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

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

záró tervdokumentáció

2021. augusztus

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. a partnerségi egyeztetés dokumentumai
    2.5. környezeti értékelés szükségességéről szóló nyilatkozatok
    2.6. határozat a beérkezett véleményekről és a partnerségi egyeztetés lezárásáról
    2.7. önkormányzati főépítész feljegyzése

alátámasztó munkarészek

3. településrendezési javaslat
    3.1. Csács területét érintő nagy-középnyomású gázvezeték településszerkezeti és szabályozási terven történő ábrázolásának felülvizsgálata.
    3.2. A ZÉSZ módosítása az ún. „munkásszállások” létesítése, rendeltetésváltása kapcsán
4. a tervezett módosítás és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata

jóváhagyandó munkarészek

5. rendelettervezet a szabályozási terv módosítására

    módosított szabályozási terv
6. határozattervezet a szerkezeti terv módosítására

    módosított szerkezeti terv

1.tervezői nyilatkozat

Zalaegerszeg településszerkezeti és szabályozási tervének, valamint helyi építési szabályzatának módosításához

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

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

településtervező	
Agg Ferenc okl. építészmérnök városépítési és városgazdasági szakmérnök TT 1-20-0001	
településtervező munkatársak	
Barna Erika okl. településmérnök	
Szabó Márton okl. geográfus	

Kelt: Zalaegerszeg, 2021. augusztus hó

2. előzmények

2.1. a településrendezési tervek módosításának programja

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése határozatban döntött arról, hogy kezdeményezi a településrendezési eszközeinek – településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv - terveinek módosítását az alábbiak szerint:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének 59/2021. (III. 12.) számú határozata

II.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a településrendezési tervek és az építési szabályzat kidolgozása során a Csács városrészt érintő nagy-középnyomású gázvezeték nyomvonalának és védőtávolságának feltüntetését és a szabályozás ezzel összefüggő felülvizsgálatát és módosítását támogatja.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően el kell készíttetni a területekre vonatkozó településrendezési eszköz módosítását és a tervezés, majd a egyszerűsített egyeztetési eljárás lefolytatása után a kidolgozott tervet elfogadásra a Közgyűlés elé kell terjeszteni.

Határidő: 2021. június 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének 154/2021. (V. 25.) számú határozata

III. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról dönt az ún. „munkásszállások" létesítése, rendeltetésváltása kapcsán.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően el kell készíttetni a településrendezési eszköz módosításának tervezetét és a partnerségi egyeztetés lefolytatása után a beérkezett véleményeket a Közgyűlés elé kell terjeszteni.

Határidő: 2021. július 15.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

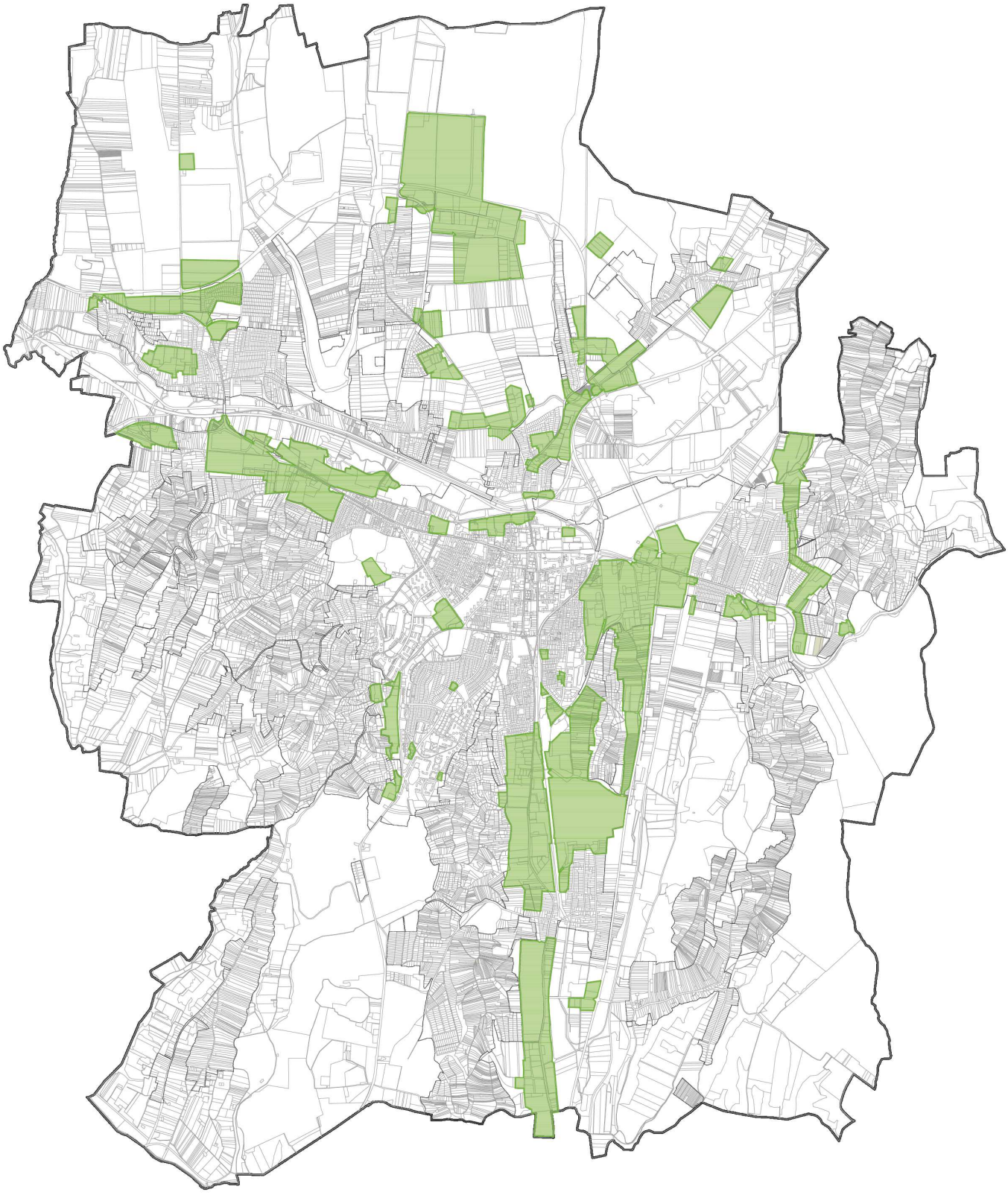
Zalaegerszeg, 2021. május 25.

Balaicz Zoltán
polgármester

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

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

A tervezett módosítással érintett területek településen belüli elhelyezkedése az alábbi:



2.2. a hatályos településrendezési tervek ismertetése

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a településszerkezeti tervet a 137/2016. (VII.06.) számú határozattal, a város helyi építési szabályzatát és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 25/2016. (VII.07.) számú rendelettel hagyta jóvá.
A fenti terveket az önkormányzat többször, legutóbb a 114/2021. (V. 06.) számú határozattal illetve a 38/2021. (VI. 21.) rendelettel módosította.

2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja

A tervezett változtatás a településszerkezeti és szabályozási terv módosítását eredményezik.
A településrendezési tervek módosításának véleményezési és jóváhagyási eljárása a 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet szerinti **egyszerűsített eljárás** keretében történik, miután a kormányrendelet 32.§ (4) bekezdésében meghatározott feltételek teljesülnek.
A város az egyszerűsített eljárás rendjének megfelelően lefolytatta a tervek véleményeztetését, mely során a 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet 9. mellékletében szereplő államigazgatási szerveknek lett elküldve a tervdokumentáció véleményük megkérése érdekében, illetve lefolytatásra került a partnerségi egyeztetés.

A tervdokumentáció véleményezésében az alábbi államigazgatási szervek vettek részt:

	Adatszolgáltatás témaköre:	**Államigazgatási szervek:**	**Részvétel dátuma:**
1.	Településfejlesztés, településrendezés	Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi utca 10. Pf. 227	Részt vett: 2021. augusztus 3.
2.	Környezetvédelem	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály 8900 Zalaegerszeg, Mártírok. u. 35-39.	Részt vett: 2021. augusztus 2.
3.	Természet -, tájvédelem	Balaton - felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 8229 Csopak, Kossuth u. 16.	Részt vett: 2021. július 26.
4.	Vízvédelem, vízgazdálkodás	Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 9700 Szombathely, Ady E. tér 1.	Nem vett részt
5.	Vízgazdálkodás	Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 9700 Szombathely, Pf. 52	Nem vett részt
	Vízgazdálkodás	Zalai Víz és Csatornamű Zrt. 8900 Zalaegerszeg, Balatoni út 8.	Nem vett részt
6.	Tűzvédelem, polgári védelem	Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54.	Részt vett: 2021. augusztus 3.
7.	Közegészségügy	Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 8900 Zalaegerszeg, Göcseji u. 24.	Részt vett: 2021. augusztus 2.

8.	Közlekedés	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	Részt vett: 2021. július 29.
		Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101/a. Pf. 203	Nem vett részt
		Magyar Közút Nonprofit Zrt. 8900 Zalaegerszeg, Köztársaság u 1.	Nem vett részt
		Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály 1440, Budapest, Pf. 1.	Részt vett: 2021. július 26.
9.	Örökségvédelem	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály 8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre utca 17..	Részt vett: 2021. július 29.
10.	Földvédelem	Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 1. 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39. Pf. 145	Részt vett: 2021. július 27.
11.	Erdőrendezés, - védelem	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi M. u. 36. Pf. 209	Részt vett: 2021. július 21.
12.	Honvédelem	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1135 Budapest, Lehel utca 35-37., 1555 Budapest Pf.: 70.	Részt vett: 2021. július 29.
		Zala Megyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Határrendészeti Szolgálat 8900 Zalaegerszeg, Balatoni u. 4.	Részt vett: 2021. augusztus 3.
13.	Bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély	Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály 7602 Pécs, Pf. 61.	Részt vett: 2021. augusztus 3.
14.	Hírközlés	Nemzeti Média- és Hírközlés Hatóság Pécsi Hatósági Iroda 7602 Pécs, 2. Pf. 459	Részt vett: 2021. július 22.
15.	Gyógytényezők	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 1138 Budapest, Váci út 174., 1550 Budapest Pf.: 203	Nem vett részt

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZA/010/106-3/2021.	Tárgy:	Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző:	Takács Anna	Eljárás típusa:	egyszerűsített eljárás
Telefon:	92/511-048		véleményezési szakasz
E-mail:	takacs.anna@zala.gov.hu	Hiv. szám:	482-7/2021., 926-2/2021.

Balaicz Zoltán polgármester úr részére
Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Elektronikus úton továbbítandó!

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 41. § (3) bekezdése alapján **az alábbi véleményt adom**:

I. Előzmények

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata 59/2021. (III.12.) és 154/2021. (V.25.) számú határozataiban döntött a településrendezési eszközök módosítási szándékáról. Mivel a településrendezési eszközök módosításáról szóló döntések meghozatalára és a tervdokumentáció előkészítésére 2021. július 15-ét megelőzően került sor, a tárgyi módosítás során teljes egészében a Kr. előírásait vettem figyelembe. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a Kr. 41. § szerinti egyszerűsített eljárásban történik. Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos feladatait Méhesné Tatár Eszter települési főépítész közreműködésével látja el.

II. A tervdokumentáció tartalma

A tervezett módosítás a nagy-középnyomású gázvezeték téves jelölésének javítását és az ehhez kapcsolódó területfelhasználás és szabályozási elemek módosítását, valamint a munkásszállások létesítésével kapcsolatos szabályozás kialakítását célozza. A tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosításának tervezetét és annak alátámasztó munkarészeit tartalmazza.

Az alátámasztó dokumentáció tartalmával kapcsolatos főépítészi feljegyzést a tervdokumentációhoz nem csatolták, ezért annak tartalmi megfelelőségét vizsgálni nem tudtam. A Kr. 16. § (5) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosítása esetén a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kell elkészíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot. A tartalmi

elemekre és azok részletezettségére a Kr. 11. § (4)-(6) bekezdése az irányadó, amely szerint a tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

A főépítészi feljegyzést kérem a fentiek alapján pótolni.

III. Környezeti értékelés

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 véleményt adom:

A tervezett módosítások következtében **az épített környezet védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás nem várható**, a tervdokumentációhoz környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.

IV. A tervdokumentációval kapcsolatos észrevételek

1. A nagy-középnyomású gázvezeték jelölésének javításával és a hozzá kapcsolódó területfelhasználási és szabályozási módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelek.
2. A helyi építési szabályzatban javaslom meghatározni a munkásszállás fogalmát, mivel az alátámasztó munkarészben hivatkozott 1995. évi CXVII. törvény 1. melléklet 8.6. f) pontja szerinti fogalom csak az adott rendelkezésre vonatkozik. A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) tervezetében néhány helyen „munkásszálló” szerepel, kérem az egységes fogalomhasználat biztosítását.
3. Javaslom átgondolni egyes településközponti és intézményi övezetek esetén a munkásszállás elhelyezhetőségét. Például a 3343/2 hrsz.-ú ingatlanon található – közelmúltban felújított – munkáshotel épülete Vt-3 övezetben van, amely így ellentmondásba kerül, továbbá más használaton kívüli épületek esetében is felmerülhet a munkásszállás céljára történő átalakítás igénye.
4. Az általános gazdasági övezet esetén nincs jelentősége a „-m” jelölésnek, mivel csak egy ilyen övezet van, ezért a HÉSZ-ben elegendő lenne a 31/B. § (1) bekezdésének kiegészítése a munkásszállás rendeltetés nevesítésével. A szabályozási terv ugyanakkor nincs összhangban a HÉSZ tervezetével, mivel a 0828/7 hrsz.-ú ingatlanon kijelölt általános gazdasági övezetnél csak Gá övezeti jel szerepel. Kérem a HÉSZ és a szabályozási terv összhangba hozását.
5. A településszerkezeti terv módosítás leírásának 4. pontjában a második mondatot kérem pontosítani a szöveg értelmezhetősége szempontjából: *„övezete”* helyett *övezetét*.

V. Az egyeztetési eljárás további szakaszai

Tájékoztatom, hogy az egyeztetési eljárás további szakaszaiban is részt kívánok venni. A végső szakmai véleményezési szakaszra a fentiek figyelembevételével átdolgozott tervdokumentációt elektronikus úton kérem megküldeni.

Tájékoztatom, hogy a Kr. 38. § (5) bekezdésére figyelemmel a véleményezési szakasz során beérkező véleményekben foglalt, jogszabályi alátámasztás vagy szakmai indoklás nélküli észrevételeket az Önkormányzat nem köteles elfogadni. A Kr. 39. §-a alapján véleményeltérés esetén a pol-

gármester egyeztető tárgyalást kezdeményezhet a véleményezési szakasz lezárását megelőzően. Amennyiben véleményeltérés a végső szakmai véleményezési szakaszban áll fenn, a Kr. 40. § (2) bekezdés b) pontja alapján az állami főépítész kezdeményezi az egyeztető tárgyalást.

A végső szakmai véleményezési szakaszra a Kr. 40. § (1) bekezdésében felsorolt dokumentumok benyújtása kötelező. Záró szakmai vélemény a Kr. 40. § (3) bekezdése szerint akkor adható, ha valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre kerül.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2021. augusztus 3.

Dr. Sifter Rózsa kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

Helyett:

Takács Anna
főépítészi szakügyintéző

Aláíró: Németh József főosztályvezető
ZMKH_KTHF 2021.08.02. 13:56:59

094581
ÜGYFÉLKAPUS ÉRKEZETT
50 / 2021 AUG 3.

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZA/KTF/01784-25/2021.	Tárgy:	Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása **Vélemény**
Ügyintéző:	Németh Péter		
Jogi előadó:	dr. Parragi Valéria		
Telefon:	92) 795-066	Hiv.szám:	482-6/2021.; 482-7/2021.
	(92) 795-065	Ügyintéző:	Borsos-Kiss Edina

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere
8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

Tisztelt Balaicz Zoltán Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében hatóságomhoz megküldött kérelemmel és a dokumentációval kapcsolatban,

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

Indokolás

A kérelem, valamint a mellékelt dokumentáció alapján a módosítás célja Zalaegerszeg-Csács területét érintő, a Devecser-Nagylengyel DN400 PN64 nagynyomású gázvezeték településszerkezeti és szabályozási terven történő ábrázolásának felülvizsgálata, a 0987/12 hrsz.-ú telek területe az Lke-2 jelű kertvárosias lakóterületből Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági övezetbe átsorolásra, valamint a város területén a munkásszállók elhelyezésének szabályozása.

A gázvezeték nyomvonalának pontosítása miatt a másik változás a 0997/111, 0997/112, 0997/87, 0997/117, 0997/118, 0997/119 hrsz.-ú telkeken a kötelező építési vonal módosítása. A 0997/111. 0997/12, 0997/87 és 0997/17 hrsz.-ú telkeken a jelenleg hatályos terv a közlekedési területtől 15 mé-

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

E 482/2021
926/2021

terre határozza meg a kötelező építési vonalat. Ez a gázvezeték nyomvonal pontosítása miatt a védőterülettől 0,5 – 1,0 méterrel délebbre kerül áthelyezésre.

A hatályos helyi építési szabályzat nem rendelkezik külön a munkásszállások elhelyezhetőségéről, ez alapján azon övezetekben, ahol a szállás jellegű épület elhelyezése engedélyezett, ott kialakítható munkásszállás is. A jelenlegi szabályozás szerint szállás jellegű épület nem helyezhető el az ipari gazdasági, az általános gazdasági övezet, valamint a különleges övezetekben. A módosítással a beépítésre szánt övezetek közül a nagyvárosias, kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterületek, a településközpont és intézményi övezetek elhelyezhető rendeltetésekre vonatkozó előírásai kiegészülnek azzal, hogy munkásszállást elhelyezni nem lehet, ugyanakkor az ipari, gazdasági övezetek egy részén igen. Ezeknek az övezeteknek a kódjai egy „-m" betűvel kerülnek kiegészítésre

A megjelölt módosítási helyszínek nem országos jelentőségű védett természeti területek, nem Natura 2000 területek.

A fentiek alapján a tervezett módosításokhoz a hozzájárulást megadtam.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-a alapján adtam ki.

A Zala Megyei Kormányhivatal hatásköre a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdésén, illetékessége ugyanezen jogszabály 8/A. § (1) bekezdésén alapul.

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint"

Dr. Sifter Rózsa kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Németh József
osztályvezető

A véleményt kapja:

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

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
KÖZPONTI IKTATÓ
Érk.: 2021 JÚL 29.
Szám: 926-f Mell.: Ügyintéző: TA

Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 1126-26 /2021.
Ügyintézőnk: Bubics Tamásné
Ügyintézőjük: Borsos-Kiss Edina

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárásban– véleményezési szakasz – környezeti vizsgálat szükségességének kérdése
Melléklet: -
Hivatkozási szám: 482-7/2021., 926-2/2021.

h70342

ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
97/2021 JÚL 27. 10.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Balaicz Zoltán
polgármester

8901 Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.

FDéP
99

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet *(ZÉSZ)* módosítását tervezi a munkásszállók elhelyezhetőségével kapcsolatos előírások, és a nagy-középnyomású gázvezeték és védőterületének térképi lehatárolását illetően.

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

Az Igazgatóságunk részére elérhetővé tett egyeztetési tervdokumentáció ismeretében az alábbi tájékoztatást adjuk táj- és természetvédelmi vonatkozásban:
Igazgatóságunk a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását táj- és természetvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.

Ezúton jelezzük, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Csopak, 2021. július 26.

Tisztelettel:

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság Csopak 1.

Puskás Zoltán
igazgató

1. Címzett - Hivatali kapura KRID: 241945361
2. Dr. Nagy Lajos (nagylajos@bfnp.hu)
3. Búzás Előd (buzase@bfnp.hu)
4. Irattár

E-926 TA

744 841

ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT

M/148/2021 JÚL 29.

ZALA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ
Érk.: 2021 AUG 03.
Szám: 926-17 Mell.: Ügyintéző: BKE

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközei módosításához vélemény
Hiv.szám: 482-6/2021., 926/2021
Ügyintézőjük: Borsos-Kiss Edina
Ügyintéző: Ódor Szilvia tű. százados
Telefon: 92/549-396

Balaicz Zoltán polgármester
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

8900 Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.

FKÉP

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközei módosításának tervezetét a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: törvény) 24. § (1) bekezdésében foglaltak és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján megvizsgáltam.

A MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. Zalai Finomító (8900 Zalaegerszeg, Zrínyi út 6.), mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem kijelölt veszélyességi övezetének belső zónája teljes területén szükségesnek tartjuk a szállás rendeltetésű és a tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítésére, működtetésére vonatkozó tilalom településrendezési eszközökben történő feltüntetését, hogy érvényesülhessenek a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 7. melléklet 2. pontjának vonatkozó rendelkezései.
A veszélyességi övezet középső és külső zónájában tervezett, a Rendelet 7. mellékletének 2. pontjában meghatározott egyéb fejlesztések engedélyezése pedig az építmény jellegétől függően megengedett, illetve a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött. Kérem a fentiek figyelembevételét a tervezett módosítás során.
A településrendezési eszközök módosításának elfogadását egyebekben nem kifogásolom.

A fentieken túl tájékoztatom, hogy a Rendelet 29. § -a az üzemek veszélyességi övezetén belüli fejlesztésekről az alábbiak szerint rendelkezik:
(1) A veszélyességi övezetben a 7. melléklet 2.2. pontjához tartozó táblázatban szereplő fejlesztések esetében az engedélyezési eljárás során az állásfoglalás kialakítására a polgármester kezdeményezésére a hatóság bizottságot hoz létre a környezetvédelmi, természetvédelmi, népegészségügyi, valamint bányászati hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, vízvédelmi hatóság, vízügyi hatóság, továbbá a fejlesztéssel érintett települési önkormányzat képviselőiből. A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem és a fejlesztő képviselője a bizottság ülésén részt vehet.

E 482 BKE
926

(2)

(3) A bizottság a 7. melléklet 2. pontjában meghatározott szempontok figyelembevételével hozza meg állásfoglalását a veszélyességi övezetben tervezett fejlesztésekről.
(4) A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezetének határán belül történő fejlesztések során az illetékes polgármesternek biztosítania kell, hogy az (1) bekezdésben meghatározott bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az érintett nyilvánosság véleményt nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesternek a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, terveket a 10. melléklet 6. pontjában felsoroltaknak megfelelően hirdetményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet.
(5) A polgármester biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék. A polgármester a fejlesztéssel kapcsolatos döntésről tájékoztatja a hatóságot.

Kérem, hogy a veszélyességi övezeten belüli fejlesztések tervezése, engedélyezése, megvalósítása során a fentiekben ismertetett eljárásrendet követni szíveskedjenek.

Kelt: Zalaegerszeg, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Egri Gyula tű. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

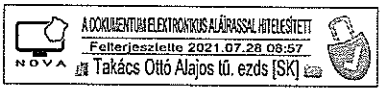
Csatolva: (14,1 kB) Rendelet 7 melléklet.docx

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

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

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített



A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendeletben 7. melléklet 2.2. – 2.4. előírásai

2.2. A zónákban történő fejlesztésekről kialakított állásfoglalások meghozatala során a katasztrófavédelmi hatóság az alábbiakat veszi figyelembe:

a)

	Az építmény jellege	Belső zóna	Középső zóna	Külső zóna
A.	Lakóház, szálloda, nyaralók	A fejlesztés nem ajánlott.	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	A fejlesztés megengedett.
B.	Munkahelyek, parkolók	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	A fejlesztés megengedett.	A fejlesztés megengedett.
C.	Kiskereskedelmi üzletek, kis közösségi létesítmények, szabadidőközpontok	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	A fejlesztés megengedett.
D.	Tömegtartózkodásra szolgáló építmények	A fejlesztés nem ajánlott.	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.
E.	Közterületek, főközlekedési útvonalak	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	Az engedélyezés a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.	A fejlesztés megengedett.

b) Az állásfoglalás kialakítása során figyelembe kell venni, hogy az a) pontban felsorolt építmények és a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek között megfelelő távolságot kell biztosítani.

2.3. A fenti csoportosítás alól az alábbi kivételeket kell figyelembe venni:

	Az építmény jellege	Kivételek
A.	Lakóépület, kereskedelmi szálláshely, nyaraló	1. Ha a lakóház háromnál kevesebb lakást foglal magába vagy ha kereskedelmi szálláshely 10 főnél kisebb férőhelyes, a B. kategóriába kell sorolni. 2. Idős vagy fogyatékos személyeknek épült lakóházakat, közösségi otthonokat a C. kategóriába kell sorolni. 3. Ötszintes vagy magasabb házakat a D. kategóriába kell sorolni.
B.	Munkahely, parkoló	1. Ha 200 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű a parkoló vagy más létesítmények tartoznak hozzá, a C. kategóriába kell sorolni. 2. A 100 főnél több személyt befogadó, vagy 3 szintesnél magasabb kereskedelmi vagy ipari épületet, vagy mozgássérülteknek készült ipari vagy kereskedelmi építményeket a C. kategóriába kell sorolni.
C.	Kiskereskedelmi üzlet, kis befogadóképességű közösségi létesítmény, szabadidős létesítmény	1. A 250 m^2-nél kisebb kisipari célú, 100 m^2-nél kisebb közösségi épületek és szabadidőközpontok a B. kategóriába tartoznak. 2. Az 5000 m^2-nél nagyobb épületek a D. kategóriába tartoznak. 3. A nyitott terű létesítmények, ahol alkalmanként 1000-nél több ember lehet jelen (piac, stadion stb.), a D. kategóriába tartoznak.

2.4. Ha a tervezett fejlesztés jellege nem szerepel a táblázatban, akkor a hatóság által összehívott bizottság dönt arról, hogy az jellegében, érzékenységében mely kategóriához áll a legközelebb.

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta: 2021.07.28 11:15
Egri Gyula tű. ezds [SK]
Iktatószám: 37000/1176-1/2021.ált.

37000/1176-1/2021.ált.

NOVA

Zalaegerszeg MJV településrendezési esz.	
Figyelem	Ezen konténer 3 db fájlt tartalmaz. A dokumentumokat a fájlnevek melletti gombostű ikonra duplán kattintva, illetve az Adobe Reader Csatolmányok ablakából megnyitva tekintheti meg.
Csatolmányok	
Rendelet 7 melléklet_docx.pdf	
container_202107280852_signed.pdf	
Vélemény_docx.pdf	

Aláíró: Dr. Károlyi Sylvia (2021.08.02. 16:11:27)

338110
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
84/2021 AUG 3.

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZA/NEF/0898-3/2021.	Tárgy:	Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző:	Kassai Rózsa		
Telefon:	06-92-549-181	Hiv. szám:	482-6/2021., 482-7/2021.
		Melléklet:	-

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata
Balaicz Zoltán Polgármester Úr részére

Zalaegerszeg
Kossuth Lajos u. 17-19.
8900

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a 2021. július 21-én érkezett, fenti tárgyú és hivatkozási számú megkeresésével kapcsolatosan az alábbi szakvéleményt, tájékoztatást adom:

A Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához benyújtott, részletes indokolással alátámasztott dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek (Helyi Építési Szabályzat, Településszerkezeti Terv, Szabályozási Terv) tervezett módosításával közegészségügyi szempontból nem várható olyan jelentős környezeti hatás, ami olyan környezeti változásokat idézhetne elő, mely az emberi egészségre és környezetre kockázatot jelentenének.

Mivel Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítása vonatkozásában közegészségügyi szempontból kifogás nem merül fel, a módosítás elfogadását

t á m o g a t o m .

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

E: 482/2021
926/2021

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

Szakvéleményem és tájékoztatásom – figyelemmel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdésében, a Rendelet 3. számú melléklet II. pont II.1. alpont c) pontjában foglaltakra - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 41. § (2) bekezdés b) pontja - 9. számú melléklet 11. pont -, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdése és 2. § (1) bekezdés d) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése b) pontja szerinti hatáskörben és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése szerint meghatározott illetékességi ok alapján került kiadásra.

Zalaegerszeg, elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Dr. Sifter Rózsa kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

Dr. Károlyi Sylvia
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

Erről értesül:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata elektronikusan, 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

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
KÖZPONTI IKTATÓ
Érk.: 2021 JÚL 29.
Szám: 926-13 Mell.: TA Ügyintéző:

Elektronikus aláírással hitelesítve
Bognár Géza
osztályvezető
(2021.07.21. 16:25:10)

30789
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
55/2021 JÚL 23.

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

M1

Balaicz Zoltán úr
részére

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8901

Iktatószám: BP/0801/00275-7/2021.
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefonszám: +36 1 815 9633
Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközök módosítása – véleményezési szakasz

Fülöp

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 705102712)!

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 482-6/2021. iktatószámú, 2021. július 19-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

926 TA
E 482 TA

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
KÖZPONTI IKTATÓ
Érk.: 2021 JÚL 29.
Szám: 926-10 Mell.: Ügyintéző: TB

h97188

ÜGYÉLETI FIÓK
ÉRKEZETT

14/129 / 2021 JÚL 22.

INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI MINISZTÉRIUM

LÉGINAVIGÁCIÓS ÉS REPÜLŐTÉRI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: LRHF/82104-1/2021-ITM

Ügyintéző: Marton Sándor
Telefon: +36-1-273-5514
Hiv. szám: 482-6, 926/2021.

Balaicz Zoltán úr részére
polgármester

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatal

FHÉP

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8901

Tárgy: Vélemény – Zalaegerszeg TRE módosítás

Tisztelt Polgármester Úr!

A légiközlekedési hatóságként eljáró innovációért és technológiáért felelős miniszterhez (1440 Budapest, Pf. 1., a továbbiakban: Hatóság) 2021. július 20. napján **„Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása”** tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Hatóság *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosításához **hozzájárul**.
A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.
A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 14. pont a) alpontja alapján járt el.

Budapest, 2021. július „21 „

Üdvözlettel:

dr. Lovas Nikoletta főosztályvezető helyett

Karászy Zsolt
osztályvezető

Kapja:
1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal – hivatali kapu
2. irattár

926 TR
E 482 TR

Aláíró: Molnárné Rudas Vivien (2021.07.29. 15:36:29)

111543
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
2021 AUG 2.

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	**ZA/201/631-16/2021.**	Tárgy:	**Zalaegerszeg MJV településrendezési terveinek módosítása egyszerűsített eljárás véleményezési szakasz**
Ügyintéző:	Farkas Zsuzsanna,	Hiv. szám:	482-6/2021, Borsos-Kiss Edina
Telefon:	92/795-047	Lelőhely-azonosító:	-
Email:	farkas.zsuzsanna@zala.gov.hu oroksegvedelem@zala.gov.hu		

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ
Érk.: 2021 AUG 03.
Szám: 96-20 Melléklet: BKE Ügyintéző:

Balaicz Zoltán polgármester részére

8900 Zalaegerszeg
Kosztolányi u. 10.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a Zalaegerszeg megyei Jogú Város településrendezési terveinek módosítása ügyében 2021. július 21-én érkezett megkeresésre és a csatolt dokumentációra, tárgyi ügyben az alábbiak szerint nyilatkozom:

Az **I. sz. módosítás védett kulturális örökségi elemet nem érint,** ezért **ellene örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.**

A **II. sz. módosítás adminisztratív jellegű, közvetlenül kulturális örökségvédelmi érdeket nem sért, ezért ellene kifogást nem emelünk.**

Kérem fenti állásfoglalásom szíves tudomásul vételét!

Zalaegerszeg, „az elektronikus időbélyegző szerinti időpontban"

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Molnárné Rudas Vivien
osztályvezető

Kapja:
1. címzett
2. irattár

HK

ÉPÍTÉSÜGYI, ÖRÖKSÉGVÉDELMI, MÉRÉSÜGYI ÉS MŰSZAKI BIZTONSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre utca 17., Pf.: Telefon: (36 92) 550-329
E-mail: epitesugyzeg@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

E 482 RKO
926.

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	18.136/2021.	Tárgy:	településrendezési eszközök módosítása
Ügyintéző:	Sándor Gabriella	Hiv. szám:	482-6/2021., 482-7/2021., 926/2021., 926-2/2021..
Telefon:	92/597-606	Melléklet:	

Balaicz Zoltán polgármester úr részére

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal
Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8900

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A tervezet egyrészt a település közigazgatási területét érintő nagy – és középnyomású gázvezeték nyomvonalának és védőterületének térképi lehatárolását tartalmazza, másrészt munkásszállók elhelyezhetőségéről nyújt térképen ábrázolást, illetve előírást a HÉSZ-ben.

A gázvezeték nyomvonalának és védőterületének lehatárolása a termőföldvédelem érdekeit nem sérti, hiszen meglévő létesítmény adatait emeli be a rendezési tervbe.

A munkásszállók elhelyezésére vonatkozó kijelölés belterületi és külterületi fekvésre is történt. A belterületi és a külterületi kivett ingatlanokra és erdőkre vonatkozóan a Tfvt. 1. § értelmében hatáskörrel nem rendelkezünk. A külterületi termőföldnek számító földrészletek között találhatók települési átlagos minőséget meghaladó földterületek, így szántó művelési ág 2, 3 és 4. minőségi osztály, rét művelési ág 5. minőségi osztály.
A Tfvt. 6/B. § (1) „Ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.”
A fenti rendelkezés szerint lehetséges átlagosnál jobb termőföld beépítésre szánt területként történő kijelölése, ezért a tervezetben foglalt elképzelés támogatható.
Azonban, majd a szálláshelyek tényleges megvalósítása során (földvédelmi engedélykérelmek beadásakor) kérem tekintettel lenni az átlagosnál jobb minőségű termőföld védelmére és a termőföld lehető legkisebb mértékű igénybevételre.

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

Zalaegerszeg, 2021. július 27.

Dr. Sifter Rózsa kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Dr. Matus Péter
osztályvezető

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

Aláíró: Magyari István (2021.07.21. 10:27:30)

218893

ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT

M1 56 / 2021 JÚL 22. 10.

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ
Érk.: 2021 JÚL 29.
Szám: 926-1 Mell.: Ügyintéző: TA

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZAG/030/03719-2/2021	Tárgy:	Állásfoglalás településrendezési eszközök módosításához
Ügyintéző:	Kreinerné Pribilla Tímea	Hiv. szám:	482-6/2021, 926/2021
Telefon:	(70) 436-5307	Melléklet:	-

Balaicz Zoltán polgármester úr részére
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Főép

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály **Erdészeti Osztálya** fenti hivatkozási számú megkeresésükre, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 38. § (4) bekezdésre hivatkozva közli:

A településrendezési eszközök módosítása az Országos Erdőállomány Adattárban található erdőt nem érint, így **ellene kifogást nem emelek.**

Hatáskörömet és illetékességemet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 4. § (1) bekezdése, a 78. § (2) bekezdése, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet bekezdése, 9. számú melléklet 15. pontja, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 10. § c) pontja, 11. § (1) bekezdése, 12. §-a és a 2. melléklet 4. pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Dr. Sifter Rózsa kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Magyari István
osztályvezető

Kapják (Hivatali kapun):
1, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata KRID:241945361
2, Irattár

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

926 TA
E 482 TA
lacu

ZALAEGERSZEG POLGÁRMESTERI HIVATALA
KÖZPONTI IKTATÓ
Érk.: 2021 JÚL 29.
Szám: 926-14 Mell.: Ügyintéző: TA

614944

ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 10053-2/2021/h . számú példány
Hiv. szám: 482-6/2021., 926/2021. „Elektronikusan továbbítandó!"

M1 76/2021 JÚL 26.

Balaicz Zoltán
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
polgármester

8900 Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása - egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz

Főép

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 42. § (10)-(11)-(12) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint"

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

A távollévő főosztályvezető helyett:

Agárdi Péter ezredes
osztályvezető (főov. h.)

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel/fax): Jakabné Papp Anita alezredes (tel.:+36 (1) 414-1100/22-679; HM 022-22-679; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

926
E 482 TA
tan/

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
KÖZPONTI IKTATÓ
2021 AUG 03.
926-19 Mell.: Ügyintéző:

146 / 2021 JÚL 29.

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
NOVA Kiadmányozta 2021.07.29 07:49
Sinkovics Róbert r. alez [SK]
Iktatószám: 20000-700/145-19/2021.hr.
20000-700/145-19/2021.hr.

ZALA MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG
HATÁRRENDÉSZETI SZOLGÁLAT

Tárgy: véleményezés
Hivatkozási szám: 482-6/2021., 926/2021
Ügyintéző: dr. Nagy Balázs c. r. őrnagy
Telefon: +36 92 504-321; 26 20-25

Balaicz Zoltán úrnak,
polgármester
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Vereckei Csaba r. dandártábornok
megyei rendőrfőkapitány
nevében és megbízásából

Sinkovics Róbert r. alezredes
határrendészeti osztályvezető

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

E 482
926

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

20000-700/145-19/2021.hr.

Aláíró: dr. Kele Hajnalka (2021.07.29. 09:14:15)

591231

ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT

74 / 2021 JÚL 30.

M1

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ

Érk.: 2021 AUG 03

Szám: 926-2 Mell.: Ügyint.:

BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BA/V/1533-2/2021
Ügyintéző: Kraft János
Telefon: +36-72-795-297
Mobil: +36-20-662-5436

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása – véleményezés

Főép

BALAICZ ZOLTÁN

polgármester

ZALAEGERSZEG MJV ÖNKORMÁNYZATA

elektronikus úton

Önöknél:
Ü.i.sz.: 486-6/2021.
Ü.i.: Borsos-Kiss Edina

Tisztelt Polgármester Úr!

A Baranya Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 38. § (4) bekezdésére hivatkozva Zalaegerszeg MJV hatályos településrendezési eszközeinek módosítása keretében kezdeményzett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

Zalaegerszeg Polgármestere a Bányafelügyeletre 2021. július 20-án beérkezett megkeresésében kezdeményezte, hogy a MJV hatályos településrendezési eszközeinek módosítását részletező dokumentációt a Bányafelügyelet véleményezze. A megkeresés jelezte, hogy a véleményezési dokumentáció elektronikusan elérhető a https://zalaegerszeg.hu/up/Zalaegerszeg_velemenyezesi_egyszerusitett_07_16.pdf címen. A módosítási szándék célját és helyét részletező "Zalaegerszeg településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének módosítása" c. dokumentáció (készítette: AOD Építész és Grafikus Iroda Kft. 8900 Zalaegerszeg, Ady E. u. 2.) a hatályos településrendezési eszközök áttekintése és a módosítási szándékok részletezése mellett tartalmazta a változtatási szándékhoz kapcsolódó alátámasztó munkarészeket, valamint a rendelettervezeteket.

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
7623 Pécs, József Attila utca 5. – 7602 Pécs, Pf. 61. Hivatali kapu: MBFHPBK, (KRID: 602250789)
+36-72 795-300 + banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

926 926
92-6

A hatályos településrendezési eszközök változtatása a település közigazgatási területét érintő nagyközépnyomású gázvezetékek helyzetét rögzítő újabb felvételezéshez kötődik. Csács városrészben (Rómer Flóris u. és Domb u. érintően) haladó nyomvonal helyzete a közelmúltban pontosításra került, így a szabályozási térképen a korábban kialakított védősáv korrekciója is szükségessé vált. Az FGSZ Földgázszállító Zrt. által továbbított felmérésre alapozottan kezdeményezték a szabályozási szélesség helyzetét és a védősáv nyomvonalát részben megváltoztató módosításokat. További változtatási szándék a helyi építési szabályzat módosítása, amely az ún. munkásszállások létesítésének, valamint rendeltetésváltásának felülvizsgálatát jelenti.

Zalaegerszeg MJV hatályos településrendezési eszközeinek tervezett módosításaival érintett földrészletek nem tartoznak szilárd ásványi nyersanyag termeléshez kialakított bányatelekhez, vagy más engedélyek alapján végzett ásványi nyersanyag kitermelés területéhez. Archív földtani kutatások hiányában az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban sem szerepelnek a változtatásokkal érintett ingatlanok, tehát a tervezett módosítások nem érinthetnek ásványvagyon gazdálkodási övezetet. A település módosítási szándékkal érintett helyszíneire vonatkozóan az Országos Felszínmozgásos Kataszter és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző aktuális nyilvántartások nem tartalmaznak mozgásos eseményt vagy földtani veszélyforrások közé sorolható aktív jelenséget. A Bányafelügyelet részéről megállapítást nyert, hogy a hatályos településrendezési eszközök tervezett módosításával gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, A helyi természeti adottságok (morfológia, rétegtan stb.) áttekintése és a véleményezési dokumentáció tartalma alapján a Bányafelügyelet Zalaegerszeg MJV hatályos településrendezési eszközeinek tervezett módosítását észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

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

Pécs, elektronikus aláírás dátuma szerint

Dr. Horváth Zoltán kormánymegbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető

Kapja elektronikus úton:
1. Zalaegerszeg MJV Önkormányzata, 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.
2. Irattár

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
7623 Pécs, József Attila utca 5. – 7602 Pécs, Pf. 61. Hivatali kapu: MBFHPBK, (KRID: 602250789)
+36-72 795-300 + banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
KÖZPONTI IKTATÓ
Érk.: 2021 JÚL 29.
Szám: 926-6 Mell.: IA Ügyintéző:

127819

ÜGYFÉLKAPUS ÉRKEZETT
E 54 / 2021 JÚL 22 / 0.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Iktatószám: K/16666-2/2021
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügysz.: 482-6/2021
Készült: 2021. július 22.

Főép
14 lakás
Aljegyzői
GM

Balaicz Zoltán polgármester úr részére
Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8901

Tisztelt Balaicz Zoltán Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek nagy-középnyomású gázvezeték településszerkezeti és szabályozási terven történő ábrázolásával és munkásszállások létesítésével kapcsolatos módosításait megvizsgálta.

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

Jelen véleményt *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. Rendelet**) 38. § (2) *b)* pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

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

= 926 TA

2.4. a partnerségi egyeztetés dokumentumai

Ügyiratszám: 926-22/2021., 482-26/2021.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2021. augusztus 4-én Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala hivatalos helyiségében.

Tárgy: Partnerségi egyeztetés eredménye - Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása a munkásszállók elhelyezhetőségével kapcsolatos építés-szabályozási előírások, illetve a település közigazgatási területét érintő nagynyomású gázvezeték és védőterületének térképi lehatárolása vonatkozásában.

Jelen vannak:

- Nagyváradi Róbert osztályvezető helyettes
- Tóth Andrea városrendezési szakreferens

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

A Rendelet 29. § szakasza, valamint Zalaegerszeg MJV Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 43/2017. (XII.18.) számú önkormányzati rendelete által előírt partnerségi egyeztetés 2021. augusztus 2-án lezárult.

A településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan a megjelölt határidőig a megadott témában észrevétel, javaslat nem érkezett.

Kmf

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA 18

Nagyváradi Róbert
osztályvezető helyettes

Tóth Andrea
városrendezési szakreferens

A partnerségi egyeztetési eljárás 2021. augusztus 2-án lezárult. Az eljárás során észrevétel, javaslat nem érkezett.

2.5. környezeti értékelés szükségességéről szóló nyilatkozatok

A környezeti értékelés szükségességéről szóló eljárást az önkormányzat a 2/2005. (I. 11.) korm. rendelet alapján lefolytatta. A beérkezett nyilatkozatok alapján a környezeti értékelés elkészítését egy résztvevő sem tartotta szükségesnek. A nyilatkozatok a következő oldalakon olvashatók.

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
KÖZPONTI IKTATÓ
Érk.: 2021 JÚL 29.
Szám: 926-f Mell.: Ügyintéző: TA

Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 1126-26 /2021.
Ügyintézőnk: Bubics Tamásné
Ügyintézőjük: Borsos-Kiss Edina

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárásban– véleményezési szakasz – környezeti vizsgálat szükségességének kérdése
Melléklet: -
Hivatkozási szám: 482-7/2021., 926-2/2021.

h70342

ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
97/2021 JÚL 27. 10.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Balaicz Zoltán
polgármester

8901 Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.

FDéP
99

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet *(ZÉSZ)* módosítását tervezi a munkásszállók elhelyezhetőségével kapcsolatos előírások, és a nagy-középnyomású gázvezeték és védőterületének térképi lehatárolását illetően.

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

Az Igazgatóságunk részére elérhetővé tett egyeztetési tervdokumentáció ismeretében az alábbi tájékoztatást adjuk táj- és természetvédelmi vonatkozásban:
Igazgatóságunk a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását táj- és természetvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.

Ezúton jelezzük, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Csopak, 2021. július 26.

Tisztelettel:

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság Csopak 1.

Puskás Zoltán
igazgató

1. Címzett - Hivatali kapura KRID: 241945361
2. Dr. Nagy Lajos (nagylajos@bfnp.hu)
3. Búzás Előd (buzase@bfnp.hu)
4. Irattár

E-926 TA

NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
KÖZPONTI IKTATÓ
Érk.: 2021 JÚL 29
Szám: 926-9 Mell.: Ügyintéző: TA

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2021.07.26 08:48 Dr. Engi Zsuzsanna
Aláírta: 2021.07.26 08:46 Katona Lászlóné

964851
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
98/2021 JÚL 27.
141

Dátum:
2021.07.22.

Címzett iktatószáma:
482-7/2021.,
926-2/2021.,
482-6/2021.,
926/2021.

Címzett ügyintézője:
Borsos-Kiss Edina

Iktatószám:
1066-003/2021.
Ügyintéző:
dr. Bánhidi Péter

Ügyintéző elérhetősége:
banhidi.peter@nyudu-vizig.hu
+36 94 521 270

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása, véleményezés

Balaicz Zoltán polgármester úr részére

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8901

FŐÉP
Gy

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésére tájékoztatjuk, hogy tárgyi módosítások közvetlen vízgazdálkodási érdeket nem érintenek, a módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

Mindemellett a módosítás készítése során az alábbi vízgazdálkodási tárgyú jogszabályokra kell figyelemmel lenni, és betartani az azokban foglaltakat:
- a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény,
- 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről,
- 83/2014.(III.14.) Kormányrendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról,
- 30/2008.(XII.31.) KvVM rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról,
- 147/2010.(IV.29.) Kormányrendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról,
- A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. számú törvény.

Környezeti vizsgálattal kapcsolatos megkeresésére tájékoztatjuk, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. d) pontja a vízvédelmi és vízügyi hatóságot jelöli meg, mint véleményezőt. A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a vizek, vízi létesítmények kezelője, hatósági feladatokat nem lát el. A hatósági jogkör gyakorlója (Zala megye vonatkozásában is) a Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.
Kérjük, szíveskedjenek a megkeresést részükre megküldeni.

Tisztelettel:

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

926 TA
482 TA

A MI VÍZÜGYÜNK

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

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta 2021.07.28 11:13
Egri Gyula tű. ezds [SK]
Iktatószám: 37000/1192-1/2021.ált.

37000/1192-1/2021.ált.

744855

ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT

ZALA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
KÖZPONTI IKTATÓ
Érk.: 2021 AUG 03.
Szám: 926-18 Mell.: 3 Ügyintéző: BKE

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközei módosításához vélemény
Hiv.szám: 487-2/2021., 926-2/2021
Ügyintézőjük: Borsos-Kiss Edina
Ügyintéző: Ódor Szilvia tű. százados
Telefon: 92/549-396

M/147/2021 JÚL 29

Balaicz Zoltán polgármester
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

FÉP

MJ

8900 Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközei módosításának tervezetét a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: törvény) 24. § (1) bekezdésében foglaltak és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet alapján megvizsgáltam.

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

Kelt: Zalaegerszeg, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Egri Gyula tű. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

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

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

E 487 BKE
926
Kmf

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

37000/1192-1/2021.ált.

Aláíró: Szabó Béla József (2021.08.02. 15:39:01)

324926
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT Ö
85/ 2021 AUG 3.

ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZAF/010/01413-2/2021/T44	Tárgy:	Szakhatósági vélemény településrendezési eszköz módosítása kapcsán környezeti vizsgálat szükségességéről.
Ügyintéző:	Szabó Gábor	Hiv. szám:	482-7/2021., 926-2/2021.
Telefon:	70/198-9523	Melléklet:	-

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8900

Tisztelt Cím!

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

TALAJVÉDELMI
SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t

adok ki, **Tisztelt Cím** 482-7/2021., 926-2/2021. számú megkeresése és a mellékelt https://zalaegerszeg.hu/up/Zalaegerszeg_velemenyezesi_egyszerusitett_07_16.pdf linken elérhető véleményezési tervdokumentáció (címe: Zalaegerszeg településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének módosítása; készítette: AOD Építész és Grafikus Iroda Kft. (8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.); készült: 2021. július) alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítása kapcsán környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása tárgyában, az alábbiak szerint:

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

Indokolás

Ezen szakhatósági véleményt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés, a 3. számú melléklet II.2. d) pont és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kijelölő rendelet**) 52. § (1) bekezdés előírásai alapján megállapított hatáskörömben eljárva a rendelkező részben foglaltak szerint adtam ki, mert a településrendezési eszközök ismertetettek szerinti módosításai következtében nem várható a környezeti hatásokban

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

F: 482/2021
926/2021

bekövetkező olyan mértékű változás, amely a környező mezőgazdasági területek talajvédő gazdálkodásának feltételeiben-, valamint az érintett termőföld minőségében romlást okozna.

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

Zalaegerszeg, (*„Időbélyegző szerint."*)

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Szabó Béla
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett- Hivatali kapun (Hivatal rövid neve: ZMJVONK, KRID: 241945361)
2. Irattár

Aláíró: Magyari István (2021.07.22. 13:42:39)

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ
Érk.: 2021 JÚL 29.
Szám: 926-12 Mell.: Ügyintéző:

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

332727
ÜGYFÉLKAPUS ÉRKEZETT
54/2021 JÚL 23.

Ügyiratszám:	ZAG/030/03719-4/2021	Tárgy:	környezeti vizsgálat
Ügyintéző:	Kreinerné Pribilla Tímea	Hiv. szám:	482-6/2021, 926/2021
Telefon:	(70) 436-5307	Melléklet:	-

Balaicz Zoltán polgármester úr részére
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály **Erdészeti Osztálya** fenti hivatkozású megkeresésükre az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Korm.** rendeletre hivatkozva az alábbi nyilatkozatot adom:

A településrendezési eszközök módosítása során a közvetett hatások nem járnak számottevő káros hatással az erdőkre, azok talajára, vízháztartására, mikroklímájára. Környezeti vizsgálat lefolytatása erdészeti szempontból **nem szükséges.**

Hatáskörömet és illetékességemet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 4. § (1) bekezdése, a 78. § (2) bekezdése, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet bekezdése, 9. számú melléklet 15. pontja, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 10. § c) pontja, 11. § (1) bekezdése, 12. §-a és a 2. melléklet 4. pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Dr. Sifter Rózsa kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Magyari István
osztályvezető

Kapják (Hivatali kapun):
1, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata KRID:241945361
2, Irattár

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

Aláíró: dr. Kele Hajnalka (2021.07.29. 09:14:18)

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ
Érk.: 2021 AUG 03
Szám: 926/16 Mell.: Ügyintéző:

BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

GY1652
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
14/73/2021 JÚL 30.

Iktatószám: BA/V/1541-2/2021
Ügyintéző: Kraft János
Telefon: +36-72-795-297
Mobil: +36-20-662-5436

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán nyilatkozat a környezeti vizsgálat szükségességéről

Balaicz Zoltán
polgármester
ZALAEGERSZEG MJV ÖNKORMÁNYZATA
elektronikus úton

Főép.

Önöknél:
Ü.i.sz.: 482-7/2021.
Ü.i.: Borsos-Kiss Edina

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

Zalaegerszeg Polgármestere a Bányafelügyeleten 2021. július 21-én iktatott megkeresésében jelezte, hogy folyamatban van a MJV helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása. A megkeresés jelezte, hogy a módosítási szándékokat részletező véleményezési dokumentáció elérhetősége: https://zalaegerszeg.hu/up/Zalaegerszeg_velemenyezesi_egyszerusitett_07_16.pdf .
A megkeresésben kezdeményezés történt azon bányafelügyeleti vélemény megadására, amely a változtatási szándékok és azoknak céljai ismeretében értékeli, hogy a hatályos településrendezési eszközök módosításához kapcsolódva szükséges-e összeállítani földtani és ásványvagyon védelmi szempontokat is érvényesítő környezeti vizsgálatot.

A megkereséshez tartozó "Zalaegerszeg településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének módosítása" c. elektronikusan elérhető dokumentáció (készítette: AOD

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
7623 Pécs, József Attila utca 5. – 7602 Pécs, Pf. 61. Hivatali kapu: MBFHPBK, (KRID: 602250789)
+36-72 795-300 + banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

E 482
926

Építész és Grafikus Iroda Kft. 8900 Zalaegerszeg, Ady E. u. 2.) tartalma szerint a helyi építési szabályzat módosítása a munkásszállók elhelyezhetőségével kapcsolatos építés-szabályozási előírások változtatására irányul. A szabályozási tervet érintő változtatás az FGSZ Földgázszállító Zrt. által továbbított felmérésre alapozott, mivel Csács városrészben a közelmúltban végzett bemérés eredményeként módosult a nagy-középnyomású gázvezetékek nyomvonalának helyzete. Ennek eredményeként a Rómer Flóris u. és Domb u. környezetét érintően a szabályozási tervben változtatásra kerül a nyomvonal és az ahhoz csatlakozó védősáv alaprajzi elrendeződése.

A település szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát érintő változtatásokat nem akadályozzák az érintett helyszínekre jellemző általános üledékföldtani jellemzők és a napjainkban érvényesülő mérnökgeológiai folyamatok. Az változtatással érintett földrészletek, valamint azok közvetlen környezete a belterületi helyzetek következményeként nem tartozhatnak ásványvagyon gazdálkodási övezethez. A gravitációs tömegmozgásokat összegző nyilvántartások, az aktuális morfológiai jellemzők és a földtani felépítés sajátosságai alapján az érintett földrészletekre vonatkozóan jelenleg nem állapítható meg földtani veszélyforrások általi kitettség. Az általános földtani felépítés és az aktuális morfológiai jellemzők ismeretében eldönthető volt, hogy a helyi építésföldtani adottságok, vagy ásványvagyon védelmi szempontok nem jelentenek korlátozó tényezőt a változtatásokban. A helyi földtani felépítésben meghatározó jelentőségű és a teherviselésben közvetlenül részt vevő fiatal geológiai korú kőzettérben a tervezett változtatások következményeként nem léphet fel minőségi változás. A módosítások következményeként a kőzettérben megvalósuló szerkezeti módosulás csak a terepszint közelében érvényesülhet. Az üledékföldtani viszonyok alapján a változtatással közvetlenül érintett területekre azonos építésföldtani adottságok érvényesek. A Bányafelügyelet részéről megállapítást nyert, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosításával gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így nincs szükség földtan és ásványvagyon védelmet szolgáló külön vagy egyedi előírások megfogalmazására.

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

Pécs, elektronikus aláírás dátuma szerint

Dr. Horváth Zoltán kormánymegbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető

Kapja (elektronikus úton):

1. Zalaegerszeg MJV Önkormányzata, 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.
2. Irattár

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
7623 Pécs, József Attila utca 5. – 7602 Pécs, Pf. 61. Hivatali kapu: MBFHPBK, (KRID: 602250789)
+36-72 795-300 + banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

2.6. határozat a beérkezett véleményekről és a partnerségi egyeztetés lezárásáról

A véleményezési tervdokumentációval kapcsolatos államigazgatási véleményeztetés során a terv módosítását kezdeményező észrevétel a következő szervezetektől érkezett: Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda, a Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.

<u>Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda</u>

II. A tervdokumentáció tartalma

Az alátámasztó dokumentáció tartalmával kapcsolatos főépítészi feljegyzést a tervdokumentációhoz nem csatolták, ezért annak tartalmi megfelelőségét vizsgálni nem tudtam. A Kr. 16. § (5) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosítása esetén a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kell elkészíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot. A tartalmi elemekre és azok részletezettségére a Kr. 11. § (4)-(6) bekezdése az irányadó, amely szerint a tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

A főépítészi feljegyzést kérem a fentiek alapján pótolni.

IV. A tervdokumentációval kapcsolatos észrevételek

2. A helyi építési szabályzatban javaslom meghatározni a munkásszállás fogalmát, mivel az alátámasztó munkarészben hivatkozott 1995. évi CXVII. törvény 1. melléklet 8.6. f) pontja szerinti fogalom csak az adott rendelkezésre vonatkozik. A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) tervezetében néhány helyen „munkásszálló" szerepel, kérem az egységes fogalomhasználat biztosítását.
3. Javaslom átgondolni egyes településközponti és intézményi övezetek esetén a munkásszállás elhelyezhetőségét. Például a 3343/2 hrsz.-ú ingatlanon található – közelmúltban felújított – munkáshotel épülete Vt-3 övezetben van, amely így ellentmondásba kerül, továbbá más használaton kívüli épületek esetében is felmerülhet a munkásszállás céljára történő átalakítás igénye.
4. Az általános gazdasági övezet esetén nincs jelentősége a „-m" jelölésnek, mivel csak egy ilyen övezet van, ezért a HÉSZ-ben elegendő lenne a 31/B. § (1) bekezdésének kiegészítése a munkásszállás rendeltetés nevesítésével. A szabályozási terv ugyanakkor nincs összhangban a HÉSZ tervezetével, mivel a 0828/7 hrsz.-ú ingatlanon kijelölt általános gazdasági övezetnél csak Gá övezeti jel szerepel. Kérem a HÉSZ és a szabályozási terv összhangba hozását.
5. A településszerkezeti terv módosítás leírásának 4. pontjában a második mondatot kérem pontosítani a szöveg értelmezhetősége szempontjából: *„övezete"* helyett *övezetét*.

<u>Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság</u>

A MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. Zalai Finomító (8900 Zalaegerszeg, Zrínyi út 6.), mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem kijelölt veszélyességi övezetének belső zónája teljes területén szükségesnek tartjuk a szállás rendeltetésű és a tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítésére, működtetésére vonatkozó tilalom településrendezési eszközökben történő feltüntetését, hogy érvényesülhessenek a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 7. melléklet 2. pontjának vonatkozó rendelkezései.
A veszélyességi övezet középső és külső zónájában tervezett, a Rendelet 7. mellékletének 2. pontjában meghatározott egyéb fejlesztések engedélyezése pedig az építmény jellegétől függően megengedett, illetve a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött. Kérem a fentiek figyelembevételét a tervezett módosítás során.
A településrendezési eszközök módosításának elfogadását egyebekben nem kifogásolom.

A véleményekkel kapcsolatban az önkormányzat az alábbi határozatot hozta:

ZMJVÖK 212/2021. (VIII.12.) határozata

III.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet munkásszállások létesítése és rendeltetésváltásával kapcsolatos szabályozás megalkotásának, valamint a nagy-középnyomású gázvezetékek nyomvonala és védőtávolsága feltüntetésének és a szabályozás ezzel összefüggő felülvizsgálatának véleményezési szakaszában beérkezett államigazgatási véleményeket megismerte, az előterjesztésben elfogadásra javasolt véleményeket elfogadja és az indokolással elfogadásra nem javasolt véleményt nem fogadja el.

III.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet munkásszállások létesítése és rendeltetésváltásával kapcsolatos szabályozás megalkotásának, valamint a nagy-középnyomású gázvezetékek nyomvonala és védőtávolsága feltüntetésének és a szabályozás ezzel összefüggő felülvizsgálatához kapcsolódóan a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét elfogadva, környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

III.3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet munkásszállások létesítése és rendeltetésváltásával kapcsolatos szabályozás megalkotásának, valamint a nagy-középnyomású gázvezetékek nyomvonala és védőtávolsága feltüntetésének és a szabályozás ezzel összefüggő felülvizsgálatának véleményezési szakaszában történt partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvét megismerte és elfogadja.

Felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszköz végleges tervezetét végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek küldje meg, majd terjessze jóváhagyásra a Közgyűlés elé.

Határidő: 2021. december 31.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

K.m.f.

Gecse Péter sk.
alpolgármester

Dr. Sándor Erzsébet sk.
aljegyző

A kivonat hiteles!
Zalaegerszeg, 2021. augusztus 12.

A 212/2021. (VIII.12) határozat III.1. pontjában elfogadásra javasolt illetve az indoklással elfogadásra nem javasolt vélemények az alábbiak:

A Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda kérte a munkásszállás fogalmának meghatározását a ZÉSZ-ben, az általános gazdasági rendeltetésű övezetre vonatkozó szabályozás építési szabályzatban és szabályozási terveben történő összhangjának megteremtését, a településszerkezeti terv leírásának értelmezhetőség szempontjából való javítását. Az észrevételek a záró dokumentációban átvezetésre kerülnek. Átgondolásra javasolta az egyes településközponti és intézményi övezetek esetén a munkásszállás elhelyezhetőségét a már meglévő munkásszállókra tekintettel. A véleményezési dokumentáció alátámasztó munkarésze tartalmazza az erre vonatkozó vizsgálatot és annak eredményét, mely alapján került meghatározásra azon övezetek köre, ahol munkásszállás elhelyezhető. A hatályos ZÉSZ szerint a legtöbb beépítésre szánt övezetben - így a településközponti és intézményi övezetekben is - elhelyezhető szállás rendeltetésű épület, azonban munkásszállás kialakítása, illetve meglévő épület átminősítése nem támogatott.

A Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság szükségesnek tartja a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. Zalai Finomító, mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem esetében - a kijelölt veszélyességi övezet belső zónája teljes területén - a szállás rendeltetésű építmények létesítésére, működtetésére vonatkozó tilalom ZÉSZ-ben való feltüntetését, a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet értelmében. Az államigazgatási szerv véleményét elfogadva, a záró véleményezési dokumentációban a fenti állásfoglalás átvezetésre kerül.

2.7. önkormányzati főépítész feljegyzése

FELJEGYZÉS

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközének módosítása

Készült: 2021. június 16-án Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatalának hivatalos helyiségében

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Rendelet) alapján Zalaegerszeg településrendezési tervének módosítása egyszerűsített eljárás keretében folyamatban van az építési szabályzat munkásszállók elhelyezését szabályozó rendelkezésének, valamint a Csács városrészt érintő nagynyomású gázvezeték nyomvonalának szabályozási terven történő jelölése vonatkozásában.

A Rendelet 1. és 3. mellékletében meghatározott tartalmi elemek közül az AOD Építész és Grafikus Iroda Kft. által Zalaegerszeg MJV Közgyűlésének 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete Zalaegerszeg MJV építési szabályzatának módosításához készülő véleményezési dokumentáció tartalmi elemeit az alábbiakban határozom meg:

Alátámasztó munkarészek
településtervezői munkarész

Jóváhagyandó munkarész
rendelet tervezet a helyi építési szabályzat módosítására

A Rendeletben meghatározott további tartalmi elemek a településrendezési feladatnak megfelelően Zalaegerszeg Megyei Jogú Város adottságainak, a módosítási szándékok nagyságrendjének, valamint a településhálózatban elfoglalt helyének figyelembe vételével elhagyhatók.

Méhesné Tatár Eszter
városi főépítész

alátámasztó munkarészek

3. környezetalakítási terv

3.1. Csács területét érintő nagy-középnyomású gázvezeték településszerkezeti és szabályozási terven történő ábrázolásának felülvizsgálata.

módosítási program

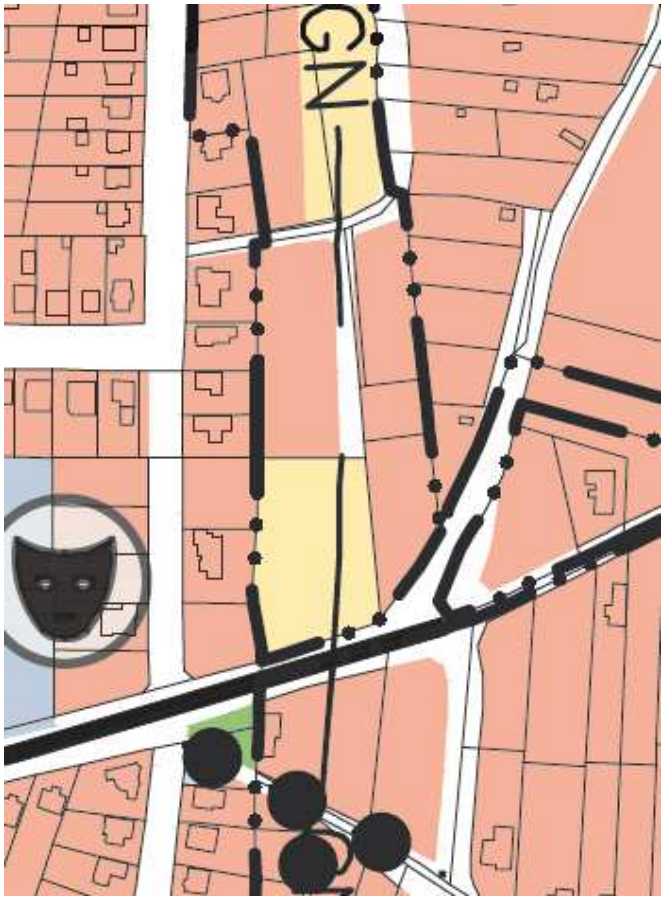
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata kezdeményezte a településrendezési terveken jelölt nagy-középnyomású gázvezetékek felülvizsgálatát.

hatályos szabályozás

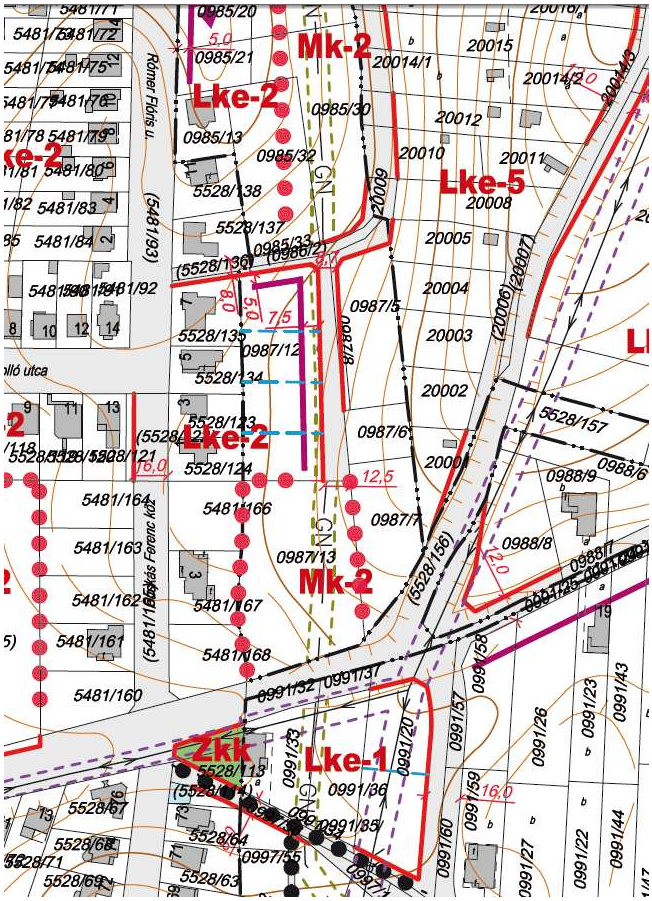
A hatályos településrendezési terveken a nagy-középnyomású szállítóvezeték Csács városrészt érintő szakasza pontatlanul, hiányosan szerepel. Egy lakossági kérelem alapján kezdeményezve a 2020. január 20-án hatályba lépő ZÉSZ módosítás programja tartalmazta a gázvezetékek nyomvonalának pontosítását. A módosítás téves adatközlések miatt hibásnak bizonyult, ezzel létrehozva a jelenlegi rossz adatbázist a településrendezési terveken. Jelen módosítás a gázvezetékek településrendezési terveken jelölt adatbázisának javítását szolgálja.

A gázvezetékek javítása két helyszín esetében kihat a szabályozási elemek módosítására is:

1. A Rómer Flóris utcától keletre a nemrég új lakóterületek kerültek kijelölésre a téves gázvezeték adatbázisára alapozva, mely lakóterületi kijelöléstől az önkormányzat visszalép.



hatályos településszerkezeti terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet

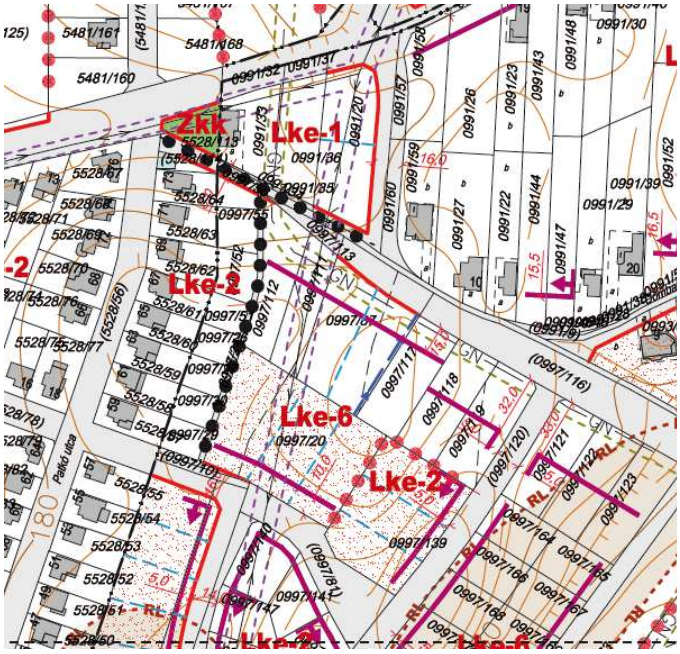
A változtatással érintett terület a Rómer Flóris utcától keletre helyezkedik el. Az önkormányzat e területen korábbi településrendezési terv módosítás során lakossági kérelemre jelölt ki beépítésre szánt kertvárosias lakóterületeket. A szabályozási terv a kialakuló új utca egysége érdekében építési vonalat és

javasolt telekhatárokat jelöl. A lakóterületi fejlesztési területek feltárásához új lakóutca került jelölésre a terveken átlagosan 10 méteres szabályozási szélességben.

2. A Domb utca déli oldalán a korábbi, 2021. januárjában jóváhagyott településrendezési terv módosítás során a téves gázvezeték adatbázisra alapozva módosításra került az utca déli részén jelölt építési vonal, melynek felülvizsgálata jelen módosítás programja.



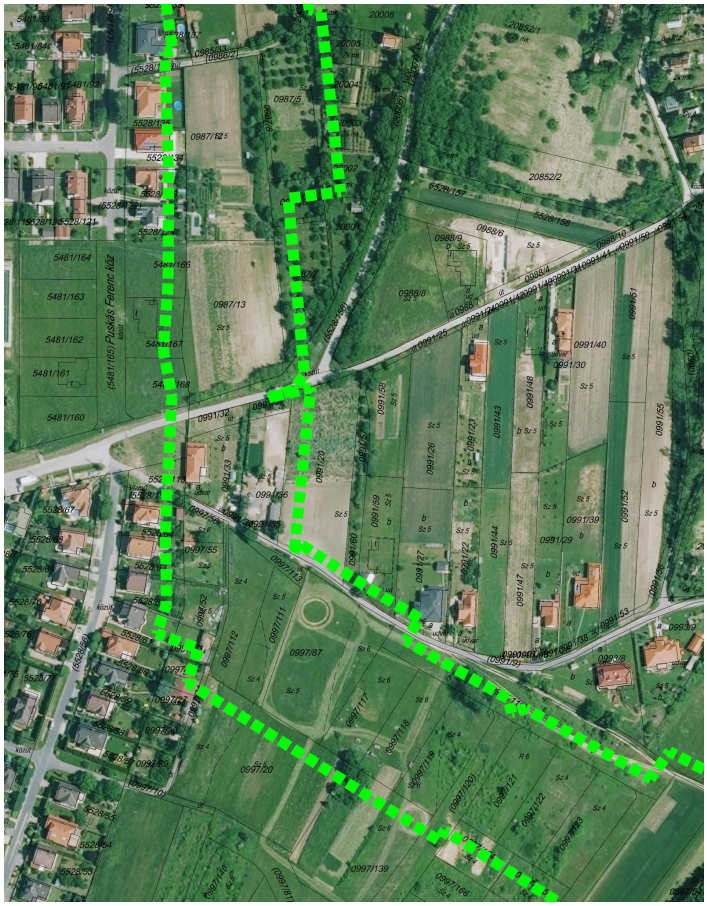
hatályos településszerkezeti terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet

tervezett módosítás

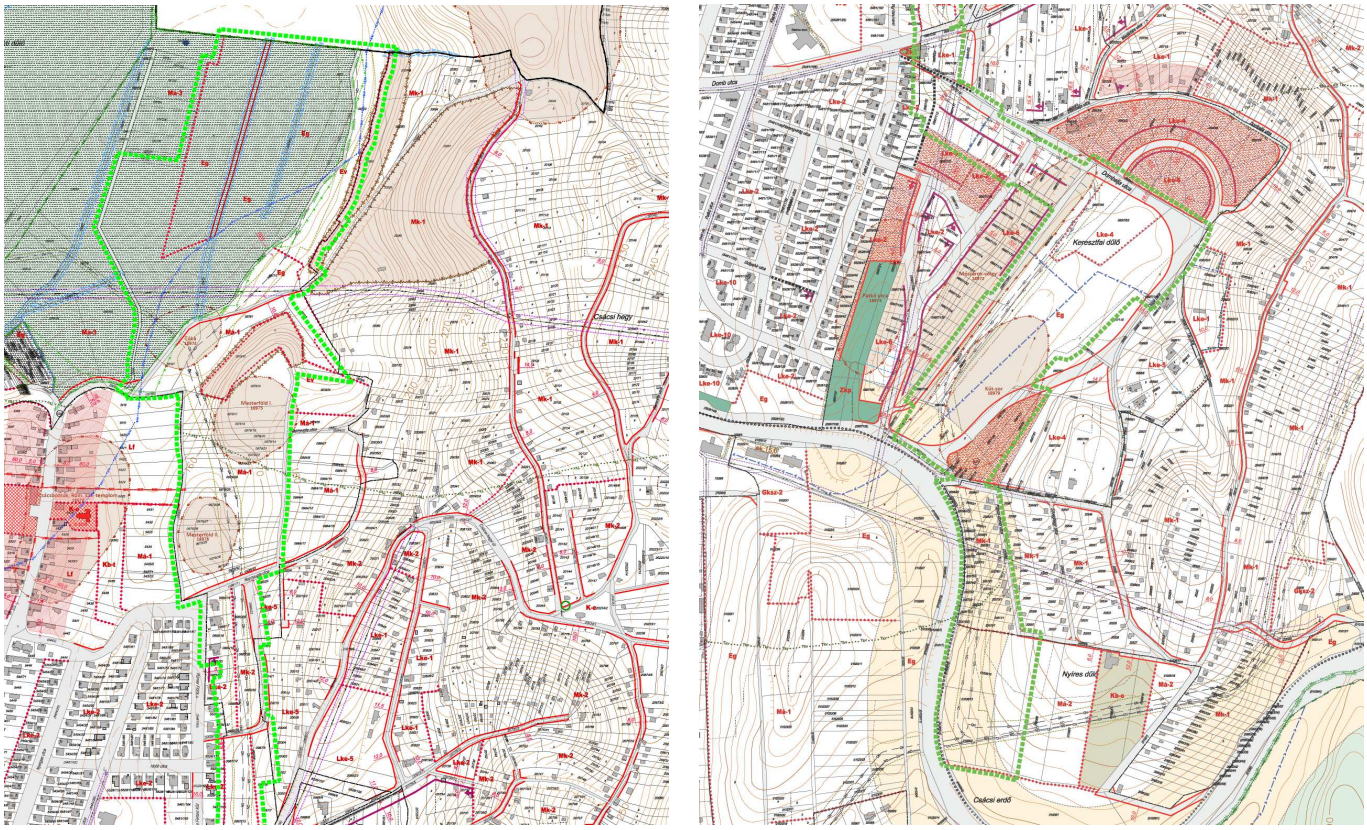
A településrendezési tervek módosításához az FGSZ Földgázszállító Zrt. megküldte a várost érintő, adatbázisukban szereplő nagyközépnyomású gázvezetékek nyomvonalát és azok védőtávolságát. Az adatbázis alapján pontosításra kerülnek a gázvezeték nyomvonalak, illetve a korábbi módosítás során tévesen törölt nyomvonal és védőtávolsága ismét jelölésre kerülnek a településrendezési terveken.



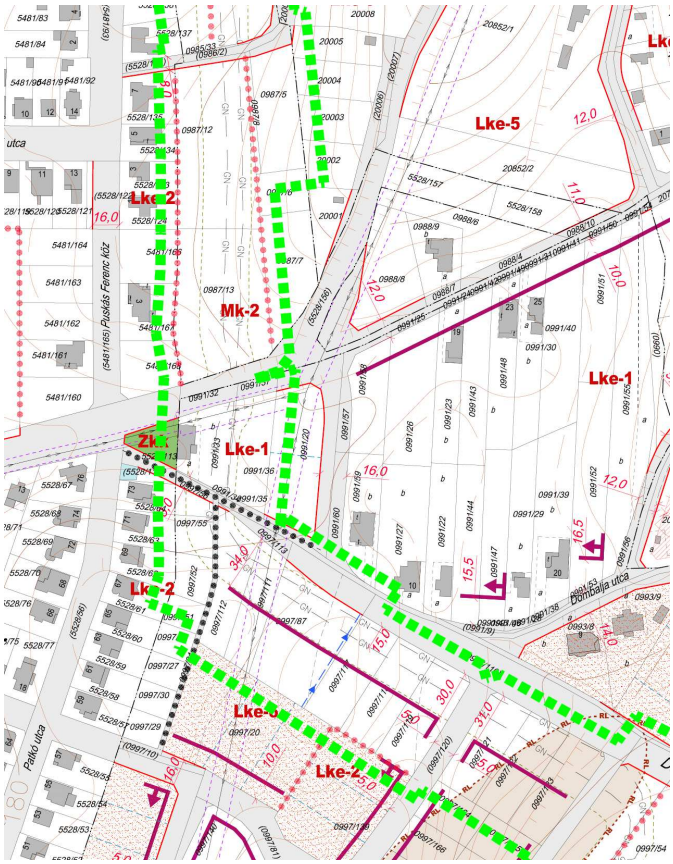


Az FGSZ Földgázszállító Zrt. adatszolgáltatásában szereplő, de a hatályos terven nem jelölt vezeték és az ezzel összefüggésben módosuló védőtávolság

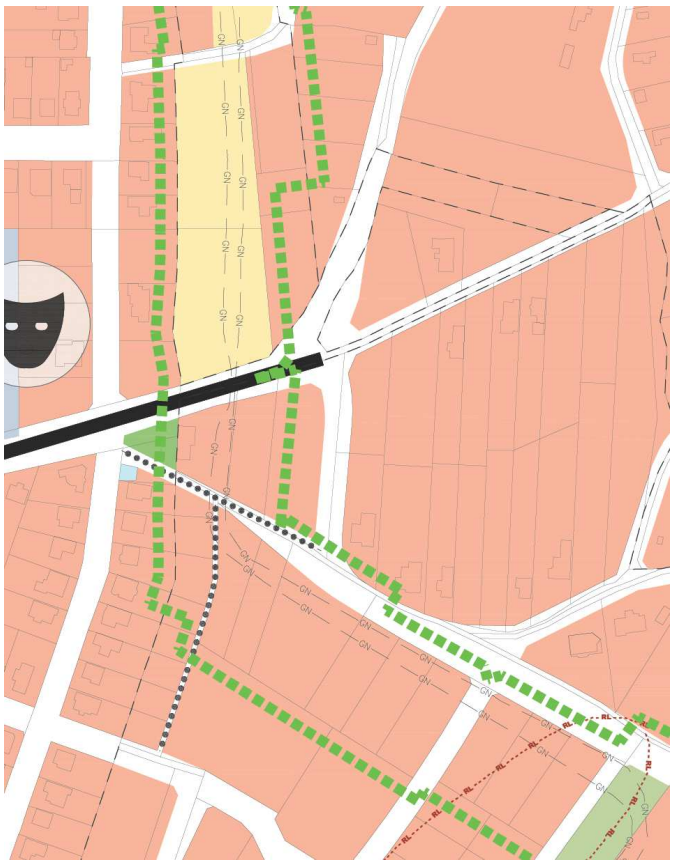
Ennek megfelelően módosulnak a településrendezési tervek a következők szerint:



tervezett szabályozási terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet



tervezett szerkezeti terv részlet

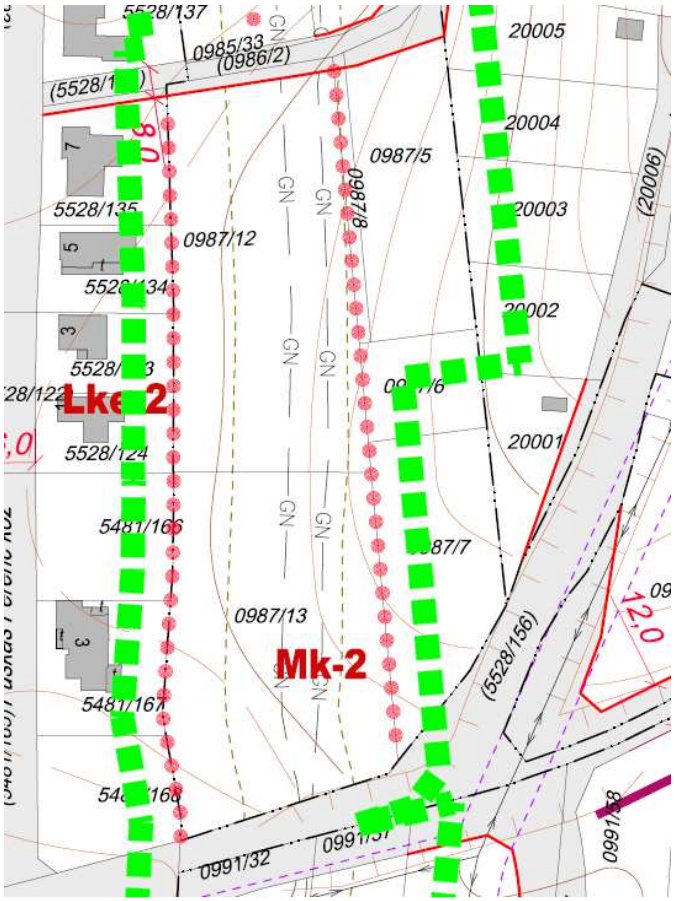
A 0987/12 hrsz.-ú telek területe az Lke-2 jelű kertvárosias lakóterületből Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági övezetbe kerül átsorolásra. A korábban lakótelkek feltárását biztosító feltáró út törlésre kerül. Az Mk-2 jelű övezetre a HÉSZ 36/A §-a az alábbiakat határozza meg:

(1) Az „Mk-1" „Mk-2" és „Mk-3" jelű kertes mezőgazdasági övezetben a növénytermesztés, a gazdasági célú haszonállat-tartás, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmény és a (2) bekezdés szerint telkenként legfeljebb egy, legfeljebb két lakást tartalmazó lakóépület helyezhető el.

(2) Az „Mk-1" „Mk-2" és „Mk-3" jelű kertes mezőgazdasági övezetben lakóépületet elhelyezni

a) a művelés alól kivett,
b) a művelés alatt álló telkek esetében legalább 3000 m2 szőlő, gyümölcs és kert művelési ágú területtel rendelkező,
c) bármely művelési ágú, 6000 m2-nél nagyobb

telken lehet.



tervezett szabályozási terv részlet

(3) Az „Mk-1” „Mk-2” és „Mk-3” jelű kertes mezőgazdasági övezetben 1500 m2-nél kisebb telekterület esetén egy épület építhető.

(4) Az „Mk-1” és „Mk-2” jelű kertes mezőgazdasági övezetben birtokközpont létrehozható, melynek telkén az (1) bekezdésben foglaltakon túl a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű és vendéglátó épület elhelyezhető.

(5) A kertes mezőgazdasági övezet területén az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 17. melléklet tartalmazza.

(6) A kertes mezőgazdasági területen a meglévő épület függőleges irányban bővíthető, ha az oldalkert a meglévő épület esetén 4 méternél nem kisebb.

(7) A kertes mezőgazdasági övezetekben elhelyezhető

a) az előkert építési hely előtti területén az OTÉK szerint elhelyezhető melléképítményeken túl gépjárműtárolás számára nyitott, lábon álló, egy, legfeljebb 30 m2 vetületi alapterülettel rendelkező tető, mely építmény legmagasabb pontja a telek csatlakozó közterületi szakaszának átlag magasságához képest 3 m-nél nagyobb nem lehet.

b) az előkert területén terepszint alatti építmény.

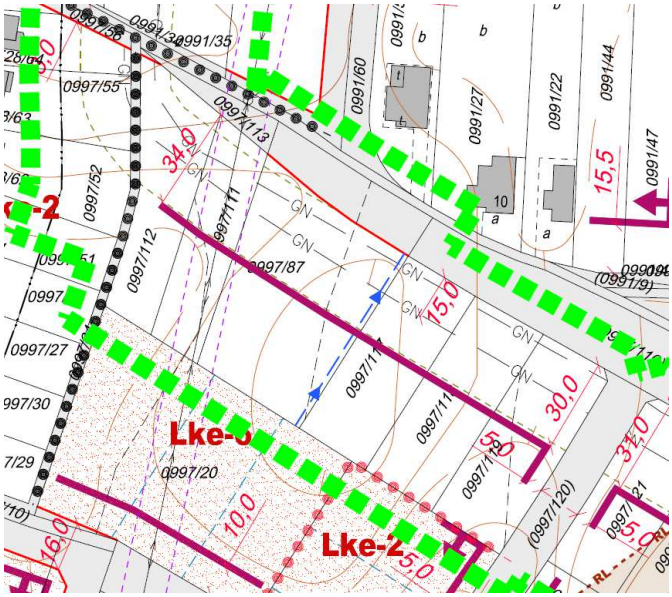
(8) A kertes mezőgazdasági övezetekben az előkert területén (7) bekezdésben foglaltak és hulladék-tartály tároló kivételével, az oldalkert területén hulladék-tartály tároló kivételével egyéb tároló építmény nem helyezhető el.

17. melléklet

Övezet jele		Kialakítható legkisebb telek- szélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület		Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	
			gazdasági épület elhelyezése esetén	lakó épület elhelyezése esetén			gazdasági épület elhelyezése esetén	lakó épület elhelyezése esetén
	Birtok- központ	50 m 1 ha	50 m 1 ha		oldal- határon álló	20 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m (1) Épületmagasság: 6 m (1)	
Mk-2	Művelés alatt álló terület	12 m 1100 m2	9 m 720 m2	16 m (2) b) és c) pontok szerinti terület	oldal- határon álló	Lakóépülettel beépíthető terület: 5% Beépíthető terület összesen: 10 %	Homlokzat magasság: 5,5 m Épület magasság: 4 m	Homlokzat magasság: 6,5 m Épület magasság: 5 m
	Művelés alól kivett terület	20 m 1500 m2	9 m 720 m2	16 m 1100 m2	oldal- határon álló	10 %	Homlokzat magasság: 5,5 m Épület magasság: 4 m	Homlokzat magasság: 6,5 m Épület magasság: 5 m
	Birtok- központ	50 m 1 ha	50 m 1 ha		oldal- határon álló	20 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m (1) Épületmagasság: 6 m (1)	

(1) *Műtárgyak magassága nem korlátozott.*

A gázvezeték nyomvonalának pontosítása miatt a másik változás a 0997/111, 0997/112, 0997/87, 0997/117, 0997/118, 0997/119 hrsz.-ú telkeken a kötelező építési vonal módosítása. A 0997/111. 0997/12, 0997/87 és 0997/17 hrsz.-ú telkeken a jelenleg hatályos terv a közlekedési területtől 15 méterre határozza meg a kötelező építési vonalat. Ez a gázvezeték nyomvonal pontosítása miatt a védőterülettől 0,5 – 1,0 méterrel délebbre kerül áthelyezésre.



tervezett szabályozási terv részlet

3.2. A ZÉSZ módosítása az ún. „munkásszállások" létesítése, rendeltetésváltása kapcsán

módosítási program és hatályos szabályozás

A munkásszállások kialakításával kapcsolatban az elmúlt években a Kormány kedvező támogatási rendszert és adózási formát hozott létre, melynek következtében egyre több munkásszállás kerül kialakításra Zalaegerszeg területén is, részben új épületek létrehozásával, részben meglévő épületek rendeltetés módosításával. A hatályos helyi építési szabályzat nem rendelkezik külön a munkásszállások elhelyezhetőségéről, ez alapján azon övezetekben, ahol a szállás jellegű épület elhelyezése engedélyezett, ott kialakítható munkásszállás is. A beépítésre szánt övezetek között a jelenlegi szabályozás szerint szállás jellegű épület nem helyezhető el az ipari gazdasági, az általános gazdasági övezet, valamint a különleges övezetekben.

A munkásszállások kialakítása során jellemző tendencia, hogy meglévő lakóépületből, sok esetben társasházi lakásokból rendeltetés módosítással alakítanak ki munkásszállást. Mindez a környező lakófunkcióra esetenként jelentős zavaró hatással van, illetve értékcsökkenést eredményezve az ingatlanoknál. E konfliktusok elkerülése, valamint az állami támogatások legkedvezőbb felhasználása érdekében az önkormányzat célja megkeresni azokat a helyeket, melyek a munkásszállások kialakítására a legkedvezőbbek, illetve korlátozni ott, ahol környezetükre zavaró hatással vannak.

A munkásszállások meghatározására vonatkozóan egyedül a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény adómentes bevételekről szóló 1. mellékletében (8. f) pont) találhatunk meghatározást, mely a következő:

> *f)* * *szolgálati lakásban, munkásszálláson történő elhelyezés; e rendelkezés alkalmazásában munkásszállás a kifizető tulajdonát képező vagy általa bérelt olyan szálláshely, amely egy lakóhelyiséggel rendelkező önálló ingatlan esetében a lakóhelyiségben egynél több, több lakóhelyiséggel rendelkező önálló ingatlan esetében pedig lakóhelyiségenként legalább egy, a kifizetővel munkaviszonyban lévő olyan magánszemély elhelyezésére szolgál, aki nem rendelkezik lakás haszonélvezeti joggal nem terhelt 50 százalékot meghaladó mértékű tulajdonjogával, haszonélvezeti jogával azon a településen, ahol a munkahelye van; munkásszálláson történő elhelyezéssel esik egy tekintet alá az olyan más elhelyezés is, amely esetében a munkavállaló legfeljebb egy lakóhelyiséget használhat, ide nem értve a szállodának minősülő kereskedelmi szálláshelyen történő elhelyezést, azzal, hogy nem része az adómentes juttatásnak az étkezési szolgáltatás biztosítása, továbbá azzal, hogy nem adómentes az elhelyezés, ha a kifizető olyan magánszemélyt, illetve annak hozzátartozóját szállásol el, akivel a társasági adóról szóló törvény szerinti kapcsolt vállalkozásnak minősülő esetekben meghatározott kapcsolat áll fenn;*

Ezen kívül a *nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendelet* tartalmaz a munkásszállásokra vonatkozó előírásokat (Ld.: 5. § (4) bekezdés, 2. számú melléklet 6. pont utolsó mondata). E Korm.rendelet munkásszállások kialakításával kapcsolatos további rendelkezéseit 2020. január 22-étől hatályon kívül helyezték. Ugyanakkor más jogszabályban nem kerültek rögzítésre előírások. Mindezek alapján az önkormányzatnak szabályozási eszközként csak a helyi építési szabályzat áll rendelkezésre, a munkásszállások elhelyezhetőségére vonatkozóan.

A meglévő lakóterületek védelme, illetve a munkásszállások optimális elhelyezése érdekében az önkormányzat szükségesnek látja szabályozni a munkásszállások elhelyezését.

A helyi építési szabályzatban történő szabályozás egyrészt rendelkezik új létesítmények elhelyezhetőségéről, mely az építéshatósági eljárás jogalapját képezi, másrészt a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben szabályozottak szerint a meglévő létesítmények rendeletetés módosításának önkormányzat által történő engedélyezéséhez szabályozási hátteret biztosít.

alátámasztó vizsgálat, tervezett módosítás

A tervezett módosítás alátámasztása érdekében vizsgálat készült arra vonatkozóan, hogy a munkásszállások kialakítására mely területek esetében ne kerülhessen sor, és mely területek azok, ahol megengedhető e rendeltetés elhelyezése.

Az önkormányzat célja a meglévő lakóterületek védelme, melyhez szükséges szabályozni azt, hogy a meglévő lakó funkciókat biztosító területeken ne jelenjen meg zavaró hatású munkásszálló rendeltetés. Ennek megfelelően a beépítésre szánt övezetek közül a nagyvárosias, kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterületek, a településközpont és intézményi övezetek elhelyezhető rendeltetésekre vonatkozó előírásai kiegészülnek azzal, hogy munkásszállás elhelyezése nem engedélyezett. A rendeleti szakaszok e döntés értelmében a következők szerint módosulnak:

24. § (1) bekezdésben hivatkozott 4. melléklet 1. pontja:

> ***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.*

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.

25. § (2) bekezdésben hivatkozott 5. melléklet 1 pontja:

> ***Kisvárosias lakóövezet***
> ***25. §***
> *(2) A kisvárosias lakóövezetekben az épületek rendeltetését az 5. melléklet 1. pontja tartalmazza.*

5. melléklet
Kisvárosias lakóövezet

1. Az övezetben elhelyezhető épületek az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatják

övezeti jel	*elhelyezhető rendeltetés*						
	lakó-	*helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-*	*hitéleti-, nevelési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-*	*kulturális-,*	*munkás szállás kivételével szállás jellegű-*	*igazgatási-, iroda-*	*sport-*
Lk-1	*telkenként legfeljebb 4 lakás*	*igen*		*igen*	*igen*	*igen*	*nem*
Lk-2	*igen*			*igen*	*igen*		*nem*

Lk-3			*nem*	*nem*		*nem*
Lk-4			*igen*	*igen*		*igen*
Lk-5			*igen*	*nem*		*igen*
Lk-6			*igen*	*igen*		*igen*
Lk-7			*igen*	*igen*		*igen*

26. § (2) bekezdésben hivatkozott 6. melléklet 1. pontja:

> ***Kertvárosias lakóövezet***
> ***26. §***
>
> *(2) A kertvárosias lakóövezetekben az épületek a 6. melléklet 1. pontjában található rendeltetést tartalmazhatják.*

6. melléklet
Kertvárosias lakóövezet

1. Az övezetben elhelyezhető épületek az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatják

övezeti jel	*elhelyezhető rendeltetés*				
	lakó-	*helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-*	*hitéleti-, nevelési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-*	*kulturális-*	*munkásszállás kivételével szállás jellegű-*
Lke-1	*telkenként legfeljebb 2 lakás*	*igen*			
Lke-2	*telkenként legfeljebb 2 lakás*				
Lke-3	*telkenként legfeljebb 2 lakás*				
Lke-4	*telkenként legfeljebb 4 lakás*				
Lke-5	*telkenként legfeljebb 2 lakás*				
Lke-6	*telkenként legfeljebb 2 lakás*				
Lke-7	*telkenként legfeljebb 2 lakás*				
Lke-8	*telkenként legfeljebb 2 lakás*				
Lke-9	*telkenként legfeljebb 4 lakás*				
Lke-10	*telkenként legfeljebb 6 lakás*				
Lke-11	*telkenként legfeljebb 1 lakás*				
Lke-12	*telkenként legfeljebb 2*				

	lakás	
Lke-13	*telkenként legfeljebb 2 lakás*	
Lke-14	*telkenként legfeljebb 2 lakás*	

27. § (1) bekezdésben hivatkozott 7. melléklet 1. pontja:

> ***Falusias lakóövezet***
> ***27. §***
> *(1) A falusias lakóövezet lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál. A falusias lakóövezetben elhelyezhető telkenként legfeljebb 2 lakás. Az övezetben elhelyezhető épületek - a lakó rendeltetésen kívül - a 7. melléklet 1. pontjában található rendeltetéseket tartalmazhatják.*

7. melléklet
Falusias lakóövezet

1. Az övezetben elhelyezhető épületek - a lakó rendeltetésen kívül - az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatják:
a) mező- és erdőgazdasági, a 2. mellékletben meghatározott feltételekkel gazdasági célú haszonállat-tartásával kapcsolatos, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
b) kereskedelmi, szolgáltató,
c) munkásszállás kivételével szállás jellegű,
d) igazgatási, iroda,
e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
f) kulturális, közösségi szórakoztató és
g) sport

28. § (1) bekezdésben hivatkozott 8. melléklet 1. pontja:

> *Településközpont övezet*
> *28. §*
> *(1) A településközpont övezet elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, melyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Az épületek - a lakó rendeltetésen kívül - a 8. melléklet 1. pontjában található rendeltetéseket tartalmazhatják.*

8. melléklet
Településközpont övezet

1. Az övezetben elhelyezhető épületek - a lakó rendeltetésen kívül - az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatják:
a) igazgatási, iroda,
b) kereskedelmi, szolgáltató, munkásszállás kivételével szállás,
c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
d) kulturális, közösségi szórakoztató és
e) sport.

29. § (1) bekezdésben hivatkozott 9. melléklet 1. pontja:

> *Intézményi övezet*
> *29. §*

(1) Az intézményi övezet elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, melyeken kívül az övezetben elhelyezhető épületek rendeltetését a 9. melléklet 1. pontja tartalmazza.

9. melléklet
Intézményi övezet

1. Az övezetben elhelyezhető épületek az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatják:
a) iroda,
b) kereskedelmi, szolgáltató, munkásszállás kivételével szállás,
c) kulturális, közösségi szórakoztató,
d) hitéleti,
e) sport.

Az önkormányzat előzőekben rögzített szándékának értelmében munkásszállások elhelyezése a továbbiakban a kereskedelmi, szolgáltató, ipari gazdasági és általános gazdasági övezetek egy részében válik elhelyezhetővé, azonban nem minden terület esetében. Az egyes kereskedelmi, szolgáltató, ipari gazdasági és általános gazdasági területek övezeti besorolásától, övezeti kódjától függetlenül vizsgálat készült arra vonatkozóan, hogy melyek azok a területek ahol kizárásra kerül a munkásszállás elhelyezése annak kedvezőtlen közlekedési kapcsolatai, eltérő fejlesztési céljai és nem összeegyeztethető meglévő funkciói, valamint közvetlen lakókörnyezetre kifejtett zavaró hatásai miatt.

A vizsgálati szempontok a következők:

- Vizsgálatra került, hogy az egyes területek milyen távolságra helyezkednek el a meglévő lakóterületektől és településközponti funkcióktól, ahol munkásszállás kialakítása konfliktusforrásként jelenik meg társadalmi szempontból, illetve a környező lakóingatlanok értékvesztéséhez vezethet.

- Vizsgálatra kerültek az egyes területek közlekedési kapcsolatai. A munkásszállásokon lakók igényeit figyelembe véve szempont, hogy a mindennapi élethez szükséges szolgáltatások elsődlegesen tömegközlekedéssel és gyalogosan, másodlagosan egyéb közlekedési eszközzel – gépjármű, kerékpár – elérhetőek legyenek. Szempont továbbá, hogy a környező munkahelyek megközelíthetősége is megfelelően biztosított legyen.

- Vizsgálatra került, hogy az egyes területek meglévő funkciói lehetővé teszik-e a munkásszállások kialakítását. Azon esetekben, ahol a meglévő –elsősorban kereskedelmi, szolgáltató - funkciók és a munkásszállás rendeltetés egymásra zavaró hatással lenne, ott kizárásra kerül e rendeltetés elhelyezhetősége.

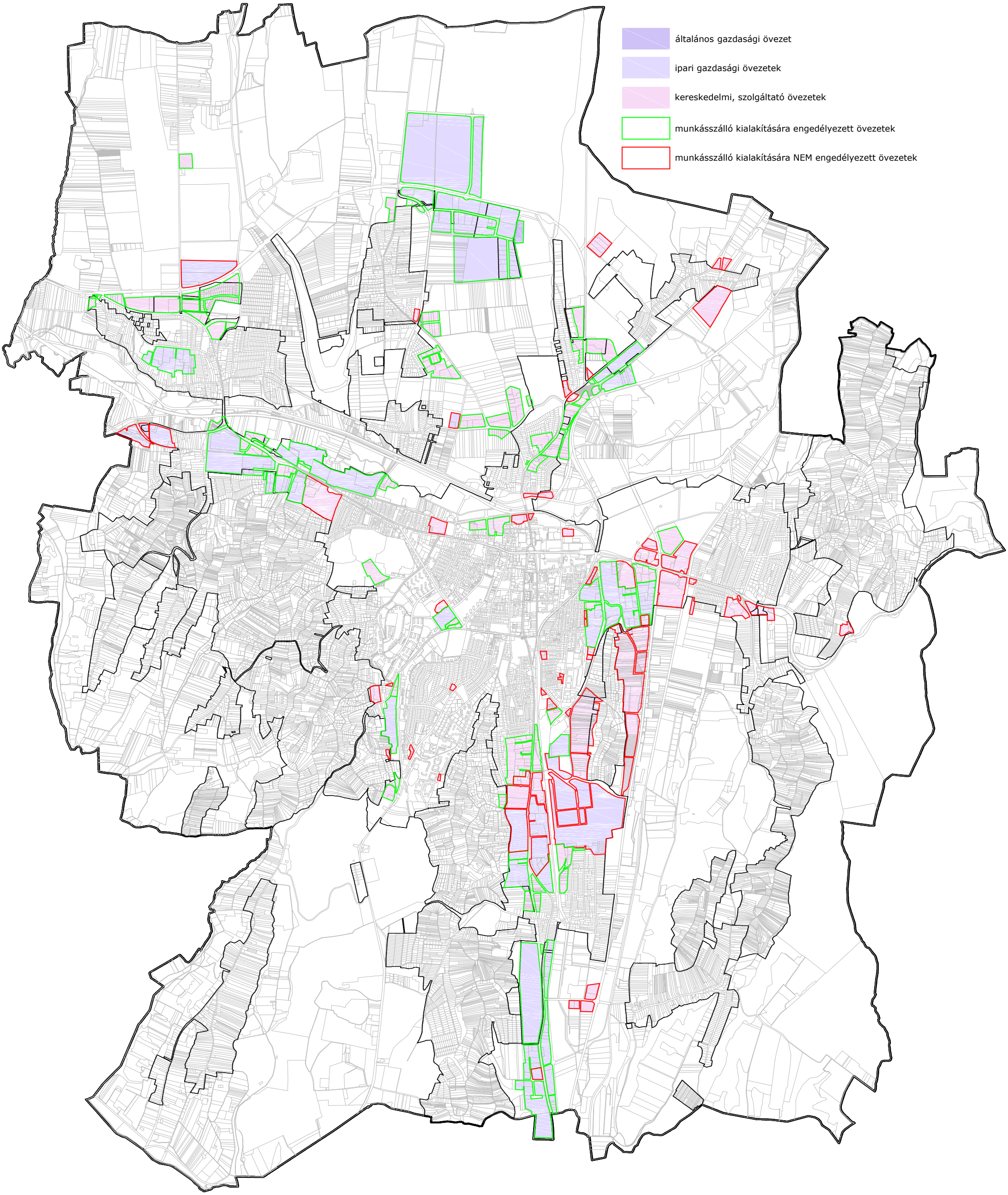
- Vizsgálatra kerültek az egyes területek jövőbeni fejlesztési céljai, mely vizsgálat célja kizárni a munkásszállások elhelyezését azokról a helyekről, ahol azok elhelyezése a jövőbeni fejlesztési célok megvalósulását gátolja.

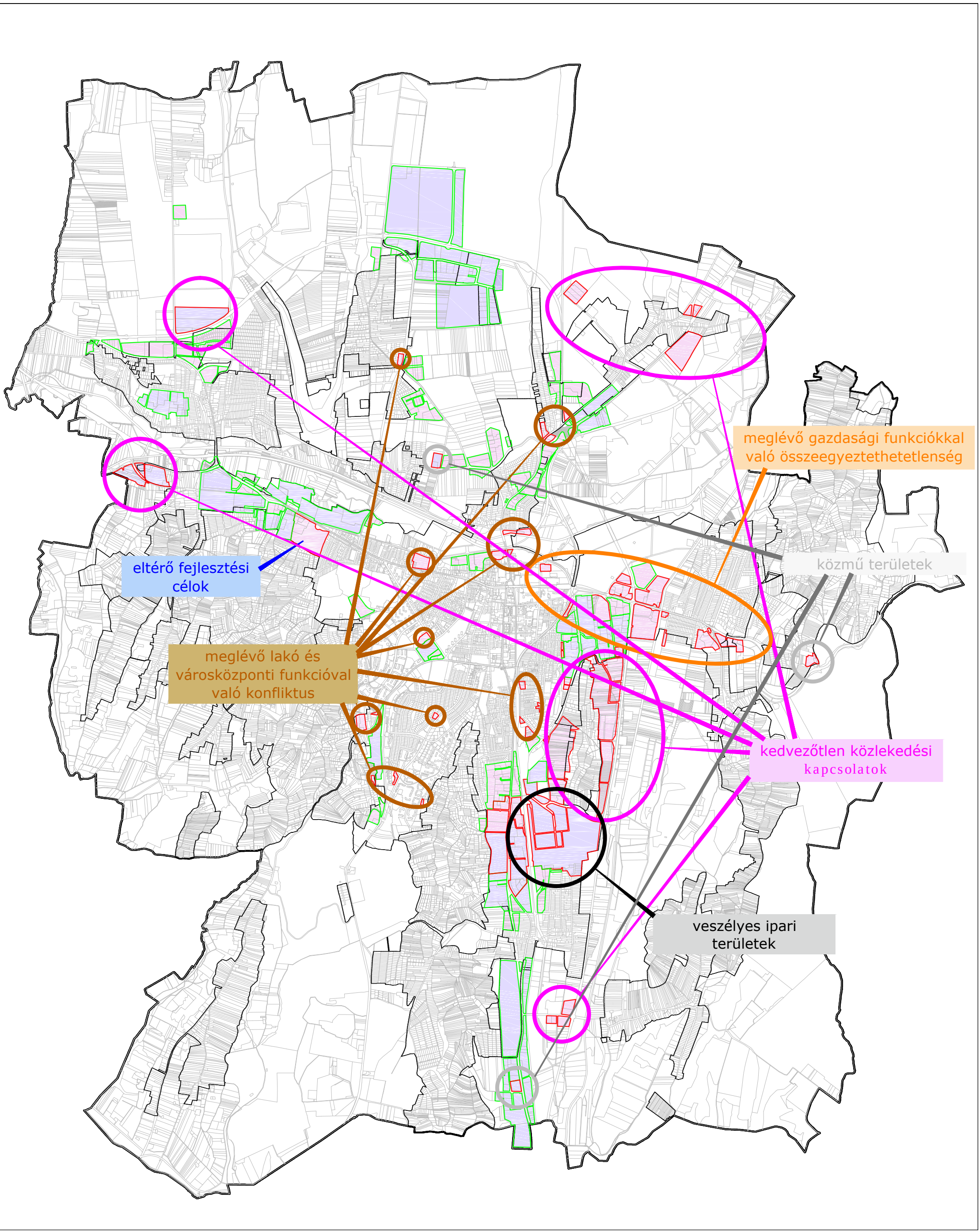
A véleményezés során az állami főépítész javaslatára a helyi építési szabályzat 2. §-a kiegészül a munkásszállás fogalmának meghatározásával az alábbiak szerint:

2. §

10. munkásszállás: a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú melléklet 8.6. pont f) pontjában meghatározott munkásszállás, azzal, hogy a kifizető alatt munkáltatót kell érteni.

A következő átnézeti térképeken láthatóak a város kereskedelmi, szolgáltató gazdasági; ipari gazdasági és általános gazdasági területei. A térképen piros vonallal keretezett tömbök esetén a fenti vizsgálati szempontok valamelyike miatt kizárásra került a munkásszállás kialakításának lehetősége. A második térképen jelölésre került a kizárás indoka is. A zölddel keretezett területeken lesznek a jövőben elhelyezhetők, kialakíthatóak a munkásszállók.


általános gazdasági övezet
ipari gazdasági övezetek
kereskedelmi, szolgáltató övezetek
munkásszálló kialakítására engedélyezett övezetek
munkásszálló kialakítására NEM engedélyezett övezetek


meglévő gazdasági funkciókkal való összeegyeztethetetlenség
közmű területek
eltérő fejlesztési célok
meglévő lakó és városközponti funkcióval való konfliktus
kedvezőtlen közlekedési kapcsolatok
veszélyes ipari területek

A szabályozásban azon övezetekben, ahol a munkásszállók kialakítása a vizsgálat alapján engedélyezhető, ott az övezeti kódok egy „-m” betűvel kerülnek kiegészítésre. Ezen övezetek normatív előírásaikat tekintve az „-m” kiegészítő kóddal nem rendelkező párjukkal megegyezőek, csak az elhelyezhető rendeltetésekben különböznek.

A rendeleti szakaszok ennek megfelelően a következők szerint egészülnek ki:

Kereskedelmi, szolgáltató övezet
30. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató övezet környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, mely rendeltetések között kereskedelmi, szolgáltató és szállás épület is elhelyezhető. A szállás épületek közül a munkásszállások elhelyezhetőségét az egyes övezeti jelekben „-m” kiegészítő kód rögzíti. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhető. Önálló lakó rendeltetésű épület nem létesíthető.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 10. melléklet tartalmazza.

(3) A „Gksz-2”, „Gksz-2-m”, „Gksz-4”, „Gksz-4-m”, „Gksz-5”, „Gksz-5-m”, „Gksz-6”, „Gksz-6-m” „Gksz-7-m”, „Gksz-8-m”, „Gksz-9” jelű övezetekben a telek utcafrontján az épület elhelyezését az út kezelőjével egyeztetve kell meghatározni, illeszkedve a környezet beépítéséhez.

(4) A „Gksz-6” és „Gksz-6-m” jelű övezet területén a Fenyő, Baross Gábor utcák és az ipari vasút által határolt tömb szabályozási terven jelölt építési sávon belül a szomszédos építési telek határától 3,75 méternél közelebb elhelyezett épületet a szomszéd telek irányába tűzfallal kell kialakítani.

10. melléklet
Kereskedelmi, szolgáltató övezet

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	*Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület*	*Beépítési mód*	*Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke*	*Megengedett legkisebb és legnagyobb beépítési magasság*	*Oldalkert megengedett legkisebb mértéke*	*Hátsókert megengedett legkisebb mértéke*	*Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke*
Gksz-1	*nem szabályozott*	*kialakult*	*zártsorú*	*60 %*	*Homlokzatmagasság: -7,5 m Épületmagasság: -6,5 m*	*-*	*4,5 m*	*20 % (2)*
Gksz-2 Gksz-2-m	*30 m, 3000 m2*	*kialakult*	*szabadon álló*	*40 %*	*Homlokzatmagasság: -9,0 m Épületmagasság: -7,5 m (1)*	*3,75 m*	*4,5 m*	*20 % (2)*
Gksz-3 Gksz-3-m	*50 m, 3000 m2*	*kialakult*	*szabadon álló*	*40 %*	*Homlokzatmagasság: -12,0 m Épületmagasság: -10,5 m*	*5,25 m*	*4,5 m*	*20 % (2)*
Gksz-4 Gksz-4-m	*30 m, 3000 m2*	*kialakult*	*szabadon álló*	*40 %*	*Homlokzatmagasság: -12,0 m Épületmagasság: -10,5 m (1)*	*5,25 m*	*4,5 m*	*20 % (2)*
Gksz-5 Gksz-5-m	*30 m, 3000 m2*	*kialakult*	*szabadon álló*	*50 %*	*Homlokzatmagasság: -14,0 m Épületmagasság:*	*6,25 m*	*5 m*	*20 % (2)*

					-12,5 m (1)			
Gksz-6 **Gksz-6-m**	nem szabályozott, 1300 m2	kialakult	szabadon álló	60 %	Homlokzatmagasság: -9,0 m Épületmagasság: -7,5 m	3,75 m	4,5 m	20 % (3)
Gksz-7-m	30 m, 3000 m2	kialakult	oldalhatáron álló	40 %	Homlokzatmagasság: -12,0 m Épületmagasság: -10,5 m (1)	8,0 m	4,5 m	20 % (2)
Gksz-8-m	30 m, 3000 m2	kialakult	szabadon álló	60 %	Homlokzatmagasság: -12,0 m Épületmagasság: -10,5 m (1)	5,25 m	4,5 m	20 % (2)
Gksz-9	30 m, 3000 m2	kialakult	oldalhatáron álló	40 %	Homlokzatmagasság: -9,0 m Épületmagasság: -7,5 m (1)	6,0 m	4,5 m	20 % (2)

(1) *Műtárgyak magassága nem korlátozott.*
(2) *A kialakítható legkisebb zöldfelület területének 75%-án a zöldfelület fásítása kötelező.*

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" és „Gip-8-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" és „Gip-8-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.

11. melléklet
Ipari övezet

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	*Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület*	*Beépítési mód*	*Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke*	*Megengedett legnagyobb beépítési magasság*	*Hátsókert megengedett legkisebb mértéke*	*Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke*
Gip-1 **Gip-1-m**	40 m, 5000 m2	kialakult	szabadonálló	40 %	Homlokzatmagasság: 12,5 m Épületmagasság: 10,5 m (1)	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)	*5 m*	*25 %* (2)
Gip-3	*40 m, 5000 m2*	*kialakult*	*szabadon álló*	*30 %*	*Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 12,5 m* (1)	*5 m*	*40 %* (2)
Gip-4-m	*30 m, 2000 m2*	*kialakult*	*szabadon álló*	*50 %*	*Homlokzatmagasság: 12,5 m Épületmagasság: 10,5 m* (1)	*4,5 m*	*25 %* (2)
Gip-5	*100 m, 10000 m2*	*kialakult*	*szabadon álló*	*40 %*	*Homlokzatmagasság: 20,0 m Épületmagasság: 18,0 m* (1)	*6 m*	*25 %* (2)
Gip-6 ***Gip-6-m***	*40 m, 3000 m2*	*kialakult*	*szabadon álló*	*60 %*	*Homlokzatmagasság: 15,0 m Épületmagasság: 12,5 m* (1)	*5 m*	*25 %* (2)
Gip-7-m	*40 m, 3000 m2*	*kialakult*	*szabadon álló*	*60 %*	*Homlokzatmagasság: 18 m Épületmagasság: 16 m* (1)	*6 m*	*25 %* (2)
Gip-8-m	*40 m, 5000 m2*	*kialakult*	*szabadon álló*	*50 %*	*Homlokzatmagasság: 21 m Épületmagasság: 19 m* (1)	*8 m*	*25 %* (2)

(1) Műtárgyak és technológiai építmények magassága nem korlátozott.
(2) A kialakítható legkisebb zöldfelület területének 75%-án a zöldfelület fásítása kötelező.

Általános gazdasági övezet

31/A. §

31/B. §

(1) Az általános gazdasági övezet környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények, valamint munkásszállás elhelyezésére szolgál.

(2) Az általános gazdasági övezetben lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(3) Az általános gazdasági övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 12. melléklete tartalmazza.

12. melléklet
Általános gazdasági övezet

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	*Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület*	*Beépítési mód*	*Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke*	*Megengedett legnagyobb beépítési magasság*	*Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke*
Gá-m	*40 m, 5000 m2*	*kialakult*	*szabadon álló*	*60 %*	*Homlokzatmagasság: 12,5 m Épületmagasság: 10,5 m* [1]	*25 %* [2]

[1] *Műtárgyak és technológiai építmények magassága nem korlátozott.*
[2] *A kialakítható legkisebb zöldfelület területének 75%-án a zöldfelület fásítása kötelező.*

A Katasztrófavédelmi Igazgatóság javaslatára a helyi építési szabályzat 15/B. §-a kiegészül az alábbiak szerint:

Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások - Veszélyességi övezet
15/B.§

(1) A szabályozási terven jelölt iparbiztonsági veszélyességi övezetben (belső, középső, külső védelmi zónák) területein tervezett fejlesztések esetében a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.

(2) Az iparbiztonsági veszélyességi övezet belső zónájában nem helyezhetők el illetve nem működtethetők szállás rendeltetésű és tömegtartózkodásra szolgáló építmények. Az övezet középső és külső zónájában ezen rendeltetésű építmények elhelyezhetősége a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.

4. tervezett módosítás és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervével, illetve Zala Megye Területrendezési tervévvel való összhang vizsgálata
A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban országos terv) 2019. március 15.-től lépett hatályba. A törvény hatályon kívül helyezi az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényt, illetve a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényt, a továbbiakban a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvényben kerülnek meghatározásra a vonatkozó előírások.
Zalaegerszeg nem tartozik kiemelt térség területéhez, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény második részében meghatározott, Országos Területrendezési Terv előírásai vonatkoznak a településre az összhang vizsgálata során.
Figyelembe kell venni továbbá a Zala Megye Területrendezési Tervét *(a továbbiakban megyei terv)* melyet a Zala Megyei Közgyűlés a 8/2019. (IX.27.) számú rendeletével fogadott el, mely 2019.október 15.-én lépett hatályba.

Infrastruktúra hálózat az országos és a megyei terv alapján

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

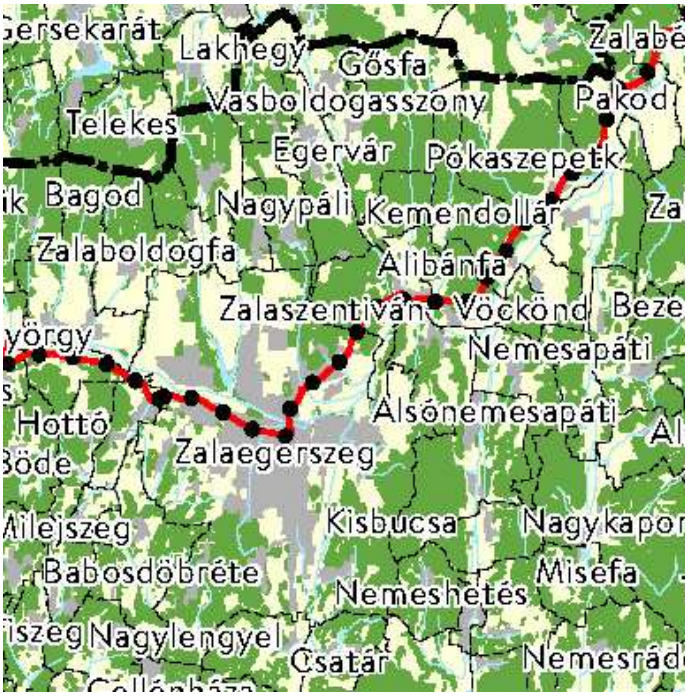
- Főút (meglévő), 4/1. melléklete a törvénynek
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő), 4/3. melléklete a törvénynek
- Országos kerékpárútvonal, 4/5. melléklete a törvénynek
- Földgázszállító vezeték (meglévő), 4/9. melléklete a törvénynek

E műszaki infrastruktúra hálózatok a város településszerkezeti tervén is jelölve vannak, az Ország Szerkezeti Tervével az összhang biztosított.
A szomszédos települések határán a kapcsolódási lehetőség folyamatos minden elem esetében.
A 17.§ (1) bekezdés alapján az **országos kerékpárútvonal** nyomvonala az országos szerkezeti tervvel szinkronban van.
A 17.§ (2) bekezdés alapján a **főutak, a gyorsforgalmi út és a vasúti pálya** nyomvonala az országos szerkezeti tervvel szinkronban van, ugyanis azok a település közigazgatási területét érintve valósultak meg, vagy valósulnak meg a gyorsforgalmi út esetében.
A 17.§ (3) bekezdés alapján a **földgázszállító vezeték** nyomvonala az országos szerkezeti tervvel szinkronban van, ugyanis az a település közigazgatási területét érintve valósult meg.

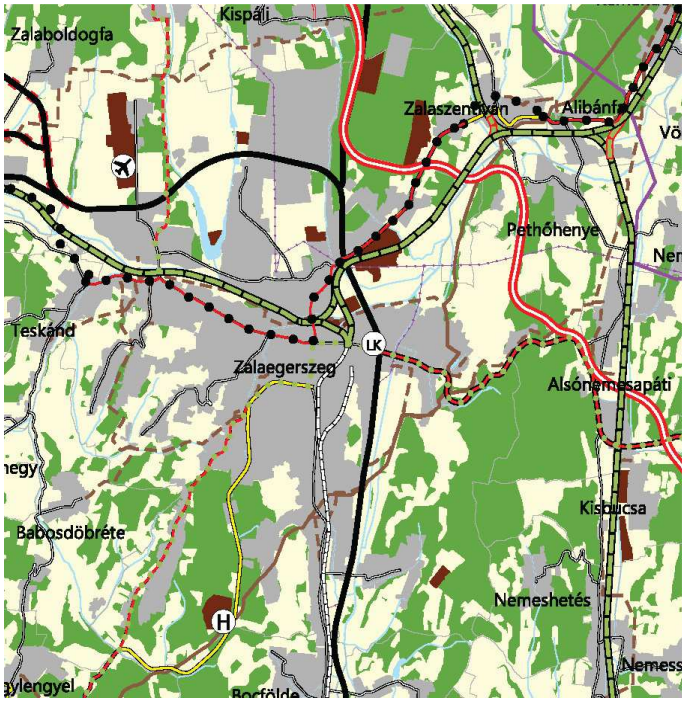
A megyei szerkezeti terv a fentieken túl jelöli a következő infrastrukturális elemeket a város területére:

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

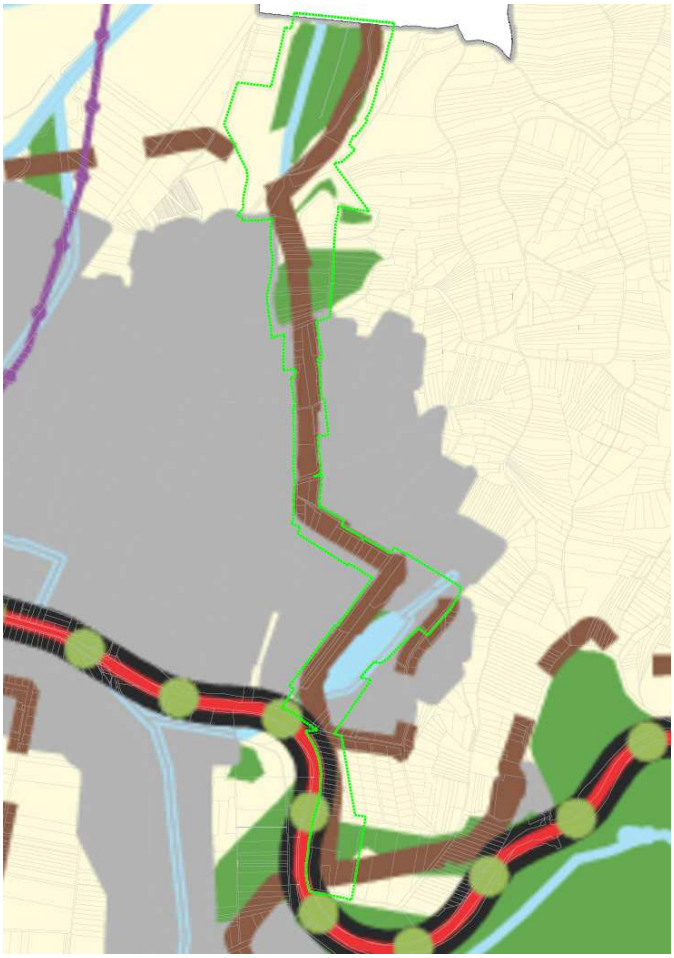
Mind az Országos Területrendezési terv, mind Zala Megye Területrendezési Terve alapjaiban véve egységes fejlesztési elemeket tartalmaz a város érintettségének vonatkozásában. A tervezési területen a megyei terv jelöli a földgázszállító vezeték nyomvonalát, mellyel a tervezett módosítás szerinti nyomvonal megegyezik. A folytonos barna vonalként jelölt szállítóvezetéktől nyugatra a megyei terv szaggatott barna vonalként elosztóvezetéket is jelöl, mely vezeték a településrendezési tervben nem szerepel, az a közlekedési és közműelhelyezési övezet területén húzódik.
A megyei szerkezeti terv a tervezési területtől délre jelöli továbbá a főutat és a térségi kerékpárutat, melyek jelen módosítás során nem változnak.



MaTrT szerkezeti terv kivágat



ZMTrT szerkezeti terv kivágat



ZMTrT szerkezeti terv kivágat



ZMTrT szerkezeti terv kivágat

Térségi területfelhasználás az országos és a megyei terv alapján

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

6. Térségi területfelhasználási kategóriák

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

a) erdőgazdálkodási térség,

b) mezőgazdasági térség,

c) vízgazdálkodási térség,

d) települési térség.

(2) A kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák a következők:

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

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

(3) A megyei területfelhasználási kategóriák a következők:

a) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:

aa) erdőgazdálkodási térség,

ab) mezőgazdasági térség,

ac) vízgazdálkodási térség, ad) települési térség,

b) legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség.

7. A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása

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

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

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

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

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

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

Települési térség

A tervezési terület települési területfelhasználás-változással érintett része kizárólag a megye települési térség területén helyezkedik el, a településiterségen pedig a 11. § d) pontja alapján bármilyen övezetet kijelölhető. A gázvezeték nyomvonalának feltüntetése a térségi területfelhasználásokra vonatkozó szabályokkal nem ellentétes.

Övezetek az országos és a megyei terv alapján

19. § *(1) Az országos övezetek a következők:*

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,

2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,

3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,

4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,

5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,

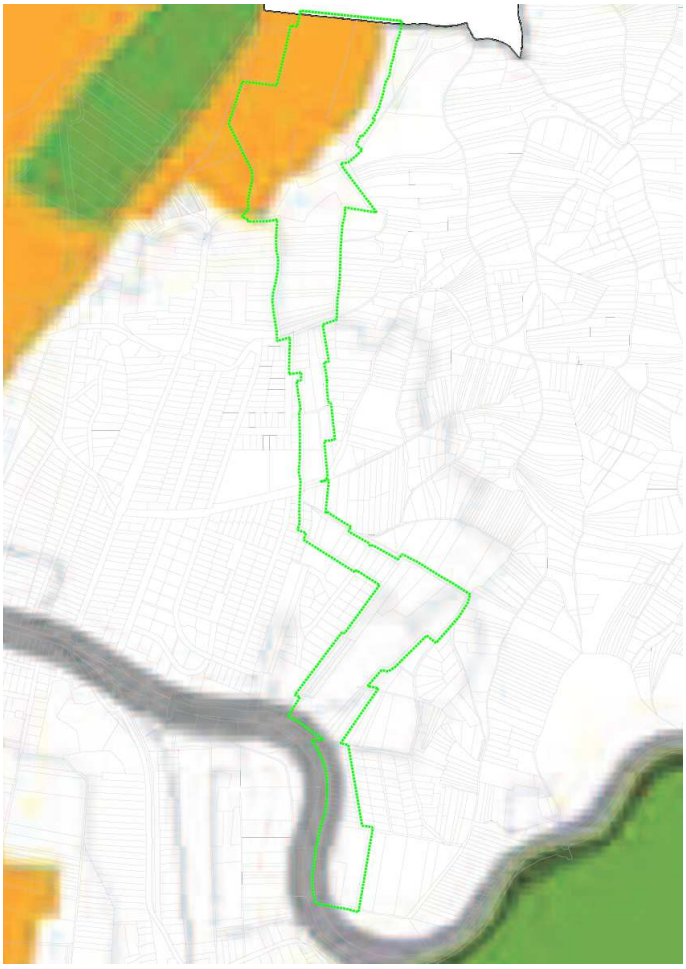
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.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

A tervezett módosítások a következő övezetek területét érintik:

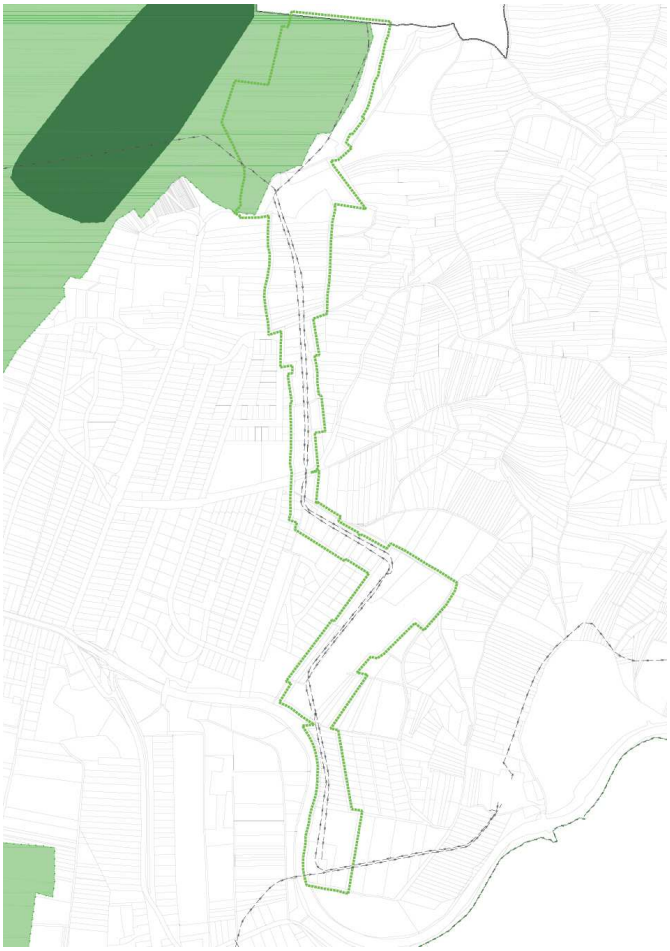
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

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

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete



Megyei terv ökológiai hálózata

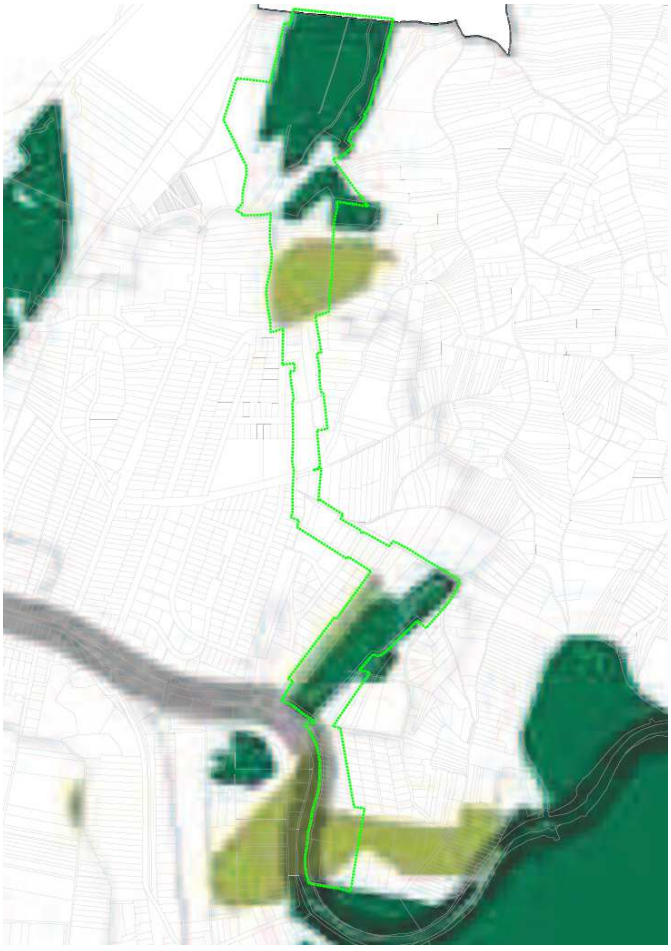


Ökológiai folyosó és magterület
Nemzeti Park adatszolgáltatása

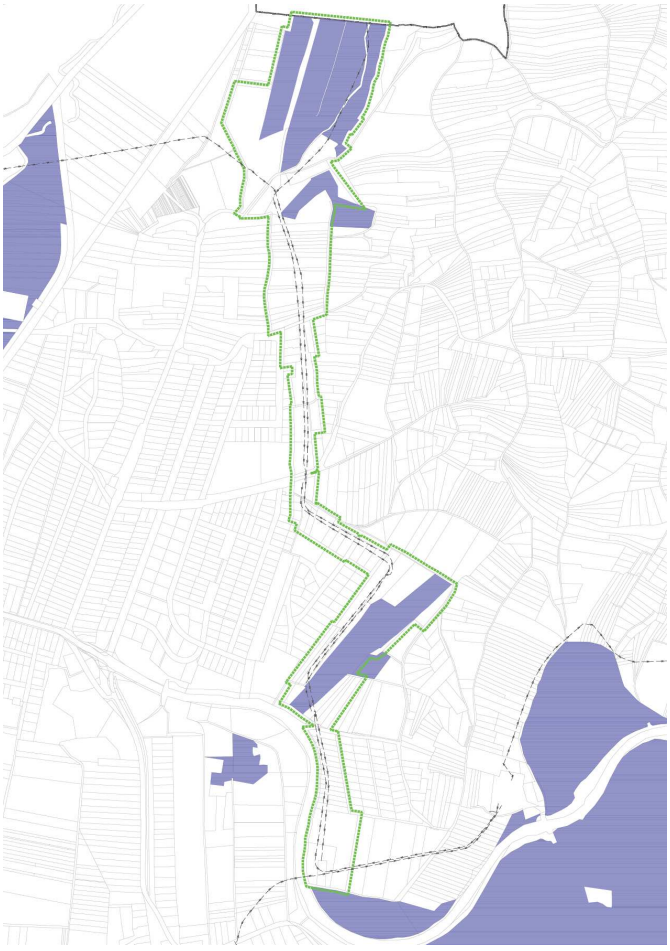
26. § *(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok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

Az ökológiai folyosó kis mértékben, a tervezési terület északi részén érintett. Területfelhasználás-változás az ökológiai folyosó területén nem történik, a jelen módosítással feltüntetett gázvezeték nyomvonala a folyosó határán kerül jelölésre, mely jelölés az ökológiai folyosóra vonatkozó szabályokkal nem ellentétes.

Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Megyei terv erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása

MATRT

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.*

9/2019. (VI.14) MVM rendelet

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

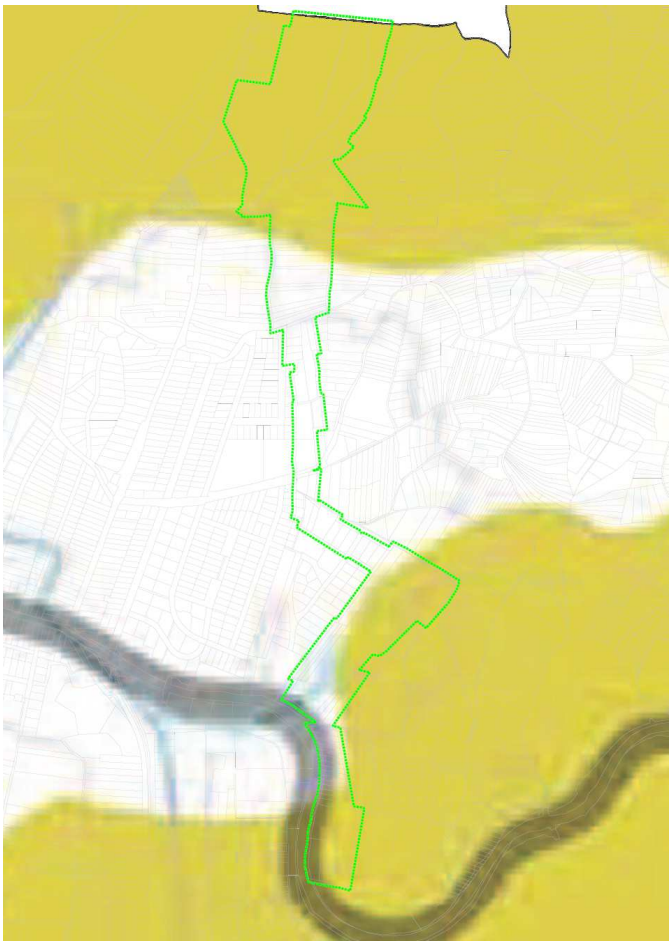
(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

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

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

Az erdők övezete illetve az erdőtelepítésre javasolt terület övezete a tervezési területtel érintett. Területfelhasználás-változás az övezetek területén nem történik, a jelen módosítással feltüntetett gázvezeték nyomvonala az erdők övezetében kerül jelölésre, mely jelölés az övezetre vonatkozó szabályokkal nem ellentétes.

Tájképvédelmi terület övezete



Megyei terv tájképvédelmi terület övezete



Tájképvédelmi terület a Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján

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

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

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

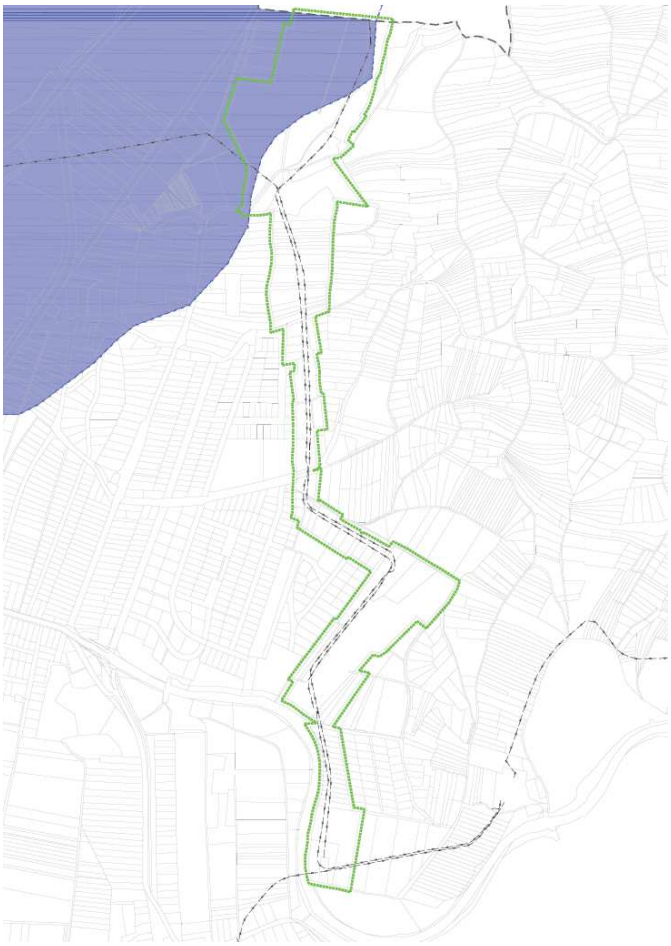
A településkép védelméről szóló helyi rendeletben (továbbiakban TKR) a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezeti lehatárolása megegyezik a hatályos szerkezeti és szabályozási tervben szereplő tájképvédelmi terület határával, az a hatályos szerkezeti és szabályozási tervről került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

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

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

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

Vízminőség-védelmi terület övezete



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

14. §

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

A védőövezettel érintett területen területfelhasználás-módosítás nem történik, a jelen módosítás tárgyát csak a valóságban is meglévő földgázvezeték feltüntetése képezi a földgázszolgáltató által kapott adatszolgáltatás alapján.

Honvédelmi és katonai célú terület övezete

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

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

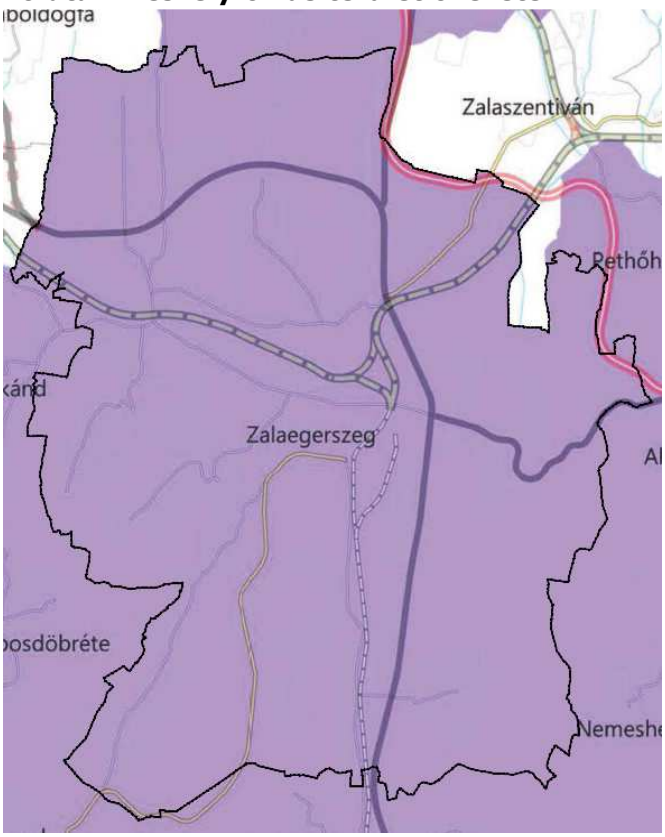


8. § *(1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

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

A hatályos településrendezési tervekben a szénhidrogén bányászat védőövezete lehatárolásra került, a tervezési területet nem érinti.

Földtani veszélyforrás terület övezete



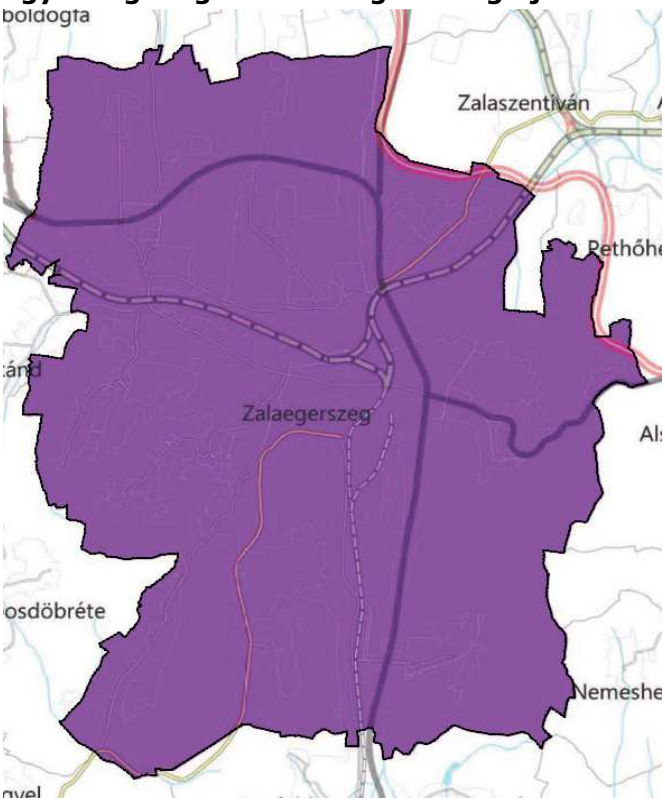
11. § *(1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

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

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

A hatályos településrendezési tervekben a felszínmozgás veszélyes területek lehatárolásra kerületek, a tervezési területet nem érintik.

Egyedileg meghatározott gazdaságfejlesztési és innovációs megyei övezet



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

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

A Zala Megyei Közgyűlés 8/2019. (IX.27.) rendeletének 6. § (2) bekezdése alapján az beépítésre szánt terület nem jelölhető ki bizonyos védelmi övezetekkel érintett területeken. Új beépítésre szánt terület a védelmi övezetek területén nem kerül kijelölésre.

jóváhagyandó munkarészek

5. határozattervezet

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

../2021. (……) számú határozata

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

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

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

1. számú melléklet

a településszerkezeti terv módosításáról szóló ...../2021. (.....) számú határozathoz

A településszerkezeti terv módosításának leírása:

1. A 0987/12 hrsz.-ú telken lévő kertvárosias területfelhasználás és az azt feltáró közlekedési terület kertes mezőgazdasági területfelhasználásba kerül átsorolásra.

2. A Devecser-Nagylengyel DN400 PN64 nagynyomású gázvezeték nyomvonala pontosításra kerül a 01006/13 hrsz.-ú telektől északra a közigazgatási határig.

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

	Hatályos (ha)	Tervezett (ha)
Falusaias lakóterület	526.33	526.33
Kertvárosias lakóterület	853.32	852.98
Kisvárosias lakóterület	114.17	114.17
Nagyvárosias lakóterület	103.05	103.05
Intézményterület vegyes	106.92	106.92
Településközpont vegyes	61.64	61.64
Ipari gazdasági terület	452.44	452.44
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	319.92	319.92
Általános gazdasági terület	2.31	2.31
Üdülőterület	46.35	46.35
Beépítésre szánt különleges terület	427.18	427.18
Kötöttpályás közlekedési terület	81.14	81.14
Közúti közlekedési terület	815.31	815.21
Légi közlekedési terület	92.34	92.34
Gazdasági erdőterület	1787.65	1787.65
Közjóléti erdőterület	320.79	320.79
Védelmi erdőterület	253.29	253.29
Általános mezőgazdasági terület	2430.79	2430.79
Kertes mezőgazdasági terület	1068.95	1069.40
Természetközeli terület	31.32	31.32
Vízgazdálkodási terület	148.01	148.01
Zöldterület (Zkk)	28.26	28.26
Zöldterület (Zkp)	50.2	50.20
Beépítésre nem szánt különleges terület	124.58	124.58

4. A tervezett változtatások területfelhasználás módosulást csak a települési térség területén eredményeznek. A gázvezeték nyomvonala érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának, az erdők, az erdőtelepítésre javasolt terület, a tájképvédelmi terület, a világörökség és világörökség várományos területek, a vízminőség-védelmi terület, a honvédelmi és katonai célú terület országos övezete illetve a gazdaságfejlesztési és innovációs megyei övezetét.
A tervezett változtatások a területrendezési tervekben megfogalmazottaknak megfelelnek, szerkezeti terv tervezett módosítása a térségi területfelhasználásokra illetve védelmi övezetekre vonatkozó jogszabályokkal összhangban van.

Zalaegerszeg településszerkezeti terve

M=1:15.000

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

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 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
- Szennyvíztelep
- 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 .../2021. (.....) sz. határozatnak

2021 augusztus

2021

6. rendelettervezet

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

1. §

1) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016.(VII.07.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ZÉSZ) 2. § helyére a következő rendelkezés lép:

2. §

E rendelet alkalmazásában

1. ***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.*
2. ***Másodlagos rendeletetésű épület:*** *az övezetekben és építési övezetekben e rendelet szerint elhelyezhető rendeltetésű főépítményt kiegészítő, attól különálló tároló vagy kiszolgáló épület.*
3. ***Szakrális emlék:*** *az emberi civilizáció által felismert vagy épített, a fizikai világban kulturális örökségként megőrzött vallási célú építészeti objektum vagy jel. A fogalom használata független a jelenleg tapasztalható rendeltetéstől, illetve a történelmi egyházak tulajdonlásának vagy kezelésének tényétől.*
4. ***Telken belüli kötelező fásítás:*** *az építési telek szabályozási terven jelölt területrésze, melyen közműépítmények kivételével más építmény nem helyezhető el. A területen teljes felületet borítóan, fehér akác kivételével legalább 200 fa/ha mennyiségű, sor-, vagy parkfa méretű egyed felhasználásával történhet fásítás. Meglévő faállomány esetén annak megtartásáról, szakszerű műveléséről gondoskodni kell, amennyiben az erdőnek minősül, úgy annak fenntartását a hatályos erdőtörvény rendelkezései szerint kell folytatni.*
5. ***Új épület:*** *olyan épület, amely e rendelet hatályba lépésekor még nem minősül épületnek, illetve a rendelet hatályba lépésekor már álló épület, amely jelentős mértékben, az alapterületének legalább 50 %-át érintően átalakításra kerül.*
6. ***Zöldfelület fásítása:*** *a fásítandó területen fehér akác kivételével 50 fa/ha mennyiségű sor-, vagy parkfa méretű egyed felhasználásával történhet fásítás.*
7. ***Tömör kerítés:*** *olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 50 %-nál nagyobb mértékben korlátozott.*
8. ***Helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés:*** *alapfokú ellátást biztosító kereskedelmi, szolgáltató, ellátó rendeltetési egység, amely jellemzően csak a lakókörzetben lakókat szolgálja ki, a város más területeiről vagy más településekről jelentős gépjármű forgalmat nem vonz és a kereskedelmi vagy szolgáltató egység hasznos alapterülete a 300 m^2-t nem haladja meg.*
9. ***Meglévő természetes állapot (természetes növényzet, terepviszonyok, vízháztartás, stb.) kötelező megtartása:*** *Építési hely a telekrészen nem jelölhető ki. Az építési telek szabályozási terven jelölt területrésze, melyen a csapadékvíz elvezetését szolgáló műtárgyak és nem szilárd burkolatú út kivételével más építmény nem helyezhető el, a műtárgy építéséhez szükséges tereprendezési munkák a terület természetes állapotának fenntartásával végezhetők. A területen a meglévő természetes állapot megőrzését – a csapadékvíz elvezetését szolgáló műtárgyak kivételével -, annak őshonos és védett növényzetének megtartásával biztosítani kell.*

10 Munkásszállás: a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú melléklet 8.6. pont f) pontjában meghatározott munkásszállás, azzal, hogy a kifizető alatt munkáltatót kell érteni.

2. §

A ZÉSZ 15/B. § helyébe a következő rendelkezés lép:

Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások - Veszélyességi övezet
15/B.§

(1) A szabályozási terven jelölt iparbiztonsági veszélyességi övezetben (belső, középső, külső védelmi zónák) területein tervezett fejlesztések esetében a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.

(2) Az iparbiztonsági veszélyességi övezet belső zónájában nem helyezhetők el illetve nem működtethetők szállás rendeltetésű és tömegtartózkodásra szolgáló építmények. Az övezet középső és külső zónájában ezen rendeltetésű építmények elhelyezhetősége a halálozás társadalmi kockázatának részletes vizsgálatán alapuló egyedi feltételekhez kötött.

3. §

A ZÉSZ 4. melléklet 1. pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

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.

4. §

A ZÉSZ 5. melléklet 1. pontjának helyébe a következő rendelkezés lép*:*

5. melléklet
Kisvárosias lakóövezet

1. Az övezetben elhelyezhető épületek az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatják

övezeti jel	*elhelyezhető rendeltetés*						
	lakó-	*helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-*	*hitéleti-, nevelési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-*	*kulturális-,*	*munkás szállás kivételével szállás jellegű-*	*igazgatási-, iroda-*	*sport-*
Lk-1	*telkenként legfeljebb 4 lakás*	*igen*		*igen*	*igen*	*igen*	*nem*
Lk-2	*igen*			*igen*	*igen*		*nem*
Lk-3				*nem*	*nem*		*nem*
Lk-4				*igen*	*igen*		*igen*

Lk-5			*igen*	*nem*		*igen*
Lk-6			*igen*	*igen*		*igen*
Lk-7			*igen*	*igen*		*igen*

5. §

A ZÉSZ 6. melléklet 1. pontjának helyébe a következő rendelkezés lép*:*

6. melléklet
Kertvárosias lakóövezet

1. Az övezetben elhelyezhető épületek az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatják

övezeti jel	*elhelyezhető rendeltetés*				
	lakó-	*helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-*	*hitéleti-, nevelési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-*	*kulturális-*	*munkásszállás kivételével szállás jellegű-*
Lke-1	*telkenként legfeljebb 2 lakás*	*igen*			
Lke-2	*telkenként legfeljebb 2 lakás*				
Lke-3	*telkenként legfeljebb 2 lakás*				
Lke-4	*telkenként legfeljebb 4 lakás*				
Lke-5	*telkenként legfeljebb 2 lakás*				
Lke-6	*telkenként legfeljebb 2 lakás*				
Lke-7	*telkenként legfeljebb 2 lakás*				
Lke-8	*telkenként legfeljebb 2 lakás*				
Lke-9	*telkenként legfeljebb 4 lakás*				
Lke-10	*telkenként legfeljebb 6 lakás*				
Lke-11	*telkenként legfeljebb 1 lakás*				
Lke-12	*telkenként legfeljebb 2 lakás*				
Lke-13	*telkenként legfeljebb 2 lakás*				
Lke-14	*telkenként legfeljebb 2 lakás*				

6. §

A ZÉSZ 7. melléklet 1. pontjának helyébe a következő rendelkezés lép*:*

7. melléklet
Falusias lakóövezet

1. Az övezetben elhelyezhető épületek - a lakó rendeltetésen kívül - az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatják:
a) mező- és erdőgazdasági, a 2. mellékletben meghatározott feltételekkel gazdasági célú haszonállat-tartásával kapcsolatos, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
b) kereskedelmi, szolgáltató,
c) munkásszállás kivételével szállás jellegű,
d) igazgatási, iroda,
e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
f) kulturális, közösségi szórakoztató és
g) sport

7. §

A ZÉSZ 8. melléklet 1. pontjának helyébe a következő rendelkezés lép*:*

8. melléklet
Településközpont övezet

1. Az övezetben elhelyezhető épületek - a lakó rendeltetésen kívül - az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatják:
a) igazgatási, iroda,
b) kereskedelmi, szolgáltató, munkásszállás kivételével szállás,
c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
d) kulturális, közösségi szórakoztató és
e) sport.

8. §

A ZÉSZ 9. melléklet 1. pontjának helyébe a következő rendelkezés lép*:*

9. melléklet
Intézményi övezet

1. Az övezetben elhelyezhető épületek az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatják:
a) iroda,
b) kereskedelmi, szolgáltató, munkásszállás kivételével szállás,
c) kulturális, közösségi szórakoztató,
d) hitéleti,
e) sport.

9. §

(1) A ZÉSZ 30. § helyébe a következő rendelkezés lép:

Kereskedelmi, szolgáltató övezet
30. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató övezet környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, mely rendeltetések között kereskedelmi, szolgáltató és szállás épület is elhelyezhető. A szállás épületek közül a munkásszállások elhelyezhetőségét az egyes övezeti jelekben „-m" kiegészítő kód rögzíti. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhető. Önálló lakó rendeltetésű épület nem létesíthető.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 10. melléklet tartalmazza.

(3) A „Gksz-2", „Gksz-2-m", „Gksz-4", „Gksz-4-m", „Gksz-5", „Gksz-5-m", „Gksz-6", „Gksz-6-m" „Gksz-7-m", „Gksz-8-m", „Gksz-9" jelű övezetekben a telek utcafrontján az épület elhelyezését az út kezelőjével egyeztetve kell meghatározni, illeszkedve a környezet beépítéséhez.

(4) A „Gksz-6" és „Gksz-6-m" jelű övezet területén a Fenyő, Baross Gábor utcák és az ipari vasút által határolt tömb szabályozási terven jelölt építési sávon belül a szomszédos építési telek határától 3,75 méternél közelebb elhelyezett épületet a szomszéd telek irányába tűzfallal kell kialakítani.

(2) A ZÉSZ 10. melléklet helyébe a következő rendelkezés lép:

10. melléklet
Kereskedelmi, szolgáltató övezet

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	*Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület*	*Beépítési mód*	*Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke*	*Megengedett legkisebb és legnagyobb beépítési magasság*	*Oldalkert megengedett legkisebb mértéke*	*Hátsókert megengedett legkisebb mértéke*	*Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke*
Gksz-1	*nem szabályozott*	*kialakult*	*zártsorú*	*60 %*	*Homlokzatmagasság: -7,5 m Épületmagasság: -6,5 m*	*-*	*4,5 m*	*20 % (2)*
Gksz-2 Gksz-2-m	*30 m, 3000 m2*	*kialakult*	*szabadon álló*	*40 %*	*Homlokzatmagasság: -9,0 m Épületmagasság: -7,5 m (1)*	*3,75 m*	*4,5 m*	*20 % (2)*
Gksz-3 Gksz-3-m	*50 m, 3000 m2*	*kialakult*	*szabadon álló*	*40 %*	*Homlokzatmagasság: -12,0 m Épületmagasság: -10,5 m*	*5,25 m*	*4,5 m*	*20 % (2)*
Gksz-4 Gksz-4-m	*30 m, 3000 m2*	*kialakult*	*szabadon álló*	*40 %*	*Homlokzatmagasság: -12,0 m Épületmagasság: -10,5 m (1)*	*5,25 m*	*4,5 m*	*20 % (2)*
Gksz-5 Gksz-5-m	*30 m, 3000 m2*	*kialakult*	*szabadon álló*	*50 %*	*Homlokzatmagasság: -14,0 m Épületmagasság: -12,5 m (1)*	*6,25 m*	*5 m*	*20 % (2)*
Gksz-6 Gksz-6-m	*nem szabályozott,*	*kialakult*	*szabadon álló*	*60 %*	*Homlokzatmagasság: -9,0 m*	*3,75 m*	*4,5 m*	*20 % (3)*

	1300 m2				*Épületmagasság: -7,5 m*			
Gksz-7-m	*30 m, 3000 m2*	*kialakult*	*oldalhat áron álló*	*40 %*	*Homlokzatmagass ág: -12,0 m Épületmagasság: -10,5 m* (1)	*8,0 m*	*4,5 m*	*20 %* (2)
Gksz-8-m	*30 m, 3000 m2*	*kialakult*	*szabado n álló*	*60 %*	*Homlokzatmagass ág: -12,0 m Épületmagasság: -10,5 m* (1)	*5,25 m*	*4,5 m*	*20 %* (2)
Gksz-9	*30 m, 3000 m2*	*kialakult*	*oldalhat áron álló*	*40 %*	*Homlokzatmagass ág: -9,0 m Épületmagasság: -7,5 m* (1)	*6,0 m*	*4,5 m*	*20 %* (2)

(1) Műtárgyak magassága nem korlátozott.
(2) A kialakítható legkisebb zöldfelület területének 75%-án a zöldfelület fásítása kötelező.

10. §

(1) A ZÉSZ 31. § helyébe a következő rendelkezés lép:

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" és „Gip-8-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" és „Gip-8-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.

(2) A ZÉSZ 11. melléklet helyébe a következő rendelkezés lép:

11. melléklet
Ipari övezet

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	*Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület*	*Beépítési mód*	*Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke*	*Megengedett legnagyobb beépítési magasság*	*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]	*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]	*5 m*	*25 %* [2]
Gip-3	*40 m, 5000 m2*	*kialakult*	*szabadon álló*	*30 %*	*Homlokzatmagasság: 15,0 m* *Épületmagasság: 12,5 m* [1]	*5 m*	*40 %* [2]
Gip-4-m	*30 m, 2000 m2*	*kialakult*	*szabadon álló*	*50 %*	*Homlokzatmagasság: 12,5 m* *Épületmagasság: 10,5 m* [1]	*4,5 m*	*25 %* [2]
Gip-5	*100 m, 10000 m2*	*kialakult*	*szabadon álló*	*40 %*	*Homlokzatmagasság: 20,0 m* *Épületmagasság: 18,0 m* [1]	*6 m*	*25 %* [2]
Gip-6 ***Gip-6-m***	*40 m, 3000 m2*	*kialakult*	*szabadon álló*	*60 %*	*Homlokzatmagasság: 15,0 m* *Épületmagasság: 12,5 m* [1]	*5 m*	*25 %* [2]
Gip-7-m	*40 m, 3000 m2*	*kialakult*	*szabadon álló*	*60 %*	*Homlokzatmagasság: 18 m* *Épületmagasság: 16 m* [1]	*6 m*	*25 %* [2]
Gip-8-m	*40 m, 5000 m2*	*kialakult*	*szabadon álló*	*50 %*	*Homlokzatmagasság: 21 m* *Épületmagasság: 19 m* [1]	*8 m*	*25 %* [2]

[1] Műtárgyak és technológiai építmények magassága nem korlátozott.
[2] A kialakítható legkisebb zöldfelület területének 75%-án a zöldfelület fásítása kötelező.

11. §

(1) A ZÉSZ 31/B. § helyébe a következő rendelkezés lép:

Általános gazdasági övezet
31/B. §

(1) Az általános gazdasági övezet környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények, valamint munkásszállás elhelyezésére szolgál.

(2) Az általános gazdasági övezetben lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(3) Az általános gazdasági övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 12. melléklete tartalmazza.

(2) A ZÉSZ 12. melléklet helyébe a következő rendelkezés lép:

12. melléklet
Általános gazdasági övezet

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	*Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület*	*Beépítési mód*	*Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke*	*Megengedett legnagyobb beépítési magasság*	*Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke*
Gá-m	*40 m, 5000 m2*	*kialakult*	*szabadon álló*	*60 %*	*Homlokzatmagasság: 12,5 m Épületmagasság: 10,5 m* [1]	*25 %* [2]

[1] *Műtárgyak és technológiai építmények magassága nem korlátozott.*
[2] *A kialakítható legkisebb zöldfelület területének 75%-án a zöldfelület fásítása kötelező.*

12. §

(1) A ZÉSZ 1/1. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 1. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(2) A ZÉSZ 1/2. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 2. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(3) A ZÉSZ 1/4. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 3. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(4) A ZÉSZ 1/5. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 4. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(5) A ZÉSZ 1/6. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 5. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(6) A ZÉSZ 1/7. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 6. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(7) A ZÉSZ 1/8. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 7. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(8) A ZÉSZ 1/9. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 8. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(9) A ZÉSZ 1/12. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 9. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(10) A ZÉSZ 1/13. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 10. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(11) A ZÉSZ 1/14. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 11. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(12) A ZÉSZ 1/16. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 12. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(13) A ZÉSZ 1/17. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 13. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(14) A ZÉSZ 1/20. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 14. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(15) A ZÉSZ 1/21. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 15. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

13. §

Záró rendelkezések

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

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

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

Dr. Kovács Gábor	Balaicz Zoltán
jegyző	polgármester

DOO dolkus és grafikus adatok ott
Ing. Ing. 210 250 Tax. Nr. 210 204
e-mail: oszlak@asaszt.hu

Rossziiki dűlő

Szentmártoni dűlő

Csármellék

Tizenkétholdi dűlő

Köl

Szentmártoni-hegy DK-i lejtő 1898

Fényösi-domb 1899

Szentmártoni-puszta 1900

Békeháza 1900

Gksz-4-m

K-mü

Eg

Má-1

Má-2

Má-3

Lf

Lk-5

Ev

TKV

V

M=1:4 000

01

2000 Szentendre, Dózsa György út 26/A
Tervezőiroda Kft.
tel: 06 (26) 505-500 fax: 06 (26) 505-504
e-mail: szentendre@vizterv.hu

01

03

Má-1
Eg
Má-3
Ev
K-kf
K-mű
Gip-8-m
Gip-4-m
Gip-1-m
Szentmártoni dűlő
Rákosi dűlő
Varga dűlő
Szőlőgő
Teknős tábla
Nagyerdei-dűlő
Ságod, Kutasi-dűlő
Békeháza
Felső-erdő
Felső-erdőtől Ny-ra
Tervezési terület határa

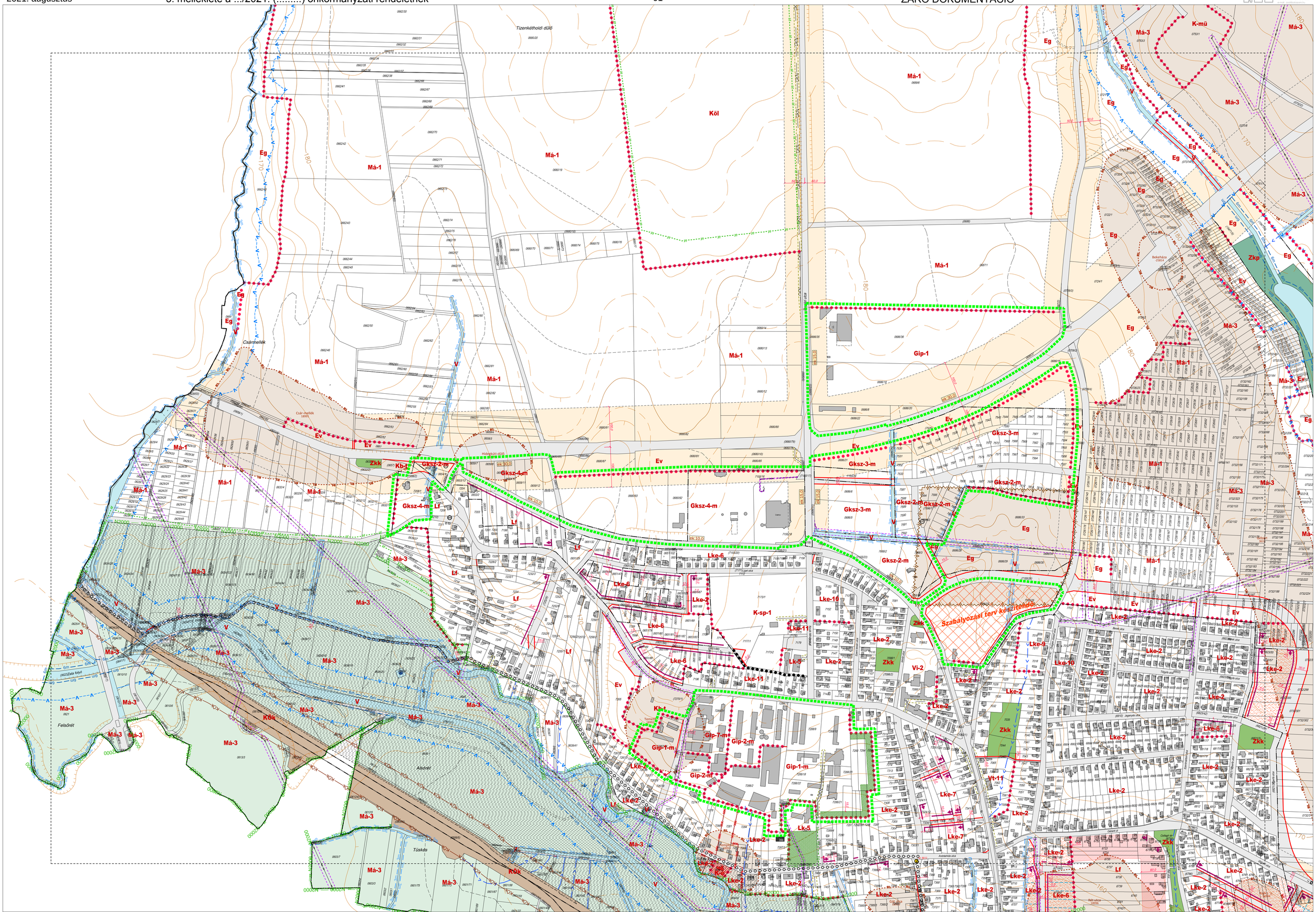
"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2020.02.18.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

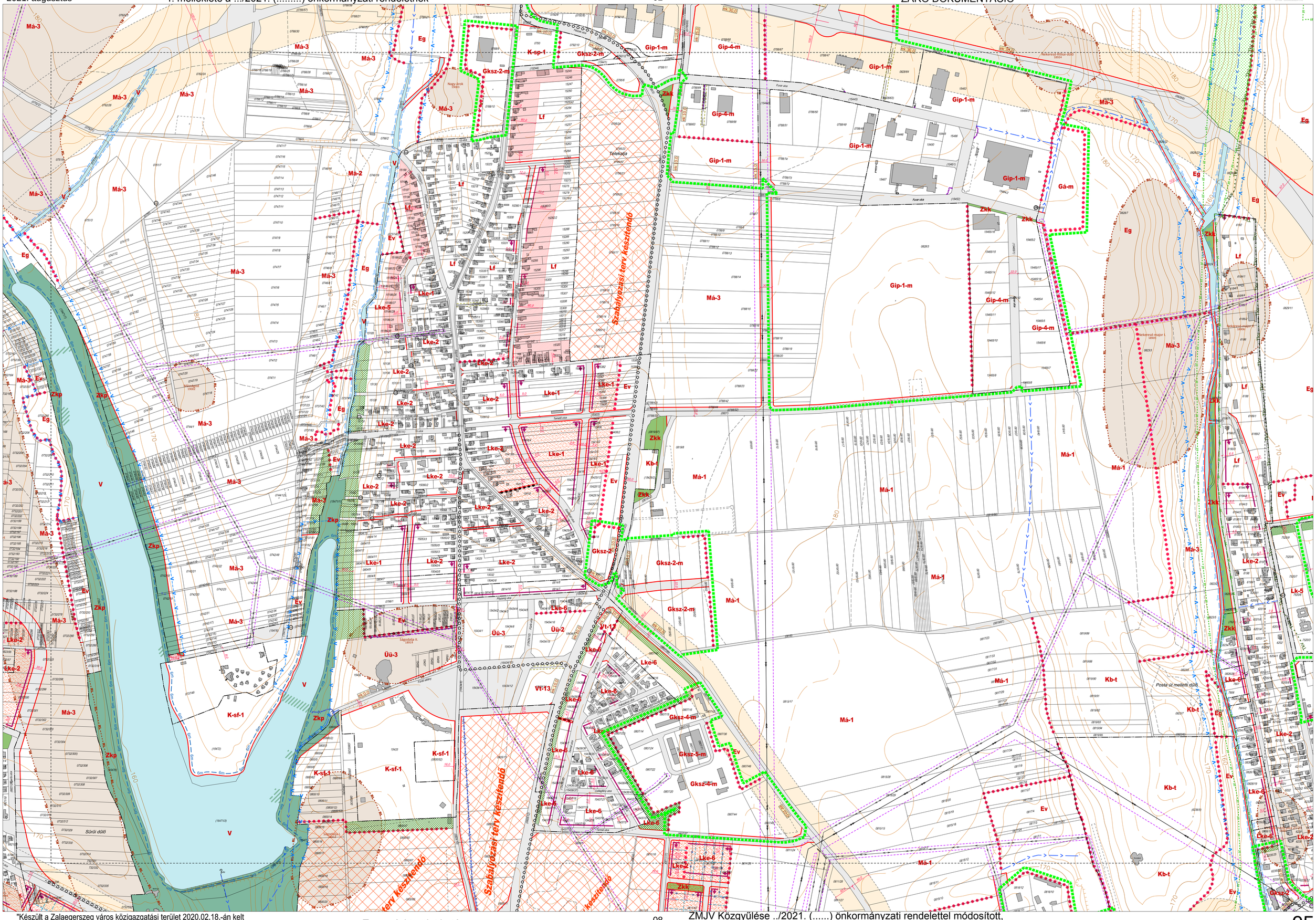
05

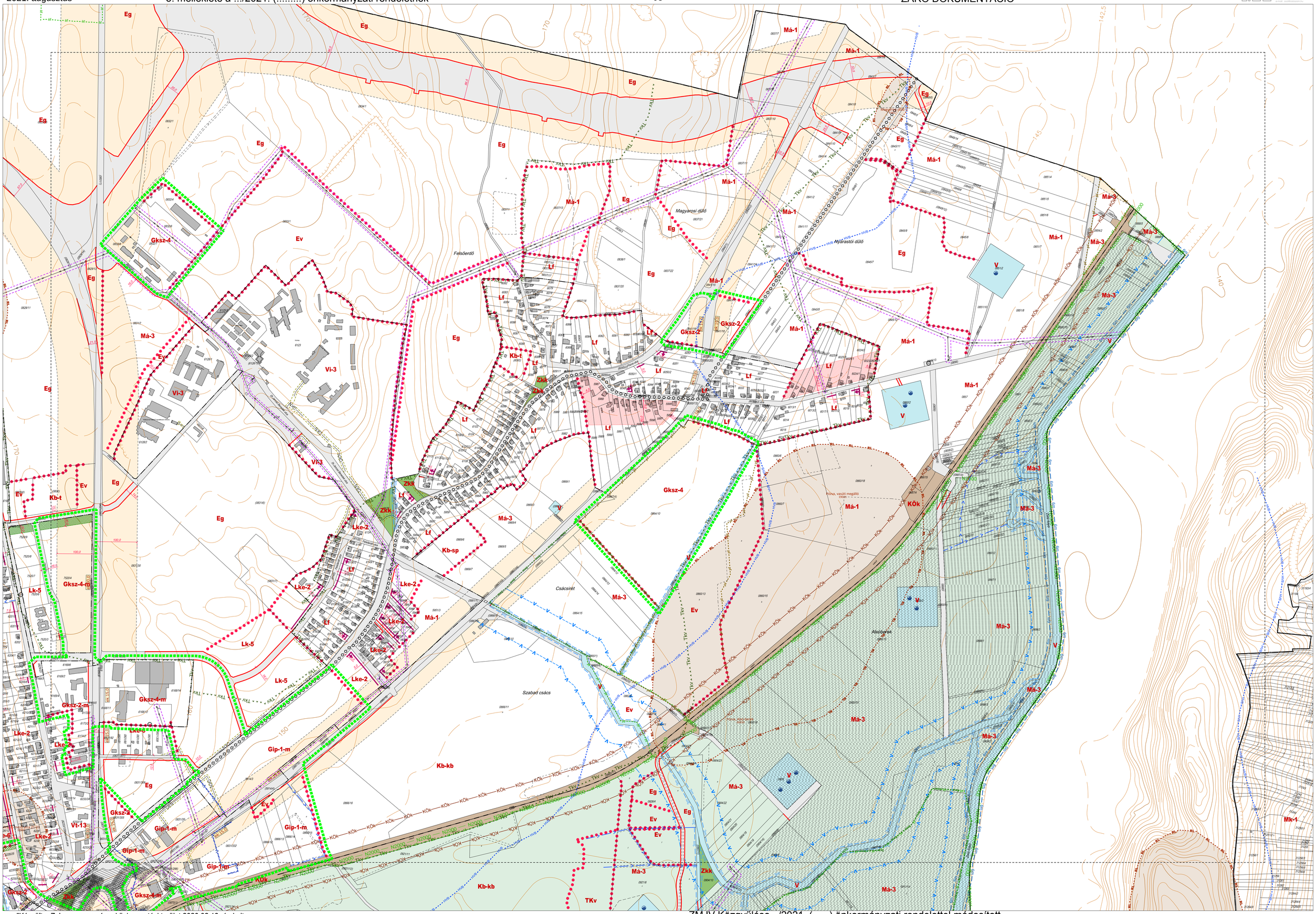
ZMJV Közgyűlése ../2021. (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terve

M=1:4 000

02


Tizenkétholdi dűlő
Köl
Má-1
Má-3
Eg
Ev
Gksz-4-m
Gksz-3-m
Gksz-2-m
Gip-1
Gip-1-m
Gip-2-m
K-sp-1
Lke-2
Lke-6
Lke-10
Lke-11
Zkk
Zkp
K-mű
Kök
Lf
Csárhellék
Felsőrét
Alsórét
Tüskés
Szabályozási terv készítendő


Szabályozási terv készítendő
Szabályozási terv készítendő
Szabályozási terv készítendő

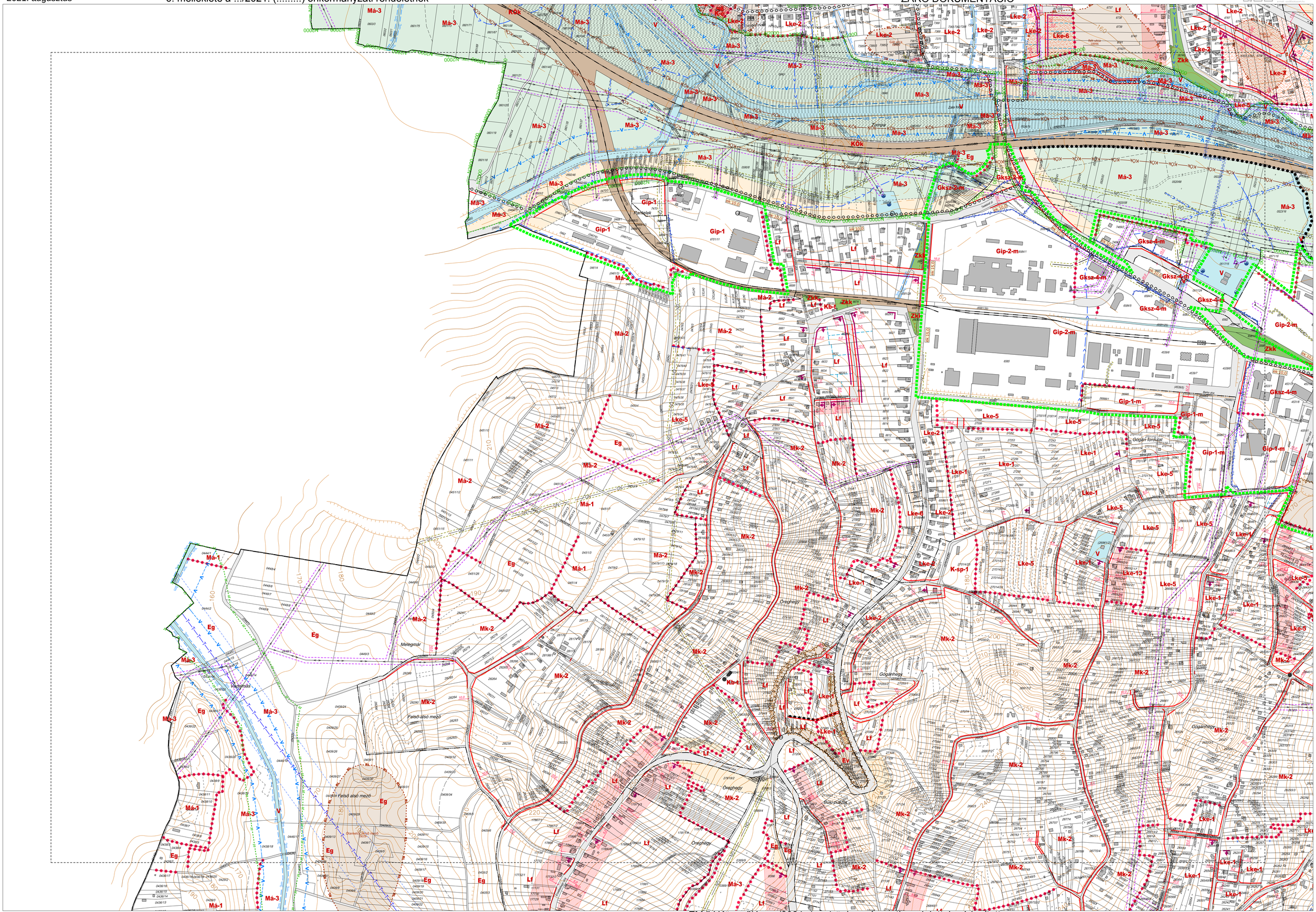


"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2020.02.18.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

Tervezési terület határa

ZMJV Közgyűlése ../2021. (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terve

M=1:4 000

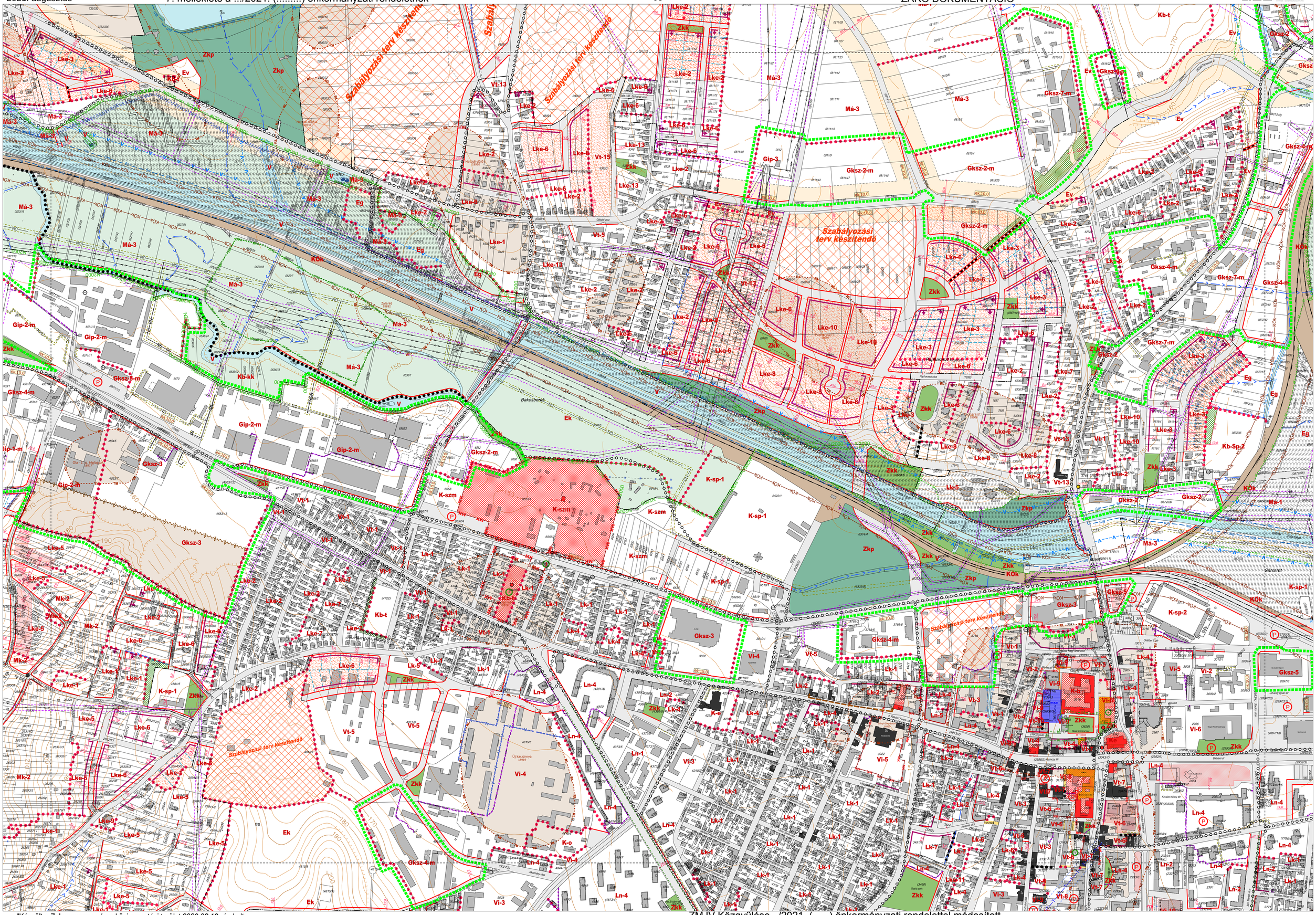


"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2020.02.18.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

Tervezési terület határa

ZMJV Közgyűlése ../2021. (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terve

M=1:4 000


Szabályozási terv készítendő
Szabályozási terv készítendő
Szabályozási terv készítendő
Szabályozási terv készítendő
Szabályozási terv készítendő
Bakosbereki
Ek
Ek
Ek

08

10

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

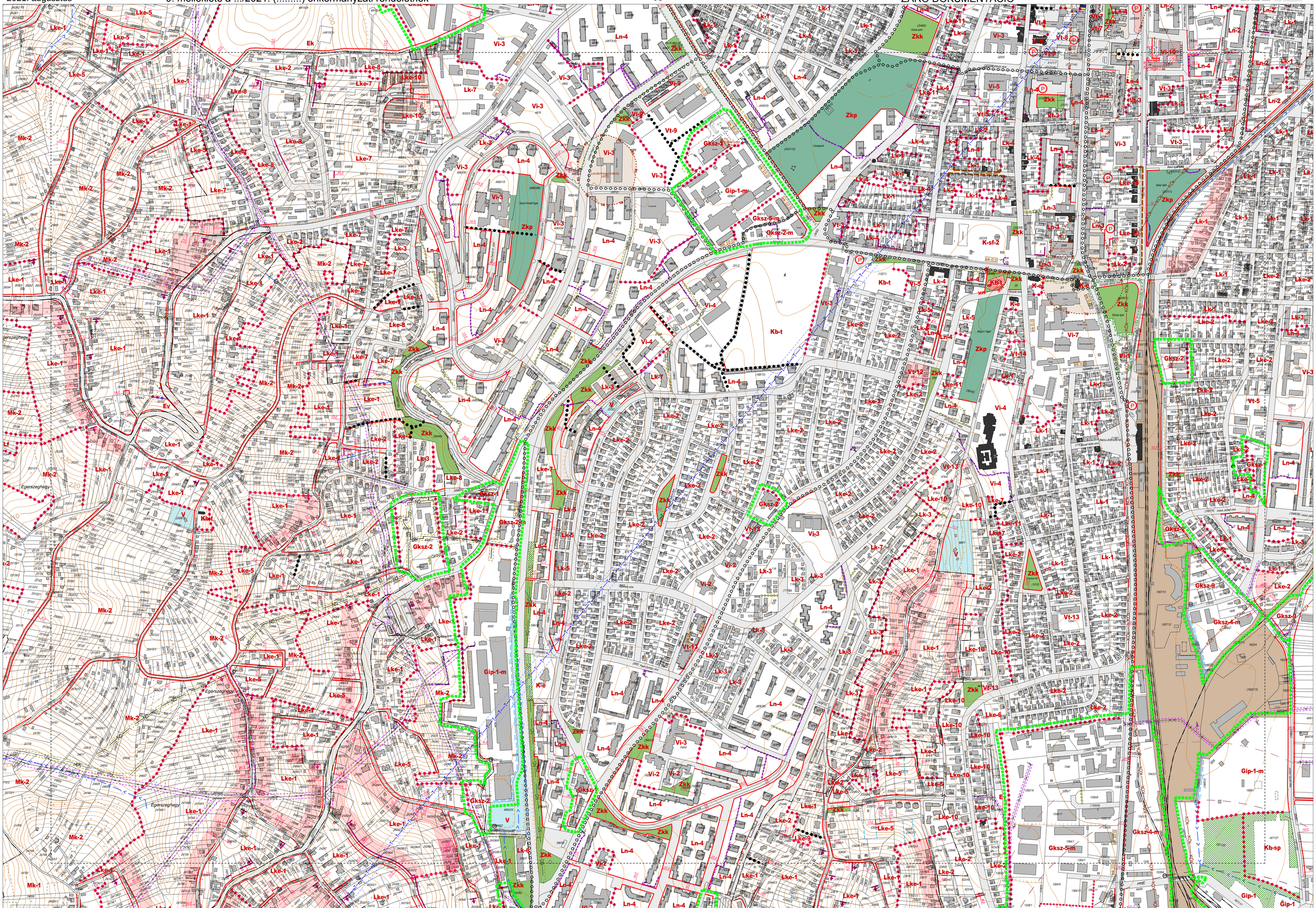
Tervezési terület határa

13

ZMJV Közgyűlése ../2021. (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terve

M=1:4 000

09



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

Tervezési terület határa

ZMJV Közgyűlése ../2021. (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terve

M=1:4 000

Ezen dokter és jelleg kizárólag tájékoztató jellegű. Hivatalos információkért forduljon a Hivatalhoz.

12

14

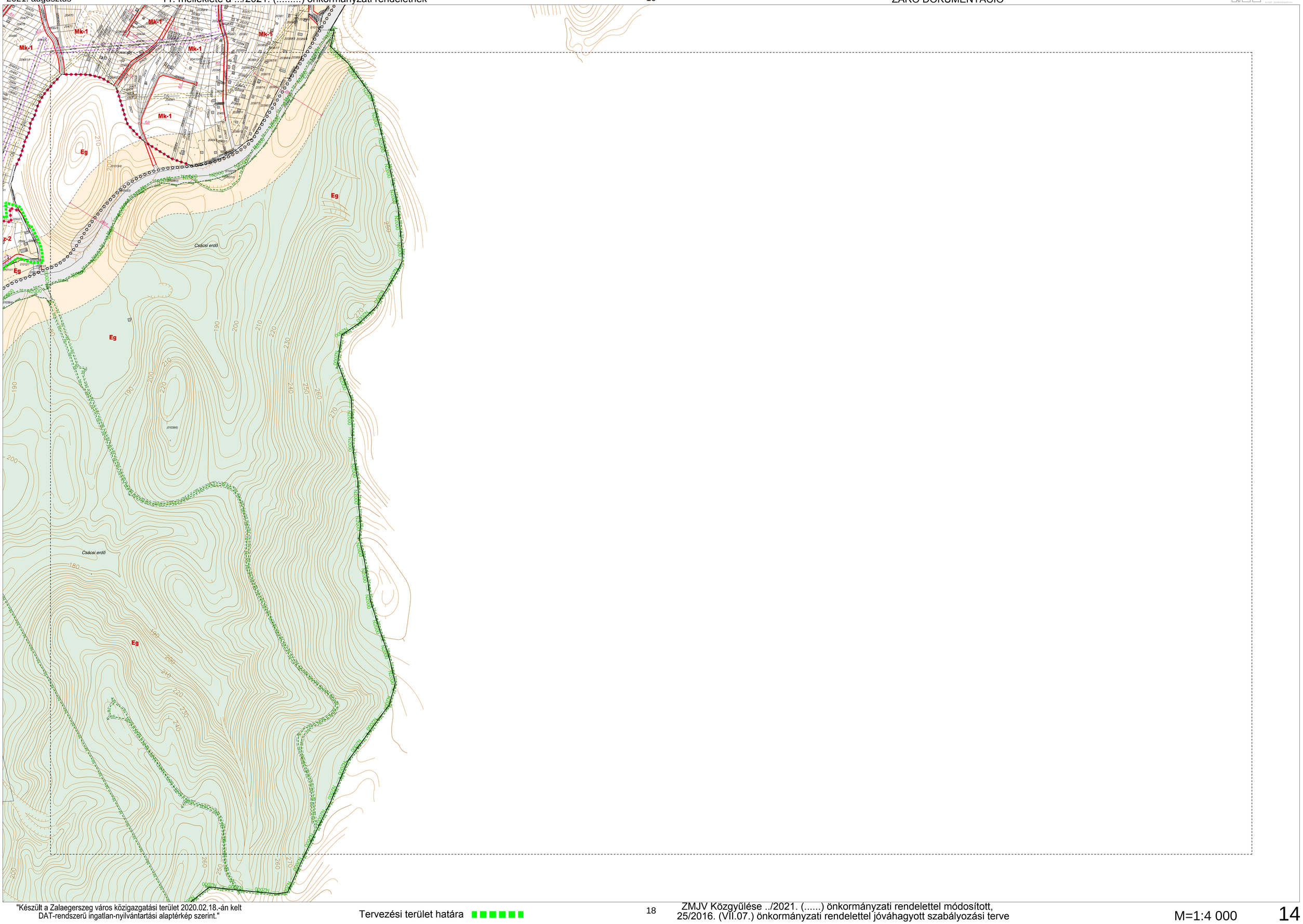
"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2020.02.18.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

Tervezési terület határa

ZMJV Közgyűlése ../2021. (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terve

M=1:4 000

DOD építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Arany J. u. 3.
tel: 92 /510-355, fax: 92 /510-354
e-mail: dod@dodepiteszkft.hu



13

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

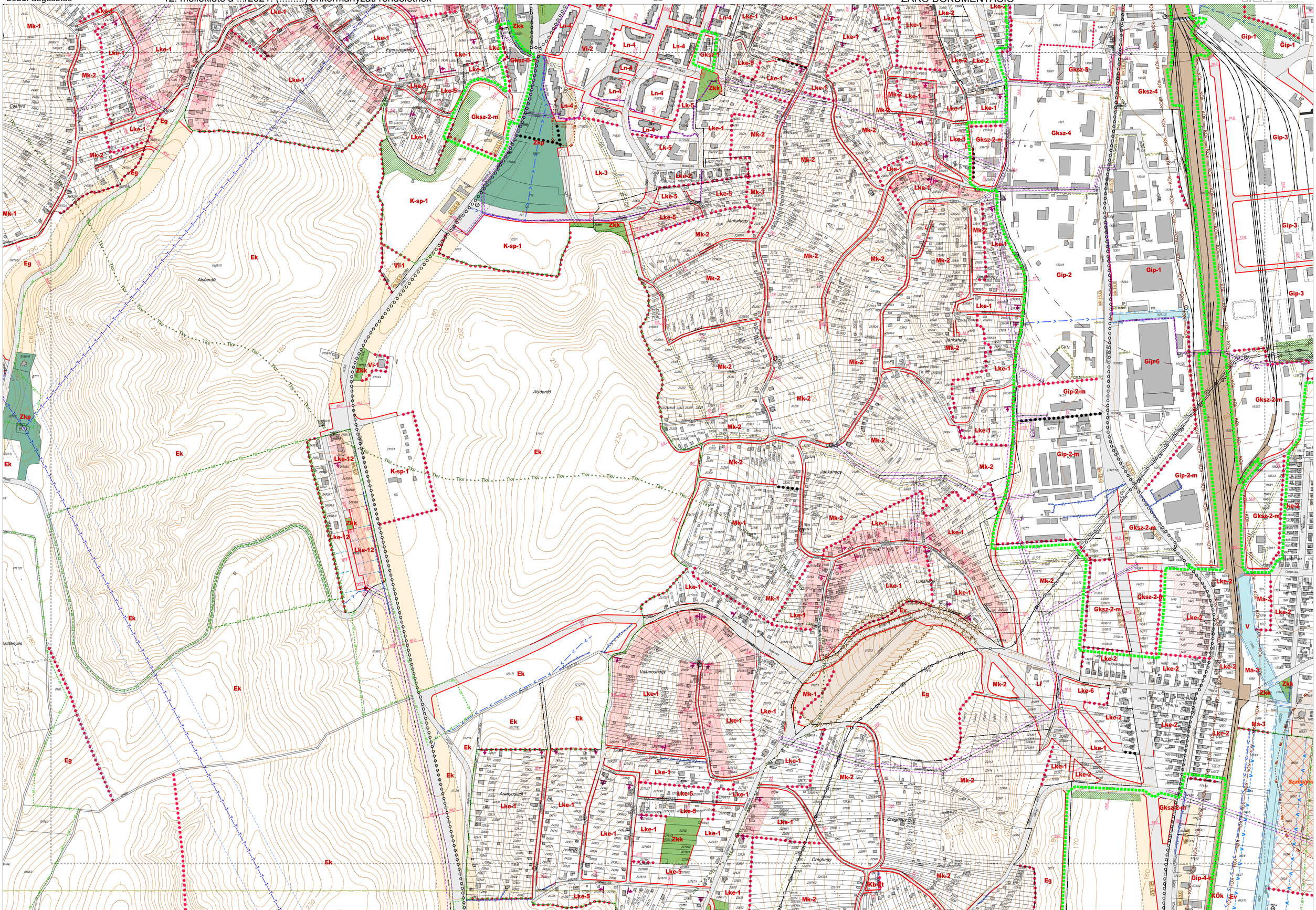
Tervezési terület határa

18

ZMJV Közgyűlése ../2021. (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terve

M=1:4 000

14



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

Tervezési terület határa

ZMJV Közgyűlése ../2021. (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terve

M=1:4 000

Gip-1 Gip-3 Mk-2 Gksz-2 Ev Eg Má-3 V Mk-1 Karácsony hegy Gksz-2-m Zkk Lke-2 Lf K-mü Szabályozási terv készítendő Cseresznyési dűlő Fertősi-árok Homokdomb Alsóberek Avas dűlő Gecsődomb Fertősi Oreghegy Alsóerdő Botra Belterület Ujhegy

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

Tervezési terület határa

ZMJV Közgyűlése ../2021. (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terve

M=1:4 000

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

Tervezési terület határa

-

ZMJV Közgyűlése ../2021. (.....) önkormányzati rendelettel módosított, 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terve

M=1:4 000

DOO: duhesi és gyalogos eszközök
MK-1: közlekedési célú közterület
MK-2: közlekedési célú magánterület

