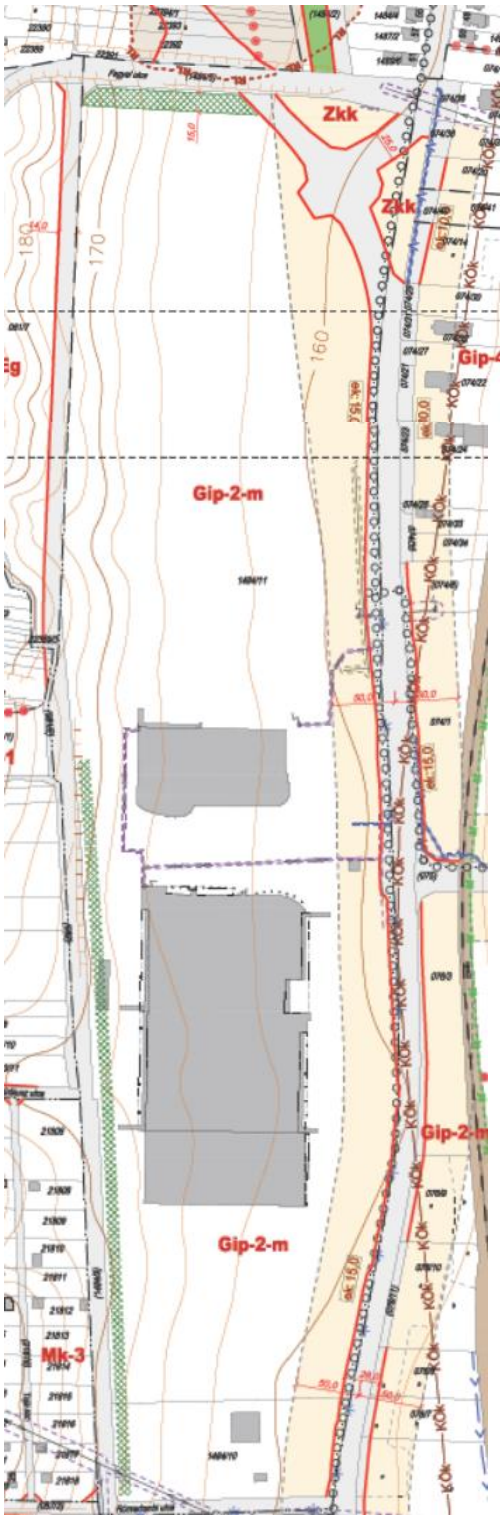
tervezett szerkezeti terv részlet

3.9. Posta utca, Flextronics „B” telephely fejlesztése érdekében a szabályozás felülvizsgálata

módosítási program

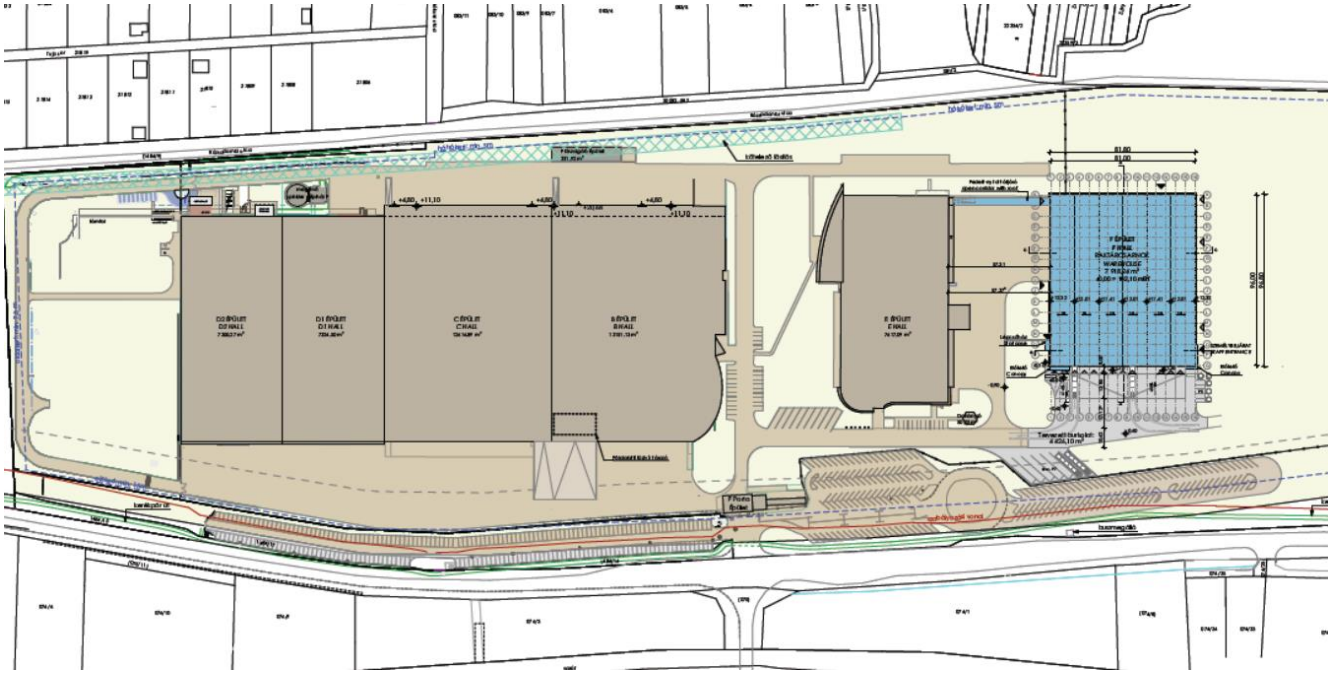
A település déli részén, a Posta utca nyugati oldalán lévő Flextronics Kft. „B” épületének bővítése tervezett. Az új épület és további fejlesztések megvalósításához a szabályozás módosítása szükséges. A Gip-2-m övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság mértékének emelését kérte a Beruházó a fejlesztések érdekében.

a hatályos településrendezési eszközök és a meglévő állapot ismertetése



A gyártó üzem telke a hatályos szabályozási terv szerint Gip-2-m jelű egyéb ipari gazdasági övezetként szabályozott. A telek keleti részét érinti az országos közút tengelytől mért 50-50 méteres védőtávolsága.

hatályos szabályozási terv részlet



bővítés tervezett alaprajza

A Gip-2-m jelű gazdasági övezetre vonatkozóan a helyi építési szabályzat 11. melléklete az alábbi normatív szabályokat fogalmazza meg:

11. melléklet[128]

Ipari övezet

129	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert megengedett legkisebb mértéke	Hátsókert megengedett legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Gip-1 Gip-1-m	40 m, 5000 m2	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: 12,5 m Épületmagasság: 10,5 m (1)	OTÉK szerint	4,5 m	25 % (2)
Gip-2 Gip-2-m	40 m, 3000 m2	kialakult	szabadon álló	50 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 12,5 m (1)	OTÉK szerint	5 m	25 % (2)

A melléklet alapján a területen a megengedett legnagyobb épületmagasság 12,5 méter, míg a homlokzatmagasság 15,0 méter. A település területén Gip-2-m jelű övezet számos helyen megtalálható, így egy új övezet létrehozása a célszerűbb.

tervezett módosítás:

A tervezett módosítás során egy új Gip övezet létrehozását javasoljuk, annak érdekében, hogy a fejlesztés megvalósítható legyen a telken, ugyanakkor a város többi Gip-2-m jelű övezetében automatikusan ne változzon az épületmagasság.

A helyi építési szabályzat 11. mellékletének kiegészítése szükséges egy új, Gip-10-m jelű egyéb ipari gazdasági övezettel, melyre vonatkozóan az alábbi normatív szabályokat javasoljuk:

Ipari övezet

31. §

(1) Az ipari övezet gazdasági célú elsősorban ipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az ipari rendeltetésű területek „Gip-3” jelű környezetre jelentős hatást gyakorló, „Gip-1”, "Gip-1-m", „Gip-2”, "Gip-2-m", „Gip-4-m”, „Gip-5”, „Gip-6”, "Gip-6-m", „Gip-7-m”, „Gip-8-m”, „Gip-9-m” és „Gip-10-m” jelű egyéb ipari övezetekre tagozódnak.

(3) A „Gip-3” jelű környezetre jelentős hatást gyakorló ipari övezet a különlegesen veszélyes (pl. tűz- és robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál. Az övezet területén lakás nem helyezhető el.

(4) A „Gip-1”, "Gip-1-m" „Gip-2”, "Gip-2-m", „Gip-4-m”, „Gip-5”, „Gip-6”, "Gip-6-m", „Gip-7-m”, „Gip-8-m”, „Gip-9-m” és „Gip-10-m” jelű egyéb ipari övezetekben az ipari építményeken túl kereskedelmi és szolgáltató rendeltetésű építmények, továbbá a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el. A munkásszállások elhelyezhetőségét az egyes övezeti jelekben "-m" kiegészítő kód rögzíti.

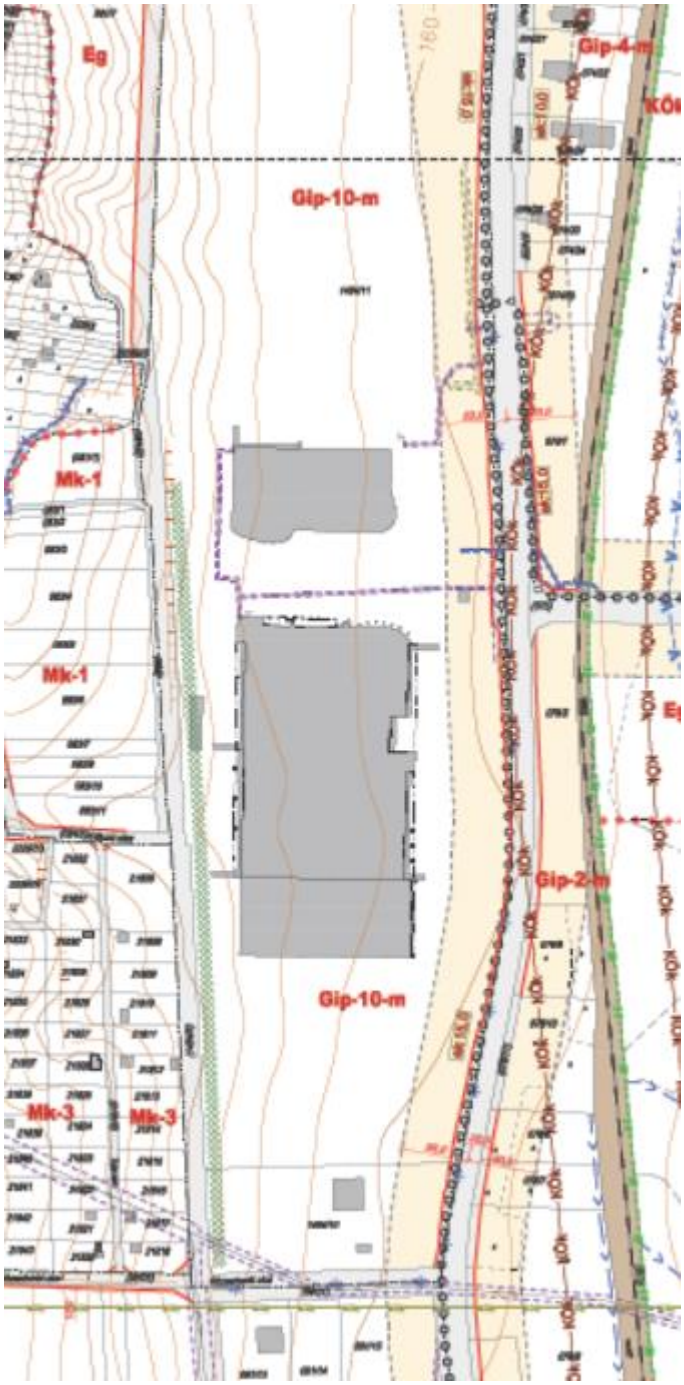
(5) Az ipari övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 11. melléklet tartalmazza.

(6) A Gip övezetek területén meglévő beépítéssel rendelkező telek megosztása során az övezetre vonatkozó építési mód szabályait nem kell betartani, ha az OTÉK szerinti építmények közötti legkisebb távolság tartható.

Ipari övezet

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert megengedett legkisebb mértéke	Hátsókert megengedett legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Gip-10-m	40 m, 3000 m2	kialakult	szabadonálló	50 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 13,5 m	OTÉK szerint	5 m	25 %

Módosul még a Posta utca nyugati oldalán jelölt közúti védőtávolság is, az út nyomvonalát követve, mely változás a telek északi részét érinti.



tervezett szabályozási terv részlet

4. tervezett módosítás és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata

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

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

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

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

Infrastruktúra hálózat érintettsége az országos és a megyei terv alapján

A tervezett módosítások a településszerkezeti tervet, illetve annak terület-felhasználását nem érintik. A változtatások során egyes övezetek normatív szabályozása,, illetve útterületek szabályozása változik. A módosítás a város infrastruktúra hálózatát – országos kerékpárút nyomvonalat, főutak, vasúti pályát, földgázszállító vezetéket, stb.- nem érinti, így a területrendezési tervekben meghatározott infrastruktúra hálózat és a város településrendezési eszközeinek viszonya nem változik.

Térségi terület-felhasználás érintettsége az országos és a megyei terv alapján

A megyei szerkezeti terv szerinti területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan a törvény az alábbiakat fogalmazza meg:

> **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény**
>
> 11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével
>
> a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;
>
> b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;
>
> c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;
>
> d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;
>
> e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

A tervezett módosítások **vízgazdálkodási térség**et, **sajátos területfelhasználású térség**et nem érintenek.

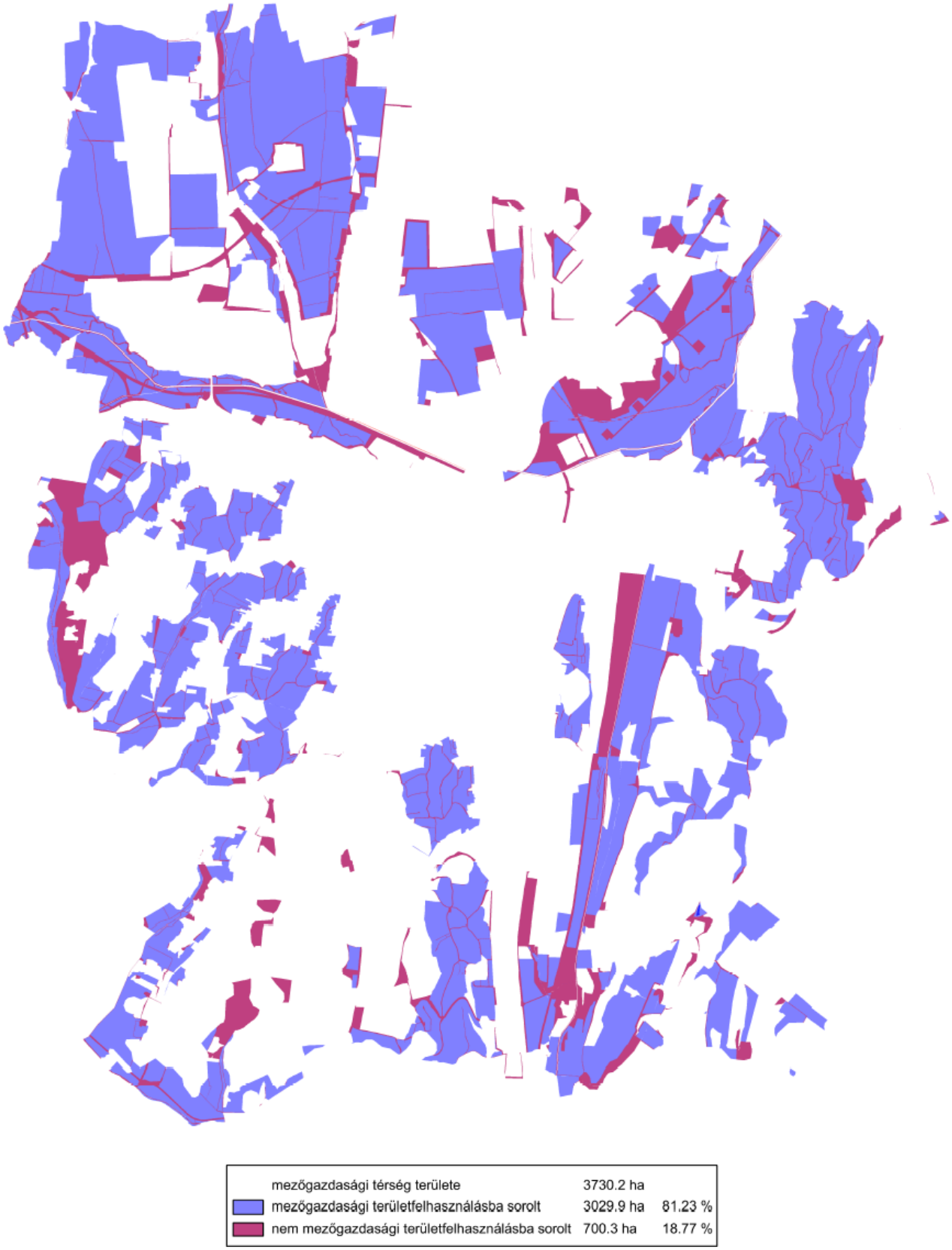
Az 1. pont szerinti déli átkötő szabályozásának felülvizsgálata érint mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térséget, valamint a 2. pont szerinti alsóerdei kerékpárút miatti módosítás erdőgazdálkodási térséget

érint. A többi 7 módosítási pont a **települési térség** területén történik, ahogy bármely építési övezet és övezet kijelölhető.

mezőgazdasági térség

A településen jelölt **mezőgazdasági térség (3730,2 ha)** több mint 75 %-a mezőgazdasági övezetként szabályozott a településszerkezeti terv alapján. **A településszerkezeti terv szerint mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt terület 3029,9 ha, mely a mezőgazdasági térség területének 81,23 %-a.** Nem mezőgazdasági területfelhasználásba 700,3 ha terület sorolt.

A tervezett módosítások a mezőgazdasági térségre vonatkozó előírásokkal szinkronban vannak.



erdőgazdálkodási térség

Az erdőgazdálkodási térségen nyilvántartott erdők területe 1714,5 ha. Ezen erdők 97,99 %-a, 1680 ha erdőterület területfelhasználásba sorolt a településszerkezeti tervben. Így az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó előírásoknak való megfelelés biztosított.



erdőgazdálkodási térség területén nyilvántartott erdők területe	1714.5 ha	
erdő területfelhasználásba sorolt	1680.0 ha	97.99 %
nem erdő területfelhasználásba sorolt	34.5 ha	2.01 %

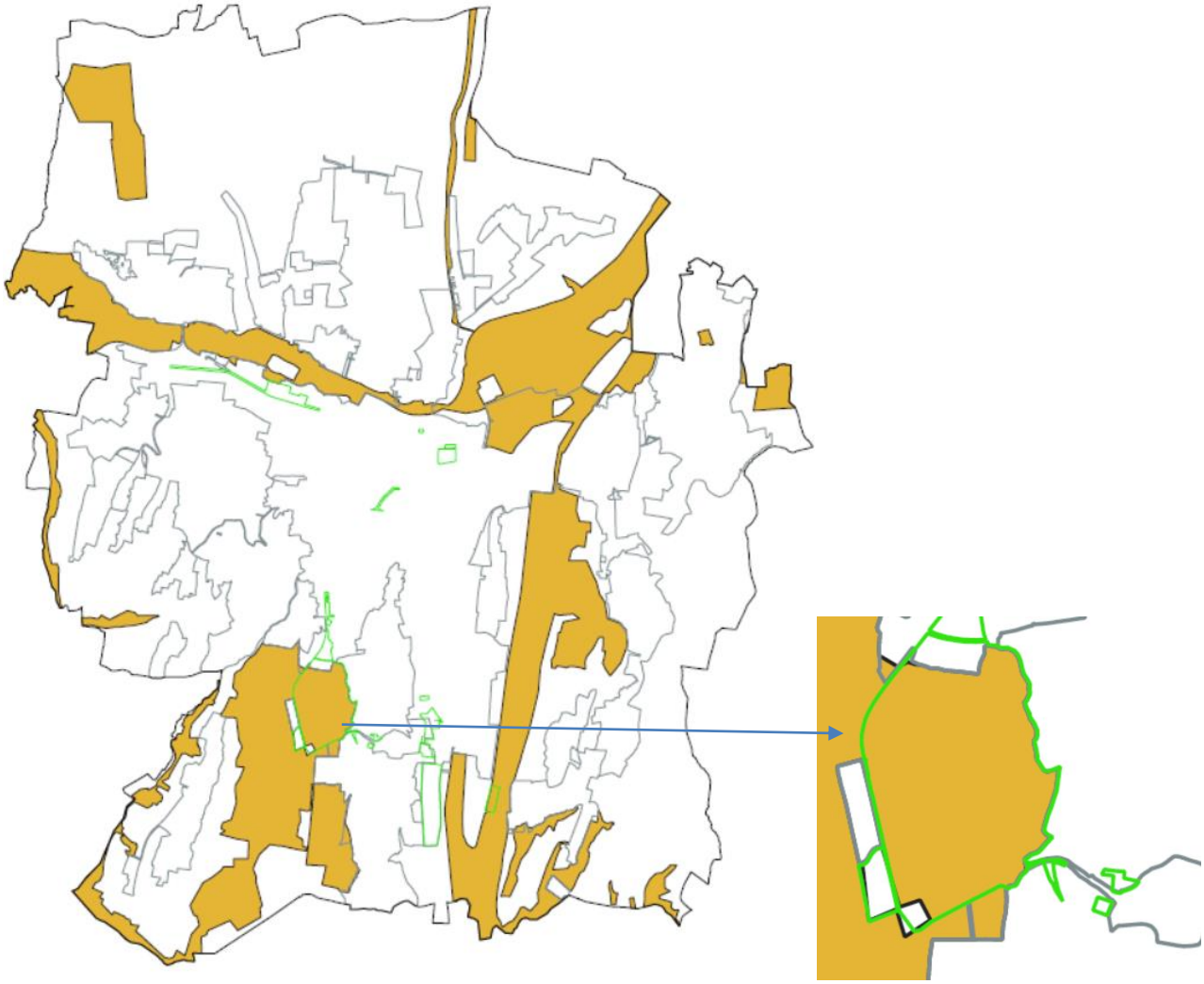
Az országos és a megyei övezetek érintettsége

Az országos övezetek közül az alábbiak érintik a tervezési területeket:

- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- erdők övezete
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- tájképvédelmi terület övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete

A megyei övezetek közül egyik sem érinti a tervezési területeket.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

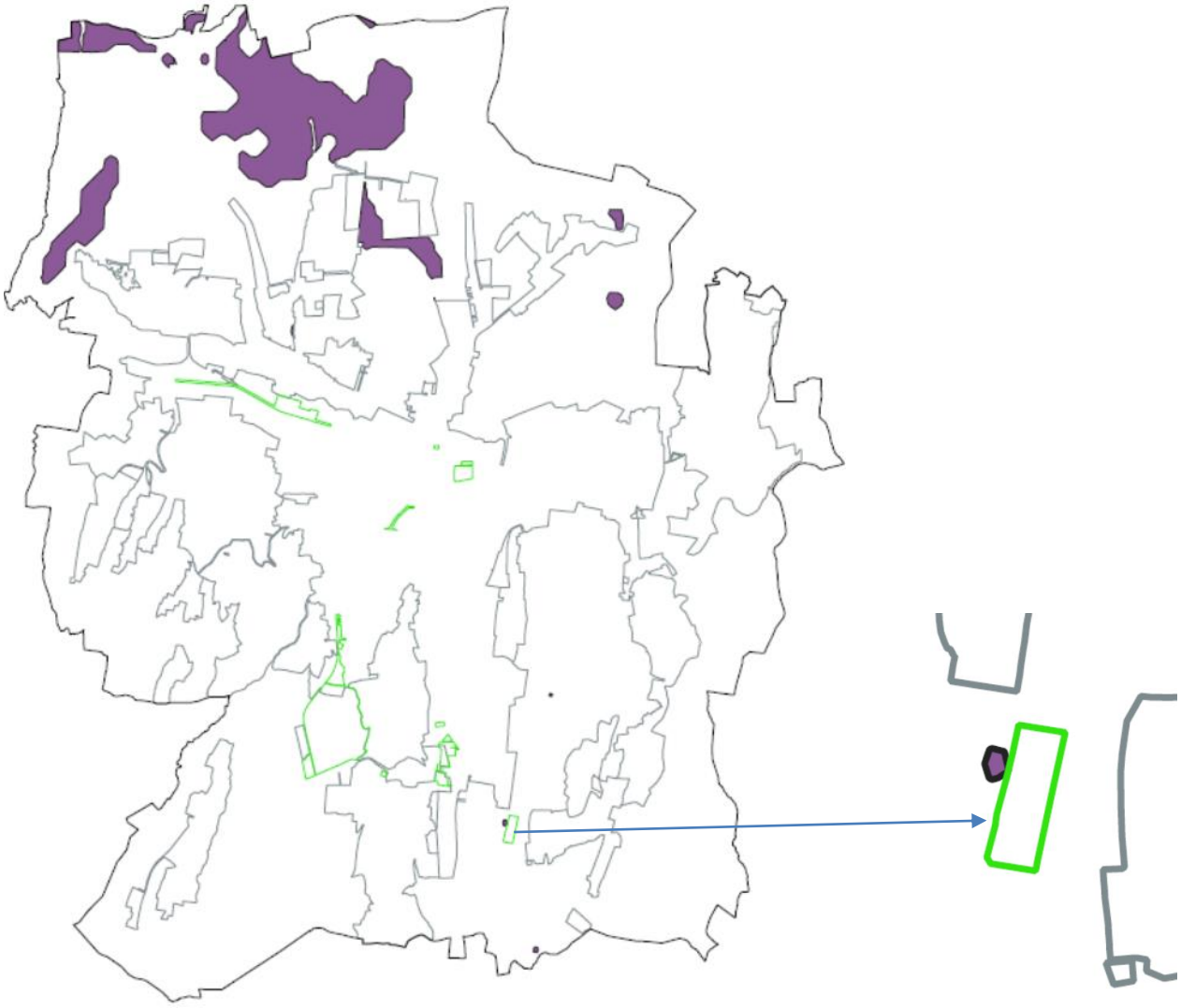


ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete az E-Tér adatszolgáltatás alapján

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét érinti a 3.1. és a 3.2. pontok szerinti változtatások területe. A módosítás során közúti közlekedési és közműterület került kijelölésre, mely módosítás nem ellentétes az ökológiai folyosó előírásaival. Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.
A tervezett módosítások a törvényi előírásokkal összhangban vannak.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A jó termőhelyi adottságú szántók övezete a 3.4 pontban ismertetett Botfai kerékpárúttal kapcsolatos módosítás területét érinti. Az érintett telek észak-nyugati részét kis mértékben érinti az övezet területe.



jó termőhelyi adottságú szántók övezetének lehatárolása az E-Tér adatszolgáltatás alapján

2. **Jó termőhelyi adottságú szántók övezete**

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

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

Az érintett 056/3 hrsz.-ú telek területe általános mezőgazdasági övezetként szabályozott. A telek DNy-i sarkában leválasztott útterület az övezetre vonatkozó szabályokkal szinkronban van.

Erdők övezete

Az erdők övezetére vonatkozóan a törvény az alábbi szabályokat fogalmazza meg:

17. Erdők övezete

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

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

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



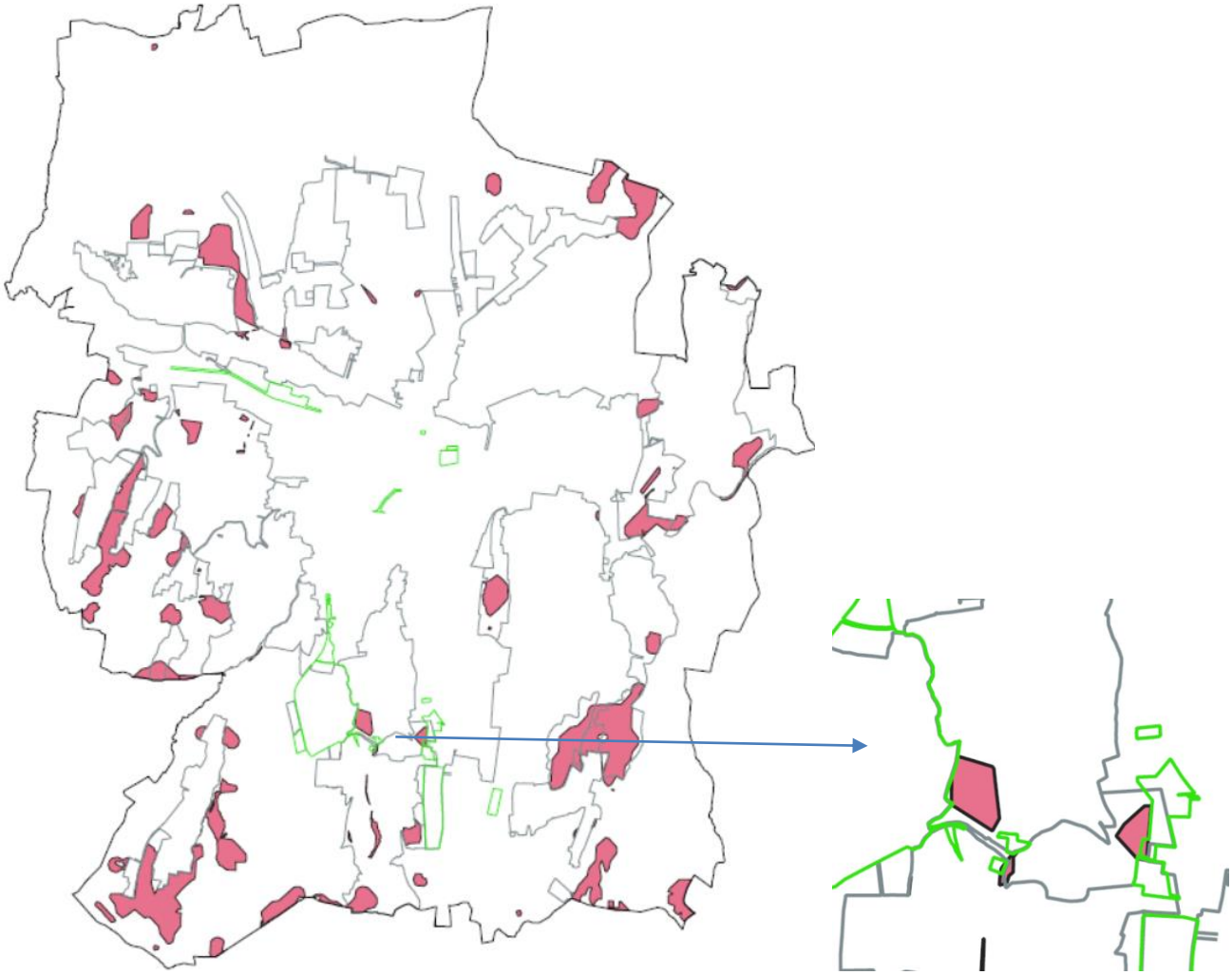
	erdők övezetén nyilvántartott erdők területe	1852.2 ha	
	erdők övezetén nyilvántarott erdők területe a települési térség területén kívül	1745.9 ha	
	erdő területfelhasználásba sorolt	1698.8 ha	97.30 %
	nem erdő területfelhasználásba sorolt	47.1 ha	2.70 %

Az erdők övezete az alsóerdei kerékpárút kapcsán érintett.
Az erdők övezetén a nyilvántartott erdők területe a településen 1852,2 ha, a települési térség területén kívül pedig 1745,9 ha. E területen lévő erdő területfelhasználásba sorolt terület 1698,8 ha, mely a figyelembe veendő terület 97,30 %. Így a törvényi előírásoknak a tervezett módosítások megfelelnek.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
Az erdőtelepítésre javasolt terület övezet érinti a 3.1. és a 3.2. pontok szerinti változtatások területét.
A rendelet erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó rendelkezése a következő:

> 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.

A módosítás során közúti közlekedési és közműterület került kijelölésre, vagy azok határa módosult, mely módosítás nem ellentétes az erdőtelepítésre javasolt terület övezet előírásaival.
A tervezett módosítások a törvényi előírásokkal összhangban vannak.



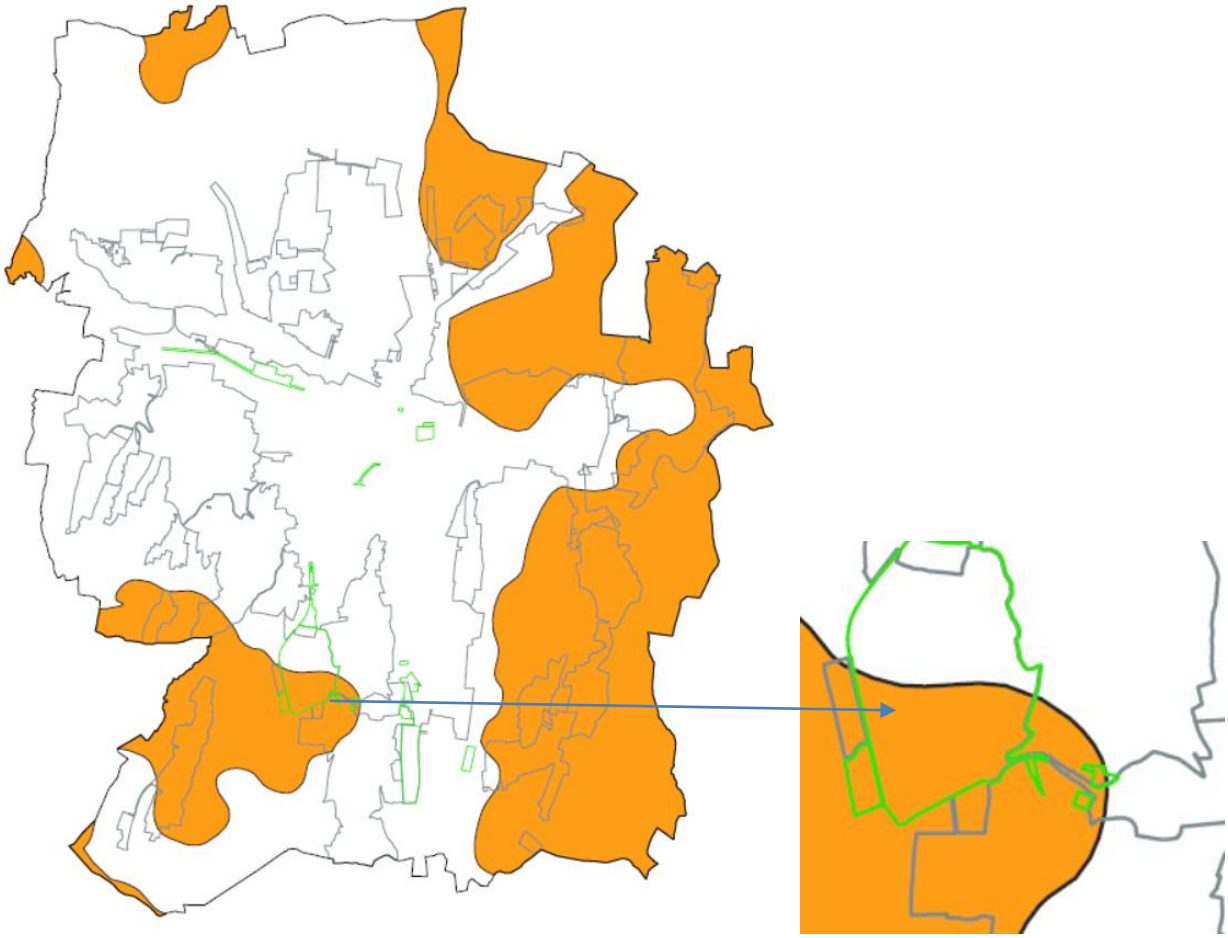
erdőtelepítésre javasolt terület övezetének lehatárolása az E-Tér adatszolgáltatás alapján

Tájképvédelmi terület övezete

A tájképvédelmi terület övezete érinti a 3.1. és a 3.2. pont szerinti változtatással érintett területeket.
A 9/2019. MvM rendelet a tájképvédelmi terület övezetére a településrendezési tervek készítésére vonatkozóan a következő szabályt fogalmazta meg:

> 4. Tájképvédelmi terület övezete
>
> 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.
> (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni
> a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
> b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

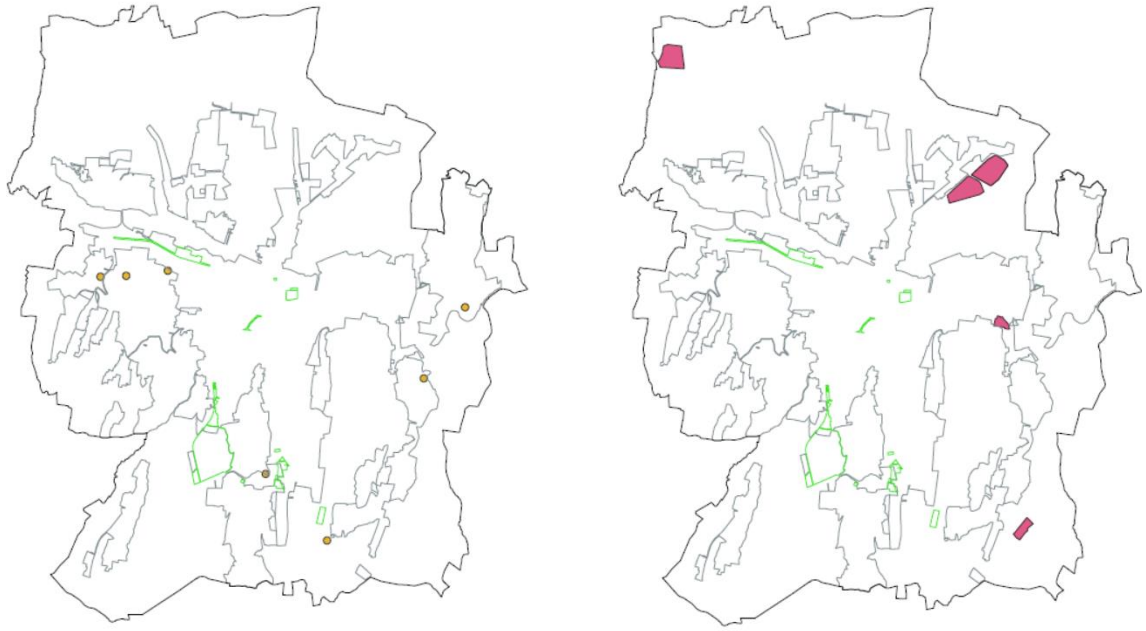


tájképvédelmi terület övezetének lehatárolása az E-Tér adatszolgáltatás alapján

Az érintett területeken útszabályozás került módosításra, mely módosítási szándék nem ellentétes a rendelet előírásaival.

A város teljes területét, így a változtatással érintett területek is érintik a Zala Vármegyei területrendezési tervének következő övezetei, a világörökségi és világörökség várományos területek övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, honvédelmi és katonai célú terület övezete valamint az egyedileg meghatározott vármegyei övezet a Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet. A felsorolt övezetekre vonatkozó törvényi rendelkezések a tervezett módosítások szempontjából nem relevánsak.

A földtani veszélyforrás terület övezete és az ásványi nyersanyagvagyon övezetének pontosított, adatszolgáltatásként megkapott lehatárolásai nem érintik a tervezési területeket.



földtani veszélyforrás övezetének és az ásványi nyersanyagvagyon övezetének pontosított lehatárolása a tervezési területekkel

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódó előírásai

MaTrT. előírásai:

> 8. Új beépítésre szánt terület kijelölése
>
> 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:
>
> a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
>
> b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
>
> c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.
>
> (2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.
>
> (3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A településrendezési tervek módosítása során a felsőbb jogszabályokban foglalt előírásoknak új beépítésre szánt terület kijelölése esetében meg kell felelni.

A 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet 78/D.§ (4) alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek az útterület csökkentése miatt kijelölt területek kijelölése.

> (4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek
>
> a) az olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg, azzal, hogy a helyi építési szabályzat készítése, módosítása során igazolni kell, hogy a településszerkezeti terv készítésekor teljesítették a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott területrendezési követelményeket – ideértve a táj- és természetvédelmi területi övezetek lehatárolását és az övezetre vonatkozó szabályokat –, valamint a településszerkezeti terv készítésekor megfeleltek a természetvédelmi jogszabályoknak,

b) **ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága**.

Jelen településrendezési terv módosítás programjában a következő módosítási pontok esetében kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére a fenti jogszabályok figyelembevételével:

3.7. Köztársaság út déli részén parkoló kialakítása érdekében a szabályozás felülvizsgálata



Az eljárás során a fent felsorolt pontokhoz kapcsolódóan mindösszesen 239,3 m² új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A törvényi előírással szinkronban a minimálisan kijelölendő zöldterület 11,9 m². Új zöldterületek és védelmi erdőterület került kijelölésre az alábbi területeken:

3.1. Déli átkötőút szabályozásának felülvizsgálata
3.2. Alsóerdei kerékpárút szabályozásának felülvizsgálata
3.3. Teskánd kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálata
3.7. Köztársaság út déli részén parkoló kialakítása érdekében a szabályozás felülvizsgálata

Összesen 142,84 m² védelmi erdőterület és 2022 m² területű zöldterület került kijelölésre, így a törvényi előírásoknak való megfelelés biztosított.

5. a területi mérleg változásai

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

Területfelhasználások	hatályos			tervezett		változás	
	(m2)	(ha)		(m2)	(ha)	(m2)	(ha)
Falusias lakóterület	5262859,52	526,29		5262859,52	526,29	-861,47	-0,09
Kertvárosias lakóterület	8490364,63	849,04		8490600,17	849,06	235,54	0,02
Kisvárosias lakóterület	1176499,8	117,65		1176526,38	117,65	26,58	0,00
Nagyvárosias lakóterület	1029831,35	102,98		1024999,44	102,50	-4831,91	-0,48
Intézményterület vegyes	932914,09	93,29		932132,24	93,21	-781,85	-0,08
Településközpont vegyes	622007,43	62,2		622007,43	62,20	0,00	0,00
Ipari gazdasági terület	4509822,777	450,98		4515139,04	451,51	5316,26	0,53
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	3165412,86	316,54		3158093,51	315,81	-7319,35	-0,73
Általános gazdasági terület	71359,77	7,14		71359,77	7,14	0,00	0,00
Üdülőterület	449719,48	44,97		449719,48	44,97	0,00	0,00
Beépítésre szánt különleges terület	4381270,18	438,13		4392722,86	439,27	11452,68	1,15
Kötöttpályás közlekedési terület	812532,17	81,25		812532,17	81,25	1284,11	0,13
Közúti közlekedési terület	8137596,84	813,76		8139958,58	814,00	2361,74	0,24
Légi közlekedési terület	923423,95	92,34		923423,95	92,34	0,00	0,00
Gazdasági erdőterület	17859084,02	1785,91		17859084,02	1785,91	0,00	0,00
Közjóléti erdőterület	3204508,23	320,45		3198522,88	319,85	-5985,35	-0,60
Védelmi erdőterület	2561751,77	256,18		2561894,61	256,19	142,84	0,01
Általános mezőgazdasági terület	24191969,25	2419,2		24192391,77	2419,24	422,52	0,04
Kertes mezőgazdasági terület	10678147,31	1067,81		10678217,58	1067,82	70,27	0,01
Természetközeli terület	313254,86	31,33		313254,86	31,33	0,00	0,00
Vízgazdálkodási terület	1513127	151,31		1513127,00	151,31	0,00	0,00
Zöldterület (Zkk)	299415,04	29,94		300100,18	30,01	685,14	0,07
Zöldterület (Zkp)	502112,8	50,21		500319,97	50,03	-1792,83	-0,18
Zkp-V	4110,06	0,41		4110,06	0,41	0,00	0,00
Beépítésre nem szánt különleges terület	1247115,87	124,71		1247115,87	124,71	0,00	0,00

jóváhagyandó munkarészek

6. határozattervezet

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

../2023. (……) 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 ……../2023. (……) számú határozathoz

I. A településszerkezeti terv módosításának leírása:

1. A Déli átkötőút építésével kapcsolatos úttervek szerint módosul a közúti közlekedési terület és a csatlakozó beépítésre szánt területek határa. A 1437/1 hrsz.-ú telek kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználása közúti közlekedési területfelhasználásra módosul. A 1427/19 hrsz.-ú telek északi részének kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználása zöldterület területfelhasználásra módosul.

2. Az Alsóerdei kerékpárút megvalósult állapotát figyelembe véve az érintett területek zöldterület, különleges sport, intézményi vegyes, valamint közjóléti erdő területfelhasználás közúti közlekedési területfelhasználásra módosul.

3. A Teskándi kerékpárút megvalósult állapotát figyelembe véve a 6568/3 hrsz.-ú telek déli és keleti széle közúti közlekedési területfelhasználásról egyéb ipari gazdasági területfelhasználásra módosul.

4. A Botfai kerékpárút tervei kapcsán a 056/3 hrsz.-ú telek DNy-i csücske általános mezőgazdasági területfelhasználásról közúti közlekedési területfelhasználásra módosul.

5. A 3635 és a 3636 hrsz.-ú telkek keleti része, a 3634/2 hrsz.-ú telek és a 3633/1 hrsz.-ú telek nyugati része intézményi vegyes területfelhasználásról közúti közlekedési területfelhasználásra módosul.

6. A 3430 hrsz.-ú telek 3397 hrsz.-ú telekhez kapcsolódó része közúti közlekedési területfelhasználásról kisvárosias lakóterület területfelhasználásra módosul.

7. Az 596/68 hrsz.-ú telek nyugati része és az 596/67 hrsz.-ú telek parkolóval érintett része nagyvárosias lakóterület területfelhasználásról közúti közlekedési területfelhasználásra módosul. A zöldterület határa a garázssorokhoz illeszkedően módosul. A garázssorok 596/45-48, 596/63 hrsz.-ú telkei és a köztük lévő terület nagyvárosias lakóterület, valamint zöldterület területfelhasználásról beépítésre szánt különleges teürletfelhasználásra módosul.

8. Az autóbuszpályaudvar 2954 hrsz.-ú telke, valamint tőle nyugatra a 2933/8 hrsz.-ú telek észak-nyugati része közúti közlekedési területfelhasználásról beépítésre szánt különleges teürletfelhasználásra módosul.

II. területi mérleg változása

A tervezett módosítás során a tervezési területeken belül a területfelhasználási kategóriák az alábbiak szerint változnak:

Területfelhasználások	hatályos			tervezett	
	(m2)	(ha)		(m2)	(ha)
Falusias lakóterület	5262859,52	526,29		5262859,52	526,29
Kertvárosias lakóterület	8490364,63	849,04		8490600,17	849,06
Kisvárosias lakóterület	1176499,8	117,65		1176526,38	117,65
Nagyvárosias lakóterület	1029831,35	102,98		1024999,44	102,50
Intézményterület vegyes	932914,09	93,29		932132,24	93,21
Településközpont vegyes	622007,43	62,2		622007,43	62,20
Ipari gazdasági terület	4509822,777	450,98		4515139,04	451,51
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	3165412,86	316,54		3158093,51	315,81
Általános gazdasági terület	71359,77	7,14		71359,77	7,14
Üdülőterület	449719,48	44,97		449719,48	44,97

Beépítésre szánt különleges terület	4381270,18	438,13		4392722,86	439,27
Kötöttpályás közlekedési terület	812532,17	81,25		812532,17	81,25
Közúti közlekedési terület	8137596,84	813,76		8139958,58	814,00
Légi közlekedési terület	923423,95	92,34		923423,95	92,34
Gazdasági erdőterület	17859084,02	1785,91		17859084,02	1785,91
Közjóléti erdőterület	3204508,23	320,45		3198522,88	319,85
Védelmi erdőterület	2561751,77	256,18		2561894,61	256,19
Általános mezőgazdasági terület	24191969,25	2419,2		24192391,77	2419,24
Kertes mezőgazdasági terület	10678147,31	1067,81		10678217,58	1067,82
Természetközeli terület	313254,86	31,33		313254,86	31,33
Vízgazdálkodási terület	1513127	151,31		1513127,00	151,31
Zöldterület (Zkk)	299415,04	29,94		300100,18	30,01
Zöldterület (Zkp)	502112,8	50,21		500319,97	50,03
Zkp-V	4110,06	0,41		4110,06	0,41
Beépítésre nem szánt különleges terület	1247115,87	124,71		1247115,87	124,71

III. biológiai aktivitásérték változása

A tervezett módosítás során a tervezési területeken belül az alábbi területfelhasználási kategóriák és biológiai aktivitás érték változik:

	m2	ha	értékmutató	BIA érték
Nagyvárosias lakóterület	-4831,91	-0,48	0,6	-0,29
Kisvárosias lakóterület	26,58	0,00	1,2	0,00
Kertvárosias lakóterület	235,54	0,02	2,7	0,06
Ipari gazdasági terület	5316,26	0,53	0,2	0,11
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	-7319,35	-0,73	0,4	-0,29
Intézményterület vegyes	-781,85	-0,08	0,5	-0,04
Beépítésre szánt különleges terület (K-ap)	12322,68	1,23	0,5	0,62
Beépítésre szánt különleges terület (K-k-2)	1932,75	0,19	0,5	0,10
Beépítésre szánt különleges terület (K-sp-1)	-2802,74	-0,28	3	-0,84
Közúti közlekedési terület	2361,74	0,24	0,5	0,12
Közjóléti erdőterület	-5985,35	-0,60	9	-5,39
Védelmi erdőterület	142,84	0,01	9	0,13
Általános mezőgazdasági terület	422,52	0,04	3,7	0,16
Kertes mezőgazdasági terület	70,27	0,01	5	0,04
Zöldterület (Zkk)	685,14	0,07	6	0,41
Zöldterület (Zkp)	-1792,83	-0,18	6	-1,08
			Összesen:	**-6,19**

A tervezett módosítás során a város biológiai aktivitásértéke 6,19 értékkel csökken.
A 2023 októberében a 142/2022. (X.20.) közgyűlési határozattal jóváhagyott módosítást követően a település aktivitásértéke 45008,70. A 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet 18.§ (3) bekezdés szerinti, a teljes közigazgatási területre készülő **új településszerkezeti terv elfogadásáig felhasználható biológiai aktivitásérték növekmény** 40,857, mely **a jelenlegi módosítással 34,667-ra csökken**.

IV. Területrendezési tervvel való összhang igazolása

Infrastruktúra hálózat érintettsége az országos és a megyei terv alapján

A tervezett módosítások a településszerkezeti tervet, illetve annak terület-felhasználását nem érintik. A változtatások során egyes övezetek normatív szabályozása,, illetve útterületek szabályozása változik. A módosítás a város infrastruktúra hálózatát – országos kerékpárút nyomvonalat, főutak, vasúti pályát, földgázszállító vezetéket, stb.- nem érinti, így a területrendezési tervekben meghatározott infrastruktúra hálózat és a város településrendezési eszközeinek viszonya nem változik.

Térségi terület-felhasználás érintettsége az országos és a megyei terv alapján

A tervezett módosítások **vízgazdálkodási térség**et, **sajátos területfelhasználású térség**et nem érintenek.
Az 1. pont szerinti déli átkötő szabályozásának felülvizsgálata érint mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térséget, valamint a 2. pont szerinti alsóerdei kerékpárút miatti módosítás erdőgazdálkodási térséget érint. A többi 7 módosítási pont a **települési térség** területén történik, ahogy bármely építési övezet és övezet kijelölhető.

mezőgazdasági térség
A településen jelölt **mezőgazdasági térség (3730,2 ha)** több mint 75 %-a mezőgazdasági övezetként szabályozott a településszerkezeti terv alapján. **A településszerkezeti terv szerint mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt terület 3029,9 ha, mely a mezőgazdasági térség területének 81,23 %-a.** Nem mezőgazdasági területfelhasználásba 700,3 ha terület sorolt.
A tervezett módosítások a mezőgazdasági térségre vonatkozó előírásokkal szinkronban vannak.

erdőgazdálkodási térség
Az erdőgazdálkodási térségen nyilvántartott erdők területe 1714,5 ha. Ezen erdők 97,99 %-a, 1680 ha erdőterület területfelhasználásba sorolt a településszerkezeti tervben. Így az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó előírásoknak való megfelelés biztosított.

Az országos és a megyei övezetek érintettsége

Az országos övezetek közül az alábbiak érintik a tervezési területeket:

- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- erdők övezete
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- tájképvédelmi terület övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete

A megyei övezetek közül egyik sem érinti a tervezési területeket.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét érinti a 3.1. és a 3.2. pontok szerinti változtatások területe. A módosítás során közúti közlekedési és közműterület került kijelölésre, mely módosítás nem ellentétes az ökológiai folyosó előírásaival. Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.
A tervezett módosítások a törvényi előírásokkal összhangban vannak.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
A jó termőhelyi adottságú szántók övezete a 3.4 pontban ismertetett Botfai kerékpárúttal kapcsolatos módosítás területét érinti. Az érintett telek észak-nyugati részét kis mértékben érinti az övezet területe. Az érintett 056/3 hrsz.-ú telek területe általános mezőgazdasági övezetként szabályozott. A telek DNy-i sarkában leválasztott útterület az övezetre vonatkozó szabályokkal szinkronban van.

Erdők övezete
Az erdők övezete az alsóerdei kerékpárút kapcsán érintett.

Az erdők övezetén a nyilvántartott erdők területe a településen 1852,2 ha, a települési térség területén kívül pedig 1745,9 ha. E területen lévő erdő területfelhasználásba sorolt terület 1698,8 ha, mely a figyelembe veendő terület 97,30 %. Így a törvényi előírásoknak a tervezett módosítások megfelelnek.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
Az erdőtelepítésre javasolt terület övezet érinti a 3.1. és a 3.2. pontok szerinti változtatások területét.
A rendelet erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó rendelkezése a következő:
A módosítás során közúti közlekedési és közműterület került kijelölésre, vagy azok határa módosult, mely módosítás nem ellentétes az erdőtelepítésre javasolt terület övezet előírásaival.
A tervezett módosítások a törvényi előírásokkal összhangban vannak.

Tájképvédelmi terület övezete
A tájképvédelmi terület övezete érinti a 3.1. és a 3.2. pont szerinti változtatással érintett területeket.
Az érintett területeken útszabályozás került módosításra, mely módosítási szándék nem ellentétes a rendelet előírásaival.

A város teljes területét, így a változtatással érintett területek is érintik a Zala Vármegyei területrendezési tervének következő övezetei, a világörökségi és világörökség várományos területek övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, honvédelmi és katonai célú terület övezete valamint az egyedileg meghatározott vármegyei övezet a Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet. A felsorolt övezetekre vonatkozó törvényi rendelkezések a tervezett módosítások szempontjából nem relevánsak.

A földtani veszélyforrás terület övezete és az ásványi nyersanyagvagyon övezetének pontosított, adatszolgáltatásként megkapott lehatárolásai nem érintik a tervezési területeket.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódó előírásai
MaTrT. előírásai:

> 8. Új beépítésre szánt terület kijelölése
> 12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:
> a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
> b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
> c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.
> (2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.
> (3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A településrendezési tervek módosítása során a felsőbb jogszabályokban foglalt előírásoknak új beépítésre szánt terület kijelölése esetében meg kell felelni.
A 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet 78/D.§ (4) alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek az útterület csökkentése miatt kijelölt területek kijelölése.

> (4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek
> a) az olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg, azzal, hogy a helyi

építési szabályzat készítése, módosítása során igazolni kell, hogy a településszerkezeti terv készítésekor teljesítették a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott területrendezési követelményeket – ideértve a táj- és természetvédelmi területi övezetek lehatárolását és az övezetre vonatkozó szabályokat –, valamint a településszerkezeti terv készítésekor megfeleltek a természetvédelmi jogszabályoknak,

b) **ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága**.

Jelen településrendezési terv módosítás programjában a következő módosítási pontok esetében kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére a fenti jogszabályok figyelembevételével:

3.7. Köztársaság út déli részén parkoló kialakítása érdekében a szabályozás felülvizsgálata

Az eljárás során a fent felsorolt pontokhoz kapcsolódóan mindösszesen 239,3 m^2 új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. A törvényi előírással szinkronban a minimálisan kijelölendő zöldterület 11,9 m^2. Új zöldterületek és védelmi erdőterület került kijelölésre az alábbi területeken:

3.1. Déli átkötőút szabályozásának felülvizsgálata
3.2. Alsóerdei kerékpárút szabályozásának felülvizsgálata
3.3. Teskánd kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálata
3.7. Köztársaság út déli részén parkoló kialakítása érdekében a szabályozás felülvizsgálata

Összesen 142,84 m^2 védelmi erdőterület és 2022 m^2 területű zöldterület került kijelölésre, így a törvényi előírásoknak való megfelelés biztosított.

Zalaegerszeg településszerkezeti terve

M=1:15.000

Jelmagyarázat:

Művi értékvédelem:

- Régészeti lelőhely határa
- Műemléki környezet határa
- Műemlék
- Műemléki érték

Táj-és természetvédelem:

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

Víz-és talajvédelem:

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

Iparbiztonsági védelem

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

Területhasználati egységek:

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

Közlekedés:

- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Országos főút (I-II. rendű)
- Országos mellékút
- Országos mellékút - tervezett
- Helyi gyűjtőút
- Helyi gyűjtőút - tervezett
- Kerékpárút nyomvonala (meglévő, tervezett)
- Gyalogút nyomvonala (meglévő, tervezett)
- Közút védőterület határa
- Vasút védőterület határa
- Szintbeni csomópont
- Különszintű keresztezés
- Meglévő híd, felüljáró
- Jelentős közhasználatú parkolóhely (a férőhelyszám rögzíthető)
- Jelentős közhasználatú parkoló garázs
- Autóbusz pályaudvar
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Vasútállomás

Közművek, híradás:

- Vízmű
- Vízműkút
- Víztározó
- Szennyvízátemelő
- Csapadékvíz-tározó
- 120 kV-os elektromos hálózat
- Villamos alállomás
- Villamos transzformátor állomás
- Gáz - szállítóvezeték (nagynyomású)
- Termékvezeték (olaj)
- Gázátadó állomás
- Gázfogadó állomás
- Távközlési gerincirány

Intézmények:

- Igazgatási központ (pl. hivatal, bíróság)
- Oktatási központ (pl. óvoda, iskola)
- Művelődési központ (pl. színház, könyvtár)
- Egyházi központ
- Egészségügyi központ
- Kórház
- Kereskedelmi központ
- Kiránduló központ
- Sport központ
- Szabadidő központ
- Strand
- Termál strand
- Kemping
- Temető
- Kegyeleti park

tervezési terület határa

2. melléklete a .../2022. (.....) sz. határozatnak

2023. június

2023

7. rendelettervezet

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

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

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekeltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekeltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”

2. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő (20) bekezdéssel egészül ki:

„(20) A K-ap jelű különleges autóbuszpályaudvar övezet és a tőle délre lévő Ln-4 jelű nagyvárosias lakóövezet közötti övezethatár mentén meglévő épület homlokzati nyílászárója megtartható az OTÉK 37. § (1) és (4) bekezdéseiben meghatározott, az épület homlokzati nyílászárója és a telekhatár közötti távolság hiányában is.”

3. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 10. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. §

(1) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az építmény telkén.

a) minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után 1 db,

b) a nem lakás és üdülő rendeltetési egységet tartalmazó épületek esetében az OTÉK 42. § (10) bekezdés szerinti 300 m2-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet, valamint a d) pont kivételével az OTÉK 4. számú mellékletében meghatározott szám 50 %-ának megfelelő számú személygépkocsi számára kell elhelyezést biztosítani.

c) a K-ap jelű különleges autóbusz pályaudvar övezetben az OTÉK 4. számú mellékletében meghatározott számú személygépkocsi elhelyezést nem kell biztosítani.

(2) Amennyiben az (1) bekezdés alkalmazásával személygépkocsi elhelyezése az építmény telkén nem biztosítható, úgy annak más telken történő elhelyezéséről, vagy megváltásáról a gépjármű várakozóhelyek megváltásáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.

(3) Közhasználatú és kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató egységeket tartalmazó épületek esetén az ezen egységek után létrehozandó várakozóhelyek 100 %-át az egységek ügyfélköre számára nyitott módon, tájékoztató táblával ellátva kell kialakítani és üzemeltetni. A tervezés során a leválasztott nyitott parkolókat jelölni kell.

(4) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az építmény telkén
a) a K-ap jelű különleges autóbusz pályaudvar övezet kivételével az OTÉK 7. számú mellékletben meghatározott
b) a K-ap jelű különleges autóbusz pályaudvar övezetben az OTÉK 7. számú mellékletében meghatározott szám 20 %-ának megfelelő számú kerékpár számára kell elhelyezést biztosítani.”

4. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 31. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„31. §

(1) Az ipari övezet gazdasági célú elsősorban ipari építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az ipari rendeltetésű területek „Gip-3" jelű környezetre jelentős hatást gyakorló, „Gip-1", „Gip-1-m", „Gip-2", „Gip-2-m", „Gip-4-m", „Gip-5", „Gip-6", „Gip-6-m", „Gip-7-m", „Gip-8-m", „Gip-9-m" és „Gip-10-m" jelű egyéb ipari övezetekre tagozódnak.

(3) A „Gip-3” jelű környezetre jelentős hatást gyakorló ipari övezet a különlegesen veszélyes (pl. tűz- és robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál. Az övezet területén lakás nem helyezhető el.

(4) A „Gip-1", „Gip-1-m", „Gip-2", „Gip-2-m", „Gip-4-m", „Gip-5", „Gip-6", „Gip-6-m", „Gip-7-m", „Gip-8-m", „Gip-9-m" és „Gip-10-m" jelű egyéb ipari övezetekben az ipari építményeken túl kereskedelmi és szolgáltató rendeltetésű építmények, továbbá a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el. A munkásszállások elhelyezhetőségét az egyes övezeti jelekben "-m" kiegészítő kód rögzíti.

(5) Az ipari övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 11. melléklet tartalmazza. (6) A Gip övezetek területén meglévő beépítéssel rendelkező telek megosztása során az övezetre vonatkozó építési mód szabályait nem kell betartani, ha az OTÉK szerinti építmények közötti legkisebb távolság tartható.”

5. §

(1) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 11. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 14. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

(3) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 28. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 29. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 33. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(6) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 37. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

(7) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 41. melléklete helyébe a 7. melléklet lép.

(8) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 42. melléklete helyébe a 8. melléklet lép.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő ötödik napon lép hatályba.

7. §

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.

Dr. Kovács Gábor	**Balaicz Zoltán**
címzetes főjegyző	polgármester

1. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

1. A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 11. mellékletében foglalt táblázat a következő „Gip-10-m” sorral egészül ki:

”

Gip-10-m	40 m, 3000 m2	kialakult	szabadon álló	50 %	Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 13,5 m	OTÉK szerint	5 m	25 %

”

2. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

1. A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 14. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat a következő „K-ap” sorral egészül ki:

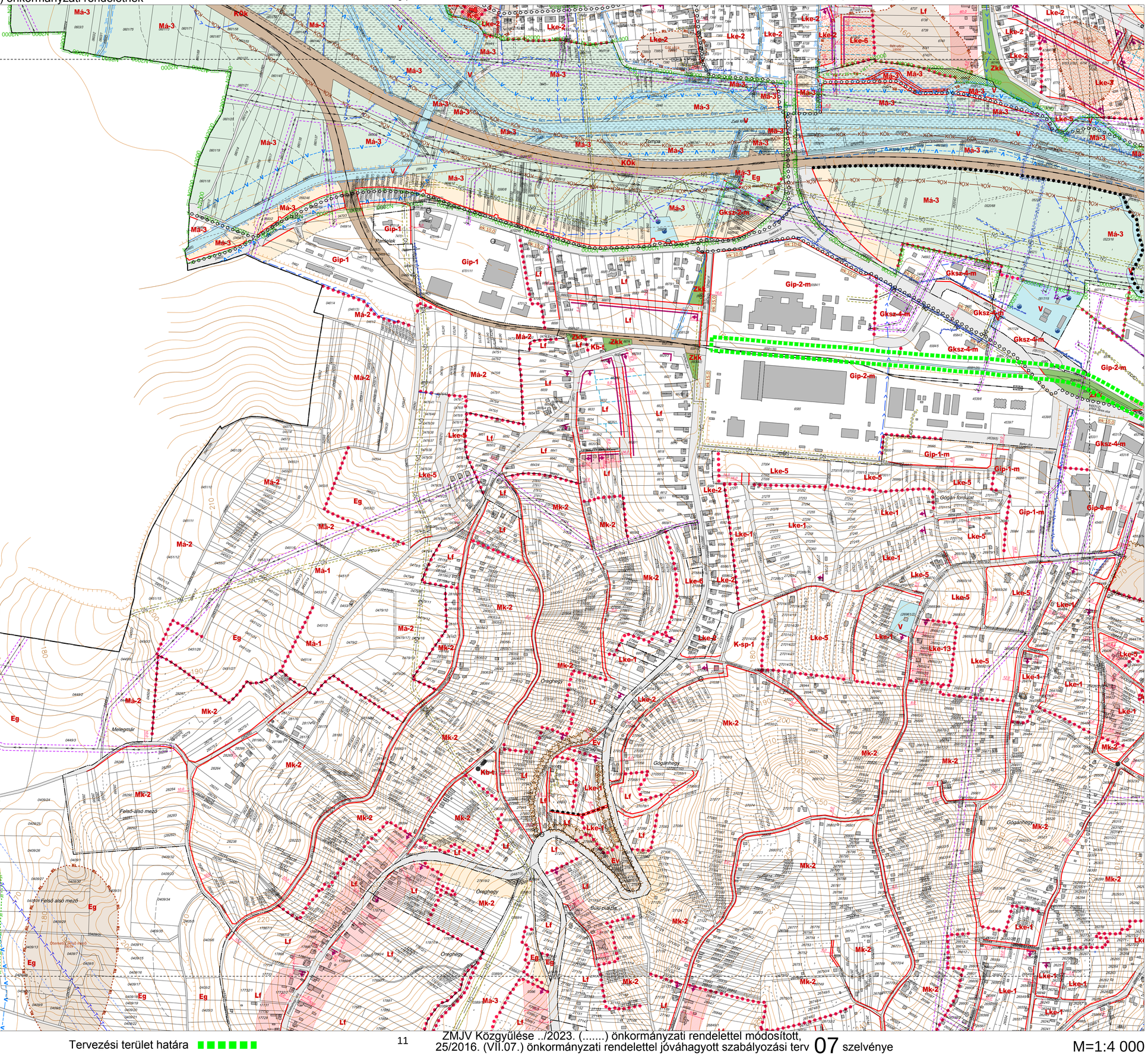
„

K-ap	nem korlátozott	nem korlátozott / kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: - Épületmagasság: 9,0 m	4 %	5 m

”

3. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„28. melléklet
(A melléklet szövegét a(z) ZÉSZ_07szelveny_230710.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2020.02.18.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

Tervezési terület határa

ZMJV Közgyűlése ../2023. (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 07 szelvénye

M=1:4 000

4. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„29. melléklet
(A melléklet szövegét a(z) ZÉSZ_08szelveny_230710.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2020.02.18.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

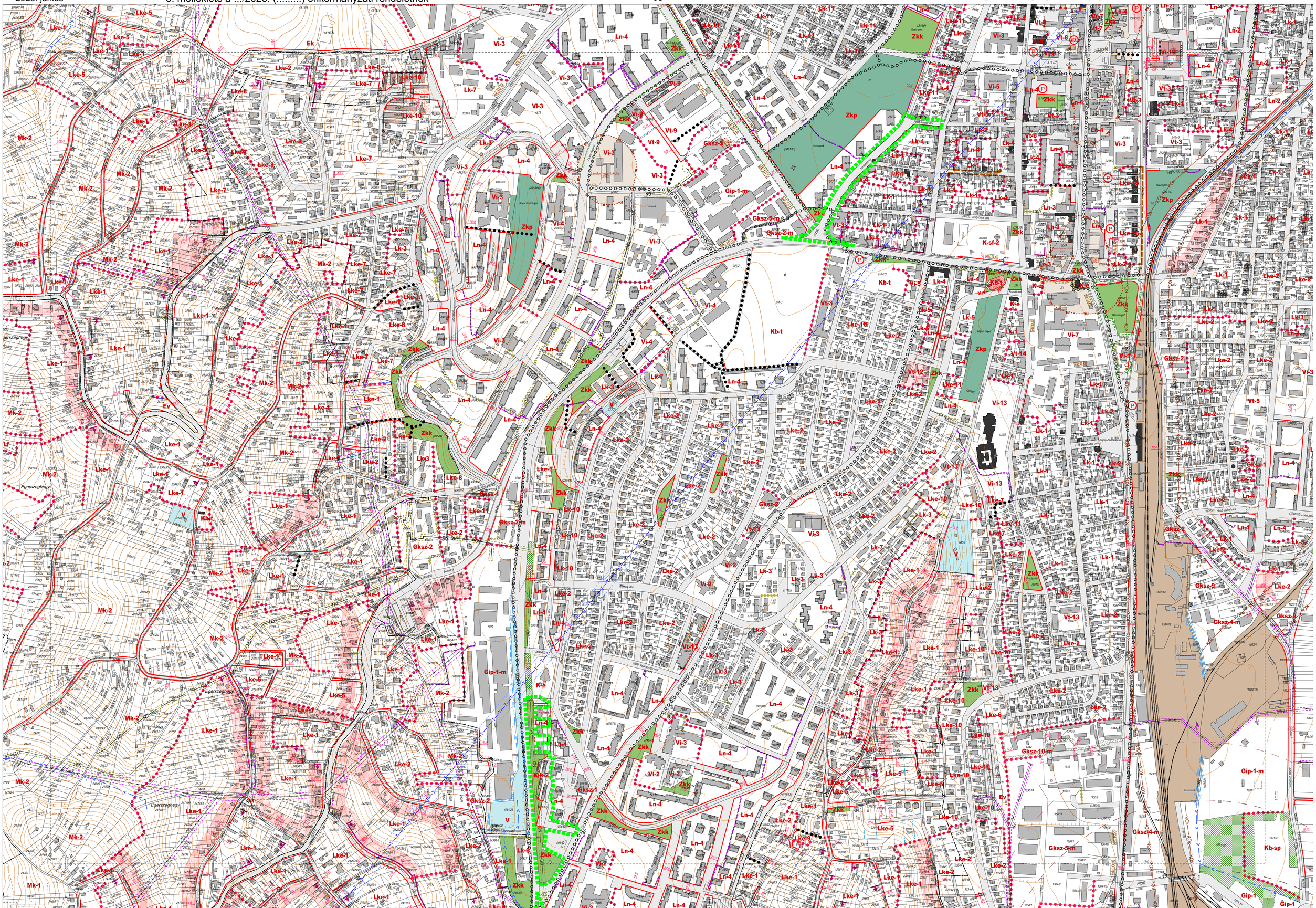
Tervezési terület határa

ZMJV Közgyűlése ../2023. (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 08 szelvénye

M=1:4 000

5. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„33. melléklet
(A melléklet szövegét a(z) ZÉSZ_12szelveny_230710.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2020.02.18.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

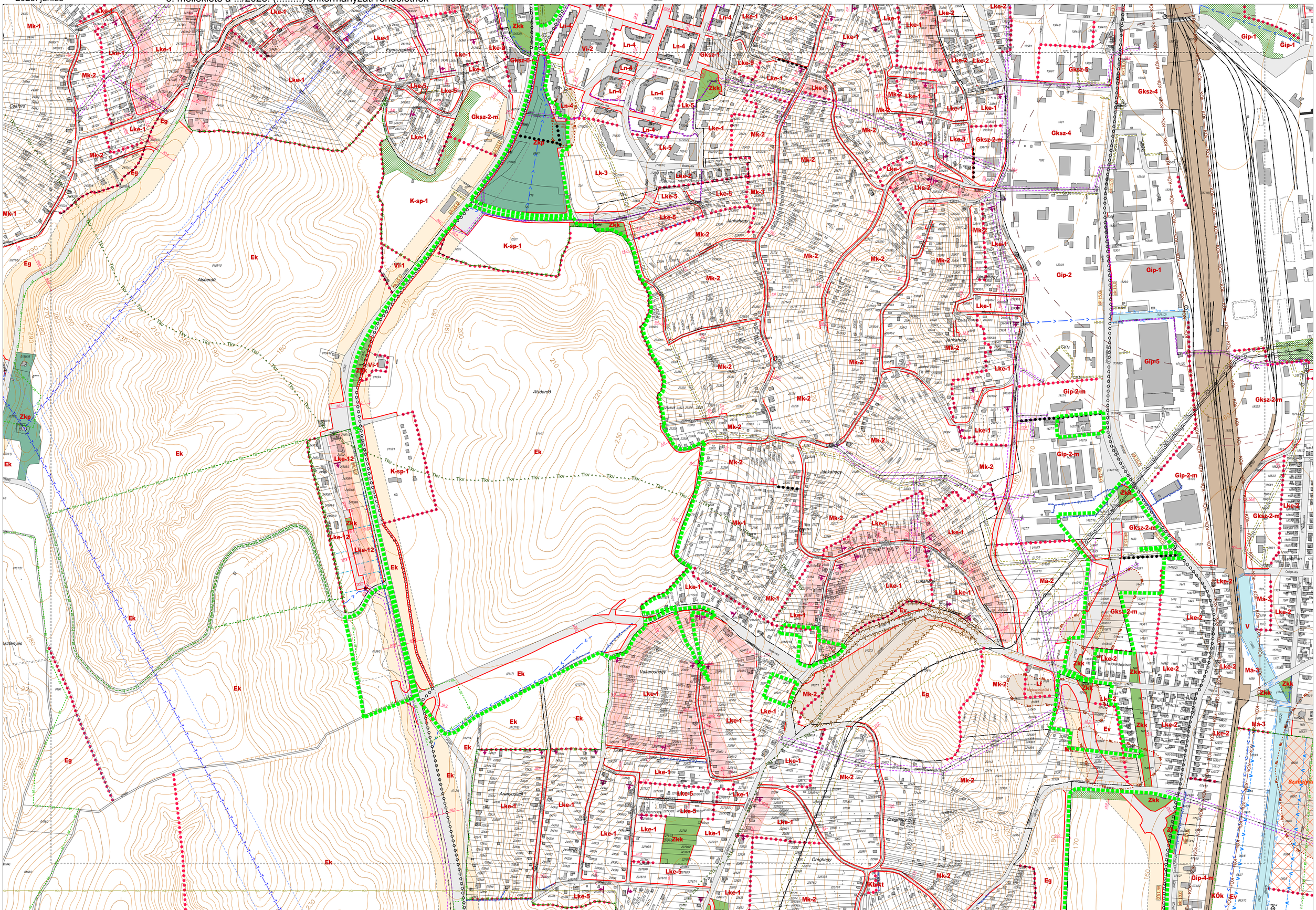
Tervezési terület határa

ZMJV Közgyűlése ../2023. (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 12 szelvénye

M=1:4 000

6. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„37. melléklet
(A melléklet szövegét a(z) ZÉSZ_16szelveny_230710.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2020.02.18.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

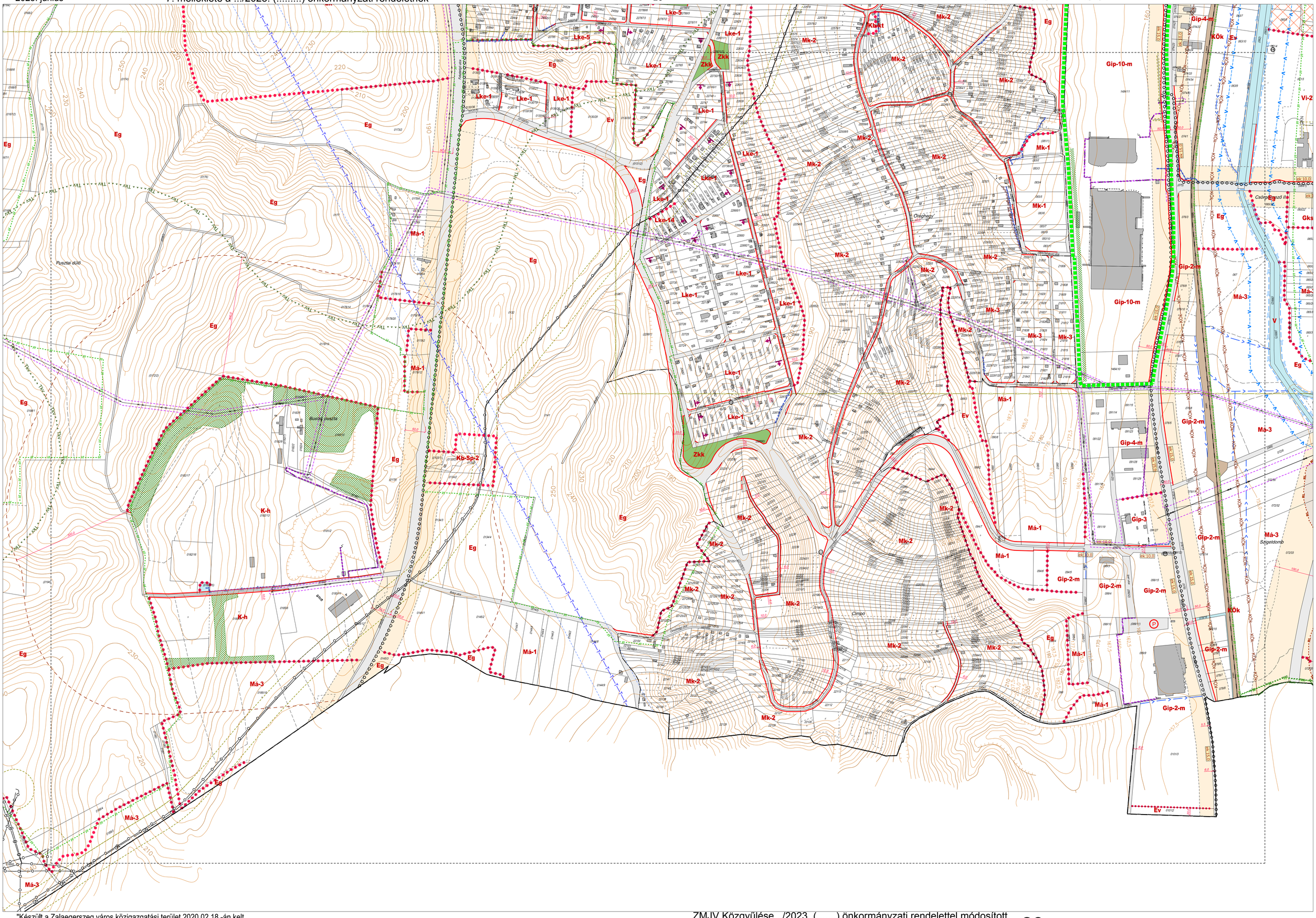
Tervezési terület határa

ZMJV Közgyűlése ../2023. (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 16 szelvénye

M=1:4 000

7. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„41. melléklet
(A melléklet szövegét a(z) ZÉSZ_20szelveny_230710.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”


Eg
Lke-1
Lke-5
Zkk
Ev
Mk-2
Mk-1
Mk-3
Gip-10-m
Gip-4-m
Gip-2-m
Gip-3
Kök
Vi-2
Gks
Má-1
Má-3
Kb-Sp-2
K-h
Pusztai dűlő
Bokor alja
Szigetdomb
Csónyai-ág
Öreghegy
Cimpó

8. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez

„42. melléklet
(A melléklet szövegét a(z) ZÉSZ_21szelveny_230710.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

20

22

"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2020.02.18.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

Tervezési terület határa

-

ZMJV Közgyűlése .../2023. (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 21 szelvénye

M=1:4 000

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Országos hatályú jogszabályi változás okán vált szükségessé a rendelet bevezető részének módosítása.

A 2. §-hoz

Az autóbuszpályaudvar és környezete fejlesztése kapcsán szükséges szabályozás módosítás miatt az építés általános szabályainak vonatkozó kiegészítő rendelkezéseit tartalmazza.

A 3. §-hoz

A helyi építési szabályzat személygépkocsi elhelyezésre vonatkozó szabályainak - az autóbuszpályaudvar tervezett fejlesztése kapcsán szükséges - módosítását tartalmazza.

A 4. §-hoz

Az ipari övezetek általános előírásainak Gip-10-m jelű övezettel való kiegészítéseit tartalmazza.

Az 5. §-hoz

Az újonnan meghatározott övezeti jelekhez tartozó normatív előírásokat és a szabályozási terv szelvények módosításait tartalmazza.

A 6. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

A 7. §-hoz

A rendelet alkalmazására vonatkozó előírásokat tartalmazza.

Az 1. melléklethez

Az Ipari rendeltetésű övezetben újonnan meghatározott övezeti jelhez tartozó normatív előírásokat tartalmazza.

A 2. melléklethez

A Különleges rendeltetésű övezetben újonnan meghatározott övezeti jelhez tartozó normatív előírásokat tartalmazza.

A 3–8. melléklethez

Az 5.§ (3)-(8) bekezdése által érintett szabályozási terv szelvényeket tartalmazza.

1. melléklet

Aláíró: Lengl Zoltán

h89132

ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
45/2023 MÁJ 04.

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balaicz Zoltán részére
polgármester

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/280-2/2023.
Ügyintéző: Takács Anna
Telefon: 92/511-048
E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu
Hlv. szám: 471-4/2023

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközök módosítása, környezeti értékelés

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY

Érk.: 2023 MÁJ 09. 10.		
Szám: 395-10	Mell.:	Ügyintéző:

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos fenti számú megkeresésre hivatkozva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 4. § (2) bekezdés szerint – az épített környezet védelmére kiterjedően – az alábbi nyilatkozatot, észrevételeket teszem:

1. Az 1-3. módosítási pontok közlekedési területek korrekciójára irányulnak, az épített környezetre gyakorolt hatásuk nem számottevő.
2. A 4. módosítás területe nagyrészt beépítetlen, a módosítás az egykori laktanya terület egy része szabályozásának a módosítására irányul, védett építészeti értéket nem érint.
3. Az 5. módosítás a parkoló terület bővítésére irányul nagyvárosias lakóterületet, zöldterületet és közlekedési területet érintően. A tervezett módosítás épített környezetre gyakorolt hatása nem számottevő.
4. A 6. módosítás a városközpontban, műemléki környezetben lévő, beépített területet érint. A módosítás célja a parkoló terület bővítése. A módosítás védett építészeti értéket közvetlenül nem érint, azonban a műemléki környezet és a sűrűn beépített városközponti terület miatt az épített környezetre gyakorolt hatása számottevő lehet.
5. A 7. módosítás a meglévő autóbusz pályaudvar szabályozásának módosítására irányul, a tervezett átépítés megvalósítása érdekében. A tervezési terület környezete sűrűn beépített, intenzív hasznosítású, azonban a módosítás védett építészeti értéket nem érint.
6. A 8. módosítás szabályozási vonal módosítására irányul tervezett telekalakítás megvalósítása érdekében. A tervezett módosítás épített környezetre gyakorolt hatása nem számottevő.
7. A 9. módosítás ipari terület szabályozásának módosítására irányul az épületmagasság tekintetében. A tervezési területen és közvetlen környezetében védett építészeti érték nem található, sűrű beépítettség nem jellemző.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA
8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050
E-mail: allamifoepitesz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

F: 471/2023
T. A.

A Kvr. 2. melléklet 3. pontja alapján a 6. módosítási pont területe tágabb környezetével együtt értékes, illetve sérülékeny, ugyanakkor a tervezett változtatási szándék jellege alapján az épített környezet védelmére kiterjedően **jelentős környezeti hatás nem várható. A 6. pontra kiterjedően az alátámasztó dokumentációban szükséges vizsgálni a tervezett módosítások hatását az épített környezet értékeire, és a városközpont térszerkezetére, azonban külön környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.**

Egyéb tájékoztatás:

- Tájékoztatom, hogy a Kvr. 4-5. §-ában foglaltak alapján a várható környezeti hatások jelentőségével és a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban az önkormányzatnak döntést kell hoznia. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 59. § (2) bekezdése alapján a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének, a készítés vagy módosítás tényét, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek való megfelelést, amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és az Eljr. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg. A fenti döntéseket és a főépítészi feljegyzést kérem a véleményezési tervdokumentációhoz mellékelni.
- Az E-TÉR használati útmutatójában foglaltak alapján, amennyiben a környezeti értékelés előzetes egyeztetése során az illetékes szervezetek úgy foglalnak állást, hogy a tervhez környezeti értékelés nem szükséges, úgy az egyeztetési (véleményezési) szakasz megkezdését megelőzően a környezeti értékelést kérem kikapcsolni a folyamatban, így az egyeztetési (véleményezési) szakaszban már nem jelenik meg a környezeti egyeztetés funkció, ezzel rövidítve a folyamatot.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, a Kvr. 3. számú mellékletének II.2. b) pontja, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2023. május 3.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán

állami főépítész

Aláíró: dr. Parragi Valéria osztályvezető (2023.05.04. 10:29:55)

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY
Érk.: 2023 MÁJ 09. 10.
Szám: hGh-1h | Mell.: | Ügyintéző: T.A.

866843
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
71/ 2023 MÁJ 05.

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/KTO/00588-8/2023.
Ügyintéző: Németh Péter
Telefon: (92) 795-069
(92) 795-065

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása
Tájékoztatás
Hiv. szám: 471/-4/2023.
Ügyintéző: Tóth Andrea

Balaicz Polgármester Úr részére
Zalaegerszeg Megyei Jogú Önkormányzata
Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.
8900

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata ügyében osztályomhoz megküldött kérelemmel és a dokumentációval kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

1. A mellékelt dokumentáció alapján, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
2. Felhívom a figyelmet, hogy Flextronics „B" telephelyének fejlesztése érdekében indított szabályozás módosításával kapcsolatban, környezeti értékelés tárgyában a ZA/KTO/00588-6/2023. ügyiratszámon már nyilatkozott.

A módosítás célja a hatályos településrendezési eszközökben 9 db pontban a hatályos szabályozás módosítása.

A teskándi kerékpár út fejlesztésével kapcsolatban osztályom a ZA/KTF/05155-18/2021. ügyiratszámon előzetes vizsgálati eljárás lezáró határozatot hozott. Az ez követő tervezések során újabb területek igénybevétel tervezett (pl. szerviz utak) amely miatt szükséges a fenti határozat módosítása.

A többi módosítási helyszín nem érint Natura 2000 terület, országos jelentőségű védett természeti területet.

A fentiek alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.

Az eljárás további szakaszaiban osztályom részt kíván venni.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39., Telefon: (36-92) 795-065
E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu, KRID: 542391755, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

E: 471/2023.
T.A.

Tájékoztatást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.) Korm. rendelet 60.§ (3) bekezdés alapján adtam ki.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése, illetékességét ugyanezen jogszabály 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Zalaegerszeg, "időbélyegző szerint"

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Németh József
főosztályvezető

A tájékoztatást kapja:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Önkormányzata – 8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.. – elektronikusan
2. Irattár

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: 830-12/2023.
Ügyintézőnk: Bubics Tamásné
Ügyintézőjük: Tóth Andrea

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat szükségességének kérdése
Melléklet: -
Hivatkozási szám: 471-4/2023.

011303

ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
162/2023 ÁPR 27. 10:12

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Balaicz Zoltán
polgármester

8901 Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY
Érk.: 2023 MÁJ 02.
Szám: 396-5 | Mell.: | Ügyintéző: T. A.

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre a részünkre megküldött előzetes tájékoztató anyagra vonatkozóan a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközei módosításának a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárásban az alábbi véleményt adjuk.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési terveket.

A tervezett módosítások:

1. Teskándi kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás módosítása
2. Alsóerdei kerékpárút szabályozása geodéziai felmérés alapján (Köztársaság u.- Sugár u. közötti szakasz)
3. Déli átkötő út szabályozásának módosítása
4. Volt laktanya területének szabályozás-módosítása
5. Köztársaság út déli részén parkoló szabályozása
6. Mérleg tér szabályozásnak felülvizsgálata parkoló létesítése érdekében
7. Autóbusz-pályaudvar szabályozásnak módosítása
8. Vizslaparki út 36. (3397 hrsz.) ingatlan előtti közterület szabályozás-módosítása
9. Flextronics „B" telephelyének fejlesztése érdekében a szabályozás módosítása

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

E:396/2023
T. A.

Jelen tájékoztatást és véleményezést Igazgatóságunk a 314/2012. (XI.8) Korm. rend alapján adta, a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja értelmében, tekintettel az 1996. évi LIII. törvényre, a 31/1997. (IX. 23.) KTM rendeletre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, a 2000. évi CXII törvény, az 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT), a 8/2019 (IX.27.) ÖR (ZMTrT) és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

Ezúton jelezzük, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.
Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Csopak, 2023. 04. 27.

Tisztelettel:

Puskás Zoltán
igazgató

1. Címzett elektronikusan – Hivatali kapura KRID: 241945361
2. Dr. Nagy Lajos
3. Búzás Előd
4. Irattár

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
NOVA Kiadmányozta: 2023.05.02 10:11
Takács Ottó Alajos tű. ezds [SK]
Iktatószám: 37000/705-1/2023.ált.

37000/705-1/2023.ált.

ZALA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY		
Érk.: 2023 MÁJ 04.		
Szám: 396-8	Mell.:	Ügyintéző: T. A.

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése
Hiv.szám: 471-4/2023.
Ügyintézőjük: Tóth Andrea
Ügyintéző: Ódor Szilvia tű. százados
Telefon: 92/549-396

451658

ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
139 / 2023 MÁJ 03. 10.

Balaicz Zoltán polgármester
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

8900 Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A változások eredményeként a Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörébe tartozó szakterületi témakört (súlyos ipari balesetek megelőzése) érintően jelentős környezeti hatás nem várható, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítését nem tartom szükségesnek.

Kelt: Zalaegerszeg, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Takács Ottó Alajos tű. ezredes
igazgató

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

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

Ü: 396 / 2023
T. A.

Aláíró: Dr. Károlyi Sylvia (2023.05.03. 12:48:40)

0670514

ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT

51/2023 MÁJ 04. 10.

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Zalaegerszeg Vármegyei Jogú Város Önkormányzata
Balaicz Zoltán Polgármester Úr részére

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8900

Iktatószám: ZA/NEF/0670-2/2023.
Ügyintéző: Kassai Rózsa
Telefon: 92/549-181
E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu
Hiv. szám: 471-4/2023.

Tárgy: Zalaegerszeg Vármegyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY		
Érk.: 2023 MÁJ 09.		
Szám: 478-12	Mell.:	Ügyintéző: T. A.

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Vármegyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a 2023. április 25. napján érkezett megkeresésével kapcsolatosan az alábbi szakvéleményt adom:

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához benyújtott, részletes indokolással alátámasztott dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy Zalaegerszeg Vármegyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint Szabályozási Tervének tervezett módosításával közegészségügyi szempontból nem várható olyan jelentős környezeti hatás, ami olyan környezeti változásokat idézhetne elő, melyek az emberi egészségre és környezetre kockázatot jelentenének.

Erre 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában (11. számú melléklet 12. pontjában) foglaltakra - 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)

E:471/2023
T. A.

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

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Dr. Károlyi Sylvia
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Erről értesül:

1. Zalaegerszeg Vármegyei Jogú Város Önkormányzata elektronikus úton - ZMJVONK, KRID szám: 241945361
2. Irattár

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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

Zala Megyei Kormányhivatal

Aláíró: Sándor Gabriella ügyintéző

h10367

ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
84/2023 MÁJ 02.

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balaicz Zoltán részére
polgármester

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Zalaegerszeg
Kossuth Lajos utca 17-19.
8901

Iktatószám:18.0790/2023.
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Telefon:92/597-606
E-mail:
Hiv. szám:471-4/2023.

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY
Érk.: 2023 MÁJ 03.
Szám: 396-7 | Mell.: | Ügyintéző: T. A.

Tárgy: nyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésében hivatkozva a 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletre Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességére vonatkozóan kér nyilatkozatot, amelyre az alábbi választ adjuk:

A tervezet az 1. és 3. pontban foglaltak kivételével termőföldet nem érint, kizárólag belterületi fekvésű ingatlanokra, erdő művelési ágú területekre vagy külterületi kivett művelési ágú földrészletekre vonatkozik, így a R. 3. számú melléklet II.2. e. pontja alapján hatáskörrel nem rendelkezünk.
A teskándi kerékpárút (1. pont), valamint a déli átkötő út szabályozás módosítása (3. pont) hatására nem várható jelentős környezeti terhelés, ezért földvédelmi szempontból nem szükséges környezeti hatásvizsgálat lefolytatása.

Zalaegerszeg, 2023. április 28.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Sándor Gabriella
ügyintéző

Melléklet:

Kapják: 1. sz. pl.: Címzett
2. sz. pl.: Irattár

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, KRID: 565031169, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

F:396/2023
T. A.

324 282

ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT

72/ 2023 MÁJ 05.

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

Iktatószám:	**SZTFH-BANYASZ/6636-2/2023**	Hivatkozási szám:	**471-4/2023.**
Tárgy:	**Vélemény Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása – várható környezeti hatás tárgyában**	Ügyintéző:	**Kasztl Csaba Béla**
		Telefon:	**+36 72 795 293**
		Mellékletek:	

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY
Érk.: 2023 MÁJ 09. 10.
Szám: 394-18 | Mell.: | Ügyintéző: T.A.

Balaicz Zoltán
polgármester
részére

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

KRID: **241945361**
A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján az Zalaegerszeg MJ Város településrendezési eszközeinek megküldött módosításában bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, Zalaegerszeg MJ Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

A tervezett módosítások során módosítani, illetve felülvizsgálni kívánják Zalaegerszeg MJ város különböző részeinek a szabályozását. A módosítások célja a tervezésnek a megváltozott jogszabályi környezethez történő igazítása.

Zalaegerszeg MJ Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítási szándékkal érintett földrészletei és azoknak közvetlen környezete

- Nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett településrészeken előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, a véleményezési dokumentációban jelzett jövőbeni tervezett területhasználatot.
- Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

E:471/2023
T.A.

A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Zalaegerszeg MJ Város településrendezési eszközeinek módosítása keretében tervezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A megküldött dokumentáció értékelésében foglaltak szerint az előirányzott változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének. A jelenlegi természetes morfológiai elemekben számottevő változás nem következik be, mivel az övezet módosítása tartós teherviselésre alkalmas képződmények elterjedési területén kezdeményezett, továbbá a jövőben létesülő épített környezet alakítása a helyi szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nélkül megvalósítható.

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, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján adta ki.

A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43.§ (3) bekezdése, illetékességét a Bt. 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Barabás András
Digitálisan aláírta: Dr. Barabás András
Dátum: 2023.05.03 15:41:30 +02'00'

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozásra jogosult helyett)

Dr. Barabás András
főosztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:
1. Zalaegerszeg MJ város Önkormányzata
2. Irattár

Aláíró: Szabó Béla József (2023.05.05. 12:58:50)

581217

ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
106 / 2023 MÁJ 08.

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balaicz Zoltán Úr
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Polgármestere

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8900

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY
Érk.: 2023 MÁJ 09.
Szám: 478-18 | Mell.: | Ügyintéző: T.A.

Iktatószám: ZAF/010/01195-2/2023/T44
Ügyintéző: Pereszlai Zsolt
Telefon: +36 20/411 0350
E-mail: pereszlai.zsolt@zala.gov.hu
Hiv. szám: 471-4/2023.

Tárgy: Talajvédelmi szakhatósági vélemény településrendezési eszközök módosítása kapcsán.

Tisztelt Balaicz Zoltán polgármester úr!

A Zala Vármegyei 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 L. u. 17-19.) részére

TALAJVÉDELMI
SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t

adok ki, **Tisztelt Cím** 471-4/2023. ügyiratszámú kérelmére Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzat településrendezési eszközeinek a kérelemben ismertetettek szerinti tervezett módosításaival kapcsolatban az alábbiak szerint:

- Talajvédelmi szempontból a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelek, környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Indokolás

Ezen szakhatósági véleményt **Tisztelt Cím** fentebb hivatkozott számú kérelmére 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, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 18. pont, valamint 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 Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzat településrendezési eszközeinek tervezett módosításai talajvédelmi érdeket nem sértenek, ill. a módosítások következtében jelentős környezeti nem várható.

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81. Telefon: (36 92) 550-160,
E-mail: noveny.talajvedelem@zala.gov.hu Hivatali kapu KRID: 655970773; Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

E/ 471/2.23
TA

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

Zalaegerszeg, („Időbélyegző szerint.")

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Szabó Béla
osztályvezető

Melléklet: -

Kapják:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.) Hivatali kapun (Hivatal rövid neve: ZMJVONK, KRID: 241945361)
2. Irattár

2. melléklet

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.
Tel.: 92/502-100, Fax.: 92/311-474
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

Ügyiratszám: 396-16/2023.
Ügyintéző: Tóth Andrea
Tel.: 92/502-134
Email: tandi@ph.zalaegerszeg.hu

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

Valamennyi résztvevő közigazgatási szerv részére
Székhelyén

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás keretei között folyamatban van az alábbi területeket illetően:

- Teskándi kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás módosítása
- Alsóerdei kerékpárút szabályozása geodéziai felmérés alapján (Köztársaság u.- Sugár u. közötti szakasz)
- Déli átkötő út szabályozásának módosítása
- Volt laktanya területének szabályozás-módosítása
- Köztársaság út déli részén parkoló szabályozása
- Mérleg tér szabályozásnak felülvizsgálata parkoló létesítése érdekében
- Autóbusz-pályaudvar szabályozásnak módosítása
- Vizslaparki út 36. (3397 hrsz.) ingatlan előtti közterület szabályozás-módosítása
- Flextronics „B" telephelyének fejlesztése érdekében a szabályozás módosítása

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét kértük, hogy várható-e jelentős környezeti hatás. A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata által Hivatali Kapun keresztül kiküldött tájékoztató alapján a megadott határidőn belül beérkezett állásfoglalások nem tartották szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2007. (II.9.) önkormányzati rendelete 65. § (15) bekezdése alapján átruházott hatáskörben a környezet védelméért felelős szervek - környezet,- vagy természetvédelem szakterületet illetően - beérkezett véleményeit **elfogadom**.

Zalaegerszeg, 2023. május 10.

Tisztelettel:

Balaicz Zoltán
polgármester

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.
Tel.: 92/502-100, Fax.: 92/311-474
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

Ügyiratszám: /2023.
Ügyintéző: Tóth Andrea
Tel.: 92/502-134
Email: tandi@ph.zalaegerszeg.hu

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

Valamennyi résztvevő közigazgatási szerv részére
Székhelyén

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás keretei között folyamatban van az alábbi területeket illetően:

1. Teskándi kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás módosítása
2. Botfai kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás módosítása
3. A vasútállomás felújítása érdekében a szabályozás felülvizsgálata
4. Jánkahegyen a Napkelet utcában a 23809 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
5. Kispest utcában garázssor kialakíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálata
6. Honvédelmi Sportközpont létesítése érdekében a 0768/11 hrsz-ú ingatlan szabályozás felülvizsgálata
7. A város területére vonatkozóan a vízbázis védőterület felülvizsgálata
8. A 0782/2 hrsz-ú ingatlan (off-road tesztpálya) szabályozás felülvizsgálata

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét kértük, hogy várható-e jelentős környezeti hatás. A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Onkormányzata által Hivatali Kapun keresztül kiküldött tájékoztató alapján a megadott határidőn belül beérkezett állásfoglalások nem tartották szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2007. (II.9.) önkormányzati rendelete 65. § (15) bekezdése alapján átruházott hatáskörben a környezet védelméért felelős szervek - környezet,- vagy természetvédelem szakterületet illetően - beérkezett véleményeit **elfogadom**.

Zalaegerszeg, 2023. június 15.

Tisztelettel:

Balaicz Zoltán
polgármester

3. melléklet

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.
Tel.: 92/502-100, Fax.: 92/311-474
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

Ügyiratszám: /2023.
Ügyintéző: Tóth Andrea
Tel.: 92/502-134
Email: tandi@ph.zalaegerszeg.hu

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

DÖNTÉS
a partnerségi eljárás eredményének elfogadásáról

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti egyszerűsített eljárás keretei között folyamatban van az alábbi módosítási pontokat illetően:

1. Déli átkötő út szabályozásának felülvizsgálata
2. Alsóerdei kerékpárút szabályozásának felülvizsgálata
3. Teskándi kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálata
4. Botfai kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálata
5. Várkör utca- Mérleg tér- Budai Nagy Antal utca által határolt területen gépjármű-várakozóhely építése érdekében a szabályozás felülvizsgálata
6. Vizslaparki utca szabályozásnak felülvizsgálata
7. Köztársaság út déli részén parkoló kialakítás érdekében a szabályozás felülvizsgálata
8. Autóbusz-pályaudvar szabályozásának felülvizsgálata
9. Posta utca, Flextronics „B" telephelye fejlesztése érdekében a szabályozás felülvizsgálata

A fenti módosítások tekintetében a Korm. rendelet 65. § (3) szakasz szerint az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (továbbiakban: E-TÉR) felületén valamint lakossági fórum keretén belül partnerségi egyeztetési eljárást folytattunk le, melyre a megadott határidőig - 2023. június 25-ig észrevétel, vélemény a záródokumentációval kapcsolatosan nem érkezett. Egyeztetést nem kezdeményeztünk, emlékeztető nem készült.

A Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2007.(II.9.) önkormányzati rendelete 65. § (15) bekezdése alapján átruházott hatáskörben a partnerségi egyeztetési eljárás eredményét **elfogadom**, a véleményezési dokumentáció E-TÉR felületre történő feltöltésével záró véleményezési szakaszt kezdeményezek.

Zalaegerszeg, 2023. június 26.

Balaicz Zoltán
polgármester

Zalaegerszeg településszerkezeti terve

M=1:15.000

Jelmagyarázat:

Területhasználati egységek:

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

Művi értékvédelem:

- Régészeti lelőhely határa
- Műemléki környezet határa
- Műemlék
- Műemléki érték

Táj-és természetvédelem:

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

Víz-és talajvédelem:

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

Iparbizonsági védelem

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

Közlekedés:

- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Országos főút (I-II. rendű)
- Országos mellékút
- Országos mellékút - tervezett
- Helyi gyűjtőút
- Helyi gyűjtőút - tervezett
- Kerékpárút nyomvonala (meglévő, tervezett)
- Gyalogút nyomvonala (meglévő, tervezett)
- Közút védőterület határa
- Vasút védőterület határa
- Szintbeni csomópont
- Különszintű keresztezés
- Meglévő híd, felüljáró
- Jelentős közhasználatú parkolóhely (a férőhelyszám rögzíthető)
- Jelentős közhasználatú parkoló garázs
- Autóbusz pályaudvar
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Vasútállomás

Közművek, híradás:

- Vízmű
- Vízműkút
- Víztározó
- Szennyvízátemelő
- Csapadékvíz-tározó
- 120 kV-os elektromos hálózat
- Villamos alállomás
- Villamos transzformátor állomás
- Gáz - szállítóvezeték (nagynyomású)
- Termékvezeték (olaj)
- Gázátadó állomás
- Gázfogadó állomás
- Távközlési gerincirány

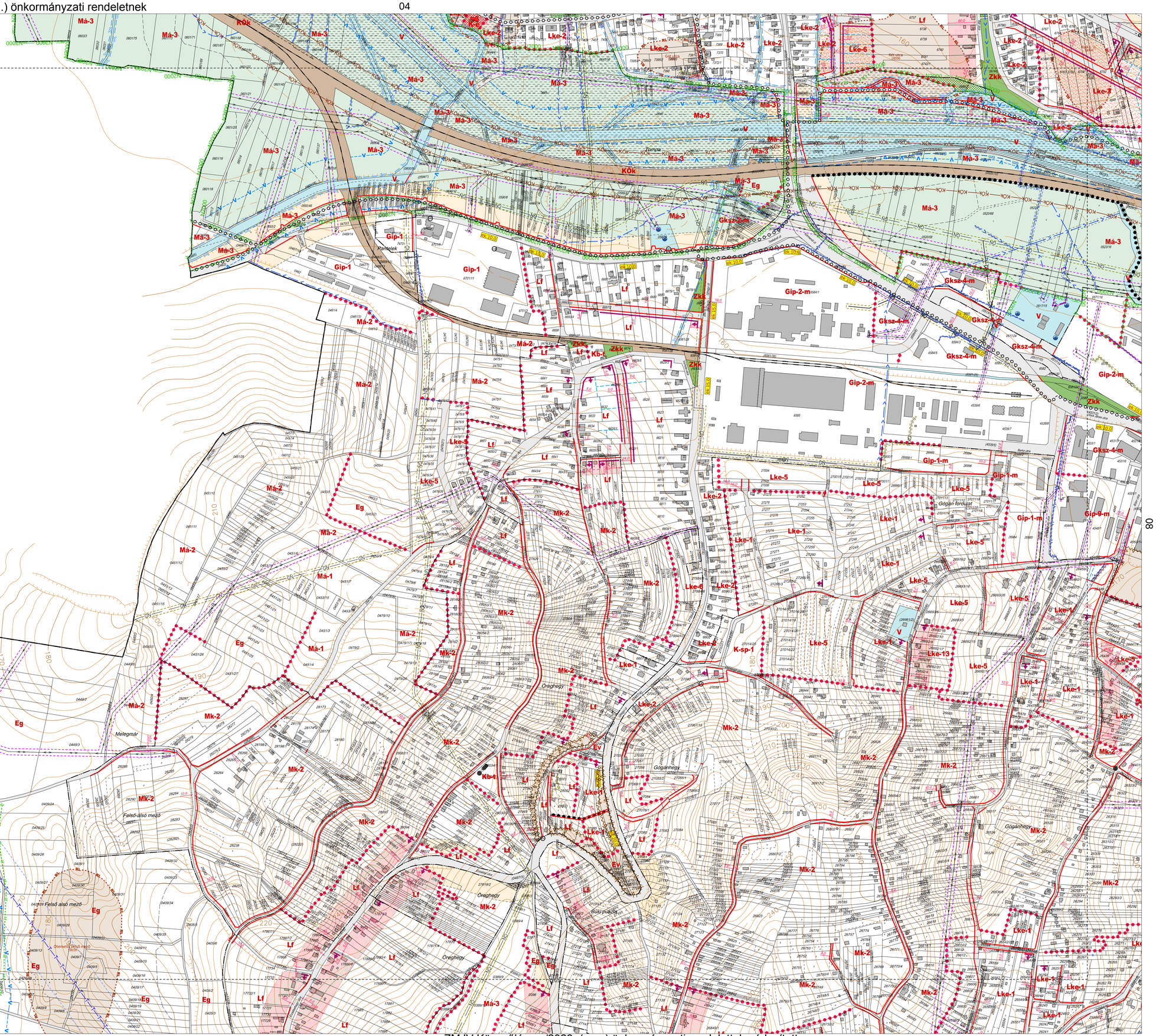
Intézmények:

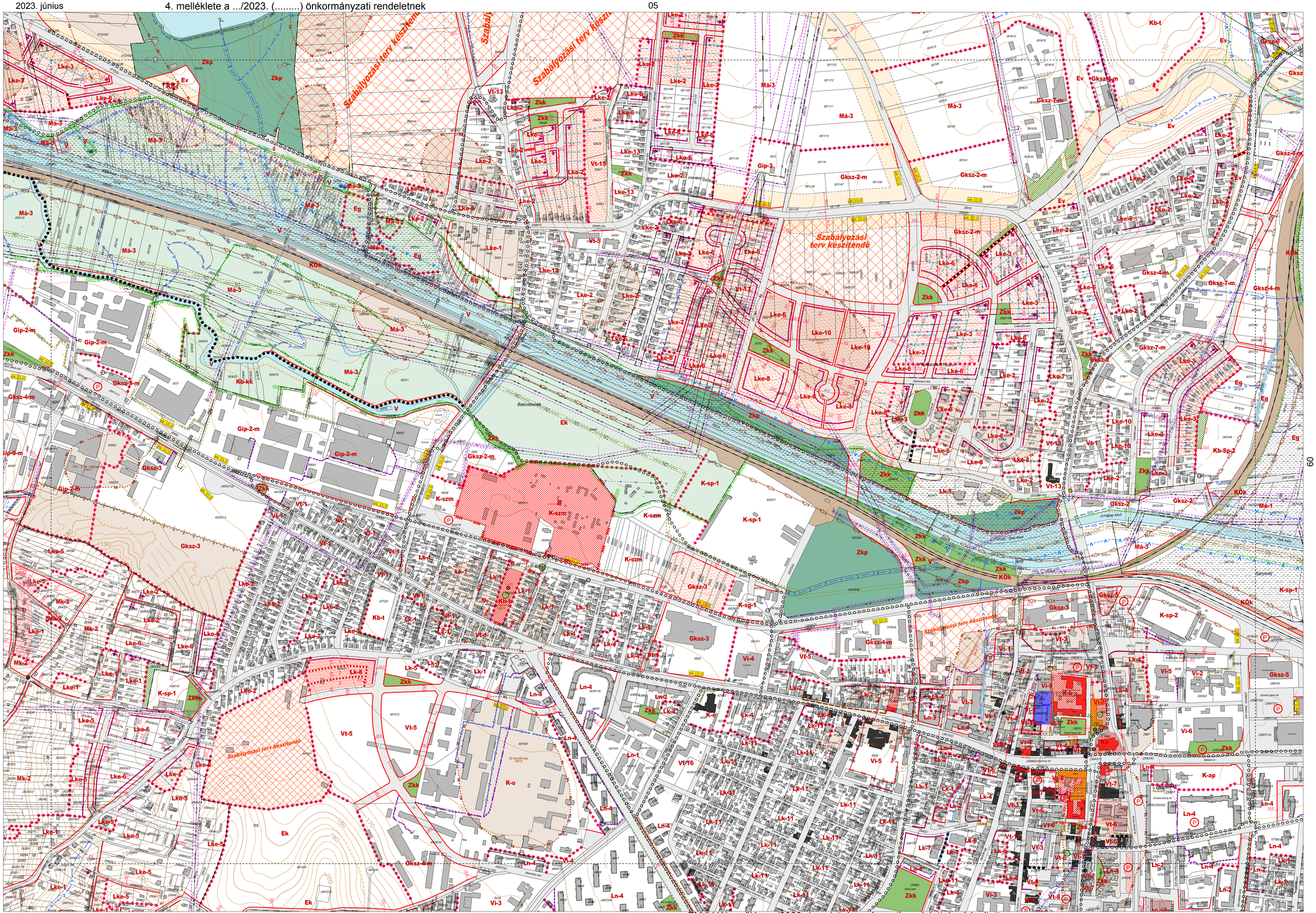
- Igazgatási központ (pl. hivatal, bíróság)
- Oktatási központ (pl. óvoda, iskola)
- Művelődési központ (pl. színház, könyvtár)
- Egyházi központ
- Egészségügyi központ
- Kórház
- Kereskedelmi központ
- Kiránduló központ
- Sport központ
- Szabadidő központ
- Strand
- Termál strand
- Kemping
- Temető
- Kegyeleti park

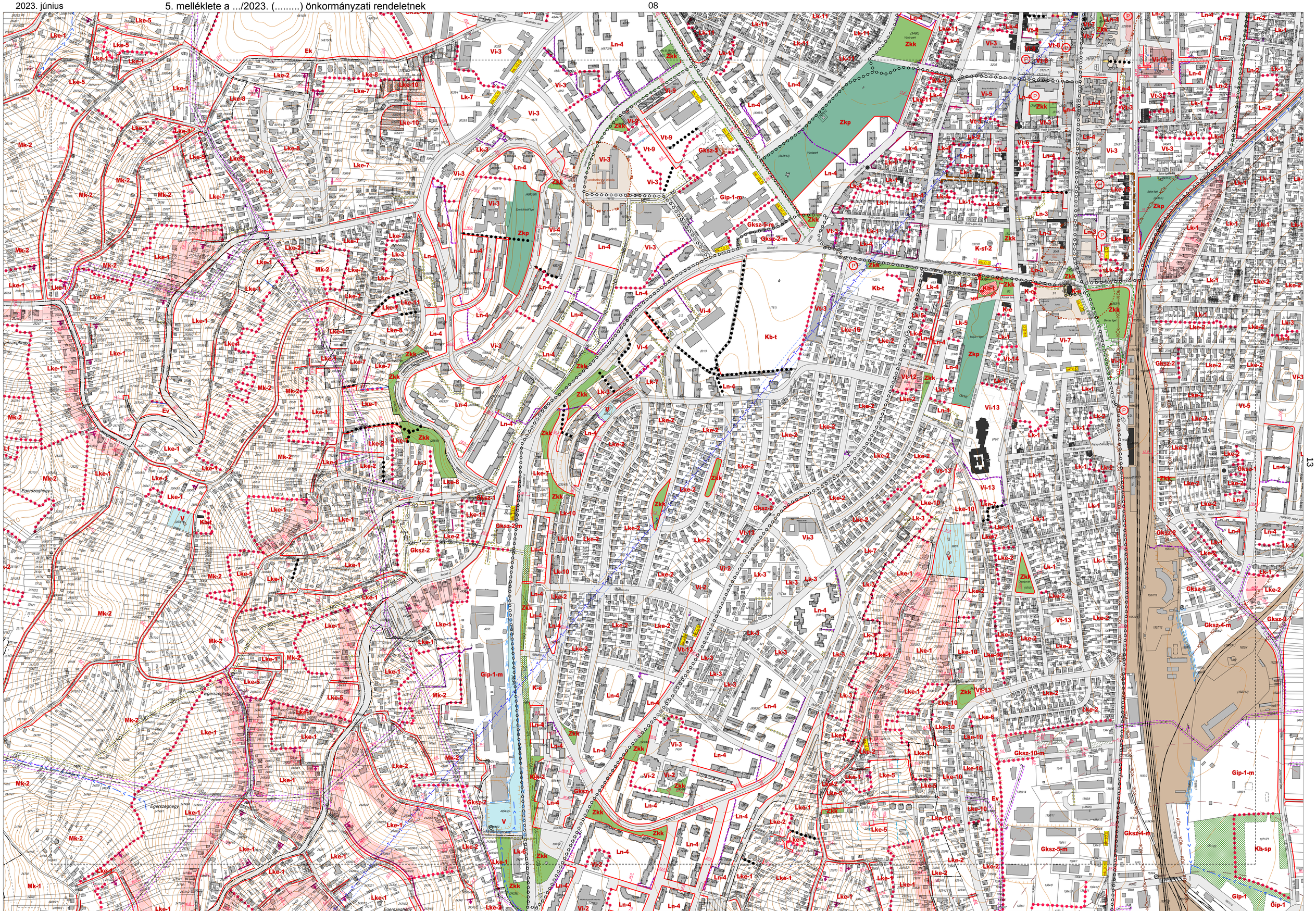
2023

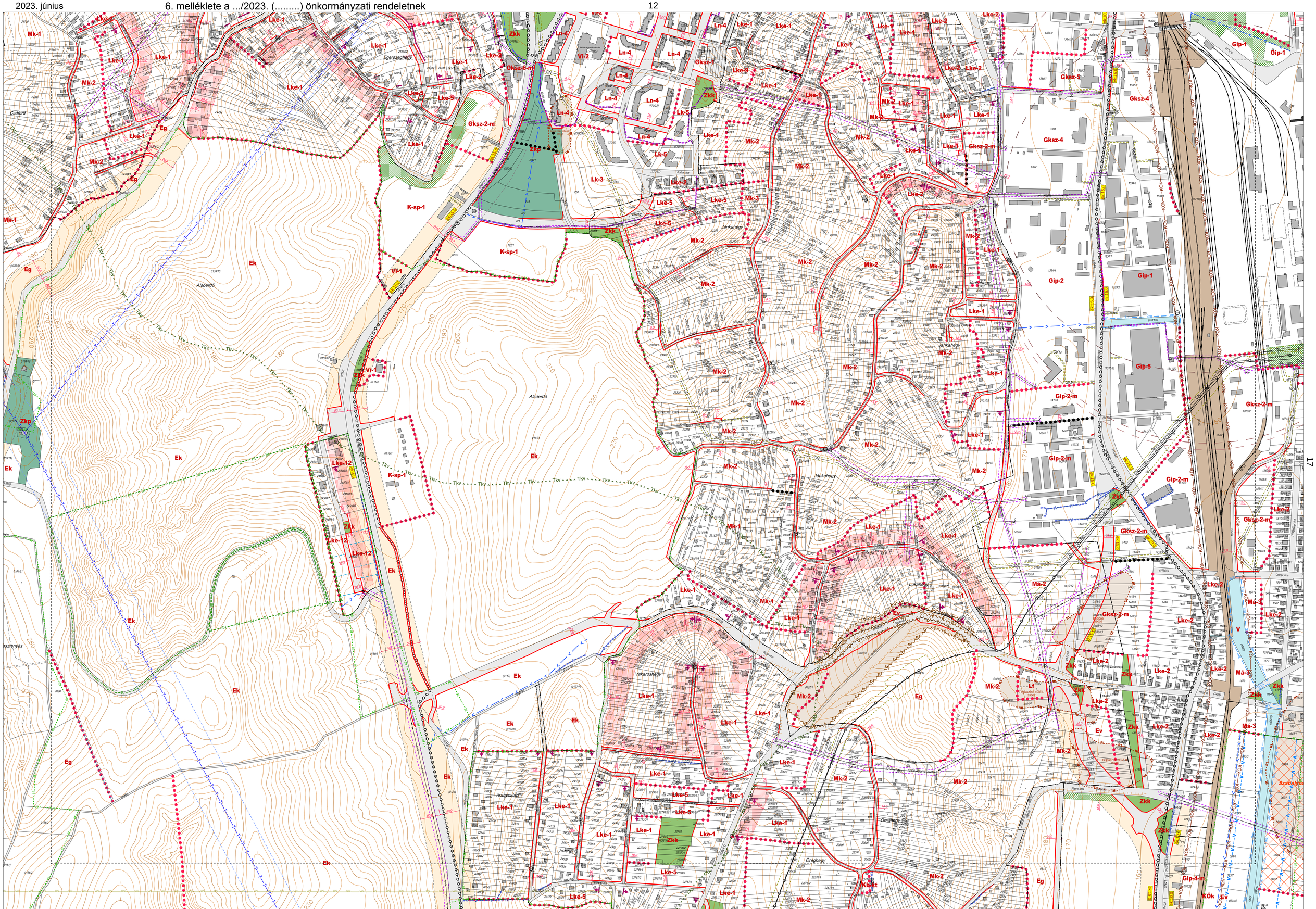
2. melléklete a .../2023. (.....) sz. határozatnak

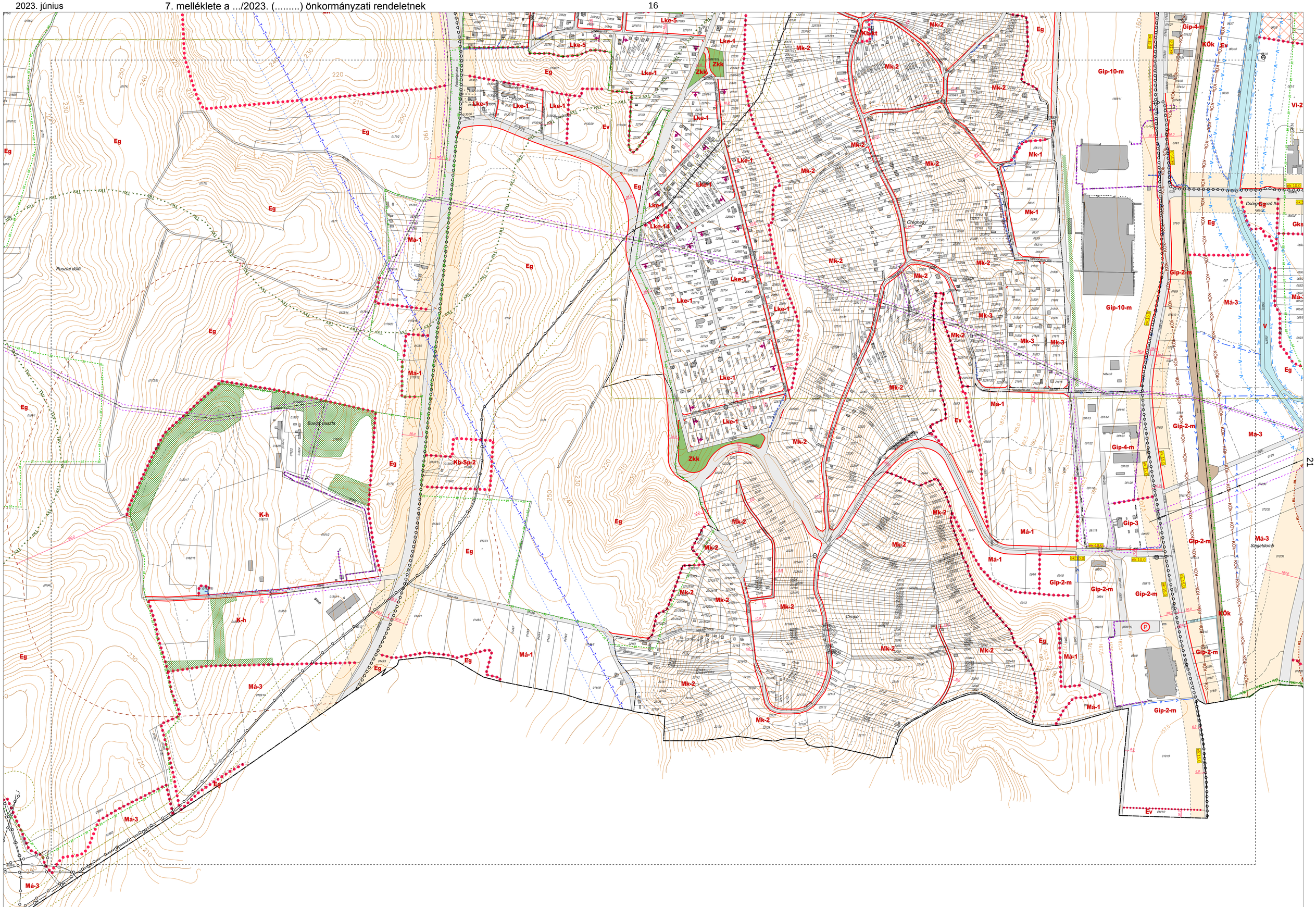
2023. június


Má-3
Kök
Lke-2
Lke-6
Lf
Zkk
Lke-5
Lke-1
Lke-13
Gksz-4-m
Gip-2-m
Gip-1-m
Gip-8-m
K-sp-1
Gogán forduló
Gogánhegy
Tarnica
Eg
Gip-1
Má-2
Mk-2
Kb-1
Ev
Má-1
Farhelek
Melegmár
Vadormás
Felső-alsó mező
Busi puszta
Öregh
Ütemezés: Felső alsó mező
Ütemezés: Felső alsó mező tavak


Szabályozási terv készítendő
Szabályozási terv készítendő
Szabályozási terv készítendő
Szabályozási terv készítendő
Szabályozási terv készítendő
Bakosberek
Sárosrét
Zkp
Zkk
Ev
Eg
Ek
Kb-t
Kb-kk
Kb-Sp-2
K-o
K-ap
K-sp-1
K-sp-2
K-szm
Gip-2-m
Gip-3
Gksz-2
Gksz-2-m
Gksz-3
Gksz-4-m
Gksz-5
Gksz-7-m
Ln-1
Ln-2
Ln-4
Lk-1
Lke-1
Lke-2
Lke-3
Lke-5
Lke-6
Lke-8
Lke-9
Lke-10
Lke-11
Lke-12
Lke-13
Mk-2
Má-1
Má-3
Vi-1
Vi-2
Vi-3
Vi-4
Vi-5
Vi-6
Vt-1
Vt-2
Vt-3
Vt-4
Vt-5
Vt-6
Vt-7
Vt-8
Vt-11
Vt-13
Vt-15
Vt-16
Kök
Kök
Kök

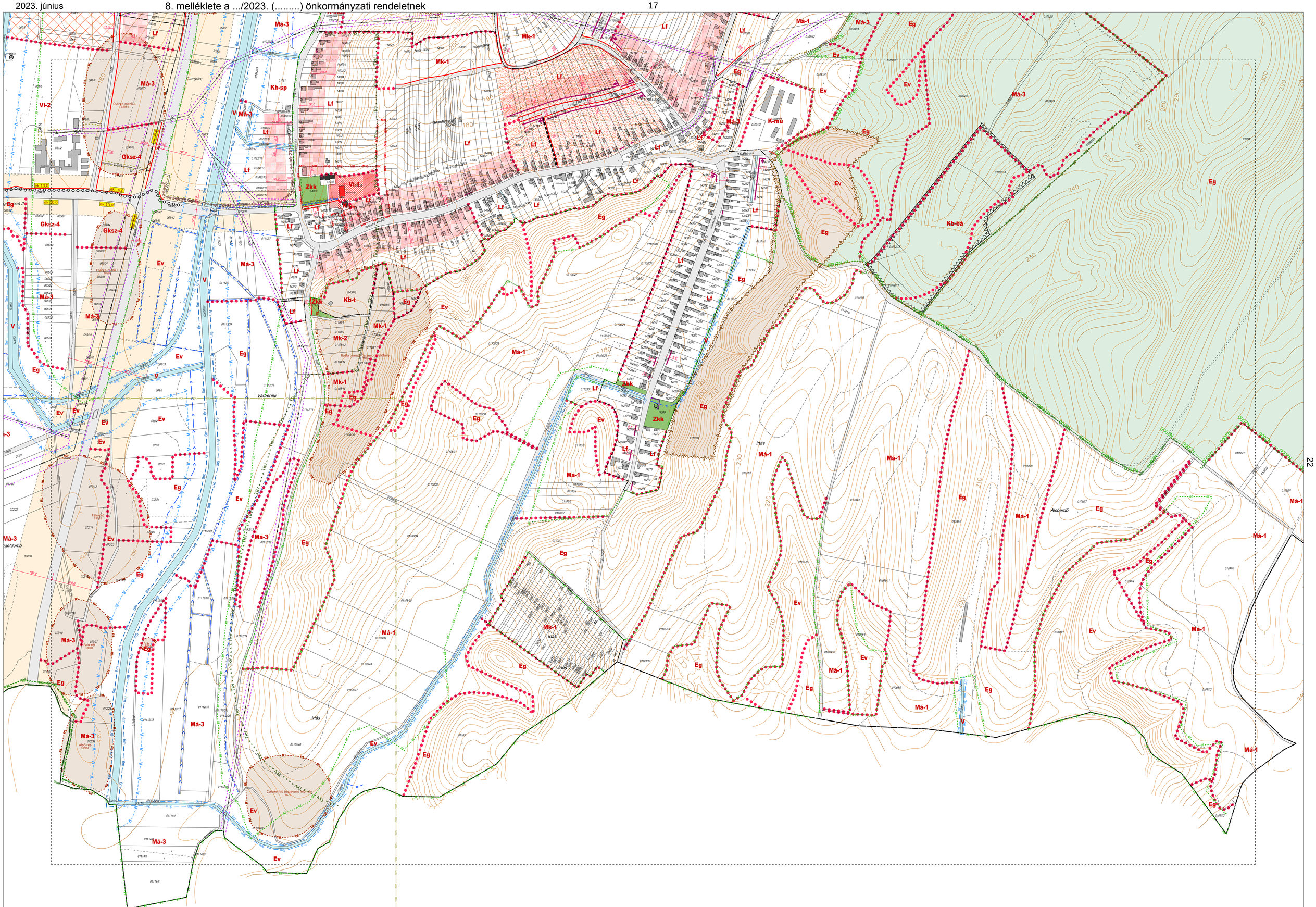

Egerszeghegy
Ek
Ev
Lf
V
Kb
Zkp
Zkk
Gip-1-m
Gksz-1
Gksz-2
Gksz-2m
Gksz-5-m
Gksz-2-m
Gksz-10-m
Gksz-4-m
Gksz-5m
Kb-t
K-sf-2
K-e
Kb-sp
Vi-3
Vi-4
Vi-5
Vi-7
Vi-9
Vi-13
Vt-3
Vt-5
Vt-8
Vt-9
Vt-12
Vt-13
Vt-14
Ln-2
Ln-3
Ln-4
Lk-1
Lk-2
Lk-3
Lk-4
Lk-5
Lk-7
Lk-10
Lk-11
Lke-1
Lke-2
Lke-5
Lke-6
Lke-7
Lke-8
Lke-9
Lke-10
Lke-11
Lke-16
Mk-1
Mk-2
Mk-2e
Ki-2
Ki-3
Ki-4
Ki-5
Ki-6
Ki-7
Ki-8
Ki-9
Ki-10
Ki-11
Ki-12
Ki-13
Ki-14
Ki-15
Ki-16
Ki-17
Ki-18
Ki-19
Ki-20
Ki-21
Ki-22
Ki-23
Ki-24
Ki-25
Ki-26
Ki-27
Ki-28
Ki-29
Ki-30
Ki-31
Ki-32
Ki-33
Ki-34
Ki-35
Ki-36
Ki-37
Ki-38
Ki-39
Ki-40
Ki-41
Ki-42
Ki-43
Ki-44
Ki-45
Ki-46
Ki-47
Ki-48
Ki-49
Ki-50
Ki-51
Ki-52
Ki-53
Ki-54
Ki-55
Ki-56
Ki-57
Ki-58
Ki-59
Ki-60
Ki-61
Ki-62
Ki-63
Ki-64
Ki-65
Ki-66
Ki-67
Ki-68
Ki-69
Ki-70
Ki-71
Ki-72
Ki-73
Ki-74
Ki-75
Ki-76
Ki-77
Ki-78
Ki-79
Ki-80
Ki-81
Ki-82
Ki-83
Ki-84
Ki-85
Ki-86
Ki-87
Ki-88
Ki-89
Ki-90
Ki-91
Ki-92
Ki-93
Ki-94
Ki-95
Ki-96
Ki-97
Ki-98
Ki-99
Ki-100
Ki-101
Ki-102
Ki-103
Ki-104
Ki-105
Ki-106
Ki-107
Ki-108
Ki-109
Ki-110
Ki-111
Ki-112
Ki-113
Ki-114
Ki-115
Ki-116
Ki-117
Ki-118
Ki-119
Ki-120
Ki-121
Ki-122
Ki-123
Ki-124
Ki-125
Ki-126
Ki-127
Ki-128
Ki-129
Ki-130
Ki-131
Ki-132
Ki-133
Ki-134
Ki-135
Ki-136
Ki-137
Ki-138
Ki-139
Ki-140
Ki-141
Ki-142
Ki-143
Ki-144
Ki-145
Ki-146
Ki-147
Ki-148
Ki-149
Ki-150
Ki-151
Ki-152
Ki-153
Ki-154
Ki-155
Ki-156
Ki-157
Ki-158
Ki-159
Ki-160
Ki-161
Ki-162
Ki-163
Ki-164
Ki-165
Ki-166
Ki-167
Ki-168
Ki-169
Ki-170
Ki-171
Ki-172
Ki-173
Ki-174
Ki-175
Ki-176
Ki-177
Ki-178
Ki-179
Ki-180
Ki-181
Ki-182
Ki-183
Ki-184
Ki-185
Ki-186
Ki-187
Ki-188
Ki-189
Ki-190
Ki-191
Ki-192
Ki-193
Ki-194
Ki-195
Ki-196
Ki-197
Ki-198
Ki-199
Ki-200
Ki-201
Ki-202
Ki-203
Ki-204
Ki-205
Ki-206
Ki-207
Ki-208
Ki-209
Ki-210
Ki-211
Ki-212
Ki-213
Ki-214
Ki-215
Ki-216
Ki-217
Ki-218
Ki-219
Ki-220
Ki-221
Ki-222
Ki-223
Ki-224
Ki-225
Ki-226
Ki-227
Ki-228
Ki-229
Ki-230
Ki-231
Ki-232
Ki-233
Ki-234
Ki-235
Ki-236
Ki-237
Ki-238
Ki-239
Ki-240
Ki-241
Ki-242
Ki-243
Ki-244
Ki-245
Ki-246
Ki-247
Ki-248
Ki-249
Ki-250
Ki-251
Ki-252
Ki-253
Ki-254
Ki-255
Ki-256
Ki-257
Ki-258
Ki-259
Ki-260
Ki-261
Ki-262
Ki-263
Ki-264
Ki-265
Ki-266
Ki-267
Ki-268
Ki-269
Ki-270
Ki-271
Ki-272
Ki-273
Ki-274
Ki-275
Ki-276
Ki-277
Ki-278
Ki-279
Ki-280
Ki-281
Ki-282
Ki-283
Ki-284
Ki-285
Ki-286
Ki-287
Ki-288
Ki-289
Ki-290
Ki-291
Ki-292
Ki-293
Ki-294
Ki-295
Ki-296
Ki-297
Ki-298
Ki-299
Ki-300
Ki-301
Ki-302
Ki-303
Ki-304
Ki-305
Ki-306
Ki-307
Ki-308
Ki-309
Ki-310
Ki-311
Ki-312
Ki-313
Ki-314
Ki-315
Ki-316
Ki-317
Ki-318
Ki-319
Ki-320
Ki-321
Ki-322
Ki-323
Ki-324
Ki-325
Ki-326
Ki-327
Ki-328
Ki-329
Ki-330
Ki-331
Ki-332
Ki-333
Ki-334
Ki-335
Ki-336
Ki-337
Ki-338
Ki-339
Ki-340
Ki-341
Ki-342
Ki-343
Ki-344
Ki-345
Ki-346
Ki-347
Ki-348
Ki-349
Ki-350
Ki-351
Ki-352
Ki-353
Ki-354
Ki-355
Ki-356
Ki-357
Ki-358
Ki-359
Ki-360
Ki-361
Ki-362
Ki-363
Ki-364
Ki-365
Ki-366
Ki-367
Ki-368
Ki-369
Ki-370
Ki-371
Ki-372
Ki-373
Ki-374
Ki-375
Ki-376
Ki-377
Ki-378
Ki-379
Ki-380
Ki-381
Ki-382
Ki-383
Ki-384
Ki-385
Ki-386
Ki-387
Ki-388
Ki-389
Ki-390
Ki-391
Ki-392
Ki-393
Ki-394
Ki-395
Ki-396
Ki-397
Ki-398
Ki-399
Ki-400
Ki-401
Ki-402
Ki-403
Ki-404
Ki-405
Ki-406
Ki-407
Ki-408
Ki-409
Ki-410
Ki-411
Ki-412
Ki-413
Ki-414
Ki-415
Ki-416
Ki-417
Ki-418
Ki-419
Ki-420
Ki-421
Ki-422
Ki-423
Ki-424
Ki-425
Ki-426
Ki-427
Ki-428
Ki-429
Ki-430
Ki-431
Ki-432
Ki-433
Ki-434
Ki-435
Ki-436
Ki-437
Ki-438
Ki-439
Ki-440
Ki-441
Ki-442
Ki-443
Ki-444
Ki-445
Ki-446
Ki-447
Ki-448
Ki-449
Ki-450
Ki-451
Ki-452
Ki-453
Ki-454
Ki-455
Ki-456
Ki-457
Ki-458
Ki-459
Ki-460
Ki-461
Ki-462
Ki-463
Ki-464
Ki-465
Ki-466
Ki-467
Ki-468
Ki-469
Ki-470
Ki-471
Ki-472
Ki-473
Ki-474
Ki-475
Ki-476
Ki-477
Ki-478
Ki-479
Ki-480
Ki-481
Ki-482
Ki-483
Ki-484
Ki-485
Ki-486
Ki-487
Ki-488
Ki-489
Ki-490
Ki-491
Ki-492
Ki-493
Ki-494
Ki-495
Ki-496
Ki-497
Ki-498
Ki-499
Ki-500
Ki-501
Ki-502
Ki-503
Ki-504
Ki-505
Ki-506
Ki-507
Ki-508
Ki-509
Ki-510
Ki-511
Ki-512
Ki-513
Ki-514
Ki-515
Ki-516
Ki-517
Ki-518
Ki-519
Ki-520
Ki-521
Ki-522
Ki-523
Ki-524
Ki-525
Ki-526
Ki-527
Ki-528
Ki-529
Ki-530
Ki-531
Ki-532
Ki-533
Ki-534
Ki-535
Ki-536
Ki-537
Ki-538
Ki-539
Ki-540
Ki-541
Ki-542
Ki-543
Ki-544
Ki-545
Ki-546
Ki-547
Ki-548
Ki-549
Ki-550
Ki-551
Ki-552
Ki-553
Ki-554
Ki-555
Ki-556
Ki-557
Ki-558
Ki-559
Ki-560
Ki-561
Ki-562
Ki-563
Ki-564
Ki-565
Ki-566
Ki-567
Ki-568
Ki-569
Ki-570
Ki-571
Ki-572
Ki-573
Ki-574
Ki-575
Ki-576
Ki-577
Ki-578
Ki-579
Ki-580
Ki-581
Ki-582
Ki-583
Ki-584
Ki-585
Ki-586
Ki-587
Ki-588
Ki-589
Ki-590
Ki-591
Ki-592
Ki-593
Ki-594
Ki-595
Ki-596
Ki-597
Ki-598
Ki-599
Ki-600
Ki-601
Ki-602
Ki-603
Ki-604
Ki-605
Ki-606
Ki-607
Ki-608
Ki-609
Ki-610
Ki-611
Ki-612
Ki-613
Ki-614
Ki-615
Ki-616
Ki-617
Ki-618
Ki-619
Ki-620
Ki-621
Ki-622
Ki-623
Ki-624
Ki-625
Ki-626
Ki-627
Ki-628
Ki-629
Ki-630
Ki-631
Ki-632
Ki-633
Ki-634
Ki-635
Ki-636
Ki-637
Ki-638
Ki-639
Ki-640
Ki-641
Ki-642
Ki-643
Ki-644
Ki-645
Ki-646
Ki-647
Ki-648
Ki-649
Ki-650
Ki-651
Ki-652
Ki-653
Ki-654
Ki-655
Ki-656
Ki-657
Ki-658
Ki-659
Ki-660
Ki-661
Ki-662
Ki-663
Ki-664
Ki-665
Ki-666
Ki-667
Ki-668
Ki-669
Ki-670
Ki-671
Ki-672
Ki-673
Ki-674
Ki-675
Ki-676
Ki-677
Ki-678
Ki-679
Ki-680
Ki-681
Ki-682
Ki-683
Ki-684
Ki-685
Ki-686
Ki-687
Ki-688
Ki-689
Ki-690
Ki-691
Ki-692
Ki-693
Ki-694
Ki-695
Ki-696
Ki-697
Ki-698
Ki-699
Ki-700
Ki-701
Ki-702
Ki-703
Ki-704
Ki-705
Ki-706
Ki-707
Ki-708
Ki-709
Ki-710
Ki-711
Ki-712
Ki-713
Ki-714
Ki-715
Ki-716
Ki-717
Ki-718
Ki-719
Ki-720
Ki-721
Ki-722
Ki-723
Ki-724
Ki-725
Ki-726
Ki-727
Ki-728
Ki-729
Ki-730
Ki-731
Ki-732
Ki-733
Ki-734
Ki-735
Ki-736
Ki-737
Ki-738
Ki-739
Ki-740
Ki-741
Ki-742
Ki-743
Ki-744
Ki-745
Ki-746
Ki-747
Ki-748
Ki-749
Ki-750
Ki-751
Ki-752
Ki-753
Ki-754
Ki-755
Ki-756
Ki-757
Ki-758
Ki-759
Ki-760
Ki-761
Ki-762
Ki-763
Ki-764
Ki-765
Ki-766
Ki-767
Ki-768
Ki-769
Ki-770
Ki-771
Ki-772
Ki-773
Ki-774
Ki-775
Ki-776
Ki-777
Ki-778
Ki-779
Ki-780
Ki-781
Ki-782
Ki-783
Ki-784
Ki-785
Ki-786
Ki-787
Ki-788
Ki-789
Ki-790
Ki-791
Ki-792
Ki-793
Ki-794
Ki-795
Ki-796
Ki-797
Ki-798
Ki-799
Ki-800
Ki-801
Ki-802
Ki-803
Ki-804
Ki-805
Ki-806
Ki-807
Ki-808
Ki-809
Ki-810
Ki-811
Ki-812
Ki-813
Ki-814
Ki-815
Ki-816
Ki-817
Ki-818
Ki-819
Ki-820
Ki-821
Ki-822
Ki-823
Ki-824
Ki-825
Ki-826
Ki-827
Ki-828
Ki-829
Ki-830
Ki-831
Ki-832
Ki-833
Ki-834
Ki-835
Ki-836
Ki-837
Ki-838
Ki-839
Ki-840
Ki-841
Ki-842
Ki-843
Ki-844
Ki-845
Ki-846
Ki-847
Ki-848
Ki-849
Ki-850
Ki-851
Ki-852
Ki-853
Ki-854
Ki-855
Ki-856
Ki-857
Ki-858
Ki-859
Ki-860
Ki-861
Ki-862
Ki-863
Ki-864
Ki-865
Ki-866
Ki-867
Ki-868
Ki-869
Ki-870
Ki-871
Ki-872
Ki-873
Ki-874
Ki-875
Ki-876
Ki-877
Ki-878
Ki-879
Ki-880
Ki-881
Ki-882
Ki-883
Ki-884
Ki-885
Ki-886
Ki-887
Ki-888
Ki-889
Ki-890
Ki-891
Ki-892
Ki-893
Ki-894
Ki-895
Ki-896
Ki-897
Ki-898
Ki-899
Ki-900
Ki-901
Ki-902
Ki-903
Ki-904
Ki-905
Ki-906
Ki-907
Ki-908
Ki-909
Ki-910
Ki-911
Ki-912
Ki-913
Ki-914
Ki-915
Ki-916
Ki-917
Ki-918
Ki-919
Ki-920
Ki-921
Ki-922
Ki-923
Ki-924
Ki-925
Ki-926
Ki-927
Ki-928
Ki-929
Ki-930
Ki-931
Ki-932
Ki-933
Ki-934
Ki-935
Ki-936
Ki-937
Ki-938
Ki-939
Ki-940
Ki-941
Ki-942
Ki-943
Ki-944
Ki-945
Ki-946
Ki-947
Ki-948
Ki-949
Ki-950
Ki-951
Ki-952
Ki-953
Ki-954
Ki-955
Ki-956
Ki-957
Ki-958
Ki-959
Ki-960
Ki-961
Ki-962
Ki-963
Ki-964
Ki-965
Ki-966
Ki-967
Ki-968
Ki-969
Ki-970
Ki-971
Ki-972
Ki-973
Ki-974
Ki-975
Ki-976
Ki-977
Ki-978
Ki-979
Ki-980
Ki-981
Ki-982
Ki-983
Ki-984
Ki-985
Ki-986
Ki-987
Ki-988
Ki-989
Ki-990
Ki-991
Ki-992
Ki-993
Ki-994
Ki-995
Ki-996
Ki-997
Ki-998
Ki-999
Ki-1000


Mk-1
Mk-2
Lke-1
Lke-2
Lke-5
Lke-12
Ln-4
Ln-3
Lk-3
Lk-5
Vi-1
Vi-2
Zkk
Zkp
Gksz-6-m
Gksz-2-m
Gksz-4
Gksz-5
K-sp-1
Ek
Eg
Ev
Tkv
Gip-1
Gip-2
Gip-2-m
Gip-4-m
Gip-5
Mk-3
Mk-4
Mk-5
Mk-6
Mk-7
Mk-8
Mk-9
Mk-10
Mk-11
Mk-12
Mk-13
Mk-14
Mk-15
Mk-16
Mk-17
Mk-18
Mk-19
Mk-20
Mk-21
Mk-22
Mk-23
Mk-24
Mk-25
Mk-26
Mk-27
Mk-28
Mk-29
Mk-30
Mk-31
Mk-32
Mk-33
Mk-34
Mk-35
Mk-36
Mk-37
Mk-38
Mk-39
Mk-40
Mk-41
Mk-42



"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2020.02.18.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

M=1:4 000



"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2020.02.18.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

-

ZMJV Közgyűlése .../2023. (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 21 szelvénye

M=1:4 000