

ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2024. június 13-i ülésére

Tárgy:

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

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Főépítészeti Osztály

Nagyváradai Róbert osztályvezető

Borsos-Kiss Edina városrendezési szakreferens

Tóth Andrea városrendezési szakreferens

Egyeztetve:

Műszaki Osztály

Tárgyalta:

Műszaki Bizottság

Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatközelítő Bizottság

Gazdasági Bizottság

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

Önkormányzati Osztály

dr. Sipos Erzsébet jogi és testületi szakreferens

Tisztelt Közgyűlés!

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

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

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 59. § (2) bekezdése szerint a településterv készítését, módosítását az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapozza meg. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a folyamatban lévő egyeztetési eljárásokhoz tartozó módosítási igényekről a 28/2024. (III.21.) és a 82/2024. (V.16.) határozataiban döntött.

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

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

Az egyszerűsített eljárás esetén a záró szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt a módosítást a partnerekkel véleményeztetni kell. A Korm. rendelet szerinti partnerségi egyeztetési eljárást az E-TÉR felületén, valamint az E-TÉR felületén kívül is lefolytattuk. Az E-TÉR felületére és a 2024. május 22-én tartott lakossági fórumon javaslat nem érkezett. A jogszabály által biztosított határidőn belül észrevétel nem érkezett, egyeztetést nem kezdeményeztünk, emlékeztető nem készült. A partnerségi eljárást lezáró döntés az előterjesztés 2. számú melléklete.

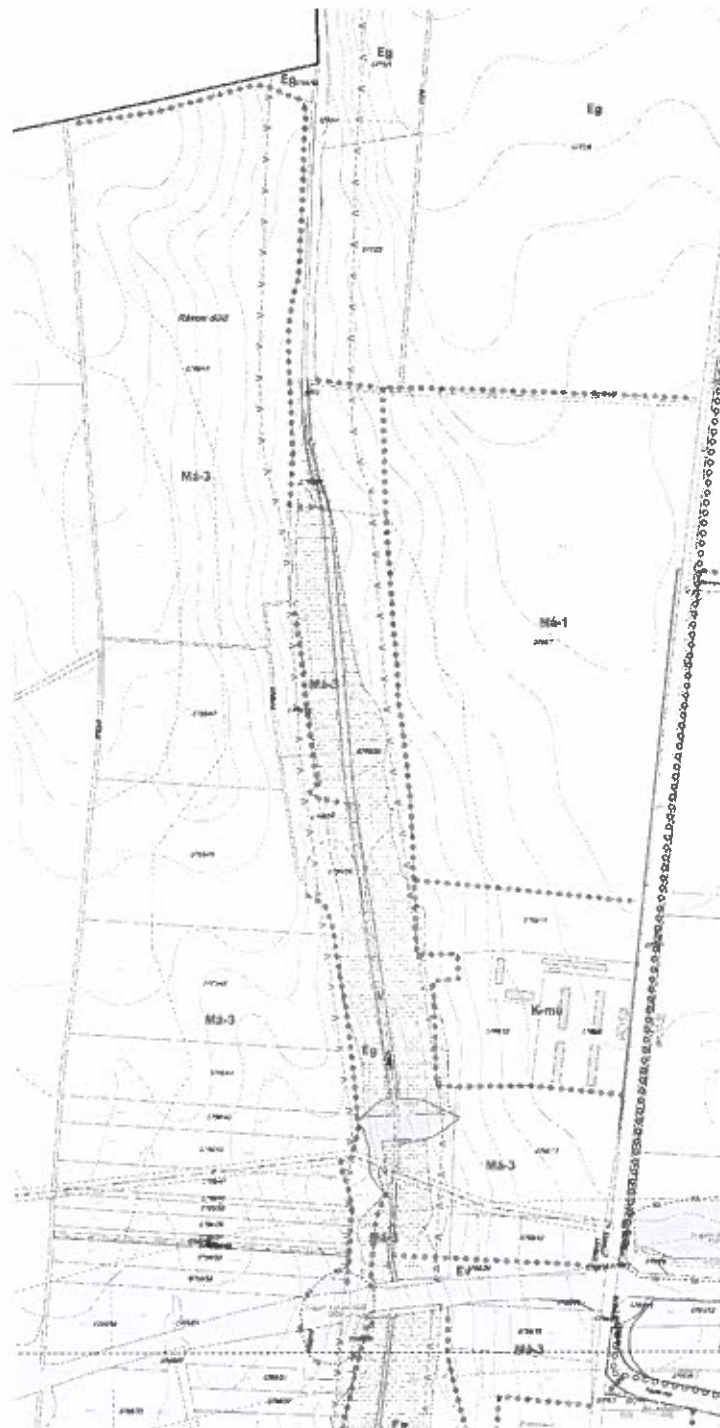
A településterv módosításának tervezetét, valamint a partnerségi egyeztetést lezáró döntést az E-TÉR felületén keresztül az állami főépítész részére megküldtük, mely alapján az állami főépítész az érintett államigazgatási szervekkel 2024. június 6-án egyeztető tárgyalást tartott. Az egyeztető tárgyaláson észrevételt az állami főépítész fogalmazott meg. Az alátámasztó munkarészt érintő helyesbítés a záródokumentációban átvezetésre került.

A záródokumentáció az előterjesztés 3. melléklete, mely terjedelme miatt digitális formában kerül megküldésre és a közgyűlésen tekinthető meg. Az állami főépítész záró szakmai véleményét az előterjesztése 7. melléklete tartalmazza.

I.1. A Ságodi patak mederrendezése kapcsán a szabályozási terv felülvizsgálata

Zalaegerszeg Északi Ipari Park csapadékvizeinek befogadója a Ságodi- és a Nagypáli-patak. Az iparterület fejlesztése során megnövekedett csapadékvízhozam biztonságos vízvezetése érdekében a Ságodi-patak mederszelvényét bővíteni kell. A meglévő mőtárgyak átépítésre, míg a II. számú tározó áthelyezésre kerül. Az így kialakított ún. zöldtározó biztosítja a lehulló csapadék visszatartását és heves záporok esetén a Ságodi-patak és a végső befogadó Gébártó-tó túl terhelésének elkerülését. A mederrendezéshez kapcsolódó ingatlanrendezési feladatok keretében 2023. évben elkészültek a kisajátítási vázrajzok, melyet a Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya építésügyi szempontból vizsgált. A Kormányhivatal tájékoztatása alapján a Zalaegerszeg, 0766/50, 0766/51, 0772/1 hrsz-ú ingatlanokat érintő kisajátítási terv a szabályozási tervvel nincs összhangban, így a mederrendezéshez szükséges telekalakítások, tulajdonrendezések, esetlegesen szükséges kisajátítások érdekében szükségessé vált a szabályozási terv módosítása.

A Ságodi-patak önkormányzati tulajdonba kerül, ezért a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14) Korm. Rendelet alapján a parti sáv szélességét a szabályozási terven 3 méterben szükséges meghatározni.



hatályos szabályozási terv

tervezett szabályozás

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



tervezett településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

I.2. ZÉSZ 46. számú melléklet technikai jellegű javítása

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 5/2024. (II.15.) önkormányzati rendeletével a ZÉSZ - Csapadékvíz-elhelyezésről szóló - 18. § szakasza módosult. A zöldfelület csökkentésével járó beavatkozások során - a ZÉSZ 46. mellékletében megállapított területeket illetően - a csapadékvíz elhelyezésének, elvezetésének szabályozását írja elő a ZÉSZ 18. § (6) bekezdése. A ZÉSZ 46. számú mellékleteként beemelésre került a csapadékvíz szikkasztási és/ vagy a befogadó történő kivezetésének késleltetési kötelezettséggel érintett terület lehatárolását tartalmazó térkép. A változtatás során a hibásan került meghatározásra a melléklet hivatkozásában szereplő rendelet száma, miután ott a módosító rendelet száma szerepel, amely az egységes szerkesztést követően hatályát veszti.

A településszerkezeti terv módosításának leírását az előterjesztés 4. melléklete, a településszerkezeti tervlapot az előterjesztés 5. melléklete, a szabályozási tervlap szelvényét a rendeletmódosítás 1. melléklete tartalmazza.

II. A településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala – a helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításról szóló önkormányzati rendelet átvezetése

Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium Területi Közigazgatásért Felelős Államtitkára a munkatervében elrendelte a helyi jelentőségű védett természeti terület jogi szabályozását tartalmazó önkormányzati szabályozások felülvizsgálatát, mely alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2024. május 16-án tárgyalta és hagyta jóvá a helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításról szóló önkormányzati rendeletet. A településszerkezeti terven valamint a szabályozási tervlapokon a helyi jelentőségű természetvédelmi értékek szerepelnek, melyet a helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításról szóló 16/2024. (V.17.) önkormányzati rendeletnek megfelelően aktualizálni szükséges.

A Korm. rendelet 7.§-a szerint a településtervezési módosítás megalapozó vizsgálat alapján készül, és településtervezési alátámasztó javaslat készíti elő, melyek tartalmát – az Korm. rendeletben meghatározottak figyelembevételével – a település főépítész, vagy a főépítész egyetértésével a településtervező határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. A feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia. A II. pontban ismertetett módosításhoz tartozó feljegyzést az előterjesztés 6. melléklete tartalmazza.

III. A Zalaegerszeg 0791/12, 0792/9 és 0792/18 hrsz-ú ingatlanok, valamint a Zalaegerszeg, 0826/33 és 0826/34 hrsz-ú ingatlanok belterületbe vonásához szükséges terület-felhasználási célt tartalmazó döntés meghozatala

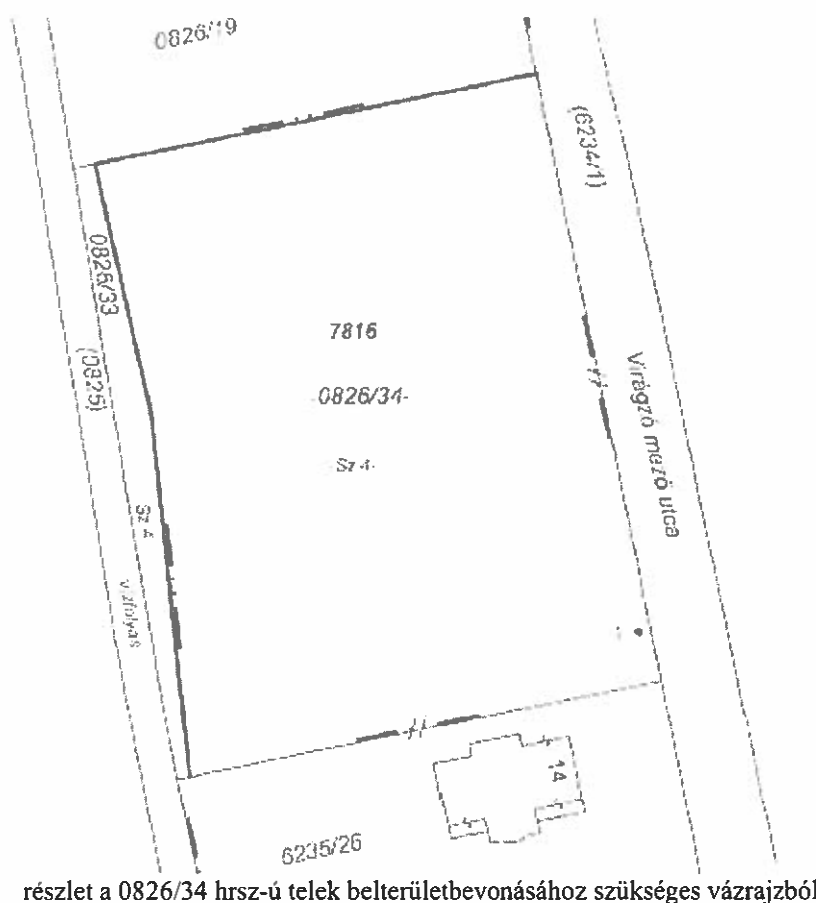
III.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az 52/2024. (IV.18.) határozat I. pontjában meghozta a Fészek utcában tervezett gazdasági beruházás érdekében a belterületbevonáshoz szükséges területfelhasználási célt tartalmazó döntést.

A határozatban adminisztrációs hiba okán egy helyrajzi szám elírásra került, a 0792/12 hrsz hibás, helyette a 0791/12 hrsz-ú ingatlanok kell szerepelnie, emiatt szükségessé vált a fenti határozati pont hatályon kívül helyezése és új határozat meghozatala.

III.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 102/2023. (VII.17.) határozat III.2. pontjában meghozta a Virágzómező utca mentén fekvő telkek belterületbevonásához szükséges területfelhasználási célt tartalmazó döntést.

A döntés óta a határozatban szereplő Zalaegerszeg 0826/4 hrsz-ú terület megosztásra került.

A megosztás oka, hogy a telkek nyugati területsávja a Nagypáli-patak mederrendezésével érintett, így a korábbi 0826/4 hrsz-ból a 0826/33 és 0826/34 hrsz-ok jöttek létre.



részlet a 0826/34 hrsz-ú telek belterületbevonásához szükséges vázrajzból

A Zalaegerszeg 0826/33 hrsz-ú telek kisajátítási eljárás eredményeként a Magyar Állam tulajdonába került.

A fennmaradó telekrész 0826/34 hrsz-on az eredeti tulajdonos tulajdonában maradt, aki a fenti kisajátítási eljárás lezárását követően megkötötte az önkormányzattal a belterületbe vonáshoz szükséges megállapodást, mely alapján a Főépítész Osztály kezdeményezte a más célú hasznosítási eljárás lefolytatását. Az eljárás során a földhivatal hiánypótlás keretében jelezte, hogy a határozatban szereplő és a belterületbe vonni kívánt ingatlanok azonos hrsz-on kell szerepelniük.

Fentiek alapján szükségessé vált a 102/2023. (VII.17.) III.2. határozati pont hatályon kívül helyezése és új határozat meghozatala.

Hatásvizsgálat

1. Társadalmi hatások

A Ságodi-patak szabályozásának módosításával a mederrendezés megvalósulhat, mely a csapadékvíz biztonságos elvezetését, tárolását szolgálja.

2. Gazdasági hatások

A módosítások következtében az Északi Ipari Park területén újabb fejlesztések történhetnek.

3. Környezeti hatások

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

4. Egészségi következmények

Az új szabályozásnak egészségi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

Az új szabályozásnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

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

A fejlesztések nem valósulnak meg, melynek gazdasági, társadalmi hatásai lehetnek.

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges fenti feltételek rendelkezésre állnak.

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** az előterjesztést megtárgyalta és 79/2024. (VI.03.) számú határozatával 8 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolta.

A **Műszaki Bizottság** a 67/2024. (VI.04.) határozatával az előterjesztést - egyhangú, 10 igen szavazattal - támogatta.

A **Gazdasági Bizottság** az előterjesztést 73/2024. (VI.05.) határozatával az előterjesztést 12 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

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

Határozati javaslat:

I. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közlönyében való megjelentetését követő ötödik napi hatállyal elfogadja

1. a Ságodi patak mederrendezése kapcsán a szabályozási terv módosítását,
2. a ZÉSZ 46. számú melléklet technikai jellegű javítását

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

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

Határidő: 2024. június 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

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 - főépítész 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 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

III.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 52/2024. (IV.18.) határozata I. pontját.

III.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Fészek utca mentén fekvő ingatlanok belterületbe vonási engedélyezési eljárásának lefolytatásához a területfelhasználási célt az alábbiakban határozza meg:

- A Zalaegerszeg, 0792/9 hrsz-ú ingatlan gazdasági terület kialakítása céljából, a Zalaegerszeg 0791/12 és 0792/18 hrsz-ú ingatlanok gazdasági terület és út kialakítása céljából kerülnek belterületbe.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy település fejlesztése céljából a belterületbe vonási eljárást folytassa le.

Határidő: 2028. április 30.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

IV.1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése hatályon kívül helyezi a ZMJVÖK 102/2023. (VII.17.) határozata III.2. pontját.

IV.2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése belterületbe vonási engedélyezési eljárás lefolytatásához a területfelhasználási célt az alábbiakban határozza meg:

- Zalaegerszeg, Virágzó mező utca 0826/20, 0826/21, 0826/14, 0826/15, 0826/16, 0826/17, 0826/18, 0826/19, 0826/33, 0826/34, 0826/13, 0826/12 és a 0826/11 hrsz-ú ingatlanok lakóterület és út kialakítása céljából kerülnek belterületbe.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a település fejlesztése céljából a belterületbe vonási eljárást folytassa le.

Határidő: 2027. május 31.
Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2024. június 7.


Balaicz Zoltán
polgármester





ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

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

E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

Ügyiratszám: 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 Vánmegyei 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

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 rendelet 65. § (15) bekezdése alapján átruházott hatáskörben a környezet védelméért felelős szervek - környezet,- vagy természetvédelem szakterületet illetően - beérkezett véleményeit **elfogadom**.

Zalaegerszeg, 2024. március 28.

Tisztelettel:

Balaicz Zoltán
polgármester



**ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**

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

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

E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

Ügyiratszám: 441-22/2024, 615-7/2024.

Ügyintéző: Tóth Andrea

Tel.: 92/502-441

Email: tand@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 119/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti egyszerűsített eljárás keretében folyamatban van a

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

A fenti módosítások tekintetében a Korm. rendelet 65. § (3) szakasz szerint az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (továbbiakban: E-TÉR) felületén valamint lakossági fórum keretén belül partnerségi egyeztetési eljárást folytattunk le, melyre a megadott határidőig - 2024. május 27-ig - észrevétel, vélemény a véleményezési dokumentációval kapcsolatosan nem érkezett. Egyeztetést nem kezdeményeztünk, emlékeztető nem készült.

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

Zalaegerszeg, 2024. május 28.


Balai Zoltán
polgármester



A településszerkezeti terv módosításának leírása:

A településszerkezeti terv az alábbi pontok szerint módosul:

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

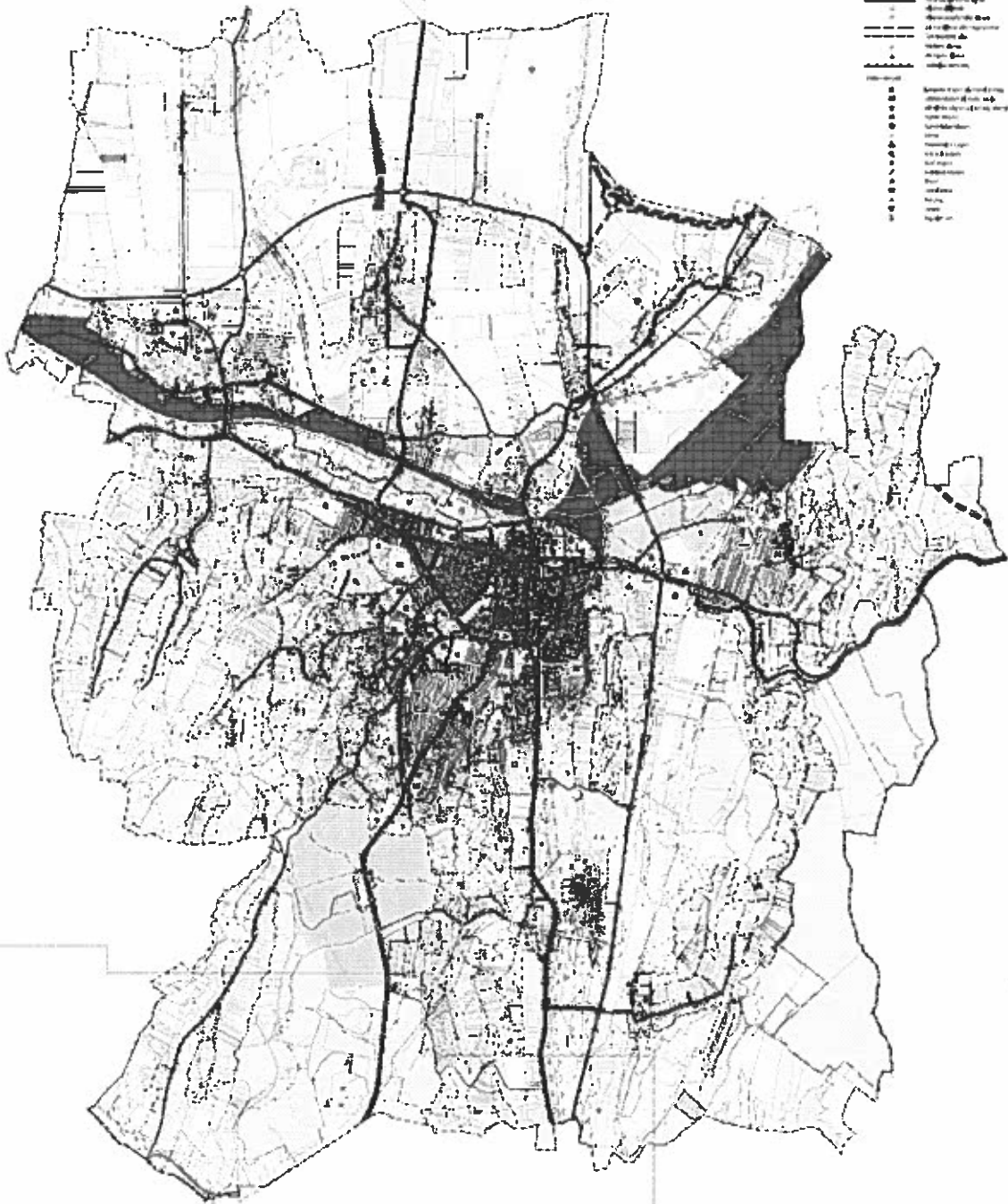
Területfelhasználások	hatályos		tervezett	
	(m ²)	(ha)	(m ²)	(ha)
Falusias lakóterület	5264699,68	526,47	5264699,68	526,47
Kertvárosias lakóterület	8519330,69	851,93	8519330,69	851,93
Kisvárosias lakóterület	1245267,58	124,53	1245267,58	124,53
Nagyvárosias lakóterület	1024031,20	102,40	1024031,20	102,40
Intézményterület vegyes	932661,95	93,27	932661,95	93,27
Településközpont vegyes	515449,32	51,54	515449,32	51,54
Ipari gazdasági terület	4514897,63	451,49	4514897,63	451,49
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	3018350,83	301,84	3018350,83	301,84
Általános gazdasági terület	178049,97	17,80	178049,97	17,80
Üdülőterület	442031,56	44,20	442031,56	44,20
Beépítésre szánt különleges terület	4534168,86	453,42	4534168,86	453,42
Kötőtpályás közlekedési terület	829089,94	82,91	829089,94	82,91
Közúti közlekedési terület	8169473,46	816,95	8169473,46	816,95
Légi közlekedési terület	923423,95	92,34	923423,95	92,34
Gazdasági erdőterület	17721805,48	1772,18	17722119,79	1772,21
Közjóléti erdőterület	3293940,40	329,39	3293940,40	329,39
Védelmi erdőterület	2656179,30	265,62	2656181,10	265,62
Általános mezőgazdasági terület	24114631,29	2411,46	24114190,86	2411,42
Kertes mezőgazdasági terület	10677166,38	1067,72	10677166,38	1067,72
Természetközeli terület	313254,86	31,33	313254,86	31,33
Vízgazdálkodási terület	1508113,90	150,81	1508238,21	150,82
Zöldterület (Zkk)	312119,67	31,21	312119,67	31,21
Zöldterület (Zkp)	498822,99	49,88	498822,99	49,88
Zkp-V	4110,06	0,41	4110,06	0,41
Beépítésre nem szánt különleges terület	1252458,86	125,25	1252458,86	125,25



**Zalaegerszeg
településszerkezeti terve**
M=1:15.000

Legenda

	Urbanizált terület
	Lakóterület
	Vállalkozási terület
	Ipari terület
	Közműveléssel ellátott terület
	Zöldterület
	Vízterület
	Értéktudományi terület
	Mezőgazdasági terület
	Védett terület
	Út
	Vasútvonal
	Állami vízrajzi művelési terület
	Vízgyűjtő terület
	Területi határ
	Út közvonal
	Vasútvonal közvonal
	Állami vízrajzi művelési terület közvonal
	Vízgyűjtő terület közvonal
	Területi határ



FELJEGYZÉS
ZALAEGERSZEG 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) bkezdésére 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
- Közlickezés
- 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

Aláíró: Lengl Zoltán (2024.06.07. 08:45:33)



ZALA VARMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balaicz Zoltán polgármester
részére

Iktatószám: ZA/010/373-16/2024.
Ügyintéző: Takács Anna
Telefon: 92/511-048
E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása (Ságodi-patak), egyszerűsített eljárás, záró szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

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

I. Előzmények

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

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

A tárgyi ügyben 2024. június 6-án egyeztető tárgyalást tartottunk, amely a résztvevők egyezségével zárult. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében foglaltak szerint javított tervdokumentációt a tervező 2024. június 6-án benyújtotta.

II. A tervdokumentáció tartalma

A tervdokumentáció Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítására irányul az alábbi pontokban:

1. A Ságodi-patak mederrendezésével összefüggésben a vizgazdálkodási övezet kiszabályozása.
2. A helyi építési szabályzat 46. mellékletének javítása.

ÁLLAMI FOEPIÉSZI IRODA

9900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10. Pf.: 227. Telefon: (36-92) 511-050
E-mail: allamifoepiresz@zala.gov.hu. KRID: 366778704 Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

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

III. Záró szakmai vélemény

A 2024. június 6-án „*Velemenyezesi_dokumentacio_Sagodi_patak_2024_06_06.pdf*” néven benyújtott tervdokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelek. Javasolom a településrendezési eszközök módosításának képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását.

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

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

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

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

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

Zalaegerszeg, „elektronikus időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

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

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

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

1. §

(1) A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.7.) önkormányzati rendelet 22. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

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

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő ötödik napon lép hatályba.

3. §

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

Dr. Kovács Gábor
címzetes főjegyző

Balaicz Zoltán
polgármester

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

„22. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 02_szelvény_2024_06_13.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

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

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

(A melléklet szövegét a(z) 46_rendeletmelléklet_2024_06_13.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A szabályozási terv szelvényének módosítását és a 46. melléklet hibajavítását tartalmazza.

A 2. §-hoz

A rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

A 3. §-hoz

A rendelet alkalmazására vonatkozó előírásokat tartalmazza.

Az 1. melléklethez

A 2.§ (1) bekezdése által érintett szabályozási szelvényt tartalmazza.

A 2. melléklethez

A csapadékvíz szikkasztási és/vagy a befogadóba történő kivezetésének késleltetési kötelezettséggel érintett területeinek térképi ábrázolását tartalmazza, melyen a fejléc szövege pontosításra került.