



Zalaegerszeg településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének módosítása

véleményezési tervdokumentáció

2024. május

Tartalomjegyzék:

1. tervezői nyilatkozat
2. előzmények
 - 2.1. a településrendezési tervek módosításának programja
 - 2.2. hatályos településrendezési eszközök ismertetése
 - 2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja
 - 2.4. környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése
 - 2.5. főépítési feljegyzés
 - 2.6. partnerségi egyeztetést lezáró önkormányzati döntés

alátámasztó munkarészek

3. településrendezési javaslat
 - 3.1. Ságodi patak mederrendezési kapcsán a szabályozási terv módosítása
Helyi építési szabályzat „Csapadékvíz szikkasztási és/ vagy a befogadó történő
 - 3.2. *kivezetésének késleltetési kötelezettséggel érintett terület lehatárolása*” elnevezésű 46. melléklet hibajavítása
4. a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata
5. a területi mérleg változásai

jóváhagyandó munkarészek



6. határozattervezet
7. rendeletervezet

1.tervezői nyilatkozat

Zalaegerszeg helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításához

Alulírott tervezők kijelentjük, hogy Zalaegerszeg településrendezési terveinek módosítása során az általunk készített településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv, valamint alátámasztó munkarészei megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, az általános érvényű és eseti előírásoknak, különösen:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek
- a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvénynek
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletnek
- Zala Megye Közgyűlésének 8/2019.(IX.27.) számú rendeletének Zala Megye településrendezési tervéről
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

vezető településtervező	
Agg Ferenc okl. építészmérnök városépítési és városgazdasági szakmérnök TT 1-20-0001	
Koleszár Éva okl. építőmérnök TV-20-0769	

Kelt: Zalaegerszeg, 2024. május hó

2. előzmények

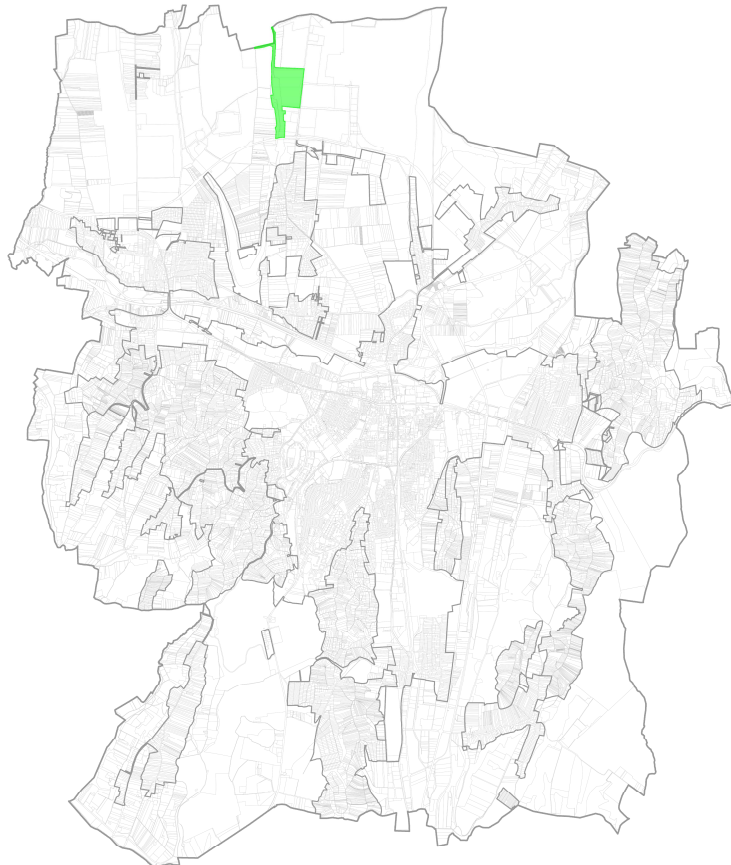
2.1. a településrendezési tervek módosításának programja

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése határozatban döntött arról, hogy kezdeményezi a településrendezési eszközeinek – településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv – módosítását a következők szerint:

- A város északi részén, a Gébárti -tó észak-keleti oldalára érkező Ságodi-patak vízrendezési terveinek elkészítését követően a módosított patakmeder településszerkezeti és szabályozási tervekben történő feltüntetése.
- A helyi építési szabályzat „Csapadékvíz szikkasztási és/ vagy a befogadó történő kivezetésének késleltetési kötelezettséggel érintett terület lehatárolása” elnevezésű 46. melléklet hibajavítása.

A változtatási igények elfogadására vonatkozó döntését követően az önkormányzat irodánkat, az AOD Építész és Grafikus Iroda Kft.-t bízta meg a településrendezési eszközök módosításához szükséges tervek kidolgozásával.

A változtatással érintett terület a következő:



K I V O N A T

ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE 2024. március 21-i ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala

ZMJVÖK 28/2024. (III.21.) határozata

- 1.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 10/2023. (II.15.) határozat II.15. pontját.
- 1.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Bazitai tomotó övezethatárának folülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy a lakóterületi használati cél számára a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, a módosítás - a temető keleti telekhatárához igazított övezethatár - helyhez kötött, emiatt a beépítésre szánt terület növelésére van szükség.

A településterv tervezett módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítész feljegyzést az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2024. április 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

- 2.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 10/2023. (II.15.) határozat II.19. pontját.

- 2.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Belsőszeg utcában a 25507/5 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy a lakóterületi használati cél számára a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, a módosítás - a meglévő kertvárosias lakóövezetekhez csatlakozva - helyhez kötött, emiatt a beépítésre szánt terület növelésére van szükség.

A településterv tervezett módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2024. április 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

- 3.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 10/2023. (II.15.) határozat II.22. pontját.
- 3.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Zalaegerszeg 0464/1 és 0593/2 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó tömbök, valamint az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan csercterületként kijelölt ingatlanok szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy a tervezett beruházás számára a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, a módosítás - a már meglévő telephely okán - helyhez kötött, emiatt a beépítésre szánt terület növelésére van szükség.

A településterv tervezett módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítész feljegyzést az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2024. november 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

4. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Ságodi patak meder és fenntartási sáv területszükségletének biztosítása érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítész feljegyzést az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2024. szeptember 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

5. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során az Egervári út 0832/13 hrsz-ú ingatlan, valamint az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódóan csereterületként kijelölt ingatlanok szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

A Közgyűlés igazolja, hogy a tervezett beruházás számára a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, a módosítás – a már meglévő telephely szomszédságában - helyhez kötött, emiatt a beépítésre szánt terület növelésére van szükség.

A településterv tervezett módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek megfelel.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítész feljegyzést az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2024. november 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

6. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a csapadékvíz-elvezetés szabályozásnak felülvizsgálatát támogatja.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítész feljegyzést az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2024. november 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

7. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Zala Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat fejlesztése érdekében a 745/83 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2025. január 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

- 8.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 3/2024. (II.15.) határozatának III. pontját.
- 8.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Pitypang utca déli részén a 15434/2-15434/5 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálatát támogatja.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítési feljegyzést az előterjesztés 2. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2024. április 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

K.m.f.

Balaicz Zoltán sk.
polgármester

dr. Kovács Gábor sk.
címzetes főjegyző

A kivonat hiteles!

Zalaegerszeg, 2024. március 22.



K I V O N A T

ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE 2024. május 16-i ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala

ZMJVÖK 82/2024. (V.16.) határozata

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a bozsoki városrész 01049/24 hrsz-ú ingatlanon tervezett turisztikai célú kilátó elhelyezhetősége érdekében a szabályozás felülvizsgálatát támogatja.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítész feljegyzést az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

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

Határidő: 2024. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet 46. mellékletének technikai jellegű javítását támogatja.

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

A Közgyűlés a rendezési terv módosításához szükséges - megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó - főépítész feljegyzést az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben

meghatározottaknak megfelelően a rendezési terv módosításának tervanyagát készíttesse el, a tervezet partnerségi véleményezési eljárását folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2024. szeptember 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

K.m.f.

Balaicz Zoltán sk.
polgármester

dr. Kovács Gábor sk.
címzetes főjegyző

A kivonat hiteles!

Zalaegerszeg, 2024. május 17.



2.2. a hatályos településrendezési tervek ismertetése

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a településszerkezeti tervet a 137/2016. (VII.06.) számú határozattal, a város helyi építési szabályzatát és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 25/2016. (VII.07.) számú rendelettel hagyta jóvá.

A fenti terveket az önkormányzat többször, a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet 2022 évben a 14/2022. (V. 19.), 18/2022 (VI.20), 26/2022. (VII.28.), 43/2022. (XI. 17.), 36/2022. (X.20.), 2023. évben a 9/2023. (III.27.), 26/2023. (VII.17.), 29/2023. (VIII.28.), 35/2023. (XI.24.), 44/2023. (XII.14.), 5/2024. (II.15.) és a 12/2024. (IV.19.) számú önkormányzati rendeletekkel módosította.

2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja

A tervezett változtatások a településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását eredményezik. A településrendezési tervek módosításának véleményezési és jóváhagyási eljárása a 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet szerinti **egyszerűsített eljárás** keretében történik, miután

- a 3.1. módosítása esetén a változás megfelel a rendelet 68. § (1) bb) pontjában felsorolt követelményeknek.

2.4. környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése

Az Önkormányzat a tervezett módosítással kapcsolatban a környezeti értékelés szükségességéről nyilatkozta a kormányrendeletben meghatározott szakigazgatási szerveket. Ők környezeti értékelést a 3.2. szerinti módosítással kapcsolatban nem tartottak szükségesnek. A szakigazgatási szervek nyilatkozatát követően az önkormányzat felhatalmazása alapján a Polgármester nyilatkozott arról, hogy sem a szakigazgatási szervek, sem az önkormányzat a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.



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 folyamatban van az alábbi területeket illetően:

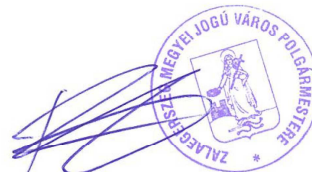
1. A Ságodi patak mederrendezése kapcsán a szabályozási terv felülvizsgálata
2. Egervári út 0832/13 hrsz -ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
3. A csapadékvíz-elvezetés szabályozásának felülvizsgálata
4. Zala Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat fejlesztése érdekében a 745/83 hrsz-ú ingatlan tömbje 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 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. március 28.

Tisztelettel:



Balaicz Zoltán
polgármester



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

887779

ÜGYFÉLKAPUN
ÉRKEZETT

185/2024 MÁRC 27. 10

Balaicz Zoltán Úr
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Polgármestere

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8900

Iktatószám: ZAF/010/00522-3/2024/T44
Ügyintéző: Pereszlai Zsolt
Telefon: +36 20/411 0350
E-mail: pereszlai.zsolt@zala.gov.hu
Hiv. szám: 441-3/2024.

Tárgy: Talajvédelmi szakhatósági vélemény Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek tervezett módosítása kapcsán a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére vonatkozóan.

Fadnóka

Tisztelt Balaicz Zoltán polgármester úr!

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81.), mint az adott ügyben közreműködő hatáskörrel és illetékességgel rendelkező első fokú talajvédelmi hatóság, **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata** (8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.) részére

**TALAJVÉDELMI
SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t**

adok ki, **Tisztelt Cím** 441-3/2024. ügyiratszámú kérelme és a mellékelt beépítési javaslat – munkaszáma: T2402; címe: „Zalaegerszeg 0805/9, 0805/10 hrsz.-ú területekhez kapcsolódóan a szabályozási tervet megalapozó BEÉPÍTÉSI JAVASLAT”; készítette: KÁLI STUDIO Építész és Település-tervező Kft. (8931 Vöckönd, Jókai Mór utca 10.); készült: 2024. február – alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a kérelem 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7. és 8. pontjaiban ismertetett tervezett módosításaival kapcsolatban az alábbiak szerint:

- Talajvédelmi szempontból a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelek, környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Indokolás

Ezen szakhatósági véleményt **Tisztelt Cím** fentebb hivatkozott számú kérelmére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés, a 3. számú melléklet II.2. d) pont, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 18. pont, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kijelölő rendelet**) 52. § (1) bekezdés előírásai alapján megállapított hatáskörömben eljárva a rendelkező részben foglaltak

szerint adtam ki, mert Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek tervezett módosításai-, valamint az érintett területeken szükséges beruházásoknak az érvényes és hatályos talajvédelmi vonatkozású jogszabályokban foglalt előírások betartásával történő megvalósítása talajvédelmi érdeket nem sért, ill. ezek következményeként jelentős környezeti hatás nem várható.

Illetékességem a **Kijelölő rendelet** 3. § (2) bekezdés előírásán alapul.

Zalaegerszeg, 2024. 03. 25.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Szabó Béla
osztályvezető

Melléklet: -

Kapják: 1. sz. pl.: Címzett – Hivatali kapun (Hivatal rövid neve: ZMJVONK, KRID: 241945361)
2. sz. pl.: Irattár



204 752
ÜGYFÉLKAPUN
ÉRKEZETT
56/2024 MÁRC 21.

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balaicz Zoltán részére
polgármester

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/243-3/2024.
Ügyintéző: Takács Anna
Telefon: 92/511-048
E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu
Hiv. szám: 441-3/2024.

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközök módosítása, környezeti értékelés előzetes egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY		
Érk.: 2024 MÁRC 22.		
Szám: HHS-6	Mell.:	Ügyintéző: T.A.

Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan 2024. március 13-án érkezett fenti számú megkeresésre hivatkozva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 4. § (2) bekezdés szerint – az épített környezet védelmére kiterjedően – az alábbi nyilatkozatot teszem:

1. Az 1. és a 3. módosítási pont a csapadékvíz-elvezető rendszerek szabályozásának felülvizsgálatát célozza, amely az épített környezet védelmét is szolgálja, azt hátrányosan nem befolyásolja.
2. A 2. módosítási pont beépítetlen, Eg jelű gazdasági erdőterület besorolású, külterületi ingatlant érint. A tervezett módosítás az épített környezet védelme szempontjából nincs jelentős hatással.
3. A 4. módosítási pont belterületi, beépített intézményi és nagyvárosias lakóterületi besorolású telkeket érint, amelyeken védett építészeti érték nem található. A tervezett módosítás az épített környezet védelme szempontjából nincs jelentős hatással.
4. Az 5. és 8. módosítás beépítetlen külterületi fejlesztési területek (újra)szabályozására irányul. A tervezési területen és környezetében védett építészeti érték nem található. A tervezett módosítás az épített környezet védelme szempontjából nincs jelentős hatással.
5. A 6. módosítás a belváros szélén található közlekedési (parkoló) terület átsorolását célozza, építési beruházás megvalósítása érdekében. Az érintett területen védett építészeti érték nem található, a tervezett módosítás az épített környezet védelme szempontjából nincs jelentős hatással.
6. A 7. módosítás ipari területen lévő beépített ingatlanokat érint, amelyeken védett építészeti érték nem található. A tervezett módosítás az épített környezet védelme szempontjából nincs jelentős hatással.

A fentiek alapján a településrendezési eszközök módosítása következtében az épített környezet védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás nem várható. A terv alátámasztó munkaréséhez

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050
E-mail: allamifoeepitesz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

– az épített környezet védelmére kiterjedően – **környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.**

Egyéb tájékoztatás:

1. Tájékoztatom, hogy a Kvr. 4-5. §-ában foglaltak alapján a várható környezeti hatások jelentőségével és a **környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban az önkormányzatnak döntést kell hoznia.** A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 59. § (2) bekezdése alapján a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének, a készítés vagy módosítás tényét, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek való megfelelést, amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és az Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg. **A fenti döntéseket és a főépítési feljegyzést kérem a véleményezési tervdokumentációhoz mellékelni.**
2. Tájékoztatom, hogy a Kr. 78. § (1) b) pontja alapján a 2024. április 30-ig megkezdett egyeztetési eljárások még lefolytathatók az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybe vételével, **2024. május 1-től már csak az E-TÉR-en folytatható le az egyeztetési eljárás.** Az egyeztetési eljárás a véleményezési szakasztól indul.
3. Az E-TÉR használati útmutatójában foglaltak alapján, amennyiben a környezeti értékelés előzetes egyeztetése során az illetékes szervezetek úgy foglalnak állást, hogy a tervhez környezeti értékelés nem szükséges, úgy az egyeztetési (véleményezési) szakasz megkezdését megelőzően a **környezeti értékelést kérem kikapcsolni** a folyamatban, így az egyeztetési (véleményezési) szakaszban már nem jelenik meg a környezeti egyeztetés funkció, ezzel rövidítve a folyamatot.
4. **Új beépítésre szánt terület** kijelölésével járó módosítási pontokat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével kérem **körültekintően alátámasztani.**
5. A 2. módosítási ponttal kapcsolatban jelzem, hogy a Matr. 12. § (2) bekezdése alapján, ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével **megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni,** továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb **25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni.** Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek. A Matr. 12. § (4) bekezdése alapján az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.
6. Az 5. módosítási ponthoz kapcsolódó beépítési javaslatot támogathatónak tartom. A Kr. 11. § (5) bekezdésére figyelemmel a tervezési területet kérem **telektömbre kiterjedően** lehatárolni, és javaslom a hatályos szabályozással nem rendelkező teljes telektömbre kidolgozni a szabályozási tervet. A telektömb déli részén (0805/11 hrsz.) – ahol a beépítési javaslat zöldterület kialakításának lehetőségét veti fel – javaslom mérlegelni a 2. módosítási ponttal összefüggő csereterület kijelölését.

7. Az 5. módosítási ponttal kapcsolatban figyelmébe ajánlom a Kr. 78/D. § (4) a) pontját, mely szerint **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.
8. A 6. módosítási pont kapcsán tájékoztatom, hogy az Építési és Közlekedési Minisztérium – országos főépítészeti véleményezés kapcsán – az új beépítésre szánt területek figyelembe vétele tekintetében az eddigi gyakorlatunktól eltérő irányutatást fogalmazott meg, amely szerint a Kr. 78/D. § (4) b) pontja a helyi építési szabályzatnak csak olyan módosítása esetén alkalmazható, amely során a településszerkezeti terv nem módosul, tehát **ha a közúti közlekedési terület (övezet) átsorolása a településszerkezeti terven is megjelenik, akkor új beépítésre szánt területnek minősül**. Kérjük, hogy a továbbiakban ennek megfelelően szíveskedjenek előkészíteni a módosításokat.
9. A 6. módosítási pont kapcsán vizsgálni szükséges a belváros peremén tervezett, **megszüntetésre kerülő parkoló terület visszapótlásának** lehetőségét, amely kapcsán az Integrált Településfejlesztési Stratégiában megfogalmazott parkolási koncepció felülvizsgálata is indokolt lehet.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítészeti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, a Kvr. 3. számú mellékletének II.2. b) pontja, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2024. március 20.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/4287-2/2024.**
Tárgy: **Vélemény Zalaegerszeg MJ Város
településrendezési eszközeinek
módosítása tárgyában.**

Hivatkozási szám: **441/2024.**
Ügyintéző: **Kasztl Csaba Béla**
Telefon: **+36 72 795 293**
Mellékletek:

Balaicz Zoltán
polgármester
részére

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY		
Érk.:	2024 MÁRC 22.	
Szám:	Mell.:	Ügyintéző:
hhs-5		T.A.

ÜGYFÉLKÖZPONT
ÉRKEZTETÉS
126/2024 MÁRC 20.

Zalaegerszeg MJ Város Önkormányzata

KRID: **135999747**

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján, Zalaegerszeg MJ Város településrendezési eszközeinek megküldött módosításában bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy Zalaegerszeg MJ Város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

Az Zalaegerszeg MJ Város Önkormányzata által betervezett nyolc módosítás a Zalaegerszeg közigazgatási területén tervezett beruházások, fejlesztések és ingatlan tulajdonosi igények számára biztosított körülmények megteremtését hivatott megoldani, ehhez ingatlanok szabályozásának és a szabályozási terv felülvizsgálatát, módosítását tartalmazza.

Zalaegerszeg MJ Város érintett földrészelei és azoknak közvetlen környezete

- Nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett településrészekben előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, jövőbeni tervezett területhasználatot.
- Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészekben, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Zalaegerszeg MJ Város településrendezési eszközeinek módosítását észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A megkeresésben foglaltak szerint az előírányzott változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy

azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének. A jelenlegi természetes morfológiai elemekben számottevő változás nem következik be, tartós teherviselésre alkalmas képződmények elterjedési területén kezdeményezett, továbbá a jövőben létesülő épített környezet alakítása a helyi szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nélkül megvalósítható.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában és a 78. § (1) bekezdésének a) alpontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján adta ki.

A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43.§ (3) bekezdése, illetékességét a Bt. 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László
az elnök jogkörében eljáró elnökhelyettes
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Zalaegerszeg MJ Város Önkormányzata
2. Irattár



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY		
Érk.:	2024 MÁRC 26.	
Szám:	Mell.:	Ügyintéző:
hhl-8		T.A.

8229 Csupak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 174-8/2024.
Ügyintézőnk: Bubits Tamásné
Ügyintézőjük: Tóth Andrea

Tárgy: Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítása – várható környezeti hatás - véleménykérelem
Melléklet: -
Hivatkozási szám: 441-3/2024.

375908

ÜGYFÉLKAPIN
ÉRKEZETT

199/2024 MÁRC 20. 10/2.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Balaicz Zoltán
polgármester

8901 Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.

Főépítész
Tóth Andrea

Tisztelt Polgármester Úr!

Igazgatóságunk részére megküldésre került a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet (ZÉS), valamint településszerkezeti terv tervezett módosításáról készült tájékoztató dokumentáció a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített illetve általános eljárásban, mely alapján nyilatkozatunkat kérik a 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet szerinti várható környezeti hatás jelentőségéről.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési terveket.

A tervezett módosítások:

1. A Ságodi patak mederrendezése kapcsán a szabályozási terv felülvizsgálata
2. Egervári út 0832/13 hrsz -ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
3. A csapadékvíz-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. Gyermek játszóház 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

Igazgatóságunk véleménye a tervezett módosításokkal kapcsolatban:

Az tervezett módosítási pontok következtében táj- és természetvédelmi szempontból nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) be-kezdése és 4. § (2) bekezdése alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

www.bfnp.hu

E: hhl/2024

TA

19

Jelen véleményünket Igazgatóságunk a 314/2012. (XI.8) Korm. rend alapján adta, a 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontja értelmében, tekintettel az 1996. évi LIII. törvényre, a 31/1997. (IX. 23.) KTM rendeletre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, a 2000. évi CXII törvény, az 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT), a 8/2019 (IX.27.) ÖR (ZMTrT) és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

Ezúton jelezzük, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Csopak, 2024. 03. 19.

Tisztelettel:


Bende Zsolt
Igazgató h.


1. Címzett - Hivatali kapura KRID: 241945361
2. Dr. Nagy Lajos
3. Búzás Előd
4. Irattár

Aláíró: Magyar István (2024.03.18. 09:30:20)



322 636

ÜGYFÉLKAPUN
ÉRKEZETT

10/2024 MÁRC 19.

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balaicz Zoltán részére
polgármester

Iktatószám: ZAG/030/02200-3/2024

Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea

Telefon: (93) 313-159

Hiv. szám: 441-3/2024

Melléklet: -

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Önkormányzata

Tárgy: környezeti hatás vizsgálata

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY		
Érk.: 2024 MÁRC 20.		
Szám: hhl-4	Mell.:	Ügyintéző: T.A.

Főépítész

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztálya Zalaegerszeg Megyei Jogú Város polgármesterének fenti hivatkozási számú megkeresésére, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Korm.** rendeletre hivatkozva az alábbi nyilatkozatot adom:

A településrendezési terv módosítása során az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó szakterületen **jelentős környezeti hatás nem várható.** A módosítások során a közvetett hatások nem járnak számottevő káros hatással az erdőkre, azok talajára, vízháztartására, mikroklimájára. Környezeti vizsgálat lefolytatása erdészeti szempontból **nem szükséges.**

Hatáskörömet és illetékességemet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 4. § (1) bekezdése, a 78. § (2) bekezdése, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet bekezdése, 9. számú melléklet 15. pontja, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 10. § d) pontja, 11. § (1) bekezdése, 12. §-a és a 2. melléklet 4. pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Magyar István
osztályvezető

Kapják:

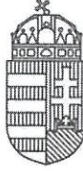
1, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata ZMJVONK KRID: 241945361

2, Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi utca 36., Pf.: 209., Telefon: (36-92) 549-670
E-mail: erdeszet@zala.gov.hu, KRID: 754889990, Honlap: <http://kormanyhivatalok.hu>

E: hhl/2024
T.A.



075038

ÜGYFÉLKAPUN
ÉRKEZETT

162/2024 MÁRC 22. 10

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balaicz Zoltán részére
polgármester

Iktatószám: 18.074/2024.
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Telefon: 92/597-606
E-mail:
Hiv. szám: 441-3/2024.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8901

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY		
Érk.:	2024 MÁRC 26.	
Szám:	Mell.:	Ügyintéző:
441-10		T.A.

Tárgy: nyilatkozat

Falvay
[Signature]

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésében hivatkozva a 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletre Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben környezeti értékelés lefolytatásának szükségességére vonatkozóan kér nyilatkozatot, amelyre az alábbi választ adjuk:

A termőföldet érintő tervezett módosítások hatására nem várható jelentős környezeti terhelés, ezért földvédelmi szempontból nem szükséges környezeti hatásvizsgálat lefolytatása.

Zalaegerszeg, 2024. március 21.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

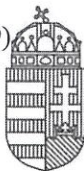
Sándor Gabriella
ügyintéző

Melléklet:

Kapják: 1. Címzett
2. Irattár

F: 441/2024
T.A.

[Signature]



129589
ÜGYFÉLKAPUN
ÉRKEZETT

161 / 2024 MÁRC 22.

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/HGO/02522-3/2024.

Tárgy

„Zalaegerszeg Megyei Jogú vá-
ros településrendezési eszközei-
nek módosítása, környezeti érté-
kelés szükségességének eldön-
tése”

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY		
Érk.:	2024 MÁRC 26.	
Szám:	Mell.:	Ügyintéző:
hka-9		T.A.

Nyilatkozat

Ügyintéző: Bróz FABIÁN

Hiv. szám: 441-3/2024

Telefon: 92/795-059

Ügyintéző: Tóth Andrea

Balaicz Zoltán polgármester részére

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19.

8901

Tisztelt Polgármester Úr!

„Zalaegerszeg város településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése” tárgyú megkeresésével kapcsolatban, mely beadvány alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzat Képviselő-testülete 1/2024. (I.15.) számú határozatával eldöntötte, hogy módosítja a város településrendezési eszközeit. A település 8 pontból álló összetett módosítást kíván végrehajtani – osztályom részéről az alábbi nyilatkozatot adom:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján hatóságom hulladékgazdálkodási szempontból a dokumentációban foglaltakkal egyetért, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja, illetékességét az 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Juhász András
osztályvezető

A nyilatkozatot kapja:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere – 8901 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19./elektronikus/
2. Irattár

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39., Telefon: (36-92) 795-065

E-mail: hulladekgazdalkodas@zala.gov.hu KRID: 542391755, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

F: hka/2024
T.A.

la

Aláíró: Németh József
főosztályvezető ZVKH_KTHF
(2024.03.27. 13:48:45)



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZAKTO/00231-7/2024. Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása környezeti értékelés vizsgálatának eldöntése
Ügyintéző: Németh Péter
Telefon: (92) 795-069
Hiv.szám: 441-3/2024.
Ügyintéző: Tóth Andrea

Balaicz Zoltán Polgármester Úr részére
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

Elektronikus úton továbbítandó

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a megküldött beadvánnyal kapcsolatban osztályom az alábbi nyilatkozatot adja:

1. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm. rendelet) alapján környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A beadvány alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata nyolc különböző területen tervezi módosítani a hatályos településrendezési eszközt.

A beadványt megvizsgálva osztályom a 2/2005. Korm. rendelet 1. §-a értelmében környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Az eljárás további szakaszaiban osztályom részt kíván venni.

Nyilatkozatot a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.) Korm. rendelet 60.§ (3) bekezdés alapján adtam ki.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése, illetékességét ugyanezen jogszabály 2. § (1) bekezdése határozza meg.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39., Telefon: (36-92) 795-065

E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu, KRID: 542391755, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Németh József
főosztályvezető

A nyilatkozatot elektronikusan kapja:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata – 8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. – elektronikusan
2. Irattár



ZALA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY		
Érk.: 2024 MÁRC 26.		
Szám: hkl-7	Mell.:	Ügyintéző: T.A.

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
településrendezési eszközeinek módosítása –
várható környezeti hatás jelentőségének
előöntése
Hiv.szám: 441-3/2024.
Ügyintézőjük: Tóth Andrea
Ügyintéző: Ódor Szilvia t. százados
Telefon: 92/549-396

329492

**ÜGYFÉLKAPUN
ÉRKEZETT**

Balaicz Zoltán polgármester
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata

8900 Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.

2024 MÁRC 21. 10

6/2024 MÁRC 22.

Fachpóster

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközei alábbi pontokban tervezett módosításával kapcsolatos tájékoztatót a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdésében foglaltak és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet alapján megvizsgáltam:

1. A Ságodi patak mederrendezése kapcsán a szabályozási terv felülvizsgálata
2. Egervári út 0832/13 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata
3. A csapadékvíz-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. Gyermek játszóház 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

F: hkl / 2024
T.A.

hkl

A változások eredményeként a Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörébe tartozó szakterületi témakört (súlyos ipari balesetek megelőzése) érintően jelentős környezeti hatás nem várható, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítését nem tartom szükségesnek.

Kelt: Zalaegerszeg, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Takács Ottó Alajos t. ezredes
igazgató**

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján - hivatali kapu)

2.5. főépítési feljegyzés

FELJEGYZÉS ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE RÉSZÉRE

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása

Készült: 2024. március 6-án Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatalának hivatalos helyiségében

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

- Bazitai temető övezethatárának felülvizsgálata,
- Belsőszeg utca, 25507/5 hrsz-ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata,
- Zalaegerszeg, 0464/1 és 0593/2 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó tömbök szabályozásának felülvizsgálata,
- Ságodi patak mederrendezése kapcsán a szabályozási terv felülvizsgálata,
- Egervári út, 0832/13 hrsz -ú ingatlan szabályozásának felülvizsgálata,
- A csapadékvíz-elvezetés szabályozásának felülvizsgálata
- Zala Vármegyei Pedagógiai Szakszolgálat fejlesztéscs érdckében a 745/83 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)
- A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye (településszerkezeti terv módosítása esetén)

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



Méhesné Tatár Eszter
városi főépítész

FELJEGYZÉS

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE RÉSZÉRE

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása

Készült: 2024. május 2-án Zalaegerszeg MJV Polgármesteri Hivatalának hivatalos helyiségében

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

1. Bozsoki városrész, 01049/24 hrsz-ú ingatlanon tervezett turisztikai célú kilátó elhelyezhetősége érdekében a szabályozás felülvizsgálata
2. a ZÉSZ 46. mellékletének technikai jellegű javítása

1. Bozsoki városrész, 01049/24 hrsz-ú ingatlanon tervezett turisztikai célú kilátó elhelyezhetősége érdekében a szabályozás felülvizsgálata

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

Megalapozó vizsgálat:

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

Alátámasztó javaslat:

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

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

2. a ZÉSZ 46. mellékletének technikai jellegű javítása

A ZÉSZ módosításához megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot nem kell készíteni, mivel az a Rendelet 8. § (1) bekezdés b) pontja alapján elírás javítása érdekében történik. A tervező a településterv módosítását szakmai összefoglalóban indokolja, mely tartalma alkalmas a módosítás szakmai megalapozására, alátámasztására.



2.6. partnerségi egyeztetést lezáró önkormányzati döntés



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: 441-22/2024, 615-7/2024.
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 egyszerűsített eljárás keretében folyamatban van a

1. Ságodi patak meder és fenntartási sáv területszükségletének biztosítása érdekében a szabályozás felülvizsgálatát,
2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete 46. mellékletének technikai jellegű javítását illetően.

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. május 27-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, 2024. május 28.


Balaicz Zoltán
polgármester



3. környezetalakítási terv

3.1. Ságodi patak mederrendezési kapcsán a szabályozási terv módosítása

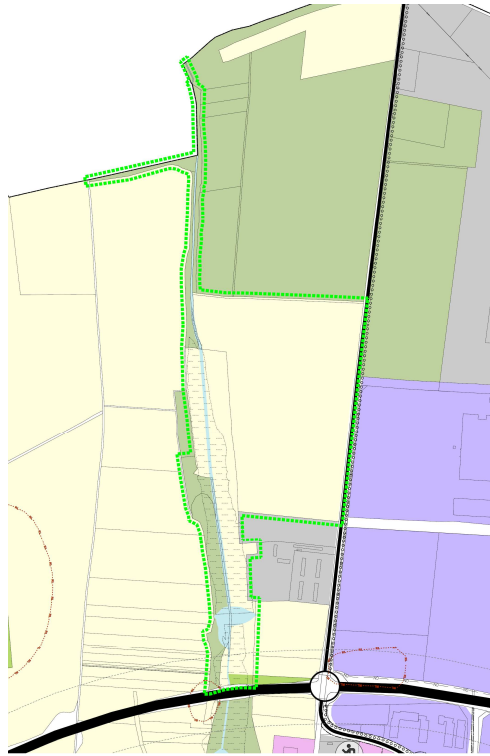
településtervezői alátámasztói munkarész

a változtatással érintett terület és a hatályos szabályozás, valamint a módosítási program bemutatása

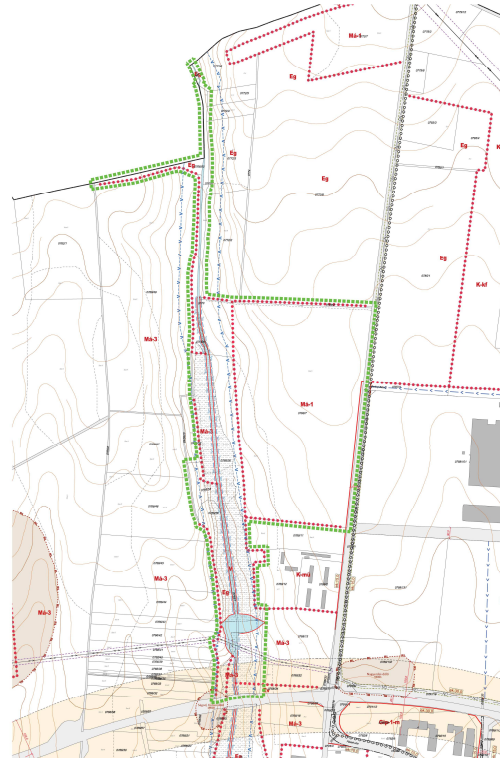
A Ságodi – patak a város északi részén Kispáli irányából érkező vízfolyás, mely a Gébárti-víztároló keleti oldali vízutánpótlását biztosítja. A patak vízgyűjtő területéhez tartoznak a város északi részén kialakított új fejlesztési területek, ipari gazdasági területek, a város észak-ipari parkja, mely megnövekedett burkolt területeivel jelentősen növeli a vízgyűjtőbe érkező koncentrált csapadékvizek mennyiségét. Ennek következtében a patakmeder rendezése vált szükségessé, melynek tervei elkészültek és e tervek meghatározták a vízfolyás új határait, területigényét. A településrendezési tervek módosításának programja a vízrendezési tervek alapján a Ságodi – patak vízrendezési területek módosítása, pontosítása.



a változtatással érintett terület e-közmű térkép részlete



hatályos településszerkezeti terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet

vízrendezési alátámasztó munkarész

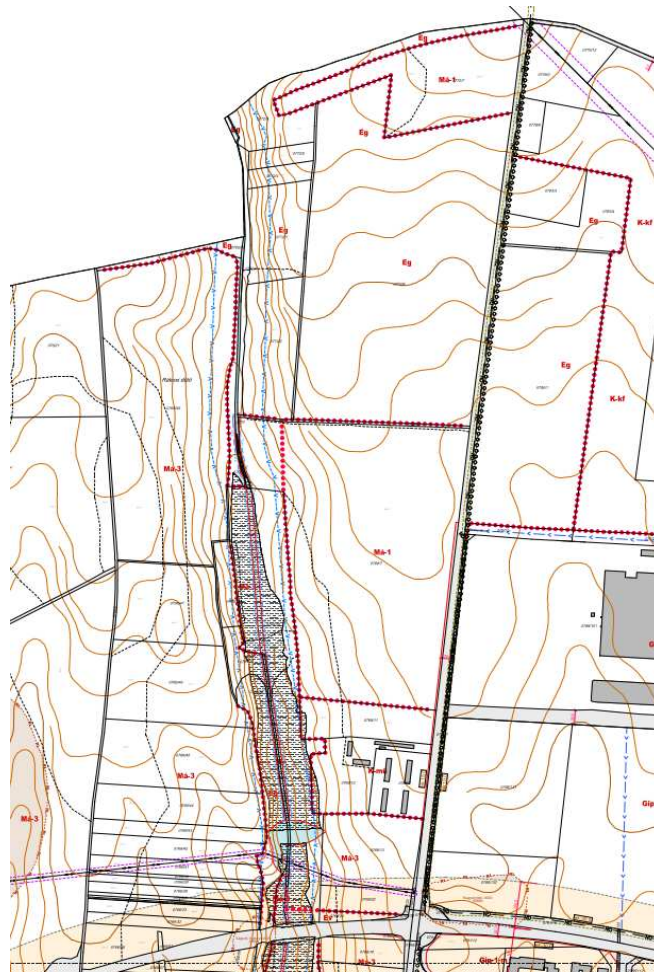
Ságodi-patak mederrendezése

A Ságodi jelenleg nem rendelkezik vízjogi üzemeltetési engedéllyel. Tulajdoni viszonyait nézve részben önkormányzati, részben magántulajdonban van.

2020 évben elkezdődött a patak mederrendezés tervezése, a tulajdonviszonyainak, kezelői jogainak rendezése. Jelen szabályozás a 76 számú főúttól északra lévő területet érinti.

A Ságodi-patak befogadója a Gébárti-tó. A patak jelenleg elhanyagolt állapotban van, feliszapolódott, fákkal, cserjékkel erősen benőtt. A meder vízszállító képessége lecsökkent. A meglévő műtárgyak -2 db öntözési célú tározó és 1 db 3m magas vízlépcső állapota nem megfelelő. A meder több helyen elfajult, kanyargóssá vált, eredeti nyomvonalát elhagyva idegen területen halad.

Ságodi-patak érintett szakasza:

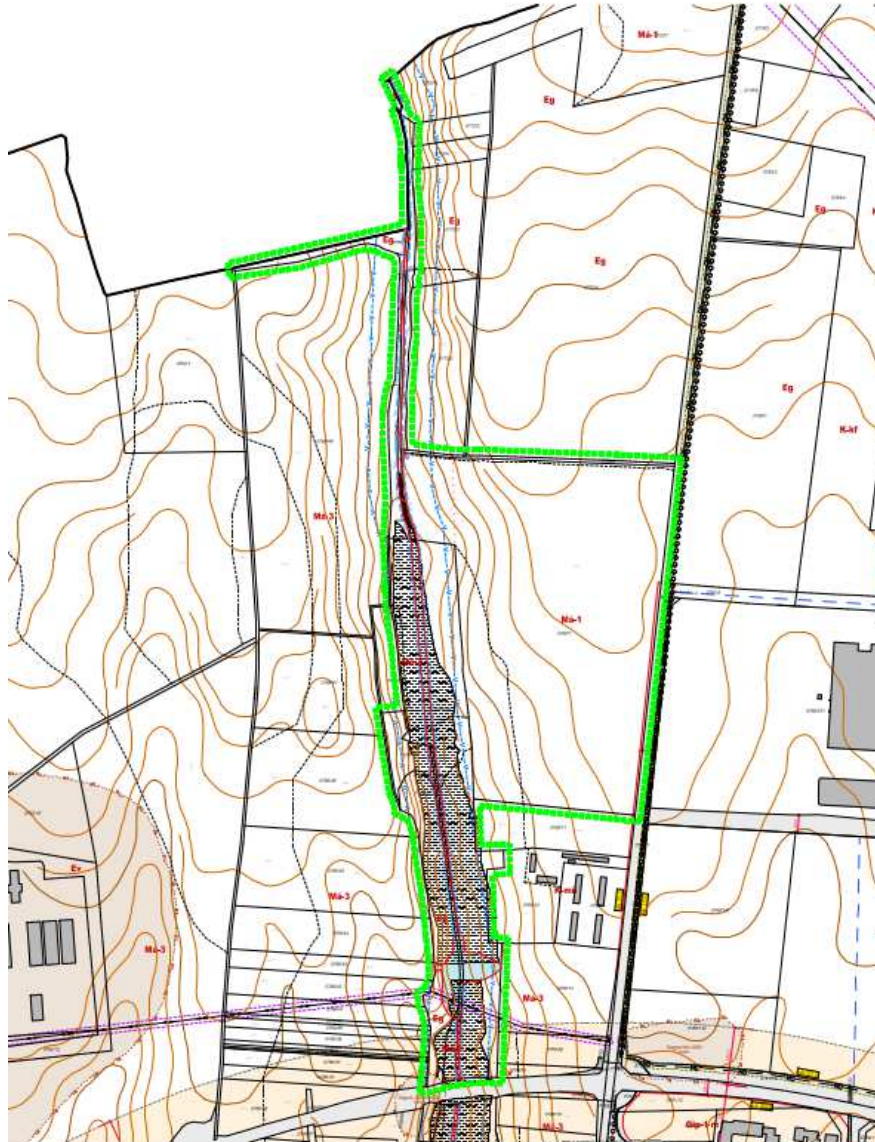


Zalaegerszeg Északi Ipari Park csapadékvizeinek befogadója a Ságodi- és a Nagypáli-patak. Az iparterület fejlesztése során megnövekedett csapadékvízhozam biztonságos vízvezetése érdekében a Ságodi-patak mederszelvényét bővíteni kell. A meglévő műtárgyak átépítésre, míg a II. számú tározó áthelyezésre kerül. Az így kialakított ún. zöldtározó biztosítja a lehulló csapadék visszatartását és heves záporok esetén a Ságodi-patak és a végső befogadó Gébártó-tó túl terhelésének elkerülését.

Az Aquarea Kft 24/2021 munkaszámon elkészítette a Ságodi-patak 0+900 – 2+617 km szelvények közötti szakaszának mederrendezési tervét. A terv vízjogi létesítési engedélyt kapott 36800/587-25/2023/ált. számon.

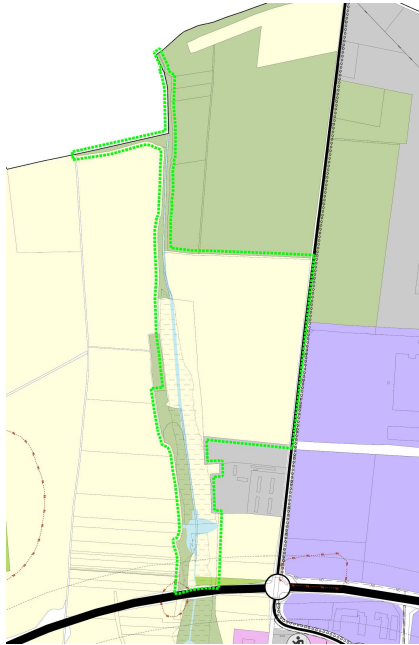
A tervek alapján meghatározásra került a patak tervezett új partvonala. Mivel az új partvonal helyenként kívül esik a jelenleg hatályos szabályozási tervben szereplő V-vízgazdálkodási területen, így azt módosítani kell. Az új szabályozási vonalat a leendő partvonalon kell kijelölni.

A Ságodi-patak önkormányzati tulajdonba kerül, ezért a 83/2014. (III.14) Korm. Rendelet alapján a parti sáv szélessége 3m, melyet szintén módosítani kell a szabályozási terven.

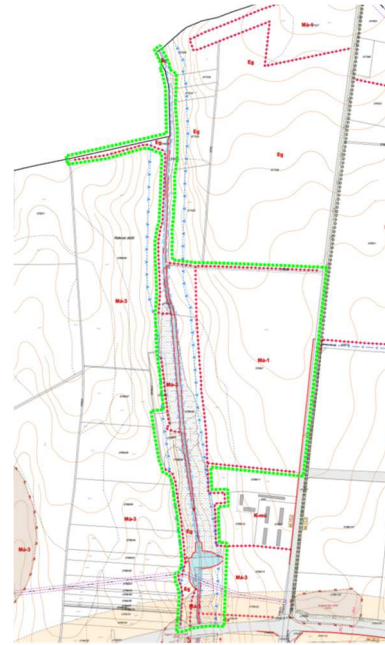


tervezett szabályozás

A vízrendezési tervek alapján elkészített mederrendezési határvonal a településszerkezeti és szabályozási tervekbe módosításra kerül. A módosítással érintett területek általános mezőgazdasági és erdő övezetbe tartoznak, mely övezetek határai és területei a vízgazdálkodási terület határainak módosításával együtt változik.



tervezett településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

3.2. Helyi építési szabályzat „Csapadékvíz szikkasztási és/ vagy a befogadó történő kivezetésének késleltetési kötelezettséggel érintett terület lehatárolása” elnevezésű 46. melléklet hibajavítása

A 12/2024. (IV.19.) számú önkormányzati rendelettel módosított helyi építési szabályzatba 46. számú mellékletként beemelésre került a csapadékvíz szikkasztási és/ vagy a befogadó történő kivezetésének késleltetési kötelezettséggel érintett terület lehatárolását tartalmazó térkép. A változtatás során a hibásan került meghatározásra a melléklet hivatkozásában szereplő rendelet száma, miután ott a módosítást jóváhagyó rendelet száma szerepel, mely az egységes szerkesztést követően megszűnik, azaz hatályát veszti.

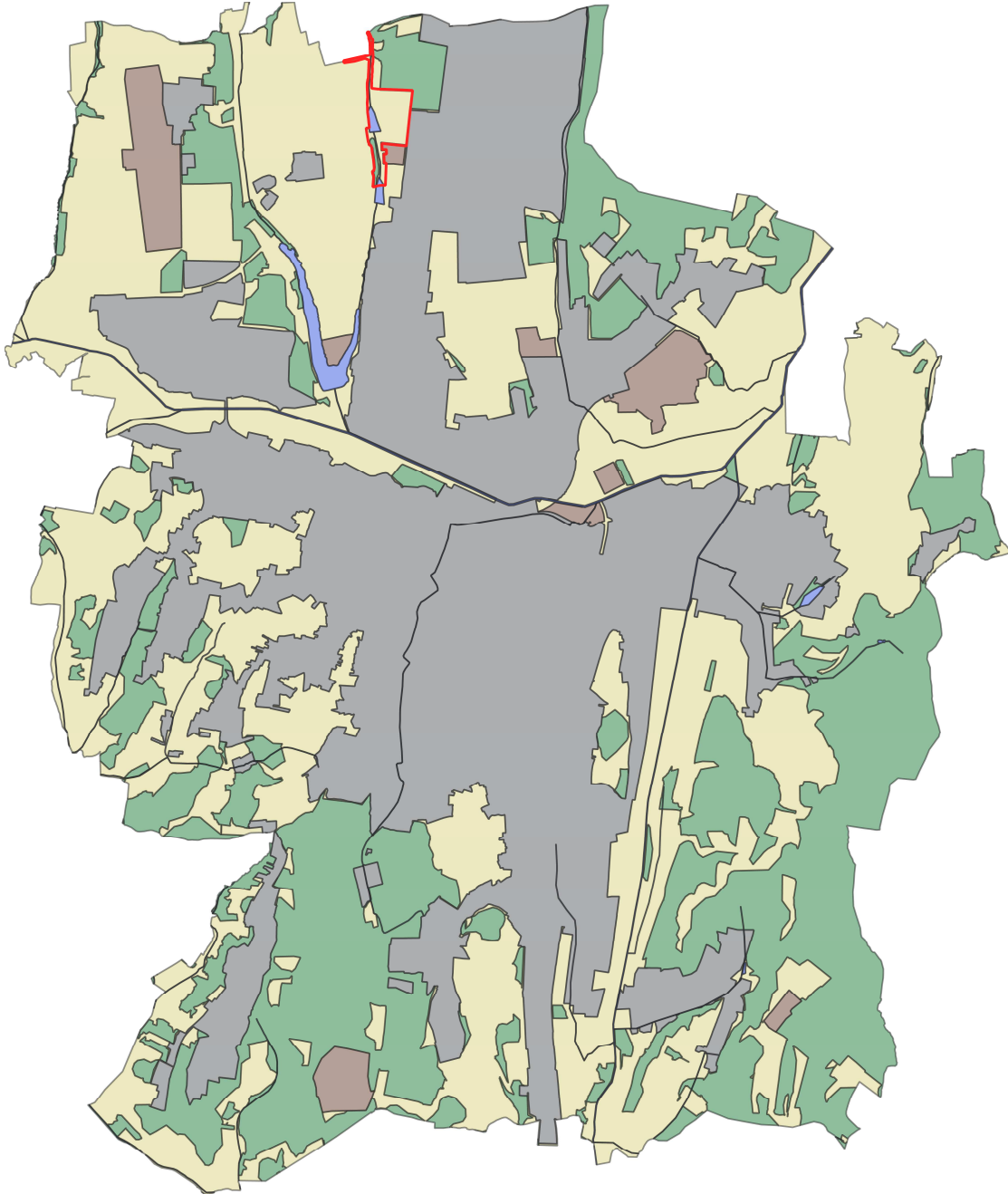
A módosítás során a melléklet hivatkozásában a 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet száma kerül beemelésre, valamint a melléklet címeként feltüntetésre kerül a „Csapadékvíz szikkasztási és/ vagy a befogadó történő kivezetésének késleltetési kötelezettséggel érintett terület lehatárolása”.

4. a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata

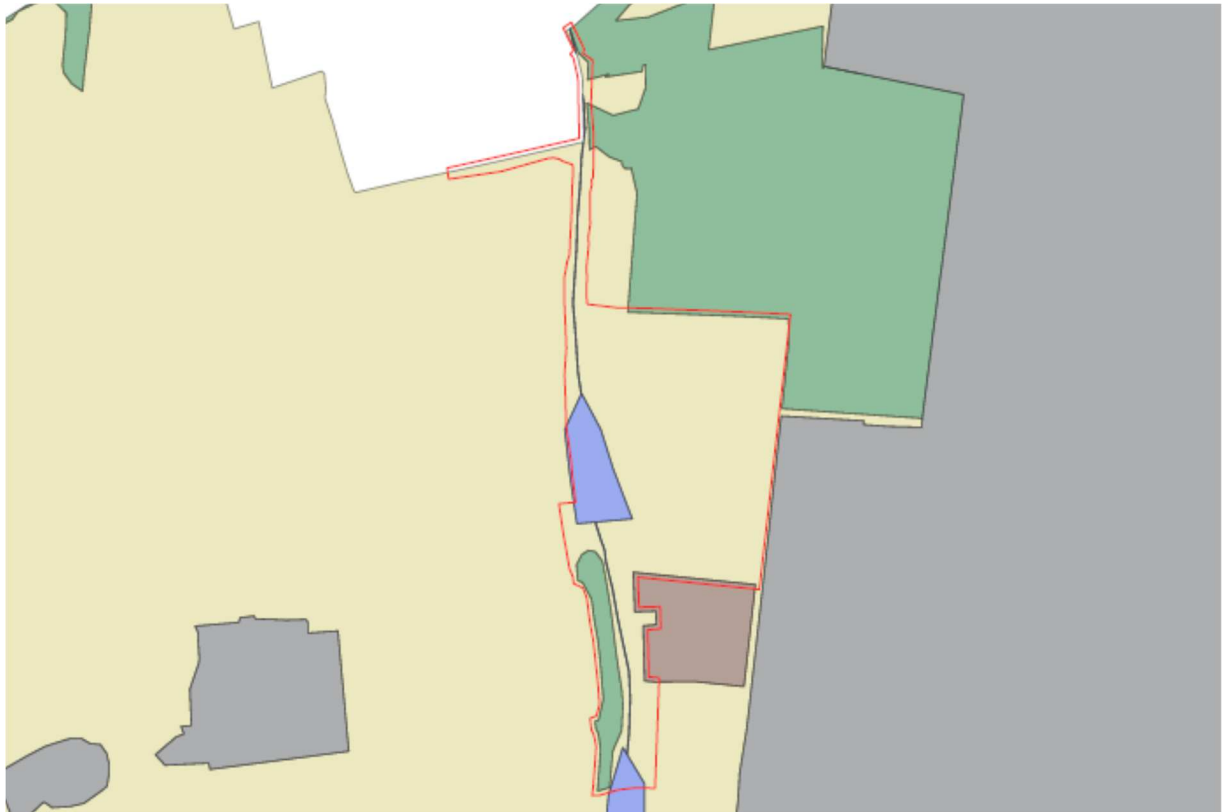
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervével, illetve a Zala Vármegye Területrendezési tervével való összhang vizsgálata

Országos és vármegyei szerkezeti terv

A tervezett módosítás során a térségi szerkezeti terv nem változik, a Ságodi- patak területe, illetve az ott tervezett záportárók vízgazdálkodási térség területéhez tartoznak, melynek határai kerülnek pontosításra a településrendezési tervek módosítása során. A változtatás során a vízgazdálkodási terület a település területén 1 6924 m² -ről 1 7049 m²-re növekszik, a változás 125 m².



TRT szerkezeti terv ábra



TRT szerkezeti terv ábra a változtatással érintett területen

erdőgazdálkodási térség

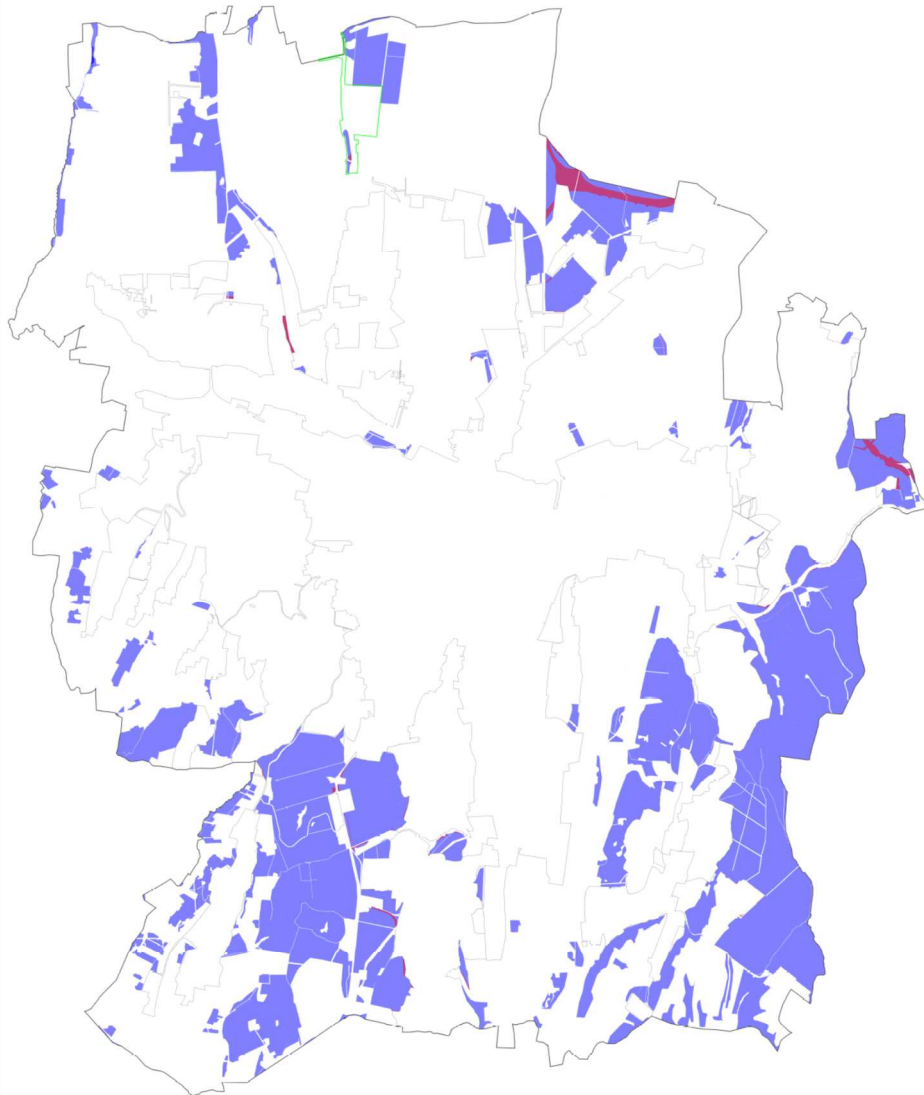
A vízgazdálkodási övezet határainak módosítása során érintetté válnak erdőövezet területek. A módosítás során az erdőtérség területén az erdők övezete növekszik, mely változások a következők:

	m2	m2	m2
	hatályos	tervezett	változás
Gazdasági erdőterület	39681	39995	314
Védelmi erdőterület	1643	1645	2

Az erdőgazdálkodási térség területén az erdők övezetébe sorolt területek növekednek, ezért a területrendezési törvény (MaTrT) 29.§ -ban megfogalmazott korlátozás a változásra nem vonatkozik, az az erdők övezetének területére alsó korlátozást határoz meg.

Erdőgazdálkodási térség	m2	ha				
erdőgazdálkodási térség területén a térségi erdőövezetbe tartozó területek települési erdőövezetbe történő jelölése (-országos szerk telep.térség)	1714 5341	1715				változás
jelölt	1679 4358	1680	97,95	%	jelölt	+533
nem jelölt	35 0983	35	2,05	%	nem jelölt	-533

Az erdőgazdálkodási térség területén erdő terület övezetébe sorolt terület nagysága a térség területének 97,95%-a, meghaladja a MaTrT 29. § -ban meghatározott mértéket, így az ottani előírás teljesül.



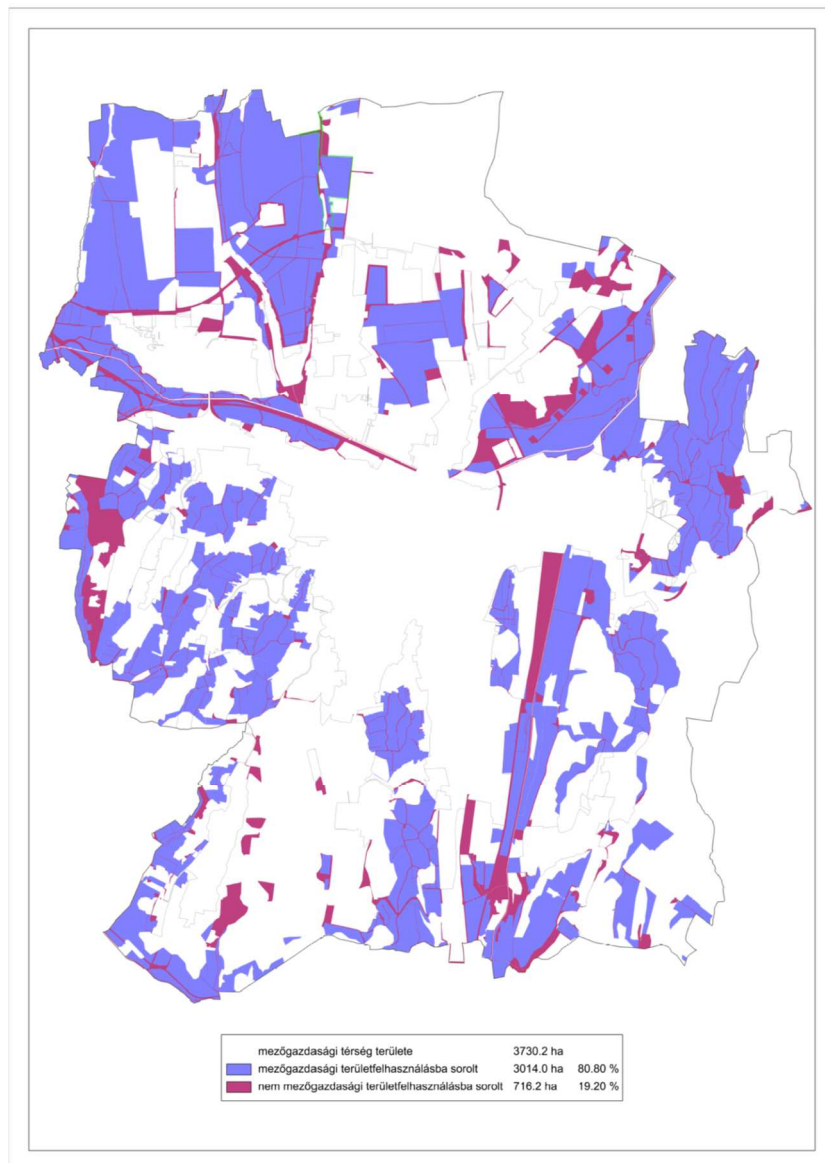
erdőgazdálkodási térség területén nyilvántartott erdők területe	1714.5 ha	
erdő területfelhasználásba sorolt	1679.4 ha	97.95 %
nem erdő területfelhasználásba sorolt	35.1 ha	2.05 %

mezőgazdasági térség

A vízgazdálkodási övezet határainak módosítása során érintetté válnak az általános mezőgazdasági területek. A módosítás során az általános mezőgazdasági terület 268 349 m²-ről 267 908 m²-re csökken, így a csökkenés 440 m². A mezőgazdasági térség területén a mezőgazdasági övezet területe növekszik a változás a következő:

Mezőgazdasági térség	m ²	ha				változás	m ²
mezőgazdasági térség területén mezőgazdasági területbe sorolt terület nagysága	3730 2333	3730					
jelölt	3014 0092	3014	80,80	%		jelölt	18
nem jelölt	716 2241	716	19,20	%		nem jelölt	-18

A változás mértéke olyan kicsi, hogy az a százalékos arány kettő tizedesvesszőig nem befolyásolja. A mezőgazdasági térség területén mezőgazdasági terület övezetében sorolt terület nagysága a térség területének 75%-át meghaladja, így a MaTrT 11. § b) pontjában szereplő előírás teljesül.



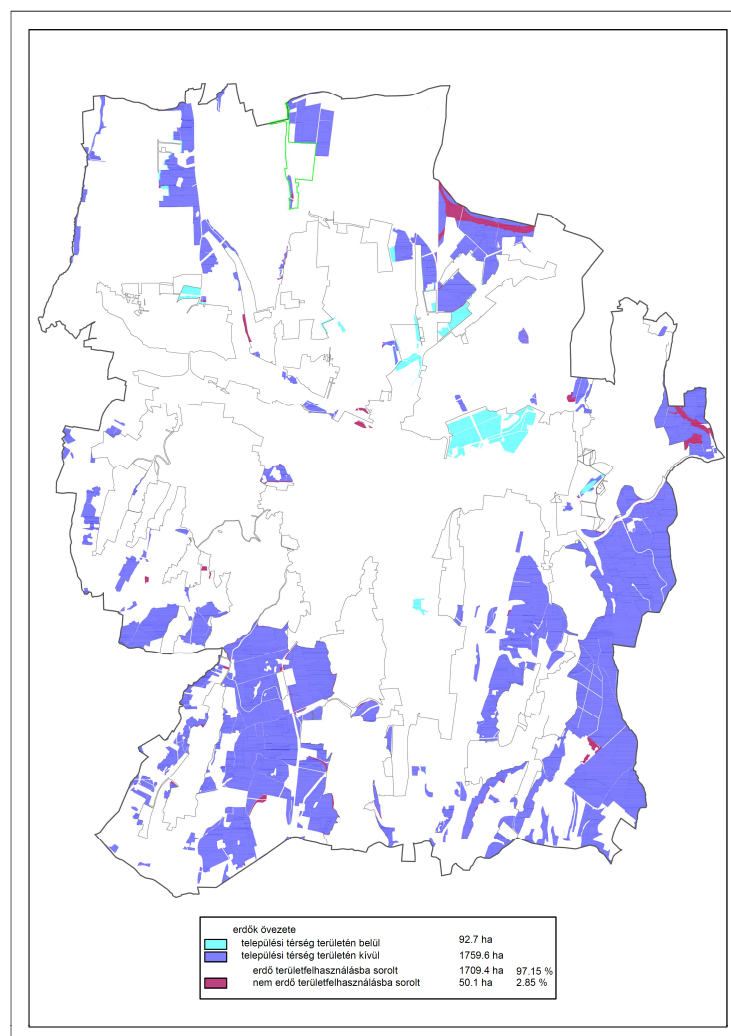
Országos és vármegyei térségi övezetek

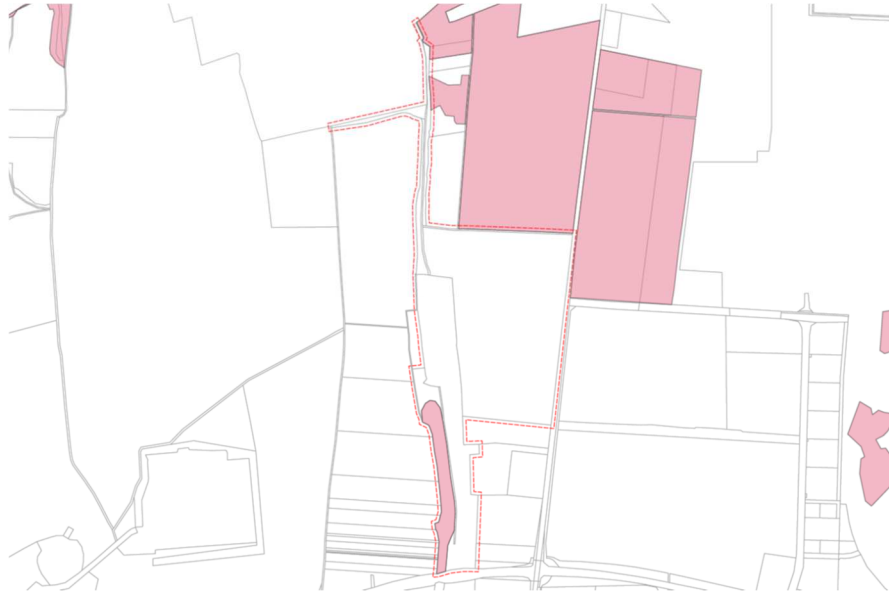
erdők övezete

A települési erdők övezete a módosítás során változik, ezért a MaTrT 29.§szerinti követelmény teljesülését szükséges vizsgálni. Az erdők térségi övezetén a változások a következők:

Erdők övezete	m2	ha				
erdők térségi övezetének területe (nyilvántartott erdők)	1852 2560	1852				
települési térség területén belül	92 6950	93				
települési térség területén kívül	1759 5610	1760			változás	m2
jelölt (települési térség területén kívül jelölt térségi erdők övezetéhez tartozó erdőterület)	1709 4313	1709	97,15	%	jelölt	1066
nem jelölt (települési térség területén kívül jelölt térségi erdők övezetéhez tartozó erdőterület)	50 1297	50	2,85	%	nem jelölt	-1066

A települési erdők övezetének területváltozása a települési térségen kívül jelölt térségi erdők övezetéhez tartozó erdőterületek mértékét kis mértékben befolyásolja, az a MaTrT 29. § - ban meghatározott 95%-nál nagyobb, így a törvényi előírás teljesül.

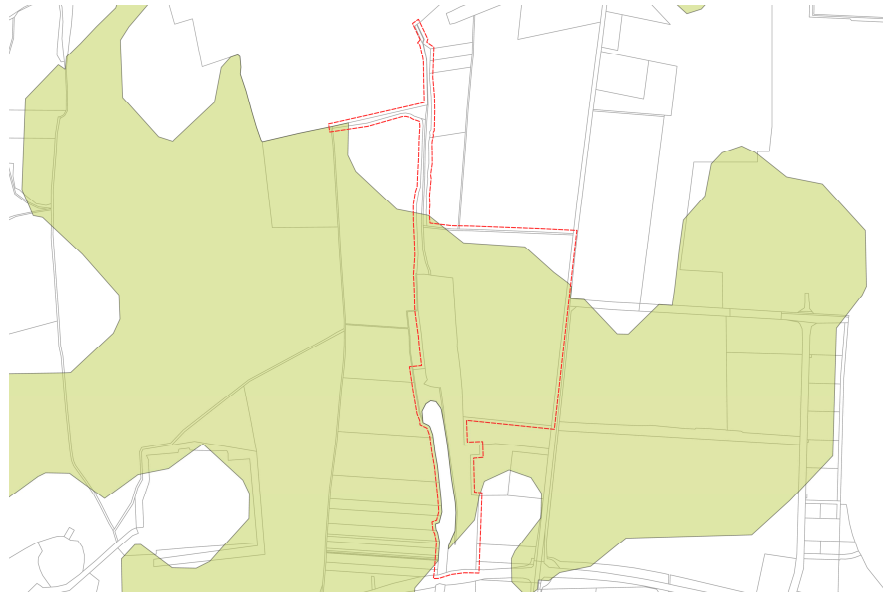




erdők övezete a változtatással érintett területen

jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A változás érinti a jó termőhelyi adottságú szántók térségi övezetét. A tervezett módosítás során mezőgazdasági erdő és vízgazdálkodási terület-felhasználások változnak. Külfejtési művelésű bányászat terület kijelölése nem tervezett, így a változás nem ellentétes a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2. § -ban meghatározottakkal.



jó termőhelyi adottságú szántók övezete a változtatással érintett területen

5. a területi mérleg változásai

Területfelhasználások	hatályos		tervezett	
	(m2)	(ha)	(m2)	(ha)
Falusias lakóterület	5264699,68	526,47	5264699,68	526,47
Kertvárosias lakóterület	8519330,69	851,93	8519330,69	851,93
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	442031,56	44,20
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	8169473,46	816,95
Légi közlekedési terület	923423,95	92,34	923423,95	92,34
Gazdasági erdőterület	17721805,48	1772,18	17722119,79	1772,21
Közjóléti erdőterület	3293940,40	329,39	3293940,40	329,39
Védelmi erdőterület	2656179,30	265,62	2656181,10	265,62
Általános mezőgazdasági terület	24114631,29	2411,46	24114190,86	2411,42
Kertés mezőgazdasági terület	10677166,38	1067,72	10677166,38	1067,72
Természetközeli terület	313254,86	31,33	313254,86	31,33
Vízgazdálkodási terület	1508113,90	150,81	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

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

5. határozattervezet

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

../2024. (.....) számú határozata

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a város településszerkezeti tervének elfogadásáról az alábbiak szerint dönt:

1. E határozat 1. mellékletét képező településszerkezeti terv módosításának leírása elfogadásra kerül.

2. E határozat 2. számú mellékletét képező módosított településszerkezeti terv elfogadásra kerül.

1. számú melléklet

a településszerkezeti terv módosításáról szóló/2024. (.....) számú határozathoz

A településszerkezeti terv módosításának leírása:

A településszerkezeti terv az alábbi pontok szerint módosul:

A város északi részén az északi közigazgatási határ és a 76-os országos főút közötti szakaszon a Ságodi-patak vízgazdálkodási területe módosul a vízrendezés szempontjából szükséges terület lehatárolások alapján.

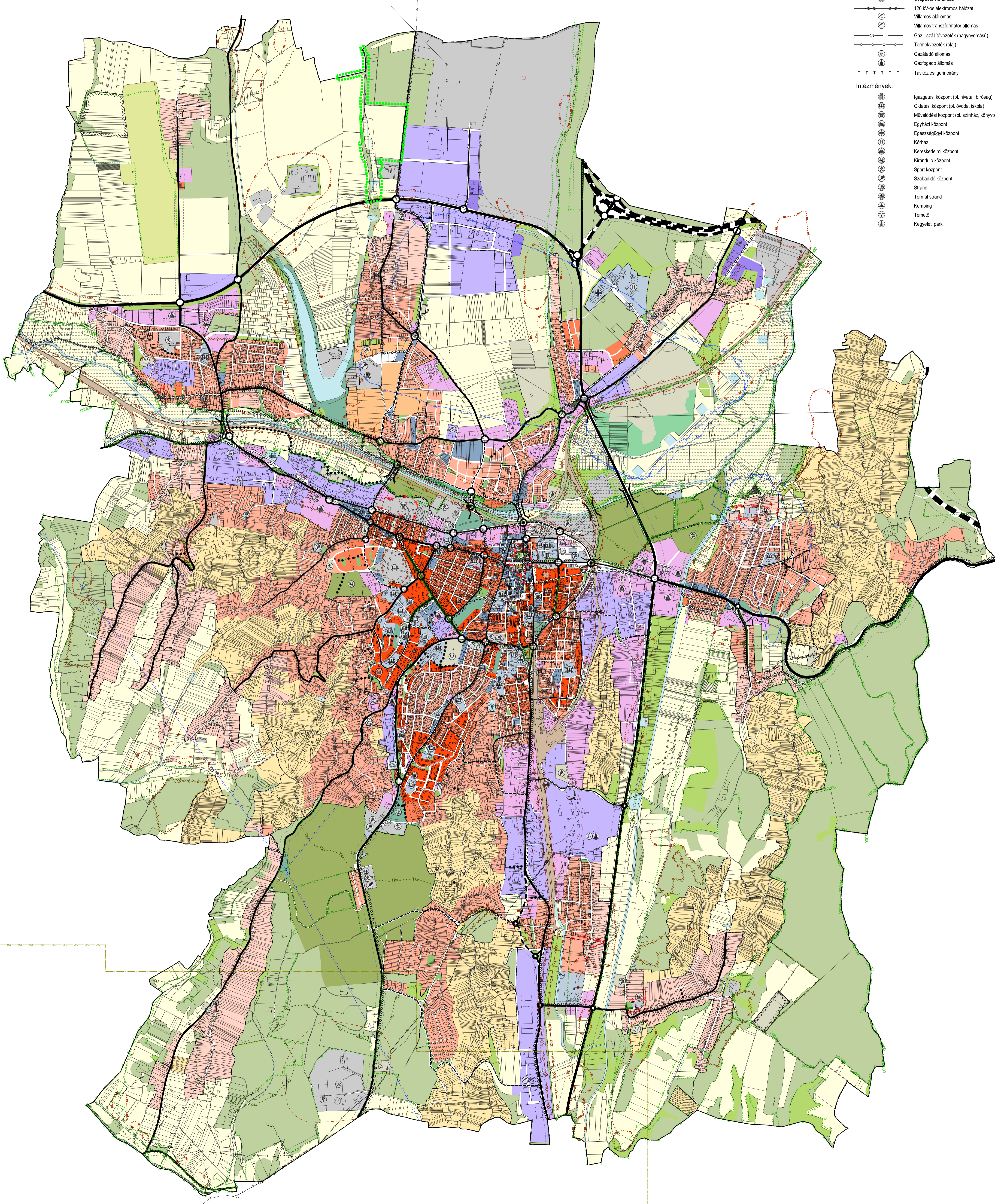


Zalaegerszeg településszerkezeti terve

M=1:15.000

Jelmagyarázat:

- Művi értékvédelem:**
- Régészeti lelőhely határa
 - Műemléki környezet határa
 - Műemlék
 - Műemléki érték
- Táj-és természetvédelem:**
- NATURA 2000 terület határa
 - Országos ökológiai hálózati magterület határa
 - Országos ökológiai hálózati-ökológiai folyosó határa
 - Országos ökológiai hálózati puffertérlet határa
 - Tájvédelmi terület határa
 - Helyi természetvédelmi érték
 - Környezetvédelmi védőöv
- Víz-és talajvédelem:**
- Vízvíz hidrológiai "A" védőövezet
 - Vízvíz hidrológiai "B" védőövezet
 - Nyilvánított bányatelek határa
 - Felszínmozgás veszélyes terület határa
 - Szénhidrogén bányászati védőövezet határa
 - Vízjárta terület
- Iparbiztonsági védelem**
- Iparbiztonsági belső védelmi övezet határa
 - Iparbiztonsági közép védelmi övezet határa
 - Iparbiztonsági külső védelmi övezet határa
- Területhasználati egységek:**
- Ln jelű nagyvárosias terület
 - Lk jelű kisvárosias terület
 - Lke jelű kertvárosias terület
 - Lf jelű falusias terület
 - Vt jelű vegyes-településközpont
 - Vt jelű vegyes-intézményterület
 - Gkx jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági ter.
 - Gip jelű ipari gazdasági terület
 - Üu jelű üdülőházas üdülőtérlet
 - K(x) jelű különleges beépítésre szánt terület
 - Kb(x) jelű különleges beépítésre nem szánt terület
 - KÖk jelű köztulajdonos közlekedési terület
 - KÖu jelű közúti közlekedési terület
 - KÖl jelű légi közlekedési terület
 - Zk jelű közpark
 - Zkp-V jelű kétszintes közpark-vízgazdálkodási terület
 - Zkp-V jelű kétszintes közpark-vízgazdálkodási terület
 - Természetközeli terület
 - Általános mezőgazdasági terület
 - Kertés mezőgazdasági terület
 - Er jelű védelmi erdő területe
 - Eg jelű gazdasági erdő területe
 - Ek jelű közföldi erdő területe
- Közlekedés:**
- Gyorsforgalmi út - tervezett
 - Országos főút (I-II. rendű)
 - Országos mellékút
 - Országos mellékút - tervezett
 - Helyi gyűjtőút
 - Helyi gyűjtőút - tervezett
 - Kerékpárútrajongó (meglévő, tervezett)
 - Gyalogútrajongó (meglévő, tervezett)
 - Közúti védőterület határa
 - Vasúti védőterület határa
 - Szintben csomópont
 - Különböző keresztelés
 - Meglévő híd, felüljáró
 - Jelentős közhasználatú parkolóhely (a területszám rögzítendő)
 - Jelentős közhasználatú parkoló garázs
 - Autóbusz pályaudvar
 - Szintben vasúti kereszteződés
 - Vasútállomás
- Közművek, híradás:**
- Víznyelő
 - Víznyelő
 - Víznyelő
 - Víznyelő
 - Szennyvíztisztító
 - Csapadékvíz-elvezető
 - 120 kV-os elektromos hálózat
 - Villamos alállomás
 - Villamos transzformátor állomás
 - Gáz - szállítóvezeték (nagynyomású)
 - Termékvezeték (ófa)
 - Gázvezető állomás
 - Gázvezető állomás
 - Távkapcsoló
 - Távkapcsoló
- Intézmények:**
- Igazgatási központ (pl. hivatal, bíróság)
 - Oktatási központ (pl. óvoda, iskola)
 - Művelődési központ (pl. színház, könyvtár)
 - Egyházi központ
 - Egészségügyi központ
 - Kórház
 - Kereskedelmi központ
 - Kiránduló központ
 - Sport központ
 - Szabadidő központ
 - Strand
 - Termál strand
 - Kemping
 - Temető
 - Kezeleti park



Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének módosítása során a területfelhasználás a következők szerint változik:

Területfelhasználások	hatályos		tervezett	
	(m2)	(ha)	(m2)	(ha)
Falusias lakóterület	5264699,68	526,47	5264699,68	526,47
Kertvárosias lakóterület	8519330,69	851,93	8519330,69	851,93
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	442031,56	44,20
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	8169473,46	816,95
Légi közlekedési terület	923423,95	92,34	923423,95	92,34
Gazdasági erdőterület	17721805,48	1772,18	17722119,79	1772,21
Közjóléti erdőterület	3293940,40	329,39	3293940,40	329,39
Védelmi erdőterület	2656179,30	265,62	2656181,10	265,62
Általános mezőgazdasági terület	24114631,29	2411,46	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	1508113,90	150,81	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

6. rendeletervezet

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

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

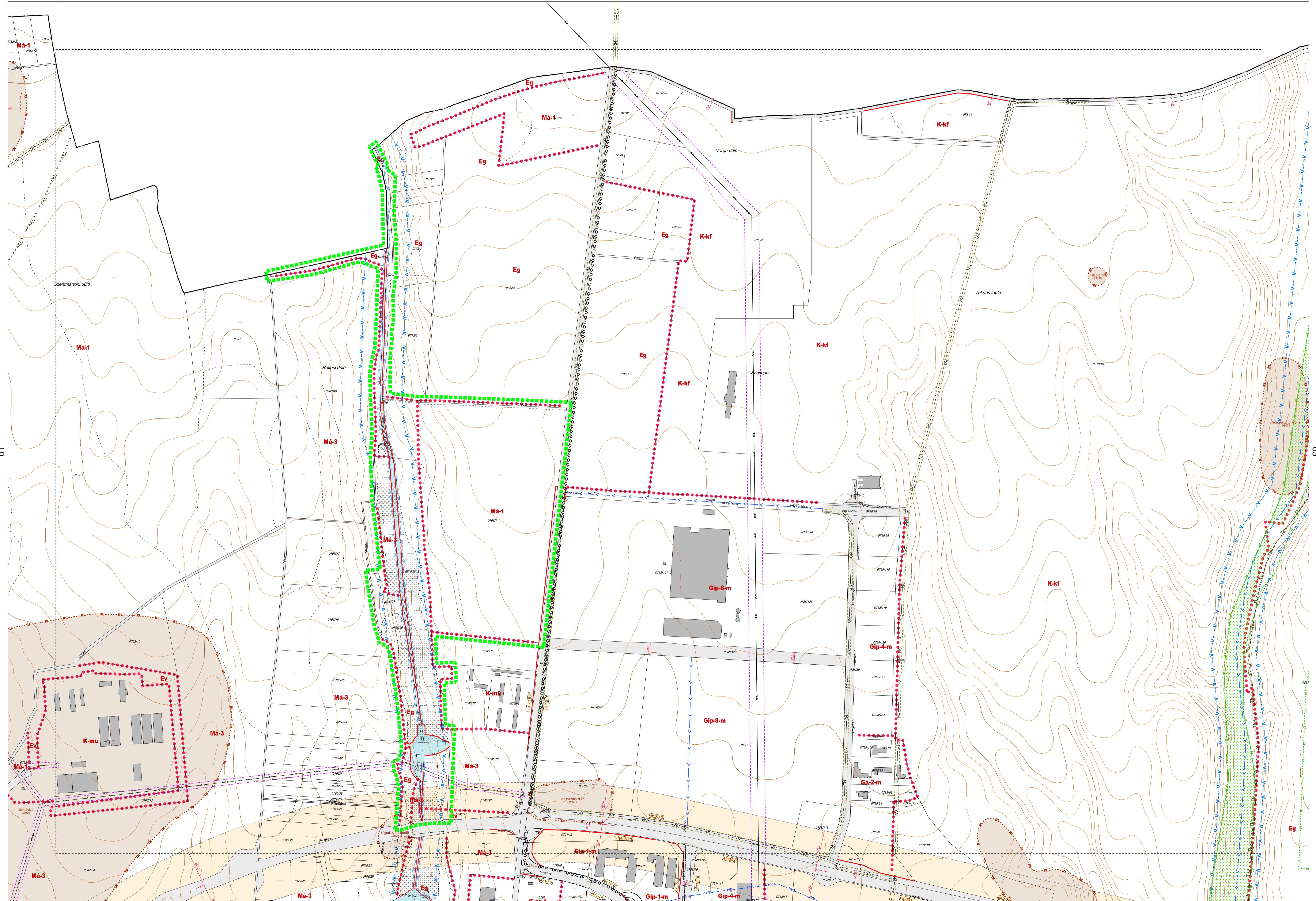
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.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

1. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 02. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklet lép.

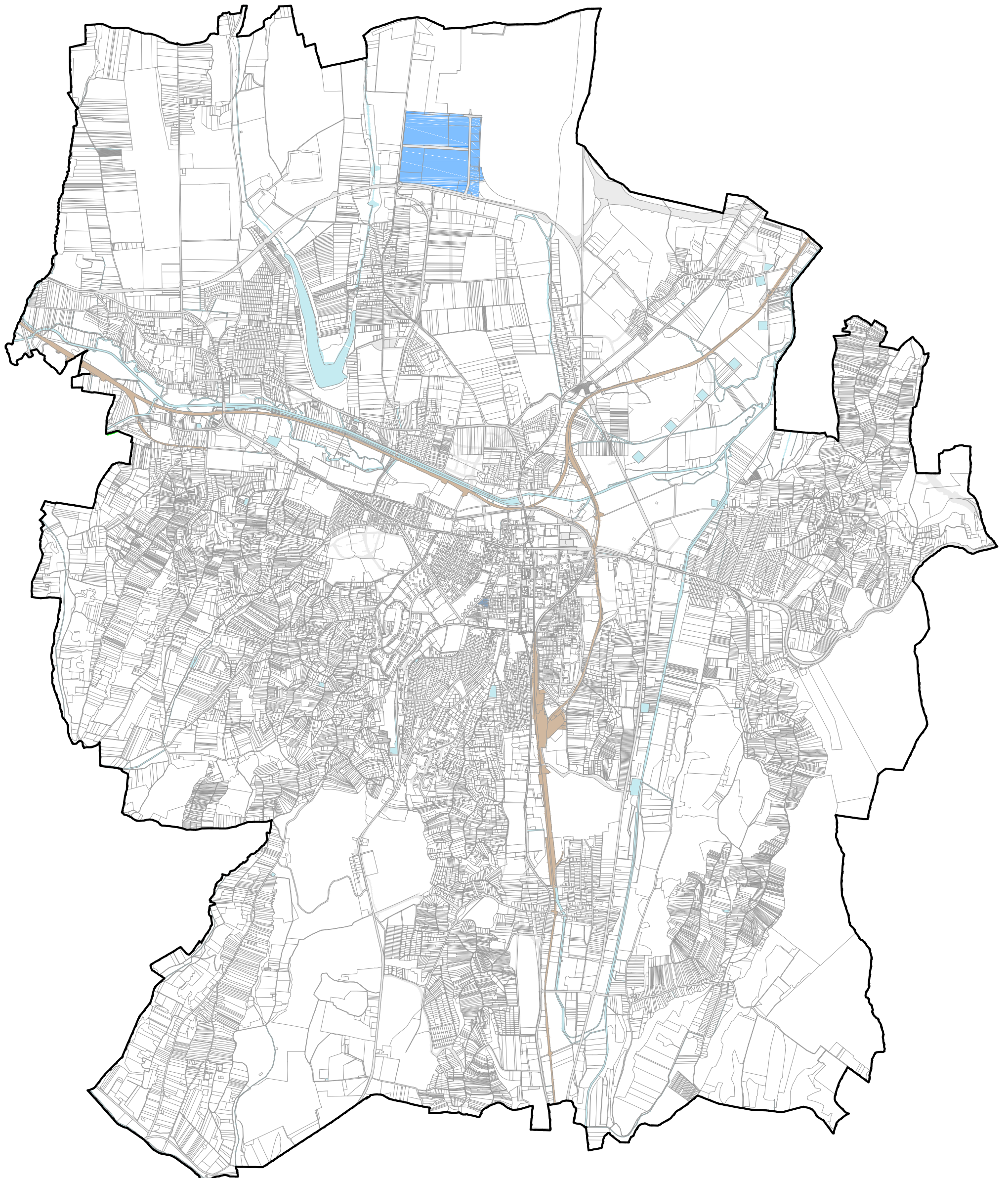
2. §

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 46. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklet lép.



"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2023.09.19.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

Csapadékvíz szikkasztási és/vagy a befogadóba történő kivezetésének késleltetési kötelezettséggel érintett terület



 Csapadékvíz szikkasztási és/vagy a befogadóba történő kivezetésének késleltetési kötelezettséggel érintett terület



Zalaegerszeg településszerkezeti terve

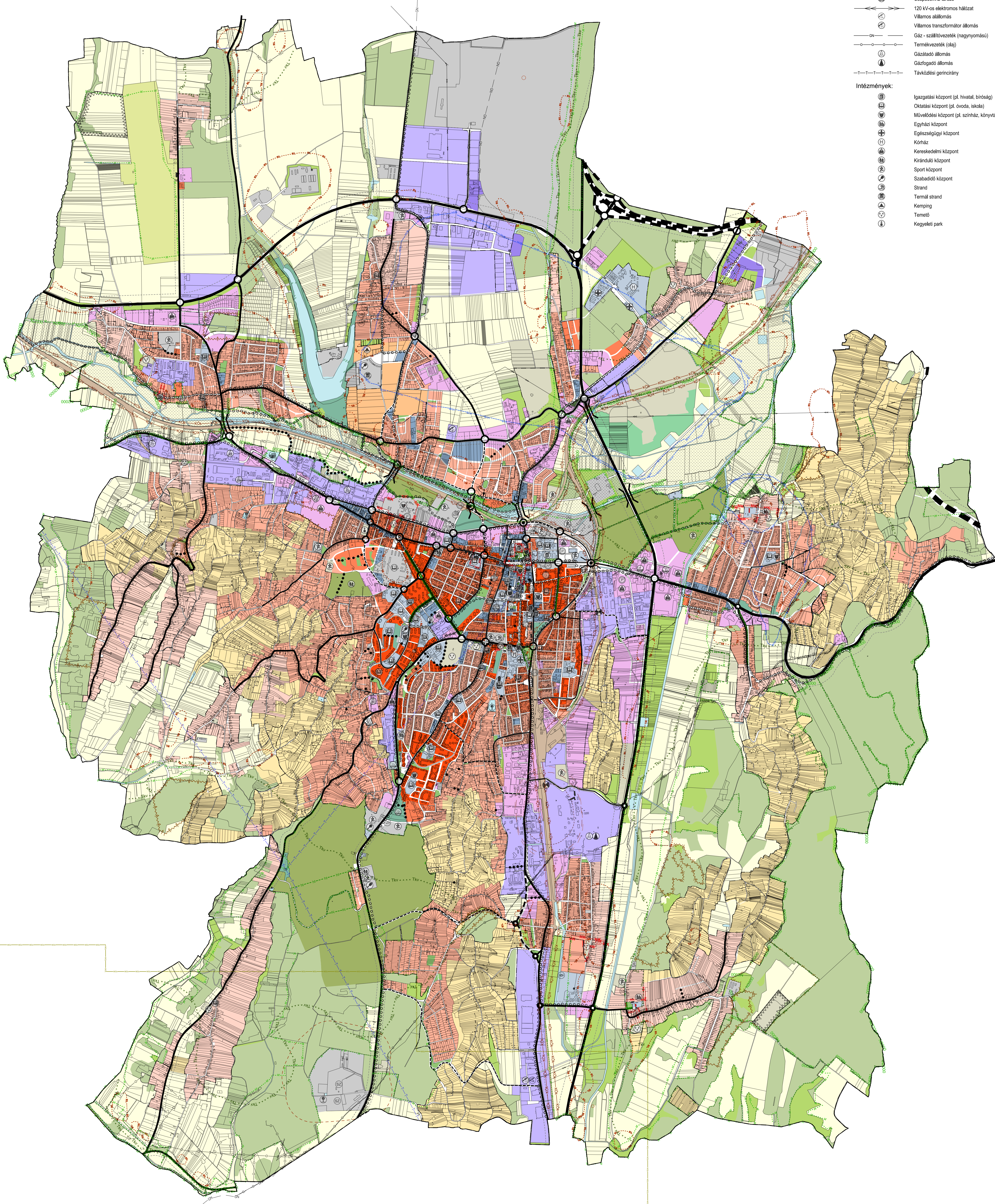
M=1:15.000

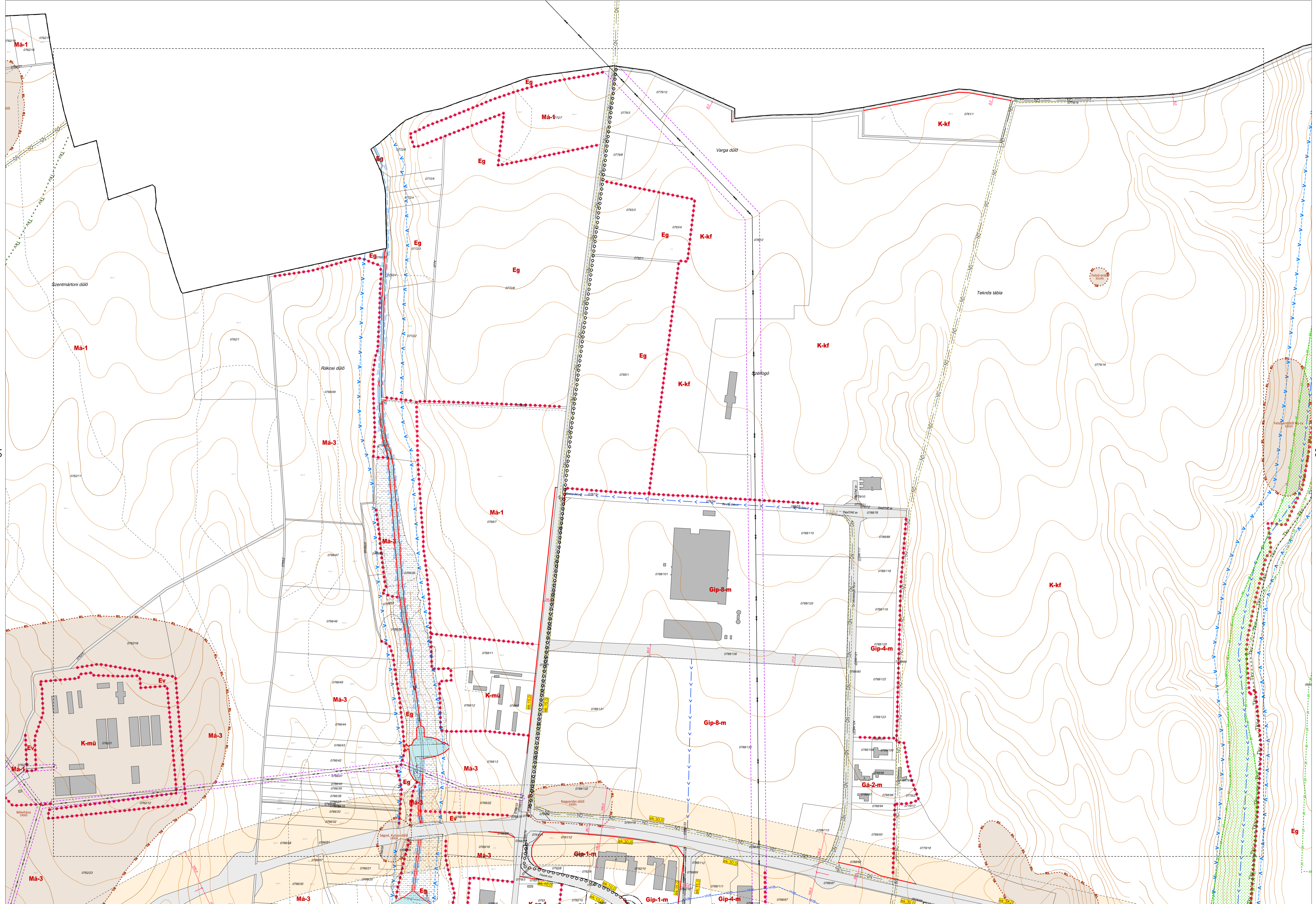
Jelmagyarázat:

- Művi értékvédelem:**
- Régészeti lelőhely határa
 - Műemléki környezet határa
 - Műemlék
 - Műemléki érték
- Táj-és természetvédelem:**
- NATURA 2000 terület határa
 - Országos ökológiai hálózati magterület határa
 - Országos ökológiai hálózati-ökológiai folyosó határa
 - Országos ökológiai hálózati puffertérlet határa
 - Tájvédelmi terület határa
 - Helyi természetvédelmi érték
 - Környezetvédelmi védőöv
- Víz-és talajvédelem:**
- Vízvíz hidrológiai "A" védőövezet
 - Vízvíz hidrológiai "B" védőövezet
 - Nyilvánított bányatelek határa
 - Felzínmozgás veszélyes terület határa
 - Szénhidrogén bányászati védőövezet határa
 - Vízjárta terület
- Iparbiztonsági védelem**
- Iparbiztonsági belső védelmi övezet határa
 - Iparbiztonsági középső védelmi övezet határa
 - Iparbiztonsági külső védelmi övezet határa

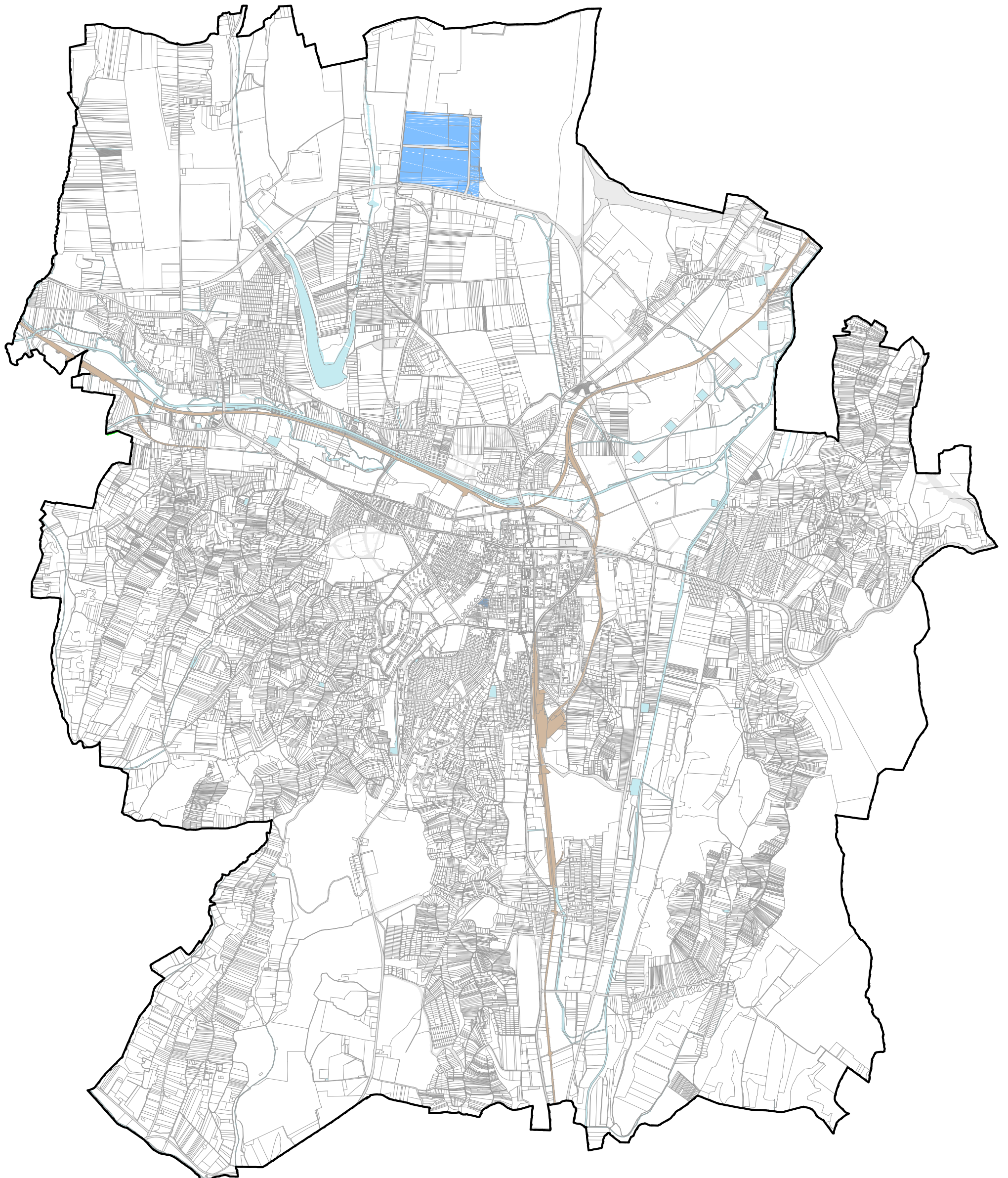
- Területhasználati egységek:**
- Ln jelű nagyvárosias terület
 - Lk jelű kisvárosias terület
 - Lke jelű kertvárosias terület
 - Lf jelű falusias terület
 - Vt jelű vegyes-településközpont
 - Vv jelű vegyes-intézményterület
 - Gkx jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági ter.
 - Gip jelű ipari gazdasági terület
 - Üu jelű üdülőházas üdülőtérlet
 - K(x) jelű különleges beépítésre szánt terület
 - Kb(x) jelű különleges beépítésre nem szánt terület
 - KÖk jelű köztulajdoni közlekedési terület
 - KÖu jelű közúti közlekedési terület
 - KÖl jelű légi közlekedési terület
 - Zk jelű közpark
 - Zkp jelű közpark
 - V jelű vízgazdálkodási terület
 - Zkp-V jelű kétszintes közpark-vízgazdálkodási terület
 - Természetközeli terület
 - Általános mezőgazdasági terület
 - Kertés mezőgazdasági terület
 - Erő jelű védelmi erdő területe
 - Eg jelű gazdasági erdő területe
 - Ek jelű közföldi erdő területe


- Közlekedés:**
- Gyorsforgalmi út - tervezett
 - Országos főút (I-II. rendű)
 - Országos mellékút
 - Országos mellékút - tervezett
 - Helyi gyűjtőút
 - Helyi gyűjtőút - tervezett
 - Kerékpárútrajnyomonlata (meglévő, tervezett)
 - Gyalogútrajnyomonlata (meglévő, tervezett)
 - Közüti védőterület határa
 - Vasúti védőterület határa
 - Szintbeni csomópont
 - Különböző keresztelés
 - Meglévő híd, felüljáró
 - Jelentős közhasználatú parkolóhely (a területszám rögzítéssel)
 - Jelentős közhasználatú parkoló garázs
 - Autóbusz pályaudvar
 - Szintbeni vasúti kereszteződés
 - Vasútállomás
- Közművek, hűradás:**
- Vízű
 - Vízűköt
 - Víztorozó
 - Szennyvíztisztító
 - Csatornázó
 - 120 kV-os elektromos hálózat
 - Villamos alállomás
 - Villamos transzformátor állomás
 - Gáz - szállítóvezeték (nagynyomású)
 - Termékvezeték (ófa)
 - Gázvezető állomás
 - Gázvezető állomás
 - Távvezető gerincirány
- Intézmények:**
- Igazgatási központ (pl. hivatal, bíróság)
 - Oktatási központ (pl. óvoda, iskola)
 - Művelődési központ (pl. színház, könyvtár)
 - Egyházi központ
 - Egészségügyi központ
 - Kórház
 - Kereskedelmi központ
 - Kiránduló központ
 - Sport központ
 - Szabadidő központ
 - Strand
 - Termál strand
 - Kemping
 - Temető
 - Kezeleti park





Csapadékvíz szikkasztási és/vagy a befogadóba történő kivezetésének késleltetési kötelezettséggel érintett terület



 Csapadékvíz szikkasztási és/vagy a befogadóba történő kivezetésének késleltetési kötelezettséggel érintett terület