



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

..... napirendi pont


ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2025. március 20-i ülésére

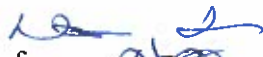

Tárgy:

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

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester 

Készítette:

Főépítési Osztály
Nagyváradai Róbert osztályvezető 
Tóth Andrea városrendezési szakreferens 


Egyeztetve:

Műszaki Osztály 

Tárgyalta:

Műszaki Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
Gazdasági Bizottság

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

Önkormányzati Osztály
dr. Sipos Erzsébet jogi és testületi szakreferens 

Tisztelt Közgyűlés!

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ZÉSZ) 2016. augusztus 5. napján lépett hatályba, mely a jóváhagyása óta különböző fejlesztési igények miatt több alkalommal módosult. E módosítások egy része önkormányzat által kezdeményezett módosítás, egy része pedig magánberuházással kapcsolatos volt.

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

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 folyamatban lévő módosítási igényekről a 145/2024. (XI.14.) és 200/2022. (XII.15.), 15/2025. (II.13.) határozataiban döntött.

Az előterjesztésben és a záró dokumentációban ismertetett módosítások egyeztetése a Korm. rendelet alapján általános eljárás keretei között folyamatban van. A záró dokumentáció az előterjesztés 1. melléklete, mely terjedelme miatt digitális formában kerül megküldésre és a közgyűlésen tekinthető meg.

A módosítások tekintetében 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. A környezeti hatás szükségességéről szóló döntéseket az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

Az általános eljárás esetén a véleményezési szakasz megkezdésével egyidejűleg a módosítást a partnerekkel véleményeztetni kell. A Korm. rendelet szerinti partnerségi egyeztetési eljárás az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (továbbiakban: E-TÉR) felületén és a helyben szokásos módon történt. A lakossági fórumon illetve az írásos partnerségi észrevételek beküldésére jogszabály által biztosított határidőn belül észrevétel nem érkezett, egyeztetést nem kezdeményeztünk, emlékeztető nem készült. A partnerségi eljárást lezáró döntés az előterjesztés 3. számú melléklete.

A véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szervek az E-TÉR felületén keresztül 2025. március 9-ig véleményezhették a tervezetet. A véleményezési dokumentációval kapcsolatban 13 államigazgatási szerv jelzett vissza, melyek közül a Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda fogalmazott meg észrevételt, mely az előterjesztésben a módosítási pontoknál olvashatók.

A Korm. rendelet 66. § szakasz alapján a beérkezett vélemények értékelését a tervező bevonásával a főépítész készítette elő és a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2007.(II.9.) önkormányzati rendelete 65. § (15) bekezdése alapján átruházott hatáskörben a Polgármester Úr döntött. A véleményezési eljárást lezáró döntés az előterjesztés 6. melléklete.

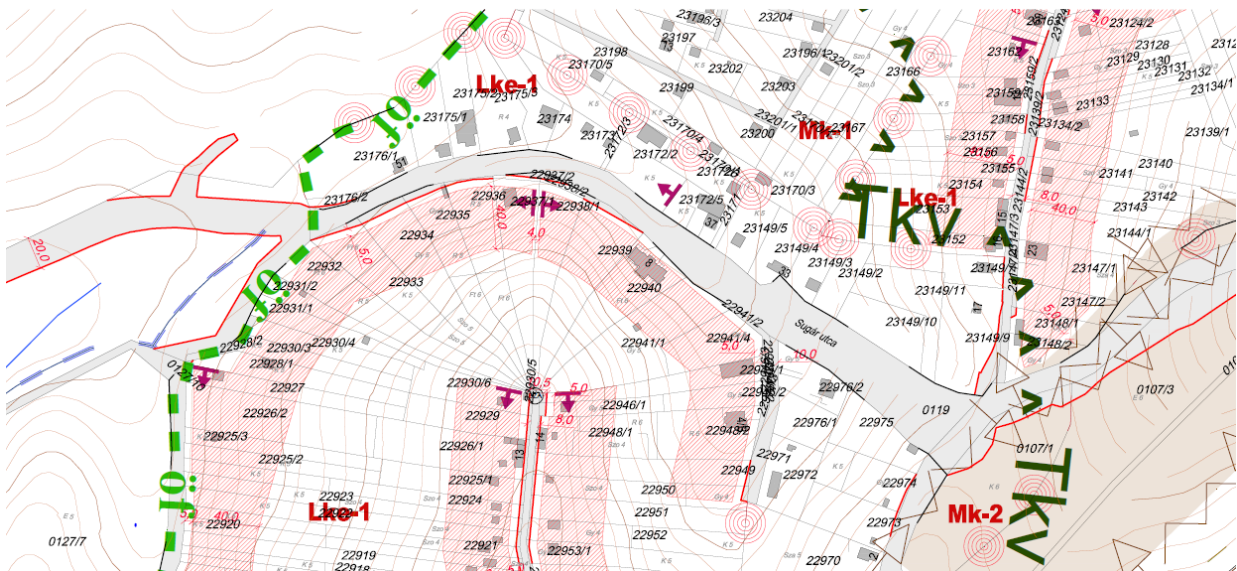
Az elfogadott észrevételekkel átdolgozott módosításokat tartalmazó záró dokumentációt az állami főépítész részére megküldtük, a záró szakmai vélemény a közgyűlésen kerül ismertetésre.

I.1. Déli átkötő út szabályozásának módosítása

A város déli átkötő útjának a Kertváros és Landorhegy városrészek területét Besenyő városrészsel összekötő Hegyi út és Sugár út átépítését tervezi az önkormányzat. Az átkötő út a hatályos településrendezési tervekben szerepel, annak területigénye a korábban elkészült útépítési tervek alapján került kiszabályozásra.



hatályos szerkezeti terv részlet a változtatással érintett területek kiemelésével

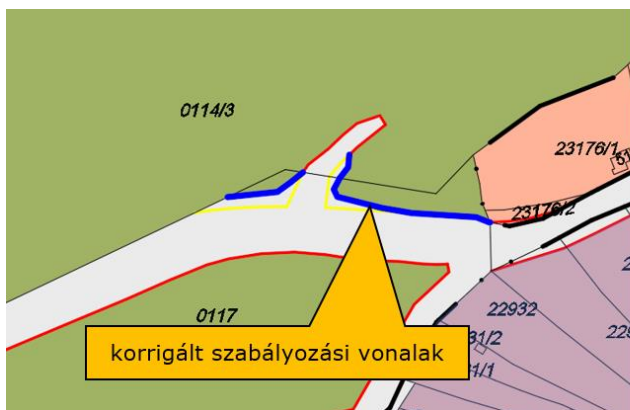


hatályos szabályozási terv részlet

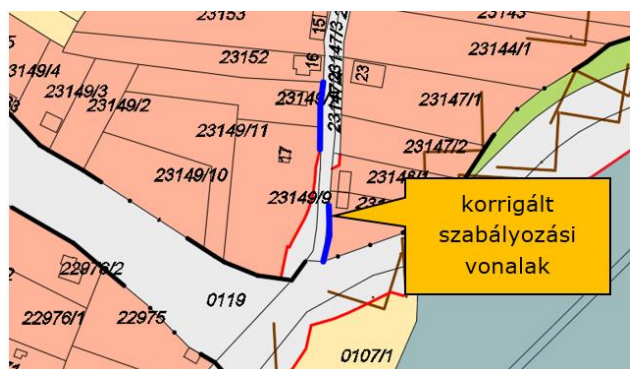
„Zalaegerszegi közúthálózat és kapcsolódó tereinek fejlesztése” című, „Déli átkötő út fejlesztése” projekt engedélyezési és kiviteli tervdokumentációja alapján a ZÉSZ 2022. október 23. napi hatállyal módosult először, majd a fedvénytervek szerint többször volt szükség korrekcióra. A legutóbbi koncepció alapján a projekt kiviteli terve csökkentett műszaki tartalommal készült el, amely szerint a megvalósításához szükséges területigénybevétel jelentős mértékben változik. A felújítás műszaki

tartalma a meglévő létesítményen jóval kevesebb beavatkozást tervezett, így az új megoldás mellett a szükséges területigénybevétel szintén nagyságrendekkel kisebb. Az eredeti koncepciót a jövőben is fenn kívánjuk tartani, ezért a módosítás kizárólag azokra a részekre releváns, ahol a legújabb kiviteli tervi verzió az alapkoncepciónál is nagyobb területigénybevételt generált. Ennek figyelembevételével a hatályos tervben lévő szabályozási vonalak korrekciója két területrészen történik meg:

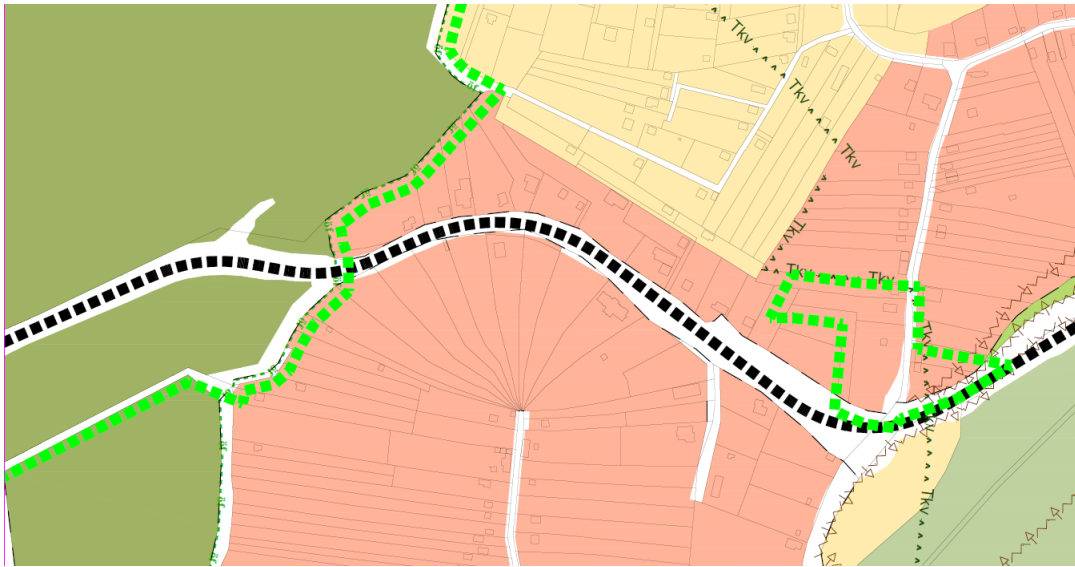
Az egyik a Sugár út északi oldalán lévő 0114/3 hrsz-ú erdőterületre tervezett szabályozási vonal kis mértékű korrekciója, mely a csatlakozó erdészeti út melletti árokképzés miatt vált szükségessé. Az új szabályozási vonalak az árkok külső rézsúéléihez igazodnak.



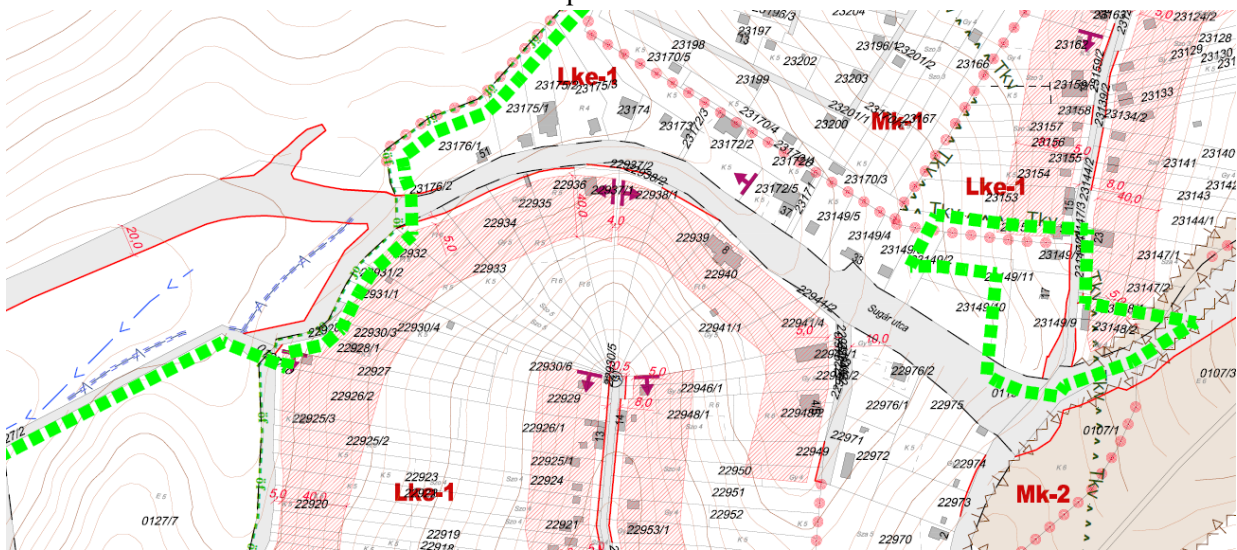
A másik a Lukahegyi út csatlakozásánál a 23148/2 hrsz-ú, valamint a 23149/7 hrsz-ú és a 23149/9 hrsz-ú ingatlanok érintettségével módosulnak a szabályozási vonalak - a keleti és nyugati oldalon is egyaránt bevágás rézsúk építése miatt.



Az előzőekben ismertetettek alapján a déli átkötő út szabályozása a településszerkezeti és szabályozási tervben a következők szerint változik:



tervezett településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

Az **állami főépítész** véleményezési szakaszban adott észrevétele: „Az 1. módosításnál a tervezett útszakasz helyszínrajzát és a keresztmetsvényeket kérem jobb minőségben beilleszteni, mert nem olvasható a rajzok tartalma, nem világos, hogy a metszetek mely pontokról készültek.”

A véleményt elfogadva a terv szerkesztése javításra került.

I.2. Ságodi út – Ilosvai út kereszteződésében körforgalmi csomópont kialakíthatósága érdekében a szabályozás módosítása

A Ságod városrészben, a Ságodi út - Ilosvai út kereszteződésében körforgalmi csomópont kialakítását tervezi az önkormányzat. A körforgalom útépítési terv alapján meghatározott területigénye a településszerkezeti és szabályozási tervbe az önkormányzat korábban, 3/2024.(II.15) határozatával, valamint az 5/2024.(II.15) számú rendeletével hozott döntése alapján szabályozásra került, ugyanakkor hibás szerkesztés következtében a 0819/43-46 hrsz-ú ingatlanok érintettségének jelölése a tervről lemaradt.

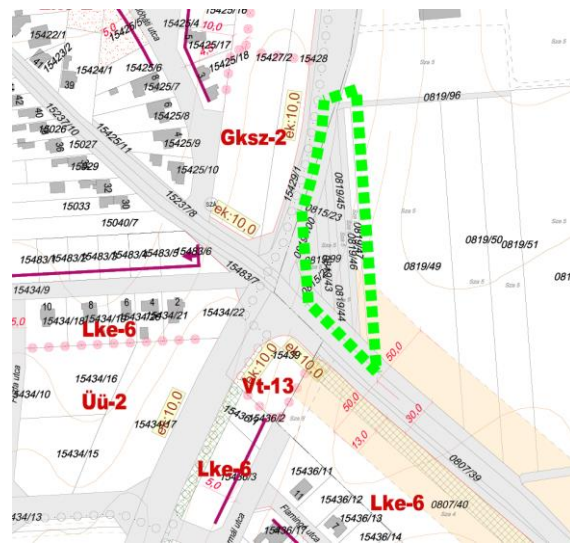


hatályos településszerkezeti terv részlet

A módosítás programja, hogy hibajavításként a településszerkezeti és a szabályozási terv e telkek területét, mint az útépítéssel érintett területet közlekedési területként jelölje, lehetővé téve ezzel a csomópont területigénye szerinti telkek megvásárlását, kisajátítását, valamint a csomópont építésének engedélyezését.



tervezett településszerkezeti terv részlet



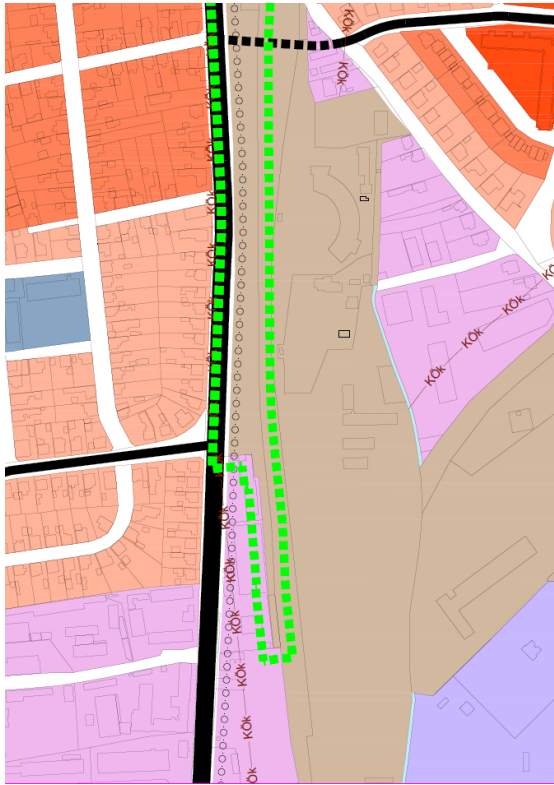
tervezett szabályozási terv részlet

I.3. A vasútállomás felújítása, átépítése érdekében a szabályozás felülvizsgálata

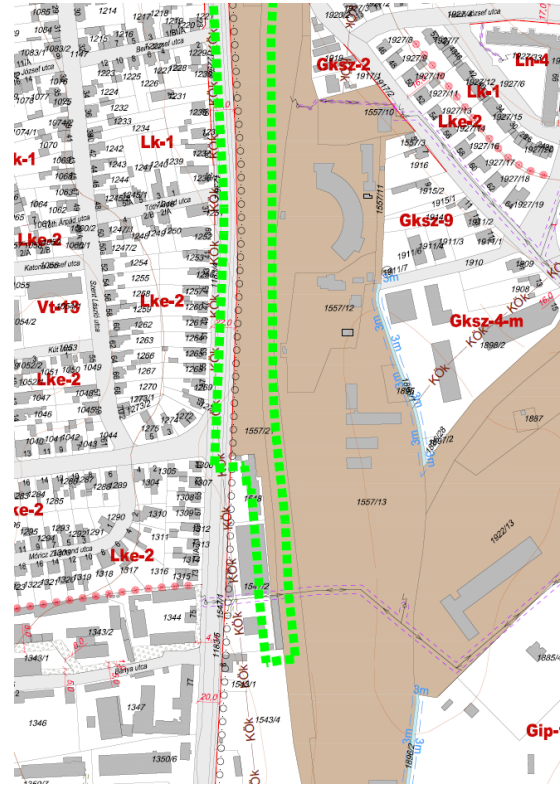
A Kormány az 1866/2020. (XII.2.) Korm. határozatával döntött az egyes kiemelt társadalmi igények megvalósítását szolgáló térségi vasút- és autóbusszállomás-fejlesztésekről, többek között a zalaegerszegi vasút- és autóbusszállomás felújításainak előkészítéséről. A vasútállomás előtti tér átépítésének (induló, érkező állások; tároló; P+R, TAXI; MÁV-Volánbusz üzemi parkoló stb.), a Juhász Gyula utcai beavatkozásoknak, valamint a vasútállomás kapcsolódó létesítményeinek (pl. közös vasúti-autóbusszos peron kialakítása) tervezése során a vasúti közlekedési terület egy részének

felhasználásával közparkolók kerülnek kialakításra, mely területek a MÁV kezeléséből az önkormányzat kezelésébe kerülnek, rendeltetésük a vasúti közlekedési területből közúti közlekedési területre változik. A telekhatár rendezés érdekében vált szükségessé a településrendezési terv szinkronizálása az elkészült tervekkel, melynek során változik:

- a Zrínyi utca mentén a vasútállomás épületétől délre lévő vasúti közlekedési terület,
- a Juhász Gyula utca mentén a Bíró Márton utca csatlakozásától délre a vasúti közlekedési terület területfelhasználása, övezeti besorolása.

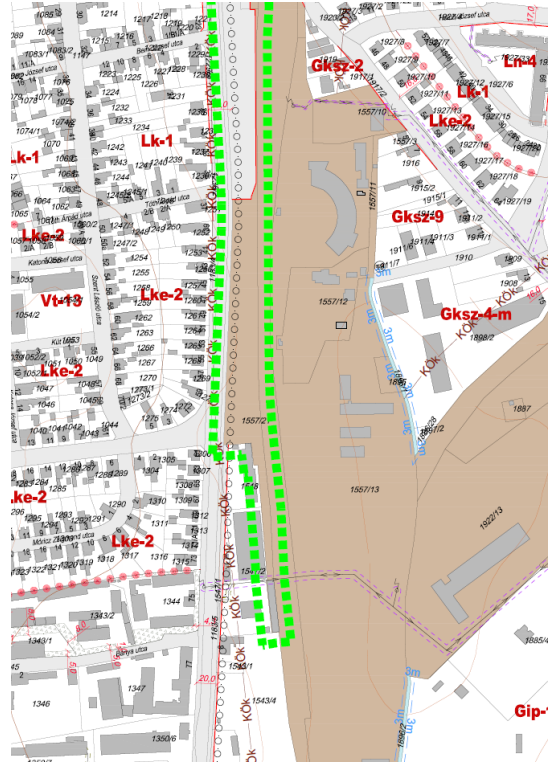
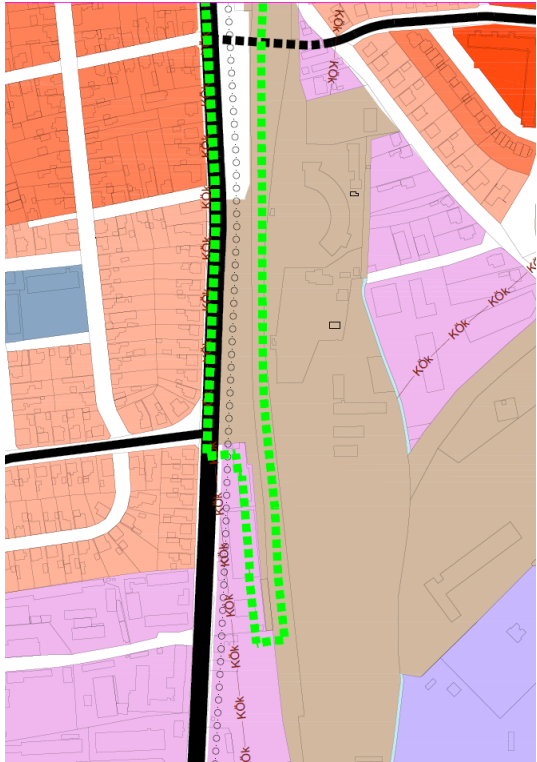
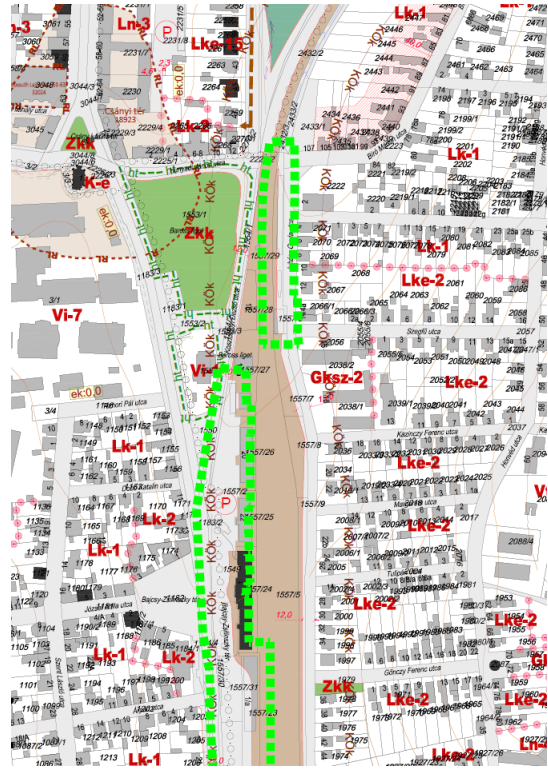
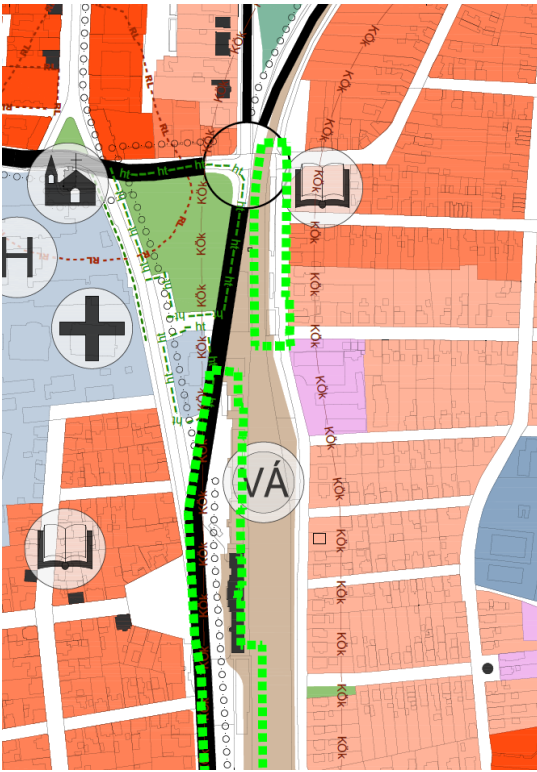


hatályos településrendezési terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet

Az előzőekben ismertetettek alapján a vasútállomáson és környezetében a közúti és vasúti közlekedési területek lehatárolása a településrendezési és szabályozási tervben a következők szerint változik:



tervezett településszerkezeti terv részlet

tervezett szabályozási terv részlet

Az **állami főépítész** véleményezési szakaszban adott észrevétele: „A 3. módosítás ismertetését kérem pontosítani. A Bajcsy-Zsilinszky tér egyirányú közlekedése tekintetében a bejárati oldal van északon és a kijárati oldal délen. A vasútállomás előtti tér terve tekintetében a 76. oldal legalsó tervrészlete a déli terület közötti üzemű létesítményeit ábrázolja, kérem a képaláírás pontosítását. Egyebekben a tervezett módosítást nem kifogásolom.”

„A Juhász Gyula utca módosítással érintett szakaszán az új közúti szabályozási szélességet kérem feltüntetni. A Zrínyi u. módosítással érintett részén is kérem felülvizsgálni a szabályozási szélességek jelölését, a 22 méteres méretvonalak ottmaradtak.”

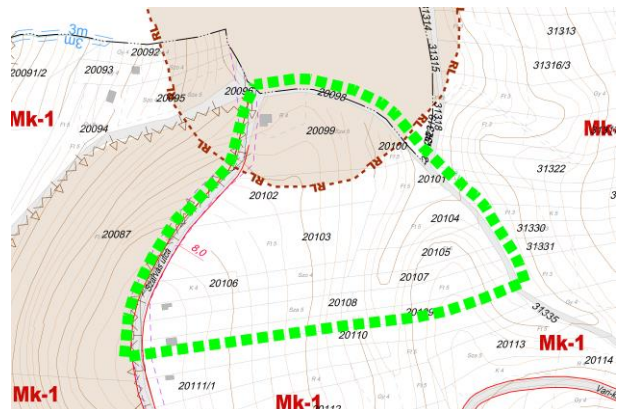
A véleményt elfogadva a jelzett helyen a képaláírás javításra, a közlekedési területek szélességét meghatározó méretvonalal a terv kiegészítésre került.

I.4. Csácsi városrészben állatsimogató és állatotthon területén a szabályozás módosítása

A csácsi városrészben lévő 20099 hrsz-ú és a tőle délre elhelyezkedő ingatlanokon ideiglenes működési engedéllyel üzemelő állatsimogató a hatályos ZÉSZ szerint Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági rendeltetésű terület. E területhasználat, a telkek mezőgazdasági művelése nem egyezik a hatályos szabályozásban a kertes mezőgazdasági övezetre megfogalmazottakkal, az ingatlan-nyilvántartásban szereplő művelési ággal, az ott elhelyezett épületek rendeltetése nem felel meg a szabályozás 36.§ (1) bekezdésében megfogalmazottakkal, mely szerint ezen övezetben a gazdasági célú haszonállat-tartás és a kapcsolódó építmények létesítése megengedett. A terület fejlesztését, további épületek építést, valamint a meglévő épületek valós rendeltetésük szerinti ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetését nem teszi lehetővé az előzőekben vázolt ellentmondás.

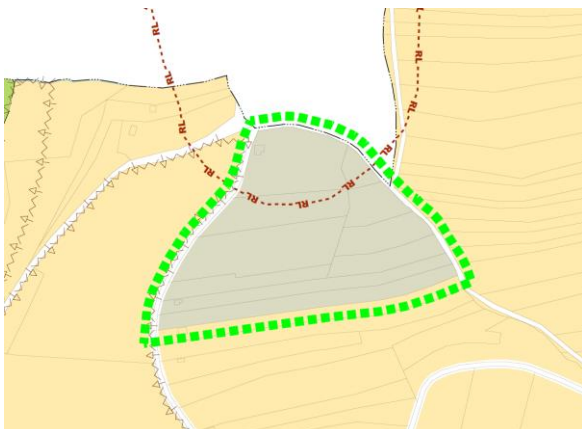


hatályos településszerkezeti terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet

A valós használatnak és a változtatási programnak megfelelően az új területhasználat szabályozása során az állatsimogató és állatotthon területe Kb-á jelű, beépítésre nem szánt különleges állatsimogató és állatotthon övezetbe kerül átsorolásra a következők szerint jelölve:



tervezett településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

Az építési szabályzat különleges beépítésre nem szánt övezetek rendeltetését, az ott elhelyezhető építmények felsorolását, valamint az övezet normatív szabályozását tartalmazó ZÉSZ 19. melléklete az alábbiak szerint egészül ki új Kb-á jelű övezettel:

1. A különleges beépítésre nem szánt övezetek szabályozási tervben szereplő jele és rendeltetése

övezeti jel	elhelyezhető rendeltetés és építményei
Kb-bá	bánya
Kb-kk	közösségi kert, és a kapcsolódó raktár és szociális építményei
Kb-kb	kavicsbánya roncsolt területeinek helyreállítására és extenzív-természetközeli fenntartására szolgáló építményei
Kb-sp Kb-sp-2	sportépítmény, valamint a hozzá kapcsolódó szociális, raktár, kereskedelmi, vendéglátó és szálláshely szolgáltató építményei
Kb-t	temető és kiszolgáló építményei
Kb-v	vadászattal kapcsolatos közösségi, vendéglátó, szállás jellegű és tároló építményei
Kb-kt	közösségi tér, kapcsolódó közösségi szociális és kilátó építmények
Kb-o	oktatási, intézményi épületek és szolgálati lakás
Kb-á	<i>állatsimogató és állatotthon, vendéglátó és szállásjellegű rendeltetés építményei, tulajdonosi és szolgálati lakás</i>

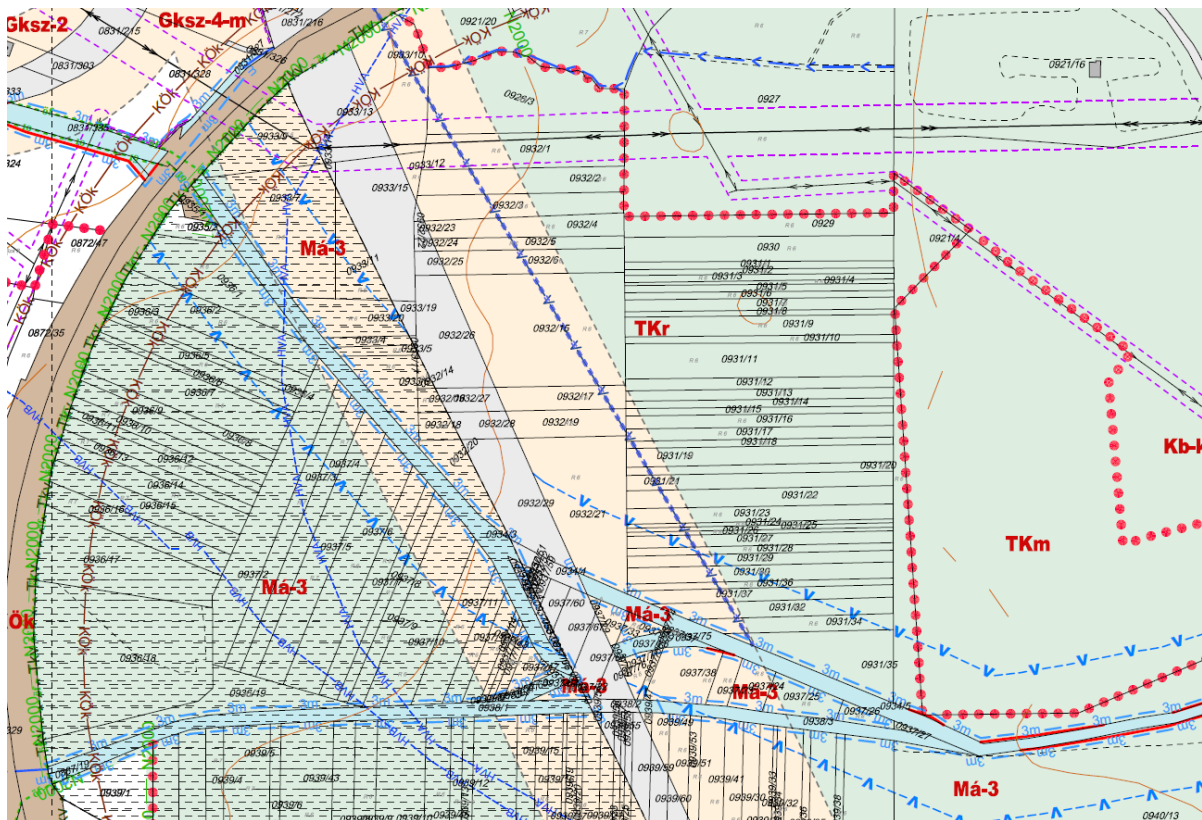
2. A különleges beépítésre nem szánt övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai

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

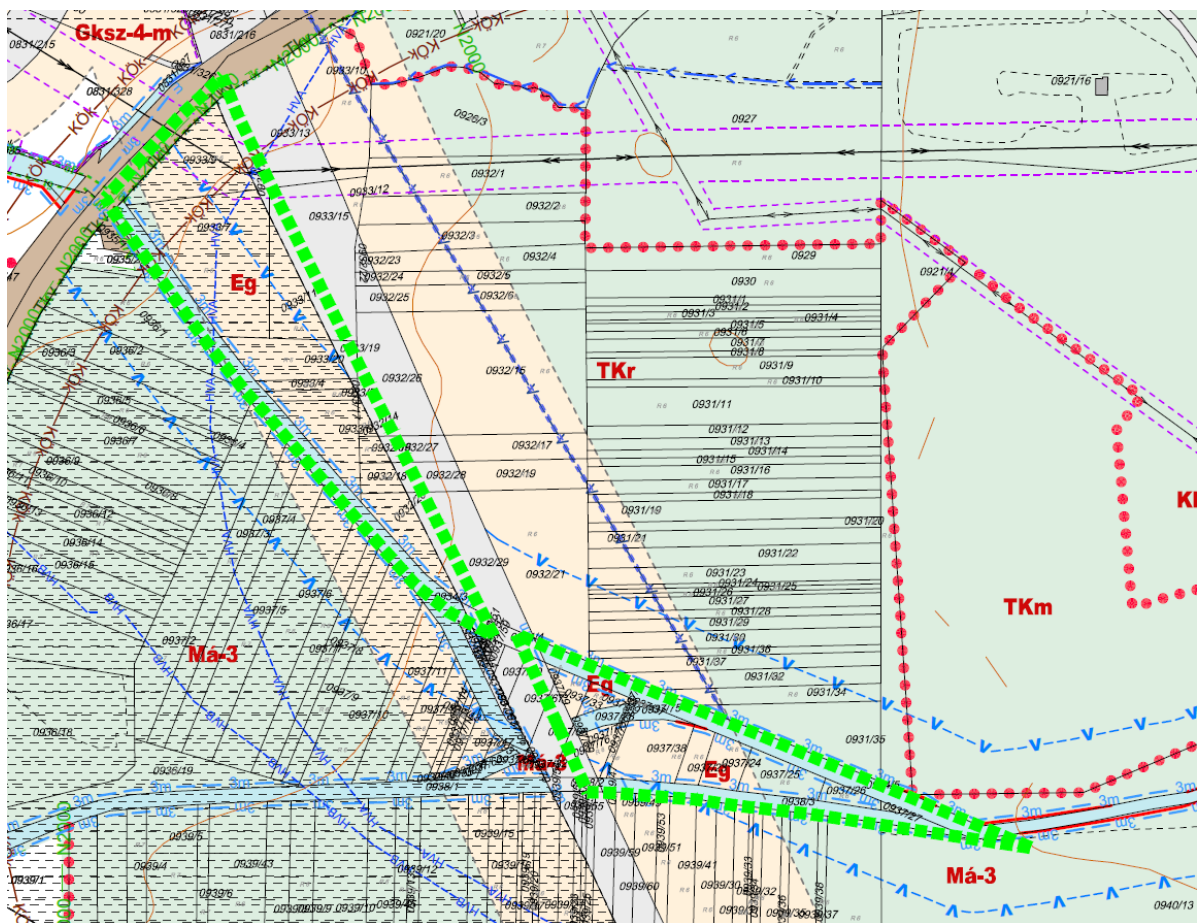
					Épületmagasság: 7,5 m	
Kb-t	övezet területe	kialakult	szabadon álló	2 %	nem korlátozott	nem korlátozott
Kb-v	övezet területe	kialakult	szabadon álló	10 %	Homlokzatmagasság: 9,0 m Épületmagasság: 7,5 m	70 %
Kb-kt	övezet területe	kialakult	szabadon álló	10%	Homlokzatmagasság: 4,0 m Épületmagasság: 4,0 m a kilátó építmény legmagasabb pontja 15,0 m, melynek a villámhárító szerkezet nem része	60%
Kb-o	övezet területe	kialakult	szabadon álló	10%	Épületmagasság: 7,5 m	70%
Kb-á	övezet területe	övezet területe	szabadon álló	5%	Épületmagasság: 6 m	60%

Az **állami főépítész** véleményezési szakaszban adott észrevétele: „A 4. módosítással összefüggésben a Méptv. 7. § (2) bekezdése alapján legalább az új Kb-á terület kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezetet, mezőgazdasági terület övezetet vagy erdőterület övezetet kell kijelölni. Az 5. módosítás területén kijelölt Ev és Zkk terület összesen 0,8623 ha, ami kevesebb az új Kb-á övezet területénél, így a fenti előírás nem teljesül maradéktalanul. Kérem a fentiek alapján a tervezet átdolgozását.”

A véleményt elfogadva a terv átdolgozásra kerül úgy, hogy a tervezett módosítás során az újonnan szabályozott beépítésre nem szánt különleges területnél nagyobb területnagyságú csereterület kerül kijelölésre. A csereterület a 74. számú főközlekedési út mentén található, a hatályos ZÉSZ szerint általános mezőgazdasági rendeltetésű területek, melyek jelen módosítással gazdasági erdőövezetbe kerülnek átsorolásra az alábbiak szerint:



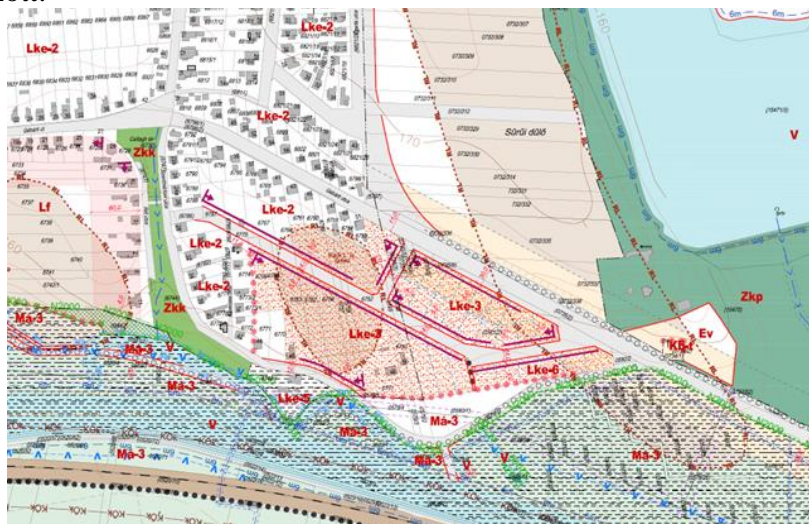
hatályos szabályozási terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

I.5. Andrásida városrész, Gébárti utcától délre fekvő tömb szabályozásának felülvizsgálata

Andrásida városrész, Gébárti úttól délre eső tömbjére tulajdonosi megkeresésre - elsősorban a közlekedési területek szabályozásának felülvizsgálatára vonatkozóan - beépítési tanulmánytervet készítettünk, majd lakossági fórumot tartottunk, ezek alapján készítettük elő a ZÉSZ módosítását. A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a ZÉSZ módosítását az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapozza meg, mely döntést Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 145/2024. (XI.14.) határozat II.1.2. pontjában meghozta. A Korm. rendelet, illetve a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) szerint új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelésről a közgyűlés dönt, melyet Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 15/2025. (II.13.) határozat II. pontjában meghozott.



hatályos szabályozási terv részlet

A közlekedési építmények struktúrájának meghatározása során a vizsgált terület feltárása mellett elsődleges szempont a megfelelő úthierarchia felépítése, a közúti csomópontok pozícióinak és típusának megjelölése volt. A célterület javasolt beépítése kapcsán a kialakuló úthálózat alapvetően kelet-nyugati irányú tagolódást mutat.

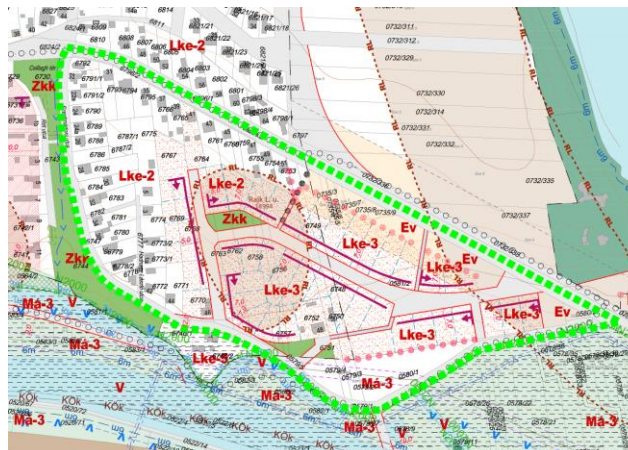
A tömb területén a lakóterületek övezeti besorolása csak annyiban módosul, hogy a terület délkeleti részén lévő tömb övezeti besorolása szabadonálló helyett oldalhatáron állóra változik. A tervezetben a meglévő beépítéssel rendelkező területek Lke-2 jelű, az új fejlesztési területek Lke-3 övezetbe kerülnek, mely övezetekre vonatkozó normatív szabályozás a következő:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Lke-2	20 m, 720 m ²	kialakult	oldalhatáron álló	400 m ² telekterületig 40 %, 400-720 m ²	Homlokzatmagasság: 6,5 m	5 m, 14 méternél szűkebb	50 %

				telekterületre vetítetten 17,5 %; 720 m ² -nél nagyobb telek esetén 30 %	Épületmagasság: 5,0 m	telkek esetén 4 m	
Lke-3	20 m, 720 m ²	20 m, 720 m ²	oldalhatáron álló	30 %	Homlokzatmagass ág: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	5 m	50 %



tervezett településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

Az **állami főépítész** véleményezési szakaszban adott észrevételei:

1. „Az 5. módosítás következtében a meglévő beépítéseket is figyelembe vevő, kedvezőbb tömb- és telekstruktúra jön létre, az érintett tömb közterületi rendszere teresedésekkel, zöldterületekkel gazdagodik, a tervezett módosítást támogatom. A módosítást a kapcsolódó beépítési terv megfelelően alátámasztja, a helyszínrajz igényes, azonban a tervezési terület déli részére és a határoló közterületekre nincs kidolgozva a környezet alakítási javaslat, a Szentmártoni u. keleti szakaszát (mezőgazdasági út, tervezett kerékpárút) zöldfelületként ábrázolja a helyszínrajz, javasolom ezt felülvizsgálni, korrigálni.”

A véleményt részben elfogadva a módosítási ponthoz tartozó beépítési terv kiegészítésre kerül a közlekedési tervben szereplő mezőgazdasági út feltüntetésével, ugyanakkor a kerékpárút ábrázolását nem tartjuk szükségesnek, mivel

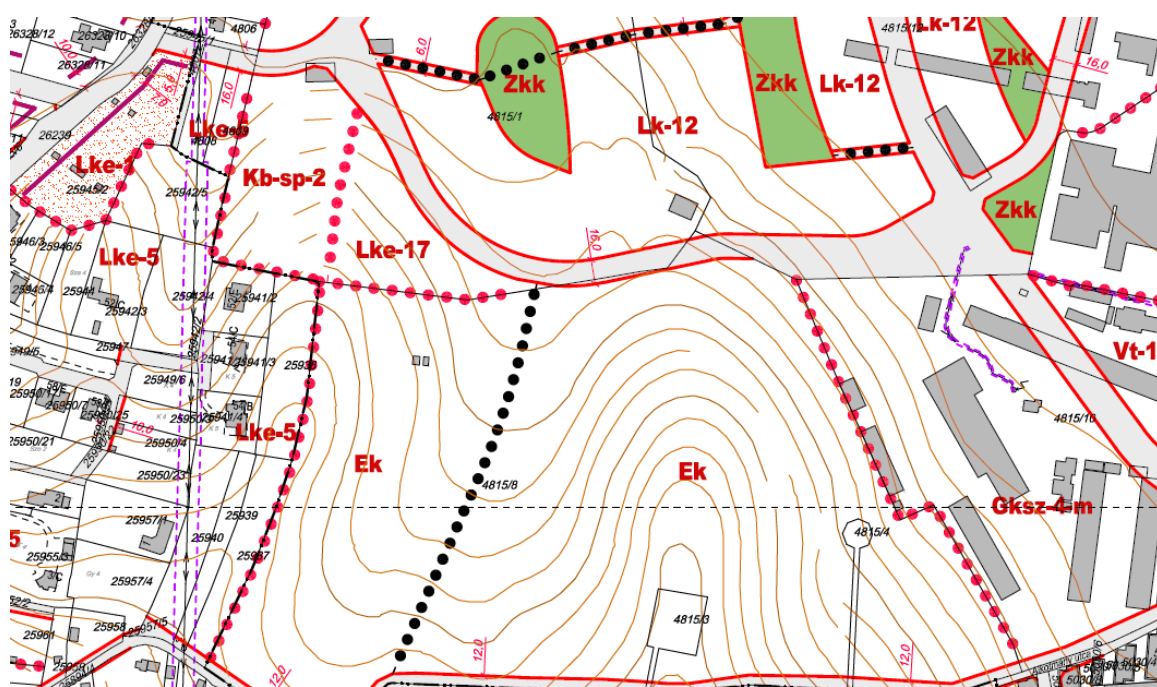
- a kerékpárút pontos nyomvonalterve - mint társégi hálózati elem - a város részéről nem kidolgozott,
- a településrendezési tervekben szereplő kerékpárút hálózat terve felülvizsgálandó, miután a Gébárti út északi oldalán a településrész belterületi határáig a kerékpárút megépült, a Zala folyó mentén tervezett kerékpárút indokoltsága megkérdőjelezhető. (A kerékpárút hálózat felülvizsgálata nem képezte a tervezés feladatát.)

2. „A Méptv. 8. § (3) bekezdése alapján új beépítésre szánt terület kijelölése során többek között a Méptv. 8. § (1) bekezdésében foglaltaknak is meg kell felelni és a feltételek teljesülését önkormányzati határozatban igazolni kell. A Méptv. 8. § (1) bekezdése szerint a zöldterület övezet nagysága a

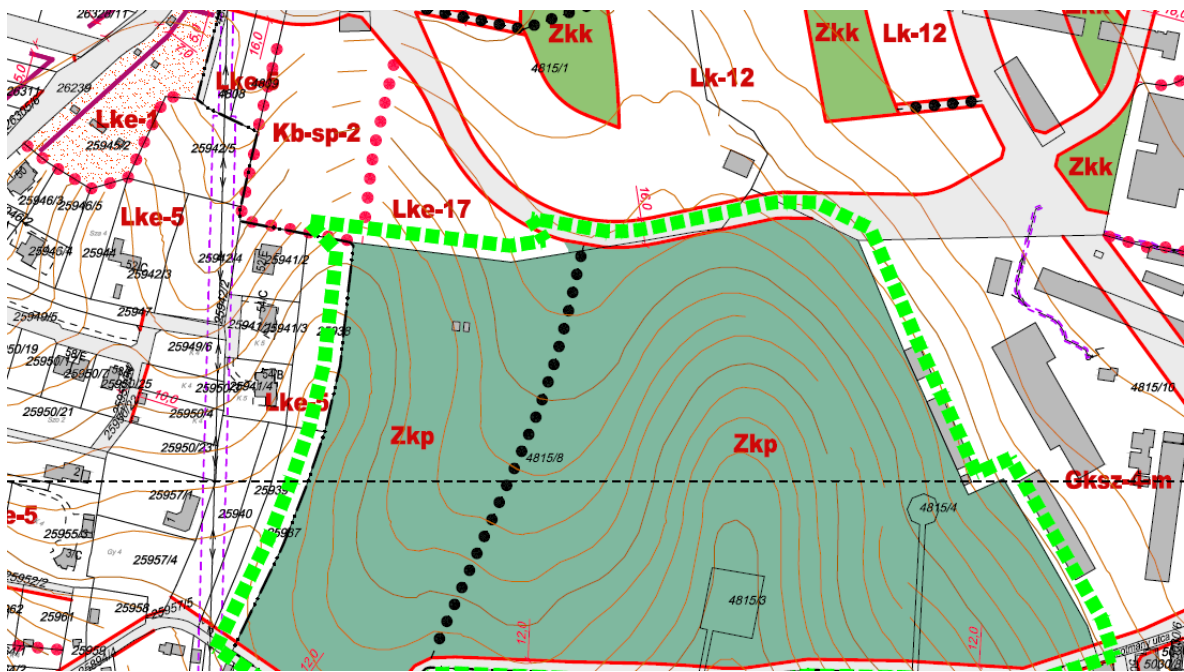
település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és a településen nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál. Az utóbbi feltételt a tervdokumentációban nem igazolták, hanem az alábbi megállapítást tették: „A törvényben meghatározott zöldterületi arány biztosítása a város teljes közigazgatási területére kiterjedő új településtervezés esetén igazolható.” A teljes közigazgatási területre vonatkozó területi mérleg segítségével jelenleg is meghatározható az arány, kérem ezt pótolni. A 15/2025. (II.13.) sz. önkormányzati határozatba azt írták, hogy a zöldterület aránya nem kevesebb a beépítésre szánt terület 3%-ánál, kérem ez alapján felülvizsgálni a tervet. A településtervezés korábbi módosításánál szereplő, teljes településre vonatkozó területi mérleg alapján a zöldterület aránya 2,7% körül lehet, azonban jelen módosításhoz a teljes területi mérleget nem csatolták, kérem, hogy az a jóváhagyandó munkarészben szerepeljen. Az új követelmények miatt a teljes településre vonatkozó területi mérleg táblázatát javaslom kiegészíteni egy új oszloppal, amely a beépítésre szánt területhez viszonyítva a zöldterület százalékos arányát tartalmazza, így az a későbbiekben folyamatosan vezethető és figyelemmel kísérhető a területfelhasználási változásokkal párhuzamosan.”

A véleményt elfogadva az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település területén a zöldterület nagysága új zöldterület kijelölésével növelésre kerül oly módon, hogy annak mértéke nagyobb legyen a beépítésre szánt terület 3%-ánál.

A 10,9 ha zöldterületi kijelölés az egykori laktanya területének dél-nyugati részén elhelyezkedő, a hatályos ZÉSZ szerint közjóléti erdő rendeltetésű terület. Az észrevételnek megfelelően a jóváhagyandó munkarészben a teljes területi mérleg szerepel, kiegészítve a beépítésre szánt területhez viszonyítva a zöldterület százalékos arányával.



hatályos szabályozási terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

3. „A Matrt. 12. § (3) bekezdése alapján az új beépítésre szánt terület kijelölésekor a csereterület elsősorban az a) pontban foglalt módon kell biztosítani, a b) pont csak akkor alkalmazható, ha nem áll rendelkezésre olyan korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített terület, amely visszasorolható zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe. A tervdokumentációban nem állapították meg, hogy nem áll rendelkezésre ilyen terület, ezt érdemben vizsgálni szükséges. A 102. oldalon látható ábra számszerűen nem mutatja, hogy a korábbi lakóterületből mekkora rész kerül visszasorolásra erdőterületbe, zöldterületbe és vízgazdálkodási területbe, így nem egyértelmű, hogy az a) pont szerint biztosítható-e a csereterület a tömbön belül.”

A véleményt elfogadva az új beépítésre szánt terület szabályszerű kijelölésének igazolása, a csereterület kijelölése a Matrt. 12. § (3) a) pontja szerint átdolgozásra kerül a záró dokumentációban.

4. „A Matrt. 12. § (4) bekezdése alapján az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek (azaz a csereterületként kijelölt zöldterületnek) a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselőtestületének településrendezési szerződést kell kötnie. Az erdőterülettel kapcsolatban nem áll fenn ez a követelmény, ezért kérem felülvizsgálni, pontosítani a tervdokumentációban e ponthoz tartozó szövegrészt.”

A véleményt elfogadva az záró dokumentáció kapcsolódó szövegrésze pontosításra került.

5. „A szabályozási terven az 5. módosítási területen belül a 6764 hrsz.-ú telket érintő zsákutca szabályozási szélességét kérem feltüntetni.”

A véleményt elfogadva a közlekedési területek szélességét meghatározó méretvonalal a terv kiegészítésre került.

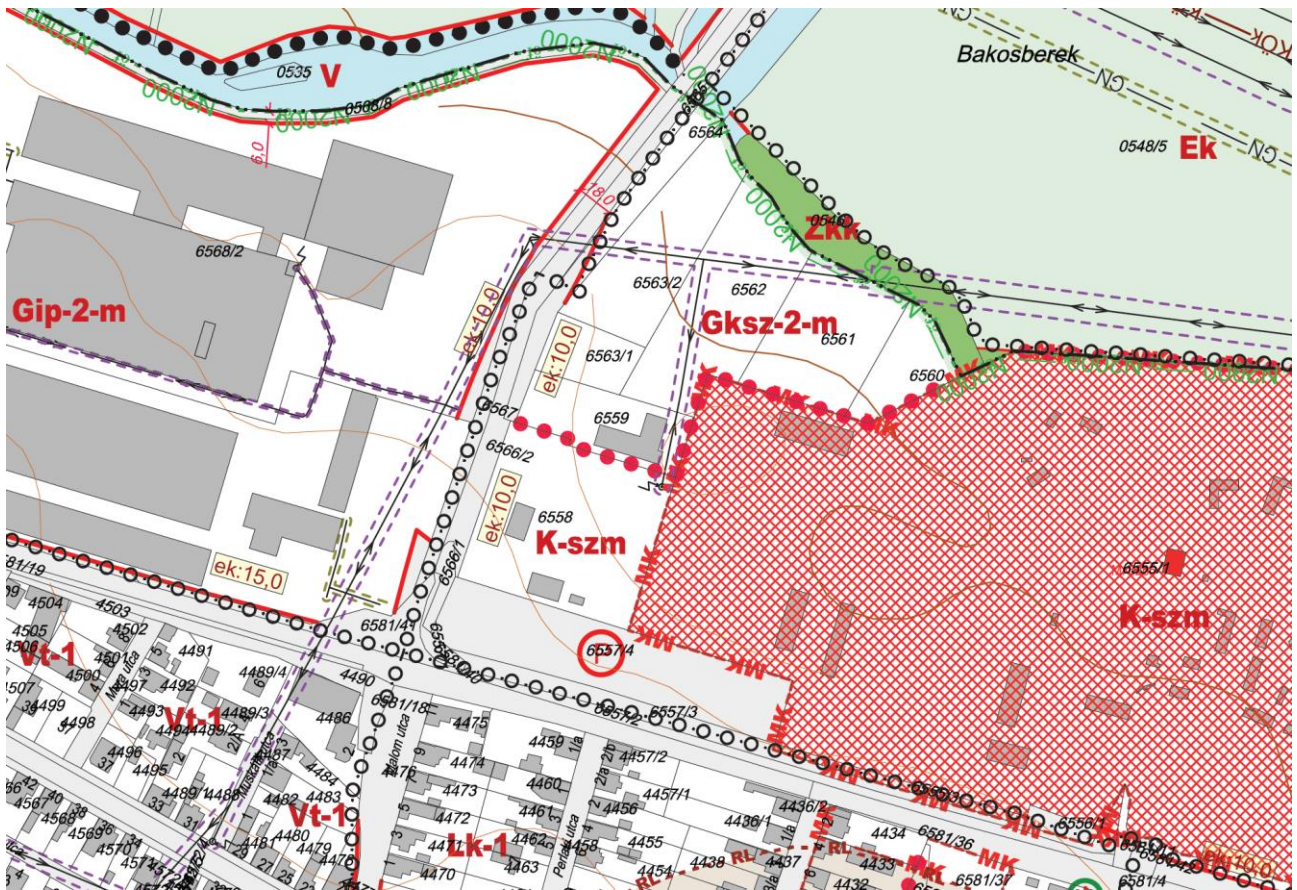
II. A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés - új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatos követelményeknek való megfelelés

A ZÉSZ felülvizsgálata több területet illetően folyamatban van, a módosítási „csomag” tervezetét elkezdtük, mely között szerepel a belső tehermentesítő út - Malom utca kereszteződésében a 6557/4 hrsz-ú ingatlan és tömbje szabályozásának felülvizsgálata.

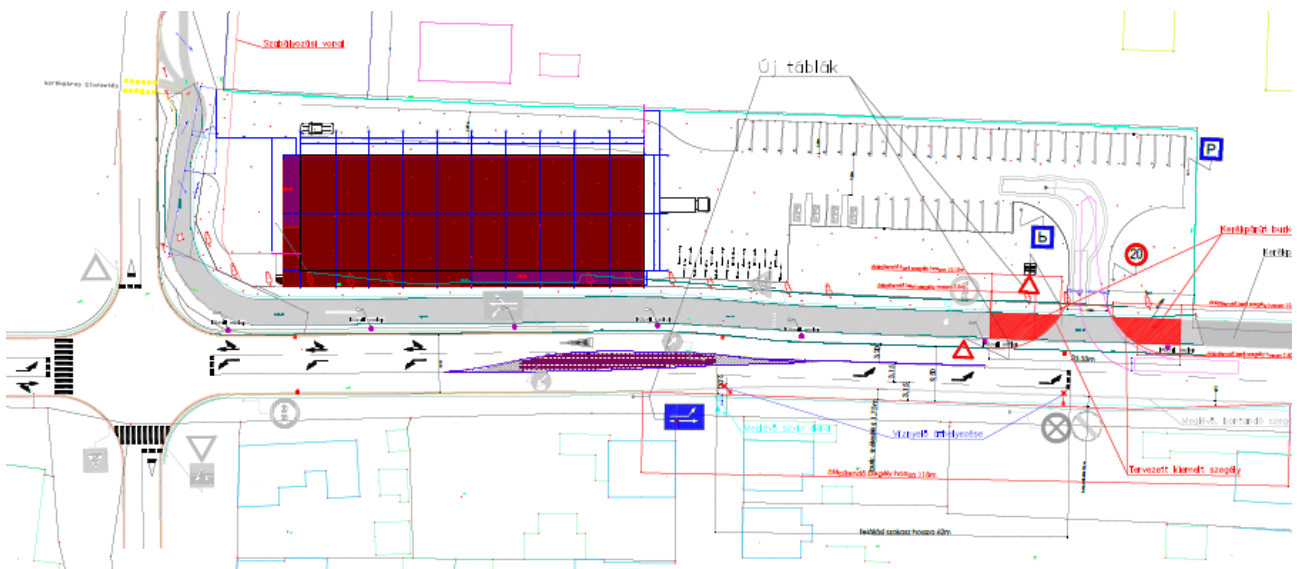
A Malom utca 6557/4 hrsz-ú kivett beépítetlen terület Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll. Az 5516 m² nagyságú területen kereskedelmi egység létesítését tervezi magánbefektető. A hatályos ZÉSZ alapján az ingatlan közúti közlekedési és közműterület, beépítésre nem szánt terület. A beruházás megvalósításához a ZÉSZ módosítása szükséges, mely új beépítésre szánt terület kijelölésével lehetséges. A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a ZÉSZ módosítását az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapozza meg, mely döntést Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 145/2024. (XI.14.) határozat II.2. pontjában meghozta. A Korm. rendelet módosulása, illetve a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) hatályba lépésével új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelésről a közgyűlésnek döntenie kell. Jelen módosítás során a szabályozás oly módon változik, hogy közúti közlekedési és közműterület (beépítésre nem szánt) kereskedelmi, szolgáltató övezet (beépítésre szánt) rendeltetésű lesz, mellyel új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért az eljárás lefolytatásához a közgyűlés döntése szükséges a Méptv. 8.§ (3) bekezdésének megfelelően:

„(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

- a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,
- b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,
- c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,
- d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és
- e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.”



hatályos szabályozási terv részlet



tervezett beépítés közlekedési kapcsolatokkal

Hatásvizsgálat

1. Társadalmi hatások

A már beépítésre szánt területeken lévő szabályozás-módosítás lakóterületi fejlesztési lehetőségeket biztosít.

2. Gazdasági hatások

A déli átkötő, a ságodi körforgalmi csomópont és a vasútállomás fejlesztésével a város közlekedési kapcsolatai javulnak.

3. Környezeti hatások

A környezeti értékelés kapcsán megkeresett szakhatóságok nyilatkozatai alapján a módosításokkal negatív környezeti hatás nem keletkezik.

4. Egészségi következmények

A módosításoknak az egészségügyi következményekre hatása nincs.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Az új szabályozásnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

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

A fejlesztések nem valósulnak 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 **Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** az előterjesztést megtárgyalta és 31/2025. (III.10.) számú határozatával 11 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolta.

A **Műszaki Bizottság** a 17/2025. (III.11.) határozatával az előterjesztést a kiegészítésben foglaltakkal együtt - egyhangúlag 16 igen szavazattal támogatta.

A **Gazdasági Bizottság** az előterjesztést 24/2025. (III.12.) határozatával az előterjesztést 12 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

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

1. a déli átkötő út szabályozásának módosítását,
2. Ságodi út – Ilosvai út kereszteződésében körforgalmi csomópont kialakíthatósága érdekében a szabályozás módosítását,
3. a vasútállomás felújítása, átépítése érdekében a szabályozás felülvizsgálatát,
4. Csács városrészben állatsimogató és állatotthon területén a szabályozás módosítását,
5. Andránhida városrész, Gébárti utcától délre fekvő tömb szabályozásának módosítását

illetően Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének leírását az előterjesztés 4. melléklete, valamint a Településszerkezeti Tervét az előterjesztés 5. melléklete szerinti tartalommal.

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

Határidő: 2025. március 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése igazolja, hogy a Malom utca kereszteződésében a 6557/4 hrsz-ú ingatlan tömbjére vonatkozó településrendezési terv módosításának kidolgozása során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, mely a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 7. és 8. § szakaszban foglalt feltételeknek együttesen megfelel az alábbiak szerint:

- a) a tervezett módosítás során
 - aa) zöldterület,- mezőgazdasági terület és erdőterület övezetből nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület,
 - ab) a zöldterület nagysága Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási területén belül összességében nem csökken és az nem kevesebb a beépítésre szánt terület 3 százalékánál,
 - ac) lakóterület építési övezet és vegyes terület építési övezet nem kerül kijelölésre,
 - ad) nem érinti Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási határának környezetét,
 - ae) a Zalaegerszeg 6557/4 hrsz-ú ingatlan az egykori Petőfi-laktanya és a gyakorlótér közötti felvonulási útvonal járműdeponálási területe volt, a honvédelmi célú felhasználást követően felhagyottá vált - a Méptv. 16. § 5. pontja szerinti - barnamezős terület,
- b) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel - az alábbi számítással igazolva - nem csökken:

	változtatással érintett terület és annak nagysága	területfelhasználás	általános használat típusa és BIA értéke	terület BIA értéke
változás előtt	6557/4 hrsz. 0,5516 ha	közúti közlekedési és közműterület	országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák 0,5	-0,2758
változás után	6557/4 hrsz. 0,5516 ha	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület 0,4	+0,2206
Lf csereterület változás előtt	01082/17 hrsz. 01082/18 hrsz. 0,8218 ha	falusias lakóterület	falusias lakóterület 2,4	-1,9723

Má-3 csereterület változás után	01082/17 hrsz. 01082/18 hrsz. 0,8218 ha	általános mezőgazdasági terület	általános mezőgazdasági terület 3,7	+3,0407
biológiai aktivitásérték változás a módosítás során				+1,0132

c) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. §

ca) (1) bekezdése értelmében az új beépítésre szánt terület Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási határától 250 méternél távolabb helyezkedik el,

cb) (3) a) pontja alapján az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg csereterületként mezőgazdasági terület is kijelölésre kerül. A visszasorolt terület nagysága eléri az újonnan kijelölt terület kiterjedését, - a tervezési dokumentációban ismertetettek szerint - így a vonatkozó követelmények teljesülnek.

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 településrendezési terv módosításának tervanyagát készíttesse el, a tervezet egyeztetésének véleményezési szakaszát folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2025. május 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2025. március 17.


Balaicz Zoltán
polgármester





ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

Tel.: 92/502-100, Fax.: 92/311-474

E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

Ügyiratszám: /2023.

Ügyintéző: Tóth Andrea

Tel.: 92/502-134

Email: tandi@ph.zalaegerszeg.hu

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési
eszközök módosítása – döntés a környezeti vizsgálat
szükségességéről

Valamennyi résztvevő közigazgatási szerv részére Székhelyén

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárás keretei között folyamatban van az alábbi területeket illetően:

1. Teskándi kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás módosítása
2. Botfai kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás módosítása
3. A vasútállomás felújítása érdekében a szabályozás felülvizsgálata
4. Jánkahegyen a Napkelet utcában a 23809 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
5. Kispeszt utcában garázssor kialakíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálata
6. Honvédelmi Sportközpont létesítése érdekében a 0768/11 hrsz-ú ingatlan szabályozás felülvizsgálata
7. A város területére vonatkozóan a vízbázis védőterület felülvizsgálata
8. A 0782/2 hrsz-ú ingatlan (off-road tesztpálya) szabályozás felülvizsgálata

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 Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata által Hivatali Kapun keresztül kiküldött tájékoztató alapján a megadott határidőn belül beérkezett állásfoglalások nem tartották szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2007. (II.9.) önkormányzati rendelete 65. § (15) bekezdése alapján átruházott hatáskörben a környezet védelméért felelős szervek - környezet,- vagy természetvédelem szakterületet illetően - beérkezett véleményeit **elfogadom**.

Zalaegerszeg, 2023. június 15.

Tisztelettel:



Balaicz Zoltán
polgármester



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

Tel.: 92/502-100, Fax.: 92/311-474

E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

Ügyiratszám: 221-32/2024.

Ügyintéző: Tóth Andrea

Tel.: 92/502-134

Email: tandi@ph.zalaegerszeg.hu

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési
eszközök módosítása – döntés a környezeti vizsgálat
szükségességéről

Valamennyi résztvevő közigazgatási szerv részére Székhelyén

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános egyeztetési eljárás keretei között folyamatban van az alábbi területeket illetően:

1. Kaszaházi út és a vasút közötti területen tervezett kiszolgáló út törlése
2. Kertváros városrész déli részen tervezett 723/1 és a 723/2 hrsz-ú ingatlanok rendeltetésének módosítása
- 3/1. A kerékpárút hálózat nyomvonalainak és területigényeinek pontosítása
- 3/2. Teskándi kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás módosítása
- 3/3. Botfai kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás módosítása
4. A Kaszaházi sétányon a 6316/1 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
5. Csács városrészben a 0998/18 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
6. Zalaegerszeg 4884 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozás felülvizsgálata
7. Ebergény déli részén a 0363/7 és 0364/10 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálata
8. A Holdfény utcában a 25733-25734/3 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálata
9. Bazitai temető övezethatárának felülvizsgálata (hrsz 19281, 19282 vonatkozásában)
10. A Zala utca 20. környezetében a ZÉSZ módosítása a tényleges használat és a birtokviszonyok rendezéséhez kapcsolódóan
- 11/1. Ságod déli részén a 0807/40 hrsz-ú ingatlant érintő útszabályozás felülvizsgálata
- 11/2. Ságodi út – Ilosvai út körforgalom kialakíthatósága érdekében a szabályozás módosítása
- 12/1. A Balatoni út 42. szám alatti 5254 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
- 12/2. A Zalaegerszeg 5527 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
- 12/3. Zalaegerszegen a Tüttő György utca menti tömbök szabályozásának felülvizsgálata
13. A Belsőszeg utcában a 25507/5 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
14. A Zalaegerszeg 0464/1 és 0593/2 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó tömbök szabályozásának felülvizsgálata
15. Pózva utca – Vasút utca szabályozásának módosítása

16. Damjanich utcában a közlekedési terület szabályozásának felülvizsgálata
17. Liliom utcától nyugatra lévő tömbben a 23795/2 és a 23784/2 hrsz-ú utak szabályozásának felülvizsgálata
18. Nekeresdi hősi temetőnél az útszabályozás felülvizsgálata
19. Kis utca, 2989 hrsz-ú ingatlanon a szabályozás felülvizsgálata
20. A Termál utca – Ilosvai utca által határolt tömbben a 15436/62 hrsz-ú telek szabályozásának felülvizsgálata
21. Az Átalszegett utca 35-73. számtól északra található zöldterület szabályozásának felülvizsgálata
22. Jánkahegyen a Napkelet utcában a 23809 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
23. Bozsok, 21028/1 hrsz-ú ingatlan környezetében a szabályozás felülvizsgálata
24. Egerszeghegyen a 26174/2 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
25. Alaptérkép cseréje
26. Déli átkötő út szabályozásának módosítása
27. Északi Ipari Park csapadékvíz elvezetéséhez kapcsolódóan a szabályozás felülvizsgálata
28. Petőfi utca – Vizslaparki út kereszteződésében a szabályozás módosítása
29. A Zalai Finomító vonatkozásában a veszélyességi övezet módosítása
30. András hidán a Gébárti utcától délre fekvő tömb szabályozásának felülvizsgálata
31. Az építési szabályzat átfogó felülvizsgálata

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 Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata által Hivatali Kapun keresztül kiküldött tájékoztató alapján a megadott határidőn belül beérkezett állásfoglalások közül a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban: BFNP) véleménye szerint a 14. pont tekintetében természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás várható, környezeti vizsgálat lefolytatását tartja szükségesnek. Véleményében hivatkozik előzetes állásfoglalására, melyben a 0593/2 hrsz-ú ingatlan „b” jelű, rét művelési ágú, Natura2000 övezettel érintett alrészletének ökológiai folyosó övezet módosítását nem támogatja, így jelen esetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A fentiek alapján a 14. módosítási pont a véleményezési dokumentációban nem szerepel, jelen eljárásban nem kerül véleményeztetésre. A többi módosítási pont tekintetében a BFNP és a véleményt adó közigazgatási szervek környezeti vizsgálat elkészítését nem tartották szükségesnek.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2007. (II.9.) önkormányzati rendelete 65. § (15) bekezdése alapján átruházott hatáskörben a környezet védelméért felelős szervek - környezet,- vagy természetvédelem szakterületet illetően - beérkezett véleményeit **elfogadom**.

Zalaegerszeg, 2024. január 24.

Tisztelettel:



Balai Zoltán
polgármester



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

Tel.: 92/502-100

E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

Ügyiratszám: 683-14/2024.

Ügyintéző: Tóth Andrea

Tel.: 92/502-441

Email: tandi@ph.zalaegerszeg.hu

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközök módosítása – döntés a környezeti vizsgálat szükségességéről

Valamennyi résztvevő közigazgatási szerv részére Székhelyén

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített illetve általános eljárás keretei között folyamatban van az alábbi területeket illetően:

1. Malom utca 6557/4 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
2. Bozsoki-hegyen turisztikai célú kilátó létesítése érdekében a szabályozás módosítása
3. Egerszeghegyi úton kilátó létesítése érdekében a szabályozás módosítása
4. Helikon u. – Hock J. u. kereszteződésében kerékpárút létesítése érdekében a szabályozás módosítása
5. A Csácsi-hegyi kápolna környezete szabályozásának felülvizsgálata
6. Bozsoki utca 5631/2 hrsz-ú ingatlan tömbjének szabályozás-felülvizsgálata
7. A ZÉSZ 5/A. § szakasz felülvizsgálata
8. Hegyközség utca - 5017/42 hrsz. - Búzavirág utca - 5017/107 hrsz. - ingatlanok közötti övezethatár és az 5017/42 hrsz-ú ingatlant érintő útsabályozás felülvizsgálata
9. Fészek utca – Északi elkerülő út közötti közlekedési terület szabályozásnak felülvizsgálata
10. Északi elkerülő út és a Dr. Michelberger út kereszteződésében közötti közlekedési terület szabályozásnak felülvizsgálata
11. A déli átkötő út szabályozásának felülvizsgálata
12. Egervári út – Nekeresi út közötti tömb szabályozásnak felülvizsgálata
13. Városi Hangverseny és Kiállítóterem telkének szabályozás felülvizsgálata
14. Keresztury Dezső Városi Művelődési Központ területének szabályozás-felülvizsgálata

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 Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata által Hivatali Kapun keresztül kiküldött tájékoztató alapján a megadott határidőn belül beérkezett állásfoglalások nem tartották szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2007. (II.9.) önkormányzati rendelete 65. § (15) bekezdése alapján átruházott hatáskörben a környezet védelméért felelős szervek - környezet,- vagy természetvédelem szakterületet illetően - beérkezett véleményeit **elfogadom.**

Zalaegerszeg, 2024. november 15.

Tisztelettel:

Balaicz Zoltán
polgármester





ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

Tel.: 92/502-100

E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

Ügyiratszám: 377-14/2025.

Ügyintéző: Tóth Andrea

Tel.: 92/502-441

Email: tandi@ph.zalaegerszeg.hu

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési
eszközök módosítása – döntés a partnerségi eljárás
lezárásáról

DÖNTÉS

a partnerségi eljárás eredményének elfogadásáról

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti általános eljárás keretében folyamatban van az

1. Andrásida városrészben a Gébárti úttól délre, Szentmártoni úttól keleti irányban lévő tömb szabályozásának módosítása,
2. Csácsi városrészben lévő 20099 hrsz-ú ingatlan tömbjében állatsimogató kialakítása érdekében a szabályozás módosítása,
3. Déli átkötő út kialakíthatósága érdekében a szabályozás módosítása,
4. A Ságodi út – Ilosvai út kereszteződésében tervezett körforgalmi csomópont kialakítása érdekében a szabályozás módosítása,
5. Vasútállomás rekonsztrukciójával összefüggő szabályozás-módosítás vonatkozásában.

A fenti módosítások tekintetében a Korm. rendelet 65. § (3) szakasz szerint az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (továbbiakban: E-TÉR) felületén, valamint lakossági fórum keretén belül partnerségi egyeztetési eljárást folytattunk le, melyre a megadott határidőig - 2025. március 2-ig - észrevétel, vélemény a véleményezési dokumentációval kapcsolatosan nem érkezett. Egyeztetést nem kezdeményeztünk, emlékeztető nem készült.

A Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2007.(II.9.) önkormányzati rendelete 65. § (15) bekezdése alapján átruházott hatáskörben a partnerségi egyeztetési eljárás eredményét **elfogadom**, a véleményezési dokumentáció E-TÉR felületre történő feltöltésével záró véleményezési szakaszt kezdeményezek.

Zalaegerszeg, 2025. március 3.


Balaicz Zoltán
polgármester



A településszerkezeti terv módosításának leírása

A településszerkezeti terv az alábbi pontok szerint módosul:

1. A Jánkahegy, Lukahegy és a Vakaroshegy vonulatát átszelő déli átkötőút nyomvonalán a közlekedési terület módosul.
2. Ságod városrészben a Ságodi út, a ságodi elkerülő út és az Ilosvai út csomópontjában tervezett körforgalom területigényének megfelelően a közlekedési terület módosul
3. A vasútállomás Zrínyi Miklós út és Juhász Gyula utca felőli oldalán közparkolók területének biztosítása érdekében a közúti és vasúti közlekedési terület határa módosul
4. Csács városrészben a Szarvas utca északi részén működő Állatsimogató és Állatotthon területe kertes mezőgazdasági területfelhasználásból beépítésre nem szánt különleges területfelhasználásba kerül átsorolásra
5. Andránhida-Gébárt városrész keleti oldalán a Szentmártoni és Gébárti utcák által határolt tömb területét feltáró kiszolgáló út nyomvonalára és ezzel összefüggésben a fejlesztéssel érintett területen a területfelhasználás módosul.
6. Az egykori laktanya területén a 4815/8 hrsz.-ú területen közjóléti erdőként szabályozott terület, rendeltetése zöldterületre módosul.
7. A 75-ös főközlekedésű út mellett a 0933/9, 0933/7, 0933/11, 0933/20, 0933/4, 0933/5, 0933/6, 0932/14, 0932/16, 0932/18, 0932/20, 0937/29, 0937/33, 0937/79, 0937/37, 0937/39, 0937/77, 0937/36, 0937/38, 0937/23, 0937/24, 0937/25, 0937/26 és 0937/27 hrsz.-ú

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének módosítása során a terület-felhasználás, a beépítésre szánt területek és a zöldterületek nagysága és aránya a következők szerint változik:

Területfelhasználások	hatályos		tervezett		beépítésre szánt területek	zöldterületek
	m ²	ha	m ²	ha		
Falusias lakóterület	5264699,68	526,47	5264699,68	526,47	526,47	
Kertvárosias lakóterület	8513560,39	851,36	8506130,15	850,77	850,77	
Kisvárosias lakóterület	1245267,58	124,53	1245267,58	124,53	124,53	
Nagyvárosias lakóterület	1022884,77	102,29	1022884,77	102,29	102,29	
Intézményterület vegyes	931401,96	93,14	931401,96	93,14	93,14	
Településközpont vegyes	515353,06	51,54	515353,06	51,54	51,54	
Ipari gazdasági terület	4514897,63	451,49	4514897,63	451,49	451,49	
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	3024218,17	302,42	3024218,17	302,42	302,42	
Általános gazdasági terület	178049,97	17,80	178049,97	17,80	17,8	
Üdülőterület	442034,41	44,20	442034,41	44,20	44,2	
Beépítésre szánt különleges terület	4534168,86	453,42	4534168,86	453,42	453,42	
Kötőtpályás közlekedési terület	829089,94	82,91	823018,83	82,30		
Közúti közlekedési terület	8171978,32	817,20	81791765,56	817,92		
Légi közlekedési terület	923423,95	92,34	923423,95	92,34		
Gazdasági erdőterület	17721805,48	1772,18	17747878,26	1774,79		
Közjóléti erdőterület	3293940,40	329,39	3184535,71	318,45		
Védelmi erdőterület	2656179,30	265,62	2663902,31	266,39		
Általános mezőgazdasági terület	24105507,30	2410,55	24076010,17	2407,60		
Kertes mezőgazdasági terület	10677166,38	1067,72	10648387,96	1064,84		
Természetközeli terület	313254,86	31,33	313254,86	31,33		
Vízgazdálkodási terület	1508113,90	150,81	1508708,78	150,87		
Zöldterület (Zkk)	312119,67	31,21	313969,28	31,40		31,4
Zöldterület (Zkp)	498822,99	49,88	607857,56	60,79		60,79
Zkp-V	4110,06	0,41	4110,06	0,41		0,41
Beépítésre nem szánt különleges terület	1261591,30	126,16	1290369,72	129,04		
Összesen		10246,370		10246,370	3018,07	92,6
Beépítésre szánt terület és zöldterület százalékos aránya					100%	3,07%



ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

Tel.: 92/502-100, Fax.: 92/311-474

E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

Ügyiratszám: 377-19/2025.

Ügyintéző: Tóth Andrea

Tel.: 92/502-441

Email: tandi@ph.zalaegerszeg.hu

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési
eszközök módosítása – döntés a véleményezési
szakasz lezárásáról

DÖNTÉS

a véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervek véleményeinek elfogadásáról

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti általános egyeztetési eljárás keretei között folyamatban van az alábbi területeket illetően:

1. Déli átkötő út kialakíthatósága érdekében a szabályozás módosítása,
2. A Ságodi út – Ilosvai út kereszteződésében tervezett körforgalmi csomópont kialakítása érdekében a szabályozás módosítása,
3. Vasútállomás rekonsztrukciójával összefüggő szabályozás-módosítása,
4. Csácsi városrészben lévő 20099 hrsz-ú ingatlan tömbjében állatsimogató kialakítása érdekében a szabályozás módosítása,
5. Andrásida városrészben a Gébárti úttól délre, Szentmártoni úttól keleti irányban lévő tömb szabályozásának módosítása,

A fenti módosítások tekintetében a Korm. rendelet 66. § szakasza szerint Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (továbbiakban: E-TÉR) keresztül véleményezési szakaszt kezdeményeztünk. A tervezetet az alábbi véleményezésre jogosult szervek értékelték:

- Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály

- Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Vízrendezési és Öntözési Osztály

A véleményezésre jogosult szervek véleményei a döntés mellékletét képezik.

A véleményezésre jogosult szervek közül a tervdokumentációval kapcsolatos észrevételt a Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda tett. A vélemények értékelését a tervező bevonásával a főépítész készítette elő:

Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda észrevételei és azok értékelése:

„Az 1. módosításnál a tervezett útszakasz helyszínrajzát és a keresztzelvényeket kérem jobb minőségben beilleszteni, mert nem olvasható a rajzok tartalma, nem világos, hogy a metszetek mely pontokról készültek.”

A véleményt elfogadva a terv szerkesztése javításra kerül.

„A 3. módosítás ismertetését kérem pontosítani: A Bajcsy-Zsilinszky tér egyirányú közlekedése tekintetében a bejárati oldal van északon és a kijárat oldal délen. A vasútállomás előtti tér terve tekintetében a 76. oldal legalsó tervrészlete a déli terület közúti üzemű létesítményeit ábrázolja, kérem a képaláírás pontosítását. Egyebekben a tervezett módosítást nem kifogásolom.”

A véleményt elfogadva a jelezett helyen a képaláírás javításra kerül.

„Az 5. módosítás következtében a meglévő beépítéseket is figyelembe vevő, kedvezőbb tömb- és telekstruktúra jön létre, az érintett tömb közterületi rendszere teresedésekkel, zöldterületekkel gazdagodik, a tervezett módosítást támogatom. A módosítást a kapcsolódó beépítési terv megfelelően alátámasztja, a helyszínrajz igényes, azonban a tervezési terület déli részére és a határoló közterületekre nincs kidolgozva a környezetalakítási javaslat, a Szentmártoni u. keleti szakaszát (mezőgazdasági út, tervezett kerékpárút) zöldfelületként ábrázolja a helyszínrajz, javaslom ezt felülvizsgálni, korrigálni.”

A véleményt részben elfogadva a módosítási ponthoz tartozó beépítési terv kiegészítésre kerül a közlekedési tervben szereplő mezőgazdasági út feltüntetésével, ugyanakkor a kerékpárút ábrázolását nem tartjuk szükségesnek, mivel

- *a kerékpárút pontos nyomvonalterve - mint társégi hálózati elem - a város részéről nem kidolgozott,*
- *a településrendezési tervekben szereplő kerékpárút hálózat terve felülvizsgálandó, miután a Gébárti út északi oldalán a településrész belterületi határáig a kerékpárút megépült, a Zala folyó mentén tervezett kerékpárút indokoltsága megkérdőjelezhető. (A kerékpárút hálózat felülvizsgálata nem képezte a tervezés feladatát.)*

„A 4. módosítással összefüggésben a Méptv. 7. § (2) bekezdése alapján legalább az új Kb-á terület kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezetet, mezőgazdasági terület övezetet vagy erdőterület övezetet kell kijelölni.

Az 5. módosítás területén kijelölt Ev és Zkk terület összesen 0,8623 ha, ami kevesebb az új Kb-á övezet területénél, így a fenti előírás nem teljesül maradéktalanul. Kérem a fentiek alapján a tervezet átdolgozását.”

A véleményt elfogadva a terv átdolgozásra kerül úgy, hogy a tervezett módosítás során az újonnan szabályozott beépítésre nem szánt különleges területnél nagyobb területnagyságú csereterület kerül kijelölésre.

A Méptv. 8. § (3) bekezdése alapján új beépítésre szánt terület kijelölése során többek között a Méptv. 8. § (1) bekezdésében foglaltaknak is meg kell felelni és a feltételek teljesülését önkormányzati határozatban igazolni kell. A Méptv. 8. § (1) bekezdése szerint a zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és a településen nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál. Az utóbbi feltételt a tervdokumentációban nem igazolták, hanem az alábbi megállapítást tették: „A törvényben meghatározott zöldterületi arány biztosítása a város teljes közigazgatási területére kiterjedő új településterv esetén igazolható.” A teljes közigazgatási területre vonatkozó területi mérleg segítségével jelenleg is meghatározható az arány, kérem ezt pótolni. A 15/2025. (II.13.) sz. önkormányzati határozatba azt írták, hogy a zöldterület aránya nem kevesebb a beépítésre szánt terület 3%-ánál, kérem ez alapján felülvizsgálni a tervet. A településterv korábbi módosításánál szereplő, teljes településre vonatkozó területi mérleg alapján a zöldterület aránya 2,7% körül lehet, azonban jelen módosításhoz a teljes területi mérleget nem csatolták, kérem, hogy az a jóváhagyandó munkarészben szerepeljen. Az új követelmények miatt a teljes településre vonatkozó területi mérleg táblázatát javasolom kiegészíteni egy új oszloppal, amely a beépítésre szánt területhez viszonyítva a zöldterület százalékos arányát tartalmazza, így az a későbbiekben folyamatosan vezethető és figyelemmel kísérhető a területfelhasználási változásokkal párhuzamosan.

A véleményt elfogadva az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település területén a zöldterület nagysága új zöldterület kijelölésével növelésre kerül oly módon, hogy annak mértéke nagyobb legyen a beépítésre szánt terület 3%-ánál.

A Matr. 12. § (3) bekezdése alapján az új beépítésre szánt terület kijelölésekor a csereterület elsősorban az a) pontban foglalt módon kell biztosítani, a b) pont csak akkor alkalmazható, ha nem áll rendelkezésre olyan korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített terület, amely visszasorolható zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe. A tervdokumentációban nem állapították meg, hogy nem áll rendelkezésre ilyen terület, ezt érdemben vizsgálni szükséges. A 102. oldalon látható ábra számszerűen nem mutatja, hogy a korábbi lakóterületből mekkora rész kerül visszasorolásra erdőterületbe, zöldterületbe és vízgazdálkodási területbe, így nem egyértelmű, hogy az a) pont szerint biztosítható-e a csereterület a tömbön belül.

A véleményt elfogadva az új beépítésre szánt terület szabályszerű kijelölésének igazolása, a csereterület kijelölése a Matr. 12. § (3) a) pontja szerint átdolgozásra kerül a záró dokumentációban.

A Matr. 12. § (4) bekezdése alapján az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek (azaz a csereterületként kijelölt zöldterületnek) a települési

önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselőtestületének településrendezési szerződést kell kötnie. Az erdőterülettel kapcsolatban nem áll fenn ez a követelmény, ezért kérem felülvizsgálni, pontosítani a tervdokumentációban e ponthoz tartozó szövegrészt.

A véleményt elfogadva az záró dokumentáció kapcsolódó szövegrésze pontosításra kerül.

A HÉSZ módosításáról szóló rendelet-tervezet bevezető részében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény helyett kérem a Méptv.-re való hivatkozást.

A véleményt elfogadva a törvényi hivatkozás módosításra kerül.

A szabályozási terven az 5. módosítási területen belül a 6764 hrsz.-ú telket érintő zsákutca szabályozási szélességét kérem feltüntetni. A Juhász Gyula utca módosítással érintett szakaszán az új közúti szabályozási szélességet kérem feltüntetni. A Zrínyi u. módosítással érintett részén is kérem felülvizsgálni a szabályozási szélességek jelölését, a 22 méteres méretvonalak ottmaradtak

A véleményt elfogadva a közlekedési területek szélességet meghatározó méretvonalal a terv kiegészítésre kerül.

A véleményezési szakaszban egyeztetést nem kezdeményeztünk, jegyzőkönyv nem készült.

A Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 6/2007.(II.9.) önkormányzati rendelete 65. § (15) bekezdése alapján átruházott hatáskörben a véleményezési szakaszban beérkezett véleményekre adott válaszokat **elfogadom, a véleményezési szakaszt lezárom.**

Zalaegerszeg, 2025. március 12.

Tisztelettel:


Balács Zoltán
polgármester

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

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

[1] Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet különleges beépítésre nem szánt övezetek normatív előírásokat tartalmazó táblázatait, valamint a szabályozási terv szelvényeit fejlesztési igények miatt módosítja.

[2] Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. 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 érdekeltek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 19. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 24. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

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

(4) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 28. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

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

(6) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 30. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

(7) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 31. melléklete helyébe a 7. melléklet lép.

(8) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 33. melléklete helyébe a 8. melléklet lép.

(9) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 37. melléklete helyébe a 9. 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.

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

1. A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 19. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat a következő „Kb-á” sorral egészül ki:

”

Kb-á	állatsimogató és állatotthon, vendéglátó és szállás jellegű rendeltetésű építményei, tulajdonosi és szolgálati lakás
-------------	---

”

2. A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 19. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat a következő „Kb-á” sorral egészül ki:

”

Kb-á	övezet területe	övezet területe	szabadon álló	5 %	Épületmagasság: 6,0 m	60%
-------------	-----------------	-----------------	---------------	-----	--------------------------	-----

”

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

„24. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 04_szelvény_2025_03_20.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

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

„25. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 05_szelvény_2025_03_20.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

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

„28. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 07_szelvény_2025_03_20.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

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

„29. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 08_szelvény_2025_03_20.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

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

„30. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 09_szelvény_2025_03_20.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

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

„31. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 10_szelvény_2025_03_20.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

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

„33. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 12_szelvény_2025_03_20.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

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

„37. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 16_szelvény_2025_03_20.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A helyi építési szabályzat különleges beépítésre nem szánt övezetek normatív előírásokat tartalmazó táblázatainak, valamint a szabályozási terv szelvényeinek módosításait tartalmazza.

A 2. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

A 3. §-hoz

A rendelet alkalmazására vonatkozó előírásokat tartalmazza.

Az 1. melléklethez

Az új Kb-á jelű különleges beépítésre nem szánt övezet megalkotása lehetővé teszi állatsimogató, állatotthon elhelyezését a szabályozott területen.

A 2–9. melléklethez

A 1. § (2) - (9) bekezdései által érintett szabályozási szelvényeket tartalmazzák.