

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

véleményezési tervdokumentáció

2023. február

tartalomjegyzék

1. tervezői nyilatkozat
2. előzmények
    2.1. a településrendezési tervek módosításának programja
    2.2. hatályos településrendezési eszközök ismertetése
    2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja
    2.4. környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése
    2.5. partnerségi egyeztetés
    2.6. tervek államigazgatási véleményezése

alátámasztó munkarészek

3. településrendezési javaslat
    3.1. A Virágzó Mező utca nyugati oldalán az építési vonal szükségességének felülvizsgálata
    3.2. A Fügefa utca környezetében az övezet módosítás lehetőségének vizsgálata – véleményezési eljárás során törlésre került
    3.3. A Gyümölcsös utca északi oldalán található tömbök szabályozásának felülvizsgálata
    3.4. Becsali városrészben a 24931/2 hrsz.-ú úttól északi oldalán az építési hely módosítása
    3.5. Borostyán sor szabályozásának módosítása
    3.6. Átalszegett, Csendes, Hoffhalter Rudolf és Závodszky utcák által határolt tömb szabályozásának módosítása
    3.7. Rozmaring utca által határolt tömb területén az építési mód felülvizsgálata
    3.8. Erzsébethegyi úton a 17656 hrsz.-ú terület közlekedési területbe sorolása
    3.9. A Kosztolányi utcában a vasúti üzemi területet érintően a szabályozás módosítása
4. a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata
5. a területi mérleg változásai

jóváhagyandó munkarészek

6. határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására

    módosított településszerkezeti terv
7. rendelettervezet a szabályozási terv módosítására

    módosított szabályozási terv

1.tervezői nyilatkozat

Zalaegerszeg helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításához

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

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek
- a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvénynek
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletnek
- Zala Megye Közgyűlésének 8/2019.(IX.27.) számú rendeletének Zala Megye településrendezési tervéről
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

vezető településtervező	
Agg Ferenc okl. építészmérnök városépítési és városgazdasági szakmérnök TT 1-20-0001	
településtervező munkatárs	
Barna Erika okl. településmérnök	
közlekedéstervezők:	
Tóth János okl. építőmérnök településtervezési közlekedési tervező TKö/20-0183	
Németh László okl. építőmérnök településrendezési közlekedési tervező Tkö-20-0587	

Kelt: Zalaegerszeg, 2023. február 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 - módosítását, illetve ehhez kapcsolódóan kiemelt fejlesztési területeket jelöl ki az alábbiak szerint:

II.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Virágzó mező utca nyugati oldalán a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 5. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2023. február 28.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Fügefa utca környezetében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 5. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2023. február 28.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Gyümölcsös utca északi oldalán található tömbök szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 5. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2023. február 28.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.5. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során Becsali városrészben a 24931/1 és 24931/2 hrsz-ú úttól északra található tömb szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 5. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2023. február 28.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.6. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során Borostyán soron a 23491, 23492 és 23493 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 5. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2023. február 28.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.7. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során az Átalszegett u. – Csendes u. csomóponttól észak-nyugatra található tömb szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítészi feljegyzést az előterjesztés 5. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2023. február 28.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2022. október 17.

Balaicz Zoltán
polgármester

I. 1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Rozmaring utca mentén fekvő területen a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

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

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

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

Határidő: 2023. február 28.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

I. 3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során Erzsébethegyen lakóterületi telkek közúti kapcsolatának megteremtése érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

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

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

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

Határidő: 2023. február 28.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

I. 5. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Kosztolányi utca vasútállomás üzemi területe melletti szakaszának szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

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

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

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően a rendezési terv módosításának tervanyagát készíttesse el, a tervezet egyeztetésének véleményezési szakaszát

folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2023. február 28.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

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

A tervezett módosítással érintett területek településen belüli elhelyezkedése az alábbi:



2.2. a hatályos településrendezési tervek ismertetése

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

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

2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja

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

2.4. környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése

Az Önkormányzat a tervezett módosítás programját a környezeti értékelés szükségességéről szóló nyilatkozattételre megküldte az államigazgatási hivatalok felé. A hivatalok az alábbi válaszokat küldték, melyekben rögzítették, hogy környezeti értékelés készítése a tervezett módosításokhoz nem szükséges.

. Aláíró: Lengl Zoltán

111928
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
48/2023 FEBR 09.

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balaicz Zoltán részére
polgármester

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/91-2/2023.
Ügyintéző: Takács Anna
Telefon: 92/511-048
E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu
Hlv. szám: 268-3/2023

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközök módosítása, környezeti értékelés

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Főépítész

Tisztelt Polgármester Úr!

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

1. Az 1-8. módosítási pontok a város kevésbé intenzív lakóterületeit, illetve kertes mezőgazdasági területét érintik. A tervezett változtatások a szabályozás kisebb mértékű módosítására irányulnak, védett építészeti értéket nem érintenek.
2. A 9. módosítás intenzívebb belvárosi területet érint, a tervezési terület környezetében helyi védett épület és helyi természetvédelmi terület található. A tervezett módosítás a szabályozási vonalak pontosítására irányul, amely következtében az épített környezet védelmére kitorjedően jelentős hatás nem feltételezhető.
3. A kísérőlevélben foglalt andráshidai 7395/5 hrsz.-ú út szabályozásának felülvizsgálatára irányuló pont ismertetését a tájékoztató nem tartalmazza. Az érintett utca közvetlen környezetében védett építészeti érték nincs, sűrű beépítettség nem jellemző.

A Kvr. 2. mellékletében foglalt szempontok alapján a tervezett módosítások következtében az épített környezet védelmére kiterjedően **jelentős környezeti hatás nem várható**, a tervdokumentációhoz **környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek**.

Egyéb tájékoztatás:

- Tájékoztatom, hogy a Kvr. 4-5. §-ában foglaltak alapján a várható környezeti hatások jelentőségével és a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban az önkormányzatnak döntést kell hoznia. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 59. § (2) bekezdése alapján a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének, a készítés vagy módosítás tényét, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az épített környezet alakításáról

E/268/2023
BKE

és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek való megfelelést, amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és az Eljr. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg. A fenti döntés(eke)t és a főépítészi feljegyzést kérem a véleményezési tervdokumentációhoz is mellékelni.

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

Zalaegerszeg, 2023. február 8.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán

állami főépítész

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

Dr. Kele Hajnalka Digitálisan aláírta: Dr. Kele Hajnalka
Dátum: 2023.02.13 11:14:22 +01'00'

018 688
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
2023 FEBR 14.

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/2511-2/2023.**
Tárgy: **Vélemény Zalaegerszeg MJ Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában.**

Azonosító szám:
Hivatkozási szám: **268-3/2023.**
Ügyintéző: **Kasztl Csaba Béla**
Telefon: **+36 72 795 293**
E-mail: **csaba.kasztl@sztfh.hu**
Mellékletek:

BALAICZ ZOLTÁN
polgármester

ZALAEGERSZEG MJ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
elektronikus úton

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

Zalaegerszeg MJ Város Önkormányzata a megkeresésében kezdeményezte a Bányafelügyelet Zalaegerszeg MJ Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének módosításával kapcsolatos véleményét.

A tervezett módosítások során felül kívánják vizsgálni Zalaegerszeg MJ város különböző részeinek a szabályozását, egy településrészen pedig az építési módot. A módosítások célja a tervezésnek a megváltozott jogszabályi környezethez történő igazítása.

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

- Nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett településrészeken előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, a véleményezési dokumentációban jelzett jövőbeni tervezett területhasználatot.

- Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

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

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

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:
1. Zalaegerszeg MJ Város Önkormányzata – elektronikus úton
2. Irattár

Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

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

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 830-3/2023.
Ügyintézőnk: Bubics Tamásné
Ügyintézőjük: Borsos-Kiss Edina

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat szükségességének kérdése
Melléklet: -
Hivatkozási szám: 268-3/2023.

895453

ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
42/ 2023 FEBR 09.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Balaicz Zoltán
polgármester

8901 Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre a címünkre megküldött Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközei módosításának véleményezési szakaszában a megküldött előzetes tájékoztató anyagra vonatkozóan az alábbi véleményt adjuk.

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

A tervezett módosítások:
3.1. A Virágzó Mező utca nyugati oldalán a szabályozás felülvizsgálata
3.2. A Fügefa utca környezetében a szabályozás felülvizsgálata
3.3. A Gyümölcsös utca északi oldalán található tömbök szabályozásának felülvizsgálata
3.4. Becsali városrészben a 24931/1, 24931/2 hrsz.-ú úttól északra található tömb szabályozásának felülvizsgálata
3.5. Borostyán sor- 23491, 23492, 23493 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálata
3.6. Átalszegett utca- Csendes utca csomóponttól észak-nyugatra található tömb szabályozásának felülvizsgálata
3.7. Rozmaring utca nyugati oldalán lévő tömbben az építési mód felülvizsgálata
3.8. Erzsébethegyen útkapcsolat biztosítása érdekében a közlekedési terület kijelölése
3.9. A Kosztolányi utcában a vasúti üzemi területet érintően a szabályozás módosítása

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

E/268/2023
BKE

Jelen tájékoztatást és véleményezést Igazgatóságunk a 314/2012. (XI.8) Korm. rend alapján adta, a 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontja értelmében, tekintettel az 1996. évi LIII. törvényre, a 31/1997. (IX. 23.) KTM rendeletre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, a 2000. évi CXII törvény, az 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT), a 8/2019 (IX.27.) ÖR (ZMTrT) és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

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

Csopak, 2023. 02. 08.

Tisztelettel:

Puskás Zoltán
igazgató

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

2

Aláíró: Magyari István (2023.02.09. 12:03:15)

h05907

ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT

45/2023 FEBR 10.

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY
Érk.: 2023 FEBR 14.
Szám: 268-8 | Mell.: | Ügyintéző: BICE

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZAG/030/01370-3/2023	Tárgy:	környezeti hatás vizsgálata
Ügyintéző:	Kreinerné Pribilla Tímea	Hivatkozás:	268-3/2023
Telefon:	(70) 436-5307	Melléklet:	-

Tisztelt Polgármester úr!

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály **Erdészeti Osztálya** Zalaegerszeg MJV polgármesterének fenti hivatkozási számú megkeresésére, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Korm.** rendeletre hivatkozva az alábbi nyilatkozatot adom:

A módosítások 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

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Magyari István
osztályvezető

Kapják:

1, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata ZMJVONK KRID: 241945361

2, Irattár

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

E:268/2023
BKE

Aláíró: Sándor Gabriella ügyintéző (2023.02.10. 10:30:47)

173265

ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT

86/ 2023 FEBR 13. 10.

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balaicz Zoltán részére
polgármester

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8901

Iktatószám:18.031/2023.
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Telefon:92/597-606
E-mail:
Hiv. szám:

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY
Érk.: 2023 FEBR 14.
Szám: 468-9 | Mell.: | Ügyintéző: BKE

Tárgy: nyilatkozat

Főépítész

Tisztelt Balaicz Zoltán Polgármester Úr!

Megkeresésében hivatkozva a 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletre a település Szerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességére vonatkozóan kér nyilatkozatot, amelyre az alábbi választ adjuk:

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

Zalaegerszeg, 2023. február 10.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Sándor Gabriella
ügyintéző

Melléklet:

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

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 1.
8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39., Pf.:145. Telefon: (36 92) 597-600,
E-mail foldmeresfoldugy1@zala.gov.hu, KRID: 565031169, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

E: 168/2-23
BKE

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

Ügyiratszám: 268-11/2023.
Ügyintéző: Borsos-Kiss Edina
Tel.: 92/502-134
Email: kissedina@ph.zalaegerszeg.hu

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

Valamennyi résztvevő közigazgatási szerv részére
Székhelyén

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

- Virágzó mező utca nyugati oldalán a szabályozás felülvizsgálata,
- Fügefa utca környezetében a szabályozás felülvizsgálata,
- A Gyümölcsös utca északi oldalán található tömbök szabályozásának felülvizsgálata,
- Becsali városrészben a 24931/1, 24931/2 hrsz-ú úttól északra található tömb szabályozásának felülvizsgálata,
- Borostyán sor - 23491, 23492, 23493 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálata,
- Átalszegett utca - Csendes utca csomóponttól észak-nyugatra található tömb szabályozásának felülvizsgálata,
- Rozmaring utca nyugati oldalán lévő tömbben az építési mód felülvizsgálata,
- Erzsébethegyen lakóterületi telkek közúti kapcsolatának megteremtése érdekében a szabályozás felülvizsgálata,
- A Kosztolányi utca vasútállomás üzemi területe melletti szakaszának szabályozás felülvizsgálata.

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

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

Tisztelettel:

Balaicz Zoltán
polgármester

Aláíró: Dr. Károlyi Sylvia (2023.02.13. 13:16:34)

835276
ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
73/2023 FEBR 14.10

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Zalaegerszeg Vármegyei Jogú Város Önkormányzata
Balaicz Zoltán Polgármester Úr részére

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8900

Iktatószám: ZA/NEF/0298-2/2023.
Ügyintéző: Kassai Rózsa
Telefon: 92/549-181
E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu
Hiv. szám: 0268-3/2023.

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

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Vármegyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a 2023. február 07. napján érkezett megkeresésével kapcsolatosan az alábbi szakvéleményt adom:

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

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

Szakvéleményem - figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában (11. számú melléklet 12. pontjában) foglaltakra - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése, a Rendelet 3. számú melléklet II. pont II.1. alpont c)

pontja, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdése és 2. § (1) bekezdés d) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése b) pontja szerinti hatáskörben és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése szerint meghatározott illetékességi ok alapján került kiadásra.

Zalaegerszeg, elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Dr. Károlyi Sylvia
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Erről értesül:

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

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY
Érk.: 2023 FEBR 14.
Szám: 168-7 | Mell.: | Ügyintéző: BKE

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta 2023.02.09 15:47
Takács Ottó Alajos tű. ezds [SK]
Iktatószám: 37000/276-1/2023.ált.

37000/276-1/2023.ált.

81h856

ÜGYFÉLKAPUN ÉRKEZETT
2023 FEBR 10.

ZALA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

29/2023 FEBR 13.

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása – várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése
Hiv.szám: 268-3/2023.
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.

Főépítész

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

Kelt: Zalaegerszeg, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Takács Ottó Alajos tű. ezredes
igazgató

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

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

E:268/2023
BKE

2.5. partnerségi egyeztetés

A véleményezési tervek partnerségi egyeztetése során Bokor Csaba Úr részéről lakossági vélemény érkezett a tervezett módosításhoz, mely észrevétel a következő:

> *„Köszönöm a megküldött dokumentumot és a szíves közreműködését. A tervezett 35 %-os beépítési korlát változás megfelelő, azonban az épületmagasság és homlokzatmagasság meghatározásánál az Átalszegett és Csendes utcai csomóponttól északnyugatra kialakult tömbben már kialakult egyes épületmagasságok figyelembe vételével, valamint a felépíteni tervezett épület sajátosságai illetve a szabályzás „Lke-7-12" meghatározásai alapján az „épületmagasság: 6,5 m" és a „homlokzatmagasság: 7,5 m" módosítás elfogadását javaslom."*

A partnerségi egyeztetés során beérkezett lakossági módosítási igényt az Önkormányzat illetve annak felhatalmazottjaként a polgármester támogatta, így a módosítás programja kiegészül a változtatással érintett területen a beépítési magasság változtatásával.

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

Ügyiratszám: 268-19/2023.
Ügyintéző: Tóth Andrea
Tel.: 92/502-134
Email: tandi@ph.zalaegerszeg.hu

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

DÖNTÉS
a partnerségi eljárás eredményének elfogadásáról

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

- Virágzó mező utca nyugati oldalán a szabályozás felülvizsgálata,
- Fügefa utca környezetében a szabályozás felülvizsgálata,
- A Gyümölcsös utca északi oldalán található tömbök szabályozásának felülvizsgálata,
- Becsali városrészben a 24931/1, 24931/2 hrsz-ú úttól északra található tömb szabályozásának felülvizsgálata,
- Borostyán sor - 23491, 23492, 23493 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálata,
- Átalszegett utca - Csendes utca csomóponttól észak-nyugatra található tömb szabályozásának felülvizsgálata,
- Rozmaring utca nyugati oldalán lévő tömbben az építési mód felülvizsgálata,
- Erzsébethegyen lakóterületi telkek közúti kapcsolatának megteremtése érdekében a szabályozás felülvizsgálata,
- A Kosztolányi utca vasútállomás üzemi területe melletti szakaszának szabályozás felülvizsgálata.

A fenti módosítások tekintetében a Korm. rendelet 65. § (3) szakasz szerint az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (továbbiakban: E-TÉR) felületén valamint lakossági fórum keretén belül partnerségi egyeztetési eljárást folytattunk le, melyre a megadott határidőig - 2023. március 5-ig – 1 vélemény érkezett. Az észrevétel az Átalszegett utca - Csendes utca csomóponttól észak-nyugatra található tömb szabályozásának felülvizsgálatával kapcsolatos, a kérelmezett tömb megengedett legnagyobb homlokzatmagasságának és épületmagasságának növelését indítványozta. Az észrevételt elfogadva a vélemény a záródokumentációba beépítésre kerül. Véleményeltérés nem volt, egyeztetést nem kezdeményeztünk, emlékeztető nem készült.

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

Zalaegerszeg, 2023. március 6.

Balaicz Zoltán
polgármester

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

FELJEGYZÉS ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása
Készült: 2023. március 6-án Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatalának hivatalos helyiségében

Az egyszerűsített véleményezési eljárás keretében megvalósuló módosítás partnerségi véleményezése során Bokor Csaba a dokumentum 3.6. pontjában az Átalszegett, Csendes, Hoffhalter Rudolf és Závodszky utcák által határolt tömb szabályozás-módosítás tervezetével kapcsolatban kezdeményezte az övezetben megvalósítható épületek beépítési magasságára vonatkozó szabályozás megváltoztatását a következők szerint:

> *„Köszönöm a megküldött dokumentumot és a szíves közreműködését. A tervezett 35 %-os beépítési korlát változás megfelelő, azonban az épületmagasság és homlokzatmagasság meghatározásánál az Átalszegett és Csendes utcai csomóponttól északnyugatra kialakult tömbben már kialakult egyes épületmagasságok figyelembe vételével, valamint a felépíteni tervezett épület sajátosságai illetve a szabályzás „Lke-7-12" meghatározásai alapján az „épületmagasság: 6,5 m" és a „homlokzatmagasság: 7,5 m" módosítás elfogadását javaslom."*

A változtatással érintett terület az 1960- as évek második felében a 1970-es évek elején beépült családi házas terület, melyre jellemző a rendezett telekalakulat, valamint az építési kor stílusa szerinti sátortetős földszintes épület. A területen az első építési időszak óta eltelt közel 60 év során egyes épületek átépültek, korszerűsödtek, bővültek, míg más épületek korabeli állapotukban találhatók. Az átépített épületek egy része új tetők kialakításával, tetőtér beépítéssel, kisebb része pedig emelet ráépítéssel alakult át. Ez utóbbiak esetében jelenlegi szabályozáshoz képest (megengedett legnagyobb épületmagasság 5 m, megengedett legnagyobb homlokzat magasság 6,5 m) magasabb épületek valósultak meg. A városközponthoz viszonylag közeleső, intézményi, tömegközlekedési és közmű infrastruktúrával ellátott értékes lakóterület révén annak átalakulása ma is tapasztalható és a jövőben is igény lesz rá.
Javaslom a partnerségi véleményben megfogalmazott nagyobb beépítési magasság (megengedett legnagyobb épületmagasság 6,5 m, megengedett legnagyobb homlokzat magasság 7,5 m) szabályozását.

A beépítési magasság mértékével összefügg az övezetben meghatározott oldalkert mérete. A jelenlegi szabályozás az oldalkert méretét a kertvárosias lakóterületek tágasabb beépítése érdekében az OTÉK-hoz képest szigorúbban, a megengedett legnagyobb épületmagasság, mértékében állapítja meg, azaz a jelenlegi övezeti besorolásnak megfelelően 5 m. Amennyiben az oldalkert mértékére vonatkozó szabályozást nem változtatjuk, úgy ezekben a tömbökben az oldalkert mértéke 6,5 m lesz, mely nagyobb a mostani szabályozáshoz képest és nagyobb a kialakult állapothoz képest. A tömb területén lévő kialakult beépítés túlnyomó többségben 5m-t kis mértékben meghaladó oldalkerttel jött létre, ezért annak érdekében, hogy a meglévő épületek átépítése az új szabályoknak megfelelő oldalkerttel megvalósítható legyen, **az oldalkert mértékét 5 m-ben javasoljuk megállapítani.**

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA 18

Méhesné Tatár Eszter
városi főépítész

2.6. tervek államigazgatási véleményezése

Az Állami Főépítész 2023. március 16-án megtartotta a tervekkel kapcsolatos egyeztető tárgyalást. A tervekkel kapcsolatos írásban leadott véleményeket és a tárgyalás jegyzőkönyvét a következő dokumentumok tartalmazzák:

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Zalaegerszeg
Kosztolányi Dezső u. 10.
8900

Iktatószám: ZAF/010/00480-2/2023/T44
Ügyintéző: Pereszlai Zsolt
Telefon: +36 20/411 0350
E-mail: pereszlai.zsolt@zala.gov.hu
Hiv. szám: ZA/010/91-4/2023.

Tárgy: Talajvédelmi szakhatósági vélemény településrendezési eszközök módosítása kapcsán.

Tisztelt Cím!

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

TALAJVÉDELMI
SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t

adok ki, **T. Cím** ZA/010/91-4/2023. ügyiratszámú megkeresése és a mellékelt – https://zala-filr.kh.gov.hu/ssf/s/readFile/share/798/3533314418007065007/publicLink/Zalaegerszeg_v%C3%A9lem%C3%A9nyez%C3%A9si_egyszer%C5%B1s%C3%ADtett_2023-03_06.pdf linken elérhető – „Zalaegerszeg településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének módosítása” című véleményezési dokumentáció (készült: 2023. február) alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítása kapcsán az alábbiak szerint:

- Talajvédelmi szempontból a településrendezési eszközök tervezett módosítása ellen kifogást nem emelek.

Indokolás

Ezen szakhatósági véleményt **Tisztelt Cím** fentebb hivatkozott számú megkeresésére a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pont és 11. melléklet 18. 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

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítása talajvédelmi érdeket nem sért.

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

Zalaegerszeg, („Időbélyegző szerint.”)

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Szabó Béla
osztályvezető

Melléklet: -

Kapják: 1. sz. pl.: Címzett (Hivatal rövid neve: ZAKTHIR, KRID: 627393122)
2. sz. pl.: Irattár

Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

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

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 830 - 7 / 2023.
Ügyintézőnk: Bubics Tamásné
Ügyintézőjük: Takács Anna

Tárgy: Meghívó egyeztető tárgyalásra
Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárásban
Hivatkozási szám: ZA/010/91-4/2023.

Lengl Zoltán
állami főépítész

Zala Váregyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

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

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Köszönettel megkaptuk egyeztető tárgyalásra szóló meghívójukat, melynek témája Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárásban.

Az egyeztető tárgyalás témája:
Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása az alábbi pontokban:
1. A Virágzó Mező utca nyugati oldalán az építési vonal szükségességének felülvizsgálata
2. A Fügefa utca környezetében az övezet módosítás lehetőségének vizsgálata
3. A Gyümölcsös utca északi oldalán található tömbök szabályozásának felülvizsgálata
4. Becsali városrészben a 24931/2 hrsz.-ú úttól északi oldalán az építési hely módosítása
5. Borostyán sor szabályozásának módosítása
6. Átalszegett, Csendes, Hoffhalter Rudolf és Závodszky utcák által határolt tömb szabályozásának módosítása
7. Rozmaring utca által határolt tömb területén az építési mód felülvizsgálata
8. Erzsébethegyi úton a 17656 hrsz.-ú terület közlekedési területbe sorolása
9. A Kosztolányi utcában a vasúti üzemi területet érintően a szabályozás módosítása

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

Igazgatóságunk a 3.1 és a 3.3-3.9. tervezett módosítási pontok ellen nem emel kifogást.

A 3.2. A Fügefa utca környezetében a szabályozás felülvizsgálata c. ponthoz adott véleményünk:

A véleményezési tervdokumentáció 29. oldalán ez áll:
„ A változtatással érintett terület déli fele a hatályos településrendezési eszközökön tájképvédelmi övezet területéhez tartozik, mely övezet területén a hatályos szabályozás a kertes mezőgazdasági területeket Mk-1 jelű övezetként szabályozza a tájképvédelmi övezet területén kívüli kertes mezőgazdasági területekhez képest alacsonyabb beépítési intenzitással. E szabályozási koncepcióról a 2016-os jóváhagyás során döntött az önkormányzat.
A jóváhagyott szabályozási koncepció alapján a tájképvédelmi térségi övezet területén Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági övezet nem jelölhető ki, *a szabályozási koncepció megtartása esetén a tájképvédelmi térségi övezet területének határát kell módosítani. Erre a MaTrT az alábbiak alapján ad lehetőséget:*
(2) A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak - az e törvényfelhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott - illetékes államigazgatási szervek vagy azok területi szervei egyetértése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § szerinti esetet.

A véleményezési tervdokumentáció 66. oldalán ez áll:
„A településrendezési tervek készítése során az önkormányzat a tájképvédelmi övezettel érintett területeken a törvényi előírásnak megfelelően e területre vonatkozóan egyedi szabályt határozott meg, mely szabály értelmében a tájképvédelmi terület övezetével érintett kertes mezőgazdasági területeket alacsonyabb intenzitású, lakóépületek korlátozott elhelyezését szabályozó Mk-1 –es jelű övezetbe sorolta.
*A törvény * a tájképvédelmi terület övezetére a településrendezési tervek készítésére vonatkozóan a következő szabályt fogalmazta meg:*
4. § (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.***
A város szabályozási koncepciója a már említettek szerint a tájképvédelmi területek övezetén Mk-1 jelű alacsony beépítési intenzitással és a lakóépületek korlátozott elhelyezhetőségével szabályozott övezetbe sorolását határozta el. A város szabályozási koncepciójába a 3.2. szerinti tervezett módosítás –mk-1 övezet, mk-2 övezetbe való sorolása- a *tájképvédelmi terület övezet területének módosításával valósítható meg.*
*(a hivatkozott szövegrész hibás. Törvény helyett MvM rendelet!)

A MaTrt. országos érvényű térségi övezetként határozza meg a tájképvédelmi terület övezetét, amelynek területi lehatárolását és a kapcsolódó övezeti szabályokat a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet) határozza meg. Igazgatóságunk véleménye szerint a 2016-os településrendezési koncepció – mely a tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken alacsonyabb intenzitású beépítést, és korlátozott lakófunkciót enged meg - a magasabb rendű jogszabálynak (MvM. rendelet) megfelel.
A MaTrT az övezet módosítására azért ad lehetőséget, mert az országosan, nagy léptékben történt lehatárolás esetleg helyenként téves, a tájképvédelmi érintettségnek nem megfelelő kritériumok alapján került kijelölésre (pl. meglévő ipari területeken). Ebben az esetben van lehetőség a településrendezési eszközök módosítása során az övezeti határ pontosítására, de a módosítást minden esetben alapos szakmai érvekkel (tájvédelmi szakértő bevonásával) kell alátámasztani. **Igazgatóságunk véleménye szerint jelen esetben nincs szó téves kijelölésről, a tájképvédelmi övezetből való kivonást nem látjuk megalapozottnak. A tájképvédelmi övezetből való kivonás precedenst teremtene, amit Igazgatóságunk nem támogat.**

A tájképvédelmi övezet módosítási szándék mellett ellentmondásosnak tartjuk, hogy a módosítással érintett területen az utak szabályozási szélessége nem módosulna annak ellenére, hogy a véleményezési dokumentáció 27. oldalán ez áll:
„A jelenlegi meglévő úthálózat - mely kiszolgálja a közvetlenül érintett 23197 hrsz.-ú területet, illetve a tőle keleti irányban elhelyezkedő területeket- nagyon keskeny (4 m szélességű), mezőgazdasági területek feltárásához kialakított, intenzívebb beépítés feltárására és hosszútávú kiszolgálására nem alkalmas."

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

Csopak, 2023. március 9.

Tisztelettel:

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság Csopak 1

Puskás Zoltán
igazgató

Kapják:
1. Címzett : allamifoepitesz@zala.gov.hu
2. Búzás Előd
3. Dr. Nagy Lajos
4. Irattár

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
mint honvédelmi szakhatóság
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: 3638-2/2023/h
Hiv. szám: ZA/010/91-4/2023.

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Lengl Zoltán
Zala Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda
állami főépítész

8900 Zalaegerszeg
Kosztolányi Dezső u. 10.

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása 9 pontban - egyszerűsített eljárás, egyeztető tárgyalás

Tisztelt Főépítész 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 a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2023. március 16-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. Rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában 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 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat (54)-(55)-(56) pontja alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Bucsánszky Zoltán alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

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

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

ZALAEGERSZEG
Kosztolányi u. 10.
8900.

Iktatószám: ZAT/ÚO/00152-2/2023.
Ügyintéző: Köcse László
Telefon: 92/549-071
E-mail: kocse.laszlo@zala.gov.hu
Hiv. szám: ZA/010/91-4/2023.sz.

Tárgy: Szakvélemény Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosításához

Tisztelt Főépítész Úr !

Hivatkozási számmal érkezett levelében **Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása** (9 pontban) kért szakvéleményt a Zala Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztályától /8900. Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós u. 101/a. – továbbiakban Hatóságtól.

A kérelemben foglaltak, és a mellékletként megküldött tervdokumentáció áttanulmányozása után az alábbiakról tájékoztatom.

- a tárgyi rendezési tervi elemek módosításhoz útügyi szempontból hozzájárulok,
- az 1., 2.,…4. pontokban foglalt módosításokhoz észrevételem nincs,
- 5. pontban szereplő „Borostyán sor környezetésnek” módosított szabályozását útügyi szempontból elfogadom,
- a 6., 7., 8. pont : nincs észrevételem,
- a 9. pontban szereplő Vasútállomás területének és környezetének módosítását elfogadom az a hatóságom által kiadott útépítési engedély szerint történt,
- felhívom a figyelmet, hogy a lakó- és egyéb területek megközelítésénél elsősorban a meglévő közúti kapcsolatokat kell felhasználni, mivel a közutak „lakott területen kívüli szakaszain” új közúti útcsatlakozás csak korlátozottan létesíthető.

Szakvéleményemet a közúti közlekedésről szóló 1988. évi. I. tv. 29. § (1). bekezdésében, valamint *az* Éer-ben biztosított, továbbá *a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról* szóló 2010. évi CXXVI. Törvény 20.G. fejezete, ill. a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ (3) bekezdésében megállapított hatásköröm és illetékességem alapján adtam ki.

Zalaegerszeg, 2023. március 13.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából :

Tóth András
főosztályvezető

Melléklet: -

Kapják: 1. sz. pl.: Címzett

2. sz. pl.: Irattár (KL_Zeg_9 pont _SzT_szakvél_152_2_2023_03_13) Tárolva= L/ikt/K/6.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Iktatószám: K/5758-2/2023
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügysz.: ZA/010/91-4/2022
Készült: 2023. március 10.

Lengl Zoltán állami főépítész úr részére
Zalaegerszeg
Kosztolányi D. u. 10.
8900

Tisztelt Lengl Zoltán Állami Főépítész Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek véleményezési dokumentációját megvizsgálta.

A Hatóság tájékoztatja, hogy a hírközlési építmények építésével, engedélyezésével kapcsolatos szabályokat *az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) tartalmazza. Amennyiben a Kosztolányi Dezső és Zrínyi Miklós utcák kereszteződésében levő csomópont átépítése kapcsán az érintett területen található Magyar Telekom Távközlési Nyrt. hírközlési hálózatának átépítése, kiváltása szükséges, úgy a Rendelet előírásai alapján kiviteli tervet kell készíttetni arra jogosult tervezővel. E kiviteli tervet benyújtva építési engedélyt kell kérni a Hatóságtól. Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység végzéséről **hírközlési építmények** elektronikus építési naplót kell vezetni.

A Hatóság kéri, hogy a fentieket a településfejlesztés során figyelembe venni szíveskedjenek.

Jelen véleményt *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Korm. rendelet. 11. melléklet 24. 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.

7624 Pécs, Alkotmány u. 53. • Levélcím: 7602 Pécs 2. Pf. 459. • Telefon: (+36 72) 508 800 • Fax: (+36 72) 508 808 • E-mail: info@nmhh.hu

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

Iktatószám:	**SZTFH-BANYASZ/4032-2/2023.**	Azonosító szám:	
Tárgy:	**Vélemény Zalaegerszeg MJ Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában.**	Hivatkozási szám:	**ZA/010/91-4/2023.**
		Ügyintéző:	**Kasztl Csaba Béla**
		Telefon:	**+36 72 795 293**
		E-mail:	**csaba.kasztl@sztfh.hu**
		Mellékletek:	

Lengl Zoltán
állami főépítész
részére

Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Hivatali kapun.

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Rendelet) 11. sz. mellékletének 23. pontjában foglaltak alapján Zalaegerszeg MJ Város településrendezési eszközeinek megküldött módosításában bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

A Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontjára és 11. mellékletére hivatkozott megkeresésében egyszerűsített eljárásban kezdeményezte a Bányafelügyeletnél Zalaegerszeg MJ Város hatályos településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos – 2023. március 17-én $11^{\underline{00}}$ órai időponttal kitűzött – tárgyalásos eljáráson (Zala Vármegyei Kormányhivatal, 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. utca 10., földszint 5. terem) való részvételt. A megkeresés tartalmazta a helyi szabályozások módosítandó részeit, valamint a településrendezési eszközök módosításának tárgyalásos eljárásához kapcsolódó véleményezési dokumentáció elektronikus elérhetőségét is.

A betervezett 9 módosítás, Zalaegerszeg belterületén, övezeti módosításokból, kiemelt fejlesztési területek kijelöléséből, szabályozások módosításából és építési szabályok megváltoztatásából áll. A tervezett módosítások célja azoknak a megváltozott jogszabályi környezethez történő igazítása.

Zalaegerszeg MJ Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítási szándékkal érintett földrészlete és annak közvetlen környezete

- a korábban megvalósult részletes földtani kutatások eredményei alapján nem szerepel az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban.
- A tervezett módosításokkal érintett ingatlan nem szerepel az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.

- A módosítási szándékkal érintett településrészen előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, a véleményezési dokumentációban jelzett jövőbeni tervezett területhasználatot.
- Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

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

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 68. § (1) bekezdése b) pontja és 11. sz. mellékletének 23. pontjában foglaltak alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, *időbélyegző szerint*

Üdvözlettel/Tisztelettel:

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:
1. Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda - hivatali kapun
2. Irattár

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Lengl Zoltán részére
állami főépítész

Zala Vármegyei Kormányhivatal

Iktatószám: ZA/NEF/0298-4/2023.
Ügyintéző: Kassai Rózsa
Telefon: 92/549-181
E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala
Hiv. szám: ZA/010/91-4/2023.

Elektronikus úton továbbítandó!

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Hivatkozva fenti tárgyú, Zalaegerszeg Megei Jogú Város Helyi Építési Szabályzata, Településszerkezeti Terve, valamint Szabályozási Terve módosítása vonatkozásában 2023. március 07. napján érkezett megkeresésére, a 2023. március 16-án tartandó tárgyaláson történő egyeztetéshez az alábbi szakvéleményt adom:

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához benyújtott, részletes indokolással alátámasztott dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy Zalaegerszeg Megyei jogú Város településrendezési eszközeinek 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 támogatom.

Szakvéleményem a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 68. § (2) bekezdés c) pontja, a Rendelet 11. számú melléklet 12. pontja, az

egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdése és 2. § (1) bekezdés d) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése b) pontja szerinti hatáskörben és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése szerint meghatározott illetékességi ok alapján került kiadásra.

Zalaegerszeg, elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Dr. Károlyi Sylvia
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Kapják:

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

H I T E L E S Í T É S I Z Á R A D É K

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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

Zala Megyei Kormányhivatal

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZAG/030/01972-2/2023	Tárgy:	Állásfoglalás településrendezési eszközök módosításához.
Ügyintéző:	Kreinerné Pribilla Tímea	Hivatkozás:	ZA/010/91-4/2023
Telefon:	(70) 436-5307	Melléklet:	-

Lengl Zoltán állami főépítész úr részére
Zala Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

Tisztelt Főépítész Úr!

Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a fenti hivatkozási számú megkeresésére az alábbi nyilatkozatot adom a mellékelt dokumentációval kapcsolatban:

A módosítások az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) nyilvántartott **erdőt nem érintenek, a módosítások ellen 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 főispán nevében és megbízásából:

Magyari István
osztályvezető

Kapják (elektonikusan):
1, Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda KRID:627393122
2, Irattár

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

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság
1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR

Nyt. szám: 3593-2/2023/h sz. példány
Hiv. szám: ZA/010/91-4/2023

Lengl Zoltán
Zala Vármegyei Kormányhivatal
állami főépítész részére

Zalaegerszeg

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére tájékoztatom, hogy a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában tartandó egyeztető tárgyaláson a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály nem vesz részt, és a tárgy szerinti módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.

Tájékoztatom Állami Főépítész urat, hogy véleményemet *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Korm. rendelet) 67. és 68. §-aira, valamint 11. melléklete táblázata 15. sorának b) pontjára figyelemmel, *a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet* 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Állami Főépítész urat, hogy véleményem nem minősül a Korm. rendelet 11. melléklete táblázatának 21. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint véleményezésre jogosult szerv véleményének.

A kiadmányozási jog *a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás* 6. függelékén alapul.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Halászné dr. Tóth Alexandra ezredes
főosztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap
Ügyintéző (tel.): Csáder Zsuzsanna főhadnagy (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: zsuzsanna.csader@hm.gov.hu)
Kapják: 1. sz. pld.: Zala Vármegyei Kormányhivatal állami főépítész (Hivatali Kapun továbbítva)
2. sz. pld.: Irattár

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
mint katonai légügyi hatóság

E-ALÁÍRÓÍV

ZALA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközei módosításához vélemény
Hiv.szám: ZA/010/91-4/2023.
Ügyintézőjük: Takács Anna
Ügyintéző: Ódor Szilvia tű. százados
Telefon: 92/549-396

Lengl Zoltán állami főépítész
Zala Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészi Iroda

8900 Zalaegerszeg
Kosztolányi Dezső u. 10.

Tisztelt Állami Főépítész 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 az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet alapján megvizsgáltam. A településrendezési eszközök módosításának elfogadását nem kifogásolom, észrevétellel, módosítási javaslattal nem kívánok élni.

Kelt: Zalaegerszeg, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Takács Ottó Alajos tű. ezredes
igazgató

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

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

Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság

Szám: 20000/ 700 / 131-1 /2023. hr.

Tárgy: Meghívó, Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása, egyszerűsített eljárás.
Hivatkozási szám: ZA/010/91-4/2023.
Ügyintéző: Jakupánecz Csaba r. alezredes
Telefon: 26 - 2225

Lengl Zoltán úrnak,
állami főépítész
Zala Vármegyei Kormányhivatal

Zalaegerszeg

Tisztelt Főépítész Úr!

Tájékoztatom, hogy a 2023. március 07-én kelt átiratában foglaltak alapján Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. melléklet 22. pontja alapján, határrendészeti szakterületet érintő kérdésben javaslattal nem élek.

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

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

Sinkovics Róbert r. alezredes
határ- és idegenrendészeti 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: zalavmrfk@zala.police.hu

ZÁRADÉK
A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
20000-700/131-1/2023.hr.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2023. március 16. 11 óra

Hely: Zala Vármegyei Kormányhivatal Fsz. 5. terem

(8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10.)

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása

Mellékletek: írásban tett nyilatkozatok

Az egyeztető tárgyaláson nem vett részt, a tervet nem kifogásolta, és erről írásbeli nyilatkozatot tett:

- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály

Az egyeztető tárgyaláson részt vett, írásos véleményében érdemi észrevételt tett:

- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság

A nyilatkozatok a jegyzőkönyv mellékletét képezik.

Lengl Zoltán állami főépítész köszöntötte a résztvevőket, ismertette az egyeztető tárgyalás témáját és az írásban beérkezett véleményeket, majd felkérte a megjelent államigazgatási szerv képviselőjét, hogy ismertesse a tervdokumentációval kapcsolatos véleményét.

- **Bubics Tamásné** (Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság): A tervdokumentáció 9 módosítási pontot tartalmaz, amiből 8 módosítást támogatunk. A 3.2. számú, Fügefa utca környezetével kapcsolatos módosítási ponttal kapcsolatban kifogást emeltünk (írásos vélemény csatolva). A tájképvédelmi terület övezet határának módosítását nem látjuk megalapozottnak. Az érintett terület meglévő hagyományos beépítettsége összhangban van a tájképvédelmi terület lehatárolásával, intenzívebb beépítés megengedését nem támogatjuk.

- **Agg Ferenc (AOD Kft.)**: Egyetértek az elhangzottakkal. A terület közlekedési hálózata sem képes kiszolgálni az intenzívebb területhasználatot.

- **Nagyváradi Róbert** (Zalaegerszeg MJV Önkormányzata): Elfogadjuk a véleményt, visszalépünk a 3.2. módosítási ponttól.

- **Lengl Zoltán:** Az állami főépítészi észrevételek következnek.

- A 3.5. módosítási pontnál az új kiszolgáló utat legalább 6 méter szélességben lenne szükséges kiszabályozni, tekintve, hogy a csatlakozó út is ilyen széles, közlekedési szempontból min. 2,5-2,5 m forgalmi sáv + 0,5-0,5 m padka számára szükséges helyet biztosítani. Magánút esetében is elvárás a legalább 5 méteres szélesség 3 telket kiszolgáló út esetében.

- **Agg Ferenc:** Két változat lehetséges: Az egyik szerint a teljes szakaszon 6 méterre szabályozzuk a kiszolgáló utat, a másik változat szerint a csatlakozó kiszolgáló út első szakasza 6 méter széles, a végső rövidebb szakasza 4 méter széles lenne, ez a szakasz csak két telket fog érinteni az összevonások után.

- **Lengl Zoltán:** Elfogadhatónak tartjuk a második változatot is, ahol az út vége 4 méter széles. A 23491 hrsz. telek számára ez kedvezőbb, mert nagyobb előkertje marad.

- **Agg Ferenc:** Rendben, ennek megfelelően javítjuk a tervet.

- **Lengl Zoltán:** A 3.6 módosításnál a 400-720 m2 telekterületre vetített 28,75 % beépíthetőség hogyan jön ki, mi indokolja? A módosítás kapcsán vizsgálni kellene a tömbben jellemző meglévő beépítési százalékokat, vagy a megengedett legnagyobb beépítettség kihasználtságát, amely alapján kimutatható, hogy indokolt-e a beépítési százalék emelése a teljes tömbben, vagy pl. elegendő lenne-e saroktelek esetében megengedni a magasabb beépítettséget, hiszen a kérelmező által összevonni kívánt telkekből egy saroktelek alakulna ki. Az összevonással létrejövő telek jóval nagyobb lesz a tömbben jellemző telkeknél, tehát eleve nagyobb házat tud építeni. Ráadásul a magasságot is növelnék, ezért szükséges vizsgálni a tömbben jellemző beépítési magasságokat is.

- **Agg Ferenc:** A 28,75% a lépcsős beépítettség számítása miatt jön ki. Az érintett tömb a város egyik legértékesebb lakóterülete, kedvező telekstruktúrával és intézményi ellátottsággal. Intenzívebb építési igény jelentkezett, az OTÉK pedig megengedi a 35%-os beépítettséget a kertvárosias lakóterületen. Az igényeknek megfelelően indokolt lesz később felülvizsgálni a kertvárosias lakóterületeket a város más területein is, de egyelőre az igény alapján ezt a tömböt vizsgáljuk csak. Az épületmagasság emelése a 2. épületszint miatt szükséges, erre is van példa, illetve igény a tömbben. Az alátámasztó munkarészt kiegészítjük a tömbre vonatkozó vizsgálatokkal, indoklással.

- **Lengl Zoltán:** A 3.8. módosítási pontnál kérdés, hogy az építési sávot is el kellene-e mozdítani az érintett két építési telek vonatkozásában, és az 5 méteres előkert egységesen kellene-e biztosítani a tömbben. Terepadottságok lehetővé teszik ezt?

- **Agg Ferenc:** Az érintett terület erősen lejt, ezért nem tartjuk indokoltnak az építési hely kiterjesztését. A kijelölt közlekedési terület az utcaképben nem hagyományos közútként jelenik meg, ezért az előkert tartása sem indokolt.

- **Lengl Zoltán:** Rendben, elfogadjuk.

- Az 57. oldalon kicsit rácsúszott a kép a szövegre, kérjük korrigálni.

- A 4. fejezetben ez olvasható: „a változatás pontjai területfelhasználás módosítását nem használják". Ez egyrészt nem értelmes, másrészt pontosítani szükséges, mert történik

területfelhasználás-változás a közlekedési területek vonatkozásában, ugyanakkor az a területi tervvel nem ellentétes.

- **Agg Ferenc:** Javítjuk a tervdokumentációt.
- **Lengl Zoltán:** A jegyzőkönyvet hiánypótlásként feltöltjük az E-TÉR-be, erre válaszként várjuk a javított tervezetet 3 napon belül a záró vélemény kiadásához.

Az egyeztető tárgyaláson a tárgyi üggyel kapcsolatban egyéb észrevétel nem merült fel, ezért az állami főépítész a tárgyalást lezárta.

k.m.f.

Takács Anna
jegyzőkönyv-vezető

Szabó Márton
jegyzőkönyv hitelesítő

JELENLÉTI ÍV

egyeztető tárgyaláshoz

2023. március 16. $11^{\underline{00}}$ óra

Zala Vármegyei Kormányhivatal Fsz. 5. tárgyaló

(8900 Zalaegerszeg Kosztolányi u. 10)

Téma: **Zalaegerszeg** településrendezési eszközeinek módosítása

NÉV	SZERVEZET	ALÁÍRÁS
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	
[illegible]	[illegible]	

Kapják:

1.	Zalaegerszeg MJV Önkormányzata	(E-TÉR)
2.	Zala Vármegyei Önkormányzat	(HK)
3.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	(HK)
4.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	(HK)
5.	Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	(HK)
6.	Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	(HK)
7.	Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	(HK)
8.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	(e-mail)
9.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	(HK)
10.	Építési és Közlekedése Minisztérium Közlekedési Hatóság	(HK)
11.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	(HK)
12.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	(HK)
13.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	(HK)
14.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	(HK)
15.	Nemzeti Földügyi Központ	(HK)
16.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	(HK)
17.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	(HK)
18.	Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság	(HK)
19.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály	(HK)
20.	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala	(HK)
21.	AOD Kft.	(E-TÉR+email)

3. környezetalakítási terv

3.1. A Virágzó Mező utca nyugati oldalán az építési vonal szükségességének felülvizsgálata

módosítási program

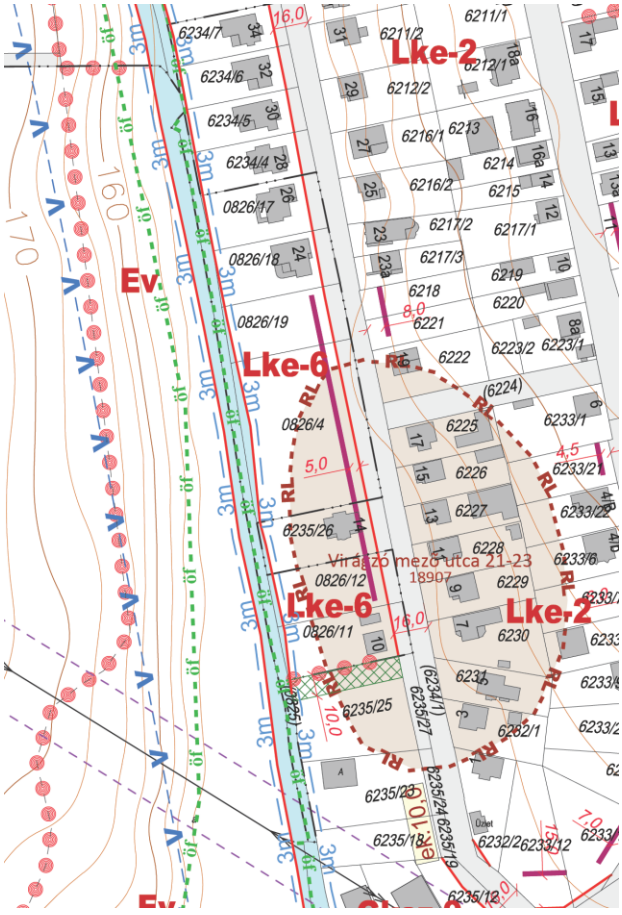
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatát azzal a kéréssel kereste meg a 0826/19 hrsz.- ú ingatlan tulajdonosa, hogy a telkét érintő építési vonal szükségességét vizsgálják felül a város szabályozási tervében. A tulajdonos a telekre a közeljövőben építkezni szeretne, azonban a jelenleg hatályban lévő rendezési terv alapján a tervezett épületet a tőle északra elhelyezkedő már meglévő épületekhez képest hátrébb, a szabályozásban meghatározott építési vonal mentén 5 méteres előkerttel kellene elhelyezni. Az építető kérelmében jelezte, hogy a tervezett lakóépületet a szabályozásban szereplőhöz képest kisebb előkerttel, az építési telektől északra lévő épületekhez illeszkedően kívánja elhelyezni.

a hatályos településrendezési eszközök és a meglévő állapot ismertetése

A 0826/19 hrsz.-ú épület a jelenleg hatályos építési szabályzat alapján az Lke-6 övezetbe tartozik. A telken az építési vonal a szabályozási vonaltól öt méterrel beljebb helyezkedik el, így a valóságban és ingatlan nyilvántartásban út nyugati szélétől új épületet körülbelül 10 méterrel beljebb kell elhelyezni. A 0826/19- es helyrajzi számú területtől északra a már beépített telkeken építési vonal nincs feltüntetve, ott az illeszkedés szabályai az irányadók. Az itt meglévő épületek a szabályozási vonaltól 2,5-3 méter távolságra helyezkednek el.



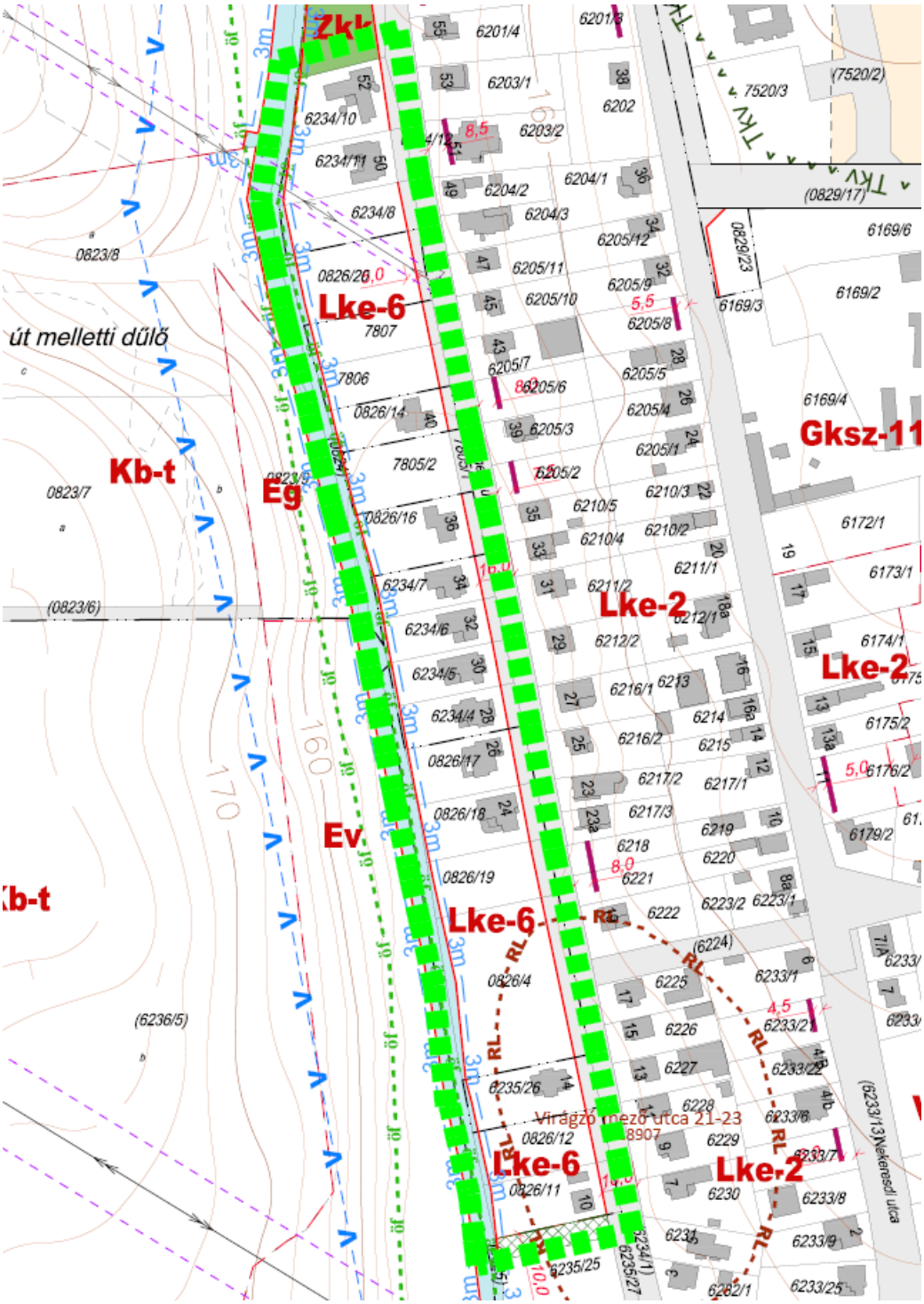
az érintett terület felülnézetből



hatályos szabályozási terv részlet

tervezett módosítás:

Az új épület szabályozási terv szerinti elhelyezése az érintett területtől északra meglévő beépítéshez nem illeszkedik, mivel a hatályos tervben szereplő építési vonal elhelyezése nem egyezik a kialakult beépítés vonalával. A szabályozás felülvizsgálatának célja, hogy a tervezett beépítés az illeszkedés szabályait figyelembe véve valósulhasson meg, így az építési vonal törlése tervezett. Az utca jövőbeli egységes és rendezett képének fenntartása érdekében a kezdeményezett módosítás településrendezési szempontból kedvező.



tervezett szabályozás részlet

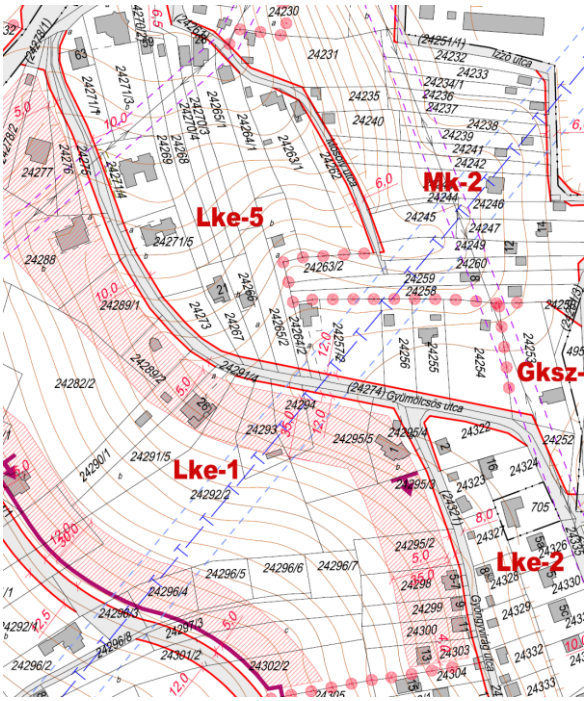
3.3 A Gyümölcsös utca északi oldalán található tömbök szabályozásának felülvizsgálata

módosítási program

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatát a Gyümölcsös utca északi oldalát érintően két kérelemmel keresték meg. Az egyik kérelmező a 24265/2 számú ingatlan tulajdonosa, a másik a 24257/2-es számú telek tulajdonosa.
A 24265/2 –es számú telken a kérelmező építkezni szeretne. A telek szélessége nem éri el a szabályzatban meghatározott 16 méteres beépíthető legkisebb telekszélességet, így a tulajdonos a tervezett fejlesztését nem tudja megvalósítani.
A másik kérelmező a 24257/2- es számú telket kívánja megosztani. A telket útszabályozás érinti, melynek leválasztását követően a telek megosztására a szabályzatban meghatározott kialakítható legkisebb telekterület mértéke miatt nincsen lehetőség.
A településrendezési tervek módosítása során napjainkra majdnem teljesen beépült egykori zártkerti tömb, még beépítetlen telkeinek beépíthetőségét kívánja lehetővé tenni az önkormányzat, mely szándékot figyelembe véve hozta meg a módosítás kezdeményezéséről szóló, a kérelmeket támogató döntést.

a hatályos településrendezési eszközök és a meglévő állapot ismertetése





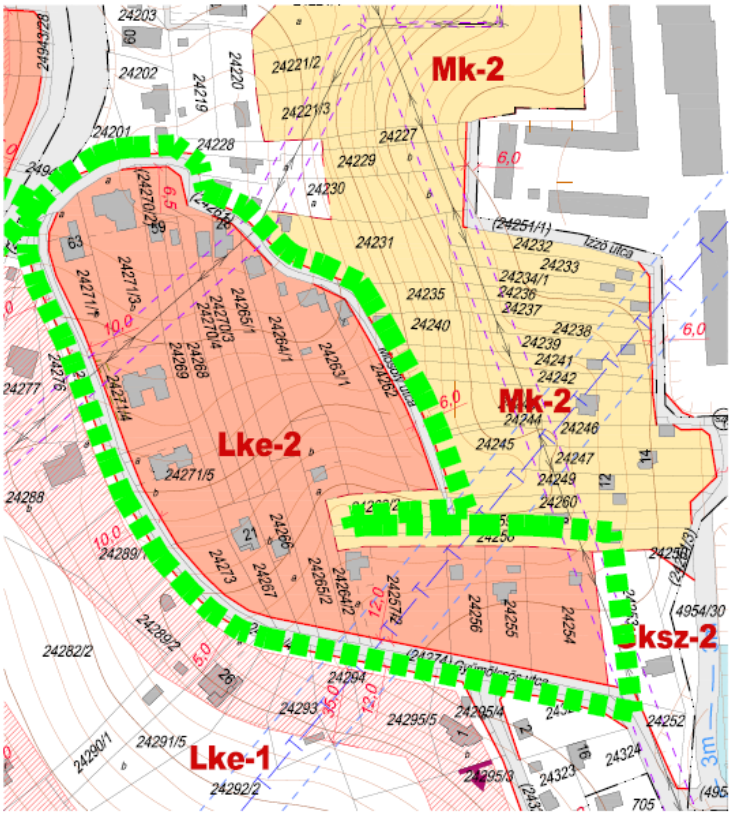
A 24265/2 és a 24257/2 hrsz.-ú telkek az Lke-5 jelű kertvárosias lakóövezetbe tartoznak. Az építési szabályzat előírásai szerint az Lke-5 jelű övezetben a következő normatív előírások érvényesek:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Lke-5	22 m, 1100 m2	16 m (1), 700 m2 (1)	szabadon álló	25 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	2,5 m	50 %

A tömb területét vizsgálva elmondható, hogy a telkek a 24265/2 hrsz.-ú telek kivételével beépítettek. Nagyrészükön lakóépület található, de egyes telkeken különösen a tömb északi részén az egykor zártkerti szabályozásnak megfelelő gazdasági épületek vannak. A kialakult beépítési mód nagyon heterogén. A 2008 óta érvényben lévő szabályozást követően kialakult épületek –lakóépületek- szabadon álló beépítéssel kerültek elhelyezésre. A keskenyebb telkeken lévő, korábban a zártkerti hasznosításhoz kapcsolódó gazdasági épületek oldalhatáros beépítéssel kerültek kialakításra.
A kérelemben szereplő két telek közül a 24265/2 hrsz.-ú telek 13,5 m szélességű. A telek nyugati és keleti szomszédja beépített, a szomszédos telkeken a beépítés módja szabadon álló. A telek szélesíthetősége érdekében a kialakult állapot miatt telekhatár rendezésre nincs lehetőség. Az útszabályozással érintett terület leválasztását követően a visszamaradott telek területe 1122 m^2, mely a jelenlegi szabályozás szerint beépíthető.
A kérelemben szereplő másik, a 24257/2 hrsz.-ú telek szélessége a HÉSZ 4. § (9) bekezdés b pontja által meghatározott szakaszon 45,74 m, mely a telek megosztásához elégséges. A telek területe a szabályozásban szereplő útszabályozással érintett terület leválasztását követően 2167 m^2, mely 33 m^2 kevesebb a szabályozásban meghatározotthoz képest, így a hatályos szabályozás szerint a telek megosztása nem lehetséges. A szomszédos telkek beépítettek, így a telek bővítése telekhatár rendezéssel nem lehetséges

tervezett módosítás:

A tervezett módosítás során a változtatással érintett terület - mely jelenleg Lke-5.ös jelű lakó övezetben található- Lke-2-es jelű lakó övezetbe kerül átsorolásra.



tervezett szabályozás részlet

A módosítás során a következő szabályozási elemek változtak meg:

- az Lke-5-ös jelű övezetben szereplő szabályozástól eltérően nem szabadon álló beépítési mód kerül meghatározásra, hanem az Lke-2-es jelű övezetben meghatározott oldalhatáron álló. A szabályozási terv nem határozza meg az épület elhelyezése során figyelembe veendő oldalhatárt, azt a kialakult állapotot figyelembe véve úgy kell meghatározni az egyes épületek tervezése során, hogy a szomszédos meglévő épületek irányába az előírt tűztávolság biztosított legyen, illetve az a környezet kialakult állapotát figyelembe vegye.
- a kialakítható legkisebb telek területe 1100 m^2-ről, 720 m^2-re módosul lehetővé téve ezzel a 24257/2 hrsz.-ú telek megosztását. A kialakítható legkisebb telek területének csökkentése nem

eredményezi a meglévő telekstruktúra elaprózódását ugyanis azt a kialakult állapot nem teszi lehetővé.

- a beépíthető legkisebb telek területe és szélessége nem kerül korlátozás alá, így lehetőség van a meglévő telek struktúrát megtartva a keskenyebb és kisebb telkek beépítésére, illetve a meglévő beépítések bővítésére. Ez a szabályozás-módosítás lehetővé teszi a 24265/2 hrsz-ú telek, valamint a tömb északi részén lévő keskeny telkek beépítését. Az Lk-2 jelű övezetben az oldalkert legkisebb szélessége 5 méter, 14 méternél szűkebb telek esetében 4 m. Ez a szabályozás keskeny telkek esetében szélesebb építési helyet engedélyez.

A jelenleg hatályos (2022.11.20-tól) ZÉSZ-ben szereplő előírás Lke-2-es övezet esetében:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Lke-2	20 m, 720 m2	kialakult	oldalhatáron álló	400 m2 telekterületig 40 %, 400-720 m2 telekterületre vetítetten 17,5 %; 720 m2-nél nagyobb telek esetén 30 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	5 m, 14 méternél szűkebb telkek esetén 4 m	50 %

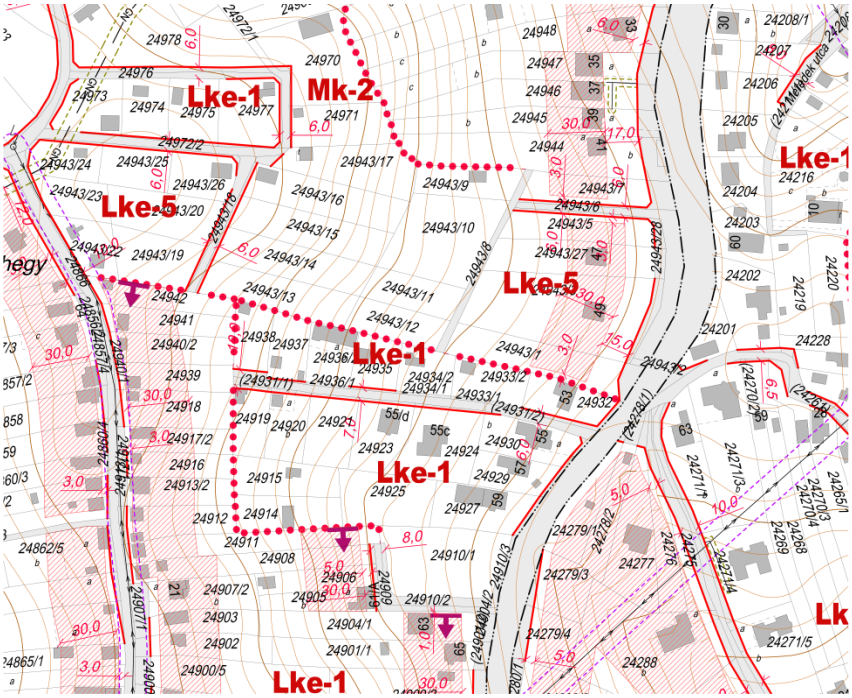
3.4. Becsali városrészben a 24931/2 hrsz.-ú úttól északi oldalán az építési hely módosítása

módosítási program

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatát a 24934/2 hrsz.-ú, illetve a 24933/2 hrsz.-ú telkek tulajdonosai azzal a kéréssel keresték meg, hogy a 24934/2 –es helyrajzi számú út északi felén lévő Lke-1 övezet szabályozását építési hely tekintetében módosítsák.
A kérelmező az engedély nélkül építési helyen kívül épült épületeire szeretne fennmaradási engedélyt kérni, majd azt követően azokat az ingatlan-nyilvántartásba feltűntetni.

a hatályos településrendezési eszközök és a meglévő állapot ismertetése

A 24931/1 és a 24931/2 hrsz.-ú területeken lévő épületek jelen állapot szerint a telek hátsó kertjében és az előkert területén is találhatók. A kérelemnek nem része a 24936/2 és a 24937 hrsz.-ú telkeken található épületek kérdése, de e területeken is az előkertben és a hátsókertben egyaránt találhatók az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett és fel nem tüntetett épületek.
A 24934/2 hrsz.-ú út északi oldalán elhelyezkedő Lke-1 jelű érintett övezet hátsókertje a tőle északra elhelyezkedő Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági övezettel, illetve Lke-5 jelű kertvárosias lakóterülettel szomszédosak.
Az Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági övezet területén az építési mód oldalhatáron álló, mely építési mód a kialakult beépítéshez illeszkedően a telek északi oldalán teszi lehetővé az épületek elhelyezhetőségét. Az Lke-5 jelű kertes mezőgazdasági övezet területén az építési mód szabadon álló, ahol az oldalkert 3 m szélességű.



hatályos szabályozási terv részlet

A hatályos szabályzat az Lke-1-es övezetre a következő előírásokat határozza meg:

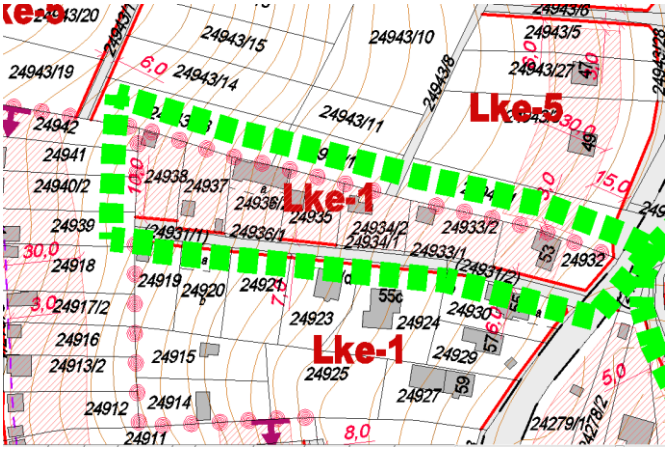
	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Lke-1	20 m, 1100 m2	14m (1), 700 m2 (1,2)	oldalhatáron álló	25 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	5 m	50 %



a terület műholdfelvételen

tervezett módosítás:

Az önkormányzat a változtatási kérelmet az előzetes döntésében támogatta, így annak érdekében, hogy a kialakult beépítésre a fennmaradási engedély kiadható legyen és az épületeket az ingatlan nyilvántartásban fel lehessen tüntetni, a szabályozásban az építési sáv az övezet teljes területére kiterjed, kivéve a 24932 hrsz.-ú terület Becsali út felőli előkertjét.
A tervezett változtatás az övezet környezetében, illetve tőle északra lévő területeket a következő szerint érinti:



tervezett szabályozás részlet

- Az Mk-2 jelű övezet területén északi oldalhatáron elhelyezett oldalhatáros beépítés az előírás, így a változtatással érintett terül szomszédságában lévő 24943/13 és a 24943/12 hrsz-ú telkeken az építési hely déli oldalkert biztosításával szabályozott, mely oldalkert elhagyása esetén a hátsókert beépíthetősége nem korlátozza e telkek beépíthetőségét.
- Az Lke-5 jelű övezet területén az építési mód szabadon álló, így a 24943/1 hrsz-ú területen 3 méteres oldalkert elhagyása jelenlegi szabályozás szerint kötelező, az Lke-1 övezet északi hátsókertjében történő építés ezt a telket, annak építési helyét hátrányosan nem érinti.

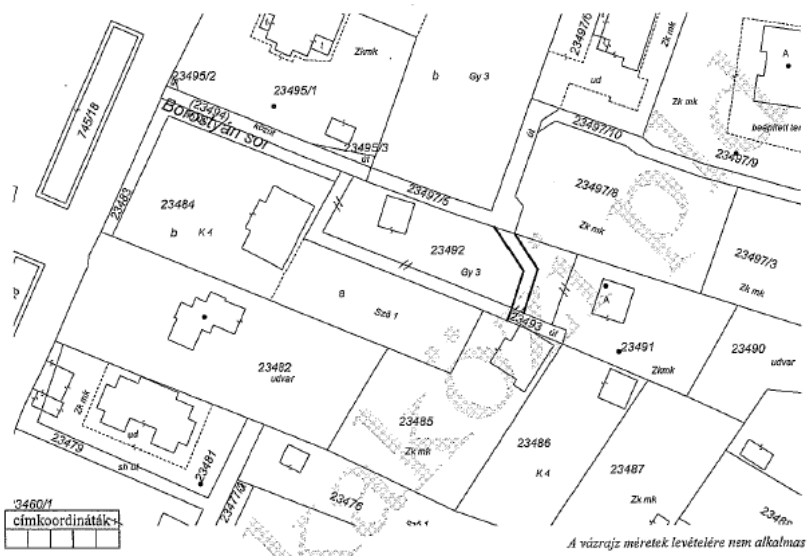




3.5. Borostyán sor szabályozásának módosítása

módosítási program

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatát a településrendezési tervek módosítására irányuló kérelemmel keresték meg a Borostyán sor területét érintően. A kérelmezők a 23491,23492,23493 hrsz.-ú telkeken telekcsoport újraosztást szeretnének végezni, melyhez telekalakítási vázrajz javaslatot nyújtottak be. A telekcsoport újraosztás során útkapcsolatot terveznek kialakítani a Borostyánsor felől a 23485 hrsz.-ú telekhez a 23492 hrsz.-ú telek területén, annak megosztásával. A 23493 hrsz.-ú út területének megszüntetését javasolják csatolva e területet a 23492 hrsz.-ú telek nyugati feléhez építési telekként kialakítva annak területét. A 23491 hrsz.-ú telek területének bővítését szeretnék megvalósítani a 23492 hrsz.-ú telek felső keleti felén tervezett új út által leválasztott területtel.
A telekhatár-rendezést a hatályos szabályozási terven szereplő közlekedési területek módosítását követően lehet végrehajtani, ezért kezdeményezték a változtatást.

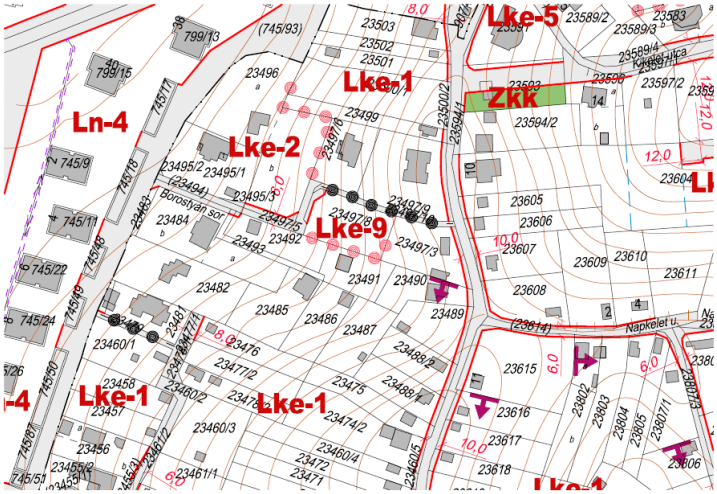


telekalakítási vázrajz

a hatályos településrendezési eszközök és a meglévő állapot ismertetése

A módosítani kívánt 23491,23492,23493 hrsz.-ú terület a hatályos szabályozás szerint az Lke-1-es kertvárosias lakóövezetben található.

A kérelmező a telkek területét érintően a közlekedési területek módosítását kérik a benyújtott vázrajz alapján, melynek elsődleges célja, hogy a településrendezési tervekben a 23485 hrsz.-ú telek megközelítését biztosító közlekedési terület a valóságnak megfelelően szerepeljen, az előzőekben szereplő telekcsoport újraosztás megvalósítását lehetővé tegye.



hatályos szabályozási terv részlet

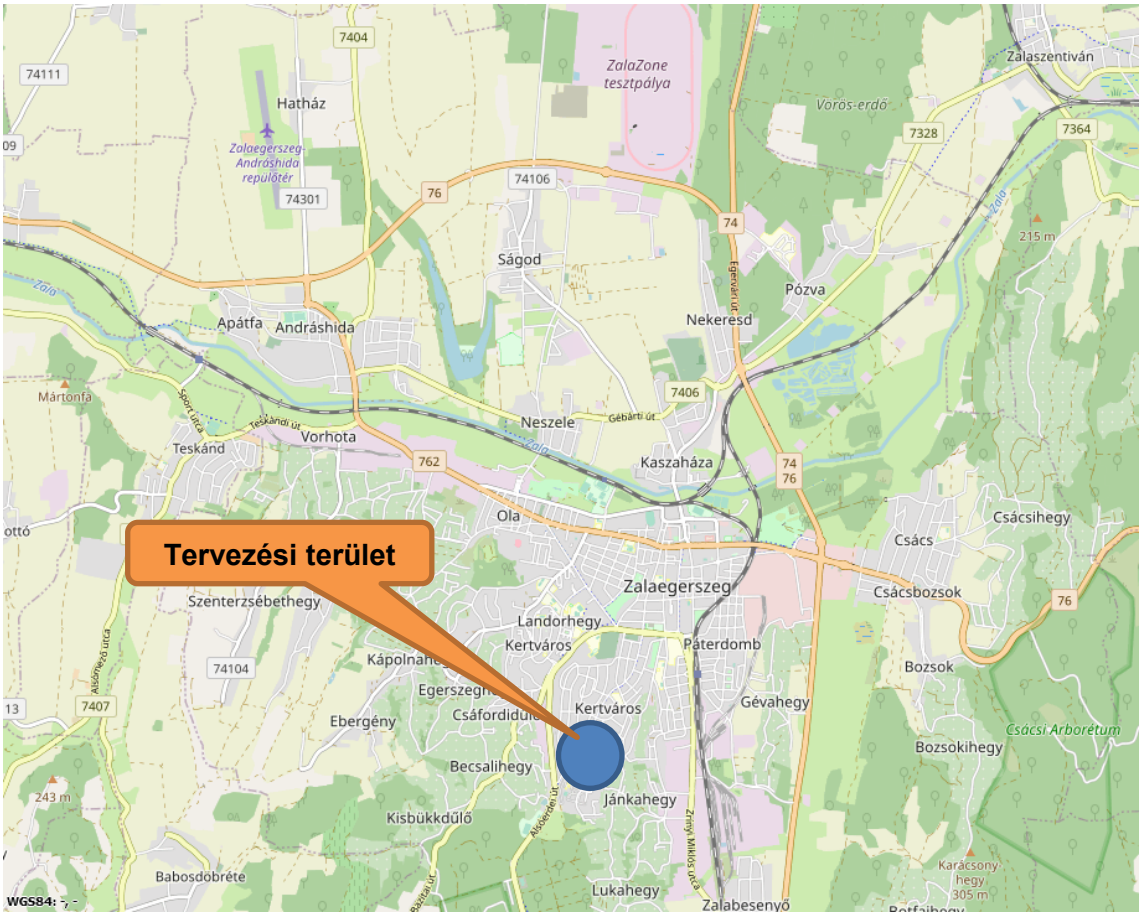
A jelenleg hatályos (2022.11.20-től) ZÉSZ-ben szereplő előírás Lke-1-es övezet esetében:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Lke-1	20 m, 1100 m2	14m (1), 700 m2 (1,2)	oldalhatáron álló	25 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	5 m	50 %

közlekedési alátámasztó munkarész:

1. Módosítási igény

Zalaegerszeg, Kertváros, illetve Jánkahegy városrészének környezetében lakossági kérelem alapján vizsgálni szükséges a Borostyán sortól keletre, valamint a Hosszújánka utcától nyugatra lévő területen elhelyezkedő 23491 és 23492 hrsz.-ú (mindkettő lakóingatlan), továbbá a 23493 helyrajzi számú telket (saját használatú út) érintő szabályozás módosítását. A felülvizsgálat során az optimális területfelhasználás érdekében az útterület törlésére, illetve helyette egyéb közlekedési struktúra kialakítására van igény.



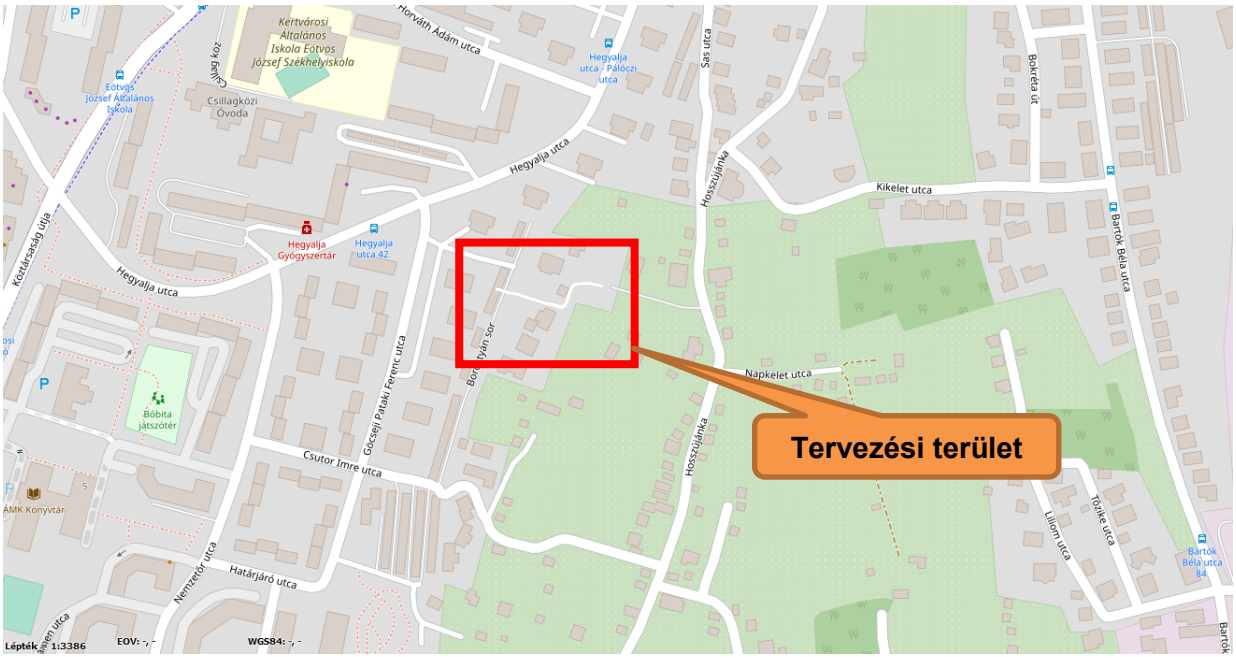
a tervezési terület elhelyezkedése

2. A jelenlegi állapot ismertetése

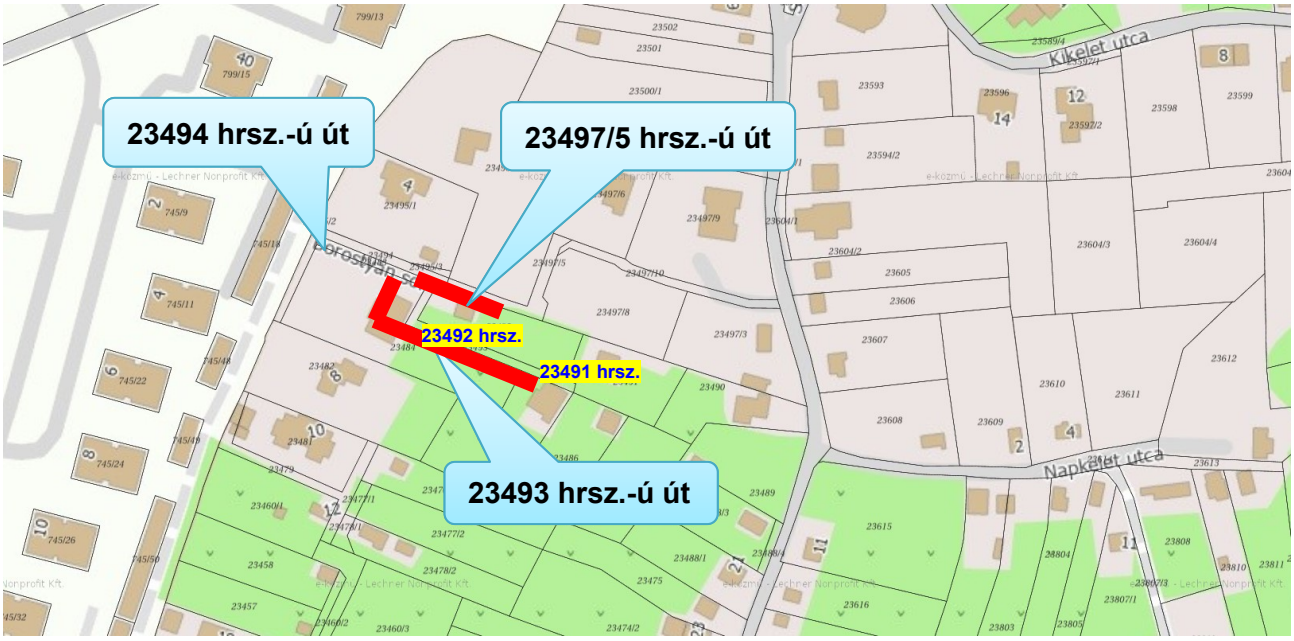
A módosítással közvetlenül kettő közlekedési elem érintett:

- A telkeket északról, délről, és dél-nyugatról közvetlenül határoló 23493 és 23497/5 helyrajzi számú útszakaszok magántulajdonban vannak. A két telket magába foglaló útszakasz nyugati végén a 23494 hrsz.-ú úthoz csatlakozik, dél-keleti részén zsákutcában végződik, az észak-keleti részén a 23497/10 hrsz.-ú útban folytatódik, amely a Hosszújánka utcához csatlakozik. Ezek az útszakaszok szilárd burkolattal nincsenek kiépítve, azonban a közlekedéshez szükséges közvilágítás hálózat a nyomvonalukon megtalálható. A jellemzően zúzottkővel stabilizált útszakaszok szélessége 2.5m - 3m, a telkük szélessége 3.0-3.5m. Az utak hálózati funkciójukat tekintve belterületi kiszolgáló utak — lakóutcák. Az utak mellet az érintett szakaszon zárt csapadékvíz-elvezető rendszer nincs kiépítve.

- A telkektől kisség nyugatra lévő 23494 hrsz.-ú út önkormányzati tulajdonban és kezelésben van, keleti végén a Borostyán sor-hoz csatlakozik. Az út szilárd aszfalt burkolatának szélessége 2.5-3m, telkének szélessége 6.0m. Az út hálózati funkcióját tekintve belterületi kiszolgáló út — lakóutca. Az út mellet az érintett szakaszon csapadékvíz-elvezető létesítmények nincsenek kiépítve.



a tervezési terület környezetének közlekedési infrastruktúra adottságai (KIRA)



a célterület közlekedési infrastruktúra adottságai (E-közmű)

Fényképek (jelenlegi állapot)



23493 hrsz.-ú útszakasz



23497/5 hrsz.-ú útszakasz



23493 hrsz.-ú útszakasz keleti vége – háttérben a 23485 és a 23491 hrsz. épületei



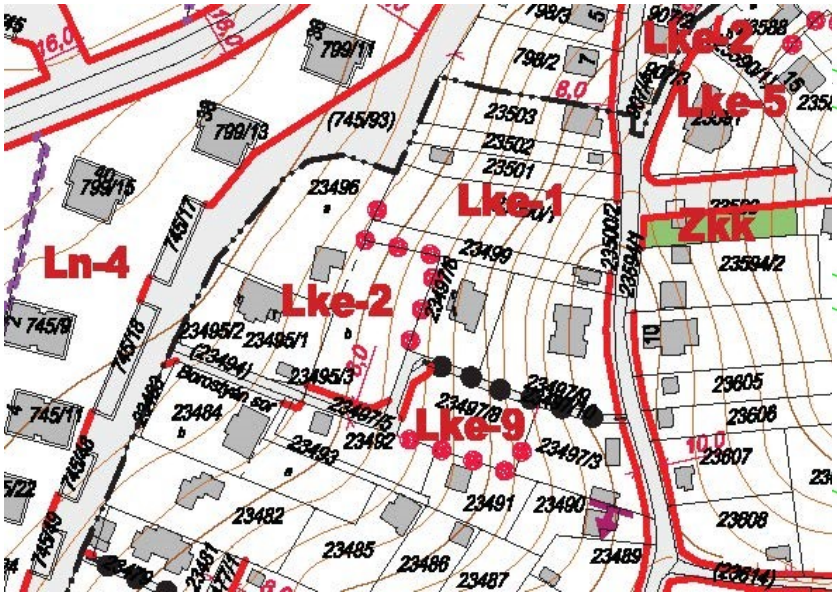
a 23493 hrsz.-ú út nyugati szakasza, háttérben a 23484 hrsz.-ú telek gyalogos bejárata



23492 hrsz.-ú telek keleti része – háttérben a 23485 és a 23491 hrsz. épületei

3. A jelenlegi szabályozás ismertetése

A vizsgált területen a hatályos szabályozási terv közúti közlekedési elemeket jelöl ki a 23494 hrsz.-ú, a 23497/5 hrsz.-ú, valamint a 23497/10 hrsz.-ú telkeken. Az út, Hosszújánka utcához csatlakozó keleti szakasza már csak gyalogútként jelölt. Az útszakasz tervezett szélesítése által szabályozási vonallal „terhelt” a 23497/8 hrsz.-ú, a 23496 hrsz.-ú, továbbá a 23492 hrsz.-ú ingatlan. A hatályos szabályos terv az utak szélesítését 6.0m-ben irányozza elő. Az utakat környező területek egységesen lakó-, azon belül Lke-2, illetve Lke-9 övezetbe soroltak, az útszakaszok funkciójukat tekintve tehát jelenleg is és jövőben is belterületi kiszolgáló út szerepét töltik be.



kivágat a hatályos szabályozási tervből

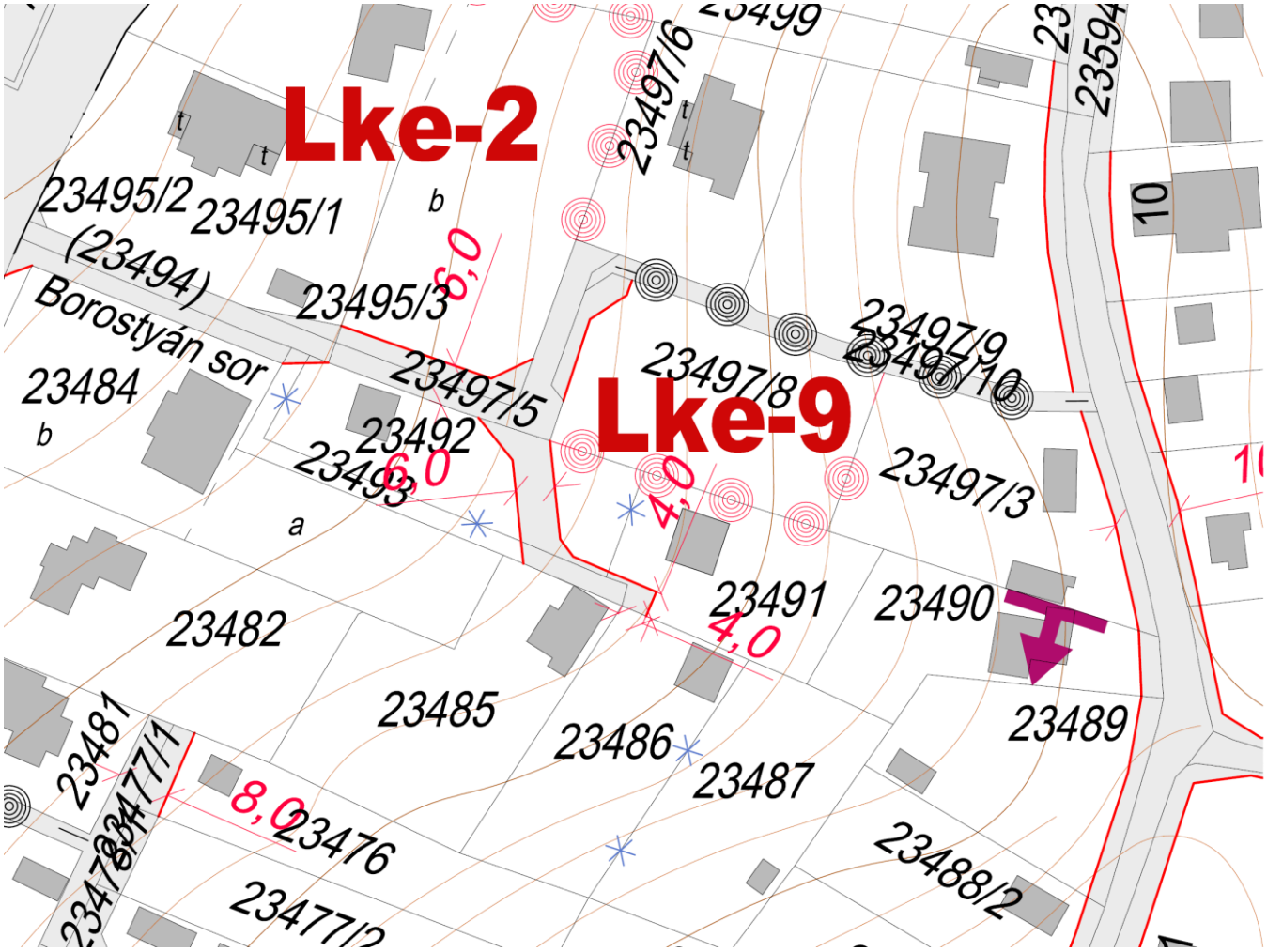


geodézia felmérés

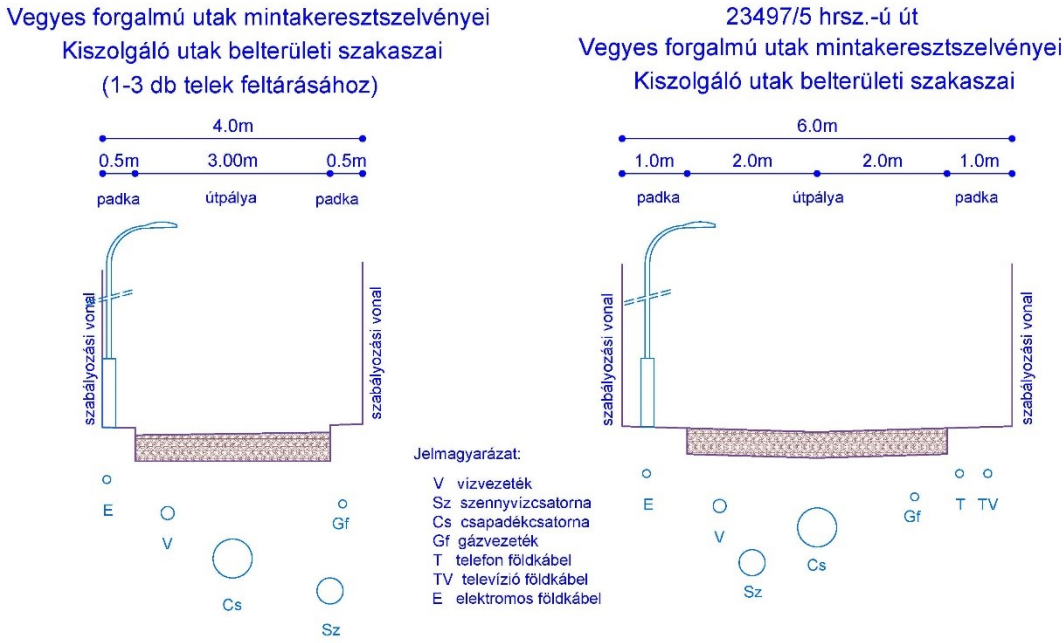
4. Felülvizsgálati kérelemre adott tervezői javaslat

Összhangban a kérelem tárgyában meghatározott szempontokkal, a célterület közlekedési struktúráját felülvizsgáltuk és az alábbi koncepcióval javasoljuk kialakítani:

- A vizsgált terület közlekedési hálózatának kis mértékű átalakítása közlekedési érdekeket nem sért, mindamellett a közvetlen környezetében lévő ingatlanok feltárát és kiszolgálást biztosítania szükséges.
- A módosítás kapcsán, annak eredményeként a meglévő helyi úthálózaton olyan jellegű forgalmi terhelés-növekedés nem várható, amely a környező közutak további kapacitás bővítését igényelné sem a folyópálya szakaszokon, sem a csomópontokban.
- A 23493 hrsz.-ú út déli és dél-nyugati szakasza megszüntethető, azonban az általa feltárt 23485 hrsz.-ú, 23486 hrsz.-ú és 23491 hrsz.-ú ingatlanok elérhetőségét továbbra is biztosítani kell.
- Javaslatunk szerint az ingatlanok kiszolgálásának elvárt igényét a 23497/5 hrsz.-ú út új, déli nyúlványának kiépítésével lehet biztosítani. A 23492 hrsz.-ú telket kettészelő út szélességét 6m-ben határoztuk meg, amely keresztmetszetet a keleti részén meglévő útterületnél is alkalmazni célszerű. A 23486 hrsz.-ú ingatlan feltárásához a meglévő útszakasz területét keleti irányba indokolt tovább bővíteni, melynek mértéke c.c.a. 4m a 23491 hrsz.-ú telek területének terhére.
- Az újonnan szabályozott útszakasz összesen 3 db lakóingatlant tár fel, tulajdonképpen az ingatlanok telekbejárójaként fog funkcionálni. A kiépíthető 3m széles útburkolat a lakótelkek közúti és gyalogos megközelíthetőségét célforgalommal kiszolgálni képes, hossza mindössze 35m.
- Javasoljuk továbbá 23492 hrsz.-ú ingatlan észak-nyugati sarkát érintő útszabályozás módosítását is, az út helyszínrajzi vonalvezetését szem előtt tartva lineáris elhúzással korrigálva. A lakótelek érintettsége így kisebb mértékű lesz.



javaslat az úthálózat kialakítására és szabályozására



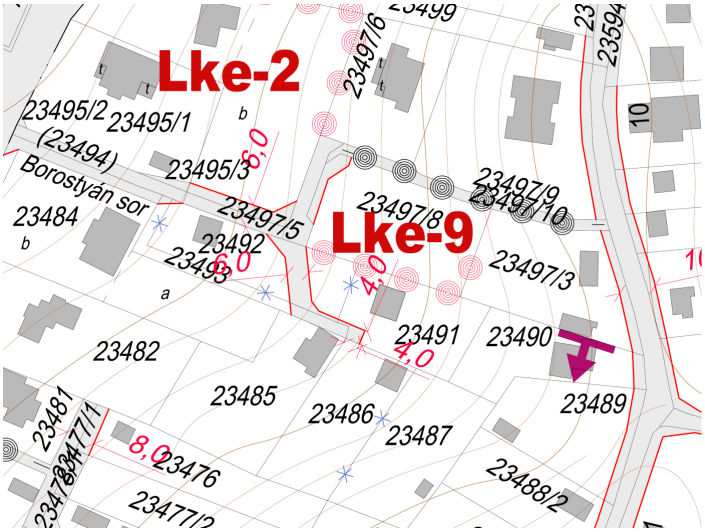
javaslat az útszakaszok keresztszelvényi kialakítására

tervezett módosítás:



tervezett szerkezeti terv részlet

A Borostyán sor útszabályozása módosul a közlekedési munkarészben meghatározottak szerint: E változtatás eredményeként a 23492 hrsz.-ú telek nyugati felének és 23493 hrsz.-ú út területének összevonásával 725 m^2 nagyságú, a 23491 hrsz.-ú telek és a 23492 hrsz.-ú telek felső felének összevonásával 946 m^2 nagyságú telek jön létre, mely telkek az Lke-1 övezetben útkapcsolattal rendelkező beépíthető telkek lesznek.



tervezett szabályozási terv részlet

3.6. Átalszegett, Csendes, Hoffhalter Rudolf és Závodszky utcák által határolt tömb szabályozásának módosítása

módosítási program

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatát azzal a kéréssel keresték meg, hogy az Általszegett utca és a Csendes utca kereszteződésénél a 172 és 173 hrsz.-ú telkek beépíthetőségét növeljék a telkek összevonásával létrejövő területen tervezett épület elhelyezhetősége érdekében.

A véleményezési tervek partnerségi egyeztetése során lakossági vélemény érkezett a tervezett módosításhoz, mely észrevétel a következő:

> *„Köszönöm a megküldött dokumentumot és a szíves közreműködését. A tervezett 35 %-os beépítési korlát változás megfelelő, azonban az épületmagasság és homlokzatmagasság meghatározásánál az Átalszegett és Csendes utcai csomóponttól északnyugatra kialakult tömbben már kialakult egyes épületmagasságok figyelembe vételével, valamint a felépíteni tervezett épület sajátosságai illetve a szabályzás „Lke-7-12" meghatározásai alapján az „épületmagasság: 6,5 m" és a „homlokzatmagasság: 7,5 m" módosítás elfogadását javaslom."*

A partnerségi egyeztetés során beérkezett lakossági módosítási igényt az Önkormányzat illetve annak felhatalmazottjaként a polgármester támogatta, így a módosítás programja kiegészül a változtatással érintett területen a beépítési magasság változtatásával.

a hatályos településrendezési eszközök és a meglévő állapot ismertetése

A változtatással érintett terület a jelenleg hatályos szabályozás szerint az Lke-2 jelű kertvárosias lakóövezetben helyezkedik el.
A tömb területén, illetve annak környezetében családi házas beépítés jellemző, a telkek beépíthetősége a telek területétől függően változó, 720 m^2 felett a Helyi Építési Szabályzat készítésekor hatályban lévő OTÉK felső korlátjával megegyezően 30%.



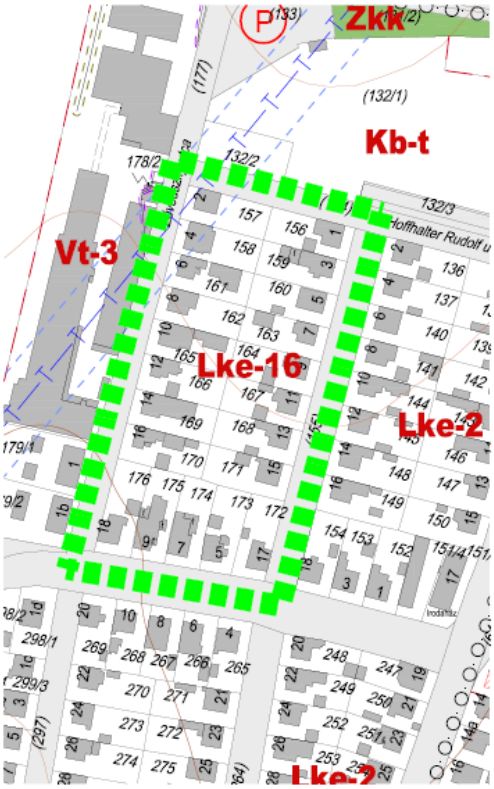
hatályos szabályozási terv részlet

A jelenleg hatályos (2022.11.20-tól) ZÉSZ- ben szereplő előírás Lke-2-es övezet esetében:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Lke-2	20 m, 720 m2	kialakult	oldalhatáron álló	400 m2 telekterületig 40 %, 400-720 m2 telekterületre vetítetten 17,5 %; 720 m2-nél nagyobb telek esetén 30 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	5 m, 14 méternél szűkebb telkek esetén 4 m	50 %

tervezett módosítás:

A tervezett módosítás során az Lke-2 –es jelű lakó övezet helyett az Általszegett, Csendes, Hoffhalter Rudolf és Závodszky utcák által határolt tömb területén új, Lke-16 jelű kertvárosias lakó övezet szabályozását javasoljuk.
A változtatással a korábban megengedett legnagyobb beépítettség mértéke a 2021.július 15-től hatályos OTÉK 2. mellékletében meghatározottak szerint a megengedett legnagyobb beépítettség 35%-kal kerüljön szabályozásra.
A kertvárosias lakóterületen a telkek beépíthetőségének növelése az OTÉK- kal szinkronban a város egész területén indokolt, de a mostani módosítás egyszerűsített eljárásában a változtatás csak a kiemelt fejlesztési területen, azaz Általszegett, Csendes, Hoffhalter Rudolf és Závodszky utcák által határolt tömb területén valósítható meg.
A hatályos szabályozás az Lke-2 jelű övezet területén a telkek beépíthetőségét lépcsősen határozta meg a telek területének függvényében. Ez a szabályozás 400m^2 területig 40%, 400-720 m^2 területre vetítetten 17,5%, 720 m^2-nél nagyobb telek esetén 30% beépíthetőséget engedélyezett. Az új Lke-16 jelű övezetben javasoljuk, hogy a szerzett építési jogként meglévő beépíthetőség ne vesszen el, ezért az új övezet beépíthetőségére vonatkozó szabályozás a következő:
400 m2 telekterületig 40 %,
400-720 m2 telekterületre vetítetten 28,75 %;
720 m2-nél nagyobb telek esetén 35 %.



tervezett szabályozás részlet

Az Állami Főépítész közbenső véleményének megfelelően vizsgáltuk a tömbben található telkek beépítettségét, a beépítettség mértékének történő megfelelést, valamint az egyes telkek esetében a hatályos és tervezett szabály szerint beépíthető terület nagyságát.

HRSZ	Telek területe m2	Jelenlegi beépítettség m2	Jelenlegi beépítettség mértéke %	Beépíthető terület m2-ben meglévő szabályozás esetén (400m2-ig 40%; 400-720 m2 között 17,5%)	Bővítésként beépíthető terület m2 a hatályos szabályozás szerint	Telek beépíthetősége %-ban meglévő szabályozás esetén (400m2-ig 40%; 400-720 m2 között 17,5%)	Beépíthető terület m2-ben tervezett szabályozás esetén (400m2-ig 40%; 400-720 m2 között 28,75%)	Telek beépíthetősége %-ban tervezett szabályozás esetén (400m2-ig 40%; 400-720 m2 között 28,75%)	Bővítésként beépíthető terület m2 a tervezett szabályozás szerint
172	612,75	131,3	21,43	197,23	65,93	32,19	221,17	36,09	89,87
173	631,73	162,39	25,71	200,55	38,16	31,75	226,62	35,87	64,23
174	664,94	166,05	24,97	206,36	40,31	31,04	236,17	35,52	70,12
175	687,7	209,6	30,47	210,35	0,79	30,59	242,71	35,29	33,15
176	718,09	169,97	23,67	215,67	45,70	30,03	251,45	35,02	81,48
170	670,5	226,54	33,79	207,34		30,92	237,77	35,46	11,23
171	681,59	158,79	23,30	209,28	50,49	30,70	240,96	35,35	82,17
169	669,71	232,29	34,69	207,20		30,94	237,54	35,47	5,25
168	671,17	129,09	19,23	207,45	78,36	30,91	237,96	35,45	108,87
166	674,18	140,98	20,91	207,98	67,00	30,85	238,83	35,42	97,85
167	676,34	176,81	26,14	208,36	31,55	30,81	239,45	35,40	62,64
165	665,09	254,44	38,26	206,39		31,03	236,21	35,52	
164	670,39	157,28	23,46	207,32	50,04	30,93	237,74	35,46	80,46
162	645,95	125,04	19,36	203,04	78,00	31,43	230,71	35,72	105,67
163	638,21	155,4	24,35	201,69	46,29	31,60	228,49	35,80	73,09
161	635,59	221,08	34,78	201,23		31,66	227,73	35,83	6,65
160	642,13	140,58	21,89	202,37	61,79	31,52	229,61	35,76	89,03
158	646,33	159,85	24,73	203,11	43,26	31,42	230,82	35,71	70,97
159	649,35	177,06	27,27	203,64	26,58	31,36	231,69	35,68	54,63
157	640,09	107,03	16,72	202,02	94,99	31,56	229,03	35,78	122,00
156	637,29	163,96	25,73	201,53	37,57	31,62	228,22	35,81	64,26



A 21 telek közül 4 telek esetében a beépítettség túllépi a szabályozás szerinti megengedett legnagyobb mértéket az ingatlan-nyilvántartásban lévő épületfeltüntetés alapján. A szabályozás módosításával 4 telek közül 3 telek esetében a kialakult, feltüntetett beépítés a szabályoknak megfelelővé válik. Az orto fotón látható, hogy a telkek beépítettsége az ingatlan-nyilvántartásban szereplő épületfeltüntetéshez képest nagyobb, így a táblázatban szereplő, az ingatlan-nyilvántartás alapján vizsgált beépítettség csak tájékoztató jellegű.
A telkeken lévő fel nem tüntetett épületek legalizálása, hatósági bizonyítvány kiadása és térképezése vélhetően több telek esetén a hatályos beépíthetőség szabályai szerint nem valósítható meg. Pontos adataink nincsenek – ez csak telkenkénti felméréssel szerezhető be -, de vélelmezzük, hogy a terület beépíthetőségének mértékét szükséges a szabályozásban növelni. Ez a javasolt módosítás szinkronban van a 2021. július 15-ét követően hatályban lévő OTÉK szabályozásában megengedett mértékkel.

A változtatással érintett terület az 1960- as évek második felében a 1970-es évek elején beépült családi házas terület, melyre jellemző a rendezett telekalakulat, valamint az építési kor stílusa szerinti sátortetős földszintes épület. A területen az első építési időszak óta eltelt közel 60 év során egyes épületek átépültek, korszerűsödtek, bővültek, míg más épületek korabeli állapotukban találhatók. Az átépített épületek egy része új tetők kialakításával, tetőtér beépítéssel, kisebb része pedig emelet ráépítéssel alakult át.
Térdfal kialakításával történő tetőtér beépítése esetén az OTÉK 7 § (5) alapján az épületmagasság az 5 m-t meghaladja, miután:

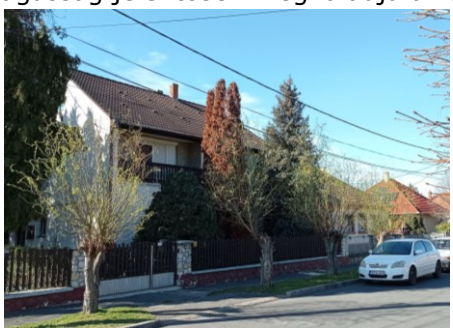
- az épületmagasság számítás során figyelembe kell venni az oromfalakat,
- az eresz oldalon figyelembe veendő felület magassága 0,8 m lábazat +3-3,2 m szintmagasság +0,8-1 m térdfal + 0,4 m tetőszerkezet függőleges metszése = 5 m – 5,4 m,
- az épületmagasság számítás során figyelembe kell venni a tetőfelületből kiemelkedő tető felépítmények függőleges felületét.

Az épületmagasság az egyes felületek átlagaként az említett 5 m feletti, kivéve abban az esetben, azt lakóépületes csatlakozó alacsonyabb épületrész, melléképület a számítási elv szerint nem csökkent.
Ilyen, az 5 méteres épületmagasságot meghaladó, térdfallal történő tetőtér beépítés a tömbben az alábbi három épület esetén valósult meg.





A térdfallal kialakított tetőtér beépítés mellett két esetben emeletráépítés is megvalósult, melyeknél az épületmagasság jelentősen meghaladja az 5 m. Ezek az épületek a következők:




A városközponthoz viszonylag közeleső, intézményi, tömegközlekedési és közmű infrastruktúrával ellátott értékes lakóterület átalakulása ma is tapasztalható és a jövőben is igény lesz rá.
Javaslom a partnerségi véleményben megfogalmazott nagyobb beépítési magasság (megengedett legnagyobb épületmagasság 6,5 m, megengedett legnagyobb homlokzat magasság 7,5 m) szabályozását.

A beépítési magasság mértékével összefügg az övezetben meghatározott oldalkert mérete. A jelenlegi szabályozás az oldalkert méretét a kertvárosias lakóterületek tágasabb beépítése érdekében az OTÉK-hoz képest szigorúbban, a megengedett legnagyobb épületmagasság, mértékében állapítja meg, azaz a jelenlegi övezeti besorolásnak megfelelően 5 m. Amennyiben az oldalkert mértékére vonatkozó szabályozási koncepciót nem változtatjuk, úgy ezekben a tömbökben az oldalkert mértéke 6,5 m lesz, mely nagyobb a mostani szabályozáshoz képest és nagyobb a kialakult állapothoz képest. A tömb területén lévő kialakult beépítés túlnyomó többségben 5m-t kis mértékben meghaladó oldalkerttel jött létre, ezért annak érdekében, hogy a meglévő épületek átépítése az új szabályoknak megfelelő oldalkerttel megvalósítható legyen, **az oldalkert mértékét 5 m-ben javasoljuk megállapítani.**

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Lke-16	20 m, 720 m2	kialakult	oldalhatáron álló	400 m2 telekterületig 40 %, 400-720 m2 telekterületre vetítetten 28,75 %; 720 m2-nél nagyobb telek esetén 35 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 6,5 m	5 m	50 %

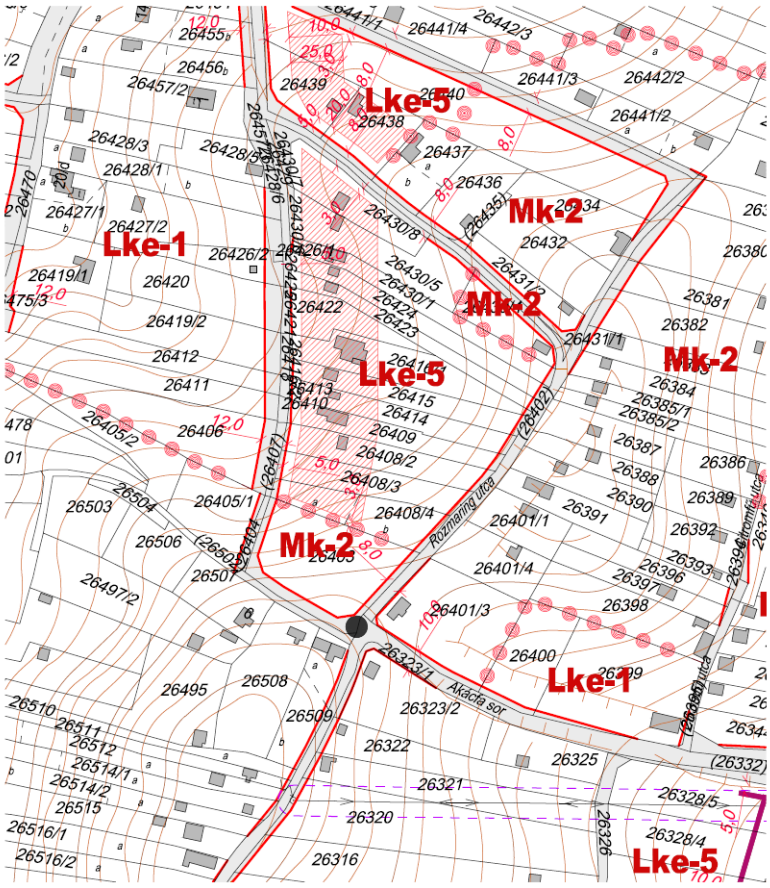
3.7. Rozmaring utca által határolt tömb területén az építési mód felülvizsgálata

módosítási program

Magánszemély által beadott kérelemben kezdeményezték a Rozmaring utca nyugati oldalán lévő tömb területén a szabályozásban meghatározott építési mód megváltoztatását, szabadon álló beépítésből oldalhatáros beépítési mód meghatározását. Kérelmében a tömb már meglévő beépítéseire hivatkozik, mely oldalhatáron álló beépítési móddal valósultak meg.

a hatályos településrendezési eszközök és a meglévő állapot ismertetése

Az ingatlan jelen szabályos szerint az Lke-5-ös övezetben található, melyre a hatályos szabályzatban szabadon álló beépítési mód került meghatározásra. A most hatályos szabályozásnak indoka, hogy az övezet területe nyugati irányba lejtő, nagy szintkülönbséggel rendelkező telkeket tartalmaz, mely jelentős szintkülönbségekkel rendelkező terülten célszerű az építési módot úgy megválasztani, hogy az épület elhelyezése során a telep lejtésé miatt szükségessé váló teleprendezés az építés telkén megvalósítható legyen.
E szabályozási szándéknak ellentmond az, hogy a tömb kialakult építési módja oldalhatáros, mely építési móddal számos épület elhelyezése történt.



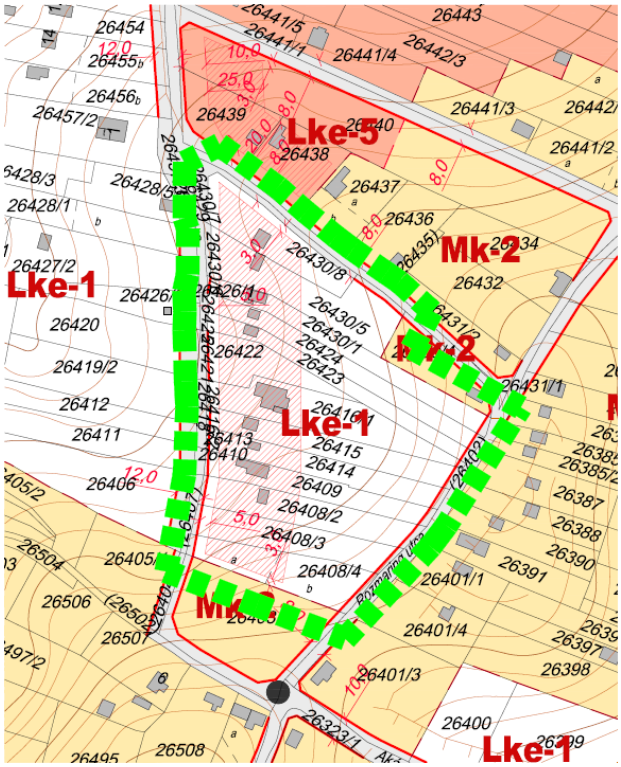
hatályos szabályozási terv részlet

A jelenleg hatályos (2022.11.20-tól) ZÉSZ- ben szereplő előírás Lke-5-ös övezet esetében:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Lke-5	22 m, 1100 m2	16 m (1), 700 m2 (1)	szabadon álló	25 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	2,5 m	50 %

tervezett módosítás:

A tervezett módosítás során, a szabadon álló építési mód oldalhatáros építési móddá módosul, az Lke-5 jelű övezet helyett Lke-1 jelű övezet kijelölésével.



tervezett szabályozás részlet

A jelenleg hatályos (2022.11.20-tól) ZÉSZ-ben szereplő előírás Lke-1-ös övezet esetében:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Lke-1	20 m, 1100 m2	14m (1), 700 m2 (1,2)	oldalhatáron álló	25 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	5 m	50 %

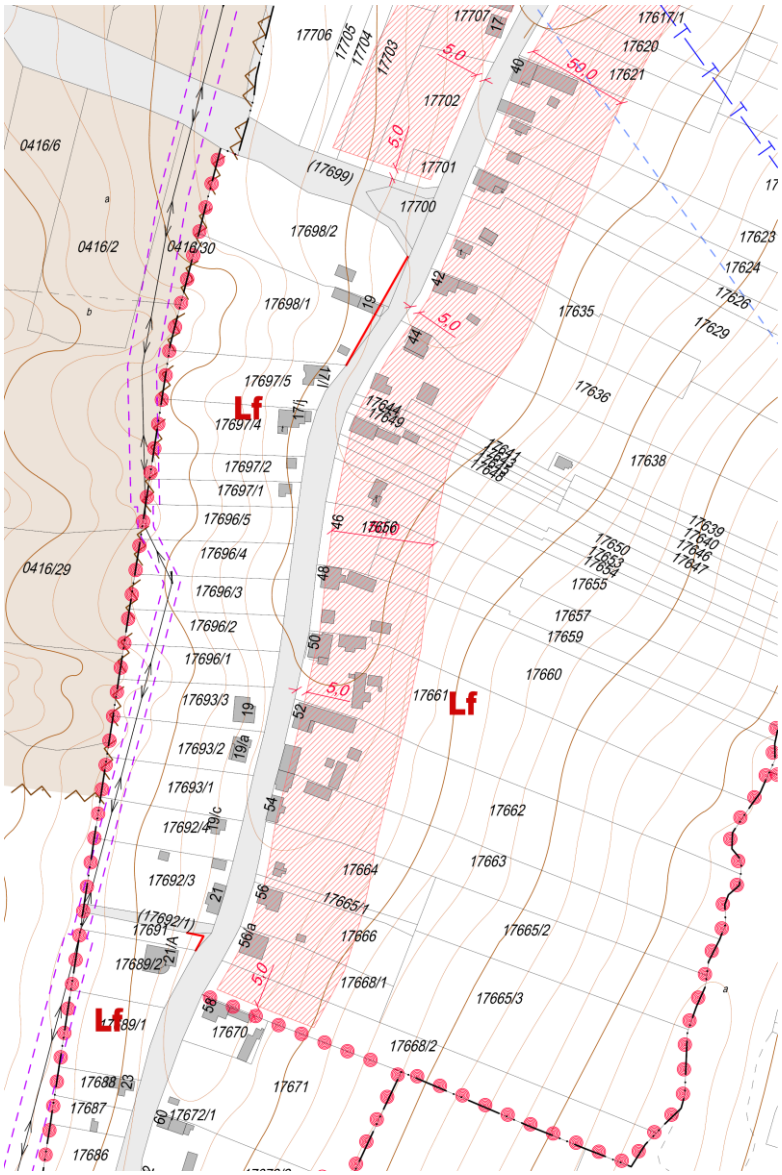
3.8. Erzsébethegyi úton a 17656 hrsz.-ú terület közlekedési területbe sorolása módosítási program

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatát a településrendezési tervek módosítását kezdeményezte a 17656 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú autóbusz forduló számára hasznosított terület közlekedési területbe sorolását, a 17657 és a 17659 hrsz.-ú telkek számára útkapcsolat biztosítását.

a hatályos településrendezési eszközök és a meglévő állapot ismertetése

A változtatással érintett 17656 hrsz.-ú terület, valamint a 17657 és a 17659 hrsz.-ú telkek a hatályos településrendezési terveken a falusias lakóterülethez tartoznak. A 17657 és a 17659 hrsz.-ú területek a szabályozás értelmében közlekedési területhez nem kapcsolódnak, így azok építési telekként nem hasznosíthatók.
A 17656 hrsz.-ú telek a valóságban közlekedési funkciót tölt be, mivel rajta autóbusz állomás és forduló található. E telek önkormányzati tulajdonban van.
A módosítás célja, hogy e terület a valós hasznosításnak megfelelően közlekedési területként kerüljön szabályozásra, mely változtatás a tőle keletre elhelyezkedő 17657 és a 17659 hrsz.-ú telkek számára közlekedési kapcsolatot, így építési jogot biztosít.





hatályos szabályozási terv részlet

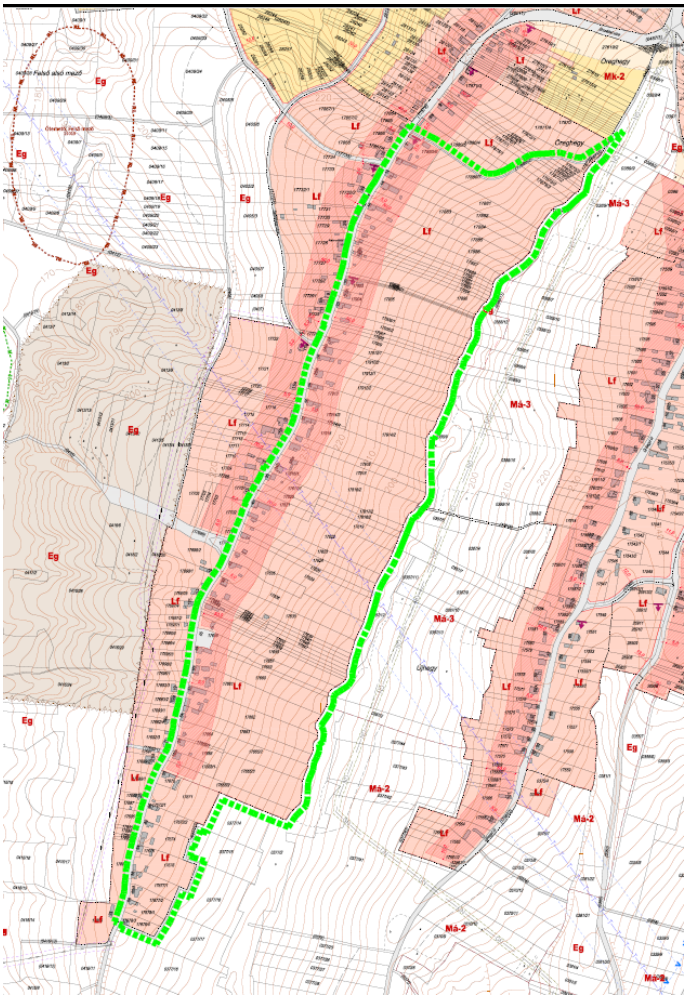
tervezett módosítás:



tervezett szerkezeti terv részlet

A tervezett módosítás során a jelenleg buszfordulóként használt területek a valós hasznosításnak megfelelően közlekedési területként kerül szabályozásra. A változtatás a területtől keletre elhelyezkedő 17657 és a 17659 hrsz.-ú telkek számára közlekedési kapcsolatot és építési jogot biztosít.

Az Erzsébethegyi út észak-déli irányú dombvonal gerincén helyezkedik el, kétoldalt nagy mélységű a völgybe lefutó nagy szintkülönbséggel rendelkező telkek találhatók. A kialakult építési rend megtartása érdekében a szabályozási terv az épületek elhelyezését a terület magas részén, a dombgerinc környezetében teszi lehetővé építési sávval szabályozva az övezetek területét. A tervezett közlekedési területtől keletre lévő 17657 és 17659 hrsz.-ú telkeken az építési sáv szélességének növelése nem tervezett, ugyanakkor a telkeken a jelentős szintkülönbség és a közlekedési területhez történő kapcsolat miatt a szabályozás módosítása előkert kialakítását nem teszi kötelezővé, így az ott megvalósuló épületek nem kell mélyen az út szintje alatt elhelyezni.



tervezett szabályozás részlet

3.9. A Kosztolányi utcában a vasúti üzemi területet érintően a szabályozás módosítása

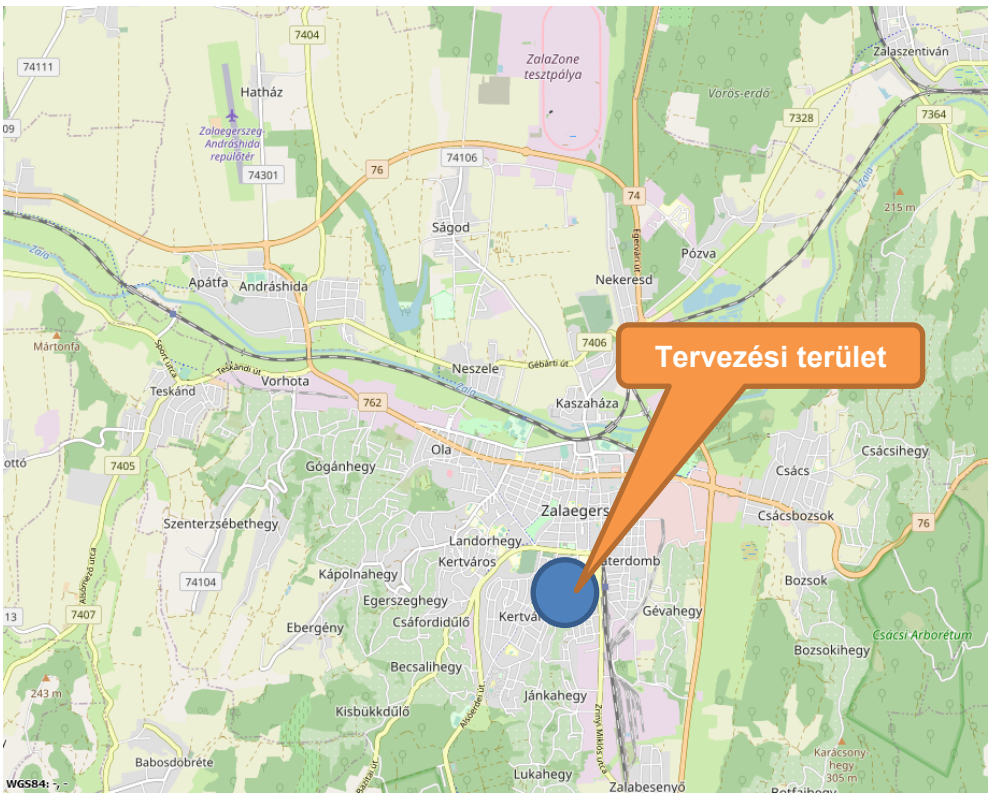
módosítási program

Az önkormányzat kezdeményezte a településrendezési tervek módosítását a Kosztolányi Dezső utca tervezett kétirányosításával összefüggésben. A tervezett módosítás a Hunyadi János utcától délre, a vasútállomás területéig tartó szakaszt érinti. A szakaszra vonatkozóan az úttervek elkészültek, mely alapján pontosítani szükséges a szabályozási tervben a közlekedési létesítmények területigénye alapján a közlekedési területek határait.

közlekedési alátámasztó munkarész:

módosítási igény

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata által megvalósuló projektelem a Kosztolányi Dezső utca déli szakaszának fejlesztése. A Magyar Közút Nonprofit ZRt. által kiírt tervezésre irányuló közbeszerzési eljárás nyerteseként a Pannonway Kft. készítette el a ***„7410 j. ök. út 11+202 - 11+582 km sz., 7408 j. ök. út 0+940 - 1+288 km sz. és a 74801 j. bekötő út 0+000 – 0+135 km sz. (Zalaegerszeg, Kosztolányi u.) között”*** rekonstrukció engedélyezési és kiviteli tervdokumentációját. A 2022. márciusában, 1021-Z1 munkaszámon elkészült terv alapján szükséges a létesítmény településrendezési tervbe való integrálása. A tervező a közlekedési építmény vonatkozó tervrészeit, valamit a megvalósításához nélkülözhetetlen terület lehatárolását adatszolgáltatásként megadta, amely alapján a szabályozási terv felülvizsgálata megtörténhet.



a tervezési terület elhelyezkedése

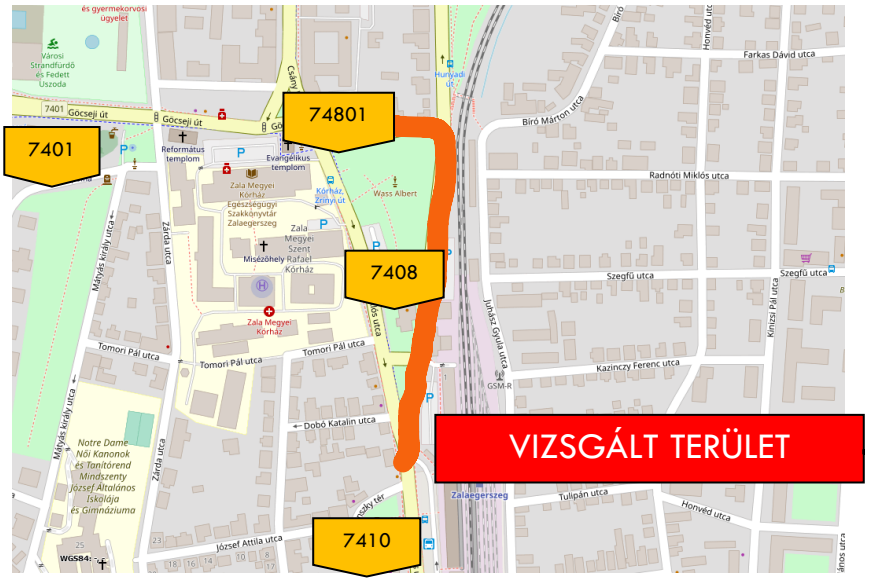
jelenlegi állapot ismertetése

A tervezés Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási területét érinti a déli városrészben, belterületen. Az út tulajdonképpen a város déli bevezető útjának része a vele párhuzamos 74. számú út

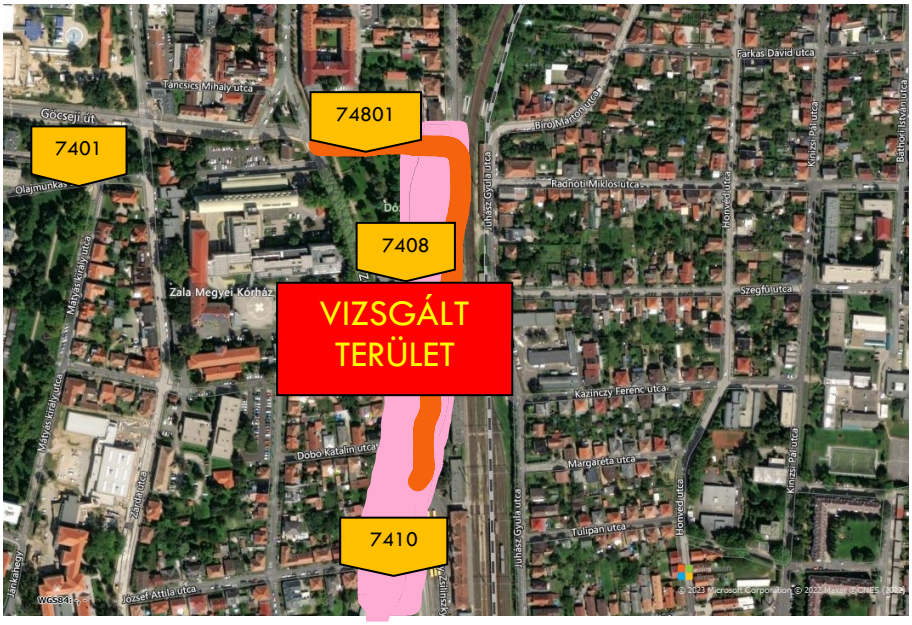
mellett. Az útszakasz a kistérségi kapcsolat biztosításán túl Zalabesenyő városrész, továbbá a Zrínyi utcai iparterület feltárását is ellátja. A Kosztolányi Dezső utca, valamint a Hunyadi János utca módosítással érintett szakasza — ami egyben a 7408 jelű összekötő, illetve a 74801 jelű átkötő út — állami tulajdonban van, kezelője a Magyar Közút Nonprofit ZRt. Zala Vármegyei Igazgatóság.

Az útépítési tervek szerint:

- a 7408 jelű állami mellékút tekintetében a tervezési szakasz a Hunyadi – Kosztolányi út csatlakozásánál kezdődik és déli irányba tart egészen a Bajcsy – Zsilinszky térre történő kijárati csatlakozásáig, ahol az útnyilvántartás szerint folytatólagosan becsatlakozik a 7410 jelű összekötő útba. A meglévő út burkolatának szélessége a tervezési szakasz elejétől 7,00 m, a tervezési szakasz végén az autóbusz állomás csatlakozásáig kiszélesedik 8,30 m-re. Az út forgalmi rendje egyirányú, két forgalmi sávos kialakítással, délről - északi irányba. Az út területén kiépített csapadékcsatorna rendszer üzemel.
- 74801 jelű átkötő út tekintetében a tervezési szakasz a Zrínyi Miklós utca – Hunyadi János utca – Kossuth Lajos utca – Göcseji úti csomópont, illetve a Kosztolányi Dezső utca – Hunyadi János utca csomópontja közötti rész. A meglévő útburkolat szélessége a tervezési szakasz elejétől 7,50 m, a Kosztolányi úti csatlakozónál kiszélesedik 9,50 m-re. Az út mindkét oldalról kiemelt szegéllyel határolt. Az út északi oldalán változó szélességű zöldsáv választja el az épületek melletti gyalogjárdától. Az út déli oldalát közvetlenül a Baross-liget határolja. Az út forgalmi rendje kétirányú, irányonként egy forgalmi sávos kialakítással. Az út területén kiépített csapadékcsatorna rendszer üzemel.



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



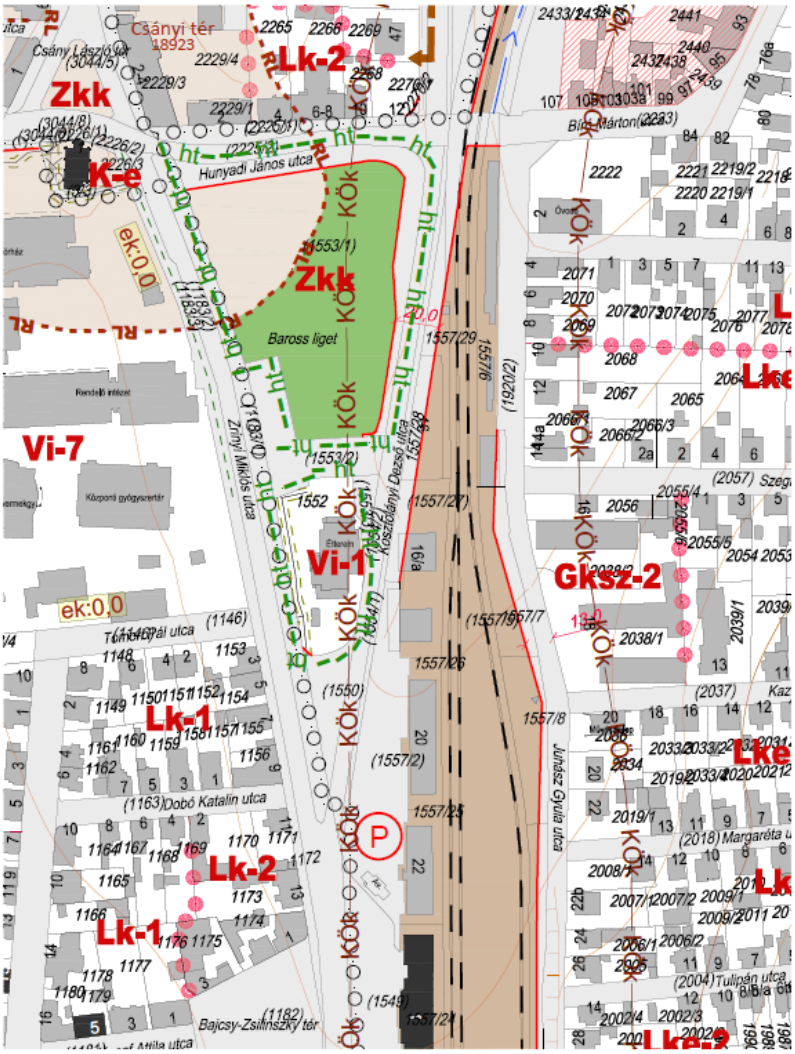
A közvetlen tervezési terület meglévő közlekedési-infrastruktúra adottságai (légi fotó)

jelenlegi szabályozás ismertetése

A Kosztolányi Dezső utca kétirányúsításának koncepciója megtalálható a hatályos településrendezési tervben. A városi gyűjtőút, valamint a déli részét alkotó állami mellékút fejlesztése nyomvonal-korrekció nélkül, de keresztmetszeti és forgalomtechnikai átalakítással történik. Az erre vonatkozó útépítési és forgalomtechnikai tervek már korábban elkészültek, a hatályos szabályozás azoknak a terveknek a műszaki tartalmához igazodik. A Magyar Közút Nonprofit ZRt. által 2022-ben készíttetett tervek a koncepció alapját megtartják, azonban a keresztmetszeti paraméterek vonatkozásában eltérnek a korábbi tervektől — ezért szükséges a felülvizsgálat.

A hatályos szabályozási terv jelentős közlekedési területbővítést irányoz elő a Baross liget, illetve a MÁV területek rovására, a Kosztolányi Dezső utca és a Hunyadi János utca tekintetében egyaránt.

A Kosztolányi Dezső utca keleti és nyugati irányú bővítéssel 20-25m szélességűre tervezett, a Hunyadi János utca szabályozási szélessége kizárólag déli irányú bővítéssel 20-30m.

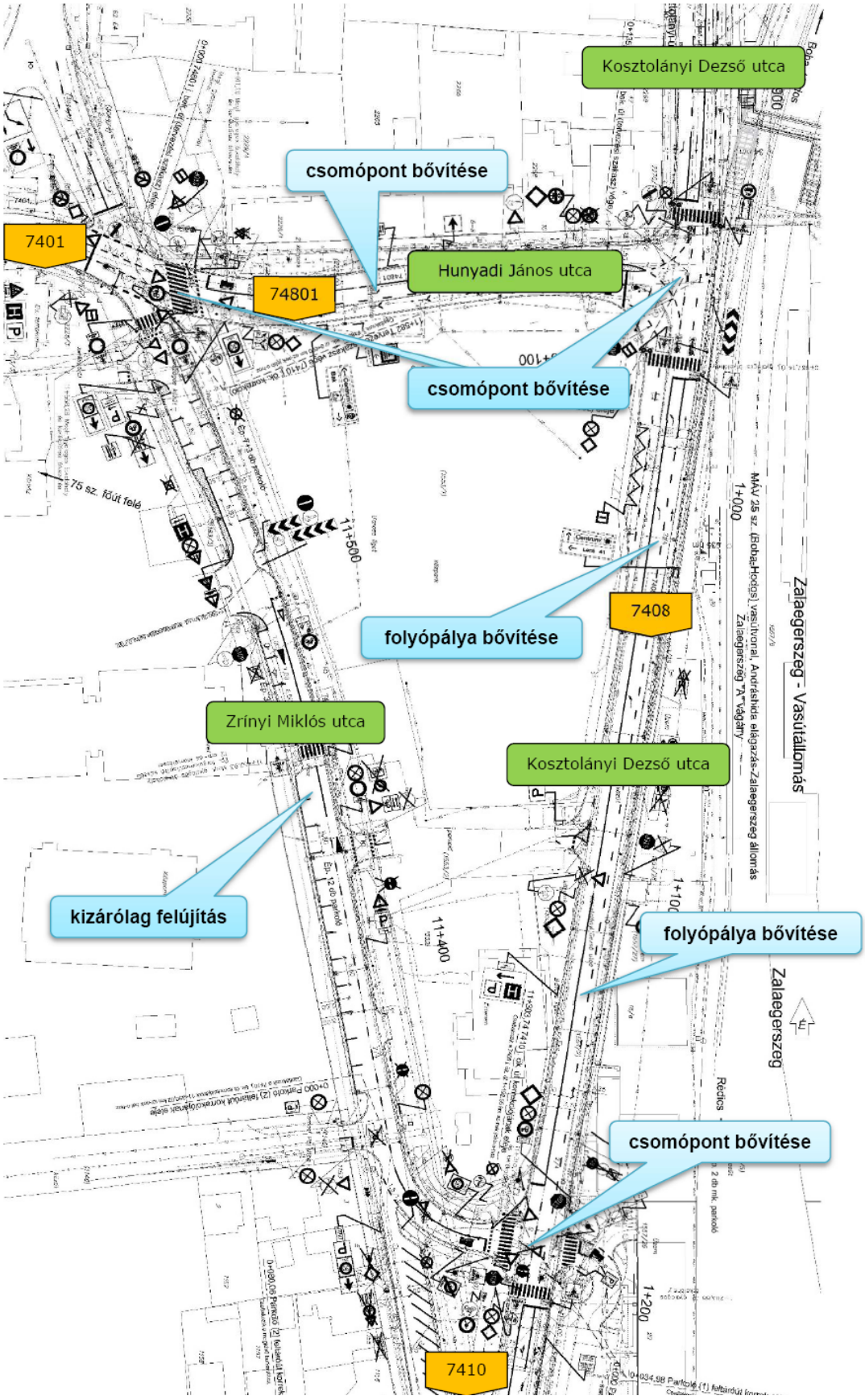


felülvizsgálati kérelemre adott tervezői javaslat

A szabályozási terv módosításához a generáltervező által 2023 februárjában szolgáltatott útépítési terveket használtuk fel (a tervek dátuma 2022. március). A szabályozási vonalak a tervezett burkolatok, szegélyek, földművek körömvonalai által határolt területrészeket jelölik ki.

Megvalósuló közlekedési hálózat

A beavatkozás a 7410 j. Bak – Zalaegerszeg összekötő út 11+202-11+582 km, a 7408 j. Zalaegerszeg összekötő út 0+940 - 1+288 km és a 74801 j. Zalaegerszeg 2. átkötés 0+000 – 0+135 km szelvények közötti szakaszok felújítását tartalmazza. Az országos közutakat érintő tervezett korszerűsítések a zalaegerszegi kórház és vasútállomás közvetlen környezetében találhatóak körülölelve a Baross ligetet. A tervezett fejlesztés megvalósítása elengedhetetlen ahhoz, hogy a Zalaegerszeg MJV Önkormányzata a TOP-6.4.1-15-ZL1-2016-0001 azonosítószámú *„Gyalogos- és kerékpáros – barát belváros közlekedési feltételeinek megteremtése Zalaegerszegen hivatásforgalmi kerékpárutak fejlesztésével és a Kosztolányi út kétirányúsításával”* c. program keretében történő beruházás meg tudjon valósulni. A tervezett beavatkozásnak a fenti Kosztolányi úti útfelújítási programhoz szorosan csatlakozni kell, annak szerves részét képezve. A tervezéssel érintett szakaszokon az utak helyszínrajzi vonalvezetése alapvetően nem változik, a csomópontok, illetve folyópálya szakaszok viszont bővítésre kerülnek. A tervezett keresztmetszeti kialakításnál a meglévő kötöttségekhez igazodni kellett (vasúti felső vezeték, épületek, stb…).



a tervezett közlekedési hálózat szabályozás-módosítással érintett elemei

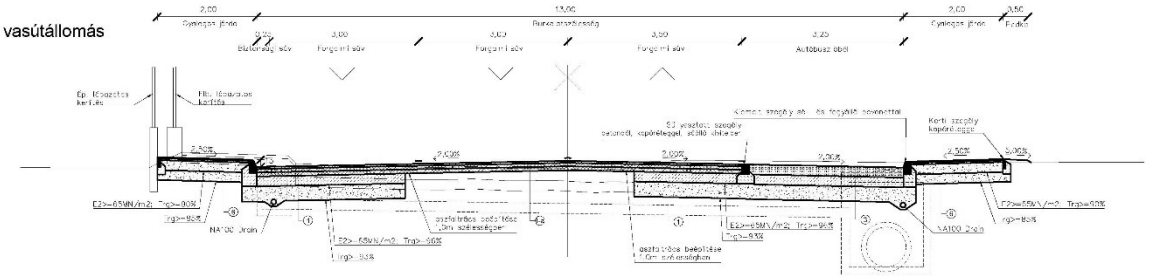


az útrekonstrukció kapcsán javasolt szabályozás

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

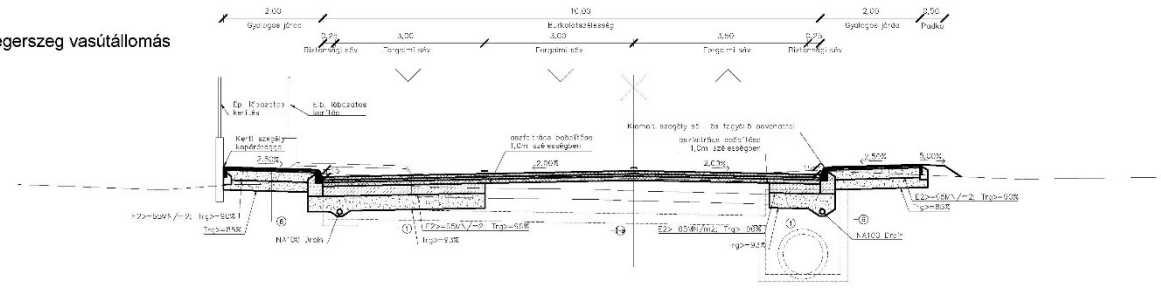
1. típus érvényes: 7408 j. ök úton 0+965,43 - 1+003,39 km sz. között autóbusz öböl esetén

Zalaegerszeg vasútállomás



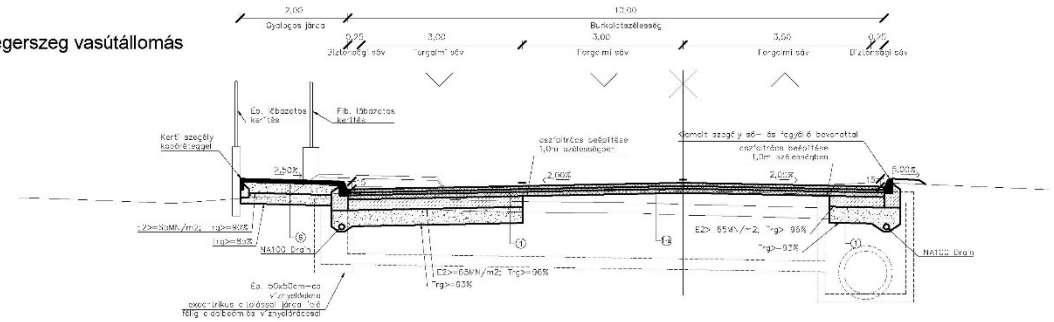
2. típus érvényes: 7408 j. ök úton 1+023,67 - 1+064,04 km sz. között

Zalaegerszeg vasútállomás

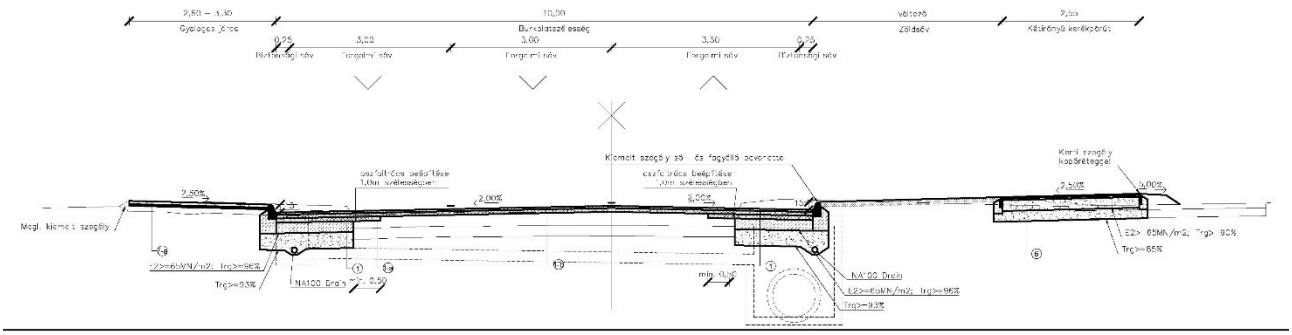


3. típus érvényes: 7408 j. ök úton 1+097,14 - 1+177,36 km sz. között

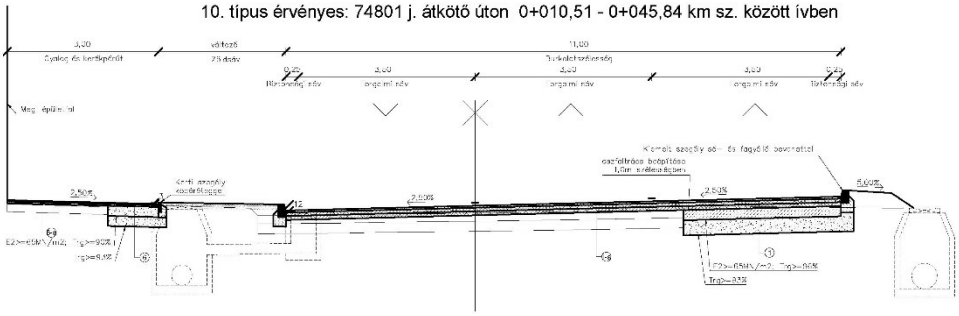
Zalaegerszeg vasútállomás



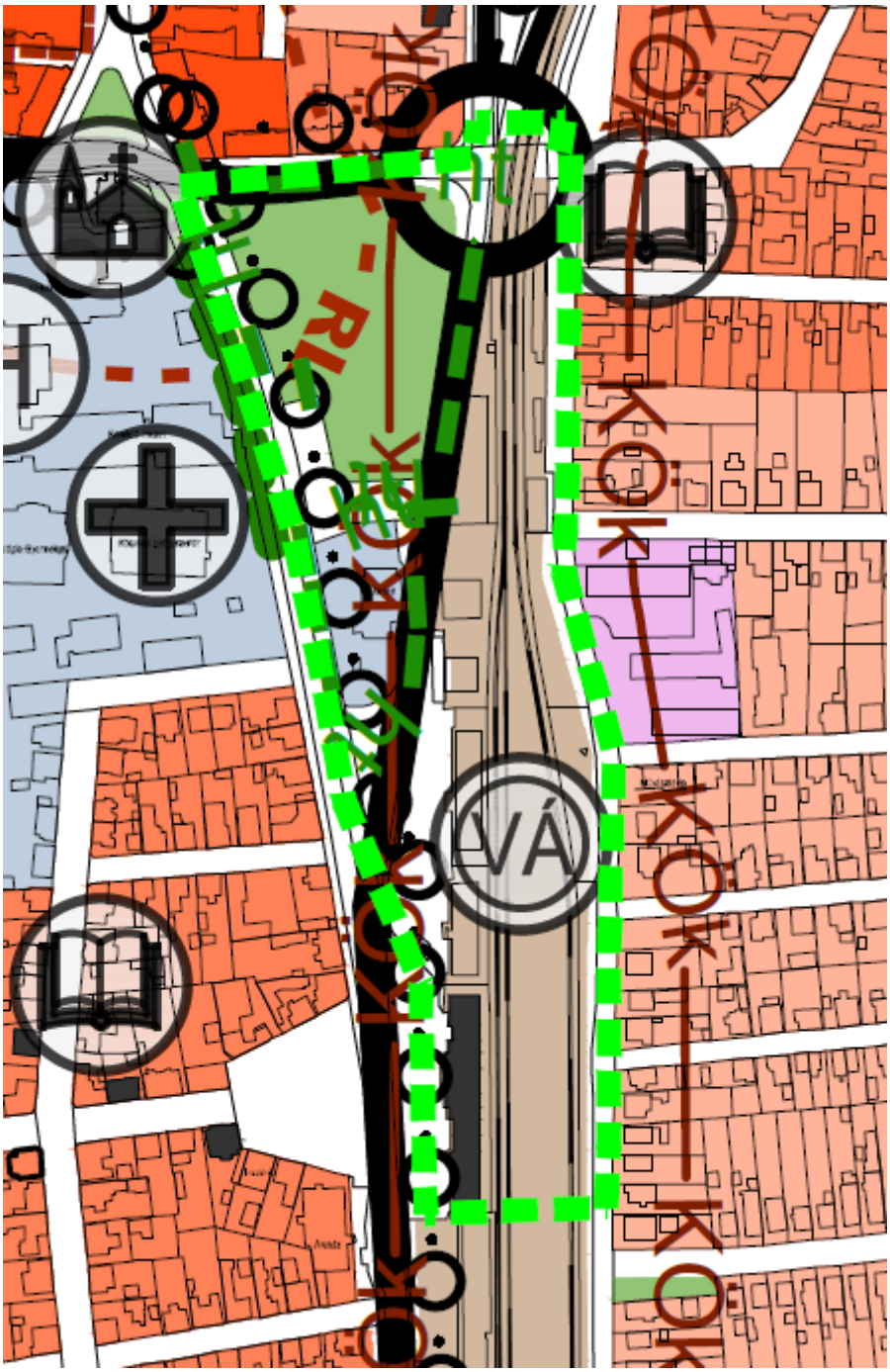
4. típus érvényes: 7408 j. ök úton 1+205,80 - 1+253,95 km sz. között



10. típus érvényes: 74801 j. átkötő úton 0+010,51 - 0+045,84 km sz. között ívben

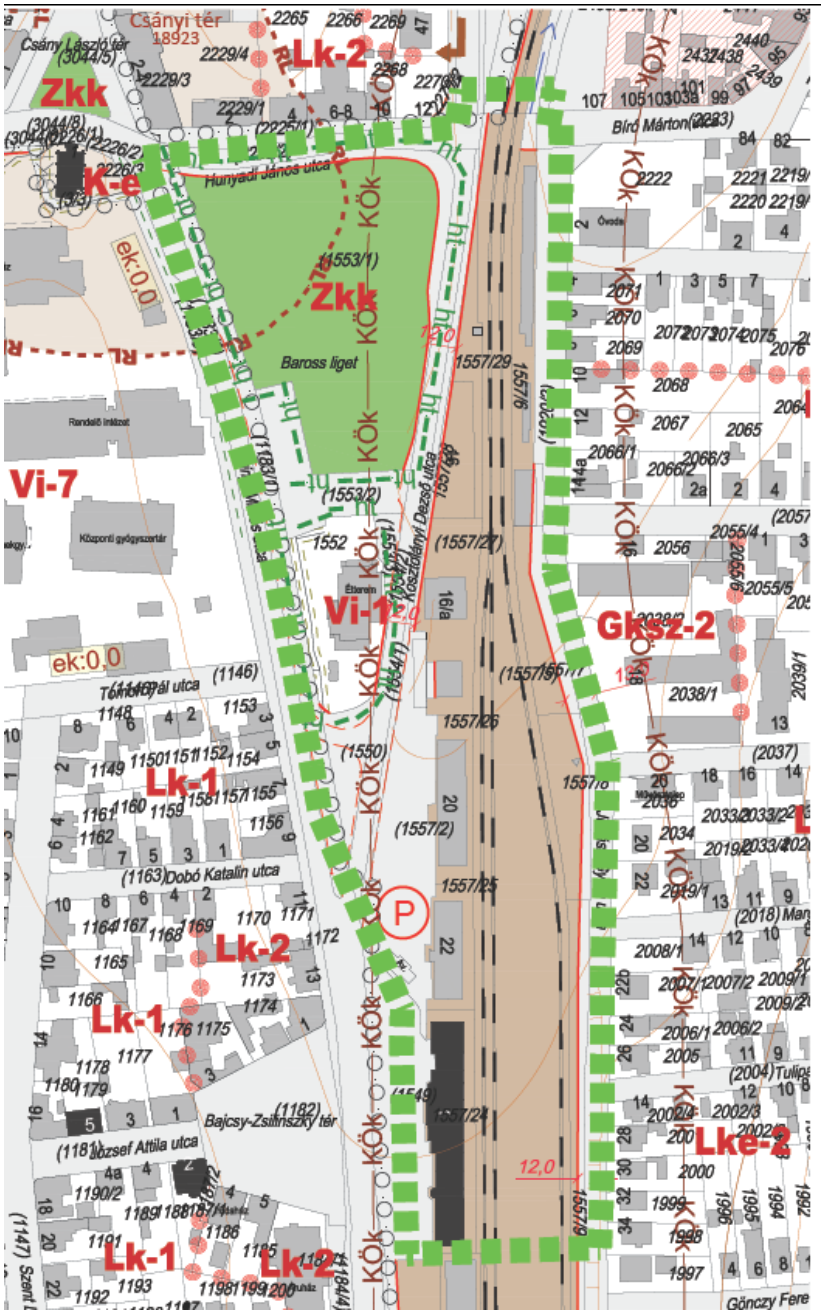


tervezett módosítás:



tervezett szerkezeti terv részlet

A tervezett módosítás során a közlekedési munkarész szerinti határokkal változik a Kosztolányi utca déli szakaszának szabályozása.



hatályos szabályozási terv részlet

4. tervezett módosítás és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata

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

Infrastruktúra hálózat érintettsége az országos és a megyei terv alapján

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

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

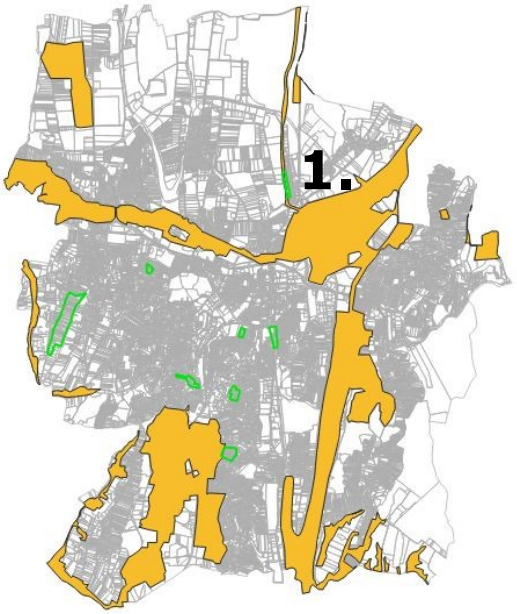
A változatás során terület-felhasználás változás a 3.5, a 3.8, és a 3.9. esetében történik. E módosítások közül az első kettőnél közlekedési terület szabályozása tervezett lakóterület rovására, míg a harmadik pont esetében a közúti közlekedési övezet területének csökkentése valósult meg. Mindhárom terület-felhasználási változás települési térség területén valósult meg, így a térségi terület-felhasználás és a települési tervek terület-felhasználási viszonya nem változik.

Az országos és a megyei övezetek érintettsége

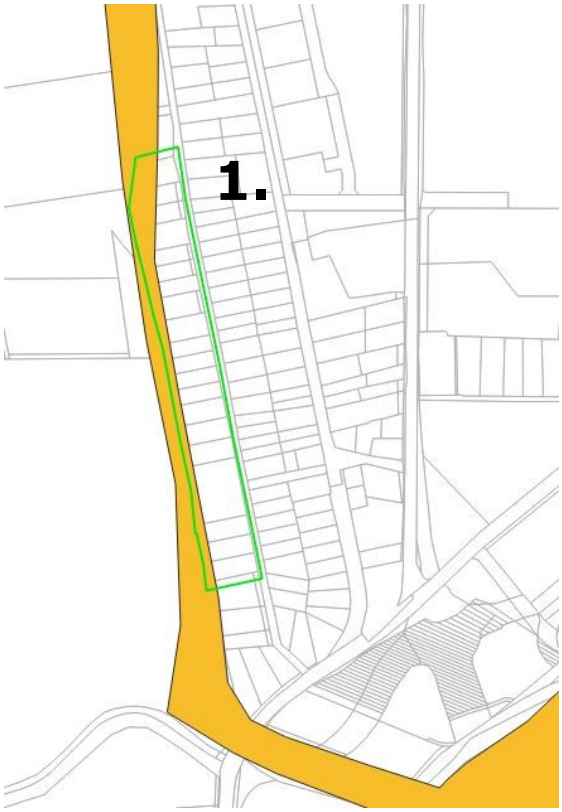
A tervezett változtatás a következő országos és megyei övezetet érinti:

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét érinti a 3.1. szerinti változatás területe, a Nekeresd városrész Virágzó mező utca nyugati oldalán tervezett módosítással érintett övezet. A változtatás az övezet területén meghatározott építési vonal törlésére, azaz az építési hely kijelölésére vonatkozik, mely változtatás az ökológiai folyosó területére nincs hatással.



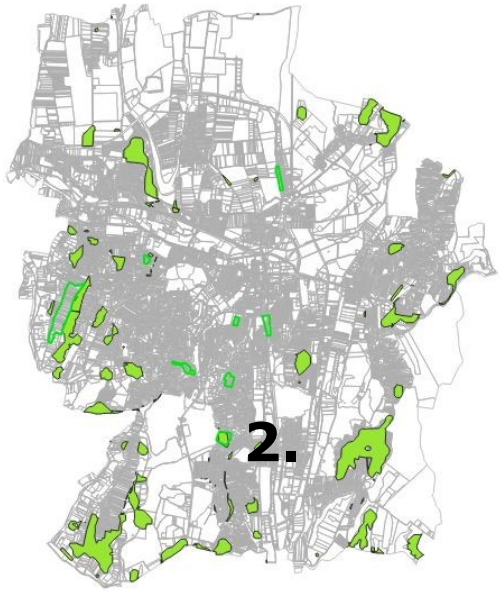
ökológiai hálózat okológiai folyosójának övezete a ZMTrT alapján

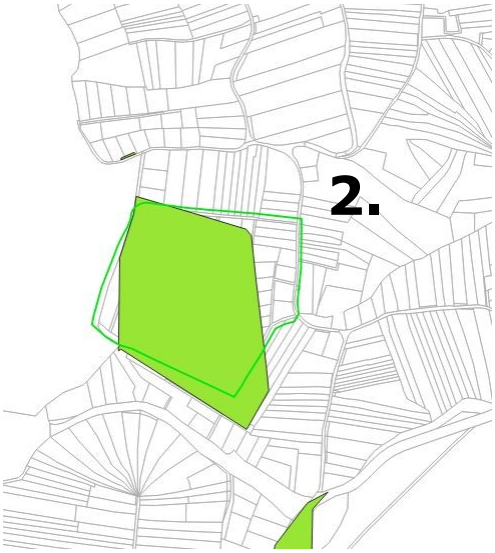


Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Az erdőtelepítésre javasolt terület övezet érinti a 3.2. változtatással érintett övezetet. A 3.2. változtatással érintett területen a területfelhasználás változatlanul kertes mezőgazdasági marad, így a MaTrT 3 § (1) bekezdésében foglalt rendelkezés e módosítás szempontjából nem releváns. A törvény erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó rendelkezése a következő:

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





erdőtelepítésre javasolt terület övezete a ZMTrT alapján

Tájképvédelmi terület övezete

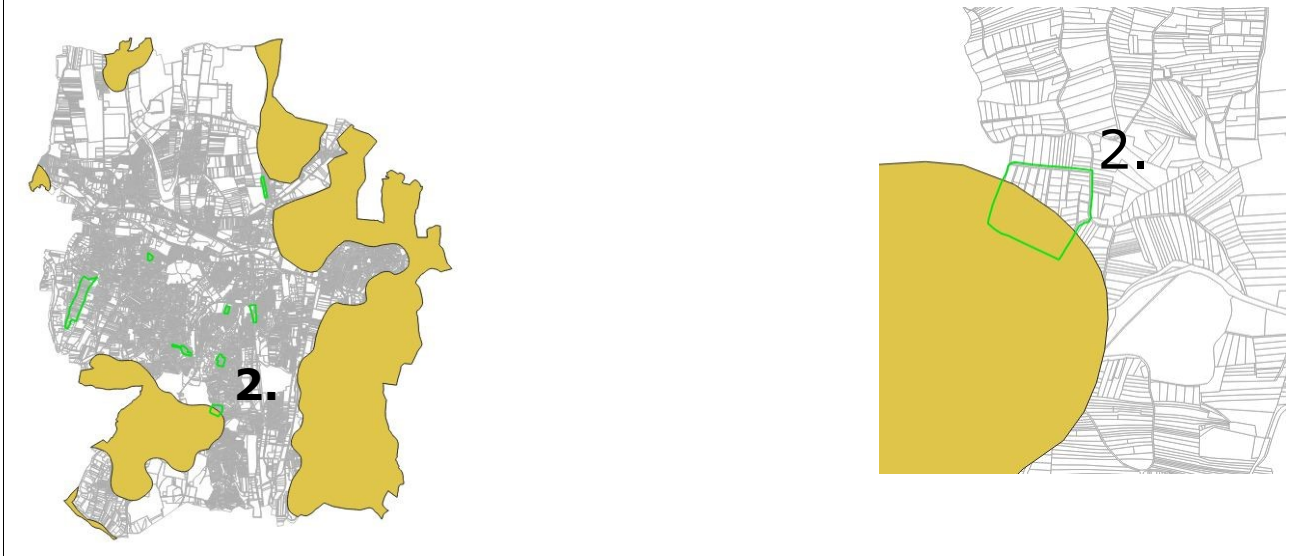
A tájképvédelmi terület övezete érinti a 3.2. pont szerinti változtatással érintett területet. E területen a változtatási szándék a kertes mezőgazdasági övezet szabályozásának módosítása, a terület Mk-1-ből Mk-2 jelű övezetbe való átsorolása.
A településrendezési tervek készítése során az önkormányzat a tájképvédelmi övezettel érintett területeken a törvényi előírásnak megfelelően e területre vonatkozóan egyedi szabályt határozott meg, mely szabály értelmében a tájképvédelmi terület övezetével érintett kertes mezőgazdasági területeket alacsonyabb intenzitású, lakóépületek korlátozott elhelyezését szabályozó Mk-1 –es jelű övezetbe sorolta.
A törvény a tájképvédelmi terület övezetére a településrendezési tervek készítésére vonatkozóan a következő szabályt fogalmazta meg:

> *4. § (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,*

A város szabályozási koncepciója a már említettek szerint a tájképvédelmi területek övezetén Mk-1 jelű alacsony beépítési intenzitással és a lakóépületek korlátozott elhelyezhetőségével szabályozott övezetbe sorolását határozta el. A város szabályozási koncepciójába a 3.2. szerinti tervezett módosítás –mk-1 övezet, mk-2 övezetbe való sorolása- a tájképvédelmi terület övezet területének módosításával valósítható meg. A törvény a tájképvédelmi terület övezetének módosítási lehetőségéről az alábbiak szerint rendelkezik:

> *(2) * **A településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak - az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott - illetékes államigazgatási szervek vagy azok területi szervei egyetértése esetén változtathatók meg**, kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési terv készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.*

Az önkormányzat kezdeményezi a tájképvédelmi terület övezetének törlését a 3.2. szerint változtatással érintett területen annak érdekében, hogy a településrendezési tervek szabályozási koncepciójával összhangban módosítani tudja e területen az építési szabályokat. A tájképvédelmi terület övezete e változtatás eredményeként 46978 m^2-rel csökken.



tájképvédelmi terület övezete a ZMTrT alapján

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

5. a területi mérleg változásai

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

Területfelhasználások	hatályos		tervezett		változás	
	(m2)	(ha)	(m2)	(ha)	(m2)	(ha)
Falusias lakóterület	5263720,99	526,37	5262859,52	526,29	-861,47	-0,09
Kertvárosias lakóterület	8490513,04	849,05	8490364,63	849,04	-148,42	-0,01
Kisvárosias lakóterület	1176499,80	117,65	1176499,80	117,65	0,00	0,00
Nagyvárosias lakóterület	1029831,35	102,98	1029831,35	102,98	0,00	0,00
Intézményterület vegyes	932941,94	93,29	932914,09	93,29	-27,85	0,00
Településközpont vegyes	622007,43	62,20	622007,43	62,20	0,00	0,00
Ipari gazdasági terület	4509822,777	450,98	4509822,777	450,98	0,00	0,00
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	3165412,86	316,54	3165412,86	316,54	0,00	0,00
Általános gazdasági terület	71359,77	7,14	71359,77	7,14	0,00	0,00
Üdülőterület	449719,48	44,97	449719,48	44,97	0,00	0,00
Beépítésre szánt különleges terület	4381270,18	438,13	4381270,18	438,13	0,00	0,00
Kötöttpályás közlekedési terület	811248,06	81,12	812532,17	81,25	1284,11	0,13
Közúti közlekedési terület	8138066,01	813,81	8137596,84	813,76	-469,16	-0,05
Légi közlekedési terület	923423,95	92,34	923423,95	92,34	0,00	0,00
Gazdasági erdőterület	17859084,02	1785,91	17859084,02	1785,91	0,00	0,00
Közjóléti erdőterület	3204508,23	320,45	3204508,23	320,45	0,00	0,00
Védelmi erdőterület	2561751,77	256,18	2561751,77	256,18	0,00	0,00
Általános mezőgazdasági terület	24191969,25	2419,20	24191969,25	2419,20	0,00	0,00
Kertes mezőgazdasági terület	10678147,31	1067,81	10678147,31	1067,81	0,00	0,00
Természetközeli terület	313254,86	31,33	313254,86	31,33	0,00	0,00
Vízgazdálkodási terület	1513127,00	151,31	1513127,00	151,31	0,00	0,00
Zöldterület (Zkk)	298478,25	29,85	299415,04	29,94	936,79	0,09
Zöldterület (Zkp)	502112,80	50,21	502112,80	50,21	0,00	0,00
Zkp-V	4110,06	0,41	4110,06	0,41	0,00	0,00
Beépítésre nem szánt különleges terület	1247115,87	124,71	1247115,87	124,71	0,00	0,00

jóváhagyandó munkarészek

6. határozattervezet

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

../2023. (.....) számú határozata

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

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

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

1. számú melléklet
a településszerkezeti terv módosításáról szóló ……../2023. (……) számú határozathoz
A településszerkezeti terv módosításának leírása:

1. A 23492, 23493, 23491 hrsz.-ú telkek területén módosul a közlekedési és a kertvárosias lakóterületek aránya az útterület szabályozásának módosítása kapcsán.

2. A 17656 hrsz.-ú telek területfelhasználása falusias lakóterület területfelhasználásról közlekedési területfelhasználásra módosul.

3. A Kosztolányi út kétirányosításával kapcsolatos úttervek szerint módosul a Dózsa-liget zöldterületi területfelhasználása, a tőle délre elhelyezkedő intézményi területfelhasználású terület, a vasút területe, illetve a közúti közlekedési terület közötti területfelhasználás határ.

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

Területfelhasználások	hatályos	tervezett
	(ha)	(ha)
Falusias lakóterület	526,37	526,29
Kertvárosias lakóterület	849,05	849,04
Kisvárosias lakóterület	117,65	117,65
Nagyvárosias lakóterület	102,98	102,98
Intézményterület vegyes	93,29	93,29
Településközpont vegyes	62,20	62,20
Ipari gazdasági terület	450,98	450,98
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	316,54	316,54
Általános gazdasági terület	7,14	7,14
Üdülőterület	44,97	44,97
Beépítésre szánt különleges terület	438,13	438,13
Kötöttpályás közlekedési terület	81,12	81,25
Közúti közlekedési terület	813,81	813,76
Légi közlekedési terület	92,34	92,34
Gazdasági erdőterület	1785,91	1785,91
Közjóléti erdőterület	320,45	320,45
Védelmi erdőterület	256,18	256,18
Általános mezőgazdasági terület	2419,20	2419,20
Kertes mezőgazdasági terület	1067,81	1067,81
Természetközeli terület	31,33	31,33
Vízgazdálkodási terület	151,31	151,31
Zöldterület (Zkk)	29,85	29,94
Zöldterület (Zkp)	50,21	50,21
Zkp-V	0,41	0,41
Beépítésre nem szánt különleges terület	124,71	124,71

11. A tervezett változtatások területfelhasználás módosulást elsősorban a települési térség területén eredményeznek. ahol bármely területfelhasználási egység kijelölhetőMindennek megfelelően a törvényi előírásokkal való összhang biztosított. A módosítás során térségi infrastruktúra hálózati elem nem érintett.

A tervezési területek érintik a következő térségi övezetek:

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
A Virágzó Mező utca menti módosítási pont változtatási területén tervezett változtatás az övezet területén meghatározott építési vonal törlésére, azaz az építési hely kijelölésére vonatkozik, mely változtatás az ökológiai folyosó területére nincs hatással.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
A változtatás az övezet területén meghatározott építési vonal törlésére, azaz az építési hely kijelölésére vonatkozik, mely változtatás az ökológiai folyosó területére nincs hatással.

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

Zalaegerszeg településszerkezeti terve

M=1:15.000

Jelmagyarázat:

Területhasználati egységek:

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

Művi értékvédelem:

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

Táj-és természetvédelem:

- NATURA 2000 terület határa
- Országos ökológiai hálózat magterület határa
- Országos ökológiai hálózat- ökológiai folyosó határa
- Országos ökológiai hálózat 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

Közlekedés:

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

Közművek, híradás:

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

Intézmények:

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

2023

Jóváhagyva a 137/2016. (VII.06.) sz. határozattal

2023. február

7. rendelettervezet

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

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

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, 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.§

A ZÉSZ 6. melléklete 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
Lke-15	telkenként legfeljebb 2 lakás
Lke-16	telkenként legfeljebb 2 lakás

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

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Lke-1	20 m, 1100 m2	14m (1), 700 m2 (1,2)	oldalhatáron álló	25 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	5 m	50 %
Lke-2	20 m, 720 m2	kialakult	oldalhatáron álló	400 m2 telekterületig 40 %, 400-720 m2 telekterületre vetítetten 17,5 %; 720 m2-nél nagyobb telek esetén 30 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	5 m, 14 méternél szűkebb telkek esetén 4 m	50 %
Lke-3	20 m, 720 m2	20 m, 720 m2	oldalhatáron álló	30 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	5 m	50 %
Lke-4	24 m, 1500 m2	20 m, 1200 m2	szabadon álló	20 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	2,5 m	60 %
Lke-5	22 m, 1100 m2	16 m (1), 700 m2 (1)	szabadon álló	25 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	2,5 m	50 %
Lke-6	22 m, 720 m2	kialakult	szabadon álló	30 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m	2,5 m	50 %

					Épületmagasság: 5,0 m		
Lke-7	20 m, 720 m2	kialakult	oldalhatáron álló	30 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 6,5 m	5 m, 14 méternél szűkebb telkek esetén 4 m	50 %
Lke-8	22 m, 720 m2	20 m, 720 m2	szabadon álló	30 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 6,5 m	3,25 m	50 %
Lke-9	24 m, 1500 m2	22 m, 1200 m2	szabadon álló	20 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,0 m	3,5 m	60 %
Lke-10	22 m, 1100 m2	18 m, 800 m2	szabadon álló	30 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,0 m	3,5 m	50 %
Lke-11	20 m, 720 m2	kialakult,	ikres	400 m2 telekterületig 40 %, 400-720 m2 telekterületre vetítetten 17,5 %; 720 m2-nél nagyobb telek esetén 30 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,0 m	3,5 m	50 %
Lke-12	24 m, 1500 m2	20 m, 1100 m2	oldalhatáron álló	30 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 6,5 m	6,5 m	50 %
Lke-13	14 m, 600 m2	kialakult	oldalhatáron álló	30 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	5 m, 14 méternél szűkebb telkek esetén 4 m	50 %
Lke-14	20 m, 1100 m2	kialakult, 700 m2	oldalhatáron álló	25 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	5 m	50 %
[1] Lke-15	20 m, 720 m2	kialakult	oldalhatáron álló	35%	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 6,5 m	5 m, 14 méternél szűkebb telkek	50%

						esetén 4 m	
Lke-16	20 m, 720 m2	kialakult	oldalhatáron álló	400 m2 telekterületig 40 %, 400-720 m2 telekterületre vetítetten 28,75 %; 720 m2-nél nagyobb telek esetén 35 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 6,5 m	5 m	50 %

(1)A beépíthető legkisebb telekszélességnél szűkebb, vagy kisebb alapterületű telkek esetén legfeljebb 1 db, nem emberi tartózkodásra szolgáló tároló építmény helyezhető el, melynek mérete nem haladja meg a nettó 50 m3 térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.

(2) A 24931/1-2 hrsz-ú kiszolgáló úthoz északi oldalon közvetlenül csatlakozó telek abban az esetben is beépíthető, ha a területe a kötelező útszabályozás végrehajtása következtében 700 m^2 alá csökken.
[1] A 27/2021. (V.6.) önk. rend. 1. § (5) bek. iktatta be.

2.§

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

(2) A ZÉSZ 1/6. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 2. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(3) A ZÉSZ 1/7. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 3. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(4) A ZÉSZ 1/8. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 4. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(5) A ZÉSZ 1/11. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 5. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(6) A ZÉSZ 1/12. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 6. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

(7) A ZÉSZ 1/16. mellékletét képező szabályozási terv módosul az e rendelet 7. számú mellékletét képező szabályozási tervlapon jelölt tervezési terület határán belül.

3. §

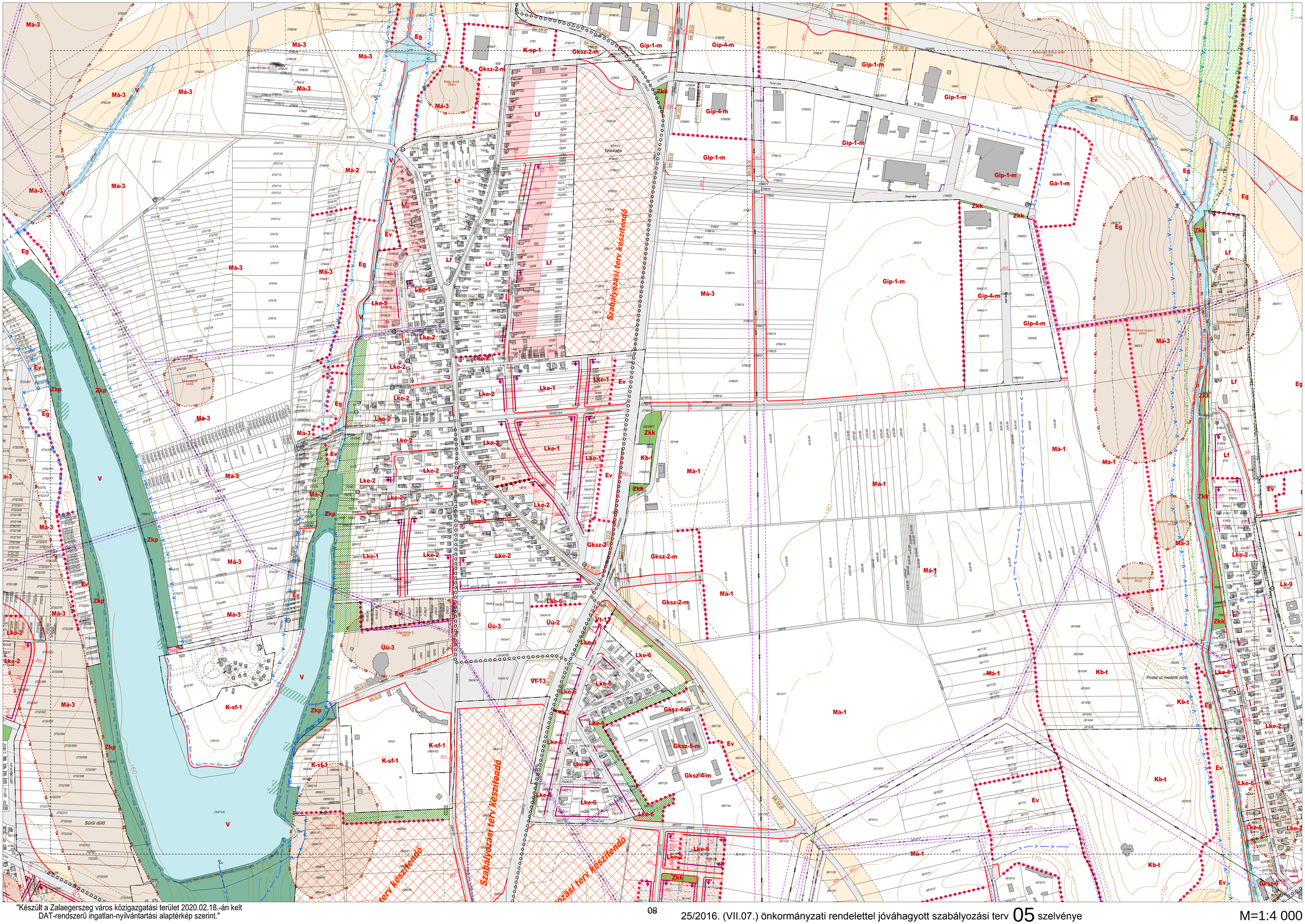
Záró rendelkezések

(1) Jelen rendelet csak az 1.-7. számú mellékletekkel együtt értelmezhető és használandó.

(2) E rendelet 2023. ……-án lép hatályba, előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Kelt: Zalaegerszeg, 2023. év…… hó …… nap

Dr. Kovács Gábor	Balaicz Zoltán
jegyző	polgármester

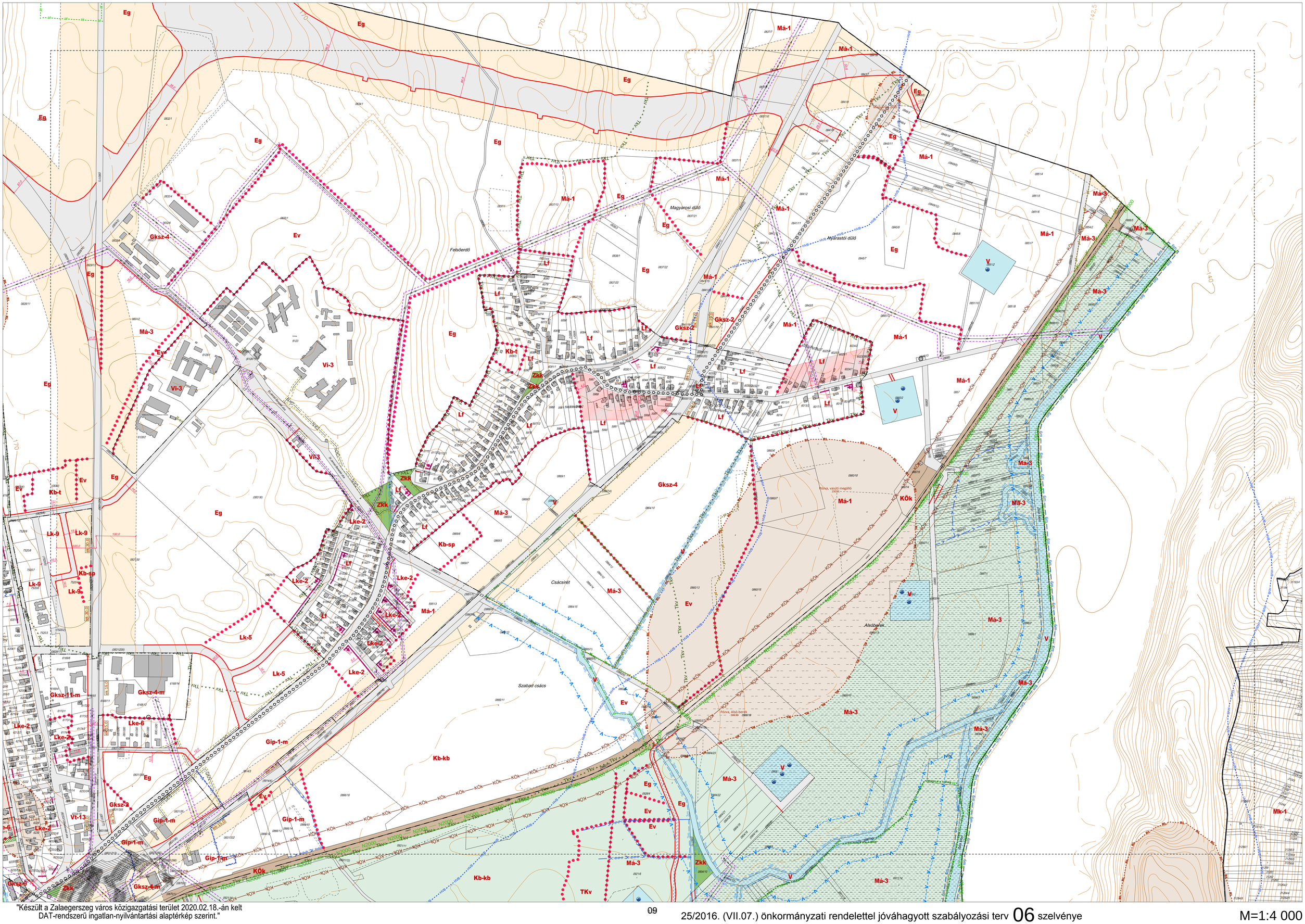


"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2020.02.18.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

08

25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 05 szelvénye

M=1:4 000



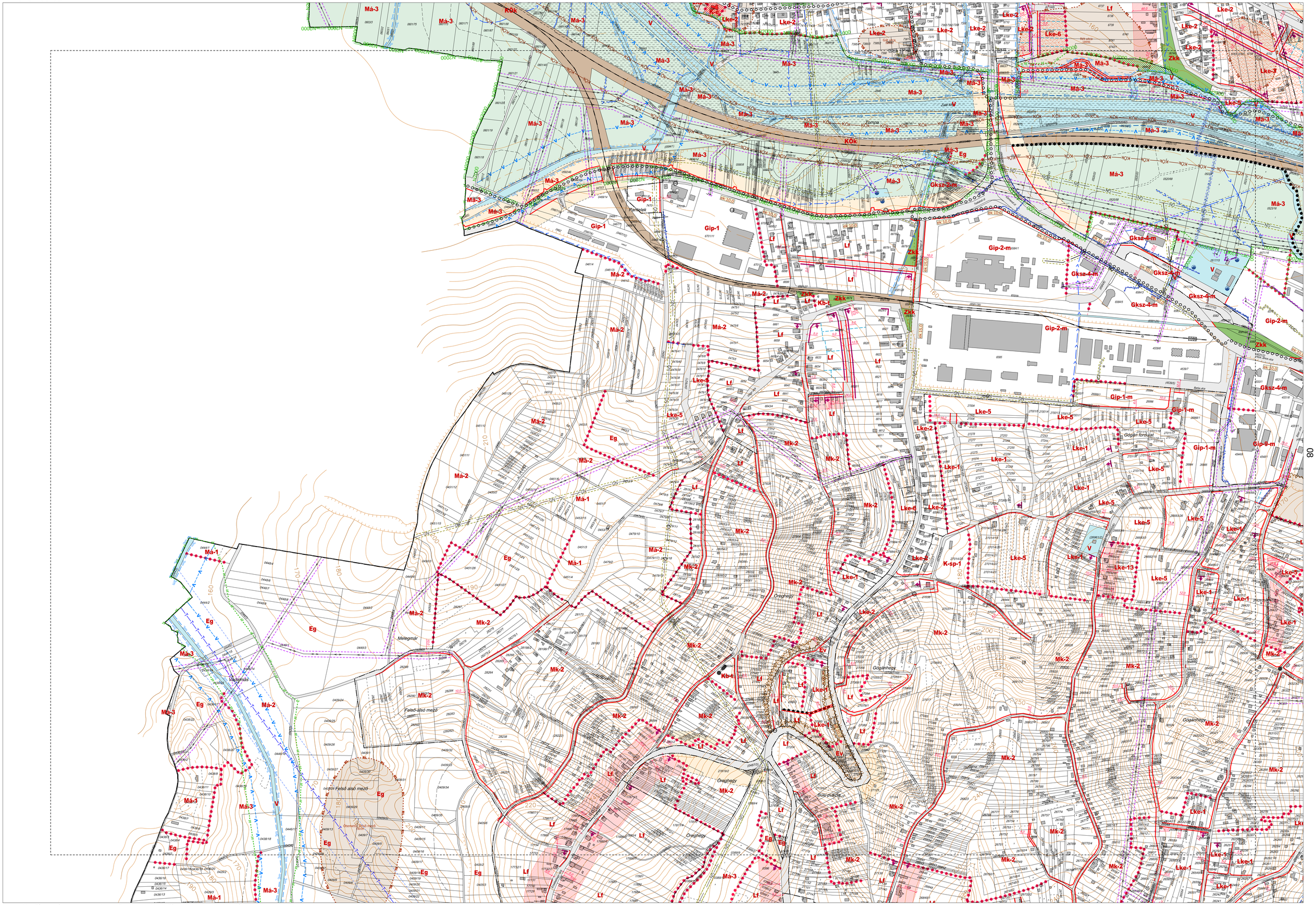
05

09

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

25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 06 szelvénye

M=1:4 000

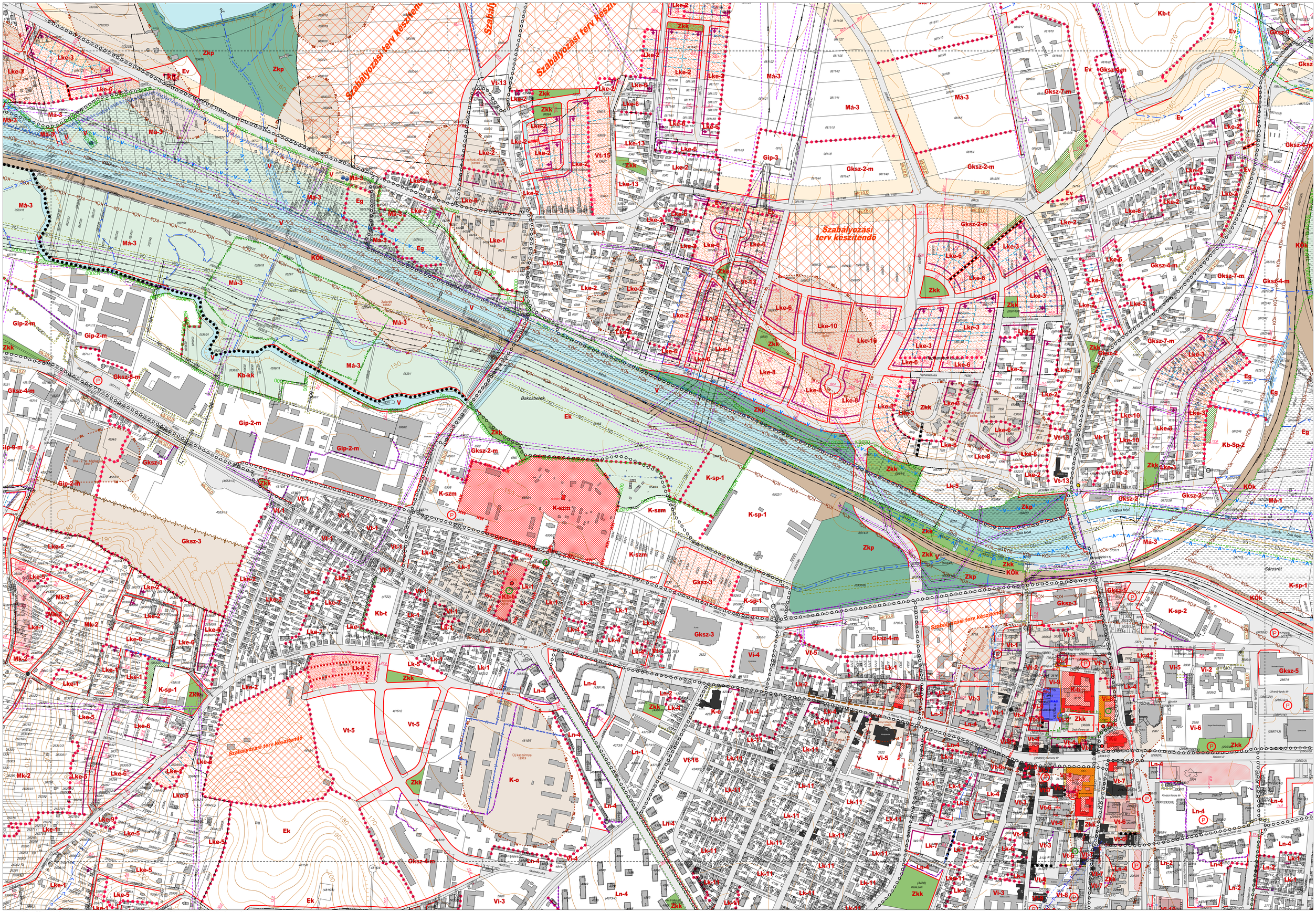


"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2020.02.18.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

1:1

25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 07 szelvénye

M=1:4 000

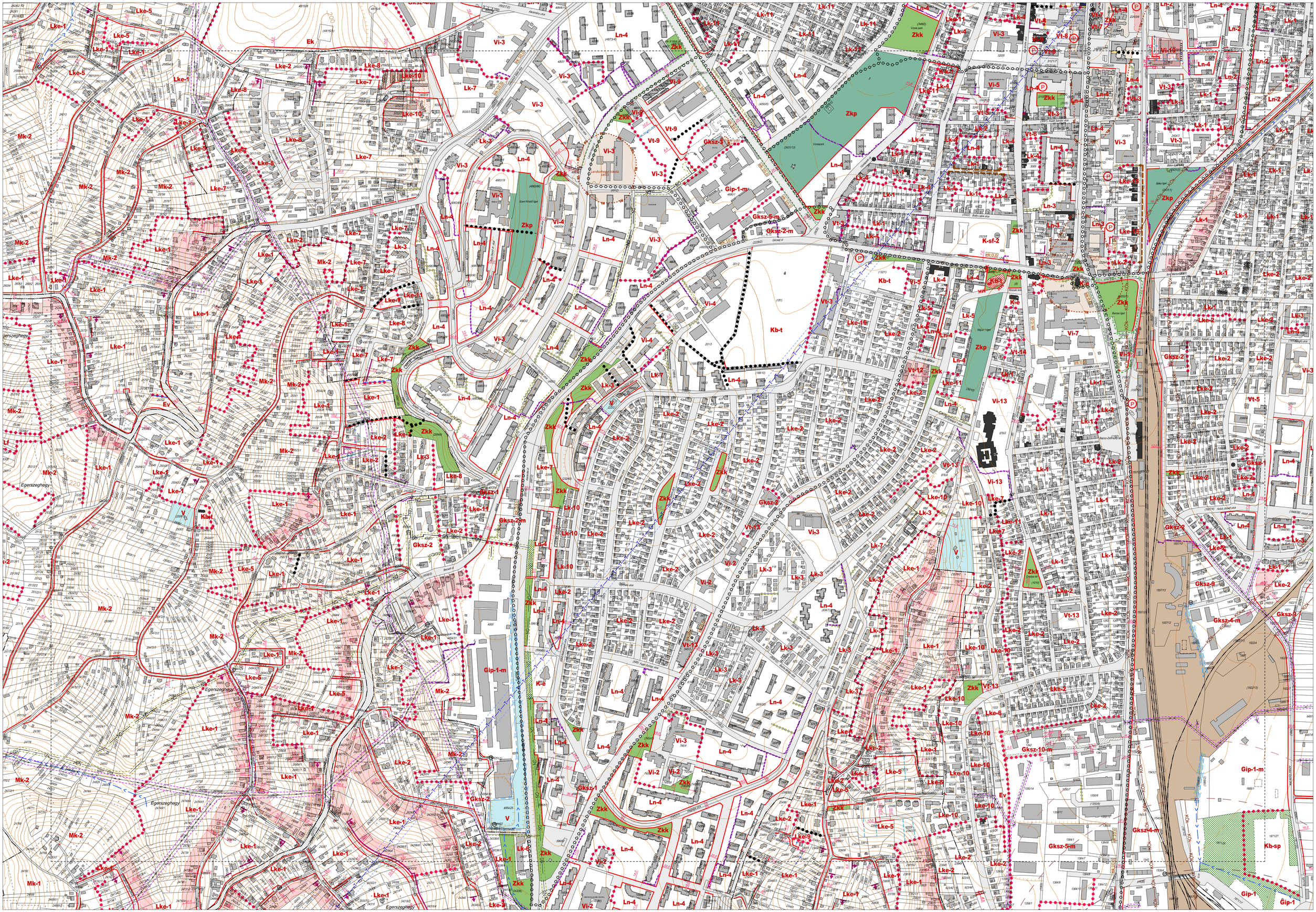

Szabályozási terv készítendő
Szabályozási terv készítendő
Szabályozási terv készítendő



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

25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 11 szelvénye

M=1:4 000



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

25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 12 szelvénye

M=1:4 000

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

25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv 16 szelvénye

M=1:4 000