

ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2023. december 14-i ülésére

Tárgy:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosítása (Kispest u.), a településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Főépítési Osztály
Nagyváradai Róbert osztályvezető
Borsos-Kiss Edina városrendezési szakreferens
Tóth Andrea városrendezési szakreferens

Egyeztetve:

Műszaki Osztály

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

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

Önkormányzati Osztály
dr. Sipos Erzsébet jogi és testületi szakreferens

Tisztelt Közgyűlés!

I. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosítása

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ZÉSZ), valamint a 137/2016. (VII.06.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv módosítása a Landerhegy, Kispest utca – garázssor kialakítása érdekében folyamatban van.

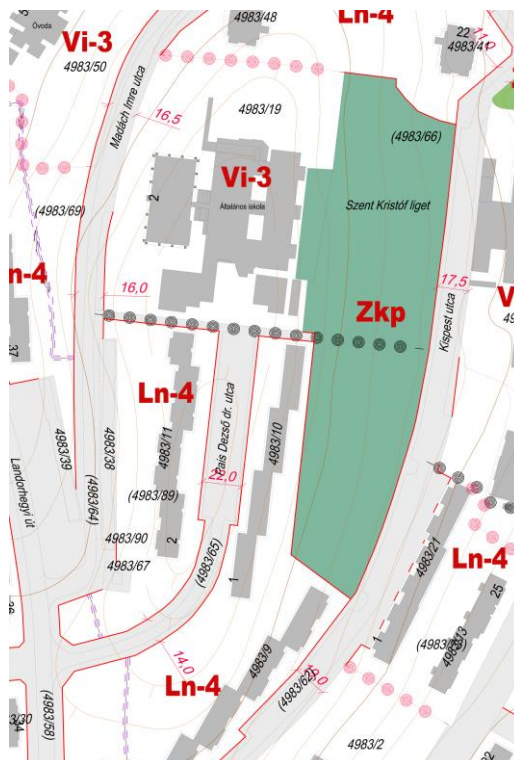
Az elmúlt években megnövekedett gépkocsiállomány nyomán szinte minden városrészben komoly parkolási gondok jelentkeztek. A felszíni parkolókon túl igény van a garázsok iránt is, ahol a tulajdonosok zárt, biztonságos helyen tarthatják gépjárműveiket. A Landerhegyi városrészben a Kispest utcában, a Pais Dezső utcában és a Madách Imre utcában számos négy és tíz emeletes társasház található, ezért beruházói igény jelentkezett a Kispest utca nyugati oldalán lévő zöldterület (Szent Kristóf liget) fás növényzettel nem fedett területén két új garázssor létesítésére. A garázstömb kialakításához szükséges telek leválasztása és a tervezett garázsok építésének engedélyeztetése a hatályos településrendezési terv módosítását teszi szükségessé.

A beruházás az úszótelkes beépítéssel rendelkező tömb 4983/66 hrsz-ú közterületen tervezett. Az utcától nyugat felé emelkedő ingatlan jelentős részben fás növényzettel fedett, kiépítetlen gyalogutakkal érintett zöldterület, melynek az utcához kapcsolódó és azzal párhuzamos, a domboldalba bevágással kialakított területén valósulna meg a tervezett építés.

A hatályos ZÉSZ a leendő garázstömb területét Zkp jelű közpark övezetként szabályozza, mely zöldterületet keletről a Kispest utca szabályozási vonallal lehatárolt területsávja határol. A Kispest utca ingatlan-nyilvántartásban szereplő területe az aszfalt burkolat és a kapcsolódó parkolók területét tartalmazza. A közlekedési területnek nem része az utca nyugati oldalán az utca szintjéhez képest magasabban elhelyezett járda területe, tehát a Kispest utca területének lehatárolása nincs szinkronban a szabályozási tervvel és a tényleges területhasználattal.



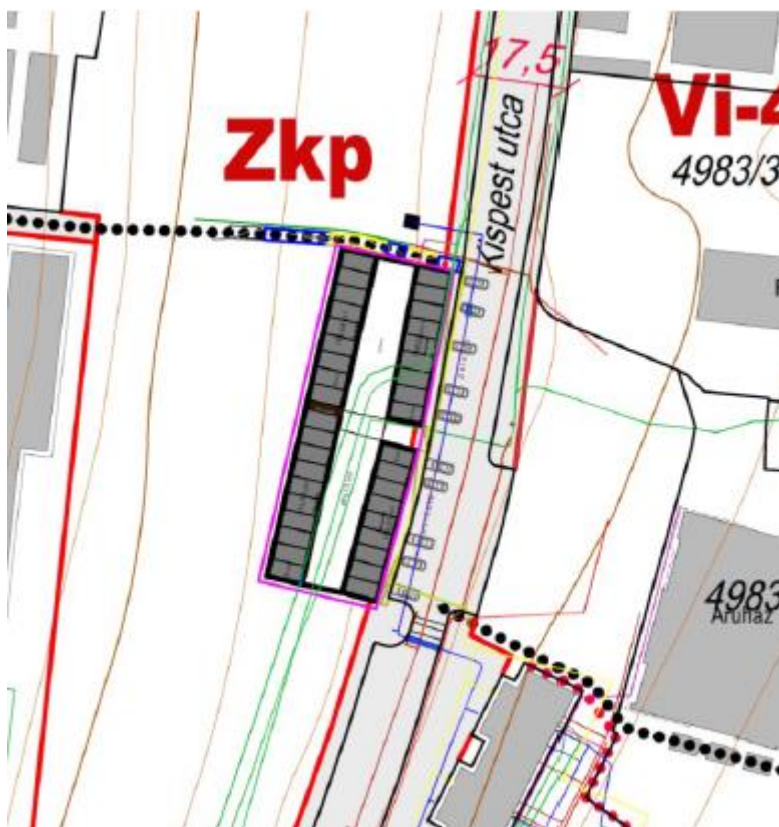
ortofotó



hatályos szabályozási terv

Tervezett módosítás

A tervezett garázs épületétől nyugati és déli irányba 1 méteres távolsággal, északi irányba az ott lévő járda és lépcső területéig terjedően, keleti irányba pedig a tervezett garázs épület vonalában lehatárolt területet javasolt Zkp jelű zöldterület, közpark övezetből K-k-2 különleges közlekedési övezetbe sorolni. A programtervtől eltérően a nyugati, egyenes vonalú garázssort az utca íves vonalát és a keleti garázssort követően törésben javasolt kialakítani, így a tervezett szabályozás a garázstömb nyugati telekhatárának vonalvezetésében eltér a bemutatott programtervtől.



tervezett garázssor elhelyezése

A garázssorok elhelyezésére szolgáló K-k-2 jelű különleges garázs vagy felszíni parkoló övezet a ZÉSZ-ben alkalmazott - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2. mellékletében meghatározott követelményeknél megengedőbb szabályozással rendelkező - beépítésre szánt különleges övezet, melynek normatív előírása a következő:

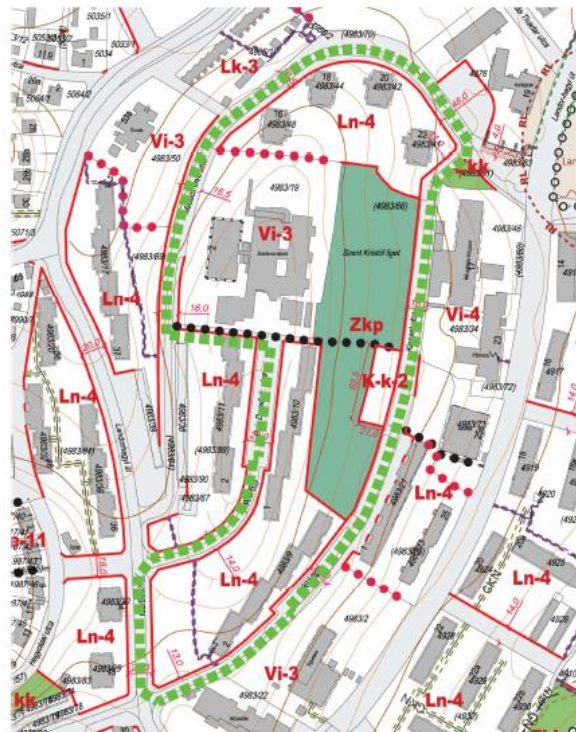
	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	Oldal kert mértéke
K-k-2	nem korlátozott	nem korlátozott	zárt sorú	100%	épületmagasság: 4m	0%	-

A módosítás másik része a Kispest utca nyugati oldalán, a tervezett garázstömbtől északra és délre a közlekedési terület és a zöldterület határának módosítása annak érdekében, hogy az a tervezett garázstömb keleti határával folytonos vonalat alkosson.

A módosítás harmadik eleme hibajavítás, melynek során törlésre kerül a 4983/19 hrsz-ú ingatlant érintő Zkp jelű zöldterület, mely így a meglévő telekhatárra kerül.



tervezett településszerkezeti terv



tervezett szabályozási terv

Az eljárás ismertetése

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 59. § (2) bekezdése szerint a településterv készítését, módosítását az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapozza meg. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 72/2023/II. (V.18.) határozatában döntött a megjelölt módosításról.

A településrendezési eszközök tervezett módosításának egyeztetése a Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdése alapján egyszerűsített eljárás keretei között folyamatban van.

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

Az egyszerűsített eljárás esetén a záró szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt a módosítást a partnerekkel véleményeztetni kell. A Korm. rendelet szerinti partnerségi egyeztetési eljárást az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (továbbiakban: E-TÉR) felületén, valamint az E-TÉR felületén kívül is lefolytattuk. Az E-TÉR felületére és a 2023. október 24-én tartott lakossági fórumon javaslat nem érkezett. A jogszabály által biztosított határidőn belül észrevétel nem érkezett, egyeztetést nem kezdeményeztünk, emlékeztető nem készült.

A településtervezési módosításának tervezetét a partnerségi egyeztetést lezáró döntést az E-TÉR felületén keresztül az állami főépítész részére megküldtük, mely alapján az állami főépítész az érintett államigazgatási szervekkel 2023. november 6-án egyeztető tárgyalást tartott.

Az egyeztető tárgyalást megelőzően a módosításokkal kapcsolatban írásban érdemi észrevétel nem érkezett.

Az egyeztető tárgyaláson az állami főépítész - előzetes környezeti hatás vizsgálatának szükségességére vonatkozó véleményében is - észrevételezte, hogy mind településképileg, mind pedig városszerkezetileg kedvezőtlen állapotot eredményezne a véleményezési dokumentációban ismertetett beavatkozás. Javasolta, hogy a beruházó a terepviszonyok figyelembe vételével, a közterületi parkolók és a zöldterületek minimális igénybevitelével, zöldtető kialakítása lehetőségének megfontolásával dolgozza át a beépítési tervet. A véleményezési dokumentációban szereplő módosítást nem támogatta, az újragondolt, javított beépítési terv alapján a szabályozás átdolgozását kérte. Az 2023. november 6-án tartott egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve az előterjesztés 1. melléklete.

Az elfogadott észrevételekkel átdolgozott módosításokat tartalmazó véleményezési dokumentációt az állami főépítész részére megküldtük, új véleményezési eljárást indítottunk, mely alapján az állami főépítész az érintett államigazgatási szervekkel 2023. december 7-én újabb egyeztető tárgyalást tartott.

Az egyeztető tárgyalást megelőzően a módosításokkal kapcsolatban írásban érdemi észrevétel nem érkezett, az egyeztető tárgyaláson a Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze volt jelen, észrevételt nem fogalmazott meg.

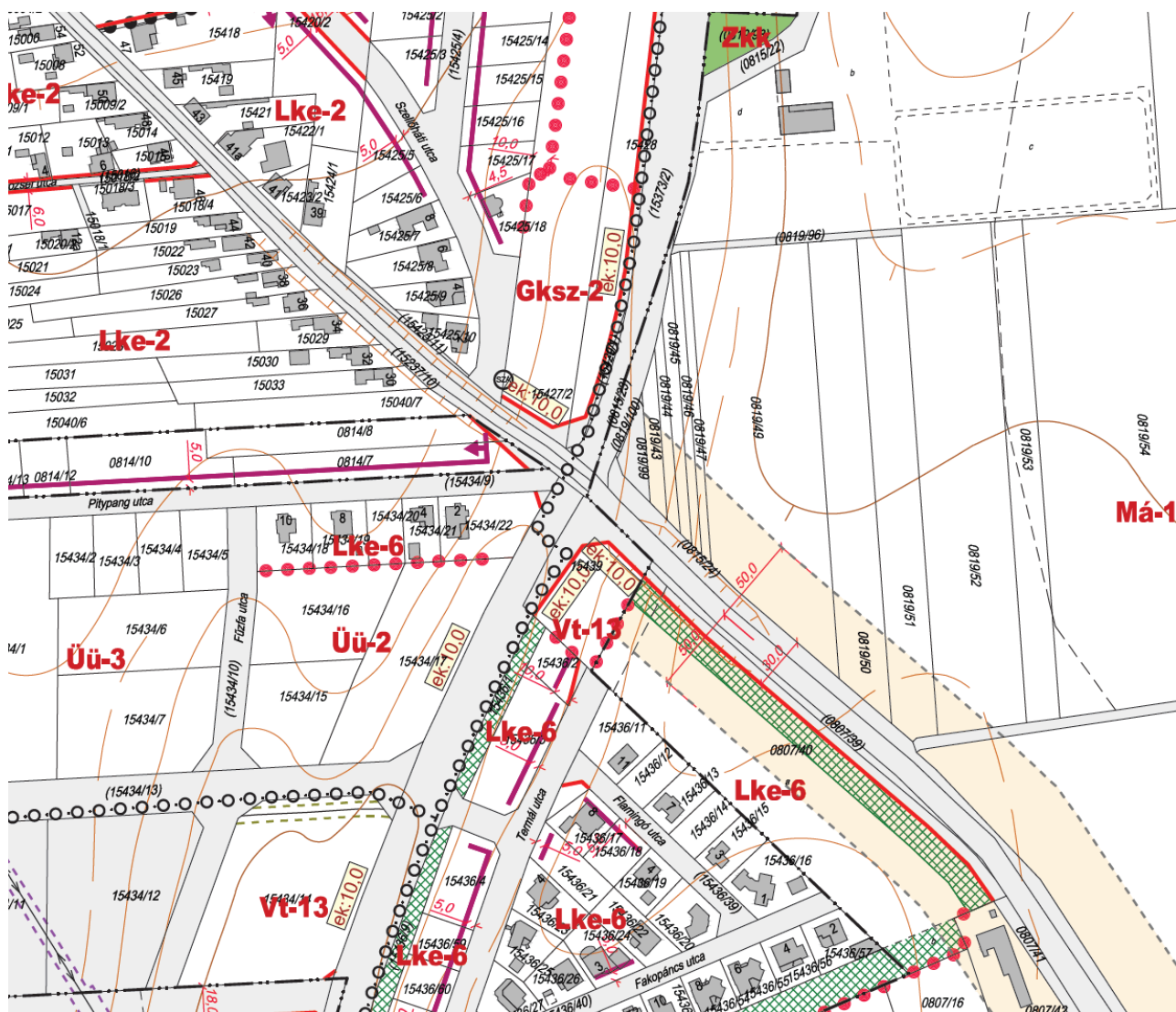
A véleményezési dokumentáció - az előterjesztés 2. melléklete - terjedelme miatt digitális formában kerül megküldésre és a közgyűlésen tekinthető meg. Az egyeztető tárgyalásról szóló jegyzőkönyv az előterjesztés 3. melléklete, az állami főépítész záró szakmai véleménye az előterjesztés 4. melléklete.

A településszerkezeti terv módosításának leírását az előterjesztés 5. melléklete, a településszerkezeti tervlapot az előterjesztés 6. melléklete, a szabályozási tervlap szelvényt a rendeletmódosítás 1. melléklete tartalmazza.

II. A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala

II.1. Ságodi út – Ilosvai út körforgalom kialakíthatósága érdekében a szabályozás módosítása

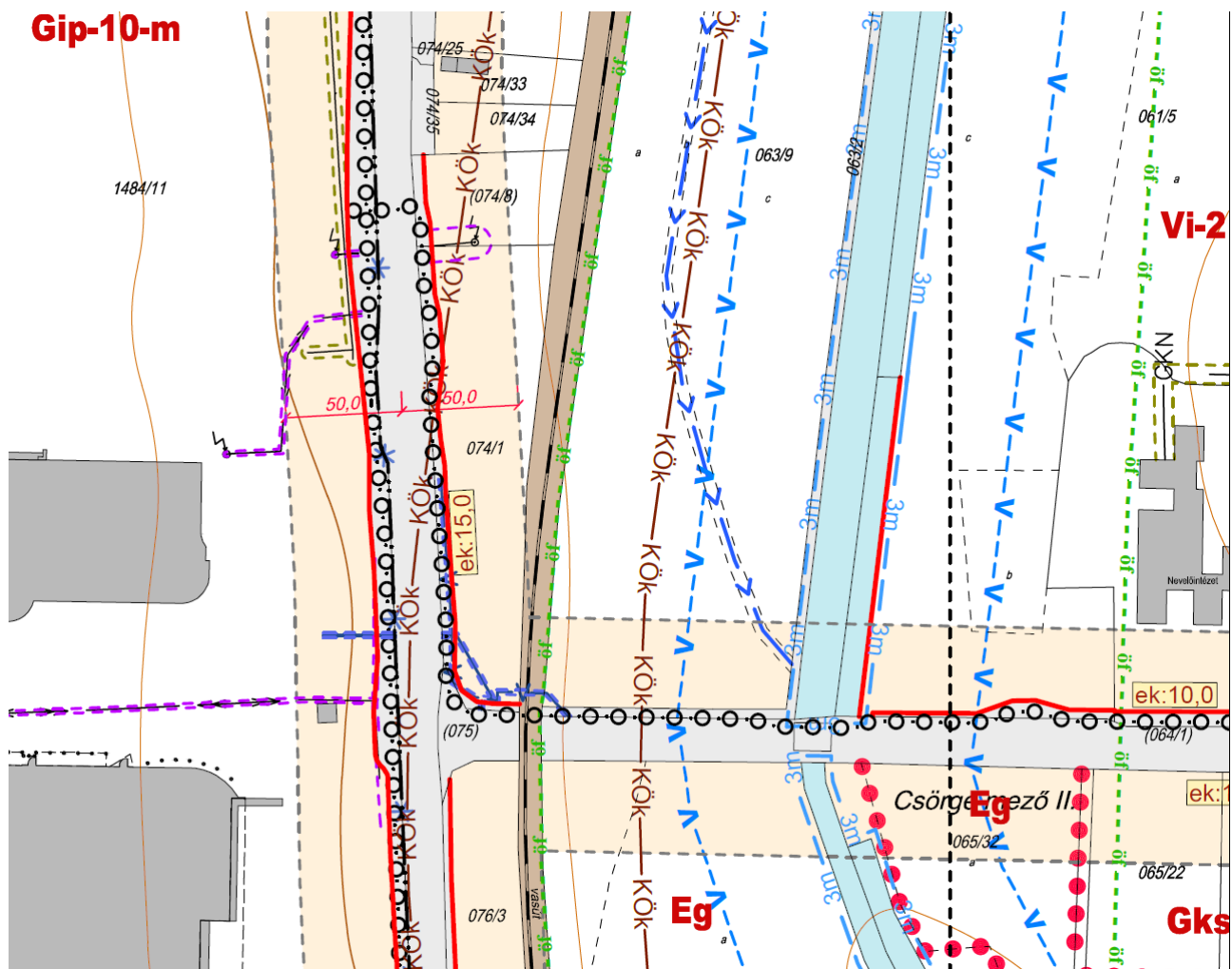
„A Modern Városok Program keretében a zalaegerszegi közúthálózat és kapcsolódó tereinek fejlesztése” című projekt keretében a Ságodi út - Ilosvai út csomópont átépítése tervezett. Az elkészült tervdokumentáció a kereszteződésben - a hatályos ZÉSZ 5 ágú csomóponti kialakítással szemben - 4 ág kialakítását tervezi, mely kisebb terület igénybevételével valósulhat meg. A tervezett csomópont a meglévő szabályozáshoz képest dél-keleti irányba eltolásra kerül, így biztosítva az egyes ágaknak jobb vonalvezetést és beláthatóságot, másrészt a csomópont eltolásával kevesebb közműkiváltás válik szükségessé, mely csökkenti a beruházás bekerülési költségét. A beruházás megvalósíthatósága érdekében az útépítési tervdokumentáció alapján a szabályozás módosítása szükséges.



hatályos szabályozási terv

II.2. A botfai kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás módosítása

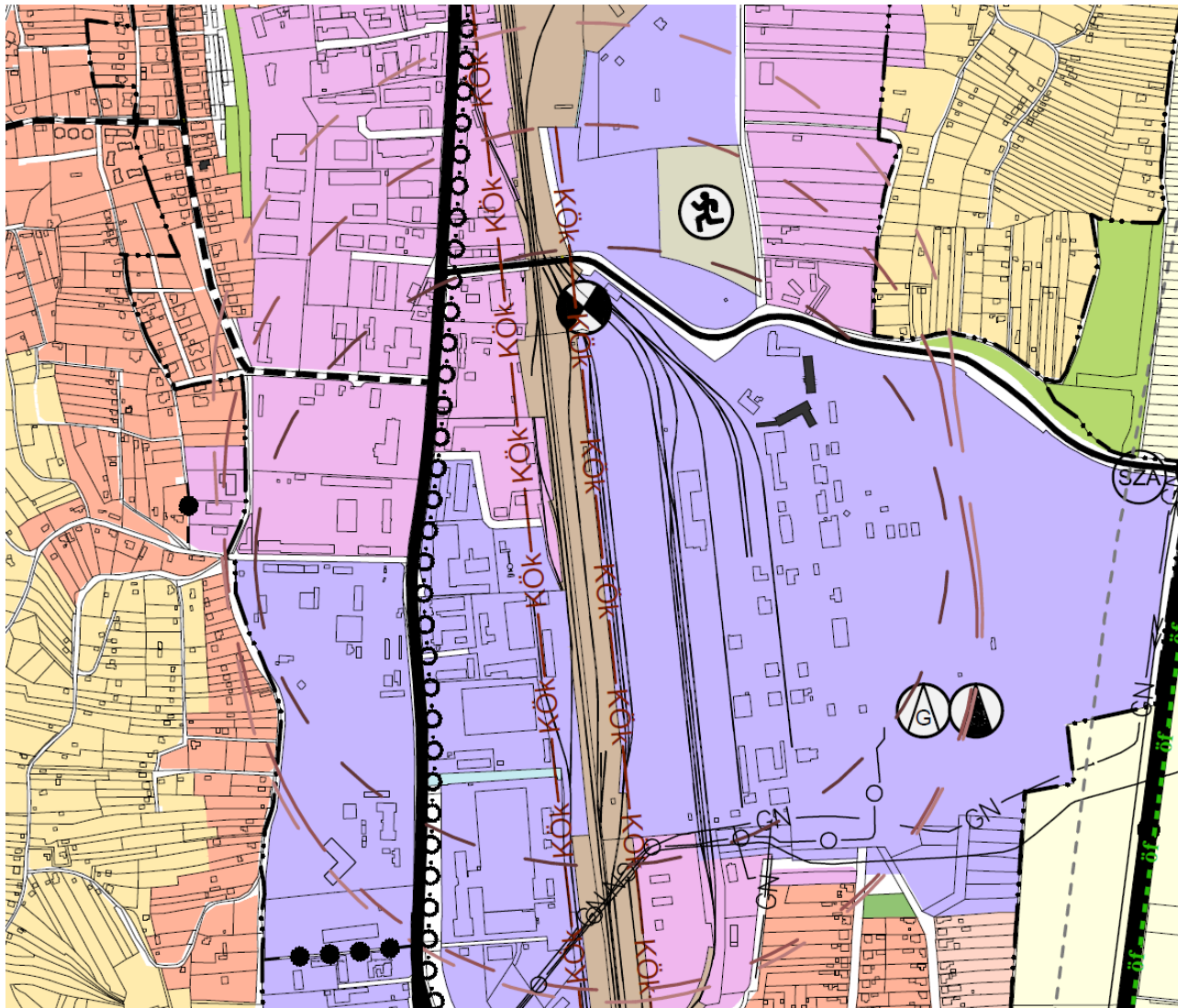
Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet által nevesített térségi jelentőségű kerékpárút fejlesztések előkészítése a Zalaegerszeg D-i iparterület - Bak közötti szakaszon folyamatban van. A fejlesztés megvalósíthatósága érdekében a ZÉSZ-t módosítottuk, azonban a kerékpárút nyugati részén - a 074/1 hrsz-ú ingatlant illetően - a telekalakítási eljárás engedélyezéséhez újabb szabályozás módosítás szükséges.



hatályos szabályozási terv

II. 3.A Zalai Finomító vonatkozásában a veszélyességi övezet módosítása

A Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. Zalai Finomító, mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában a veszélyességi övezet módosítását kezdeményezte Önkormányzatunknál. A hatályos ZÉSZ -ben a védelmi övezetek határai szerepelnek, melyek aktualizálása a kapott adatszolgáltatás alapján a ZÉSZ átfogó módosítása során kerül átvezetésre.



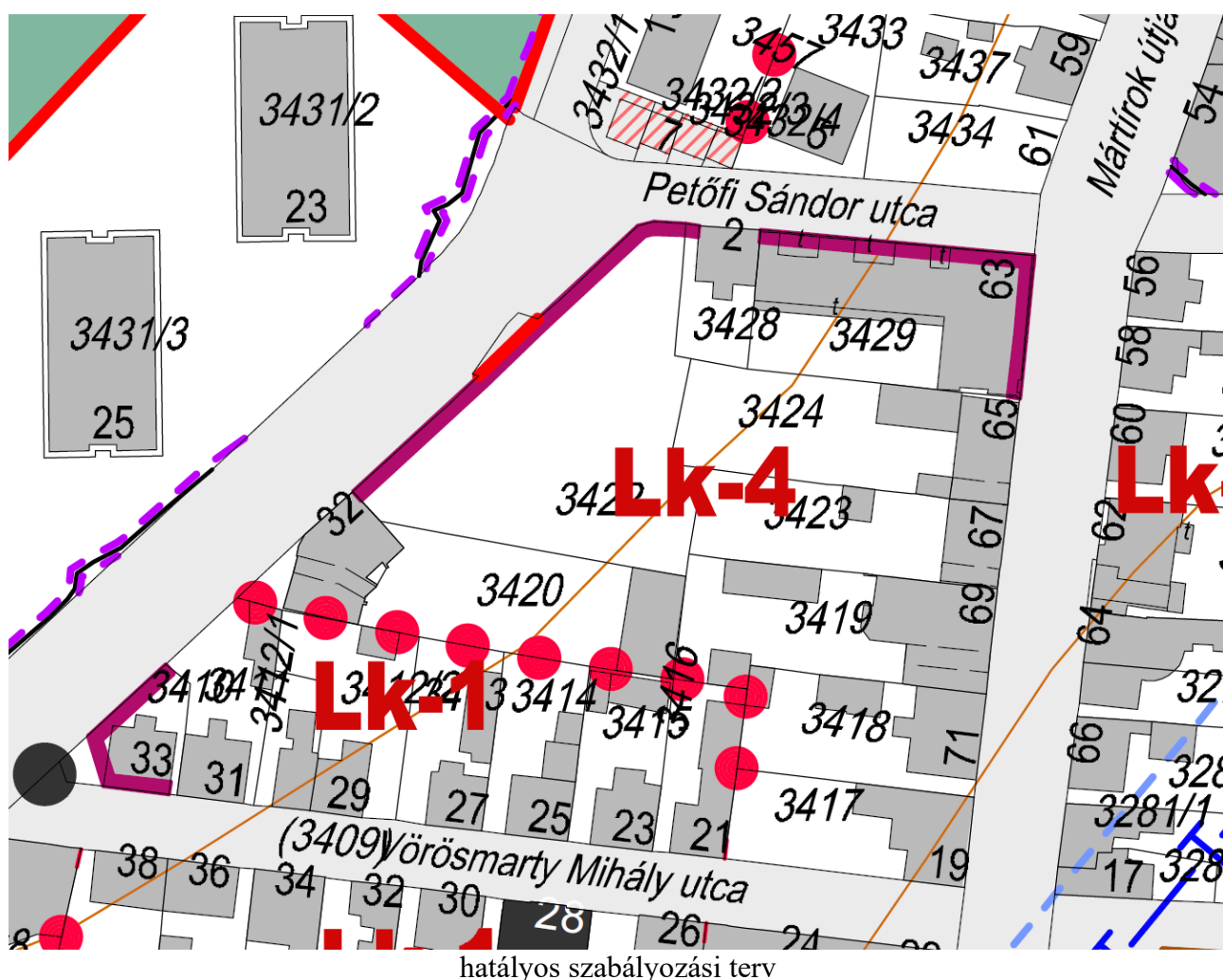
hatályos településszerkezeti terv

II.4. Petőfi utca – Vizslaparki út kereszteződésében a szabályozás módosítása

A Petőfi Sándor utca – Vizslaparki út kereszteződésében lévő 3422 hrsz-ú ingatlan a hatályos ZÉSZ szerint Lk-4 jelű kisvárosias lakóterület rendeltetésű, melyet kis mértékben érinti a szabályozási vonal. A kisvárosias lakóövezet sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. Az épületek a ZÉSZ 5. mellékletnek 1. pontja alapján az alábbi rendeltetéseket tartalmazhatják:

övezeti jel	elhelyezhető rendeltetés						
	lakó-	helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-	hitéleti-, nevelési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-	kulturális-,	munkásszállás kivételével szállás jellegű-	igazgatási-, iroda-	sport-
Lk-4	igen	igen		igen	igen	igen	igen

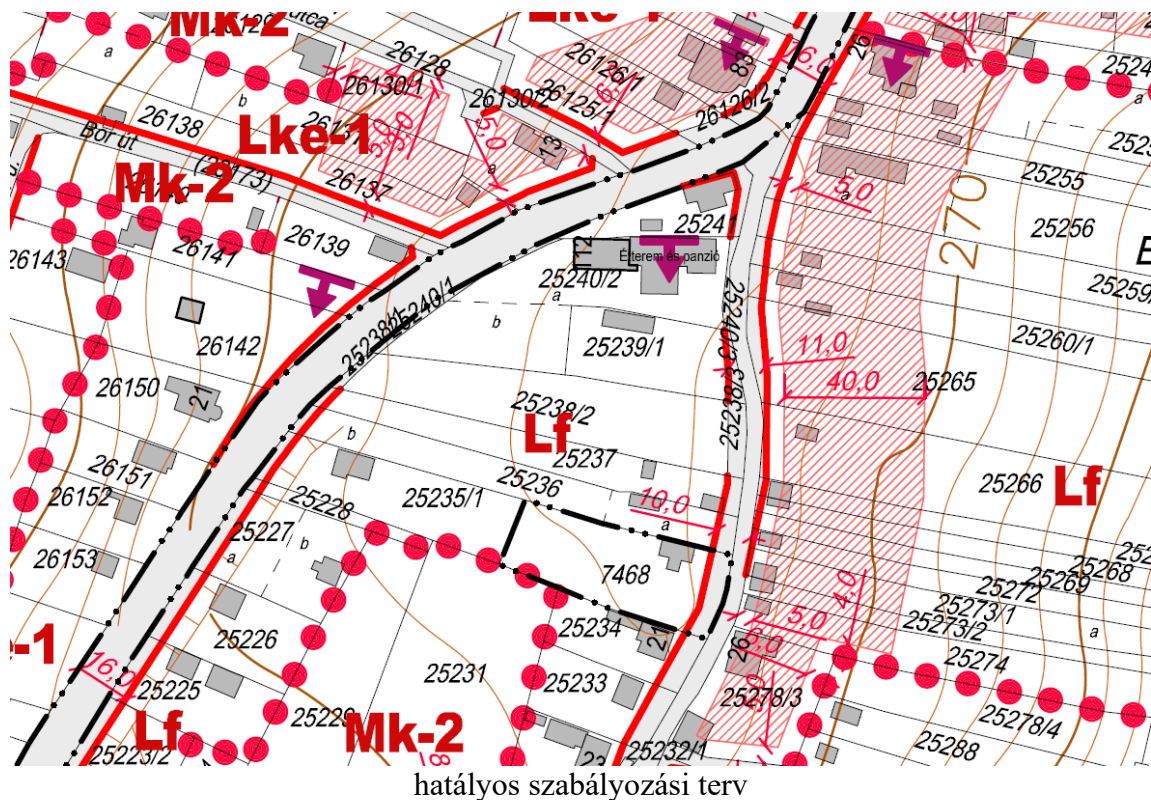
Az ingatlan tulajdonosa paroklólház építését tervezi, mely jelen szabályozás szerint nem lehetséges, ezért annak módosítását kezdeményezte.



II.5. Egerszeghegyi úton kilátó létesítése érdekében a szabályozás módosítása

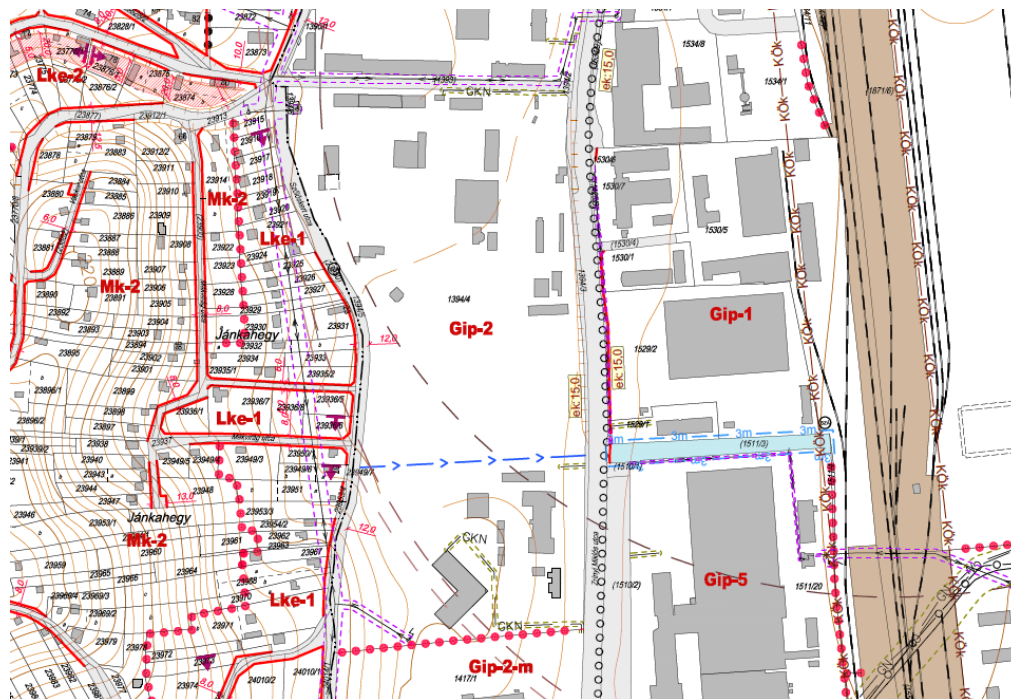
A TOP_Plusz-6.2.1-23 kódszámú, Fenntartható versenyképes városfejlesztés című felhívás keretében, a II. Helyi és térségi turizmusfejlesztés tevékenycsoport, -Aktív turizmushoz kapcsolódó fejlesztések alpont alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata kilátó létrehozását tervezi.

A fejlesztés tervezett helyszíne az Egerszeghegyi út – Kis Csarit utca közötti 25239/1 helyrajzi számú ingatlan, mely művelési ága gyümölcsös (3 minőségi osztály) és gazdasági épület. A hatályos ZÉSZ szerint az Lf jelű övezetben lévő ingatlanra a tervezett 15-20 méter magasságú kilátó nem építhető meg, ezért a beruházás megvalósításához a szabályozás módosítása szükséges.



II.6. Zrínyi utca nyugati oldalán a szabályozás módosítása

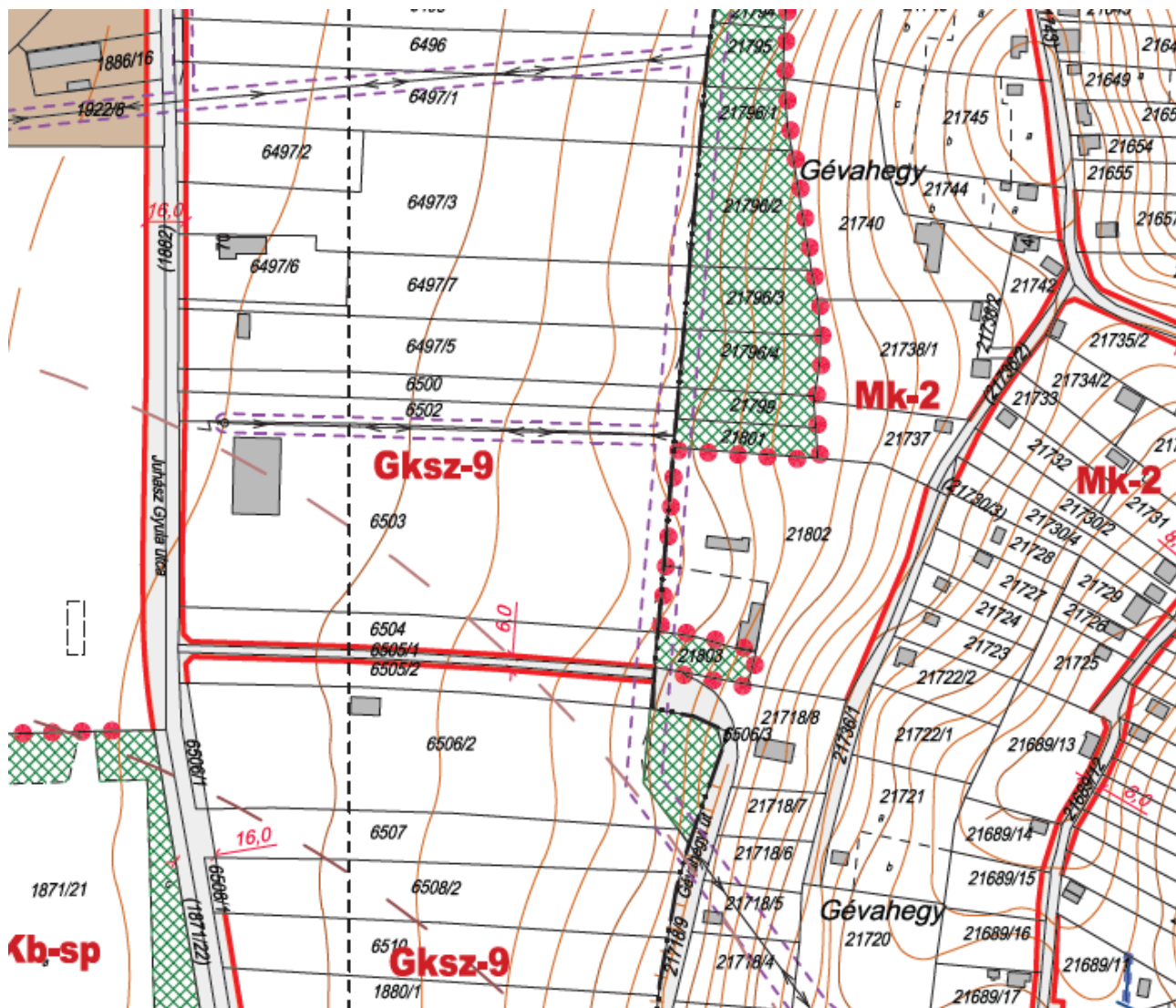
A Zrínyi utca nyugati oldalán lévő 1394/4 hrsz-ú ingatlan szabályozás- módosítását kérelmezték a tulajdonosok. A Gip-2 jelű ipari gazdasági övezetben lévő ingatlanon a használatnak megfelelő telekalakulat kialakítását tervezik, mely a hatályos szabályozási előírások alapján nem engedélyezhető, ezért a normatív előírások módosítása szükséges.



hatályos szabályozási terv

II.7. Juhász Gyula utca keleti oldalán munkásszállás elhelyezhetőségének érdekében a szabályozás módosítása

A Juhász Gyula utca és a Gévahegy között található 6503 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa munkásszállás kialakítását tervezi. A hatályos ZÉSZ szerint az ingatlan és tömbje Gksz-9 jelű kereskedelmi, szolgáltató övezet, melyben szállás épület elhelyezhető, azonban munkásszállás nem. A beruházás megvalósíthatósága érdekében a ZÉSZ módosítása szükséges



hatályos szabályozási terv

Az előterjesztés II. 3. pontjában a Zalai Finomító vonatkozásában a veszélyességi övezet módosításáról szóló előzetes döntés meghozatala szerepel, melyre a módosítási igény beérkezett, de a Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságtól adatszolgáltatás még nem érkezett. A Juhász Gyula utca déli részén lévő kereskedelmi szolgáltató gazdasági rendeltetésű övezettel kapcsolatos felülvizsgálati igénnyel érintett részét a külső védelmi övezet jelenleg is érinti. A munkásszállás elhelyezhetőségét célzó szabályozás felülvizsgálata előtt a veszélyességi övezet ZÉSZ-ben történő aktualizálása szükséges. A fentieket figyelembe véve a Műszaki Bizottság a II.7. pontban szereplő szabályozás módosítási kérelmet megvitatta és a 120/2023. (XII.05.) határozatában arról döntött, hogy a felülvizsgálatát nem támogatja.

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** az előterjesztést megtárgyalta és 163/2023. (XII.04.) határozatával 10 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolta.

A **Műszaki Bizottság** az előterjesztést 120/2023. (XII.05.) határozatával a határozati javaslat:

- I. pontját egyhangúlag, 11 igen szavazattal, II.1. pontját egyhangúlag, 11 igen szavazattal, II.2. pontját egyhangúlag, 11 igen szavazattal, a II.3. pontját 10 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett, II.4. pontját egyhangúlag, 11 igen szavazattal, II.5. pontját egyhangúlag, 11 igen szavazattal, II.6. pontját egyhangúlag, 11 igen szavazattal támogatta,
- II.7. pontját egyhangúlag, 11 tartózkodással nem támogatta.

A **Gazdasági Bizottság** az előterjesztést 141/2023. (XII.06.) határozatával 11 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Hatásvizsgálat

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosításával a tervezett beruházás mielőbb megvalósulhat lehetőséget adva a közelben élők parkolási lehetőségeinek megoldására.

2. Gazdasági hatások

Az új jogalkotás következtében az érintett ingatlanon elindulhat a tervezett beruházás, mely az építőiparra pozitív hatással bír.

3. Környezeti hatások

Az új szabályozásnak környezeti hatása nincs.

4. Egészségi következmények

Az új szabályozásnak egészségi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Az új szabályozásnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincsen.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A fejlesztés nem valósul meg, melynek gazdasági, társadalmi hatásai lehetnek.

7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges fenti feltételek rendelkezésre állnak.

Az előterjesztés II.7. pontjára vonatkozó döntési javaslatot - a Műszaki Bizottság fent ismertetett döntésére tekintettel – nem terjesztem a Tisztelt Közgyűlés elé.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztés ismeretében a határozati javaslatot, valamint a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosítását fogadja el.

Határozati javaslat:

I. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közlönyében való megjelentetését követő ötödik napi hatállyal elfogadja a Kisperest utcában garázsos kialakítása érdekében a szabályozás módosítását illetően Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének leírását az előterjesztés 5. melléklete, valamint a Településszerkezeti Tervét az előterjesztés 6. melléklete szerinti tartalommal.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a további szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon.

Határidő: 2023. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Ságodi út – Ilosvai út körforgalom megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 7. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2024. február 29.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Zalaegerszeg D-i iparterület - Bak közötti kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 7. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

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

Határidő: 2024. február 29.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Zalai Finomító vonatkozásában a veszélyességi övezetek módosítása érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 7. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2024. február 29.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.4. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Petőfi utca – Vizslaparki út kereszteződésében - a 3422 hrsz-ú ingatlanon - tervezett beruházás érdekében a tömb szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 7. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2024. február 29.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.5. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során az Egerszeghegyi út 25239/1 hrsz-ú ingatlanon tervezett kilátó létesítése érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 7. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2024. július 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.6. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Zrínyi Miklós utca 1394/4 hrsz-ú ingatlan tömbjének szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 7. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2024. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2023. december 8.


Balaicz Zoltán
polgármester



Aláíró: Takács Anna (2023.11.08. 08:01:34)

ZA/010/573-15/2023.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2023. november 6. 11 óra

Hely: Zala Vármegyei Kormányhivatal Fsz. 5. terem
(8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10.)

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása

Mellékletek: jelenléti ív, írásban tett nyilatkozatok, garázssor látványterve

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

- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály
- Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hulladékgazdálkodási Osztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály

A nyilatkozatok a jegyzőkönyv mellékletét képezik.

Lengl Zoltán állami főépítész köszöntötte a résztvevőket, ismertette az egyeztető tárgyalás témáját és az írásban beérkezett véleményeket, majd felkérte a megjelent államigazgatási szerveket, hogy nyilatkozzanak a tervdokumentációt illetően.

- **Pereszlai Zsolt** (Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály): A tervvel kapcsolatban talajvédelmi szempontból nem merült fel kifogás.
- **Bubics Tamásné** (Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság):
 - A telepítési tanulmánytervben az olvasható, hogy „a régi, felhagyott sportpálya területén, az itt is végbemenő spontán szukcessziós folyamatoknak köszönhetően változatos ösgyep alakult ki”. Ez nem helytálló, a kialakult állapot az ösgyep definíciójának nem felel meg.
 - Az erdős területet táj- és természetvédelmi kategória nem érinti, mivel az katonai terület volt, azonban az eltelt több évtized során mára egy mezofil beállt növénytársulás jött létre, ahol számos őshonos és értékes növényfaj található meg, ezen kívül védett madarakat, emlősöket is megfigyeltünk a helyszínen. Az erdőn keresztül tervezett „G” jelű út kialakítása a természeti értékeket veszélyeztetné, ezért természetvédelmi szempontból nem támogatjuk, kérjük a tervezett út törlését, vagy olyan módon történő áthelyezését, hogy az erdőterületet ne érintse.

- A közjóléti erdő besorolással kapcsolatban jelezzük, hogy jelen állapotában a terület nem alkalmas közjóléti funkciókra, mivel felhagyott katonai objektumok, hulladék található a területen, amelyek veszélyesek, ezeket el kellene távolítani.
- Az útkeresztszelvényeken a közművezetékek helye nem jelenik meg, azonban a közműellátási munkarész szerint a vízvezeték több helyen a zöldsáv területére esne, ami nem tenné lehetővé nagyobb fák elhelyezését, ezért kérjük a zöldsávon kívülre tervezni a vízvezetékét.
- **Agg Ferenc** (AOD Kft.): A „G” jelű út kialakításának településszerkezeti indoka, hogy két településrész (Ebergényi u. és a Gasparich u. környéki lakóterületek) között hiányzik a megfelelő útkapcsolat, azt meg kellene teremteni. Az út valószínűleg nem épülne meg egyhamar, mivel nincs különösebb fejlesztési szándék a kapcsolódó területeken, és nem lenne rajta jelentős forgalom se, mivel csak a lakóterületeket kötné össze, a nagyobb forgalmat generáló intézmények Landorhegy városrészben találhatóak. A kijelölt út nyomvonala mentén egy völgy húzódik, a terepviszonyok miatt máshol nem lehetne kialakítani az utat. Amennyiben töröljük az útszabályozást, akkor gyalogút jelét javaslom jelölni a nyomvonal mentén.
- A vízvezeték helye a jóváhagyandó munkarészben nem jelenik meg, csak a telepítési tanulmányterv közműves munkarészében, az észrevételt továbbítjuk a tervező felé.
- **Nagyváradai Róbert** (Zalaegerszeg MJV Önkormányzata): Az út a 2008-as tanulmánytervben is már benne volt, szerkezetileg jó lenne, de kevésbé jelentős, ezért el tudunk tőle tekinteni. Gyalogútként kérjük jelölni.
- **Bubics Tamásné**: Részünkről elfogadható így.
- **Agg Ferenc**: Az „A” jelű útra hibásan nem került rá a gyűjtőút jele a tervlapon, ezt pótoljuk.
- **Lengl Zoltán**: Az állami főépítési észrevételek következnek:
- A Laktanya területén lévő bérlakások épülete összhangban lesz az Lk-3 övezeti előírásaival?
- **Agg Ferenc**: Igen, a beépítési magasságot csökkentettük, de a meglévő épület is megfelel annak.
- **Lengl Zoltán**: A beépítési javaslat szerinti 4. tömb nyugati sarkánál javasolt teresedést javaslom észak felé továbbhúzni, a B és C jelű út csomópontjában egy nagyvonalúbb tölcseres teresedést kialakítva, mint ahogyan a B-A és az A-C-D utak csomópontjában is van.
- **Agg Ferenc**: Elfogadjuk.
- **Lengl Zoltán**: Látványos és részletes telepítési tanulmányterv foglalkozik a terület fejlesztési lehetőségeivel, ugyanakkor nem tér ki rá és nem foglalkozik a lakásokhoz kapcsolódó gépkocsi elhelyezésekről. Ezek elhelyezésének igénye már a fejlesztés korai szakaszában jelentkezni fog, ezért célszerű lett volna – a zöldterületek kialakítása mellett - azt is vizsgálni, hogy a nagy mennyiségű gépkocsik, hogyan és hol kerülnek elhelyezésre, mert ekkora mennyiségnél már városképi jelentősége is van. Kérjük, hogy az alátámasztó munkarészben térjenek ki erre, illetve amennyiben szükséges, akkor a szabályozáson is változtatni szíveskedjenek.
- **Agg Ferenc**: A HÉSZ legfeljebb 1 gépjármű elhelyezését írhatja elő kötelezően. Az általunk javasolt teresedések kialakítása a közterületi parkolók létrehozását is lehetővé teszi. A telken belüli parkolás módja megfontolandó – épületben/épület alatt – ezt szabályozhatja a HÉSZ.
- **Lengl Zoltán**: Nem gondolom, hogy az épületben történő elhelyezésre irányuló előírása itt szükséges lenne, de ekkora lakásszámnál jobban körül kellene járni a gépjármű elhelyezés

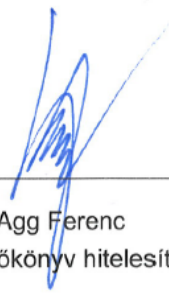
kérdését, mert meg fog jelenni a garázsépítés igénye, annak helyét át kell gondolni. Kérem, hogy az alátámasztó munkarészben térjenek ki erre.

- A javasolt telekhatárok nem mindenhol szerencsések, javasolom ezeket egységesen törölni.
- A 3. tömb esetében a településrendezési terv kisebb zöldterületet jelölt ki a tömbbelsőben, mint ahogy a beépítési javaslatban van, ezt az eltérést azonban nem indokolják az alátámasztó munkarészben. Mi az oka az eltérésnek?
- **Agg Ferenc:** A beépítési tanulmánytervben tervezett zöldfelületek egy részét kivittük a tömbbelsőből a teresedésekbe, ezért a tömbbelsőben a zöldterület méretét csökkentettük.
- **Lengl Zoltán:** Rendben. Ezt az alátámasztó munkarészben említsék meg a módosítási programban.
- A 2-3-4. tömbbelsőket feltáró 6 méter széles utakat gyalogútként említik a településrendezési javaslatban, ugyanakkor a közlekedési munkarészben nem írnak róla. A gyalogutakat a településszerkezeti és a szabályozási terven alkalmazott pöttyözéssel kérjük jelölni a tervlapokon. A 2. tömbnél miért nyeles a zöldterület, miért nem közlekedési területtel tárják fel, mint a másik két tömb esetében?
- **Agg Ferenc:** Közlekedési területre javítjuk a 2. tömbnél a zöldterület megközelítését, a gyalogutak jelölését pótoljuk.
- **Lengl Zoltán:** A Kispeszt utcai garázssor tervével kapcsolatban előzetesen jeleztük, hogy mind településképileg, mind pedig városszerkezetiileg kedvezőtlen állapotot fog eredményezni a tervezett beavatkozás. Említik, hogy nyugat felé emelkedik a terep. Javasoljuk, hogy a tervezési koncepciót a meglévő terepviszonyok figyelembe vételével a közterületi parkolók és a zöldterületek sérelme nélkül alakítsák ki és a már meglévő, elfogadott és szakmailag is támogatott beépítési terv alapján változtassanak a szabályozáson. Erősnek és túlzónak érezzük a beavatkozást, javasoljuk, hogy zöldtetővel, egy sorba rendezve illesszék a domboldalba az építményt.
- **Nagyváradai Róbert:** Készült egy látványterv a tervezett garázssorokról, ezt átadom. A megközelítésére szolgáló út már kialakult.
- **Agg Ferenc:** Figyelembe kell venni a közterületi parkolók csökkenését is.
- **Lengl Zoltán:** A látványterv szerint egy viszonylag magas támfalat alakítanak ki a Kispeszt u. felé, a már meglévő domboldalban. Alulról nézve ez nagyon zavaró és hangsúlyos beavatkozást eredményez. Mindenképpen javasolnám a zöldtető kialakítását és a támfal méretének korlátozását. De legjobb lenne, ha a Kispeszt utcával párhuzamosan teraszosan helyeznék el, a terepviszonyokhoz illesztve. A területen lévő gyalogjárda véleményem szerint áthelyezhető lenne, ne ez befolyásolja az épület tervezését. Kérem átdolgozni a tervet, mert így nagymértékben rombolná az épület a településképet, a már kialakított rendezett zöldterületet. A településrendezési tervet az átdolgozott változathoz kell igazítani, ezért ebben a formában jelenleg nem támogatjuk a módosítást.
- **Nagyváradai Róbert:** Egyeztetünk a tervezővel a lehetséges megoldásokat illetően.
- **Lengl Zoltán:** A Kosztolányi utcai tömbbelső érintő módosítás tekintetében a szabályozási terven a méretvonalakat kérjük javítani a tervezett állapotnak megfelelően.
- Az új beépítésre szánt területek felsorolásánál a 4815/10 hrsz.-ú terület észak-nyugati sarkát érintő Gksz bővítés, a 4844/29 hrsz.-ú telket érintő Ln bővítés és a 3. módosítási pont a között

elhelyezésére szolgáló területet csökkenti, ezért nem minősülnek új beépítésre szánt terület kijelölésnek a Kr. 78/D.§ (4) alapján.

- Az új beépítésre szánt területek mindegyike szabályozási vonal módosítás miatt keletkezik, ezért országos főépítésznek nem kell megküldeni az Étv. 8.§ (2a) alapján.

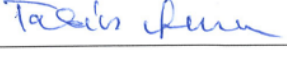
Az egyeztető tárgyaláson a tárgyi üggyel kapcsolatban egyéb észrevétel nem merült fel, ezért az állami főépítész a tárgyalást lezárta.

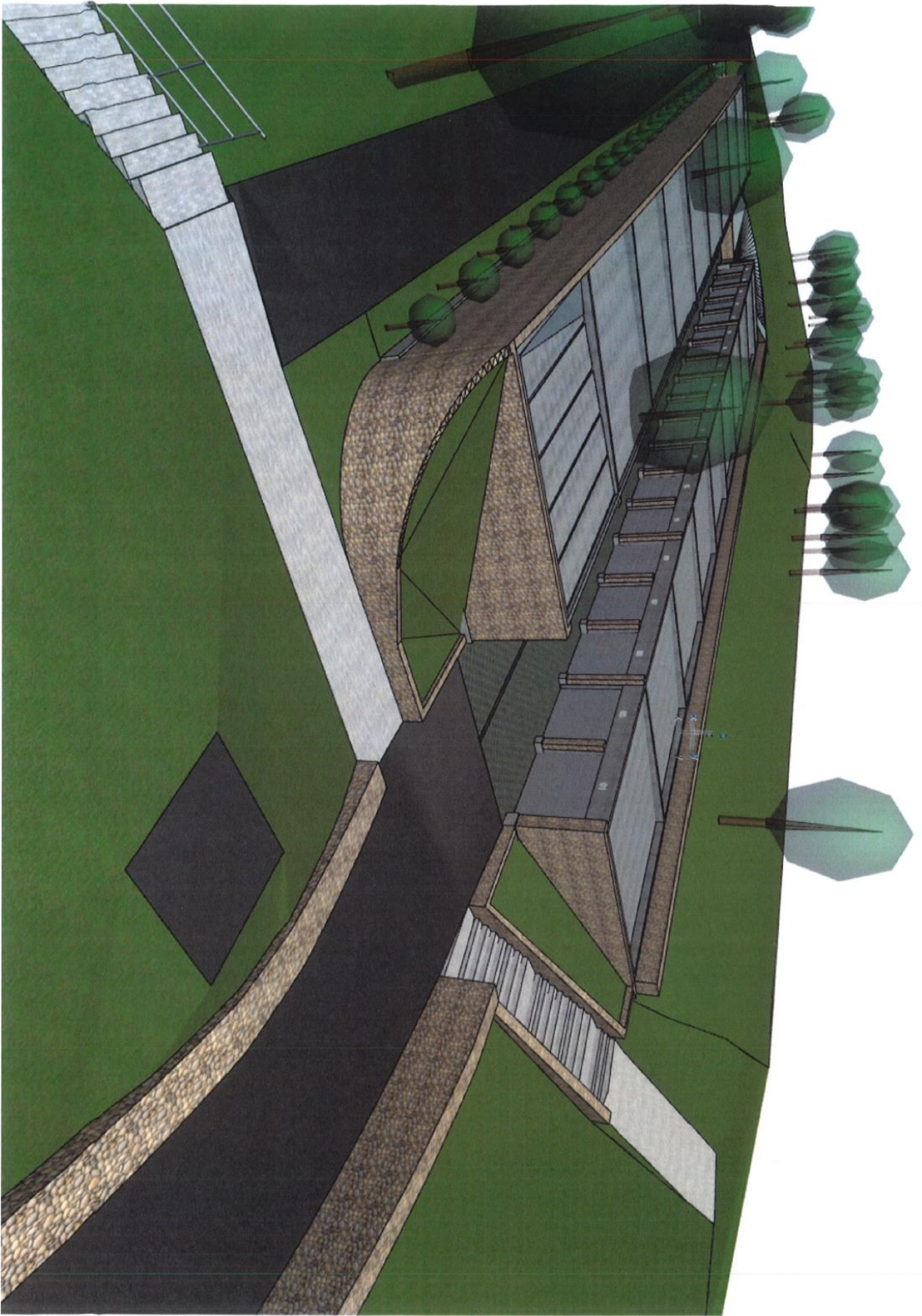
		
Takács Anna jegyzőkönyv-vezető		Agg Ferenc jegyzőkönyv hitelesítő

JELENLÉTI ÍV
egyeztető tárgyaláshoz

2023. november 6. 11⁰⁰ óra
Zala Vármegyei Kormányhivatal Fsz. 5. terem
(8900 Zalaegerszeg Kosztolányi u. 10)

Téma: **Zalaegerszeg** településrendezési eszközeinek módosítása

NÉV	SZERVEZET	ALÁÍRÁS
Bubics Tamásné	ZFNPI	Bubics Tamásné
Pereszlai Zolt	ZVKH AF NTO	
Magyarád Róbert	Zalaegerszegi R. 416 T. 1. sz. sz. sz.	
Tóth ANDEA	"	
KUTAI KLAUDIA	ACD ÉPÍTÉSI ÉS GRAFIKUS IRODA	
ALL FERENC	ACD ÉP.	
LEUGL ZOLTAN	ZVKH AF 1	
FEJES KRISTINA	-	
TAKÁCS ANNA	ZVKH AF 1	



Kapják:

- | | |
|---|----------|
| 1. Zalaegerszeg MJV Önkormányzata | (E-TÉR) |
| 2. Zala Vármegyei Önkormányzat | (HK) |
| 3. Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály | (HK) |
| 4. Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Hulladékgazdálkodási Osztály | (HK) |
| 5. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság | (HK) |
| 6. Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság | (HK) |
| 7. Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság | (HK) |
| 8. Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság | (HK) |
| 9. Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály | (e-mail) |
| 10. Zala Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Utügyi Osztály | (HK) |
| 11. Építési és Közlekedése Minisztérium Közlekedési Hatóság | (HK) |
| 12. Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály | (HK) |
| 13. Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály | (HK) |
| 14. Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály | (HK) |
| 15. Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály | (HK) |
| 16. Nemzeti Földügyi Központ | (HK) |
| 17. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály | (HK) |
| 18. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály | (HK) |
| 19. Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság | (HK) |
| 20. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály | (HK) |
| 21. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala | (HK) |
| 22. AOD Kft. | (email) |

Aláíró: Takács Anna (2023.12.07. 14:20:12)

ZA/010/686-1 7/2023.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2023. december 7. 9:30 óra

Hely: Zala Vármegyei Kormányhivatal Fsz. 5. terem
(8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10.)

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása

Mellékletek: jelenléti ív, írásban tett nyilatkozatok

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

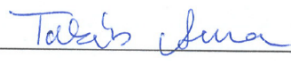
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály
- Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
- Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály

A nyilatkozatok a jegyzőkönyv mellékletét képezik.

Lengl Zoltán állami főépítész köszöntötte a résztvevőket, ismertette az egyeztető tárgyalás témáját és az írásban beérkezett véleményeket. A meghívott véleményező szervek személyesen nem képviseltették magukat a tárgyaláson.

- **Lengl Zoltán:** A településrendezési eszközök tervezete az előzetes egyeztetéseknek megfelelően került átdolgozásra. A tervszettel kapcsolatban kifogást nem emelünk.
- Az új beépítésre szánt terület szabályozási vonal módosítás miatt keletkezik (zöldterületet érintően), ezért országos főépítésznek nem kell megküldeni a tervet az Étv. 8.§ (2a) alapján. A záró szakmai vélemény kiadható.

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


Takács Anna
jegyzőkönyv-vezető


Lengl Zoltán
jegyzőkönyv hitelesítő

egyeztető tárgyaláshoz

2023. december 7. 9³⁰ óra

Zala Vármegyei Kormányhivatal Fsz. 5. terem
(8900 Zalaegerszeg Kosztolányi u. 10)

Téma: **Zalaegerszeg** településrendezési eszközeinek módosítása

[illegible]

Kapják:

- | | |
|---|----------|
| 1. Zalaegerszeg MJV Önkormányzata | (HK) |
| 2. AOD Kft. | (e-mail) |
| 3. Zala Vármegyei Önkormányzat | (HK) |
| 4. Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály | (HK) |
| 5. Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Hulladékgazdálkodási Osztály | (HK) |
| 6. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság | (HK) |
| 7. Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság | (HK) |
| 8. Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság | (HK) |
| 9. Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság | (HK) |
| 10. Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály | (e-mail) |
| 11. Zala Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály | (HK) |
| 12. Építési és Közlekedési Minisztérium
Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság | (HK) |
| 13. Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály | (HK) |
| 14. Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály | (HK) |
| 15. Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály | (HK) |
| 16. Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály | (HK) |
| 17. Nemzeti Földügyi Központ | (HK) |
| 18. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály | (HK) |
| 19. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály | (HK) |
| 20. Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság | (HK) |
| 21. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály | (HK) |
| 22. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala | (HK) |

Aláíró: Lengl Zoltán



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Balaicz Zoltán részére
polgármester**

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/686-18/2023.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu

Hív. szám: 608-28/2023.

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása, záró szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítására irányuló egyeztetési eljárásban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 68. § (2) d) pontja alapján az **alábbi záró szakmai véleményt adom**:

I. Előzmények

A benyújtott tervdokumentációt és az egyeztetési eljárás előzményiratait áttanulmányozva megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően, a Kr. 68. § szerinti egyszerűsített eljárás szabályainak megfelelően történt. Az önkormányzat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos feladatait Méhesné Tatár Eszter települési főépítész közreműködésével látja el.

A tervdokumentáció az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdése alapján az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete (továbbiakban: r. OTÉK) figyelembe vételével készült.

A tárgyi ügyben 2023. december 7-én egyeztető tárgyalást tartottunk, amelyen megállapítottuk, hogy a benyújtott tervdokumentáció javítására nincs szükség, a záró szakmai vélemény kiadható.

Mivel a tervdokumentációban foglalt módosítások során új beépítésre szánt terület csak szabályozási vonalak változása miatt keletkezik, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése alapján a tervdokumentációt országos főépítész véleményezésre nem kellett megküldeni.

II. A tervdokumentáció tartalma

A tervdokumentáció Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítására irányul a Kispest utcában tervezett garázs sor területének szabályozása érdekében.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050

E-mail: allamifoeepitesz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

A záró szakaszban benyújtott, javított tervdokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök módosításának tervezetét, annak megalapozó és alátámasztó munkarészeit, valamint az egyeztetési eljárás előzményiratait. A tervdokumentáció tartalma és részletezettsége megfelel a tervezési feladatnak és a főépítési feljegyzésnek.

III. Záró szakmai vélemény

A 2023. november 29-én „Zalaegerszeg_velemenyezesi_kispest.pdf” néven benyújtott tervdokumentációval kapcsolatban **kifogást nem emelek. Javasolom a településrendezési eszközök módosításának képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását.**

Az Étv. 8. § (2d) bekezdése alapján a településrendezési terv elfogadásakor záró szakmai véleményemet figyelembe kell venni, azt a döntésre jogosult képviselő-testülettel ismertetni szükséges.

Az Étv. 13. § (6) bekezdése alapján a polgármester – a jogalkotásról szóló törvény szerinti elektronikus jogszabálygyűjteményben való közzététellel egyidejűleg – a helyi építési szabályzatot, illetve módosítása esetén a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt helyi építési szabályzatot feltölti az E-TÉR-be az Étv. 8. § (4) bekezdés d) pontjában meghatározott módon.

A Kr. 72. § (1) b) pontja alapján – figyelemmel a Kr. 78. § (2) bekezdésére – a településrendezési eszközöket (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) legkésőbb a hatálybalépésük napján pdf/A formátumban kell feltölteni az E-TÉR felületre, amellyel egyúttal az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ részére történő beküldési kötelezettséget is teljesítik.

A Kr. 73. §-a alapján, ha az állami főépítész vagy az eljárásban résztvevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtervezet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felüyeleti eljárást kezdeményez. Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat Kr. 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felüyeleti eljárás lefolytatását.

A Kr. 78/D. § (1) bekezdése alapján az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével lefolytatott egyeztetési eljárás esetén a fentieket a Kr. 78/D. § (2) bekezdésében foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. Az elfogadott településrendezési eszközök E-TÉR-be történő feltöltésével kapcsolatban kérjük a ZA/010/31-25/2023. számú, 2023. július 26-án küldött tájékoztató levelünkben foglaltakat alkalmazni.

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

Zalaegerszeg, 2023. december 7.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

A településszerkezeti terv módosításának leírása:

A Landorhegy városrész nyugati szélén a Kispest utca melletti Szent Kristóf liget (egykori Kiserdő) területének egy részén garázstomb létrehozása érdekében beépítésre szánt különleges terület kerül kijelölésre, valamint a ligettel határos területen a Kispest utca nyugati határvonala, a közlekedési terület tervezett határát jelölő szabályozási vonal a tényleges területhasználatnak megfelelően kerül meghatározásra.

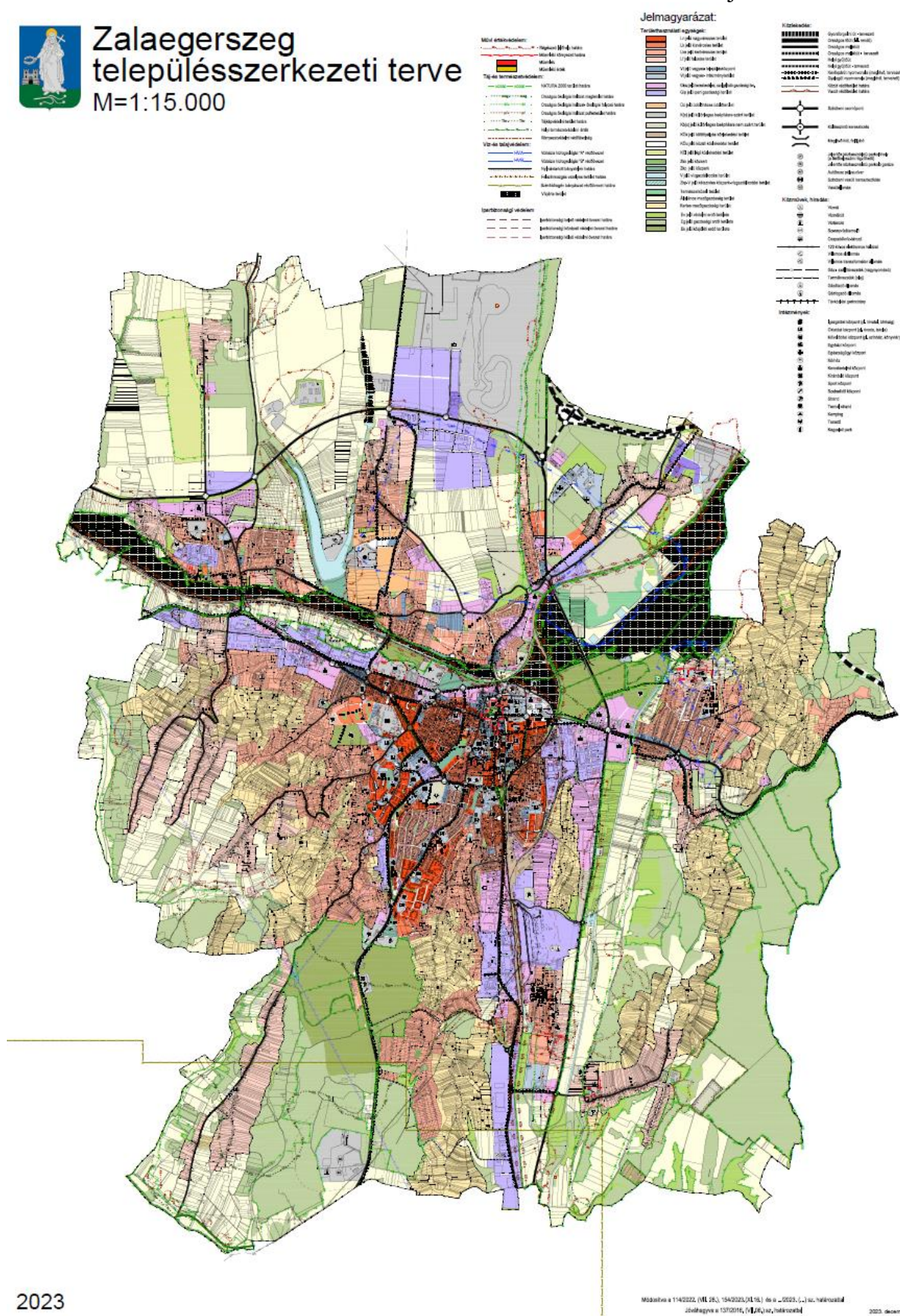
Módosul a zöldterület határa a 4983/19 hrsz.-ú intézmény övezet és a 4983/66 hrsz.-ú közterület közötti telekhatárnak megfelelően.

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város terület- felhasználásának területi mérlege a következők szerint változik:

Területfelhasználások	hatályos		tervezett		változás	
	(m2)	(ha)	(m2)	(ha)	(m2)	(ha)
Falusias lakóterület	5262859,52	526,29	5262859,52	526,29		
Kertvárosias lakóterület	8509750,94	850,98	8509750,94	850,98		
Kisvárosias lakóterület	1252479,79	125,25	1252479,79	125,25		
Nagyvárosias lakóterület	1024007,11	102,40	1024030,71	102,40	23,60	0,00
Intézményterület vegyes	932132,24	93,21	932877,66	93,29	745,42	0,07
Településközpont vegyes	506615,90	50,66	506615,90	50,66		
Ipari gazdasági terület	4514842,79	451,48	4514842,79	451,48		
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	3150861,05	315,09	3150861,05	315,09		
Általános gazdasági terület	178087,54	17,81	178087,54	17,81		
Üdülőterület	449719,48	44,97	449719,48	44,97		
Beépítésre szánt különleges terület	4629162,20	462,92	4630564,64	463,06	1402,44	0,14
Kötőtpályás közlekedési terület	844614,49	84,46	844614,49	84,46		
Közúti közlekedési terület	8172505,84	817,25	8172094,75	817,21	-411,08	-0,04
Légi közlekedési terület	923423,95	92,34	923423,95	92,34		
Gazdasági erdőterület	17747450,83	1774,75	17747450,83	1774,75		
Közjóléti erdőterület	3294387,89	329,44	3294387,89	329,44		
Védelmi erdőterület	2645053,48	264,51	2645053,48	264,51		
Általános mezőgazdasági terület	23952182,03	2395,22	23952182,03	2395,22		
Kertes mezőgazdasági terület	10678217,58	1067,82	10678217,58	1067,82		
Természetközeli terület	313254,86	31,33	313254,86	31,33		
Vízgazdálkodási terület	1509600,40	150,96	1509600,40	150,96		
Zöldterület (Zkk)	311772,26	31,18	310011,88	31,00	1760,38	-0,18
Zöldterület (Zkp)	500319,97	50,03	500319,97	50,03		
Zkp-V	4110,06	0,41	4110,06	0,41		
Beépítésre nem szánt különleges terület	1254098,70	125,41	1254098,70	125,41		



Zalaegerszeg
településszerkezeti terve
M=1:15.000



FELJEGYZÉS **ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** **KÖZGYŰLÉSE RÉSZÉRE**

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása

Készült: 2023. december 8-án Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatalának hivatalos helyiségében

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján Zalaegerszeg településrendezési tervének módosítása tervezett az alábbiakban:

1. A Ságodi út – Ilosvai út körforgalom megvalósíthatósága érdekében szabályozás felülvizsgálata
2. A botfai kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálata
3. A Zalai Finomító vonatkozásában a veszélyességi övezetek aktualizálása érdekében a szabályozás felülvizsgálata
4. A Petőfi utca – Vizslaparki út kereszteződésében tervezett beruházás érdekében a tömb szabályozásának felülvizsgálata
5. Az Egerszeghegyi út 25239/1 hrsz-ú ingatlanon tervezett kilátó létesítése érdekében a szabályozás felülvizsgálata
6. A Zrínyi Miklós utca 1394/4 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozás felülvizsgálata

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

Megalapozó vizsgálat:

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

Alátámasztó javaslat:

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

A Rendeletben meghatározott további tartalmi elemek a településrendezési feladatnak megfelelően Zalacgerszeg Megyei Jogú Város adottságainak, a módosítási szándékok nagyságrendjének, valamint a településhálózatban elfoglalt helyének figyelembe vételével kiegészíthetők.



Mehesné Tatár Eszter
városi főépítész

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

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

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelt véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 33. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő ötödik napon lép hatályba.

3. §

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

Dr. Kovács Gábor
címzetes főjegyző

Balaicz Zoltán
polgármester

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„33. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) ZÉSZ_12szelvény_23_12_14.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A szabályozási szelvény módosítását tartalmazza.

A 2. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

A 3. §-hoz

A rendelet alkalmazására vonatkozó előírásokat tartalmazza.

Az 1. melléklethez

Az 1.§ szakasz által érintett szabályozási szelvényt tartalmazza.