

TERVEZŐI NYILATKOZAT – Zalaszentgrót Város településrendezési terveinek 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 és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény;
- az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény;
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény;
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm.rendelet;
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet;
- a Zala Megyei Területrendezési Terv (jóváhagyva 22/2010.(XI.25.) önkormányzati rendelettel).

FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ

Káli Marianna

okl. építészmérnök
felsőfokú urbanista szakmérnök

Tervezői névjegyzékszám: TT 20-0332

KÖZMŰ ÉS VÍZRENDEZÉSI TERVEZŐ

Koleszár Éva

okl. építőmérnök

Tervezői névjegyzékszám: TV-20-0769

2019. február

TARTALOMJEGYZÉK – Zalaszentgrót Város településrendezési terveinek módosításához

1. előzmények
 - 1.1. a településrendezési terv módosításának programja
 - 1.2. önkormányzati főépítész feljegyzése
 - 1.3. hatályos településrendezési eszközök ismertetése
 - 1.4. településrendezési tervek véleményeztetésének és jóváhagyásának eljárása
 - 1.5. előzetes tájékoztatási szakasz
 - 1.6. előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett információkról összegzés
 - 1.7. partnerségi egyeztetés szabályai

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2. településrendezési javaslat
 - 2.1. KISSZENTGRÓT városrészben a 010169/37 hrsz.-ú területen gazdasági rendeltetés bővítési lehetőségének vizsgálata a 2014 előtti szabályozásnak megfelelően
 - 2.2. A Bartók Béla utca és a Kisfaludy Sándor utca által határolt 51/141 hrsz.-ú zöldterület funkciójú közterület részleges felhasználásával újabb lakótelek kialakítása
 - 2.3. A volt Tüzépek területén lévő iroda épület és hozzá kapcsolódóan lakótelek leválasztásának biztosítása
 - 2.4. Garázs, gépjármű tároló építmény elhelyezésének szabályozása közlekedési területen
3. tervezett módosítás és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata
4. biológiai aktivitásérték változása

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

5. határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására
módosított településszerkezeti terv (részlet) m=1:7 500
6. rendelettervezet a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására
módosított szabályozási terv (részlet) m=1:4 000

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. a településrendezési terv módosításának programja

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018. június 28-án döntött a településrendezési tervek módosításáról, mely döntésről az alábbi határozat született:

Kivonat: Zalaszentgrót Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. június 28-án tartott rendes, ülésének jegyzőkönyvéből.

Tárgy: Döntés helyi építési szabályzat felülvizsgálatáról

62/2018. (VI. 28.) számú képviselő-testületi határozat:

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi szabályozási terv, illetve a településrendezési eszközök felülvizsgálatát elindítja. Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi szabályozási terv és a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatos eljárások lefolytatásához szükséges bruttó 1.232.000,- Ft összegből bruttó 616.000,- Ft összeg fedezetét a képviselő-testület 2018. évi költségvetésnek fejlesztési tartalék terhére biztosítja, míg a fennmaradó 616.000,- Ft összeget a Zalaqua Kft. felajánlását elfogadva egyenlíti ki.

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Baracska József polgármestert a helyi szabályozási terv és a településrendezési eszközök felülvizsgálatához szükséges intézkedések megtételére és a szerződések aláírására, valamint a Zalaqua Kft-vel az együttműködési megállapodás aláírására.

Határidő: 2019. július 30.

Felelős: Baracska József polgármester

K.m.f.

/: Baracska József:/ sk.
polgármester

/:Dr. Simon Beáta:/ sk.
jegyző

A kivonat hiteles:
2018. 06. 29.


Dr. Simon Beáta
jegyző



1.2. önkormányzati főépítész feljegyzése

Zalaszentgrót Város Főépítésze

FELJEGYZÉS

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet alapján

Zalaszentgrót Város Önkormányzati Képviselőtestülete 2018. június 28-án határozatban döntött arról, hogy kezdeményezi a város településrendezési eszközeinek módosítását, mely során a szabályozási terv és a településszerkezeti terv módosul.

A 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet 3/C. §-a kimondja, hogy „Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.”

A kormányrendelet 1. melléklete határozza meg a megalapozó vizsgálat, a 3. melléklete az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit.

Módosuló helyi építési szabályzat esetében a kormányrendelet 11.§ (6) bekezdése kimondja, hogy „Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

A kormányrendelet fenti előírásainak figyelembevételével a településrendezési terv módosításához szükséges alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

1. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERVE

(a településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában)

1.1. Településrendezési javaslatok

(a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)

1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. Tájrendezési javaslatok

2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

4.1. Viziközművek

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

(a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

Kelt Zalaegerszeg, 2019. január



Agg Ferenc

Zalaszentgrót Város Főépítésze

1.3. hatályos településrendezési eszközök ismertetése

A település területére vonatkozóan 2014-ben a településrendezési tervek teljes felülvizsgálata készült el, mely tervezési folyamat lezárásaként a módosított településszerkezeti és szabályozási terveket valamint helyi építési szabályzatot a város képviselőtestülete az 100/2014. (IX.11.) számú határozattal illetve a 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá.

A terveket az önkormányzat legutóbb a 91/2017. (X.26.) számú határozattal illetve a 17/2017. (X.27.) és a 10/2018. (V.25.) önkormányzati rendeletekkel módosította.

1.4. településrendezési tervek véleményeztetésének és jóváhagyásának eljárása

A tervezett változtatás a településszerkezeti és szabályozási terv módosítását eredményezik.

A településrendezési tervek módosításának véleményezési és jóváhagyási eljárása – miután a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik – a 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet szerint meghatározott teljes eljárás keretében történik.

1.5. előzetes tájékoztatási szakasz

A 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet 37. § szerint Zalaszentgrót Város Polgármestere megküldte az előzetes tájékoztatót az érintett partnereknek, államigazgatási szerveknek és önkormányzatoknak, akik az előzetes tájékoztatási szakaszban az alábbi táblázatban jelöltek szerint vettek részt.

	Egyeztetési szakterület:	Államigazgatási szervek:	Dátum:	Részvételi szándék:
1.	településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településképvédelem	Zala Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10. Pf. 227	2018.12.06.	részt kíván venni
2.	környezetvédelem, természet- és tájvédelem	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.	2018.11.26.	részt kíván venni
3.	természet - és tájvédelem	Balaton - Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 8229 Csopak, Kossuth u. 16.	2018.12.04.	részt kíván venni
4.	vízvédelem, vízgazdálkodás	Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 9700 Szombathely, Ady E. tér 1.	nem vett részt	nem kíván részt venni
5.		Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 9700 Szombathely, Pf. 52	2018.11.30.	részt kíván venni
6.	vízvédelem	Országos Vízügyi Főigazgatóság 1253 Budapest, Pf.56	nem vett részt	nem kíván részt venni
7.	polgári védelem, iparbiztonság	Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató, 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54.	2018.12.13.	részt kíván venni
8.	közegészségügy	Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 8900 Zalaegerszeg, Göcseji út 24. Pf. 41.	nem vett részt	nem kíván részt venni

9.	közlekedés	Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály 1066 Budapest, Teréz körút 62.	2018.11.26.	nem kíván részt venni
10.		Zala Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi M. u. 101/a	2018.11.27.	részt kíván venni
11.	régészeti örökség és műemléki értékek védelme	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.	2018.12.13..	részt kíván venni
12.	földvédelem	Zala Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39. Pf. 145.	2018.11.27.	részt kíván venni
13.	erdőrendezés, erdővédelem	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi M. u. 36. Pf. 209	2018.12.17.	nem kíván részt venni
14.	honvédelem	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1555 Budapest, Pf. 70.	2018.11.23.	nem kíván részt venni
15.	határrendészet	Zala Megyei Rendőr-főkapitányság 8900 Zalaegerszeg, Balatoni. u. 4.	2018.12.04.	nem kíván részt venni
16.	bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély	Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (7602 Pécs, Pf. 61.)	2018.11.27.	részt kíván venni
17.	hírközlés	Nemzeti Média- és Hírközlés Hatóság Pécsi Hatósági Iroda 7602 Pécs, 2. Pf. 459	2018.11.27.	részt kíván venni
18.	nukleáris biztonság	Országos Atomenergia Hivatal 1539 Budapest, Pf. 676.	2018.12.05.	nem kíván részt venni
19.	természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I. 1550 Budapest, Pf. 203.	2018.12.21.	részt kíván venni
20.		Zala Megyei Közgyűlés Elnöke 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi út 10.	2018.12.05.	részt kíván venni

A fenti államigazgatási szerveken túl a 282/2009. (XII.11.) kormányrendelet értelmében az alábbi államigazgatási szerv is megkeresésre került:

- Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály (jó és kiváló termőhelyi adottságú szántóterület adata)

1.6. előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett információkról összegzés

Zala Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész

Az Állami Főépítész véleményében felhívja a figyelmet a magasabb szintű jogszabályokban megfogalmazott követelményekre. A tervezett módosításokkal kapcsolatosan felhívja a figyelmet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület érintettségére, jelzi, hogy a területrendezési hatósági eljárás még nem került lefolytatásra. Az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatosan jelzi, hogy a 2017-es korábbi módosítás során keletkeztetett biológiai aktivitásérték növekmény felhasználható.

Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály

A Főosztály véleményében jelezte, hogy a felszíni vízminőség-védelmi területek és a felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny területek vonatkozásában adattal nem rendelkeznek. A tervezett módosítások ellen kifogást nem emel.

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság

Az Igazgatóság az előzetes adatszolgáltatás során megküldte a Zalaszentgrót közigazgatási területén található védett területek listáját és azok digitális lehatárolását. A tervezett módosítások ellen kifogást nem emel.

Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság

Az igazgatóság véleményében rögzítette, hogy Zalaszentgrót közigazgatási területe nagyvízi mederrel nem érintett és belvízzel sem veszélyeztetett. Ismertette a vízellátásra és szennyvízelvezetésre vonatkozó adatokat, a vonatkozó jogszabályokat és a vízgyűjtő-gazdálkodási területeket.

Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Véleményükben jelezték, hogy a felszíni és a felszín alatti vízminőség-védelmi terület és a felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület, vízvédelmi terület vonatkozásában adattal nem rendelkeznek, azt a Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságnak kell biztosítania.

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály

Véleményükben felhívják a figyelmet a településszerkezeti tervet érintő vasútvonalra vonatkozó jogszabályokra, előírásokra.

Zala Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya

Tájékoztatásul mellékletben megküldték a település törzskönyvét, mely a településen előforduló termőföldek művelési ágankénti és átlagos minőségét is szemlélteti.

Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztálya

Az Igazgatóság megküldte az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott, erdőtervezett erdők, szabad rendelkezésű erdők elhelyezkedését és rendeltetését, illetve a kiváló termőhelyi adottságú erdőket. Jelzik, hogy a tervezett módosítási igények erdőt, erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló területet nem érintenek, így azok ellen kifogást nem emelnek.

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

A Főosztály véleményében rögzítette, hogy a módosítással érintett területen az OTRT szerinti kiemelt fontosságú honvédelmi terület, vagy a honvédelmi terület övezetében tartozó honvédelmi rendeltetésű ingatlan nincs a településen.

Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

A Bányászati Osztály véleményében rögzítette, hogy a módosítások területén nem található bányászati létesítmény és szénhidrogén szállító vezeték, szilárd-ásványbányászati bányatelek, megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon. A módosítások területe nem tartozik a földtani veszélyforrások övezetébe, nem szerepel a felszínmozgásos területek kataszterében. Véleményük szerint jelentős környezeti hatás nem várható a hatáskörükbe tartozó szakterületen. Adatszolgáltatásként megküldték a településen lévő megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területét, a szénhidrogén-kutakat, a felszínmozgásos területeket.

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály

A Főosztály véleményében rögzítette, hogy a város területén nem található gyógyhelyé nyilvánított településrész. A város területén lévő kutakat ismertette, ezek védőidomának nincs felszíni metszete. A felszínen külső és hidrogeológiai védőterületek kijelölésére, védelmi intézkedésekre nincs szükség.

1.7. partnerségi egyeztetés szabályai

Zalaszentgrót Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 9/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelete határozza meg a partnerségi egyeztetés szabályait.

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 29/A. § (2) bekezdésével összhangban, illetve a település partnerségi rendeletének megfelelően az önkormányzat közterületen elhelyezett hirdetmény útján, a helyi lapban és az önkormányzati honlapon tájékoztatja a lakosságot, szervezeteket, érdekképviselői szerveket és teremti meg azok véleménynyilvánítási lehetőségét. Az előzetes tájékoztatási szakaszban megtartott lakossági fórum jegyzőkönyve következő oldalon olvasható.



ZALASZENTGRÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

DR. SIMON BEÁTA - JEGYZŐ

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: A Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal hivatali helyiségében, 2018. szeptember 10-én

Tárgy: Zalaszentgrót Város Önkormányzat helyi szabályozási terv, illetve a településrendezési eszközök felülvizsgálatát érintő eljárás előzetes tájékoztatási szakaszában megtartott partnerségi egyeztetés keretében lakossági fórum megtartása

Jelen vannak: dr. Simon Beáta jegyző
Baracscai József polgármester
Kovács Sándor
Baranyai Zsolt
Madler Zsolt

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 62/2018. (VI.28.) számú határozata értelmében, a helyi szabályozási terv, illetve településrendezési eszközök felülvizsgálatát elindította.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § szerinti előzetes tájékoztatási szakasza elindult.

A tervezett módosítások érintik a Zalaszentgrót 010169/37 hrsz-ú beépítésre szánt ipari, gazdasági, fejlesztési rendeltetésű terület átsorolását; a Zalaszentgrót 51/141 hrsz-ú zöldterület funkciójú területből újabb lakótelekek kialakítását és a volt Tüzépp területén lévő iroda épület és a hozzá kapcsolódó lakótelek leválasztásának biztosítását.

A lakossági fórumon Madler Zsolt észrevételezte, hogy a tulajdonában lévő Zalaszentgrót 713/32 hrsz-ú ingatlanon garázst kíván építeni. A helyi építési szabályzat közlekedési terület övezetbe sorolja, azonban nem szabályozza a garázs építésének szabályait. Hatósági engedélyezés esetén ez problémát jelent.

Kovács Sándor egyetért a TÜZÉP telep újraszabályozásával, hogy lehetősége legyen lakótelek leválasztására.

Baranyai Zsolt részéről észrevétel nem merült fel.

Baracscai József polgármester megköszöni a jelenlévőknek a részvételt.

Madler Zsolt észrevételét indokoltnak tartja és a képviselő testületi határozatban foglaltakon túl gondoskodik arról, hogy a probléma megoldása a szabályozási terv módosításába beépítésre kerüljön.

dr. Simon Beáta
jegyző



Baracscai József
polgármester



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Zalaszentgrót		
Erkezett:	2018. 12. 07.	
202/3296 - 23	Melléklet	2018. db
Éiőszám:	Utószám:	Előadó: Hiv. DA1

Ügyiratszám: ZAB/010/263-2/2018.

Tárgy: Zalaszentgrót településrendezési
eszközeinek módosítása
teljes eljárás
előzetes tájékoztatás

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu

Hiv. szám: HIV/3296-6/2018.

Baracska József polgármester úr részére
Zalaszentgrót Város Polgármestere

Elektronikus úton továbbítandó!

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó előzetes tájékoztatójával kapcsolatosan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 37. § szerinti előzetes tájékoztatási szakaszban adott véleményem a következő:

Általános szabályok:

1. A település településfejlesztési és településrendezési feladatainak ellátása, valamint településrendezési eszközeinek és fejlesztési dokumentumainak megalkotása során kiemelt figyelmet kell fordítani:
 - a. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.),
 - b. a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.),
 - c. az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTRT),
 - d. a Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 22/2010. (XI. 25.) Zala Megyei Közgyűlés ÖR. rendelet,
 - e. a Kr., és
 - f. az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK)
vonatkozó előírásaira.
2. Tájékoztatom, hogy az önkormányzatnak az építésügyi feladatait az Étv. 6/A. § (3) bekezdése értelmében önkormányzati főépítész közreműködésével kell ellátnia. A főépítész közreműködését igazolni szükséges.

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.
Telefon: (36 92) 507 700, Fax: (36 92) 507 745, E-mail: hivatal@zala.gov.hu,
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala



3. A Kr. nagy hangsúlyt helyez a széleskörű nyilvánosságra. A településrendezési eszközök partnerségi egyeztetését a Kr. 29/A. §-a szerint és az önkormányzat partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendeletében foglaltaknak megfelelően kell lefolytatni.
4. A Tvtv. végrehajtása érdekében minden településnek el kellett készítenie arculati kézikönyvét és településképi rendeletét. A Tvtv. 14. § (3) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat 2016. július 23-át követően új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni.
5. A kötelező szakági munkarészeket az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerint jogosultsággal rendelkező szakági településrendezőnek kell elkészítenie. Ugyanezen jogszabály határozza meg a dokumentáció aláíró lapjára és a tervlapokra vonatkozó szabályokat.
6. A Kr. 3/A. § (2), 9. § (6) és 11. § (6) bekezdései alapján a tervdokumentáció megalapozó és alátámasztó munkarészeinek tartalmát a települési főépítész írásban határozza meg, amely a tervdokumentáció mellékletét képezi. A főépítési feljegyzést kérem önálló dokumentumként, a főépítész aláírásával ellátva mellékelni.
7. A településrendezési eszközök készítéséhez szükséges térségi tervek által meghatározott térségi területfelhasználás és térségi övezetek pontosított adatait a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rend. alapján szükséges beszerezni. Az övezetet foltszerűen lehet lehatárolni, amennyiben az adatszolgáltatás foltszerűen adja meg a határvonalat, ill. a térségi övezet térképi lehatárolása nem illeszthető telekhatárra.
8. A területrendezési tervekkel való összhang igazolásánál térképi ábrázolással és számítással kell igazolni az összhangot.
9. Szükség esetén a település a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény és a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet szerint területrendezési hatósági eljárást folytathat le.
10. Az Étv. előírásai közül fokozott figyelmet kell fordítani a 7. § (3) bekezdésében foglalt szabályokra.
11. A közlekedési területek szabályozásánál kérem, fordítsanak figyelmet az OTÉK 26. § (2) bekezdésében szereplő, minimálisan biztosítandó szabályozási szélesség mértékére, amelytől csak más jogszabály előírása alapján lehet eltérni. A közlekedési szakkérdés tisztázása érdekében elengedhetetlen az illetékes közlekedési hatóság támogató véleményének a beszerzése.
12. Kérem tanulmányozni és érintettség esetén alkalmazni a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet és a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV törvény örökségvédelmi hatástanulmányra vonatkozó szabályait.
13. A települési önkormányzat polgármestere vagy a településrendezési eszköz tervezője a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rend. alapján településrendezési tervtanácsai véleményt kérhet a készülő településrendezési eszközről a településrendezési eljárás véleményezési szakaszát megelőzően.
14. Kérem, hogy vegyék figyelembe a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet vonatkozó előírásait, különösen az önkormányzati rendelet bevezető részére tekintettel, ahol a megadott jogszabályi hivatkozásokon túl azokat a szerveket is fel kell sorolni, akiknek a véleménye érvényességi

kelléknek minősül a rendelet előkészítése során. Az elfogadásra kerülő munkarészekben a mellékletként történő hivatkozásra is figyeljenek.

15. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. környezeti vizsgálatára vonatkozó eljárását kötelező lefolytatni. Az eljárás lefolytatásának megtörténtét dokumentálni szükséges.
16. Az elfogadott tervdokumentációt az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rend. alapján a Dokumentációs Központnak meg kell küldeni.
17. A jóváhagyott módosuló településrendezési eszközöket egységes szerkezetben kell dokumentálni és közzétenni.

Az előzetes tájékoztatóban foglalt módosítási szándékokkal kapcsolatos észrevételek:

18. Az előzetes tájékoztató 1. pontjával kapcsolatosan tájékoztatom, hogy a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetéből való kivonásra irányuló területrendezési hatósági eljárás lefolytatása még nem történt meg. A kérdéses területen beépítésre szánt terület kijelölését eredményező településrendezési eszköz módosítás csak a területrendezési hatósági döntés megléte esetén fogadható el.
19. Az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjának megfelelően, az új beépítésre szánt területek kijelölése esetén kérem, gondoskodjanak a település biológiai aktivitás értékének szinten tartásáról. A korábbi módosítás során keletkezett, a településszerkezeti tervben rögzített növekmény felhasználható a Kr. 16. § (8)-(9) bekezdései alapján.

Tájékoztatom egyeztetési eljárás további szakaszaiban is részt kívánok venni. A véleményezési szakaszra a dokumentációt elektronikus úton kérem megküldeni.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2018. december 6.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:



Lengl Zoltán
állami főépítész

Hitelesítő záradék:

„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező”

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

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.
Telefon: (36 92) 507 700, Fax: (36 92) 507 745, E-mail: hivatal@zala.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala





**ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATALA
AGRÁRÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY**

Ügyiratszám: ZA/KTF/03195-2/2018. Tárgy: Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek módosítása előzetes tájékoztatási szakasz

Ügyintéző: Németh Péter **Előzetes tájékoztatási szakasz és adatszolgáltatás kérése**

Jogi előadó: dr. Parragi Valéria Hiv.szám: HIV/3296-6/2018.

Telefon: (92) 795-066 Ügyintéző: Madlerné Horváth Cecília
(92) 795-065

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata
Zalaszentgrót**

Zalaszentgrót, Dózsa György utca 1.
8790

ZALASZENTGRÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Zalaszentgrót		
2018 NOV 28.		
Érkezett:	Melléklet	
ZGR/3296-10/18	szám	db
Előszám:	Utószám:	Előadó: Madelrné

Tisztelt Baracskai József Polgármester Úr!

Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében hatóságomhoz megküldött kérelemmel és dokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszem:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: kormányrendelet) 9. melléklet táblázata szerint adatszolgáltatási kötelezettséget ír elő hatóságom részére.

A vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése alapján a hatáskörrel rendelkező szerv a területi vízügyi hatóság (Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság).

Az ügyre vonatkozóan a felszíni vízminőség-védelmi területek és a felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny területek vonatkozásában hatóságom megfelelő adatokkal nem rendelkezik.

A kormányrendelet 9. melléklete értelmében tárgyi ügy kapcsán a területi vízügyi hatóság is részt vesz az egyeztetési eljárásban, melynek során adatszolgáltatás keretében vizsgálják a felszíni vízminőség-védelmi területeket és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny területeket.

A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 2. § (1) bekezdése valamint az 1., 2., és 3. számú mellékletek táblázatai szerint adatszolgáltatási kötelezettséggel hatóságom nem rendelkezik.

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39.
Telefon: (36 92) 795-065, E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu,
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

A kormányrendelet 9. melléklete értelmében tárgyi ügy kapcsán a területileg illetékes Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság is részt vesz az egyeztetési eljárásban, melynek során adatszolgáltatás keretében vizsgálják hazai vagy nemzetközi jogszabály alapján természetvédelmi oltalom alatt álló terület, érték, országos ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó és puffer terület) övezete, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket.

A benyújtott dokumentációban foglaltakat elfogadom.

A településrendezési terv egyeztetési eljárásának további szakaszaiban részt kívánok venni. Az egyeztetési dokumentációt elektronikus úton (hivatali kapun) kérem megküldeni.

A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal hatásköre a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdésén, illetékessége ugyanezen jogszabály 8/A. § (1) bekezdésén alapul.

Zalaegerszeg, 2018. november 26.

dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:



Németh József
főosztályvezető

A tájékoztatást elektronikus úton kapja:

1. Zalaszentgrót Város Önkormányzata (8790 Zalaszentgrót, Dózsa György utca 1.)
2. Irattár



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

2018 DEC 06

3296 Miskolc

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: 5217-2 /2018

Ügyintézőnk: Bubics Tamásné ☎ 0630 887 6803

Ügyintézőjük: Madlerné

Tárgy: Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek módosítása – előzetes tájékoztatási szakasz, adatszolgáltatás kérése

Melléklet: BFNPI_Adatszolgáltatás_Zalaszentgrót

Hivatkozási szám: HIV/3296-6/2018

ZALASZENTGRÓTI KOZÖS KÖRNYEZETPOLITIKAI BIVATAL Zalaszentgrót		
Dátum: 2018. 12. 06.		
Tárgy: Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek módosítása – előzetes tájékoztatási szakasz, adatszolgáltatás kérése		Melléklet
Hivatkozási szám: HIV/3296-6/2018		Előadó: Mhe H. C.

Zalaszentgrót Város Polgármestere

Baracska József
polgármester

8790 Zalaszentgrót

Dózsa György u. 1.

E-mail: polgarmester@zalaszentgrot.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaszentgrót város településrendezési eszközei módosításának előzetes tájékoztatási szakaszában a részünkre megküldött anyagra vonatkozóan az alábbi tájékoztatást adjuk.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) rendelet 37. §. d) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési terveket. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság hatás- és illetékességi körébe tartozó főbb irányadó jogszabályok a következők:

1996. évi LIII. törvény (továbbiakban Tvt) a természet védelméről – különös tekintettel a tv 6. 7. §-ra, a nemzetközi jelentőségű és az országos jelentőséggel védett területekre, a védett értékekre, védett fajokra, élőhelyekre, élettelen természeti értékekre és a védett táj egységének, megőrzésének előírásaira.

2007. évi CXI törvény – mellyel a Firenzében 2000. október 20.-án létrejött **Európa Táj Egyezmény** elvárásaihoz Magyarország csatlakozott, kötelezettségeket vállalt a táj védelme, kezelése és tervezése terén.

1128/2017. (III. 20.) Korm. határozat: a 2017-2026 időszakra vonatkozó **Nemzeti Tájstratégia**

275/2004 (X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről (Natura 2000)

14/2010. (V.11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről

2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (továbbiakban OTvT), különösen az ökológiai hálózatra és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekre vonatkozó szakaszok kérdésében.

2000. évi CXII. törvény (továbbiakban Btv.) A Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezéséről – különös tekintettel a Btv. szerinti övezeti besorolásokra, az ökológiai hálózat övezeteire, a térségi jelentőségű tájképvédelmi övezetre, a települések történetiségének megőrzésére, a természeti értékek, területek és védett táji értékek fenntartására, a vízparttal (élővízfolyásokat kísérő természetes növényzettel) kapcsolatos rendelkezésekre, a szőlőkataszteri területek övezetére.

1997. évi LXXVIII. törvény Az épített környezet alakításáról és védelméről

1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről

2016. évi LXXIV. törvény a településképvédelméről

314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről - *fentiekben különösen a természeti erőforrások, természeti és táji értékek megőrzésére vonatkozó rendelkezésekkel.*

2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról

22/2010 (XI.25.) ÖR Zala Megye Területrendezési Terve (továbbiakban ZMTrT)

27/2015. (VI. 17.) OGY határozat a 2015–2020 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról, ennek részeként a **Nemzeti Természetvédelmi Alapterv IV. (2015-2020)**

9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet a biológiai aktivitásértékről.

Zalaszentgrót MJV közigazgatási területén található, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság működési körébe eső védett területek és kategóriák:

1. Országos védelem alatt álló területek:

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) 23. §. (2) bekezdésének hatálya alá esik a törvény ereje által védett valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár.

1.1. Zalaszentgrót Város közigazgatási területéhez nyilvántartásunk szerint az alábbi **ex lege védett források** tartoznak:

Forrás neve:	HRSZ:
Fűz-kút Zalaudvarnok	040132/7
Fűzkúti-Szivárgó	040144/12

1.2. Zalaszentgrót város közigazgatási területéhez nyilvántartásunk szerint **országos jelentőségű védett természeti területként az alábbi ex lege védett lápterületek** (Vidékfejlesztési Értesítő LXII. évfolyam 1. szám, 2012 január 13.) tartoznak.

Egyedi hatósági határozattal történő lehatárolásra váró ex lege védett láppal érintett ingatlanok helyrajzi számos listája:

Zalaszentgrót 010024/3, 010296, 010297, 010305/13, 010305/14, 010313/7, 010320/2, 020034/2, 020034/3, 020034/4, 020034/5, 020034/6, 020034/7, 020034/8, 02034/20

2. A közösségi jelentőségű Natura 2000 területek közül az alább felsorolt ingatlanok érintik a településrendezési eszközöket az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004 (X. 8.) Kormányrendelet és mellékletei, valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010 (V. 11.) KVVM rendelet és mellékletei alapján:

Alsó Zala-völgy kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület: (HUBF20037):

Zalaszentgrót 010002/2, 010003, 010005, 010201/2, 010201/5, 010201/6, 010201/7, 010201/8, 010201/9, 010201/10, 010201/11, 010201/12, 010201/13, 010201/14, 010201/15, 010201/16, 010201/17, 010201/18, 010201/19, 010201/20, 010201/21, 010201/22, 010201/23, 010201/24, 010201/25, 010201/26, 010201/27, 010201/28, 010201/29, 010201/30, 010201/31, 010201/32, 010201/33, 010201/34, 010201/35, 010201/36, 010201/37, 010201/39, 010201/40, 010201/41, 010201/42, 010201/44, 010201/45, 010201/46, 010201/47, 010201/48, 010201/49, 010202, 010203, 010204, 010205, 010206, 010207, 010208, 010209, 010210, 010211, 010212, 010214, 010215, 010219/2, 010219/3, 010219/4, 010219/5, 010220/1, 010221/2, 010221/4, 010221/5, 010221/6, 010221/7, 010221/8, 010221/9, 010221/10, 010221/11, 010221/12, 010221/13, 010221/14, 010222, 010223/1, 010223/2, 010224/1, 010224/2, 010225/1, 010225/5, 010225/6, 010225/7, 010225/8, 010225/9, 010225/10, 010225/11, 010225/12, 010225/13, 010225/14, 010225/15, 010225/16, 010225/19, 010225/20, 010225/21, 010225/22, 010225/23, 010225/24, 010225/25, 010225/26, 010225/27, 010225/28, 010227/2, 010275, 010276, 010277, 010278, 010279/1, 010279/2, 010280/1, 010280/2, 010280/3, 010280/4, 010280/5, 010281/1, 010281/2, 010281/3, 010282, 010283/1, 010283/2, 010288, 010289/1, 010289/2, 010290, 010291/1, 010291/2, 010291/3, 010291/4, 010292/2, 010292/4, 010292/6, 010292/9, 010292/11, 010292/13, 010292/14, 010292/15, 010292/17, 010292/18, 010292/19, 010292/20, 010293, 010294, 010295, 010296, 010297, 010300, 010301/1, 010301/4, 010301/5, 010301/6, 010301/8, 010301/9, 010301/10, 010301/11, 010301/12, 010301/13, 010301/15, 010301/17, 010301/18, 010301/19, 010302, 010303, 010304, 010305/2, 010305/3, 010305/5, 010305/7, 010305/8, 010305/9, 010305/10, 010305/11, 010305/12, 010305/13, 010305/14, 010305/15,

010306/1, 010306/3, 010306/4, 010307, 010308/1, 010308/3, 010308/4, 010308/5, 010309, 010310, 010311/13, 010311/16, 010311/25, 010312, 010313/1, 010313/2, 010313/3, 010313/4, 010313/6, 010313/7, 010315, 010316/1, 010316/3, 010318, 010320/1, 010320/2, 010321, 010322, 010323, 010324, 010326/1, 010326/2, 010326/3, 010328/2, 010329, 010331/1, 010331/4, 010331/5, 010331/6, 010331/7, 010331/8, 010331/9, 010331/10, 010331/11, 010331/12, 010331/13, 010331/14, 010331/15, 010331/16, 010331/17, 010332/2, 010332/3, 010332/4, 010332/5, 010332/6, 010332/7, 010332/8, 010332/9, 010332/10, 010332/11, 010332/12, 010332/13, 010332/14, 010332/17, 010332/18, 010332/19, 010333, 010334/2, 010334/4, 010334/16, 010334/17, 010334/19, 010334/20, 010334/21, 010334/22, 010334/23, 010334/24, 010334/25, 010334/26, 010334/27, 010334/28, 010334/29, 010334/30, 010334/31, 010334/32, 010334/33, 010334/34, 010334/36, 010334/37, 010334/38, 010334/39, 010344/5, 010346/3, 010346/4, 010347, 010348/1, 010348/2, 010348/3, 010349, 010350, 010351/1, 010351/2, 010352, 010353/1, 010353/2, 010354, 010355/2, 010355/4, 010355/5, 010357/2, 010357/3, 010357/4, 010359/1, 010359/2, 010359/3, 010359/4, 010359/5, 010359/6, 010359/7, 010359/8, 010359/9, 010359/11, 010359/12, 010359/13, 010359/14, 010359/15, 010360, 010361/2, 010361/3, 010361/4, 010361/6, 010361/7, 010362, 010363, 010364/2, 010364/4, 010364/5, 010364/6, 020015, 020016/2, 020016/4, 020016/5, 020016/6, 020016/7, 020016/8, 020016/9, 020016/10, 020016/11, 020016/12, 020016/13, 020017, 020018/2, 020018/3, 020018/4, 020018/5, 020018/6, 020018/7, 020018/8, 020018/9, 020018/10, 020018/11

020019, 020020/1, 020020/3, 020020/4, 020020/5, 020020/6, 020021, 020022, 020023, 020024/1, 020024/2, 020024/3, 020024/4, 020024/5, 020025/1, 020025/2, 020026, 020027, 020028/1, 020028/2, 020028/3, 020028/4, 020030, 020031/1, 020031/2, 020031/3, 020031/4, 020031/5, 020031/6, 020031/8, 020031/9, 020031/10, 020031/11, 020032, 020033, 020034/2, 020034/3, 020034/4, 020034/5, 020034/6, 020034/7, 020034/8, 020034/9, 020034/10, 020034/11, 020034/12, 020034/13, 020034/15, 020034/16, 020034/18, 020034/19, 020034/20, 020034/21, 020034/23, 020034/25, 020034/26, 020034/27, 020034/28, 020034/29, 020034/30, 020034/31, 020034/32, 020035, 020036, 020037, 020038, 020039, 020040/1, 020040/2, 020040/3, 020040/4, 020040/5, 020040/6, 020040/7, 020040/8, 020040/9, 020041, 020042, 020043, 020044, 020045, 020046, 020047/2, 020047/3, 020047/5, 020047/6, 020047/7, 020047/8, 020047/9, 020047/10, 020047/11, 020047/12, 020047/13, 020047/14, 020047/15, 020047/16, 040014/9, 040014/10, 040014/11, 040024, 040025/1, 040025/2, 040025/3, 040025/4, 040025/5, 040026, 040027, 040028/1, 040028/2, 040028/3, 040028/4, 040028/5, 040028/6, 040028/7, 040028/8, 040028/9, 040028/10, 050002/1, 050002/2, 050002/3, 050002/4, 050002/5, 050002/6, 050002/7, 050002/8, 050003, 050004, 050005, 050006/2, 050006/3, 050006/4, 050006/5, 050007, 050008/1, 050008/2, 050008/4, 050008/5, 050010, 050011/1, 050011/3, 050011/4, 050011/5, 050011/6, 050011/7, 050012, 050014/2, 050014/3, 050014/4, 050014/6, 050014/7, 050014/8, 050014/9, 050014/10, 050014/12, 050014/13, 050014/14, 050014/15, 050014/16, 050014/17, 050014/18, 050014/19, 050015, 050016, 050017, 050018, 050019/1, 050019/2, 050019/3, 050019/4, 050019/5, 050019/6, 050019/8, 050019/9, 050019/10, 050019/12, 050019/13, 050019/14, 050019/15, 050019/16, 050019/17, 050019/18, 050020/3, 050020/4, 050020/5, 050020/6, 050020/7, 050020/8, 050020/9, 050020/10, 050020/11, 050020/12, 050020/13, 050020/14, 050020/15, 050020/16, 050020/17, 050020/18, 050020/19, 050020/20, 050020/21, 050020/22, 050020/23, 050020/24, 050020/25, 050020/26, 050020/28, 050020/29, 050020/30, 050020/31, 050020/32, 050020/33, 050020/34, 050021, 050034/5

3. Zalaszentgrót Város közigazgatási területén az **országos ökológiai hálózat övezetei** közül a **magterület, az ökológiai folyosó és a pufferterület övezetek** megtalálhatók, területi elhelyezkedésüket adatszolgáltatásunk digitális melléklete tartalmazza.

4. Zalaszentgrót MJV közigazgatási területének jelentős része érintett a **„tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek” övezettel (OTrt, ZMTrT)** területi elhelyezkedését adatszolgáltatásunk digitális melléklete tartalmazza.

További lényeges információ:

A természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája és a kerülendő, inváziós fajok jegyzéke megtalálható Igazgatóságunk honlapján (<https://www.bfnp.hu/hu/novenyjegyzek>).

Biztosítandó a természetközeli élőhelyek és fajok megőrzése és a tájkarakter védelme – kilátásvédelem, rálátás védelme. Szükségesnek tartjuk a helyi építési szabályzat megfogalmazását a települési tájat (kül- és belterület) meghatározó létesítmények, így pl. az engedélyhez nem kötött építmények vonatkozásában is.

Zalaszentgrót település közigazgatási területére vonatkozó **térképes adatszolgáltatásunkat digitális formában megküldtük a polgarmester@zalaszentgrót.hu e-mail címre.** (Az ex lege védett források és lápterületek, a Natura 2000 területek, az Országos ökológiai hálózat övezetei és a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület országos övezetének települést érintő lehatárolása) (BfNPI_Adatszolgáltatás_Zalaszentgrót.zip).

Az előzetes megkeresésre vonatkozó előzetes véleményünk:

A dokumentációban szereplő módosítási javaslat:

1. A Zalaszentgrót 010169/36 hrsz-ú területen a tulajdonos a korábbi rendezési terv szerinti állapotot kéri szabályozásban rögzíteni, azaz beépítésre szánt fejlesztési terület kialakítását belterületbe vonás mellett.
2. A Bartók Béla utca és a Kisfaludy Sándor utca által határolt 51/141 hrsz-ú zöldterület funkciójú közterület felhasználásával legalább kettő új lakótelek kialakítása.
3. A volt Tüzép területén lévő iroda épület és hozzá kapcsolódó lakótelek leválasztásának biztosítása.

A tervezett módosításokkal érintett területeken országosan vagy helyileg védett, illetve tervezett védendő természeti érték nincs. A szóban forgó területeket az országos ökológiai hálózat és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet szerinti EU-normatívák alapján meghatározott Natura 2000 terület, valamint Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület nem érinti.

A tervezett módosítások természetvédelmi jogszabályba nem ütköznek, természetvédelmi érdekeket nem sértenek. Igazgatóságunk a módosítási javaslatok ellen nem emel kifogást.

Jelen véleményezést 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 2003. évi XXVI. törvény (OTrT), a 22/2010 (XI.25.) ÖR (ZMTrT) és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

Ezúton nyilatkozunk arról, hogy igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Kérjük a készülő dokumentációk megküldését véleményezésre, valamint az egyeztető tárgyalásokra meghívó küldését. Az egyeztetési dokumentációt kérjük papír alapon és CD mellékletben is megküldeni. A jóváhagyás utáni, véglegesített dokumentumot CD formában kérjük igazgatóságunkhoz eljuttatni.

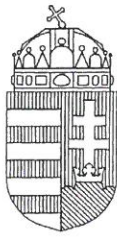
Csopak, 2018. december 4.

Tisztelettel:



1. Címzett tértivevénnyel
2. Irattár

2018 DEC 05.



NYUGAT-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
Szombathely, Vörösmarty u. 2.

GPS: ↑ 47.2329, → 16.6290

✉ 9701 Szombathely, Pf. 52.

E-mail: vezetes@nyuduvizig.hu

☎ (94) 521-280 Fax (94) 316-866

Ikt.szám: 0191-004/2018.
 Ea.: dr. Bánhidi Péter
 ☎ 94/521-270

Tárgy: Zalaszentgrót Város településrendezési
 eszközeinek módosítása
 Hiv. szám: HIV/3296-6/2018.
 Irányítás: Madlerné

Zalaszentgrót Város Önkormányzata
 Baracska József úr
 polgármester
 Zalaszentgrót
 Dózsa Gy. u. 1.
 8790

KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI AL Zalaszentgrót		
Erkezett:	2018. 12. 05.	
	Melléklet	
202/3296-19		/2018.
Üzleti szám:	Üzleti szám:	Éleddátum:

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében küldött megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom.

Nyilvántartásaink szerint Zalaszentgrót település közigazgatási területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett és belvízzel sem veszélyeztetett.

Zalaszentgrót településen a vízellátás 100%-ban kiépült. Az ivóvíz ellátása a Zalaszentgróti regionális vízmű rendszerről történik.

A település szerepel a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2002.(II.27.) Kormányrendeletben, a település szennyvízelvezetése és kezelése megoldott a Zalaszentgróti kisregionális szennyvízelvezetési agglomeráció részeként.

A vízellátó- és a szennyvízkezelő rendszer üzemeltetője az Észak-zalai Víz és Csatornamű Zrt.

A települési szennyvízkezelésre vonatkozó adatok nyilvántartására szolgáló TESZIR rendszer adatai alapján a településen a csatornahálózatra való rákötés aránya 90 %. A csatornázott területeken az ingatlanok rákötése szempontjából a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. számú törvény 55.§-ában foglaltak az irányadók.

Zalaszentgrót település a Zala folyó vízgyűjtő területén fekszik.

A vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004.(XII.25.) KvVM rendelet előírásait be kell tartani.

Vízgyűjtőgazdálkodási területek:


A település a 4.1 Zala alegységen található, azon belül a Nádas-patak (AEP818), a Zala (Széplaki-patakig) (AEQ146) és a Zala (Bárándi-patakig) (AEQ147) felszíni vízfolyás víztesteket érinti.

Felszín alatti víztestek vonatkozásában a kt.4.1. Nyugat-dunántúli termálkarszt vízgyűjtőt, a pt.3.1. Délnyugat-Dunántúl porózus termál víztestet, a p.4.1.1. Zala-vízgyűjtő porózus víztest vízgyűjtőt és az sp.4.1.1. Zala-vízgyűjtő sekély porózus víztestet érinti.

Egyúttal tájékoztatom, hogy a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az ügyben az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is.

Szombathely, 2018. november 30.

Tisztelettel:


Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető



ZALASZENTGRÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Zalaszentgrót	
Érkezett: 2018 DEC 13.	
Melléklet	
Előszám: 2GR/3296-24/18	Utószám: db
Előadó: <i>M. Szabó</i>	



ZALA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ



Tárgy: Zalaszentgrót településrendezési eszközeinek módosítása – előzetes tájékoztatási szakasz
Hiv.szám: HIV/3296-6/2018.
Ügyintéző: Fóth Eszter tű.szazados
Telefon: 92/549-562

Baracska József
polgármester

Zalaszentgrót

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Zalaszentgrót településrendezési tervének módosítását, településfejlesztési koncepcióját a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: törvény) 24. § (1) bekezdésében és a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet alapján felülvizsgáltam. A településrendezési terv elfogadását nem kifogásolom.

A megkeresésben kért felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület, vízvédelmi terület vonatkozásában a Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság ad véleményt, melyről tájékoztattuk Önöket.

Kelt: Zalaegerszeg, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Egri Gyula tű. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Terjedelem: 1 oldal
Kapja: Címzett/Hivatali kapu

Cím: 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54. ☒: Zalaegerszeg, Pf.: 109
Telefon: +36 (92) 549-562 Fax: +36 (92) 549-565
E-mail:





INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI
MINISZTERIUM

2018 DEC 06

ZALASZENTGRÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Zalaszentgrót		
Tervezett: 2018. 12. 06.		
202/3295 - 21 szám		2018 év
Üzletszám:	Utószám:	Előadó: Mre HC.

VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: VHF/57940-40/2018-ITM **Ügyintéző:** Tóth László
Telefonszám: +36 1 474 1734
E-mail: laszlo.toth@itm.gov.hu
Hivatkozás: HIV/3296-6/2018

Tárgy: Zalaszentgrót Szabályozási Terv és HÉSZ módosítása.
Vasúthatósági szakmai vélemény.

Zalaszentgrót Város Polgármestere

Zalaszentgrót

Dózsa Gy. u. 1.
8790

Az Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztályához (1440 Budapest, Pf. 1., továbbiakban: **elsőfokú vasúti közlekedés hatóság**), a tárgyi településszerkezeti terv módosításának véleményezési szakaszában érkezett megkeresésre a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet**) 41. § (3) bekezdése szerint az alábbi véleményt adom:

A tárgyi településszerkezeti tervet érintő vasútvonalra az alábbi előírások vonatkoznak:

1. Vasúthatósági jogszabályok:

1.1. Az érintett vasútvonal tekintetében be kell tartani:

- a vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a vasúti közlekedésről szóló **2005. évi CLXXXIII. törvény** (továbbiakban: **Vtv.**);
- az országos és saját használatú vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló **103/2003. (XII. 27.) GKM rendelet** 4. számú melléklet Országos Vasúti Szabályzat I. kötet (a továbbiakban: **OVSZ I.**);
- a vasúti rendszer kölcsönös átjárhatóságáról szóló **30/2010. (XII. 23.) NFM rendelet**;
- a transzeurópai vasúti rendszerre vonatkozó kölcsönös átjárhatósági műszaki előírásokról szóló **46/2015. (VIII. 26.) NFM rendelet**;

előírásait.

2. Az érintett vasútvonalat vagy annak környezetét érintő fejlesztések esetében be kell tartani az alábbiakat:

- 2.1. A fejlesztések során biztosítani kell a vasúti védőtávolságokat a különféle létesítmények vonatkozásában az **OVSZ I. B. fejezet 1.1.13. és 1.3. pontjai** szerint, figyelemmel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium
 Vasúti Hatósági Főosztály
 H-1066 Budapest Teréz körút 62.

e-mail: vasut.nsa@nfm.gov.hu, tel.: +36 1 474-1761, fax: +36 1 312-6614

- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) 38. § (10) bekezdésében foglaltakra.
- 2.2. Az **OTÉK** 38. § (8) bekezdés c) pontja alapján az országos vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület – a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével – környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen.
 - 2.3. Az előző pontban részletezett védőtávolságra tekintettel a beruházás előkészítése során az illetékes vasúti pálya üzemeltetőjének – MÁV Magyar Államvasutak Zrt. (1087 Budapest Könyves Kálmán körút 54-60.) – állásfoglalását be kell szerezni.
 - 2.4. Vasút nyomvonala alatti földterületet és a hozzá tartozó védősávot egy önálló helyrajzi számon kell szerepeltetni, azt az illetékes földhivatalban be kell jegyeztetni. Amennyiben ehhez szükséges, a területek kisajátítását, valamint művelési ág alóli kivonását el kell végezni a **Vtv.** 2. § (4) bekezdés 1. pontja alapján. Vasút nyomvonala (a hozzá tartozó védősávval) és a vele szomszédos más közlekedési ágak által használt területek nem kerülhetnek közös helyrajzi számra.
 - 2.5. A vasutak szintbeni keresztezését **OVSZ I. B.** fejezet 1.3.2.1 pontjában foglaltak szerint kell kialakítani. A vasúti átjárók tekintetében az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló **20/1984. (XII. 21.) KM rendelet** előírásait is figyelembe kell venni.
 - 2.6. Az **elsőfokú vasúti közlekedés hatóság** előírástól való eltérésre eseti engedélyt az **OVSZ I. A.** fejezet 9. pontja alapján azzal a feltétellel adhat, ha a tervezett megoldás a biztonságot nem érinti, vagy a biztonsági követelmények más módon kielégíthetők. Ezt biztonsági elemzéssel kell igazolni.
 - 2.7. A településrendezési eszközök elkészítése során szíveskedjenek figyelembe venni, hogy az **OTÉK** 26. § (2) bekezdése alapján a vasút elhelyezése céljára, – más jogszabályi előírás, illetőleg elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv hiányában – kétvágányú vasút esetén legalább 20 m, egyvágányú vasút esetén pedig legalább 10 m építési területet kell biztosítani a vonalvezetési jellemzők figyelembe vételével.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Véleményemet a **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 41. § (2) bekezdése valamint 9. mellékletének 13. pontja alapján adtam meg.

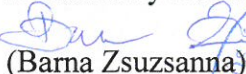
Véleményem meghozatala során a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló **382/2016. (XII. 02.) Kormányrendelet** 6. § (1) bekezdésében meghatározott hatásköröm alapján, országos illetékességgel jártam el.

Budapest, 2018.november 26.

Dr. Palkovics László innovációért és
technológiáért felelős miniszter nevében és
megbízásából:

Tóth László s.k.
osztályvezető

A kiadmány hitelül:


(Barna Zsuzsanna)

2018. 11. 26.





ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: ZA/ÚO/NS/A/923/1/2018.
Ügyintéző: Balogh Zsófia
Telefon: 92/549-078

Tárgy: Előzetes tájékoztatás
településrendezési eszközök
módosítása ügyében
Hiv. szám: HIV/3296-6/2018.

ZALASZENTGRÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Zalaszentgrót 2018 NOV 30.		
Érkezett:		Melléklet
ZGR/3296-13/18 szám		db
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		Kodl

Zalaszentgrót Város Polgármestere részére

Zalaszentgrót
Dózsa Gy. u. 1.
8790.

Tisztelt Cím!

Zalaszentgrót Város településszerkezeti tervének, építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításával kapcsolatos megkeresését köszönettel vettem. A kért tájékoztatást az alábbiakban azzal adom meg, hogy a részletek további kidolgozásnál a következőkben felsoroltakat kérem a jóváhagyási folyamatnál figyelembe venni, illetve a szerint eljárni:

A szabályozási terv készítése során, de részleteiben is ki kell dolgozni - a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, /OTÉK/ 3.§ (3.) bekezdés alapján - alátámasztó munkarészként az e-ÚT 02. 01.41. sz. alatt kiadott „A településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészei” és annak a „Tartalmi követelmények”-re vonatkozó előírásait.

1. A nevezett szabályozás általános fejezete során, a közlekedési javaslat közötti munkarésze különösen terjedjen ki a következőkre:

A közlekedési javaslat terjedjen ki a település közigazgatási határán belül a közutak helyének és területének pontos kijelölésére és szabályozására. Törekedjen a település közúthálózatának hosszú távú kialakítására, a védett övezeti és környezetvédelmi előírásokkal összhangban, a település történelmi szerkezetének figyelembevételével, annak forgalmi méretezésére is.

Részeként meg kell tervezni a közúthálózat hierarchiáját. Az egyes utakat, a forgalmi vizsgálat alapján, az útszakasz hálózatban betöltött szerepe, az igénybe-vehető terület szélessége és a környezet terhelhetősége figyelembevételével osztályba kell sorolni. Az utak paramétereit úgy kell meghatározni, hogy azok mindenképpen kielégítsék a szabványban foglaltakat.

Az új utak helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell tervezni, melynek során figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, zöldsáv, forgalom előtt elzárt terület), a közművek elhelyezését a vízvezetés és az esetleg szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is vizsgálni kell.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetén is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek az úton (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése).

Az utak csomópontjainak helyigényét is biztosítani kell.

Az országos közutak menti területek esetleges belterületbe vonásának, vagy ezen utak mentén lévő területek fejlesztésének tervezésekor figyelembe kell venni az utak védőtávolságát, távlati fejlesztési igényének helyszükségletét, valamint az utak környezetre gyakorolt hatását (pl. zajhatás) is.

Biztosítani kell a rálátási háromszög helyigényét a biztonságos közlekedés érdekében.

MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY
KÖZLEKEDÉSI ÉS ÚTÜGYI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101/A.
Telefon: (36 92) 549-070 Fax: (36 92) 320-607 E-mail: utugyiosztaly@zala.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Oldal: 1 / 2

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az e-UT 03.01.11. számú, Közutak tervezése (KTSZ) című utügyi műszaki előírásban foglaltakat, melyek kötelezőek.

II. A településrendezési eszközök közlekedési javaslatának tartalmi előírásai elégítsék ki a következőket, illetve az alátámasztó munkarészként készülő közlekedési javaslat általános felépítése a következő legyen:

- Közlekedési vizsgálat
- A település tágabb térsége közlekedési kapcsolatainak vizsgálata
- A település belső közlekedési hálózatának és létesítményeinek vizsgálata
- A település forgalmi vizsgálata
- Forgalmi tervezés
- Közlekedésfejlesztési javaslat
 - Közlekedésfejlesztési javaslat szöveges tartalommal
 - A közlekedésfejlesztési javaslat rajzi munkarésszel
 - A közlekedésépítési területek lehatárolására szolgáló tervek

III. Egyéb vélemények javaslatok:

A tervezett utak esetében a fentiekén túl szükségesnek tartjuk a környezetvédelmi vizsgálatot és a közlekedési javaslatra vonatkozó környezetvédelmi vélemény beszerzését, amely bizonyíthatja az új utak megvalósíthatóságát, vagy rosszabb esetben feltárhatja, hogy az adott helyen tervezett utat nem lehet megépíteni.

Amennyiben szabályozási terv is készül az érintett területre, úgy a közlekedési munkarészt, jogosultsággal bíró szaktervezővel kell elkészíttetni.

Az országos közutakat érintő egyéb kérdésekben javasoljuk a Magyar Közút NZRt-vel való egyeztetést is.

Tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az Integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete szerint a közlekedés hálózatok tekintetében a véleményezési eljárásban résztvevő államigazgatási szerv a vasúti pályahálózatot, víziutat érintő település esetében a közlekedésért felelős miniszter.

Zalaegerszeg, 2018. november 27.

Dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Tóth András
főosztályvezető

Értesül: (Hivatali Kapun keresztül):

1. Címzett (KRID: 245133115)
2. Irattár (BZS Zalaszentgrót, telep.rend. eszk. mód. előzetes tájékoztatás 923_1_2018_11_27)

Madlener 3296



ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám: ZA-05D/EU/1567-2/2018. Tárgy: Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek módosítása, adatszolgáltatás.

Ügyintéző: Balla Gyula- Farkas Zs. Hiv. szám: HIV/3296-6/2018.
Telefon: 92/795-047
Email: balla.gyula@zala.gov.hu

Baracska József
Polgármester úr részére

8790 Zalaszentgrót
Dózsa Gy. u. 1.

Ügyiratszám	2018.12.27	2018.12.27
Előzetes	2018.12.27	2018.12.27
2018.12.27	2018.12.27	2018.12.27
2018.12.27	2018.12.27	2018.12.27
2018.12.27	2018.12.27	2018.12.27
2018.12.27	2018.12.27	2018.12.27
2018.12.27	2018.12.27	2018.12.27
2018.12.27	2018.12.27	2018.12.27
2018.12.27	2018.12.27	2018.12.27
2018.12.27	2018.12.27	2018.12.27

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az alábbi **előzetes** tájékoztatót és adatszolgáltatást adom:

A kulturális örökség védelméről a 2001. évi LXIV. Tv. (továbbiakban: Kötv.) rendelkezik, melynek előírásait a tervezésnél figyelembe kell venni.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban Övszr.) **3. § (1) c) pontja**, a Kötv. **71. § (1) bekezdésében** foglalt **nyilvántartásokat vezető hatóságként, országos illetékességi területtel a minisztert (nyilvántartást vezető hatóságot jelöli ki.**

A régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálója anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 13/2015. (III.11.) MvM rendelet **6. § (1) bekezdése** értelmében, **a nyilvántartást vezető hatósága nyilvántartásában szereplő adataiból kérelemre adatot szolgáltat.**

A Korm. rendelet a kulturális örökség elemei vonatkozásában adatszolgáltatási kötelezettséget ír elő részünkre, ugyanakkor **hatóságunk hatásköre a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásból törénő közvetlen adatszolgáltatásra nem terjed ki.**

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.
Telefon: (36 92) 505-180, E-mail: epitesugyzeg@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

A fentiek alapján kérem, hogy adatszolgáltatási igényükkel kapcsolatosan az adatszolgáltató hatósághoz forduljanak, melynek címe és elérhetőségei az alábbiak:

Miniszterelnökség
Örökségvédelmi Hatósági Főosztály
Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály
1357 Budapest Pf.6.
telefon: +36-1-896-7761; e-mail: nyi@me.gov.hu

A megkeresésben megfogalmazott fejlesztési szándékokkal kapcsolatosan az alábbi előzetes véleményt fogalmazzuk meg:

A tervezett változtatások nem érintenek nyilvántartott régészeti lelőhelyet vagy nyilvántartott műemléket, a településrendezési eszközök tervezett módosítása, kialakítása kulturális örökségvédelmi érdekeket nem sértenek, ezért azok ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét!

A további egyeztetési folyamatban részt kívánunk venni.

Zalaegerszeg, 2018. december 13.

Dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Márkus Tamás
osztályvezető

Kapja:

1. Címzett hivatali kapu-245133115
2. Irattár

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY
8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.

Telefon: (36 92) 505-180, E-mail: epitesugyzeg@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

3296

ZALASZENTGRÓTI KÖZSÉGI KORMÁNYZATI HIVATAL Zalaszentgrót	
Érkezett: 2018. DEC. 03.	
262/3296 - 15	Melléklet: 2018
ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	

2018. DEC. 03.
Mikler

Ügyiratszám: 10224/2018.

Tárgy: Rendezési terv előzetes
véleményezéseÜgyintéző: Lőrincz Tamás
Telefon: (36 92) 597 616Hiv.sz.: HIV/3296-6/2018.
Mell.: 2 lap

Baracska József polgármester úr részére
Zalaszentgrót Város Önkormányzata

Zalaszentgrót
Dózsa Gy. u. 1.
8798

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésére Zalaszentgrót település településrendezési eszközeinek módosításához a termőföld védelméről szóló, többször módosított 2007. évi CXXIX. törvény alapján az alábbi előzetes tájékoztatást adom:

- Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni. A fejlesztési irányok kijelölésénél figyelembe kell venni az érintett termőföld területek minőségét.
- A beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.
- Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárást tárgyat képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza.
- Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető.
- Az igénybevételt az indokolt szükségleteknek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni

ÉLELMISZERLÁNC-BIZTONSÁGI ÉS FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY

8901 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35–39. Pf. 145 Telefon: (36 92) 597 600 Fax: (36 92) 597 601
E-mail: foldhivatal.zmkh@zala.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

- Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.
- Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.
- Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészekkel. Szomszédos földrészeknek minősülnek azok a földrészek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.
- Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a zártkerti fekvésű ingatlanok kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.
- Ingatlanügyi hatósági (területileg illetékes járási hivatal földhivatali osztálya) előzetes engedélyével lehet termőföldet más célra hasznosítani, belterületbe vonni.

Tájékoztatásul mellékelten megküldöm a településen előforduló termőföldek művelési ágankénti, és átlagos minőségét is szemléltető törzskönyvi dokumentum másolatát.

Fentiek alapján a földvédelmi szempontokra tekintettel, és a felmerülő földügyi kérdésekre való válaszadás érdekében, a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatos további egyeztetési eljárásában részt kívánunk venni.

Zalaegerszeg, 2018. november 27.

Köszönettel és tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Törzskönyv

Helység : ZALASZENTGRÓT

Fekvés : < Fekvések összevonva >

Készítette : Lőrincz Tamás

ZALASZENTGRÓT		4194		< Fekvések összevonva >							
A KÖZSÉG TERÜLETÉNEK MEGOSZLÁSA											
MINŐSÉGI OSZTÁLYOK SZERINT						MŰVELÉSI ÁGAK SZERINT					
Művelési ág	Min. o.	KTJ K/ha	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Tétel-szám	Terület ha m2	%	KTJ K. fill.	Átl. KTJ K/ha	Tétel-szám
gyümölcsös	2	40.00	35.7838	17.5	1431.35	238					
	3	36.50	74.8989	36.7	2733.81	591					
	4	34.80	84.0467	41.2	2924.83	663					
	5	33.90	7.0696	3.5	239.66	37					
	6	27.80	2.2993	1.1	63.92	12					
								204.0983	2.7	7393.57	36.23
kert	2	40.00	0.0654	0.1	2.62	1					
	3	36.50	0.1793	0.3	6.54	2					
	4	34.80	1.2821	1.9	44.62	15					
	5	33.90	3.1092	4.7	105.40	33					
	6	27.80	45.7383	68.7	1271.52	502					
	7	13.90	16.2282	24.4	225.57	166					
								66.6025	0.9	1656.28	24.87
szántó	1	31.30	36.6610	1.4	1147.49	43					
	2	28.70	172.1255	6.5	4940.00	236					
	3	22.60	601.9520	22.7	13604.12	739					
	4	19.10	1044.9441	39.4	19958.43	1220					
	5	13.90	557.7012	21.0	7752.05	676					
	6	5.20	221.5369	8.4	1151.99	223					
	7	4.50	17.6866	0.7	79.59	9					
							2652.6073	35.5	48633.67	18.33	3146
szőlő	1	83.40	24.2856	9.9	2025.42	143					
	2	69.50	13.4938	5.5	937.82	83					
	3	59.10	92.5767	37.6	5471.28	522					
	4	43.40	101.6576	41.2	4411.94	497					
	5	28.70	12.6503	5.1	363.06	107					
	6	17.40	1.7834	0.7	31.03	10					
							246.4474	3.3	13240.56	53.73	1362
legelő	1	16.50	48.4921	13.1	800.12	26					
	2	9.40	89.5964	24.1	842.21	54					
	3	8.00	102.8294	27.7	822.64	61					
	4	4.90	19.9553	5.4	97.78	29					
	5	4.20	96.1984	25.9	404.03	42					
	6	3.50	0.1557	0.0	0.54	1					
	7	3.30	14.2214	3.8	46.93	22					
							371.4487	5.0	3014.25	8.11	235
rét	1	53.90	0.8919	0.1	48.07	1					
	2	40.00	32.0579	3.9	1282.32	52					
	3	28.70	65.8139	8.0	1888.86	136					
	4	25.20	254.5805	30.8	6415.43	892					
	5	18.20	211.2735	25.6	3845.18	488					
	6	16.50	214.3757	26.0	3537.20	514					
	7	3.00	46.9839	5.7	140.95	38					

rét							825.9773	11.1	17158.01	20.77	2121
GYEP ÖSSZESEN							1197.4260	16.0	20172.26	16.85	2356
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET							4367.1815	58.5	91096.32	20.86	9124
erdő	1	9.70	10.0000	0.7	97.00	1					
	2	8.00	221.7650	14.8	1774.12	128					
	3	6.60	477.7287	31.9	3153.01	93					
	4	5.20	521.8432	34.8	2713.58	700					
	7	2.40	267.3132	17.8	641.55	155					
							1498.6501	20.1	8379.27	5.59	1077
nádas	1	53.90	1.8418	100.0	99.27	2					
							1.8418	0.0	99.27	53.90	2
halastó			38.4277	100.0		16					
							38.4277	0.5			16
fásított terület	2	8.00	6.7741	7.8	54.19	9					
	3	6.60	13.9081	16.1	91.79	12					
	4	5.20	42.7517	49.4	222.31	148					
	7	2.40	23.1351	26.7	55.52	42					
							86.5690	1.2	423.82	4.90	211
TERMŐ TERÜLET							5992.6701	80.3	99998.68	16.69	10430
KIVETT							1472.6217	19.7			6301
ÖSSZESEN							7465.2918	100.0	99998.68	16.69	16731



**ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATAL**

Ügyiratszám: ZAG/030/7017-2/2018
Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea
Telefon: (70) 436-5307

Tárgy: Adatszolgáltatás
Hivatkozás: HIV/3296-6/2018.
Melléklet: Felsorolás szerint, e-mail-en megküldve.

Baracskai József polgármester úr részére
Zalaszentgrót Város Polgármestere

Zalaszentgrót
Dózsa Gy. u. 1.
8790

Tisztelt Polgármester Úr!

Előzártnak	Ügyiratszám	1000
dp	2018.12.18	2018.12.18
Melléklet	2018.12.18	2018.12.18
Érkezett	2018.12.18	2018.12.18
ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL		

A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály **Erdészeti Osztálya** Zalaszentgrót Város Polgármesterének megkeresésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 37. § (4) bekezdésre hivatkozva közli:

A mellékelt dokumentációt megvizsgáltam. Megállapítottam:

1. A Zalaszentgrót 010169/37 hrsz-ú terület beépítésre szánt fejlesztési területté módosítása és belterületbe vonása,
2. az 51/141 hrsz-ú földrészleten lakótelkek kialakítása,
3. a volt Tüzép területén lévő iroda épület és hozzá kapcsolódóan lakótelkek leválasztásának biztosítása

a 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) szerinti erdőt, vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló területet nem érint, így a tervezett módosítások ellen **kifogást nem emelek.**

Az eljárás további szakaszaiban **nem kívánok részt venni.**

A Rendelet 37. § (4) b) pontja szerinti adatszolgáltatást e-mail-en mellékelve megküldtem. Felhívom a figyelmet, hogy adatszolgáltatásunk csak az adatkérésben megjelölt munkákhoz használható fel, továbbadásuk nem engedélyezett.

**AGRÁRÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós utca 36. Pf. 209.

Hivatali kapu: ZAMMGSZHEI, KRID szám: 701726115

Telefon: (36 92) 549-670, Fax: (36 92) 549-671, E-mail: erdeszet@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Mellékletek felsorolása:

- a nyilvántartott erdőket, azok rendeltetését, Natura 2000 besorolását tartalmazó állományok
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőket tartalmazó állományok
- a szabad rendelkezésű erdőket tartalmazó állományok

A rendeltetést és a Natura besorolást a „Rendeltetés” és a „Natura” mezők tartalmazzák.

A rendeltetés mező kódszámainak jelentése:

Rendeltetés	Kód
Talajvédelmi erdő	110
Mezővédő erdő	111
Honvédelmi	112
Határrendészet és nemzetbiztonság	113
Vadvédelmi erdő	114
Vízvédelmi erdő	115
Partvédelmi erdő	116
Településvédelmi erdő	117
Tájképvédelmi erdő	118
Műtárgyvédelmi erdő	119
Fokozottan védett természeti terület	121
Védett természeti terület	122
Erdei génrezervátum	123
Erdőrezervátum	124
Természetvédelmi	125
Örökségvédelmi	126
Vízgazdálkodási	127
Bányászati	128
Erdészeti arborétum	129
Natura 2000	130
Faanyagtermelő erdő	211
Faanyagtermelő erdő	212
Faültetvény	213
Szaporítóanyag-termelő	221
Vadaskert	223
Karácsonyfatelep	224
Bot, vessző termelés	225
Földalatti gomba termelő	226
Gyógyerdő	301
Parkerdő	302
Parkerdő	303
Tanerdő	401

Kísérleti erdő	402
Vadspark	403

A rendeltetéssel nem rendelkező részletek erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületek (tisztás, nyiladék, vadföld stb.).

Zalaegerszeg, 2018. időbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Magyar István
osztályvezető

Kapják (Hivatali kapun):

- 1, Címzett
- 2, Irattár

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

2018 NOV 29.

Benkó Tibor

Nyt. szám: 13924-2/2018/h
Hiv. szám: HIV/3296-6/2018

1. számú példány

Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal

8790 Zalaszentgrót
Dózsa Gy. u. 1.

Tárgy: Zalaszentgrót város településrendezési eszközeinek részleges módosítása - teljes eljárás, előzetes tájékoztatás, övezeti lehatárolás

Tisztelt Cím!

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

A módosítással érintett tervezési területen az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 12. § (1) bekezdés i) pontja szerinti kiemelt fontosságú honvédelmi terület vagy 12. § (2) bekezdés h) pontja szerinti honvédelmi terület övezetébe tartozó honvédelmi rendeltetésű ingatlant nem tartunk nyilván.

A tárgyi módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Nyilatkozom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletének 9. és 17. pontjában és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Budapest, 2018. november 23.

ZALASZENTGRÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Zalaszentgrót		
Érkezett:	2018 NOV 30.	
	Melléklet	
	20R/3296-12/18 db	
Előszám:	Hírszám:	Előadó:
		Kodl



Tisztelettel:

Dr. Benkó Tibor

Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Tölgyesi József ezredes

Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági osztályvezető

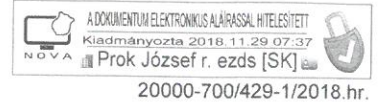
Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.:+36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)

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

3296
2018 DEC 04.



Zala Megyei Rendőr-főkapitányság

Szám: 20000/700/429- /2018.hr.

Tárgy: véleményezés.
Hivatkozási szám: HIV/3296-6/2018
Előadó: Sinkovics Róbert r. alezredes
Telefon: 92-311-510/2612
E-mail cím: sinkovicsr@zala.police.hu

Baracska József
polgármester
Zalaszentgrót Város Önkormányzata

Zalakaros /

8790 Zalaszentgrót, Dózsa György u. 1..

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy Zalaszentgrót város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan, hivatkozva a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. melléklet 21. pontjára, a határrendészeti szakterületet érintő kérdésben javaslattal nem élek.

Zalaegerszeg, K.m.f

Tisztelettel

Dr. Sipos Gyula r. vezérőrnagy
rendőrségi főtanácsos
főkapitány

Cím: 8900 Zalaegerszeg, Balatoni út 4.; 8901 Zalaegerszeg, Pf. 218.
Telefon: (06 92) 311-510, 21-34; fax: (06 92) 311-510, 23-66
E-mail: zalamrfk@zala.police.hu

2180400110002715329900000270202

532990000027 21804001 00271 53299010000001 0000003 003/004





BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
BÁNYÁSZATI OSZTÁLY

44

ZALASZENTGRÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Zalaszentgrót		
2018 NOV 28.		
Érkezett:		
ZGR/3296	Melléklet	11/18 db
szám		
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		Madl

Iktatószám: PBK/3327-2/2018

Ügyintéző: Veszely Szilvia

+36-72-795-394

+36-20-772-6013

veszely.szilvia@baranya.gov.hu

Tárgy: Véleményezés – Zalaszentgrót Város
településrendezési eszközeinek módosítása,
teljes eljárásban, előzetes tájékoztatási
szakasz

Hiv.szám: HIV/3296-6/2018

Ügyintéző: Madlerné

Zalaszentgrót Város Polgármestere

A Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) Zalaszentgrót Város Polgármesterének 2018.11.23-n érkezett megkeresésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 37.§-a hivatkozva Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek módosítása, teljes eljárásban, előzetes tájékoztatási szakaszban történt megkereséshez a következő véleményt adja:

- A módosítások területén szénhidrogén bányászati létesítmény és szénhidrogén szállító vezeték a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint nem található.
- A módosítások területén szilárd-ásványbányászati bányatelek nem található.
- A módosítások területén megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon nem ismeretes.
- A módosítások területe nem tartozik a Földtani veszélyforrások övezetébe.
- A módosítások területe nem szerepel a Felszínmozgásos területek kataszterében.
- A Bányafelügyelet hatáskörébe tartozó szakterületen nem várható jelentős környezeti hatás.

A Bányafelügyelet Zalaszentgrót közigazgatási területére az alábbi adatszolgáltatást adja a 282/2009. (XII.11.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése, a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37. § (4) b) pontja és a 9. melléklet alapján:

1. Zalaszentgrót közigazgatási területén az alábbi megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon ismeretes:

1.1. „Zalaszentgrót I. – (Téglagyár) agyag szabad terület”

- Lelőhely kód: 200500001
- A nyersanyaglelőhely határvonala töréspontjainak koordinátái (Egységes Országos Vetületi Rendszerben):

Töréspont	EOVY	EOVX
1.	501542,82	179666,32
2.	501716,80	179718,67
3.	501931,46	179754,54
4.	501929,45	179474,55
5.	501926,40	179326,57
6.	501792,21	179300,53
7.	501668,81	179276,22
8.	501691,84	179159,38
9	501407,83	179105,22
10	501380,46	179227,48
11	501409,55	179232,40
12	501403,08	179257,87
13	501559,87	179298,39
14	501542,92	179400,31
15	501603,00	179411,88

1.2. „Téglagyár szabad terület” nevű megkutatott Tömör téglagyag nyersanyaglelőhely

– Lelőhely kód: 200500002

– **A nyersanyaglelőhely határvonala töréspontjainak koordinátái (Egységes Országos Vetületi Rendszerben):**

Töréspont	EOVY	EOVX
1	501374,68	179393,37
2	501418,68	179225,39
3	501231,70	179192,39
4	501209,70	179302,37

A Bányafelügyelet az (OTrt.) 19/B. §-ra (1) bekezdésére tekintettel kéri a város településrendezés eszközeiben a nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon-területének a Rendeletben meghatározott „ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete”-ként történő feltüntetését, és kéri az övezetre olyan szabályok megállapítását, amelyek a 19/B) 2) bekezdése szerint nem lehetetlenítik el a későbbi kitermelést.

2. Zalaszentgrót közigazgatási területén az alábbi szénhidrogén-kutak találhatók:

Jele	Y EOV	X EOV	Üzemeltető
Vock-2	495646,86	178194,86	BVH
Zu-2	500190,12	176078,66	BVH

BVH: Bányavagyon-hasznosító Nonprofit Közhasznú Kft. /1126 Budapest, Tartsay Vilmos u. 3.

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról rendelkező 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet (VHR) 19/A. § (1) bekezdése szerint a szénhidrogén- és a széndioxid-szállítóvezeték (a továbbiakban együtt: szállítóvezeték) a földgáz elosztóvezeték (a továbbiakban: elosztóvezeték), az egyéb gáz és gáztermék vezeték, valamint a bányászati létesítmény és a célvezeték, továbbá környezete védelmére, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és az üzemzavar-elhárítás biztosítására biztonsági szabályzat szerinti méretű biztonsági övezetet kell

megállapítani. A Bányafelügyelet kéri, hogy szíveskedjenek az üzemeltetővel az egyeztetést lefolytatni a biztonsági övezet mértékének tisztázása, annak feltüntetése érdekében. A biztonsági övezetre vonatkozó korlátozásokat a VHR 19/A § (2) bekezdése tartalmazza.

3. A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat által vezetett Felszínmozgásos területek kataszterében Zalaszentgrót területére vonatkozóan az alábbi helyszínek szerepelnek:

Nyilvántartási sorszám:	Helyszín:
2005-260-1	Zalaszentgrót-Aranyod, Juc domb K-i oldal
2005-260-2	Zalaszentgrót-Aranyod, Juc domb DK-i oldal

A Bányafelügyelet az (OTrt.) 25. §-ra tekintettel kéri a város településrendezés eszközeiben lehatárolni és feltüntetni a földtani veszélyforrás területének övezetét a Rendeletben meghatározott módon. A felszínmozgással érintett helyek térképi ábrázolása - aktuális állapottal - a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat honlapján felszínmozgásos területek kereséssel elérhető.

4. A város területén a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint szénhidrogén szállítóvezeték nem található.

A Bányafelügyelet az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.

Zalaszentgrót Város Polgármestere a Rendelet 37. §-a szerint kezdeményezett teljes eljárásban kereste meg a Bányafelügyeletet Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan.

A módosításokat az alábbi területeket érinti:

- A hatályos településrendezési terv a Zalaszentgrót 010169/36 hrsz.-ú területen jelöl beépítésre szánt ipari, gazdasági, fejlesztési rendeltetésű, Gip jelű övezetet. Ezen terület mellett lévő Zalaszentgrót 010169/37 hrsz.-ú terület tulajdonosa a korábbi rendezési terv szerinti állapotot kéri szabályozásban rögzíteni, azaz beépítésre szánt fejlesztési terület kialakítását kéri belterületbe vonás mellett. A tavalyi évben megvalósult településrendezési tervek módosítása során ezen módosítást nem sikerült végrehajtani, mivel az érintett terület kiváló termőhely adottságú szántóterület országos övezetébe tartozik; következésképpen új beépítésre szánt terület csak kivételesen, területrendezési hatósági eljárás lefolytatásával jelölhető ki.
- A Bartók Béla utca és a Kisfaludy Sándor utca által határolt 51/141 hrsz.-ú zöldterület funkciójú közterület részleges felhasználásával indokolt legalább kettő újabb lakótelek kialakítása.
- A volt Tüzép területén lévő iroda épület és a hozzá kapcsolódóan lakótelek leválasztásának biztosítása.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdése alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2018.11.27.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Kovács István
bányakapitány

Kapja:

1. Zalaszentgrót Város Polgármestere 8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1. (elektronikus úton)
2. Irattár



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

ZALASZENTGRÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Zalaszentgrót		
Érkezett:	2018 NOV 27.	
	Melléklet	
	2GR/3296-0/18	szám db
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		Modler

Iktatószám: CP/30065-2/2018

Tárgy: tájékoztatás

Ügyintéző: Mészáros László

Hiv. ügysz.: HIV/3296-6/2018

Baracska József polgármester úr részére

Zalaszentgrót

Dózsa Gy. u. 1.

8790

Tisztelt Baracska József Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) mint a Zalaszentgrót Város településrendezési tervének előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá az *elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről* szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltan tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. **„A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez”** című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A hesz@telekom.hu, hesz@telenor.hu, hesz@invitel.co.hu címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A Hatóság kéri, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre (papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság **iktatószámának** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Pécs, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel

Kúti Zoltán
hatósági irodavezető-helyettes

ZALASZENTGRÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Zalaszentgrót		
Erkezett:	2018. 12. 05.	
	Melléklet	
202/3296-18/2018 db		
Előszám:	Utószám:	Előadó:
		Mészáros

Mészáros
dla



1539 Budapest 114, Pf. 676
Telefon: (1) 436-4801
Telefax: (1) 436-4804
E-mail: haea@haea.gov.hu

OAH-2018-00082-1456/2018 (TL)

Baracska József
polgármester
ZALASZENTGRÓT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. utca 1.

Ügyintézőnk: Gál Emese
Ügyintézőjük: Madlerné
Számuk: HIV/3296-6/2018.

Tárgy: Válasz Zalaszentgrót településrendezési eszközeinek teljes eljárás keretében történő módosításáról szóló értesítésre

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (továbbiakban: OAH) 2018. november 22-én érkezett, fenti számú levelével értesített Zalaszentgrót településrendezési eszközeinek módosításáról teljes eljárás keretében, és kérte kapcsolódó adatszolgáltatásunk jogszabály szerinti megadását.

Megkeresésére válaszolva tájékoztatom, hogy a 2017. február 16-án kelt, OAH-2017-00125-0047/2017 (TL) számú levelünknek megfelelően, nincs az OAH hatáskörébe tartozó létesítmény a város területének figyelembe veendő közelében. Hatályos ágazati elhatározás ilyen létesítmény létrehozásával, vagy hely kijelölésével Zalaszentgrót Várost érintően nem számol.

Az OAH tárgyi vonatkozásban véleményezéssel nem érintett államigazgatási szerv, településük rendezési kérdéseiben nem rendelkezik semmilyen kapcsolódó feladat- és hatáskörrel.

Tájékoztatom, hogy Zalaszentgrót további településrendezési eljárásaiban nem kívánunk részt venni, azokról értesítést vagy adatokat nem kérünk.

Budapest, 2018. december 5.

Üdvözlettel:

Mészáros István
főosztályvezető

Kapják:

1. ZALASZENTGRÓT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Madlener

ZALASZENTGRÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Zalaszentgrót		
Érkezett:	2019 JAN 04.	
	Melléklet	
ZGR/219-1	szám	/19 db
Előszám:	Utószám:	Előadó: Madlener

Baracska József polgármester úr
részére

Zalaszentgrót Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/09557-2/2018.
Ügyintéző: Debreczeni-Lázár András
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés, természetes
gyógytényező érintettsége
szempontjából.

Hivatkozási szám: HIV/3296-6/2018.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaszentgrót város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A város közigazgatási területén nem található gyógyhellyé nyilvánította településrész. A város területén találhatóak a Zalaszentgrót K-37 OKK, K-72 OKK, K-73 OKK, K-75 OKK és K-76 OKK számú kutak, melyek vizét az Országos Tisztifőorvosi Hivatal ásványvízzé minősítette. A kutak vízbázisa természetes védettséggel rendelkezik, a mélységbeli védőidomoknak nincs felszíni metszete, ezért a felszínen külső és hidrogeológiai védőterületek kijelölésére, védelmi intézkedések megtételére nincs szükség.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 25. pontja állapítja meg.

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg. BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).



Népegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Budapest, Pf. 203.
Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/budapest>

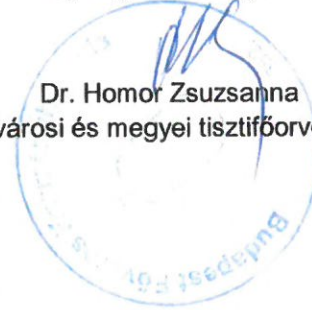
Kérem fentiek szíves elfogadását.

Budapest, 2018. december 21.

Üdvözlettel:

dr. György István
kormány megbízott megbízásából

Dr. Homor Zsuzsanna
fővárosi és megyei tisztifőorvos





ZALA MEGYEI KÖZGYŰLÉS ELNÖKE

Ügyiratszám: 123-2/2018.T

Tárgy: Zalaszentgrót Város Településrendezési eszközeinek módosítása - előzetes tájékoztatás

Zalaszentgrót Város Önkormányzata
Baracska József polgármester úr részére

Zalaszentgrót
Dózsa Gy. u. 1.
8790

ZALASZENTGRÓT VÁROS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Zalaszentgrót		
Érkezett:	2018.12.06.	
	Melléklet	
202/3296 - 20	szám	2018
Előszám:	Utószám:	Bizonylat HC

Tisztelt Polgármester Úr!

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 30.§-a és 37.§-a értelmében megküldöm Zalaszentgrót város településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatos előzetes tájékoztatásomat.

Zalaszentgrót város településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során a Zala Megyei Önkormányzat a következő dokumentumokban foglalt előírásokat, illetve fejlesztési elképzeléseket kéri figyelembe venni:

- Zala Megye Közgyűlésének 22/2010. (XI.25.) számú rendelete Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről,
- Zala Megye Területfejlesztési Koncepciója,
- Zala Megye Területfejlesztési Stratégiai Programja,
- Zala Megye Integrált Területi Programja.

A megjelölt dokumentumok elérhetők a www.zala.hu weboldalon.

Az Országos Területrendezési Terv felülvizsgálata 2017-ben megtörtént (illetve folyamatban van az új Terv elfogadása). Ez alapján javasolt a község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát erre tekintettel elvégezni. A 2019-ben elkészülő Zala Megyei Területrendezési Terv is a felülvizsgált (új) OTrT előírásait fogja figyelembe venni.

Az eljárás további szakaszaiban a Zala Megyei Önkormányzat részt kíván venni.

Zalaegerszeg, 2018. december 5.

Tisztelettel:

Dr. Pál Attila



8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi út 10.
+36-92-500-703
pal.attila@zalamegye.hu

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

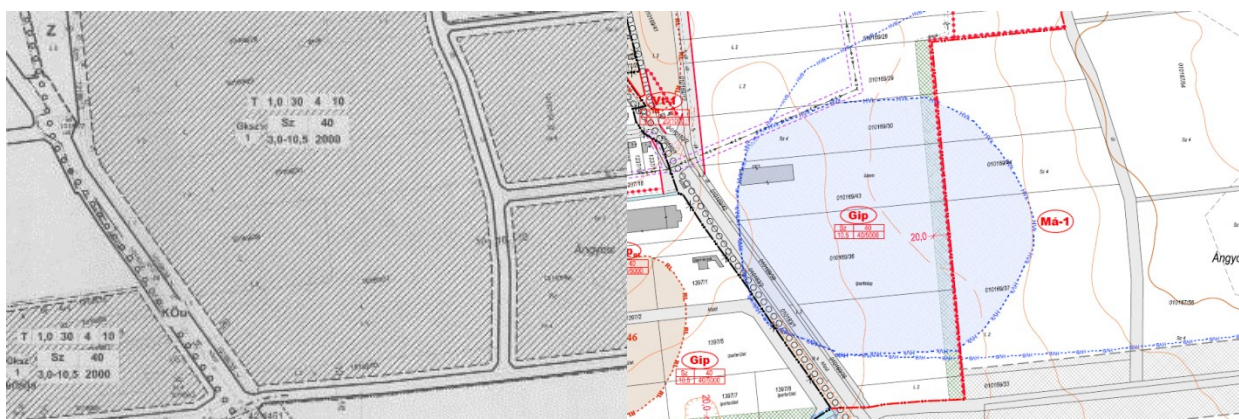
2.1. Kisszentgrót városrészben a 010169/37 hrsz.-ú területen gazdasági rendeltetés bővítési lehetőségének vizsgálata a 2014 előtti szabályozásnak megfelelően

tervezési program és jelenlegi szabályozás

A 010169/37 hrsz.-ú terület tulajdonosa kérvényezte a telek teljes területének gazdasági területként történő szabályozását, ahogy az a hatályos szabályozási terv előtti, 2004-es településrendezési tervekben szerepelt. A 010169/36 és a 010169/37 hrsz.-ú telkek tulajdonosa ugyanaz a cég, aki a két ingatlan együttes hasznosítását tervezi.

A 2004-es településrendezési tervekben – mely jelentős területfejlesztési szándékokkal számolt akkoriban – mindkét területet kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetként szabályozta.

A hatályos szabályozási tervben a 010169/37 hrsz.-ú telek K-i része Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetként, a telek Ny-i része és a 010169/36 hrsz.-ú telek Gip jelű ipari gazdasági övezetként szabályozott.



2004-ben elfogadott szabályozási terv

hatályos szabályozási terv



hatályos szerkezeti terv

ingatlanfejlesztésre vonatkozó főbb adatok:

A 010169/37 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan van jogerős végleges más célú hasznosításra vonatkozó engedély, a Zala Megyei Kormányhivatal Zalaszentgróti Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 2016. november 17-én jegyzőkönyvezte, hogy előzetes bejelentés alapján, a vonatkozó magasabb szintű előírások szerint megkezdődött a terület végleges más célú hasznosítása.

A 010169/37 hrsz.-ú ingatlanon létesítendő logisztikai bázisra vonatkozóan elkészült a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletben meghatározott tartalmi követelményekkel az előzetes vizsgálati dokumentáció.

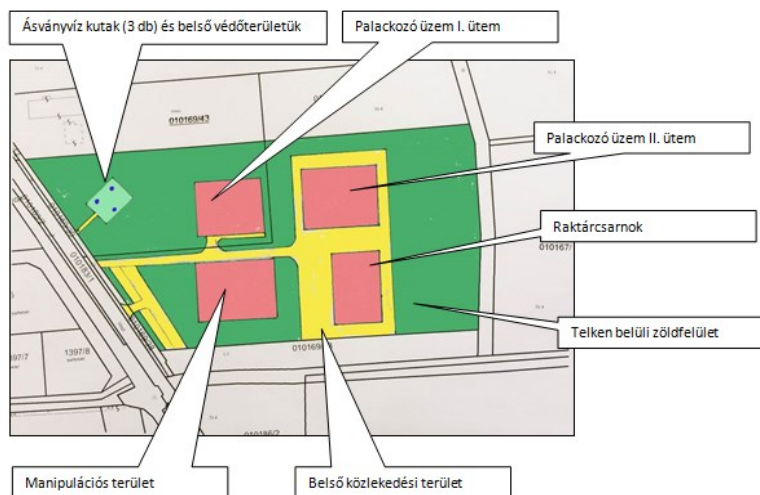
A Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a 010169/36 hrsz.-ú területen ásványvíz palackozó üzem üzemeltetésére a vízjogi üzemeltetési engedélyt megadta, a tárgyi ügyre vonatkozó határozat 2016. december 29-én vált jogerőssé.

beépítési javaslat:

A tervezett beruházás során a két telek együttes használata tervezett. A telkek tulajdonosa a területen palackozó üzemeket, raktárcsarnokot kíván elhelyezni a szükséges közlekedési területek és zöldfelületek kialakítása mellett.

Az épületek és a belső közlekedési felületek körülbelül 3,5 ha területet fednek le, mely az ingatlan területének 35%-a.

A tervezett beépítést a mellékelt ábra mutatja.



tervezett módosítás

Javasoljuk a gazdasági övezet határának módosítását a korábbi, 2004-es állapotnak megfelelően. A hatályos szabályozási tervben szereplő Gip jelű övezet előírásai megfelelnek a tervezett beruházás paramétereinek, így elegendő a meglévő övezet kibővítése. Az övezet határának módosítását indokolja még az is, hogy a hatályos terv szerinti övezethatár mentén jelenleg egy telekhatár van, az övezethatár a meglévő telkeket kettévágja. Egy telek (hrsz.: 010169/44) kivételével a telkek Ny-i fele a gazdasági övezet, K-i fele a mezőgazdasági övezet része.

Az övezet határának módosulásával a telkeken jelölt beültetési kötelezettség megszüntetésre kerül. Új kötelezettség az út mentén nem kerül kijelölésre.

A hatályos terv szerinti általános mezőgazdasági övezetként szabályozott 010169/37 hrsz.-ú területre már van jogerős végleges más célú hasznosításra vonatkozó engedély, tehát ennek értelmében a terület már nem mezőgazdasági rendeltetésű lesz a továbbiakban és ehhez a földhivatal is hozzájárult.

A gazdasági övezetbe sorolni kívánt tömböt érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület országos övezete, melynek vizsgálatát az 3. fejezetben részletezzük.

A tömböt délről határoló út – mely Kisgörbő irányába vezet – gyűjtőút, mely a szabályozási terven nincs kiszabályozva. A tömböt keletről határoló kiszolgáló út 16 méter szélességű, mely a gazdasági terület feltáráshoz megfelelő. A Kisgörbőre vezető 18 méter szélességű út szélesítése szükséges, az OTÉK 26.§ (2) szerinti 22 méteres szélességre. Az út szabályozását a tervezési területen belül, az út egyik oldalán javasoljuk jelölni, ugyanis az úttól délre lévő terület nem a tervezési terület része.

Közműellátási javaslat

Vízellátás

A várható vízigény: iparterület esetében a műszaki irányelvek alapján $4 \text{ m}^3/\text{ha,nap}$ értékkel számolva $43,2 \text{ m}^3/\text{nap}$.

Meglévő állapot: A Balatoni útban jelenleg NA80/ac és D90/KPE ágvezeték üzemel. A Balatoni út nyugati oldalán a vizsgált területtel szemben a déli ipari park közművesítése során kiépült egy D110/KPE ágvezeték.

Fejlesztés: A biztonságos vízellátás és a becsült vízigény kielégítéséhez szükséges a D90 és D110 KPE vízvezeték összekötése (~200 fm), így kialakítva a körvezetékes ellátást.

A fejlesztési terület szociális és technológiai vízellátása így a körvezetékéről megoldható.

Oltóvíz: A hálózaton a tűzcsapról levehető oltóvíz mennyiség 900 l/perc . A fejlesztési területen ennél nagyobb oltóvíz igény esetén egyéb módon (pl. tározó) kell a szükséges oltóvizet biztosítani.

Szennyvíz-elvezetés

Az iparterület (palackozó üzem és raktárcsarnok) szennyvízkibocsátását a vízigény 80%-ában határoztuk meg, azaz $34,6 \text{ m}^3/\text{nap}$.

Az ingatlanok nyugati oldalán húzódó 7336 sz. Karmacs-Zalaszentgrót összekötő útban NA80/KM-PVC regionális szennyvíz nyomóvezeték üzemel, mely a Zalaudvarnoki átemelőtől továbbítja a szennyvizet a Zalaszentgróti szennyvíztisztító telepre. A gravitációs hálózat végpontja a Kisszentgróti utcánál van.

Zalaszentgrót déli iparterületére a Tónus Kft. 2017-ben készített út és közműépítési tervet, melynek kivitelezése jelenleg folyik. A terv szerint D200/KG-PVC gravitációs szennyvízcsatorna kerül kiépítésre a Városmajor utca folytatásában déli irányba, valamint az ipari feltáró útban a 7336 sz. közút felé.

Az üzemeltető Zalavíz Zrt.-vel folytatott egyeztetés értelmében a fejlesztési terület szennyvize erre a gravitációs hálózatra ráköthető. A D200/KG-PVC gravitációs csatorna hidraulikai kapacitása $80 \text{ m}^3/\text{óra}$, így az új ipari parkban kiépített csatorna megfelelő. A szennyvizek befogadója a Kisszentgrót l.-es szennyvízáttemelő, mely a becsült $34,6 \text{ m}^3/\text{nap}$ + a leendő ipari park $60 \text{ m}^3/\text{nap}$ terhelését képes fogadni.

Csapadékvíz-elvezetés

A fejlesztési terület enyhén nyugati irányba lejt, a 010169/36 és 010169/37 hrsz.-ú ingatlanokról a csapadékvíz a területet nyugati oldalról határoló 010169/12 hrsz.-ú árokba jut. Az árokból a

csapadékvíz a település nyílt árkos vízvezető rendszerén keresztül részben a Zala holtágba, részben a Zalaszentgróti-patakba jut, végső befogadó a Zala folyó.

A csapadékvíz-elvezetés során törekedni kell a lefolyás késleltetésére, pl. záportározó kialakításával. A csapadékvíz telken belüli visszatartásával az oltóvizet is biztosítani lehet.

Befogadó előtt javasolt burkolt árokszakaszok létesítésére, hordalék visszatartásának biztosítására. Rendezett, folyamatosan karbantartott meder szükséges.

A terület a Balaton vízgyűjtőjén helyezkedik el, mely a vízszennyező anyagok kibocsátására vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint 1. vízminőség-védelmi kategóriába tartozik. Az ipari területen - amennyiben az előírások szerint szükséges – előtisztítót kell elhelyezni (hordalék, - és olajfogó berendezés telepítése).

2.2. A Bartók Béla utca és a Kisfaludy Sándor utca által határolt 51/141 hrsz.-ú zöldterület funkciójú közterület részleges felhasználásával újabb lakótelkek kialakítása

tervezési program és jelenlegi szabályozás

Az Önkormányzat kezdeményezi a település központi belterületének északi részén a Bartók Béla utca és a Kisfaludy utca által közrezárt tömb déli végén lévő zöldterület, közterület szabályozásának módosítását annak érdekében, hogy a tömb déli részén két lakótelek kialakítható legyen.

Az 51/141 hrsz.-ú közterület, az 51/140 és az 51/138 hrsz.-ú telkek zöldterületként szabályozottak a hatályos szabályozási terv szerint. A tömb déli végében lévő két telken épület található, ahol korábban bolt működött. A tömb északi fele kertvárosias lakóterületként szabályozott. Az Lke-3 jelű kertvárosias lakóövezetre vonatkozóan a helyi építési szabályzat az alábbiakat fogalmazza meg:

Kertvárosias lakóterület

17.§

(1) kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az Lke jelű kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) telkenként legfeljebb 2 lakást,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális,
- e) szállás jellegű és
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az Lke jelű kertvárosias lakóterület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

	Lke-1	Lke-2	Lke-3
Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	18m, 720 m ²	20m, 800 m ²	20m, 800 m ²
Beépíthető legkisebb telek területe	kialakult	800 m ²	800 m ²
beépítési mód:	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló	Szabadon álló
Megengedett legnagyobb beépítettség	500 m ² telekterületig 35 %, 500-1000 m ² feletti területre vetítetten 25 %, 1000 m ² feletti területre vetítetten 15 %	30 %	30 %
A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,5 m	Homlokzatmagasság: 6,0 m Épületmagasság: 6,0 m	Homlokzatmagasság: 6,0 m Épületmagasság: 6,0 m
Oldalkert legkisebb mértéke	14 m-nél szűkebb telek esetén 4,0 m, 14 m-nél szélesebb telek esetén 5,0 m	5,0 m	5,0 m
Hátsókert legkisebb mértéke	6,0 m*	6,0 m	6,0 m
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	50 %	50 %	50 %
Terepszint alatti építés	A telek területének 20 %-	A telek területének 20	A telek területének 20

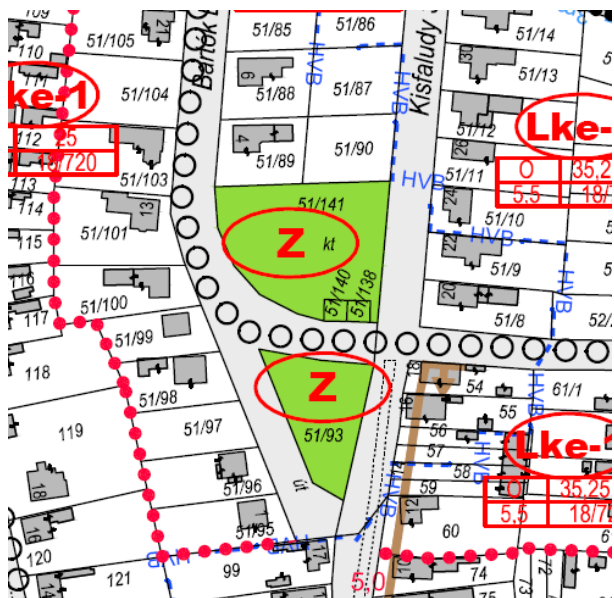
mértéke és helye	a, az építési hely területén belül	%-a, az építési hely területén belül	%-a, az építési hely területén belül
------------------	------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

* Marton Lajos utca É-i oldalán lévő tömb esetében 0 m

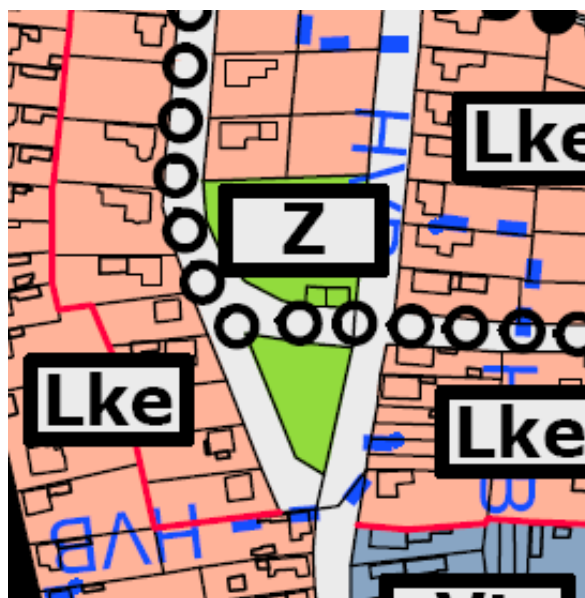
(4) Az Lke-1 jelű kertvárosias lakóterület övezetében az épület fő tömege 30-40 fok közötti hajlásszögű magas tetővel, kis elemes natúr, vagy piros színű agyag, piros vagy szürke színű beton cserép és pala héjazattal építhető.

(5) Kertvárosias lakóterületen tömör és áttört kerítés egyaránt létesíthető. A tömör kerítés legfeljebb 2 m, utcafronti kerítés legfeljebb 1,8 m magasságú lehet.

A módosítással érintett tömbtől délre szigetként szintén egy közterület, zöldterület helyezkedik el, a két zöldterület között halad a kerékpárút.



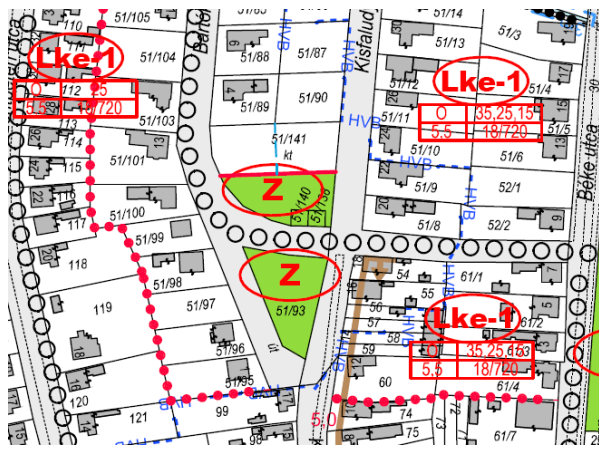
Hatályos szabályozási terv



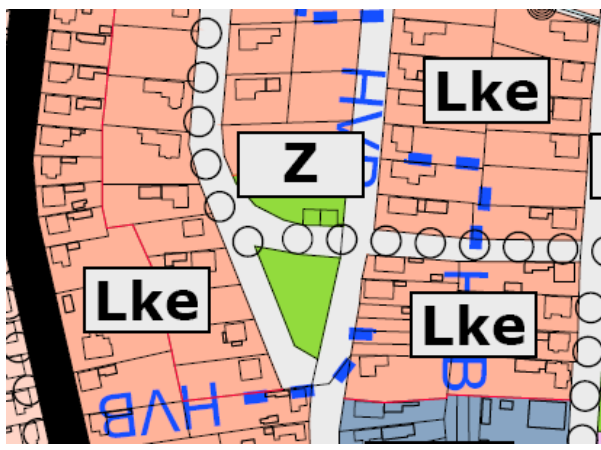
Hatályos településszerkezeti terv

tervezett módosítás

Az Önkormányzat kezdeményezi a kertvárosias lakóterület bővítését, 2 új lakótelek kialakítását a zöldterület részbeni felhasználásával. Az Lke-3 jelű kertvárosias lakóövezetben a kialakítható legkisebb telekterület 800 m², a telekszélesség 20 méter. A hatályos terv szerinti lakóterület déli telekhatárának kb. 25 méteres eltolásával két megfelelő méretű lakótelek alakulhat ki. Az új lakótelektől délre a zöldterület egy része megmarad, mely a lakóövezet kiszolgálására elegendő a tapasztalatok alapján.



Tervezett szabályozási terv

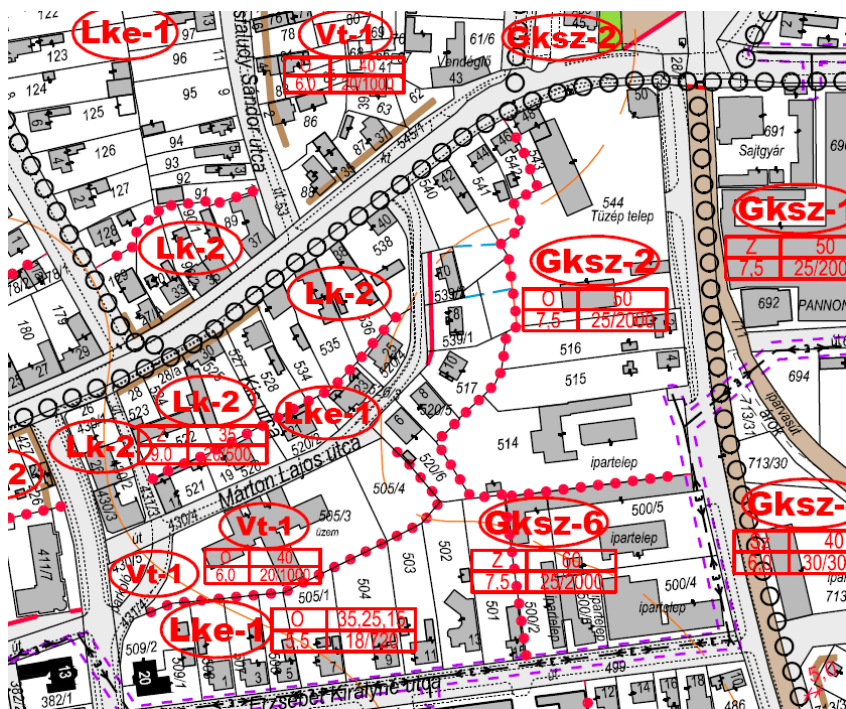


Tervezett településszerkezeti terv

2.3. A volt Tüzép területén lévő iroda épület és hozzá kapcsolódóan lakótelek leválasztásának biztosítása

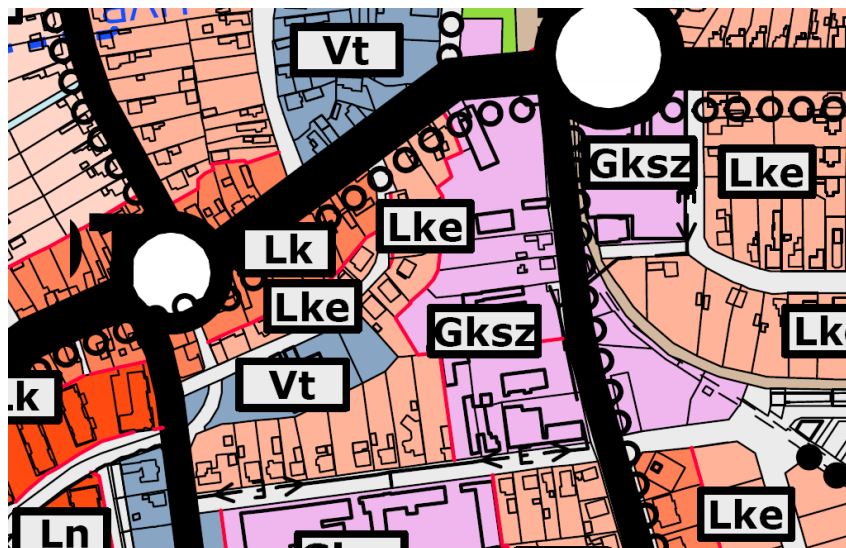
tervezési program és jelenlegi szabályozás

Az 544 hrsz.-ú egykori Tüzép telep tulajdonosa kezdeményezi telkének övezeti besorolását felülvizsgálni annak érdekében, hogy az egykori irodaépület a telep területéről leválasztható legyen, számára önálló telket ki lehessen alakítani, melyet később lakóépületként értékesíteni lehet.



A hatályos szabályozási tervben a telk és a tőle délre lévő telkek Gksz-2 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetként szabályozottak. E gazdasági övezethez nyugatról a Kossuth Lajos utca mentén Lke-1 jelű kertvárosias lakóövezet kapcsolódik, mely a Márton Lajos utca felé befordul. A tömb Kossuth utca felőli térfalát jellemzően lakóépületek alkotják, mely folytonos térfal a Tüzép telkénél megszűnik.

hatályos szabályozási terv



hatályos település szerkezeti terv

A Gksz-2 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetre vonatkozóan a hatályos helyi építési szabályzat az alábbiakat állapítja meg:

Kereskedelmi, szolgáltató terület
21.§

- (1) A „Gksz” jelű kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.
- (3) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

	Gksz-1	Gksz-2	Gksz-3	Gksz-4	Gksz-5
Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	25m, 2000 m ²	25m, 2000 m ²	40m, 5000 m ²	30m, 3000 m ²	Övezet területe
Beépíthető legkisebb telek területe	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult
beépítési mód:	Zárt sorú	Oldalhatáron álló	Szabadon álló	Szabadon álló	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb beépítettség	50 %	50 %	40 %	40%	45%
A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzat-magasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m*	Homlokzat-magasság: 7,5 m (5,5m)** Épületmagasság: 7,5 m*, (5,5m)**	Homlokzat-magasság: 10,5 m Épületmagasság: 10,5 m*	Homlokzat-magasság: 6,0 m Épületmagasság: 6,0 m*	Homlokzat-magasság: 6,0 m Épületmagasság: 6,0 m
Oldalkert legkisebb mértéke	-	6,0 m	4,0 m	3,0 m	4,0 m
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %

* technológiai építmények beépítési magassága nem korlátozott

** műemléki környezet területén

A hatályos szabályozási terv szerint a Tüzép telkén a kialakítható legkisebb telekterület 2000 m², a telekszélesség 25 méter, mely a tervezett fejlesztés számára nem megfelelő, valamint az övezetben elhelyezhető rendeltetések sem engedélyezik a lakóépület kialakítását a gazdasági övezetben.

tervezett módosítás

A módosítás során javasoljuk a kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet északi részének övezeti átsorolását. A Kossuth Lajos utca felől meglévő lakóépületek által alkotott térfal folytatásának lehetőségét javasoljuk megteremteni az új szabályozással, így a gazdasági övezet északi részét és tőle nyugatra a lakóépületeket azonos övezetbe javasoljuk sorolni. A Márton Lajos utcában lévő településközpont vegyes övezetbe javasoljuk a Kossuth utcában is jelölni, így a tömb északi részének egységes szabályozása jön létre.

Településközpont terület

19.§

- (1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A Vt jelű településközpont területen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) igazgatási, iroda,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - c) nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység,
 - c) Vt-2 és Vt-4 jelű övezetek területén közösségi szórakoztató,
 - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - e) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - f) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

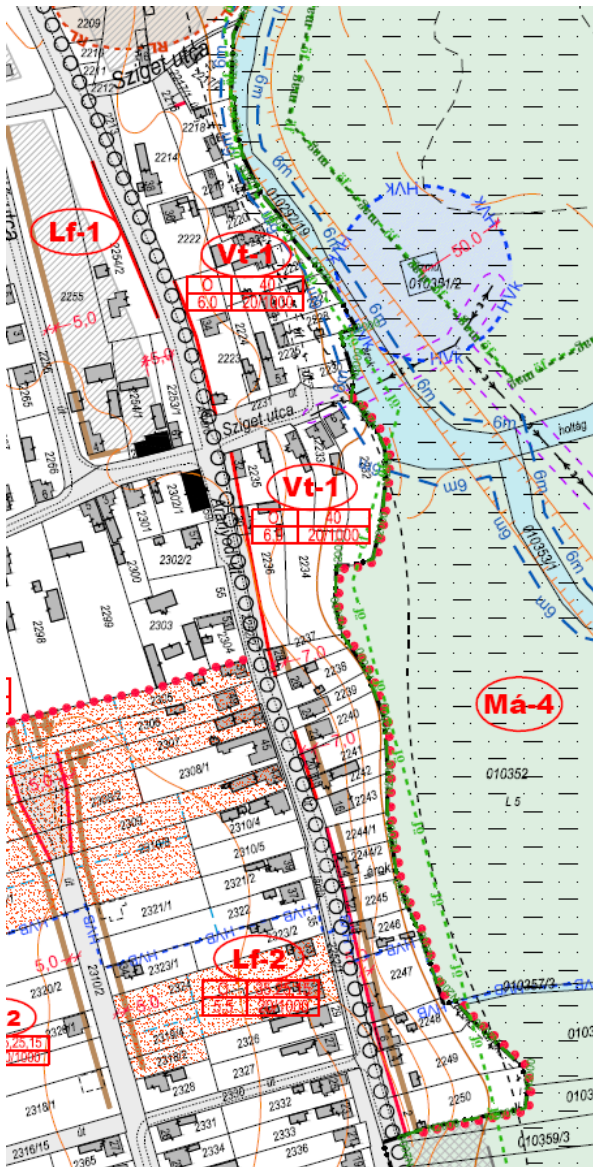
(3) A Vt jelű településközpont terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

	Vt-1	Vt-2	Vt-3	Vt-4	Vt-5
Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	20m, 1000 m ²	20m, 1000 m ²	25m, 1000 m ²	-, 300 m ²	20m, 1000 m ²
Beépíthető legkisebb telek területe	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult
beépítési mód:	Oldalhatáron álló	Zártsorú	Szabadon álló	Zártsorú	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %	50%	50 %	80 %	50 %
A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 6,0 m Épületmagasság: 6,0 m	Párkánymagasság: 10,5 m, (7,5 m)* Épületmagasság: 10,5 m	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m
Oldalkert legkisebb mértéke	5,0 m	-	3,0 m	-	5,0 m
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	20 %	20 %	30 %	10 %	30 %

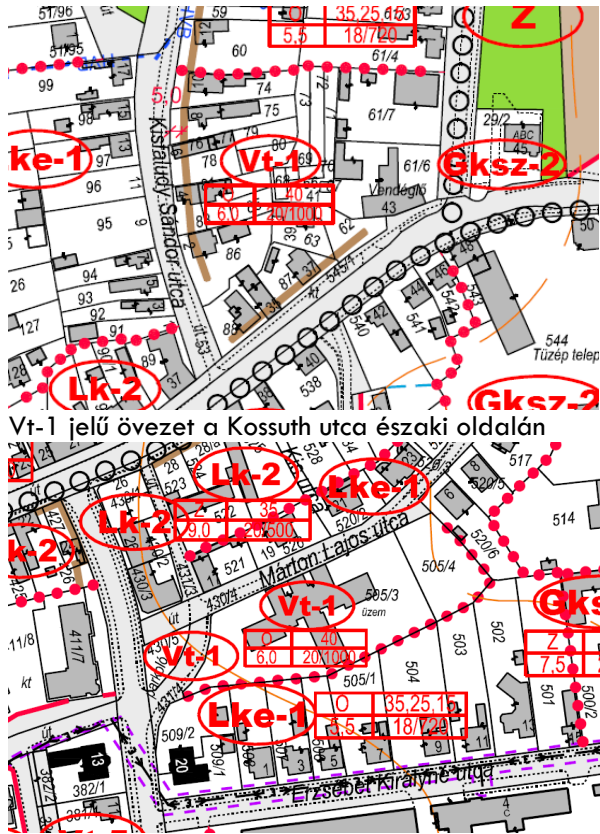
* Széchenyi utca felől

A tömb nyugati részén lévő Vt-1 jelű övezetben a beépítési mód oldalhatáron álló, a beépíthetőség 40 %, mely paraméterek megfelelőek lennének a tömb északi részén javasolt szabályozásra. A kialakítható legkisebb telekszélesség és telekterület 20 m és 1000 m², mely érték az újonnan kialakítandó telkek esetében nem megfelelő.

Vt-1 jelű településközpont vegyes övezetek a városban az alábbi helyszíneken találhatóak:

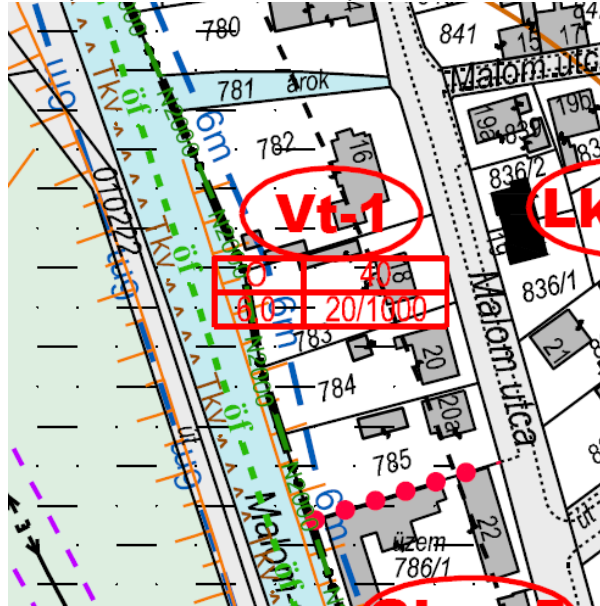


Vt-1 övezet az Aranyodi út keleti oldalán



Vt-1 jelű övezet a Kossuth utca északi oldalán

Vt-1 jelű övezet a Márton Lajos utca déli oldalán



Vt-1 övezet a Malom utcában

A Vt-1 jelű övezetként szabályozott tömbök telekstruktúráját tekintve megállapítható, hogy sok esetben a meglévő telkek néhány száz m² területűek, nem érik el az 500 m²-t sem.

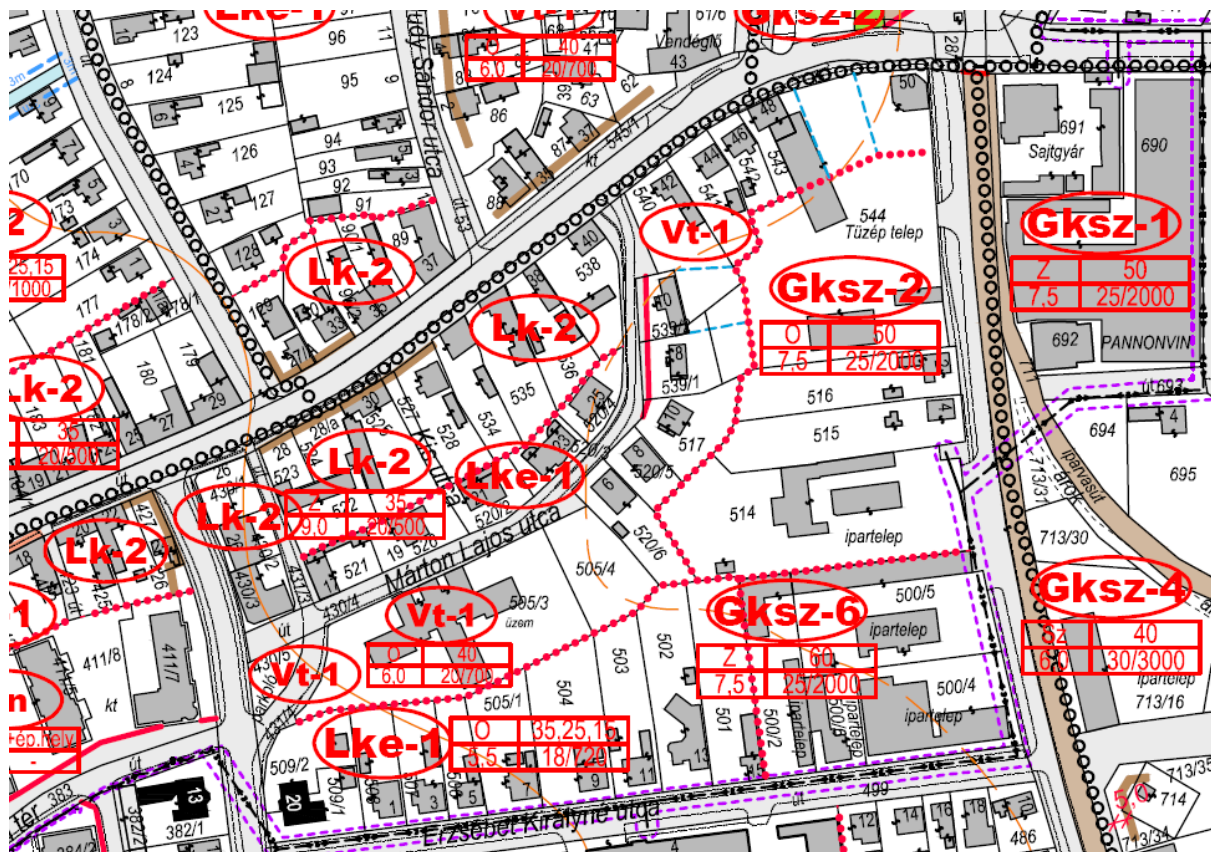
Javasoljuk a Vt-1 jelű övezetben egységesen módosítani a kialakítható legkisebb telekterület mértékét 700 m²-re, mely telekterület e belvárosi közegben megfelelő és élhető. Így nem szükséges új övezet létrehozása. Ezek alapján a helyi építési szabályzat 19.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- (3) A Vt jelű településközpont terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

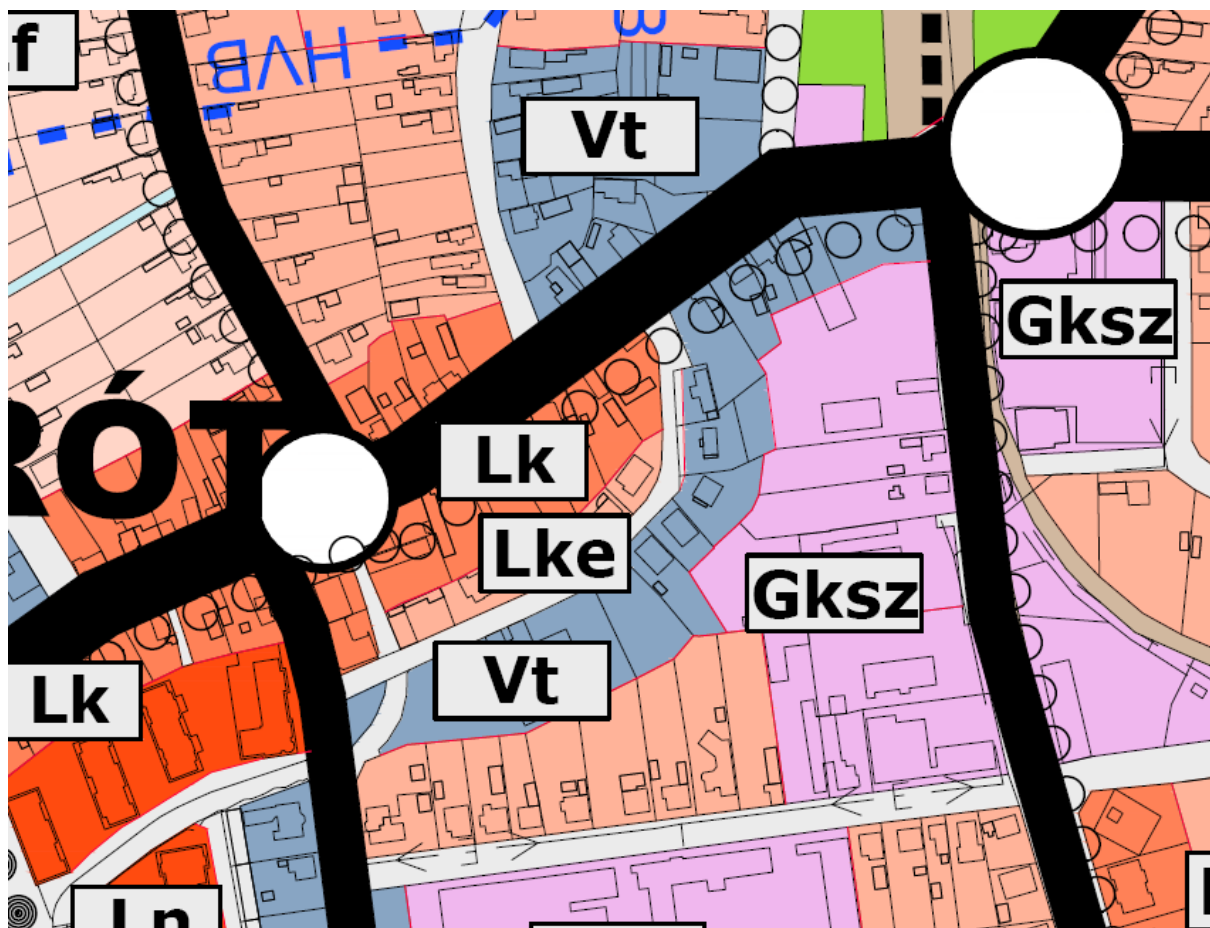
	Vt-1	Vt-2	Vt-3	Vt-4	Vt-5
Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	20m, 1000 700 m ²	20m, 1000 m ²	25m, 1000 m ²	-, 300 m ²	20m, 1000 m ²
Beépíthető legkisebb telek területe	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult
beépítési mód:	Oldalhatáron álló	Zárt sorú	Szabadon álló	Zárt sorú	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %	50%	50 %	80 %	50 %
A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 6,0 m Épületmagasság: 6,0 m	Párkánymagasság: 10,5 m, (7,5 m)* Épületmagasság: 10,5 m	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m
Oldalkert legkisebb mértéke	5,0 m	-	3,0 m	-	5,0 m
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	20 %	20 %	30 %	10 %	30 %

* Széchenyi utca felől

A kialakítható legkisebb telekterület módosított értékének megfelelően a tervezett szabályozási terven javasolt telekhatár került jelölésre.



Tervezett szabályozási terv

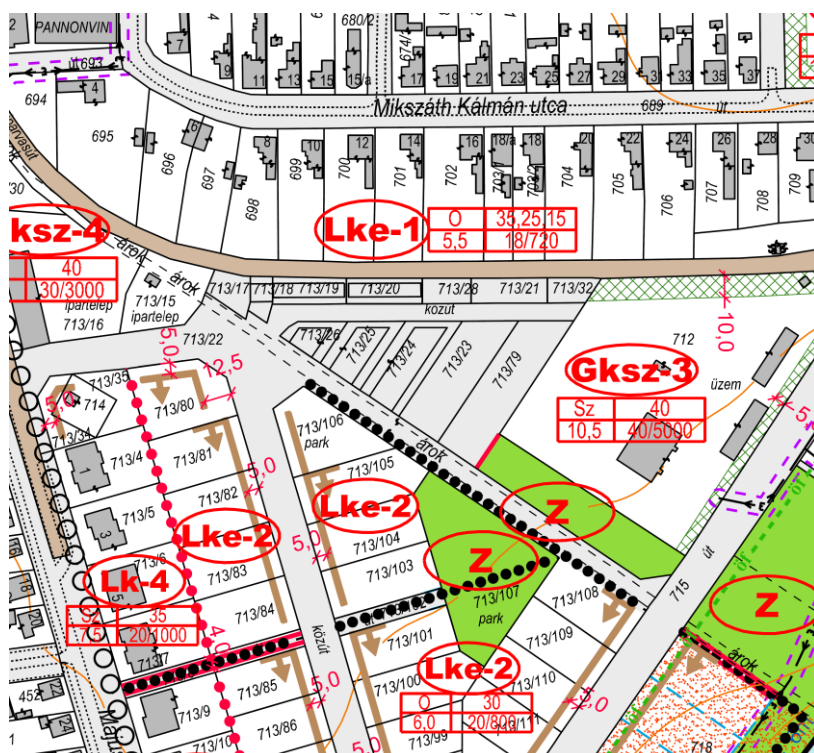


Tervezett szerkezeti terv

2.4. Garázs, gépjármű tároló építmények elhelyezésének szabályozása közlekedési területen

tervezési program és jelenlegi szabályozás

Zalaszentgrót város településrendezési eszközeinek módosítása során az eljárás előzetes tájékoztatási szakaszában sor került a lakossági fórum megtartására. A lakossági fórumon egy helyi lakos jelezte problémáját a tulajdonában álló 713/32 hrsz.-ú telket érintően. A telek közlekedési területbe van sorolva, azokra garázssort tervez építeni, azonban a helyi építési szabályzat nem tartalmaz előírásokat közlekedési területen elhelyezhető garázs, gépjárműtároló vonatkozásában. A garázssorokat illetően az OTÉK sem tartalmaz egyértelmű szabályozást, így a hatóság nagy valószínűséggel nem tudná támogatni a terület ilyen módon történő beépítését.



Az érintett területtel szomszédos telteken már meglévő garázssorok vannak jelen, melyekhez illeszkedve tervezik kialakítani a további garázssorokat, illetve a közúttól délre (a 713/23, 713/79 hrsz.-ú telkeken) is várható újabb garázsok megjelenése. A hatályos szabályozási terven látható, hogy a meglévő garázssorok a telkek alakjához igazodnak. A telkek alakja hasonló, azonban méretükben különböznek egymástól, így az épületekre és a beépítésre vonatkozóan egzakt szabályozási paraméterek nem állapíthatók meg.

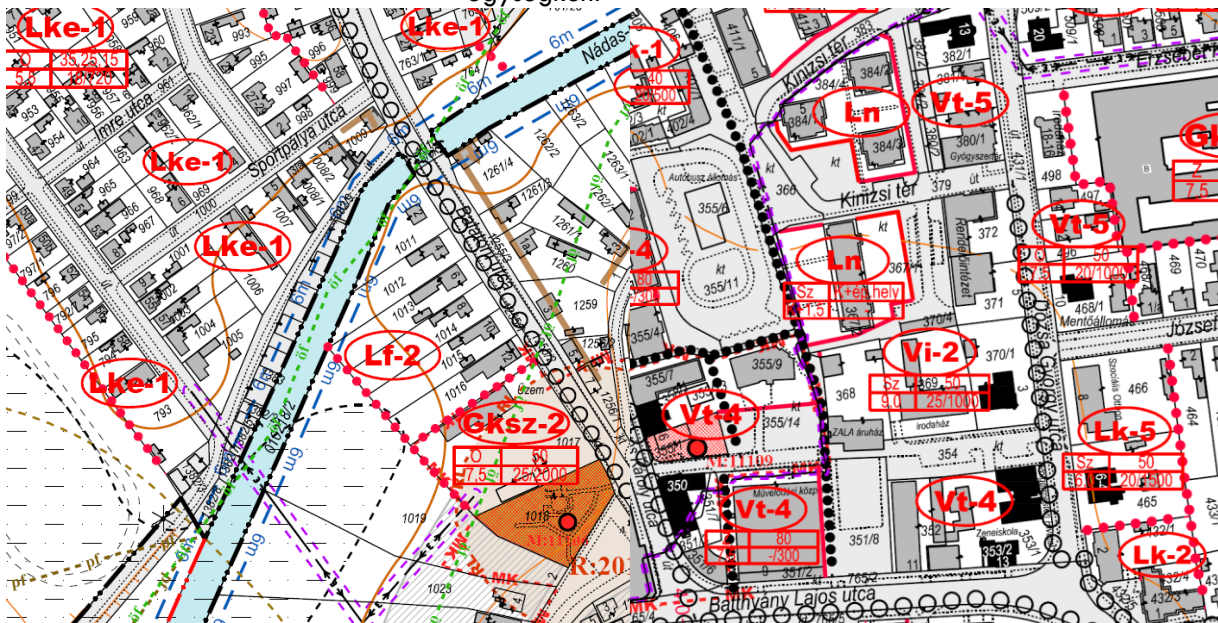
Hatályos szabályozási terv részlet

A településrendezési tervek módosítását eredményező probléma jelen esetben konkrét területen jelentkezett, azonban más városrészekben is felmerülhet hasonló igény, mely esetekben az előírások hiánya gátat szab a beépíthetőségnek. Zalaszentgrót város területén az alábbi helyeken fordul elő még garázssor:



Katalin lakótelep déli részén, két különálló egységként

Platán tér mentén



A Sportpálya utcától délre lévő tömb déli részén haladó 1382/9 hrsz.-ú út és a Nadas patak közötti területen

Kinzsi tér déli részén, 370/4 hrsz.-ú telket érintően

tervezett módosítás

Javasoljuk, hogy a közlekedési területeken, olyan helyeken, ahol meglévő garázsok, garázsorok találhatóak a környező lakótömbök kiszolgálására, e garázsok bővíthetők legyenek. Bővítésre csak néhány helyen van lehetőség, a Május 1. utca környékén és a Katalin lakótelepen vannak olyan telkek, melyek garázsok kialakításához alkalmasak. A gépjármű tároló építmények, garázsok bővítési lehetőségét az önkormányzat biztosítani kívánja, hiszen e területeken mindig nagy az igény újabb garázsok kialakítására.

A helyi építési szabályzat 26.§ tartalmazza a közlekedési és közműterületekre vonatkozó szabályozást. A módosítás során a szabályozás kiegészítése szükséges az alábbiak szerint:

BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Közlekedési és közműterület

26. §

(1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A település közigazgatási területén belül a közlekedési hálózatot a rendelet 2. melléklete szerinti táblázatban foglaltak szerint kell kialakítani.

(3) A közlekedési területen a közlekedést kiszolgáló

- a) közlekedési építmények, közúti jelzőablak,
- b) közművek, hírközlési és környezetvédelmi építmények,
- c) hirdetőberendezések, valamint
- e) utcabútorok, szobrok és emlékművek

f) gépjárműtároló épületek, garázsok, parkolóház
helyezhetők el.

(4) Béépítésre szánt területekhez kapcsolódó közlekedési területek közül

- a) a 11.§ (2) bekezdésében szereplő területeken,
- b) műemléki környezet területén,
- c) központi belterületen a Tűztorony tér, Kossuth Lajos, Dózsa György, Batthyány Lajos, Ady Endre utca és a Malom-csatorna által lehatárolt területen az elektromos energiaellátási és az elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a településképp védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából terepszint alatti elhelyezést kell megvalósítani.

(5) Az utak, parkolók fásítása kötelező, melyet kertészeti tervek szerint a közművek figyelembevételével kell megvalósítani. Előtérbe kell helyezni a honos, tájba illő fajok telepítését.

(6) A közművezetéseket és közműlétesítményeket közlekedési és közműterületen kell elhelyezni, ettől eltérő elhelyezés csak szolgalmi vagy vezetékjog biztosítás mellett engedélyezhető.

(7) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges belterületen – a közút mellet – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez.

(8) A közlekedési és közműterületeken elhelyezkedő, meglévő garázsépületek, garázsorok területén az épületek esetleges elbontását követően új garázs, garázsor kialakítható, illetve a meglévő épületekhez utcakép szempontjából illeszkedve új, 3,5 tonna önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára legfeljebb 3 méteres épületmagasságú gépjárműtároló épületek, garázsok helyezhetők.

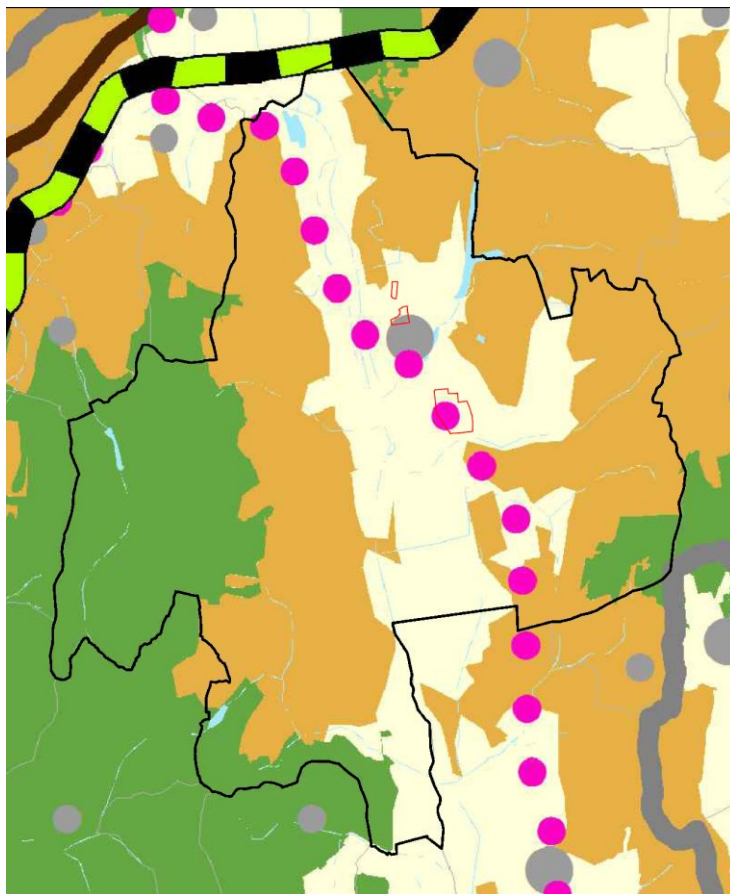
3. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS ÉS A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÖSSZHANGJÁNAK VIZSGÁLATA

Országos Területrendezési Terv

Országos szerkezeti terv infrastruktúra hálózata

Az országos területrendezési terv szerkezeti terve Zalaszentgrót területén nem jelöl ki új infrastruktúra hálózatot. A Kisszentgróti tervezési területtől nyugatra, a főút nyugati oldalán halad az országos kerékpárút törzshálózat eleme, melyet a hatályos településszerkezeti terv is jelöl.

A tervezett módosítások és az országos szerkezeti terv infrastruktúra hálózata szinkronban van egymással.

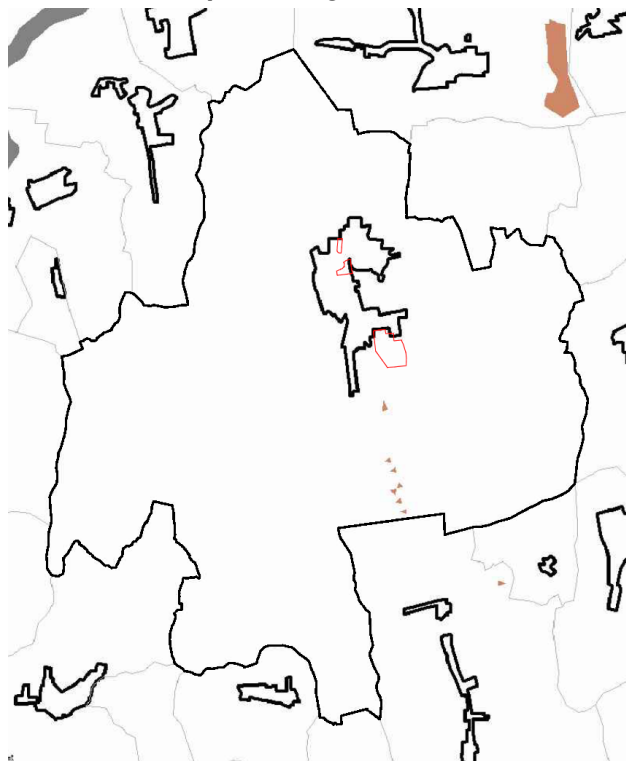


Országos övezetek

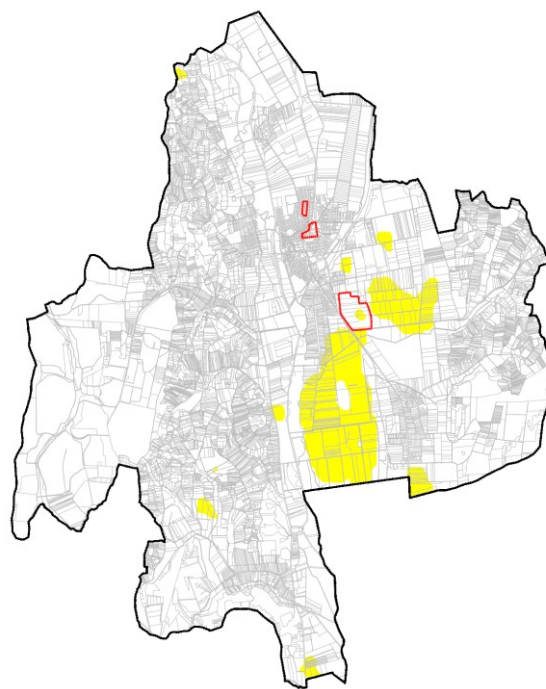
Az országos övezetek közül az alábbiak érintik a módosítással érintett tervezési területeket:

- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Országos vízminőség-védelmi terület övezete

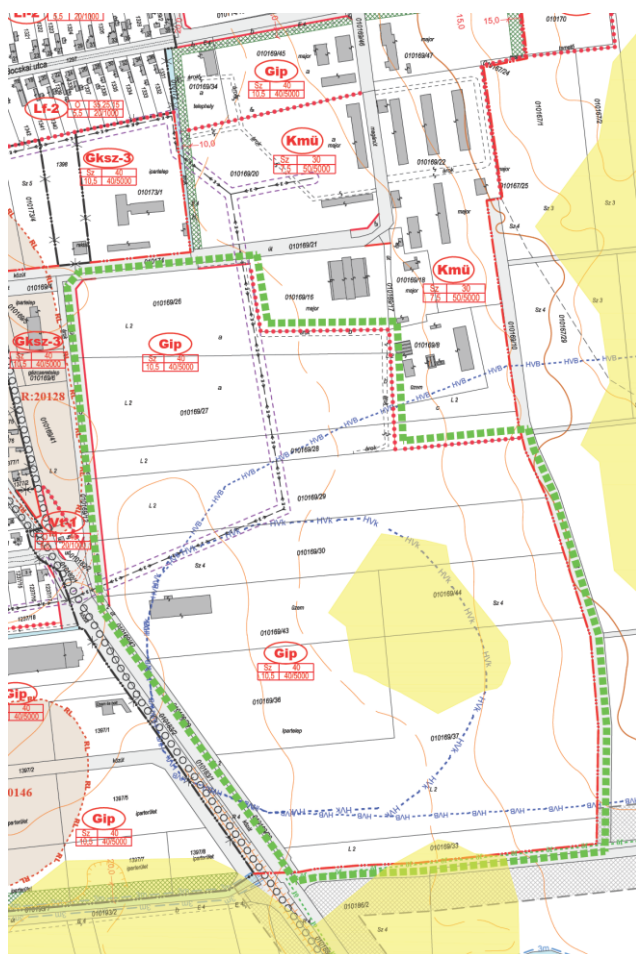
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület országos övezete TEIR alapján



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület a FÖMI adatszolgáltatása alapján



Az övezet területe érinti a kisszentgróti tervezési területet.

Az övezetre vonatkozóan az OTRT 13/A. §-a az alábbiakat fogalmazza meg:

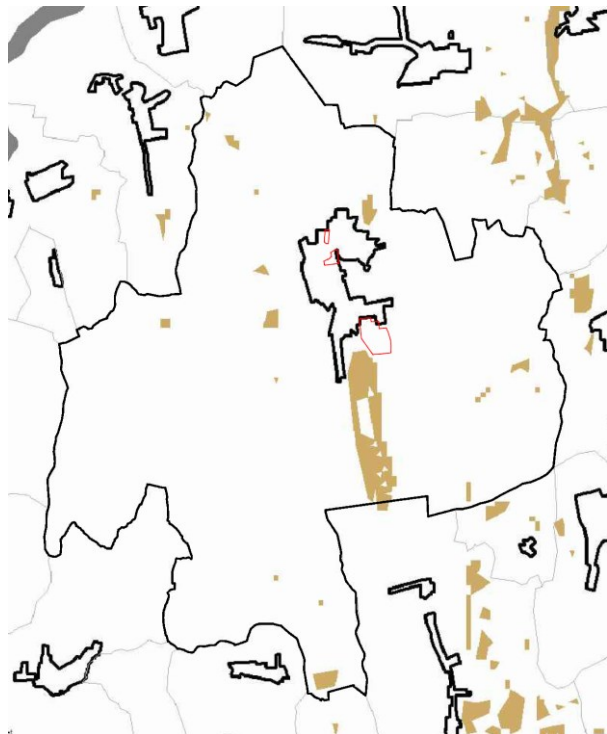
(1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

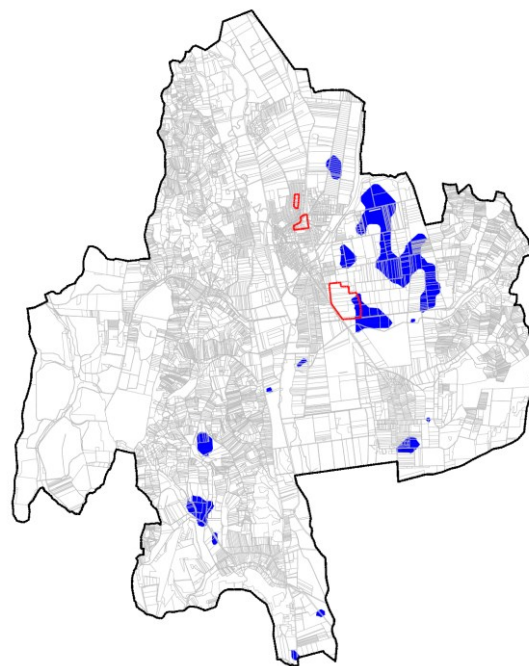
A fentiek alapján a tervezett módosításhoz végrehajtásához szükséges területrendezési hatósági eljárást az önkormányzat lefolytatta. Az eljárás végén az állami főépítésztl megkapta a földrésztelkekre vonatkozó – ZGR/3515-8/2018. számú – területfelhasználási engedélyt.

Ennek birtokában a tervezett módosítás az OTRT előírásaival nem ellentétes.

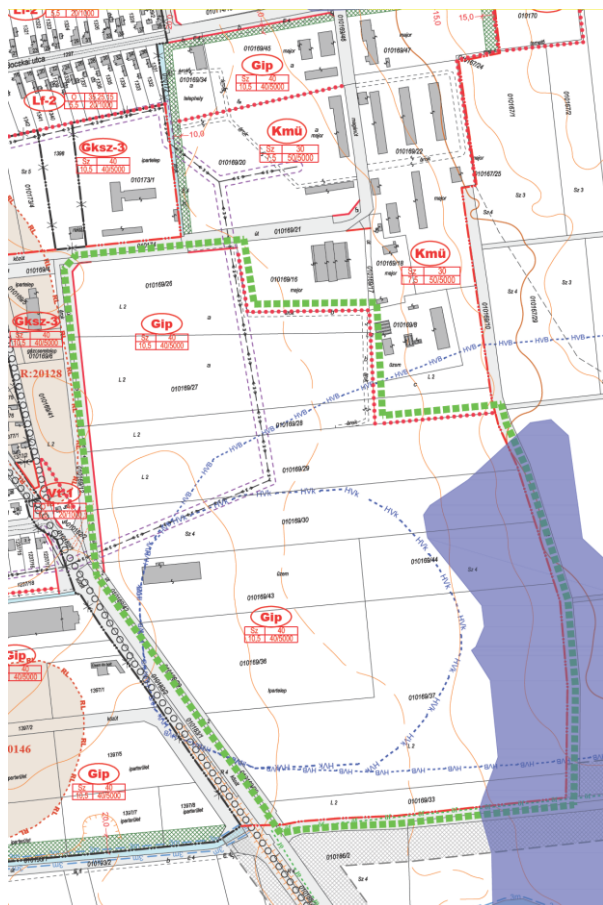
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Jó termőhelyi adottságú szántóterület országos övezete a TEIR alapján



Jó termőhelyi adottságú szántóterület a FÖMI adatszolgáltatása alapján



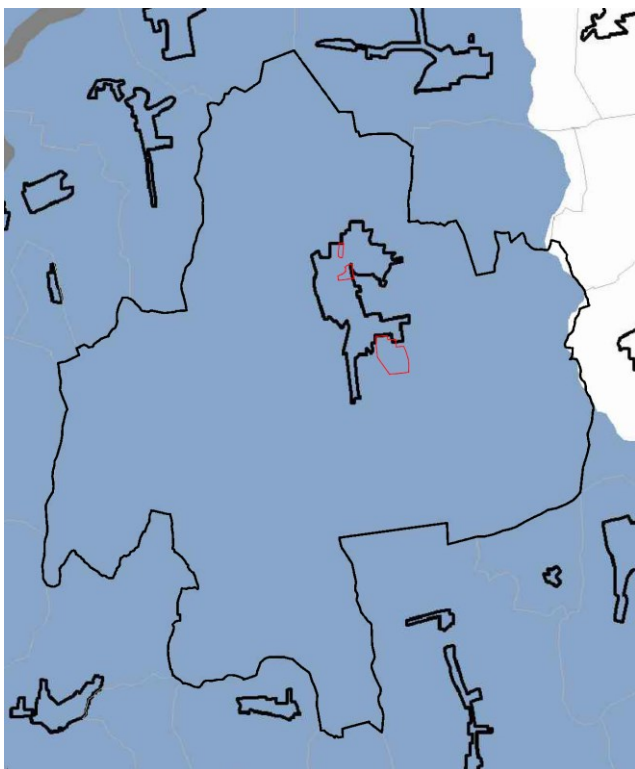
Az övezet területe érinti a kisszentgróti tervezési területet.

Az övezetre vonatkozóan az OTRT 13/B. §-a az alábbiakat fogalmazza meg:

A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

A tervezett módosítás az OTRT előírásaival nem ellentétes.

Országos vízminőség-védelmi terület övezete



Országos vízminőség-védelmi terület övezete

A TEIR adata alapján Zalaszentgrót szinte teljes közigazgatási területét érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezete. Az országos övezetre vonatkozóan a területi vízügyi igazgatásnak kell adatot szolgáltatnia, azonban az Igazgatóság előzetes véleményében nem szolgáltatott adatot az övezet lehatárolására vonatkozóan.

Zala Megyei Területrendezési Terv

A TEIR adatbázisban a Zalaszentgróra megadott adatok nem helyesek, mivel az adatbázisban Tekenye település még Zalaszentgrót területén belül jelölt. A TEIR adatait a Tekenye településre vonatkozó (általunk kiszámolt) adatokkal csökkentettük, így Zalaszentgrót területfelhasználási kategóriáinak csökkentett értékei az alábbiak szerint alakulnak:

területfelhasználási kategória	TEIR adat	TEIR adat csökkentve Tekenye területére vonatkozó adattal	tervezett módosítás adatai a település-szerkezeti terv alapján	tervezett településszerkezeti terv alapján a lehatárolás csökkentett TEIR adathoz viszonyított mértéke
erdőgazdálkodási térség	1871,72 ha	1817,94 ha	1485,8 ha (Eg, Ev, Ek)	81,73 % törvényi előírás: min. 75%
mezőgazdasági térség	5697,5 ha	5111,95 ha	4824,52 ha (Má, Mk)	94,38 % törvényi előírás: min. 85%
vízgazdálkodási térség	53,95 ha	50,52 ha	149,46 ha (V)	295,84 % törvényi előírás: min. 85%

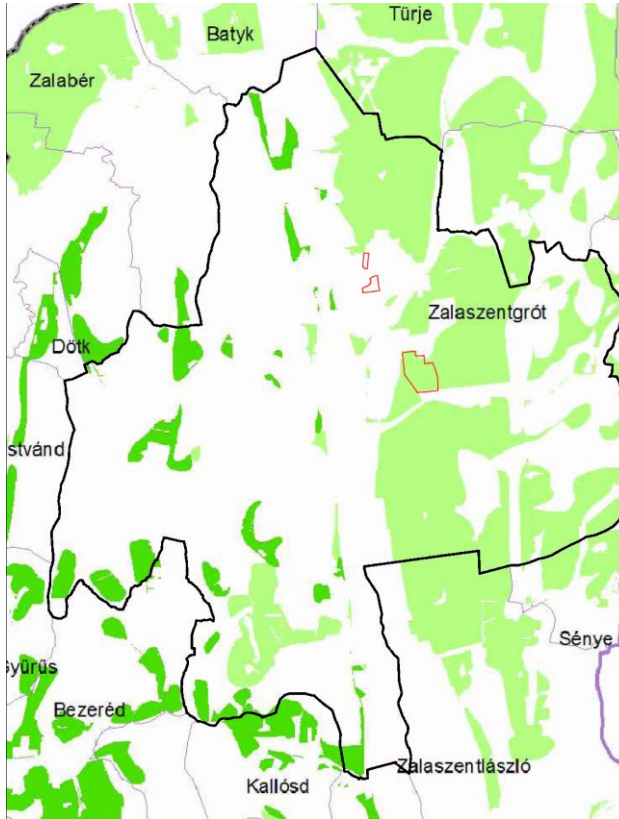
A táblázat alapján látható, hogy az erdőgazdálkodási, a mezőgazdasági és a vízgazdálkodási térség értékei a törvényi előírásoknak megfelelnek a tervezett módosítás során.

Megyei övezetek

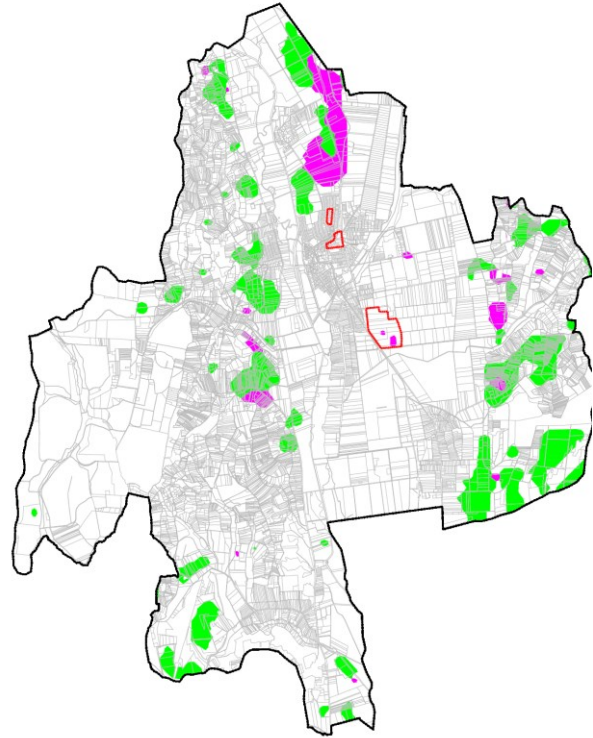
A megyei övezetek közül az alábbiak érintik a módosítással érintett tervezési területeket:

- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- Ásványi nyersanyagvagyon és földtani veszélyforrás terület övezete

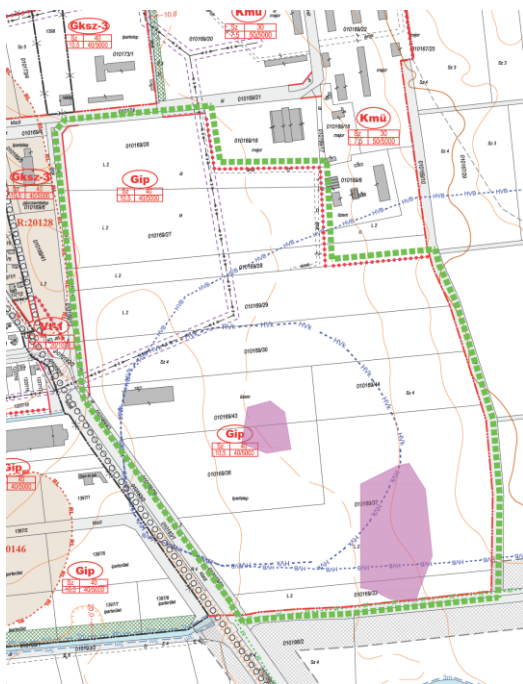
Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete



Erdőtelepítésre alkalmas terület



Erdőtelepítésre alkalmas terület a FÖMI adatszolgáltatása alapján



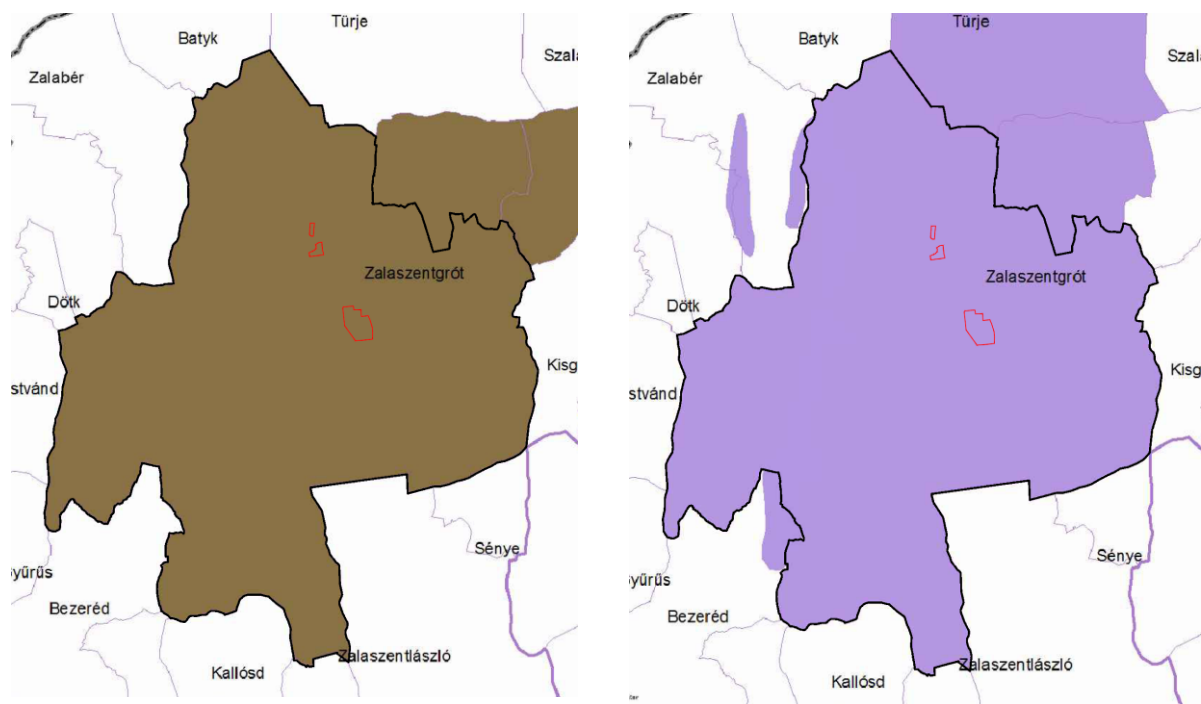
Az övezet területe érinti a kisszentgróti tervezési területet.

Az övezetre vonatkozóan az OTRT 19/A. §-a az alábbiakat fogalmazza meg:

A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

A tervezett módosítás az OTRT előírásaival nem ellentétes.

Ásványi nyersanyagvagyon és földtani veszélyforrás terület övezete



Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete a TEIR alapján Földtani veszélyforrás övezete a TEIR alapján

Az előzetes véleményezési szakaszban a Baranya Megyei Kormányhivatal Hatóság Főosztály Bányászati Osztálya nyilatkozott a tervezési területek övezetekkel való érintetlenségéről.

- A módosítások területén megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon nem ismeretes.
- A módosítások területe nem tartozik a Földtani veszélyforrások övezetébe.

A tervezett módosítások az OTRT előírásaival nem ellentétesek.

4. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁS

Az eredeti 100/2014. (IX.11.) számú határozattal elfogadott szerkezeti terv leírása nem rögzítette a település biológiai aktivitásértékét, ezért a legutóbbi módosítás során – mely a 91/2017. (X. 26.) számú határozattal lett jóváhagyva – annak aktivitásértéke kiinduló állapotként kiszámolásra került. A 2017-es módosítás alátámasztó munkarésében szereplő számítás szerint ez az érték 35586.23.

	m2	ha	értékmutató	BIA érték
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK				
Lf-falusias lakóterület	3552695.34	355.27	2.40	852.65
Lk-kisvárosias lakóterület	99562.16	9.96	1.20	11.95
Lke-kertvárosias lakóterület	597046.00	59.70	2.70	161.20
Ln-nagyvárosias lakóterület	37747.87	3.77	0.60	2.26
Vi-intézményi vegyes	59705.46	5.97	0.50	2.99
Vt-településközpont vegyes	127664.13	12.77	0.50	6.38
Gip-egyéb ipari gazdasági	731860.16	73.19	0.40	29.27
Gksz-kereskedelmi szolgáltató gazdasági	501631.97	50.16	0.40	20.07
Üü-üdülõházas üdülõövezet	113391.42	11.34	2.70	30.62
K - különleges beépítésre szánt				
Kst-különleges strand terület	55470.72	5.55	1.50	8.32
Kmü-különleges mezõgazdasági üzemi terület	414720.16	41.47	0.70	29.03
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK				
Közlekedési- és közműelhelyezési. hírközlési.-				
Köü-közúti	3099730.46	309.97	0.60	185.98
Kök-kötõtpályás	114594.26	11.46	0.60	6.88
Má-általános mezõgazdasági terület				
Mk-kertes mezõgazdasági terület	32387418.37	3238.74	3.7	11983.3
E-erdõterület (Eg. Ev. Ek)	15655409.59	1565.54	5	7827.7
V-erdõterület (Eg. Ev. Ek)	14804804.75	1480.48	9	13324.3
V-vízgazdálkodási terület	1494620.21	149.46	6.00	896.77
Z-zöldterület (3ha alatt)	89392.20	8.94	6.00	53.64
K-különleges beépítésre nem szánt				
Ksp-sportterület	119804.94	11.98	6.00	71.88
Kt-temető területe	113423.15	11.34	6.00	68.05
Kh-különleges hulladékkezelés és elhelyezés	9412.90	0.94	0.10	0.09
Kb-bányászati célú	445255.65	44.53	0.20	8.91
Ki-ifjúsági tábor	12234.94	1.22	3.20	3.92
Település közigazgatási területe:				
	74637596.8	7463.76		
Település biológiai aktivitásértéke:				35586.23

A szerkezeti terv legutóbbi módosításának jóváhagyása után a település biológiai aktivitásértéke 35749,85 egységre változott. Az ezt kimondó 91/2017. (X.26.) számú határozat a későbbiekben felhasználható biológiai aktivitás-többletet 163,62 egységben rögzítette.

Hatályos terv biológiai aktivitás-érték számítása:

	m2	ha	értékmutató	BIA érték
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK				
Lf-falusias lakóterület	3553321.82	355.33	2.40	852.80
Lk-kisvárosias lakóterület	96894.52	9.69	1.20	11.63
Lke-kertvárosias lakóterület	598739.32	59.87	2.70	161.66
Ln-nagyvárosias lakóterület	36922.27	3.69	0.60	2.22
Vi-intézményi vegyes	59705.46	5.97	0.50	2.99
Vt-településközpont vegyes	129218.94	12.92	0.50	6.46
Gip-egyéb ipari gazdasági	731860.29	73.19	0.40	29.27
Gksz-kereskedelmi szolgáltató gazdasági	501584.04	50.16	0.40	20.06
Üü-üdülőházas üdülőövezet	113391.42	11.34	2.70	30.62
K - különleges beépítésre szánt				
Kst-különleges strand terület	55470.72	5.55	1.50	8.32
Kmü-különleges mezőgazdasági üzemi terület	414720.16	41.47	0.70	29.03
Kh-különleges hulladékkezelő- lerakó terület	35014.33	3.50	0.10	0.35
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK				
Közlekedési- és közműelhelyezési. hírközlési.-				
Köü-közúti	3132699.46	313.27	0.60	187.96
Kök-kötőtpályás	114594.26	11.46	0.60	6.88
Má-általános mezőgazdasági terület				
Mk-kertes mezőgazdasági terület	15651415.02	1565.14	5.00	7825.71
Eg-gazdasági erdőterület	13296741.65	1329.67	9.00	11967.07
Ek-közjóléti erdőterület	37516.62	3.75	9.00	33.76
Ev-védelmi erdőterület	1523758.04	152.38	9.00	1371.38
V-vízgazdálkodási terület	1494612.18	149.46	6.00	896.77
Z-zöldterület (3ha alatt)	101254.32	10.13	6.00	60.75
K-különleges beépítésre nem szánt				
Ksp-sportterület	119804.94	11.98	6.00	71.88
Kt-temető területe	113727.84	11.37	6.00	68.24
Kh-különleges hulladékkezelés és elhelyezés	9412.90	0.94	0.20	0.19
Kb-bányászati célú	0.00	0.00	0.20	0.00
Ki-ifjúsági tábor	12234.94	1.22	3.20	3.92
Kgy-gyepmesteri telep	3130.34	0.31	3.20	1.00
Település közigazgatási területe:	74637596.80	7463.76		
Település biológiai aktivitásértéke:				35749.85

A jelen módosítás a 2017-ben meghatározott biológiai aktivitást 36,62 egységgel csökkenti, így a település aktivitás értéke 35711.2-re változik.

Ez az érték 124.97-el több mint a kiinduló állapotként meghatározott 35586.23, így a későbbiekben ez a növekmény a teljes közigazgatási területre készülő új településszerkezeti terv elfogadásáig felhasználható.

Módosított terv biológiai aktivitás-érték számítása:

	m2	ha	értékmutató	BIA érték
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK				
Lf-falusias lakóterület	3553321.82	355.33	2.40	852.80
Lk-kisvárosias lakóterület	96894.52	9.69	1.20	11.63
Lke-kertvárosias lakóterület	594454.14	59.45	2.70	160.50
Ln-nagyvárosias lakóterület	36922.27	3.69	0.60	2.22
Vi-intézményi vegyes	59705.46	5.97	0.50	2.99
Vt-településközpont vegyes	137285.74	13.73	0.50	6.86
Gip-egyéb ipari gazdasági	843435.38	84.34	0.40	33.74
Gksz-kereskedelmi szolgáltató gazdasági	499396.37	49.94	0.40	19.98
Üü-üdülõházas üdülõövezet	113391.42	11.34	2.70	30.62
K - különleges beépítésre szánt				
Kst-különleges strand terület	55470.72	5.55	1.50	8.32
Kmü-különleges mezõgazdasági üzemi terület	414720.16	41.47	0.70	29.03
Kh-különleges hulladékkezelõ- lerakó terület	35014.33	3.50	0.10	0.35
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK				
Közlekedési- és közmûelhelyezési. hírközlési-.				
Köü-közúti	3132699.46	313.27	0.60	187.96
Kök-kötõtpályás	114594.26	11.46	0.60	6.88
Má-általános mezõgazdasági terület	32588275.91	3258.83	3.70	12057.66
Mk-kertes mezõgazdasági terület	15651415.02	1565.14	5.00	7825.71
Eg-gazdasági erdõterület	13296741.65	1329.67	9.00	11967.07
Ek-közjóléti erdõterület	37516.62	3.75	9.00	33.76
Ev-védelmi erdõterület	1523758.04	152.38	9.00	1371.38
V-vízgazdálkodási terület	1494612.18	149.46	6.00	896.77
Z-zöldterület (3ha alatt)	99660.37	9.97	6.00	59.80
K-különleges beépítésre nem szánt				
Ksp-sportterület	119804.94	11.98	6.00	71.88
Kt-temető területe	113727.84	11.37	6.00	68.24
Kh-különleges hulladékkezelés és elhelyezés	9412.90	0.94	0.20	0.19
Kb-bányászati célú	0.00	0.00	0.20	0.00
Ki-ifjúsági tábor	12234.94	1.22	3.20	3.92
Kgy-gyepmesteri telep	3130.34	0.31	3.20	1.00
Település közigazgatási területe:	74637596.80	7463.76		
Település biológiai aktivitásértéke:				35711.2

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

5. HATÁROZATTERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ../2019. (.....) számú képviselő-testületi határozata

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő Testülete által alkotott, a város településszerkezeti tervéről szóló 100/2014. (IX.11.) számú képviselő-testületi határozat módosításáról a Képviselő Testület az alábbiak szerint dönt:

1.

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

2.

E határozat 2.-3. mellékletét képező módosított **településszerkezeti terv** a mellékletekben jelölt tervezési területen belül elfogadásra kerül.

1. számú melléklet

a településszerkezeti terv módosításáról szóló /2019. (.....) számú határozathoz

településszerkezeti terv módosításának leírása

1. A 010169/29, 010169/30, 010169/37, 010169/33 nyugati fele és 010169/44 hrsz.-ú telek egésze az Má jelű általános mezőgazdasági területfelhasználásból Gip jelű ipari gazdasági területfelhasználásba kerül átsorolásra.

2. Az 51/141 hrsz.-ú telek északi fele Z jelű Zöldterület területfelhasználásból Lke jelű kertvárosi lakóterület területfelhasználásba kerül átsorolásra.

3. Az 520/5, 520/6, 517, 539/1, 539/2, 540, 541, 542 és 543 hrsz.-ú telkek kertvárosi lakóterületből Vt jelű településközpont területfelhasználásba kerülnek átsorolásra. Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből településközpont területfelhasználásba kerül átsorolásra az 544 hrsz.-ú telek északi része.

4. A város területi mérlege

Zalaszentgrót város terület-felhasználásának adatai az alábbiak szerint módosulnak:

	meglévő terület (ha)	tervezett terület (ha)
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
Lf-falusias lakóterület	355.33	355.33
Lk-kisvárosias lakóterület	9.69	9.69
Lke-kertvárosias lakóterület	59.87	59.45
Ln-nagyvárosias lakóterület	3.69	3.69
Vi-intézményi vegyes	5.97	5.97
Vt-településközpont vegyes	12.92	13.73
Gip-egyéb ipari gazdasági	73.19	84.34
Gksz-kereskedelmi szolgáltató gazdasági	50.16	49.94

Üü-üdülõházas üdülõövezet	11.34	11.34
K - különleges beépítésre szánt		
Kst-különleges strand terület	5.55	5.55
Kmü-különleges mezõgazdasági üzemi terület	41.47	41.47
Kh-különleges hulladékkezelõ- lerakó terület	3.50	3.50
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
Közlekedési- és közmûelhelyezési. hírközlési-.		
Köü-közúti	313.27	313.27
Kök-kötõttpályás	11.46	11.46
Má-általános mezõgazdasági terület	3269.99	3258.83
Mk-kertes mezõgazdasági terület	1565.14	1565.14
Eg-gazdasági erdõterület	1329.67	1329.67
Ek-közjóléti erdõterület	3.75	3.75
Ev-védelmi erdõterület	152.38	152.38
V-vízgazdálkodási terület	149.46	149.46
Z-zöldterület	10.13	9.97
K-különleges beépítésre nem szánt		
Ksp-sportterület	11.98	11.98
Kt-temető területe	11.37	11.37
Kh-különleges hulladékkezelés és elhelyezés	0.94	0.94
Kb-bányászati célú	0.00	0.00
Ki-ifjúsági tábor	1.22	1.22
Kgy-gyepmesteri telep	0.31	0.31

5. Biológiai aktivitás érték számítás eredménye

A 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet 16.§ (8) bekezdése szerint a **124,97 mértékű biológiai aktivitás érték növekmény** a késõbbi, teljes közigazgatási területre készülő új településszerkezeti terv elfogadásáig felhasználható.

6. Területrendezési tervvel való összhang igazolása

Zalaszentgrót területfelhasználási kategóriáinak értékei az alábbiak szerint alakulnak:

területfelhasználási kategória	TEIR adat	TEIR adat csökkentve Tekenye területére vonatkozó adattal	tervezett módosítás adatai a település-szerkezeti terv alapján	tervezett településszerkezeti terv alapján a lehatárolás csökkentett TEIR adathoz viszonyított mértéke
erdõgazdálkodási térség	1871,72 ha	1817,94 ha	1485,8 ha (Eg, Ev, Ek)	81,73 % törvényi elõírás:min. 75%
mezõgazdasági	5697,5 ha	5111,95	4824,52 ha	94,38 %

térség		ha	(Má, Mk)	törvényi előírás: min. 85%
vízgazdálkodási térség	53,95 ha	50,52 ha	149,46 ha (V)	295,84 % törvényi előírás: min. 85%

A táblázat alapján látható, hogy az erdőgazdálkodási, a mezőgazdasági és a vízgazdálkodási térség értékei a törvényi előírásoknak megfelelnek.

6. RENDELETTERVEZET A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2019. (...) önkormányzati rendelete a Zalaszentgrót Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2014. (IX. 12.) rendeletének módosításáról

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. §. (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014.(IX.12.) önkormányzati rendelet módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A helyi építési szabályzat 1. számú mellékletét képező szabályozási terve e rendelet 1.-4. számú mellékletekben jelölt tervezési területek határán belül a tervlapok alapján módosul.

2. §

A helyi építési szabályzat 26.§-a az alábbiak szerint módosul:

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI Közlekedési és közműterület 26. §

(1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósulók kivételével – a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A település közigazgatási területén belül a közlekedési hálózatot a rendelet 2. melléklete szerinti táblázatban foglaltak szerint kell kialakítani.

(3) A közlekedési területen a közlekedést kiszolgáló

- a) közlekedési építmények, közúti jelzőtáblák,
- b) közművek, hírközlési és környezetvédelmi építmények,
- c) hirdetőberendezések, valamint
- e) utcabútorok, szobrok és emlékművek
- f) gépjárműtároló épületek, garázsok, parkolóház helyezhetőek el.

(4) Beépítésre szánt területekhez kapcsolódó közlekedési területek közül

- a) a 11.§ (2) bekezdésében szereplő területeken,

b) műemléki környezet területén,

c) központi belterületen a Tűztorony tér, Kossuth Lajos, Dózsa György, Batthyány Lajos, Ady Endre utca és a Malom-csatorna által lehatárolt területen az elektromos energiaellátási és az elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a településkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából terepszint alatti elhelyezést kell megvalósítani.

(5) Az utak, parkolók fásítása kötelező, melyet kertészeti tervek szerint a közművek figyelembevételével kell megvalósítani. Előtérbe kell helyezni a honos, tájba illő fajok telepítését.

(6) A közművezetéseket és közműlétesítményeket közlekedési és közműterületen kell elhelyezni, ettől eltérő elhelyezés csak szolgalmi vagy vezetékjog biztosítás mellett engedélyezhető.

(7) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges belterületen – a közút mellet – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez.

(8) A közlekedési és közműterületeken elhelyezkedő, meglévő garázsépületek, garázssorok területén az épületek esetleges elbontását követően új garázs, garázssor kialakítható, illetve a meglévő épületekhez utcakép szempontjából illeszkedve új, 3,5 tonna önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára legfeljebb 3 méteres épületmagasságú gépjárműtároló épületek, garázsok elhelyezhetők.

Záró rendelkezések

3. §

E rendelet 2019.-án lép hatályba, előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Kelt: Zalaszentgrót, 2019. év..... hó nap

Simon Beáta
jegyző

Baracska József
polgármester



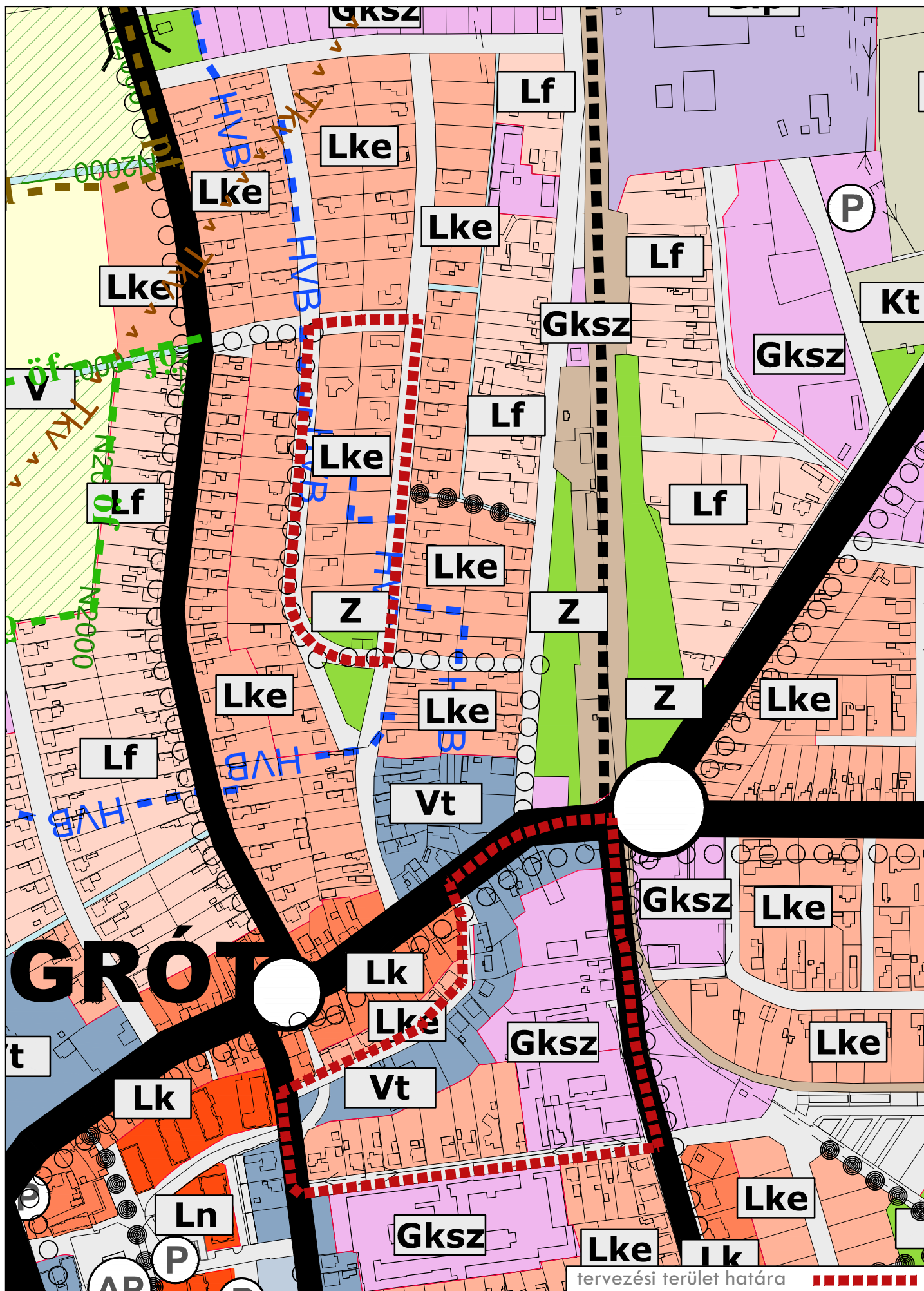
KÁLI MARIANNA
 EGYÉNI VÁLLALKOZÓ
 OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK,
 FELSŐFOKÚ URBANISTA TT 20-0332



TERVEZETT SZERKEZETI TERV

M=1:15 000

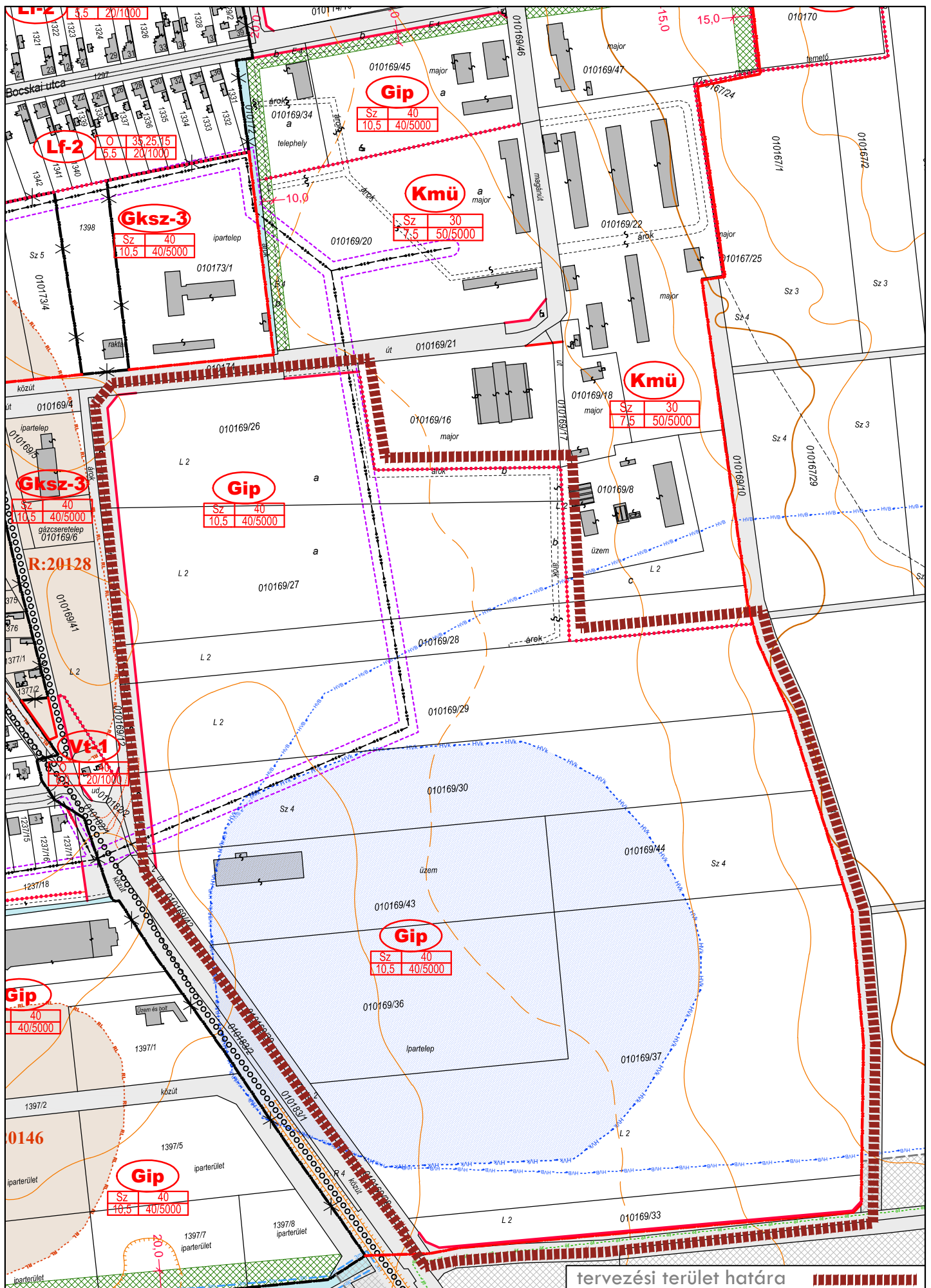
Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek módosítása
 2. melléklete a ../2019. (.....) számú határozatnak



tervezési terület határa ■■■■■■■■■■

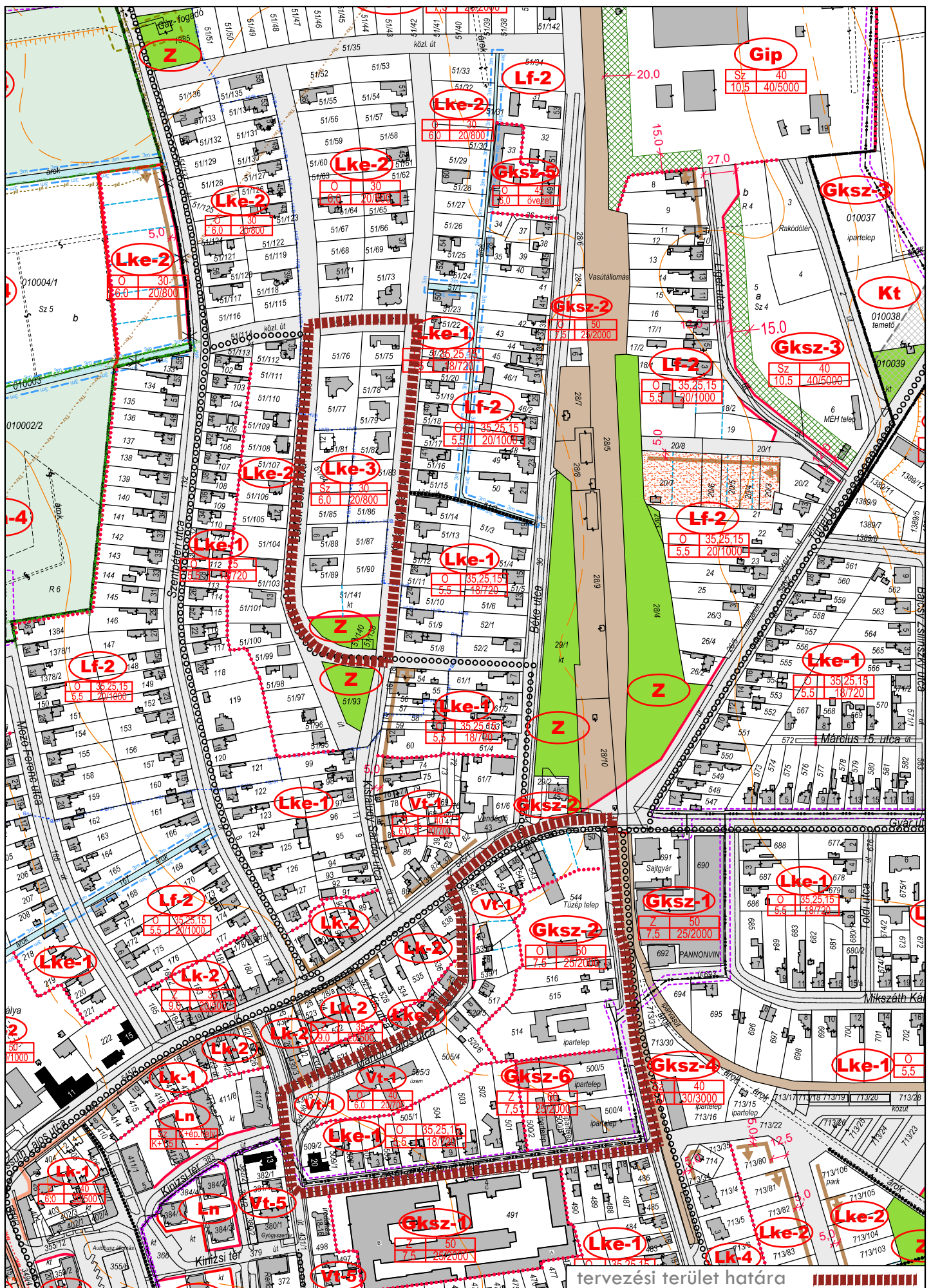
KÁLI MARIANNA
 EGYÉNI VÁLLALKOZÓ
 OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK,
 FELSŐFOKÚ URBANISTA TT 20-0332

TERVEZETT SZERKEZETI TERV M=1:15 000
 Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek módosítása
 3. melléklete a ../2019. (.....) számú határozatnak



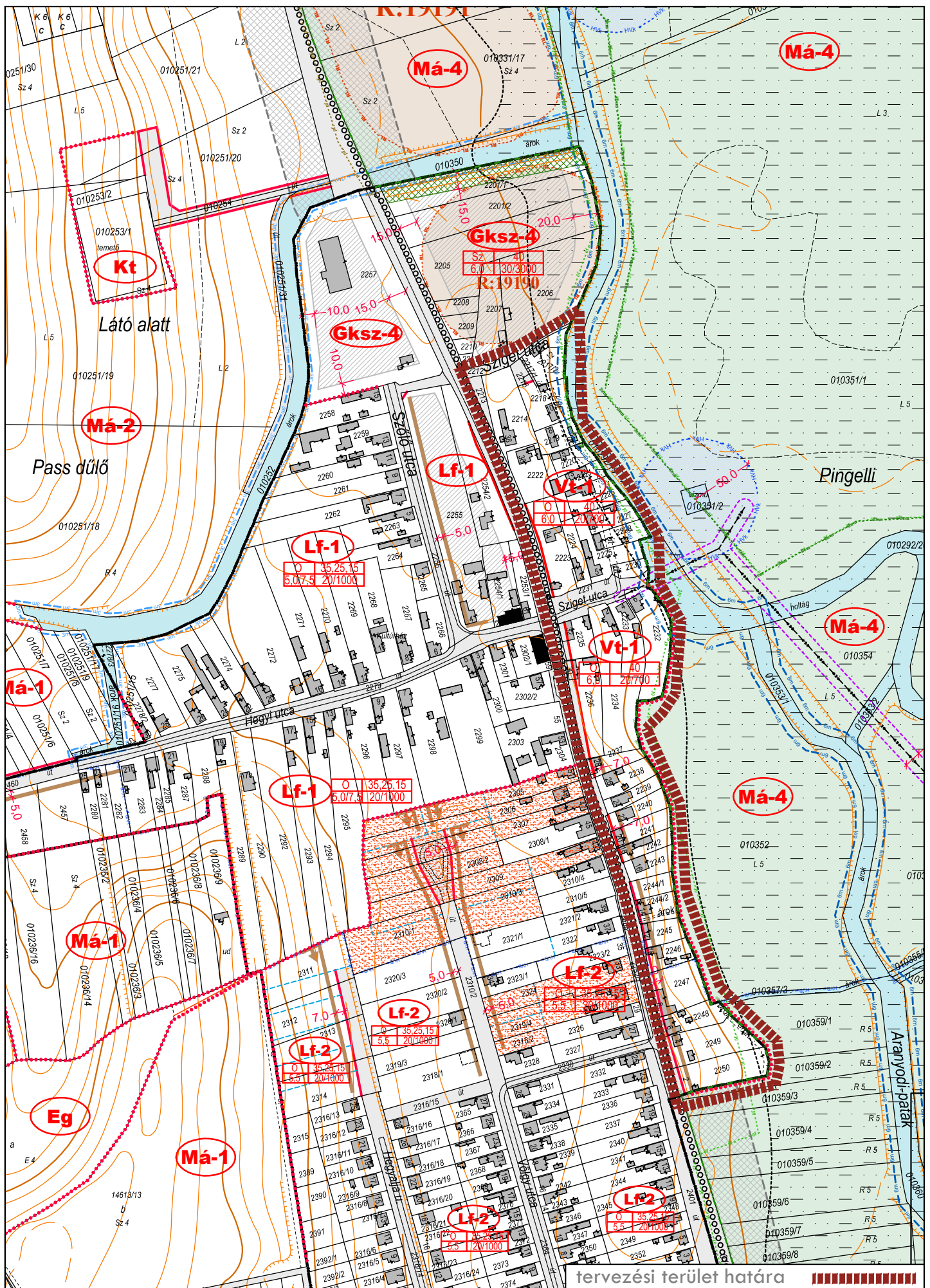
KÁLI MARIANNA
 EGYÉNI VÁLLALKOZÓ
 OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK,
 FELSŐFOKÚ URBANISTA TT 20-0332

TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4 000
 Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek módosítása
 1. melléklete a ../2019. (.....) önkormányzati rendeletnek



KÁLI MARIANNA
 EGYÉNI VÁLLALKOZÓ
 OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK,
 FELSZÓFOKÚ URBANISTA TT 20-0332

TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV
 Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek módosítása
 2. melléklete a ../2019. (.....) önkormányzati rendeletnek
 M=1:4 000

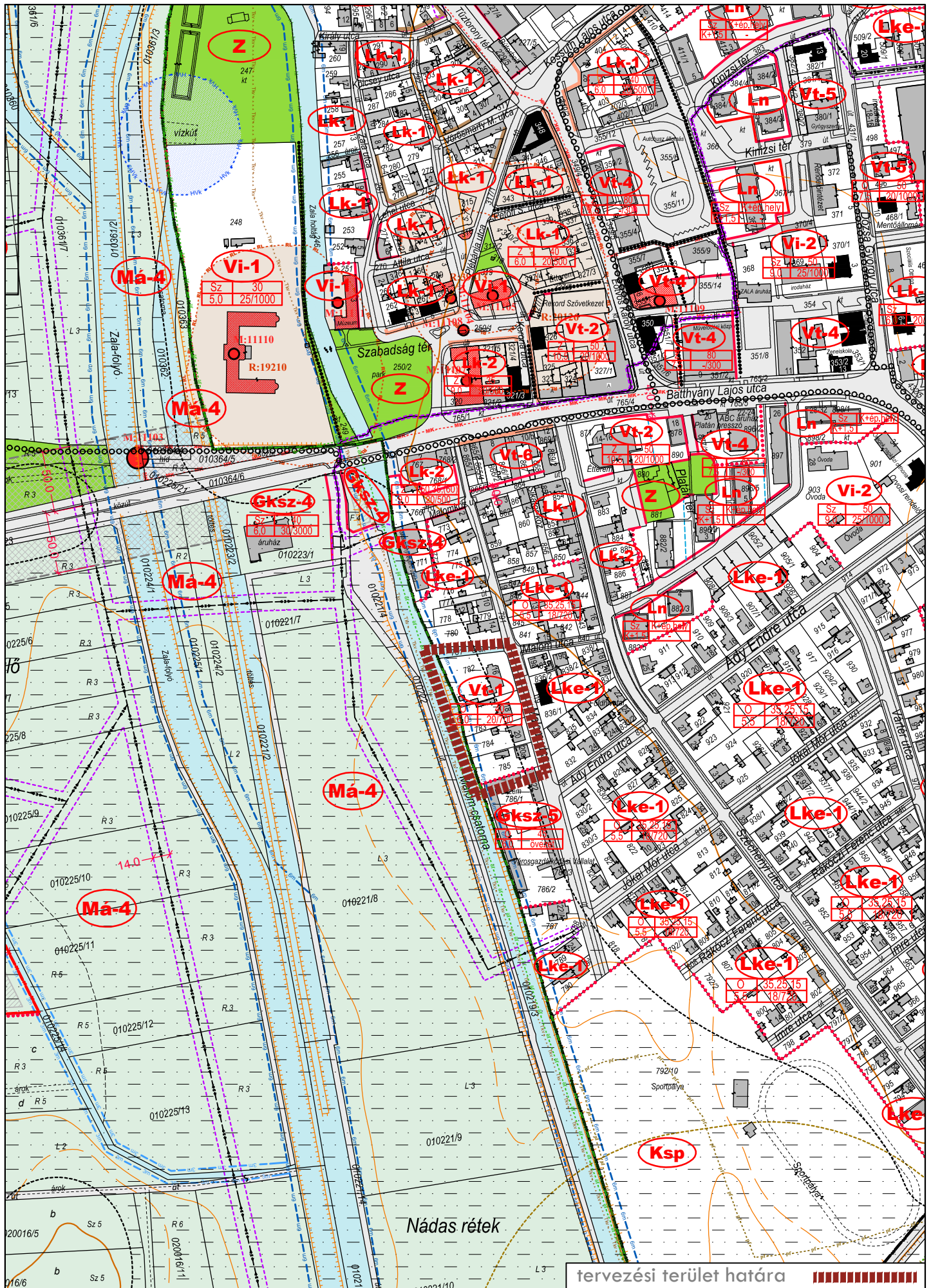


tervezési terület határa

KÁLI MARIANNA
 EGYÉNI VÁLLALKOZÓ
 OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK,
 FELSŐFOKÚ URBANISTA TT 20-0332

TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV
 Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek módosítása
 3. melléklete a ../2019. (.....) önkormányzati rendeletnek

M=1:4 000



tervezési terület határa

KÁLI MARIANNA
 EGYÉNI VÁLLALKOZÓ
 OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK,
 FELŐFOKÚ URBANISTA TT 20-0332

TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4 000
 Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek módosítása
 4. melléklete a ../2019. (.....) önkormányzati rendelethez