

**ZALAEGERSZEG 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
2024. november 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, a településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala


Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

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

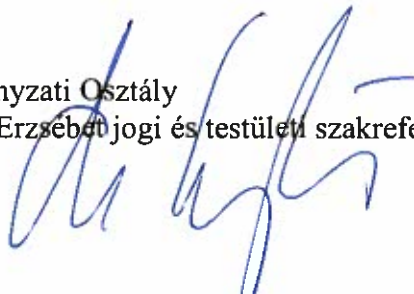
Egyeztetve:

Műszaki Osztály 

Tárgyalta:

Műszaki Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot 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 44/2024. (IV.18.) és a 90/2024. (VI.13.) határozataiban döntött.

Az előterjesztésben ismertetett módosítások egyeztetése a Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdése alapján egyszerűsített eljárás keretei között folyamatban van.

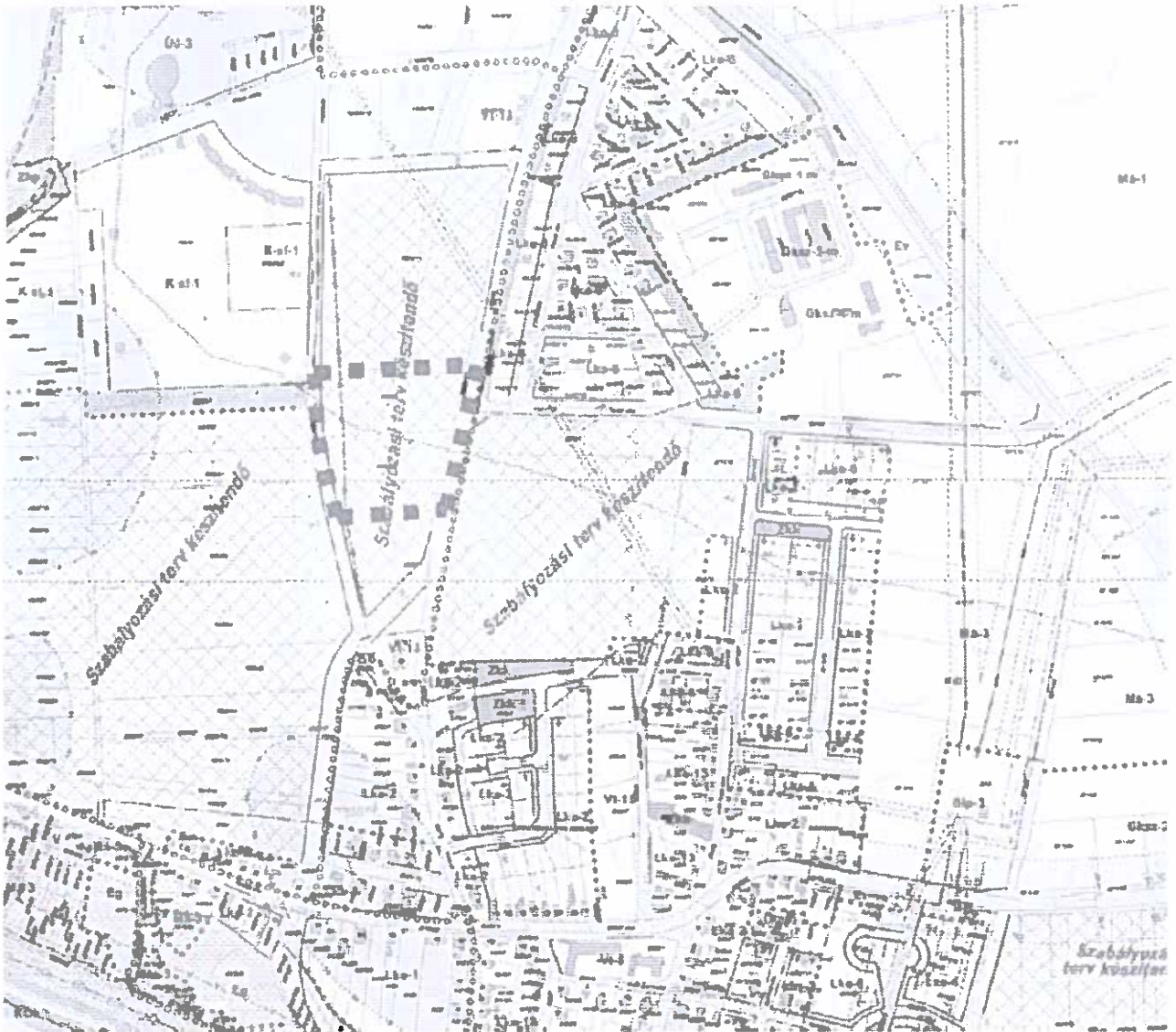
Az I.1. pontban szereplő módosítás tekintetében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét kértük, hogy várható-e jelentős környezeti hatás. A megküldött tájékoztató alapján a megadott határidőn belül beérkezett állásfoglalások nem tartották szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását. A környezeti hatás szükségességéről szóló döntést az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

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 E-TÉR felületén, valamint az E-TÉR felületén kívül is lefolytattuk. A 2024. október 15-én tartott lakossági fórumon, majd azt követően a jogszabály által biztosított határidőn belül sem írásban, sem az ETÉR felületén nem érkezett észrevétel, javaslat, egyeztetést nem kezdeményeztünk, emlékeztető nem készült. A partnerségi eljárást lezáró döntés az előterjesztés 2. számú melléklete.

A településterv módosításának tervezetét, valamint a partnerségi egyeztetést lezáró döntést az állami főépítész részére megküldtük, mely alapján az állami főépítész az érintett államigazgatási szervekkel 2024. október 28-án egyeztető tárgyalást tartott. Az egyeztető tárgyalást megelőzően a módosításokkal kapcsolatban írásban érdemi észrevétel nem érkezett. Az egyeztető tárgyaláson észrevételeket a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és az állami főépítész fogalmazott meg, melyek az előterjesztésben a módosítási pontoknál olvashatók. Az észrevételekkel átdolgozott módosításokat tartalmazó záró dokumentációt az állami főépítész részére megküldtük. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve az előterjesztés 3. melléklete.

A záró dokumentáció az előterjesztés 4. melléklete, mely terjedelme miatt digitális formában kerül megküldésre és a közgyűlésen papír alapon megtekinthető. Az állami főépítész záró szakmai véleményét az előterjesztés 8. melléklete tartalmazza.

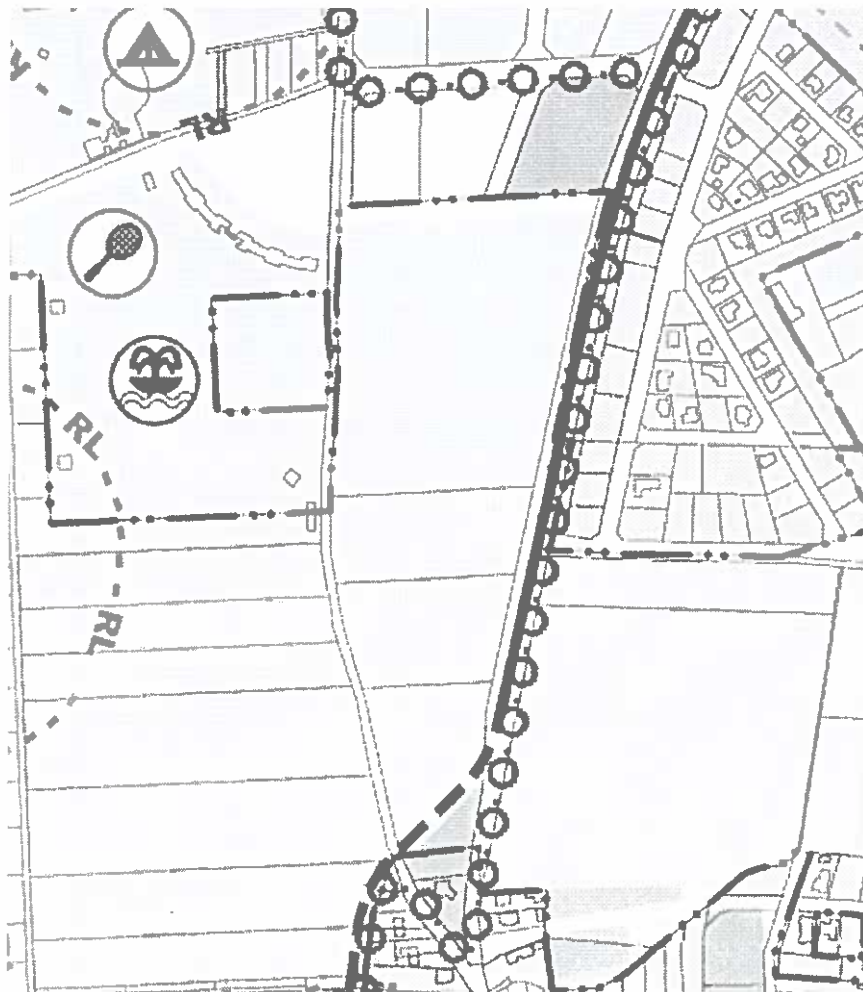
*„A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények
22. § (1) Építési övezetek területén e rendelet szerinti zöldfelületet, a zöldfelület fásítását, valamint a szabályozási terven jelölt helyeken a telken belüli kötelező fásítást a telek szabályozási terv szerinti rendeltetésének megfelelő hasznosítása esetén biztosítani kell.
(2) A szabályozási terven övezeti besorolással nem rendelkező, területek beépítésének feltétele a szabályozási terv készítése.”*



hatályos szabályozási terv kivonata a tervezési területtel

A szabályozási terven látható, hogy a vizsgált telkeket a nyugati részen egy vízvezeték nyomvonal is érinti.

A város településszerkezeti terve – mely a tervezett területfelhasználásokat mutatja – a területet üdülöházás üdülőterület területfelhasználásba sorolja.



hatályos településszerkezeti terv kivonata

A településszerkezeti terv az Aquapark és a Termálfürdő adottságait kihasználva a vizsgált terület mellett az északról szomszédos telket is, valamint a nyugatról és keletről kapcsolódó területeket is üdülőházas üdülőterületbe sorolja, valamint e területekre is szabályozási terv készítését írja elő.

Tervezési terület meglévő használata

A tervezési terület – ahogy az északi és déli szomszédos területek is - mezőgazdasági művelés alatt állnak. A terület dél-keleti irányba enyhén lejtős.

A művelési ágat tekintve mindkét telk nyugati vékonyabb sávja erdő alrészlet (E4), míg a keleti, nagyobb rész szántó alrészletként (Sz4, Sz5) van nyilvántartva. A szántó alrészletek minőségi osztálya kétféle, a nyugati Sz5 minőségű, a keleti Sz4 minőségű. A Fölvhivatali törzskönyv alapján a 4-es minőségi osztályú szántó átlagosnál jobb minőségű.

Az erdő alrészlet területén fákkal szegélyezett sáv található.

tervezett módosítás

A tervezett módosítás a településszerkezeti tervet és a szabályozási tervet érinti, a helyi építési szabályzat nem módosul.

A hatályos településszerkezeti terv szerinti üdülőházas üdülőterület területfelhasználás helyett a tervezett módosítással érintett telkek kertvárosias lakóterület területfelhasználásba kerülnek átsorolásra, annak érdekében, hogy azokon lakóterületi fejlesztés valósulhasson meg.

A tervezett lakótelkeket a helyi építési szabályzat szerinti Lke-6 jelű kertvárosias lakóövezet normatív szabályai alapján javasolt kialakítani. Az Lke-6 jelű kertvárosias lakóövezet normatív szabályai az alábbiak:

	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-6	22 m, 720 m ²	kialakult	szabadon álló	30 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	2,5 m	50 %

A tervezett építési övezet szerinti kialakítható legkisebb telekméreték figyelembevételével a beépítési tanulmánytervben elkészült a telekalakítási terv, mely szerint a tervezett tömbökben jellemzően 800 és 900 m² területű telkek jönnek létre, úgy, hogy a saroktelkek nagyobb területűek, hiszen ezeknél két irányból kell előkertet tartani.

A szabadon álló beépítési mód megfelelő a kialakuló új tömbökre, hiszen a telkek észak-dél irányúak, a szabadon álló beépítési móddal, az épület „középre” helyezésével a három kedvező tájolás (kelet, nyugat, dél) kihasználható, mely rendkívül fontos a telkekre tervezett új lakóépületeknél.

A tervet szerinti 24 db építési telek alakítható ki az Lke-6 jelű kertvárosias lakóövezet paramétereinek alapján.

A szabályozási terven építési vonal jelölése tervezett, 5 méteres előkert megtartásával, így az új utcákban egységes térfal tud kialakulni. A sarki telkeknél mindkét határoló utca felől szükséges az előkert megtartása.

A fejlesztési terület a tervezett telekstruktúrával a felmerülő igények figyelembevételével könnyen ütemezhető, a két utca két ütemben is kialakítható.



tervezett szabályozási terv (részlet)



tervezett szerkezeti terv (részlet)

Az egyeztető tárgyaláson az állami főépítész a fenti módosítással kapcsolatban az alábbi kiegészítést kérte: a Korm. rendelet 78/D. § (4) a) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek a módosítás, mivel 2021. július 1-jét megelőzően a településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozta meg. Azonban a ZÉSZ jelen módosítása során igazolni kell, hogy a településszerkezeti terv készítésekor teljesültek a megyei területrendezési tervben meghatározott területrendezési követelmények, valamint megfelelt a természetvédelmi jogszabályoknak.

A felvetett észrevételt elfogadva a záródokumentációban az alátámasztó munkarész kiegészítésre került.

Az állami főépítész kérte a szabályozási terven szereplő - nem kötelező szabályozási elemként megjelenő - javasolt telekhatárok levételét azzal, hogy az alátámasztó munkarészben maradhatnak a javasolt telekhatárok.

A javaslat a záródokumentációban javításra került.

A területre vonatkozóan a csapadékvíz-elvezetés megoldásait a véleményezési dokumentáció vizsgálja, melyet az állami főépítész véleménye alapján érdemes a ZÉSZ-ben konkrétan szabályozni. A záródokumentációban a ZÉSZ 46. mellékletében jelölésre kerültek a fenti területek, a 18. § (6) szakasz pedig kiegészítésre kerül az alábbiak szerint:

„(6) A 46. számú mellékleten jelölt 1-es területen a zöldfelület csökkentésével járó beavatkozás során a burkolat és építmény együttes területének minden megkezdett 100 m² felületére számítva 0,5 m³, a

2-es területen a zöldfelület csökkentésével járó beavatkozás során a burkolat és építmény együttes területének minden megkezdett 50 m² felületére számítva 0,5 m³ csapadékvíz-tárolókapacitás kiépítéséről kell gondoskodni.

A telken belül tározott víz késleltetve, a „Befogadói nyilatkozat”-ban szereplő módon a közüzemi hálózatba bevezethető, vagy nem ivóvízként hasznosítható.”



tervezett szabályozási terv részlet

(az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján javított terv)

I.2. A helyi jelentőségű védett természeti területek lehatárolásának felülvizsgálata, aktualizálása a vonatkozó önkormányzati rendelet alapján

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításról szóló 16/2024. (V.17.) önkormányzati rendeletével feloldotta a 01017/1 hrsz-ú (kivett országos közút), a 01017/2 hrsz-ú (kivett járda és aluljáró) és a 01017/3 hrsz-ú (kivett országos közút) ingatlanok vonatkozásában a helyi védettséget. Ennek a szabályozási és szerkezeti tervre történő átvezetése érdekében szükségessé vált a településrendezési eszközök módosítása.

A védettséggel érintett helyrajzi számok változása miatt 3 db szabályozási terv szelvény érintett.

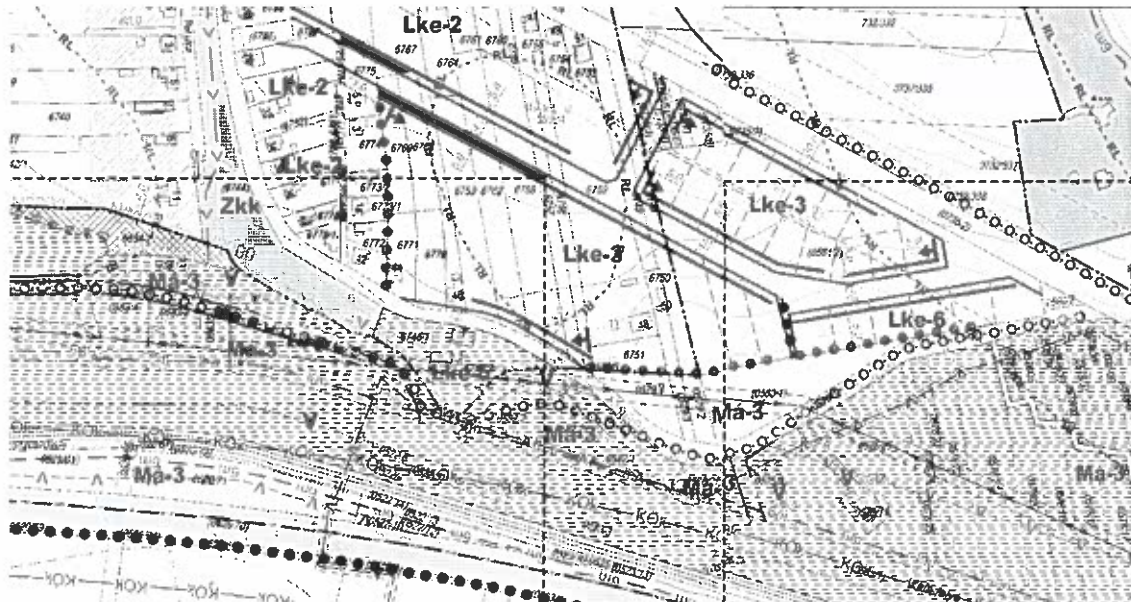
A településszerkezeti terv módosításának leírását az előterjesztés 5. melléklete, a településszerkezeti tervlapot az előterjesztés 6. melléklete, a szabályozási tervlap szelvényeit a rendeletmódosítás 1. melléklete tartalmazza. (5 db szelvény)

Az egyeztető tárgyaláson a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleménye szerint a 76. sz. főút dél-keleti oldalán a közút területein nem indokolt a védett terület jelölése, azt javasolt levenni. Az észrevétel alapján az érintett helyrajzi számok felülvizsgálata megtörtént, de az észrevételezett hrsz-okról a védelem nem került levételre, ugyanis azok a helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításról szóló önkormányzati rendeletben szerepelnek.

II. A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala

II.1. Andrásidán a Gébárti utcától délre fekvő tömb szabályozásának felülvizsgálata

Lakossági kérelem alapján vizsgálni szükséges a 6763 hrsz-ú ingatlant tartalmazó tömb és környezetének szabályozását a kedvezőbb beépítési lehetőség biztosítása céljából.



hatályos szabályozási terv részlet

A tömbre beépítési tanulmánytervet készítettünk és a településrészi önkormányzati képviselő részvételével lakossági fórumot hívtunk össze, ahol elsősorban a közlekedési területek szabályozásának módosítását mutattuk be. A lakossági fórumon észrevétel nem volt, így a soron következő ZÉSZ módosításával ezen terület felülvizsgálata, módosítása is megtörténhet.



beépítési tanulmányterv

A településtervek készítésének, illetve módosításának szabályait a Korm. rendelet tartalmazza, mely alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 10/2023. (II.15.) határozatának II.39. pontjában döntött a fenti terület szabályozásának módosításáról.

2024. október 1. napi hatállyal a Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései módosultak, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény hatályát veszítette, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) hatályba lépett, melynek következtében a korábban meghozott előzetes döntés hatályon kívül helyezése és ezzel egyidejűleg új döntés meghozatala vált szükségessé.

II.2. Malom utca 6557/4 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata

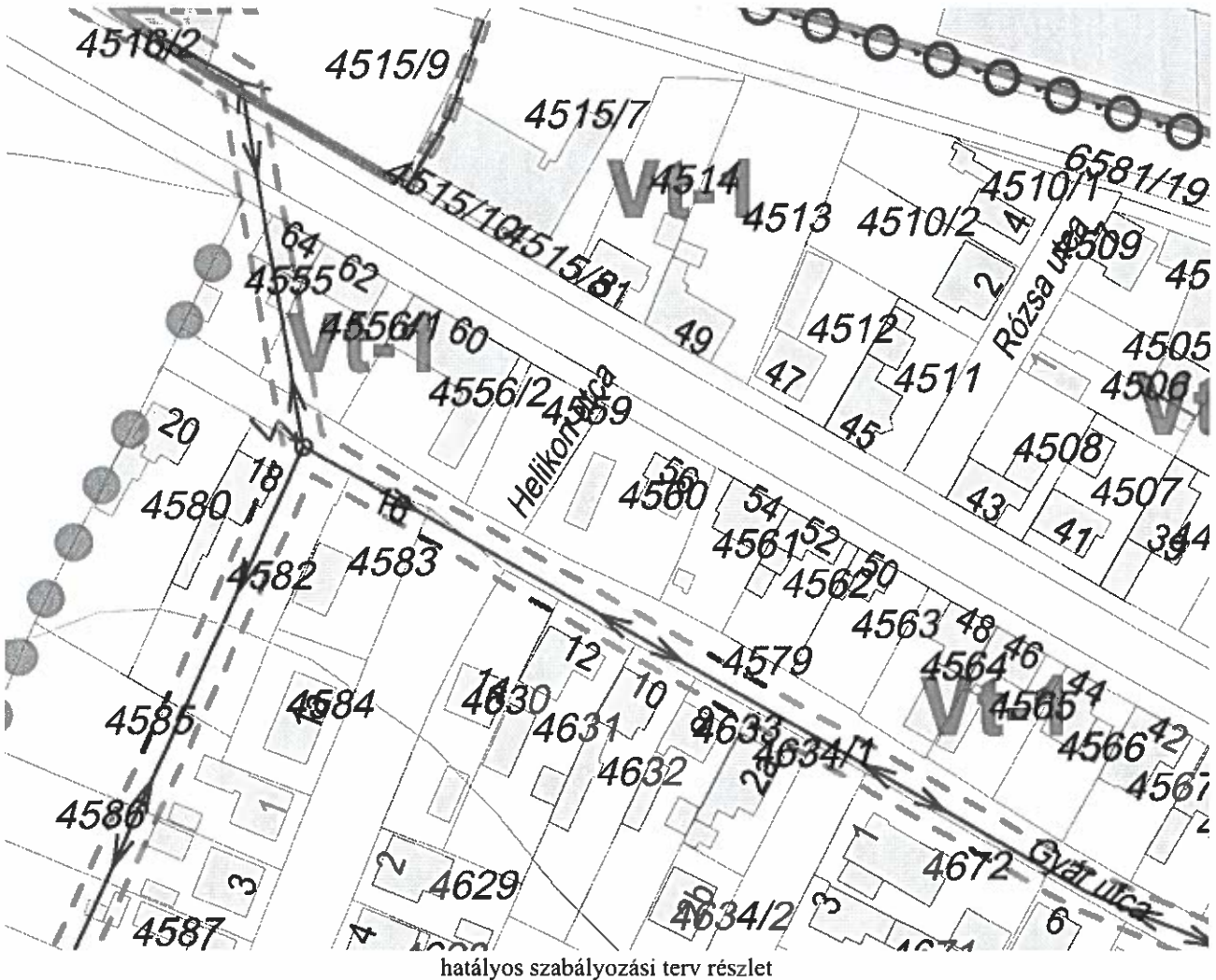
A Malom utca 6557/4 hrsz-ú kivett beépítetlen terület Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában áll. Az 5516 m² nagyságú területen kereskedelmi egység létesítését tervezi magánbefektető. A hatályos ZÉSZ alapján az ingatlan közúti közlekedési és közműterület, beépítésre nem szánt terület. A beruházás megvalósításához a ZÉSZ módosítása szükséges, melynek alapja a telepítési tanulmányterv, amit a beruházó készített az Önkormányzatunkkal történt egyeztetések szerint. A telepítési tanulmánytervet, valamint a településrendezési szerződés tervezetét a Korm. rendeletben előírtaknak megfelelő eljárás lefolytatását követően a közgyűlés elé terjesztjük. Jelen előterjesztés határozatában a településrendezési terv módosításáról dönt a közgyűlés.



hatályos szabályozási terv részlet

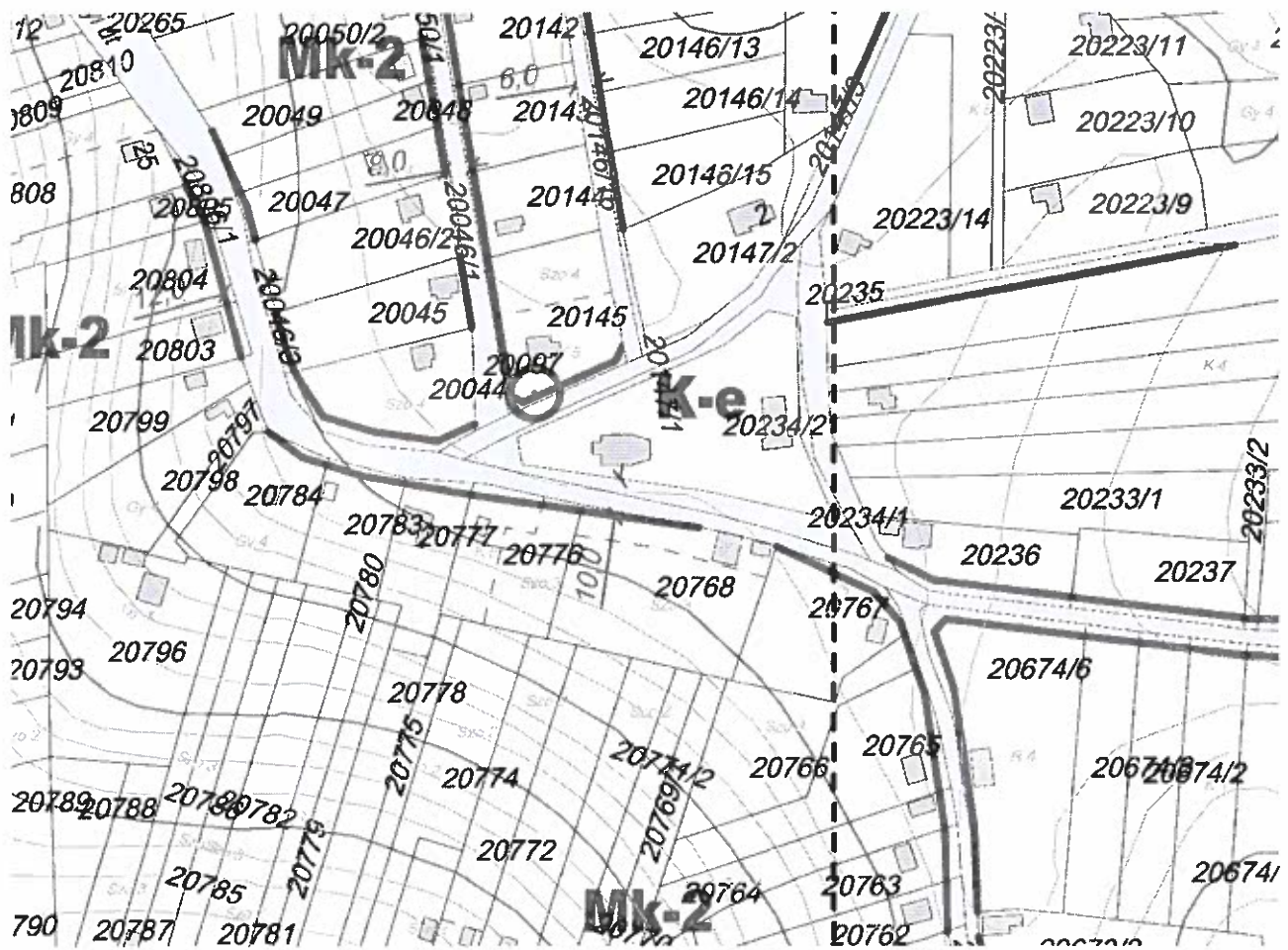
II.3. Helikon u. – Hock J. u. kereszteződésében a kerékpárút létesítése érdekében a szabályozás módosítása

A Zalaegerszeg – Teskánd kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a Helikon utca 4560 hrsz-ú ingatlant illetően a szabályozás módosítása szükséges. A tervek szerint a kerékpárút nyomvonala a jelenlegi járda felületén vezet majd, míg a gyalogos közlekedés az épület nyugati oldalán lévő zöldterület igénybevételével történik meg.



II.4. A Csácsi-hegyi kápolna környezete szabályozásának felülvizsgálata

A 20234/2 hrsz-ú ingatlanon lévő kápolna telke a hatályos szabályozás szerint kialakított, azonban a terület tényleges használata ettől eltér. A valós használatnak megfelelő ingatlan-nyilvántartási bejegyzés megvalósíthatósága érdekében geodéziai felmérés alapján szükséges a szabályozás módosítása, mely alapján a végleges telekhatárrendezés megtörténhet.



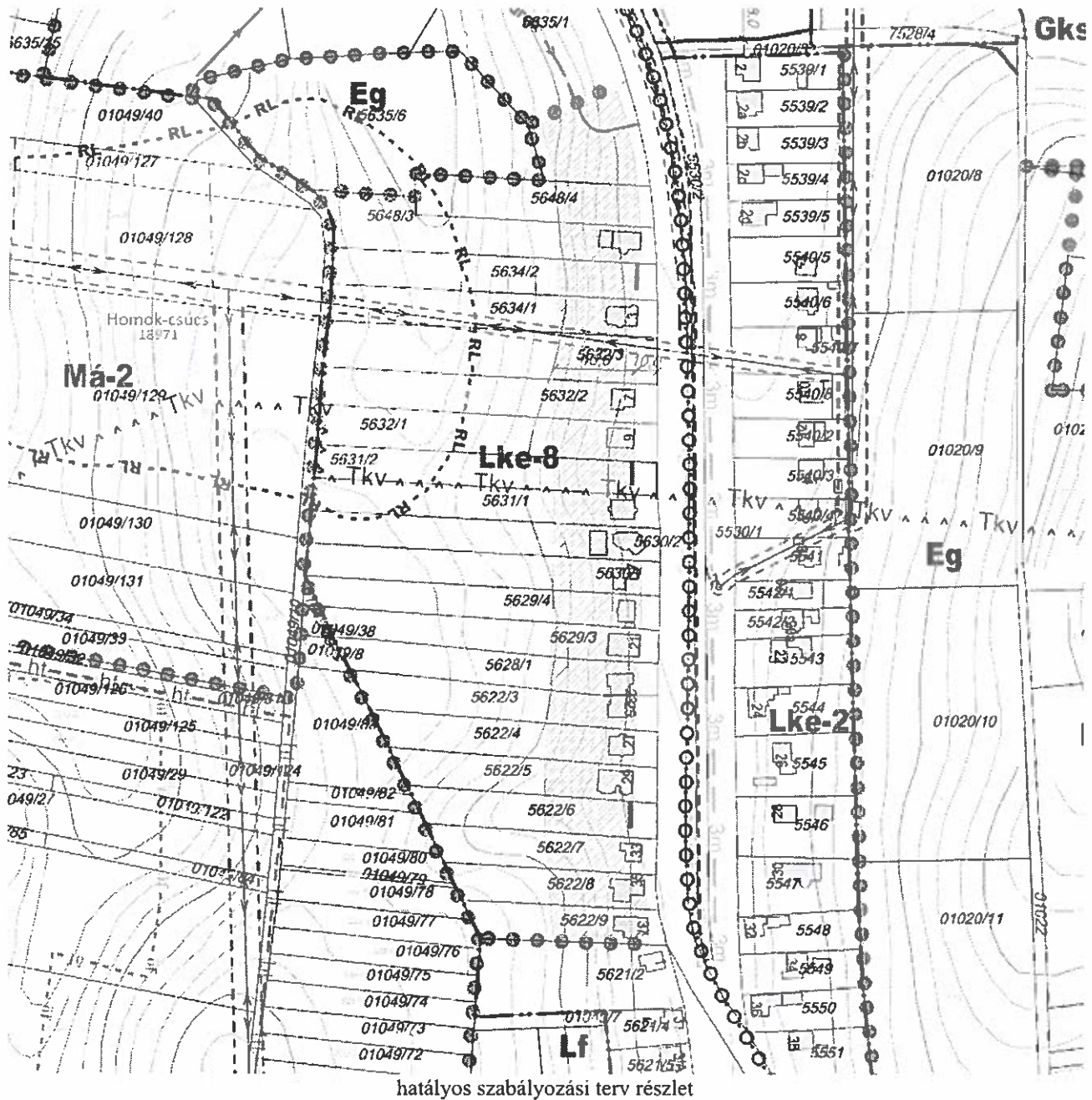
hatályos szabályozási terv részlet



légifotó részlet a területről

II.5. Bozsoki utca 5631/2 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának felülvizsgálata

A Bozsoki utca 5631/2 hrsz-ú ingatlan tömbje a hatályos ZÉSZ alapján Lke-8 jelű kertvárosias lakóövezet, melyben a beépíthető legkisebb telekszélesség 20 méter. A tömb lakóépületekkel beépült, csak 6 ingatlanon nem áll épület, melyből 3 ingatlan telekszélessége nem éri el a 20 métert. Mivel a tömb nagyrészt beépített, a telekstruktúra beállt, a tulajdonosoknak nincs lehetőségük telekhatárrendezésre, így a ZÉSZ módosítása - a beépíthető telekszélesség csökkentése - szükséges ahhoz, hogy az ezidáig beépítetlen ingatlanokon lakóépületek épülhessenek.



II.6. A ZÉSZ rendeltetés módosítás előírásaira vonatkozó szabályozás felülvizsgálata

A Főépítési Osztály kezdeményezése alapján szükségessé vált ZÉSZ 5/A. § szakaszban szabályozott rendeltetés módosítás előírásainak felülvizsgálata az elhelyezhető lakó rendeltetési egységek számát illetően.

II.7. Hegyközség utca - Búzavirág utca közötti tömb övezethatára, valamint az 5017/42 hrsz-ú ingatlant érintő útszabályozás felülvizsgálata

A hatályos ZÉSZ alapján az 5017/42 hrsz-ú ingatlan Lke-7 jelű, az 5017/107 hrsz-ú ingatlan Lke-8 jelű kertvárosias lakóterület rendeltetésű övezet. A két telek határán húzódik az övezethatár. A tényleges használat a telektulajdonosok közös megegyezésével az övezeti határtól eltérően, támfallal került kialakításra. A valós használatnak megfelelő telekhatárrendezést a ZÉSZ módosításával lehetséges.

Az 5017/42 hrsz-ú ingatlan dél-nyugati sarkát útszabályozás érinti, melynek felülvizsgálatát, törlését kéri a tulajdonos.



hatályos szabályozási terv részlet

II.8. Fészek utca – Északi elkerülő út közötti közlekedési terület szabályozásnak felülvizsgálata

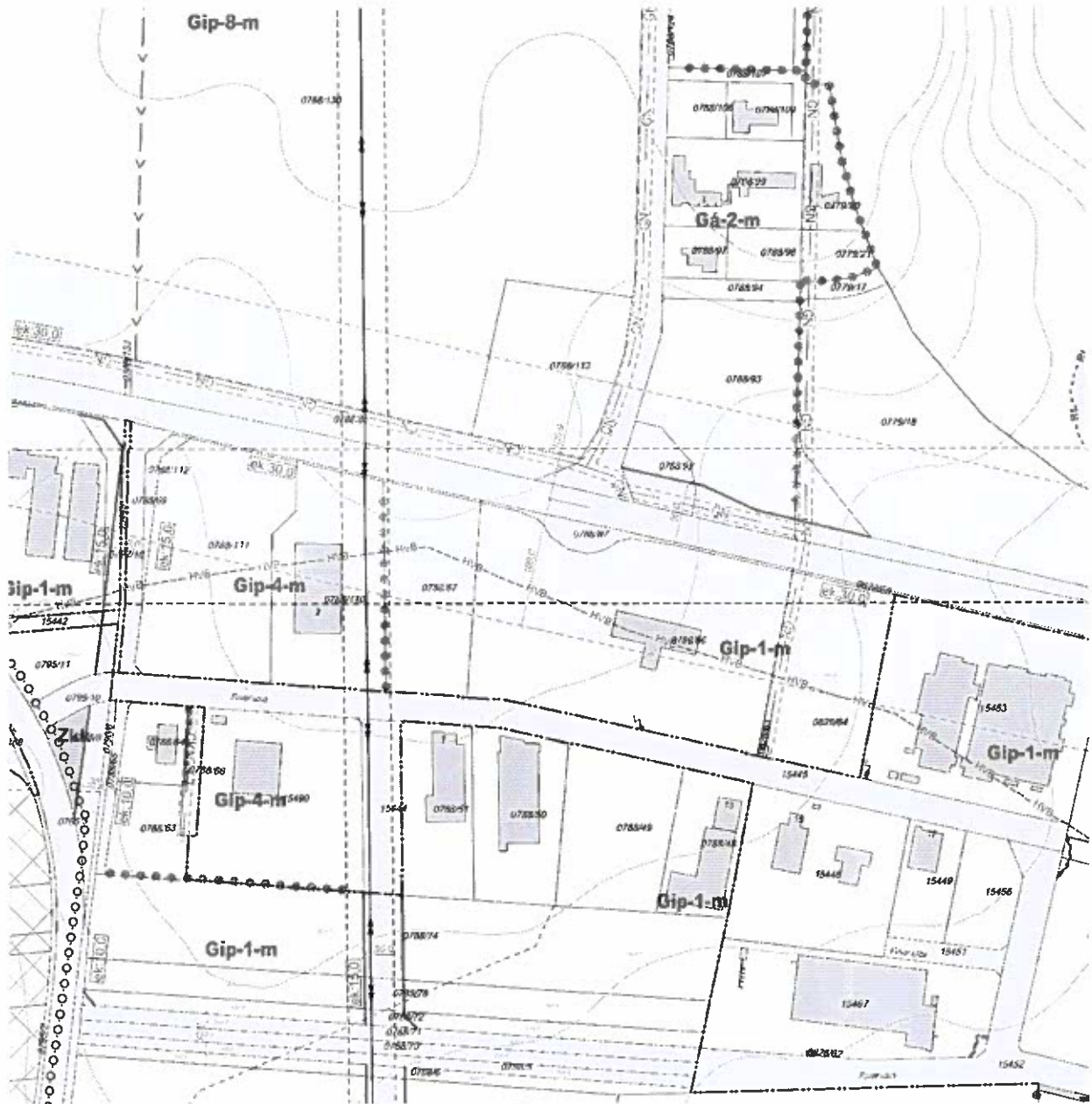
Az elkerülő út és a Fészek utca közötti észak-déli irányú 30 méter szélességben jelölt közlekedési terület szabályozásának felülvizsgálata a már kialakult, kiépült közlekedési rendszer figyelembe vételével.



hatályos szabályozási terv részlet

II.9. Északi elkerülő út és a Dr. Michelberger út kereszteződésének és déli csatlakozási lehetőségének felülvizsgálata

Az elkerülő út és Dr. Michelberger út kereszteződésében lévő három ágú körforgalmi csomópont negyedik, déli ágának csatlakozása tervezett a déli ipari területek feltárásának biztosítására, melyhez a szabályozási terv módosítása szükséges.



hatályos szabályozási terv részlet

II.10. A déli átkötő út szabályozásának felülvizsgálata

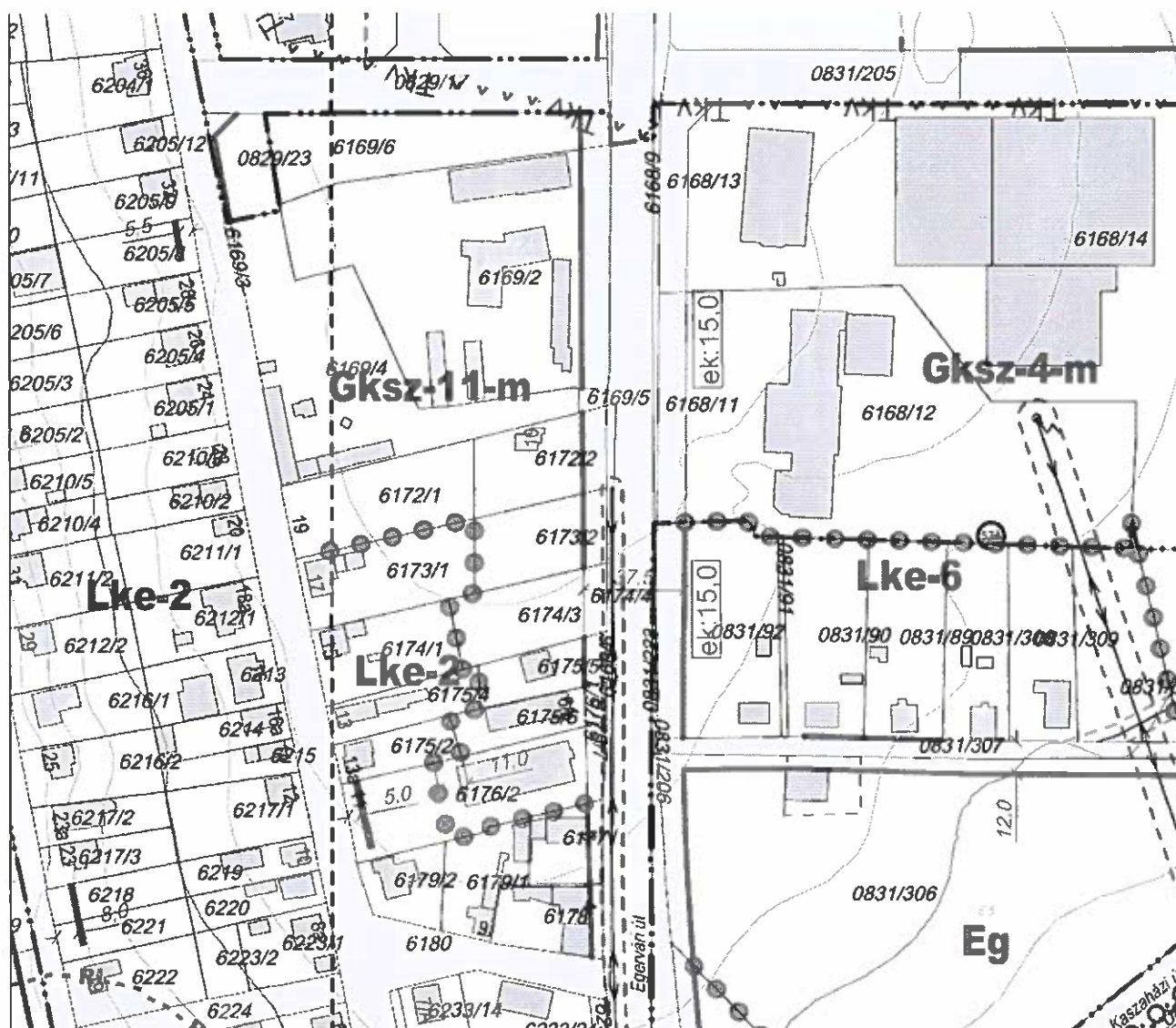
Az Alsóerdei út - Posta út között tervezett déli átkötő út engedélyezési terve elkészült, mely alapján a településrendezési terveket több ízben módosítottuk. Időközben a kisajátítási vonalak pontosításra kerültek. A kisajátítási eljárás érdekében szükségessé vált a szabályozási vonalak ismételt felülvizsgálata.



hatályos szabályozási terv részlet

II.11. Egervári út – Nekeresdi út közötti tömb szabályozásnak felülvizsgálata

Az Egervári úton található 6174/2 hrsz-ú ingatlan a hatályos ZÉSZ szerint Gksz-11-m jelű kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű, melyen a tulajdonos fejlesztést kíván megvalósítani, azonban ehhez a hátsó telekhatáron szomszédos 6174/1 hrsz-ú ingatlanból telekhatár-rendezéssel 204 m² területnagyságot kíván megvásárolni. A 6174/1 hrsz-ú ingatlan Lke-2 jelű kertvárosias lakóövezetben szerepel, ezért az ingatlanok közötti telekhatár-rendezés megvalósíthatósága érdekében a ZÉSZ módosítása szükséges.



hatályos szabályozási terv részlet

II.12. Városi Hangverseny- és Kiállítóterem telkének szabályozás-felülvizsgálata

A 3125/1 hrsz-ú ingatlanon álló Városi Hangverseny- és Kiállítóterem új címének meghatározása az épület előtti tér önálló telekként történő leválasztásával lehetséges. A telekalakítás lefolytatásához a ZÉSZ módosítása szükséges.

II.13. Keresztury Dezső Városi Művelődési Központ területének szabályozás-felülvizsgálata

A 4983/46 hrsz-ú ingatlanon álló Keresztury Dezső VMK új címének meghatározása az épület előtti tér önálló telekként történő leválasztásával lehetséges. A telekalakítás lefolytatásához a szabályozás módosítása szükséges.

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

4. Egészségi következmények

Az új szabályozásnak egészségi következményei nincsenek.

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 121/2024. (XI.04.) számú határozatával 16 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolta.

A **Műszaki Bizottság** a 101/2024. (XI.05.) határozatával az előterjesztést - 11 igen, egyhangú szavazattal - támogatta.

A **Gazdasági Bizottság** az előterjesztést 116/2024. (XI.06.) határozatával az előterjesztést 14 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 Zalaegerszeg 0805/9 és 0805/10 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának módosítását,
2. a helyi jelentőségű védett természeti területek lehatárolásának 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: 2024. december 15.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.1.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 10/2023. (II.15.) határozata II.39. pontját.

II.1.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési terv kidolgozása során az Andrásida, Gébárti utcától délre fekvő tömb, valamint az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan csereterületként kijelölt ingatlanok szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a módosítás vonatkozásában a településfejlesztési 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 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. március 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési terv kidolgozása során a Malom utca 6557/4 hrsz-ú ingatlan tömbjének, valamint az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan csereterületként kijelölt ingatlanok szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a módosítás vonatkozásában a településfejlesztési 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 telepítési tanulmányterv benyújtását követően a településrendezési szerződés megkötésére vonatkozó eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározottaknak megfelelően folytassa le.

Határidő: 2025. május 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési terv kidolgozása során a Helikon u. – Hock J. u. kereszteződésében a kerékpárút létesítése érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a módosítás vonatkozásában a településfejlesztési 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 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. március 31.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.4. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési terv kidolgozása során a Csácsi-hegyi kápolna környezete szabályozásának, valamint az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan csereterületként kijelölt ingatlanok szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítész 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 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

II.5. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési terv kidolgozása során a Bozsoki utca 5631/2 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítész 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 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. március 31.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.6. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete rendeltetés módosítás előírásaira vonatkozó szabályozása felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a módosítás vonatkozásában a településfejlesztési 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 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. március 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.7. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési terv kidolgozása során a Hegyközség utca - Búzavirág utca közötti tömb övezethatárát, az 5017/42 hrsz-ú ingatlant érintő útszabályozás felülvizsgálatát, valamint az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan csereterületként kijelölt ingatlanok szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a módosítás vonatkozásában a településfejlesztési 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 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. március 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.8. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési terv kidolgozása során a Fészek utca – Északi elkerülő út közötti közlekedési terület szabályozásának felülvizsgálatát, valamint az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan csereterületként kijelölt ingatlanok szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a módosítás vonatkozásában a településfejlesztési 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 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

II.9. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési terv kidolgozása során az Északi elkerülő út és a Dr. Michelberger út kereszteződésének és déli csatlakozási lehetőségének felülvizsgálatát, valamint az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan csereterületként kijelölt ingatlanok szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a módosítás vonatkozásában a településfejlesztési 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 településrendezési terv módosításának tervanyagát készítse 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

II.10. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési terv kidolgozása során az déli átkötő út szabályozásának felülvizsgálatát, valamint az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan csereterületként kijelölt ingatlanok szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a módosítás vonatkozásában a településfejlesztési 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 településrendezési terv módosításának tervanyagát készítse el, a tervezet egyeztetésének véleményezési szakaszát folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2025. március 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.11. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési terv kidolgozása során az Egervári út - Nekeresdi út közötti tömb szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a módosítás vonatkozásában a településfejlesztési 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 településrendezési terv módosításának tervanyagát készítse el, a tervezet egyeztetésének véleményezési szakaszát folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2025. március 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.12. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési terv kidolgozása során a Zalaegerszeg 3125/1 hrsz-ú ingatlan (Városi Hangverseny- és Kiállítóterem) szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a módosítás vonatkozásában a településfejlesztési 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 településrendezési terv módosításának tervanyagát készítse el, a tervezet egyeztetésének véleményezési szakaszát folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2025. március 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.13. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési terv kidolgozása során a Zalaegerszeg 4983/46 hrsz-ú ingatlan (Keresztury Dezső Városi Művelődési Központ) szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés a módosítás vonatkozásában a településfejlesztési 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 településrendezési terv módosításának tervanyagát készítse el, a tervezet egyeztetésének véleményezési szakaszát folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2025. március 31.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.14. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településrendezési terv kidolgozása során a csácsi városrészben lévő 20099 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának felülvizsgálatát, valamint az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan csereterületként kijelölt ingatlanok szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítész 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 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. március 31.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2024. november 7.

***Balaicz Zoltán sk.
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: 441-12/2024.

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 folyamathan van az alábbi területeket illetően.

1. A Ságodi patak mederrendezése kapcsán a szabályozási terv felülvizsgálata
2. Egervári út 0832/13 hrsz -ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
3. A esapadékvíz-elvezetés szabályozásának felülvizsgálata
4. Zala Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat fejlesztése érdekében a 745/83 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozás felülvizsgálata
5. Gébárti tótól keletre lévő 0805/9 és 0805/10 hrsz-ú ingatlanok szabályozás módosítása
6. Gyermekek játszótér kialakítása érdekében a 2897/24 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozás felülvizsgálata
7. Zrínyi utca nyugati oldalán a szabályozás módosítása
8. Pitypang utca déli részén a 15434/2-15434/5 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának 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 Hivataltól 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. március 28.

Tisztelettel:


Balicz 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: 491-44/2024. 636-9/2024.

Ügyintéző: Tóth Andrea

Tel.: 92/502-441

Email: tandi@ph.zalaegerszeg.hu

Tárgy: Zalaegerszeg MIV 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 egyszerűsített eljárás keretében folyamatban van a

1. A Zalaegerszeg 0805/9, és 0805/10 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálata.
2. A helyi jelentőségű védett természeti területek lehatárolásának felülvizsgálata, aktualizálása a vonatkozó önkormányzati rendelet alapján.

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 - 2024. október 20-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.(11.9.) 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, 2024. október 21.



Balaicz Zoltán
polgármester

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2024. október 28. 10⁰⁰ 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:

- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

A nyilatkozatok a jegyzőkönyv mellékletét képezik.

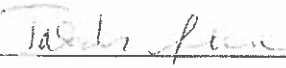
Lengl Zoltán állami főépítész köszöntötte a résztvevőket, ismertette az egyeztető tárgyalás témáját és az írásban beérkezett véleményeket, felkérte a megjelent államigazgatási szerveket, hogy nyilatkozzanak a tervdokumentációt illetően.

1. **Főző Balázs** (ZVKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály): A tervdokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelünk.
2. **Bubics Tamásné** (Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság): A tervezett módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelünk. A 2. módosítási pontnál a 76. főút egyes részterületeiről miért nem vették le a természetvédelmi terület határát (13-14. szelvényen látható, az út dél-keleti oldalán)? A közút területein nem indokolt a védett terület jelölése, javasoljuk levenni.
 - ↳ **Tóth Andrea** (Zalaegerszegi MJV Önkormányzata): A védett természeti terület módosítását három helyrajzi számra kiterjedően kérte a Műszaki Osztály, ezért csak ezekre lett elvégzve a pontosítás, de nincs akadálya, hogy levegyük a főút fennmaradt területeiről is.
 - ↳ **Lengl Zoltán**: A BFNPI javaslata alapján részünkről elfogadható a további pontosítás elvégzése, az aktuális természetbeni állapotnak megfelelően.
 - ↳ **Káli Marianna** (Káli Studio Kft.): Felülvizsgáljuk az út területén a védett terület határát, pontosítjuk.

3. **Lengl Zoltán:** A tervezési területet javasoltuk a teljes telektömbre kiterjedően lehatárolni, és a hatályos szabályozással nem rendelkező teljes telektömbre kidolgozni a szabályozási tervet. Ez mégsem így lett, de az előzetes konzultációkor elfogadtuk ezt a megoldást, tekintve, hogy a város nem kíván építési jogokat adni a szomszédos területeknek, amíg a feltételek nem tisztázottak.
4. Az 1. módosítás területe a hatályos szabályozási terven nincs építési övezetbe besorolva. Kr. 78/D. § (4) a) pontja alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek az olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg, azzal, hogy a helyi építési szabályzat módosítása során igazolni kell, hogy a településszerkezeti terv készítésekor teljesítették a megyei területrendezési tervben meghatározott területrendezési követelményeket – ideértve a táj- és természetvédelmi területi övezetek lehatárolását és az övezetre vonatkozó szabályokat –, valamint a településszerkezeti terv készítésekor megfeleltek a természetvédelmi jogszabályoknak. Erre nem térnek ki a tervdokumentációban, kérjük kiegészíteni. A hatályos terv készítésekor az akkori területrendezési előírásoknak való megfelelést igazolni kellett az alátámasztó dokumentációban, ezt visszakeresve teljesíthető az említett jogszabályi kikötés.
- ↳ **Káli Marianna:** Kiegészítjük a dokumentációt az igazolással.
5. **Lengl Zoltán:** Az 1. módosítás területén a javasolt telekhatárokat javasoljuk levenni a jóváhagyandó tervlapról. A szomszédos telkek esetében a felvázolt telekhatárok több helyen elcsúsznak egymás mellett, jobbnak tartanám, ha egy pontban csatlakoznának a hátsókerter részek. Ezt felesleges a szabályozási tervben rögzíteni, a telekalakítási eljárásnál ki kell találni a megfelelő megoldást. Az alátámasztó munkarészben maradhatnak a jelenlegi rajzok.
- ↳ **Káli Marianna:** Rendben, javítjuk a szabályozási tervet.
6. **Lengl Zoltán:** Az elégtelen csapadékvíz-elvezetés megoldási lehetőségeit vizsgálják a dokumentációban. A felvázolt lehetőségek alapján a telekszintű vízvisszatartást támogatom, a zöldinfrastruktúra rendeletben vannak is már erre általános előírások, de érdemes lenne a HÉSZ-ben is konkrétan szabályozni a problémás területet ebből a szempontból. A telektulajdonosok számára is fontos, hogy a rendezési tervről is már láthassák, hogy itt egy többlet kötelezettségül lesz a csapadékvíz gazdálkodással kapcsolatban. Javasoljuk az északi ipari parknál már alkalmazott mellékleten jelölni az érintett területet, a megfelelő előírás meghatározásával. Nem lenne jó, ha a telkek úgy épülnének be hogy csapadékvíz-elvezetés nincs elégségesen megoldva.
- ↳ **Nagyváradai Róbert** (Zalaegerszeg MJV Önkormányzata): A településrendezési szerződésben pontosan kitértünk erre a kérdésre. A kialakuló telkeken csapadékvíz gyűjtő lesz, az ingatlan-nyilvántartásban is rögzítésre kerül.
 - ↳ **Tóth Andrea:** A HÉSZ 46. mellékletébe illesztve tudnánk jelölni a telken belüli csapadékvíz gyűjtés kötelezettségét ezen a területen is.
 - ↳ **Lengl Zoltán:** Ez a megoldás megfelelő lenné. A kapcsolódó előírást meg kell vizsgálni, hogy megfelelő-e a lakóterületre értelmezve.
 - ↳ **Káli Marianna:** Ennek megfelelően kiegészítjük a HÉSZ tervezetét

Lengl Zoltán: Az elhangzottak alapján javított tervdokumentációt legfeljebb 20 napon belül kérjük feltölteni az E-TÉR-ben kiírt hiánypótlásra. A záró véleményt ezt követően adjuk ki.

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

Kapják:

1. Zalaegerszeg MJV Önkormányzata (HK)
2. Káli Studio 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 Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (HK)
8. Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (HK)
9. Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (HK)
10. Zala Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály (HK)
11. Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (e-mail)
12. Építési és Közlekedése Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály (HK)
13. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (HK)
14. Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály (HK)
15. Zala Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály (HK)
16. Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (HK)
17. Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (HK)
18. Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (HK)
19. Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (HK)
20. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (HK)
21. Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság (HK)
22. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály (HK)
23. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala (HK)

A településszerkezeti terv módosításának leírása**I. Területfelhasználás változása**

A 0805/9 és 0805/10 hrsz-ú telkek besorolása üdülőházas üdülőterület területfelhasználásról kertvárosias lakóterület és közúti közlekedési és közműterület területfelhasználásra módosul.

II. Területi mérleg változása

A településrendezési eszközök módosítása során változik a településszerkezeti terv, így a település területi mérlege is módosul.

Területfelhasználások	hatályos		tervezett	
	(m ²)	(ha)	(m ²)	(ha)
Falusias lakóterület	5264699,68	526,47	5264699,68	526,47
Kertvárosias lakóterület	8519330,69	851,93	8539635,21	853,96
Kisvárosias lakóterület	1245267,58	124,53	1245267,58	124,53
Nagyvárosias lakóterület	1024031,20	102,40	1024031,20	102,40
Intézményterület vegyes	932661,95	93,27	932661,95	93,27
Településközpont vegyes	515449,32	51,54	515449,32	51,54
Ipari gazdasági terület	4514897,63	451,49	4514897,63	451,49
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	3018350,83	301,84	3018350,83	301,84
Általános gazdasági terület	178049,97	17,80	178049,97	17,80
Üdülőterület	442031,56	44,20	417566,58	41,76
Beépítésre szánt különleges terület	4534168,86	453,42	4534168,86	453,42
Kötőtpályás közlekedési terület	829089,94	82,91	829089,94	82,91
Közúti közlekedési terület	8169473,46	816,95	8173633,92	817,36
Légi közlekedési terület	923423,95	92,34	923423,95	92,34
Gazdasági erdőterület	17722119,79	1772,21	17722119,79	1772,21
Közjóléti erdőterület	3293940,40	329,39	3293940,40	329,39
Védelmi erdőterület	2656181,10	265,62	2656181,10	265,62
Általános mezőgazdasági terület	24114190,86	2411,42	24114190,86	2411,42
Kertes mezőgazdasági terület	10677166,38	1067,72	10677166,38	1067,72
Természetközeli terület	313254,86	31,33	313254,86	31,33
Vízgazdálkodási terület	1508238,21	150,82	1508238,21	150,82
Zöldterület (Zkk)	312119,67	31,21	312119,67	31,21
Zöldterület (Zkp)	498822,99	49,88	498822,99	49,88
Zkp-V	4110,06	0,41	4110,06	0,41
Beépítésre nem szánt különleges terület	1252458,86	125,25	1252458,86	125,25

III. Területrendezési tervvel való összhang igazolása:**Infrastruktúra hálózat az országos és a vármegyei terv alapján**

Az országos és a vármegyei szerkezeti terven jelölt műszaki infrastruktúra hálózatok a tervezési területet nem érintik.

Térségi területfelhasználás a megyei szerkezeti terv alapján

A módosítással érintett terület települési térség területén található, ahol bármely építési övezet, övezet kijelölhető.

Övezetek az országos és a megyei terv alapján

vízminőség-védelmi terület övezete

A hatályos településszerkezeti terv alapján a vízbázis belső védőövezete nem érinti a tervezési területet.

világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

A világörökségi és világörökségi várományos területek övezete a teljes települést érinti, így a tervezési területet is. A tervezett módosítás az előírásokkal nem ellentétes.

honvédelmi és katonai célú terület övezete

A honvédelmi és katonai célú terület övezete a teljes települést érinti, így a tervezési területet is. A tervezett módosítás az előírásokkal nem ellentétes.

ásványi nyersanyagvagyon övezete

Az adatszolgáltatásként kapott pontosított lehatárolása az övezetnek a tervezési területet nem érinti. Bányatelek a tervezési területet nem érinti az E-Tér adatszolgáltatás alapján.

földtani veszélyforrás terület övezete

A földtani veszélyforrás terület övezetének pontosított lehatárolása a tervezési területet nem érinti.

gazdaságfejlesztési és innovációs övezet

Az övezetre vonatkozó előírások a tervezési területre vonatkozóan nem relevánsak. Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, valamint kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület sincs jelen. A tervezett módosítás az övezet előírásaival szinkronban van.

A 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet 78/D.§ (4) a) pontja alapján a tömb szabályozásának létrehozása, a helyi építési szabályzat készítése a tömbre nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésének. A tömb a hatályos településszerkezeti tervben már beépítésre szánt övezet volt. A helyi építési szabályzat készítése során igazolni kell, hogy a településszerkezeti terv készítésekor a megyei területrendezési tervben meghatározott követelményeknek való megfelelés biztosított.

(4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek

a) az olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg, azzal, hogy a helyi építési szabályzat készítése, módosítása során igazolni kell, hogy a településszerkezeti terv készítésekor teljesítették a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott területrendezési követelményeket – ideértve a táj- és természetvédelmi területi övezetek lehatárolását és az övezetre vonatkozó szabályokat –, valamint a településszerkezeti terv készítésekor megfeleltek a természetvédelmi jogszabályoknak,

A 2008-as tervmódosítás alátámasztó anyaga szerint az üdülőházas üdülőövezetet, mint új beépítésre szánt területet nem 2008-ban jelölték ki.



Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 16/2001. (VI. 15.) számú rendeletével hagyta jóvá a város szabályozási tervét, valamint az építési szabályzatát (ZÉSZ). E rendeletet, illetve vele egyidejűleg a szabályozási tervet és építési szabályzatot módosították a 21/2001. (VII.13.), a 24/2002 (IX.20.), a 43/2002 (XII.28.), a 31/2003 (X.22.) és a 4/2005. (II.04.) számú rendeletek. Tehát az érintett tömbnek az üdülőházas üdülőterületbe sorolása a felsorolt tervmódosítások idején történhetett. A Zala Megyei Területrendezési terv 2004-2006 készült és a Zala Megyei Önkormányzat Közgyűlése a 20/2006. (XII.20.) ÖR közgyűlési rendeletével fogadta el, tehát az új beépítésre szánt terület kijelölése a megyei terv elkészülte előtt történt, így a megyei területrendezési tervben szereplő területrendezési követelményeknek való megfelelések igazolását ismertetni nem tudjuk.

A 2008-as tervanyag alátámasztó munkarészeiben ismertetett tájrendezési és természetvédelemmel kapcsolatos tervlapjai igazolják, hogy a tömb nem érintett helyi természetvédelemmel, védett, vagy védelemre javasolt természeti területekkel, Natura 2000 területtel, vagy az ökológiai hálózattal.



FELJEGYZÉS
ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSE RÉSZÉRE

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési tervének módosítása
Készült: 2024. október 31-én 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. Andrásrhida, Gébárti utcától délre fekvő tömb szabályozásának felülvizsgálata
2. Malom utca 6557/4 hrsz-ú ingatlan tömbjének szabályozás-felülvizsgálata
3. Helikon u. – Hock J. u. kereszteződésében a kerékpárút létesítése érdekében a szabályozás módosítása
4. A Csácsi-hegyi kápolna környezete szabályozásának felülvizsgálata
5. Bozsoki utca 5631/2 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának felülvizsgálata
6. ZÉSZ rendeltetés módosítás előírásaira vonatkozó szabályozás felülvizsgálata
7. Hegyközség utca - Búzavirág utca közötti tömb övezethatára, valamint az 5017/42 hrsz-ú ingatlant érintő útsabályozás felülvizsgálata
8. Fészek utca – Északi elkerülő út közötti közlekedési terület szabályozásnak felülvizsgálata
9. Északi elkerülő út és a Dr. Michelberger út kereszteződésének és déli csatlakozási lehetőségének felülvizsgálata
10. A déli átkötő út szabályozásának felülvizsgálata
11. Egervári út – Nekeresdi út közötti tömb szabályozásnak felülvizsgálata
12. A 3125/1 hrsz-ú ingatlan (Városi Hangverseny- és Kiállítóterem) szabályozásának felülvizsgálata
13. A 4983/46 hrsz-ú ingatlan (Keresztury Dezső Városi Művelődési Központ) szabályozásának felülvizsgálata
14. A csácsi városrészben lévő 20099 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozásának 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)
- Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

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




Méhesné Tatar Eszter
városi főépítész

Aláíró: Takács Anna 2024.11.05. 07:29:29



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Balaicz Zoltán polgármester
részére**

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/243-20/2024.
Ügyintéző: Takács Anna
Telefon: 92/511-048
E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása, egyszerűsített eljárás, 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 E-TÉR igénybevételével. 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 2024. október 28-án egyeztető tárgyalást tartottunk, amely a résztvevők egyezségével zárult. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében foglaltak szerint javított tervdokumentációt az önkormányzat 2024. október 31-én feltöltötte az E-TÉR-be.

II. A tervdokumentáció tartalma

A tervdokumentáció Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítására irányul az alábbi pontokban:

1. A Gébárti tótól keletre lévő 0805/9 és 0805/10 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó tömb felülvizsgálata, szabályozása.

ÁLLAMI FŐÉPÍTESZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050
E-mail: allamifoeepitesz@zala.gov.hu, KRID: 366778704, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

2. Összhang megteremtése Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításról szóló 16/2024. (V. 17.) önkormányzati rendeletével.

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.

A Kr. 78/D. § (4) a) pontjára figyelemmel a módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

III. Záró szakmai vélemény

A 2024. október 31-én „zesz_zarodokumentacio_2024_oktober.pdf” néven benyújtott tervdokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelek. **Javasolom a településrendezési eszközök módosításának képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását.**

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 55. § (2) b) pontja alapján a településrendezési terv elfogadásakor záró szakmai véleményt figyelembe kell venni, azt a döntésre jogosult képviselő-testülettel ismertetni szükséges.

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 településterv jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti 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 felügyeleti eljárás lefolytatását.

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

Zalaegerszeg, „elektronikus időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

helyett

Takács Anna
főépítési szakügyintéző

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 a magyar építészettről 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. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a magyar építészettről 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:”

2. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 18. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A 46. számú mellékleten jelölt 1-es területen a zöldfelület csökkentésével járó beavatkozás során a burkolat és építmény együttes területének minden megkezdett 100 m² felületére számítva 0,5 m³, a 2-es területen a zöldfelület csökkentésével járó beavatkozás során a burkolat és építmény együttes területének minden megkezdett 50 m² felületére számítva 0,5 m³ csapadékvíz-tárolókapacitás kiépítéséről kell gondoskodni. A telken belül tározott víz késleltetve, a „Befogadói nyilatkozat”-ban szereplő módon a közüzemi hálózatba bevezethető, vagy nem ivóvízként hasznosítható.”

3. §

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

(2) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 29. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 31. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 34. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

(5) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 35. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.

(6) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 46. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő ötödik napon lép hatályba.

5. §

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

„25. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 05_szelvénny_2024_11_14.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

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

„29. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 08_szelvény_2024_11_14.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

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

„31. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 10_szelvénny_2024_11_14.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

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

„34. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 13_szelvény_2024_11_14.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

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

„35. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 14_szelvénny_2024_11_14.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

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

„46. melléklet a 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 46_rendeletmelléklet_2024_11_14.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A bevezető rész módosítása a jogalkotási felhatalmazást tartalmazó törvény változása miatt vált szükségessé.

A 2. §-hoz

A csapadékvíz kezeléssel kapcsolatos előírások területi hatálya módosult, a szakasz kiegészítésre került.

A 3. §-hoz

A szabályozási terv szelvényeinek módosításait tartalmazza.

A 4. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

Az 5. §-hoz

A rendelet alkalmazására vonatkozó előírásokat tartalmazza.

Az 1. melléklethez és a 2. melléklethez

Az Ilosvai út mentén fekvő tömbök lakóövezetként kerülnek szabályozásra, annak érdekében, hogy az érintett ingatlanokon lakóterületi fejlesztések történhessenek.

A 3–5. melléklethez

A helyi jelentőségű védett természeti területek lehatárolásának változását tartalmazzák a szelvények.

A 6. melléklethez

A csapadékvíz kezeléssel kapcsolatos térkép egy új területtel kiegészítésre került.