

**ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERÉTŐL**

✉ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L.u.17-19. ☎ 92/502-106, fax: 92/311-474  
Email: mayor@zalaegerszeg.hu

---

**ELŐTERJESZTÉS**

2021. április 30.

**Tárgy:**

A településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetését követő döntés meghozatala (Montessori Általános Iskola, AMI és Óvoda)

**Előterjesztő:**

Balaicz Zoltán polgármester

**Készítette:**

Főépítészeti Osztály  
Kustányné László Noémi osztályvezető  
Borsos-Kiss Edina városrendezési szakreferens

*Kustányné László Noémi*  
*Borsos-Kiss Edina*

**Törvényességi és tartalmi-  
formai szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály  
dr. Sipos Erzsébet jogi és testületi szakreferens

*dr. Sipos Erzsébet*

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendeletének, valamint a 137/2016. (VII.06.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítása Zalaegerszeg, Csács városrészben a 01006/8 hrsz-ú ingatlanon oktatási intézmény (Montessori Általános Iskola, AMI és Óvoda) elhelyezhetősége érdekében az érintett telek és környezete vonatkozásában folyamatban van.

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a fenti területeket érintő módosítás vonatkozásában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján tárgyalásos eljárás keretei között történik, mivel Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 98/2021. (IV.09.) számú határozatával a tervezési területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, illetve a ZÉSZ módosítással kapcsolatos előzetes döntést meghozta.

A Kormányrendelet előírásai alapján tárgyalásos egyeztetési eljárás esetén a polgármesternek a településrendezési eszközök tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz megkezdése előtt a partnerekkel véleményeztetnie kell.

A Kormányrendelet 29/A.§ (5) bekezdés c) pontja és Zalaegerszeg MJV Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 43/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete szerinti partnerségi egyeztetés megtörtént. A partnerségi egyeztetési eljárás 2021. április 28-án lezárult. Az eljárás során egy írásos észrevétel érkezett.

Balaskó Zsolt elektronikus úton érkezett partnerségi észrevételében jelezte, hogy a Zalaegerszeg 01006/18 hrsz-ú ingatlan tervezett módosítását, Kb-o jelű övezetbe sorolását a tulajdonosok nem fogadják el, továbbra is a korábban megfogalmazott kérelmük szerinti módosítást, a telek jelenlegi Má-2 jelű övezetből Mk jelű kertés mezőgazdasági övezetbe átsorolását, az ingatlanon lakóépület elhelyezhetőségének megteremtését kérik.

A partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvét az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza. Az írásos észrevétel az előterjesztés 2. mellékletében található.

Az írásos észrevételre adott tervezői válasz a következő:

A véleményezési anyag szerint tervezett módosítás a tömbben tervezett oktatási funkció elhelyezését segíti elő, nem tükrözi a tulajdonos korábbi kérelmében megfogalmazottakat, akik továbbra is kérik a telek Mk jelű övezetbe sorolását.

Az észrevételt elfogadva a dokumentáció átdolgozásra kerül, a Zalaegerszeg 01006/18 hrsz-ú telek övezeti besorolása nem módosul Kb-o jelű különleges beépítésre nem szánt övezetre, hanem a jelenleg is hatályos Má-2 jelű általános mezőgazdasági terület övezetében marad.

Az Mk övezetbe sorolás lehetőségét jelen eljárás keretén belül nem tudjuk vizsgálni, azt egy későbbi módosítás során készülő megalapozó vizsgálatral alátámasztva lehet majd a közgyűlés elé terjeszteni.

Nem módosul a dokumentációban szereplő tervezett útszabályozás, mely a telek északi részét a jelenleg hatályos szabályozáshoz képest jelentősebb mértékben érinti. A közlekedési terület szélesítésére a szomszédos telken tervezett oktatási funkcióhoz kapcsolódóan megjelenő megnövekedett forgalom miatt van szükség.

A záródokumentáció a fentiek szerinti átdolgozásra kerül.

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

### **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének..../2021. (....) határozata**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet és a 137/2016. (VII.06.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv módosításának véleményezési szakaszában történt partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvét, valamint a beérkezett írásos észrevételt megismerte és az előterjesztés szerint elfogadja.

A határozat alapján a településrendezési eszköz végleges tervezetét az állami főépítésnek végső szakmai véleményezésre meg kell küldeni, majd jóváhagyásra a közgyűlés elé kell terjeszteni.

**Határidő:** 2021. május 6.  
**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2021. április 30.

  
Balaicz Zoltán  
polgármester  


Ügyiratszám:  
585-16/2021.

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** 2021. április 29-én Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatala hivatalos helyiségében.

**Tárgy:** Partnerségi egyeztetés eredménye - Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása - Zalaegerszeg, Csács városrészben a 01006/8 hrsz-ú ingatlanon oktatási intézmény (Montessori Általános Iskola, AMI és Óvoda) elhelyezhetősége érdekében az érintett telek és környezete szabályozásának felülvizsgálata

**Jelen vannak:**

- Kustányné László Noémi osztályvezető
- Borsos-Kiss Edina városrendezési szakreferens

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

A Rendelet 29. § szakasza, valamint Zalaegerszeg MJV Közgyűlésének a partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 43/2017. (XII.18.) számú önkormányzati rendlete által előírt partnerségi egyeztetés 2021. április 28-án lezárult.

A településrendezési eszköz módosításával kapcsolatban a megjelölt határidőig a megadott témában egy lakossági észrevétel érkezett.

Balaskó Zsolt:

A Zalaegerszeg 01006/18 hrsz-ú ingatlan tervezett módosítását, Kb-o jelű övezetbe sorolását a tulajdonosok nem fogadják el, továbbra is a korábban megfogalmazott kérelmük szerinti módosítást, a telek jelenlegi Má-2 jelű övezetből Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetbe átsorolását, az ingatlanon lakóépület elhelyezhetőségének megteremtését kérik.

A partnerségi egyeztetés ideje alatt beérkezett észrevételre adott tervezői választ a partnerség elfogadásáról szóló előterjesztés tartalmazza.

  
**Kustányné László Noémi**  
osztályvezető



  
**Borsos-Kiss Edina**  
városrendezési szakreferens

az előterjesztés 2. melléklete

Tárgy: Településrendezési terv módosítás - Zeg - 01006/18  
Feladó: Balaskó Zsolt DAP <iroda@dapterv.hu>  
Dátum: 2021.04.28. 9:30  
Címzett: partnerseg@ph.zalaegerszeg.hu  
CC: Balaskóné Goldfinger Livia <gofilivi@gmail.com>, Imre Goldfinger <gofisped@freemail.hu>

Tisztelt Cím!

*A tervezett övezetmódosítással kapcsolatban - a partnerségi egyeztetés keretén belül - jelezni szeretném, hogy a tervezett új, Kb-o jelű övezet létesítése a 01006/18 helyrajzi számon a tulajdonosok számára nem megfelelő. A 2020. május 5-én írt kérelmemben foglaltaknak megfelelően a tulajdonosok továbbra is szeretnék kérni a terület Má-2 ből Mk övezetbe sorolását, a telken lakóépület elhelyezhetősége érdekében.*

*Goldfinger Imre és Balaskóné Goldfinger livia tulajdonosok megbízásából:*

Üdvözléssel:

Balaskó Zsolt

építészmérnök, ügyvezető  
FMV, építési műszaki ellenőr

DAP Építészeti és Mérnöki Kft.  
[www.dapterv.hu](http://www.dapterv.hu)  
+36309488814

Korábbi befogadott kérelmünket csatolom.

Továbbított levél kezdete:

Feladó: "Építészeti és Mérnöki szolgáltató Kft. DAP" <dapterv@gmail.com>  
Tárgy: Kérelem - településrendezési terv módosítás - Zeg - 01006/18  
Dátum: 2020. május 5. 12:12:14 CEST  
Címzett: [kissedina@ph.zalaegerszeg.hu](mailto:kissedina@ph.zalaegerszeg.hu)

Szia Edina!

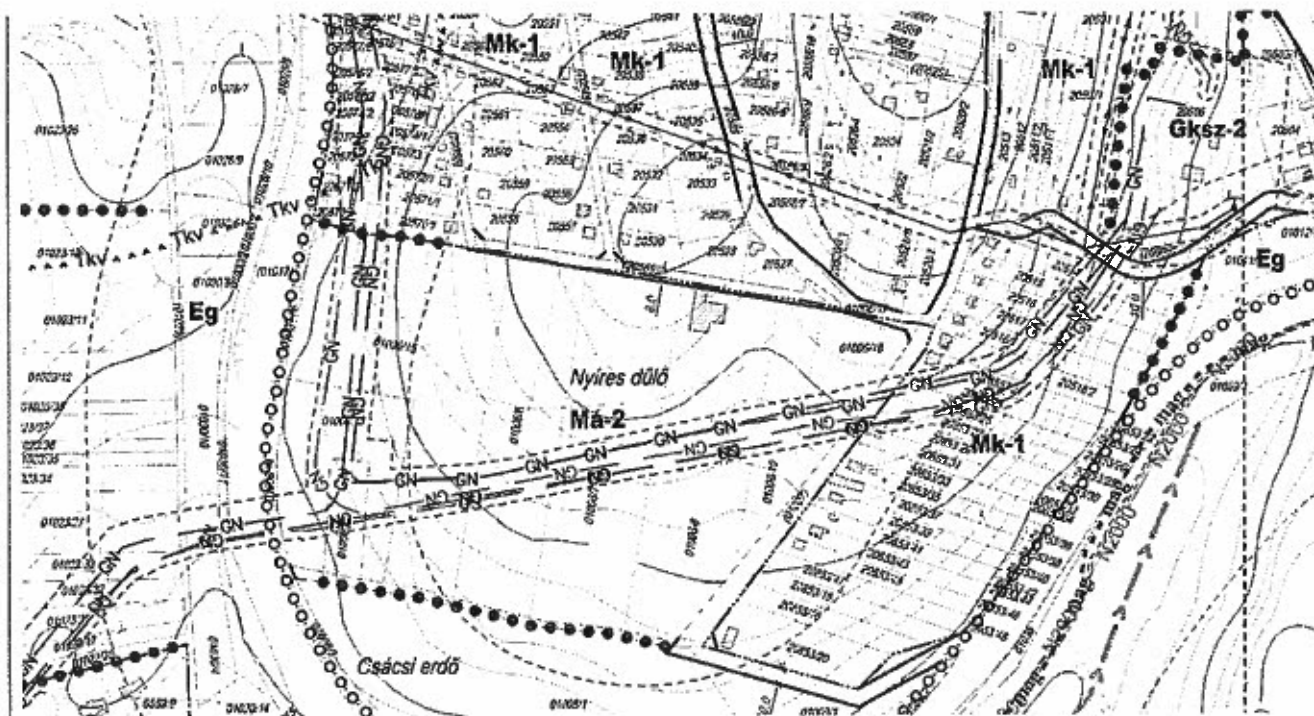
Telefonos egyeztetésünknek megfelelően küldöm a kérelmet:

A 01006/18 hrsz alatti telket szeretnék a tulajdonosok átminősíteni lehetőleg Mk-2-es kategóriába, de legalább Mk-1-esbe. Jelenleg a területre semmit nem lehet építeni, mert a nyugatról szomszédos telkek az Má-2 övezetben egy személy tulajdonában vannak, aki szülőltványt természet a teljes területen, az 1006/8-as telken épített birtokközponttal, életvitel szerűen itt élnek. A területből nincs szándékában eladni (nem is tudna hiszen a 01006/10-es területen lapostetős melléképülete is van mely ezen a térképen nem szerepel.) Így az 01006/18-as terület 6000 m2 alatti mérete miatt nem beépíthető.

A telket minden további oldalról zártkerti övezet veszi körül, az összes közmű a telek északi határán rendelkezésre áll. Új aszfaltos út vezet ide a Tő-Ka vendéglőtől, teljesen közművesítve. A szomszédok életvitelszerűen itt laknak. Ez az egy telek lóg ki a sorból ide beékelődve gyakorlatilag kaszálókét gyümölcsösként, remek kilátással, beépítésre ideális lankás telek, déli tájolással. A teleknek két testvér a tulajdonosa, akik szeretnék a területből 2 db 2000 m2 körüli zártkerti telket létrehozni, észak-déli irányban ketté osztani, mindkét telek feltárása északi bejárattal az aszfaltos közművesített útról történne. A telek az északi telekhatáron 56 m széles így a beépítéshez szükséges ideális telekszélességek kialakíthatók.

Amennyiben szükséges tudok küldeni meghatalmazást.

Ha kérdés van állok rendelkezésre.



Köszönettel:

Balaskó Zsolt  
 építész-mérnök, ügyvezető  
 DAP Építészeti és Mérnöki Kft.  
 +3630/9488814