

KIEGÉSZÍTÉS a 3. számú napirendi ponthoz

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosítása, a településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala, kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás (hulladékudvar, repülőtér, Duális Képzési Központ, Tesco körforgalom, Nekeresd - lakópark, Északi Ipari Park, Zrínyi u.)

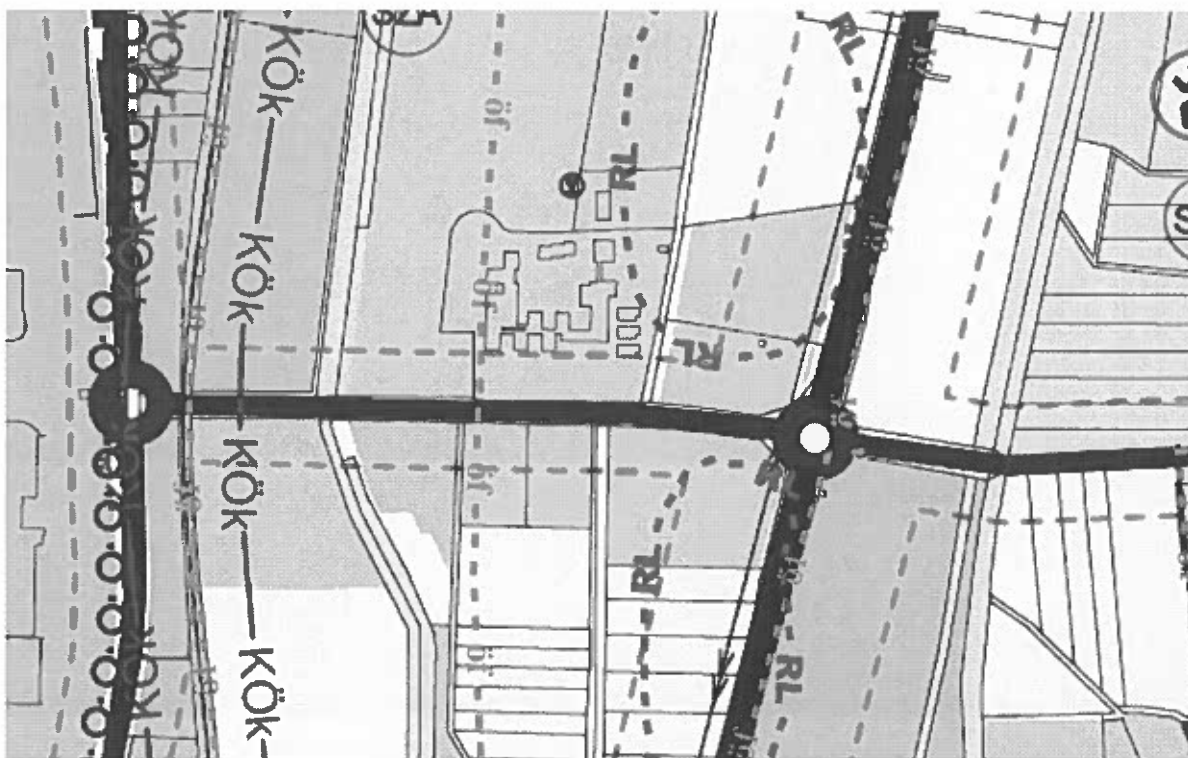
Tisztelt Közgyűlés!

A tárgybani előterjesztés az anyagküldés során kiküldésre került. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendeletének, valamint a 137/2016. (VII.06.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítása - az előterjesztésében szereplő egyszerűsített módosítással párhuzamosan - folyamatban van a 74-es főutat és a Zrínyi utat összekötő Tranzit út mentén. Ezen módosítás másik, tárgyalásos eljárásban került egyeztetésre, közgyűlési jóváhagyása szintén jelen ülésen tervezett.

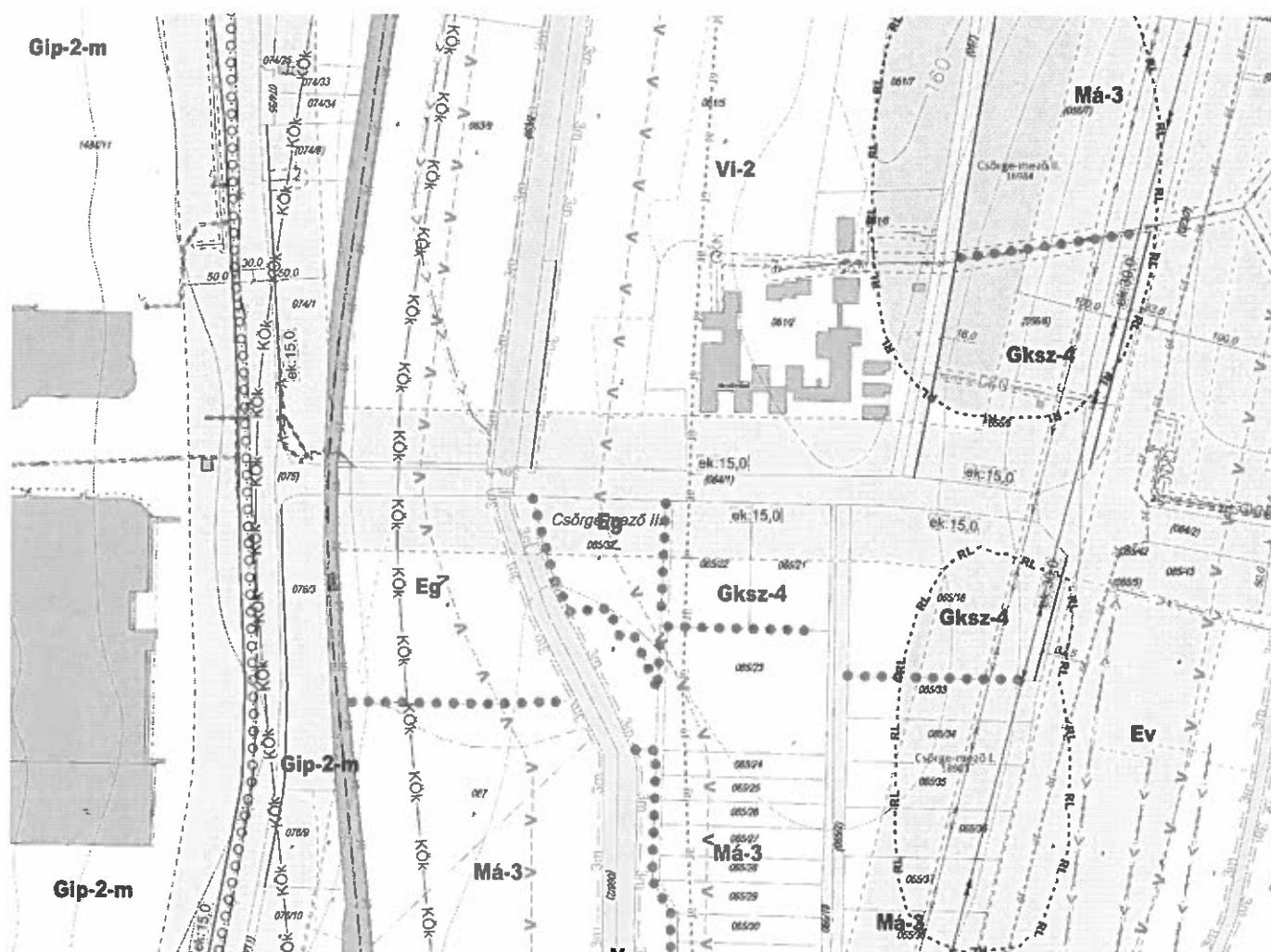
A fentiek okán szükségesség vált az előterjesztés I. pontjának kiegészítése:

I.11. Tranzit út melletti ingatlanok szabályozás módosítása

A Juhász Intertrans Kft. által beadott kérelem alapján az előkert mértékének csökkentése szerepelt a 065/44 hrsz-ú ingatlanukon elhelyezkedő telephelyük fejlesztési lehetőségeinek bővítése érdekében. A területet a hatályos településrendezési eszközök kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásba sorolják, mely a szabályozási terven a Gksz-4 jelű kereskedelmi, szolgáltató övezet.



hatályos településszerkezeti terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet az érintett telephely telkének jelölésével

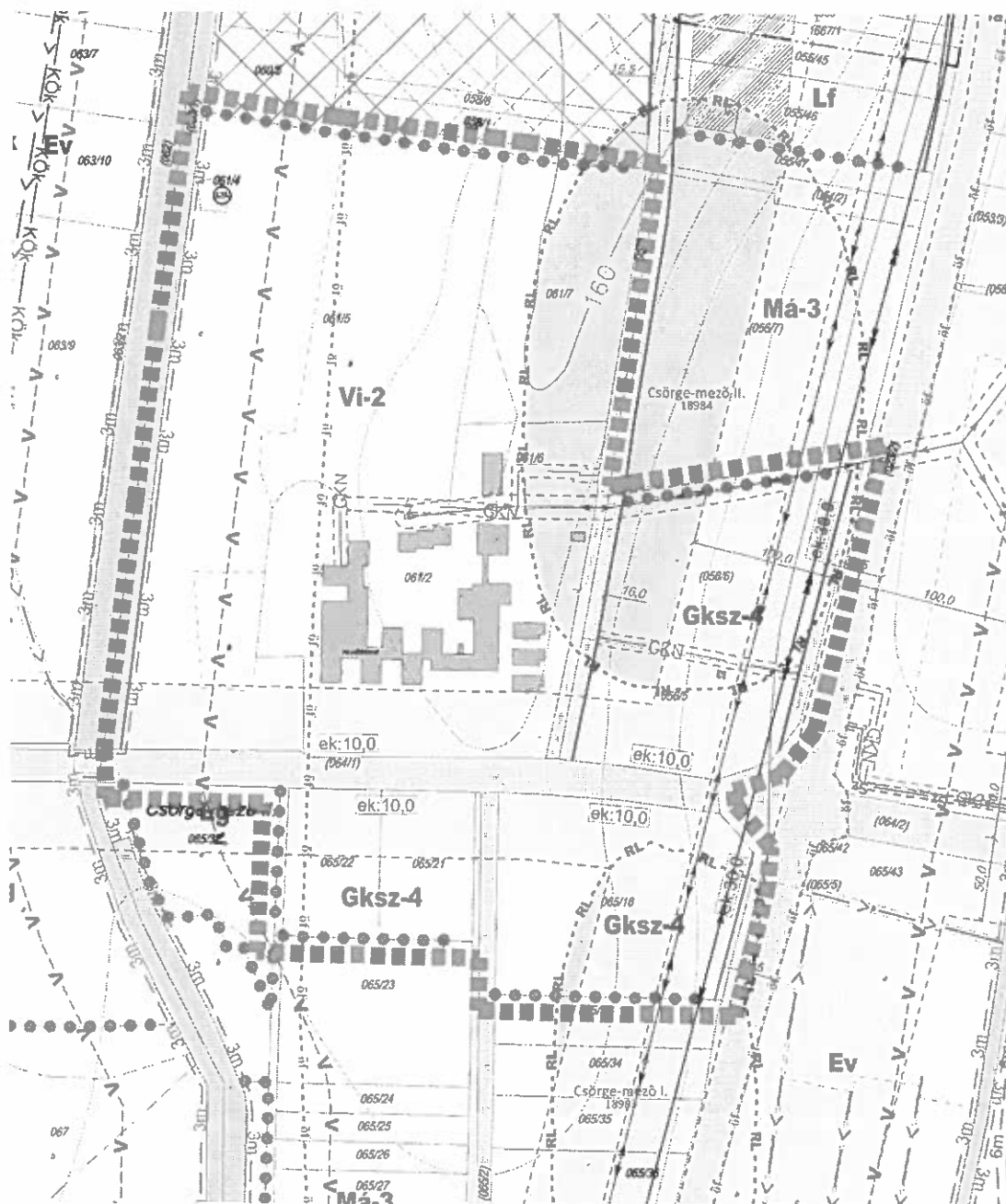
A hatályos szabályozási terven a Tranzit út mentén 15 méteres előkert került meghatározásra melynek célja, hogy a városba beérkező utak melletti gazdasági rendeltetésű területeken széles térfal alakuljon ki a közlekedési területek mentén. E térfal a városba beérkező főbb útvonalak mellett az út mentén 30 méteres előkert szabályozásával alakul ki, míg az alsóbb rendű mellékutak mentén, illetve a város lakóterületeihez közeledve 15 méteres, illetve 10 méteres előkert szabályozásával jön létre. Mindez átmenetet képez a lakóterületek mentén általánosan megjelenő 5 méteres előkert mértékével.

Az érintett 065/44 hrsz.-ú telephelyet a 74-es főút felől 30 méteres előkert, míg a 064/1 hrsz.-ú átkötő út felől 15 méteres előkert érinti. A kérelmező az utóbbi, 15 méteres előkert szabályozásának módosítását kezdeményezte annak érdekében, hogy a telephelyen a vállalkozás működését biztosító irodák, illetve szervizközpont kerülhessen kialakítására. Az építéshelyezést megelőzően a beruházás első lépéseként már kialakították a teher- és személygépjárművek tárolásához és parkolásához szükséges helyet, illetve kiépítették a víz és villamos közműveket.

A településrendezési tervek módosítását azért kérelmezte a vállalkozás, mert a tervezett épületük 15 méteres előkerttel történő elhelyezése esetén annak 40%-a beleesik a korábban már megépített alépítményekbe, így a kamionok tárolására szolgáló hely jelentősen lecsökkenne. A korábban megépített parkoló és közlekedőhely területének csökkenésével beszűkülne a kamionok megfordulásához, parkolásához rendelkezésre álló hely, mely szintén problémát okozna a vállalkozás optimális működése szempontjából.

A cég fejlesztési céljait és a telephely kedvező működését lehetővé tevő kialakítást, épületelhelyezést nagyban elősegítené az előkert mértékének 15 méterről 10 méterre történő csökkentése.

Ezzel összefüggésben a Transzit út mentén, annak mindkét oldalán szükséges az előkert mértékének csökkentése 15 méterről 10 méterre az egységes szabályozás kialakítása érdekében. Az előkert mértékének csökkentése nem okozza az utca térfalának túlzott beszűkülését, mivel továbbra is legalább 40 méter szélességű terület marad a kétoldali beépítés között az átlagosan 20 méter szélességű közlekedési területtel.



tervezett szabályozási terv részlet a tervezési terület határával

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 277/2021. (XII.16.) számú határozata II.2. pontjával döntött a ZÉSZ módosításáról a 74-es főutat és a Zrínyi utat összekötő Transzit út mentén meghatározott előkertre vonatkozóan.

A településrendezési eszközök tervezett módosításának egyeztetése a Kormányrendelet 32.§ (6) c) pontja alapján tárgyalásos eljárás keretei között folyamatban van.

A tárgyalásos eljárás esetén a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt a módosítást a partnerekkel véleményeztetni kell.

A Kormányrendelet 29/A. §-a és Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 43/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelete szerinti partnerségi egyeztetési eljárás 2022. május 5-én lezárult. A Műszaki Bizottság - átruházott hatáskörben - a 2022. május 10-i rendkívüli ülésén dönt a partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvének megismeréséről és elfogadásáról.

A településrendezési eszközök módosításának véleményezési dokumentációját az állami főépítész részére megküldtük, mely alapján az érintett államigazgatási szervek meghívásával 2022. május 9-én egyeztetést tartott. Az egyeztető tárgyaláson egyet nem értő vélemény nem volt.

Az egyeztető tárgyalásról szóló jegyzőkönyv valamint a záró dokumentáció a közgyűlésen tekinthető meg, az állami főépítész záró szakmai véleménye a közgyűlésen kerül ismertetésre.

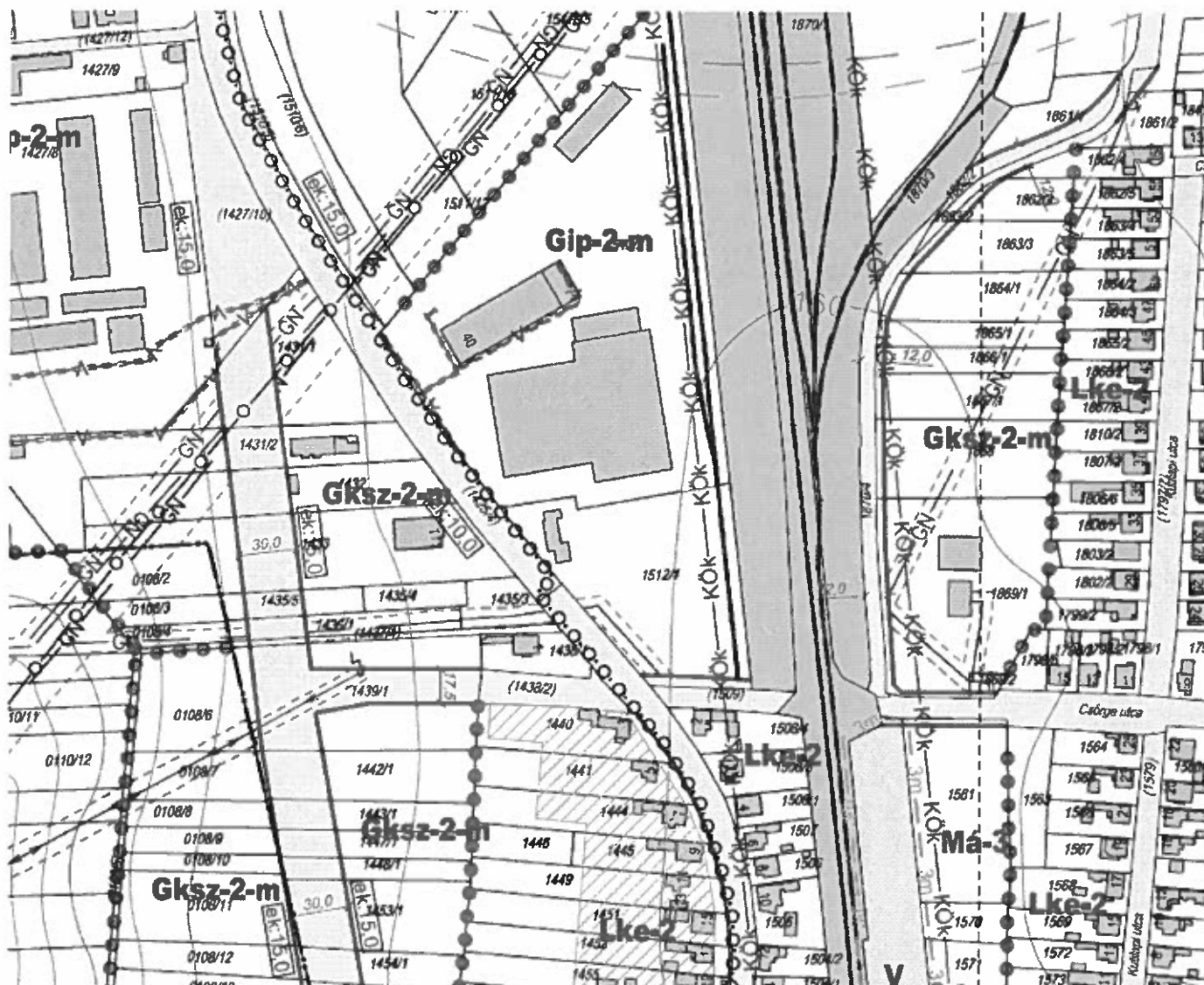
Az előterjesztés az alábbi kiemelt fejlesztési területté nyilvánítással egészül ki:

IV.5. Zrínyi utca 1512/4, 1512/5, 1512/6 hrsz-ú ingatlanokon lévő gyalogjárda és kerékpárút felújítása érdekében a szabályozás módosítása

A Zrínyi utca keleti oldalán lévő 1512/6, 1512/5 hrsz-ú ingatlanok a hatályos ZÉSZ szerint ipari gazdasági rendeltetésű, beépítésre szánt területen helyezkedik el. A 1512/4 hrsz-ú ingatlan közúti közlekedési terület. Az ingatlanok nyugati oldalán több mint 10 éve járda,- illetve kerékpárút került kiépítésre, azonban az ingatlan tulajdonviszonyainak rendezése nem történt meg. A Kovács Károly Városépítő Program keretén belül a város a már meglévő közlekedési terület felújítását tervezi, melyhez a területrészek önkormányzati tulajdonba kerülése szükséges. A kisajátítást meg kell, hogy előzze a ZÉSZ módosítása oly módon, hogy az igénybe vett területrészt közúti közlekedési és közműépítési területbe soroljuk.

Fentiek alapján a beruházás megvalósításához indokolt a Zalaegerszeg 1512/4, 1512/5, 1512/6 hrsz-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása.

A beruházás kapcsán érintett ingatlanok kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításához szükséges területi lehatárolást a kiegészítés 1. melléklete tartalmazza, mely az előterjesztés 8. melléklete helyébe lép. Az eredeti előterjesztés 8. melléklete helyébe jelen kiegészítés 2. melléklete lép.



hatályos szabályozási terv

Az előterjesztésben szereplő határozati javaslat III. pontja helyébe az alábbi III. pont lép:

„III.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az Balatoni u. – Parkerdei u. – Sport u. – körforgalom átépítése, illetve a Berzsényi u. – ZONE bevásárlóközpont között kerékpárút létesítése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 2696/2, 2696/1, 2704, 2705, 2706, 2707, 2709, 2723/9, 2725, 2726/1, 2726/2, 2732/10, 2732/11, 2732/12, 2732/13, 2732/14, 2732/15, 2736/2, 2736/5, 2736/6, 2737/1, 2746/12, 2723/4, 2727/7, 2727/8, 2729/5, 2719/3, 2730/2, 2730/12, 2730/11, 2730/10, 2730/7, 2730/6, 2732/6, 2732/16, 2732/8, 2736/10, 2736/23, 2735/11 hrsz-ú ingatlanokat.

A rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 8. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben és 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 és államigazgatási véleményezési eljárását folytassa le, majd annak eredményét terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

III.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Hulladékudvar fejlesztése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 0883 hrsz-ú ingatlant.

A rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 8. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben és 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 és államigazgatási véleményezési eljárását folytassa le, majd annak eredményét terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

III.3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a hatházi repülőtér fejlesztése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 0679/1, 0679/2 hrsz-ú ingatlanokat.

A rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 8. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben és 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 és államigazgatási véleményezési eljárását folytassa le, majd annak eredményét terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

III.4. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Pannon Egyetem Duális Képzési Központ új tanműhelyének fejlesztése érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 4815/5, 4815/6 hrsz-ú ingatlanokat.

A rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 8. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben és 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 és államigazgatási véleményezési eljárását folytassa le, majd annak eredményét terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

III.5. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zrínyi út keleti oldalán lévő kerékpárút és gyalogjárda felújítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Zalaegerszeg 1512/4, 1512/5, 1512/6 hrsz-ú ingatlanokat.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben és 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 és államigazgatási véleményezési eljárását folytassa le, majd annak eredményét terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

III.6. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési tervek és az építési szabályzat kidolgozása során a Nekeresdi városrész, 7520/4 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

A rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 8. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően készíttesse el a területre vonatkozó településrendezési eszköz módosításának tervezetét, majd a partnerségi egyeztetést követően a beérkezett véleményeket megismerésre terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

III.7. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési tervek és az építési szabályzat kidolgozása során az Északi Ipari Park kutatás-fejlesztési campusának fejlesztése érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 8. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően készíttesse el a területre vonatkozó településrendezési eszköz módosításának tervezetét, majd a partnerségi egyeztetést követően a beérkezett véleményeket megismerésre terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztést jelen kiegészítéssel együtt szíveskedjen megtárgyalni és döntését ennek megfelelően meghozni.

Zalaegerszeg, 2022. május 9.



Balaicz Zoltán
polgármester



1. melléklet a kiegészítéshez
„az előterjesztés 8. melléklete”



FELJEGYZÉS
ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSE RÉSZÉRE

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása

Készült: 2022. május 6-án Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatalának hivatalos helyiségében

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján Zalaegerszeg településrendezési tervének módosítása tervezett az alábbiakban:

1. Balatoni u. – Parkerdei u. – Sport u. – körforgalom átépítése érdekében a szabályozás módosítása
2. Hulladékudvar megvalósítása érdekében a szabályozás módosítása
3. Hatházi repülőtér fejlesztése érdekében a szabályozás módosítása
4. Pannon Egyetem Duális Képzési Központ új tanműhelyének fejlesztése érdekében a szabályozás módosítása
5. Nekeresdi városrész, 7520/4 hrsz-ú ingatlan szabályozásának módosítása
6. Északi Ipari Parkban kutatás-fejlesztési campus létesítése érdekében a szabályozás módosítása
7. Zrínyi utca 1512/4, 1512/5, 1512/6 hrsz-ú ingatlanokon lévő gyalogjárda és kerékpárút felújítása érdekében a szabályozás módosítása

A Rendelet 7. §-ára és 17. § (2) bekezdésére figyelemmel, a Rendelet 1. és 2. mellékletében meghatározott tartalmi elemek közül a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete, valamint a 137/2016. (VII.06.) számú közgyűlési határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemeit az alábbiakban határozom meg:

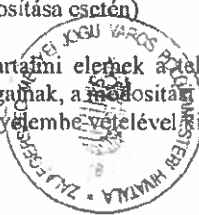
Megalapozó vizsgálat:

- Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések
- Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
- Közlekedés
- Területrendezési követelmények (településszerkezeti terv módosítása esetén)

Alátámasztó javaslat:

- A módosítással érintett területek bemutatása
- Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
- Településrendezési javaslat
- A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása (településszerkezeti terv módosítása esetén)
- A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye (településszerkezeti terv módosítása esetén)

A Rendeletben meghatározott további tartalmi elemek a településrendezési feladatnak megfelelően Zalaegerszeg Megyei Jogú Város adottságának, a módosítási szándékok nagyságrendjének, valamint a településhálózathoz elfoglalt helyének figyelembevételével kiegészíthetők.



Méhesné Tatár Eszter
városi főépítész

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. §

(1) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 5. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 22. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

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

(4) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 26. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 29. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(6) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 33. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

(7) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 34. melléklete helyébe a 7. melléklet lép.

(8) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 37. melléklete helyébe a 8. melléklet lép.

(9) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 40. melléklete helyébe a 9. melléklet lép.

(10) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 41. melléklete helyébe a 12. melléklet lép.

(11) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 41. melléklete helyébe a 10. melléklet lép.

(12) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 42. melléklete helyébe a 11. melléklet lép.

2. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2022. május 20-án lép hatályba.

(2) Az 1. § (1)–(9) és (11) bekezdése és az 1–10. melléklet 2022. május 27-én lép hatályba.

3. §

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

1. A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat helyébe a következő rendelkezés lép:

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

2. A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat a következő „Lk-10” sor és „Lk-11” sorral egészül ki:

Lk-10	25 m, 1100 m ²	kialakult	szabadon álló	70 %	Homlokzatmagasság: -12,5 m Épületmagasság: 7,5-10,5 m	0 %
Lk-11	12 m, 400 m ²	kialakult	zárt sorú	400 m ² telekterületig 50 %, 400 m ² feletti telekterületre vetítetten 35 % (60 %) ⁽¹⁾	Homlokzatmagasság: 8,5 m Épületmagasság: 6,5 m ⁽³⁾	20 %

„22. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZESZ_02szelveny_220527.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„25. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZESZ_05szelvény_220527.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„26. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZESZ_06szelveny_220527.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„29. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZESZ_08szelveny_220527.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„33. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZESZ_12szelveny_220527.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„34. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZESZ_13szelveny_220527.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„37. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZESZ_16szelveny_220527.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„40. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZESZ_19szelvény_220527.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„41. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZÉSZ 20_szelvény_220527.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„42. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZÉSZ 21_szelvény_220520.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„41. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZÉSZ 20 szelvény_220520.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és az 1–10. mellékletehez

Az (1) bekezdés a kisvárosias lakóterület rendeletetésű övezetben újonnan meghatározott övezeti jelekhez tartozó normatív előírásokat tartalmazza.

A (2)-(10) bekezdések a módosítási pontokhoz tartozó változtatással érintett szabályozási szelvényeket tartalmazzák.

A 2. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik. A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3)-(4) bekezdése alapján az indokolást a rendelet kihirdetését követően a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

A 3. §-hoz

A rendelet alkalmazására vonatkozó előírásokat tartalmazza.

A 11. mellékletehez és a 12. mellékletehez

A 065/44 hrsz-ú ingatlanon tervezett fejlesztés érdekében az előkert mértékének csökkentése szükséges, mely a szabályozási terv szelvényeinek módosításával jár.

„22. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZESZ_02szelvény_220527.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„25. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZESZ_05szelvény_220527.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„26. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZESZ_06szelvény_220527.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„29. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZESZ_08szelvény_220527.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„33. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZESZ_12szelveny_220527.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„34. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZESZ_13szelvény_220527.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„37. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZESZ_16szelvény_220527.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„40. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZESZ_19szelvény_220527.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„41. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZÉSZ 20_szelvény_220527.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„42. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZÉSZ 21_szelvény_220520.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„41. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZÉSZ 20 szelvény_220520.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz és az 1–10. mellékletehez

Az (1) bekezdés a kisvárosias lakóterület rendeletetésű övezetben újonnan meghatározott övezeti jelekhez tartozó normatív előírásokat tartalmazza.

A (2)-(10) bekezdések a módosítási pontokhoz tartozó változtatással érintett szabályozási szelvényeket tartalmazzák.

A 2. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik. A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (3)-(4) bekezdése alapján az indokolást a rendelet kihirdetését követően a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.

A 3. §-hoz

A rendelet alkalmazására vonatkozó előírásokat tartalmazza.

A 11. mellékletehez és a 12. mellékletehez

A 065/44 hrsz-ú ingatlanon tervezett fejlesztés érdekében az előkert mértékének csökkentése szükséges, mely a szabályozási terv szelvényeinek módosításával jár.