

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településszerkezeti és szabályozási tervének módosítása

véleményezési tervdokumentáció

2018. május



tartalomjegyzék

1. tervezői nyilatkozat
2. előzmények
 - 2.1. a településrendezési tervek módosításának programja
 - 2.2. hatályos településrendezési eszközök ismertetése (hatályos településszerkezeti-, szabályozási tervek, és a helyi építési szabályzatok digitálisan csatolva)
 - 2.3. a településrendezési terv-módosítás véleményeztetésének módja
 - 2.4. partnerségi egyeztetés

alátámasztó munkarészek

3. településtervezői munkarész
4. tervezett módosítás és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata

jóváhagyandó munkarész

5. határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására
6. rendelettervezet a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására

1. tervezői nyilatkozat

Zalaegerszeg településszerkezeti tervének, szabályozási tervének, valamint építési szabályzatának módosításához

Alulírott tervező kijelentem, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési terveinek módosítása során az általam készített szabályozási terv és a helyi építési szabályzat megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, az általános érvényű és eseti előírásoknak, különösen:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvénynek,
- a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. Törvénynek,
- a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII.11.) Korm. Rendeletnek,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. Rendeletnek,
- Zala Megye közgyűlésének 22/2010.(XI.25.) számú Zala Megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló rendeletének,
- az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvénynek,
- a 314/2012. (XI.08.) Korm. Rendeletnek.

településtervező
Agg Ferenc
okl. építészmérnök
városépítési és városgazdasági szakmérnök
TT 1-20-0001

Kelt: Zalaegerszeg, 2018. május hó

2. előzmények

2.1. településrendezési tervek módosításának programja

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata a Modern Városok Program Alsóerdei Sport és Rekreatív Központ projekt keretében a 0133/2 hrsz.-ú területen korábban működtetett lőtér felújítását tervezi.

A hatályos településrendezési tervek a lőtér területét közjóléti erdőként, 'Ek-2' jelű övezetként jelölik. A fejlesztés végrehajtásához a településrendezési terveket módosítani kell úgy, hogy a lőtér rendeltetését szolgáló terület beépítésre nem szánt különleges sport rendeltetést kapjon.

2.2. hatályos településrendezési eszközök ismertetése (hatályos településszerkezeti-, szabályozási tervek, és a helyi építési szabályzatok digitálisan csatolva)

A város területére vonatkozóan 2016 és 2017 évben a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata készült el, mely tervezési folyamat lezárásaként a módosított településszerkezeti és szabályozási terveket valamint helyi építési szabályzatot a város közgyűlése az 51/2017. (III.17.) számú határozattal illetve a 9/2017. (III.17.) számú rendelettel hagyta jóvá.

A fenti terveket az önkormányzat többször, legutóbb a 50/2018. (IV.12.) számú határozattal illetve a 12/2018. (IV.13.) rendelettel módosította.

Jelen módosítással egyidejűleg folyamatban van a következő változtatás:

- A 76-os főközlekedési út szélesítésével kapcsolatosan a Cserlapi városrésztől keletre a közigazgatási határig terjedő szakaszon a területfelhasználás és az út szabályozásának módosítása tervezett. A településrendezési eszközök módosítása kiemelt fejlesztéshez kapcsolódik, a módosítás e program kapcsán tárgyalásos eljárással valósul meg. A véleményezési tervek elkészültek, a partnerségi egyeztetés megtörtént.

A jelenlegi dokumentációban szereplő kiinduló adatok - a szerkezeti tervi terület-felhasználási mérlege illetve a város területének biológiai aktivitás-értéke - az előzőekben ismertetett, folyamatban lévő változtatás figyelembevételével szerepelnek.

A hatályos településszerkezeti és szabályozási terv valamint a helyi építési szabályzat a dokumentáció digitális mellékletét képezi. Ugyancsak mellékeljük az előzőekben ismertetett, folyamatban lévő változtatás által tervezett szerkezeti és szabályozási módosítás véleményezési dokumentációját.

A módosítás helyszínének térképi ábrázolása a következő:



2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja

A tervezett változtatás a településszerkezeti és szabályozási terv módosítását eredményezik.

A településrendezési tervek módosításának véleményezési és jóváhagyási eljárása – miután a tervezési területet a 33/2018. (III.08.) számú önkormányzati határozat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította – a 314/2012. (XI.08.) kormányrendeletben meghatározott **tárgyalásos eljárás** keretében történik.

ZMJVK 33/2018. (III.08.) sz. határozata

- 2.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az „Alsóerdei Sport és Rekreációs Központ fejlesztése” tárgyú beruházás megvalósítása érdekében a zalaegerszegi 0133/1-3 hrsz-ú ingatlanokat az előterjesztés 4. melléklete szerint.

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 módosítását és a tervezés, majd a tárgyalásos egyeztetési eljárás lefolytatása után a kidolgozott tervet elfogadásra terjessze a közgyűlés elé.

Határidő: 2018. április 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

alátámasztó munkarészek

3. településtervezői munkarész

3.1. Lőtér területére vonatkozó szabályozás módosítása

A változtatással érintett terület és program ismertetése:

Az érintett terület Zalaegerszeg déli szélén Alsóerdő területén, Gellénháza irányába vezető országúttól keletre helyezkedik el. A változtatással érintett terület a 0133/1, 0133/2 és 0133/3 hrsz.-ú telkek, mely területen egy korábban kialakított, jelenleg használaton kívüli lőtér található. A terület egy meredek nyugati domboldal, melyen az egykori lőtér számára jelentős földbevágás készült, a lőtérre igénybevett részen erdősítés nem található. A lőtér terület jelenleg nyilvántartott erdő, mely nyilvántartás szerint a 0133/1 és 0133/3 hrsz.-ú terület faanyagtermelő erdő. A 0133/2 hrsz.-ú terület erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül nem szolgáló földterület.



műholdkép az érintett területről



A turisztikai és sport beruházás keretében megvalósuló lőtér a 0133/1, 0133/2 és a 0133/3 hrsz.-ú területek igénybevételével valósítható meg. A lőtér környezetében lévő közjóléti erdő területén a lőtérhez kapcsolódó biztonsági terület lehatárolása szükséges. A lőtér fejlesztése során új épület, átalakított és felújított pálya kerül kialakításra.

A lőtér fejlesztése során új épület, átalakított és felújított pálya kerül kialakításra a csatolt helyszínrajz szerint.



A jelenlegi szabályozás ismertetése:

A terület jelenleg közzóléti erdőrendeltetéssel, 'Ek-2' jelű közzóléti erdőövezettel szabályozott a településszerkezeti és a szabályozási tervekben. A hatályos szabályozás a közzóléti erdő övezetében az elhelyezhető építmények rendeltetését következőképpen szabályozza:

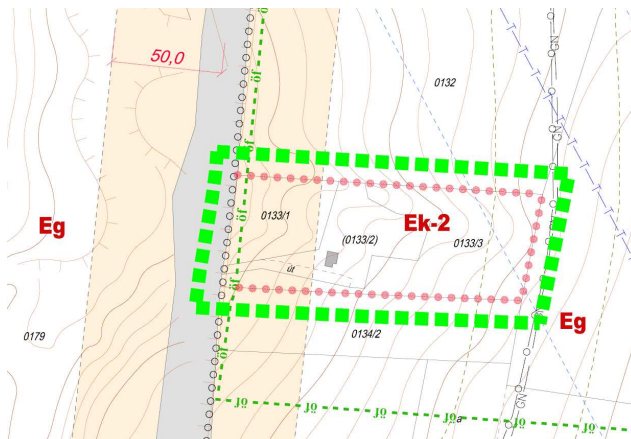
Erdőterület

36. §

(4) Az „Ek” és „Ek-2” jelű közzóléti erdő övezetében az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő, valamint turisztikai célú szolgáltató és sport rendeltetésű épület, továbbá közmű és út építményei helyezhetők el.



hatályos szerkezeti terv (részlet)



hatályos szabályozási terv (részlet)

Tervezett módosítás

A lőtér kialakítása számára szükséges területeket, a 0133/1, 0133/2 és a 0133/3 hrsz.-ú területeket a településszerkezeti terv beépítésre nem szánt különleges rendeltetésbe, a szabályozási terv beépítésre nem szánt 'Kb-sp-2' jelű különleges sportpálya övezetbe sorolja. A helyi építési szabályzat különleges beépítésre nem szánt területekről szóló 37/B. §-a kiegészül a 'Kb-sp-2' jelű beépítésre nem szánt sportterület övezetére vonatkozó előírásokkal a következők szerint:

Különleges beépítésre nem szánt övezet

37/B §

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

övezeti jel	elhelyezhető rendeltetés és építményei
Kb-sp Kb-sp-2	sportépítmény, valamint a hozzá kapcsolódó szociális, raktár, kereskedelmi, vendéglátó és szálláshely szolgáltató építményei

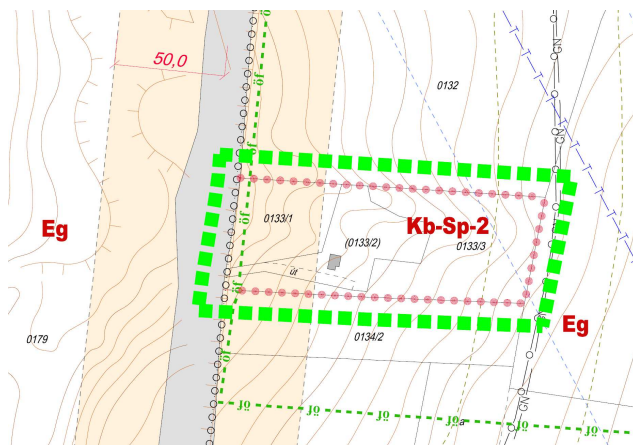
(2) A különleges övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a következők:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Kb-bá	nem korlátozott	kialakult	szabadon álló	3 %	nem korlátozott	nem korlátozott
Kb-kk	övezet területe	övezet területe	szabadon álló	1 %	Homlokzatmagasság: 4,0 m Épületmagasság: 4,0 m	80 %
Kb-kb	(3) bekezdés b) pontja szerint	kialakult	szabadon álló	telkenként legfeljebb 90 m2 hasznos alapterülettel	Homlokzatmagasság: 5,0 m Épületmagasság: 4,0 m	állandó vízzel nem borított terület 90 %
Kb-sp	övezet területe	2000 m2	szabadon álló	5 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m	a sportpályák területén túl 20 %
Kb-sp-2	övezet területe	kialakult	szabadon álló	10 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m ⁽¹⁾ Épületmagasság: 7,5 m ⁽¹⁾	nem korlátozott
Kb-t	övezet területe	kialakult	szabadon álló	2 %	nem korlátozott	nem korlátozott
Kb-v	övezet területe	kialakult	szabadon álló	10 %	Homlokzatmagasság: 9,0 m Épületmagasság: 7,5 m	70 %

(1): Műtárgyak magassága nem korlátozott



tervezett szerkezeti terv (részlet)



tervezett szabályozási terv (részlet)

A 0133/1, 0133/2 és a 0133/3 hrsz.-ú telkek „Kb-Sp-2” jelű övezetbe sorolásával egyidejűleg az „Ek-2” jelű közjóléti erdő övezet és a rá vonatkozó szabályozás törlésre kerül. Ennek megfelelően az építési szabályzat erdőterületekről szóló 36. §-a az alábbiak szerint módosul:

Erdőterület

36. §

(1) Az erdő területek rendeltetésük szerint „Ev” jelű védelmi-, „Eg” jelű gazdasági- és „Ek” ~~illetve „Ek-2”~~ jelű közjóléti erdő övezetekre tagozódnak.

(2) Az „Ev” jelű védelmi erdő övezetben közmű és út építményei, valamint erdei kilátó, és magasles kivételével egyéb építményt elhelyezni nem lehet.

(3) Az „Eg” jelű gazdasági erdő övezetében az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő, és az előzőekhez kapcsolódó turisztikai célú kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület, valamint közmű és út építményei helyezhetők el.

(4) Az „Ek” ~~és „Ek-2”~~ jelű közjóléti erdő övezetében az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő, valamint turisztikai célú szolgáltató és sport rendeltetésű épület, továbbá közmű és út építményei helyezhetők el.

(5) Az erdő övezetek telkein az építési használat megengedett határértékei:

	Beépítési mód	Beépíthető legkisebb teltek területe	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság
Eg	szabadon álló	10 ha	0,3 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m
Ek	szabadon álló	1 ha	1 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m ⁽¹⁾ Épületmagasság: 7,5 m ⁽¹⁾
Ek-2	szabadon álló	0,5 ha	5 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m⁽⁺⁾ Épületmagasság: 7,5 m⁽⁺⁾

(1) : Kilátótorony és sportépület magassága nem korlátozott

(6) Az „Ev”, „Eg”, és „Ek” ~~„Ek-2”~~ jelű övezetek területén a közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőterületen áthaladó szakaszai mellett csak a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.

(7) Az „Ev”, „Eg” és „Ek” ~~„Ek-2”~~ jelű övezetek területén az ökológiai folyosó megyei övezetében külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

4. tervezett módosítás és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata

Országos területrendezési terv

Országos szerkezeti terv infrastruktúra hálózata

A változtatással érintett terület környezetében tervezett infrastruktúra hálózati elem nem érintett.

Országos övezetek

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

A változtatással érintett területet érinti a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete.



Az OTRT 14. §-a az alábbiak szerint rendelkezik az övezetről:

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, az OTRT-vel való megfelelés biztosított.

Országos vízminőség-védelmi terület

Zalaegerszeg teljes közigazgatási területét lefedi az országos vízminőség védelmi terület övezete. Az OTRT 15. §-a értelmében „a településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.”

A legutóbbi teljes felülvizsgálatkor a vízvédelemmel érintett területek pontosításra kerültek, mely területek jelen módosítás tervezési területét nem érintik.

Földtani veszélyforrás területének övezete

A TEIR adatszolgáltatása alapján Zalaegerszeg teljes területét lefedi a földtani veszélyforrás területének övezete. Az OTRT 25.§-a az övezetre vonatkozóan az alábbiak szerint rendelkezik:

25. § (1) A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.
- (2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Az (1) bekezdés szerinti lehatárolások a legutóbbi teljes felülvizsgálat során megtörténtek. A változtatással érintett területen új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett.

A változtatással érintett terület más országos övezet által nem érintett.

Zala megyei területrendezési terv

Megyei szerkezeti terv – térségi területfelhasználás

Térségi területfelhasználás adatai

	TEIR adat (ha)	OTRT min. (ha)
városias települési térség	3345,2	-
vegyes terület-felhasználású térség	1092,2	928,4
építmények által igénybe vett térség	92,74	-
erdőgazdálkodási térség	3339,1	2504,3
mezőgazdasági térség	2100,8	1785,6
vízgazdálkodási térség	28,14	23,9

Erdőgazdálkodási térség

Az erdőgazdálkodási térségbe az OTÉK előírásai alapján legalább 2504,3 hektárt kellene sorolni.

A város településrendezési terveinek teljes felülvizsgálata során településrendezési hatósági eljárás keretében az állami főépítész határozata alapján a felülvizsgálatot megelőzően (2017. III. 17. előtti) hatályban lévő szerkezeti tervben szereplő erdőterületet (2329,31 ha) a területrendezési tervvel összhangban lévőnek kell tekinteni, így a módosítások során ezt a területnagyságot kell minimális térségi területfelhasználási adatként kezelni a TEIR-ben szereplő adat helyett.

Jelen módosítással a területrendezési hatósági engedélyben szereplő 2329,31 hektárnál több terület, 2392,38 hektár marad erdőterület rendeltetésbe, így a magasabb szintű jogszabályban meghatározottaknak a változtatás megfelel.

Nyilvántartott erdő területének vizsgálata

Az OTRT 7.§-a alapján „az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.” A módosítással a nyilvántartott erdők 95,77 %-a erdőterület területfelhasználásba sorolt, az OTRT-nek való megfelelés biztosított.

Megyei övezetek

Ökológiai folyosó

A változtatással érintett területet érinti az ökológiai folyosó megyei övezete. Az övezetre vonatkozó előírásokat az OTRT 18. §-a fogalmazza meg az alábbiak szerint:

18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3)

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

A módosítás során új beépítésre szánt terület, külszíni művelésű bányatelek kijelölése nem tervezett, a változtatás az OTRT-vel nem ellentétes.

A változtatással érintett területek más megyei övezet által nem érintettek.

5. határozattervezet

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ../2018. (.....) 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 mellékletben jelölt tervezési terület határán belül elfogadásra kerül.

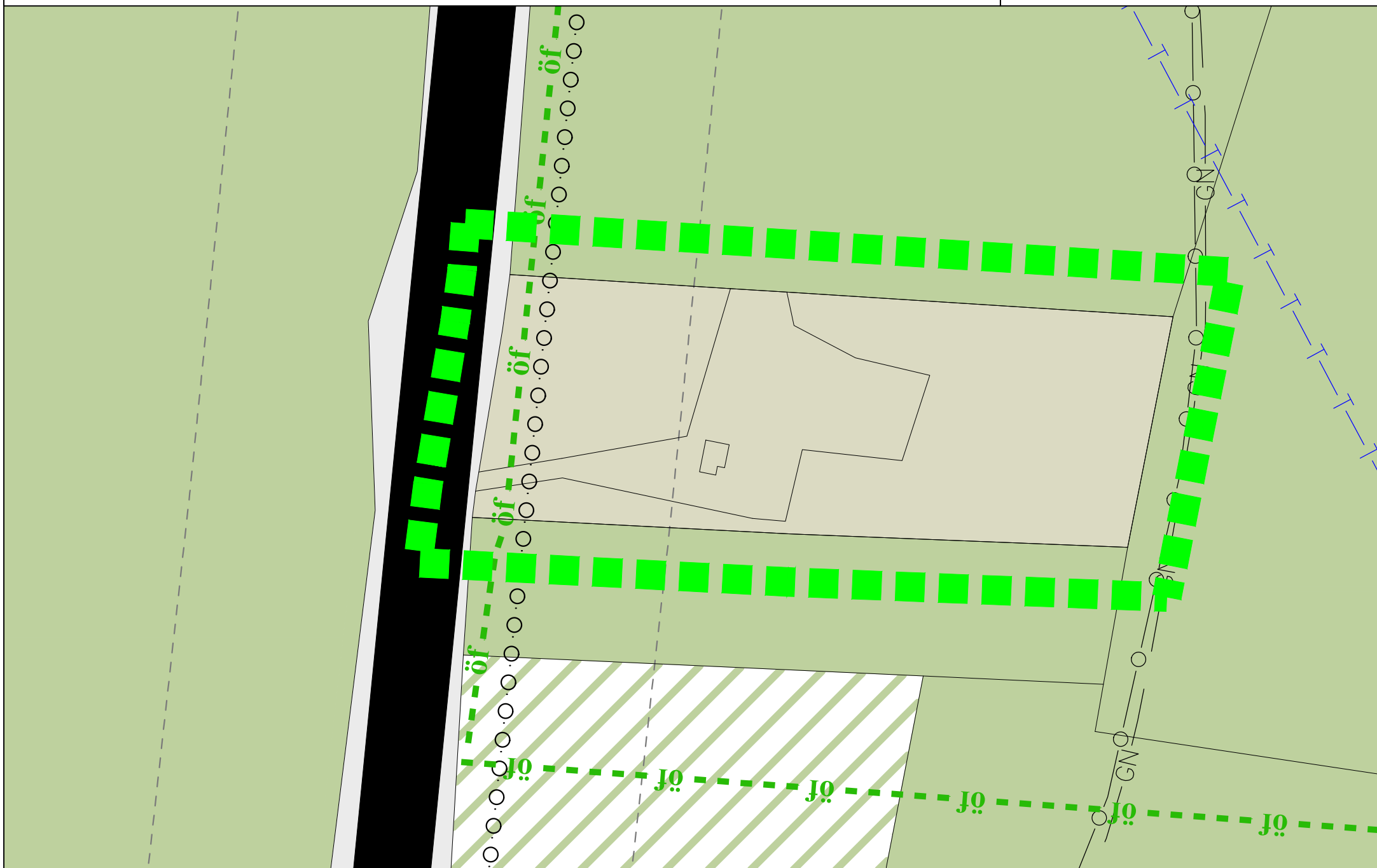
1. számú melléklet

a településszerkezeti terv módosításáról szóló/2018. (.....) számú határozathoz

A településszerkezeti terv módosításának leírása:

1. A 0133/1, 0133/2, 0133/3 hrsz.-ú telkek területei 'Ek-2' jelű közjóléti erdőterület rendeltetésből 'Kb-Sp-2' jelű beépítésre nem szánt különleges sportpálya rendeltetésbe kerülnek átsorolásba.
2. A településszerkezeti terv területfelhasználásának területi adatai a következő szerint módosulnak:

	Terület (ha)
Falusias lakóterület	523.56
Kertvárosias lakóterület	858.34
Kisvárosias lakóterület	115.02
Nagyvárosias lakóterület	102.97
Intézményterület vegyes	104.6
Településközpont vegyes	61.55
Ipari gazdasági terület	448.34
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	320.11
Üdülőterület	47.46
Beépítésre szánt különleges terület	427.33
	Terület (ha)
Kötőtpályás közlekedési terület	81.54
Közüti közlekedési terület	776.54
Légi közlekedési terület	92.34
Gazdasági erdőterület	1815.38
Közjóléti erdőterület	322.10
Védelmi erdőterület	254.1
Általános mezőgazdasági terület	2450.81
Kertes mezőgazdasági terület	1067.82
Természetközeli terület	31.32
Vízgazdálkodási terület	150.1
Zöldterület	73
Beépítésre nem szánt különleges terület	122.10



6. rendelettervezet

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 25/2016.(VII.07.) önkormányzati rendelete módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A helyi építési szabályzat 1. számú mellékletét képező szabályozási terve e rendelet 1. számú melléklete szerint, a lehatárolt tervezési terület határán belül módosul.

2. §

A helyi építési szabályzat erdőterületekről szóló 36. §-a módosul az alábbiak szerint:

Erdőterület 36. §

(1) Az erdő területek rendeltetésük szerint „Ev” jelű védelmi-, „Eg” jelű gazdasági- és „Ek” ~~illetve „Ek-2”~~ jelű közjóléti erdő övezetekre tagozódnak.

(2) Az „Ev” jelű védelmi erdő övezetben közmű és út építményei, valamint erdei kilátó, és magasles kivételével egyéb építményt elhelyezni nem lehet.

(3) Az „Eg” jelű gazdasági erdő övezetében az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő, és az előzőekhez kapcsolódó turisztikai célú kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület, valamint közmű és út építményei helyezhetők el.

(4) Az „Ek” ~~és „Ek-2”~~ jelű közjóléti erdő övezetében az erdőgazdálkodással és vadászattal összefüggő, valamint turisztikai célú szolgáltató és sport rendeltetésű épület, továbbá közmű és út építményei helyezhetők el.

(5) Az erdő övezetek telkein az építési használat megengedett határértékei:

	Beépítési mód	Beépíthető legkisebb telekterülete	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság
Eg	szabadon álló	10 ha	0,3 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m
Ek	szabadon álló	1 ha	1 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m ⁽¹⁾ Épületmagasság: 7,5 m ⁽¹⁾
Ek-2	szabadon álló	0,5 ha	5 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m⁽⁺⁾ Épületmagasság: 7,5 m⁽⁺⁾

(1) : Kilátótorny és sportépület magassága nem korlátozott

(6) Az „Ev”, „Eg”, és „Ek” „~~Ek-2~~” jelű övezetek területén a közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőterületen áthaladó szakaszai mellett csak a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.

(7) Az „Ev”, „Eg” és „Ek” „~~Ek-2~~” jelű övezetek területén az ökológiai folyosó megyei övezetében külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

3. §

A helyi építési szabályzat különleges beépítésre nem szánt övezeteiről szóló 37/B. §-a módosul az alábbiak szerint:

Különleges beépítésre nem szánt övezet 37/B §

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

övezeti jel	elhelyezhető rendeltetés és építményei
Kb-sp Kb-sp-2	sportépítmény, valamint a hozzá kapcsolódó szociális, raktár, kereskedelmi, vendéglátó és szálláshely szolgáltató építményei

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

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Kb-bá	nem korlátozott	kialakult	szabadon álló	3 %	nem korlátozott	nem korlátozott
Kb-kk	övezet területe	övezet területe	szabadon álló	1 %	Homlokzatmagasság: 4,0 m Épületmagasság: 4,0 m	80 %
Kb-kb	(3) bekezdés b) pontja szerint	kialakult	szabadon álló	telkenként legfeljebb 90 m ² hasznos alapterülettel	Homlokzatmagasság: 5,0 m Épületmagasság: 4,0 m	állandó vízzel nem borított terület 90 %
Kb-sp	övezet területe	2000 m ²	szabadon álló	5 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m	a sportpályák területén túl 20 %
Kb-sp-2	övezet területe	kialakult	szabadon álló	10 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m ⁽¹⁾ Épületmagasság: 7,5 m ⁽¹⁾	nem korlátozott
Kb-t	övezet területe	kialakult	szabadon álló	2 %	nem korlátozott	nem korlátozott
Kb-v	övezet területe	kialakult	szabadon álló	10 %	Homlokzatmagasság: 9,0 m Épületmagasság: 7,5 m	70 %

(1): Műtárgyak magassága nem korlátozott

Záró rendelkezések

3.§

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

(2) E rendelet 2018.-án lép hatályba, előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Kelt: Zalaegerszeg, 2018. év..... hó nap

Dr. Kovács Gábor
jegyző

Balaicz Zoltán
polgármester

