



Zalaegerszeg Megyei Jogú Város beépítésre szánt területein a településstruktúrái, szabályozási terv, valamint helyi építési szabályzat módosítása

záró tervdokumentáció

2016. november



tartalomjegyzék

1. tervezői nyilatkozat
2. előzmények
 - a településrendezési tervek módosításának programja, véleményeztetésük módja (hatályos településszerkezeti-, szabályozási tervek, és a helyi építési szabályzat digitálisan csatolva)
3. véleményezési eljárás
 - 3.1. államigazgatási véleményeztetés
 - 3.2. partnerségi egyeztetés
 - 3.3. önkormányzati határozat a vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról

alátámasztó munkarészek

4. településtervezői munkarész

jóváhagyandó munkarész

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

1. tervezői nyilatkozat

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének, szabályozási tervének, valamint építési szabályzatának módosításához

Alulírott tervezők kijelentjük, hogy Zalaegerszeg MJV településrendezési terveinek módosítása során az általunk 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

közlekedési tervező
Tóth János
okl. építőmérnök
településrendezési közlekedési tervező
TKö/20-0183

közmű és vízrendezési tervező
Tüske Zsolt
okl. meliorációs üzemmérnök, építőmérnök;
KÉ-T 20-0067; K1d-1-20-0067
VZ-T-20-0067

Kelt: Zalaegerszeg, 2016. november hó

2. előzmények

a településrendezési tervek módosításának programja, véleményeztetésük módja

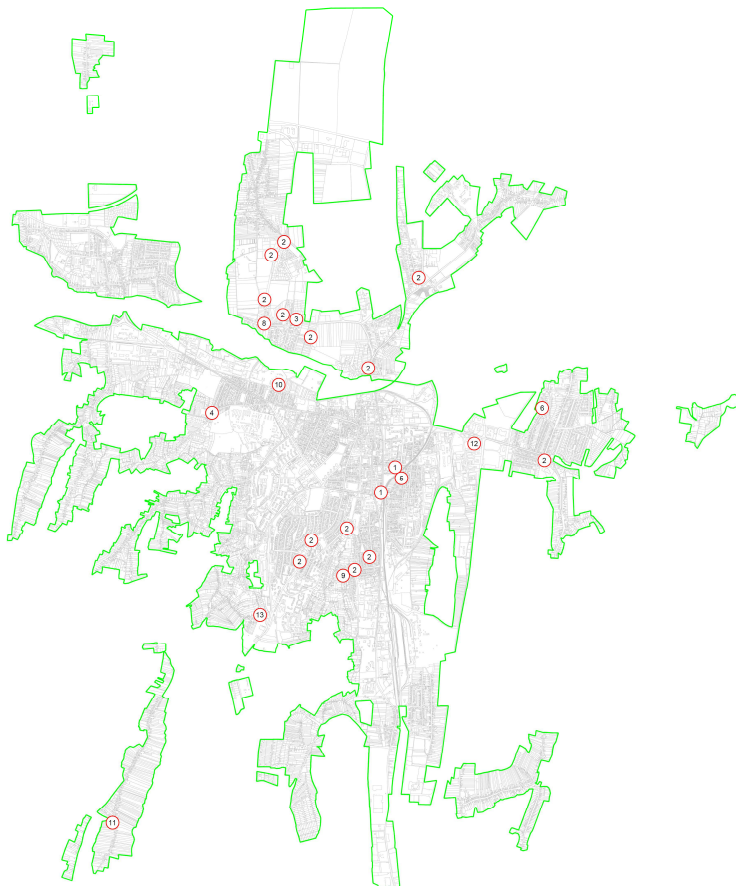
Zalaegerszeg MJV önkormányzat közgyűlése Zalaegerszeg beépítésre szánt területére vonatkozóan a településrendezési terv felülvizsgálatát követően a hatályos jogszabályok szerinti új településrendezési tervet a 137/2016. (VII.06.) számú határozattal hagyta jóvá. Ugyancsak a beépítésre szánt területre vonatkozóan a helyi építési szabályzatot és annak mellékletét képező szabályozási tervet a 25/2016. (VII.07.) számú rendelet állapította meg.

Az előzőek szerint jóváhagyott terveket a közgyűlés a 29/2016. (X.21.) rendelettel és a 175/2016. (X.20.) határozattal módosította. A módosításban hibajavítások valamint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások miatt szükséges változások szerepeltek, ezért a tervek módosításának véleményeztetése tárgyalásos eljárás keretében történt.

A hibajavítással történt változtatással egyidejűleg több pontban szükségesség vált a tervek módosítása, mely módosítások egyszerűsített eljárással véleményezhető változásokat tartalmaznak. A szükséges változtatások azon pontjai, melyek hibajavításként nem voltak kezelhetők egyszerűsített eljárással történt véleményezéssel kerülnek átvezetésre a tervekben e dokumentum szerint. Ezt a dokumentumot a polgármester véleményezésre az államigazgatási hivatalokhoz megküldte, továbbá a partnerségi együttműködés szabályai szerint a tervezett változtatásokat közzétette. Az államigazgatási és partnerségi véleményeztetés során beérkezett észrevételekről és módosítási igényekről a közgyűlés a 211/2016. (XI.24.) határozattal döntött. A partnerségi egyeztetés során érkezett olyan vélemény, mely a hatályban lévő szabályozási terv adott területre vonatkozó rendelkezését kifogásolta és kérte annak módosítását. Ezt a változtatási igényt a képviselőtestület jóváhagyta és a tervezett módosítást kiegészítette a 4. fejezet 13. pontja alapján.

A tervezett módosítások a településrendezési illetve szabályozási tervek felülvizsgálatának 149/2015. (IX.17.) határozatban foglalt programja alapján történnek, így a közgyűlés e módosítás programját nem tárgyalta, erre vonatkozóan határozatban nem foglalt állást.

A módosítási pontok térképi ábrázolás a következő:



3. véleményezési eljárás

3.1. államigazgatási véleményeztetés

Az önkormányzat a tervezett módosításokat véleményezésre megküldte a 314/2012 (XI. 08.) kormányrendeletben meghatározott szerveknek. A véleményezési szakaszban részt vevő illetve részt nem vevő szervek listáját az alábbi táblázat tartalmazza:

		Államigazgatási szervek	Véleményezési szakasz
1.	Településrendezés településfejlesztés – <i>állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal</i>	Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10.	Részt vett: 2016.10.14
2.	Környezetvédelem – <i>környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal</i>	Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.; 9701 Szombathely, Pf.: 183.	Részt vett: 2016.10.22
3.	Természet -, tájvédelem <i>-nemzeti park igazgatóság</i>	Balaton - felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 8229 Csupak, Kossuth u. 16.	Részt vett: 2016.10.24.
4.	Vízgazdálkodás – <i>területi vízügyi hatóság (illetékes katasztrófavédelmi igazgatóság)</i>	Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 9700 Szombathely, Ady E. tér 1.	-
5.	Vízgazdálkodás – <i>Országos Vízügyi Főigazgatóság</i>	Országos Vízügyi Főigazgatóság 1012 Bp. Márvány u. 1. 1253 Bp. Pf. 56. Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 9701 Szomathely, Pf:52	- Részt vett: 2016.10.19.
6.	Tűzvédelem, polgári védelem – <i>megyei katasztrófavédelmi igazgatóság</i>	Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 5.	Részt vett: 2016.10.19.
7.	Közegészségügy – <i>népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal</i>	Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 8900 Zalaegerszeg, Göcseji u. 24.	Részt vett: 2016.10.25.
8.	Közlekedés	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala Út és Hídügyi Főosztály 1066 Budapest, Teréz körút 62. II. em. 233.	Részt vett: 2016.10.21.
9.		Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala Vasúti Főosztály 1066 Budapest, Teréz körút 62. II. em. 206.	-
10.		Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal 2220 Vecsés, Lincoln u. 1.	Részt vett: 2016.10.20.
11.	Közlekedés – <i>közlekedési hatósági hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal</i>	Zala Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Utügyi Osztály 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi M. u. 101/a.	-
12.	Örökségvédelem	Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 1.	-
13.	Örökségvédelem – <i>megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala</i>	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.	Részt vett: 2016.10.18.
14.	Földvédelem – <i>ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal</i>	Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.	-
15.	Erdőrendezés, - védelem – <i>erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal</i>	Zala Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós utca 36.	Részt vett: 2016.10.19.
16.	Honvédelem	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal 1135 Budapest, Lehel utca 35-37.	Részt vett: 2016.10.27.
17.	Rendvédelem – <i>megyei rendőr-főkapitányság</i>	Zala Megyei Rendőr-főkapitányság 8900 Zalaegerszeg, Balatoni. u. 4.	Részt vett: 2016.10.19.

18.	Bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély- <i>bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal</i>	Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály 7623 Pécs, József Attila u. 5. (Pf.:61)	Részt vett: 2016.10.25.
19.	Hírközlés	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Iroda 7624 Pécs, Alkotmány u. 53. (7602 Pf.:459)	Részt vett: 2016.10.18.
20.		Zala Megyei Közgyűlés Elnöke 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10.	Részt vett: 2016.10.19.

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
KÖZPONTI IKTATÓ

2016 OKT 18

Érk.:
377-3

Mell.:
T.A.
Ügyintéző



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2016 OKT 19. *RW* 1. melléklet

103 / 2016 OKT 18.

Ügyiratszám: ZAD/200/338-13/2016.

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
településrendezési eszközeinek
módosítása

Ügyintéző: Fercsák Ágnes

Telefon: 92/511-051

E-mail: fercsak.agnes@zalakozig.hu

egyszerűsített eljárás
véleményezési szakasz
Hiv. sz.: 377/2016.

Balaicz Zoltán polgármester úr részére
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város

Zalaegerszeg

Kossuth L. u. 17-19.

8900

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi dokumentációval kapcsolatos megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.41. § szerinti egyszerűsített eljárásban adott véleményünk a következő:

A tervezett módosítással kapcsolatosan az alábbi észrevételeket tesszük:

1. A tervdokumentáció 3.2. fejezetének 4. pontja: A Vt övezetek táblázata ⁽¹⁾ és ⁽²⁾ megjegyzésébe kerülő „Útszabályozás révén módosuló telket a beépíthetőség megállapítása során 2008. IV. 25. előtt kialakultnak kell tekinteni.” mondat a telek beépíthetőségét szabályozza, miközben az előtte lévő, most hatályos mondat a telek beépítettségének a mértékét. Az alátámasztó munkarész szintén a telek beépítettségének a változtatására utal. Kérem az ellentmondás feloldását.
2. A tervdokumentáció 3.2. fejezetének 13. pontja: A 4581/3 hrsz-ú telek tervezett szabályozási vonal által történő további korlátozása indokoltságát kérem közlekedési szakági munkarésszel alátámasztani.
3. A tervdokumentáció 3.2. fejezetének 14. pontja: A 2184 hrsz-ú telek tervezett szabályozási vonal által történő korlátozása indokoltságát kérem közlekedési szakági munkarésszel alátámasztani.
4. A tervdokumentáció 3.2. fejezetének 15. pontja: A területfelhasználás változásával a településszerkezeti terv leírásban a területi mérleget is kérem módosítani.
5. A tervdokumentáció 3.2. fejezetének 37. pontja: A 23558/3 hrsz-ú közút tervezett szabályozási szélességét és vonalvezetését kérem közlekedési szakági munkarésszel alátámasztani. A

2016 OKT 18.

ÉPÍTÉSÜGYI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

8901 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10. Pf. 64.

Telefon: (36 92) 511 050 Fax: (36 92) 507 745 E-mail: epites.hivatal@zalakozig.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

E 377 TA
Küvet

RW

kialakuló közterületbe benyúló 930 hrsz-ú telek sarkának közúti közlekedési övezetbe sorolását javaslom. Az építési sávval korlátozott, illetve nem korlátozott Lke-1 övezetbe tartozó telkeket övezethatárral nem szükséges elválasztani, ugyanis egyformán Lke-1 övezetben helyezkednek el.

6. A településszerkezeti terv leírásának módosítását igénylik egyes tervezett módosítások. Kérem pótolni.
7. A jelen eljárás keretében történő módosítások elfogadásához a Hész módosítás rendelet tervezetét el kell készíteni.
8. Mind a településszerkezeti, mind a szabályozási terv részleteket - amik a jóváhagyandó munkarészhez tartoznak - kérem tervlap formára alakítani (tartalomjegyzékkel, tervezők, méretarány, stb. tartalommal ellátni) és kérem a tervezési terület lehatárolását is. A tervezési terület határának jelölése nélkül nem azonosítható be a településszerkezeti terv illetve a Hész módosítás területi hatálya.

Az egyeztetés további eljárási szakaszában is részt kívánunk venni. A végső szakmai véleményezési szakaszra benyújtandó dokumentumokat 1 pld papír és 1 pld elektronikus adathordozón kérem megküldeni. A végső szakmai véleményezési szakaszra benyújtandó dokumentumok:

- a partnerségi egyeztetés megtörténtének igazolása
- az államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményei
- véleményezési szakasz Kr. 39.§ szerinti lezárásáról szóló képviselő-testületi döntés
- egyeztető tárgyalásról szóló jegyzőkönyv és jelenléti ív
- településrendezési eszközök tervezete
- alátámasztó munkarészek közül a módosuló
- környezeti értékelés eljárás lefolytatásának igazolása
- örökségvédelmi hatástanulmány, ill. szükségtelenségének igazolása

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2016. október 14.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:



Lengl Zoltán
 ★ osztályvezető, állami főépítész

Értesül:

1. Cím
2. Zalaegerszeg MJ Város Főépítésze

foepitesz@ph.zalaegerszeg.hu

2016 NOV 04 2016

78/ 2016 NOV 04

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 1660/110/7545-1/2016/hho
Hiv. szám: 377/2016

1. számú példány

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala**

**8900 Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.**

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési terv módosítása -
véleményezés

Tisztelt Cím!

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPOLGÁRTANÁCSGÁLLÁSOK KÖZVETLEN ELJÁRÁSÁNAK FŐTARTÓ	
2016. NOV. 17.	377-14
Ügyintéző:	TA

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

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

Nyilatkozom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni, a jóváhagyott, egybeszerkesztett dokumentációra elektronikus formában tartok igényt.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2016. október 27.



Tisztelettel:

Dr. Simicskó István
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Tölgyesi József
Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági osztályvezető

E377 TA

Készült: 2 példányban
Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Lehoczki Zsuzsanna tanácsos (tel.:+36 (1) 474-1111/26-626; HM 022-26-626; fax: +36 (1) 237-5557)

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

TA



**Zala Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság**
Igazgató

H-8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54. ☒: 8901 Zalaegerszeg, Pf.: 109
Tel: +36 (92) 549562 Fax: +36 (92) 549565 e-mail: zala.tiikarsag@katved.gov.hu



2016 NOV 07.

124/ 2016 NOV 07.

Szám: 37000/2127-1/2016.ált.

Tárgy : Zalaegerszeg településrendezési
terv módosításának véleményezése
Hiv. szám : 377/2016.
Ügyintéző : Tóth Eszter tű. százados
Telefon : 92/549-396

Balaicz Zoltán
polgármester

Zalaegerszeg

Kossuth u. 17-19.
8901

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy **Zalaegerszeg** város településrendezési terv módosítását a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdésében és a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 41. § alapján felülvizsgáltam.

A településrendezési terv elfogadását nem kifogásolom.

Zalaegerszeg, 2016. november 3.

Tisztelettel:

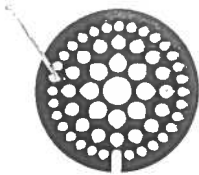
*Egri Gyula tű. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató*

távollétében:

*Takács Ottó tű. ezredes
igazgató-helyettes*

Készült : 2 példányban
Egy példány : 1 lap

2016 NOV 07.



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

56 / 2016 OKT 28
2016 NOV 02.5
8229 Csopak, Kossuth u. 18.
telefon: 87/555-260
fax: 87/555-261
e-mail: bfnp@bfnp.hu

BAĽATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 1548-12/2016.
Ügyintézőnk: Bíró Éva ☎ 30/491-0093
Ügyintézőjük:

Tárgy: Zalaegerszeg MJ Város településrendezési terv módosítás -
véleményezés

Melléklet: -
Hivatkozási szám: 377/2016

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Balaicz Zoltán
polgármester

8901 Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.

ZALAEGERSZEGI MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZIGAZGATÓ		
2016 NOV 03.		
Szám: 377-16	Ügyintéző: TA	

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre a címükre megküldött, Zalaegerszeg településszerkezeti és szabályozási tervét, illetve a helyi építési szabályzat érintő dokumentációban foglaltak alapján a véleményezési tervdokumentáció ismeretében az alábbiakról tájékoztatjuk **táj- és természetvédelmi vonatkozásban:**

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

A dokumentációban szereplő módosítási tervek az alábbiak:

3.1 fejezet:

2. Kosztolányi Dezső és Hunyadi János utca csomópontban, valamint a Béke-Ligeti és Bíró Márton utcákban útszabályozás módosítása

3.2. fejezet:

A településszerkezeti és szabályozási tervekben, valamint a helyi építési szabályzatban elírások javítása, illetve a rajzi feldolgozásból eredő pontatlanság javítása:

4., 8., 13., 14., 15., 22., 36., 37., 38. és 40. pont

A fenti módosítási javaslatok természetvédelmi jogszabályba nem ütköznek, Igazgatóságunk a módosítási javaslatok ellen nem emel kifogást.

Ezúton jelezzük, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban és a véleményezési eljárásban részt kíván venni.

Csopak, 2016. október 24.

Tisztelettel:

Puskás Zoltán
igazgató

→ FÉLÉP. O.
2016 NOV 02.

E 377. T.A.

Kapják: 1. Címzett
2. Csizsár Viktor – természetvédelmi ór (szkennelve)
3. Irattár



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

303 / 2016 OKT 27.

Ügyiratszám: ZA/097/00356-11/2016

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési
terv módosításához
közegészségügyi vélemény

Ügyintéző: Buzáné Mozsár Márta

Hiv. szám: 377/2016

Telefon: 92/549-192

Ügyintézőjük: -

Mell.: -

Balaicz Zoltán polgármester úr részére

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8900

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2016. október 14-én érkezett fenti tárgyú és hivatkozási számú megkeresésben foglaltakkal kapcsolatban **közegészségügyi szempontból a következő véleményt** adom:

A fenti hivatkozási számú megkeresésben megjelölt http://zalaegerszeg.hu/dokumentum/27519/velemenyezési_dok.pdf linken található „Zalaegerszeg Megyei Jogú Város beépítésre szánt területein a településszerkezeti, szabályozási terv, valamint helyi építési szabályzat módosítása 2016. szeptember” című véleményezési dokumentáció **3.1 fejezet 2. pontjában, 3.2 fejezet 4.,8.,13.,14.,15.,22.,36.,37.,38.,39. és 40. pontjában** foglalt módosítások ellen **közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.**

Felhívom a figyelmet a ZA/097/00356-4/2016 ügyiratszámú közegészségügyi véleményben felsorolt jogszabályi előírások betartására.

Hatáskörömet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41.§ (2) b pontja és a 9. számú melléklet 8. pontja, illetékességemet az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról és a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2016. október 25.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

→ Sifter R. c.
2016 OKT 28.

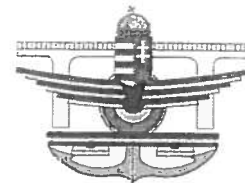
Tisztelettel:
Dr. Paizs Teréz
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Göcseji u. 24. Pf. 41.

Telefon: (36 92) 549 180, Fax: (36 92) 318 443, E-mail: titkarsag.zala@nydr.antsz.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

70 / 2016 OKT 27



Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala

Balaicz Zoltán
polgármester

Zalaegerszeg
Kossuth Lajos u. 17-19.
8901

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközei – egyszerűsített eljárás keretében történő – módosításának véleményezése

Ikt. szám: UVH/UH/304/14/2016.

Hiv. szám: 377/2016.

Ügyintéző: Szikszai Tamás

Telefon: +36 1 4741-748

E-mail: szikszai.tamas@nkh.gov.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközei – egyszerűsített eljárás keretében történő – módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

Az eljárás egy korábbi szakaszában, UVH/UH/304/1/2016. számú levelemben – többek között – a tervezett módosításokra vonatkozóan is véleményt adtam. Az elektronikus felületen elérhetővé tett dokumentációban foglaltak alapján a korábbi véleményemben foglaltakat fenntartom, további észrevétel nem leszek.

Fentiek figyelembevételével mellett a településrendezési eszközök módosításának elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként szakági véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (3) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2016. október 21.

Bíró József

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal vezető
elnökhelyettes nevében és megbízásából:

Szalai György
osztályvezető

70 / 2016 OKT 28



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2016 OKT 25. 43 / 2016 OKT 25.

POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IRODA		
Érk.: 2016 OKT 25.		
Szám: 377-12	Mell.: T.A.	Ügyintéző:

Iktatószám: VA-KTF02/255-16/2016.

Előadó: Lázár János

Telefon: (94) 506-724

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési terv módosítása, egyszerűsített eljárás

Véleményezési szakasz

Hiv. szám: 377/2016.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Zalaegerszeg

Kossuth Lajos u. 17-19.

8901

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési terve módosításának egyeztetési eljárásában a hatóságomhoz megküldött – AOD Építész és Grafikus Iroda Kft. (Zalaegerszeg) által készített – véleményezési dokumentációkkal kapcsolatban észrevételt nem teszek, a tervezett módosítást elfogadom.

Hatóságom véleménye a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdés c) pontján, illetékessége a 2. számú mellékleten alapul.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés b) pontja alapján adtam ki.

Szombathely, 2016. október „16”



Harangozó Bertalan kormány megbízott
névében és megbízásából:

Balaton Tihamér
osztályvezető

E 377. T.A.



377-5

NYUGAT-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

Szombathely, Vörösmarty u. 2.

GPS: ↑ 47.2329, → 16.6290

✉ 9701 Szombathely, Pf. 52.

E-mail: vezetes@nyuduvizig.hu

☎ (94) 521-280 Fax (94) 316-866

Főisp. Cél

Iktatószám: 0134-008/2016.

Előadó: dr. Bánhidi Péter

☎ 94/521-270

Tárgy: Zalaegerszeg településszerkezeti
tervének módosítása – államigazgatási
vélemény

Hiv.szám: 377/2016.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Balaicz Zoltán úr
polgármester

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8901

Főisp. Cél

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nyugat-dunántúli vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: Igazgatóság) részéről, tárgyi ügyben a véleményezési dokumentációban foglaltakat, a módosítási pontokat áttekintettük.

A módosításokkal kapcsolatban észrevételünk nincs, ellenük kifogást nem emelünk.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy a község településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Szombathely, 2016. október 19.

Tisztelettel:



g A
Bíró Zsuzsanna

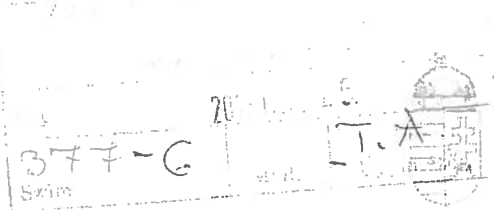
osztályvezető

E 377. T. 4.

1

2016 OKT 24. 10:51

115 / 2016 OKT 21



Fajcsák Csaba

Zala Megyei Rendőr-főkapitányság

Szám: 20000/700/305-1/2016.hr.

Tárgy: véleményezés.
Hivatkozási szám: 377-1/2016.
Előadó: Sinkovics Róbert r. alezredes
Telefon: 92-311-510/2612
E-mail cím: sinkovicsr@zala.police.hu

Balaicz Zoltán
polgármester úr
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal

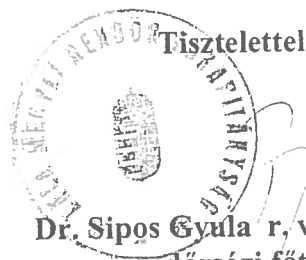
Fajcsák Csaba
[Signature]

Zalaegerszeg

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési tervének módosításával kapcsolatosan, hivatkozva a 314/2012. (XI.8.) Kormány rendelet 9. melléklet 18. pontjára, a határrendészeti szakterületet érintő kérdésben javaslattal nem élek.

Zalaegerszeg, 2016. október 19.



Dr. Sipos Gyula r., vezérőrnagy
rendőrségi főtanácsos
főkapitány

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: zalamrfk@zala.police.hu

E 377 T.H.



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

2016 OKT 24

nyírt

E3/ 2016 OKT 21

Fojepo Csuh
G

ZALAEGERSZEG MEGYEI POLGÁRMESTRI HATÓSÁG KÖZPONTI IRODA	
2016 OKT 25	
377-7	T.A

Iktatószám: CP/30204-3/2016
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügysz.: 377/2016.

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

Fojepo Csuh
G

Tisztelt Balaicz Zoltán Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Zalaegerszeg Megyei Jógú Város településrendezési eszközeinek és Helyi Építési Szabályzatának módosítását megvizsgálta.

A módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

A Hatóság tájékoztatja a t. Címet, hogy a hírközlési építmények építésével, engedélyezésével kapcsolatos szabályokat az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) tartalmazza. Amennyiben a településrendezés – pl.: csomópontok átalakítása – során a hírközlési hálózat áthelyezése vagy átépítése szükséges, úgy a Rendelet előírásai alapján kiviteli tervet kell készíteni arra jogosult tervezővel. E kiviteli tervet benyújtva építési engedélyt kell kérni a Hatóságtól.

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

Jelen véleményt a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. Rendelet**.) 38. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Pécs, 2016. október 18.

Tisztelettel



Pécs István
hatósági irodavezető

E 377 T.A

2016 OKT 24 NKH



- 180/2016 OKT 20.
Főnök Ad



Balaicz Zoltán
polgármester

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8901

Fax: (92) 311-474

Tárgy: Vélemény Zalaegerszeg Megyei Jogú
Város településrendezési tervének
módosításával kapcsolatban

Iktatószám: FD/RR/NS/A/2960/1/2016
Hivatkozási szám: 377/2016

Ügyintéző: Tresó Gergely

Főnök

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONT	
Erk.: 2016. OKT. 20.	
Szám: 377-8	T.A.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az NKH Légügyi Hivatal (1675 Budapest Pf.: 41., a továbbiakban: a Hatóság) a 2016. október 15. napján, Zalaegerszeg településrendezési tervének módosítása tárgyában érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. alapján a településrendezési eszközök módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2016. október 20.

Farkas András légügyi elnökhelyettes nevében

Bodrogközi Gergő
építésügyi szakhatósági előadó

E. 377 T.A.



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

306 030 24 Vár
100/2016 OKT 20.
Fodor
Cser

Ügyiratszám: ZAG/030/2280-8/2016 Tárgy: Állásfoglalás rendezési tervek
módosításához.
Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea Hiv. szám: 377/2016.
Telefon: (70) 436-5307 Melléklet: -

Balaicz Zoltán polgármester úr részére
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8900

Fodor Úr
T.A.

ZALA MEGYEI POLGÁRMESTERI HI- VATALI KÖZPONTI IRM
2016 OKT 19.
Ür: 377-9
Sz.: T.A.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zala Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztálya Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesterének 377/2016. számú megkeresésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 38. § (4) bekezdésére hivatkozva a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési terveinek módosítására vonatkozó dokumentációval kapcsolatban alábbi észrevételeket teszem:

a tervezett módosítások közvetlenül nem érintenek a 2009. évi XXXVII. törvény szerinti (továbbiakban Evt.) erdőt így a módosítások ellen kifogást nem emelek.

Hatáskörömet és illetékességemet az Evt. 4. § (1) bekezdése, a 78. § (1) bekezdése, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (4) bekezdése, 9. számú melléklet 15. pontja, a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági feladatainak meghatározásáról szóló 68/2015. (III.30.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése, 12. § (1) bekezdése, (3) bekezdés e) pontja, 1. melléklet 4. pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2016. október 19.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

E 377 T.A

Magyar István
Magyar István
osztályvezető

FÖLDMŰVELÉSÜGYI ÉS ERDŐGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós utca 36. Pf. 209
Telefon: (36 92) 549-670, Fax: (36 92) 549-671, E-mail: erdeszet@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala



2016 OKT 24. *pal*

ZALA MEGYEI KÖZGYŰLÉS ELNÖKE

2016 OKT 20.

99 / 2016 OKT 20.

Ügyiratszám: 66-10/2016.T

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési
terv módosításának véleményezése

Balaicz Zoltán Polgármester Úr részére
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19
8901

Erk.: 2016. 10. 20.	T.A.
377-10	gyi

Fajerszki
cs
dr
dr

Tisztelt Polgármester Úr!

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 38.§-a szerint megküldöm Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településrendezési Terv módosításának véleményezését.

A véleményezési dokumentáció egyszerűsített eljárás lefolytatását igénylő módosítási pontjaival kapcsolatban a Zala Megyei Önkormányzatnak nincs ellenvetése.

Az eljárás további szakaszaiban önkormányzatunk részt kíván venni.

Zalaegerszeg, 2016. október 19.

Tisztelettel:


Dr. Pál Attila


E 377 T.A

dr

cím: 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi út 10.
telefonszám: +36-92-500-711
e-mail cím: pal.attila@zalamegye.hu

2016 OKT 24. 10:45 / 2016 OKT 19.



ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ZALAEGRSZEGI JÁRÁSI HIVATALA

Farkas
Cs. Gy

Ügyiratszám: ZA-05D/EU/297-14/2016. Tárgy: Zalaegerszeg, településrendezési
tervmódosítás, vélemény.
Ügyintéző: Balla Gyula- Farkas Zs. Hiv. szám: 377/2016.
Telefon: 92/795-047
E-mail: farkas.zsuzsanna@zalajaras.hu
balla.gyula@zalajaras.hu

Fajlegyet lla

Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala
Balaicz Zoltán polgármester úr részére
Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8900

Stamp: ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ZALAEGRSZEGI JÁRÁSI HIVATALA
Érke.: 2016 OKT 24.
377-11 T.A. Ügyintéző:

Handwritten signature

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg településrendezési tervének, építési szabályzatának és szabályozási tervének tervezett módosítása ügyében érkezett megkeresésre hivatkozva az alábbi véleményt adom:

A részemre megküldött településrendezési munkarészeket átvizsgálva megállapítottam, hogy a véleményezési dokumentáció 3.1. fejezet 2. pontja, a 3.2. fejezet 4.; 8.; 13.; 14.; 15.; 22.; 36.; 37.; 38.; 39.; és 40. pontjaiban szereplő módosítások kulturális örökségvédelmi érdekeket nem sértenek, ezért azok ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

A további egyeztetési folyamatban részt kívánunk venni.

Zalaegerszeg, 2016. október 18.

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Zalaegerszegi Járási Hivatala
Márkus Tamás
osztályvezető

E 377. T.A.

Handwritten signature

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.

Telefon: (36 92) 505-180, E-mail: zalaegerszeg@zalajaras.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Műszaki
117 / 2016 OKT 28.
2016 OKT 28. 4

Iktatószám: PBK/2404-2/2016
Ügyintéző: Veszely Szilvia
veszely.szilvia@baranya.gov.hu

Iktatószám Önöknel: 377/2016.
Ügyintézőjük: Balaicz Zoltán
Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési tervének
módosítása - véleményezés

A Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatal által 2016.10.15-n beérkezett 377/2016.sz. kérelmére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 41. § (3), 38.§ (4) és (5) bekezdésére hivatkozva a **Zalaegerszeg településrendezési tervének módosítását** tartalmazó dokumentációval kapcsolatosan közli, hogy az a Bányafelügyelet feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeknek megfelel.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatal a Rendelet 41. § (1) alapján kezdeményezett eljárási rend szerint kereste meg a Bányafelügyeletet a helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításával kapcsolatosan.

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata a 13/2008 (IV. 25.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott és többször módosított helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének, valamint az 58/2008. (IV.17.) számú határozattal jóváhagyott és többször módosított településszerkezeti tervének felülvizsgálata és a hatályos jogszabályoknak megfelelő módosítása I. üteme lezárult, Zalaegerszeg MJV Közgyűlése azt jóváhagyta, 2016.08.05-én hatályba lépett. A Zalaegerszeg MJV Önkormányzata végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezte a településrendezési eszközeinek módosítására – többek között a **városi uszoda fejlesztés, a Mindszenty Zarándok Központ megvalósulása, útszabályozás-módosítások, hibajavításokra vonatkozóan** – melyet tárgyalásos eljárás keretében kívánt lefolytatni. A jelen dokumentációban megküldött módosítások az állami főépítész állásfoglalása alapján tárgyalásos eljárás alapján nem véleményezhetők, ezek egyeztetéséhez és elfogadásához egyszerűsített eljárás lefolytatása szükséges.

- Fürdő és uszodafejlesztés körében a 2. strandfürdő létesítése miatt a szabályzás módosításával a „K-sf” övezet jelölést megosztotta „K-sf-1” és K-sf-2” jelölésre. Továbbá módosította a megengedett legnagyobb beépítettség mértékét és a kialakítható legkisebb zöldfelület mértékét.
- Az útszabályozás módosításához bővítették a szabályzást.
- A „Modern városok program” megvalósítása érdekében tömböt érintő módosításokat végeztek, mint például a megengedett legnagyobb épületmagasság növelésére és a párkánymagasság megállapítására.

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Bányászati Osztály

7623 Pécs, József A. u. 5. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 61.

☎ +36-72 314-952 ☎ +36-72 510-367 ✉ banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

→ fűzők. c.
2016 OKT 28.
9

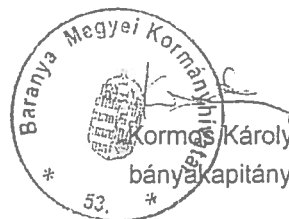
- A településszerkezeti, szabályozási tervek és a helyi építési szabályzatban lévő elírásból, rajzi feldolgozásból adódó hibákat kijavították.

A Bányafelügyelet a megkereséshez mellékelten megküldött véleményezési dokumentáció alapján megállapította, hogy Zalaegerszeg MJV 2016.szeptemberében készített véleményezési tervdokumentáció tervezett változtatásai bányafelügyeleti hatáskörbe tartozó előírásokat nem érintenek, tehát a továbbított dokumentáció a Bányafelügyelet feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeknek megfelel.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (3), 38.§ (4) bekezdése alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Hivatalról szóló 267/2006. Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése rendelkezik.

Pécs, 2016. 10.25.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:



Kapja:

1. Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.
e-mail: mayor@zalaegerszeg.hu
2. Irattár

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Bányászati Osztály

7623 Pécs, József A. u. 5. ☎ 7602 Pécs, Pf.: 61.

☎ +36-72 314-952 ☎ +36-72 510-367 ✉ banyafelugyelet@baranya.gov.hu Honlap: www.bamkh.hu

3.2. partnerségi egyeztetés

A partnerségi egyeztetést az önkormányzat lefolytatta, melynek keretében az alábbi vélemény érkezett:

Zalaegerszeg MIV Önkormányzata
Főépítészeti Osztály

8900 Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.

Tisztelt Cím!

Köszönettel megkaptam a rendezési terv tervezetét, melyre az alábbi észrevételt teszem:

A Zalaegerszeg 697/21 és a 697/22 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolása a jelen szabályozás szerint Lke-1, melyen a megengedett legnagyobb beépítettség 25%. Ezen ingatlanok övezeti besorolása, az ingatlan megvásárlása idején Lke-2 jelű volt, melynek a legnagyobb beépítési %-a 720 m² telekterület felett 30 % volt. Az új szabályozással az általunk megépíteni kívánt épületet megvalósítani nem tudjuk.

Kérem, hogy a fenti ingatlanokra vonatkozó – 30% legnagyobb beépítettséget – visszaállítani szíveskedjenek.

Zalaegerszeg, 2016. október 20.



köszönettel: Kámán Tamás

3.3. önkormányzati határozat a vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról

Az önkormányzat a településrendezési eszközök tervezett módosításának véleményezési eljárásában megfogalmazott észrevételeket megismerte, a 211/2016. (XI.24.) határozatban megfogalmazottak szerint azokat elfogadta.

ZMJVK 211/2016. (XI.24.) sz. határozata

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az építési szabályzat módosításának véleményezési szakaszában beérkezett - jelen előterjesztés 1. és 2. számú mellékletét képező - véleményeket megismerte és az előterjesztésben ismertetettek alapján elfogadja.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy az építési szabályzatot a véleményezési eljárás lezárulta után terjessze a közgyűlés elé.

Határidő: 2016. december 31.

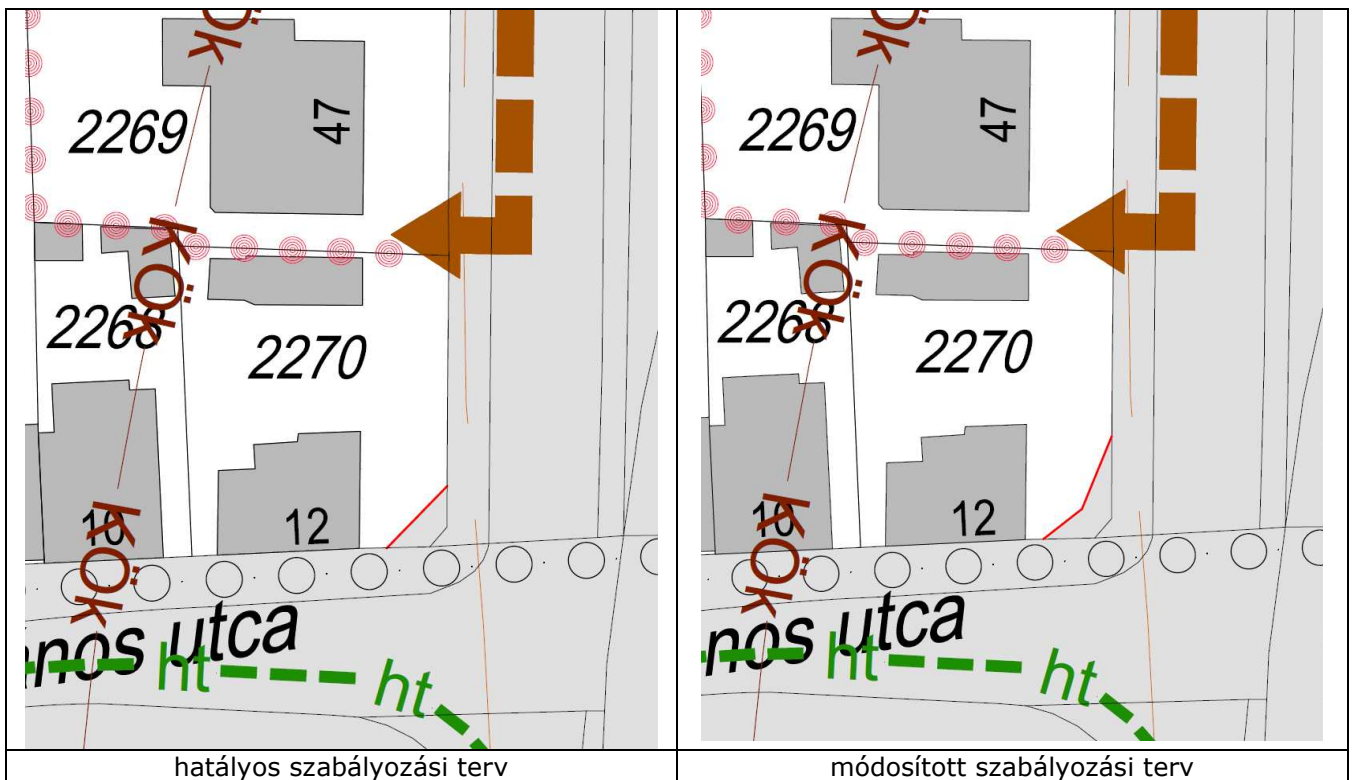
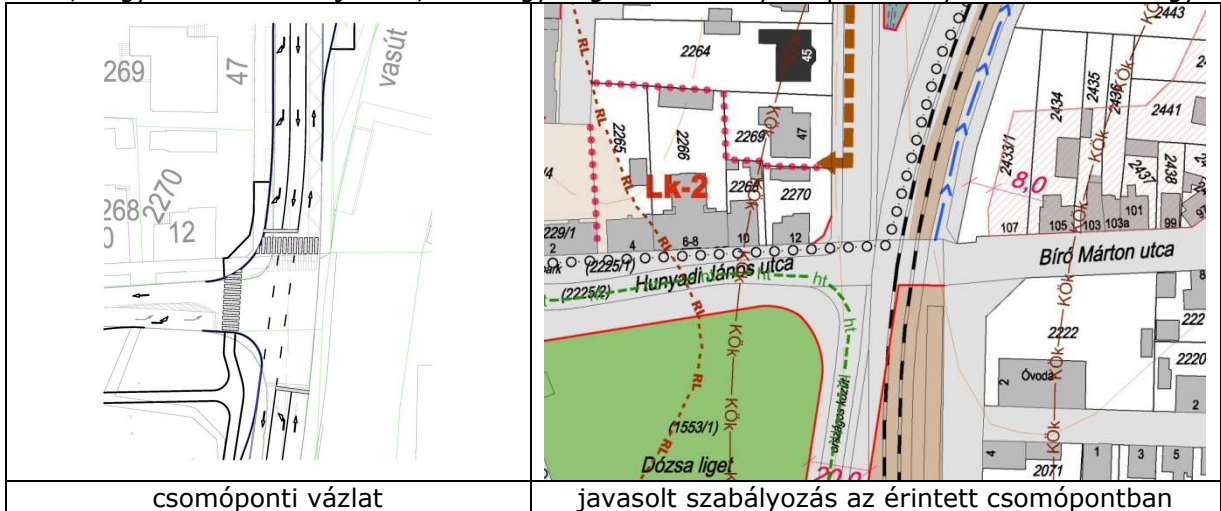
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

alátámasztó munkarészek

Településtervezői és közlekedési munkarész

1. Zalaegerszeg Önkormányzata kezdeményezi a Kosztolányi Dezső utca – Hunyadi János utca csomópontban az útszabályozás módosítását a Kosztolányi Dezső utca kétirányúsításának egyik érintett projekteleme kapcsán. Utépítési tervek készítés alatt vannak, minden részletre kiterjedő végleges terv nem áll rendelkezésre, de az említett csomópontok átalakításához, bővítéséhez a szükséges területigény ismert.

A Kosztolányi és Hunyadi utcák kereszteződésében meglévő jelzőlámpás csomópont az évtizedekkel ezelőtt kialakult geometriai adottságokat tükrözi, amely a Kosztolányi utca kétirányúsításával már nem lesz megfelelő a lekerekítő ívek szempontjából a kanyarodó irányok kiszolgálására. A Hunyadi János utcába északról a megfelelő kanyarodások érdekében a szabályozás bővítését javasoljuk olyan mértékben, hogy az út melletti járdák, illetve gyalogos átkelőhelyek építési helye is biztosított legyen.

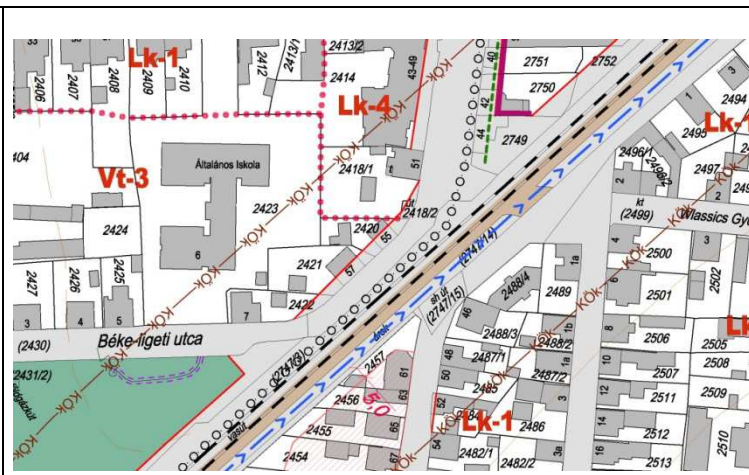


A Béke-Ligeti és Bíró Márton utcákban a meglévő csomópont az évtizedekkel ezelőtt kialakult geometriai adottságokat tükrözi, amely – tekintettel a vasúti keresztezés közelségére – nem tud megfelelő kapacitással működni. A Béke-Ligeti utca felől nincsenek külön kanyarodó sávok, vasúti zárás esetén a csomópont közlekedése gyakorlatilag „megbénul”. A közlekedési sáv szélessége a 2420, a 2421, és a 2422 hrsz.-ú ingatlanok mellett jelenleg mindössze 7.5m. A keleti oldalon a terület a MÁV tulajdona, a

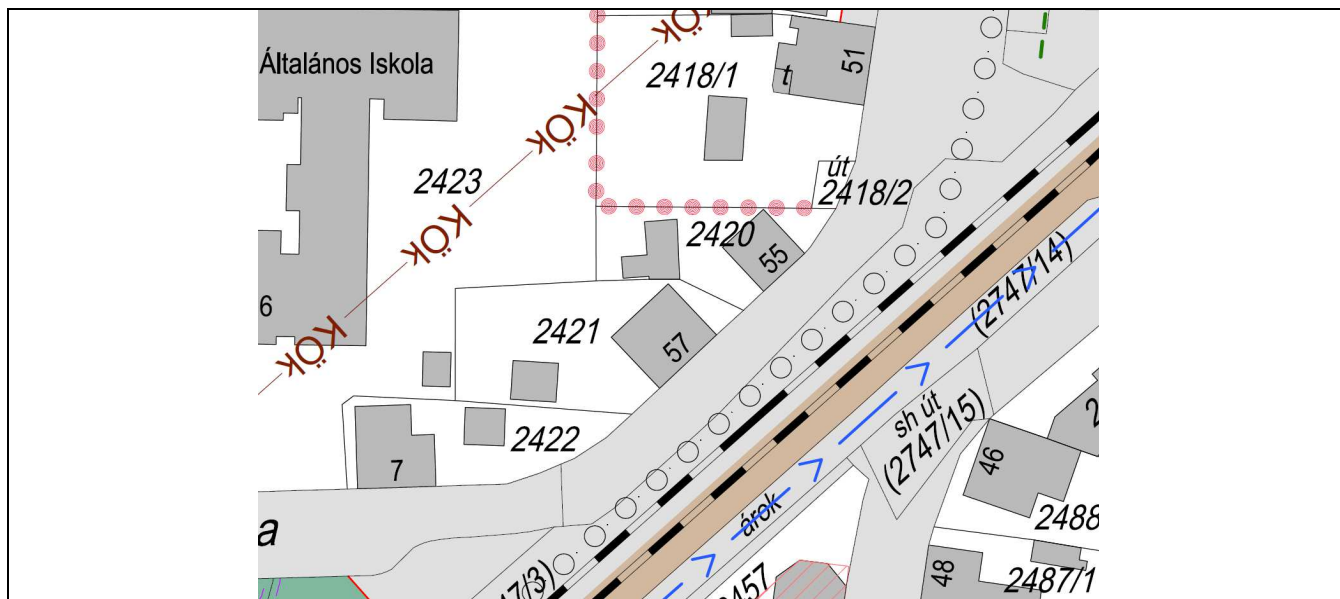
Zalaegerszeg - Zalalövő vágány — áthelyezése vagy megszüntetése csak későbbi koncepció tárgya, rövid és vélhetően középtávon is még vasúti üzem foglalja el a területet. A javasolt szabályozás 13 m széles területet jelöl ki az érintett szakaszon, ahol a kanyarodó irányoknak külön sávokat szükséges és indokolt kialakítani jelzőlámpásított csomópont építése során. A 13 m szélességű területsávba kialakítható 3 forgalmi sáv (3.25 m + 3 m + 3.25 m), az épületek felől 2.5 m széles gyalogos járda közvilágítási oszlopokkal, és 1 m padkával a keleti oldalon (rézsűképzés miatt a magasban lévő vasút miatt). A csomópont engedélyezési terveinek készítése során, a terület közvetlen környezetében szükség lehet további területek igénybevételére, melyek nagysága, és jellege a későbbiekben pontosítható a részletes útépítési tervek megléte után.



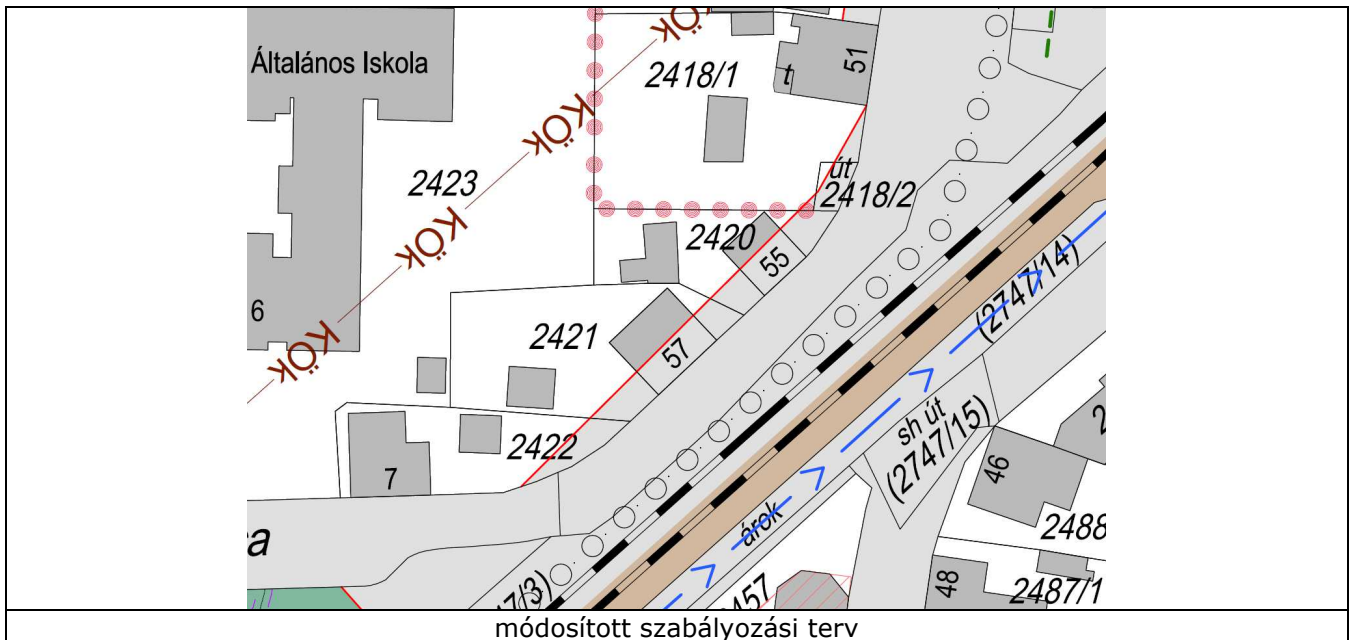
csomóponti vázlat



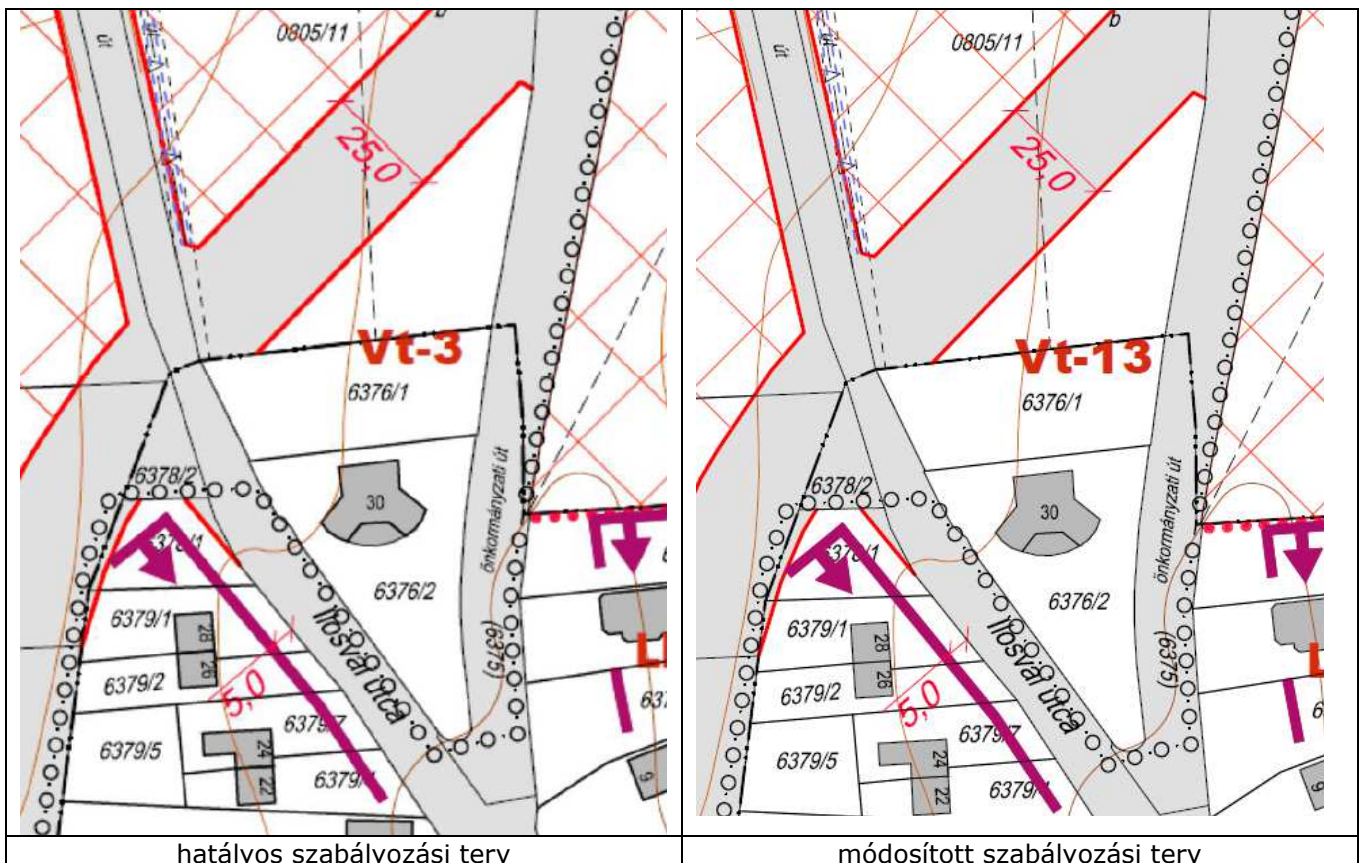
javasolt szabályozás az érintett csomópontban

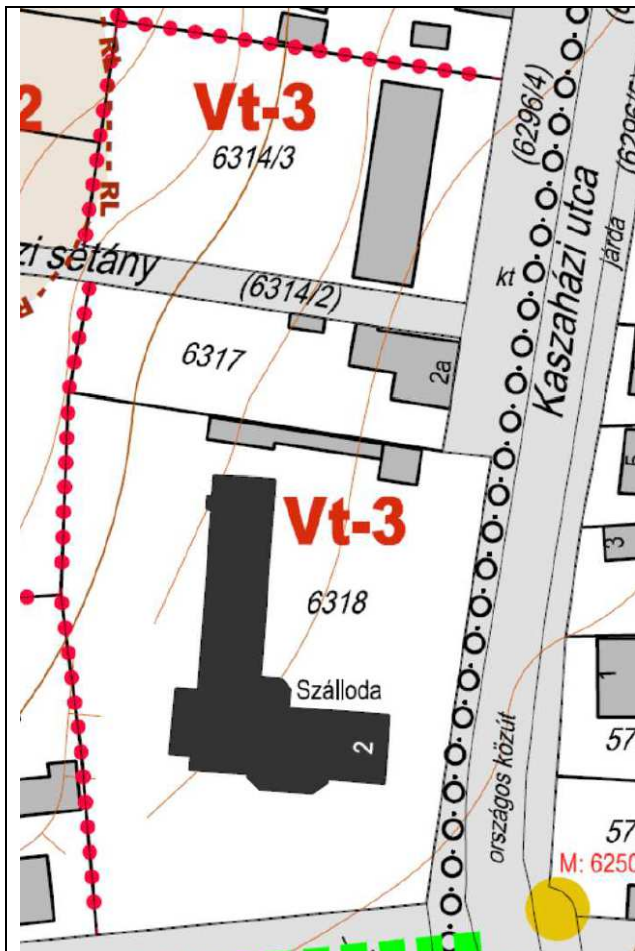


hatályos szabályozási terv

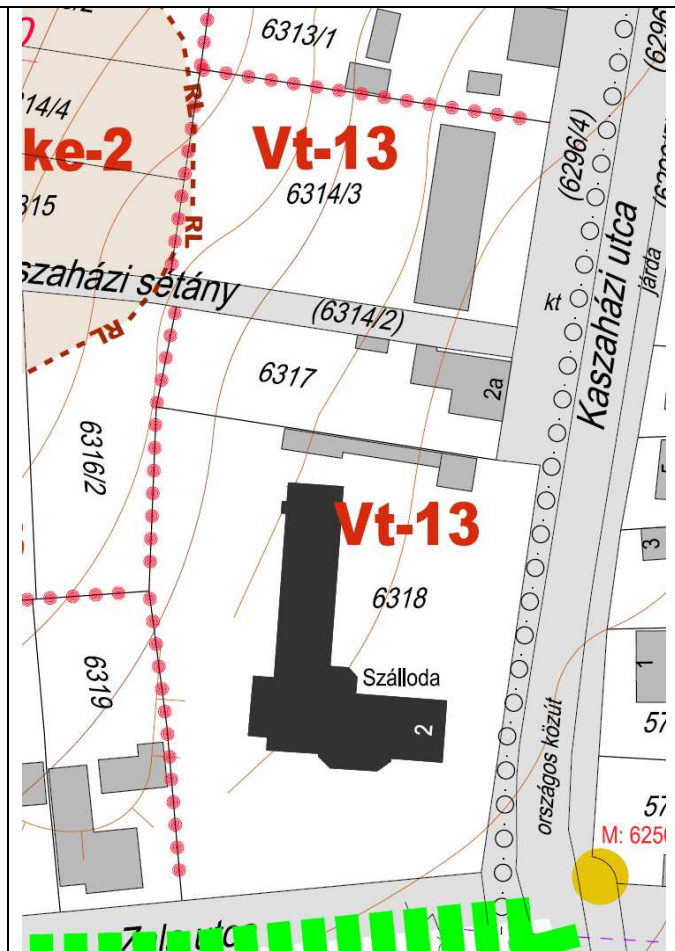


2. A szabályozási terv és építési szabályzat új OTÉK szerinti módosítása során a korábbi vegyes rendeletetésű területek – településközpont vegyes és központi vegyes - rendeltetése településközpont és intézményi területre módosult. Az övezet módosítása során a településközpont területek („Vt” jelű övezetek) átsoroláskor hibás besorolást kaptak. A korábbi szabályozás övezeti kódjához tartozó normatívák megváltoztak, az egyes területek új számozást kaptak. A korábban hatályos „Vt-3” jelű övezet kódjai több olyan területen változatlanul maradt, ahol az átszámozásból adódóan a korábbi normatív szabályok megtartása mellett új számozást kellett volna kapni. A hibásan számozott övezetek esetében korábbi normatív szabályozás – melynek módosítása a változtatás programjában nem szerepelt – szabadon álló beépítést, 7,5 m-es építménymagasságot és 40 % megengedett legnagyobb beépíthetőséget állapított meg. Az új számozás a korábbi normatív korlátozások megtartásával ezeket a területeket „Vt-13” jelű övezetbe sorolja. Az övezeti számozás módosításával érintett területek a következők:

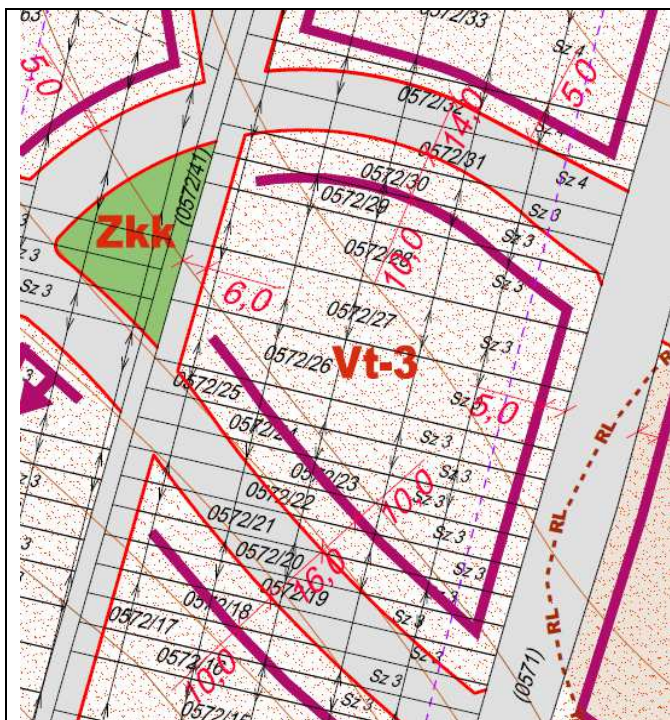




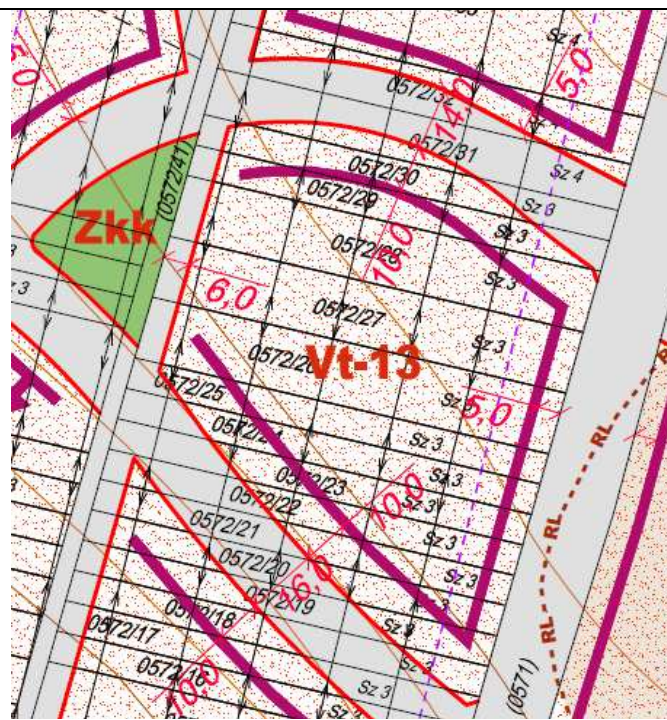
hatályos szabályozási terv



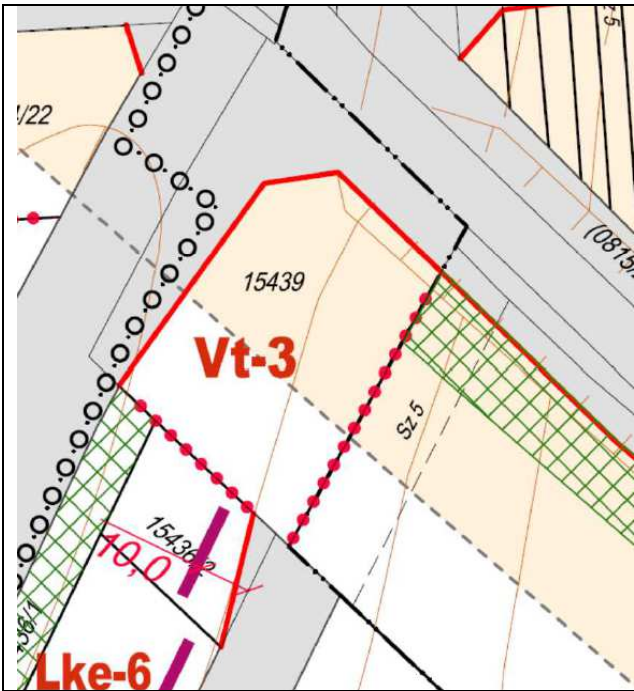
módosított szabályozási terv



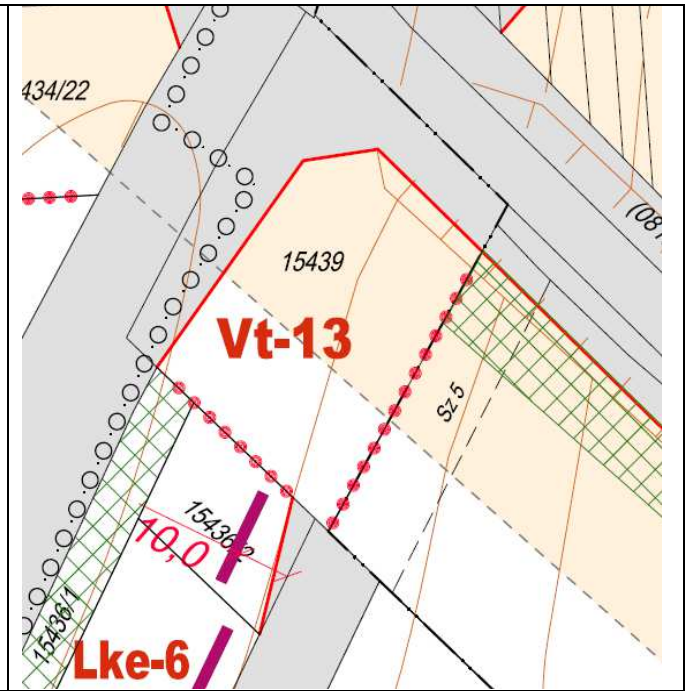
hatályos szabályozási terv



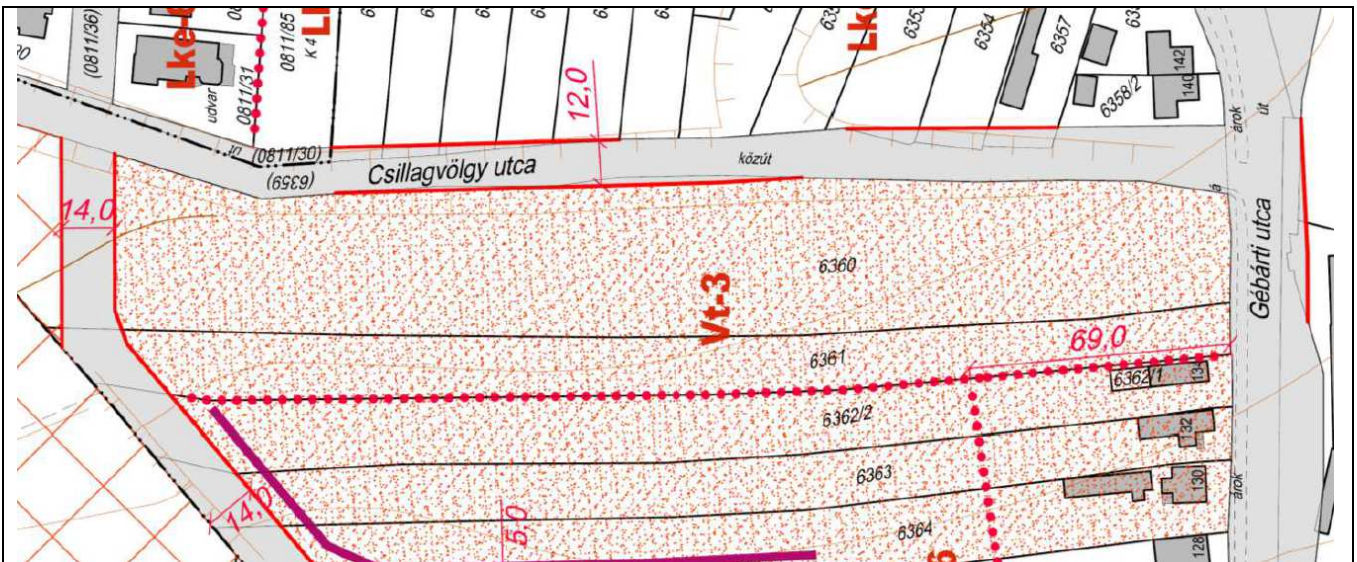
módosított szabályozási terv



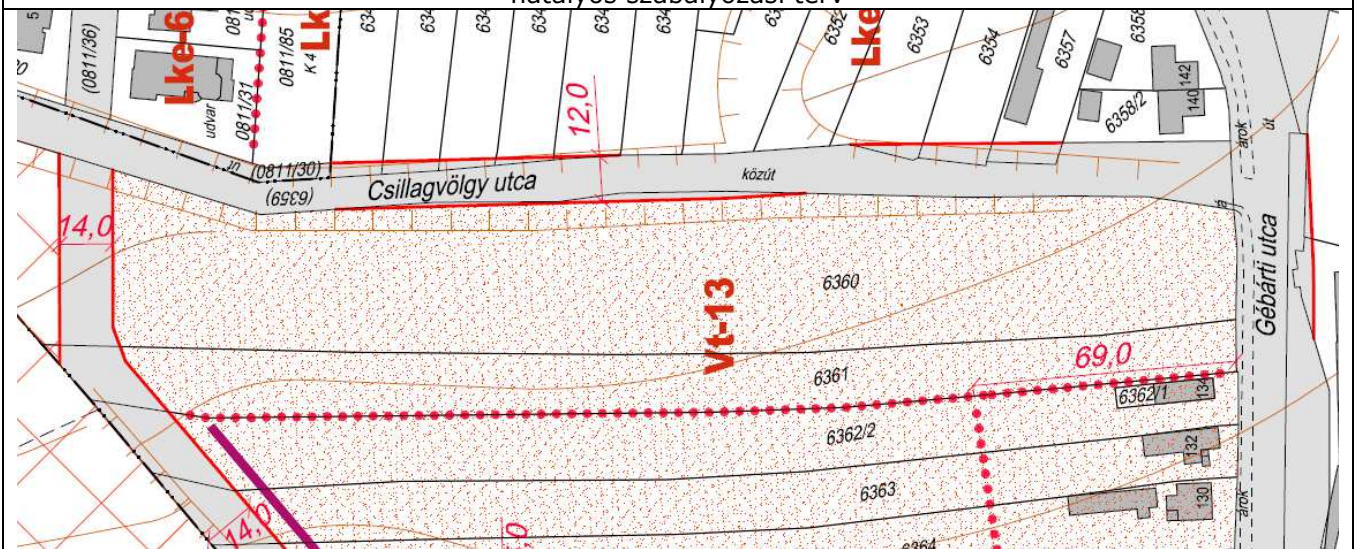
hatályos szabályozási terv



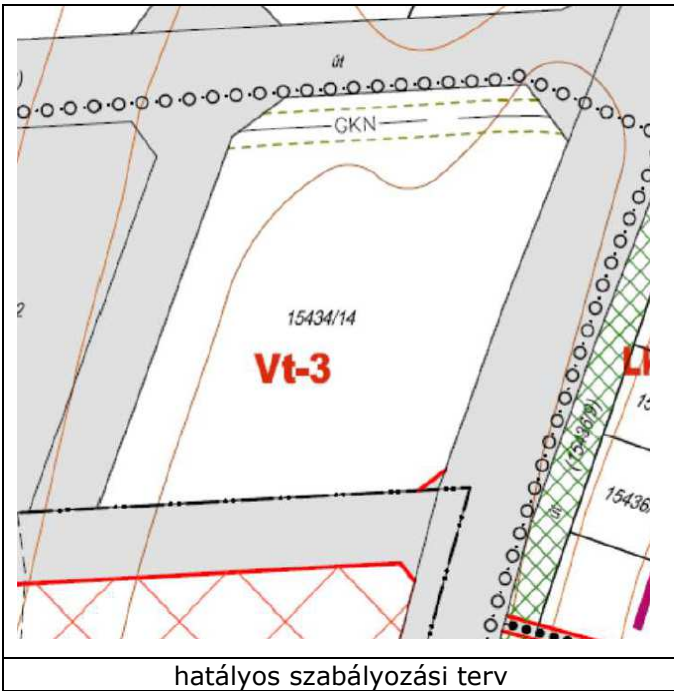
módosított szabályozási terv



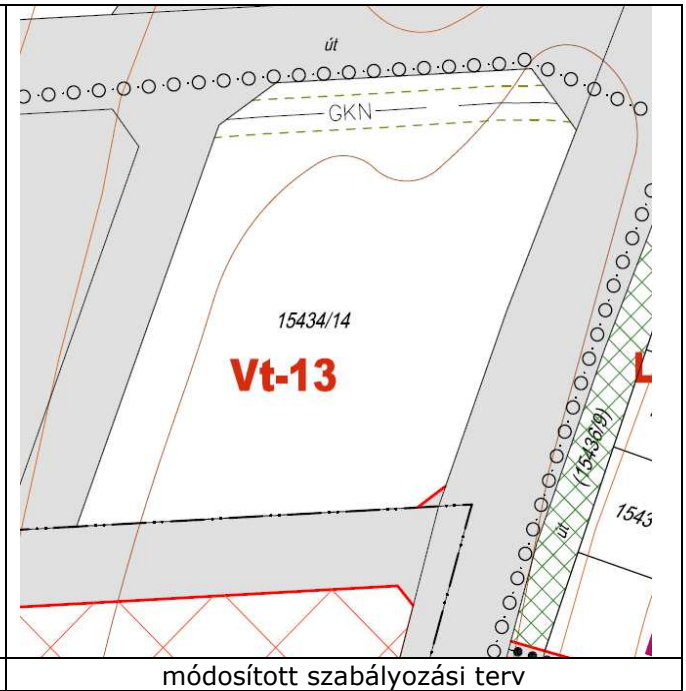
hatályos szabályozási terv



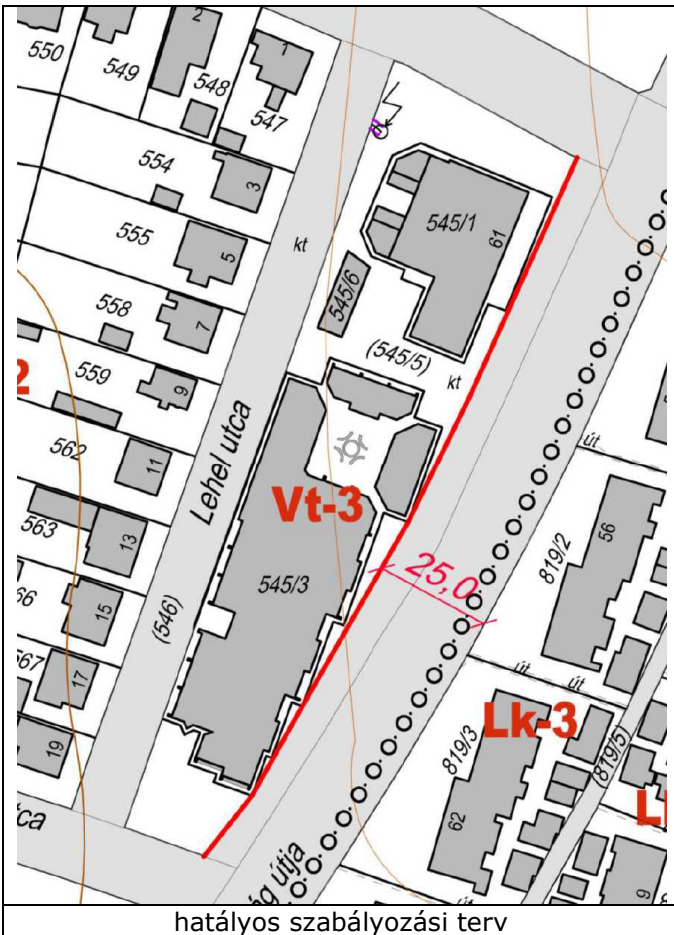
módosított szabályozási terv



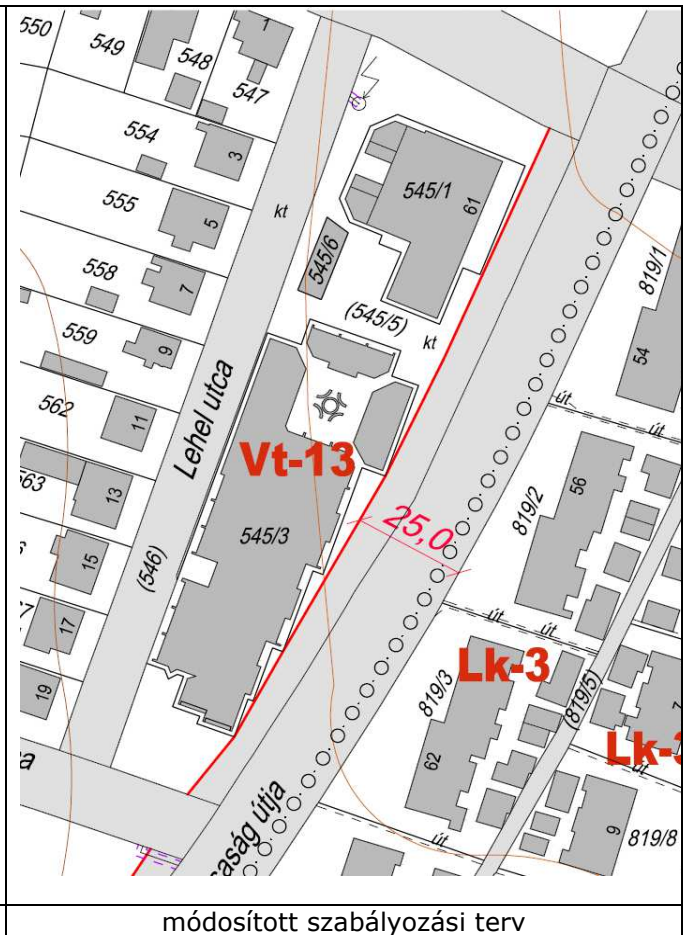
hatályos szabályozási terv



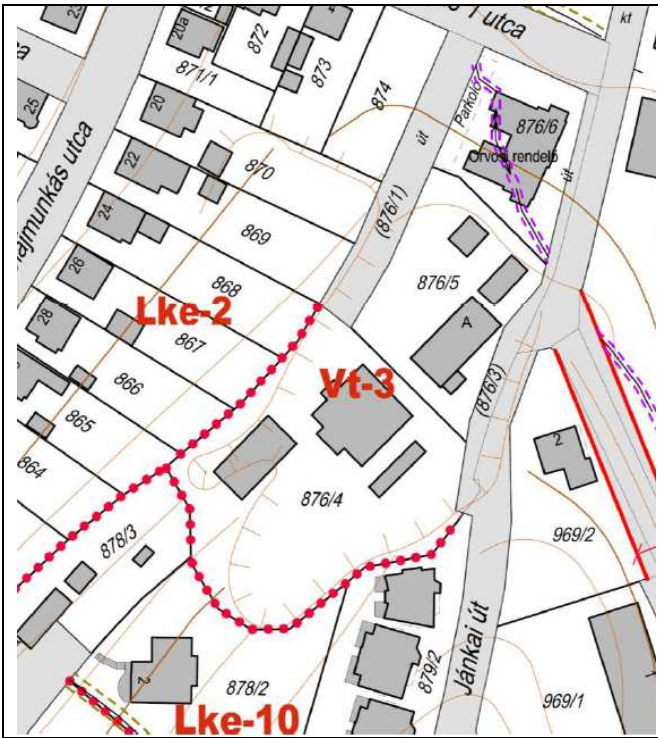
módosított szabályozási terv



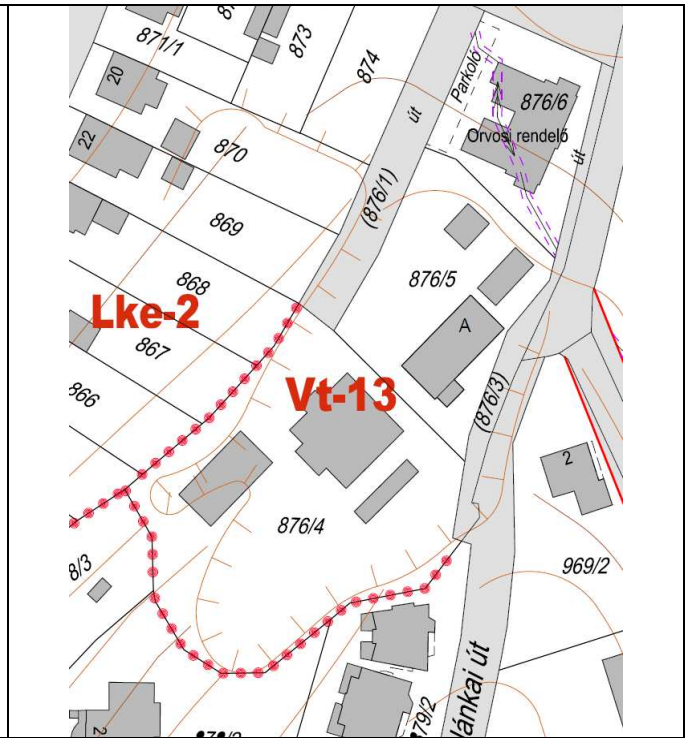
hatályos szabályozási terv



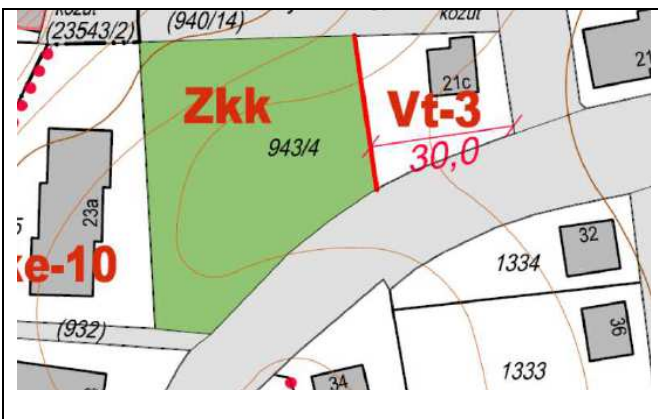
módosított szabályozási terv



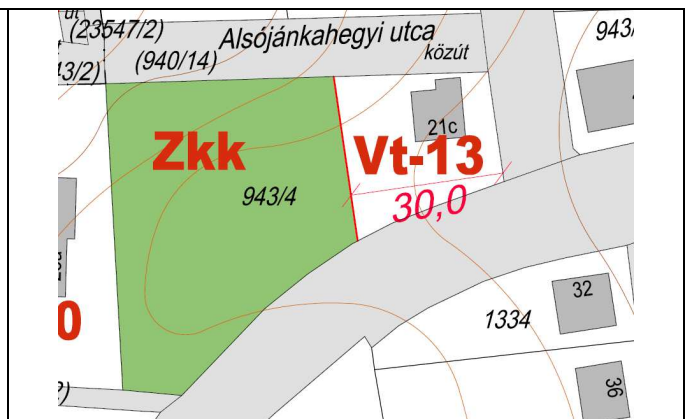
hatályos szabályozási terv



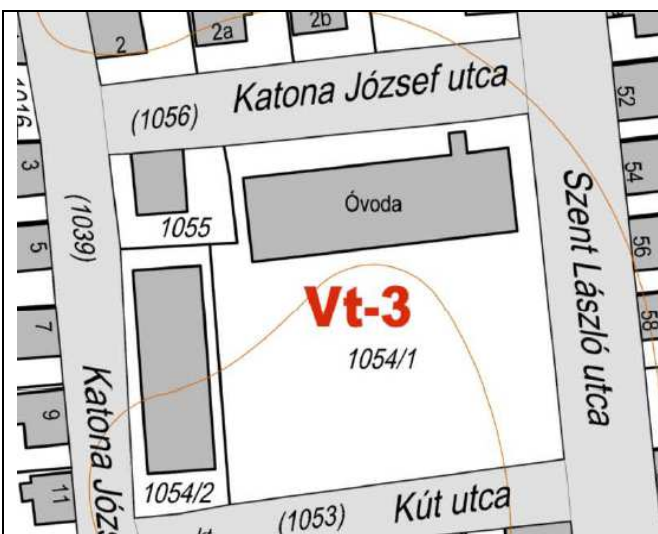
módosított szabályozási terv



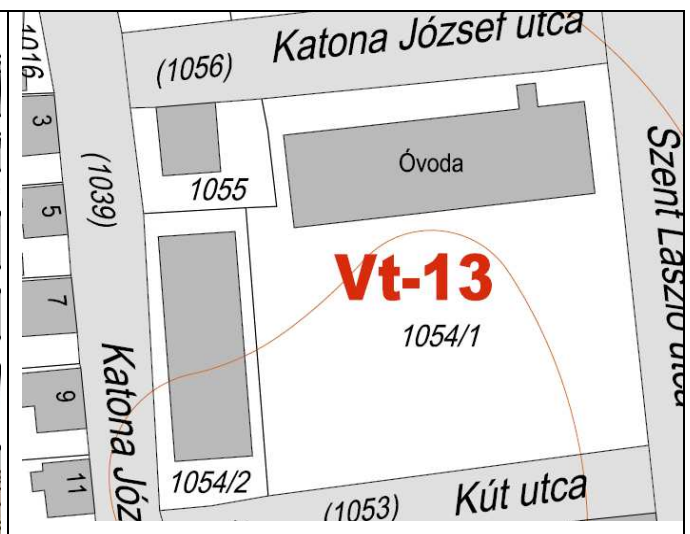
hatályos szabályozási terv



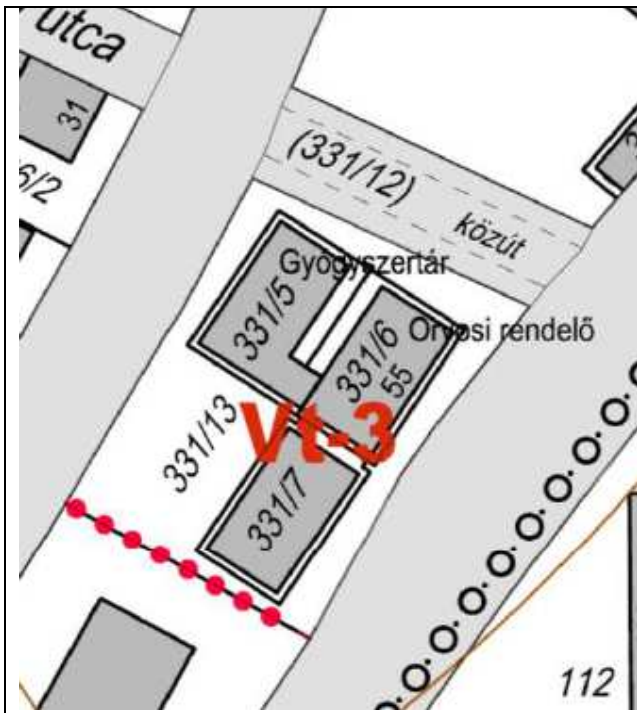
módosított szabályozási terv



hatályos szabályozási terv



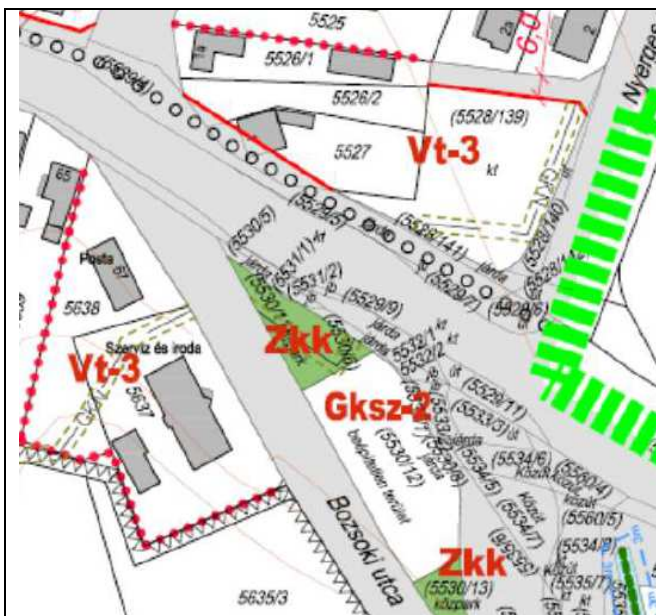
módosított szabályozási terv



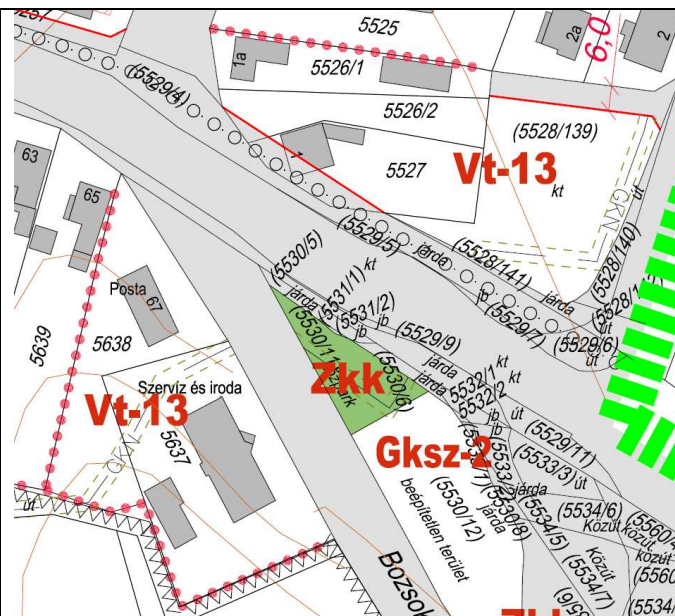
hatályos szabályozási terv



módosított szabályozási terv



hatályos szabályozási terv



módosított szabályozási terv

A helyi építési szabályzat ezzel összefüggésben módosul, a településközpont övezet szabályozása kiegészül a „Vt-13 jelű” övezet normatív szabályozásával.

A hatályos szabályozás a „Vt-1” és „Vt-3” jelű övezetek esetében a saroktelkek beépíthetőségére vonatkozó kivételes szabályozást, a 28. § (2) bekezdésébe beépítette. Ennek a szabályozásnak az volt a lényege, hogy a saroktelkek nagyobb (75 %) intenzitású beépíthetőségére vonatkozó szerzett jogot fenntartotta, ugyanakkor ki akarta zárni telkek összevonásával létrejövő nagyobb lapterületű saroktelkek esetén e magas beépítési intenzitási lehetőség fenntartását. Erre vonatkozó szabályok a következők voltak:

(1) A 2008. IV. 25. előtt kialakult saroktelkek esetén a terület 75%-a, egyéb esetben saroktelkek esetén 500 m² telekterületig 75%, 500 m² telekterület feletti telekrészre vetítve 50%.

(2) A 2008. IV. 25. előtt kialakult saroktelkek esetén a terület 75%-a, egyéb esetben saroktelkek esetén 720 m² telekterületig 75%, 720 m² telekterület feletti telekrészre vetítve 50%.

Az alkalmazott szabályozás hibásan nem vette figyelembe, hogy ezen övezetekben néhány saroktelket útszabályozás érint és az útszabályozás következtében történő telekleválasztással új telek jön létre és így az meglévő saroktelkek elveszíti a nagyobb intenzitású beépíthetőségre szerzett jogát, miután az 2008. IV. 25. után kialakulttá válik. Az útszabályozással érintett saroktelkek esetében a szabályozás eredeti

szándékával ellentétes, hibás megfogalmazás került az építési szabályzatba. Hibajavításként értelmezzük azt a módosítást, mely útszabályozás révén módosuló saroktelket a beépíthetőség megállapítása során 2008. IV. 25. előtt kialakultnak tekinti.

A településközpont övezet normatív szabályozásáról szóló (2) bekezdése a „Vt-4” jelű övezet utcai párkánymagasságát az egyes utcákra vonatkozóan adja meg az alábbiak szerint:

(5) - A Jákum és Munkácsy utcák közötti tömb esetében a Jákum utca felől 9,0 m, a Munkácsy utca felől 10,5 m.

- A Kazinczy tér és a Sütő utca, Piac és Deák tér közötti tömbök északi oldalán, valamint a keresztutcák – Jákum, Munkácsy, Sütő - felől 10,5 m. A Kazinczy tér felől a kialakult állapothoz, illetve védett épületekhez illeszkedő.

- A 3126 és 3127/1 hrsz-ú telkek esetén az utca felől 10,0 m.

A kiemelt szakasz felsorolásából hiányzik a Jákum és Munkácsy utca közti tömb északi (Szeglet) és déli (Sütő utca tervezett új szakasz) utcafrontjának párkánymagasságára vonatkozó szabályozás, így a tömb egészére vonatkozó párkánymagasság hibajavításként kerül módosításra. A korrekciót követően a tömb minden utcafrontjára vonatkozóan a megengedett legnagyobb párkánymagasság 10,5 m.

A helyi építési szabályzat 28. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(2) A településközpont terület „Vt-1”- „Vt-13” jelű övezetekre tagozódik, melyek 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 (saroktelkek mértéke)	Megengedett legkisebb és legnagyobb beépítési magasság	Hátsókert legkisebb mélysége	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Vt-1	16 m, 500 m ²	kialakult	zárt sorú	50 (75) % ⁽¹⁾	Utcai párkánymagasság: -7,5 m Épületmagasság: 5,0-7,5 m	6,0 m	10 %
Vt-2	18 (22) m ⁽³⁾ , 720 m ²	kialakult	zárt sorú	75 %	Párkánymagasság: Jákum utca felől -7,5 m Szeglet, Munkácsy utcák, Mérleg tér és Budai N. Antal utca felől -9,5 m Épületmagasság: 6,0-9,5 m	6,0 m	10 %
Vt-3	20 m, 720 m ²	kialakult	zárt sorú	50 (75) % ⁽²⁾	Homlokzatmagasság: -12,0 m ⁽⁴⁾ Épületmagasság: 6,0-10,5 m	6,0 m	10 %
Vt-4	18 (22) m ⁽³⁾ , 720 m ²	kialakult	zárt sorú	75 %	Utcai párkánymagasság: -10,5 m ⁽⁵⁾ Épületmagasság: -10,5 m	6,0 m	10 %
Vt-5	30 m, 2000 m ²	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: -12,0 m Épületmagasság: -10,5 m	OTÉK szerint	20 %
Vt-6	16 m, 400 m ²	kialakult	zárt sorú	75 %	Homlokzatmagasság: -14,0 m ⁽⁶⁾ Épületmagasság: -12,5 m	6,0 m	10 %
Vt-7	nem szabályozott	kialakult	zárt sorú	kialakult+5 %, max. 80 % a tömbtelek (építési telek) területére vetítetten	Utcai párkánymagasság: a kialakult állapothoz, illetve védett épületekhez illeszkedő Épületmagasság: -12,5 m	6,0 m	10 %

Vt-8	nem szabályozott	kialakult	zárt sorú	75 %	Homlokzatmagasság: -18,0 m Épületmagasság: 12,5-16,0 m	6,0 m	10 %
Vt-9	25 m, 1100 m ²	25 m, 1100 m ²	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: -18,0 m Épületmagasság: 9,0-16,0 m	OTÉK szerint	30 %
Vt-10	18 (22) m ⁽³⁾ , 1100 m ²	kialakult, 720 m ²	zárt sorú	80 %	Párkánymagasság: Piac tér felől -8,5 m Munkácsy és Sütő utca felől -10,5 m Épületmagasság: 6,0-9,5 m	6,0 m	10 %
Vt-11	20 m, 720 m ²	kialakult	oldalhatáron álló	30 %	Homlokzatmagasság: -9,0 m Épületmagasság: -7,5 m	OTÉK szerint	50%
Vt-12	22 m 1100 m ²	kialakult	oldalhatáron álló	40 %	Homlokzatmagasság: -9,0 m Épületmagasság: -7,5 m	építési sáv területén belül, az OTÉK szerint	20%
Vt-13	22 m 1100 m ²	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: -9,0 m Épületmagasság: -7,5 m	OTÉK szerint	20%

⁽¹⁾ A 2008. IV. 25. előtt kialakult saroktelek esetén a terület 75%-a, egyéb esetben saroktelek esetén 500 m² telekterületig 75%, 500 m² telekterület feletti telekrészre vetítve 50%. **Útszabályozás révén módosuló telket a beépíthetőség megállapítása során 2008. IV. 25. előtt kialakulnak kell tekinteni.**

⁽²⁾ A 2008. IV. 25. előtt kialakult saroktelek esetén a terület 75%-a, egyéb esetben saroktelek esetén 720 m² telekterületig 75%, 720 m² telekterület feletti telekrészre vetítve 50%. **Útszabályozás révén módosuló telket a beépíthetőség megállapítása során 2008. IV. 25. előtt kialakulnak kell tekinteni.**

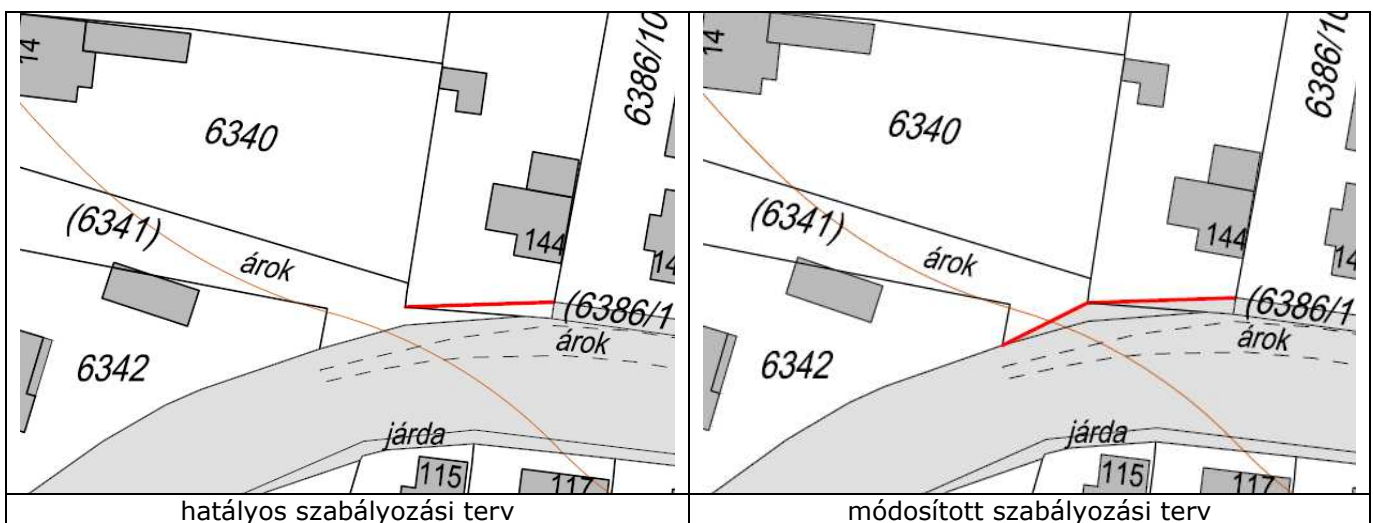
⁽³⁾ Saroktelek esetén legalább az egyik utcai homlokvonala hossza 22 m.

⁽⁴⁾ A Petőfi Sándor utca felől az Ady Endre utca és Mártírok út közötti szakaszon 9,0 m.

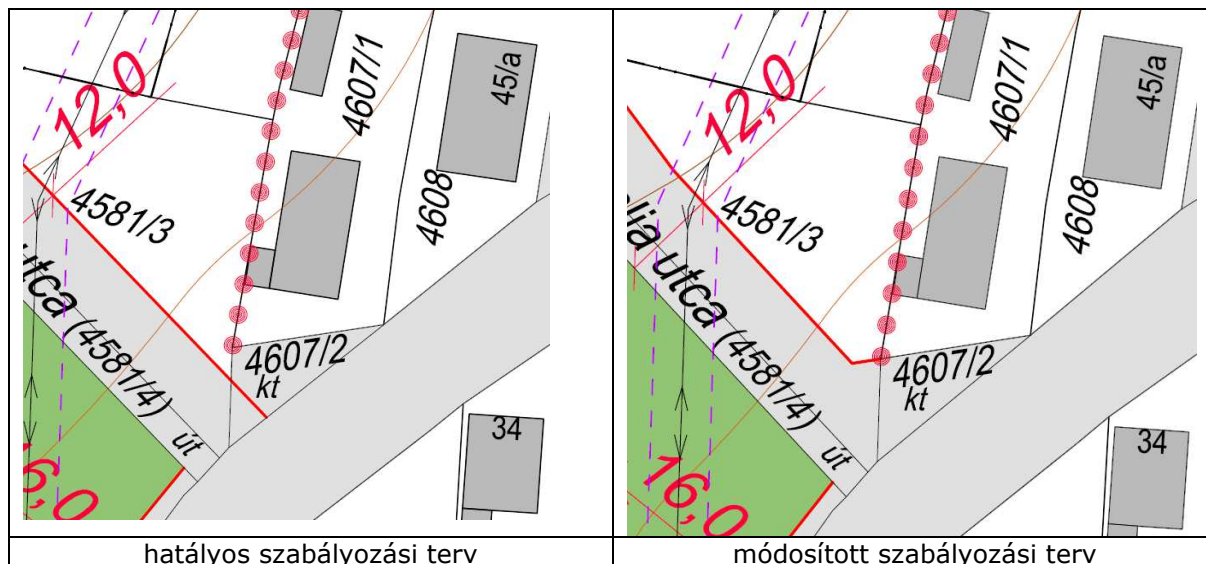
⁽⁵⁾ A 3126 és 3127/1 hrsz-ú telkek esetén az utca felől 10,0 m.

⁽⁶⁾ A Kelemen Imre utca felől a megengedett legnagyobb párkánymagasság 9,0 m.

3. Neszele városrészben a Gébárti utca keleti szakaszán a 6336 és 6341 hrsz.-ú telkeket érintő útszabályozás a korábbi tervekhez képest törlésre került, jöhet a Gébárti utca északi felén az út szélesítését célzó területleválasztások több telek esetében is megtörténtek (6386/11, 6386/12 és 6386/15 hrsz.-ú telkek). Az út szélesítését előíró szabályozási vonalat a 6341 és 6336 hrsz.-ú telkeket érintően jelölésre kerül az útszélesítés folytonossága érdekében.



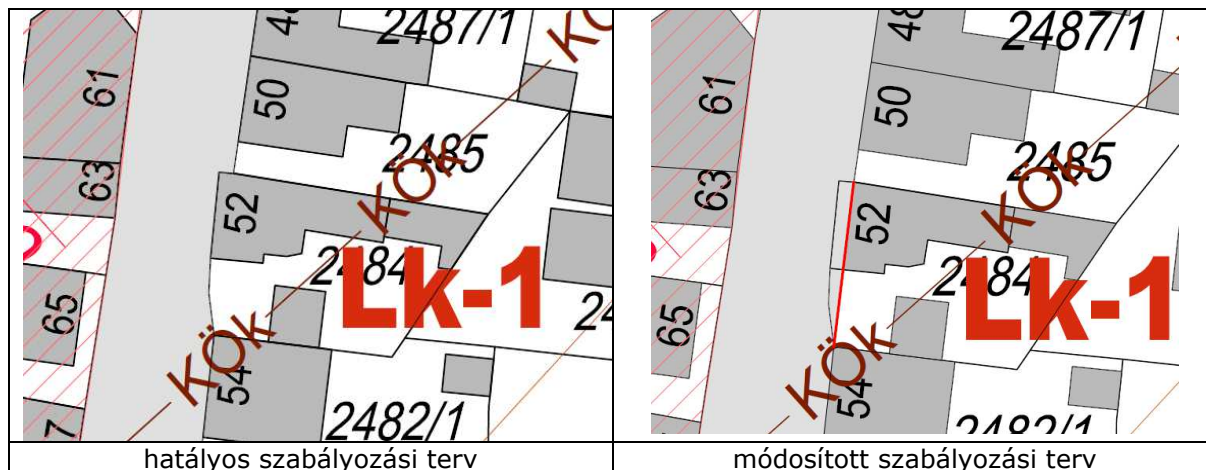
4. Ola városrészben az Ebergény utcáról nyíló Fenyvesalja utca szabályozásánál a már közterületként leválasztott 4607/2 hrsz.-ú telket érintően tévesen szerepel az útszabályozás jelölése. A módosítás során a szabályozási vonal a 4607/2 hrsz.-ú telek északi telekhatárának folytatásába kerül áthelyezésre.



ortofotó

A szabályozási vonal módosítása közlekedési szempontból nem releváns — a 4607/2 helyrajzi számú közterületi ingatlan észak-nyugati sarkának javítása tulajdonképpen a kialakult épített, és tulajdonjogi környezethez való igazodás. A 4581/3 hrsz, és a 4607/2 hrsz telkek hatályos szabályozás szerinti megtartása mellett olyan ék alakú teleksarok alakul ki, mely fenntartási-beépítési szempontból előnytelen, és a közterület felőli oldala is előnytelen.

5. A város központi részén a Bíró Márton utca vasúttól délre eső szakaszán a 2484 hrsz.-ú telek az utca vonalából kilép akadályozva ott a közterületek megfelelő kialakítását. A hatályos terv partnerségi véleményeztetése során e telek utcafrontjának a szomszédos építési vonalra történő szabályozását javasló vélemény érkezett, mely véleményt a közgyűlés határozatában támogatott. A véleményben megfogalmazott változtatás hibás átvezetéséből adódóan a telket érintő útszabályozás elmaradt, melynek pótlása az alábbiak szerint tervezett:

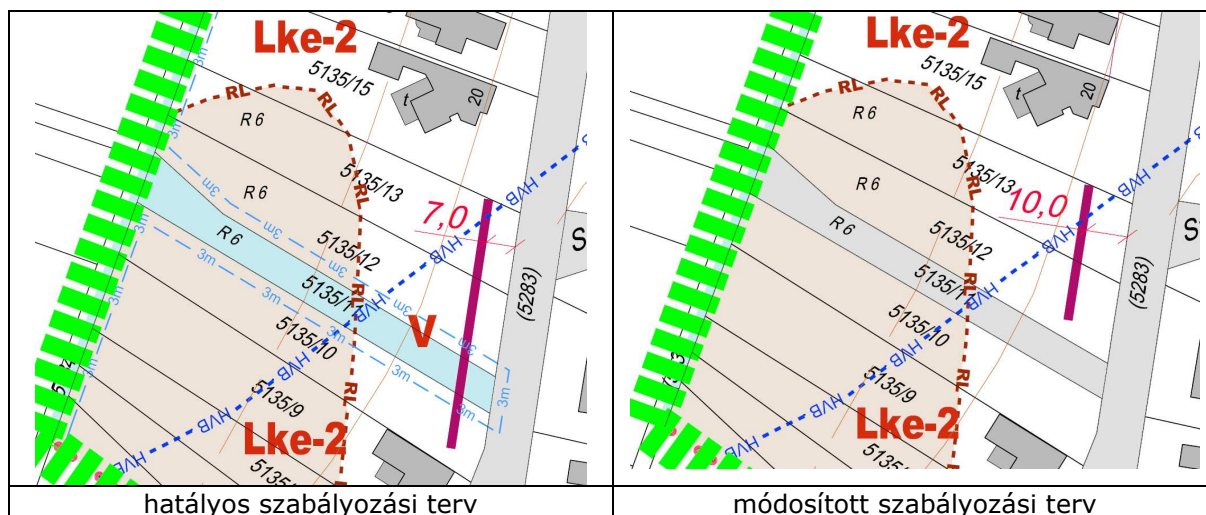


ortofotó

A Bíró Márton utca ezen szakaszán a közterület szélessége jellemzően 11m, estenként 12m-re szélesedik (nem lokális, mindinkább szakaszos jelleggel). A közlekedési építmények ebben a területsávba teljes egységet alkotva kerültek kialakításra — a 6m széles útfelület mellett kétoldalt zöldsávok (1-1m), illetve gyalogos járdák (1.5m-1.5m) épültek. Az utcaképet, és ezáltal a keleti oldali járda-zöldsáv-út kapcsolatot kedvezőtlenül érinti az 52. számú épület beekelődése, amely a közterület 9m-re szűkíti. A szabályozás módosítása közlekedési szempontból indokolt, hiszem a fenti probléma feloldására irányul.

6. Csács városrészben a Hét vezér utcától délre lévő tömb területén a terv az 5135/11 hrsz.-ú telken vízrendezési övezet jelöl és annak két oldalán parti sávra vonatkozó korlátozást szabályoz. A vízrendezési övezet és parti sáv szabályozása hibás rajzi feldolgozásból származik, ugyanis a terület önkormányzati tulajdonú, területén csapadékvíz csatorna halad, továbbvezetve a délről illetve keletről a Domb utca irányából csapadékvíz a tőle nyugatra lévő árokba. A csatorna fölött földút található. A szabályozás módosítása során az 5135/11 hrsz.-ú telek vízrendezési övezetből közlekedési és közmű-elhelyezési övezetbe kerül és törlésre kerül a vízfolyásokra vonatkozó part menti sáv korlátozása.

Az előzőek szerinti módosítással egyidejűleg a kötelező építési vonal az 5135/ 10 hrsz.-ú területről törlésre került, miután a telek már beépített (épületfeltüntetést a hatályos térkép nem tartalmazza). Az 5135/12 és 5135/13 hrsz.-ú beépítetlen telkeken a kötelező építési vonalat 7 m helyett 10 m-es előkerttel javasoljuk szabályozni, ugyanis az itt épülő épületeket a tőle északra elhelyezett épületek vonalába kell építeni, miután az 5135/11 hrsz.-ú úttól északra lévő telkek képeznek egy tömböt.



Az előzőekben leírt változás a településszerkezeti tervet is érinti. Annak módosítása során a 5135/11 hrsz.-ú telek rendezetése vízgazdálkodásiról közlekedési és közmű-elhelyezésre módosul.



7. A hatályos szabályozási terv a kertvárosias lakóterület esetében elírásból következően az övezetek számozását rosszul tüntette fel. A szabályozási terv felülvizsgálata során az önkormányzat programja a kertvárosias lakóterületek vonatkozásában az volt, hogy annak korábban kialakult szabályozása, normatív szabályai ne módosuljanak, illetve a szabályozás csak az OTÉK módosításával összefüggésben a megengedett legnagyobb beépítési magasság vonatkozásában tartalmazzon változást.

Az elírás következtében az építési szabályzat szerinti Lke-9, Lke-10 és Lke-11 jelű övezetek a szabályozási terven Lke-10, Lke-11 és Lke-12 jelű kódot kaptak. A hibakorrekcióját az építési szabályzatban javasoljuk végrehajtani, így a 26. § (4) bekezdésében az Lke-9 övezeti jel Lke-10-re, az Lke-10 Lke-11-re, az Lke-11 Lke-12-re módosul.

A szabályozási terv Lke-9 jelű övezetére vonatkozó normatív szabályozás nem szerepel, illetve az övezeti jel egy másik övezet normatíváival szerepel az építési szabályzatban. Az építési szabályzat e hiba javításaként kiegészül a korábbi szabályozási terv Lke-9 jelű övezeteinek normatív szabályaival az új tervben és szabályzatban Lke-9 jelű övezeti jelhez tartozóan.

A kertvárosias lakóövezet szabályaira vonatkozó (2), (4), (6) és (7) bekezdés a következők szerint módosul:

(2) A kertvárosias lakóterületek „Lke-1”- „Lke-12” jelű övezetekre tagozódnak, mely övezetekben az épületek a következő rendeltetést tartalmazhatják:

övezeti jel	elhelyezhető rendeltetés				
	lakó-	helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-	hitéleti-, nevelési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-	kulturális-	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				

Az övezetek területén az előzőeken túl elhelyezhetők az épületek rendeltetését kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek.

(4) Az „Lke-1”- „Lke-12” jelű kertvárosias lakóövezetek 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
Lke-1	20 m, 1100 m ²	14 m ⁽¹⁾ , 700 m ² ^(1,2)	oldalhatáron álló	25 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	50 %
Lke-2	20 m, 720 m ²	kialakult	oldalhatáron álló	400 m ² telekterületig 40 %, 400-720 m ² telekterületre vetítetten 17,5 %; 720 m ² -nél nagyobb telek	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	50 %

				esetén 30 %		
Lke-3	20 m, 720 m ²	20 m, 720 m ²	oldalhatáron álló	30 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	50 %
Lke-4	24 m, 1500 m ²	20 m, 1200 m ²	szabadon álló	20 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	60 %
Lke-5	22 m, 1100 m ²	16 m ⁽¹⁾ , 700 m ² ⁽¹⁾	szabadon álló	25 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	50 %
Lke-6	22 m, 720 m ²	kialakult	szabadon álló	30 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	50 %
Lke-7	20 m, 720 m ²	kialakult	oldalhatáron álló	30 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 6,5 m	50 %
Lke-8	22 m, 720 m ²	20 m, 720 m ²	szabadon álló	30 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 6,5 m	50 %
Lke-9	24 m, 1500 m ²	22 m, 1200 m ²	szabadon álló	20 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,0 m	60 %
Lke-10	22 m, 1100 m ²	18 m, 800 m ²	szabadon álló	30 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,0 m	50 %
Lke-11	20 m, 720 m ²	kialakult,	ikres	30 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,0 m	50 %
Lke-12	24 m, 1500 m ²	20 m, 1100 m ²	oldalhatáron álló	30 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 6,5 m	50 %

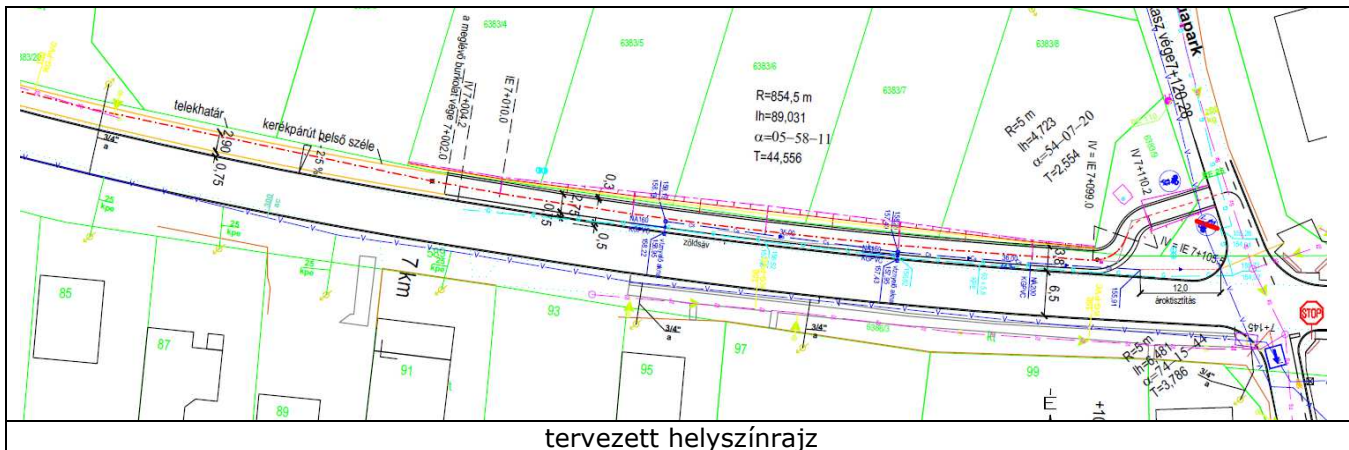
⁽¹⁾ A beépíthető legkisebb telekszélességnél szűkebb, vagy kisebb alapterületű telkek esetén legfeljebb 1 db, nem emberi tartózkodásra szolgáló tároló építmény helyezhető el, melynek mérete nem haladja meg a nettó 50 m³ térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.

⁽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 m² alá csökken.

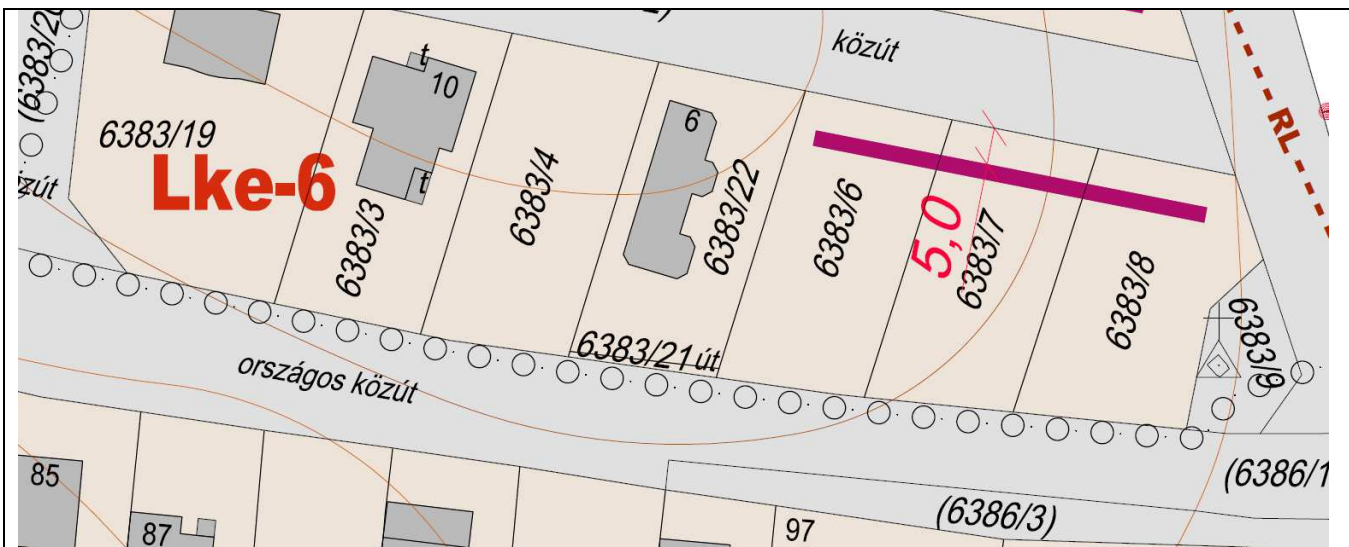
(6) „Lke-11” jelű övezetben meglévő ikres beépítésű épület átalakítása, bővítése az épület tömegének, utcafronti megjelenésének változása esetén csak akkor engedélyezhető, ha az ikres beépítés párját képező szomszédos épület átalakítása építészetiileg összehangoltan történik.

(7) Az „Lke-12” jelű övezetben épített épületeknek meg kell felelnie az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló magasabb szintű jogszabály „kiemelten nagy energiahatékonyságú” épületenergetikai minőség szerinti besorolásnak.

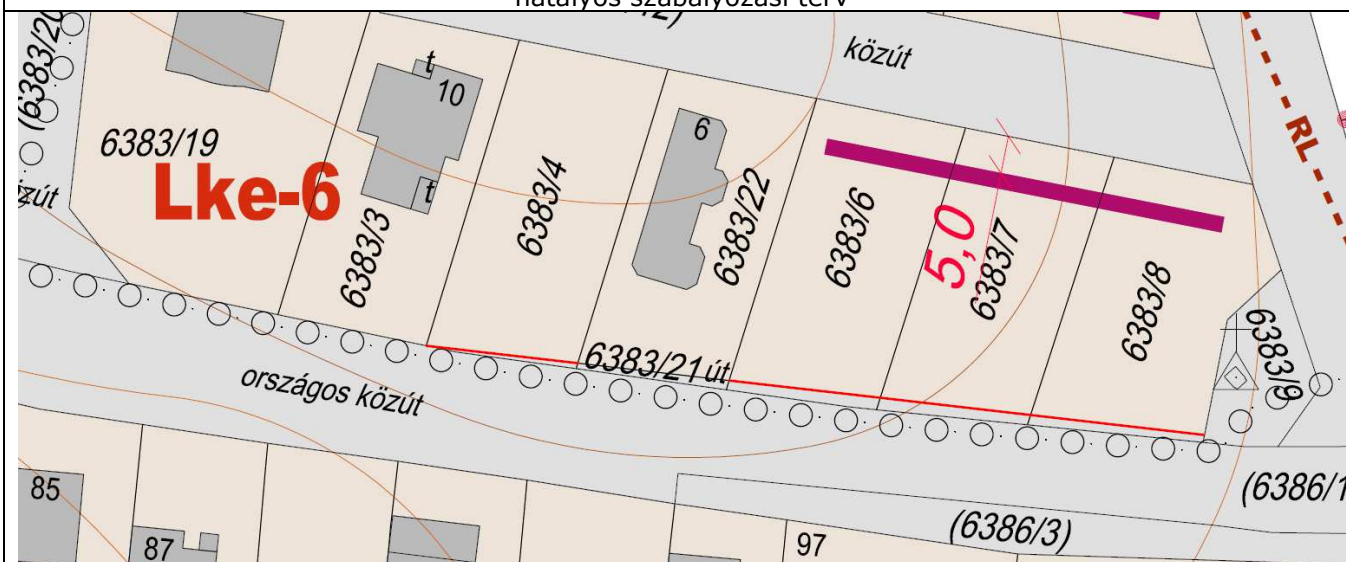
8. A Gébárti utca Ilosvfai utcától nyugatra eső szakaszán, az utca északi oldalán a korábbi szabályozási terv az út szélesítését eredményező útszabályozást tartalmazott. Az útszabályozást az északi oldalon tervezett kerékpárút helyigénye indokolta. Az út korábbi szabályozásának megfelelően a 6383/22 hrsz.-on a leválasztás megtörtént és folyamatban van a 6383/6 hrsz.-ú telek megosztása, a korábbi szabályozás szerinti útterület leválasztása. A Gébárti utca ezen szakaszán az északi oldalt érintő útszabályozás szerkesztési hibából adódóan maradt el, melynek pótlása tervezett a korábbi szabályozásnak megfelelően.



tervezett helyszínrajz



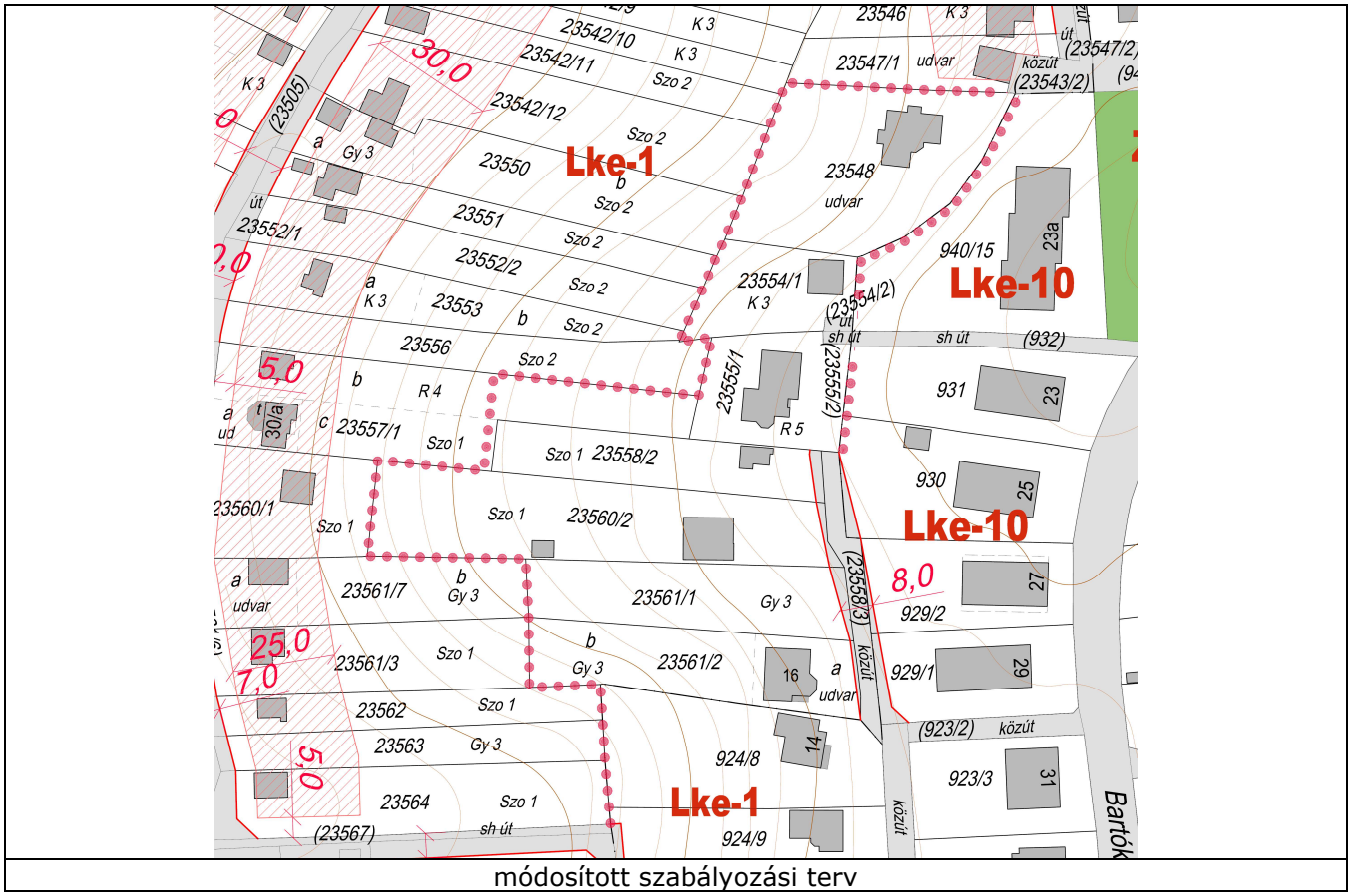
hatályos szabályozási terv



módosított szabályozási terv

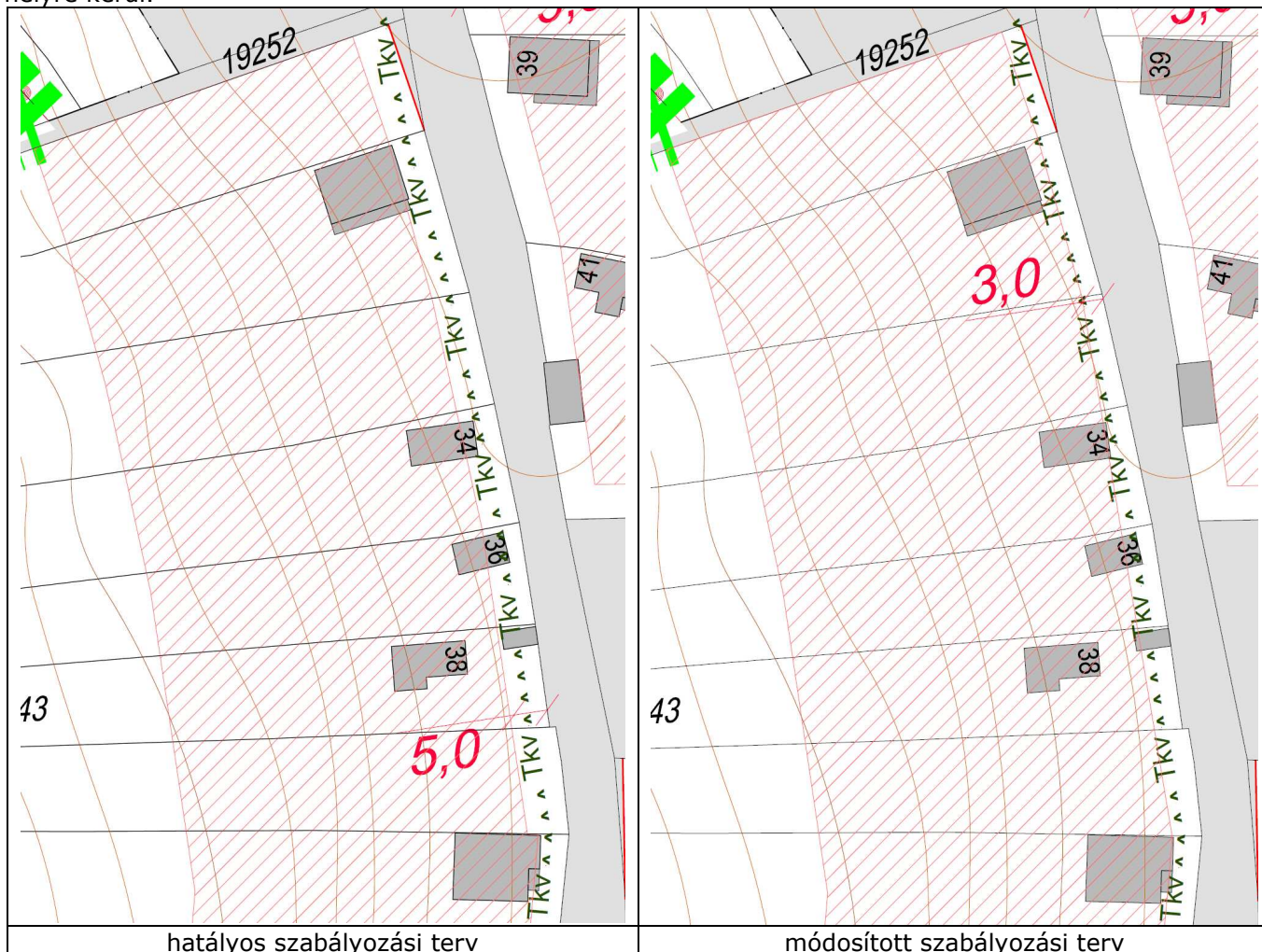
9. A Bartók Béla utcától nyugatra a Bokréta út északi szakaszán a 2355/1 hrsz.-ú telket érintő útszabályozás és így a Bokréta utca 932 hrsz.-ú úthoz történő átkötését a szabályozási terv törölte, zsákutcává alakítva a Bokréta utca északi szakaszát. A változással egyidejűleg módosult a Bokréta utca északi szakaszának, a 23558/3 hrsz.-ú út szélesítését eredményező útszabályozás.

A szabályozási terv módosításával egyidejűleg a 23558/2 hrsz.-ú telket érintő útszabályozásnak megfelelően a területleválasztás folyamatban van. A tervezett útszabályozás a 23561/2 hrsz.-ú telek utcai kerítését érintően, annak elbontásával számolva került meghatározásra. Hibajavításként javasoljuk korigálni az út nyugati szabályozási vonalát a 23558/2 hrsz.-ú telek esetében a korábbi szabályozási terv szerint, a 23561/2 hrsz.-ú telek esetében pedig a meglévő kerítés elhelyezkedésnek megfelelően.

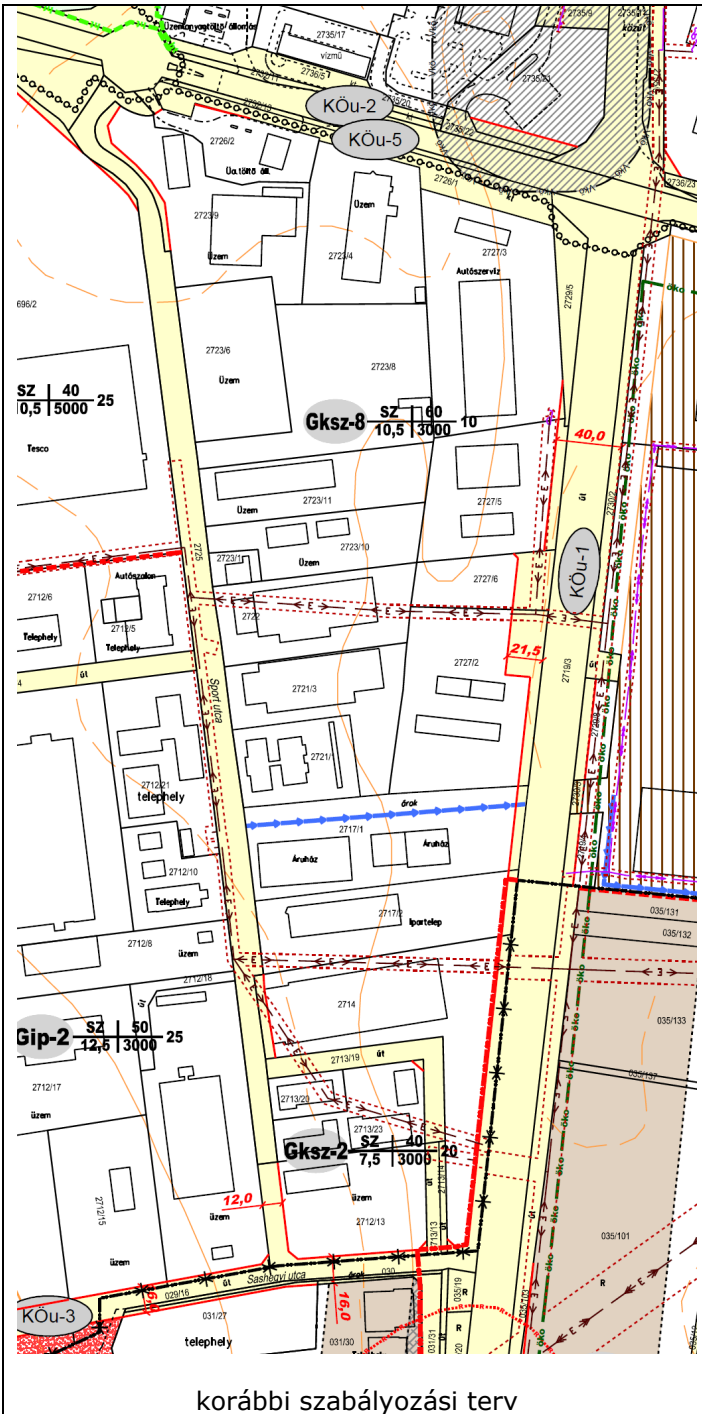


ortofotó

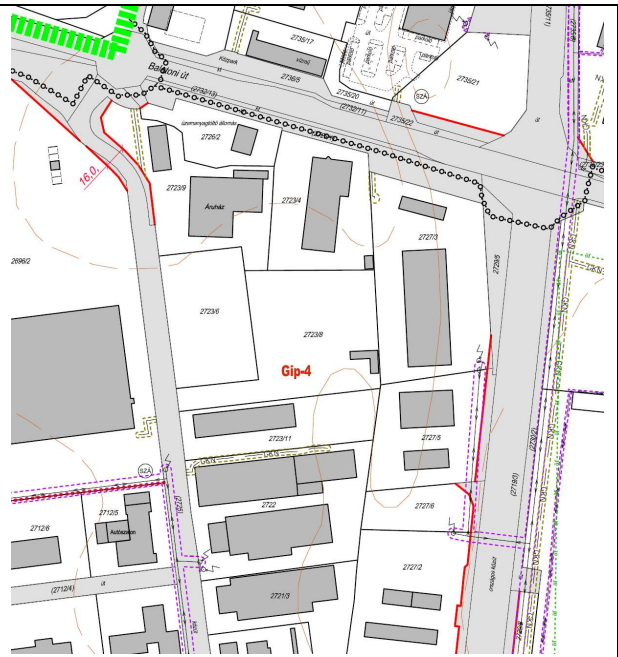
Korrektíóként az említett szakaszon az építési sáv keleti határa a korábbi szabályozási tervben szereplő helyre kerül.



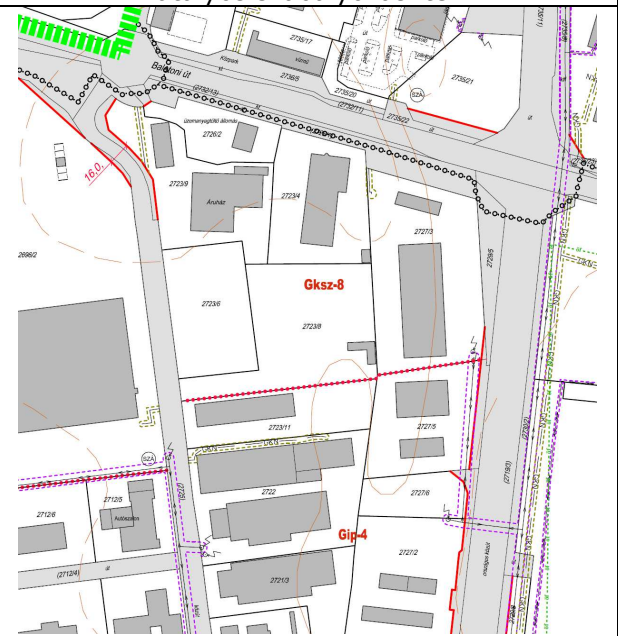
12. A 2016.07.07.-ét megelőző szabályozási terv a Sport utca és a 74-es számú főút közötti tömbben a tömb egész területére vonatkozóan kereskedelmi szolgáltató gazdasági rendeletetés, Gksz-8 jelű gazdasági övezet szerepelt. A módosítás során a gazdasági területekre vonatkozó általános változtatási programnak megfelelően az ipari rendeletetéssel működő területek esetén a rendeletetés egyéb ipari gazdasági terület-felhasználásra módosult, és így e tömb szabályozása is a Gksz jelű övezetről Gip jelű övezetre változott. A változtatás során szerkesztési hibaként a tömb északi részén lévő kereskedelmi funkciójú területek átsorolása is ennek megfelelően megtörtént. A korrekció értelmében a 2762/2, 2723/9, 2723/4, 2723/6, 2723/8 és 2727/3 hrsz.-ú területek a korábbi rendeletetéssel és normatív szabályozással a Gksz-8 jelű övezetbe kerülnek átsorolásra.



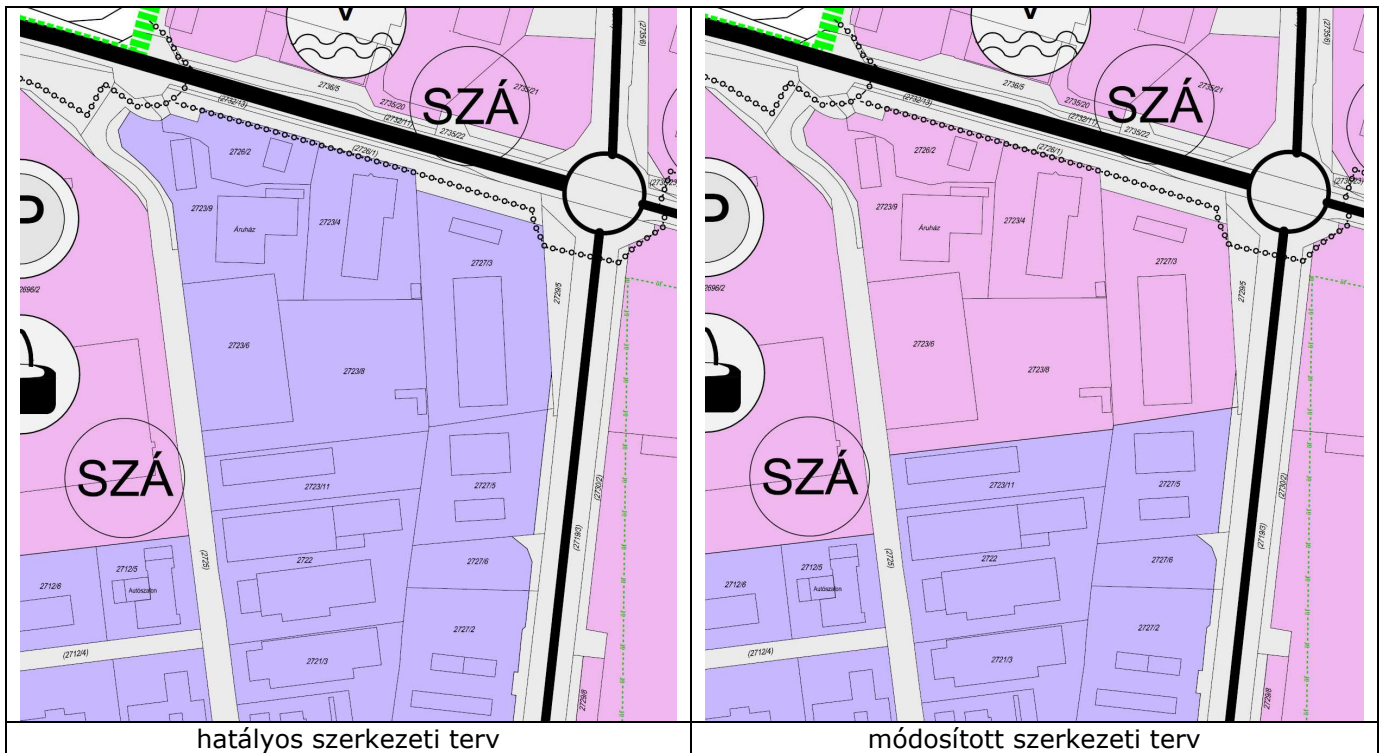
korábbi szabályozási terv



hatályos szabályozási terv



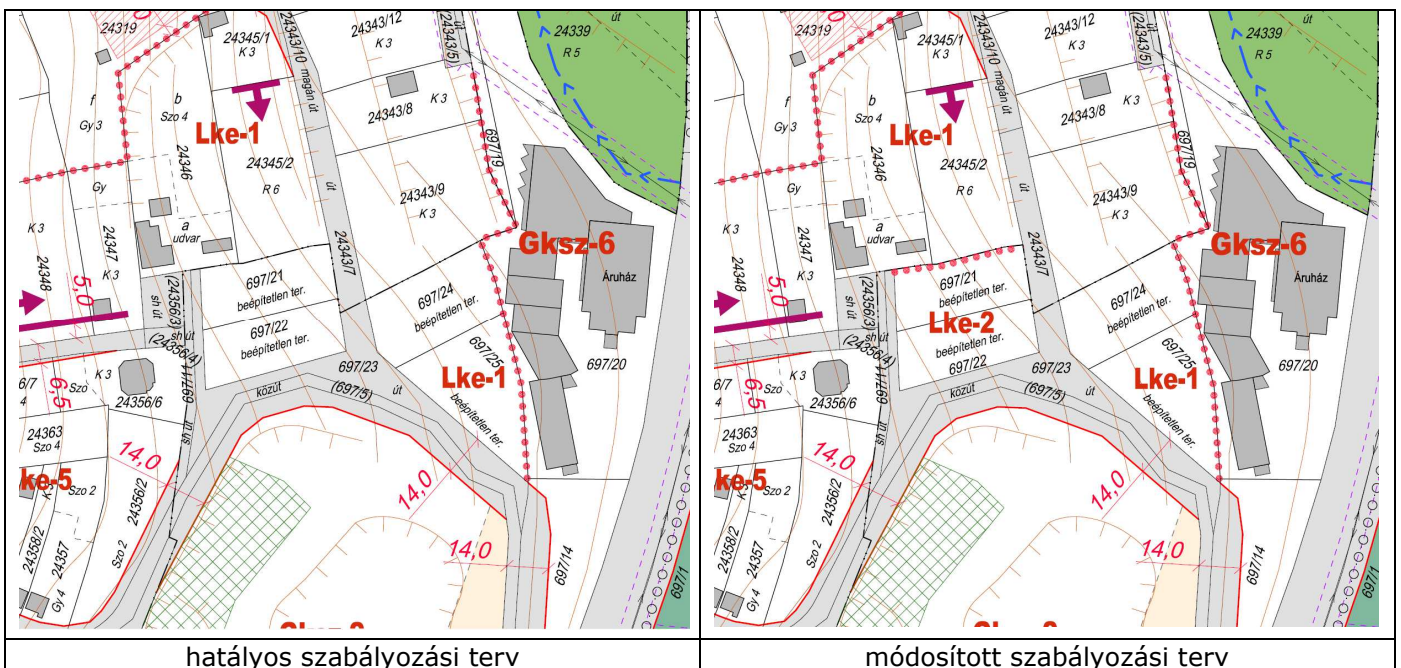
módosított szabályozási terv



13. A 2016. 08. 05.-én hatályba lépett szabályozási terv a Budai völgyi út keleti alsó részének kanyarulatától északra, a Gyöngyvirág utca déli tervezett folytatásától nyugatra lévő tömb területén lévő 677/21 és 697/22 hrsz.-ú telkek a tömb egészével egy övezetet, az Lke-1 jelű kertvárosias lakóterület övezetet alkotnak. A két telket a 2016. 08. 05.-ét megelőző szabályozási terven Lke-2 jelű kertvárosias lakóterület övezetébe tartozott, mely övezet területén az Lke-1 jelű övezethez képest 5 %-al több, 25 % helyett 30 % a megengedett legnagyobb beépítettség.

A telkeket 2016-ban az önkormányzat alakította ki és értékesítette. Tulajdonosai a 2016. 08. 05.-ét megelőző szabályozási feltételekkel vásárolták meg a telket és készítették építési terveket. Az időközben történt változás révén a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke csökkent, korlátozva az új tulajdonosok építési jogát.

Az építési jog fentiek szerinti korlátozását az önkormányzat nem tartja indokoltnak ezért a változtatás révén az említett telkeket a 2016. 08. 05. előtti terveknek megfelelően Lke-2 jelű kertvárosias lakóterületbe sorolja 30 %-os megengedett legnagyobb beépíthetőséggel szabályozva.



jóváhagyandó munkarészek

5. határozattervezet

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének ../2016. (.....) számú határozata

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a településszerkezeti terv módosításáról az alábbiak szerint dönt:

1. E határozat 1. számú mellékletét képező településszerkezeti terv módosításának leírása elfogadásra kerül.
2. E határozat 2-3. mellékletét képező módosított településszerkezeti terv a mellékletben jelölt tervezési területen belül elfogadásra kerül.

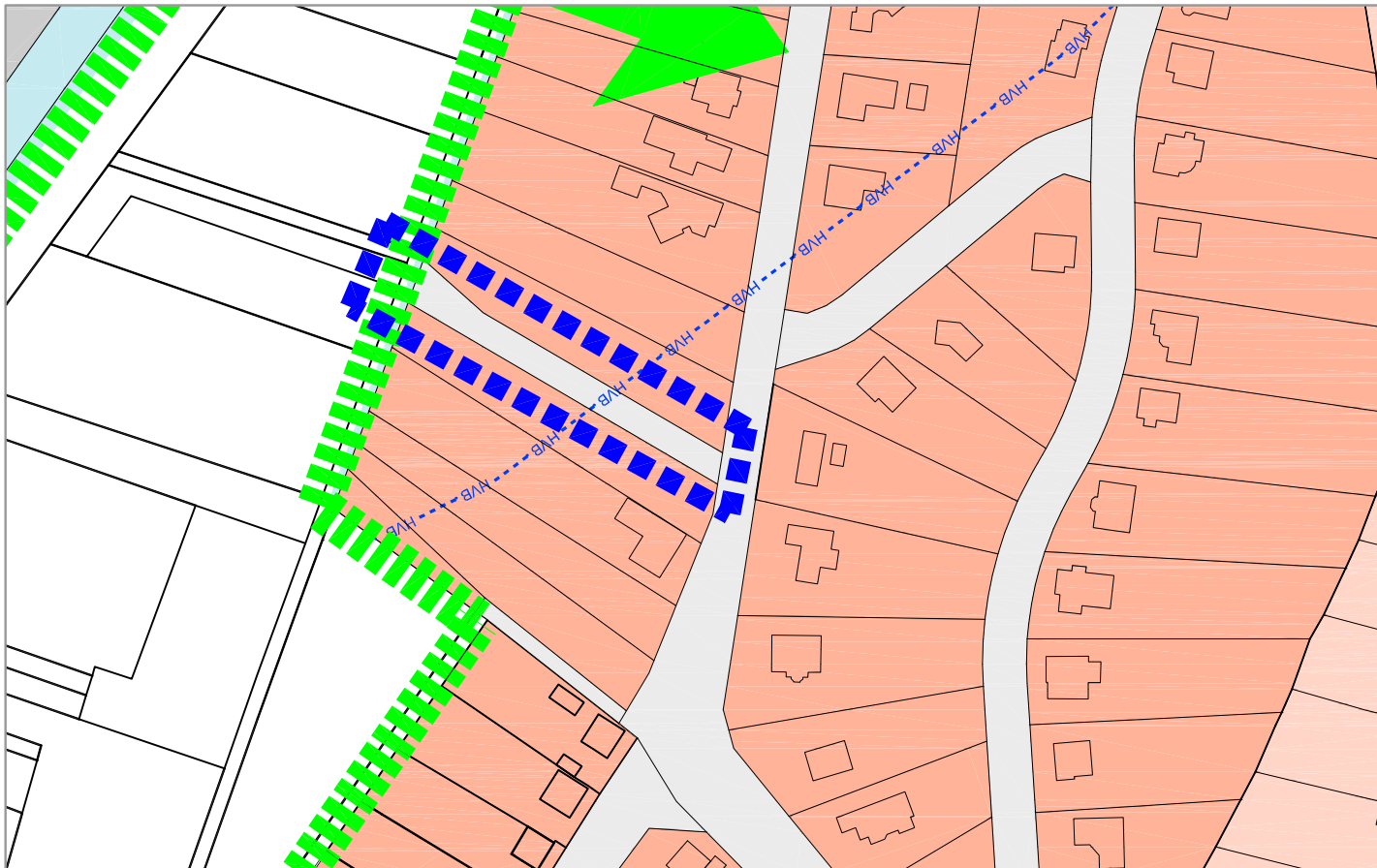
1. számú melléklet

a településszerkezeti terv módosításáról szóló/2016 (.....) számú határozathoz

A településszerkezeti terv módosításának leírása:

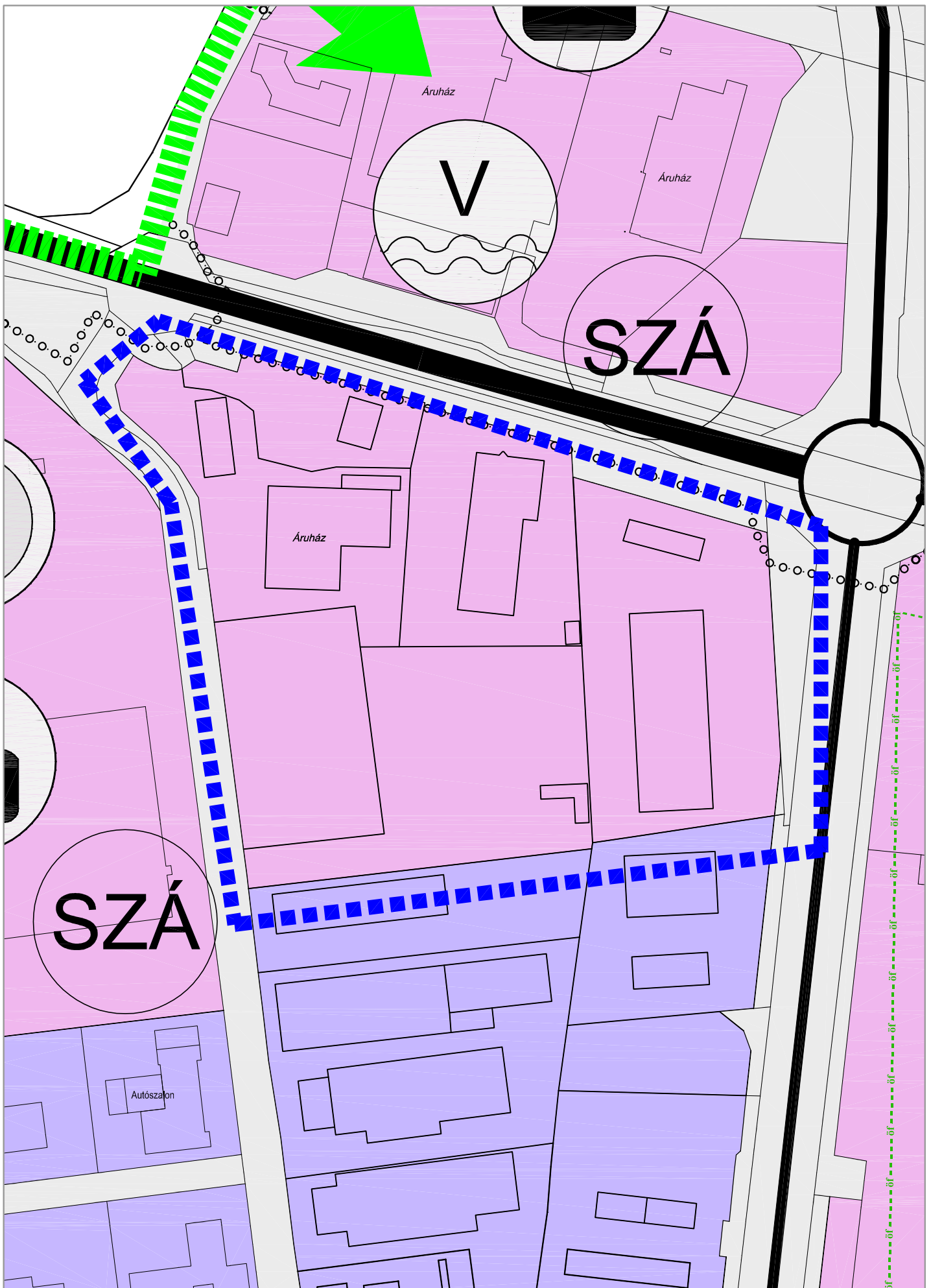
1. Az 5135/1 hrsz.-ú telek vízgazdálkodási rendeltetésből közúti közlekedési rendeltetésbe kerül átsorolásra.
2. A 2723/3, 2723/4, 2723/6, 2723/8, 2723/9 és 2726/2 hrsz.-ú telkek ipari gazdasági rendeltetésből kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe kerülnek átsorolásra.
3. A város beépítésre szánt területének 137/2016. (VII.06.) számú határozattal elfogadott és 175/2016. (X.20.) határozattal módosított településszerkezeti tervének 3. számú mellékletét képező szerkezeti terv leírásban a területfelhasználások területi mérlege az alábbiak szerint módosul:

Övezet	Terület (ha)
Beépítésre szánt területek	
Nagyvárosias lakóterület	102,95
Kisvárosias lakóterület	108,92
Kertvárosias lakóterület	878,84
Falusias lakóterület	502,44
Településközpont terület	60,38
Intézmény terület	106,85
Kereskedelmi, szolgáltató terület	322,10
Ipari terület	586,88
Üdülőházas terület	47,45
Különleges terület	90,36
Beépítésre nem szánt területek	
Közlekedési és közműterület	542,37
Zöldterület	35,1
Erdőterület	19,35
Vízgazdálkodási terület	16,31
Különleges beépítésre nem szánt terület	19,34



2. SZÁMÚ MELLÉKLET ZALAEGERSZEG MJV ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
.....SZÁMÚ HATÁROZATÁHOZ

ZALAEGERSZEG MJV TELEPÜLÉSZERKEZTI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
SZERKEZETI TERV RÉSZLET M=1:2000



ZALAEGRSZEG MJV TELEPÜLÉSZERKEZTI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
SZERKEZETI TERV RÉSZLET M=1:2000
3. SZÁMÚ MELLÉKLET ZALAEGRSZEG MJV ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
..... SZÁMÚ HATÁROZATÁHOZ

6. rendelettervezet a helyi építési szabályzat módosítására

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 érdekelt 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 módosul.

2. §

A helyi építési szabályzat kertvárosias lakóövezetekről szóló 26. §-a módosul az alábbiak szerint:

(2) A kertvárosias lakóterületek „Lke-1”- „Lke-12” jelű övezetekre tagozódnak, mely övezetekben az épületek a következő rendeltetést tartalmazhatják:

övezeti jel	elhelyezhető rendeltetés				
	lakó-	helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-	hitéleti-, nevelési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-	kulturális-	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				

Az övezetek területén az előzőeken túl elhelyezhetők az épületek rendeltetését kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek.

(4) Az „Lke-1”- „Lke-12” jelű kertvárosias lakóövezetek 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
Lke-1	20 m, 1100 m ²	14 m ⁽¹⁾ , 700 m ² ^(1,2)	oldalhatáron álló	25 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	50 %
Lke-2	20 m, 720 m ²	kialakult	oldalhatáron álló	400 m ² telekterületig 40 %, 400-720 m ² telekterületre vetítetten 17,5 %; 720 m ² -nél nagyobb telek esetén 30 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	50 %
Lke-3	20 m, 720 m ²	20 m, 720 m ²	oldalhatáron álló	30 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	50 %
Lke-4	24 m, 1500 m ²	20 m, 1200 m ²	szabadon álló	20 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	60 %
Lke-5	22 m, 1100 m ²	16 m ⁽¹⁾ , 700 m ² ⁽¹⁾	szabadon álló	25 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	50 %
Lke-6	22 m, 720 m ²	kialakult	szabadon álló	30 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	50 %
Lke-7	20 m, 720 m ²	kialakult	oldalhatáron álló	30 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 6,5 m	50 %
Lke-8	22 m, 720 m ²	20 m, 720 m ²	szabadon álló	30 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 6,5 m	50 %
Lke-9	24 m, 1500 m ²	22 m, 1200 m ²	szabadon álló	20 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,0 m	60 %
Lke-10	22 m, 1100 m ²	18 m, 800 m ²	szabadon álló	30 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,0 m	50 %
Lke-11	20 m, 720 m ²	kialakult,	ikres	30 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,0 m	50 %
Lke-12	24 m, 1500 m ²	20 m, 1100 m ²	oldalhatáron álló	30 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 6,5 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 m² alá csökken.

(6) „Lke-11” jelű övezetben meglévő ikres beépítésű épület átalakítása, bővítése az épület tömegének, utcáfronti megjelenésének változása esetén csak akkor engedélyezhető, ha az ikres beépítés párját képező szomszédos épület átalakítása építészeti szempontból összehangoltan történik.

(7) Az „Lke-12” jelű övezetben épített épületeknek meg kell felelnie az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló magasabb szintű jogszabály „kiemelten nagy energiahatékonyságú” épületenergetikai minőség szerinti besorolásnak.

3. §

A helyi építési szabályzat településközpont övezetekről szóló 28. §-a módosul az alábbiak szerint:

(2) A településközpont terület „Vt-1”- „Vt-13” jelű övezetekre tagozódik, melyek 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 (saroktelek) mértéke	Megengedett legkisebb és legnagyobb beépítési magasság	Hátsókert legkisebb mélysége	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Vt-1	16 m, 500 m ²	kialakult	zárt sorú	50 (75) % ⁽¹⁾	Utcai párkánymagasság: -7,5 m Épületmagasság: 5,0-7,5 m	6,0 m	10 %
Vt-2	18 (22) m ⁽³⁾ , 720 m ²	kialakult	zárt sorú	75 %	Párkánymagasság: Jákum utca felől -7,5 m Szeglet, Munkácsy utcák, Mérleg tér és Budai N. Antal utca felől -9,5 m Épületmagasság: 6,0-9,5 m	6,0 m	10 %
Vt-3	20 m, 720 m ²	kialakult	zárt sorú	50 (75) % ⁽²⁾	Homlokzatmagasság: -12,0 m ⁽⁴⁾ Épületmagasság: 6,0-10,5 m	6,0 m	10 %
Vt-4	18 (22) m ⁽³⁾ , 720 m ²	kialakult	zárt sorú	75 %	Utcai párkánymagasság: -10,5 m ⁽⁵⁾ Épületmagasság: -10,5 m	6,0 m	10 %
Vt-5	30 m, 2000 m ²	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: -12,0 m Épületmagasság: -10,5 m	OTÉK szerint	20 %
Vt-6	16 m, 400 m ²	kialakult	zárt sorú	75 %	Homlokzatmagasság: -14,0 m ⁽⁶⁾ Épületmagasság: -12,5 m	6,0 m	10 %
Vt-7	nem szabályozott	kialakult	zárt sorú	kialakult+5 %, max. 80 % a tömbtelek (építési telek) területére vetítetten	Utcai párkánymagasság: a kialakult állapothoz, illetve védett épületekhez illeszkedő Épületmagasság: -12,5 m	6,0 m	10 %
Vt-8	nem szabályozott	kialakult	zárt sorú	75 %	Homlokzatmagasság: -18,0 m Épületmagasság: 12,5-16,0 m	6,0 m	10 %
Vt-9	25 m, 1100 m ²	25 m, 1100 m ²	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: -18,0 m Épületmagasság: 9,0-16,0 m	OTÉK szerint	30 %
Vt-10	18 (22) m ⁽³⁾ , 1100 m ²	kialakult, 720 m ²	zárt sorú	80 %	Párkánymagasság: Piac tér felől -8,5 m Munkácsy és Sütő utca felől -10,5 m	6,0 m	10 %

					Épületmagasság: 6,0-9,5 m		
Vt-11	20 m, 720 m ²	kialakult	oldalhatáron álló	30 %	Homlokzatmagasság: -9,0 m Épületmagasság: -7,5 m	OTÉK szerint	50%
Vt-12	22 m 1100 m ²	kialakult	oldalhatáron álló	40 %	Homlokzatmagasság: -9,0 m Épületmagasság: -7,5 m	építési sáv területén belül az OTÉK szerint	20%
Vt-13	22 m 1100 m ²	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: -9,0 m Épületmagasság: -7,5 m	OTÉK szerint	20%

⁽¹⁾ A 2008. IV. 25. előtt kialakult saroktelek esetén a terület 75%-a, egyéb esetben saroktelek esetén 500 m² telekterületig 75%, 500 m² telekterület feletti telekrészre vetítve 50%. **Útszabályozás révén módosuló telket a beépíthetőség megállapítása során 2008. IV. 25. előtt kialakultnak kell tekinteni.**

⁽²⁾ A 2008. IV. 25. előtt kialakult saroktelek esetén a terület 75%-a, egyéb esetben saroktelek esetén 720 m² telekterületig 75%, 720 m² telekterület feletti telekrészre vetítve 50%. **Útszabályozás révén módosuló telket a beépíthetőség megállapítása során 2008. IV. 25. előtt kialakultnak kell tekinteni.**

⁽³⁾ Saroktelek esetén legalább az egyik utcai homlokvonal hossza 22 m.

⁽⁴⁾ A Petőfi Sándor utca felől az Ady Endre utca és Mártírok út közötti szakaszon 9,0 m.

⁽⁵⁾ A 3126 és 3127/1 hrsz-ú telkek esetén az utca felől 10,0 m.

⁽⁶⁾ A Kelemen Imre utca felől a megengedett legnagyobb párkánymagasság 9,0 m.

Záró rendelkezések

4. §

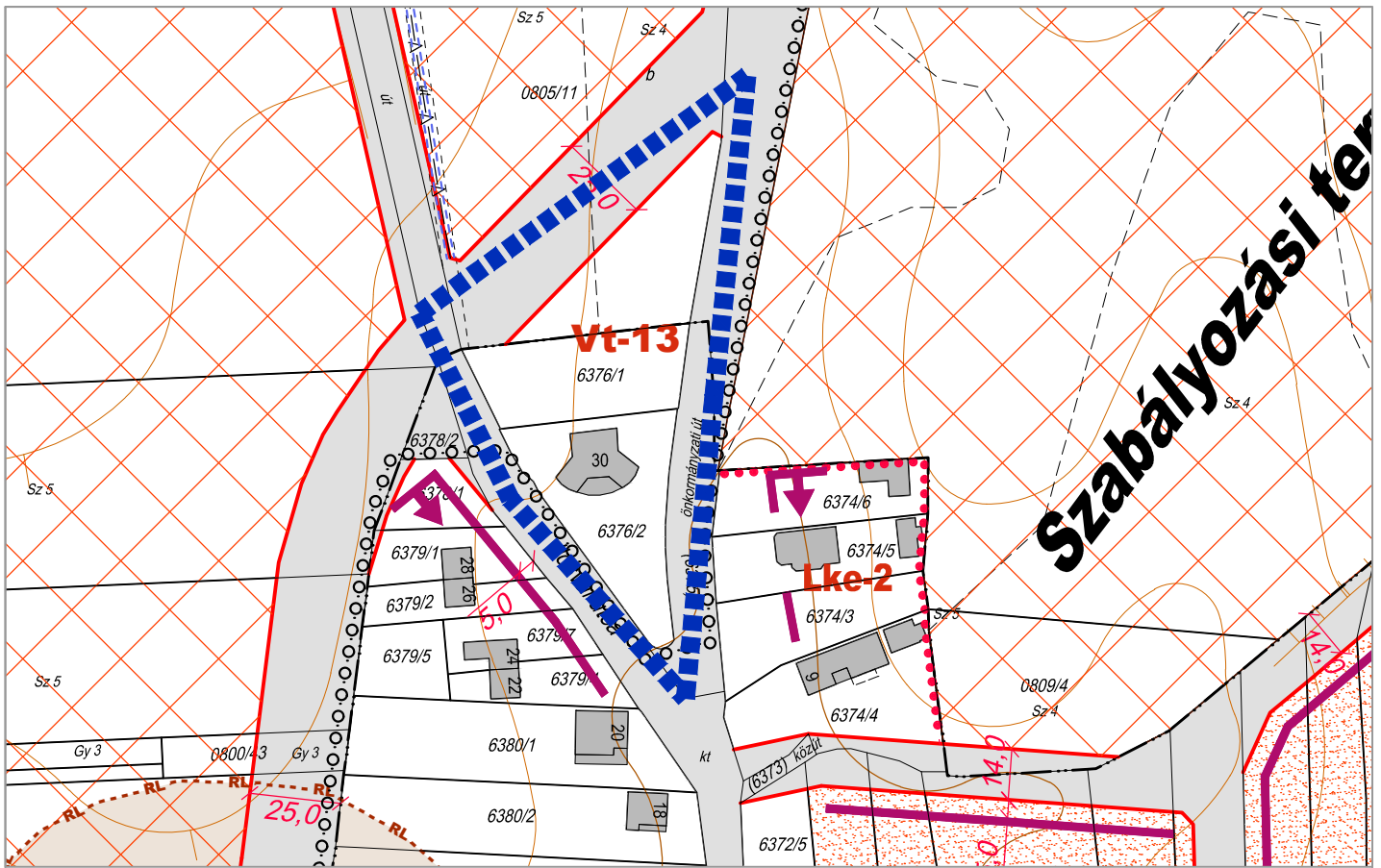
(1) Jelen rendelet csak az 1. számú melléklettel együtt értelmezhető és használandó.

(2) E rendelet 2016.-án lép hatályba, előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

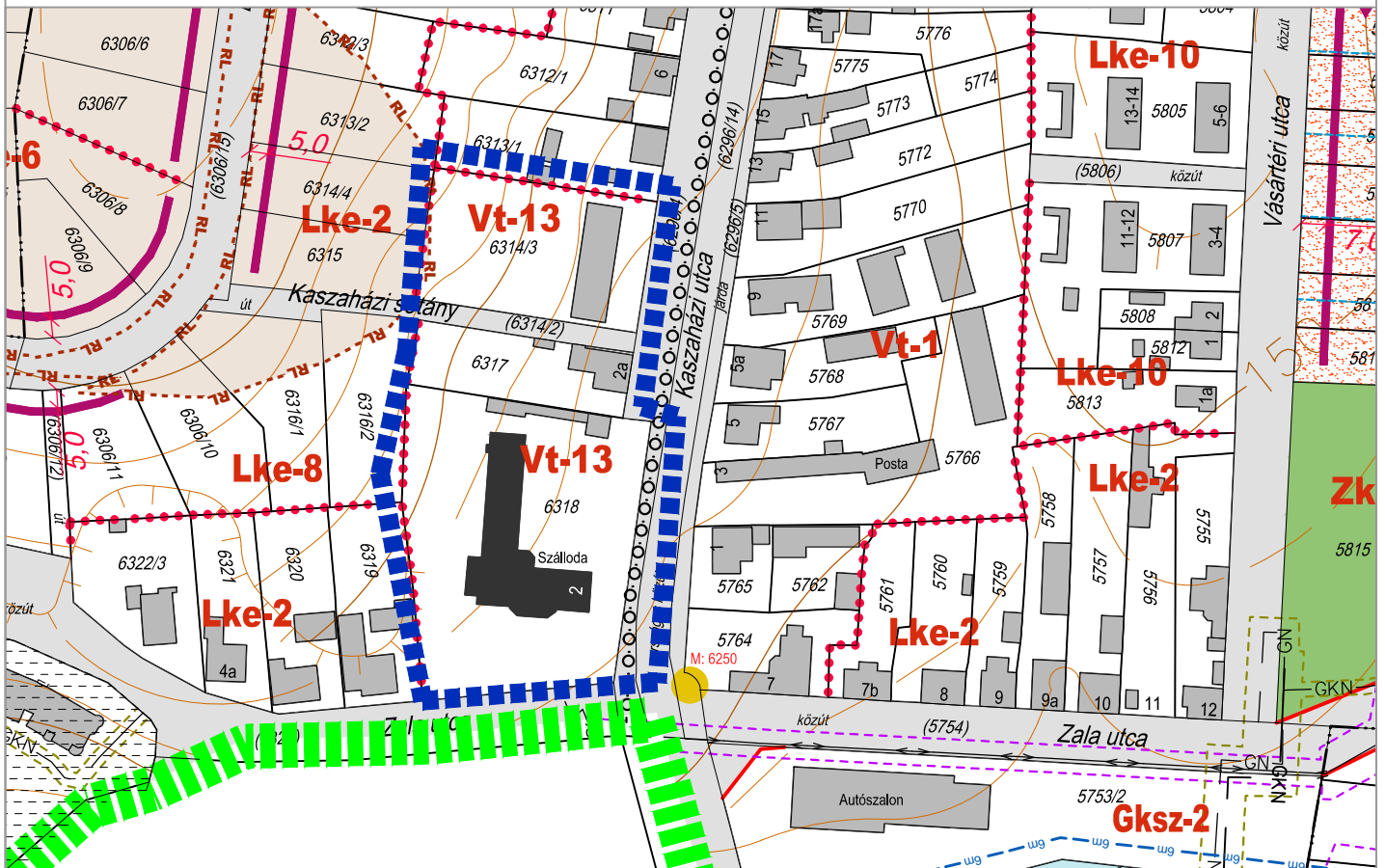
Kelt: Zalaegerszeg, 2016. év..... hó nap

Dr. Kovács Gábor
jegyző

Balaicz Zoltán
polgármester

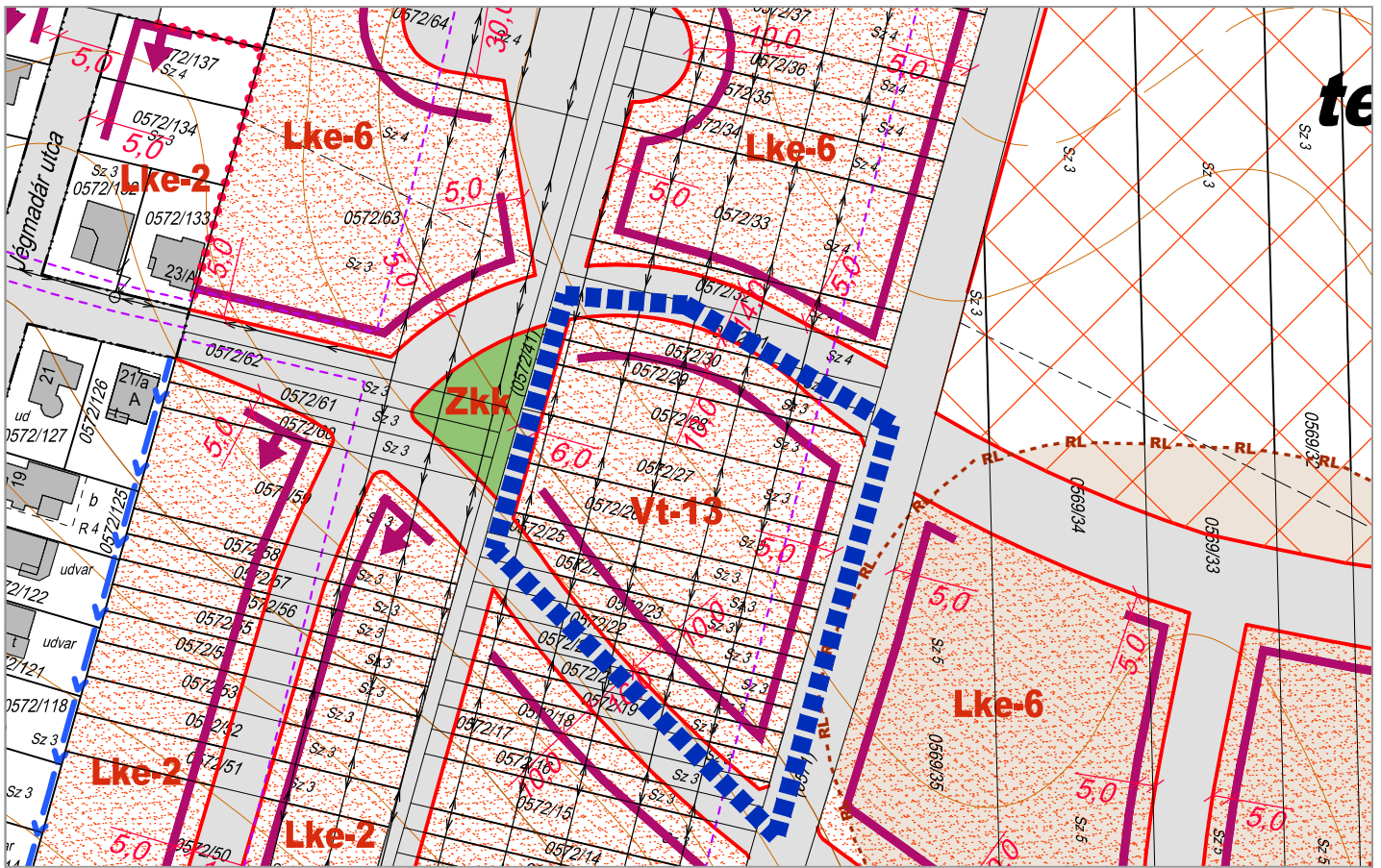


1. SZÁMÚ MELLÉKLET 2.1. PONTJA ZALAEGRSZEG MJV ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
.....SZÁMÚ RENDELETÉHEZ

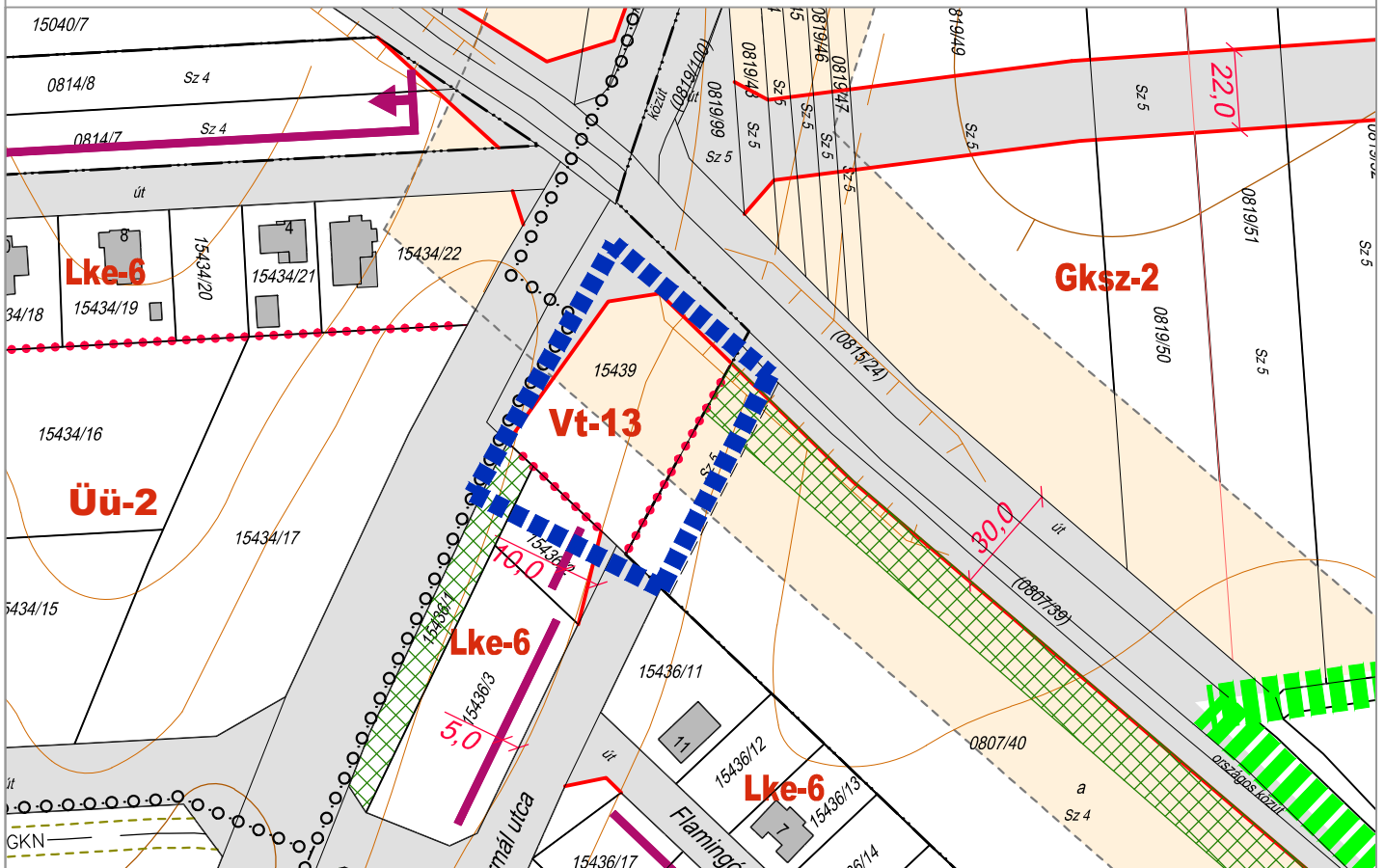


1. SZÁMÚ MELLÉKLET 2.2. PONTJA ZALAEGRSZEG MJV ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
.....SZÁMÚ RENDELETÉHEZ

ZALAEGRSZEG MJV SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLET M=1:2000



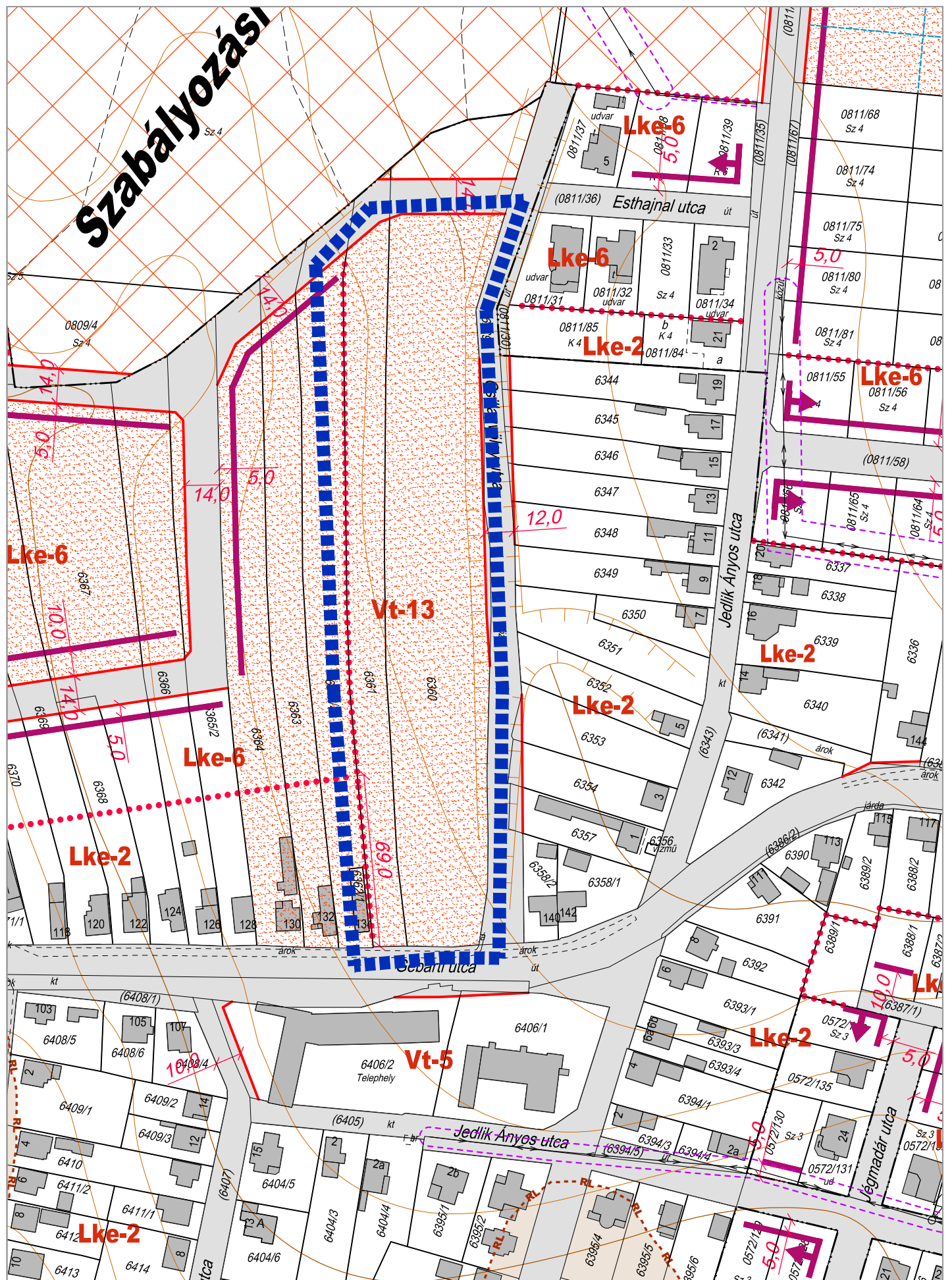
1. SZÁMÚ MELLÉKLET 2.3. PONTJA ZALAEGERSZEG MJV ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
.....SZÁMÚ RENDELETÉHEZ



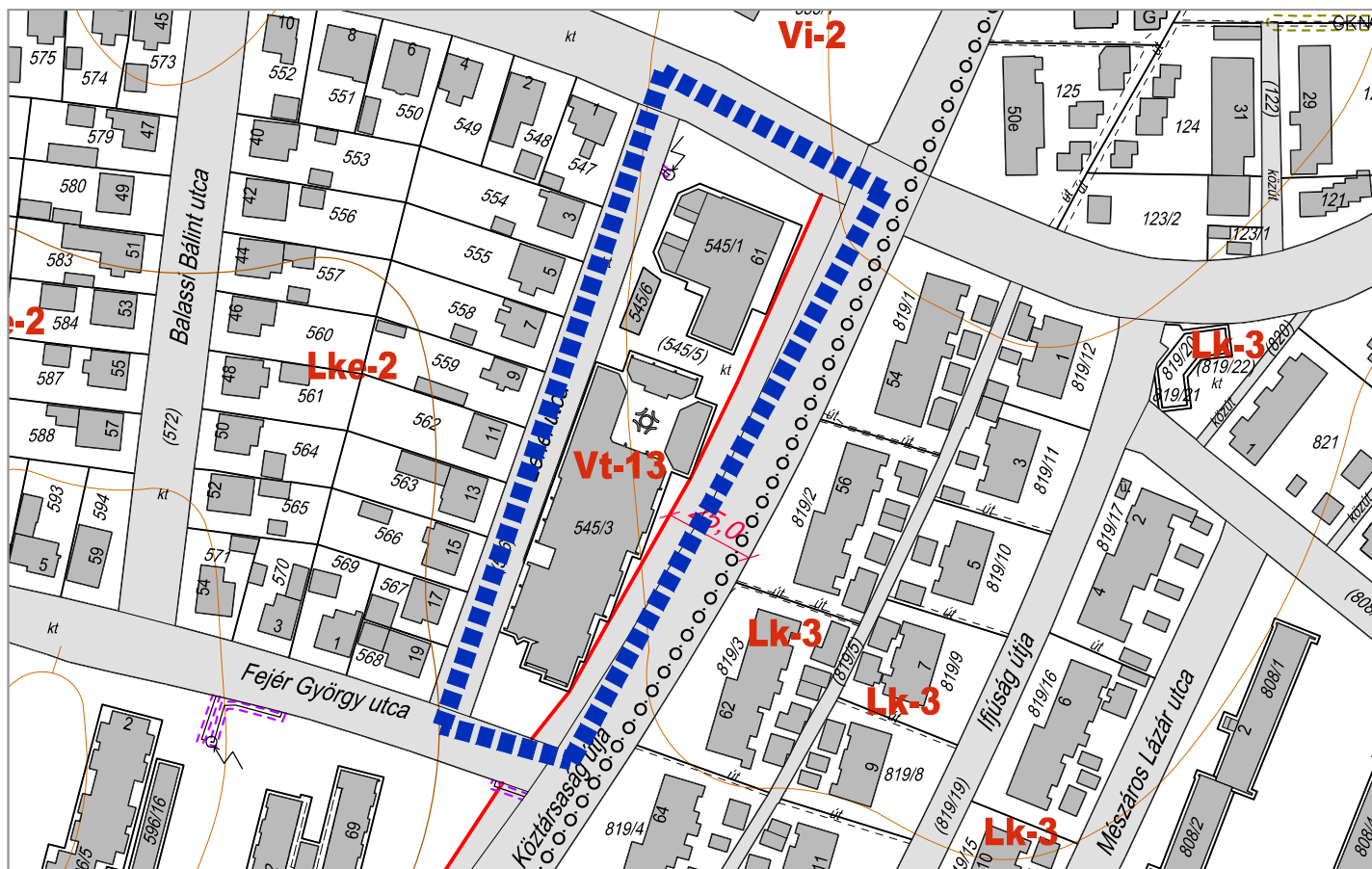
1. SZÁMÚ MELLÉKLET 2.4. PONTJA ZALAEGERSZEG MJV ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
.....SZÁMÚ RENDELETÉHEZ

ZALAEGERSZEG MJV SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLET M=1:2000

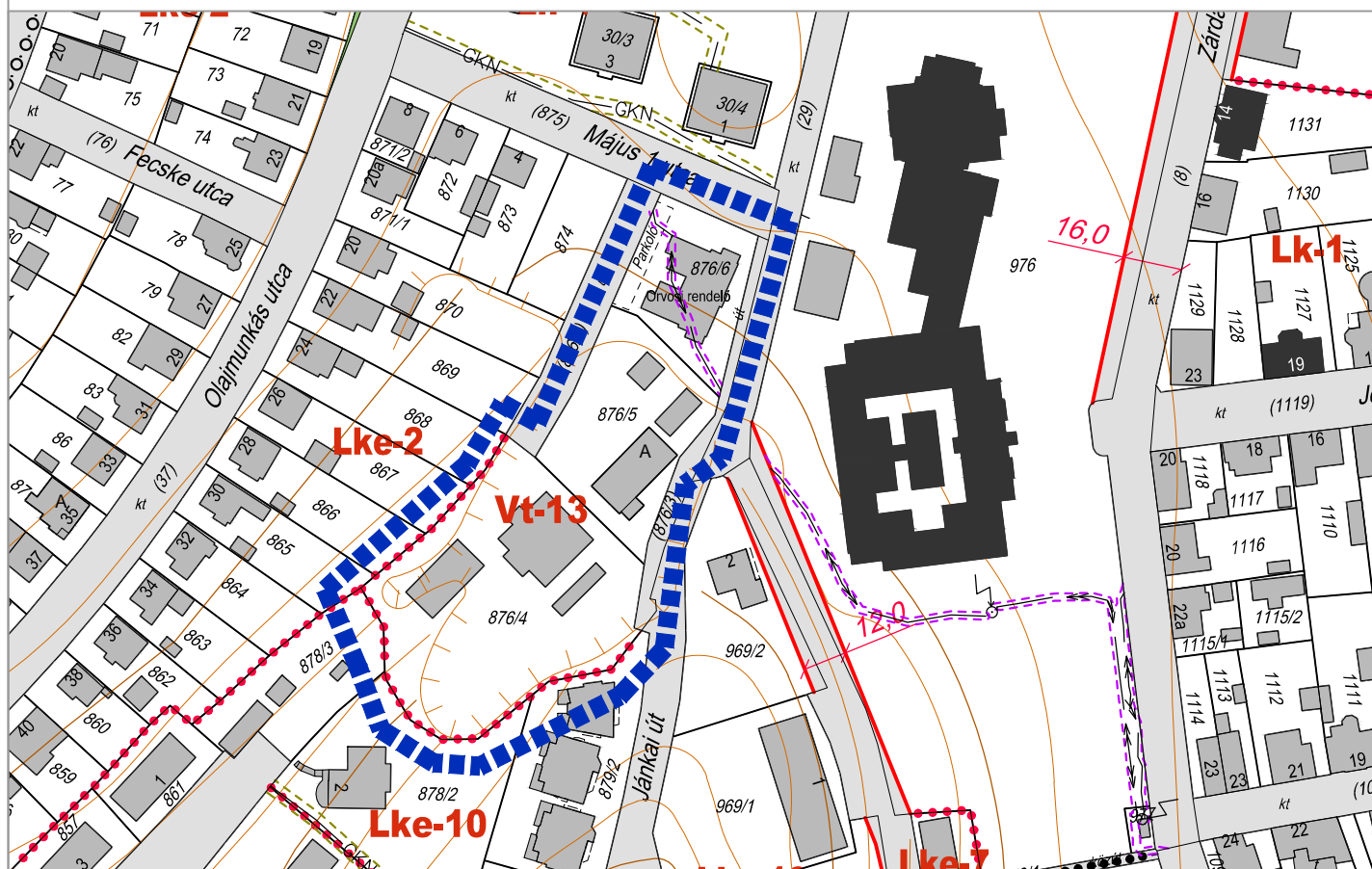
Szabályozási



ZALAEGRSZEG MJV SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLET M=1:2000
1. SZÁMÚ MELLÉKLET 2.5. PONTJA ZALAEGRSZEG MJV ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
.....SZÁMÚ RENDELETÉHEZ

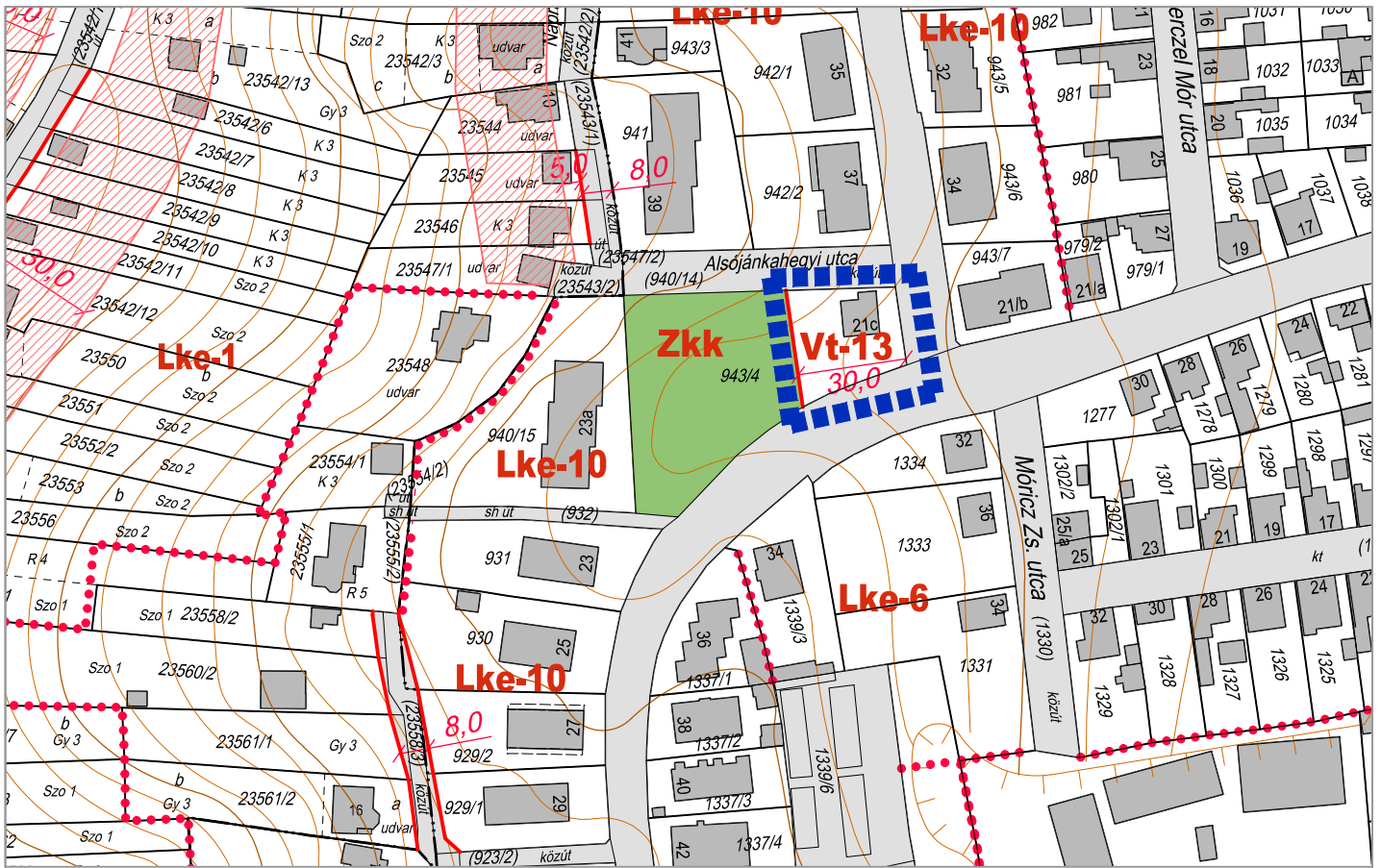


1. SZÁMÚ MELLÉKLET 2.8. PONTJA ZALAEGRSZEG MJV ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
.....SZÁMÚ RENDELETÉHEZ



1. SZÁMÚ MELLÉKLET 2.9. PONTJA ZALAEGRSZEG MJV ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
.....SZÁMÚ RENDELETÉHEZ

ZALAEGRSZEG MJV SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLET M=1:2000

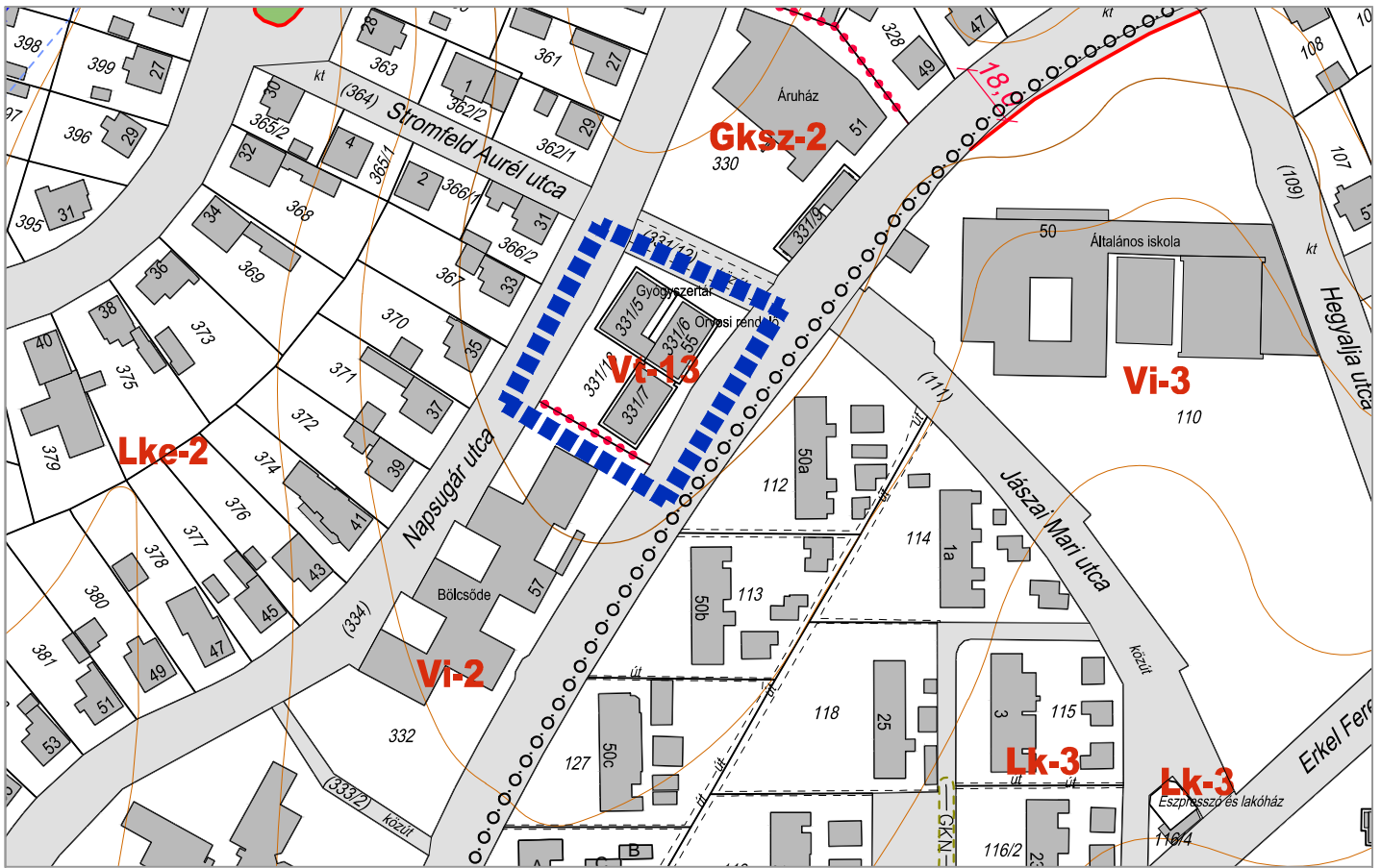


1. SZÁMÚ MELLÉKLET 2.10. PONTJA ZALAEGERSZEG MJV ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEKSZÁMÚ RENDELETÉHEZ

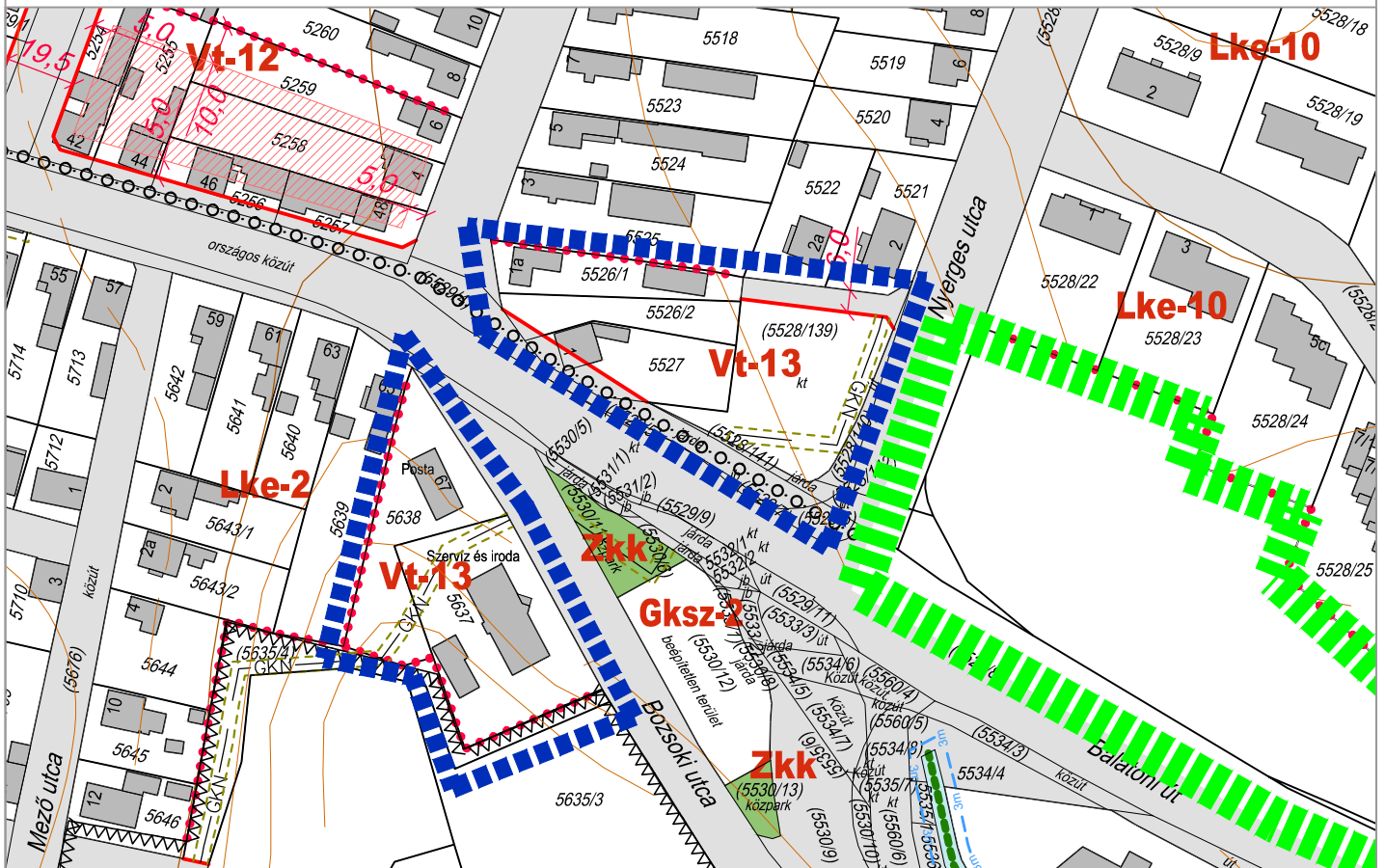


1. SZÁMÚ MELLÉKLET 2.11. PONTJA ZALAEGERSZEG MJV ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEKSZÁMÚ RENDELETÉHEZ

ZALAEGERSZEG MJV SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLET M=1:2000

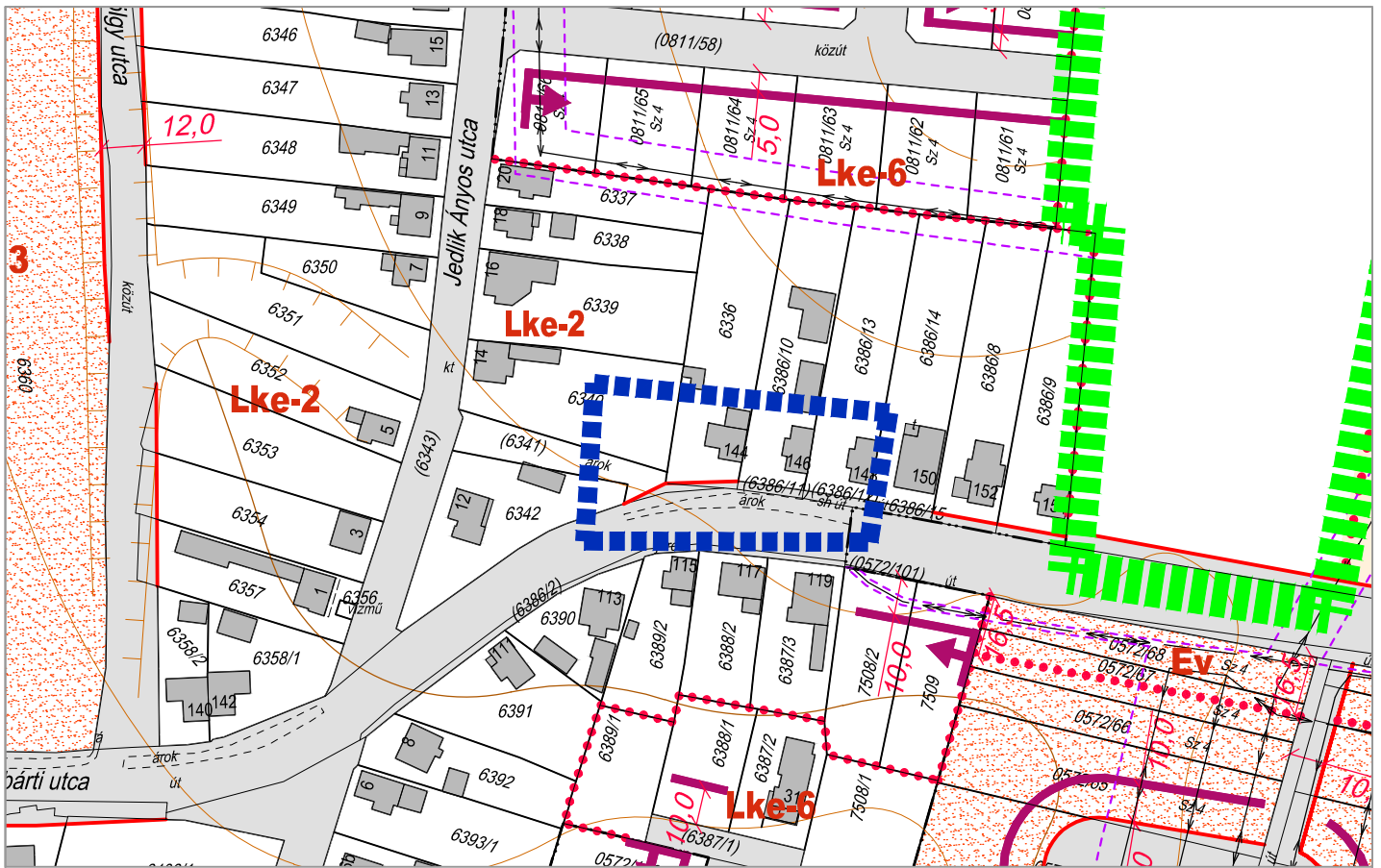


1. SZÁMÚ MELLÉKLET 2.12. PONTJA ZALAEGERSZEG MJV ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
.....SZÁMÚ RENDELETÉHEZ

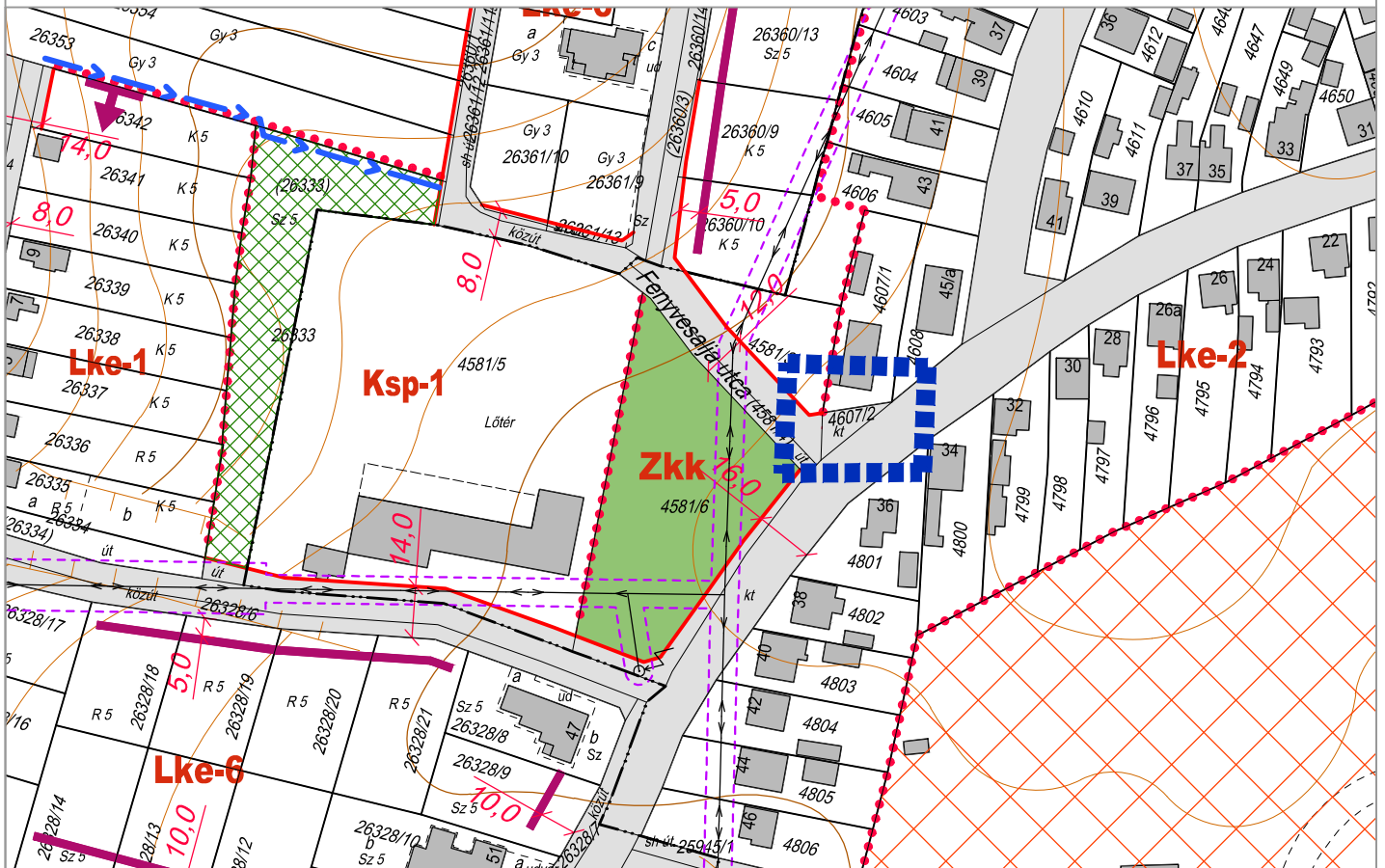


1. SZÁMÚ MELLÉKLET 2.13. PONTJA ZALAEGERSZEG MJV ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
.....SZÁMÚ RENDELETÉHEZ

ZALAEGERSZEG MJV SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLET M=1:2000

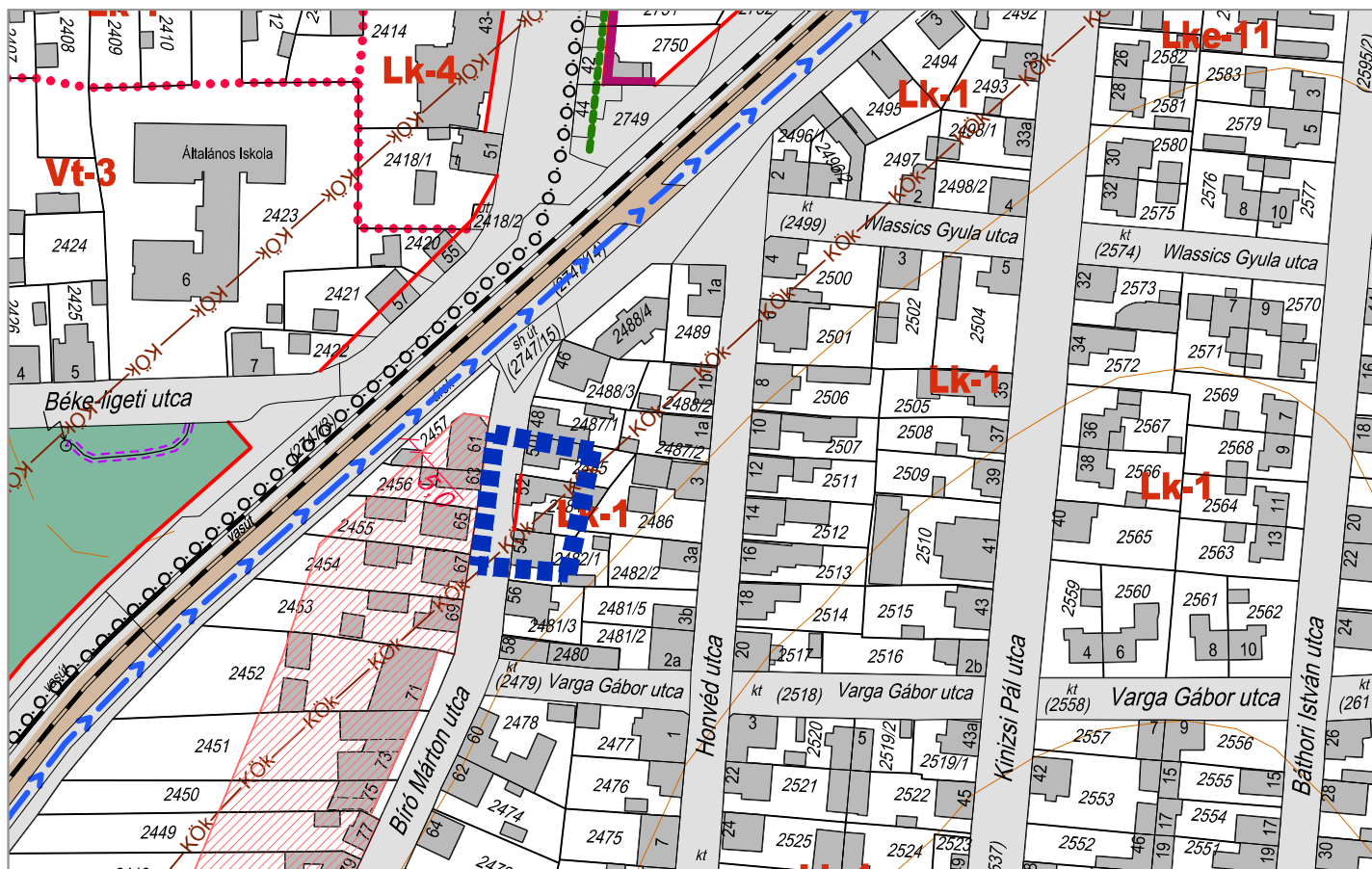


1. SZÁMÚ MELLÉKLET 3. PONTJA ZALAEGERSZEG MJV ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
.....SZÁMÚ RENDELETÉHEZ

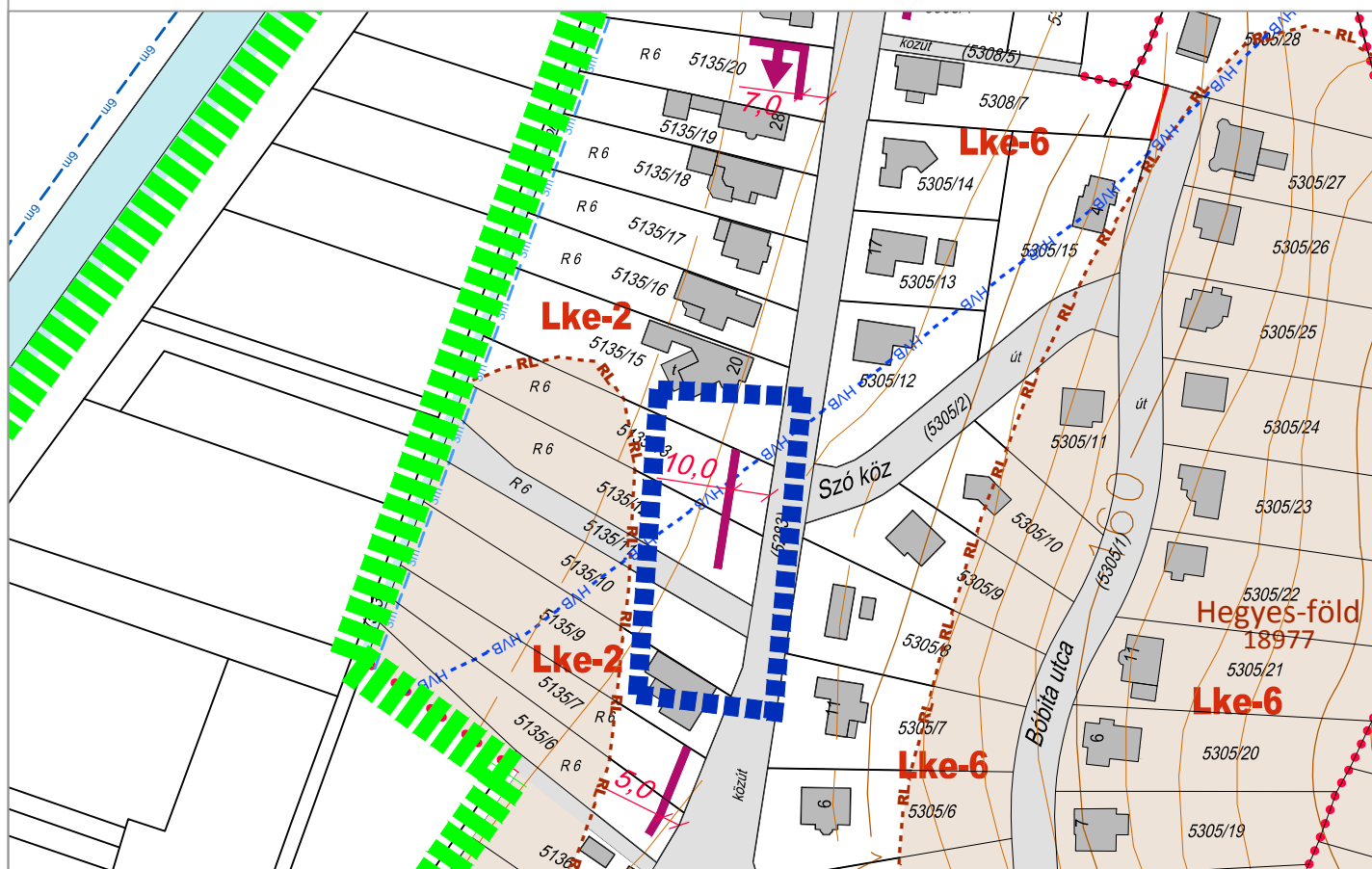


1. SZÁMÚ MELLÉKLET 4. PONTJA ZALAEGERSZEG MJV ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
.....SZÁMÚ RENDELETÉHEZ

ZALAEGERSZEG MJV SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLET M=1:2000

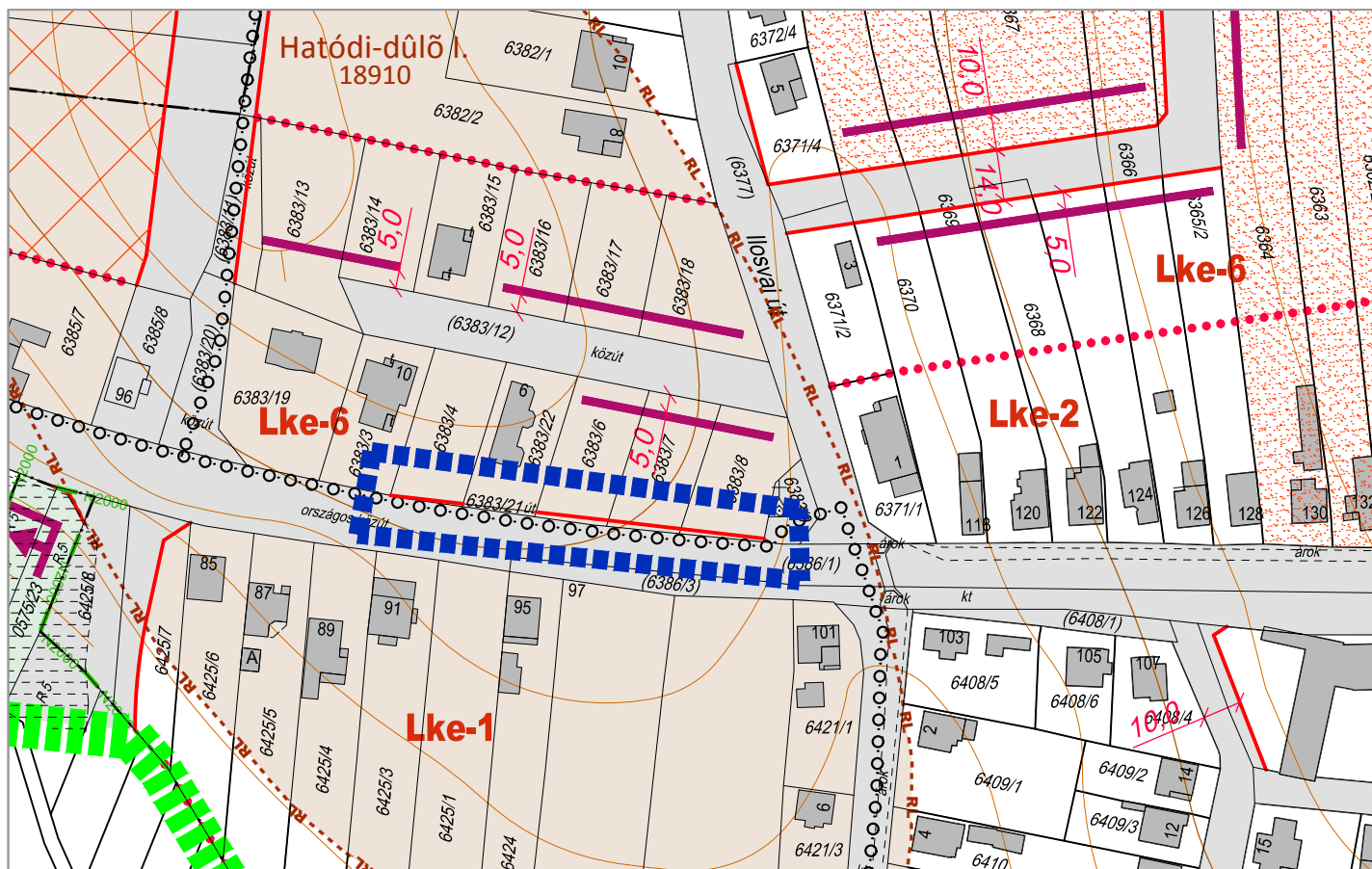


1. SZÁMÚ MELLÉKLET 5. PONTJA ZALAEGERSZEG MJV ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
.....SZÁMÚ RENDELETÉHEZ



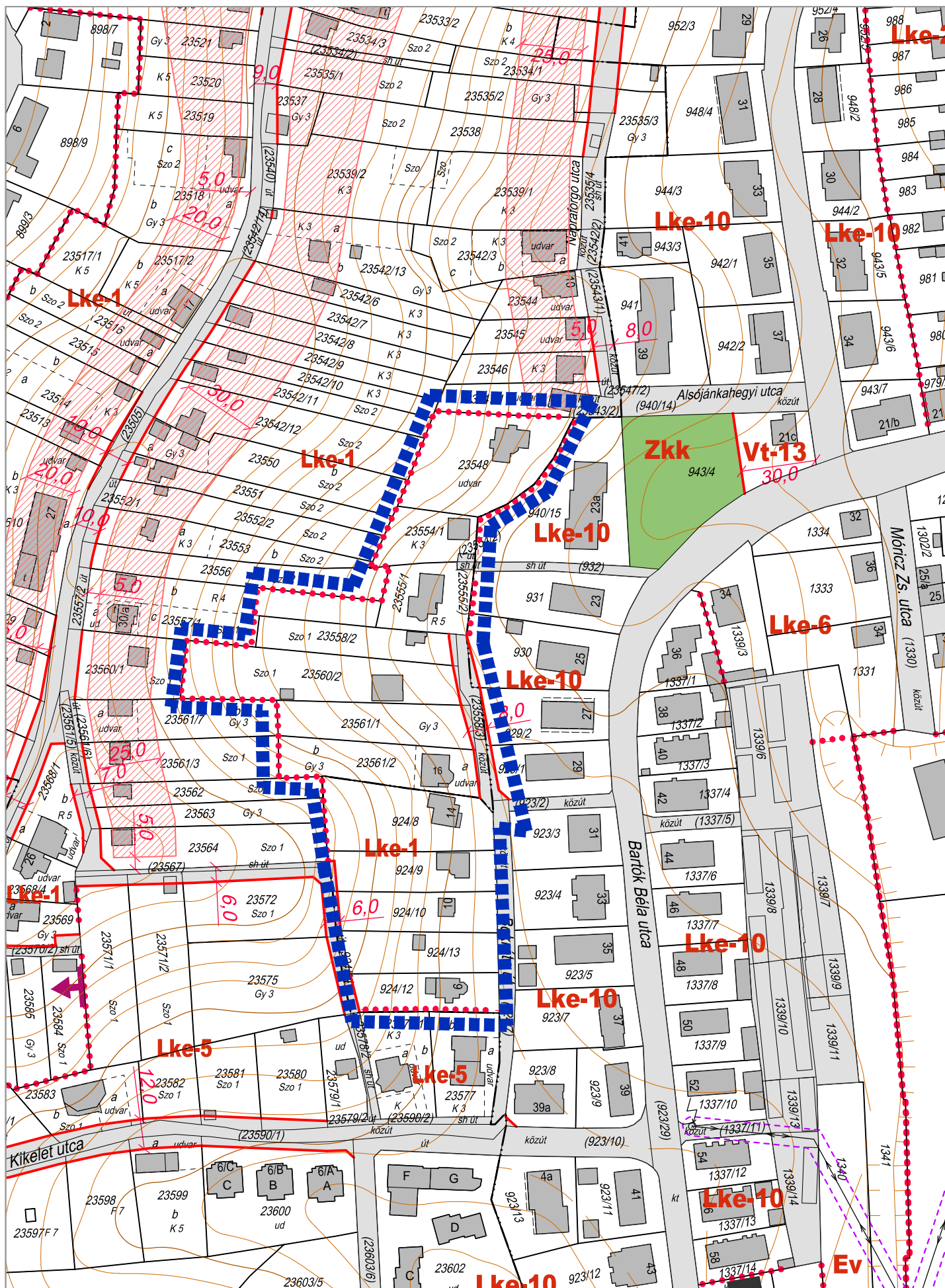
1. SZÁMÚ MELLÉKLET 6. PONTJA ZALAEGERSZEG MJV ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
.....SZÁMÚ RENDELETÉHEZ

ZALAEGERSZEG MJV SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLET M=1:2000



1. SZÁMÚ MELLÉKLET 7. PONTJA ZALAEGERSZEG MJV ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
SZÁMÚ RENDELETÉHEZ

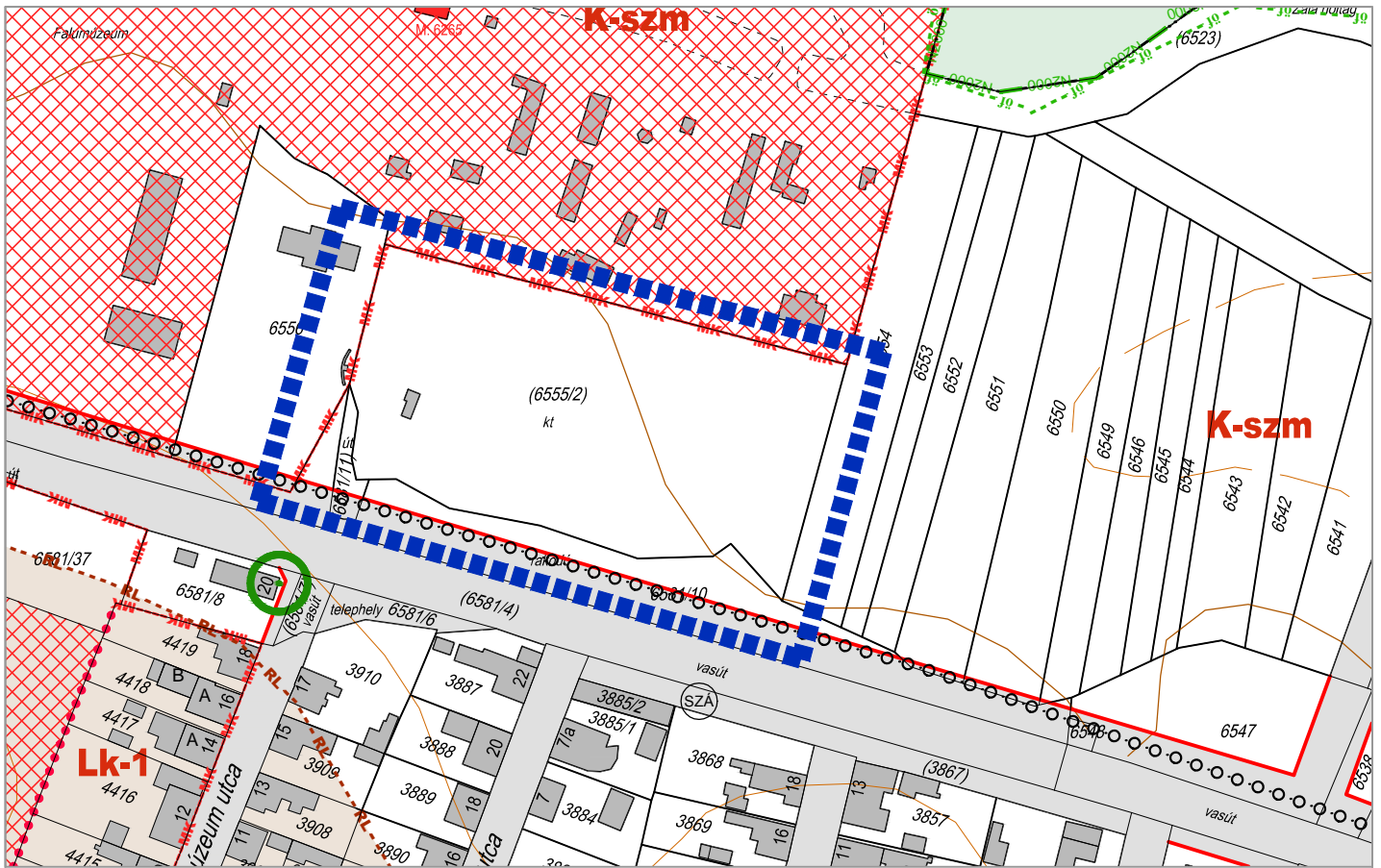
ZALAEGERSZEG MJV SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
 SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLET M=1:2000



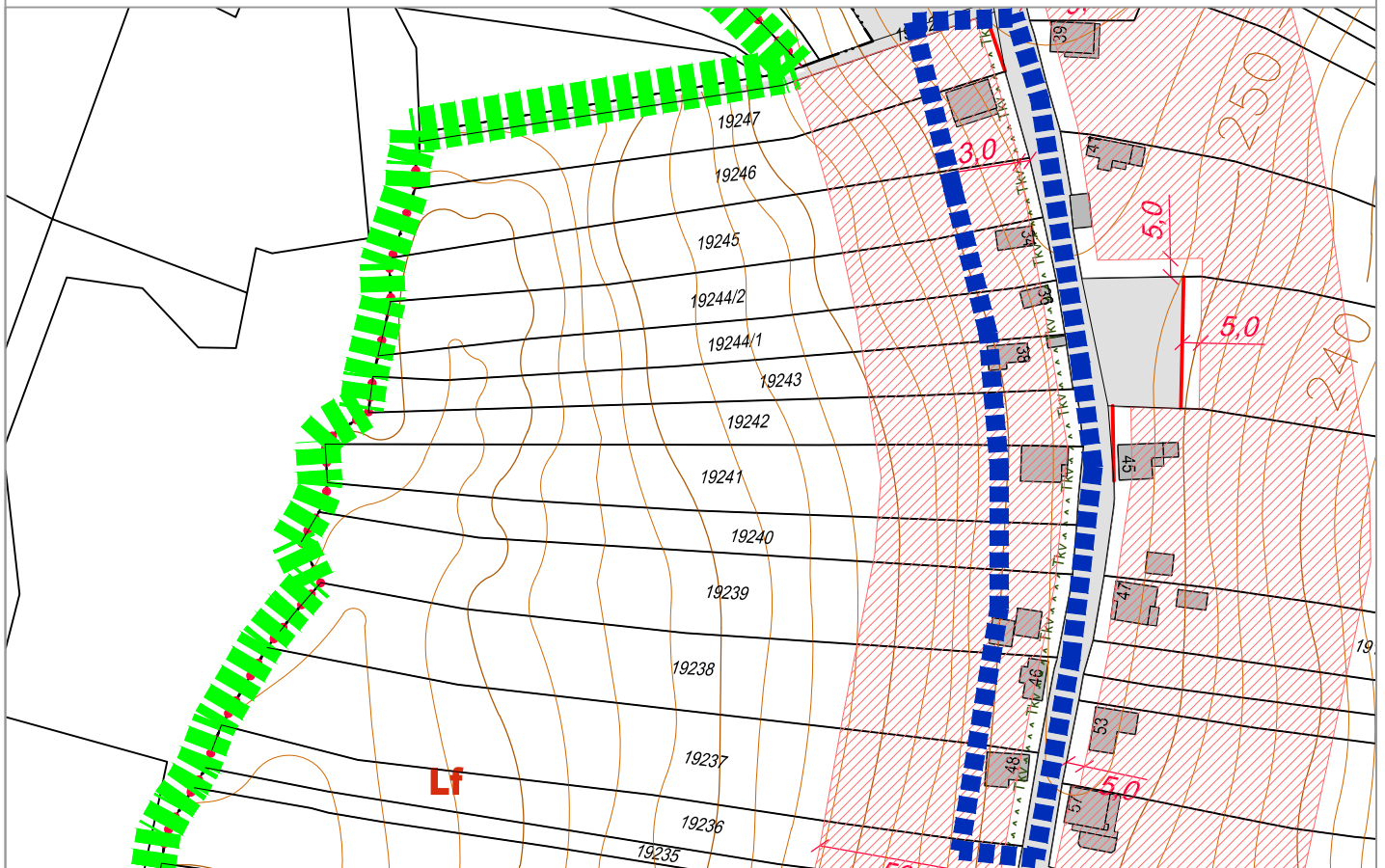
ZALAEGRSZEG MJV SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

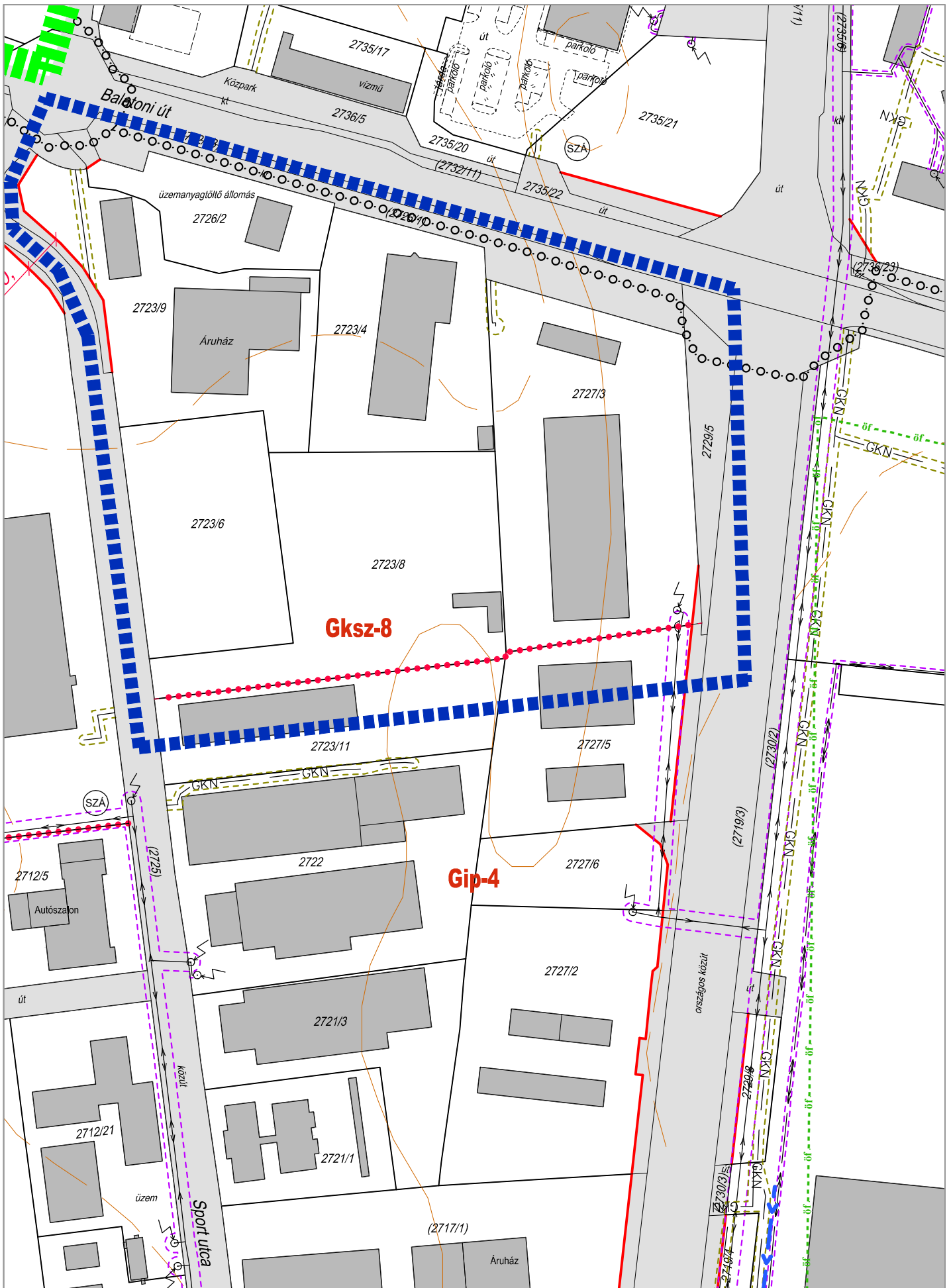
SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLET M=1:2000

1. SZÁMÚ MELLÉKLET 8. PONTJA ZALAEGRSZEG MJV ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
SZÁMÚ RENDELETÉHEZ



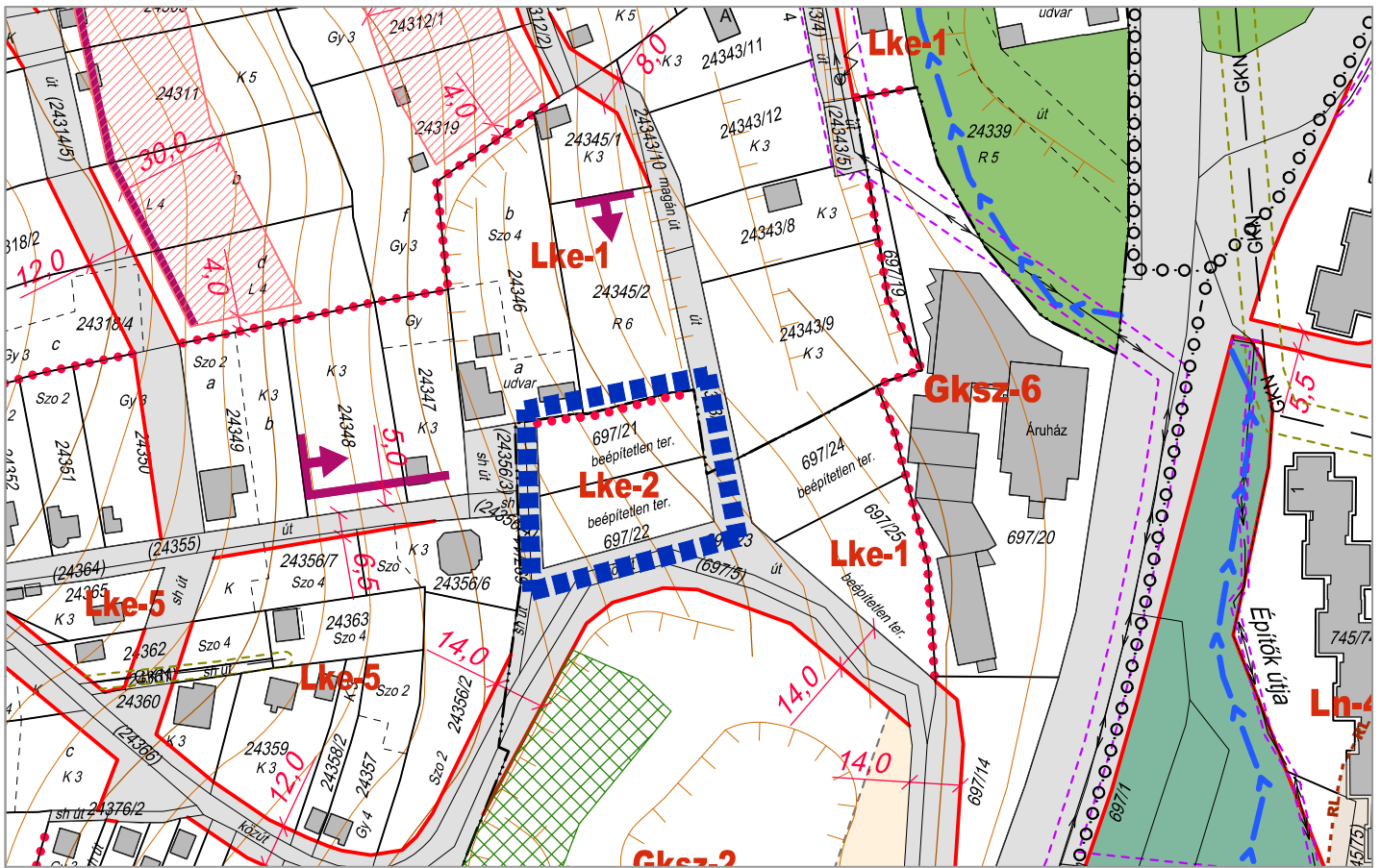
1. SZÁMÚ MELLÉKLET 9. PONTJA ZALAEGERSZEG MJV ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
.....SZÁMÚ RENDELETÉHEZ





ZALAEGRSZEG MJV SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
 SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLET M=1:2000

1. SZÁMÚ MELLÉKLET 11. PONTJA ZALAEGRSZEG MJV ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
SZÁMÚ RENDELETÉHEZ



1. SZÁMÚ MELLÉKLET 12. PONTJA ZALAEGERSZEG MJV ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
SZÁMÚ RENDELETÉHEZ

ZALAEGERSZEG MJV SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA
 SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLET M=1:2000

ZALAEGERSZEG MJV. SZABÁLYOZÁSI TERVE

Beépítésre szánt területek



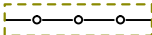


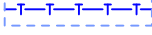



Jelmagyarázat:








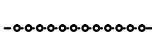


Építési övezeti előírás:

Lke-1 Építési övezet, övezet jele, kódja:

Területi szabályozási elemek:







	Kötőpályás közlekedési terület
	Közúti közlekedési terület
	Zkk jelű közkert
	Zkp jelű közpark
	V jelű vizgazdálkodási terület
	Építési sáv
	Átjárási szolgalmi jog területe
	Későbbi fejlesztési terület
	A telekcsoport újraosztásának kötelezettsége
	Műemlék telke
	Műemlék (azonosító számmal)
	Műemléki érték
	Régészeti lelőhely területe*
	Helyi jelentőségű védett érték
	Telken belüli kötelező fásítás
	NATURA 2000 területe
	Vízjárta terület

	Villamos alaphálózat és védőterülete
	Villamos elosztóhálózat és védőterülete
	Termékvezeték és védőterülete
	Nagy-középnomású gázvezeték és védőterülete
	Középnomású gázvezeték és védőterülete
	Távvezetési gerinc és védőterülete
	Közút védőterülete
	Vízműkút védőterülete
	Szennyvízáttemelő védőterülete

	Vasút védőterület határa
	Csapadékvíz elvezetés szolgalmi jog
	Régi várfal kontúrvonala
	Felszíni víz parti sávjának határa (állami)
	Felszíni víz parti sávjának határa (önkormányzati)
	Nyilvántartott bányatelek határa
	Védett fasor
	Vízbázis belső védőövezet határa
	Kerékpárút
	Gyalogút

Vonalas szabályozási elemek:

	Szabályozási vonal
	Kötelező telekhatár
	Területfelhasználási övezet határa
	Kötelező építési vonal
	Kijelölt oldalhatár
	Műemléki környezet határa
	Régészeti lelőhely határ és kód
	NATURA 2000 terület határa
	Tájképvédelmi terület határa
	Országos ökológiai hálózat magterület határa
	Országos ökológiai hálózat- ökológiai folyosó határa
	Országos ökológiai hálózat pufferterület határa
	Utcaképi védelem
	Egyedi tájérték

	Jelentős parkoló, parkolóház
	Szennyvíz-áttemelő
	Vízműkút
	Változtatással érintett terület határa
	Javasolt telekhatár
	Javasolt megszüntető jel