



ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

ZÁRÓ TERVDOKUMENTÁCIÓ
2024. OKTÓBER

KALI STUDIO

TERVEZŐI NYILATKOZAT – Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításához

Alulírott településtervező nyilatkozom, hogy az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14.§ alapján a tervezői munka elvégzésére jogosultsággal rendelkezem. A Magyar Építész Kamara tagja vagyok.

A tervdokumentáció megfelel a magasabb rendű terveknek és jogszabályoknak, így elsősorban:

- a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvénynek;
- a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvénynek;
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm.rendeletnek;
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm.rendeletnek;
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek;
- területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletnek;
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletnek.

FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ

Káli Marianna

okl. építészmérnök
felsőfokú urbanista szakmérnök

Tervezői névjegyzékszám: TT 20-0332

2024. OKTÓBER

ALÁÍRÓLAP**FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ****Káli Marianna**okl. építésmérnök
felsőfokú urbanista szakmérnök

Tervezői névjegyzékszám: TT 20-0332

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS**Kun Antigoné**okl. településmérnök
okl. geográfus**KÖZLEKEDÉSI TERVEZŐ****Németh László**okl. építőmérnök,
településrendezési közlekedési tervező

Tervezői névjegyzékszám: TKö-20-0587

VÍZKÖZMŰ TERVEZŐ**Koleszár Éva**okl. építőmérnök
településrendezési vízközmű tervező

Tervezői névjegyzékszám: TV-20-0769

TARTALOMJEGYZÉK – Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításához

1	előzmények	
	1.1.	a településrendezési eszközök módosításának programja
	1.2.	a hatályos településrendezési eszközök ismertetése
	1.3.	településrendezési eszközök véleményeztetésének és jóváhagyásának eljárása
	1.4.	partnerségi egyeztetés szabályai
	1.5.	környezeti értékelés előzetes egyeztetése
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK		
2.	környezetalakítási terv	
	2.1.	a változtatással érintett terület, a hatályos szabályozás, a változtatás programjának, valamint ezek összefüggéseinek ismertetése
	2.2.	a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek ismertetése
	2.3.	területi mérleg változása
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK		
3.	határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására	
4.	rendelettervezet a helyi építési szabályzat módosítására	
MELLÉKLETEK		
1.	főépítész feljegyzések	
2.	polgármesteri döntés a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről	
3.	környezeti értékelés előzetes egyeztetése során beérkezett vélemények	
4.	döntés a partnerségi eljárás eredményének elfogadásáról	
5.	egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve és a meghívóra beérkezett vélemények	

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. a településrendezési eszközök módosításának programja

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése **2024. április 18-án**, határozatban **döntött** arról, hogy kezdeményezi a településrendezési eszközeinek módosítását az alábbi program alapján:

K I V O N A T

ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE
2024. április 18-i ülésének
jegyzőkönyvéből

Tárgy: A 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 (Gébárti tótól keletre lévő terület)

ZMJVÖK 44/2024. (IV.18.) határozata

- I. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közlönyében való megjelentetését követő ötödik napi hatállyal elfogadja
1. a bazitai temető tervezett bővítésének törlését, a tömb szabályzásának módosítását,
 2. a Belsőszeg és Kishegyi út között található 25507/5 hrsz-ú telek keleti beépített részének kertvárosias lakóövezetbe sorolását,
 3. a Kaszaházi út és a vasút közötti területen az 5860 hrsz-ú úttól északra tervezett kiszolgáló út törlését és a tömb szabályzásának módosítását,
 4. a Petőfi utca - Vizslaparki út kereszteződésében a 3422 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályzásának módosítását,
 5. a Pitypang utca déli oldalán az üdülõházas üdülõövezet egy részének kertvárosias lakóövezetbe sorolását,
 6. a Zrínyi Miklós utca 1394/4 hrsz-ú ingatlan tömbje szabályzás módosítását

illetően Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének leírását az előterjesztés 8. melléklete, valamint a Településszerkezeti Tervét az előterjesztés 9. melléklete szerinti tartalommal.

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

Határidő: 2024. április 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

- II. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a Gébárti tótól keletre lévő 0805/9 és a 0805/10 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó tömb szabályzásának 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 10. 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. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

K.m.f.

Balaicz Zoltán sk.
polgármester

dr. Kovács Gábor sk.
címetes főjegyző

A kivonat hiteles!

Zalaegerszeg, 2024. április 19.



A második módosítási pont célja az összhang megteremtése Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításról szóló 16/2024. (V. 17.) önkormányzati rendeletével. A 90/2024. (VI. 13.) határozat II. pontja tartalmazza, hogy ezt az építési szabályzatról szóló rendelet soron következő módosításakor kell megtenni.

KIVONAT

ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE
2024. június 13-i ülésének
jegyzőkönyvéből

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, valamint belterületbe vonáshoz szükséges területfelhasználási célt tartalmazó döntés meghozatala

ZMJVÖK 90/2024. (VI.13.) határozata

- II. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a településterv kidolgozása során a helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak átvezetését 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 6. 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 készítse el, a tervezet egyeztetésének véleményezési szakaszát folytassa le, majd annak eredményét ismertesse a döntésre jogosulttal, valamint kezdeményezze a záró véleményezési szakaszt.

Határidő: 2024. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

A módosítással érintett terület az alábbi térképeken látható:



A tervdokumentációt az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 121. § (2) bekezdése figyelembevételével készítjük.

121. § (2) A 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet

- a) 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és
- b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el.

Az eljárás során Méhesné Tatár Eszter működik közre, mint önkormányzati főépítész. A tervdokumentáció tartalmáról szóló önkormányzati feljegyzést a 1. számú melléklet tartalmazza.

A biológiai aktivitás érték számítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében nem szükséges, ugyanis új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a módosítás során.

1.2. a hatályos településrendezési tervek ismertetése

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a hatályos településszerkezeti tervet 2016-ban fogadta el a 137/2016 (VII.6.) kgy. határozattal.

A település helyi építési szabályzatát, szabályozási tervét szintén 2016-ban készítették, melyet a 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelettel hagytak jóvá. A hatályban lévő helyi építési szabályzat szövege az njt.hu oldalon elérhető.

1.3. településrendezési tervek véleményeztetésének és jóváhagyásának eljárása

A településrendezési tervek módosításának véleményezési és jóváhagyási eljárása a 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet szerinti „**egyszerűsített eljárás**” keretében történik.

Az egyeztetési eljárás lezárásáról szóló határozatot és annak mellékleteit a 4. melléklet tartalmazza.

1.4. partnerségi egyeztetés szabályai

A 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 75. § (1) bekezdése kimondja, hogy helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása akkor kötelező, ha az önkormányzat partnerségi rendelete a partnerségi egyeztetést a településtervek, a kézikönyv vagy a településképi rendelet készítése, módosítása tekintetében előírja.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a 43/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelettel fogadta el a partnerségi egyeztetés szabályait. A partnerségi eljárás eredményének elfogadásáról szóló polgármesteri döntést a 4. melléklet tartalmazza.

1.5. környezeti értékelés előzetes egyeztetése

A tervezett módosítással kapcsolatos előzetes tájékoztató kiküldésre került az érintett államigazgatási szerveknek. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 3. §-a értelmében **a polgármester döntött arról, hogy** a beérkezett állásfoglalások alapján a **környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek**, mivel a tervmódosítás során jelentős környezeti hatás nem várható. A határozat a tervdokumentáció 2. mellékletét képezi. A beérkezett vélemények a 3. mellékletben olvashatók.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

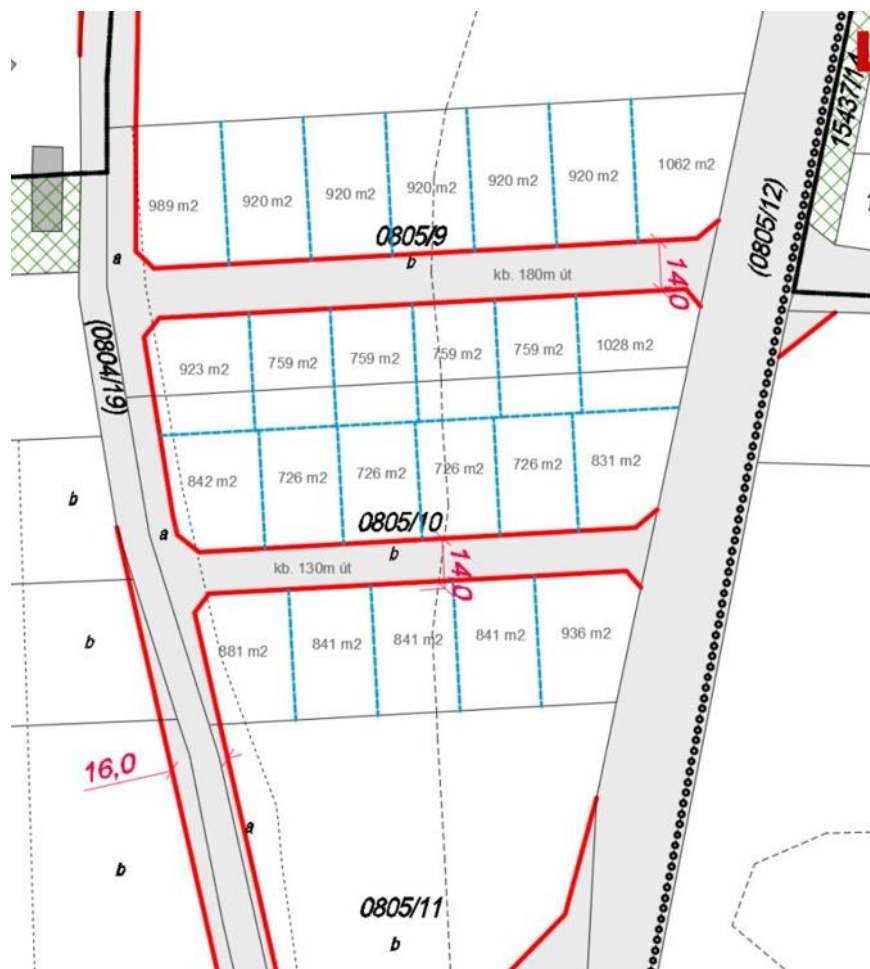
2.1. a változtatással érintett terület, a hatályos szabályozás, a változtatás programjának, valamint ezek összefüggéseinek ismertetése

2.1.1. A Gébárti tótól keletre lévő 0805/9 és 0805/10 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata

tervezési program

A településrendezési eszközök módosításának célja szabályozási terv készítése a Neszele városrész belterületétől északra, a 0805/12 hrsz.-ú Ilosvai utca nyugati oldalán található 0805/9 és 0805/10 hrsz.-ú telkekre vonatkozóan.

A Modern-Ép Építőipari Kft. lakótelkek kialakítását szeretné a két telken, melyre már telepítési tanulmánytervet is készített.



tervezett telekosztás és utcahálózat

A telkek jelenleg szántóként művelt külterületi telkek. A város településszerkezeti terve – mely a tervezett területfelhasználásokat mutatja – a területet üdülőházas üdülőterület területfelhasználásba sorolja, mely helyett kertvárosias lakóterület területfelhasználást javasolunk.

jelenlegi szabályozás

A 0805/9 és 0805/10 hrsz.-ú telkek jelenleg szántóként művelt külterületi telkek. A területtől észak-nyugatra található az Aquapark és a hozzá tartozó parkolók területe, valamint a Termálfürdő területe. Az északról szomszédos telkek (hrsz.: 0805/13) szintén szántóként művelt jelenleg, ahogy az Ilosvai út keleti oldalán lévő terület is.

Észak-keleten található egy kertvárosias lakóterület, (Termál utca, Csillagfény utca, Fakopáncs és Flamingó utcák), a lakóterület keleti részén egy gazdasági területtel lehatárolva a Ságodi út mentén.

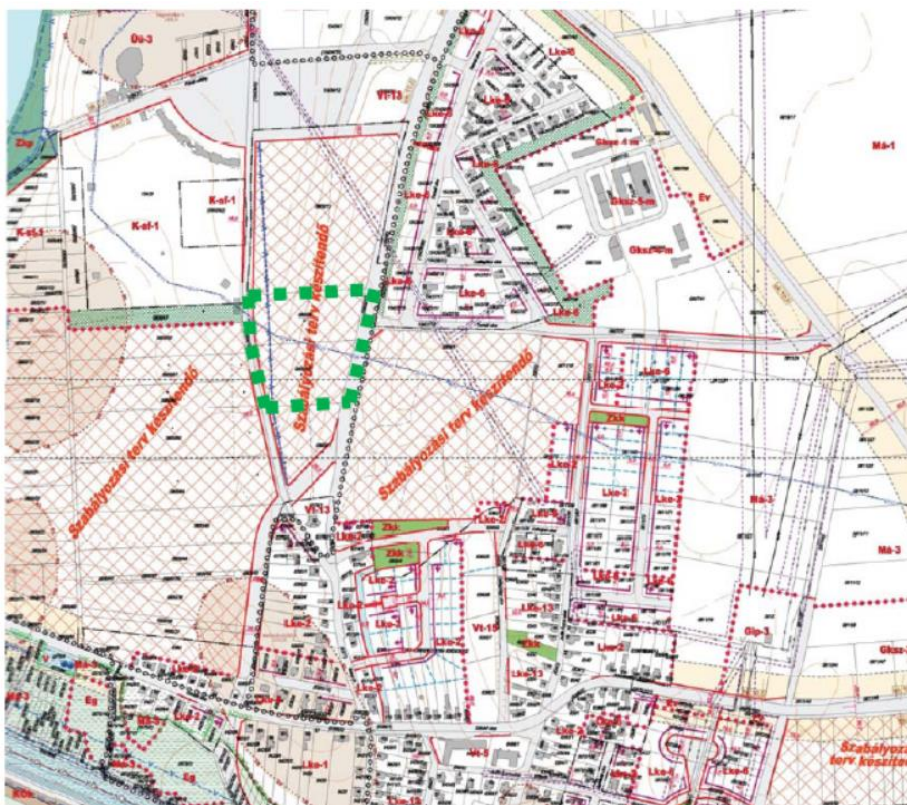
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet alapján a vizsgált terület nem rendelkezik érvényes szabályozási tervvel. A terület a szabályozási terven a „Szabályozási terv készítő” jelkulccsal jelölt. Erre a jelölésre vonatkozóan a helyi építési szabályzat az alábbiakat fogalmazza meg:

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 telkek szabályozási terv szerinti rendeltetésének megfelelő hasznosítása esetén biztosítani kell.

(2) **A szabályozási terven övezeti besorolással nem rendelkező, területek beépítésének feltétele a szabályozási terv készítése.**

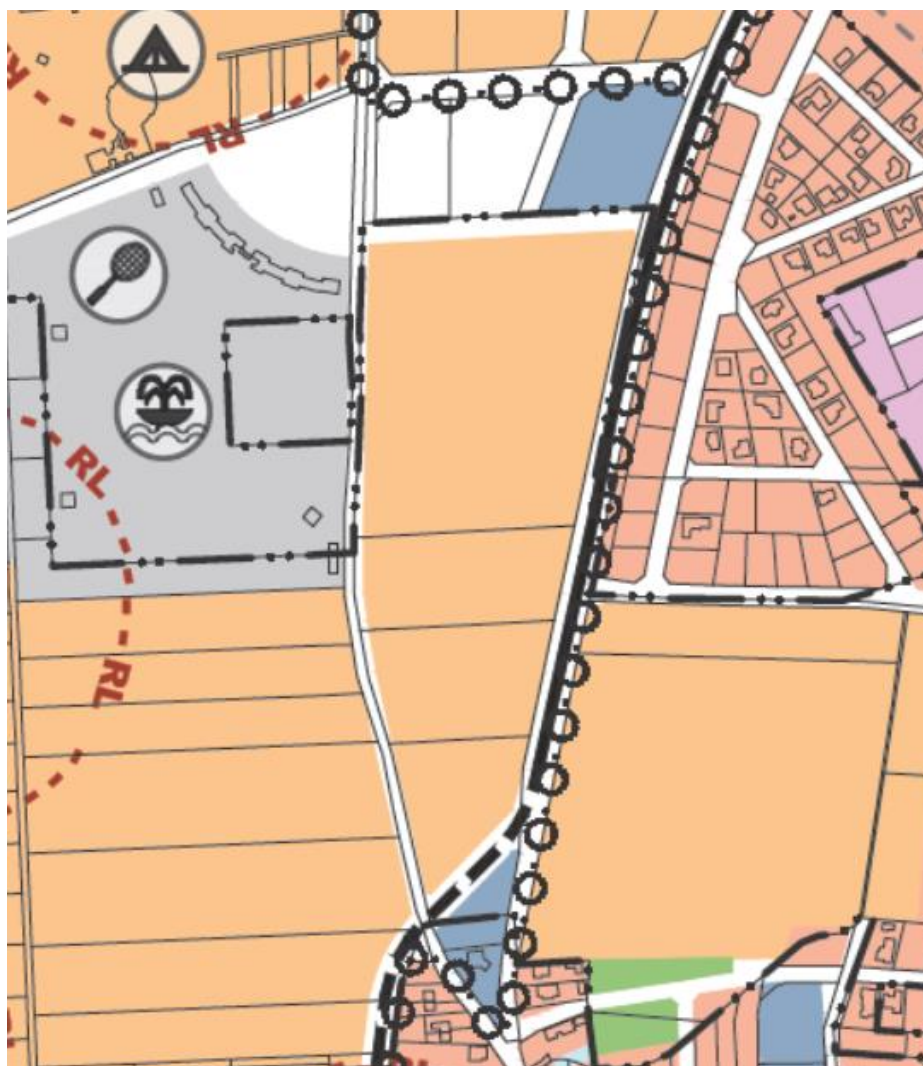
A területre vonatkozóan tehát szabályozási tervet kell készíteni, melynek megalapozásául szolgál jelen tervdokumentáció. A szabályozási terv készítése egy külön eljárás, melynek elindításához közgyűlési határozat szükséges.



hatályos szabályozási terv kivonata a tervezési területtel

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

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



hatályos településszerkezeti terv kivonata

A településszerkezeti terv az Aquapark és a Termálfürdő adottságai 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.

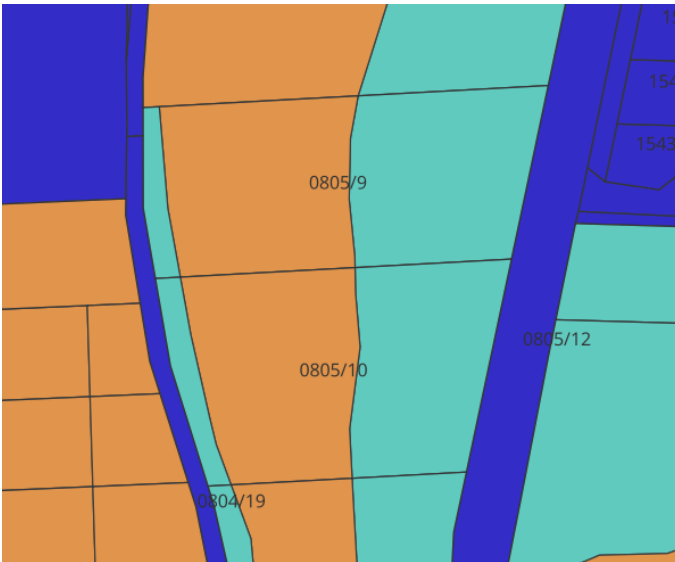
A vizsgált területtől keletre, az Ilosvai út nyomvonalán haladva, majd déli irányba azt tovább vezetve egy elkerülő út kijelölését irányozza elő a településszerkezeti terv, az út mentén jelölt kerékpárút már megvalósult ezen a szakaszon. Az elkerülő út a délről szomszédos 0805/11 hrsz.-ú telket nagy mértékben érinti és kettészeli.

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 telek 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.



Jelmagyarázat a minőségi osztály ábrázolásához:



Jelmagyarázat a művelési ág ábrázolásához:

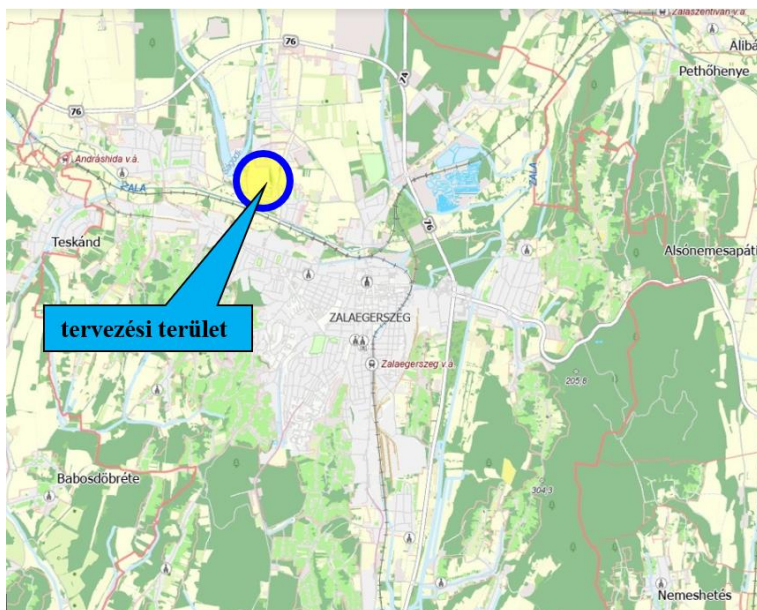


Jelenlegi állapot közlekedési szempontú ismertetése

Az Káli Studio Kft. által 2024. februárjában elkészített beépítési javaslat alapján szükséges a tervezett tömb szabályozásának felülvizsgálata, valamint a tanulmánytervben megfogalmazott úthálózati hierarchia integrálása a településrendezési tervbe.

A tervezési terület Zalaegerszeg Megyei Jogú Város belterületén, Neszele városrészben, az Ilosvai utca és a 0804/19 hrsz.-ú út által határolt tömbben, a Termál utcával szemben helyezkedik el.

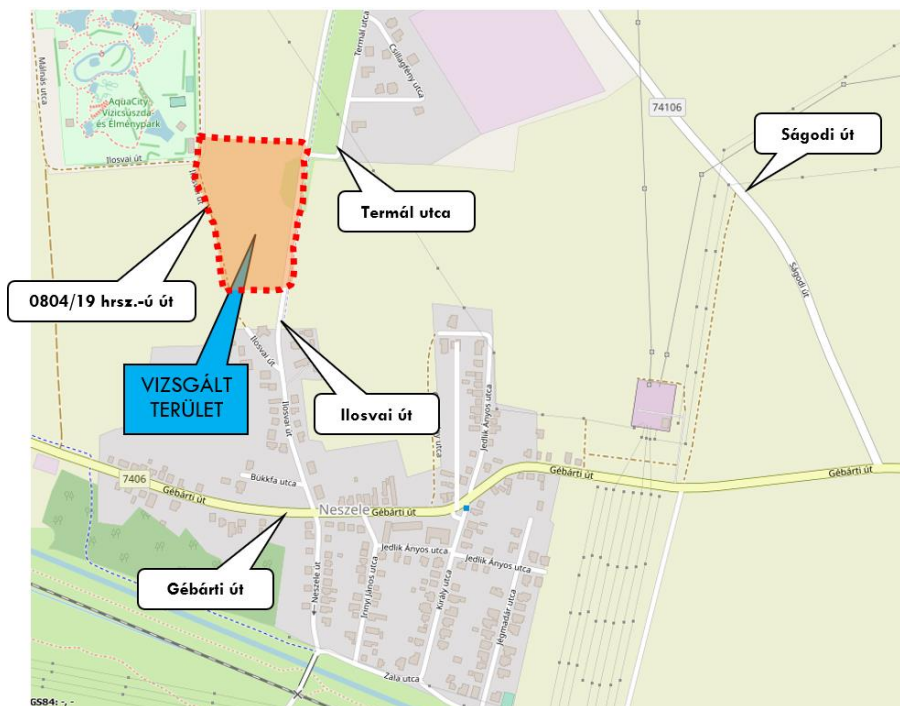
A vizsgált terület gyakorlatilag belterületet és részben külterületet is érint, a környezetében beépített és beépítetlen ingatlanok – családi házas övezetek, illetve mezőgazdasági művelés alatt lévő szántók találhatóak.



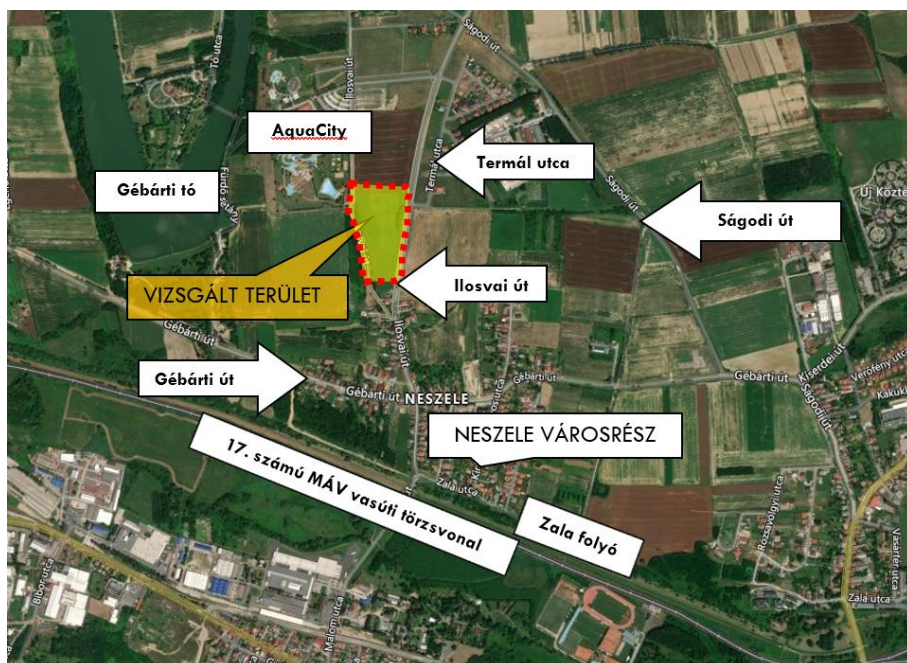
az érintett terület elhelyezkedése Zalaegerszeg M.J.V. közigazgatási területén

A meglévő közlekedési infrastruktúra vonatkozásában közvetlenül érintett az Ilosvai utca, illetve a 0804/19 hrsz.-ú külterületi út. A fejlesztés nagyságrendjét tekintve az egyéb környező úthálózatra közvetett módon hatással várhatóan nem lesz.

A vizsgált tömbben közvetlen módon kizárólag önkormányzati tulajdonú közlekedési elemek érintettek. Az út-, kerékpárút és járdaszakaszok tulajdonosa és kezelője is minden esetben Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata. Hálózati szerepkörüket tekintve az Ilosvai utca helyi gyűjtőút, a 0804/19 hrsz.-ú jelenleg külterületi mezőgazdasági út, a későbbiekben helyi kiszolgáló út - lakóutca. Az útszakaszokról aktuális forgalmi adatok nem állnak rendelkezésünkre, de a helyszíni bejárás tapasztalt alapján bizonyossággal kijelenthető, hogy a forgalmi viszonyok a hálózati funkcióknak megfelelő forgalomnagyságokat, illetve leterheltséget mutatnak.



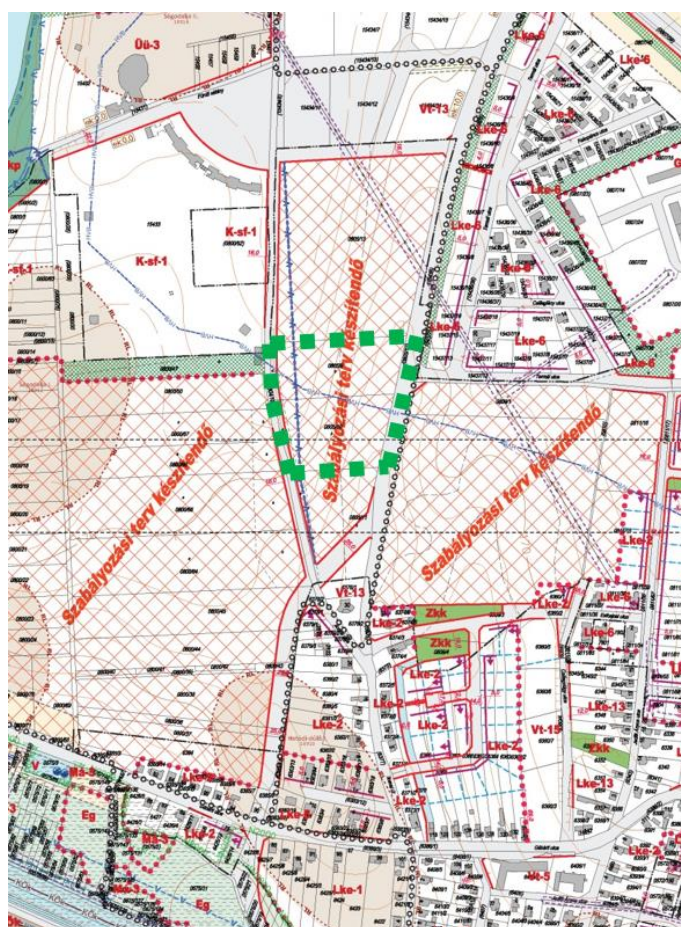
A közvetlen tervezési terület meglévő közlekedési-infrastruktúra adatai (KIRA)



A tervezési terület közlekedési-infrastruktúra adottságai (légi fotó)

A területre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök ismertetése

A célterület környezetében a hatályos településszerkezeti terv a meglévő úthálózati elemek strukturális bővítését is előírja. A szabályozási terv az AquaCity környezetében, jellemzően annak déli, dél-keleti részén lévő tömbre külön szabályozási terv készítését írja elő, így ez a terület egyelőre egy egységként szerepel a szerkezeti struktúrában. A beépítési tervben vizsgált tömb közvetlen környezetének úthálózata falusias lakóövezeteket tár fel, tagolása ennek megfelelően elsősorban a beépítést hivatott kiszolgálni. Az Ilosvai utca településrészek összeköttetését is biztosítja, érintett szakasza gyűjtőút funkcióval bír. A közlekedési területsávok bővítésével érintett a Termál utca és a 0804/19 hrsz.-ú út – új nyomvonalon tervezett az Ilosvai utca lakott területeket elkerülő szakasza, a Termál utca keleti irányú kicsatlakozása Ságodi útig, illetve a középső tömböt északról lehatároló új út. A célterületen a meglévő, és a tervezett beépítés közlekedési kapcsolata a helyi és állami gyűjtőúthálózathoz az Ilosvai út - Gébárti út (dél) és Ságodi út (észak) felől, valamint a Termál utca – Ságodi út (kelet) felől biztosítottak.



Közművesítettség jelenlegi állapota

Vízellátás

A vizsgált területen a vízellátó hálózatot az Észak-zalai Víz- és Csatornamű Zrt. (Zalaegerszeg, Balatoni u. 8.) üzemelteti.

A 0805/9 és 0805/10 hrsz.-ú ingatlanok nyugati oldalán – a telekhatártól 10-33m távolságra – üzemel az Ilosvai úttól az Aquacity irányába egy DN150/ac vízvezeték. A vizsgált területtől keletre, a Termál utcában D160/KPE ágvezeték üzemel.

A terület a Gógánhegyi tároló (túlfolyószint 226 mBf.) nyomásövezetéhez tartozik. Mivel a terület kb. 163-175 mBf. szintek között helyezkedik el, a hálózaton kialakuló statikus nyomás 5.1-6.3 bar. Az 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet értelmében „A szolgáltató az ivóvíz szolgáltatását, legalább 1,5 és legfeljebb 6,0 bar hálózati nyomás mellett a szolgáltatási ponton köteles teljesíteni”, így 6 bar nyomás felett – jelen területen a 166 mBf. szintnél alacsonyabban fekvő ingatlanok bekötésénél (a terület DK-i sarka) egyedi nyomáscsökkentő szelepet kell beépíteni a magas hálózati nyomás elkerülése érdekében.

Szennyvízelvezetés

A vizsgált területen a szennyvízcsatorna hálózatot az Észak-zalai Víz- és Csatornamű Zrt. (Zalaegerszeg, Balatoni u. 8.) üzemelteti.

A vizsgált területet keletről és nyugatról határoló utakban D200/KG-PVC gravitációs szennyvízcsatorna üzemel, mely a Neszelei átemelőbe továbbítja a szennyvizet.

Csapadékvíz-elvezetés

A terület DK-i irányba lejt, a csapadék befogadója az Ilosvai út nyugati oldali burkolt útárka.

Az árok mederlap burkolata megrongálódott, növényzettel benőtt, felújításra szorul.

Az árok befogadójaként üzemelő DN1000/b csapadékcsatorna túlterhelt, nagyobb esőzések alkalmával kiöntések keletkeznek. 2016 évben egy heves zápor után villámárvíz alakult ki a területen, jelentős elöntéseket okozva az Ilosvai út mentén.

2016-ban az AQUA-DUO-SOL Kft. elkészítette a teljes város csapadékvíz-elvezetésére vonatkozóan egy dinamikus modellt, mely szintén kimutatta, hogy a kiöntés alapvető oka az Ilosvai út – Neszele út alatti DN1000/b zárt csatorna elégtelen kapacitása.

tervezett módosítás

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

A hatályos településszerkezeti tervben jelölt területfelhasználással ellentétben a tervezett üdülőházas üdülőterület területfelhasználás helyett **kertvárosias lakóterület területfelhasználást** javasolunk. Az üdülőterületek kialakítására nem jelentkezik jelentős igény, így az ilyen jellegű telkek és rajtuk nagy, több üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek kialakítása helyett lakótelkek kialakításának lehetőségét javasoljuk.

A telkeket a helyi építési szabályzat szerinti jelenleg is meglévő Lke-6 jelű kertvárosias lakóövezet normatív szabályai alapján javasoljuk kialakítani. Az Lke-6 jelű kertvárosias lakóövezet normatív szabályai az alábbiak:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legkisebb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Megengedett legnagyobb beépítési mértéke	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 %

Az építési övezet szerinti kialakítható legkisebb **telekméret** figyelembevételével 726-1000 m² méretű telkek alakulhatnak ki. Jellemzően 800 és 900 m²-es a legtöbb telek, a sarkon lévők nagyobbak, amire szükség is van, hiszen ezeknél két irányból kell előkertet eltartani.

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

A tervezet szerint **24 db építési telek alakítható ki** az Lke-6 jelű kertvárosias lakóövezet paramétereit alapján.

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

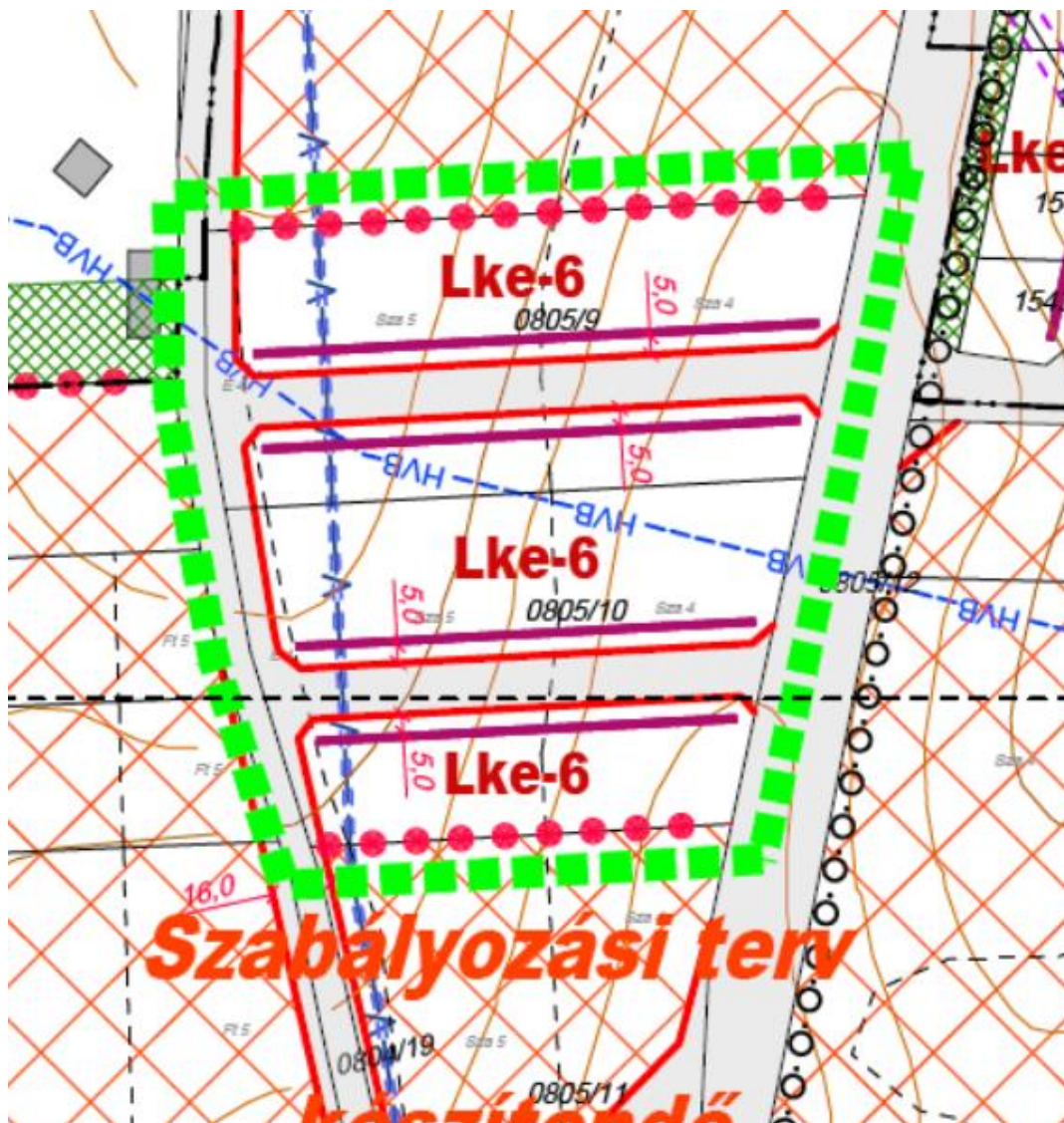
A fejlesztési terület a tervezett telekstruktúrával könnyen **ütemezhető** is. A két utca két ütemben is kialakítható, a felmerülő igények figyelembevételével.

A 15434/13 hrsz.-ú út déli nyúlványának folytatásaként a 0805/13 hrsz.-ú telek feltárása megoldható, a telket középen ezzel a tervezett úttal fel lehet osztani három tömbre úgy, a telek déli részén egy kelet-nyugat irányú út is csatlakozna ehhez az észak-dél irányú úthoz. A három kialakuló tömbben körülbelül 45 db telek kialakítható.

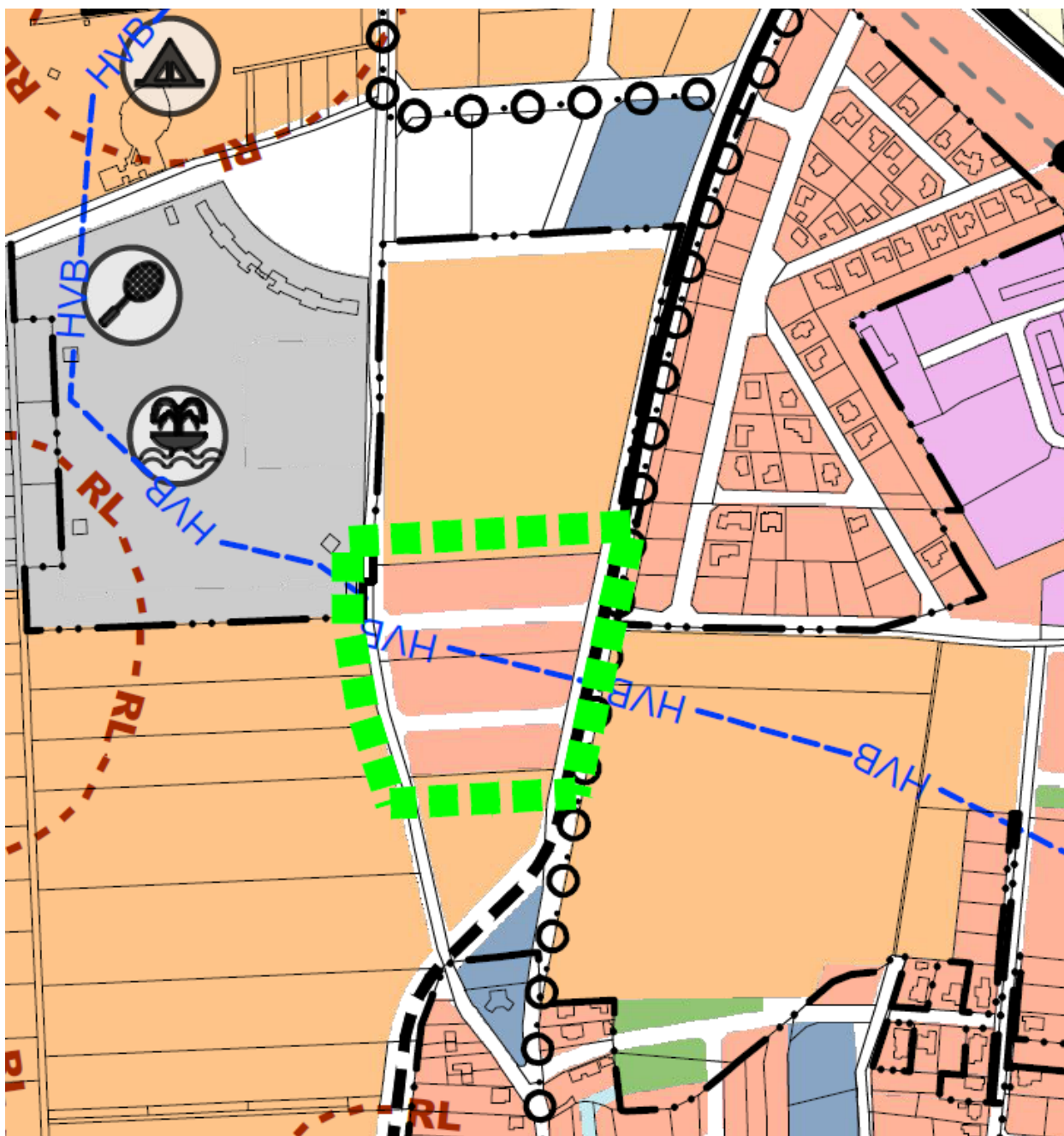
A délről szomszédos telek kevésbé szerencsés helyzetű, a telket nagymértékben érintő elkerülő út nyomvonala miatt. Így a 0805/11 hrsz.-ú telken a 0804/19 hrsz.-ú útra lehet 5 további lakótelket kiosztani, valamint a közút kezelőjének hozzájárulásával esetleg az elkerülő útról, déli irányból amennyiben egy kapubejáró engedélyezhető, a fennmaradó területen garázsok is kialakíthatók lehetnének, vagy egy kisebb zöldterület kialakítására nyílna lehetőség, mely amúgy sem jellemző a város ezen részén.

Tehát annak ellenére, hogy a 0805/9 és a 0805/10 hrsz.-ú telkek nem közvetlenül kapcsolódnak a belterülethez, a tervezett fejlesztés kivitelezése során lehetőség van mind az északi, mind a déli

irányba tovább folytatni a fejlesztéseket, amennyiben arra lehetőség nyílik. Így nem marad meg ez a terület zárványként.



tervezett szabályozási terv (részlet)



tervezett szerkezeti terv (részlet)

Közlekedési javaslat

A közlekedési építmények struktúrájának meghatározás során a vizsgált terület feltárása mellett elsődleges szempont a megfelelő úthierarchia felépítése, a közúti csomópontok pozícióinak és típusának megjelölése volt. A tömbön belüli közlekedési hálózat kialakítása, annak egyes elemei és azok funkciói a beépítés struktúrájával szorosan összefüggenek, tulajdonképpen a beépítés által generált igényeket hivatottak szükségszerűen kiszolgálni. Fontos, hogy az egyes szempontok által megfogalmazott műszaki tartalmak összhangba kerüljenek és a településfejlesztési és azon belül a közlekedési elemek egységes és jól működő rendszert alkossanak. A 0805/9 hrsz.-ú és a 0805/10 hrsz.-ú telkek területén tervezett lakótömb feltárása, illetve a javasolt telekosztás meghatározása során közlekedési szempontból fontos volt, hogy az ingatlanok kapubejárói ne gyűjtőútra nyíljanak, illetve optimális telekelhelyezés mellett a lehető legkevesebb infrastruktúra

építése legyen szükséges. Utóbbi gazdaságossági szempont egyaránt releváns befektetési és üzemeltetési aspektusból is.

Kapcsolódás az országos mellékút hálózatba

A városrészben tervezett lakóvezeti fejlesztés (24 db lakótelek) által a közvetlen térség forgalma várhatóan nagyságrendileg növekedni nem fog, így a beépítés tervezett intenzitása, valamint az új területek nagysága nem ad okot extra mértékű forgalmi átrendeződésre. A meglévő állapotokat, illetve a hatályos településrendezési tervben szereplő közlekedésfejlesztési koncepciókat is figyelembe véve az úthálózat további átalakítása az új telkek feltárásán túl nem szükséges. A meglévő / tervezett úthálózat struktúrája szerint az állami mellékúthálózatról a tömb közvetett feltárása alapvetően 3 pozícióban biztosított: Keletre a Termál utca – Ságodi úti (74106 jelű bekötő út) leendő csomópontja, délre az Ilosvai utca – Gébárti úti (7406 jelű összekötő út), illetve északra a Ságodi úti meglévő csomópontjai.

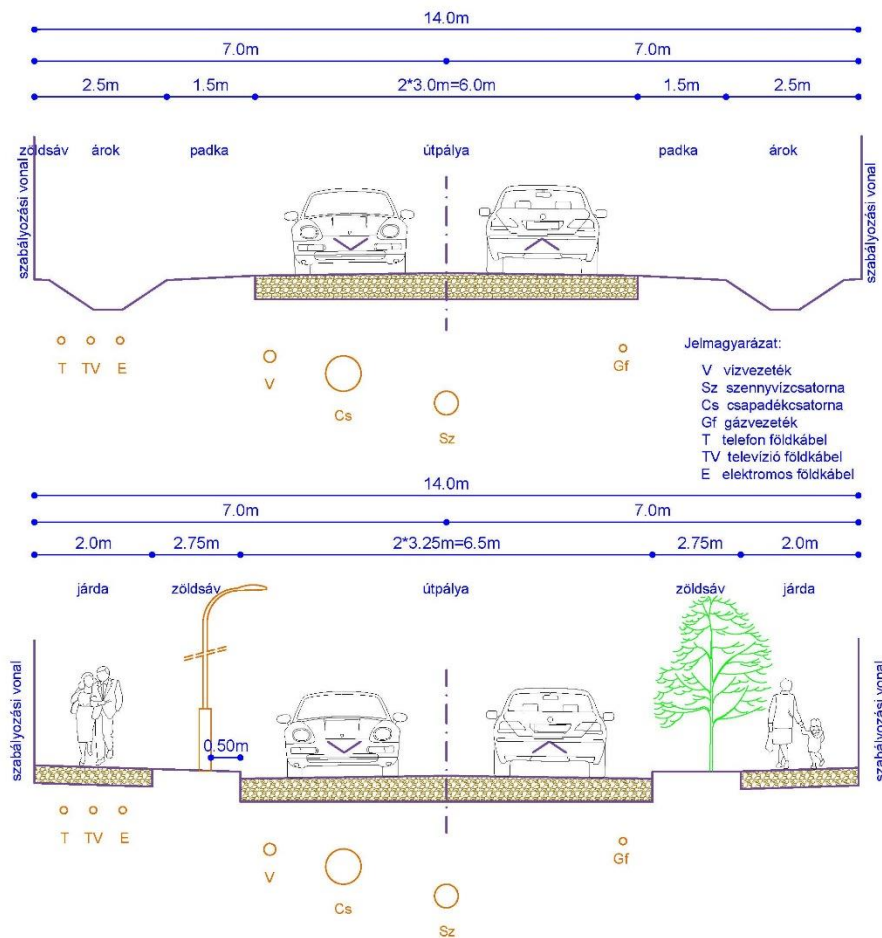
Fejlesztési területek közlekedési hálózata

A célterület beépítése kapcsán a kialakuló úthálózat alapvetően kelet-nyugati irányú tagolódású infrastruktúrával javasolt. A rendelkezésre álló telekcsoport elhelyezkedése, alakja, és méretei alapján az optimális telekosztás érdekében két feltáró út létesítését javasoljuk. Mindkét útszakasz lakóútca lesz, elsődleges és kizárólagos funkcióként a környező ingatlanok kiszolgálásával. A közlekedési területsávok szélességét az OTÉK-ban meghatározott minimális paraméterek szem előtt tartásával, figyelembe véve a megfelelő csapadékvíz-elvezető rendszer közterületen való kiépítésének lehetőségét, valamint természet közeli - zöldsávokkal létesített - utcaképi irányelveket, mindkét esetben 14 m-ben határoztuk meg. A tömböt nyugatról határoló 0804/19 hrsz.-ú út tervezett 16 m-es szabályozási szélességének módosítása, vagy az Ilosvai út területének további szélesítése nem szükséges.



Javaslat az új beépítés úthálózatának kialakítására

Helyi lakóutca, kiszolgáló út 14m-es szélességgel



Javaslat a tervezett úthálózatának mintakeresztelvényi elrendezésére

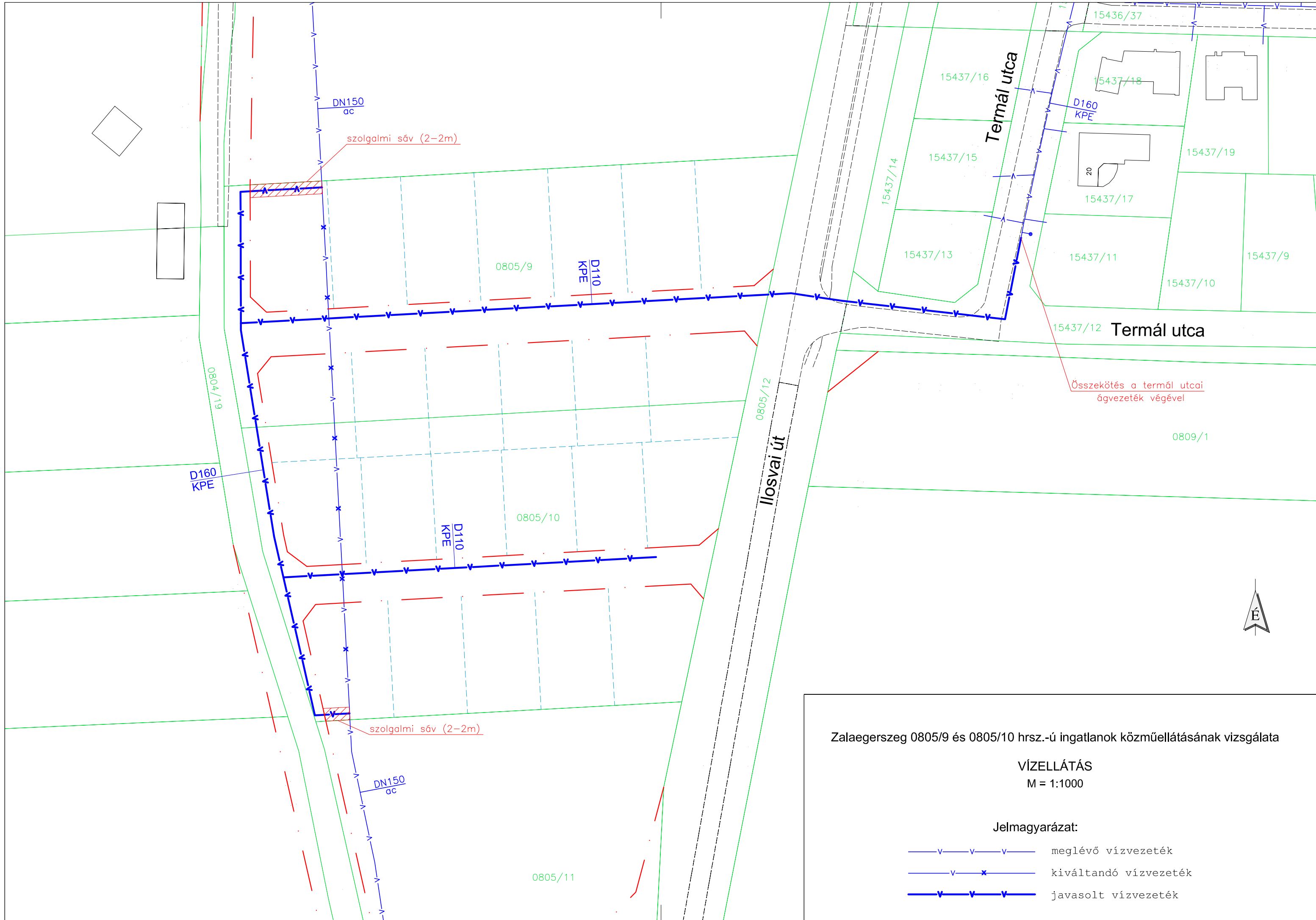
Közművesítési javaslat

A 147/2010.(IV.29.) Korm. rendelet értelmében a belterületbe vonást megelőzően el kell készíteni a terület vízrendezésének műszaki megoldását tartalmazó tervét, melyet a vizsgált területre vonatkozóan 2024 szeptemberében készített el az Észak-Zalai Víz- és Csatornamű Zrt.

Új terület vízellátása:

A magánterületen húzódó D150/ac vízvezeték ki kell váltani ~165 fm hosszban. A kiváltást D160/KPE csőből, a területet nyugatról határoló közterületre javasolt helyezni. Magántulajdonú ingatlan érintettsége esetén a vezetékre szolgalmat kell bejegyezni (szolgalmi sáv 2-2m a vezeték mindkét oldalán). A terület ellátására a kialakításra kerülő utakban D110/KPE vízvezeték javasolt kiépíteni a kiváltott vízvezetékhez csatlakozva. Az északi útban lévő vízvezeték össze kell kötni a Termál utcában meglévő ágvezeték végpontjával, így körvezetékessé alakítható a rendszer, mely növeli vízellátás biztonságát. A déli útban ágvezeték kerülhet kialakításra a vezeték végén tűzcsappal.

A tűzvízellátás biztosítására a 100 m-es elérési útvonal figyelembe vételével tűzcsapokat kell a hálózaton elhelyezni.



Zalaegerszeg 0805/9 és 0805/10 hrsz.-ú ingatlanok közműellátásának vizsgálata

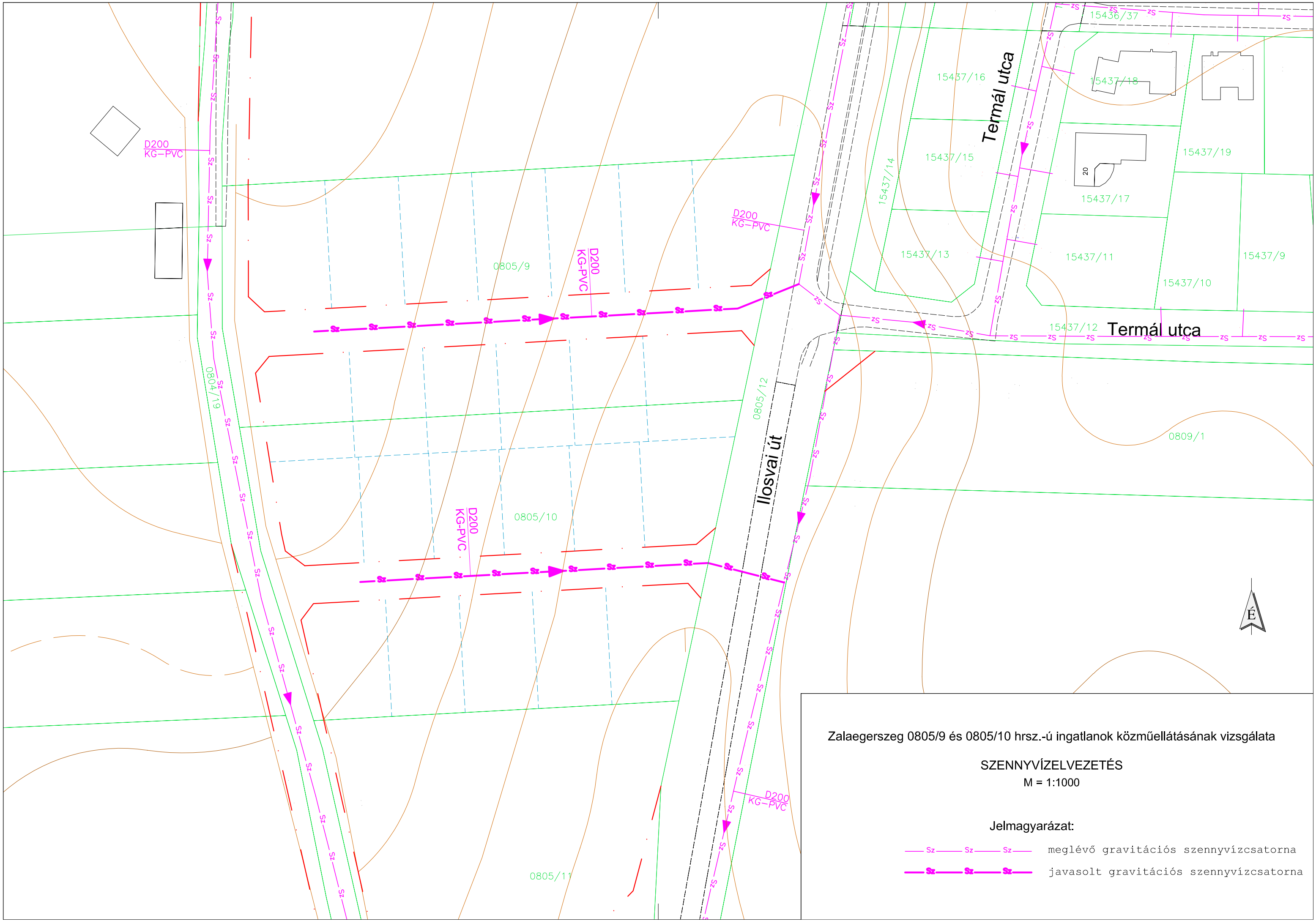
VÍZELLÁTÁS
M = 1:1000

Jelmagyarázat:

- v — v — v — meglévő vízvezeték
- v — x — kiváltandó vízvezeték
- v — v — v — javasolt vízvezeték

Új terület szennyvízelvezetése:

A terület DK-i irányba lejt, így lehetőség van a szennyvíz gravitációs összegyűjtésére a kialakított utcákban épített D200/KG-PVC szennyvízcsatornával. A szennyvíz befogadója a területtől keletre lévő Ilosvai utcában üzemelő D200/KG-PVC szennyvízcsatorna.



Zalaegerszeg 0805/9 és 0805/10 hrsz.-ú ingatlanok közműellátásának vizsgálata

SZENNYVÍZELVEZETÉS

M = 1:1000

Jelmagyarázat:

- Sz — Sz — Sz — Sz — meglévő gravitációs szennyvízcsatorna
- Sz — Sz — Sz — Sz — javasolt gravitációs szennyvízcsatorna

Új terület csapadékvíz-elvezetése:

Az Ilosvai út – Neszele út alatti DN1000/b zárt csatorna elégtelen kapacitására megoldásként javasolt a meglévő árokszelvény bővítése, eséscsökkentés, valamint oldaltározó kialakítása.

Mivel az Ilosvai úti csapadékcsatorna felbővítése irreálisan nagy költséggel járna, az érkező csapadék tározása, késleltetett elvezetése, esetleges szikkasztása jelentheti a megoldást az előntési problémák megszüntetésére, valamint a távlati fejlesztésekkel járó többletvízhozam során jelentkező problémák megelőzésére.

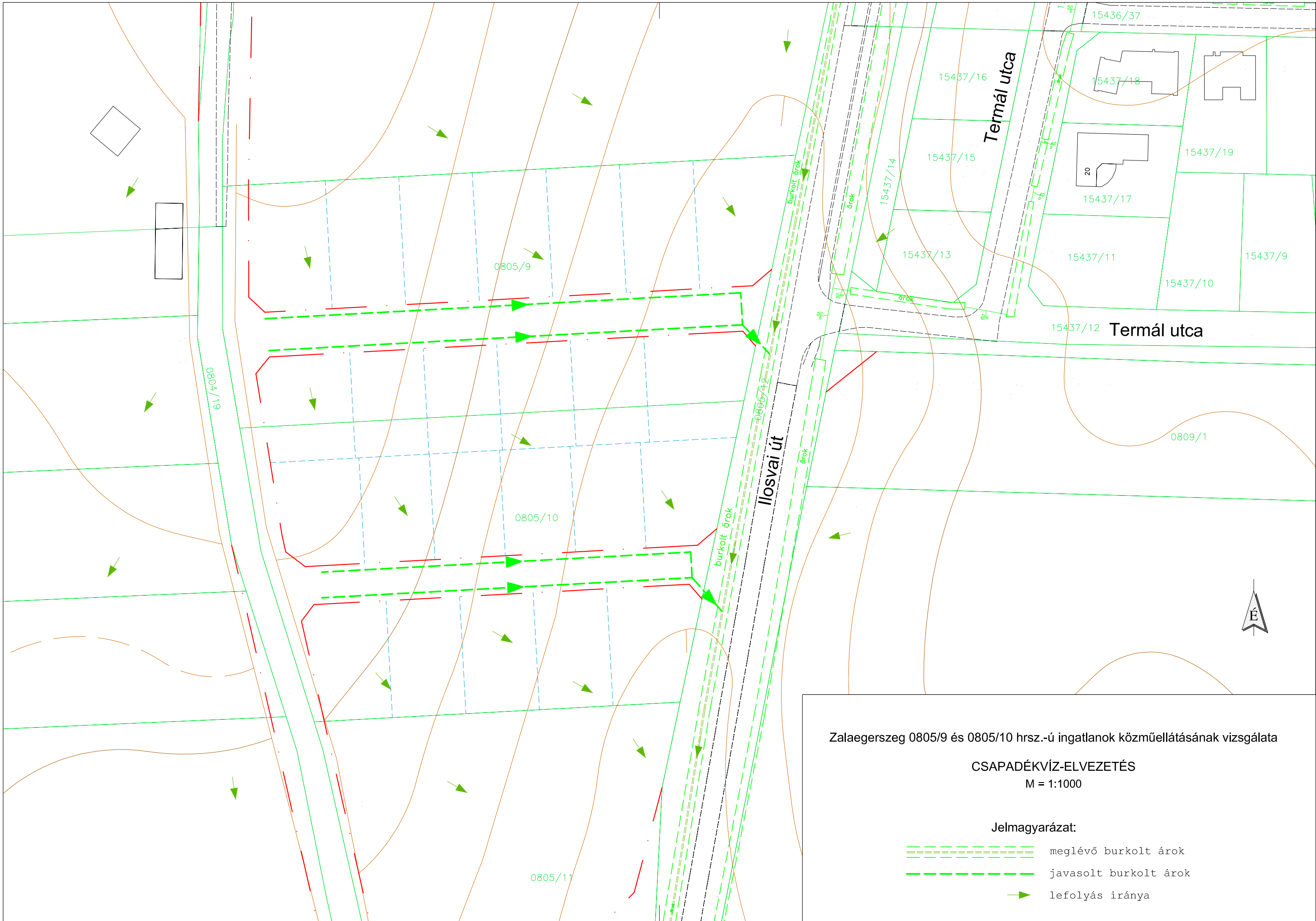
Ezzel összefüggésben a helyi építési szabályzat csapadékvíz elhelyezésre vonatkozó 18.§-a és a 46. melléklet, mely tartalmazza a területi lehatárolást módosul a következők szerint:

„(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.”

Záportározók építésének vizsgálata

A csapadékvíz visszatartására, késleltetett elvezetésére záportározók kialakítása javasolt a részvízgyűjtőterületek mélyvonalában. A záportározók elhelyezésére szolgáló lehetséges területeket a H-3 jelű helyszínrajzon tüntettük fel.

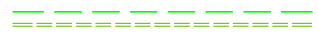




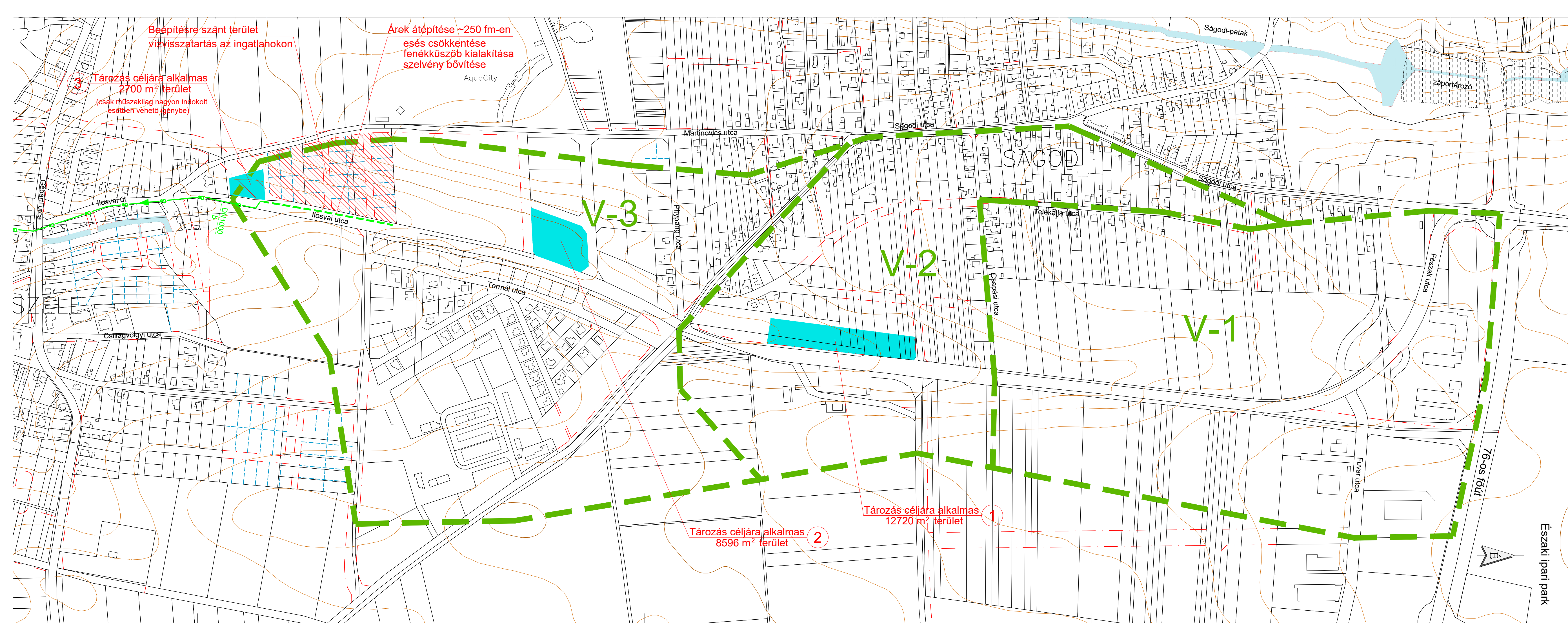
Zalaegerszeg 0805/9 és 0805/10 hrsz.-ú ingatlanok közműellátásának vizsgálata

CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS

M = 1:1000

Jelmagyarázat:

-  meglévő burkolt árok
-  javasolt burkolt árok
-  lefolyás iránya



Jelmagyarázat

	javasolt vízjárta terület - záportározó
	meglévő vízgazdálkodási terület
	meglévő vízjárta terület
	vízgyűjtő terület határa
	meglévő csapadécsatorna
	átépítendő árok
	szabályozási vonal

A magassági adatok a BALTI alapszintre vonatkoznak.

	Tervező:	Észak-zalai Víz- és Csatornamű Zrt. 8900 Zalaegerszeg, Balatoni u. 8.	Tervszám:	Z-6324	
	Megrendelő:	MODERN-ÉP Kft. 8900 Zalaegerszeg, Ola u. 13.	Rajzszám:	H-3	
	Berüházó:	MODERN-ÉP Kft. 8900 Zalaegerszeg, Ola u. 13.	Méretarány:	M = 1:4000	
Létesítmény:	Zalaegerszeg, 0805/9 és 0805/10 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonásához kapcsolódó vízrendezési terv		Tervfajta:	vízrendezési terv	
Rajz megnevezés:	Csapadékvíz-elvezetés helyszínrajza		Dátum:	2024. szeptember	
Felelős tervező:	Koleszár Éva Tel: 30/445-1300, MMK-20-0769	Tervező:	Horváth-Görög Renáta Tel: 30/506-2686, MMK-20-0745	Változat:	A

Jelen tervdokumentáció a LXXVI/1999 Törvény értelmében szerzői jogvédelem alatt áll. A Zalavíz Zrt. szellemi terméke, annak teljes egészében vagy részleteiben történő másolása - bármilyen formában - csak a tervezők írásos hozzájárulásával lehetséges.

Záportározó elhelyezésének szempontjai:

- domborzati szempontok – mélyebb fekvésű területen legyen
- tulajdonviszonyok – lehetőleg önkormányzati területen épüljön
- gazdasági szempontok – értéktelenebb földterületeket érintsenek

A vizsgált vízgyűjtőterületen a mélyvonal az Ilosvai út – Ságodi elkerülő út nyomvonala mellett, az út nyugati oldalán található. Záportározó elhelyezésére alkalmas önkormányzati terület csak a V-3 jelű vízgyűjtőn található.

Az Önkormányzattal egyeztetve az alábbi területeket jelöljük meg záportározó elhelyezésére alkalmasnak:

1. A V-2 jelű vízgyűjtőterületen a teljes Ev jelű védelmi erdő területe (12 720 m²), mely 10 db magáningatlant érint (15405, 15406, 15408/2, 15413/2, 15413/3, 15414/2, 15415, 15416, 15427/2 és 15428 hrsz.).
2. A V-3 jelű vízgyűjtőn lévő 15434/14 hrsz.-ú önkormányzati terület (8 596 m²), mely jelenleg Vt-13 vegyes településközpont besorolású.
3. A V-3 jelű vízgyűjtő déli csücskében lévő 0805/11 hrsz.-ú ingatlanból egy 2700 m²-es terület, mely jelenleg Köu jelű közút besorolású. Itt közvetlenül az Ilosvai úti zárt csatornába való átvezetés előtt lehetne visszatartani a vizet. Ezt a területet azonban csak műszakilag különösen indokolt esetben javasolt igénybe venni.

A csapadékvíz elvezetésének illetve tárolásának műszaki megoldására a vízgyűjtőterület egészére kiterjedő hidrológiai-hidraulikai vizsgálatral alátámasztott tervet kell készíteni. A csapadékvíz elvezető/tározó rendszer kiépítése csak vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg.

Meglévő útárok átépítése

A csapadékvíz részleges visszatartása, lefolyásának késleltetése megoldható a meglévő útárok átépítésével. Eséskoncentráló műtárgyak (fenéklépcső, fenékgát vagy surrantó) beépítésével kisebb eséssel kialakítható az árok, ezzel csökkentve a lefolyás sebességét. A mederszelvény bővítése pedig a tárolt víz mennyiségét növeli.

A beépítésre szánt terület keleti oldalán, az Ilosvai út burkolt árka jelenleg 40 cm fenékszélességű, 1:1,5 rézsűvel, átlagos lejtése ezen a közel 250 fm-es szakaszon 1,4%.

4 db 50 cm-es fenékgát beépítésével a lejtés 0,5%-ra csökkenthető, mely jelentősen lassítja a lefolyást.

Az árokszelvény nyugati irányba bővíthető idegen ingatlan igénybevétele nélkül, ezzel kialakítható 2 m-es fenékszélesség. (Ksz-1 jelű keresztzelvény)

Az árok felbővítésének tervezését javasolt a beépítésre szánt terület csapadékvíz-elvezetésével együtt kezelni.

Vízvisszatartás vizsgálata a beépítésre szánt területen

A leghatékonyabb tározás a csapadék keletkezési helyén oldható meg. Ezért fontos, hogy a vízvisszatartást már a magánterületeken, lakossági szinten el kell kezdeni.

A beépítést követően megnő a burkolt felületek aránya, így a csapadékvíz-lefolyás jelentősen megnövekszik.

A fejlesztési területen a meglévő befogadó és a tervezett vízvezető hálózat terhelésének csökkentése érdekében a vízvezetést a keletkezés helyén vízvizsztatartás (tározás/szikkasztás) kialakításával javasolt megvalósítani, így a vizsgált területről érkező árhullám csökkenthető (lefolyás-késleltetés).

Elsődleges cél, hogy a beépítés után se érkezzon több csapadékvíz a befogadóba, mint jelenleg.

A terület beépítése miatt keletkező, tárolandó többletcsapadék: 4.9 m^3 / ingatlan

A számítások alapján tehát minden ingatlanra egy $\sim 5 \text{ m}^3$ -es csapadékvízgyűjtő tartályt kell elhelyezni a csapadékvíz visszatartására, amennyiben maximális beépítés történik. Amennyiben 50%-nál kisebb a beépítettség, minden egyes 100 m^2 beépített (tető, burkolat) felületére számítva legalább 1.0 m^3 nagyságú csapadékvíz-tárolót/szikkasztót kell elhelyezni. Az erre vonatkozó szabállyal a helyi építési szabályzat kiegészül (18.§ (6) bekezdésében), valamint a beruházóval kötött településrendezési szerződés is tartalmazza az erre vonatkozó követelményeket.

A visszatartott víz felhasználható másodlagos szürke, vagy öntözővíz hasznosításra.

Lakossági szinten a napi vízfogyasztás 50%-át könnyen lehetne csapadékvízzel helyettesíteni. Az esővíz használható pl. WC-öblítésre, mosásra, takarításra, öntözésre.

Esővíz gyűjtésére a kereskedelemben többféle komplett rendszer is beszerezhető.

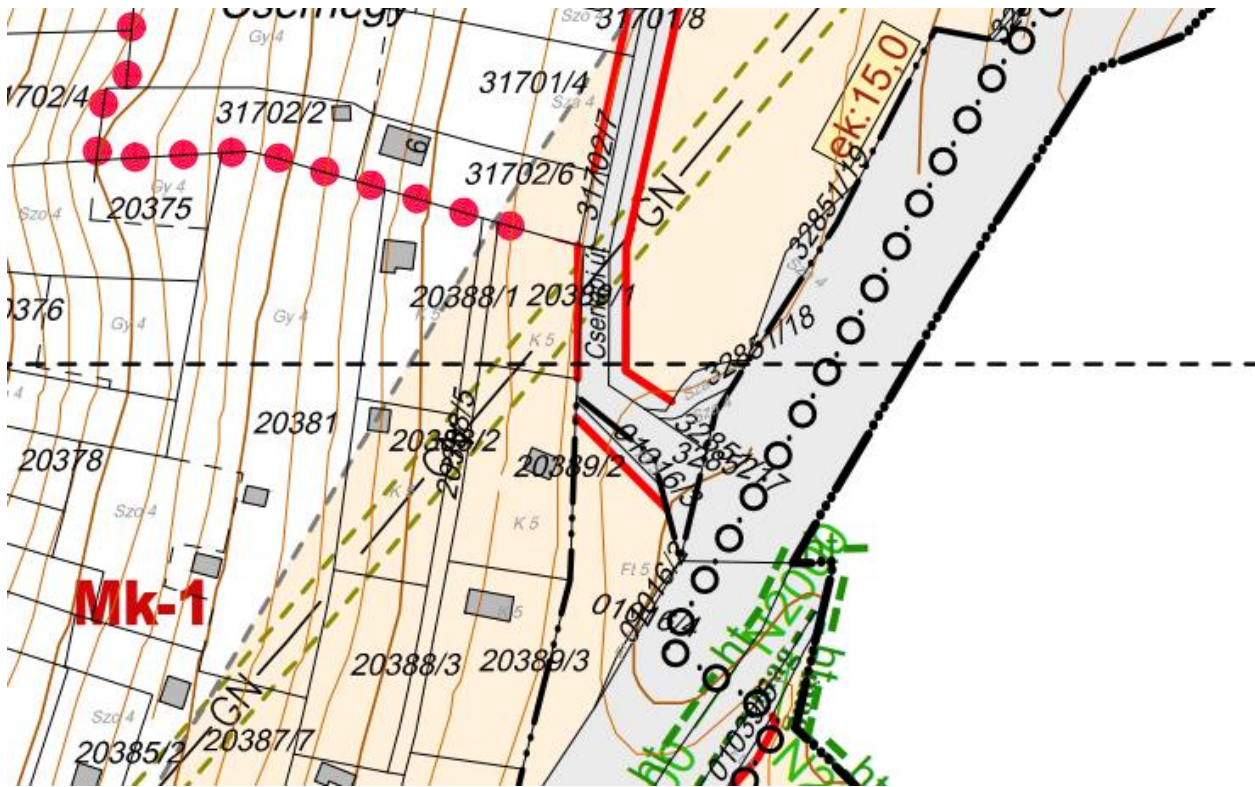
Fontos, hogy a tartályba jutó esővizet meg kell szűrni a különféle szennyeződésektől (pl. levelek, por, stb.). Öntözésre való felhasználáshoz szivattyúval ellátott esővíztároló rendszer szükséges, valamint a tartály túlfolyóvezetékét be kell kötni a közterületi csapadékvíz-elvezető hálózatba.

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

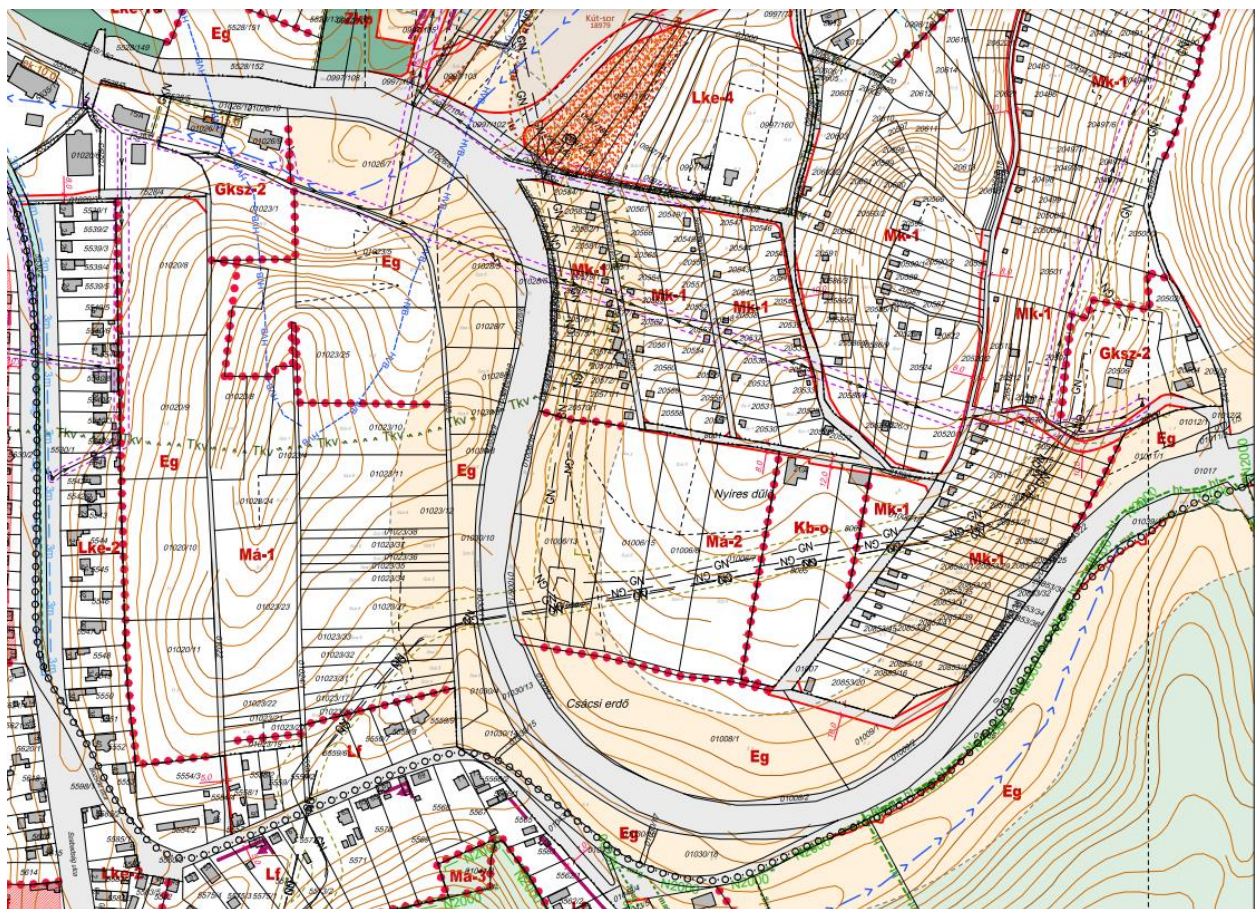
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közyűlése megalkotta a helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításról szóló önkormányzati rendeletét. Zalaegerszeg MJV Önkormányzata Közyűlése feloldotta a 01017/1 hrsz.-ú (kivett országos közút), a 01017/2 hrsz.-ú (kivett járda és aluljáró) és a 01017/3 hrsz.-ú (kivett országos közút) ingatlanok vonatkozásában a helyi védettséget. Ennek átvezetése történik a szabályozási és szerkezeti tervre.

Az egyeztető tárgyaláson elhangzottaknak megfelelően a 76-os főút által érintett helyrajzi számokat felülvizsgálatuk és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság munkatársa által jelzett területek esetében a helyi védelem jelölése mégsem kerül levételre, ugyanis azok a helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításról szóló önkormányzati rendeletben szerepelnek. Az Önkormányzat a kérdést megvizsgálta és az érintett területek természetvédelmi érintettségének felülvizsgálatáról, valamint ezzel összefüggésben a 16/2024. (V.17.) rendeletének módosításáról dönteni fog, majd ezzel egyidejűleg amennyiben szükséges a szabályozási terv módosításáról is, egy következő eljárásban. Jelen termvómódosításban továbbra is az előzetes döntésben szereplő területek (hrsz.: 01017/1, 01017/2, 01017/3) érintettek.

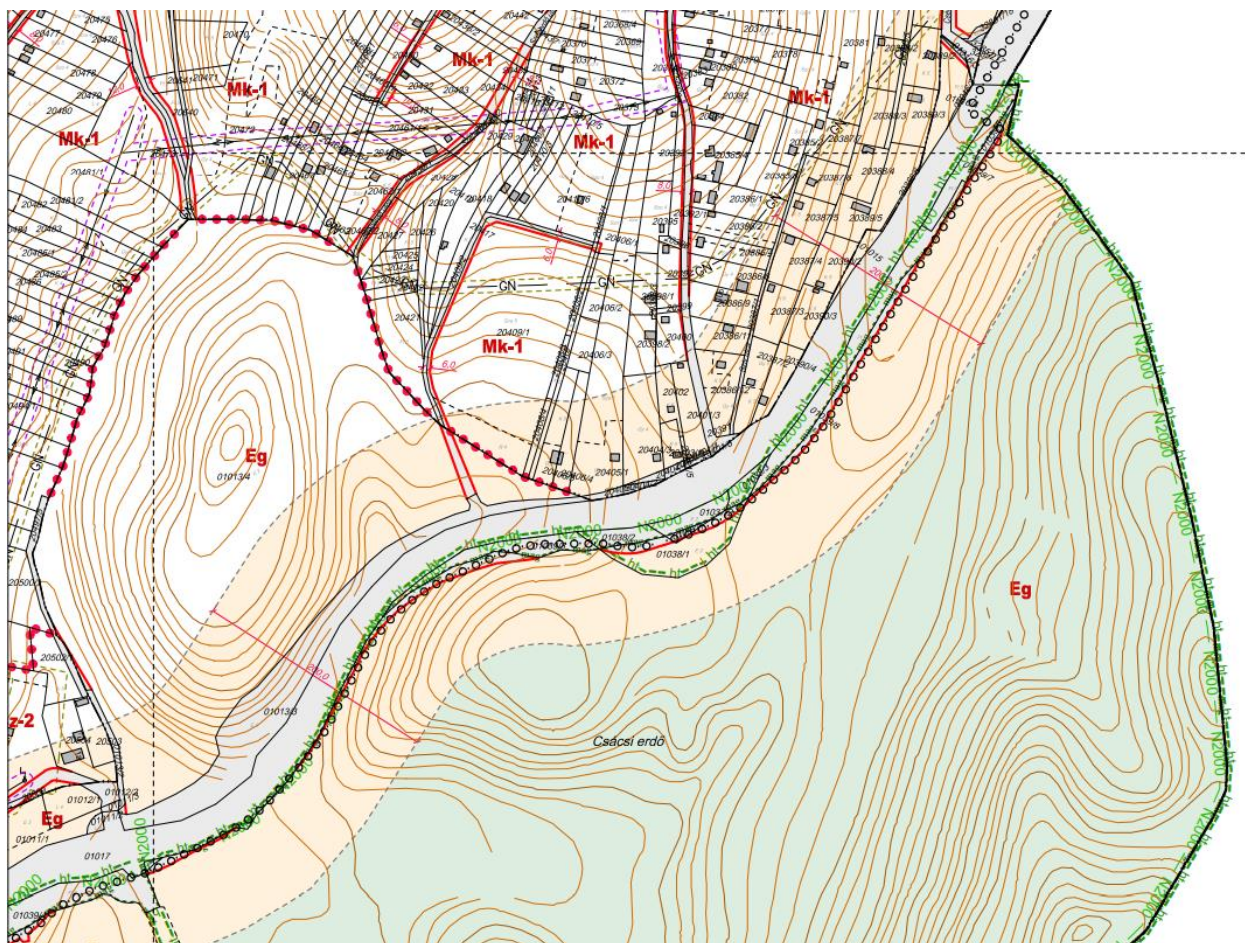
A helyrajzi szám változás miatt 3 szelvény is érintett.



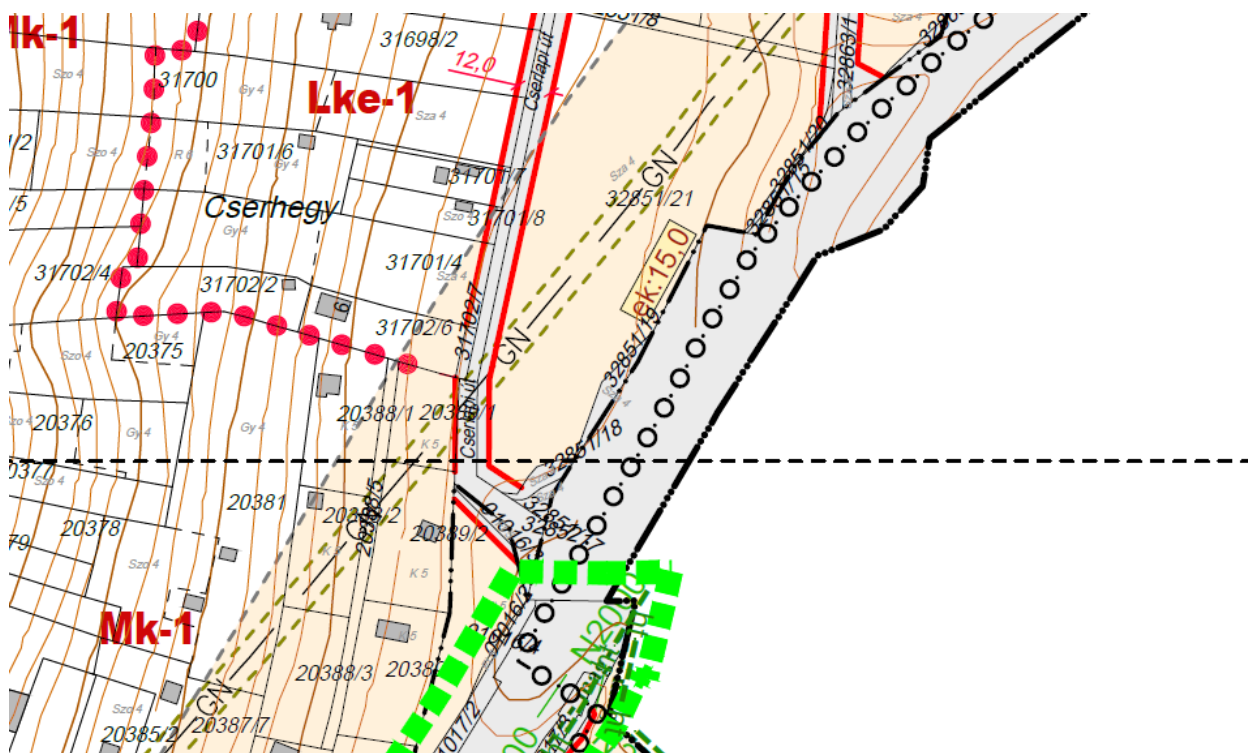
hatályos szabályozási terv részlet (10. szelvény)



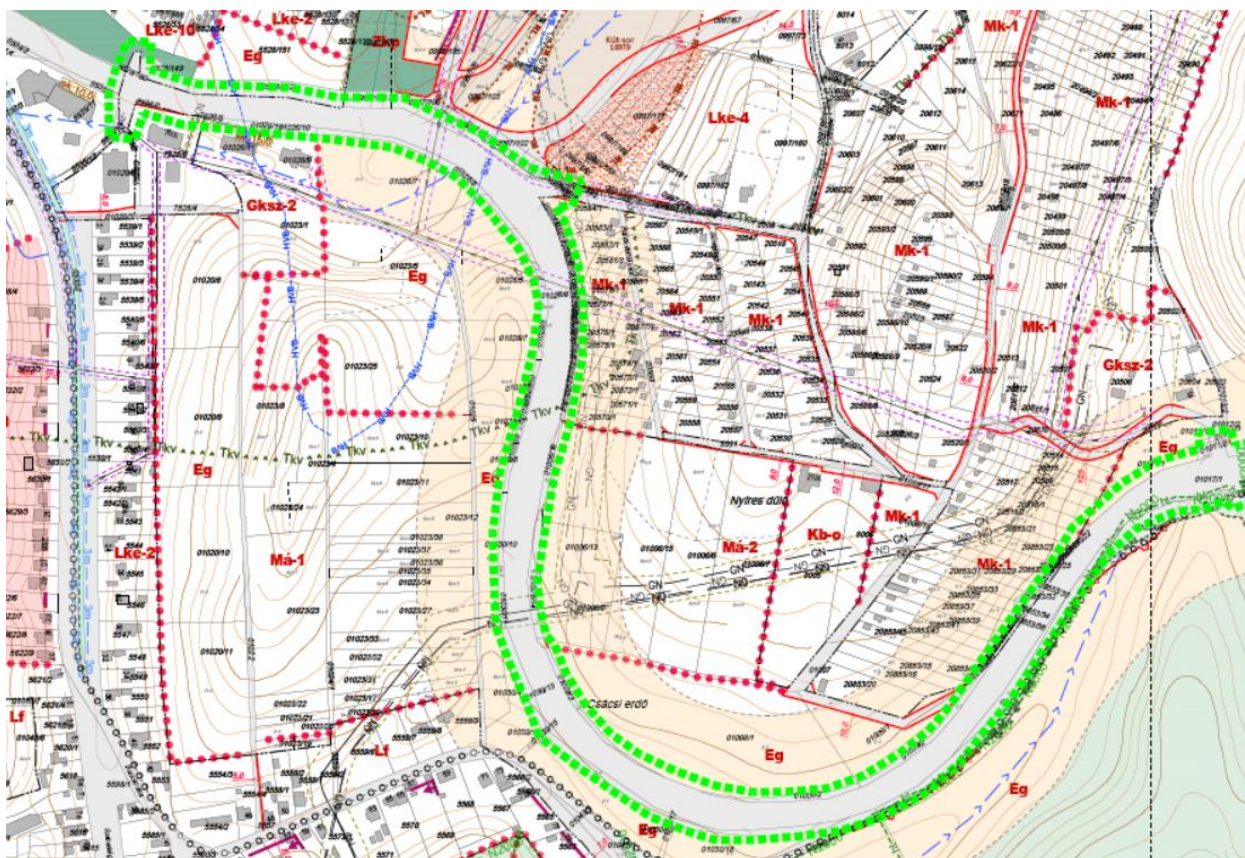
hatályos szabályozási terv részlet (13. szelvény)



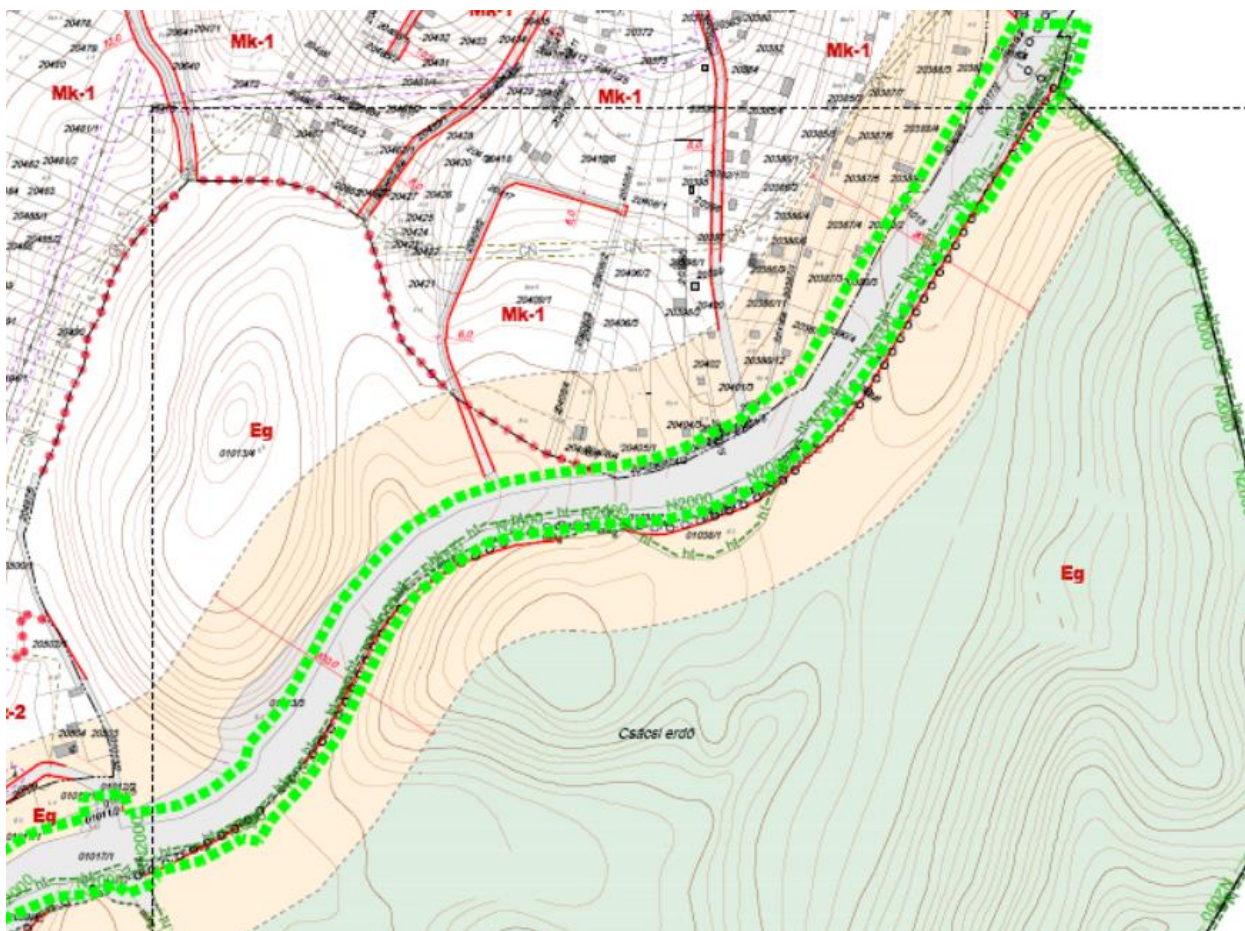
hatályos szabályozási terv részlet (14. szelvény)



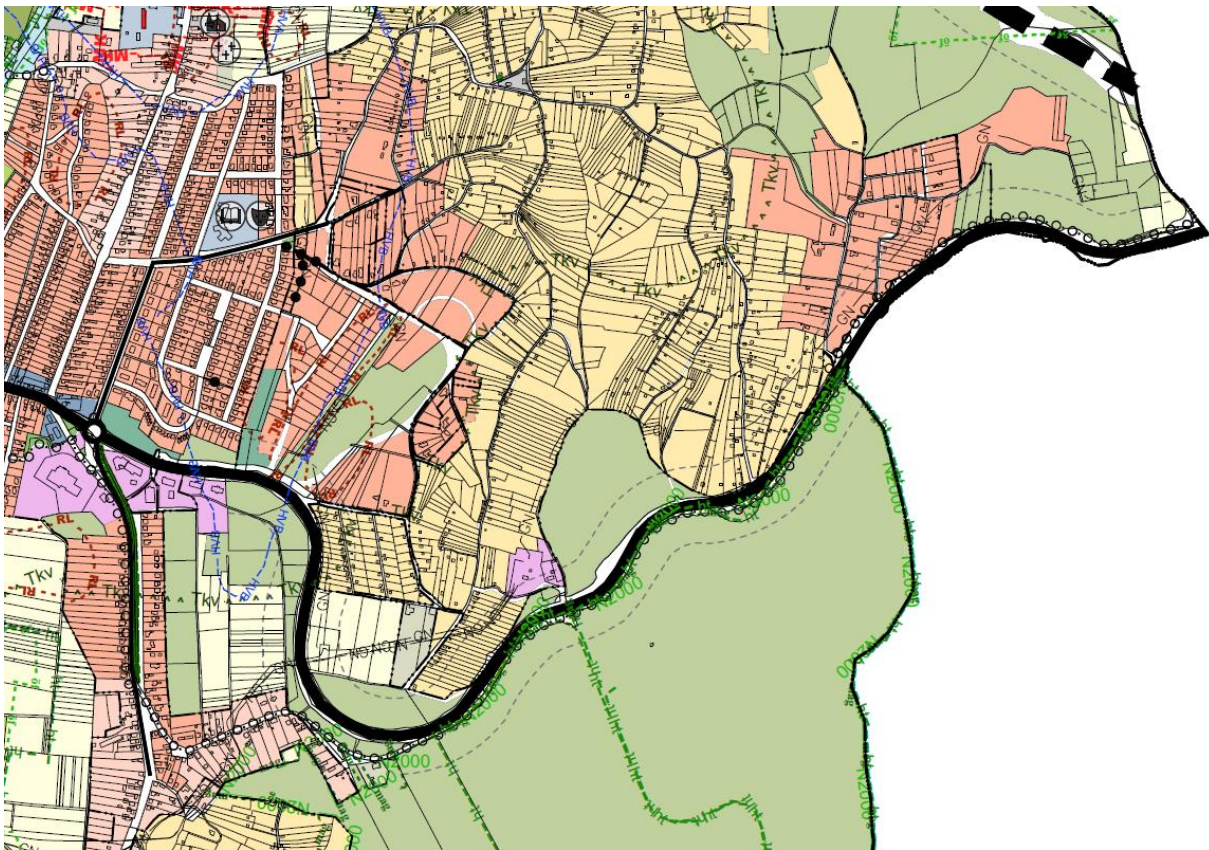
tervezett szabályozási terv részlet (10. szelvény)



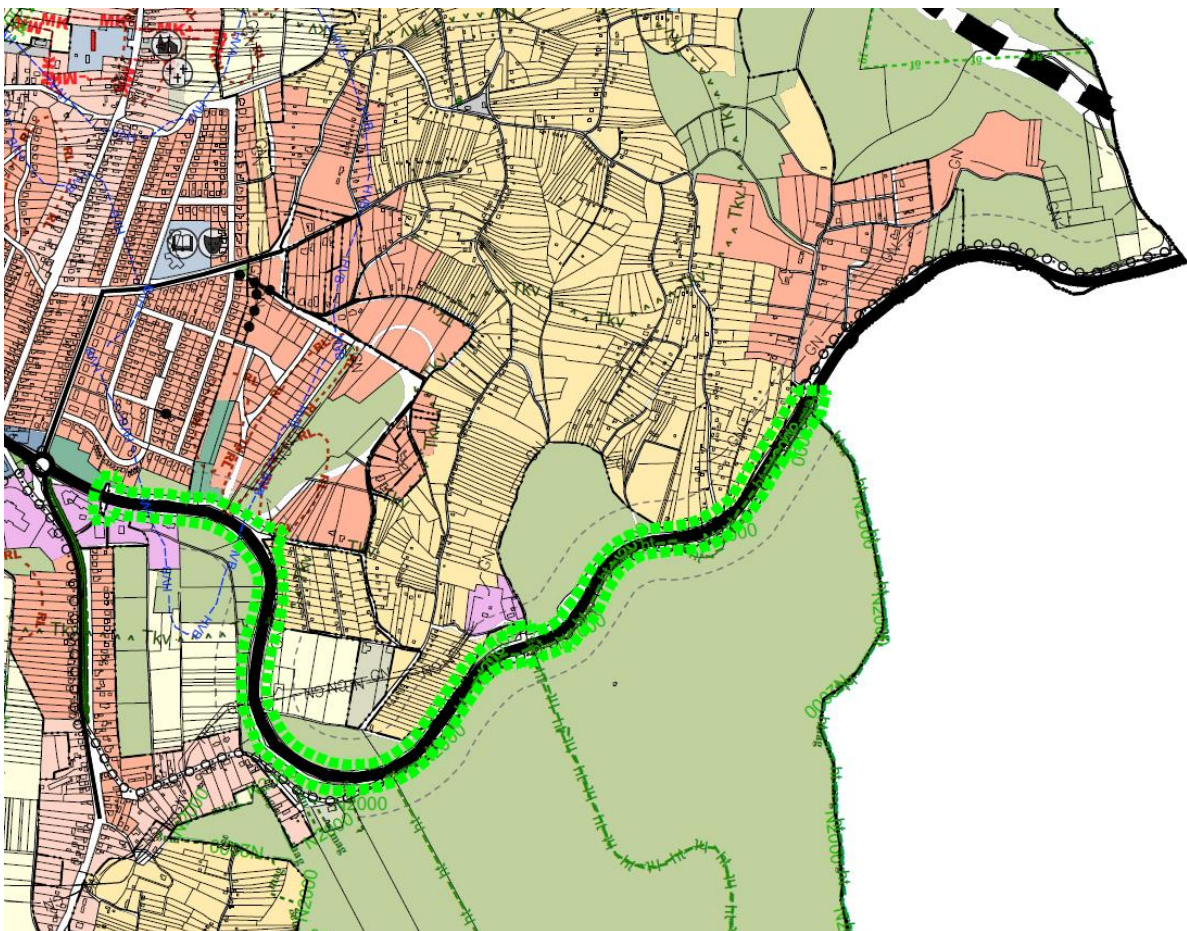
tervezett szabályozási terv részlet (13. szelvény)



tervezett szabályozási terv részlet (14. szelvény)



hatályos szerkezeti terv (részlet)



tervezett szerkezeti terv (részlet)

2.2. a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek ismertetése.

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

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 2019. március 15.-től lépett hatályba. A törvény hatályon kívül helyezi az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényt, illetve a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényt, a továbbiakban a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvényben kerülnek meghatározásra a vonatkozó előírások.

Zalaegerszeg nem tartozik kiemelt térség területéhez, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény második részében meghatározott, Országos Területrendezési Terv előírásai vonatkoznak a településre az összhang vizsgálata során.

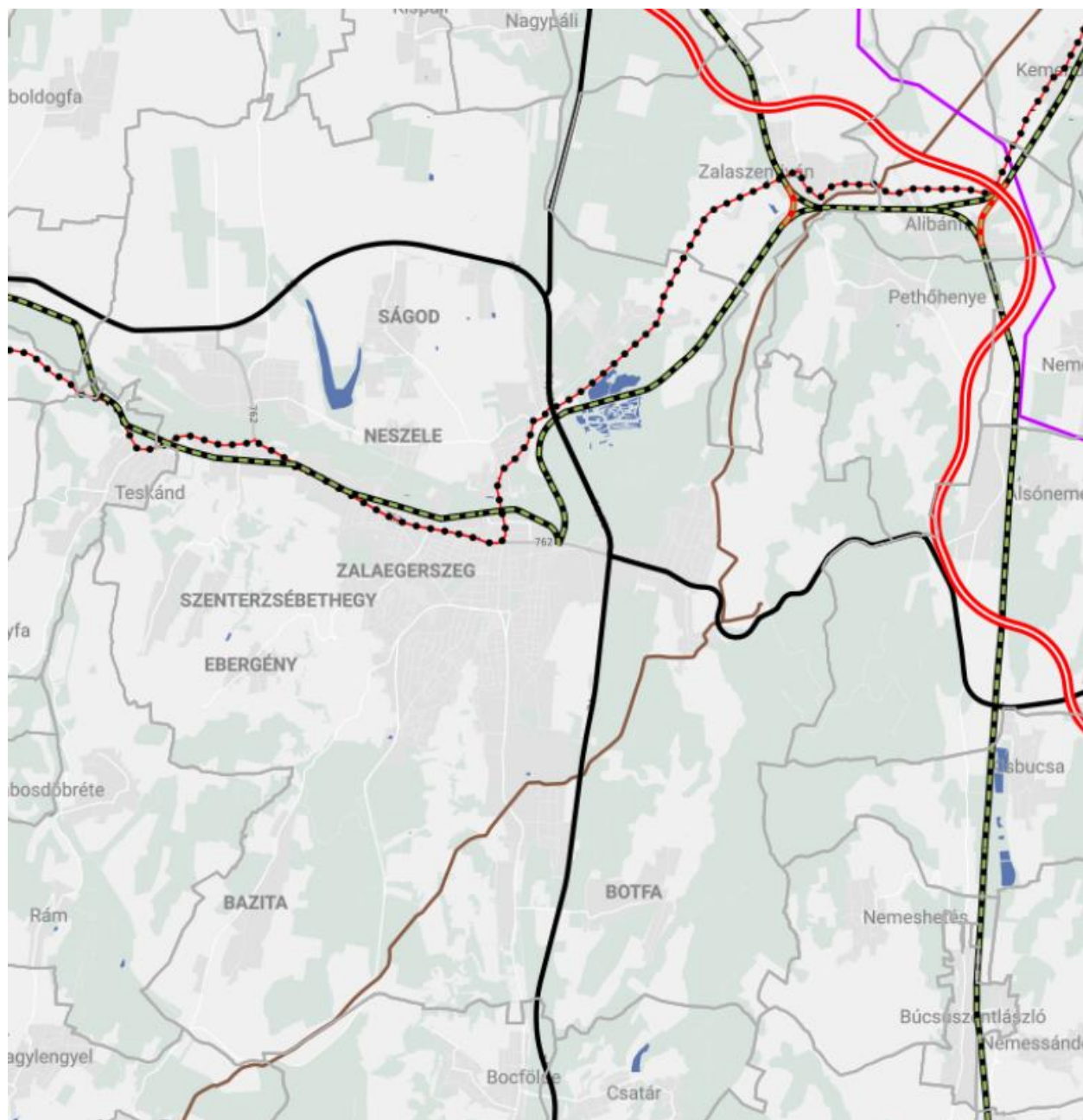
Figyelembe kell venni továbbá Zala Vármegye Területrendezési Tervét (a továbbiakban vármegyei terv) melyet a Zala Vármegyei Közgyűlés a 8/2019. (IX.27.) számú rendeletével fogadott el, mely 2019. október 15.-én lépett hatályba.

A 2.1.1. pontban ismertetett 0805/9, 0805/10 hrsz.-ú területeket érintő módosításra vonatkozóan készül az országos és megyei tervekkel való összhang bemutatása, ugyanis a 2.1.2. pont szerinti tervmódosítás más önkormányzati rendelettel való összhang miatt szükséges, ez miatt a településszerkezeti terv nem változik területfelhasználásokat érintően.

Infrastruktúra hálózat az országos és a vármegyei terv alapján

Az országos szerkezeti terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok - melyek Zalaegerszeg közigazgatási területét érintik - az alábbiak:

- Főút (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Földgázszállító vezeték

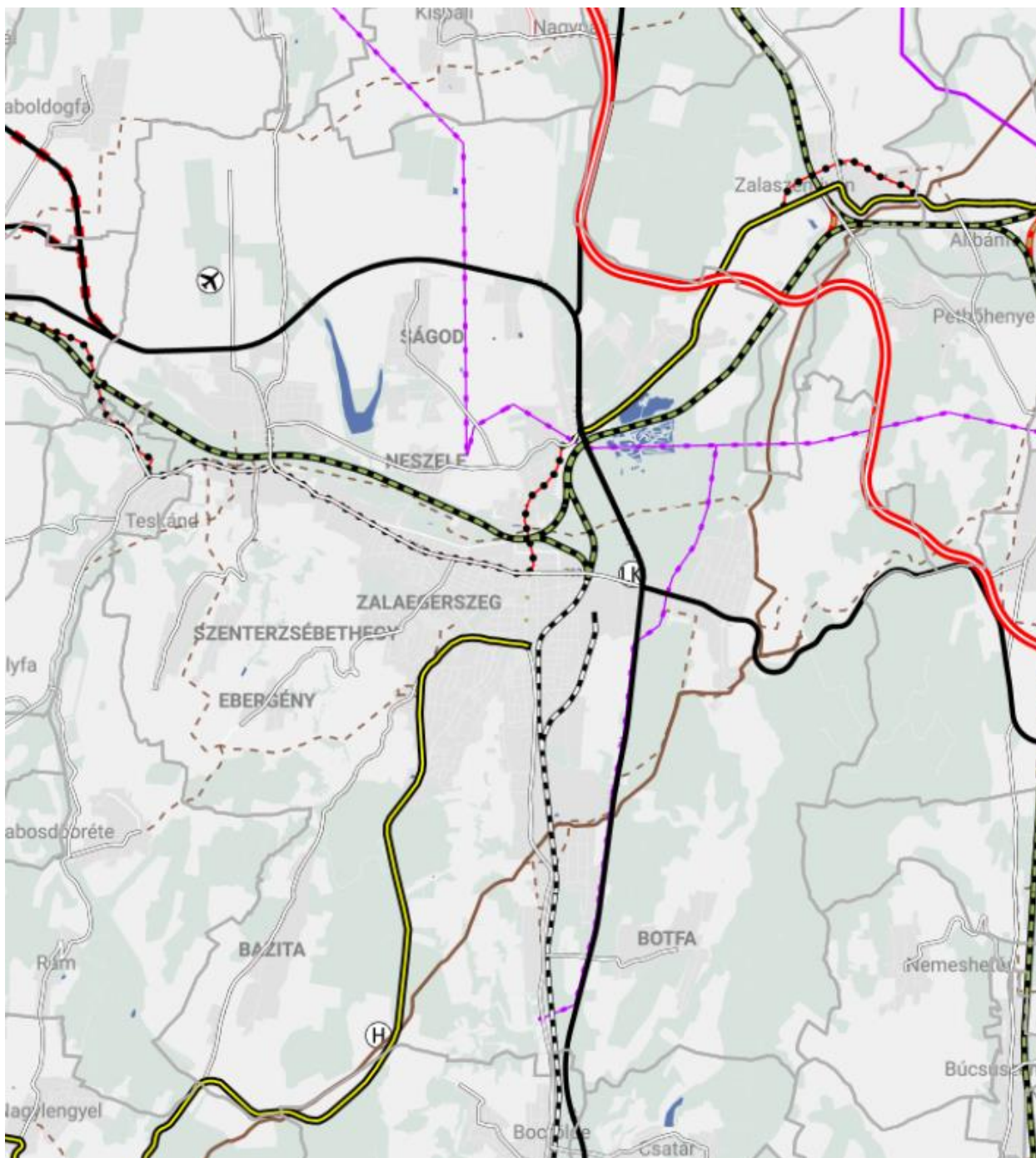


Ország Szerkezeti Tervén jelölt infrastrukturális elemek

A vármegyei szerkezeti terv a következő infrastrukturális elemeket jelöli a város területén:

- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Térségi szerepű összekötő út (meglévő)
- Mellékút (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
- Térségi repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Térségi kerékpárútvonal (tervezett)
- Térségi logisztikai központ (meglévő)
- Térségi ellátást biztosító 132kV-os elosztó hálózat (meglévő)

- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázelosztó vezeték (meglévő)
- Térségi hulladékkezelő (meglévő)



Zala Vármegye Szerkezeti Terve

A tervezési területet infrastruktúra hálózat nem érinti.

Térségi területfelhasználás a vármegyei szerkezeti terv alapján

A vármegyei szerkezeti terv szerinti területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan a törvény az alábbiakat fogalmazza meg:

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

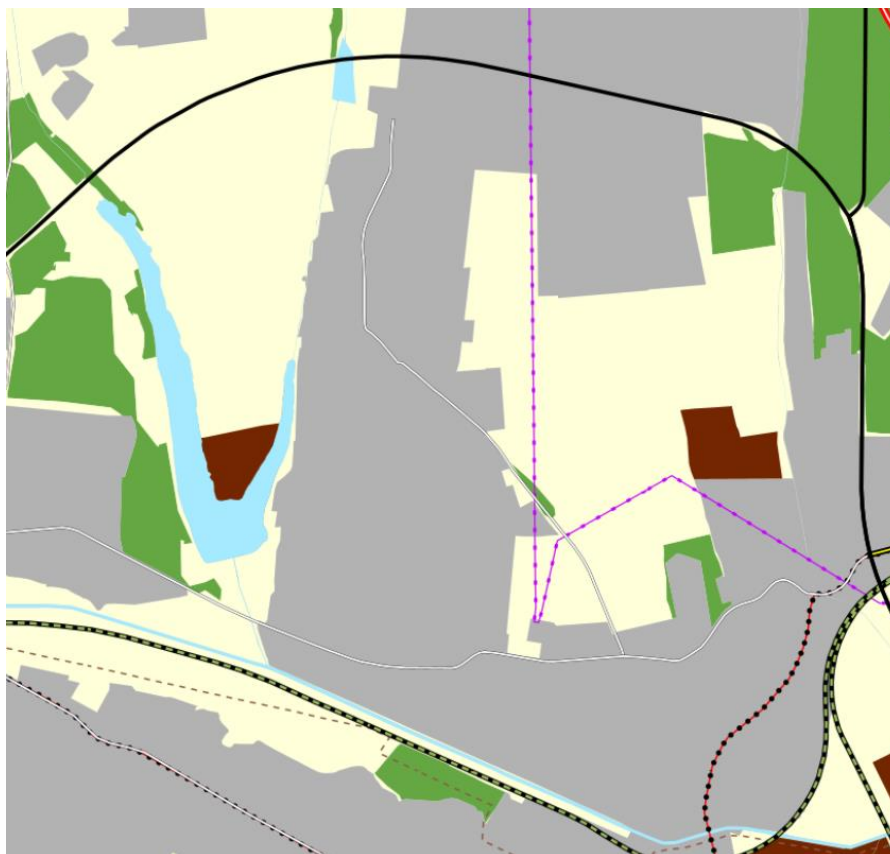
a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.



Zala Vármegye Szerkezeti Terv részlete a tervezési területet érintően

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

Övezetek az országos és a megyei terv alapján

Az országos övezetek közül az alábbiak érintik a tervezési területet:

- vízminőség-védelmi terület övezete
- világörökségi és világörökségi várományos területek övezete
- honvédelmi és katonai célú terület övezete

A vármegyei övezetek közül az alábbi övezetek érintik a tervezési területet:

- ásványi nyersanyagvagyon övezete
- földtani veszélyforrás terület övezete
- gazdaságfejlesztési és innovációs övezet

A város teljes területét, így a változtatással érintett területet is érintik a Zala Vármegyei területrendezési tervének következő övezetei, a világörökségi és világörökség várományos területek övezete, a vízminőség-védelmi terület övezete, honvédelmi és katonai célú terület övezete valamint az egyedileg meghatározott vármegyei övezet a Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet. A felsorolt övezetekre vonatkozó törvényi rendelkezések a tervezett módosítások szempontjából nem relevánsak.

vízminőség-védelmi terület övezete

A vízminőség-védelmi terület övezete a teljes települést érinti, így a tervezési területet is.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. §-a a vízminőség-védelmi területre vonatkozóan az alábbiakat fogalmazza meg:

5. Vízminőség-védelmi terület övezete

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.



vízminőség-védelmi terület övezete a településen

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 Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 31.§-a a világörökségi és világörökségi várományos területekre vonatkozóan az alábbiakat fogalmazza meg:

18. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

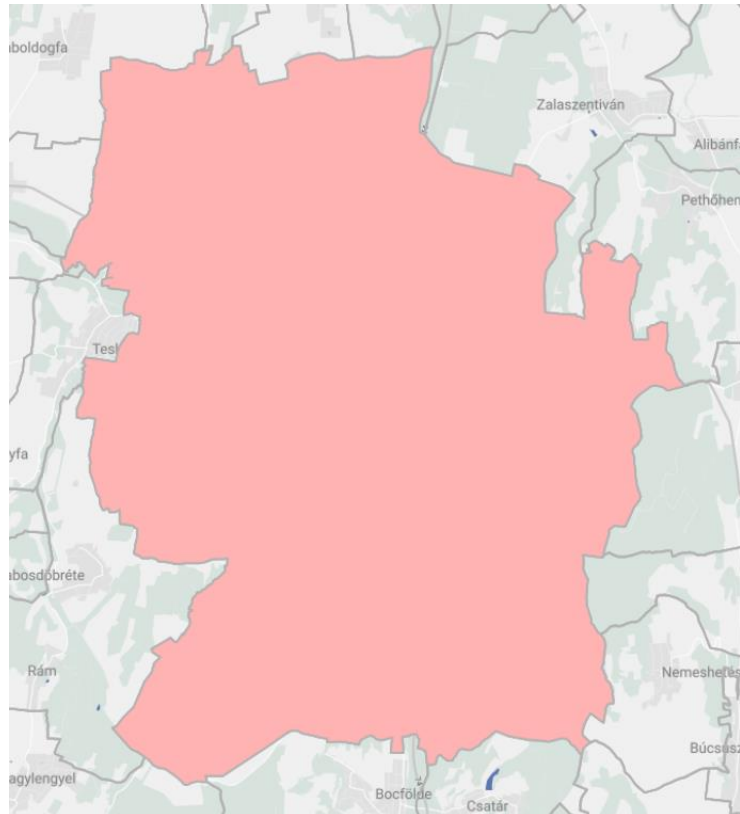
31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.



világörökségi és világörökségi várományos területek övezete a településen

honvédelmi és katonai célú terület övezete

A honvédelmi és katonai célú terület övezete a teljes települést érinti, így a tervezési területet is.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 32.§-a a honvédelmi és katonai célú területre vonatkozóan az alábbiakat fogalmazza meg:

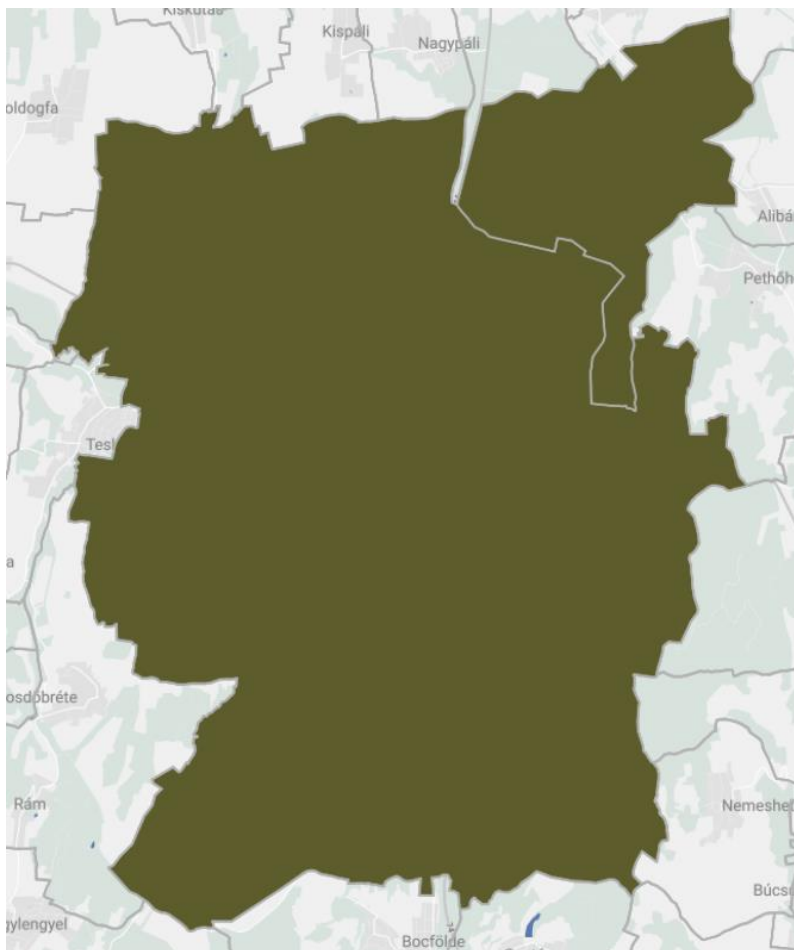
19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.



honvédelmi és katonai célú terület övezete a településen

(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

ásványi nyersanyagvagyon övezete

Az ásványi nyersanyagvagyon övezete a teljes települést érinti, így a tervezési területet is.

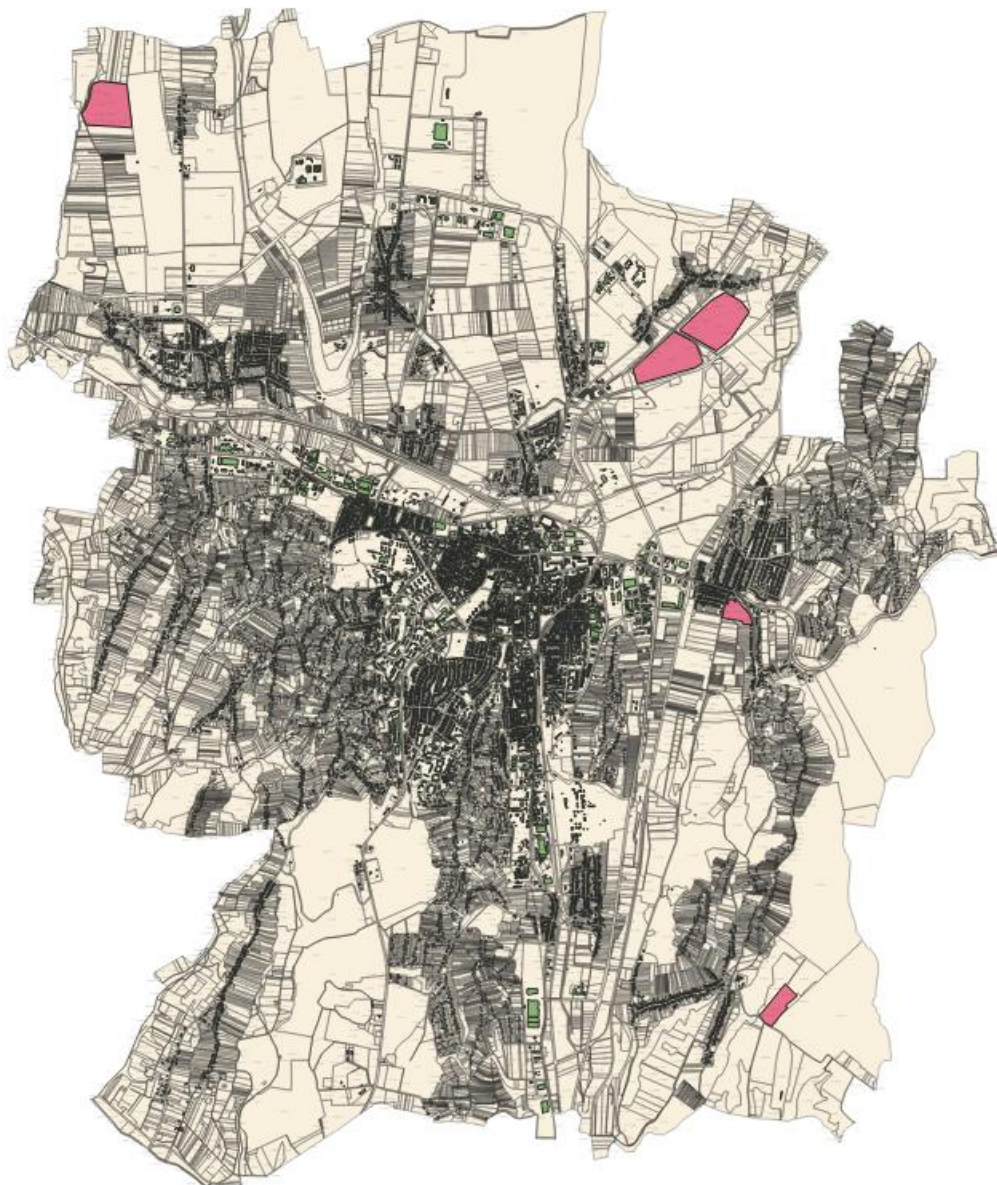
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. §-a az ásványi nyersanyagvagyon övezetre vonatkozóan az alábbiakat fogalmazza meg:

8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Az adatszolgáltatásként kapott pontosított lehatárolása az övezetnek a tervezési területet nem érinti.



ásványi nyersanyagvagyon övezetének pontosított lehatárolása az E-Tér adatszolgáltatás alapján

Bányatelek a tervezési területeket nem érinti az E-Tér adatszolgáltatás alapján.

földtani veszélyforrás terület övezete

A földtani veszélyforrás terület övezete a teljes települést érinti, így a tervezési területet is.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 11. §-a az övezetre vonatkozóan az alábbiakat fogalmazza meg:

11. Földtani veszélyforrás terület övezete

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.



földtani veszélyforrás terület övezet pontosított lehatárolása

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

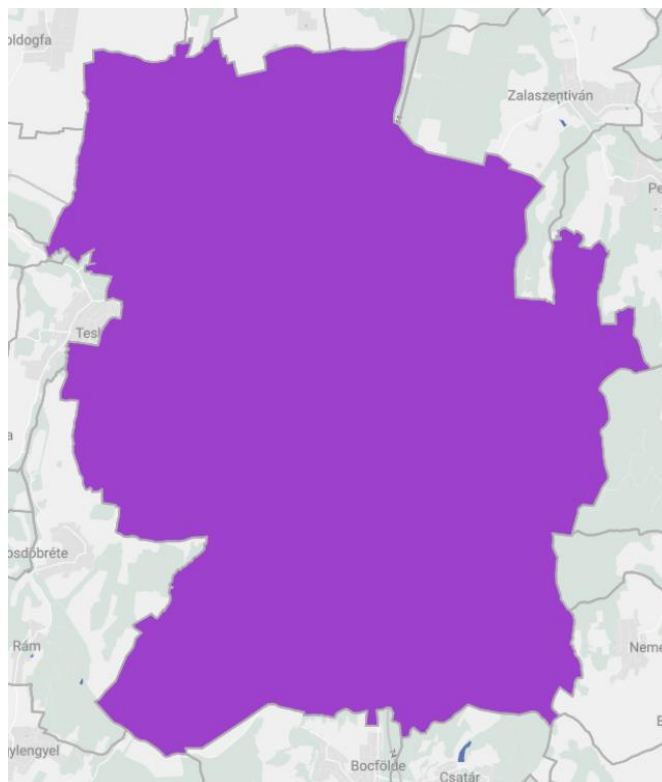
gazdaságfejlesztési és innovációs övezet

Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről szóló 8/2019. (IX.27.) számú rendelet 6. §-a a gazdaságfejlesztési és innovációs övezetre vonatkozóan az alábbiakat fogalmazza meg:

Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet

6.§ (1) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági területeken, amelyeket a helyi önkormányzat rendeletével „kiemelt fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-kal lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5%-kal alacsonyabb, mint a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről 2. számú melléklet szerinti érték.

(2) Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az alábbi védelmi övezetekkel lehatárolt területeket: ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat pufferterületének övezete, kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, erdők övezete, vízminőség-védelmi terület övezete, nagyvízi meder övezete.



Gazdaságfejlesztési és innovációs övezete

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.



2008-as tervmódosítás alátámasztó munkarésze,
Vt-1 tervlap, Forrás: Zalaegerszeg Megyei Jogú
Város Önkormányzata

Jelmagyarázat:

- Változtatás előtt beépítésre szánt, változás során beépítésre nem szánt rendeltetésbe sorolt terület
- Változtatás során kijelölt új fejlesztési terület
- Változtatás előtt és után beépítésre szánt terület

BEEPÍTÉSRE SZÁNT TER
Változtatás előtt beépítés

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.



- natura 2000
- nemzeti ökológiai hálózat
- védendő élőhely
- védendő tájelem

Zalaegerszeg rendezési terve, tájrendezési munkarész

TZ/P-1

Védelemre javasolt természeti területek

2.3. területi mérleg változás

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

Területfelhasználások	hatályos		tervezett	
	(m2)	(ha)	(m2)	(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
Kötőpályás 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
Kertés 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

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

3. HATÁROZATTERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2024. (...) számú határozata

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése:

1. elfogadja Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településszerkezeti terv módosításának leírását az 1. melléklet szerint,
2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településszerkezeti terve helyébe e határozat 2. melléklete szerinti településszerkezeti terv lép.

1. melléklet a/2024. (.....) számú határozathoz**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
Kertész 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.



2008-as tervmódosítás alátámasztó munkarésze,
Vt-1 tervlap, Forrás: Zalaegerszeg Megyei Jogú
Város Önkormányzata

Jelmagyarázat:

- Változtatás előtt beépítésre szánt, változás során beépítésre nem szánt rendeltetésbe sorolt terület
- Változtatás során kijelölt új fejlesztési terület
- Változtatás előtt és után beépítésre szánt terület

BEEPÍTÉSRE SZÁNT TER
Változtatás előtt beépítés

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.



▨ natura 2000

▨ nemzeti ökológiai hálózat

■ védendő élőhely

● védendő tájelem

Zalaegerszeg rendezési terve, tájrendezési munkarész

TZ/P-1

Védelemre javasolt természeti területek

Zalaegerszeg településszerkezeti terve

M=1:15.000

Jelmagyarázat:

Területhasználati egységek:

- Ln jelű nagyvárosias terület
- Lk jelű kisvárosias terület
- Lke jelű kerthelyes terület
- Lf jelű falusias terület
- Vt jelű vegyes-településközpont
- Vl jelű vegyes-intézményterület
- Gkx: jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági ter.
- Gip jelű ipari gazdasági terület
- Üj jelű üdülőházas üdülőterület
- K(x) jelű különleges beépítésre szánt terület
- Kb(x) jelű különleges beépítésre nem szánt terület
- KÖk jelű komortpályás 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
- Kertes mezőgazdasági terület
- Ev jelű védelmi erdő területe
- Eg jelű gazdasági erdő területe
- Ek jelű közlekedési erdő területe

Művi értékvédelem:

- Régészeti lelőhely határa
- Műemléki környezet határa
- Műemlék
- Műemléki érték

Táj-és természetvédelem:

- N2000 NATURA 2000 terület határa
- mag
- if
- pf
- Tlv
- H

Víz-és talajvédelem:

- Vízbasis hidrológiai "A" védőövezet
- Vízbasis 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

Közlekedés:

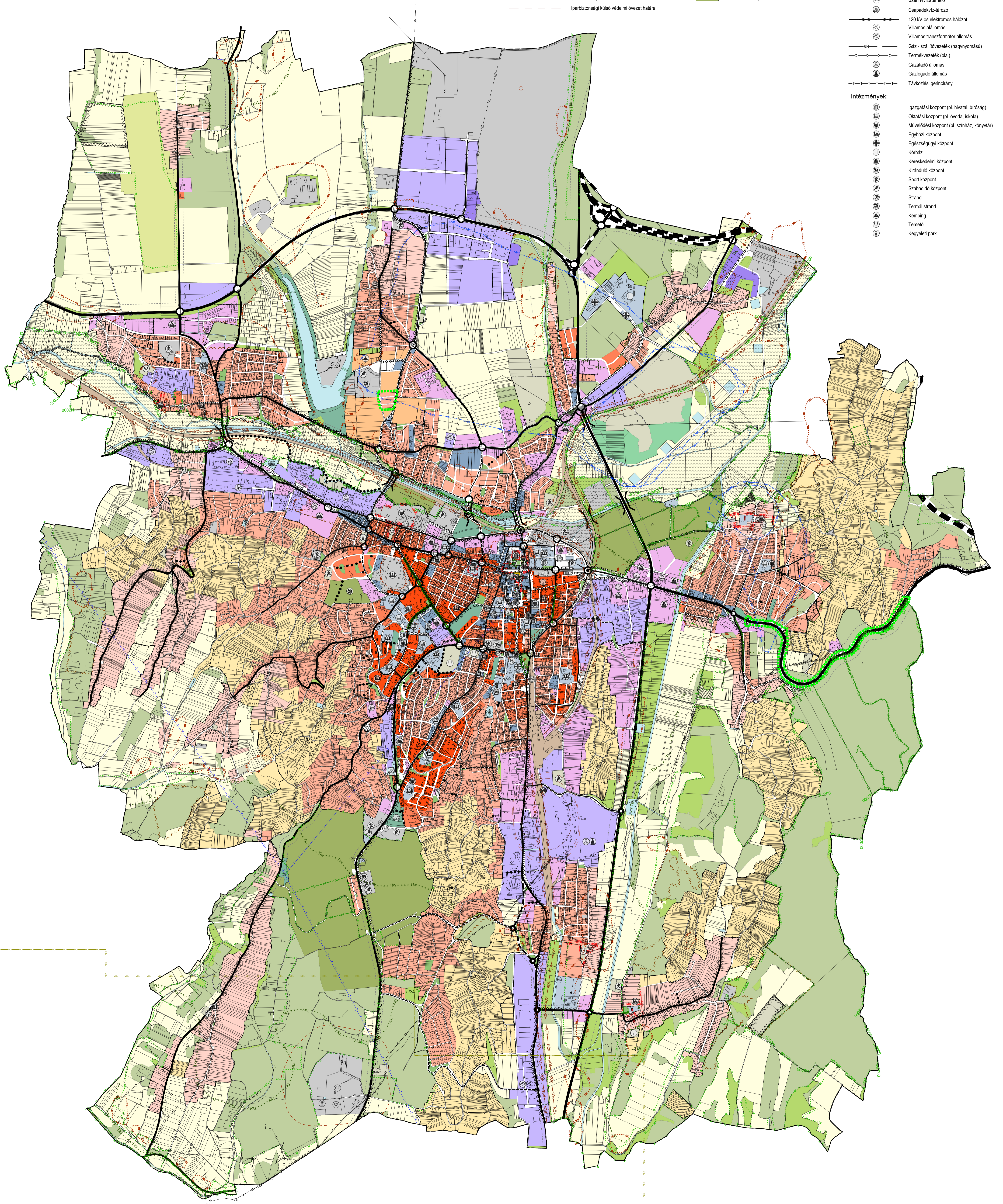
- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Országos főút (I-II. rendű)
- Országos mellékút
- Országos mellékút - tervezett
- Helyi gyűjtőút
- Helyi gyűjtőút - tervezett
- Kerékpárút nyomvonalai (meglévő, tervezett)
- Gyalogút nyomvonalai (meglévő, tervezett)
- Közút védőterület határa
- Vasút védőterület határa
- Szintben csomópont
- Különböző keresztelés
- Meglévő híd, felüljáró
- Jelentős közhasználatú parkolóhely (a felülfelvezetés rögzítéssel)
- Jelentős közhasználatú parkoló garázs
- Autóbusz pályaudvar
- Szintben vasúti kereszteződés
- Vasútállomás

Közművek, hirdetés:

- Víznyelő
- Víznyelő
- Víznyelő
- Szennyvízelvezető
- Csapadékvíz-elvezető
- 120 kV-os elektromos hálózat
- Villamos alállomás
- Villamos transzformátor állomás
- Gáz - szállítóvezeték (nagynyomású)
- Termékvezeték (olaj)
- Gázszádó állomás
- Gázfogadó állomás
- Távvezetési 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
- Kezeyeleti park



4. RENDELETTERVEZET A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRA

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2024. (....) önkormányzati rendelete

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet módosításáról

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelt véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 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.”

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

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

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

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

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

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

8. § Ez a rendelet 2024. december 1-én lép hatályba.

.....
Dr. Kovács Gábor
főjegyző

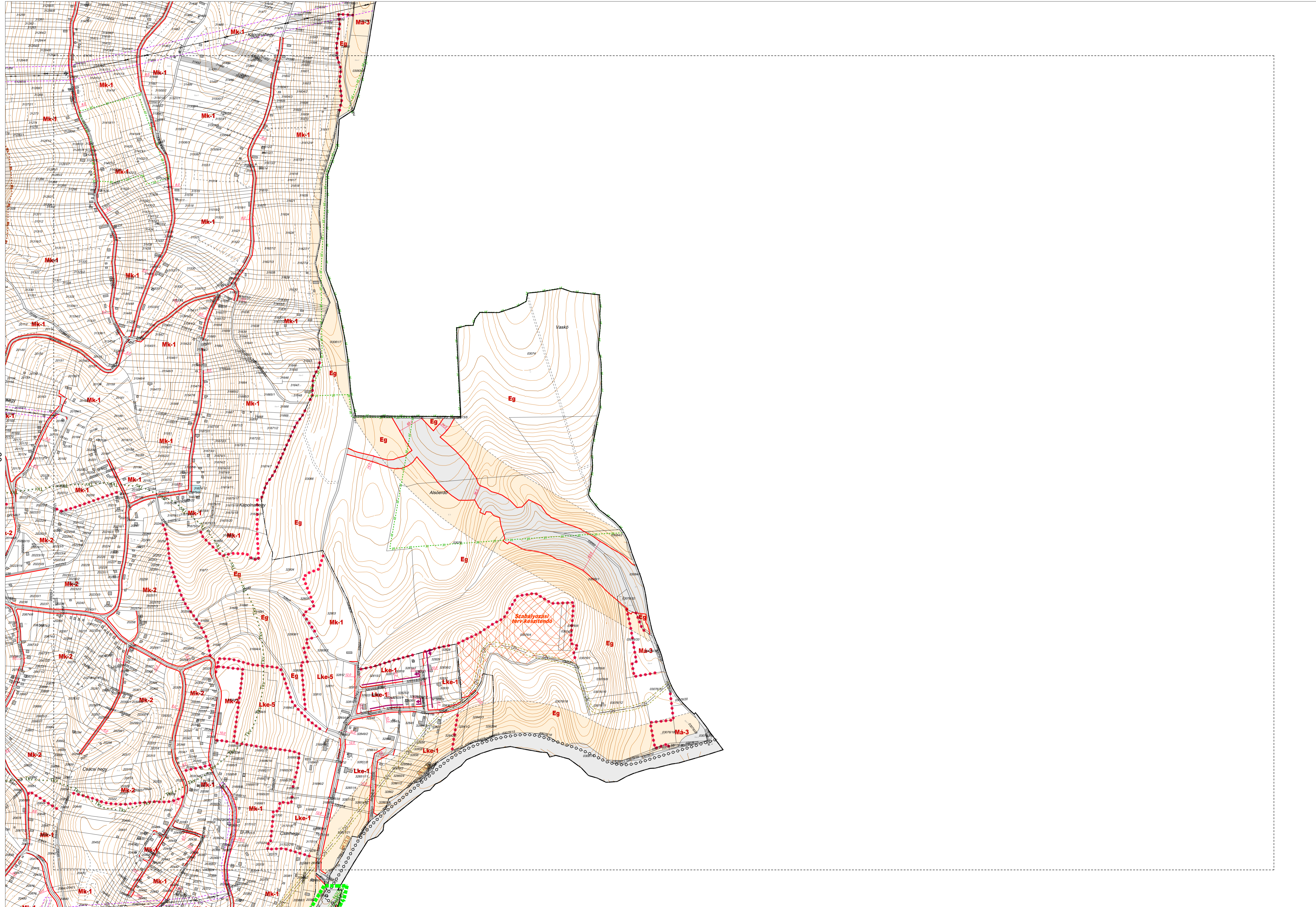
.....
Balaicz Zoltán
polgármester

Kihirdetve: 2024.....

.....
Dr. Kovács Gábor
főjegyző

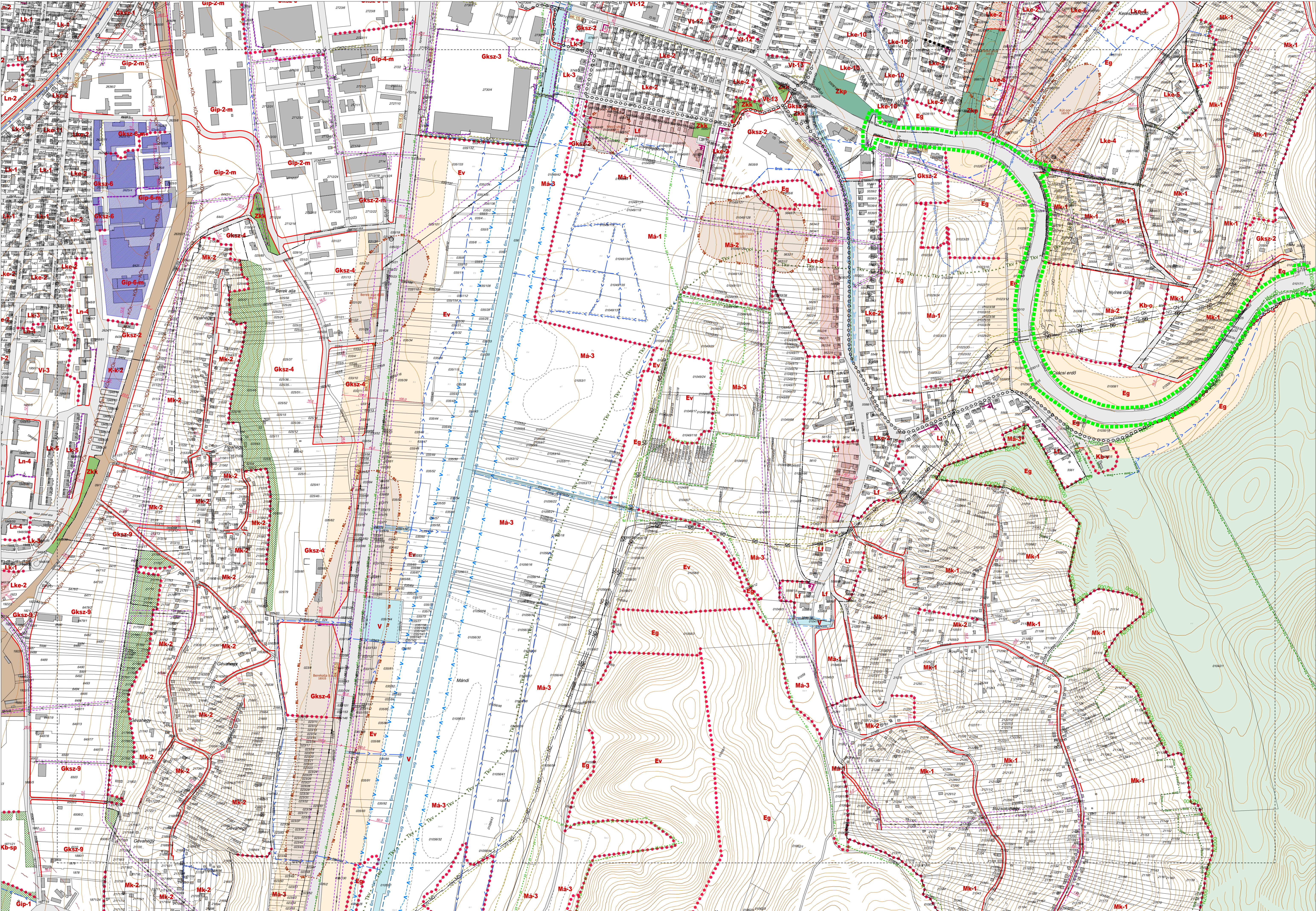


"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2023.09.19.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."



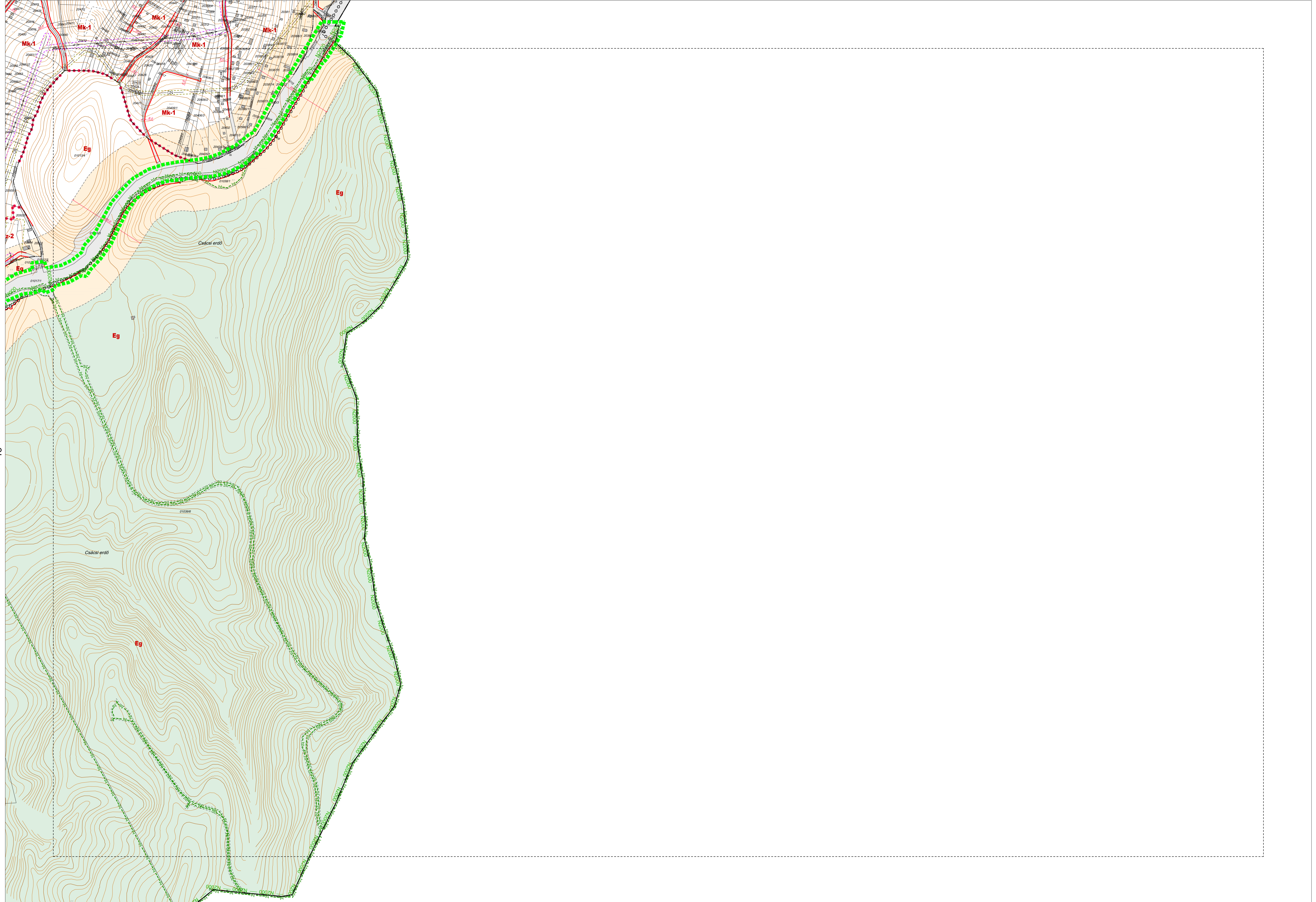
"Készült a Zalaezerszeg város közigazgatási terület 2023.09.19.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

Tervezési terület határa -----



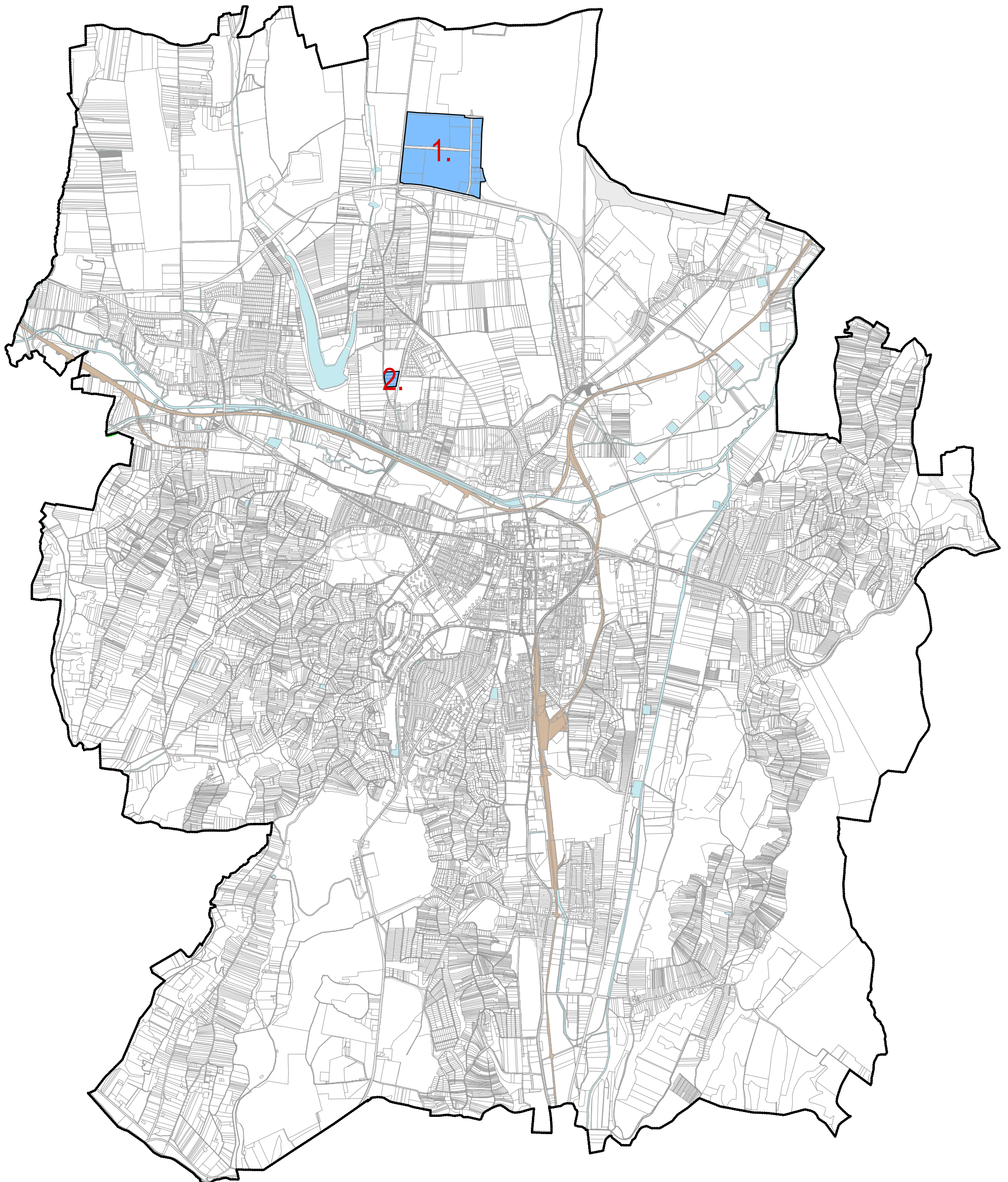
"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2023.09.19.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."


Tervezési terület határa ■■■■■■■■■■



13

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



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

MELLÉKLETEK

1. melléklet

**FELJEGYZÉS
ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE
RÉSZERE**

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása
Készült: 2024. március 27-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 a Gébárti tótól keletre lévő 0805/9 és a 0805/10 hrsz-ú ingatlanok szabályozásának felülvizsgálatát illetően.

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 ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE RÉSZÉRE

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város rendezési tervének módosítása

Készült: 2024. május 29-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 a **helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításról szóló önkormányzati rendelet átvezetése** érdekében.

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 figyelembe vételével kiegészíthetők.



Méhesné Tatár Eszter
városi főépítész

2. melléklet

**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. Gyermek játszóbáz 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:

**Balaciz 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.

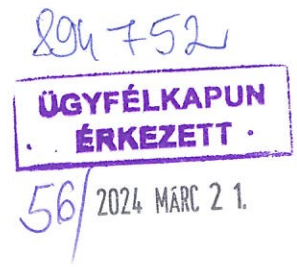
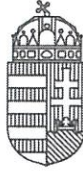
Tisztelettel:

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



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!

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

F. A. P. K. A. K.

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: hhs-5	Mell.:	Ügyintéző: T.A.

ÜGYFÉLKÖZPONT
ÉRKEZÉS
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 ingatlantulajdonosi igények számára biztosított körülmények megteremtését hivatott megoldani, ehhez ingatlanok szabályozásának és a szabályozási terv felülvizsgálatát, módosítását tartalmazza.

Zalaegerszeg MJ Város érintett földrészletei 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 földrészleteken, 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 előírt változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy

Felügyeleti Hatóság
Kasztl Csaba Béla

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 Csopak, 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

192

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.

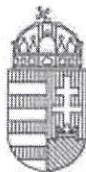
Csopak, 2024. 03. 19.

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:

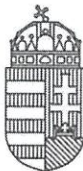
1, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata ZMJVONK KRID: 241945361

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
T.A.

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:

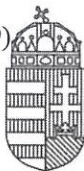
Sándor Gabriella
ügyintéző

Melléklet:

Kapják: 1. Címzett
2. Irattár

F: 441/2024
T.A.

K. 2



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:
hhl-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: hulladeggazdalkodas@zala.gov.hu KRID: 542391755, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

F: hhl/2024
T.A.

la



Aláíró: Szabó Béla József
2024.06.14. 12:50:29

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL



92 / 2024 JÚN 17.

Balaicz Zoltán Úr
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város
Polgármestere

Zalaegerszeg
Kossuth L. u. 17-19.
8900

Iktatószám: ZAF/010/01168-3/2024/T44
Ügyintéző: Pereszlai Zsolt
Telefon: +36 20/411 0350
E-mail: pereszlai.zsolt@zala.gov.hu

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA FŐÉPÍTÉSZI OSZTÁLY		
Érk.:	2024 JÚN 18.	
Szám:	Mell.:	Ügyintéző:
491-25		T.A.

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

Földművelésügyi és
Talajvédelmi Osztály

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** 491-22/2024. ügyiratszámú kérelme és a mellékelt beépítési javaslat – munkaszáma: T2402; címe: „Zalaegerszeg 0805/9, 0805/10 és 0805/11 hrsz.-ú területekhez kapcsolódóan a szabályozási tervet megalapozó BEÉPÍTÉSI JAVASLAT”; készítette: KÁLI STUDIO Építész és Településtervező Kft. (8931 Vöckönd, Jókai Mór utca 10.); készült: 2024. május – alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek a kérelemben ismertetettek szerint 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

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
Növény- és Talajvédelmi Osztály
8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81. Telefon: (36 92) 550-160,
E-mail: noveny.talajvedelem@zala.gov.hu Hivatali kapu KRID: 655970773;
Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

E: 491/2024
T.A.

szerint adtam ki, mert Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek tervezett módosításai talajvédelmi érdeket nem sértenek, ill. ezek következményeként jelentős környezeti hatás nem várható.

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

Zalaegerszeg, 2024. június 14.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Szabó Béla
osztályvezető

Melléklet: -

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

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

ZALAEGERSZEG 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
elődöntése
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.

Fachpótlak

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)

4. melléklet

**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 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. 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.(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. 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** (Zalaegerszeg MJV Önkormányzata): A védett természeti terület módosítását három helyrajzi számra kiterjedően kérte a Műszaki Osztály, ezért csak ezekre lett elvégezve 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 tisztáztak.
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 hátsókerti részekben. 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 lenne. 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 Fogasztóvédelmi 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)



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Lengl Zoltán részére
állami főépítész

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

Iktatószám: elektronikus bélyegző
szerint
Ügyintéző: Ódor Szilvia
Telefon: 92/549-396, BM: 39-032
E-mail: tuzvedelem@zala.gov.hu
Hiv. szám: ZA/010/243-9/2024.

Tárgy: Vélemény egyeztető tárgyalásra Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása, egyszerűsített eljárás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Tájékoztatom, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközei alábbi pontokban tervezett módosításának dokumentációját az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 11. melléklete 11a sora alapján megvizsgáltam:

- 1. A Gébárti tótól keletre lévő 0805/9 és 0805/10 hrsz.-ú ingatlanokat tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálata*
- 2. Összhang megteremtése Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításról szóló 16/2024. (V. 17.) önkormányzati rendeletével*

A módosítások nem érintik a településen található, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezete hatálya alá tartozó, veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezetét, ezért iparbiztonsági szakterületet érintően észrevétellel, javaslattal nem kívánok élni. A településrendezési eszközök módosításának elfogadását nem kifogásolom.

Zalaegerszeg, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Tüske Ferenc
főosztályvezető

TŰZVÉDELMI ÉS IPARBIZTONSÁGI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54., Postai cím: 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54., Telefon: (36-92) 550 946
E-mail: tuzvedelem@zala.gov.hu, KRID: 676039784, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30420/153-1/2024.ált.



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Lengl Zoltán részére
állami főépítész**

**Zala Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda**

Iktatószám: ZAG/030/05176-2/2024
Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea
Telefon: (93) 313-159
Hiv. szám: ZA/010/243-9/2024
Melléklet:

Tárgy: Állásfoglalás településrendezési eszközök módosításához.

Tisztelt Főépítész Úr!

Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a fenti hivatkozási számú megkeresésére az alábbi nyilatkozatot adom a mellékelt dokumentációval kapcsolatban:

A módosítások az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) nyilvántartott **erdőt nem érintenek, a módosítások ellen kifogást nem emelek.**

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

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Magyar István
osztályvezető

Kapják (elektronikusan):

1, Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda KRID:627393122
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>



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Lengl Zoltán részére
állami főépítész

Zala Vármegyei Kormányhivatal

Iktatószám: ZA/NEF/1093-2/2024.
Ügyintéző: Kassai Rózsa
Telefon: 92/549-181
E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala
Hiv. szám: ZA/010/243-9/2024.

Elektronikus úton továbbítandó!

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása - egyszerűsített eljárás

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Hivatkozva fenti tárgyú, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatának, Szabályozási Tervének, valamint Településszerkezeti Tervének módosítása vonatkozásában érkezett megkeresésére, a 2024. október 28-án tartandó tárgyaláson történő egyeztetéshez az alábbi szakvéleményt adom:

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához benyújtott, részletes indokolással alátámasztott dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek tervezett módosításával közegészségügyi szempontból nem várható olyan jelentős környezeti hatás, ami olyan környezeti változásokat idézhetne elő, mely az emberi egészségre és környezetre kockázatot jelentenének.

Mivel Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítása vonatkozásában közegészségügyi szempontból kifogás nem merül fel, a módosítás elfogadását támogatom.

A fentiekre tekintettel - figyelemmel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdés a) pontjában, valamint 1. § (3) bekezdés a)-b) pontjában foglaltakra - környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálat lefolytatása közegészségügyi szempontból továbbra sem indokolt.

Szakvéleményem - figyelemmel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdésében, a Rendelet 3. számú melléklet II. pont II.1. alpont c) pontjában foglaltakra - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 68. § (2) bekezdés c) pontja, a Kormányrendelet 11. számú melléklet 12. pontja, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdése és 2. § (1)

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 9-11., Pf.: 41., Telefon: (36-92) 549-190

E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu, KRID: 151864308, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

bekezdés d) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése b) pontja szerinti hatáskörben és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. XII.23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése szerint meghatározott illetékességi ok alapján került kiadásra.

Zalaegerszeg, elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Dr. Károlyi Sylvia
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Kapják:

1. Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 8900. Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10.
elektronikusan: allamifoepiresz@zala.gov.hu
2. Irattár

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

Zala Vármegyei Kormányhivatal



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/KTO/00231-18/2024.

Ügyintéző: dr. Égető Nikoletta

dr. Parragi Valéria

Telefon: (92) 795-065

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Város
településrendezési eszközeinek
módosítása

Vélemény

Hiv.szám: ZA/010/243-9/2024.

Ügyintéző: Takács Anna

Lengl Zoltán állami főépítész részére

Zala Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítész Iroda

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Zalaegerszeg településrendezési tervének készítése tárgyában osztályomhoz megküldött beadvánnyal kapcsolatban az alábbi véleményt adom Önnek:

A tervezett módosítások környezet-és természetvédelmi szempontból megvalósíthatóak.

Indokolás

A dokumentáció alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a Zalaegerszeg 0805/9, 0805/10, 0805/11 hrsz.-ú ingatlanok területeit üdülőterület övezetből kertvárosias lakóövezetbe tervezi átsorolni. A terület nem minősül országos jelentőségű védett természeti területnek, Natura 2000 területnek, nem része a Nemzeti Ökológiai Hálózatnak, tájképvédelmi terület térségi övezetnek sem.

Osztályom a benyújtott dokumentációt megvizsgálva megállapította, hogy a tervezett módosítások környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból megvalósíthatóak.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.) Korm. rendelet 66. §-a alapján adtam ki.

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.kormanyhivatalok.hu

A Zala Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése, illetékességét ugyanezen jogszabály 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Németh József
főosztályvezető

Kapja:

1. Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (8900 Zalaegerszeg Kosztolányi Dezső utca 10.) – elektronikusan
2. Irattár

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/12847-2/2024.** Hivatkozási szám: **ZA/010/243-4/2024.**
Tárgy: **Vélemény Zalaegerszeg MJ Város** Ügyintéző: **Kasztl Csaba Béla**
településrendezési eszközeinek Telefon: **+36 72 795 293**
módosítása tárgyában. Mellékletek:

Lengl Zoltán
állami főépítész
részére

Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
Hivatali kapun.

Tisztelt Állami Főépítész 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 a megküldött, Zalaegerszeg MJ Város helyi településrendezési eszközeinek módosításában bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

A Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda a Rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontja, valamint a 11. mellékletére hivatkozott megkeresésében kezdeményezte a Bányafelügyeletnél Zalaegerszeg MJ Város településrendezési eszközeivel kapcsolatos – 2024. október 28-án 10⁰⁰ órai időponttal kitűzött – tárgyalásos eljáráson (Zala Vármegyei Kormányhivatal, 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. utca 10., Fsz. 5. terem) való részvételt. A megkeresés tartalmazta az egyeztetésre szoruló részeket, valamint az elfogadásra beterjesztett dokumentáció elektronikus elérhetőségét is.

Zalaegerszeg MJ Város Önkormányzata beterjesztett megkeresése a város külterületén található 0805/9 és 0805/10 hrsz.-ú telkek kapcsán a szabályozás felülvizsgálatára vonatkozik, valamint sort kerítenének a 01017/1-3 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a helyi védettség feloldására. A módosítás célja az összhang megteremtésére a szabályozási és szerkezeti terv és a Zalaegerszeg MJ Város Önkormányzata Közgyűlésének a helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításról szóló önkormányzati rendelet között, valamint a tervek, a meglévő településrendezési eszközök és a valós igények közötti összhang megteremtése.

Zalaegerszeg MJ Város érintett földrészelei és azoknak közvetlen környezete

- a korábban megvalósult részletes földtani kutatások eredményei alapján nem szerepelnek az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban.
- A tervezett módosításokkal érintett ingatlanok 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, a véleményezési dokumentációban jelzett 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 készülő településterveiben tervezett változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi és az egyeztető tárgyalástól távol marad.

A Bányafelügyelet véleményét a kiadmányozás rendjéről szóló 4/2023. (II. 28.) elnöki utasítás 8. (1) bekezdésének megfelelően, a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában, 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
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Kasztl Csaba Béla
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda – hivatali kapun
2. Irattár



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Iktatószám: K/25974-2/2024

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Mészáros László

Hiv. ügysz.: ZA/010/243-9/2024

Készült: 2024. október 25.

Lengl Zoltán állami főépítész úr részére

Zalaegerszeg

Kosztolányi Dezső u. 10.

8900

Tisztelt Lengl Zoltán Állami Főépítész Úr!

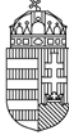
A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek a Zalaegerszeg külterület 0805/9 és 0805/10 hrsz ingatlanokkal és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a *helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításról* szóló 16/2024. (V. 17.) önkormányzati rendeletével kapcsolatos módosításait megvizsgálta.

A módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Korm. rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Péccsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/60937-1/2024/VHF
Ügyintéző: Farkas Eszter
Telefonszám: +36 1 477 1543
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hivatkozási szám: ZA/010/243-9/2024

Lengl Zoltán állami főépítész
Zala Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10.

Tisztelt Lengl Zoltán állami főépítész úr!

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10.) ZA/010/243-9/2024 hivatkozott ügyiratszámom, az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött „*Meghívó egyeztető tárgyalásra Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása, egyszerűsített eljárás.*” tárgyú megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során mint kijelölt hatóság jár el.

Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építendőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Rác Imre
osztályvezető

Kapja:

- 1. Lengl Zoltán állami főépítész**
Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10.
- 2. Irattár**

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 15857-2/2024/h
Hiv. szám: ZA/010/243-9/2024.

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Lengl Zoltán
Zala Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
állami főépítész

8900 Zalaegerszeg
Kosztolányi D. u 10

Tárgy: Zalaegerszeg Város településrendezési eszközeinek
módosítása - egyszerűsített eljárás, záró szakasz

Tisztelt Főépítész Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2024. október 28-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobroviczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel/fax): Hajdú-Feind Lia (tel.:+36 (1) 474-1111/21-576; HM 022-21-576; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Lengl Zoltán részére
állami főépítész

Zala Vármegyei Kormányhivatal
Főispáni Kabinet

Zalaegerszeg
Kosztolányi Dezső utca 10.
8900

Iktatószám:18.159/2/2024.
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Telefon:92/597-606
E-mail:
Hiv. szám: ZA/010/243-9/2024.

Tárgy: vélemény

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Hivatkozva fenti számú megkeresésében foglaltakra, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításához a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) vonatkozó rendelkezései alapján az alábbi véleményt adjuk:

A Gébárti tótól keletre lévő 0805/9 és 0805/10 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó tömb szabályozásának felülvizsgálatával összefüggésben változik a területfelhasználás célja. A módosítás szerint üdülőterület helyett kertvárosias lakóterület kialakítása tervezett. Az érintett ingatlanok átlag feletti termőföldet (szántó művelési ág 4. min.o.) is tartalmaznak, ám a Tfv. 6/B. § alapján a terv nem sérti a földvédelem érdekeit.

Tájékoztatom, hogy átlagosnál jobb minőségű termőföld a Tfv. szerint csak kivételes esetben vehető igénybe más célra. Felhívom a figyelmet arra, hogy 2023. július 01. napi hatállyal változott a Tfv. földvédelmi eljárásra vonatkozó szabályozása, szigorodtak az engedélyezési feltételek. A jogszabály módosítása a településrendezési tervek véleményezését nem érintette, ám a beruházások megvalósíthatóságára jelentékeny hatással van, ami azt is jelentheti, hogy a jóváhagyott rendezési terv ellenére a tervezett beruházás nem kaphat földvédelmi engedélyt.

Zalaegerszeg, 2024. október 25.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

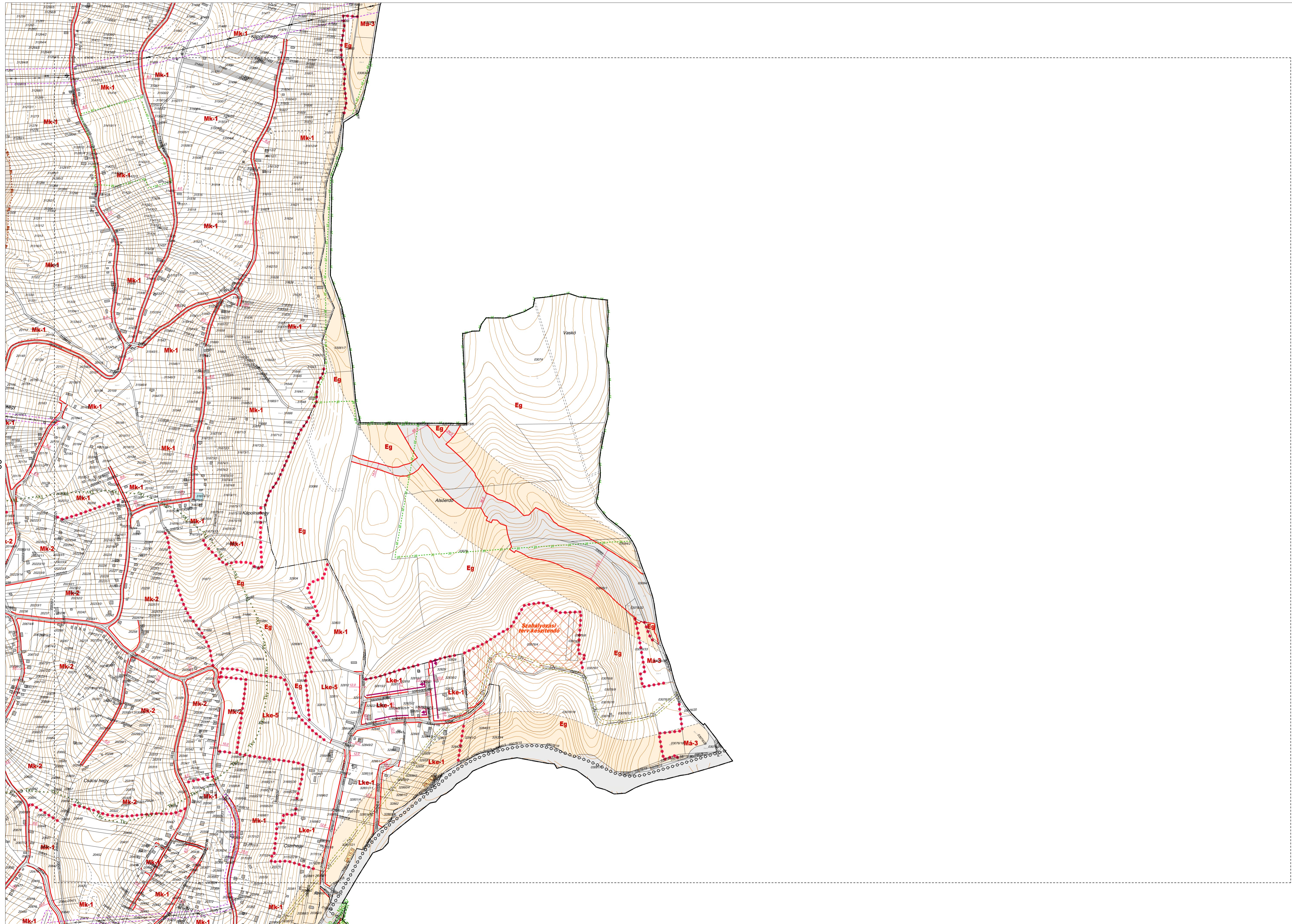
Sándor Gabriella
ügyintéző

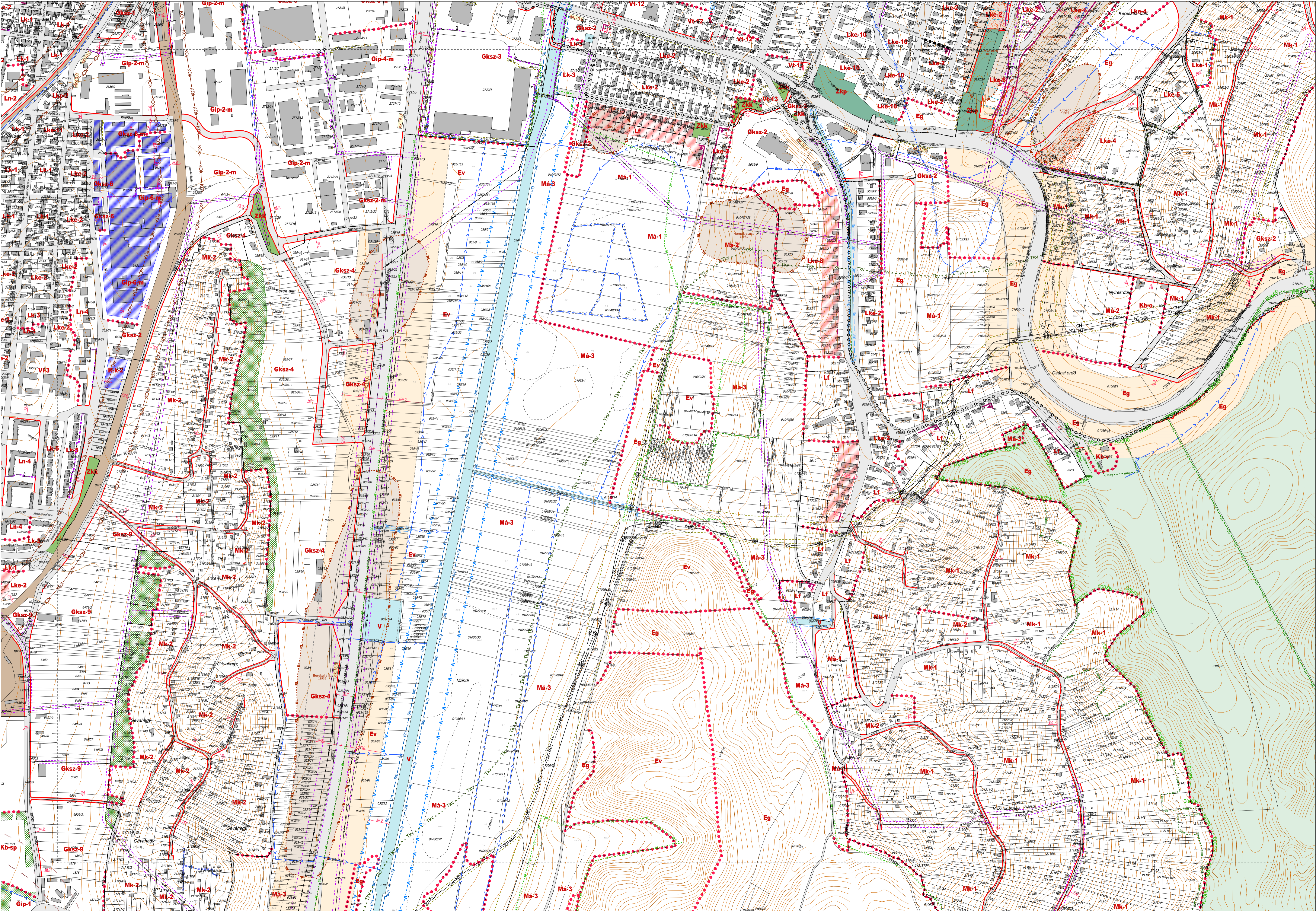
Melléklet:

Kapják: 1. sz. pl.: Címzett
2. sz. pl.: Irattár

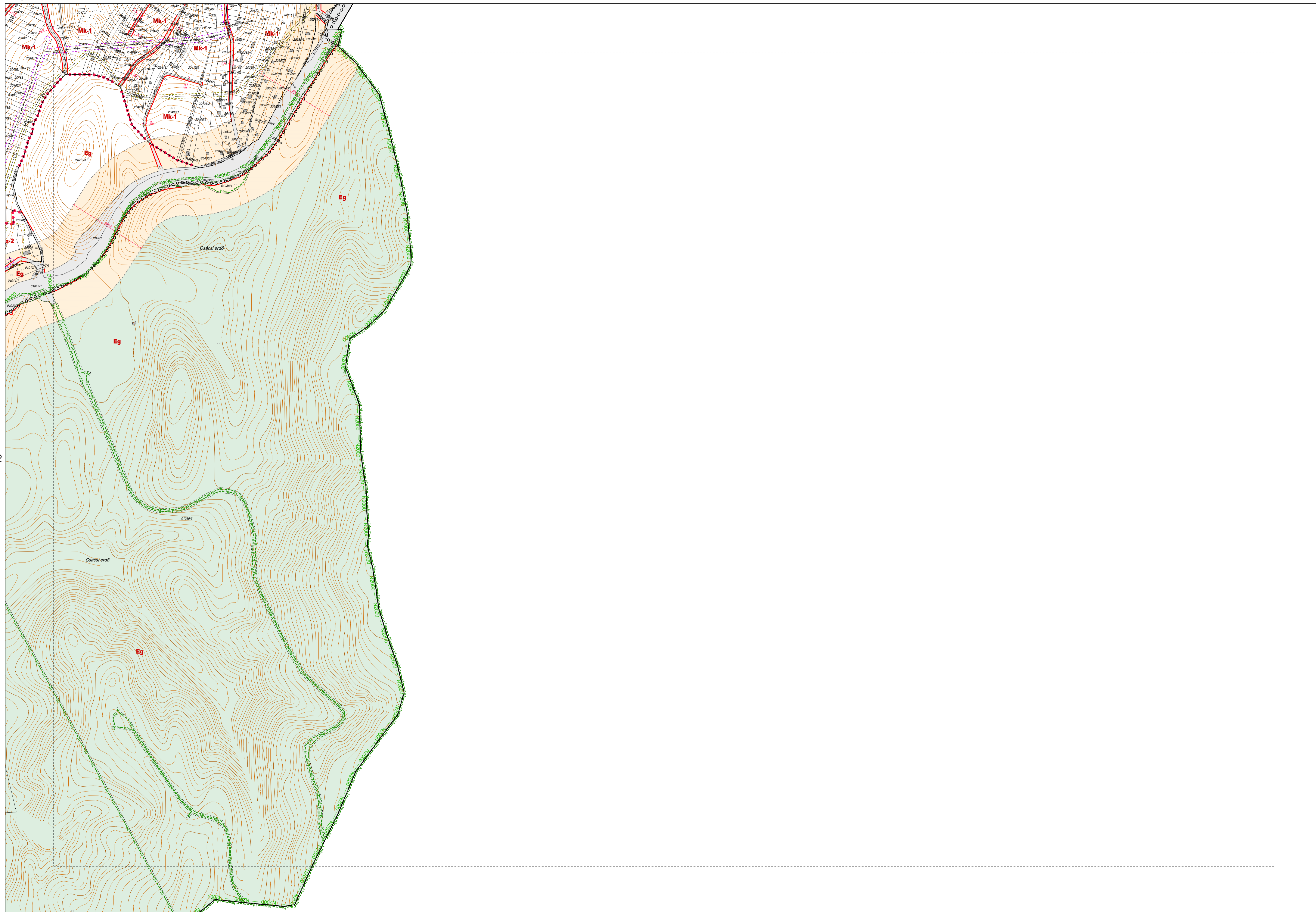
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 1.

8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39., Pf.:145. Telefon: (36 92) 597-600,
E-mail foldmeresfoldugy1@zala.gov.hu, KRID: 565031169, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



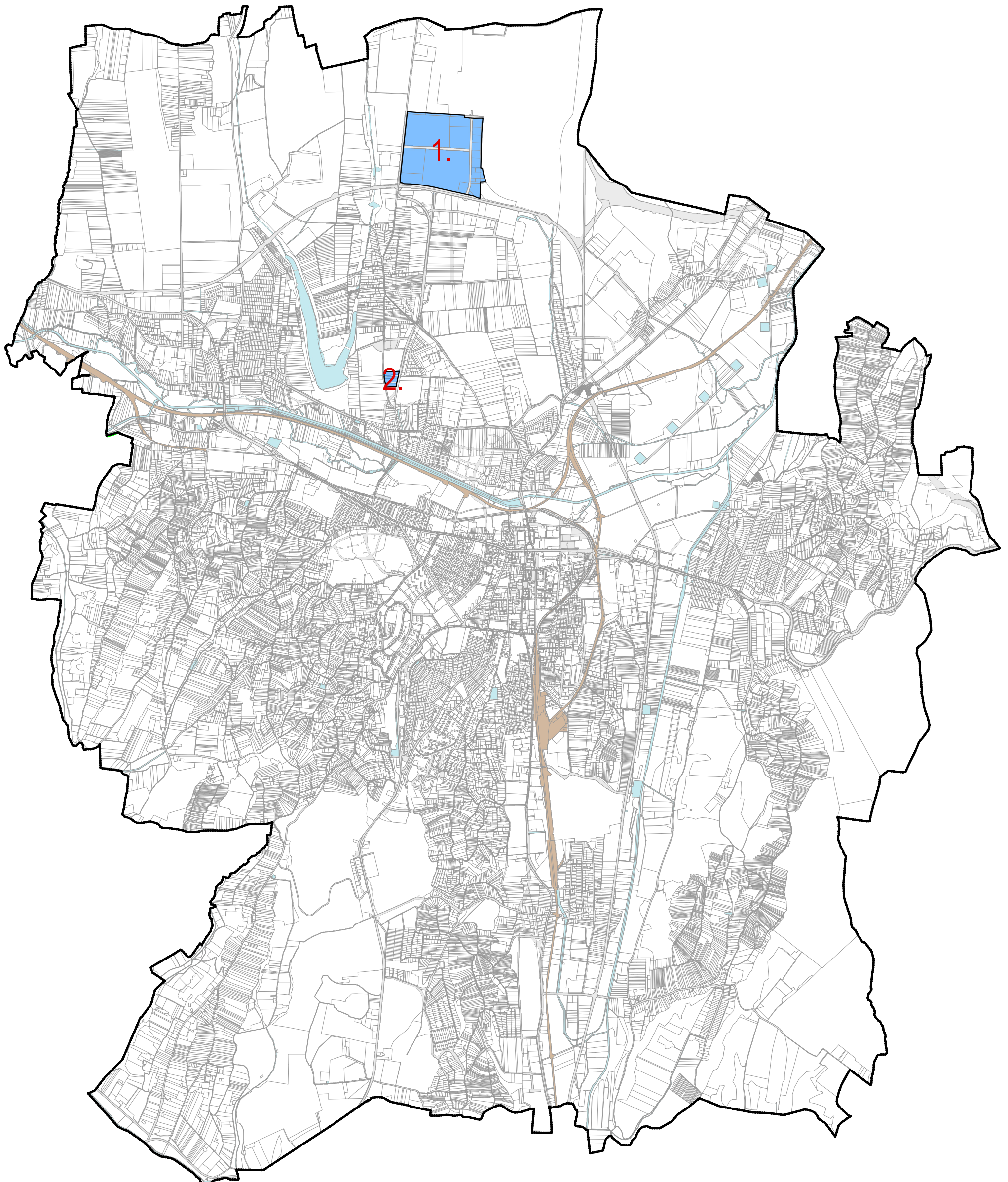



"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2023.09.19.-án kelt DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."



13

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



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