

Zalaszentgrót Város
településszerkezeti és szabályozási tervének
módosítása

véleményezési tervdokumentáció

2017. június

tartalomjegyzék

1.	tervezői nyilatkozat
2.	előzmények
2.1.	a településrendezési tervek módosításának programja
2.2.	a hatályos településrendezési tervek ismertetése
2.3.	partnerségi egyeztetés szabályai
2.4.	településrendezési tervek véleményeztetésének és jóváhagyásának eljárása
3.	előzetes tájékoztatási szakasz
3.1.	államigazgatási vélemények, adatszolgáltatás és a partnerségi egyeztetés szabályai alapján beérkezett észrevételek
3.2.	tervezői összegzés az előzetes véleményezési eljárás során beérkezett információkról
alátámasztó munkarészek	
4.	településrendezési javaslatok
4.1.	Mezőgazdasági területek – kertés mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület – szabályozásának felülvizsgálata és módosítása a hatályos OTÉK adta lehetőségek figyelembevételével.
4.2.	A Natura 2000 védelemmel rendelkező területeken a szabályozás felülvizsgálata, mezőgazdasági területen építési lehetőség biztosítása a természetvédelmi követelmények megtartása mellett. A szabályozás általános felülvizsgálata mellett meg kell vizsgálni a 010225/15 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolatos szabályozás módosításának lehetőségét.
4.3.	Kerékpárút hálózat módosítása a kerékpárutak nyomvonalára készített tanulmánytervek figyelembevételével.
4.4.	Aranyodi hídfőtől északra lévő külterületi, Natura 2000 természeti védelemmel rendelkező területeken, különösen a 010359/13 hrsz.-ú telken terület-felhasználás és szabályozás módosítása a kialakult állapotnak megfelelően.
4.5.	A Tüskeszentpétert a türjei úttal összekötő 010020 hrsz.-ú úttól északra hulladékfeldolgozó elhelyezhetőségének érdekében új beépítésre szánt terület, ipari gazdasági övezet kijelölése.
4.6.	Aranyod városrész kertés mezőgazdasági területből lakóövezetbe sorolt részén a 14667 hrsz.-ú út tervezett szélesítésének, szabályozásának vizsgálata a 14653 hrsz.-ú telket érintően.
4.7.	Május 1 utcai fejlesztési területen a 713/12 hrsz.-ú társasház telkétől délre lévő gyalogút szabályozási szélességének csökkentése a társasházi telek kiegészítése érdekében a használatnak megfelelően, valamint a szabályozási terv alaptérképének frissítése a megvalósult telekalakítás szerint.
4.8.	Gyepmesteri telep területlehatárolásának módosítása a kialakult állapot és a tervezett fejlesztés figyelembe vételével
4.9.	Batthyányi utca 8-10. számú ingatlanokon a kiszabályozott út szélességének felülvizsgálata, a tömb övezeti besorolásának módosítása településközpont vegyes övezetre (legkisebb zöldfelület mértékének csökkentése, beépítettség növelése)
4.10.	Az Ifjúság u. 4. számú, 748 hrsz.-ú területen útterület leválasztása az általános iskola megközelítése céljából.
4.11.	A szabályozási tervlapokon jelölt Má-5 jelű övezetek felülvizsgálata.
4.12.	Felsőaranyodon a 14137 és a 14138 hrsz.-ú telkeken kiszabályozott útterület megszüntetése.
4.13.	Tüskeszentpéteren a ravatalozó és temető telkének rendezése, a ravatalozó külön hrsz.-on történő jelölése.
4.14.	Az 500/4 hrsz.-ú telephely telkének, valamint a kapcsolódó gazdasági hasznosítású telkek övezeti besorolásának felülvizsgálata, a beépítettség mértékének növelése. Az Erzsébet királyné u. 15. számú, 501 hrsz.-ú ingatlan Lke-1 jelű kertvárosias lakóterület övezetébe történő átsorolása.

4.15.	Batthyányi utca 4. számú ingatlan tömbjében a kiszabályozott útterület felülvizsgálata, parkoló kialakítása a Malom köz felől.
4.16.	881 hrsz.-ú zöldterület övezetének módosítása, lehetséges parkolóhelyek kijelölése közlekedési területen. 890 hrsz.-ú telken parkoló kialakítási lehetőségek vizsgálata
4.17.	411/8 hrsz.-ú területen, Kinizsi téren parkoló kialakítási lehetőségek vizsgálata
4.18.	A Dózsa György utca és a Marton Lajos utca összeköttetéseként a 431/4 hrsz.-ú telek közlekedési területként történő szabályozása.
4.19.	A „Zalaszentgrót-I. agyag védnevű bányatelek törlése, a szabályozás módosítása
4.20.	Az Lke-3 jelű kertvárosias lakóterület övezetében az oldalkert mértékének módosítása
4.21.	Kisszentgrót városrészben a 010169/37 hrsz.-ú területen gazdasági rendeltetés bővítési lehetőségének vizsgálata a 2014 előtti szabályozásnak megfelelően.
5.	területrendezési tervvel való összhang vizsgálata
6.	biológiai aktivitás érték számítás
jóváhagyandó munkarész	
7.	határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására
	módosított településszerkezeti terv m=1:7500
8.	rendelettervezet a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására
	módosított szabályozási terv m=1:1000, m=1:2000, m=1:4000

1. tervezői nyilatkozat

Zalaszentgrót szabályozási tervének módosításához

Alulírott tervező kijelentem, hogy Zalaszentgrót Város településrendezési terveinek módosítása során az általam készített szabályozási terv megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, az általános érvényű és eseti előírásoknak, különösen:

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény
- A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. Törvény
- 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
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. Rendelet
- Zala Megye közgyűlésének 22/2010.(XI.25.) számú rendelete Zala Megye településrendezési tervéről
- Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvény
- 314/2012. (XI.08.) Korm. Rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

településtervező

Rápli Pál
okl. építészmérnök
városépítési és városgazdasági szakmérnök
TT 1-18-0047



településtervező munkatárs

Káli Marianna
okl. építészmérnök
urbanista szakmérnök



közlekedési tervező

Tóth Norbert
okl. földmérő és térinformatikai mérnök
településtervezési közlekedési tervező
Tkö 20- 0569



természetvédelmi tervező

Óvári Miklós
Okl. természetvédelmi mérnök
Természetvédelmi szakmérnök
SZTV, SZTjV, M-TVM-L-1/2015



Kelt: Zalaegerszeg, 2017. május hó

2. előzmények

2.1. a településrendezési tervek módosításának programja

Zalaszentgrót Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. november 24-én határozatban döntött arról, hogy kezdeményezi a város településszerkezeti és szabályozási tervének módosítását az alábbiak szerint:

Kivonat: Zalaszentgrót Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. november 24-én tartott rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

Tárgy: Döntés helyi építési szabályzat felülvizsgálatáról

113/2016. (XI. 24.) 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 eljárás lefolytatására az Altus Savaria Tervező Iroda Kft.-t (9700 Szombathely, Welther Károly u. 31.) bízta meg bruttó 1.143.000,- Ft megbízási díj ellenében, melynek a fedezetét a képviselő-testület 2017. évi költségvetésben biztosítja.

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Baracska József polgármestert a helyi szabályozási terv és a településrendezési eszközök felülvizsgálatához szükséges intézkedések megtételére és a szerződés aláírására.

Határidő: 2018. június 30.

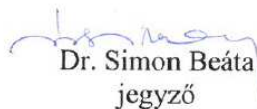
Felelős: Baracska József polgármester

K.m.f.

/: Baracska József:/ sk.
polgármester

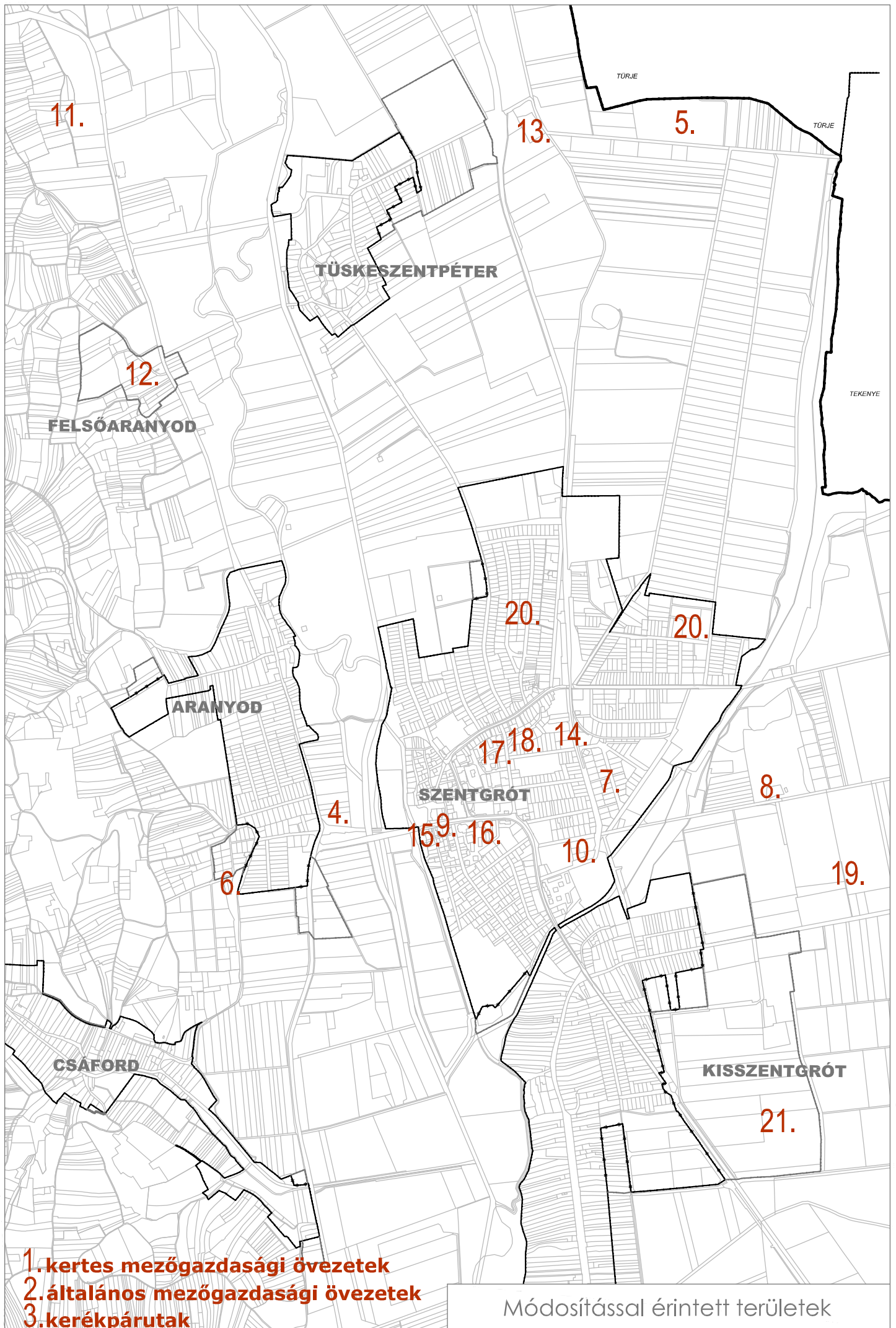
/:Dr. Simon Beáta:/ sk.
jegyző

A kivonat hiteles:
2016. 11. 25.


Dr. Simon Beáta
jegyző



A módosítással érintett területek térképi ábrázolása a következő:



- 1. kertés mezőgazdasági övezetek
- 2. általános mezőgazdasági övezetek
- 3. kerékpárutak

Módosítással érintett területek

2.2. a hatályos településrendezési tervek ismertetése

Zalaszentgrót Város Önkormányzata a helyi építési szabályzatot és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 24/2014.(IX.12.) számú önkormányzati rendelettel fogadta el, majd az építési szabályzatot a 21/2016. (XI.25.) számú önkormányzati rendelettel módosította.

A város településszerkezeti tervét a 100/2014. (IX.11.) képviselő-testületi határozattal fogadták el. A hatályos településszerkezeti és szabályozási tervek és az egységes szerkezetű építési szabályzat digitális állományban a dokumentáció mellékletét képezik.

2.3. partnerségi egyeztetés szabályai

Zalaszentgrót Város Önkormányzat képviselő-testülete 2013-ban már - a településfejlesztési koncepció készítése és a településrendezési eszközök felülvizsgálata során - a partnerségi egyeztetés szabályait elfogadta. Az akkori jogszabályi előírásoknak megfelelően az önkormányzat közterületen elhelyezett hirdetmény útján, a helyi lapban és az önkormányzati honlapon tájékoztatta a lakosságot, szervezeteket, érdekképviseleti szerveket és teremtette meg azok véleménynyilvánítási lehetőségét. Lakossági fórum az előzetes tájékoztatási szakaszban egyelőre nem került megrendezésre, mivel a tervmódosítás indulásakor erre vonatkozóan jogszabályi előírás még nem volt, a partnerek tájékoztatása a korábban elfogadott **32/2013. (III.28.) számú képviselő-testületi határozat** alapján történt. A 314/2012. kormányrendelet 2017 januári módosítása jelen eljárást nem érinti, mivel a partnerségi rendelet a kormányrendelet módosítás előtt született meg az alábbiak szerint:

Kivonat: Zalaszentgrót Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2013. március 28-án 14.00 órakor tartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Tárgy: Városrendezési terv felülvizsgálata.

32/2013. (III. 28.) számú képviselő-testületi határozat

2. Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Zalaszentgrót Város Önkormányzatának településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő Partnerségi Egyeztetés Szabályzatát az előterjesztés 1. számú mellékletében foglaltaknak megfelelően elfogadja, és annak alkalmazását a kihirdetés napjától elrendeli a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök módosítása során történő véleményezési eljárások lefolytatásakor.

Határidő: 2013. azonnal

Felelős: Baracska József polgármester

K.m.f.

/: Baracska József:/ sk.
Polgármester

/:Dr. Simon Beáta:/ sk.
jegyző

A kivonat hiteles:
2013. 03. 29.



A partnerségi egyeztetés szabályiról új rendelet is született a településképi arculai kézikönyv és településképvédelmi rendelet készítése miatt, azonban e rendeletet csak a hatályba lépést követő eljárások esetében kell alkalmazni.

2.4. településrendezési tervek véleményeztetésének és jóváhagyásának eljárása

Az önkormányzat a településrendezési tervek módosításának szándékával megkereste a külön jogszabályban meghatározott államigazgatási szerveket annak érdekében, hogy azok véleményt nyilváníthassanak, ismertethessék a nyilvántartásuk részét képező adatokat, továbbá a jogszabályon alapuló követelményeiket. A településrendezési tervek módosításának véleményezési és jóváhagyási eljárása - miután területfelhasználást, ezen belül hatályos tervben szereplő erdőterület módosítását is érinti - a 314/2012. (XI.08.) kormányrendeletben meghatározott **„teljes eljárás” keretében történik**. Az előzetes tájékoztatási szakasz részleteit a dokumentáció 3. pontja tartalmazza.

3. előzetes tájékoztatási szakasz

- 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási szakasz

3.1. államigazgatási vélemények, adatszolgáltatás és a partnerségi egyeztetés szabályai alapján beérkezett észrevételek

	Adatszolgáltatás témaköre:	Államigazgatási szervek:	Dátum:	Részvételi szándék:
1.	településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településképvédelem	Zala Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10. Pf. 227	2017.02.08.	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.	2017.02.27.	részt kíván venni
3.	természet- és tájvédelem	Balaton - Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 8229 Csopak, Kossuth u. 16.	2017.02.07.	részt kíván venni
4.	vízvédelem, vízgazdálkodás	Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 9700 Szombathely, Ady E. tér 1.	2017.02.17.	nem kíván részt venni
5.		Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 9700 Szombathely, Pf. 52	nem vett részt	
6.	polgári védelem, iparbiztonság	Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató, 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54.	2017.02.07.	részt kíván venni
7.	közegészségügy	Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 8900 Zalaegerszeg, Göcseji út 24. Pf. 41.	2017.02.09.	részt kíván venni
8.	közlekedés	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért felelős Államtitkárság 1011 Budapest, Fő utca 44-50.		
9.		Zala Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Utügyi Osztály 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi M. u. 101/a	2017.01.30.	nem kíván részt venni
10.	kulturális örökségvédelem	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.	2017.02.24.	részt kíván venni
11.	földvédelem	Zala Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39. Pf. 145.	2017.02.02.	részt kíván venni
12.	erdőrendezés, erdővédelem	Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály 8900 Zalaegerszeg, Zrínyi M. u. 36. Pf. 209	2017.02.01.	részt kíván venni
13.	honvédelem	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1555 Budapest, Pf. 70.	2017.01.26.	részt kíván venni
14.	határrendészet	Zala Megyei Rendőr-főkapitányság 8900 Zalaegerszeg, Balatoni. u. 4.	2017.01.27.	részt kíván venni
15.	bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély	Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (7602 Pécs, Pf. 61.)	2017.02.07.	részt kíván venni
16.	hírközlés	Nemzeti Média- és Hírközlés Hatóság Pécsi Hatósági Iroda 7602 Pécs, 2. Pf. 459	2017.01.25.	részt kíván venni
17.	nukleáris biztonság	Országos Atomenergia Hivatal 1539 Budapest, Pf. 676.	2017.02.16.	nem kíván részt venni

18.	természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme	Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztifőorvosi Hivatal 1437 Budapest, Pf. 839.	2017.01.31.	részt kíván venni
19.		Zala Megyei Közgyűlés Elnöke 8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi út 10.	2017.01.27.	részt kíván venni
20.		Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal 8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1.	2017.04.	részt kíván venni
21.		Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály Cím: 1149 Budapest, Bosnyák tér 5.	2017.01.30.	
		Szomszédos önkormányzatok:		
22.		Túrjei Közös Önkormányzati Hivatal 8796 Túrje, Szabadság tér 9.	2017.02.09.	részt kíván venni
		Lakossági észrevételek:		
23.		Kertész Róbert Zalaszentgrót Erzsébetrét 010225/15	2016.10.11.	
24.		BÍBOR FA Bt. 8790 Zalaszentgrót, Akácfa u. 47-49.	2017.02.28.	
25.		Bokor Jánosné	2017.02.23.	
26.		Fatér Balázs István 8784 Kehidakustány, Forrás u. 3. 2A.	2017.03.08.	
27.		Hiró Anita és Sztana Ferenc	2017.02.20.	

államigazgatási adatszolgáltatás ismertetése

A 282/2009. Korm. rendelet értelmében adatszolgáltatást kért az önkormányzat az alábbiak szerint:

<i>államigazgatási szerv</i>	<i>övezetek adatszolgáltatása</i>
Balaton-felvidéki Nemzeti Park	Natura 2000 természeti védettségű területek ökológiai hálózat elemei (magterület, ökológiai folyosó, puffertérület) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
Erdészeti Igazgatóság	kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek
Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály	kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, jó termőhelyi adottságú szántóterület, erdőtelepítésre (elsődlegesen és másodlagosan) javasolt terület
Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	országos vízminőség-védelmi terület, rendszeresen belvízjárta terület
Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály	ásványi nyersanyagvagyon terület, földtani veszélyforrás terület



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZAB/010/37-2/2017.
Ügyintéző: Fericsák Ágnes
Telefon: 92/511-051
E-mail: fericsak.agnes@zalakozig.hu
fericsak.agnes@zala.gov.hu

Tárgy: Zalaszentgrót város településren-
dezési eszközeinek teljes körű
felülvizsgálata
Hiv. szám: 354/2017.

Baracska József polgármester úr részére
Zalaszentgrót Város Önkormányzata

Zalaszentgrót

Dózsa Gy. u. 1.
8790

POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTÁLÓ Zalaszentgrót		
Érkezett: 2017. 02. 13.		
410/354 - 16		16 / 2017
Szám:	Vélemény:	Rövidítés:

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi 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 helyi építési szabályzatának, rendezési terveinek és fejlesztési dokumentumainak megalkotása során kiemelt figyelmet kell fordítani
 - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.),
 - a. a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv.,
 - b. az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. (továbbiakban: OTRT),
 - c. a Zala Megye Területrendezési Terve módosításáról szóló 22/2010. (XI. 25.) Zala Megyei Közgyűlés ÖR. rendelet,
 - d. a Kr., és
 - e. az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK)vonatkozó előírásaira.

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.

Telefon: (36 92) 507 700, Fax: (36 92) 507 745, E-mail: hivatal@zalakozig.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

2. Felhívom figyelmét, hogy az önkormányzatnak az építésügyi feladatait Étv. 6/A. § (3) bekezdése értelmében önkormányzati főépítész közreműködésével szükséges ellátnia. A főépítész közreműködését kérem igazolni.
3. A Kr. nagy hangsúlyt helyez a széleskörű nyilvánosságra. Az önkormányzatnak a partnerségi egyeztetés szabályait rendeleti formában kell megalkotnia.
4. 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.
5. 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 egyáltalán nem illeszthető telekhatárra.
6. A területrendezési tervekkel való összhang igazolásánál térképi ábrázolással és számítással kell igazolni az összhangot.
7. Szükség esetén a település a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv. és a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet szerint területrendezési hatósági eljárást folytathat le.
8. Felhívom figyelmét, hogy az Étv. előírásai közül fokozott figyelmet kell fordítani a 7. § (3) bekezdésében foglalt szabályokra.
9. Kérem tanulmányozni és érintettség esetén alkalmazni a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rend. és a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV tv. örökségvédelmi hatástanulmányra vonatkozó szabályait.
10. 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 véleményét kérhet a készülő településrendezési eszközről a településrendezési eljárás véleményezési szakaszát megelőzően.
11. Kérem, hogy vegyék figyelembe a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. és a jogszabályszerkesztéséről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rend. 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.
12. 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.

13. 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.
14. A jóváhagyott módosuló településrendezési eszközöket egységes szerkezetben kell dokumentálni és közzétenni.

Az egyeztetési eljárás további szakaszaiban is részt kívánok venni. A véleményezési szakaszra a dokumentációt 1 pld papír és 1 pld digitális alapú példányban 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, 2017. február 8.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

Lengl Zoltán
állami főépítész

ZALASZENTGRÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		
Erkezett:		
HIV / 354 - 24 / 2017.		Melléklet
Eloszám:	Utószám:	Eloado: Németh Péter



ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ZALAEGRSZEGI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: ZA/KTF/00142-2/2017
Ügyintéző: Németh Péter

Tárgy: Zalaszentgrót településrendezési
eszközeinek teljes körű
felülvizsgálata

**Előzetes tájékoztatási szakasz,
adatszolgáltatás kérése**

Telefon: (92) 795-066

Ügyiratszám: 354/2017

Mellékletek: 4 db melléklet

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata,
Zalaszentgrót**

Zalaszentgrót, Dózsa György u. 1.
8790

Tisztelt Cím hivatkozott számú levelében tájékoztatásomat kérte, Zalaszentgrót településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálatának egyeztetési eljárásában a hatóságomtól kért adatszolgáltatással kapcsolatban a következőkről tájékoztatom. A 314/2012. Korm.rendelet 9. melléklete alapján kért - 2015. évi és a 2016. évi - adatok, az alábbiak szerint kerültek kigyűjtésre:

- 1. melléklet – Zalaszentgróti pontforrások nyilvántartása
- 2. melléklet – Hulladékkezelési/gazdálkodási/hasznosítási dokumentumok
- 3. melléklet – Kiadott zajkibocsájtási határérték határozatok
- 4. melléklet – Kármentesítéssel érintett területek Zalaszentgrót közigazgatási területén

A megkeresés 2017. február 7-én került iktatásra hatóságomnál.

A településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálat egyeztetési eljárásának további szakaszaiban részt kívánok venni. Az egyeztetési dokumentációt elektronikus adathordozón kérem megküldeni.

A Zala Megyei Kormányhivatal 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.

Tájékoztatásomat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (3) bekezdése alapján adtam ki.

Zalaegerszeg, 2017. február „27.”

dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:



Németh József
Németh József

főosztályvezető-helyettes

**AGRÁRÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY
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

1. számú melléklet: Zalaszentgrót közigazgatási területén bejelentés köteles légszennyező pontforrások 2015-ben és 2016-ban

Zalaszentgrót településen az alábbi vállalkozások bejelentés-köteles légszennyező pontforrásaik rendelkeznek működési engedéllyel

Iktatási szám	Módosító iktatási száma	Üzemeltető	Érvényességi ideje
3227-3/2/2014.	VAV/KTF/4156-6/2015	Bíborfa Bt. Zalaszentgrót, Május 1. 8.	2019. nov. 30.
VAV/KTF/4086-1/2015		Bíborfa Bt. Zalaszentgrót, Vörösmarty 2.	2020. okt. 31.
651-3/2/2013.	1947-5/3/2014.	Coca-Cola HBC Kft. Zalaszentgrót, Szív u. 17.	2018. márc. 31.
VAV/KTF/4024-5/2015.		Északnyugat Magyarország Közlekedési Központ Zrt. (Zala Volán Rt.) Zalaszentgrót, Szőlő u. 17.	2020. okt. 31.
VA/KTF02/849-6/2016.		Grót Pékség Kft. Zalaszentgrót, Ifjúság u. 8	2020. márc. 31.
VA/KTZ/4674-7/2015		Milver Trade Kft. Zalaszentgrót, Balatoni u.	2020. nov. 30.
1426-1/1/2008.	593-3/1/2010. visszavonó határozat	Rauch Ker. Kft. (Zalafa Faipari Kft.) Zalaszentgrót, Erzsébet királyné 2.	
VAV/KTF/871-2/2015		SIH Rekord Kft. Zalaszentgrót, Eötvös Károly 1-3	2020. ápr. 30
VAV/KTF/431-3/2016.		Szentgróti Víz és Fürdő Kft, (Thermalpus Kft, Intor 92 Kft.) Zalaszentgrót	2021. febr. 15.
395-2/2/2015.	VA/KTF02/865-9/2016.	1. Uniferro Kft. Zalaszentgrót, Május1. u. 17.	2017. febr. 28.
VA/KTF/138-6/2015		2. Zala-Cereália Kft. Zalaszentgrót, Nyár u. 1.	2020. máj. 15.
VA/KTF02/84-4/2016		3. Z-Prizma Kft. Zalaszentgrót, Városmajor 1/C.	2021. febr. 15.

**2. számú melléklet: Zalaszentgrót közigazgatási területén 2015-ben és 2016-ban kiadott
Hulladékkezelési/gazdálkodási/hasznosítási dokumentumok**

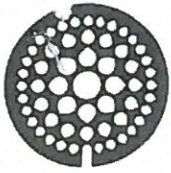
Iktatási szám	Ügykör	Tevékenység	Érvényesség
02/000037-002/2017	Hulladékgazdálkodási létesítmény működési szabályzat jóváhagyása	ZALAISPA Nonprofit Zrt. üzemeltetési szabályzatainak jóváhagyása	
14/000107-002/2017	Minősítési engedély (közszolgáltatás)	A ZALAISPA nonprofit Zrt. részére OKTF-KP/10331-6/2016. iktatószámon kijavított, OKTF-KP/287-1/2016.	2020.01.31
14/010331-006/2016	Minősítési engedély (közszolgáltatás)	A ZALAISPA nonprofit Zrt. részére OKTF-KP/287-1/2016. iktatószámú módosító határozat kijavítása	2017.01.31
02/012109-12/2016	Nem veszélyes hulladék előkezelése	Coca Cola HBC Magyarország Kft. nem veszélyes hulladék előkezelési engedélye	2021.11.30
14/002060-004/2016	Egyéb, érdemi döntést tartalmazó határozat kiadása	Hulladékgazdálkodási engedély módosítási ügye Agro tempo Kft	
14/000287-001/2016	Minősítési engedély (közszolgáltatás)	A ZALAISPA Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság min	2017.01.31

- 3. számú melléklet: Zalaszentgrót közigazgatási területén kiadott zajkibocsájtási határértékek
2015-ben és 2016-ban (korlátlan érvényességi idővel)

Iktatási szám	Üzemeltető
5181/2/2001	1. Béres Tibor Zalaszentgrót,
2415/3/2005	2. Jeney Zoltán Zalaszentgrót,
1179-2/2/2006	3. Kostanica Bt. Zalaszentgrót,
5503-2/3/2006	4. Kútépítő Kft. (Epicentrum Kft., (Zalaszentgrót Téglagyár Kft.)
5066/3/2002	5. Miszac 2001. Kft. Zalaszentgrót,
11062/4/2005	6. Monumets Kft. Zalaszentgrót,
2336/3/2003	7. Orbán István Zalaszentgrót,
8383/5/2005	8. Rauch Kft. Zalaszentgrót, Erzsébet királyné 2.
2610/5/2000	9. Simon László Zalaszentgrót
3646-4/2/2007	10. Uniferro Kft. Zalaszentgrót, Május1. u. 17.
5945-2/2/2008	11. Varga Krisztián Zalaszentgrót
4968/1/2001	12. Zalafa Faipari Kft. Zalaszentgrót, Erzsébet királyné 2.

4. számú melléklet – Kármentesítéssel érintett területek Zalaszentgrót közigazgatási területén
2015-ben és 2016-ban

Iktatási szám	Üzemeltető	Tevékenység
VAV/KTF/862-6/2015	OMV	Zalaszentgróti (0231 hrsz-ú ingatlanon) üzemanyagöltő-állomáson észlelt szennyezés vonatkozásában tényfeltárással kötelezés
36800/3108-4/2016.	OMV	Zalaszentgróti (10231 hrsz-ú ingatlanon) OMV töltőállomás területén feltárt szennyezés beavatkozási terve, szakhatósági hozzájárulás



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

2017 FEBR 09.

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
telefon: 87/555-260
fax: 87/555-261
e-mail: bfnp@bfnp.hu

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 603-2/2017
Ügyintézőnk: Bíró Éva ☎ 30/491-0093
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Zalaszentgrót településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata – előzetes tájékoztatási szakasz, adatszolgáltatás lére

Melléklet: -

Hivatkozási szám: HIV/354/2017

Zalaszentgrót Város Polgármestere

Baracska József
polgármester

8790 Zalaszentgrót
Dózsa Gy. u. 1.

POLGÁRMESTERHIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ		
2017 FEBR 10.		
Érkezett:	Melléklet	
HIV/354-13/17		
Előadó:	Utóadó:	Hitelesítő:
		Madlen

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaszentgrót város új településrendezési eszközeit bemutató megkereső levelükhöz és a megküldött képviselő-testületi határozathoz Igazgatóságunk előzetes véleményként az alábbi tájékoztatást nyújtja **táj- és természetvédelmi vonatkozásban:**

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. 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 a természet védelméről

2007. évi CXI tv. a Firenzében, 2000. október 20-án kelt, az Európai Táj Egyezmény kihirdetéséről, melynek értelmében hazánk is kötelezettségeket vállalt a táj védelme, kezelése és tervezése terén.

2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről

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

1996. évi XXI. törvény a területfejlesztésről és a területrendezésről

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

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről

31/1997. (IX. 23.) KTM rendelet a Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről

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 földrészekről

Zala Megye Területrendezési Terve

0132/2003. OGY. határozat Nemzeti Természetvédelmi Alapterv

Biztosítandó a természet közeli 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.

Nyilvántartásunk szerint **országos jelentőségű védett természeti területként a településhez ex lege védett lápterületek** (Vidékfejlesztési Értesítő LXII. évfolyam 1. szám, 2012 január 13.) tartoznak a településhez:

Egyedi hatósági határozattal történő lehatárolásra váró ex lege védett lápok:

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

Uniós jelentőségű védelem alatt álló területek az alábbiak:

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek (14/2010. (V.11.) KvVM rendelet 3. sz. melléklete értelmében) **Alsó-Zala-völgy (HUBF20037)** jelzettel az alábbi ingatlanok:

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

Az előzetes megkeresésre vonatkozó előzetes vélemény:

A településrendezési módosítási terv az alábbi:

1. Mezőgazdasági területek – kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület - szabályozásának felülvizsgálata és módosítása a hatályos OTÉK adta lehetőségek figyelembevételével.
2. A Natura 2000 védettséggel rendelkező területeken a szabályozás felülvizsgálata, mezőgazdasági területen építési lehetőség biztosítása a természetvédelmi követelmények megtartása mellett. A Szabályozás általános felülvizsgálata mellett meg kell vizsgálni a 010225/15 hrsz.-ú (1. pont) ingatlannal kapcsolatos szabályozás módosításának lehetőségét.
3. Kerékpárút hálózat módosítása a kerékpárutak nyomvonalára készített tanulmánytervek figyelembevételével.
4. Aranyodi hídfőtől északra lévő külterületi, Natura 2000 természeti védettségű területeken, különösen a 010359/13 hrsz.-ú telken (2.pont) terület-felhasználát és szabályozás módosítása a kialakult állapotnak megfelelően.
5. A 010311/20 hrsz.-ú termálkút (3.pont) területének módosítása az erdészeti igazgatóság által engedélyezett telekalakításnak megfelelően.
6. A Tüskeszentpétert a türjei úttal összekötő 010020 hrsz.-ú úttól északra (4.pont) hulladék-feldolgozó elhelyezhetőségének érdekében új beépítésre szánt terület, ipari gazdasági övezet kijelölése.
7. Aranyod városrész kertes mezőgazdasági területből lakóövezetbe sorolt részén a 14667 hrsz.-ú út tervezett szélesítésének, szabályozásának vizsgálata a 14653 hrsz.-ú telket érintően (5.pont)
8. Kisszentgrót városrészben a 010169/37 hrsz.-ú területen (6.pont) gazdasági rendeltetés bővítési lehetőségének vizsgálata a 2014 előtti szabályozásnak megfelelően.
9. Május 1 utcai fejlesztési területen a 713/12 hrsz.-ú társasház telkétől délre lévő gyalogút (7.pont) szabályozási szélességének csökkenése a társasházi telek kiegészítése érdekében a használatnak megfelelően, valamint szabályozási terv alaptérképének frissítése a megvalósult telekalakítás szerint

A módosítási javaslatra vonatkozóan előzetesen jelezzük, hogy a 2-es illetve a 4-es módosítási pontban említett helyrajzi számok: **010225/15 és 010359/13 hrsz.-ú** telkek nyilvántartásunk szerint „rét, illetve legelő” művelési ágú ingatlanok országos jelentőségű védett természeti területnek nem minősülnek, azonban a **Alsó-Zala völgy (HUBF20037)** Európai Közösségek Tanácsának a természetes élőhelyek, valamint a vadon élő állatok és növények védelméről szóló 43/92/EGK irányelve (1992. május 21.) alapján az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendeletben kihirdetett **kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület részét képezik**, valamint a Nemzeti Ökológiai Hálózat **ökológiai folyosó övezetét érintik (OTrT)**.

A 2009. évi élőhelytérkép alapján a felsorolt ingatlanokon az alábbi jelölő élőhelyek, valamint jelölő fajok előfordulásáról tudunk:

- 91E0 - Enyves éger (*Alnus glutinosa*) és magas kőris (*Fraxinus excelsior*) alkotta ligeterdők (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

- 6510 - **Sík- és dombvidéki kaszálórétek** (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- **vérfű hangyaboglárka** (*Maculinea teleius*)
- **mocsári kockásliliom** (*Fritillaria meleagris*) a környező réteken jelen van

Ezek a területeken a kijelölés alapjául szolgáló **fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása**, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása szükséges a 275/2004. (X. 8.) **Korm. rendeletnek** megfelelően., továbbá az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradását, valamint az **ökológiai kapcsolatok zavartalan működését szükséges biztosítani (OTrT).**

Részletes véleményezést a készülő terv ismeretében fogunk adni.

Ezúton jelezzük, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban és a véleményezési eljárásban részt kíván venni.

Kérésükre **Zalaszentgrót** város településrendezési tervének felülvizsgálatához az alábbi címre (titkarsag@zalaszentgrot.hu) elküldtük a **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület országos övezetének és az ökológiai folyosó megyei övezetének a települést érintő lehatárolását** (Adatszolgáltatás_Zalaszentgrót.zip).


Megkeresésük esetén közbülső egyeztetést a terv készítése során is biztosítunk.

Kérjük a készülő dokumentációk megküldését véleményezésre CD-n és papír alapon is, valamint az egyeztető tárgyalásokra meghívó küldését. Az egyeztetési és a jóváhagyás utáni, véglegesített dokumentumot CD formában kérjük Igazgatóságunkhoz eljuttatni – illetőleg amennyiben a települési külterületet érintő térképlap is készül, azt kérjük papír alapon is megküldeni.

Csopak, 2017. február 7.

Tisztelettel:


Puskás Zoltán
igazgató 

Kapják: 

1. Címzett (titkarsag@zalaszentgrot.hu)
2. Csiszár Viktor természetvédelmi őr (szkennelve)
2. Irattár

2017 FEBR 22
Készítve: ...**Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**
IgazgatóH-9700 Szombathely, Ady E. tér 1.
Tel: (94) 513-430 Fax: (94) 513-437 E-mail: vas.mki@katved.gov.hu**Ügyiratszám:** 36800/1074-1/2017.ált.**Tárgy:** Véleményezés
Ügyintéző: Gaál Zoltán**Baracska József**
polgármester**Zalaszentgrót**
Dózsa Gy. u. 1.
8790

ZALASZENTGRÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Zalaszentgrót		
Érkezett:	2017.02.22	
410/354- szám	Melléklet 19/2017. db	
Előszám:	Utószám:	Előadó: Mű 40

Tisztelt Polgármester Úr!

A **Zalaszentgrót város településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálatával** kapcsolatos HIV/354/2017. számú megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 37. § (4) bekezdés b) pontja alapján az alábbi véleményt adom.

Jogszabályon alapuló, az adott területre vonatkozó követelmények

Védőterületek, védőidomok érintettsége esetén figyelembe kell venni a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait.

A parti sávval, a fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett, valamint a vízjárta területekkel kapcsolatos előírásokat a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet erre vonatkozó rendelkezéseivel összhangban kell megalkotni.

Nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.**A Korm. rendelet 9. melléklete szerinti előzetes adatszolgáltatás**

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint Zalaszentgrót város a felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő település.

Tájékoztatom, hogy a Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny területre, illetve felszíni vízminőség-védelmi területre vonatkozó ható-

sági nyilvántartással nem rendelkeznek. A szükséges adatok a www.teir.hu honlapon elérhetők. Tájékoztatom továbbá, hogy a Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a Zala folyó mértékadó árvízszintjére és árvíz járta területére vonatkozó adatokkal sem rendelkezik, azok a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóságtól szerezhetők be.

Magyarország felülvizsgált, 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási terve az 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozattal elfogadásra került. Zalaszentgrót város a Balaton részvízgyűjtőn belül, a Zala tervezési alegység területén fekszik. A szükséges adatok a www.vizeink.hu honlapon elérhetők.

A rendezési feladat ellátásához szükséges adatok

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 2. melléklete szerint a megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak csak a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Balaton törvény) hatálya alá tartozó települések esetén van adatszolgáltatási kötelezettsége. A Balaton törvény hatálya az 1/1. számú mellékletében felsorolt településekre terjed ki, amelyben Zalaszentgrót város nem szerepel.

A további adatszolgáltatási kérésével kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom.

- A kibocsátási határértékeket a vízügyi hatóság vízjogi üzemeltetési engedélyben, illetve szennyvíz-kibocsátási engedélyben írja elő. Ezen határozatok kigyűjtése időigényes feladat, amihez feltétlenül szükséges megadni, hogy melyik időszakra vonatkozóan kéri azokat.
- Pontosítani kellene, hogy milyen bírságra vonatkozó (csatornabírság, vízvédelmi bírság, vízszennyezési bírság, egyéb bírság) és milyen adatokra lenne szükség. A szennyező forrásokkal, szennyezett területekkel, kármentesítésekkel kapcsolatos adatokat a környezetvédelmi hatóság rögzíti, értékeli és szolgáltatja.
- A Zalaszentgrót közigazgatási területét érintő védőterület, illetve védőidom kijelölő határozatok (1366-2/5/2012, 133-4/2014/VH, NYUDUVH-513-1/2/2014, 36800/65-10/2016.ált.) másolatát mellékelten megküldöm.
- A vízimunkákra, a vízilétesítményekre és vízhasználatokra vonatkozó műszaki alapadatokat a vízügyi hatóság által vezetett vízikönyvi nyilvántartás tartalmazza. A vízikönyvet mindazok, akik érdekeltségüket valószínűsítik, megtekinthetik, arról költségtérítés ellenében másolatot készíthetnek.

Szombathely, 2017. február 17.



Dr. Bognár Balázs t. ezredes
igazgató

nevében és megbízásából:

Dr. Borbély Gábor
Dr. Borbély Gábor

katasztrófavédelmi hatósági osztály
szolgálatvezető-helyettes osztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 3 oldal
Melléklet: 4 db határozat másolat
Kapják: 1. Zalaszentgrót Város Polgármestere, 8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1. + melléklet
2. Irattár



**Zala Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság**
Igazgató

H-8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54. ☒: 8901 Zalaegerszeg, Pf.: 109
Tel: +36 (92) 549562 Fax: +36 (92) 549565 e-mail: zala.titkarsag@katved.gov.hu

POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ Zalaszentgrót	
Érkezett: 2017 FEBR 10.	
Munkács	
#10/354-14/17	
Előadó:	Módl
Ellenőrző:	
Ellenőrző:	

354
2017 FEBR 09.

Módl



ISO 9001: 503 0976(4)-900(4)

Szám: 37000/205-1/2017.ált.

Tárgy : Zalaszentgrót településrendezési
eszközeinek teljes körű
felülvizsgálata – előzetes
tájékoztatási szakasz vélemény

Hiv. szám : HIV/354/2017.

Ügyintéző : Tóth Eszter tű. százados

Telefon : 92/549-396

Baracska József
polgármester

8790 Zalaszentgrót

Dózsa Gy. u. 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § alapján **Zalaszentgrót településrendezési eszközök módosítását** megvizsgáltam és az alábbi véleményt adom:

I. Iparbiztonsági követelmények:

A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia egyeztetése és véleményezése során érvényesítendő iparbiztonsági követelmények

1. A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni

- a) a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira;
- b) az a) pont szerinti üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra;
- c) a tervezett küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek várható veszélyeztető hatásaira.

2. A lakóterületek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során – a már működő, vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű távolságig történhet.

3. Amennyiben a településrendezési eszközben bármilyen módosítás (pl.: övezeti átsorolás) történik, ahol veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik, érvényesíteni kell **a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet** 7. melléklet 2. pontjának vonatkozó rendelkezéseit.

II. Polgári védelmi követelmények:

1. A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia egyeztetése és véleményezése során érvényesítendő polgári védelmi követelmények

A polgári védelmi követelményeket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. mellékletében meghatározottak alapján a vizsgált tényezők elemzésével, egymásra hatásuk összevetésével kell meghatározni.

Különösen:

- a) a terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők egymásra hatásának elemzését,
- b) a veszélyeztetettség mértékének és védelmi intézkedések érvényesülésének megállapítását,
- c) a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területek meghatározásának meglétét a településszerkezeti tervben.

A településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelmények:

- a) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény,
- b) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Korm. rendelet.

A kockázatok azonosításának célja a veszélyeztető hatások meghatározása, amelyek hatással lehetnek az érintett lakosságra, környezetre.

A kockázatértékelés célja a lakosság és anyagi javainak védelme érdekében a megelőzés, az esetlegesen bekövetkezett események következményeinek csökkentése, elhárítása.

A Korm. rendelet 1. melléklet 1. 18. katasztrófavédelem területfelhasználást befolyásoló vagy korlátozó tényezők:

- a) építésföldtani korlátok
- b) alábányászott területek, barlangok és pincék területei
- c) csúszás-, süllyedésveszélyes területek
- d) földrengés veszélyeztetett területei
- e) vízrajzi veszélyeztetettség
- f) árvízveszélyes területek
- g) belvízveszélyes területek
- h) mély fekvésű területek
- i) árvíz és belvízvédelem
- j) kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
- k) mélységi, magassági korlátozások
- l) tevékenységből adódó korlátozások
- m) ásványi nyersanyag lelőhely

- n) városi klíma
- o) egyéb

Az elemi csapások, természeti eredetű veszélyek hatása kiterjedhet az élőlényekre, a természetes környezetre, a meglévő infrastruktúrákra és azokon belül a műszaki létesítményekre. A katasztrófák döntő többségénél számolni kell a műszaki létesítmények, műtárgyak károsodásával, a bekövetkezett esemény közvetlen - és közvetett következményeivel, dominóhatásával is.

A hidro-meteorológiai kockázati tényezőknél figyelembe kell venni:

- a) az emberekre és környezetre gyakorolt hatását,
- b) az ár- és belvizek okozta veszélyek lehetséges hatását,
- c) a földtani veszélyforrások hatását,
- d) az iparterület beépítettségének hatását és a védelmi zónákat,

Figyelembe kell venni továbbá:

- a) a katasztrófaveszélyek elhárításában érintett ágazatok,
- b) az országos hatáskörrel rendelkező központi államigazgatási szervek
- c) a felsőoktatási illetve tudományos intézmények szakvéleményét.

2. A helyi építési szabályzat részletes övezeti előírások figyelembevétele, katasztrófavédelmi kockázati tényezők szempontjából, a településszerkezeti tervekben meghatározott, kiemelten veszélyeztetett területekre kell figyelemmel lenni:

- a) Beépítésre szánt építési övezetek előírásainak megfelelőségi vizsgálata a katasztrófavédelmi előírásokkal, a kockázatelemzés és kockázatbecslés javaslatai és indokai alapján,
- b) beépítésre nem szánt övezetek előírásainak, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek figyelembevétele katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelően,
- c) a katasztrófavédelmi osztályba sorolás és az elégséges védelmi szint követelményeinek teljesítése.

3. Az adatszolgáltatási kötelezettség a Korm. rendelet 9. melléklet 7. pontja alapján:

- a) Katasztrófaveszély és különleges jogrend elrendelése, kihirdetése esetén, a katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében a lebiztosításhoz szükséges adatok biztosítása,
- b) a katasztrófariasztási feladatok ellátására kijelölt épületeken vagy objektumokon elhelyezett riasztó eszközök adatainak rendelkezésre bocsátása,
- c) a kijelölt életvédelmi célú létesítmények, védendő objektumok adatainak biztosítása.

III. Tűzvédelmi követelmények

A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia egyeztetése és véleményezése során érvényesítendő tűzvédelmi követelmények

1. A terület megközelítése:

A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

2. Oltóvíz biztosítása:

Tűzoltás céljára biztosítandó oltóvíz vizsgálata.

3. Építmények elhelyezése:

- a) tűz esetén a szomszédos építményeket gyulladás, a tűz áttérjedésének lehetősége ne veszélyeztesse,
- b) a tűzoltóegységek az építményeket akadálytalanul, késelem nélkül megközelíthessék,
- c) a tűzoltó gépjárművek hatékony tűzoltási és mentési működése biztosított legyen
- d) a környezetükben elegendő és alkalmas szabadterület legyen a kimenekülő személyek számára.

4. A vonatkozó jogszabályban meghatározott tűzoltási felvonulási területre és útvonalra vonatkozó előírások biztosítása.

A fenti követelmények betartását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, és a végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Korm. rendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, illetve a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet előírásai indokolják.

A véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

Zalaegerszeg, 2017. február 7.

Tisztelettel:


Egeri Gyula tű. ezredes
tűzoltósági főtanácsos
igazgató



Készült: 2 példányban

- 1. példány Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal (8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1.)
- 2. példány: Irattár

Egy példány : 2 lap



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

854

2017 FEBR 13

Buzsár

Ügyiratszám: ZA/NEF/00183-2/2017

Tárgy: Zalaszentgrót településrendezési
eszközeinek teljes körű
felülvizsgálata- előzetes
tájékoztatási szakasz,
adatszolgáltatás kérése

Ügyintéző: Buzáné Mozsár Márta
Telefon: 92/549-192

Hiv. szám: HIV/354/2017
Ügyintézőjük: -

Baracska József polgármester úr részére
Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal

ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
KÖZÉP-TERVEZÉSI ÉS TÁJÉKOZTATÓ	
Zalaszentgrót	
Érkezett:	2017.02.13
HIV/354-17/2017	
Műh. 4.C	

Zalaszentgrót
Dózsa Gy. u. 1.
8790

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti tárgyú és hivatkozási számú (érkezett: 2017. január 24.) megkeresésben foglaltakkal kapcsolatban **közegészségügyi szempontból a következő véleményt** adom:

Zalaszentgrót településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálatát **közegészségügyi szempontból támogatom**. A felülvizsgálat során figyelembe kell venni a következő jogszabályok előírásait:

- 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről
- 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről
- 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről (6.§)
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről

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 11. pontja alapján előzetes adatszolgáltatási kötelezettségünk nincs.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Göcseji u. 24. Pf. 41.

Telefon: (36 92) 549 180, Fax: (36 92) 318 443, E-mail: titkarsag.zala@nydr.antsz.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

A Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya az eljárás további szakaszában részt kíván venni.

Hatáskörömet 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) bekezdés b) pontja és a 9. számú melléklet 11. pontja, illetékességemet az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról és a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2017. február 09.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Tisztelettel:



Dr. Paizs Teréz
főosztályvezető
megyei tisztifőorvos



2017 FEBR 02.

*Handwritten signature***ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ZALAEGRSZEGI JÁRÁSI HIVATALA**

Ügyiratszám: ZA/ÚO/NS/A/116/1/2017
Ügyintéző: Balogh Zsófia
Telefon: 92/549-078

Tárgy: Szakvélemény
Hiv. szám: HIV/354/2017.

Zalaszentgrót Város PolgármestereZalaszentgrót

Dózsa Gy. u. 1.
8790.

POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ Zalaszentgrót	
Dátum:	2017 FEBR 02
Hiv. szám:	HIV/354-8/17
Zárószám:	Utószám:
<i>Handwritten signature: Madler</i>	

Tisztelt Polgármester Úr !

A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztályát /8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101/a. hivatkozási számú levelében **Zalaszentgrót város településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata tárgyában** kereste meg.

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 pályahálózattal rendelkező település esetében a közlekedésért felelős miniszter /Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, 1011 Budapest, Fő utca 44-50.

Kérem a leírtak szíves tudomásul vételét.

Zalaegerszeg, 2017. január 30.

Dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:



Tóth András
főosztályvezető

Értesül: (Tértivevénnyel)

1. Címzett
2. Irattár (BZS Zalaszentgrót, településrendezési eszk. felülvizsg. szakvél 116_1_2017_01_30)

**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



ZALA MEGYEI KÖRMÁNYHIVATAL
ZALAEGRSZEGI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: ZA-05D/EU/220-2/2017. Tárgy: Zalaszentgrót, településrendezési
eszközeinek felülvizsgálata,
vélemény.

Ügyintéző: Balla Gyula- Farkas Zs. Hiv. szám: HIV/354/2017.

Telefon: 92/795-047

E-mail: farkas.zsuzsanna@zalajaras.hu
balla.gyula@zalajaras.hu

Zalaszentgrót Város Polgármestere
Baracska József polgármester úr részére

Zalaszentgrót

Dózsa Gy. u. 1.
8790

2017.03.06
P. L. u. z.

ZALASZENTGRÓT VÁROS KÖZTIS ÖNKORMÁNYZATI HIVATALA Zalaszentgrót		
Bekezdett: 2017.03.06.		
HIV/354-23	szám	2017.03.06.
Helyszám:	Helyszám:	Helyszám:
		Madérvölgy HC

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata ügyében történt megkeresésére hivatkozva az alábbi tájékoztatást adjuk:

A kulturális örökség védelméről és a védelem szabályairól a *kulturális örökség védelméről* szóló **2001. évi LXIV. Tv.** (a továbbiakban Kötv.) és a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. r.) rendelkezik, előírásait a tervezés során figyelembe kell venni. A Kötv. 3.§ kimondja, hogy a településrendezés és –fejlesztés tervezését hazánk kulturális örökségének védelmével összhangban kell elvégezni, továbbá a Korm. r. 75. § (1) bekezdése alapján figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a védett műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

A Kötv. 85/A. §.(1)-(2) bekezdései szerint, amennyiben a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból érintett, már a településfejlesztési koncepció elkészítése során települési örökségvédelmi hatástanulmány készítése kötelező. Az örökségvédelmi érintettség tisztázása a hatályos településrendezési eszközök, valamint a Kötv. 71. § (1) bekezdés szerinti közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adatai alapján történik, amely nyilvántartás vezetése a Korm. r. 3. § (1) bekezdés c.) pontja szerint a kulturális örökségvédelemért felelős miniszter hatásköre országos illetékességgel. A továbbiakban az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

A települési örökségvédelmi hatástanulmány tartalmi elemeit és követelményeit a Korm. r. 12. melléklete tartalmazza. A Korm. r. 68. § (1)-(4) bekezdései a kötelező tartalmi elemeket, és azok kidolgozását a különböző településrendezési eszközök készítésével párhuzamosan, a készítésével összhangban határozzák meg. A hatástanulmány régészeti szakterületi része kötelező tartalmi eleme

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.

Telefon: (36 92) 550-329, E-mail: epitesugyzeg@zalajaras.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

a régészeti örökség felmérése. A Korm. r. 12. melléklet 1. b.) pontja legalább az újonnan beépítésre szánt területek vonatkozásában megalapozó régészeti terepbejáráson alapuló felmérést ír elő, amely régészeti felmérést a Korm. r. 68.§ (2) bekezdés b.) pontja alapján legkésőbb a helyi építési szabályzat kidolgozása során el kell készíteni. A terepbejárást a Korm. r. 69. § (2) bekezdés b.) pontja alapján a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft. legfeljebb 60 feltárássra alkalmas nap alatt térítésmentesen végzi el.

A hatástanulmány elkészítéséért a Korm. r. 69. § szerint a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készíttetője felel. A települési örökségvédelmi hatástanulmány műemléki és régészeti szakterületi részének készítésére jogosultak körét a Korm. r. 69. § (2)-(3) bekezdése határozza meg. *A régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről* szóló 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet szerinti szakértők aktuális névsora a <http://www.kormany.hu/hu/miniszerelnokseg/parlamenti-allamtitkar/regeszeti-es-muemleki-szakertoi-nevjegyzekek> honlapon érhető el.

A további egyeztetési folyamatban részt kívánunk venni.

Zalaegerszeg, 2017. február 24.

Dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:




Márkus Tamás
osztályvezető

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.

Telefon: (36 92) 550-329, E-mail: epitesugyzeg@zalajaras.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala - 2.



354
Műköri 0
2017 FEBR 07.
Myl

POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ Zalaszentgrót		
2017 FEBR 07.		
Reg. sz.:	Működés:	
HN/354-11/17		
Előadó:	Utóadó:	Szám:
		Modli

Ügyiratszám: 10008/2017.

Ügyintéző: Lőrincz Tamás
Telefon: (36 92) 597 616

Tárgy: Rendezési terv
véleményezése
Hiv.sz.: HIV/354/2017.
Mell: 2 lap

Baracska József polgármester úr részére
Zalaszentgrót Város Önkormányzata

Zalaszentgrót
Dózsa Gy. u. 1.
8790

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésére Zalaszentgrót város településfejlesztési eszközeinek felülvizsgálatához 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 eljárás tárgyát 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 tervvel kapcsolatos további egyeztetési eljárásában részt kívánunk venni.

Zalaegerszeg, 2017. február 02.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:



Köszönettel és tisztelettel:
Dr. Matus Péter
 osztályvezető

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	38.8114	17.5	1552.46	257						
	3	36.50	80.0992	36.2	2923.62	646						
	4	34.80	91.9853	41.6	3201.09	745						
	5	33.90	7.2186	3.3	244.71	39						
	6	27.80	3.0733	1.4	85.44	18						
								221.1878	3.0	8007.31	36.20	1705
kert	2	40.00	0.0654	0.1	2.62	1						
	3	36.50	0.3336	0.5	12.18	4						
	4	34.80	1.4570	2.0	50.70	17						
	5	33.90	3.2125	4.4	108.90	34						
	6	27.80	49.5479	67.1	1377.43	543						
	7	13.90	19.2056	26.0	266.96	195						
								73.8220	1.0	1818.79	24.64	794
szántó	1	31.30	36.6610	1.4	1147.49	43						
	2	28.70	173.4432	6.5	4977.82	230						
	3	22.60	601.3037	22.4	13589.46	747						
	4	19.10	1057.3645	39.3	20195.66	1268						
	5	13.90	567.9452	21.1	7894.44	707						
	6	5.20	228.3816	8.5	1187.58	230						
	7	4.50	22.1541	0.8	99.69	11						
							2687.2533	36.0	49092.15	18.27	3236	
szőlő	1	83.40	25.6126	9.5	2136.09	155						
	2	69.50	15.2921	5.7	1062.80	97						
	3	59.10	103.3396	38.4	6107.37	579						
	4	43.40	108.4214	40.3	4705.49	541						
	5	28.70	14.2283	5.3	408.35	120						
	6	17.40	1.7834	0.7	31.03	10						
	7	15.60	0.0994	0.0	1.55	1						
							268.7768	3.6	14452.68	53.77	1503	
legelő	1	16.50	48.4921	12.5	800.12	26						
	2	9.40	93.6644	24.1	880.45	50						
	3	8.00	102.8294	26.4	822.64	60						
	4	4.90	31.3522	8.1	153.63	40						
	5	4.20	98.2016	25.2	412.45	42						
	6	3.50	0.1557	0.0	0.54	1						
	7	3.30	14.3364	3.7	47.31	23						
							389.0318	5.2	3117.13	8.01	242	
rét	1	53.90	0.8919	0.1	48.07	1						
	2	40.00	32.0439	3.6	1281.76	51						
	3	28.70	66.7724	7.5	1916.37	143						
	4	25.20	280.1089	31.6	7058.74	1039						
	5	18.20	221.7258	25.0	4035.41	523						
	6	16.50	235.4804	26.6	3885.43	610						
	7	3.00	48.3690	5.5	145.11	39						

rét							885.3923	11.9	18370.88	20.75	2406
GYEP ÖSSZESEN							1274.4241	17.1	21488.01	16.86	2648
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET							4525.4640	60.6	94858.95	20.96	9886
erdő	1	9.70	10.0000	0.7	97.00	1					
	2	8.00	222.2844	14.9	1778.28	130					
	3	6.60	472.7086	31.6	3119.88	91					
	4	5.20	522.5516	34.9	2717.27	739					
	7	2.40	268.5484	17.9	644.52	170					
							1496.0930	20.0	8356.94	5.59	1131
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	5.0046	7.4	40.04	4					
	3	6.60	2.8773	4.2	18.99	5					
	4	5.20	37.2440	55.0	193.67	130					
	5	0.00	1.0075	1.5	0.00	1					
	7	2.40	21.6366	31.9	51.93	38					
							67.7700	0.9	304.62	4.49	178
TERMŐ TERÜLET							6129.5965	82.1	103619.78	16.90	11213
KIVETT							1335.6953	17.9			5717
ÖSSZESEN							7465.2918	100.0	103619.78	16.90	16930

Kardos



**ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATALA**

Ügyiratszám: ZAG/030/1082-2/2017
Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea
Telefon: (70) 436-5307

Tárgy: Adatszolgáltatás
Hiv. szám: HIV/354/2017.
Melléklet: Felsorolás szerint, e-mail-en megküldve.

Baracscai József polgármester úr részére
Zalaszentgrót Város Polgármestere

Zalaszentgrót
Dózsa Gy. u. 1.
8790

POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ Zalaegerszeg		
Érkezett:	2017 FEBR 03.	
	Melléklet	
HIV/354-9/17		
Szám:	Utószáma:	Dátum:
		Kardos

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztálya Zalaszentgrót Város Polgármesterének HIV/354/2017. számú megkeresésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 37. § (4) bekezdésére hivatkozva Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek elkészítéséhez az alábbi általános tájékoztatást adom:

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló, többször módosított 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 78. § (1) bekezdése rögzíti, hogy erdőt igénybe venni csak kivételes esetben (más lehetőség hiányában), - gazdasági elsődleges rendeltetésű kultúrerdő és faültetvény kivételével - kizárólag a közérdekkel összhangban lehet. Tehát lakó- és egyéb kivett terület kialakítása céljából belterületbe vonni, ill. termelésből kivonni erdőt csak kivételes esetben, a közérdekkel összhangban lehetséges, és a kidolgozandó munkarészekben az erdők beépítésre, igénybevételre történő tervezését az erdő-igénybevétel kivételességét és közérdekkel fennálló összhangját alátámasztó indoklással kell ellátni. Az Evt. 82. § (4) és (5) bekezdése alapján a természetes és természetsszerű erdő ötezer négyzetméter vagy azt meghaladó mértékű igénybevétele esetén csereerdősítést kell végezni az erdő fekvése szerinti vagy azzal szomszédos település közigazgatási területén belül.

Az Evt. 27. (1) bekezdése ugyancsak rögzíti, hogy az erdő rendeltetései megváltoztatásához az erdészeti hatóság engedélye szükséges. A változtatást közérdekből a települési önkormányzat jegyzője is jogosult kezdeményezni. A rendeltetés-változásból fakadó többletköltséget és kárt a kezdeményezőnek kell megtérítenie.

Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott, erdőtervezett erdők, szabad rendelkezésű erdők elhelyezkedését és rendeltetését, ill. a kiváló termőhelyi adottságú erdőket az e-mail-en megküldött digitális állományok tartalmazzák. A rendezési tervekben a meglévő erdőket ezek alapján és nem a nyilvántartott művelési ágak szerint szükséges ábrázolni.

**AGRÁRÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós u. 36. Pf. 209
Telefon: (36 92) 549-670. Fax: (36 92) 549-671, E-mail: erdeszet@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Az erdők rendeltetését, üzemmódját, faállomány-viszonyait, az erdőkben előírt, ill. engedélyezhető munkákat (fakitermelések, felújítás módja és fafaja) a körzeti erdőtervek tartalmazzák. Az erdőkkel kapcsolatos egyéb, általános előírásokat az Evt., az Evt. végrehajtásáról 153/2009. (IX.13.) FVM rendelet, az erdőterv-rendelet előkészítésének és a körzeti erdőterv készítésének szabályairól szóló 11/2010. (II.4.) FVM rendelet rögzíti.

Egyben tájékoztatom, hogy a rendezési terv-módosítás egyeztetési-véleményezési eljárásának további szakaszaiban is **részt kívánok venni**, ill. az egyeztetési dokumentáció térképeit papír alapú hordozón vagy EOV-ban tájékozott, az elterjedt CAD-formátumok valamelyikében kérem megküldeni.

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, 2017. február 01.

Tisztelettel:

dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:



Magyar István
Magyar István
 osztályvezető

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

2017 FEBR 02

Muzsary

Nyt. szám: 1711/847-1/2017
Hiv. szám: HIV/354/2017

POLGÁRTISZTERI HIVATAL		
1. számú példány		
2017 FEBR 02		
Erkezett:	M. Név:	
	HIV/354-7/17	
Biztosító:	Üdözőszám:	Szám:
8790	Zalaszentgrót	Holle

Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal

Dózsa Gy. u. 1.

Tárgy: Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata - teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz

Tisztelt Cím!

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

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

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

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 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.

Budapest, 2017. január 26.



Tisztelettel:

Dr. Simicskó István
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából


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.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár



Zala Megyei Rendőr-főkapitányság

Szám: 20000/700/36-1/2016.hr.

Tárgy: véleményezés.

Hivatkozási szám: HIV/354/2017.

Előadó: Sinkovics Róbert r. alezredes

Telefon: 92-311-510/2612

E-mail cím: sinkovicsr@zala.police.hu

Baracska József
polgármester úr
Zalaszentgrót Város Polgármesteri Hivatal

Zalaszentgrót

8790, Zalaszentgrót, Dózsa György u. 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ Zalaszentgrót 2017 FEBR 01.	
Érkezett:	Előadó:
HIV/354-6.	1/7
Előadó:	Előadó:
	Madler

Tájékoztatom, hogy Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatosan, hivatkozva a 314/2012. (XI.8.) Kormány rendelet 9. melléklet 18. pontjára, a határrendészeti szakterületet érintő kérdésben javaslatlaltal nem élek.

Zalaegerszeg, 2017. január 27.

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



ZMRFK RI HRSZ Határrendészeti Oszt.
Zalaegerszeg, Pf. 218
8900



03592001 10000813872500000200102

2017 JAN 31.

Handwritten signature

03592001 10000813872500000200102



Zalaszentgrót Önkormányzati Hivatal
Zalaszentgrót
Dózsa György u. 1.
8790

387250000020 3592001 00081 38725010000001 0000003 001/004

354-12



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATO Zalaszentgrót		
Erkezett:	2017-02-08	
HIV/354-12/2017	Melléklet	
szám		db
Előadó:	Übőszám:	Előadó: Mné H.C.

Iktatószám: PBK/153-2/2017
Ügyintéző: Mázik Jenő
Telefon: +36-72-314-952/220
E-mail: mazik.jeno@baranya.gov.hu

Tárgy: Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata előzetes tájékoztatási szakaszban véleményezés
Hivatkozási szám: HIV/354/2017.

A Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) a Zalaszentgrót Város Polgármestere 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.§ (2) bekezdésére hivatkozva a Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához az alábbi tájékoztatást adja:

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 Bányakapitányság 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 CH kutak találhatóak:

Jele	Y EOV	X EOV	Üzemeltető
Vöck-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 Hivatal 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
2005-262-1	Tekenye, Parrag hegy

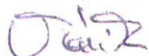
A Bányakapitányság az (OTrt.) 25. §-ra tekintettel kéri a város településrendezés eszközeiben lehatárolni és feltüntetni a földtani veszélyforrás területének övezetét a Rendeletben meghatározott módon.

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

A Bányakapitányság az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Földtani és Geofizikai Intézet 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 267/2006. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2017. február 7.



Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:



Kapja:

1. Zalaszentgrót Város Polgármestere
8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1.
E-mail: madler.cecilia@zalaszentgrot.hu
2. Irrattár



BARANYA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

POLGÁRTISZTERI HIVATAL KÖZTISZTERI IKTATÓ Zalaszentgrót	
Érkezett: 2017. MÁJ. 22.	Melléklet:
HIV/354-28/17	
Előzetes:	Előadó: <i>Modl</i>

Iktatószám: PBK/1061-2/2017
Ügyintéző: Mázik Jenő
Telefon: +36-72-510-366/220
E-mail: mazik.jeno@baranya.gov.hu

Tárgy: Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata előzetes tájékoztatási szakaszban véleményezés
Hivatkozási szám: HIV/354/2017.

A Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) Zalaszentgrót Város Polgármesterének 2017. május 09-én 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.§ (2) bekezdésére hivatkozva Zalaszentgrót Város településfejlesztési koncepció készítéséhez

az alábbi véleményt nyújtja:

- A tervezett módosítás a következő témakörökre terjed ki:
a Zalaszentgrót 010111/1 hrsz-ú korábban a Zalaszentgrót I. – (Téglagyár) agyag bánya területe szabályozásának módosítása. A területen a korábbi bányászat eredményeként kialakult egy bányató, melyhez kapcsolódóan hétvégi házat kívánnak építeni.
- A tervezett módosításokhoz a Bányafelügyelet előzetes tájékoztatást adott, amelyben ismertette jogszabályokon alapuló követelményeit. A PBK/153-2/2017 iktatószámon kiadott véleményét a Bányafelügyelet az eljárás további szakaszában is fenntartja, melyben az adott területre vonatkozóan a következő szerepel:

az (OTrt.) 19/B. §-ra (1) bekezdésére tekintettel a Bányafelügyelet 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 (beépítésre nem szánt), amelyek a 19/B (2) bekezdése szerint nem lehetetlenítik el az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Földtani és Geofizikai Intézet 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 30. § (3) bekezdése a) pontja 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 267/2006. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2017. május 18.



Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:



Kapja:

1. Zalaszentgrót Város Polgármestere 8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1.
E-mail: polgarmester@zalaszentgrot.hu



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

354 2017.01.27.

Mészáros

IRMESTER DEPONTI	
Balzszerítés	
2017 JAN 30.	
HIV/354-2/17	
Részlet	Ország
	Művelő

Művelő: Mészáros

Iktatószám: CP/2330-2/2017

Tárgy: tájékoztatás

Ügyintéző: Mészáros László

Hiv. ügysz.: HIV/354/2017.

Baracskai József polgármester úr részére
Zalaszentgrót
Dózsa Gy. u. 1.
8790

Tisztelt Baracskai 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 a 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 hírközlési szolgáltatókról adatok találhatóak a Hatóság honlapján (www.nmhh.hu), de a Hatóság munkatársai más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.

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

Pécs, 2017. január 25.

Tisztelettel




Petres István
Hatóság-irodavezető

KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Zalaszentgrót		
Érkezett:	2017.02.21	
	Melléklet	
H10/354-18	szám:	2017 db
Beszám:	Utószám:	Előadó:
		Madlarié H.C.



2017 FEBRUÁR 21.
Miklós
Madlarié
1539 Budapest 114, Pf. 676
Telefon: (1) 436-4801
Telefax: (1) 436-4804
E-mail: haea@haea.gov.hu

OAH-2017-00125-0047/2017

Baracska József

polgármester

Polgármesteri Hivatal Zalaszentgrót
8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. utca 1.

Ügyintézőnk:

Gábor Anita,
Lovas Sándor

Ügyintézőjük:

Számuk:

354/2017

Tárgy: Válasz Zalaszentgrót Város Településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról szóló előzetes tájékoztatásra

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Országos Atomenergia Hivatalnál (OAH) 2017. február 01-jén érkezett, fenti számú levelével értesített Zalaszentgrót Város teljes közigazgatási területére vonatkozóan a településrendezési eszközeik felülvizsgálatáról. Az értesítés egyúttal kérte az érintettség hatáskör és illetékesség vizsgálatát, valamint a jogszabály szerinti adatszolgáltatásunk elküldését.

Az OAH alapvető és más további feladatköreit az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény 17.§-a, a nukleáris létesítmények nukleáris biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 118/2011. (VII.11.) Korm. rendelet, a radioaktív hulladékok átmeneti tárolását vagy végleges elhelyezését biztosító tároló létesítmények biztonsági követelményeiről és az ezzel összefüggő hatósági tevékenységről szóló 155/2014. (VI. 30.) Korm. rendelet, a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladék-tároló biztonsági övezetéről szóló 246/2011. (XI. 24.) Korm. rendelet előírásai, valamint más kapcsolódó jogszabályok rendelkezései határozzák meg.

A tárggyal összefüggő OAH véleményezési jogkörrel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm. rendelet*), valamint annak 9. melléklete rendelkezik.

A *Korm. rendelet* 9. mellékletének „Adatszolgáltatás témaköre” című rovata az OAH részére előírási szempontokat nem tartalmaz.

Fentiek alapján, a küldött előzetes értesítésére válaszolva tájékoztatom, hogy nincs az OAH hatáskörébe tartozó létesítmény a város tervezési területének figyelembe veendő közelségében.

Hatályos ágazati elhatározás ilyen létesítmény létrehozásával, vagy helykijelölésével Zalaszentgrót várost érintően nem számol.

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

Tájékoztatom továbbá, hogy az eljárás következő szakaszaiban nem kívánunk részt venni, azokról értesítést vagy további adatokat nem kérünk.

Budapest, 2017. február 16.

Üdvözlettel:


Hullán Szabolcs
főigazgató-helyettes 

Kapják:

1. Polgármesteri Hivatal Zalaszentgrót
2. Irattár



ÁLLAMI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS TISZTIORVOSI SZOLGÁLAT
Országos Tisztifőorvosi Hivatal

354
2017 FEBR 06
ÁRMESTER...
ÖZPONTI IKTATÓ
Zalaszentgrót
2017 FEBR 07
HIV/ 354-10/17
Madh

Cím: 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.
Levelezési cím: 1437 Budapest, Pf. 839.
Iktatószám: KEF-2494-2/2017.
Tárgy: Véleményezés, Zalaszentgrót
településrendezési eszközök felülvizsgálata
Előadó: Debreczeni-Lázár András
E-mail: tisztifoorvos@oth.antsz.hu
Telefon: +36 1 476 1100/2830
*Válaszadás esetén kérem, a fenti iktatószámra
hivatkozni szíveskedjék.*
Hiv. szám: HIV/354/2017.

Baracscai József
polgármester

Zalaszentgrót Város Önkormányzata

Zalaszentgrót
Dózsa György u. 1.
8790

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaszentgrót településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata kapcsán hivatkozott számú levelében történt megkeresésére válaszolva az alábbi tájékoztatást adom:

A város területén 6 db kút található (K-37 OKK, K-72 OKK, K-73 OKK, K-75 OKK, K-76 OKK és K-77 OKK), melyek vizét az Országos Tisztifőorvosi Hivatal elismert természetes ásványvízzé minősítette. A kutak védettségvizsgálata alapján a külső és hidrogeológiai védőidomok tekintetében felszíni védelmi intézkedésekre nincs szükség.

Az önök által megküldött dokumentáció 5. pontjában szereplő, a 010311/20 hrsz-ú területen lévő termálkút a Zalaszentgrót K-37 OKK számú kút. A terület módosítása során a kút belső védőterületét meg kell tartani oly módon, hogy az megfeleljen a 123/1997 Korm. rendelet előírásainak.

A vélemény kiadására hatóságom hatáskörét és illetékességét 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 melléklete 25. pontja állapítja meg.

Budapest, 2017. január „31.”

Dr. Szentés Tamás
országos tisztifőorvos
nevében kiadmányozza

Dr. Kovács Márta
főosztályvezető



**ZALA MEGYEI KÖZGYŰLÉS ELNÖKE**

Ügyiratszám: 49-2/2017.T

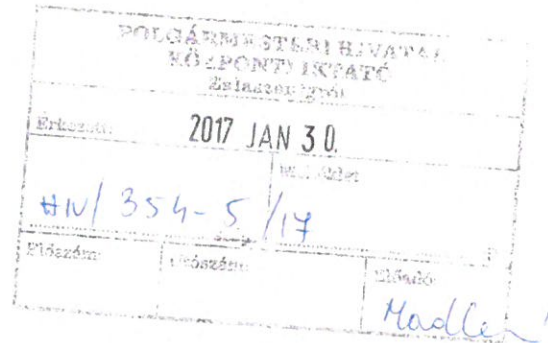
Tárgy: Zalaszentgrót településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata - előzetes tájékoztatás

Zalaszentgrót Város Önkormányzata
Baracska József polgármester úr részére

Zalaszentgrót

Dózsa Gy. u. 1.

8790

***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 37. §-a értelmében megküldöm Zalaszentgrót településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatos előzetes tájékoztatásomat.

Zalaszentgrót településrendezési eszközeinek elkészítése 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 <https://www.zala.hu/> weboldalon.

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

A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálatánál az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 2014. január 1-től hatályos állapotát (OTrT) kell alapul venni. Ennek részletesebb elemzése azért indokolt, mivel a hatályos, 2010-ben felülvizsgált Zala Megyei Területrendezési Terv (ZMTrT) még nincs teljes összhangban az OTrT-vel, így a ZMTrT egyes rendelkezéseit, valamint a műszaki infrastrukturális hálózatok nyomvonalát, övezeti előírásokat és lehatárolásokat az OTrT felülírja a ZMTrT módosításáig.

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

Zalaegerszeg, 2017. január 27.

Tisztelettel:


Dr. Pál Attila



Türjei Közös Önkormányzati Hivatal
8796 Türje, Szabadság tér 9. Tel.:83/556-150, fax:83/356-021.

Ikt.szám: 327-1/2017.

Üi:Köllisné

Tárgy: Zalaszentgrót településrendezési eszközeinek
 felülvizsgálata

Hiv.szám: HIV/354/2017.

Zalaszentgrót Város Polgármesterének

Zalaszentgrót

Dózsa Gy. u.1.

8790

POLGÁRMESTERI HÍV KÖZPONTI IKTAT Zalaszentgrót	
Érkezett:	2017. 02. 13.
HIV/354-15/2017	Működés:
Előszám:	Utószám:
	Műt.

Hivatkozott számú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi nyilatkozatot tesszük:

- a jogszabályon alapuló követelményen kívül egyéb elvárásunk nincs,
- az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni,
- a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérjük.

Türje, 2017. február 9.

Takács Lászlóné
 jegyző megbízásából

Köllisné Bubernik Andrea
 műszaki ügyintéző



2016 OKT 12.

Működő

Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal

Zalaszentgrót Dózsa György u.1

Dr. Simon Beáta jegyző

Tisztelt Hivatal.

Tisztelt jegyző.

POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ Zalaszentgrót		
2016 OKT 12.		
Érkezett: 2016 OKT 12.		
AN/ 3848-1/16		Melléklet
Előszám:	Utószám:	Előadó: Madle

Hivatkozással a 305-35/2014 , 305-83/2014, és a 753-6/2015. iktatószámú ügyiratokra, kérem szíveskedjen tájékoztatni, hogy a tulajdonomat képező Zalaszentgrót 010225/15 hrsz földhivatali nyilvántartású ingatlanom a település rendezési tervi felülvizsgálata Ma 4 jelű övezetből KMÜ jelű övezetbe történő átsorolása milyen fázisban tart.

A fentebb nevezett ingatlan Natura 2000 védelem alatt álló terület, csak helyi védelem bejegyzést tartalmaz, aminek megtekintéséhez a 3563/2016 ügyiratban mellékeltem tulajdoni lapot és térkép másolatot. Az ingatlanon gazdasági tevékenység folyik, a meglévő létesítmények építési engedély és földvédelmi engedély birtokában létesültek. Ezért kérem az általános mezőgazdasági rendeltetésből különleges mezőgazdasági üzemi rendeltetésbe kerüljön át , ami a tényleges területhasználatnak megfelel.

Valószínűsítem ,hogy Agg Ferenc úr településtervezői feladatkörében eljárva ténylegesen előre mozdította már ügyemet.

Kérem Zalaszentgrót Város jegyzőjét, a településrendezési eszközök felülvizsgálati eljárásának lefolytatásáról illetve a 2015.szeptember.7.-napja óta megtett intézkedéséről szíveskedjen tájékoztatni.

Kertész Róbert

Zalaszentgrót,2016.10.11

Tisztelettel: Kertész Róbert

Zalaszentgrót Erzsébetrét 010225/15

354



BI'BOR-FA Termégyártó és Kereskedelmi Bt.

8790 Zalaszentgrót, Akácfa u. 47-49.

Tel.: 83/361-071

Fax: 83/360-173

Email: info@borborfa.hu www.borborfa.hu

Mobil: 30-9591126

30-9762756

10.

Zalaszentgrót Város Polgármesteri Hivatala

Tárgy: rendezési tervhez észrevétel

Építésügyi osztály

Tisztelt Cím!

Alulírott Borbíró Frigyes mint a BI'BOR-FA Bt ügyvezetője (valamint 1/2 rész tulajdonosa) a következő észrevételt szeretném benyújtani az aktuális rendezési terv folyamatban lévő módosításához:

A cégünk tulajdonában álló Május 1. u. 8. szám alatt található, (HRSZ 500/4) telephelyünkön asztalosipari termelő tevékenységet folytatunk több, mint 20 fő munkatárs közreműködésével.

Az elmúlt években sikeresen fejlesztettük gépparkunkat, mely révén folyamatosan növeltük termelésünket. Az egyre növekvő árbevételünknek köszönhetően adóinkkal jelentékenyen hozzájárulunk városunk költségvetéséhez.

A technológiai fejlesztéseinket követően szeretnénk egy átfogó rekonstrukciót megvalósítani az épületeken is. Ez magába foglalná a dolgozók szociális helyiségeinek színvonalas kialakítását valamint egy megfelelő iroda, tárgyaló és raktár megépítését is. Mindezzel szeretnénk elérni, hogy egy modern üzemi körülmény jöjjön létre, mely egy érkező új ügyfél számára első ránézésre is bizalmat és minőséget sugároz. Párhuzamosan a rekonstrukció jelentősen javítaná a termelés hatékonyságát, mely segítene a további termelés bővítésében.

Sajnos a jelenlegi szabályozás nem engedi, hogy bővítsük épületünk alapterületét (max 3m²-t építhetnénk hozzá). Ahhoz, hogy a fenti átalakítást -bővítést- kellő minőségben és komfortban tudjuk létrehozni feltétlenül szükségünk van alapterületünk bizonyos növelésére. Számításaink alapján egy 15-20%-os beépíthetőségi növekedés biztosítaná terveink megvalósítását.

Kérésünk, hogy ingatlanunkon a beépíthetőségi arányt 50-ről 65-70%ra megemelni szíveskedjenek. (az érintett telek saroktelek)

Amennyiben a módosításra nincs lehetőség akkor részünkről felvetődik telephelyünk elköltöztetése akár egy másik településre is.

Bízva pozitív döntésükben, tisztelettel.


Borbíró Frigyes

ügyvezető

BI'BOR-FA BT.

8790 Zalaszentgrót

Vörösmarty u. 2.

Tel.: 83/361-071

Füvészsám: 27671092-2-20

OTP: 11749053-20041229



BI'BOR-FA BT.

H-8790 Zalaszentgrót Akácfa u. 47-49.

Mobil: 30-9591126

Tel.: 83/361-071

Fax: 83/360-173

Email: info@borborfa.hu

Web: www.borborfa.hu

ZALASZENTGRÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Zalaszentgrót		
Erkezett:	2017. 02. 28.	
HIV/354-	Melléklet	
	21/2017 db	
Előszám:	Előadó:	Madlorné 11 r.

Polgármesteri Hivatal
 Zalaneutgrótf Város Önkormányzatának
 Zalaneutgrótf
 Dósa Gy. út 1
 8790.

11

alulírott Bokos Jánosné 8789. Zalaneutgrótf
 Hevízi útk 65. sz. alatti lakos, mint
 a 03591H HR52-ü külterület tulajdonosa,
 azzal a kérelemmel fordulok a Tisztelt
 Célzett-hez, hogy vizsgálja felül a
 mezőgazdasági külterület, hasznosítása
 való felhagyását, építési lehetőségét.
 Terméket védelmi körülmények meglátása
 mellett. /Natura - 2000/.

Izives jóindulati elbírálását köszönöm.

Tisztelettel
 Bokos Jánosné

Zalaneutgrótf. 2017. február 23.

ZALANEUTGRÓTF KOZOS ÖNKOR. MARYZATI HIVATAL Zaldszentura		
Erkezett: 2017 FEBR 23		
H10/35h - 20/2017		Melléklet db
Előszám:	Utószám:	Előadó: Madlcsé H C

354

é. 2017. 03. 21.
Kérelm. o.

Feladó: Fatér Balázs István
Cím: 8784 Kehidakustány, Forrás utca 3. 2a.
Telefon: 06308946493
e-Mail: info@netblaze.hu

ZALASZENTGRÓTI
KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Zalaszentgrót

Dátum: 2017 03 21.	
Melléklet	
410 / 351 - 25 / 2017. dt.	
Előadó:	Kucsi H. C.

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Önkormányzat!

Ezúton szeretném kérni, hogy az MK besorolás alatt lévő Zalaszentgrót 22235, 22234, 22287, 22238, 22411, 22412, 22413, 22414 hrsz zártkerti ingatlanok beépítési százalékát 3-ról a törvényi lehetőségeknek megfelelően 10-re emeljék, hogy hatékonyabban tudjuk kihasználni a lehetőségeket.

Segítségüket előre is köszönöm.

Kelt, Zalaszentgrót, 2017. március 8.

Maradok tisztelettel,


Fatér Balázs István

**Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal
Műszaki Osztály**

8790. Zalaszentgrót, Dózsa György u. 1.

35h

ZALASZENTGRÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL Zalaszentgrót		
Erkezett:	2017. 03. 03.	
#10/35h-	Melléklet	22/2017 db
Előszám:	Utószám:	Előadó:

Tisztelt Cím!

Alulírott **Hiró Anita** (sz.: 1985. 01. 20, Keszthely, an.: **Tarihász Katalin**)
8790. Zalaszentgrót, Liget u. 9. szám és Sztana Ferenc (sz.: 1984. 03. 19.,
Budapest, an.: **Varga Éva**) **1042. Budapest, Munkásotthon u. 5. (VII. /28.)**
szám (értesítési címe: **8790. Zalaszentgrót, Liget u. 9.**) alatti lakosok, az
általunk egyenlő tulajdoni arányban megvásárolt **8790. Zalaszentgrót,**
Bocskai utca 19/a, 1319. hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatosan, az alábbi
kérelmet nyújtjuk be:

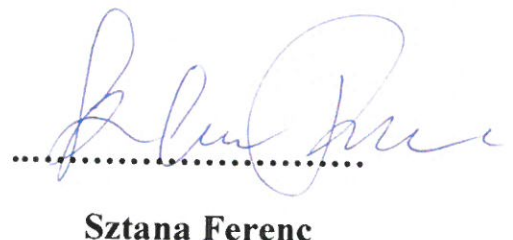
A **Zalaszentgrót, Bocskai utca 19/a, 1319. hrsz.-ú és az északi szomszédos**
1318. hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó helyi építési szabályzat
megváltoztatását kezdeményezzük az **Lf-2 falusias lakóterület** tekintetben
azért, hogy az oldalkert legkisebb mértéke **14 m-nél szélesebb telek** esetén
is, a jelenlegi **5,0 m** helyett általánosan **4,0 m** legyen.

Kérelmünket azzal indokoljuk, hogy mindkét ingatlan saroktelek -
kialakult **Bocskai/Bercsényi utcára néző lakóház főhomlokzatok** - és az
ingatlanokon lévő lakóházak nagyobb bővítési lehetőségét tenné lehetővé ez
a változtatás a tulajdonosoknak.

Zalaszentgrót, 2017. február 20.

Bízva a kedvező elbírálásban, tisztelettel


.....
Hiró Anita


.....
Sztana Ferenc

30/401-40-60

3.2. tervezői összegzés az előzetes véleményezési eljárás során beérkezett információkról

A településrendezési tervek módosításának előzetes véleményezése során az államigazgatási hivatalok a következő, a terv készítését befolyásoló véleményt, vagy adatokat juttattak el az önkormányzat részére.

Zala Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet

Az Állami Főépítész véleményében felhívja a figyelmet az önkormányzati főépítész közreműködésére.

Zalaszentgrót város főépítésze Agg Ferenc, aki a településrendezési eszközök módosítása során a tervezővel közreműködik. Az erről szóló igazolás csatolva.

A vélemény felhívja a figyelmet, hogy az önkormányzatnak a partnerségi egyeztetés szabályait rendeleti formában kell megalkotnia.

A dokumentáció 2.3. pontjában leírtaknak megfelelően a partnerségi egyeztetés szabályiról szóló önkormányzati rendelet elkészült.

Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala

Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály

Az előzetes tájékoztatásában 4 db mellékletben megküldte a rendelkezésére álló anyagokat, a pontforrások nyilvántartását, a hulladékkezelési/gazdálkodási/hasznosítási dokumentumokat, a kiadott zajkibocsájtási határérték határozatokat, valamint a kármentesítéssel érintett területek listáját.

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság

Az igazgatóság véleményében rögzítette a településen nyilvántartásuk szerinti országos jelentőségű védett természeti területeket, az ex lege védett lápterületeket, valamint az uniós jelentőségű védelem alatt álló területeket.

Véleményükben jelezték, hogy a 2. és 4. módosítási pontban említett helyrajzi számok a kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület részét képezik, valamint az ökológiai folyosó övezetét érintik. E területeken az ökológiai kapcsolatok zavartalan működését biztosítani kell.

Az Igazgatóság megküldte a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület országos övezetének és az ökológiai folyosó megyei övezetének település érintő lehatárolását digitálisan.

Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Az Igazgatóság levelében tájékoztatott, hogy Zalaszentgrót város a felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő település.

Tájékoztatott, hogy az Igazgatóság a felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny területre, illetve vízminőség-védelmi területre vonatkozó hatósági nyilvántartással nem rendelkezik, a szükséges adatok a www.teir.hu oldalon érhetők el. Tájékoztatott továbbá, hogy a Zala folyó mértékadó árvízszintjére és árvíz járta területére vonatkozó adatokkal sem rendelkezik, azok a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóságnál szerezhetők be.

Zala Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály

A földhivatali Osztály véleményében megküldte a településen előforduló termőföldek művelési ágankénti és átlagos minőségét is szemléltető törzskönyvi dokumentum másolatát.

Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala, Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Erdészeti Osztály

Az előzetes vélemény adatszolgáltatásként megküldte a nyilvántartott erdők rendeltetését, Natura 2000 besorolását tartalmazó shape formátumú állományát, illetve a kiváló termőhelyi adottságú erdők és a szabad rendelkezésű erdők elhelyezkedését tartalmazó térképet.

Az Igazgatóság jelezte, hogy a rendezési tervekben a meglévő erdőket elsősorban ezek a térképek alapján és nem a nyilvántartott művelési ágak szerint kell ábrázolni.

Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály

A Bányászati Osztály véleményében megküldte a megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területeket, a CH kutakat, valamint a felszínmozgásos területek listáját.

Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat, Országos Tisztifőorvosi Hivatal

A hivatal jelezte, hogy a város területén 6 db kút található. Az 5.módosítási pontban szereplő termálkút esetén felhívta a figyelmet, hogy a kút belső védőterületét meg kell tartani oly módon, hogy az megfeleljen a 123/1997. Kormányrendelet előírásainak.

Budapest Főváros Kormányhivatala, Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály

A főosztály adatszolgáltatásként megküldte a kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületek, valamint az erdőtelepítésre javasolt területek lehatárolását.

Lakossági észrevételek:

Kertész Róbert, Zalaszentgrót Erzsébetrét 010225/15

Kertész Róbert véleményében kérte a 010025/15 hrsz.-ú Má-4 jelű általános mezőgazdasági terület rendeltetésű telkének átsorolását Kmű jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetébe.

A kérelemre vonatkozó vizsgálatot a 4.2 pont tartalmazza.

BÍBOR FA Bt., 8790 Zalaszentgrót, Akácfa u. 47-49.

A Bíbor Fa Bt. tulajdonosa kérte a Május 1. utca 8. szám alatt található, 500/4 hrsz.-ú telephelyén a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének növelését 50%-ról 65-70 %-ra a telephely bővítésének érdekében.

A kérelemre vonatkozó vizsgálatot a 4.14 pont tartalmazza.

Bokor Jánosné

Bokor Jánosné kérvényezte a 0100359/14 hrsz.-ú külterületének építési lehetőségeinek felülvizsgálatát a természetvédelmi követelmények megtartása mellett.

A kérelemre vonatkozó vizsgálatot a 4.2 pont tartalmazza.

Fatér Balázs István, 8784 Kehidakustány, Forrás u. 3. 2A.

Véleményező kérvényezte a 22235, 22234, 22287, 22238, 22411, 22412, 22413 és 22414 hrsz.-ú telkein a beépítési százalék növelését a törvényi lehetőségeknek megfelelően 3%-ról 10%-ra.

A kérelemre vonatkozó vizsgálatot a 4.1 pont tartalmazza.

Hiró Anita és Sztana Ferenc

A kérelmezők Kisszentgrót városrészben a Bocskai u. 19/a. számú, 1318 és 1319 hrsz.-ú telkeken az Lf-2 jelű falusias lakóterület övezetben kezdeményezték az előkert mértékének csökkentését a meglévő 5 méterről 4 méterre 14 méternél szélesebb telkek esetén is.

A kérelemben szereplő telkek saroktelkek, melyekre az oldalkert előírásai nem vonatkoznak, a telkeknek a Bercsényi utca felé az előkertre vonatkozó előírásokat kell betartani, melyre számszerű előírás a szabályzatban és szabályozási tervben nem szerepel. Az illeszkedés szabályait kell betartani, mely 2,5-3 méterben határozható meg, ami kevesebb, mint a kért 4 méter. A kérelemben szereplő igény a jelenlegi szabályozási terv szerint teljesíthető, a szabályozási terv módosítására nincs szükség.



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

IGAZOLÁS


Alulírott Baracska József, mint Zalaszentgrót Város polgármestere (8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1.) az alábbi igazolást adom ki:

Zalaszentgrót Város Önkormányzata 113/2016. (XI.24.) képviselő-testületi határozatával a településrendezési eszközök felülvizsgálatát határozta el.

Zalaszentgróton a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos főépítési feladatokat - összhangban az épített környezet kialakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6/A. § (3) bekezdésében előírtakkal – **Agg Ferenc okl. építésmérnök, a város főépítésze** látja el (É/1-TT/1-20-0001, születési hely, idő: Zalaegerszeg 1960.03.19, an.: Horváth Erika, lakhely: 8900 Zalaegerszeg, Lőrinc barát utca 9/A).

Zalaszentgrót, 2017. május. 2.

Baracska József
polgármester



4. településrendezési javaslat

4.1. Mezőgazdasági területek – kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület – szabályozásának felülvizsgálata és módosítása a hatályos OTÉK adta lehetőségek figyelembevételével.

A hatályos helyi építési szabályzatban az Má jelű általános mezőgazdasági övezetekben a megengedett legnagyobb beépítettség 3 %. Az általános mezőgazdasági területeken az Má-1, Má-2 és Má-3 jelű övezetekben lakóépület is elhelyezhető, ez esetben a megengedett legnagyobb beépítettség a telek területének 1,5 %-a. Az általános mezőgazdasági területek beépíthetőségével kapcsolatban az önkormányzat változtatni nem kíván, kizárólag az Má-4 jelű övezetek esetében, ahol a Natura 2000 természetvédelmi védettség miatt jelenleg a telkek nem beépíthetőek. Ez a módosítás a következő. 4.2 pontban kerül részletezésre.

A kertes mezőgazdasági területekkel kapcsolatosan önkormányzati szándék, hogy az országos szabályozásnak megfelelően az övezetben a beépíthetőség mértéke a jelenlegi 3 %-ról növekedjen.

jelenlegi szabályozás

A hatályos helyi építési szabályzatban az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetre az alábbi előírások vonatkoznak:

Zalaszentgrót helyi építési szabályzata, részlet:

**Kertes mezőgazdasági terület
32.§**

(1) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület elsősorban a szőlő- és gyümölcsstermesztés, kertművelés számára szolgáló terület.

(2) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények, lakóépület, hírközlési adótorony, vendéglátó épület, birtokközpont esetén szállás jellegű épület helyezhető el.

(3) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken, az így létrehozott birtokközpont területén is kihasználható, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti.

(4) Az (1) bekezdés szerinti kertes mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

	Mk		
	<i>nádas, gyeper, szántó, rét, legelő, erdő</i>	<i>kert, szőlő, gyümölcsös</i>	<i>birtokközpont</i>
<i>Kialakítható legkisebb telek terület</i>	1500 m ²	1500 m ²	1 ha
<i>Kialakítható legkisebb telekszélesség</i>	12 m	12 m	50 m
<i>Beépíthető legkisebb telek területe</i>	1500 m ²	720 m ²	1 ha
<i>beépítési mód:</i>	<i>Oldalhatáron álló</i>	<i>Oldalhatáron álló</i>	<i>Szabadon álló</i>
<i>Megengedett legnagyobb beépítettség</i>	3% *	3% **	<i>birtok összterületének 3%-a, telek területének 20%-a</i>
<i>A megengedett legnagyobb beépítési magasság</i>	<i>Homlokzatmagasság: 6 m, Épületmagasság: 5 m</i>	<i>Homlokzatmagasság: 6 m, Épületmagasság: 5 m</i>	<i>Homlokzatmagasság: 7,5 m, Épületmagasság: 7,5 m</i>
<i>Előkert legkisebb mérete</i>	10 m	10 m	10 m

* 6000 m² telekterület felett lakóépület elhelyezhető, a beépítettség a telek területének 1,5 %-a

** 3000 m² telekterület felett lakóépület elhelyezhető, a beépítettség a telek területének 1,5 %-a

(5) A beépítés feltételeként az a művelés ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó, azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60 %-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni.

(6) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági területen építményt elhelyezni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési móddal lehet, mely illeszkedést a 100 m²-t meghaladó beépítés esetében külön jogszabályban

meghatározott látványterv elkészítésével kell igazolni. A tájszerkezetbe illesztéshez és a tájra jellemző építészeti hagyományok megőrzéséhez

a) a lakóházakat, a kisebb (nem csarnokszerkezetű) gazdasági épületeket és kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató épületeket zárt tagolatlan épülettömeeggel, lapos vagy magastetővel kell kialakítani. Magastető alkalmazása esetén a tető tömege szimmetrikus, a tetőhéjazat anyaga kis elemes piros színű beton vagy agyagcserép lehet. A magastető hajlásszöge 35-45 fok közötti lehet. Az épület homlokzatának kialakításánál téglá és faburkolat, valamint paszellszínezésű felület használható,

b) csarnok jellegű épületek esetében az épületek hossz tengelyét a lejtős domboldalakon a szintvonalakkal párhuzamosan kell elhelyezni. Az egységes épített táji környezet kialakítása, a csarnokok táji dominanciájának csökkentése érdekében fémlemez burkolat és tető építése során szürke színt kell alkalmazni.

(7) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetben kerítés létesíthető fából, drótfonatból és/vagy élő sövényből, melynek magassága utcafronton maximum 1,8 méter lehet.

(8) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemei, közművezetékek és járulékos közműépítmények nyomvonala, a magterület, az ökológiai folyosó természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését, valamint a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - helyezhető el.

(9) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) a hatályos tervek elkészülte óta változott, mezőgazdasági területen a megengedett legnagyobb beépítettség 10 %-ra emelkedett. Az OTÉK mezőgazdasági területekre vonatkozó egyéb előírásai és a helyi építési szabályzat szinkronban vannak.

tervezett módosítás

A megváltozott jogszabályi előírások miatt, azokon a területeken, ahol egyre gyakoribb az igény a lakóépületek építésére mezőgazdasági területeken, az önkormányzat szándékában áll a beépítettség mértékének növelése. E terület Aranyod városrészben, a tervezett belterület határhoz kapcsolódóan, attól Ny-ra helyezkedik el, két tömbben. E területeken gyakorivá vált a telkek művelés alóli kivonása is, mely kivett telkek intenzívebb beépítésének lehetőségét a lakosok szeretnék kihasználni.

Emellett még más területeken is felmerül az igény a beépítettség mértékének növelésére, lakossági kérelem is érkezett az előzetes tájékoztatási szakaszban erre vonatkozóan (hrsz.: 22235, 22234, 22287, 22238, 22411, 22412, 22413 és 22414). Az önkormányzat által módosításra javasolt tömbök mellett javasoljuk felülvizsgálni a további érintett területeket. A jellemzően elaprózódott telekstruktúrájú, emiatt jelenleg is túlépített területek esetében kívánatos még a beépítettség növelése.

Nem javasoljuk a módosítás során bizonyos területek kijelölését és ott a 10 %-os beépítettség megengedését, mivel nincs indoka, hogy egyes területeken mért kedvezőbbek a beépítés feltételei, míg máshol nem. Nem javasoljuk továbbá a táji és természeti állapot megtartása miatt sem, a kertes mezőgazdasági területek jellemzően a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe tartoznak. Az önkormányzat nem akarja, hogy e területeken a lakásépítés gyakoribbá váljon, mivel nem tudja ellátni a lakások megjelenésével együtt járó kötelezően ellátandó önkormányzati feladatokat.

Javasoljuk egy szakaszos, területarányos beépítettség mérték meghatározását, mely a kisebb telkeken nagyobb beépítettséget eredményez. (Ezzel a szabályozással a 6000 m² fölötti telkek esetében megegyezik a beépíthetőség mértéke az egységesen 3%-os beépíthetőség mértékével.) esetében).

A normatív előírásoknál megkülönböztetésre kerülnek a művelés alatti és a művelés alól kivont területek, valamint a birtokközpont szabályai.

A helyi építési szabályzat kertes mezőgazdasági területekre vonatkozó része az alábbiak szerint módosul:

Kertes mezőgazdasági terület

32.§

(1) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület elsősorban a szőlő- és gyümölcsstermesztés, kertművelés számára szolgáló terület.

(2) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények, lakóépület, hírközlési adótorony, vendéglátó épület, birtokközpont esetén szállás jellegű épület helyezhető el.

(3) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken, az így létrehozott birtokközpont területén is kihasználható, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti.

(4) Az (1) bekezdés szerinti kertes mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

Övezet jele		Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület		Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	
			gazdasági épület elhelyezése esetén	lakó épület elhelyezése esetén			gazdasági épület elhelyezése esetén	lakó épület elhelyezése esetén
Mk	Művelés alatt álló terület	12 m 1500 m ²	9 m 720 m ²	16 m (10) bekezdés b) és c) pontja szerinti terület	oldal-határon álló	-720-1500 m ² telekterület esetén - 5% -1500-3000 m ² telekterület esetén - 1500 m ² -re vetítetten 5 % + 1500 m ² feletti telekterületre vetítetten 3 %	Homlokzat magasság: 6 m Épület magasság: 5 m	Homlokzat magasság: 6 m Épület magasság: 5 m
	Művelés alól kivett terület	20 m 1500 m ²	9 m 720 m ²	16 m 3000 m ²	oldal-határon álló	-3000 m ² telekterület felett - 1500 m ² -re vetítetten 5 % + 1500-3000 m ² telekterületre vetítetten 3 % + 3000 m ² feletti telekterületre vetítetten 2%	Homlokzat magasság: 6 m Épület magasság: 5 m	Homlokzat magasság: 6 m Épület magasság: 5 m
	Birtokközpont	50 m 1 ha	50 m 1 ha		szabadon álló	birtok ösztérületének 3%-a, telek területének 20%-a	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m	

(5) A beépítés feltételeként az a művelés ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó, azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60 %-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni.

(6) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági területen építményt elhelyezni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési móddal lehet, mely illeszkedést a 100 m²-t meghaladó beépítés esetében külön jogszabályban meghatározott látványterv elkészítésével kell igazolni. A tájszerkezetbe illesztéshez és a tájra jellemző építészeti hagyományok megőrzéséhez

a) a lakóházakat, a kisebb (nem csarnokszerkezetű) gazdasági épületeket és kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató épületeket zárt tagolatlan épülettömeeggel, lapos vagy magastetővel kell kialakítani. Magastető alkalmazása esetén a tető tömege szimmetrikus, a tetőhéjazat anyaga kis elemes piros színű beton vagy agyagcserép lehet. A magastető hajlásszöge 35-45 fok közötti lehet. Az épület homlokzatának kialakításánál téglá és faburkolat, valamint paszellszínezésű felület használható,

b) csarnok jellegű épületek esetében az épületek hossz tengelyét a lejtős domboldalakon a szintvonalakkal párhuzamosan kell elhelyezni. Az egységes épített táji környezet kialakítása, a csarnokok táji dominanciájának csökkentése érdekében fémlemez burkolat és tető építése során szürke színt kell alkalmazni.

(7) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetben kerítés létesíthető fából, drótfonatból és/vagy élő sövényből, melynek magassága utcafronton maximum 1,8 méter lehet.

(8) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemei, közművezetékek és járulékos közműépítmények nyomvonala, a magterület, az ökológiai folyosó természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését, valamint a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – helyezhető el.

(9) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető.

(10) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetben lakóépületet elhelyezni

a) a művelés alól kivett,

b) a művelés alatt álló telkek esetében legalább 3000 m² szőlő, gyümölcs és kert művelési ágú területtel rendelkező,

c) bármely művelési ágú, 6000 m²-nél nagyobb

telken lehet úgy, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség fele lehet csak a lakóépület.

4.2. A Natura 2000 védetséggel rendelkező területeken a szabályozás felülvizsgálata, mezőgazdasági területen építési lehetőség biztosítása a természetvédelmi követelmények megtartása mellett. A szabályozás általános felülvizsgálata mellett meg kell vizsgálni a 010225/15 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos szabályozás módosításának lehetőségét.

jelenlegi szabályozás

A hatályos szabályozási tervben a Zala-folyó mentén található mezőgazdasági területek, elsősorban rétek, legelők, M-4 jelű általános mezőgazdasági terület övezeteként szabályozottak. E területek jellemzően Natura2000 természeti védetség alatt állnak, valamint az ökológiai hálózat által érintettek, mely érintettségek miatt a jelenlegi szabályozás e területeken építést nem engedélyez. A hatályos helyi építési szabályzat az alábbiak szerint szabályoz:

Zalaszentgrót helyi építési szabályzata, részlet:

Általános mezőgazdasági terület 31.§

(1) Az általános mezőgazdasági rendeltetésű területek Má-1, Má-2, Má-3, és Má-4 jelű övezetekre tagolódnak.

....

(4) Az Má-4 jelű általános mezőgazdasági területen a közmű- és közlekedési építmény kivételével egyéb építmény nem helyezhető el.

....

(6) Az (1) bekezdés szerinti általános mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

	Má-1, Má-2, Má-3			Má-4
	szántó, legelő, rét, gyümölcsös	Szőlő	Birtokközpont	
Kialakítható legkisebb telek terület	3000 m ²	3000 m ²	2 ha	3000 m ²
Kialakítható legkisebb telekszélesség	20 m	20 m	50 m	Nem korlátozott
Beépíthető legkisebb telek területe	2 ha	3000 m ²	2 ha	Nem beépíthető
Beépítési mód:	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló	-
Megengedett legnagyobb beépítettség	3% *	Művelt telek esetén 3% *	birtok összterületének 3%-a, telek területének 20%-a	-
A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 7,5 m, Épületmagasság : 7,5 m	Homlokzatmagasság: 7,5 m, Épül magasság: 7,5 m	Homlokzatmagasság: 7,5 m, Épületmagasság : 7,5 m	-

* lakóépület esetén a telek területének 1,5 %-a

....

(10) Az Má-3 és Má-4 jelű általános mezőgazdasági övezetben
a) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemei, közművezetékek és járulékos közműépítmények nyomvonala, a kiserőművek, a magterület, az ökológiai folyosó természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését, valamint a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – helyezhető el.

b) új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető.

Az Má-4 jelű általános mezőgazdasági területek nagy része árvízjárta terület, melyre vonatkozóan a helyi építési szabályzat az alábbiakat fogalmazza meg:

Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások 8.§

....

(2) A folyópart és az árvízvédelmi töltés közötti területet (hullámteret), továbbá az árvízvédelmi töltés mentesített oldalán lévő azon területet melyen fakadó és szivárgó vizek jelentkezhetnek csak az árvízvédelmi előírásoknak megfelelően szabad hasznosítani. A szabályozási tervben jelölt árvízjárta területen, hullámtéren, vízfolyás továbbá holtág parti sávjában újabb építményt elhelyezni a vízügyi igazgatóság területi szervének hozzájárulásával lehet.

A természetvédelemmel kapcsolatos jogszabályok, illetve az OTrT. nem mondja ki, hogy e területeken építeni nem szabad. A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szabályokat fogalmaz meg a **Natura 2000** területekkel kapcsolatosan az alábbiak szerint:

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

7. §

(2) A védett természeti területnek nem minősülő Natura 2000 területen tilos engedély nélkül vagy az engedélytől eltérő módon olyan tevékenységet folytatni, illetve olyan beruházást végezni, amely – a 4. § (1) bekezdésére figyelemmel – a terület védelmi céljainak a megvalósítását akadályozza.

...

10. §

(1) Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak – a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel – vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1–4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.

Tehát a kormányrendelet alapján minden esetben egyedi elbírálást kell alkalmazni, a beruházás, tevékenység, építési tevékenység várható hatásait meg kell becsülni, hatásvizsgálatot kell készíteni. Amennyiben a tervezett tevékenység nem akadályozza a terület védelmi céljainak megvalósítását, úgy az engedélyezhető.

Az országos területrendezési terv alapján a **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete** érinti Zalaszentgrótot nagy részét, így az Má-4 jelű területeket is. Az övezetre vonatkozó előírások az alábbiak:

OTrT.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

14/A. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

A tájképvédelmi övezetre vonatkozó előírások figyelembevételével készült a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat. A szabályzat tartalmazza a tájba illesztésre vonatkozó szabályokat, előírásokat, az övezet a településrendezési tervben lehatárolásra került az OTrT-ben szereplő lehatárolásnak megfelelően, pontosítás nélkül.

Az **országos ökológiai hálózati** érintettség miatt szükséges megvizsgálni a vonatkozó előírásokat. A magterület, ökológiai folyosó és puffterület övezetére vonatkozóan az OTrT. az alábbiakat fogalmazza meg:

Magterület övezete

17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3)

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

(5)

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

Ökológiai folyosó övezete

18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3)

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

Pufferterület övezete

19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

E tekintetben mindhárom törvényi szakasz csak a beépítésre szánt terület kijelölését korlátozza azokon a területeken, melyek az övezetek által érintettek. Tehát az OTrT. előírásai sem tiltják el a hatályos tervben jelölt Má-4 jelű általános mezőgazdasági övezetekben az építést.

Natura 2000 területek vizsgálata

A hatályban lévő építési szabályzás a Zala völgy területén az épületek építését tiltja. A jelenleg kialakult gazdálkodói szerkezetben a völgy területei teljes egészében művelve vannak. Több gazdálkodó is tart ma már állatokat, így valószínűsíthető, hogy az állattartás súlypontja is ezekre a területekre fog áttevődni. Ennek okán a teljes építési tiltást célszerű feloldani és mind a gazdálkodó, mind a természetvédelem számára elfogadható megoldásokat kidolgozni. Az állattartó telep kialakítására már található példa a völgy nyugati oldalán, ám az ott tapasztaltak a terület hasznosítását tekintve nem tekinthetők példaértékűnek.

A zalaszentgróti Zala-völgy teljes egésze az Alsó-Zala-völgy Natura 2000 közösségi jelentőségű természetmegőrzési területében kijelölésre került. Ennek szakmai alapját a völgyben lévő kiterjedt gyepek adják, melyek dominánsak a területen.

A Natura 2000 területen lévő művelési ágak:

Szántók: általában intenzív gazdálkodással művelt területek, többnyire a völgy két szélén futó közutak mellett húzódnak. Intenzív művelésük, főképp a kemikáliák használata nem kedvez a körülöttük lévő természetes területeknek. Hosszútávon gyeppé alakításuk kívánatos, de a folyó mellett 100 m-en belül mindenképp. Természetességük nincs, így a szántókon való építés természetvédelmi szempontból elfogadható megoldás.

Erdők: A területen a fennmaradt erdők térfoglalása elenyésző. Ezek három kategóriába sorolhatók, de mind Natura 2000 jelölő társulást alkotnak. Az égeresek az enyves éger (*Alnus glutinosa*) monodomináns állományai, a puhafa ligeteket a különféle fűzök – törékeny-, fehér- és kecskefűz (*Salix alba*, *S. fragilis*, *S. caprea*) -, míg a csupán egy kis helyen fennmaradt keményfa ligeterdőket a kocsányos tölgy (*Quercus robur*) és a magaskőrös (*Fraxinus excelsior*) állománya alkotják. Ezek fenntartása fontos feladat, ezekben az építés nem megengedhető. Természetességük közepes, ám a táji diverzitást növelik, így fenntartásuk elsődleges.

Gyeppek: ide a kaszálóréteket és legelőket soroljuk, bár a mai tájhasználatban inkább a kaszáló művelés a domináns. Ezek a gyeppek a talajban jelen lévő víz mennyiségétől függően nádas, nem zombékoló magassásosok, gyékényesek, a nem állandó víz alatt álló területeken higrofil és mezofil magas fűvek uralta rétek találhatók, melyekben a réti ecsetpázsit (*Alopecurus pratensis*), réti csenkesz (*Festuca pratensis*) és a franciaperje (*Arrhenatherum elatius*) az uralkodó. Ezek a rétek is Natura 2000 jelölő társulásokat jeleznek, melyek a völgyben jó természetességűek, fajgazdagok, valamint helyenként nagy számban adják védett fajok (kockásliliom, hosszúlevelű veronika) termőhelyét adják.

A gyeppek esetében felmerülhet az állandó állattartás a területen. Ez esetben az állatok tartózkodására szolgáló karám, istálló, egyéb fedett terek megépítésénél a jogszabályban leírtak szerint kell eljárni. Ennek megfelelően a művelésből való kivonás eljárását megelőzően az építés helyszínére Natura 2000 hatásbecslést kell készíteni és annak eredménye alapján kell a helyszínt pontosítani.

egyedi probléma vizsgálata



A 01025/15 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa Kertész Róbert véleményében kérte a 010025/15 hrsz.-ú Má-4 jelű általános mezőgazdasági terület rendeltetésű telkének átsorolását Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetébe.

A területen egy lovarda építésére kapott építési engedélyt korábban a tulajdonos, mely engedély 2017 májusában lejárt. Az engedély a 2014 előtti településrendezési terv alapján került kiállításra, mely terv szerint a telken a megengedett legnagyobb beépítettség 3% volt. A jelenlegi szabályozás alapján, illetve amiatt, hogy az eddig megépült építmény nincs szerkezetkész állapotban, az engedélyt az építési hatóság nem tudta meghosszabbítani.

A fent részletezett mezőgazdasági területek szabályozásának módosításával e telken a korábbi szabályozás szerinti építési lehetőség jön létre – amennyiben a Natura2000 hatásbecslés eredménye a beépítést lehetővé teszi. E feltételek teljesülése esetén a megengedett legnagyobb beépítettség 3%.

A Natura 2000 természeti védettség miatt nem javasoljuk, az ökológiai hálózati érintettség miatt pedig az OTrT 18.§-(1) bekezdése alapján nem lehetséges új beépítésre szánt terület kijelölése.

tervezett módosítás

A Zala-völgyében található általános mezőgazdasági területeken az állattartással kapcsolatos építmények elhelyezésének lehetőségeit javasoljuk felülvizsgálni.

Abban az esetben, ha az érintett területen a Natura2000 hatásbecslés nem fed fel védett természeti értékeket, a nemzeti park igazgatóság nem kifogásolja a területen épület elhelyezését, akkor javasoljuk közel azonos építési jogot megadni a területnek, mint a Natura2000 védettség alá nem tartozó általános mezőgazdasági övezetekben. A Natura2000 védettség alá nem tartozó általános mezőgazdasági övezetekhez képest javasoljuk korlátozni a rendeltetést, tiltani a feldolgozás és árusítás építményeinek, a lakóépületnek és a birtokközpontnak az elhelyezését annak érdekében, hogy az itt létrejövő építés ténylegesen, csak az itteni mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódóan jöjjön létre. A beépíthetőség mértékét a többi általános mezőgazdasági övezettel azonosan, 3%-ban javasoljuk maximalizálni.

Fentiek alapján a helyi építési szabályzat módosítását javasoljuk az alábbiak szerint:

Zalaszentgrót helyi építési szabályzat:

Általános mezőgazdasági terület

31.§

(1) Az általános mezőgazdasági rendeltetésű területek Má-1, Má-2, Má-3, és Má-4 jelű övezetekre tagolódnak.

(2) Az Má-1, Má-2 és Má-3 jelű általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények, lakóépület, birtokközpont esetén szállás jellegű és vendéglátó épület is elhelyezhető.

(3) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági területen elhelyezhető a (2) bekezdésben megfogalmazottakon túl hírközlési adótorony és szélerőmű.

~~(4) Az Má-4 jelű általános mezőgazdasági területen a közmű- és közlekedési építmény kivételével egyéb építmény nem helyezhető el.~~

(4) Az Má-4 jelű általános mezőgazdasági területen a növénytermesztéssel, az állattartással és állattenyésztéssel, halászattal kapcsolatos építmények helyezhetők el. Az övezetben nem helyezhető el az előzőkhöz kapcsolódó feldolgozó, árusító építmények, lakóépület és birtokközpont. Az övezetben építményt elhelyezni az építési területre készített Natura 2000 hatásbecslés függvényében a nemzeti park igazgatóság hozzájárulásával lehet.

(5) A mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken, az így létrehozott birtokközpont területén is kihasználható, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti.

(6) Az (1) bekezdés szerinti általános mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

	Má-1, Má-2, Má-3			Má-4
	szántó, legelő, rét, gyümölcsös	Szőlő	Birtokközpont	
Kialakítható legkisebb telek terület	3000 m ²	3000 m ²	2 ha	3000 m ²
Kialakítható legkisebb telekszélesség	20 m	20 m	50 m	Nem korlátozott
Beépíthető legkisebb telek területe	2 ha	3000 m ²	2 ha	1 ha
Beépítési mód:	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló	Szabadon álló
Megengedett legnagyobb beépítettség	3% *	Művelt telek esetén 3% *	birtok összterületének 3%-a, telek területének 20%-a	3%
A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 7,5 m, Épületmagasság: 7,5 m	Homlokzatmagasság: 7,5 m, Épül magasság: 7,5 m	Homlokzatmagasság: 7,5 m, Épületmagasság: 7,5 m	Homlokzatmagasság: 7,5 m, Épületmagasság: 7,5 m

* lakóépület esetén a telek területének 1,5 %-a

....

(10) Az Má-3 és Má-4 jelű általános mezőgazdasági övezetben

a) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemei, közművezetékek és járulékos közműépítmények nyomvonala, a kiserőművek, a magterület, az ökológiai folyosó természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését, valamint a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – helyezhető el.

b) új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető.

4.3. Kerékpárút hálózat módosítása a kerékpárutak nyomvonalára készített tanulmánytervek figyelembevételével.

Az önkormányzat javasolja a településrendezési terveken a kerékpárút nyomvonalak szinkronizálását az elkészült kerékpárút tanulmánytervekkel. Az elmúlt időszakban készültek olyan kerékpárút tanulmánytervek, melyek nyomvonalát a hatályos terv nem tartalmazza. Az elkészült tanulmánytervek közül van olyan, melyet a város önkormányzata, illetve van olyan is, melyet a megyei önkormányzat készített.

A megyei önkormányzat által TOP-os pályázat (TOP-1.2.1-15 pályázat) keretében készített engedélyes tervben szereplő nyomvonal a strandot Szentgrót belterületével kívánja összekötni Tüskeszentpéter érintésével. A hatályos szabályozási tervben a strandnál a kerékpárút nyomvonala a strand területétől K-re halad, majd Tüskeszentpéteren a templom mellett, majd a Rózsa utcában. Tüskeszentpéter felől pedig a Szentpéteri utcában érkezik meg Szentgrót belterületébe, majd a Kossuth utcán halad az Eötvös Károly utcáig.

E hatályos tervben szereplő nyomvonalhoz képest a tervezett kerékpárút Tüskeszentpéteren az Akácfa utcában haladna, valamint a strandtól indulva először az országos mellékút mentén kerülne kialakításra.

A pályázati anyaggal összhangban a tervezett módosításban a strandtól K-re lévő, töltés mentén tervezett nyomvonalat a tervből töröljük, a Tüskeszentpéteri nyomvonallal pedig a tervet kiegészítjük, meghagyva a másik utcában jelölt nyomvonalat is.

Az Eötvös utca É-i végén végződő tanulmánytervi kerékpárút folytatásaként az önkormányzat készített tervet, melyben a tervezett nyomvonal az Eötvös utcából indulva, áthalad a műemléki hídon és úgy éri el az országos mellékutat.

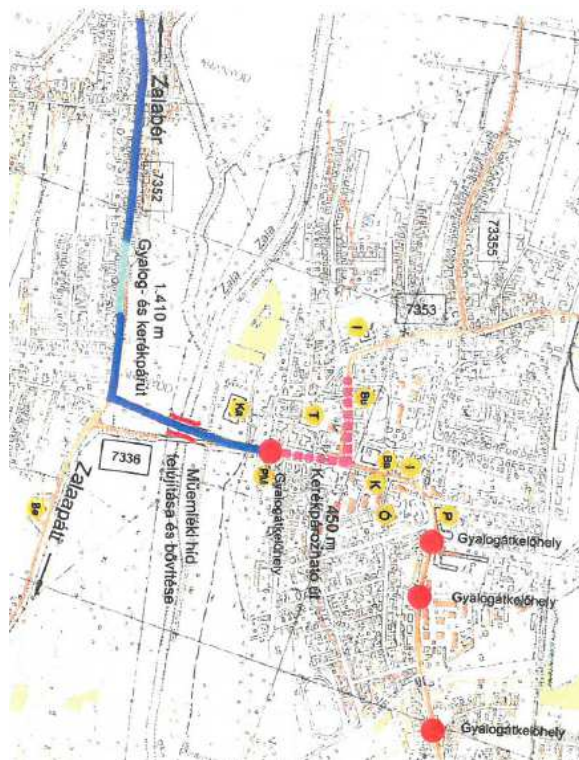
E nyomvonalat figyelembe véve a hatályos településrendezési tervet ki kell egészíteni az Eötvös utcai, valamint a régi hídon áthaladó szakasszal is.

Zalaudvarnokon szükséges még a hálózat kiegészítése, mivel a terven jelölt, az egykori vasúti töltésen haladó kerékpárút és Zalaudvarnok belterülete nincs összekötve.

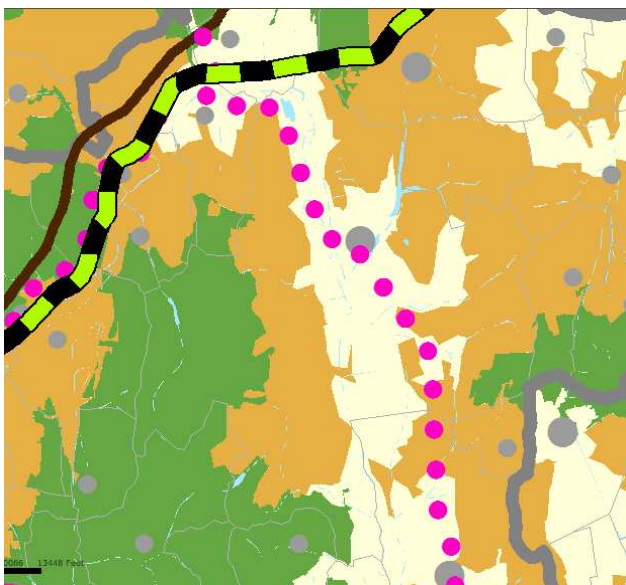
Zalakoppány területén pedig egyéb tervek hiányában is javasoljuk a hálózat kiegészítését, mivel a hatályos tervben a kerékpárút Zalakoppány belterületének D-i végéig van csak jelölve. A déli irányban történő kiegészítés mellett Zalakoppány belterületétől K-re, a majorság mentén is javasoljuk a jelölését, így minden irányba biztosított a szomszédos településeken jelölt kerékpárutakkal való kapcsolat.



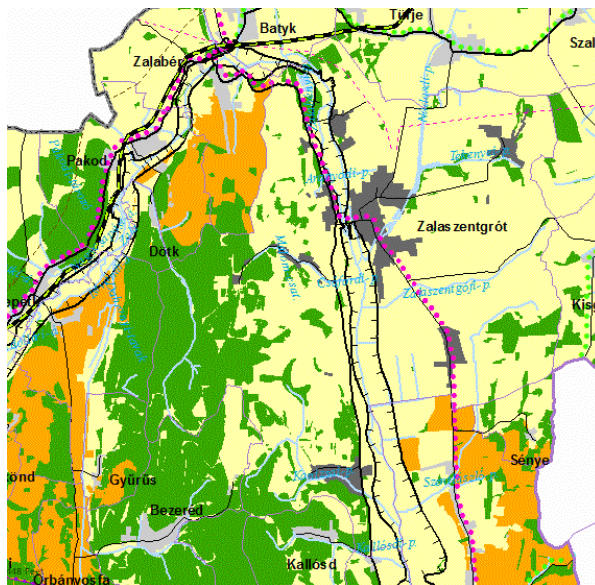
TOP-1.2.1-15 pályázat, Zalaszentgrót-Termálfürdő közötti kerékpárút, engedélyezési terv részlet



A magasabb rendű- az országos és a megyei - területrendezési tervek szerkezeti tervében jelölt kerékpárút nyomvonal az **országos kerékpárút törzshálózat eleme**-ként jelölt. E nyomvonalat a településrendezési terv tartalmazza. A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.



Országos Területrendezési Terv Térszerkezeti Terve (részlet)



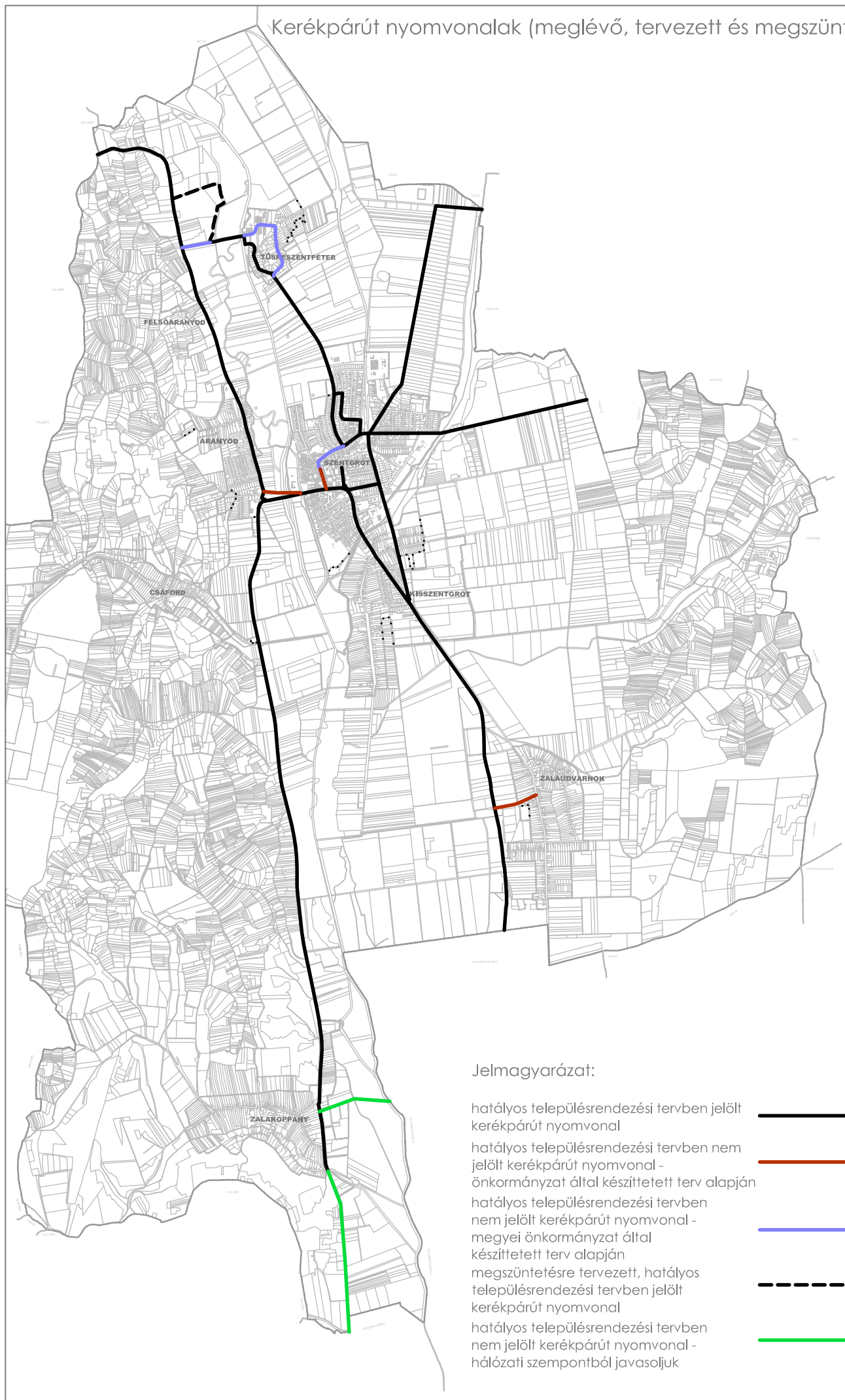
Zala Megyei Területrendezési Terv Térségi Szerkezeti Terve (részlet)

útszabályozás módosítás






A kerékpárút hálózat nyomvonalának módosításán túl pontosítani szükséges a szabályozási vonalakat is azokon a területeken, ahol részletes kerékpárút tervek készültek. Ilyen terület a település É-i részén a strandtól Ny-ra lévő kerékpárút szakasz. Az országos mellékút NY-i oldalán jelölt szabályozási vonal módosításra kerül, mely vonalat a meglévő kerítéshez igazítunk. A meglévő kerítés vonalát a kerékpárút tervek tartalmazzák. A vízgazdálkodási terület és a közjóléti erdőterület szélén a szabályozási vonal mentén a kerékpárút területét közlekedési területként kell leválasztani.

Az alábbi térképen bemutatjuk a hatályos tervben szereplő kerékpárút nyomvonalakat, illetve jelöljük azokat a szakaszokat, ahol a hatályos terv kiegészül, illetve módosul.

Kerékpárút nyomvonalak (meglévő, tervezett és megszüntetendő)



Jelmagyarázat:

- hatályos településrendezési tervben jelölt kerékpárút nyomvonal 
- hatályos településrendezési tervben nem jelölt kerékpárút nyomvonal - önkormányzat által készített terv alapján 
- hatályos településrendezési tervben nem jelölt kerékpárút nyomvonal - megyei önkormányzat által készített terv alapján 
- megszüntetésre tervezett, hatályos településrendezési tervben jelölt kerékpárút nyomvonal 
- hatályos településrendezési tervben nem jelölt kerékpárút nyomvonal - hálózati szempontból javasoljuk 

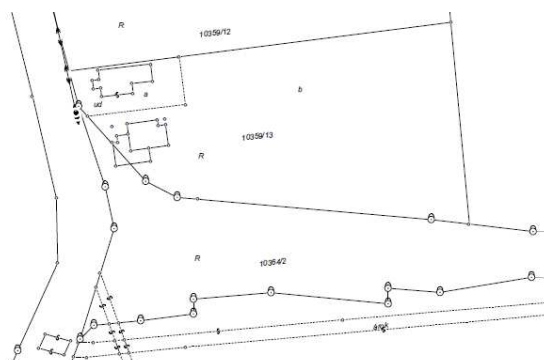
4.4. Aranyodi hídfőtől északra lévő külterületi, Natura 2000 természeti védettségű területeken, különösen a 010359/13 hrsz.-ú telken terület-felhasználás és szabályozás módosítása a kialakult állapotnak megfelelően.

tervezési program és jelenlegi szabályozás

A belvárosba vezető hídtól É-ra található a 010359/13 hrsz.-ú telek, melyen jelenleg két épület helyezkedik el. (Mindkét épület rendelkezett építési engedéllyel.)

Az északabb elhelyezkedő épület, melyet a szabályozási terv is tartalmaz jelenleg nem üzemel. A délebbi épület - melyben kereskedelmi szolgáltató tevékenység folyik - térképi ábrázolása eddig nem valósult meg. Az épület geodéziai bemérése igazolta, hogy az a szomszédos, 010364/2 hrsz.-ú egykori út területére átnyúlik.

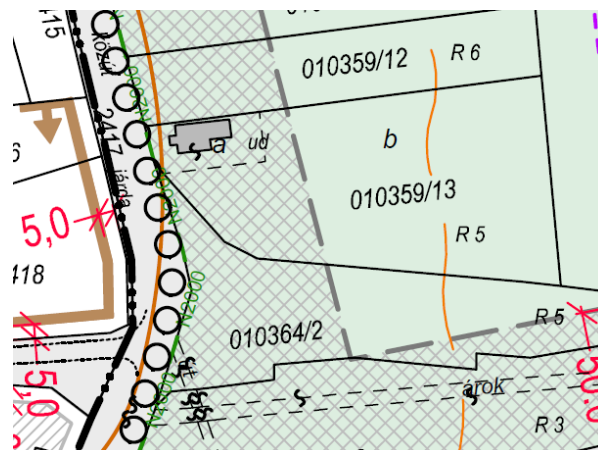
A telek jelenleg Má-4 jelű általános mezőgazdasági övezet területeként szabályozott a *Natura2000 természeti védettség* miatt. A hatályos szabályozási terv értelmében az Má-4 jelű övezetben a telkeket beépíteni nem szabad. A telek szinte teljes egésze árvízjárta terület, valamint az *ökológiai folyosó* és a *tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület* övezete által is érintett.



terület geodéziai bemérése



műholdas felvétel a területről



hatályos szabályozási terv részlet

tervezett módosítás

Javasoljuk a telek rendezését a szabályozási tervben a jelenlegi területhasználatnak megfelelően az alábbiak szerint:

- a 010359/13 hrsz.-ú telek Ny-i felét Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezetbe soroljuk, mely területen jelenleg is gazdasági tevékenység folyik,
- a 010359/13 hrsz.-ú telek K-i fele továbbra is Má-4 jelű általános mezőgazdasági területként szabályozott,
- a 010364/2 hrsz.-ú egykori út területet és a tőle D-re lévő 010225/22 hrsz.-ú telket Z jelű zöldterületként szabályozzuk, mely közterületről a 010359/13 hrsz.-ú telek K-i fele, illetve a 010361/7 hrsz.-ú legelő területe is feltárható. (A hatályos szabályozási tervben a legelő területe közterületről nem érhető el.) A kialakuló új zöldterület és gazdasági terület határa a jelenlegi épületek figyelembevételével kerül kijelölésre.
- a kialakuló új zöldterületen, az egykori útterületen, a Hatamov-híd nyomvonalán jelölésre kerül egy kerékpárút. (4.3. pontban részletezve.)

A kijelölt gazdasági terület Gksz-5 jelű övezetként szabályozott, mely övezet normatív szabályai megfelelnek a kialakult állapotnak.

A kijelölt gazdasági terület Gksz-5 jelű övezetként szabályozott, mely övezet normatív szabályai megfelelnek a kialakult állapotnak.

ökológiai folyosó általi érintettség vizsgálata

Az ökológiai folyosó övezetében a módosítás során új beépítésre szánt terület került kijelölésre. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területen a szabályozás módosítása csak a kialakult állapothoz igazodik, a területen két meglévő épület található, az épületek körül a terület fel van töltve, természetes és természetközeli élőhelyek a telken már nincsenek.

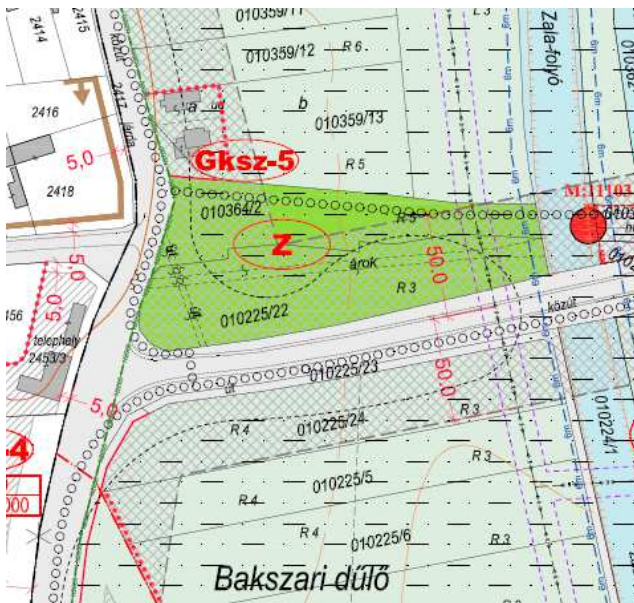
Az ökológiai folyosó övezetének módosítását javasoljuk úgy, hogy a kijelölt Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet területéről az ökológiai folyosó határvonalát le kell húzni. A határvonal módosításával a törvényben előírt $\pm 5\%$ -os eltérésnek meg kell felelni.

A TEIR adatai szerint a település területén az ökológiai folyosó területe 1761,86 ha. Tehát az övezet területe minimum 1673,76 ha lehet. Az új beépítésre szánt övezet területe - mellyel az ökológiai folyosó területét csökkentjük - 1438 m², azaz 0,14 ha. Az ökológiai folyosó övezete tehát 1761,72 ha lesz a módosítással, mely **a megengedett -5%-os értéken belül van.**

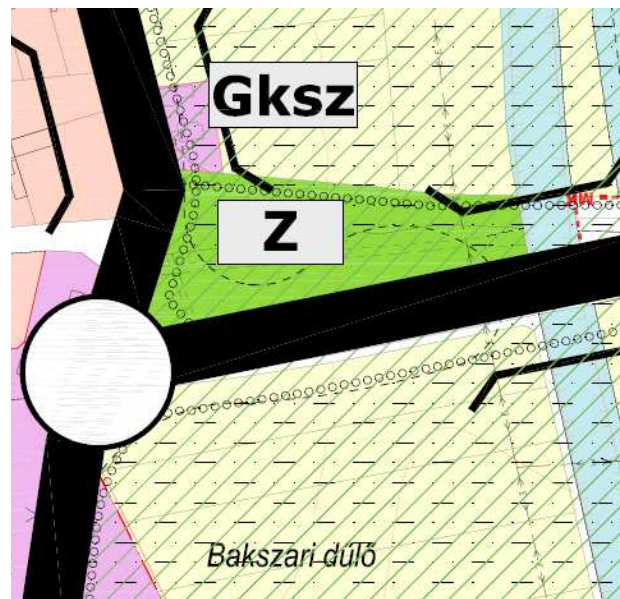
tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet általi érintettség vizsgálata

A módosítás területét érinti a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete. E terület a hatályos tervben általános mezőgazdasági övezetként szabályozott, mely övezetben a tájba illesztés szabályai szerepelnek. A módosítás során az M₄ övezet Gksz-5 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetre módosul egy kisebb területen, mely övezetben már nem szerepeltethetjük ezeket a szabályokat, a településkép védelméről szóló törvény értelmében. A készülő településképi rendelet fogalmazza meg az ilyen jelleg előírásokat.

A tervezett módosítás során a szabályozási és szerkezeti terv az alábbiak szerint alakul:



tervezett szabályozási terv (részlet)



tervezett szerkezeti terv (részlet)

4.5. A Tüskeszentpétert a türjei úttal összekötő 010020 hrsz.-ú úttól északra hulladékfeldolgozó elhelyezhetőségének érdekében új beépítésre szánt terület, ipari gazdasági övezet kijelölése.

tervezési program és jelenlegi szabályozás

Zalaszentgrót Város Önkormányzatát megkeresték egy hulladékhasznosító építésének lehetőségével a tavalyi évben. A készült szakmai program alapján a beruházás keretében megvalósuló hulladékhasznosító erőmű évi 100 000 tonna települési hulladék hasznosítására képes a mai legkorszerűbb technológiák alkalmazásával. A beruházás előnyei közé tartozik az a tény, hogy a projekt 15 évig folyamatosan legalább 120 munkahelyet biztosít, az önkormányzat számára fizetendő iparüzési adóval az önkormányzati bevételek növekednek majd.

Az előzetes egyeztetéseket követően született egy együttműködési megállapodás az önkormányzat és a beruházó között a tervek megvalósíthatósága érdekében. A megállapodás értelmében az önkormányzat feladatai közé tartozik a beruházás helyszínének biztosítása. A tervezett helyszín a 010032/22 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban lévő szántó terület, mely jelenleg Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetként szabályozott. Az önkormányzat kezdeményezi a szabályozási terv szerinti besorolás módosítását ipari gazdasági övezetre, melynek szabályozása lehetővé teszi a tervezett beruházás megvalósítását.

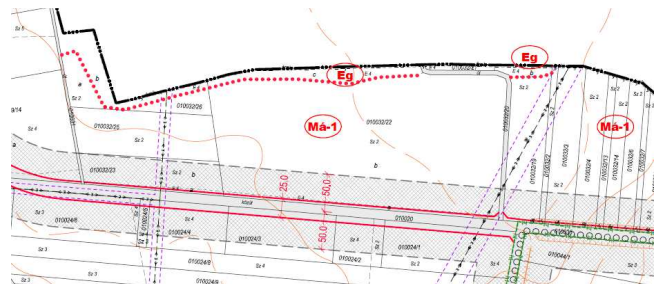
A telek K-i oldalán jelenleg egy szennyvíziszap lerakó helyezkedik el, mely a telekből körülbelül 1,2 ha területet foglal el. A terület É-i részén, a város közigazgatási határa mentén az erdészeti nyilvántartás szerinti gazdasági erdőterület helyezkedik el. A beruházás megvalósításához 1,5 ha területre van szükség, mely a telekből leválasztásra kerülne.

A telektől D-re található, szabályozási terv szerint 50 méter szélességűre szabályozott útterület a valóságban jelenleg nincs kiépítve. A beruházás számára kialakítandó telek elérhetőségét biztosítani kell, mely az önkormányzat feladata ugyanúgy, ahogy a telek vízellátása is, hiszen a közelben nincs vízvezeték. A vezeték kiépítésével és annak költségeivel kapcsolatosan az önkormányzat már egyeztetett a Zalavíz Zrt.-vel.

A 010032/22 hrsz.-ú terület „b” alrészlete a földhivatal adatszolgáltatása értelmében átlagosnál jobb minőségű szántó terület. A Földmérési és Távközlési Intézet adatszolgáltatása alapján azonban a terület nem *kiváló minőségű szántóterület* és nem is *jó minőségű szántóterület*.

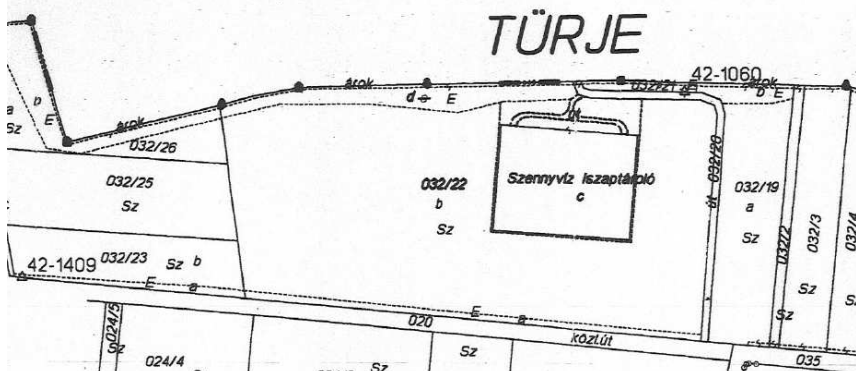


műholdas felvétel a területről



hatályos szabályozási terv részlet

A területen működő szennyvíziszap lerakó vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkezik. A telepen négy darab, egyenként 2000 m³ hasznos térfogatú tározó medence került kialakításra. A tározó telep a keletkező éves szennyvíziszap mennyiség befogadására alkalmas. 2006-ban készült alábbi változási vázrajz alapján elindult a terület művelés alóli kivonása, de a folyamat nem fejeződött be, a telep az ingatlan-nyilvántartási alaptérképen nincs feltüntetve.



változási vázrajz részlet (2006)

tervezett módosítás

Javasoljuk a 010032/22 hrsz.-ú telek rendezését a jelenlegi és tervezett területhasználatnak megfelelően az alábbiak szerint:

- a nyilvántartott erdőterület továbbra is Eg jelű gazdasági erdőterület övezetben marad,
- a hatályos tervben Má—1 jelű általános mezőgazdasági területként jelölt terület, beleértve a szennyvíziszap lerakóként használt területet is, Khk jelű különleges beépítésre szánt hulladékkezelő, -lerakó terület övezeteként szabályozott.

A helyi építési szabályzatban a Khk jelű különleges beépítésre szánt hulladékkezelő, -lerakó terület övezetre vonatkozó normatív előírások az alábbiak szerint alakulnak:

Zalaszentgrót helyi építési szabályzat:

Különleges hulladékkezelő, -lerakó terület

25/A.§

(1) A „Khk” jelű különleges hulladékkezelő, -lerakó terület elsősorban a hulladékgazdálkodás, hulladékkezelés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Az (1) bekezdés szerinti különleges terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

	Khk
Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	40m, 5000 m ²
Beépíthető legkisebb telek területe	kialakult
beépítési mód:	Szabadon álló
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 10,5 m Épületmagasság: 10,5 m*
Oldalkert legkisebb mértéke	5,0 m
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	25 %

* technológiai építmények beépítési magassága nem korlátozott

A beépítésre szánt különleges övezet kijelölésekor az alábbi, **építési törvényben** megfogalmazott **előírásoknak** is meg kell felelni.

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

7.§

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,

b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet,

Ahhoz, hogy a település biológiai aktivitás értéke ne csökkenjen, a településen található gazdasági területeket csökkenteni kell. Az erre vonatkozó számítást a 7. pontban részletezzük.

c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,

A településen a beépítésre szánt területek összességét beépítésre nem szánt területek fogják közre. Az új beépítésre szánt terület a közigazgatási határ mentén kerülne kijelölésre, ez azonban nem eredményezi a

települések összenövését, hiszen a szomszédos Túrje településen a csatlakozó telkek általános mezőgazdasági területek, valamint a kijelölt új beépítésre szánt területtől É-ra van egy vékony erdő sáv is, mely szintén megakadályozná beépítésre szánt területek összenövését. A területen működik jelenleg is egy szennyvíziszap lerakó, az új övezet kijelölését indokolja a helyhez kötöttség. E szennyvíziszap lerakó a hatályos szabályozási tervben, hibásan, még nem volt jelölve.

d) a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,

A termőföld védelméről szóló törvény:

11. § (1) Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve 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. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

(3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;

b) a bányauzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;

c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.

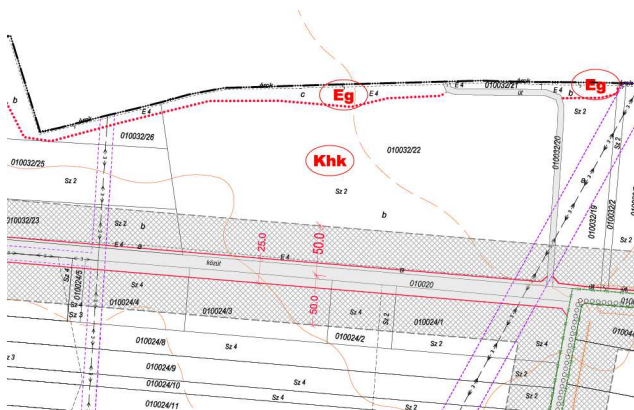
(4) Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

A beépítésre tervezett terület átlagosnál jobb minőségű szántó terület a földhivatali nyilvántartás alapján. Azonban a fentiekben részletezettek alapján az övezet kijelölését indokolja a helyhez kötöttség. Az övezet kijelölésekor csak a minimális, szükséges területet soroljuk át beépítésre szánt övezetbe, a tervezett hulladékfeldolgozó szakmai programja alapján, nem a teljes telek területét. A telek tervezett elkerülő út mentén való elhelyezkedése közlekedési szempontból előnyös.

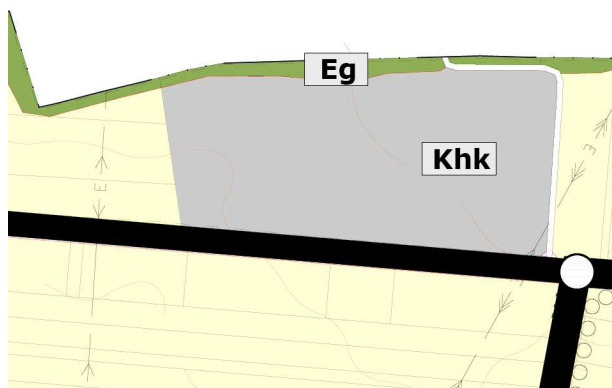
e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

A hulladék-feldolgozó területének kijelölésénél az önkormányzat számára fontos volt, hogy az a belterülettől távolabb helyezkedjen el, a beépített területeket a feldolgozó működése ne zavarja. A hatályos szabályozási tervben jelenleg nincs olyan terület, melyen a tervezett üzem működhethetne.

A tervezett módosítás során a szabályozási és szerkezeti terv az alábbiak szerint alakul:



tervezett szabályozási terv (részlet)

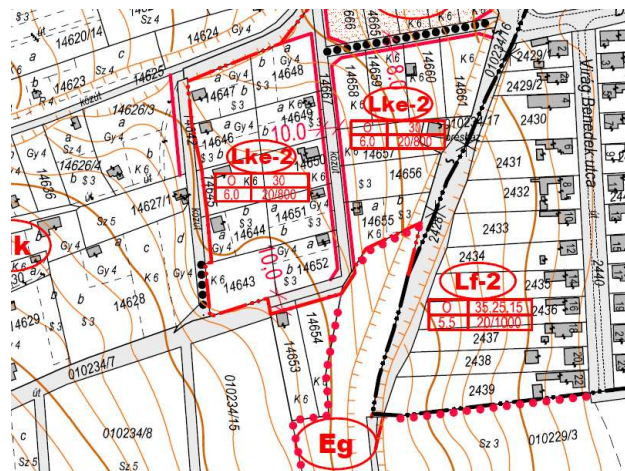


tervezett szerkezeti terv (részlet)

4.6. Aranyod városrész kertes mezőgazdasági területből lakóövezetbe sorolt részén a 14667 hrsz.-ú út tervezett szélesítésének, szabályozásának vizsgálata a 14653 hrsz.-ú telket érintően.

jelenlegi szabályozás

A hatályos szabályozási tervben a 14667 hrsz.-ú út 10 méteres szélességgel szabályozott. A 14652 hrsz.-ú telektől D-re lévő útszakaszon a 10 méteres szélesség csak az úttól D-re lévő telkek területének csökkentésével alakítható ki. Így a 14653 és a 14654 hrsz.-ú telkek érintettsége jelentős. A valóságban az útburkolattól É-ra egy árok helyezkedik el, melyet a hatályos terv nem jelöl. A közelmúltban a 14652 hrsz.-ú telek és az árok felmérése, térképezése megtörtént. A felmérés mutatja, hogy az árok területe a 14652 hrsz.-ú telek területén belül van. A valós állapotnak megfelelően az árok területe útterületként, alrészletként jelölt az alaptérképen.

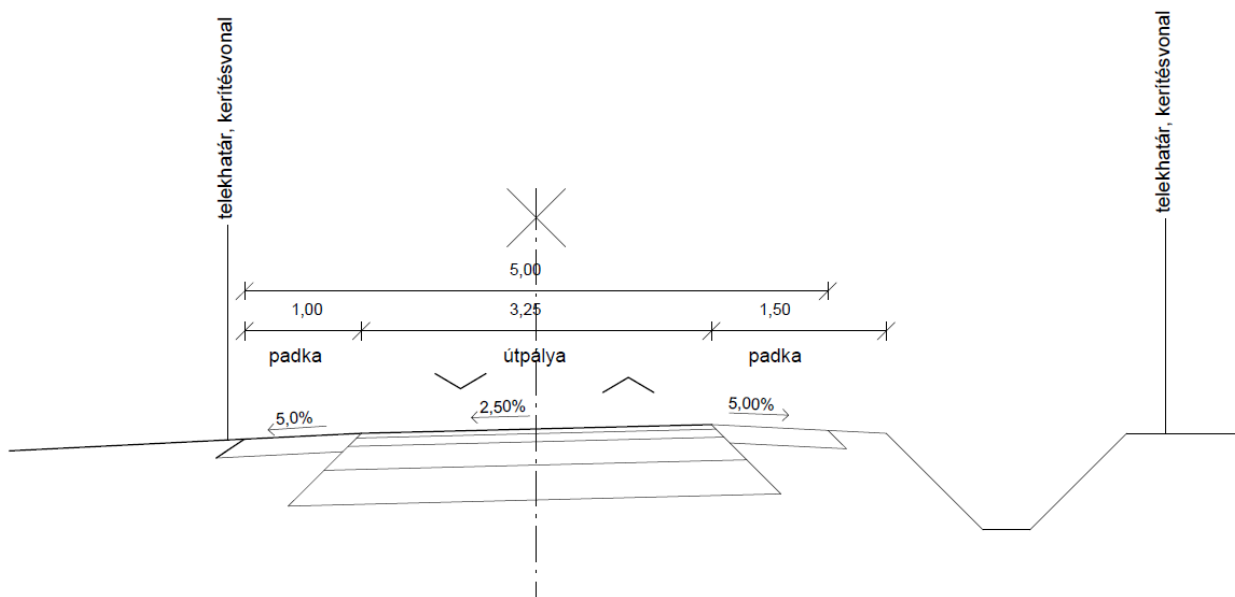


tervezett módosítás

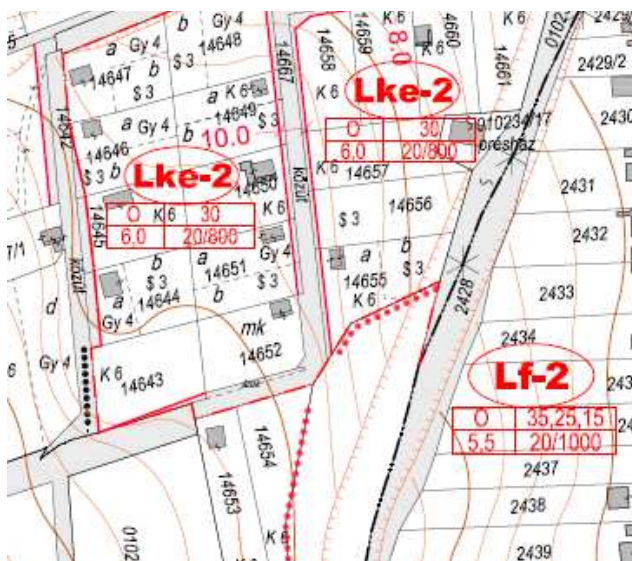
A módosítás során javasoljuk a bemért, valós állapot rögzítését a szabályozási tervben. Az út szélessége a jelenlegi igénybevételnek és használatnak megfelelő, a műholdas felvételeket az alaptérképre illesztve megállapítható, hogy nyomvonala, területe a térképen jelölt 14667 hrsz.-ú területen belül helyezkedik el.

A jelenlegi 3,25 m szélességű szilárd burkolatú, kétoldali stabilizált padkával ellátott mezőgazdasági út a jelenlegi forgalmi viszonyoknak megfelelő. A területen jelentős forgalmonövedés nem várható így javasoljuk a 10 m-es szabályozási vonal elhagyását.

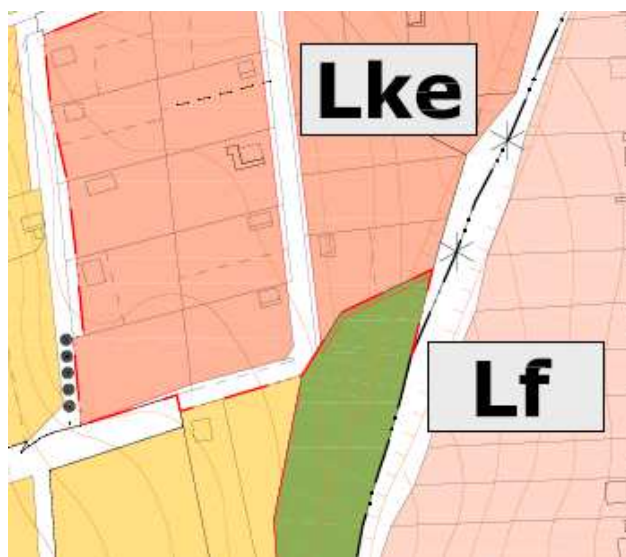
Meglévő burkolat mintakeresztmetszély



A tervezett módosítás során a szabályozási és szerkezeti terv az alábbiak szerint alakul:



tervezett szabályozási terv (részlet)



tervezett szerkezeti terv (részlet)

4.7. Május 1 utcai fejlesztési területen a 713/12 hrsz.-ú társasház telkétől délre lévő gyalogút szabályozási szélességének csökkentése a társasházi telek kiegészítése érdekében a használatnak megfelelően, valamint a szabályozási terv alaptérképének frissítése a megvalósult telekalakítás szerint.

jelenlegi szabályozás

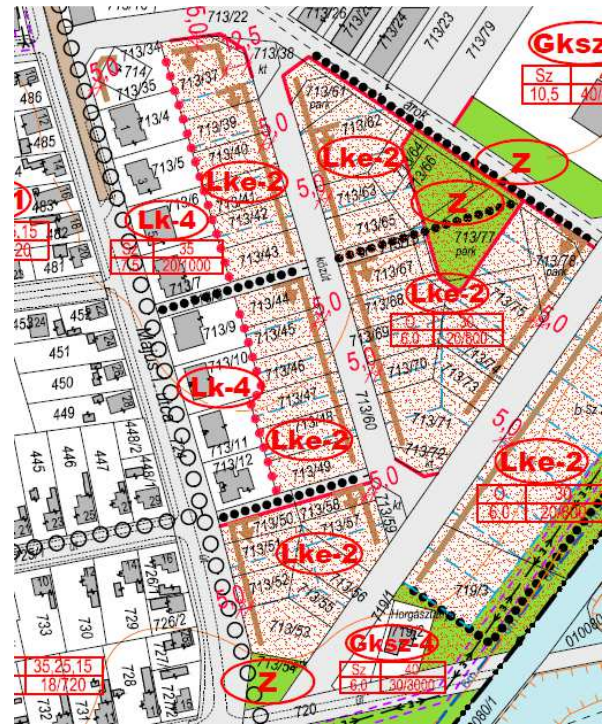
A hatályos szabályozási terv készítésekor a Május 1 utcától K-re lévő telekosztás felülvizsgálatra került, a szabályozási terv tartalmazza a javasolt új telekhatárokat és zöldfelületeket, a kötelező beépítési vonalat, gyalogutak nyomvonalát.

Az elmúlt időszakban, a szabályozási terv hatályba lépése óta a terven jelölt telekalakítások megtörténtek, a tágasabb, nagyobb telkek kialakultak. Továbbá elkezdődött két beruházás, építkezés a 713/90 hrsz.-ú gyalogúttól D-re lévő újonnan kialakított két telken (hrsz.: 713/92, 713/93).

Az érintett 713/12 hrsz.-ú telken társasház található, a tőle D-re lévő területet a társasház lakói a gépjárművel való megközelítésre használják egy 2-3 méteres területen, e közlekedésre használta területtől D-re egy fasor helyezkedik el. Az ingatlan-nyilvántartási alaptérkép alapján a társasháztól déli irányba 3,5 méteres terület tartozik még a telekhez.

A gyalogút szélessége a terv szerint 8 méter. Az újonnan épülő ház a szomszédban az É-i telekhatárra illeszkedik.

Az északra található, szintén 8 méteres szélességű, 713/8 hrsz.-ú gyalogút két társasház között helyezkedik el, mely területet jelenleg a lakók nem használják közlekedésre, vagy másra. Itt a gyalogút kialakításának lehetősége adott.



hatályos szabályozási terv részlet



713/90 hrsz.-ú gyalogút



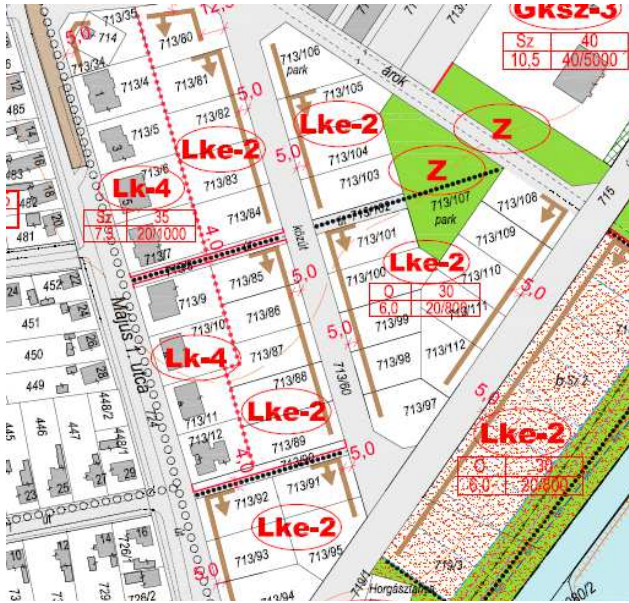
713/8 hrsz.-ú gyalogút

tervezett módosítás

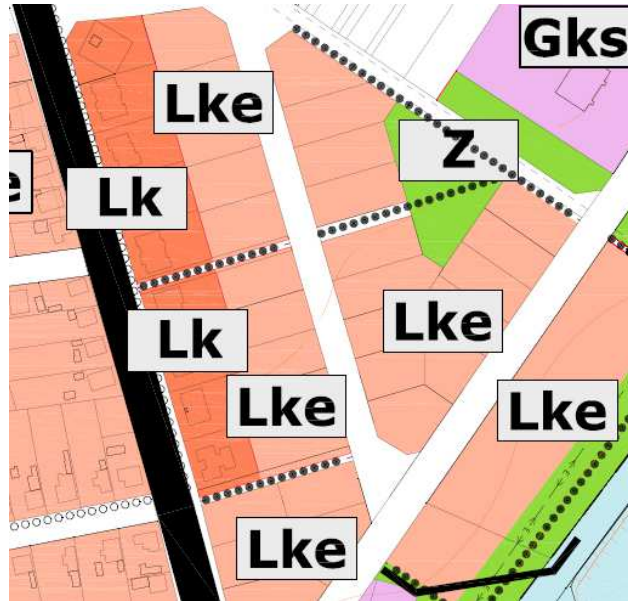
A 713/8 hrsz.-ú gyalogút esetében javasoljuk a közlekedési terület szélességének csökkentését úgy, hogy az út tengelye változatlan marad, a jelenlegi 8 méter 4 méterre csökken. A két oldalon létrejövő 2-2 méteres területsávot – melyek jelenleg is a lakók által ültetett növényzettel borítottak – a társasházak megszerezhetik, telkeikkel összevonásra kerülhetnek.

A 713/90 hrsz.-ú gyalogút esetében a kialakult állapot figyelembevételével javasoljuk, hogy a gyalogút területe csak az egyik, az északi irányból csökkenjen, mely területet a társasház és a 713/89 hrsz.-ú telek megszerezhetnek. Az újonnan épülő ház így továbbra is a telekhatáron marad, a gyalogút kialakítható lesz a telkétől É-ra, 4 méteres szélességben, mely szélesség így is lehetővé teszi egy megfelelő szélességű gyalogút kialakítását, egyoldali növényzettel, fasorral.

A tervezett módosítás során a szabályozási és szerkezeti terv az alábbiak szerint alakul:



tervezett szabályozási terv (részlet)



tervezett szerkezeti terv (részlet)

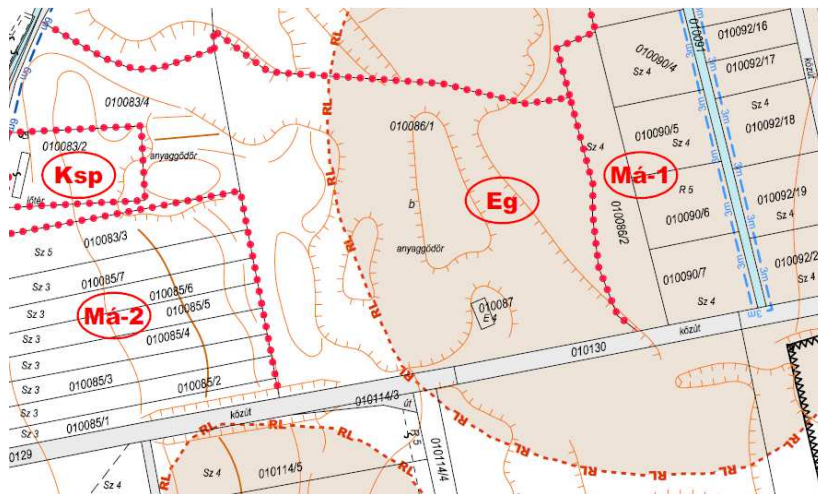
4.8. Gyepmesteri telep területlehatárolásának módosítása a kialakult állapot és a tervezett fejlesztés figyelembe vételével

tervezési program és jelenlegi szabályozás

A 010129 hrsz.-ú úttól É-ra elhelyezkedő gyepmesteri telep a hatályos szabályozási tervben Eg jelű gazdasági erdőterületként szabályozott. Az erdészeti nyilvántartás alapján a telek nem nyilvántartott erdőterület. A telep területe a terv készítésekor telekkönyvileg még nem került kialakításra, akkor még a 010086/1 hrsz.-ú telken helyezkedett el.

Sem a gyepmesteri telep, sem a hulladéklerakó valós elhelyezkedése, az utak kialakítása nem egyezik a térképi ábrázolással.

Időközben megtörtént a telep geodéziai bemérése és térképezése, valamint készült egy javaslat a további hasznosításra, az új kennelek és épületek elhelyezkedésére vonatkozóan. A beépítési, hasznosítási javaslatot az alábbi ábra szemlélteti. A kialakult új 010086/4 hrsz.-ú telek jelenleg 3129 m² területű, mely a kívánt bővítések és fejlesztések számára elegendő.



hatályos szabályozási terv részlet



műholdas felvétel a területről



tervezett beépítési javaslat

A tervezett beépítési javaslat és a geodéziai felmérés alapján látható, hogy az alaptérképen jelölt 010130 hrsz.-ú út a valóságban nem úgy helyezkedik el, ahogy az alaptérkép mutatja. Mivel az út területéről, annak valós elhelyezkedéséről geodéziai felmérésünk nincs, kizárólag az újonnan kialakított telket érintően, így annak rendezésére jelen módosításban nincs mód. A helyi építési szabályzat telekalakításra vonatkozó szabályai között szerepel az alábbi szakasz, mely a problémára megoldást jelenthet:

Telekalakítás általános szabályai

9. §

(6) Általános-, kertes mezőgazdasági és erdőgazdálkodási rendeltetésű övezet területén kiszolgáló út kialakítható, vagy megszüntethető a szabályozási terv tartalmától függetlenül. Ezen övezetekben az új kiszolgáló út megengedett legkisebb szélessége 8,0 méter.

tervezett módosítás

A telekkönyvileg kialakított új telket a szabályozási tervben fel kell tüntetni és javasoljuk különleges beépítésre nem szánt gyepmesteri telep övezeteként szabályozni. Az új övezet előírásai és normatív szabályai az alábbiak szerint alakulnak:

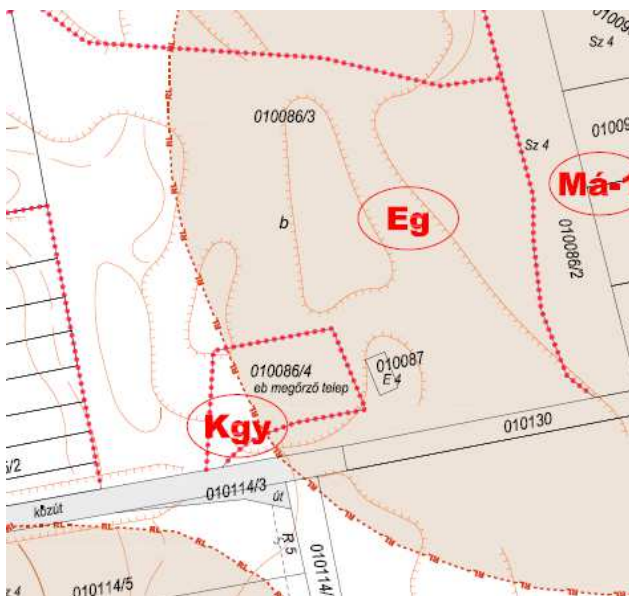
Különleges gyepmesteri telep 39/A.§

(1) A „Kb-gy” jelű különleges gyepmesteri telep olyan terület, mely az állatmenhely, gyepmesteri telep épületeinek és építményeinek elhelyezésére szolgál.

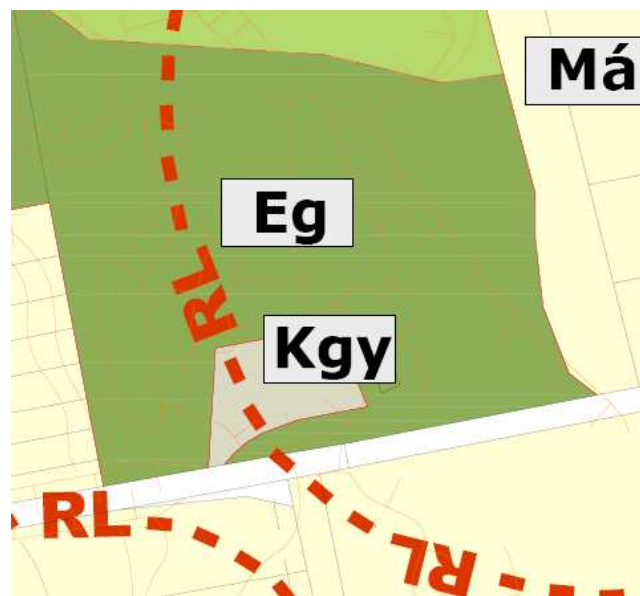
(2) Az (1) bekezdés szerinti különleges övezet építési használatának megengedett felső határai és telekalakítási szabályai:

	Kgy
Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Övezet területe
Beépíthető legkisebb telek területe	Övezet területe
Beépítési mód:	Szabadon álló
Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 5,0 m Épületmagasság: 5,0 m
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	50 %

A tervezett módosítás során a szabályozási és szerkezeti terv az alábbiak szerint alakul:



tervezett szabályozási terv (részlet)



tervezett szerkezeti terv (részlet)

4.9. Batthyány utca 8-10. számú ingatlanokon a kiszabályozott út szélességének felülvizsgálata, a tömb övezeti besorolásának módosítása településközpont vegyes övezetre (legkisebb zöldfelület mértékének csökkentése, beépítettség növelése)

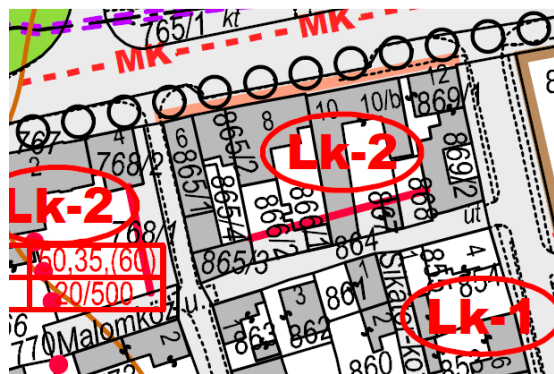
tervezési program és jelenlegi szabályozás

A hatályos szabályozási tervben a módosítani kívánt tömb egésze Lk-2 jelű kisvárosias lakóterület övezetként szabályozott. Az övezetre vonatkozó normatív szabályok az alábbiak:

	Lk-2
Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	20m, 500 m ²
Beépíthető legkisebb telek területe	kialakult
beépítési mód:	Zárt sorú
Megengedett legnagyobb beépítettség	500 m ² telekterületig 50 %, 500 m ² feletti területre vetítetten 35 %, (60%)*
A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Utcai párkánymagasság: 7,5 m Épületmagasság: 9,0 m
Oldalkert legkisebb mértéke	-
Hátsókert szélességének legkisebb mérete	6 m
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	20 %
Terepszint alatti építés mértéke és helye	A beépíthető terület + 30 %, az építési hely területén belül

Az övezetben épület:

- a kötelező építési vonalra helyezve, zárt, osztatlan tömegalakítással,
- utcafronti tömege utcával párhuzamos gerincű, utcai oldalon tetőfelépítmény nélküli 35-40 fok közötti hajlásszögű nyeregtetővel, natúr vagy piros színű agyag cserép héjazattal,
- vakolt homlokzati felület esetén világos, pasztell színezéssel építhető.



hatályos szabályozási terv részlet



A tömb Batthyány utca felőli utcaképe

A tömb Batthyány utca felőli része utcakép védelemmel ellátott, melyre vonatkozóan a helyi építési szabályzat az alábbiakat fogalmazza meg:

(3) A utcakép védelemmel érintett területen:

- a.) meg kell őrizni a védett terület jellegzetes telekszerkezetét, a térfal meglévő tagozódását, az utca és térfal vonalvezetését;
- b.) a meglévő épületeket egymással összehangoltan, a jellegzetes városkép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, felújítani, bővíteni és átalakítani. E folyamatok során az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső meglévő vagy egykori homlokzata, az alkalmazott anyagok, azok színe, felületképzése követendő;

c.) az új épületek tömegarányait, fő méreteit, párkánymagasságát, tető hajlásszögét, formáját, héjazat anyaghasználatát, homlokzat színezését, nyílásrend kialakítását a környezetében lévő épületekhez harmonikusan illeszkedve kell meghatározni;

d.) a közterületek burkolatát és berendezését (utcabútorok, világítótestek, kandeláberek, pavilonok, autóbuszvárók, stb.), ezek módosítását és az utcákon megjelenő hirdetések az épületek jellegéhez, az utcák hangulatához igazodva kell kialakítani.

A tömbben néhány fejlesztés elindult az utóbbi időben. A Batthyány utca 6. számú ingatlan felújításra került, a telek déli végében lévő épületrészek elbontásra kerültek. A Batthyány utca felőli porta megújult. A Batthyány utca 8-10-10/b ingatlanokat fejlesztési céllal meg kívánják vásárolni. A két jelenlegi épület elbontása után többlakásos társasház építése tervezett a telkeken. A terület optimális fejleszthetősége érdekében a telkek déli végében jelölt útszabályozás és a megengedett legnagyobb beépítettség mértékét, valamint az övezeti besorolást a módosítás során felülvizsgáljuk. A 864 hrsz.-ú Malomköz utca jelenleg meglehetősen szűk.

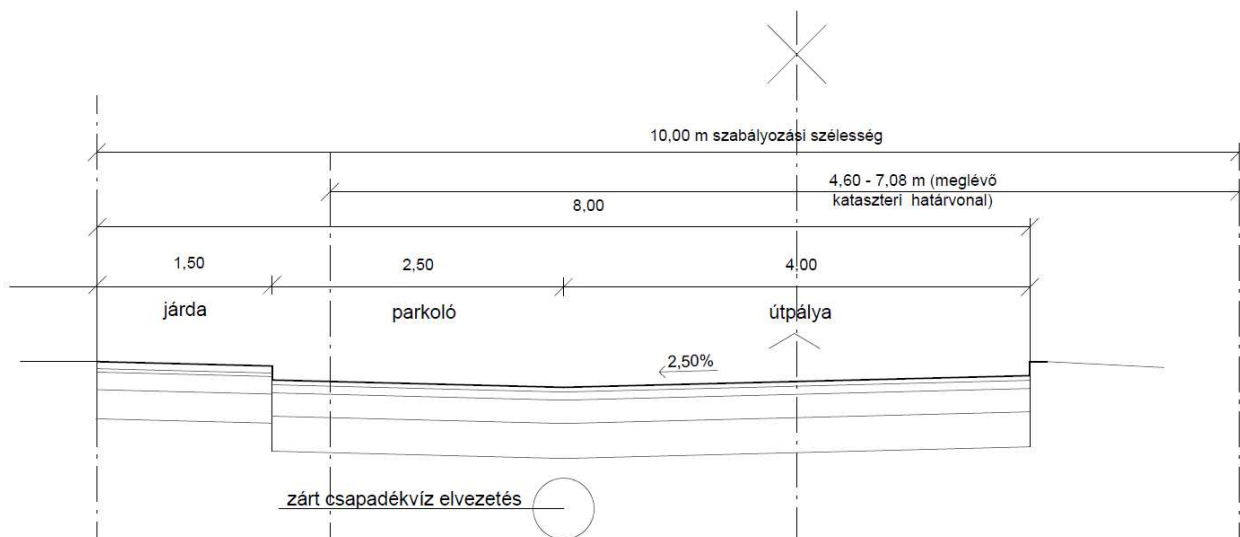


Batthyány utca 8-10-10/b a Malomköz utca felől

tervezett módosítás

A módosítás során a Malomköz utca felőli útszabályozás mértékét csökkentettük. A jelenlegi 3,00 - 4,00 m szélességű szilárd burkolatú út által érintett szakasz szabályozási vonalát a tervezett módon 10 m-re javasoljuk módosítani. A szabályozási vonalon belül egyirányú forgalmú rend (K-i, Centrum irány) kialakítható 4,00 m szélességű burkolattal, egyoldali 2,50 m szélességű párhuzamos parkoló és egyoldali járda kialakítással. (mellékelt mintakeresztszelvény alapján)
Ezen túl a kialakuló új telken lehetőség van a parkolók telken belüli elhelyezésére is.

Meglévő burkolat mintakeresztszelvény

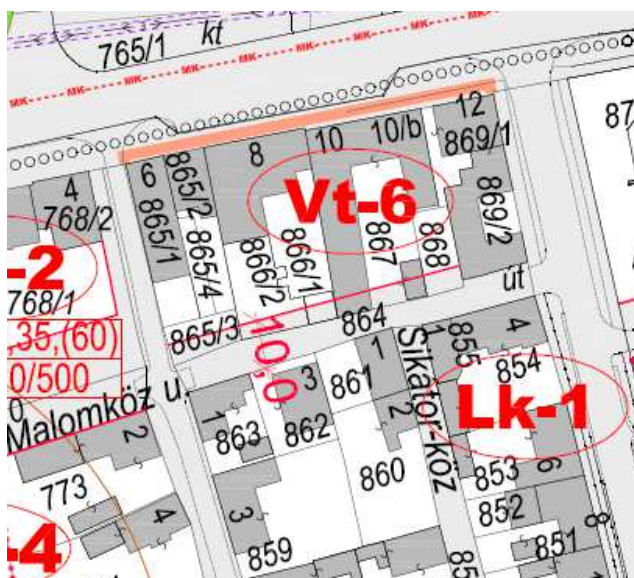


Javasoljuk a tömb szabályozásának módosítását a kisvárosias lakóterület övezetről Vt jelű településközpont vegyes övezetre. Az új övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 50%, a minimális legkisebb zöldfelület 25%. A beépítettség mértéke így a hatályos tervben szereplő értékhez képest növekszik, mivel az sávosan volt meghatározva. A hatályos terv szerint a (866/1, 866/2, 867, 868 hrsz.-ú telkek összevonásával) kialakuló 1632 m²-es telken 643 m² beépíthető, míg a jelenleg tervezett szabályozás szerint 811 m². A településközpont vegyes övezetben a zöldfelület mértéke az OTÉK szabályai alapján 10%-a, melynél megengedőbb a szabályzat nem lehet. A korábbi, Lk-2 jelű övezetre vonatkozó építészeti kialakítási szabályokat az új övezetre nem vezetjük át, mivel a településkép védelméről szóló törvény értelmében az ilyen jellegű szabályokat a helyi építési szabályzat már nem tartalmazhatja. A készülő településképi rendelet tartalmaz majd ilyen jellegű előírásokat.

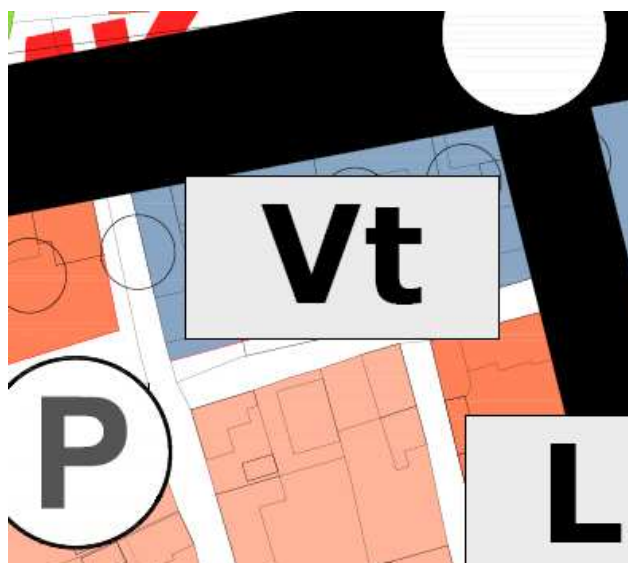
A helyi építési szabályzat az alábbiak szerint módosul:

	Vt-1	Vt-2	Vt-3	Vt-4	Vt-5	Vt-6
Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	20m, 1000 m ²	20m, 1000 m ²	25m, 1000 m ²	-, 300 m ²	20m, 1000 m ²	20m, 500 m ²
Beépíthető legkisebb telek területe	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult
beépítési mód:	Oldalhatáron álló	Zártsorú	Szabadon álló	Zártsorú	Oldalhatáron álló	Zártsorú
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %	50%	50 %	80 %	50 %	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	Utcai párkánymagasság: 7,5 m Épületmagasság: 9,0 m
Oldalkert legkisebb mértéke	5,0 m	-	3,0 m	-	5,0 m	-
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	20 %	20 %	30 %	10 %	30 %	10 %

A tervezett módosítás során a szabályozási és szerkezeti terv az alábbiak szerint alakul:



tervezett szabályozási terv (részlet)



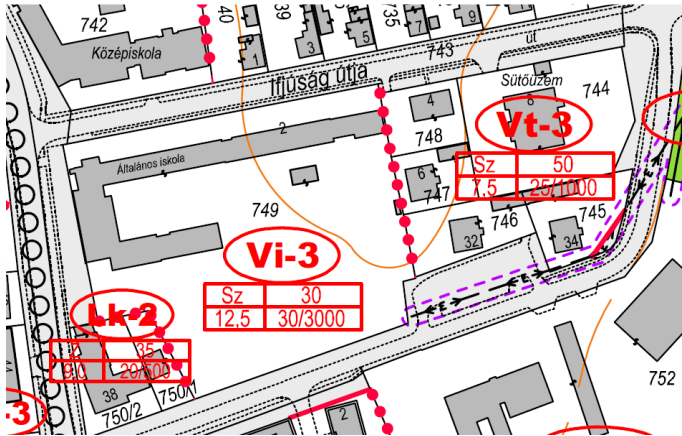
tervezett szerkezeti terv (részlet)

4.10. Az Ifjúság u. 4. számú, 748 hrsz.-ú területen útterület leválasztása az általános iskola megközelítése céljából.

jelenlegi szabályozás

A hatályos szabályozási tervben az Ifjúság utcától D-re lévő tömb K-i fele Vt jelű településközpont vegyes, Ny-i fele Vi jelű intézményi vegyes, valamint Lk jelű kisvárosias lakóterület övezetként szabályozott. Az intézményi területen általános iskola működik, míg a tőle K-re lévő szomszédos telkeken társasházak találhatóak. Az Ifjúság utca 4. számú társasház telkén, a 748 hrsz.-ú területen keresztül történik jelenleg az Ifjúság utca 6. számú társasház, valamint az iskola konyhájának megközelítése.

A hatályos szabályozási terv hibásan, útkapcsolat nélkül jelöli az Ifjúság utca 6. számú társasház 747 hrsz.-ú telkét.



hatályos szabályozási terv részlet

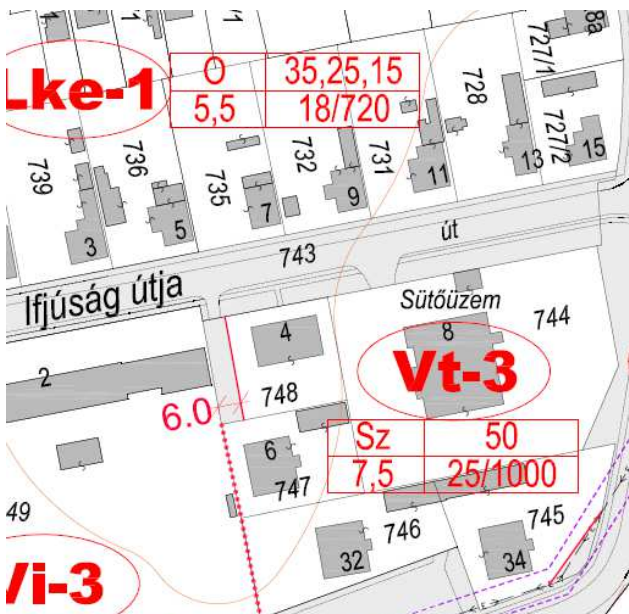


a bejárat az Ifjúság utca felől

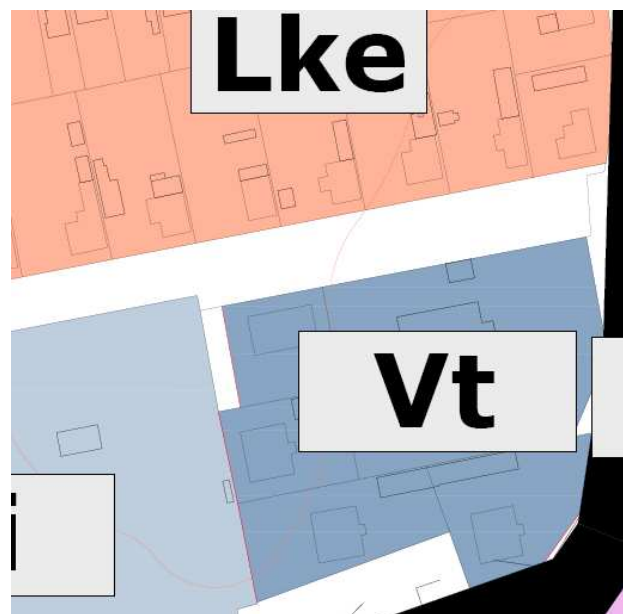
tervezett módosítás

A módosítás során a kialakult állapot figyelembevételével javasoljuk az útterület kiszabályozását 6 méteres szélességgel.

A tervezett módosítás során a szabályozási és szerkezeti terv az alábbiak szerint alakul:



tervezett szabályozási terv (részlet)



tervezett szerkezeti terv (részlet)

4.11. A szabályozási tervlapokon jelölt Má-5 jelű övezetek felülvizsgálata.

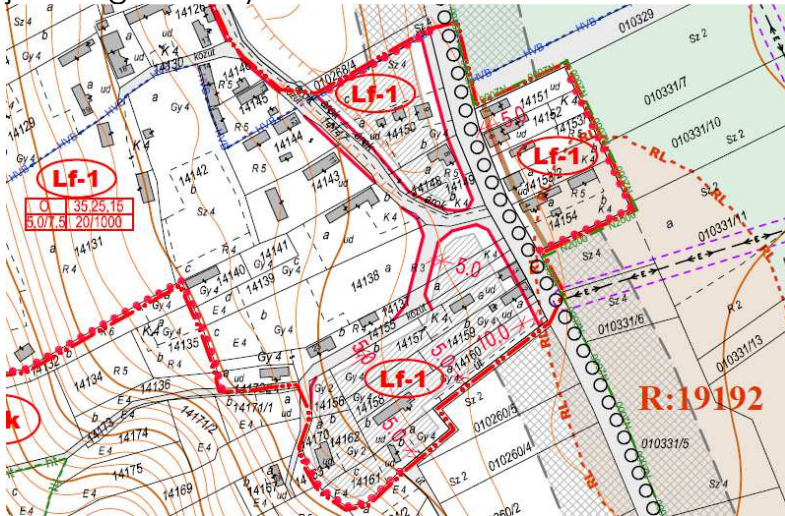
A hatályos szabályozási tervlapokon és a helyi építési szabályzatban ellentmondás van. A tervlapokon szerepel néhány telken Má-5 jelű általános mezőgazdasági terület övezete, mely övezetre vonatkozóan a helyi építési szabályzat előírásokat nem fogalmaz meg, a normatív szabályok között az övezet nem szerepel. Má-5 jelű övezetként szabályozott terület a település É-i részén, a strand telkétől Ny-ra, az országos mellékút Ny-i oldalán található a tervlapokon.

A tervlapok és a szabályzat tanulmányozását követően megállapítható, hogy az Má-5 jelű övezeti jelölés hiba. Az Má-5 jelű övezetként szabályozott területet tájképvédelmi övezet érinti a térségi övezetek közül. A tájképvédelemmel érintett övezeteket a terv Má-2 jelű övezetként jelöli.

A hiba javítását javasoljuk a módosítás során. A helytelenül Má-5-ként jelölt mezőgazdasági területeket Má-2 jelű övezetre módosítjuk.

4.12. Felsőaranyodon a 14137 és a 14138 hrsz.-ú telkeken kiszabályozott útterület megszüntetése.

jelenlegi szabályozás



A hatályos szabályozási tervben a 14137 és 14138 hrsz.-ú területek felhasználásával útterület került kiszabályozásra annak érdekében, hogy az országos mellékúton a jelenlegi két, egymáshoz közeli utcátlakozás helyett csak egy alakuljon ki. A kiszabályozott útterülettel a cél a 14155 hrsz.-ú út rávezetése a 14147 hrsz.-ú útra.

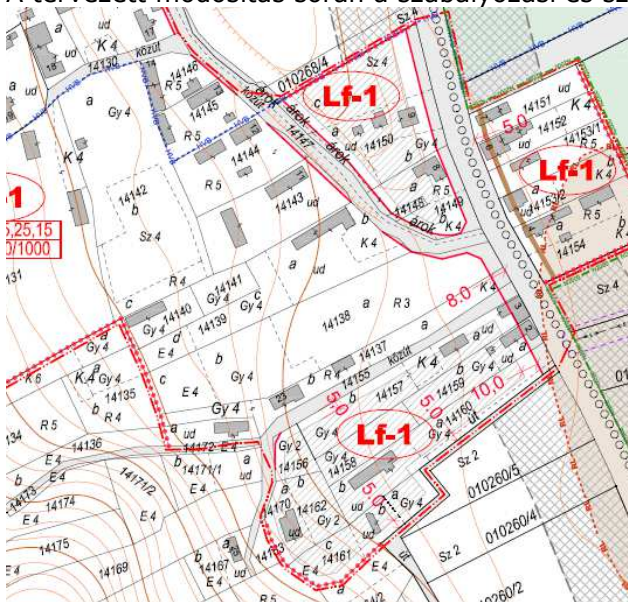
hatályos szabályozási terv részlet

tervezett módosítás

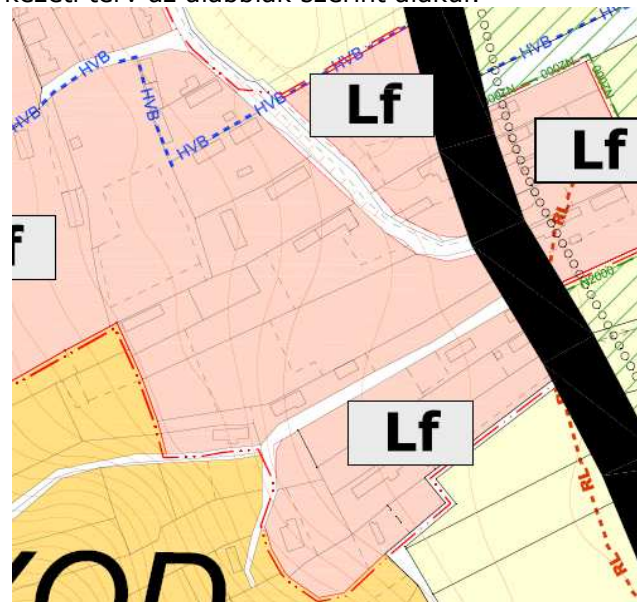
A felsőaranyodi terület rész nem egy népszerű lakóhely jelenleg, a területen jelentős belső forgalom ugyan nincs, az országos mellékúton viszont jelentős az átmenő forgalom, mely szintén fontos szerepet játszik a terület degradálódásában. Az önkormányzat javasolja a hatályos szabályozási tervben jelölt kiszabályozott útterület megszüntetését, mivel az a minimális forgalom miatt nem életszerű, annak telekkönyvi kialakítása nem fog megtörténni. A hatályos terv szerint a 14138 hrsz.-ú telek az útszabályozás által jelentősen érintett. Ennek megfelelően javasoljuk a szabályozási terv módosítását úgy, hogy a hatályos tervben a 14137 és 14138 hrsz.-ú telkek érintésével jelölt útszabályozás törlésre kerül, az országos mellékút mentén az építési hely és a 10 méteres előkert megtartásával.

A Magyar Közút Zrt. osztályvezetőjének szakmai álláspontját elfogadva javasoljuk a 14155 és 14147 hrsz.-ú ingatlanokat a 7352-es összekötő úttal párhuzamosan kialakítandó szervizúttal összekötni és az ehhez szükséges kiszabályozást megtervezni. Ennek megfelelően az országos mellékút nyugati oldalán megnöveljük az útszabályozás mértékét még 2 méterrel. Ez a megoldás a 14138 és 14137 hrsz.-ú ingatlanok beépítését a lehető legkisebb mértékben korlátozza, másik oldalról biztonságos megközelítést adhat a 14155 hrsz.-ú útterület melletti ingatlanok számára is.

A tervezett módosítás során a szabályozási és szerkezeti terv az alábbiak szerint alakul:



tervezett szabályozási terv (részlet)

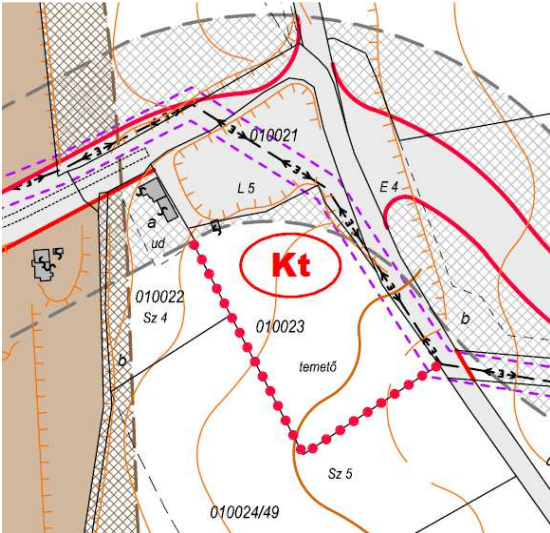


tervezett szerkezeti terv (részlet)

4.13. Tüskeszentpéteren a ravatalozó és temető telkének rendezése.

jelenlegi szabályozás

Tüskeszentpéter belterületétől ÉK-re található a temető és ravatalozó, a Tüskeszentpéter Tűrjével összekötő tervezett út nyomvonalának kanyarulatában. A temető telke a 010023 hrsz.-ú terület. A telek ÉNy-i sarkában, a bejáratnál található a ravatalozó épülete melynek területe a telekhatárt keresztezi. A temetőtől É-ra lévő legelő művelési ágú 010021 hrsz.-ú telek közlekedési terület övezetébe sorolt. Jelenleg ezen a telken keresztül történik a temető megközelítése. A ravatalozó épületétől É-ra található a kerítés, körülbelül az épülettől mért 2 méteres távolságban, ami már a szomszédos telek területét érinti.



hatályos szabályozási terv részlet

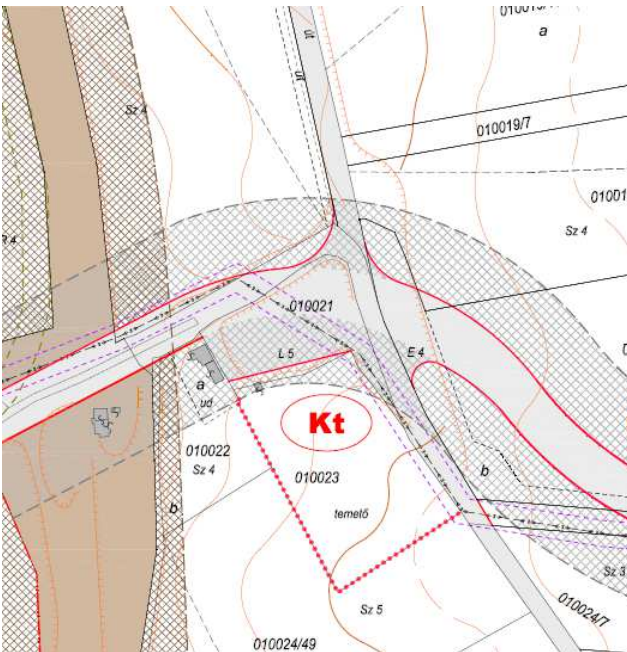


ravatalozó és a kerítés elhelyezkedése

tervezett módosítás

A temető kerítésének és a ravatalozó épületének bemérése megtörtént, mely geodéziát felhasználva javasoljuk a 010021 hrsz.-ú telekből egy részt a temető telkéhez csatolni, szabályozási vonal kijelölésével. Így a tervezett módosítás során a kerítés is és a ravatalozó épülete is a temető telkén helyezkedik el.

A tervezett módosítás során a szabályozási és szerkezeti terv az alábbiak szerint alakul:



tervezett szabályozási terv (részlet)



tervezett szerkezeti terv (részlet)

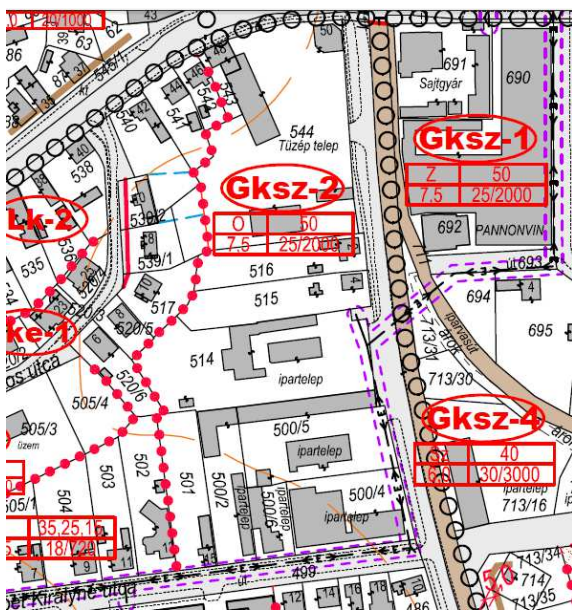
4.14. Az 500/4 hrsz.-ú telephely telkének, valamint a kapcsolódó gazdasági hasznosítású telkek övezeti besorolásának felülvizsgálata, a beépítettség mértékének növelése.

tervezési program és jelenlegi szabályozás

Az 500/4 hrsz.-ú telephelyen asztalosipari termelő tevékenység folyik, 20 fő munkatárs foglalkoztatásával. A tulajdonosok egy átfogó rekonstrukciót szeretnének végrehajtani az épületeken. Színvonalas szociális helyiségek a dolgozók számára, iroda, tárgyaló és raktárhelyiség kialakítása tervezett a bővítés során. Modern üzemi körülmények kialakítását szeretnék elérni a tulajdonosok, mely egyben javítaná a termelés hatékonyságát is. A mellékelt ábra szemlélteti a tulajdonosok által javasolt bővítés elhelyezkedését, mely véleményük szerint körülbelül 300 m² területet venne igénybe.



tervezett bővítés vázlatja



hatályos szabályozási terv részlet

A telkek saroktelkek, jelenleg Gksz-2 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezeteként szabályozott, mely övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 50%, a beépítési mód oldalhatáron álló.

Az érintett telkek jelenleg is kihasználja a megengedett beépíthetőséget, ahogy a szomszédos telkek is, melyek az 500 hrsz.-ú egykori iparterület felosztásával jöttek létre.

Az 500/4 hrsz.-ú telek 2024m², 970 m² beépített területtel, mely jelenleg is 48 %-os beépítettséget jelent. A hatályos szabályozási terv 42 m²-nyi bővítésre ad lehetőséget. A szomszédos telkek beépítettsége az alábbiak szerint alakul:

- 500/6 hrsz.-ú telek 37 %-os beépítettség
- 500/5 hrsz.-ú telek 36 %-os beépítettség
- 500/2 hrsz.-ú telek 35 %-os beépítettség

Az 501 hrsz.-ú telek nem a gazdasági területhez tartozik, lakóház található rajta.



asztalos üzem az Erzsébet királyné utca felől



asztalos üzem a Május 1 utca felől

tervezett módosítás

A város önkormányzata számára fontos, hogy a jól működő vállalkozások a város területén maradjanak, így segítve a helyi gazdaság fejlődését.

A hatályos OTÉK előírásai (2. számú melléklet) alapján kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezetében a megengedhető legnagyobb beépítettség 60 %, mely a vállalkozás vezetőjével történt egyeztetés alapján elegendő a bővítések számára.

Javasoljuk a jelenlegi Gksz-2 jelű övezet megosztását úgy, hogy az 500/2, 500/4, 500/5, 500/6 hrsz.-ú telkek egy új övezetbe kerüljenek, ahol a beépítettség mértéke 60%. Ezzel a beépítettség növeléssel az érintett telken 1215,6 m² beépíthető, tehát a jelenlegi épület (970 m²) további 245 m²-rel bővíthető, mely lehetőséget nyújt a tervezett növekedésre.

A hatályos helyi építési szabályzatban nincs olyan Gksz övezet, mely ennek a területnek megfelelne, így egy új övezetet hozunk létre, melynek normatív szabályai az alábbiak szerint alakulnak:

(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	Gksz-6
Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	25m, 2000 m ²	25m, 2000 m ²	40m, 5000 m ²	30m, 3000 m ²	Övezet területe	25m, 2000 m ²
Beépíthető legkisebb telek területe	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult
beépítési mód:	Zárt sorú	Oldalhatáron álló	Szabadon álló	Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Zárt sorú
Megengedett legnagyobb beépítettség	50 %	50 %	40 %	40%	45%	60%
A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m*	Homlokzatmagasság: 7,5 m (5,5m)** Épületmagasság: 7,5 m*, (5,5m)**	Homlokzatmagasság: 10,5 m Épületmagasság: 10,5 m*	Homlokzatmagasság: 6,0 m Épületmagasság: 6,0 m*	Homlokzatmagasság: 6,0 m Épületmagasság: 6,0 m	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m*,
Oldalkert legkisebb mértéke	-	6,0 m	4,0 m	3,0 m	4,0 m	4,0 m
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %

* technológiai építmények beépítési magassága nem korlátozott

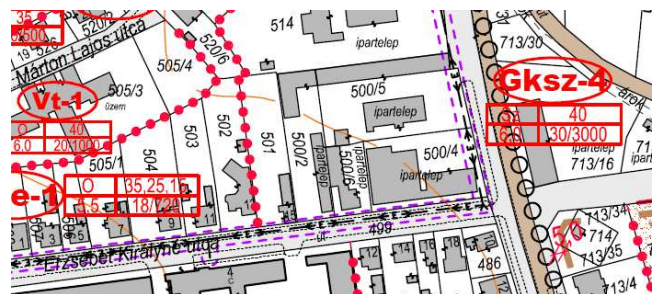
** műemléki környezet területén

Az Erzsébet királyné u. 15. számú, 501 hrsz.-ú ingatlan Lke-1 jelű kertvárosias lakóterület övezetébe történő átsorolása.

jelenlegi szabályozás

Az Erzsébet királyné u. 15. számú, 501 hrsz.-ú telek a hatályos szabályozási terv szerint a tőle K-re elhelyezkedő további telkekkel együtt Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezetként szabályozott.

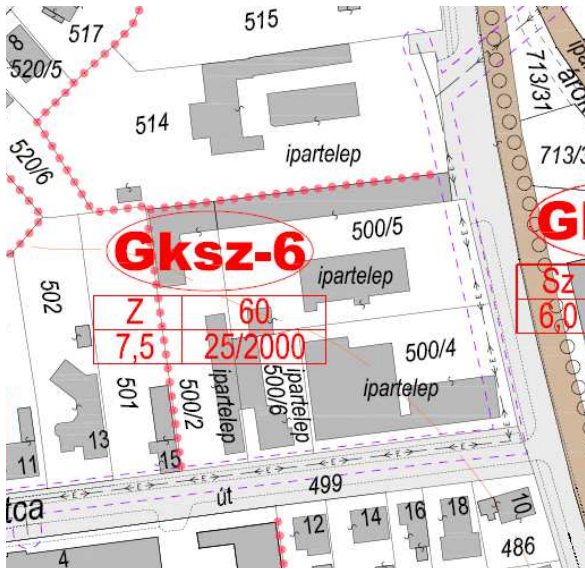
A szabályozással ellentétben azonban a telek inkább tartozik a tőle Ny-ra elhelyezkedő kertvárosias lakóterülethez.



tervezett módosítás

A tervezett módosításban javasoljuk az 501 hrsz.-ú telek átsorolását Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetből Lke jelű kertvárosias lakóterület övezetébe.

A tervezett módosítás során a szabályozási és szerkezeti terv az alábbiak szerint alakul:



tervezett szabályozási terv (részlet)

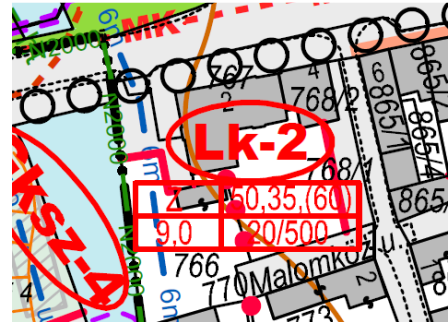


tervezett szerkezeti terv (részlet)

4.15. Batthyányi utca 4. számú ingatlan tömbjében a kiszabályozott útterület felülvizsgálata, parkoló kialakítása a Malom köz felől.

jelenlegi szabályozás

A hatályos szabályozási tervben a Batthyányi utca déli oldalán lévő kisvárosias lakóterület tömbjében a 768/1 hrsz.-ú telek K-i oldala szabályozási vonallal érintett. A tömb É-i részén lévő két épület (hrsz.:767, 768/2) úszótelekként helyezkedik el, mely épületek a 768/1 hrsz.-ú telket is igénybeveszik, parkolás céljából. A 768/1 hrsz.-ú terület beépítetlen, városi események, piac, rendezvények alkalmával az ide érkezők parkolás céljára használják. Az önkormányzat e területen közlekedési terület kijelölését tervezi, mely területen a parkolás megoldható.



tervezett módosítás

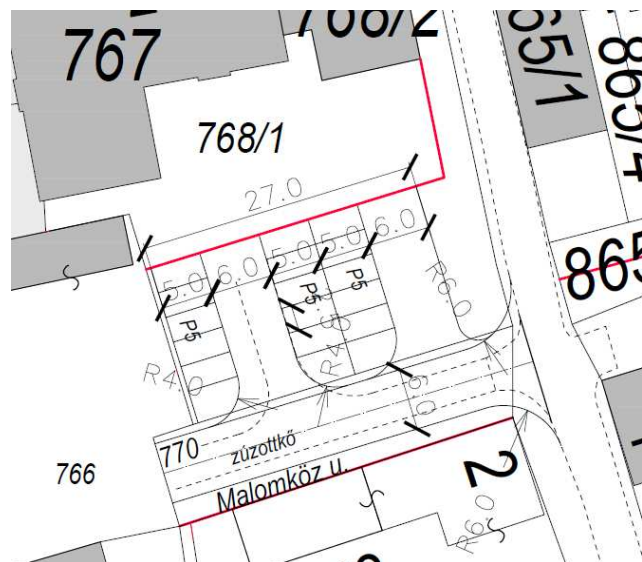
A tervezett módosításban javasoljuk a 768/1 hrsz.-ú terület szélesítését a Malomköz utca felől, D-i irányból megvalósítani. A két társasház is ebből az irányból közelíti meg az épületeket a telken áthaladva.

E kialakult közlekedést felhasználva javasoljuk a Malomköz utca felszélesítését úgy, hogy a mellékelt helyszínrajz alapján 3 sorban 5-5 parkoló kerülne kialakításra. A tervezett parkoló felület 27,0 m szélességben alakítható ki. A parkoló feltárási útja egyben a belső tömb közlekedési felületét feltárási út is.

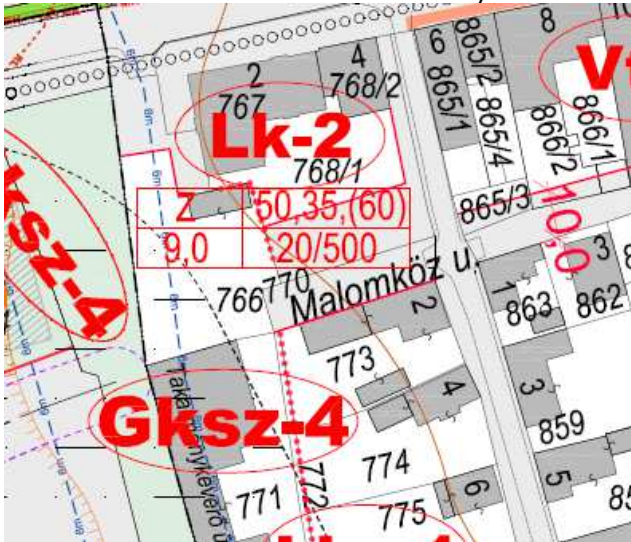
Közlekedési utak szélessége 6,00 m, parkoló állások 5,0 x 2,5 m paraméterrel kerülnek kialakításra.

A parkolók kialakítása szilárd burkolatú térkővel, a feltárási utak kialakítása szilárd burkolatú aszfalt úttal történik. A tervezett közlekedési felületek vízvezetése zárt rendszerű, melynek befogadója a meglévő városi csapadékcsatorna hálózat.

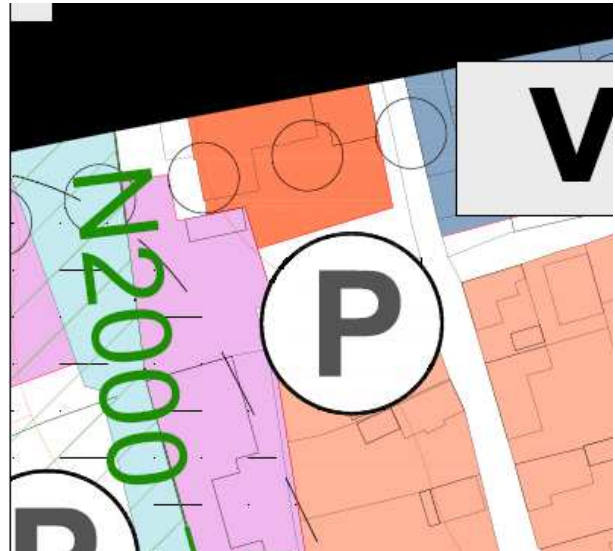
A telek K-i oldalán lévő szabályozási vonal törlésre kerül. Az út szélesítése abban az irányban már nem szükséges.



A tervezett módosítás során a szabályozási és szerkezeti terv az alábbiak szerint alakul:

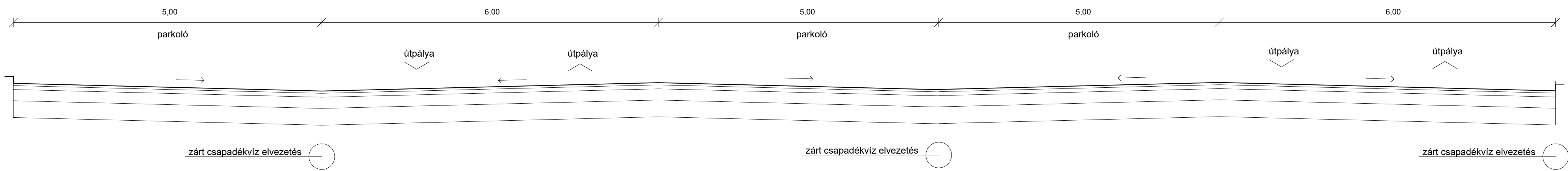


tervezett szabályozási terv (részlet)

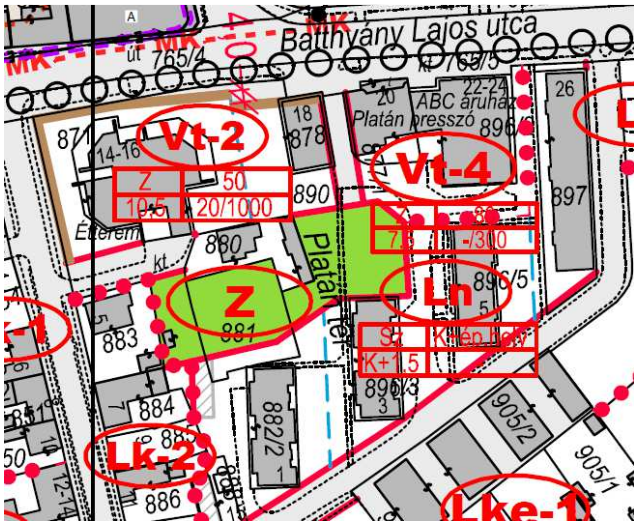


tervezett szerkezeti terv (részlet)

Zalaszentgrót, Malom köz
Tervezett parkoló mintakeresztmetszelvevény



4.16. 881 hrsz.-ú zöldterület övezetének módosítása, lehetséges parkolóhelyek kijelölése közlekedési területen. 890 hrsz.-ú telken parkoló kialakítási lehetőségek vizsgálata



tervezési program és jelenlegi szabályozás

A 881 hrsz.-ú terület a hatályos szabályozási tervben Z jelű zöldterület, közterület, melyen jelenleg egy focipálya található a társasházak szomszédságában. A 881 hrsz.-ú területtől Ny-ra lévő közterület (hrsz.:890) a hatályos tervben szintén zöldterületként szabályozott. E területet jellemzően parkolási célra használják a lakók, rendezvények, események alkalmával.

Az önkormányzat kezdeményezi a területen közlekedési terület kialakítását, ahol parkolók kialakítására lehetőség nyílik úgy, hogy a focipálya változatlanul megmaradjon.



881 hrsz.-ú zöldterület

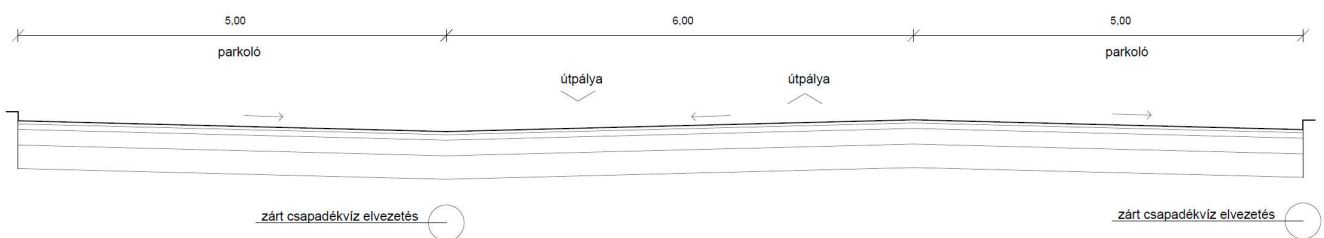


881 hrsz.-ú zöldterülettől Ny-ra lévő terület

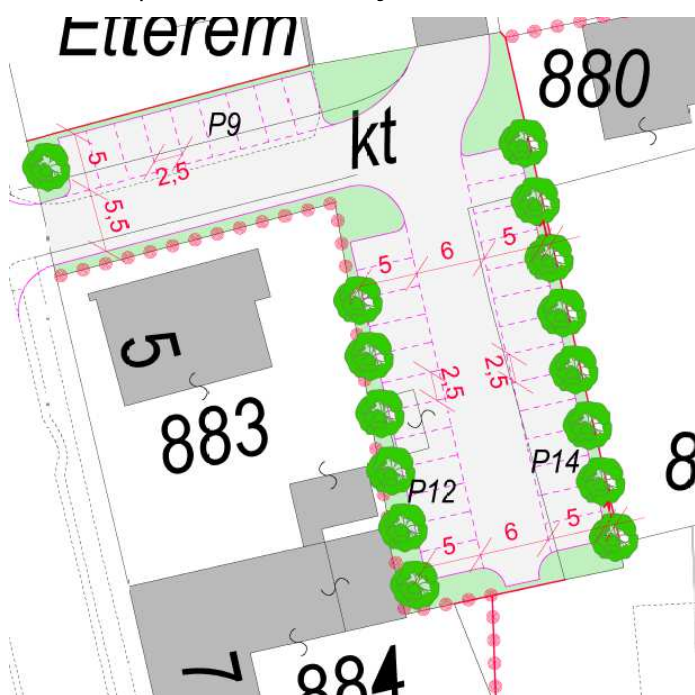
tervezett módosítás

Javasljuk a 881 hrsz.-ú területtől Ny-ra lévő területsávot közlekedési területként szabályozni, mely az étteremtől D-re lévő utcáról megközelíthető. A kialakuló közlekedési terület 16-20 méter szélességűre tervezett, mely területen kétoldali merőleges parkoló terület kialakítható.

Tervezett parkoló mintakeresztmetszelvény



Tervezett parkoló kiosztás rajza:



A helyszínrajzon ábrázolt elrendezésben 28 férőhelyes parkoló kialakítható a zöldterületi övezet módosításával. 6,0 m szélességű feltáró út, ill. 5,0 x 2,5 m paraméterű parkolók kialakítása lehetséges.

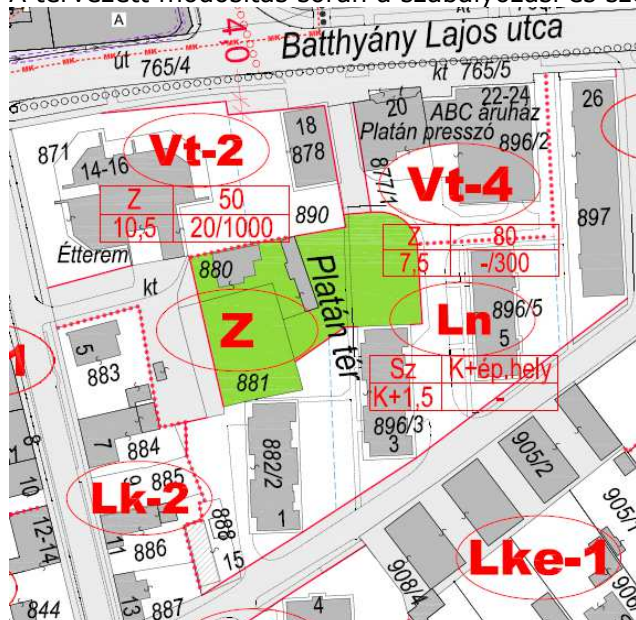
Az étterem melletti meglévő parkolók kialakítását nem változtattuk.

A parkolók kialakítása szilárd burkolatú térkövel, a feltáró utak kialakítása szilárd burkolatú aszfalt úttal történik. A tervezett közlekedési felületek vízvezetése zárt rendszerű, melynek befogadója a meglévő városi csapadékcatorna hálózat.

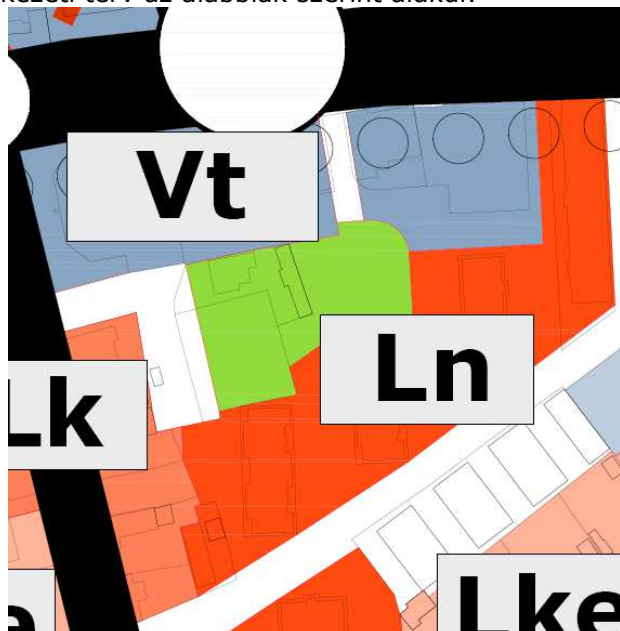
Javasoljuk a tömbbelsőben lévő családi ház telkének, a 880 hrsz.-ú területnek zöldterületként történő szabályozását annak érdekében, hogy a későbbiekben e terület közterület lehessen.

A hatályos szabályozási tervben a Batthyány utca D-i oldalán, a 890 hrsz.-ú telken jelölt kötelező építési vonal törlését javasoljuk. A terület szabályozási terv szerinti átépítése, új épületek utcafronton történő elhelyezése, vagy a meglévő épület kibővítése nem valószínű a közeljövőben. A meglévő, egykori szórakozóhely épületének ilyen jellegű átépítése vagy lebontása nem életszerű.

A tervezett módosítás során a szabályozási és szerkezeti terv az alábbiak szerint alakul:

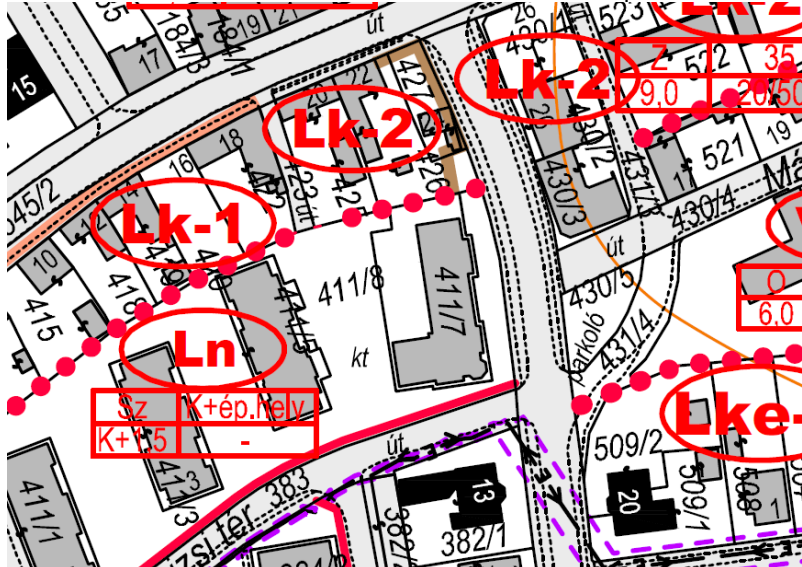


tervezett szabályozási terv (részlet)



tervezett szerkezeti terv (részlet)

4.17. 411/8 hrsz.-ú területen, Kinizsi téren parkoló kialakítási lehetőségek vizsgálata

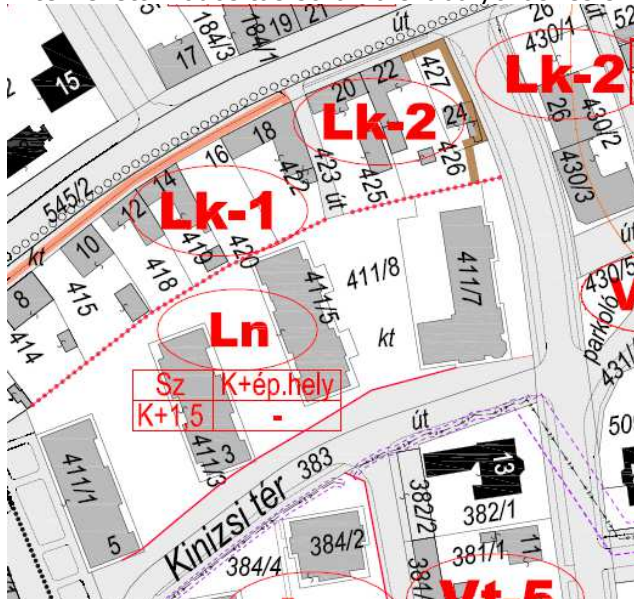


hatályos szabályozási terv részlet

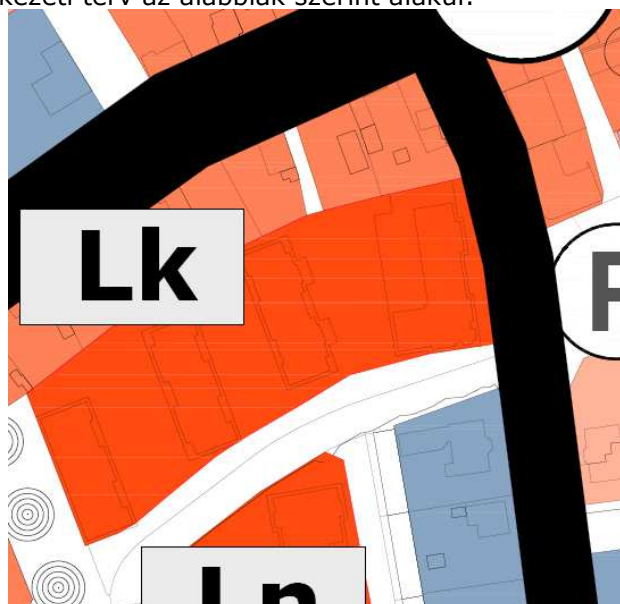
A 411/8 hrsz.-ú közterületen jelenleg parkolók helyezkednek el a 383 hrsz.-ú út É-i oldalán. A parkolók és a járda geodéziai bemérése megtörtént, mely bemérés alapján javasoljuk az útszabályozás módosítását úgy, hogy a parkolók a közlekedési területre kerüljenek. A jelenlegi parkoló geometria az előírásoknak megfelelő.



A tervezett módosítás során a szabályozási és szerkezeti terv az alábbiak szerint alakul:



tervezett szabályozási terv (részlet)



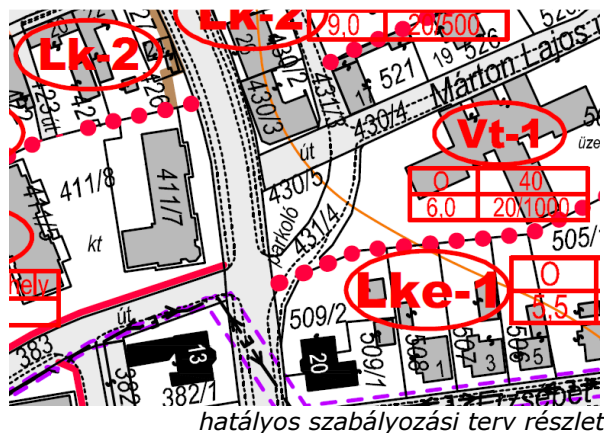
tervezett szerkezeti terv (részlet)

4.18. A Dózsa György utca és a Márton Lajos utca összeköttetéseként a 431/4 hrsz.-ú telek közlekedési területként történő szabályozása.

tervezési program és jelenlegi szabályozás

A hatályos szabályozási tervben a Dózsa György és a Márton Lajos utcák kereszteződésében a 431/4 hrsz.-ú terület Vt-1 jelű településközpont vegyes övezetként szabályozott annak érdekében, hogy igény esetén a tőle Ny-ra lévő építési telekkel összevonható legyen. A 430/5 hrsz.-ú területen társasház található, mely az alaptérképen nem szerepel.

A telek jelenleg aszfalttal burkolt terület, innen történik a 430/5 hrsz.-ú szomszédos telken lévő földszinti garázsok megközelítése. A 431/4 hrsz.-ú kis utca a Dózsa György utcára nem köt ki, csak a Márton Lajos utcáról közelíthető meg. Valamint erről a telekről történik még a K-i szomszédos telek megközelítése is.



hatályos szabályozási terv részlet



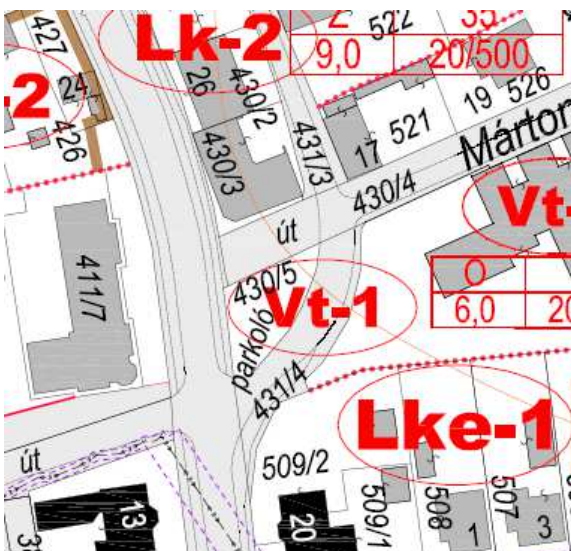
430/5 és 431/4 hrsz.-ú terület képe délről

tervezett módosítás

Az önkormányzat javaslata és tapasztalata alapján a 431/4 hrsz.-ú útterület építési övezetként való szabályozása nem életszerű, az utat jelenleg is használják, a társasház garázsainak megközelítése erről a területről történik, a burkolata jó minőségben kialakított. Nem várható a terület építési telekhez csatolása, magántulajdonba vétele.

Az önkormányzati szándékkal összhangban javasoljuk az útterület módosítását közlekedési területre a jelenlegi használatnak megfelelően.

A tervezett módosítás során a szabályozási és szerkezeti terv az alábbiak szerint alakul:



tervezett szabályozási terv (részlet)



tervezett szerkezeti terv (részlet)

4.19. A „Zalaszentgrót-I. agyag” védnevű bányatelek törlése, a szabályozás módosítása

tervezési program és jelenlegi szabályozás

A hatályos településrendezési terv készítésekor (2014) a „Zalaszentgrót-I. agyag” védnevű terület a Bányakapitányság adatszolgáltatása alapján bányatelekként volt nyilvántartva. A hatályos településrendezési terv készítésekor e bányatelektől Ny-ra a „Téglagyár szabad terület” elnevezésű megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon volt ismeretes, mely utóbbit hibásan szintén bányatelekként tüntetett fel a településrendezési terv.

A nyilvántartás miatt és az akkori előzetes adatszolgáltatásban rögzítetteknek megfelelően a bányatelek és a megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon által érintett terület Kb jelű különleges bányaterület övezetként került szabályozásra.

tervezett módosítás

A Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály (Bányafelügyelet) mellékelt határozatában a „Zalaszentgrót-I. agyag” védnevű bányatelek a nyilvántartásából törölte.

A Bányafelügyelet előzetes adatszolgáltatásában már mindkét terület („Zalaszentgrót-I. agyag” és a „Téglagyár szabad terület”) megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonként nyilvántartott.

Javasoljuk a szerkezeti és szabályozási terven a jelmagyarázat módosítását úgy, hogy a „*bányatelek határa*” kifejezés „*megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon határa*” kifejezésre módosul.

A Bányafelügyelet előzetes adatszolgáltatásában kérte, hogy a nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területén olyan övezeti előírások kerüljenek megállapításra, melyek az OTrT. 19/B§. (2) bekezdése szerint nem lehetetlenítik el a távlati kitermelést. E megállapításra vonatkozóan, hogy mi az ami nem lehetetleníti el a későbbi kitermelést, egyeztetünk a hatósággal. A Bányafelügyelet az egyeztetés során azt mondta, hogy „*véleményünk szerint a mezőgazdasági tevékenység nem lehetetleníti el a későbbi kitermelést, de a beépítés igen, mivel a kis mélységben található agyag, téglagyag kitermelése külszíni bányászattal valósítható meg gazdaságosan.*”

A Bányafelügyelet állásfoglalásának megfelelően javasoljuk a hatályos településrendezési tervben Kb jelű beépítésre nem szánt különleges bányaterület övezetét Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetére módosítani. Ez az övezeti módosítás nem zárja ki az építés lehetőségét, 3%-os beépítettséget lehetővé tesz, amennyiben az OTrT előírásával összhangban az a későbbi kitermelést nem lehetetleníti el. Az építés teljes területen történő tiltását nem látjuk indokoltnak, az építés lehetőségének eldöntése egyedileg vizsgálendő, ezért kiegészítésre kerül a helyi építési szabályzat „A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások” szakasza az alábbiak szerint:

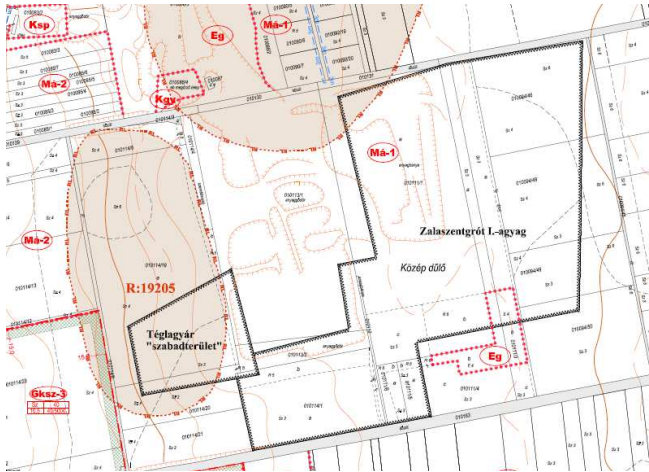
Zalaszentgrót helyi építési szabályzat:

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások
6.§

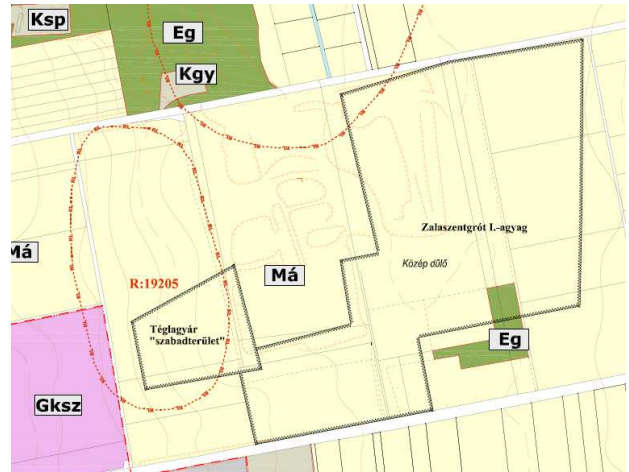
...

(4) A megkutatott és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon által érintett területen építményt építeni abban az esetben lehet, ha az az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el és ahhoz az illetékes bányászati osztály hozzájárul.

A tervezett módosítás során a szabályozási és szerkezeti terv az alábbiak szerint alakul:



tervezett szabályozási terv (részlet)



tervezett szerkezeti terv (részlet)

4.20. Az Lke-3 jelű kertvárosias lakóterület övezetében az oldalkert mértékének módosítása

jelenlegi szabályozás

A hatályos helyi építési szabályzat három féle kertvárosias lakóterület övezetet különböztet meg. E három övezet közül az Lke-3 jelű kertvárosias lakóterület övezetében a beépítési mód szabadon álló. Az övezetben az oldalkert mértéke hibásan, elírással, 5 méterben került meghatározásra, míg a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság és épületmagasság 6 méter.

Lke-3 jelű övezet a településen két tömbben található, a Bartók Béla, a Kisfaludy és az 51/74 hrsz.-ú utcák által határolt tömbben, valamint a Móricz Zsigmond utca K-i végében, az utcától É-ra.

tervezett módosítás

A Bartók és Kisfaludy utcákban kialakult beépítéseknél az oldalkert mértéke az É-i oldalon 3 méter jelenleg is. A telkek jellemzően 25 méter szélességűek. Nem indokolt a telkeken északi és déli irányba is az 5-5 méteres oldalkert elhagyása.

A hatályos helyi építési szabályzatban szereplő Lke-3 jelű kertvárosias lakóterület övezetének módosítását javasoljuk úgy, hogy az OTÉK előírásaival összhangban az oldalkert mértéke a legkisebb telepítési távolság, az épületmagasság mértékének felénél, azaz 3 méternél ne legyen kisebb. Figyelembe véve a kialakult beépítéseket, javasoljuk az oldalkert mértékét 3 méterben meghatározni.

Ennek megfelelően a helyi építési szabályzat az alábbiak szerint módosul:

Zalaszentgrót helyi építési szabályzat:

(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 3,0 m
Hátsókert legkisebb mértéke	6,0 m*	6,0 m	6,0 m
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	50 %	50 %	50 %
Terepszint alatti építés mértéke és helye	A telek területének 20 %-a, az építési hely területén belül	A telek területének 20 %-a, az építési hely területén belül	A telek területének 20 %-a, az építési hely területén belül

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

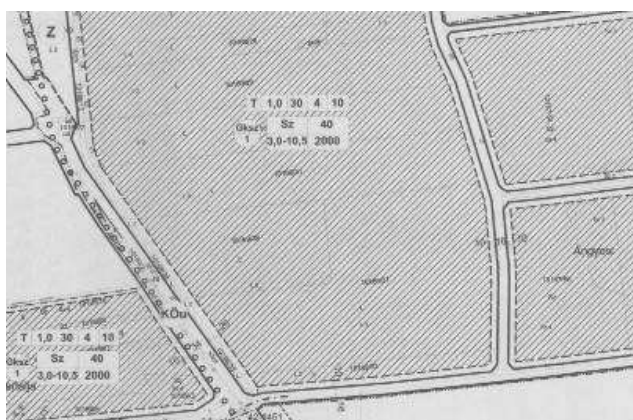
4.21. Kisszentgrót városrészben a 010169/37 hrsz.-ú területen gazdasági rendeltetés bővítési lehetőségének vizsgálata a 2014 előtti szabályozásnak megfelelően

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 részlet



hatályos szabályozási terv részlet

Az 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.

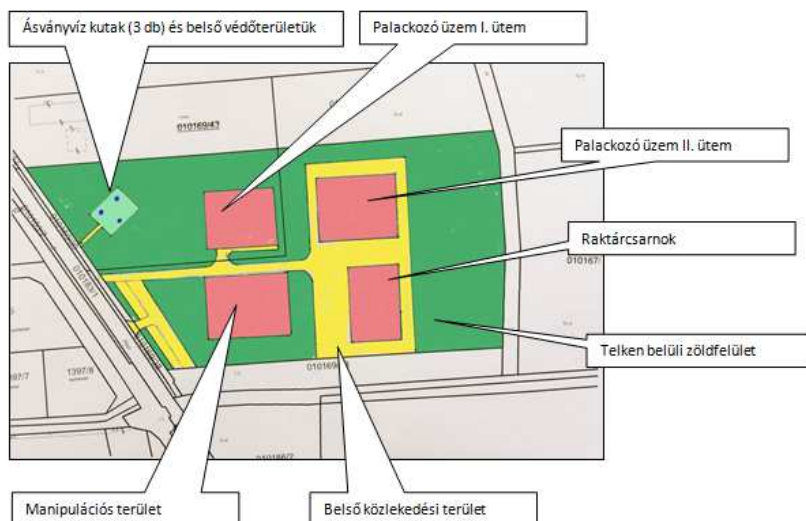
A Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a 010169/36 hrsz.-ú területen ásványvíz palackozó üzem üzemeltetésére a vízjogi üzemeltetési engedélyt megadta, a tárgyi ügyre vonatkozó határozat 2016. december 29-én vált jogerőssé.

A 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 (hrs.: 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 5. fejezetben részletezzük.

5. területrendezési tervvel való összhang vizsgálata

A 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet 4.§ (2) bekezdése alapján a „településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek. Ezen törvényi szakasz igazolására készítjük el a módosított terv országos és megyei területrendezési tervvel való összhangjának vizsgálatát. A továbbiakban a magasabb rendű területrendezési tervek vonatkozó rendelkezéseit idézzük és az előírásoknak való megfelelést igazoljuk.

A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok

6.§

(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;
- a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;
- a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;
- a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A TEIR adatbázisban a Zalaszentgrótra 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 adatahoz viszonyított mértéke
erdőgazdálkodási térség	1871,72 ha	1817,94 ha	1480,13 ha (Eg, Ev, Ek)	81,74 % törvényi előírás: min. 75%
mezőgazdasági térség	5697,5 ha	5111,95 ha	4781,97 ha (Má, Mk)	93,54 % 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.

A mezőgazdasági térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem került kijelölésre.

A területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok

7. § (1) Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületek 99,86 %-a a településrendezési tervben erdőterület területfelhasználási egységbe került. Az adattárban szereplő nyilvántartott erdőterületek közül a strand területétől ÉNy-ra található két erdő folt (010313/9 hrsz.-ú terület „a” alrészlet, 010313/10 hrsz.-ú terület „d” alrészlet) nem erdőterület települési övezetként szabályozott, de a

területek beültetési kötelezettséggel jelöltek. A beültetési kötelezettségre a helyi építési szabályzat az alábbiakat fogalmazza meg:

Zalaszentgrót helyi építési szabályzat

40.§

(3) A szabályozási terven beültetési kötelezettséggel jelölt területeket fás növényzettel fedetten kell kialakítani, meglévő fásítás esetén azt fenn kell tartani. E területeken a beépítettség mértékébe beszámítandó építmény nem helyezhető el. A beültetési kötelezettséget új telephelyek létesítése esetén az engedélytől számított egy éven belül, meglévő, vagy új telephelyek új építéséhez kötődően pedig a használatbavételig kell megvalósítani.

Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

9. §

(6) A településrendezési eszközök készítése során

a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

A tervezett módosításban a műszaki infrastruktúra hálózat nem kerül módosításra, azok térbeli rendje a területrendezési tervekkel összhangban ábrázolt.

Térségi övezetek

12/A. §

(4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.

A térségi övezetek lehatárolásánál csak az ökológiai folyosó és a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetét módosítottuk. A módosítást és a számítást az övezetek előírásainál részletezzük.

AZ ORSZÁGOS ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

13/A. § (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 kiváló termőhelyi adottságú szántóterületre vonatkozó pontosított lehatárolást az előzetes adatszolgáltatás során a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztálytól megkaptuk.

Az adatszolgáltatás alapján a tervezett módosításban kijelölt új beépítésre szánt területek közül a kisszentgróti gazdasági területet érinti kiváló termőhelyi adottságú szántóterület a mellékelt ábra szerint:

Jelmagyarázat:



kiváló termőhelyi adottságú szántóterület

Az övezet lehatárolása az érintett gazdasági rendeltetésű tömb közepén, foltszeren helyezkedik el. A tömb Ny-i fele a hatályos szabályozási tervben ipari gazdasági területként szabályozott, a hatályos terv nem vette figyelembe a telekstruktúrát, a hosszúkás telkeket kettévágva került kijelölésre a gazdasági terület határa.

A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete által érintett területen beépítésre szánt területet kijelölni csak kivételes esetben lehet a törvény értelmében. A gazdasági terület bővítését a helyhez kötöttség indokolja, a telken 3 db ásványvíz kút található, az ehhez kapcsolódó palackozó üzemek építése tervezett a területen (4.21. pontban részletesen). A tömb elhelyezkedése előnyös, az országos mellékút mentén az ipari terület jól megközelíthető. Fontos szempont még, hogy a bővítéshez szükséges 010169/37 hrsz.-ú telek a korábbi, 2004-es rendezési tervek szerint is gazdasági rendeltetésű terület volt. Az önkormányzat számára fontos, hogy a város területén jól működő vállalkozások és gazdasági tevékenységek jöjjenek létre, valamint az, hogy a meglévő gazdasági tevékenységek számára a bővítések, fejlesztések lehetőségét megteremtse.

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.

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete


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



A jó termőhelyi adottságú szántóterületre vonatkozó pontosított lehatárolást az előzetes adatszolgáltatás során a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztálytól megkaptuk.

Az adatszolgáltatás alapján a tervezett módosításban kijelölt új beépítésre szánt területek közül a kisszentgróti gazdasági területet érinti jó termőhelyi adottságú szántóterület a mellékelt ábra szerint.

Jelmagyarázat:

 jó termőhelyi adottságú szántóterület

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

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

A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületre vonatkozó pontosított lehatárolást az előzetes adatszolgáltatás során az erdészeti igazgatóságtól megkaptuk. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületen új beépítésre szánt terület vagy külszíni bányatelek nem került kijelölésre.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

14/A. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

- (4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.
- (5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
- (6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

A hatályos településrendezési tervek készítésekor a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét a településszerkezeti terv nem pontosította. Az OTvT-ben jelölt lehatárolást a szerkezeti terven átvezettük, telekhatárokhoz igazítás vagy pontosítás nélkül.

A helyi építési szabályzatban azonban meghatározásra kerültek a területhasználatra és az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályok az érintett övezetek esetében.

A 4.4 pontban részletezett módosítás területét érinti a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete. E terület a hatályos tervben általános mezőgazdasági övezetként szabályozott, mely övezetben a tájba illesztés szabályai szerepelnek. A módosítás során az Má övezet Gksz-5 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetre módosul egy kisebb területen, mely övezetben már nem szerepeltethetjük ezeket a szabályokat, a településképi védelméről szóló törvény értelmében. A készülő településképi rendelet fogalmazza meg az ilyen jelleg előírásokat.

Országos vízminőség-védelmi terület övezete

15. § (1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

A településen a vízvédellel érintett területek le vannak határolva, ezekre vonatkozó szabályokat a helyi építési szabályzat tartalmazza.

A KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

Magterület övezete

17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3)

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

(5)

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

A magterület övezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A magterület által érintett területekre (általános mezőgazdasági területek, kertes mezőgazdasági területek) vonatkozóan a helyi építési szabályzat tartalmazza a fenti előírásokat.

Ökológiai folyosó övezete

18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3)

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület kijelölésre került, mely módosítást a 4.4. fejezetben részleteztünk. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területen a szabályozás módosítása csak a kialakult állapothoz igazodik, a területen két meglévő épület található, az épületek körül a terület fel van töltve, természetes és természetközeli élőhelyek a telken már nincsenek.

Az ökológiai folyosó által érintett további területekre (erdőterület, általános mezőgazdasági területek, kertés mezőgazdasági területek) vonatkozóan a helyi építési szabályzat tartalmazza a fenti előírásokat.

Az ökológiai folyosó övezetének módosítását javasoljuk a 4.4. pontban részletezett módosításnak megfelelően úgy, hogy a kijelölt Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet területéről az ökológiai folyosó határvonalát le kell húzni. A határvonal módosításával a törvényben előírt $\pm 5\%$ -os eltérésnek meg kell felelni.

A TEIR adatai szerint a település területén az ökológiai folyosó területe 1761,86 ha. Tehát az övezet területe minimum 1673,76 ha lehet. Az új beépítésre szánt övezet területe - mellyel az ökológiai folyosó területét csökkentjük - 1438 m², azaz 0,14 ha. Az ökológiai folyosó övezete tehát 1761,72 ha lesz a módosítással, mely a megengedett -5%-os értéken belül van.

Pufferterület övezete

19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

A pufferterület övezetében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

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

Az erdőtelepítésre (elsődlegesen és másodlagosan) javasolt területeket adatszolgáltatásként megkaptuk. Az övezet által érintett területek a hatályos szerkezeti tervben általános vagy kertés mezőgazdasági területek, melyeket figyelembe veszünk az erdőterületek kijelölésénél.

+

19/B. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

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

Az ásványi nyersanyagvagyon területe a bányászati adatszolgáltatás alapján már a hatályos településrendezési tervekben a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolásra került. Az e területeken jelölt övezet az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

23. § A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Zalaszentgrót területén nincs rendszeresen belvízjárta terület.

Földtani veszélyforrás területének övezete

25. § (1) A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.

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

A földtani veszélyforrás területének övezete a hatályos tervben pontosításra került már. E területen új beépítésre szánt övezetet nem jelölünk ki.

Honvédelmi terület övezete

27/A. § A honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Az övezet területe nem érinti a város közigazgatási területét.

6. biológiai aktivitás érték számítás

A hatályos településrendezési terv készítésekor a teljes település közigazgatási területére biológiai aktivitás érték számítás nem készült, csak a korábbi, akkor hatályos tervhez képesti módosulás került rögzítésre, így nem rendelkezünk olyan adattal, mely a tervezéskor kiindulási adatnak tekinthető. Emiatt a hatályos településszerkezeti terv alapján elkészítettük a település biológiai aktivitás értékét, mely értékhez képest a tervezés folyamán a módosult aktivitás érték nem csökkenhet.

Fentiek alapján a **hatályos településszerkezeti terv biológiai aktivitás értéke 35586,2**. A számítás részleteit az alábbi táblázat mutatja:

HATÁLYOS ÁLLAPOT				
	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-üdülőházas üdülőövezet	113391,42	11,34	2,70	30,62
K - különleges beépítésre szánt	470190,88	47,02		
Kst-különleges strand terület	55470,72	5,55	1,50	8,32
Kmu-különleges mezőgazdasági 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-kötőtpályás	114594,26	11,46	0,60	6,88
Má-általános mezőgazdasági terület	32387418,37	3238,74	3,7	11983,3
Mk-kertes mezőgazdasági terület	15655409,59	1565,54	5	7827,7
E-erdőterület (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	700131,57			
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 módosítási pontok alapján történt településszerkezeti, területfelhasználási változásokon túlmenően az erdőterületek tekintetében történt változás. Az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása alapján a nyilvántartott erdőterületek frissítésre kerültek. Az eddig nem jelölt erdőterületek jellemzően általános és kertes mezőgazdasági területként voltak szabályozva a hatályos tervben, melyeket jelenleg erdőterületként szabályozunk. Ez a változás is szerepel a biológiai aktivitás érték számításánál.

A tervezett módosítás alapján a **település tervezett biológiai aktivitásértéke 35749,85**. A számítás részleteit az alábbi táblázat mutatja:

TERVEZETT MÓDOSÍTÁS				
	m2	ha	értékmutató	BIA érték
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK				
Lf-falusias lakóterület	3553321,82	355,33	2,4	852,80
Lk-kisvárosias lakóterület	96894,52	9,69	1,2	11,63
Lke-kertvárosias lakóterület	598739,32	59,87	2,7	161,66
Ln-nagyvárosias lakóterület	36922,27	3,69	0,6	2,22
Vi-intézményi vegyes	59705,46	5,97	0,5	2,99
Vt-településközpont vegyes	129218,94	12,92	0,5	6,46
Gip-egyéb ipari gazdasági	843435,38	84,34	0,4	33,74
Gksz-kereskedelmi szolgáltató gazdasági	501584,04	50,16	0,4	20,06
Üü-üdülőházas üdülőövezet	113391,42	11,34	2,7	30,62
K - különleges beépítésre szánt	505205,22			
Kst-különleges strand terület	55470,72	5,55	1,5	8,32
Kmu-különleges mezőgazdasági üzemi terület	414720,16	41,47	0,7	29,03
Kh-különleges hulladékkezelő- lerakó terület	35014,33	3,50	0,1	0,35
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK				
Közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési-,				
Köü-közúti	3132699,031	313,27	0,6	187,96
Kök-kötőtpályás	114594,26	11,46	0,6	6,88
Má-általános mezőgazdasági terület	32588276	3258,83	3,7	12057,66
Mk-kertes mezőgazdasági terület	15651415,02	1565,14	5	7825,71
Eg-gazdasági erdőterület	13296741,65	1329,67	9	11967,07
Ek-közjóléti erdőterület	37516,62	3,75	9	33,76
Ev-védelmi erdőterület	1523758,04	152,38	9	1371,38
V-vízgazdálkodási terület	1494612,18	149,46	6	896,77
Z-zöldterület (3ha alatt)	101254,32	10,13	6	60,75
K-különleges beépítésre nem szánt	258310,95			
Ksp-sportterület	119804,94	11,98	6	71,88
Kt-temető területe	113727,84	11,37	6	68,24
Kh-különleges hulladékkezelés és elhelyezés	9412,9	0,94	0,2	0,19
Kb-bányászati célú	0	0,00	0,2	0,00
Ki-ifjúsági tábor	12234,94	1,22	3,2	3,92
Kgy-	3130,34	0,31	3,2	1,00
Település közigazgatási területe:	74637596,8	7463,76		
Település biológiai aktivitásértéke:				35713,03

A tervezett módosítást követően a **település teljes közigazgatási területének biológiai aktivitásértéke** a hatályos terv értékéhez képest 126,80-nal **növekszik**.

jóváhagyandó munkarészek

7. határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **../2017. (VI....) számú 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., 4. és 5. mellékletét képező módosított **településszerkezeti terv** a mellékletekben jelölt tervezési területen belül elfogadásra kerül.

1. számú melléklet

a településszerkezeti terv módosításáról szóló /2017. (VII...) számú határozathoz

településszerkezeti terv módosításának leírása

területfelhasználás

1. A település É-i részén, a strandtól Ny-ra az országos mellékút mentén jelölt kerékpárúttal összefüggésben a szabályozási vonal módosítása miatt az Ek jelű közjóléti erdőterület, a V jelű vízgazdálkodási terület és az Má jelű általános mezőgazdasági terület egy kisebb, út menti része Köu jelű közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési- terület övezetére módosul.
2. Az aranyodi hídfőtől É-ra a kocsma telkének (hrsz.:010359/13) út menti, Ny-i oldalán az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezete Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezetére módosul.
3. Az aranyodi hídfőtől É-ra lévő kocsma telkétől D-re, a 010364/2 és a 010225/22 hrsz.-ú telkek Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetéről Z jelű zöldterület övezetére módosulnak.
4. A tervezett hulladékfeldolgozó telke, a 010032/22 hrsz.-ú terület „b” alrészlete Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetéről Khk jelű beépítésre szánt különleges hulladékkezelő, -lerakó terület övezetére módosul.
5. Aranyod településrészen a tervezett belterülethatár DNy-i sarkában a 14653 és 14654 hrsz.-ú telkek É-i részét érintő útszabályozás törlésre kerül, az érintett terület Mk jelű kertés mezőgazdasági övezetre módosul. A 14643 és a 14652 hrsz.-ú telkek D-i szélén az útterület határa módosul a korábbi telekhatár rendezés alapján.
6. A Május 1 utcától K-re, a 713/8 és a 713/90 hrsz.-ú gyalogutak telke 8 méterről 4 méterre szűkül, a leeső területrészek a szomszédos telkek Lk jelű kisvárosias és Lke jelű kertvárosias lakóterület övezeteire módosulnak.
7. A 010086/4 hrsz.-ú eb megőrző telep területe Eg jelű gazdasági erdőterület övezetéről Kgy jelű beépítésre nem szánt különleges gyepmesteri telep övezetére módosul.
8. A Batthyány utca 6-12 tömbje az Lk jelű kisvárosias lakóterület övezetéről Vt jelű településközpont vegyes terület övezetére módosul. A tömb D-i oldalán lévő kiszabályozott útterület mértéke és helye módosul.
9. Az Ifjúság u. 4. számú, 748 hrsz.-ú telken 6 méter szélességgel útterület kerül kiszabályozásra a telek Ny-i oldalán. Az út területe Vt jelű településközpont vegyes terület övezetéről Köu jelű közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési- terület övezetére módosul.
10. Felsőaranyod területén az országos mellékút Ny-i oldalán a 14137 és a 14138 hrsz.-ú telkeket érintő útszabályozás törlésre kerül, az út területe Köu jelű közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési- terület övezetéről Lf jelű falusias lakóterület övezetére módosul.
11. Tüskeszentpéteren a 010023 hrsz.-ú temető telke É-i irányba bővítésre kerül a 010021 hrsz.-ú telek egy részének igénybevételével. A temetőhöz csatolt terület Köu jelű közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési- terület övezetéről Kt jelű beépítésre nem szánt különleges temető terület övezetére módosul.
12. Az Erzsébet királyné utcában az 501 hrsz.-ú telek Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezete Lke jelű kertvárosias lakóterület övezetére módosul.
13. A Batthyány u. 4. számú tömbben, a 768/1 hrsz.-ú telek D-i vége Lk jelű kisvárosias lakóterület övezetéről Köu jelű közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési- terület övezetére módosul. A telek K-i oldalán lévő sáv pedig Köu jelű közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési- terület övezetéről Lk jelű kisvárosias lakóterület övezetére módosul.
14. A Platán téren parkolók kialakítása céljából a 881 hrsz.-ú telektől Ny-ra a 890 hrsz.-ú telek egy része, illetve a 881 hrsz.-ú telek Ny-i része, Z jelű zöldterület övezetéről és Ln jelű nagyvárosias lakóterület övezetéről Köu jelű közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési- terület övezetre módosul.
15. A Kinizsi téren a 383 hrsz.-ú út területe É-i irányban bővítésre kerül, a 411/8 hrsz.-ú telek egy részének igénybevételével. Az érintett telekterület Ln jelű nagyvárosias lakóterület övezetéről Köu jelű közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési- terület övezetre módosul.
16. A Dózsa Gy. utca és a Márton L. utcák sarkán lévő 431/4 hrsz.-ú terület Vt jelű településközpont vegyes terület övezetéről Köu jelű közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési- terület övezetre módosul.

17. Kisszentgrót tervezett belterületétől K-re, a 010114/8, 010163, 010094/45, 010130, 010131 hrsz.-ú utak által körülhatárolt tömbben a Kb jelű beépítésre nem szánt különleges bányaterület övezete Má jelű általános mezőgazdasági övezetre módosul.
18. Kisszentgróton a Zalaudvarnok irányába vezető országos mellékút keleti oldalán a 010169/44 hrsz.-ú telek és a 010169/29, 010169/30, 010169/33, 010169/37 hrsz.-ú telkek keleti oldala Má jelű általános mezőgazdasági övezetből Gip jelű egyéb ipari gazdasági övezetre módosul.
19. A településszerkezeti terv leírása kiegészül a város területfelhasználási adataival és biológiai aktivitás értékével területfelhasználási egységekre bontva.

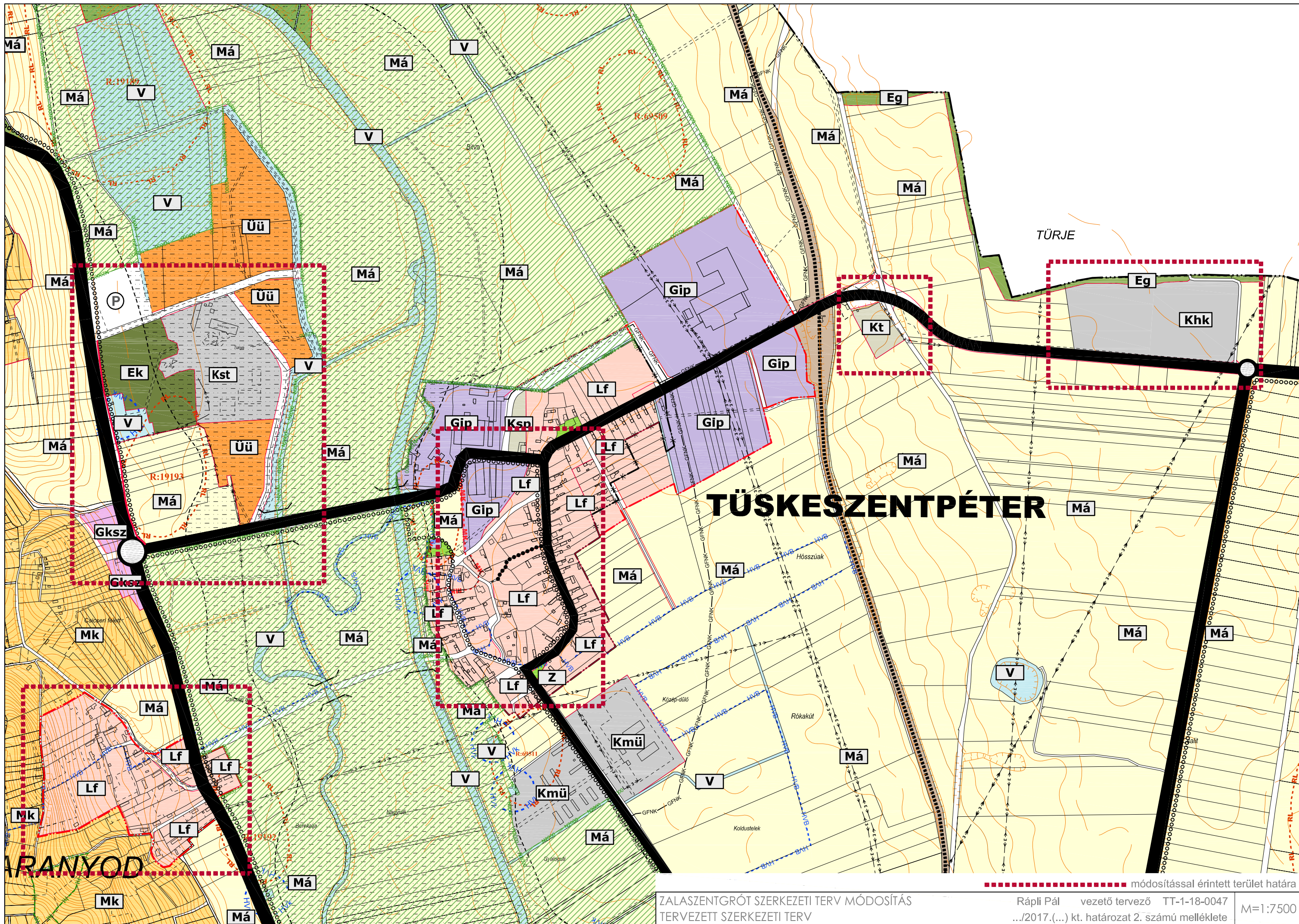
Zalaszentgrót város terület-felhasználásának és biológiai aktivitás értékének adatai:

	m2	ha	értékmutató	BIA érték
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK				
Lf-falusias lakóterület	3553321,82	355,33	2,4	852,80
Lk-kisvárosias lakóterület	96894,52	9,69	1,2	11,63
Lke-kertvárosias lakóterület	598739,32	59,87	2,7	161,66
Ln-nagyvárosias lakóterület	36922,27	3,69	0,6	2,22
Vi-intézményi vegyes	59705,46	5,97	0,5	2,99
Vt-településközpont vegyes	129218,94	12,92	0,5	6,46
Gip-egyéb ipari gazdasági	843435,38	84,34	0,4	33,74
Gksz-kereskedelmi szolgáltató gazdasági	501584,04	50,16	0,4	20,06
Üü-üdülõházas üdülõövezet	113391,42	11,34	2,7	30,62
K - különleges beépítésre szánt	505205,22			
Kst-különleges strand terület	55470,72	5,55	1,5	8,32
Kmü-különleges mezőgazdasági üzemi terület	414720,16	41,47	0,7	29,03
Kh-különleges hulladékkezelõ- lerakó terület	35014,33	3,50	0,1	0,35
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK				
Közlekedési- és közmûelhelyezési, hírközlési-,				
Köü-közúti	3132699,031	313,27	0,6	187,96
Kök-kötõttpályás	114594,26	11,46	0,6	6,88
Má-általános mezőgazdasági terület	32588276	3258,83	3,7	12057,66
Mk-kertes mezőgazdasági terület	15651415,02	1565,14	5	7825,71
Eg-gazdasági erdõterület	13296741,65	1329,67	9	11967,07
Ek-közjóléti erdõterület	37516,62	3,75	9	33,76
Ev-védelmi erdõterület	1523758,04	152,38	9	1371,38
V-vízgazdálkodási terület	1494612,18	149,46	6	896,77
Z-zöldterület (3ha alatt)	101254,32	10,13	6	60,75
K-különleges beépítésre nem szánt	258310,95			
Ksp-sportterület	119804,94	11,98	6	71,88
Kt-temető területe	113727,84	11,37	6	68,24
Kh-különleges hulladékkezelés és elhelyezés	9412,9	0,94	0,2	0,19
Kb-bányászati célú	0	0,00	0,2	0,00
Ki-ifjúsági tábor	12234,94	1,22	3,2	3,92
Kgy-	3130,34	0,31	3,2	1,00
Település közigazgatási területe:	74637596,8	7463,76		
Település biológiai aktivitásértéke:				35713,03

műszaki infrastruktúra-hálózat

1. A kerékpárút hálózat nyomvonala az alábbiak szerint módosul:

- a strand telkétől É-ra a 010314 hrsz.-ú úton és a strandtól K-re a töltés mentén jelölt kerékpárút szakasz törlésre kerül.
- a kerékpárút hálózat kiegészül a 010319 hrsz.-ú útszakaszon, Tüskeszentpéteren a Nyár utca és Akácfa utcák nyomvonalán, Szentgrót belterületén a Kossuth Lajos és Eötvös Károly utcákban, a Hatamov-híd, az egykori út nyomvonalán, Zalaudvarnokon a 040047 hrsz.-ú út nyomvonalán és a Sport utcában, valamint Zalakoppány belterületétől D-re az országos mellékúton és a belterülettől K-i irányba a 050012 hrsz.-ú úton.



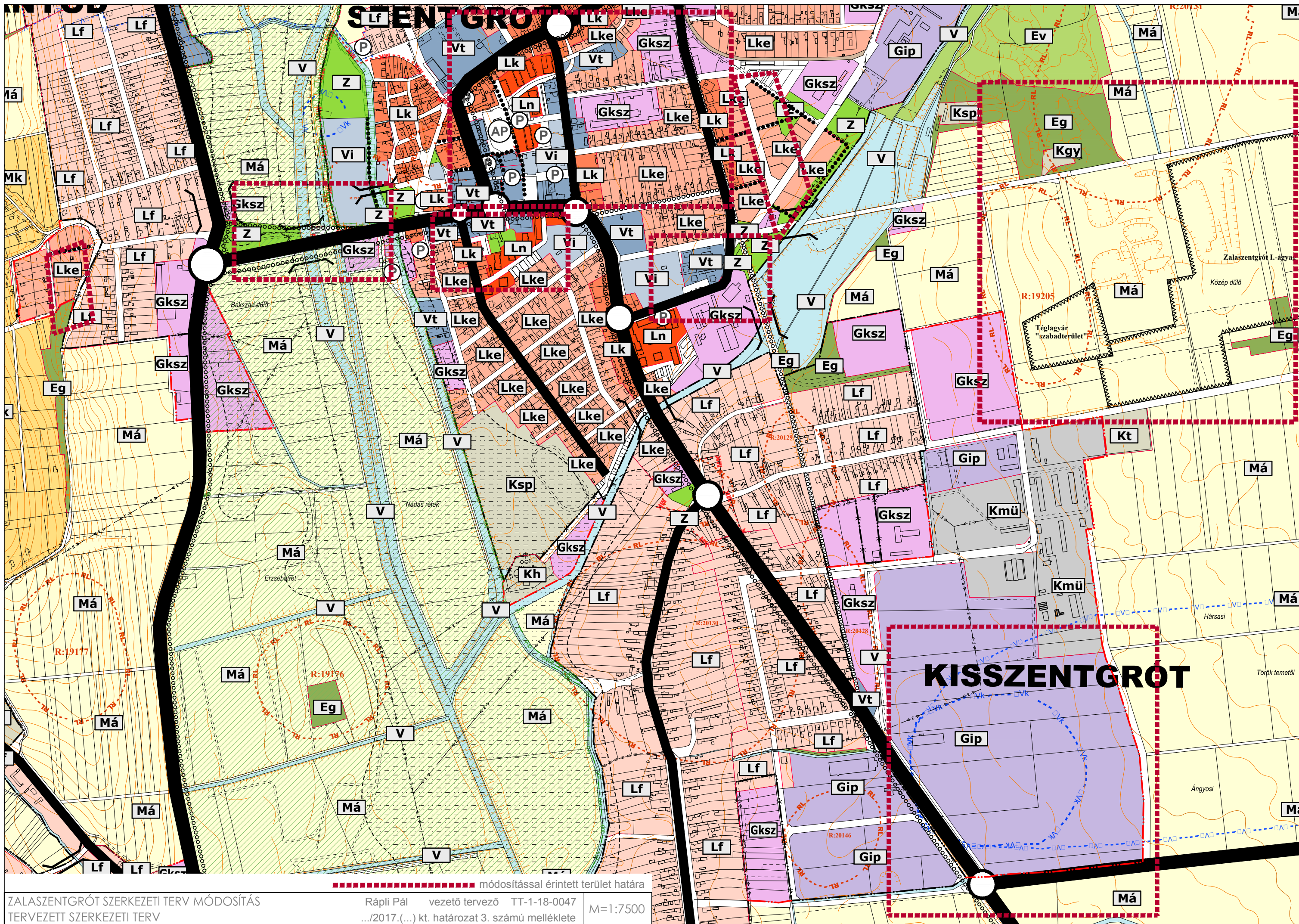
TÜSKESZENTPÉTER

..... módosítással érintett terület határa

ZALASZENTGRÓT SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS
TERVEZETT SZERKEZETI TERV

Ráplai Pál vezető tervező TT-1-18-0047
.../2017.(...) kt. határozat 2. számú melléklete

M=1:7500



----- módosítással érintett terület határa

jóváhagyandó munkarészek

8. rendeletervezet a szabályozási terv módosítására

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő Testülete által alkotott, a város helyi építési szabályzatáról szóló, 21/2016. (XI.25.) számú önkormányzati rendelettel módosított 24/2014.(IX.12.) számú rendeletének módosításáról a Képviselő Testület a _____ számú rendeletet hozza.

1. §

E rendelet módosítja Zalaszentgrót Város közigazgatási területére vonatkozó, 21/2016. (XI.25.) számú önkormányzati rendelettel módosított 24/2014.(IX.12.) számú rendelettel megállapított helyi építési szabályzatot.

2. §

A rendelet 6.§-a az alábbiak szerint módosul:

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások
6.§

(1) A beépítésre szánt területeken az utak mentén legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

(2) A helyi természetvédelem alatt álló területeket külön önkormányzati rendelet határozza meg, mely területek felsorolását a 4. függelék tartalmazza. A helyi természetvédelem alatt álló területeken területet felhasználni, építményt, épületet felhasználni, építési munkát engedélyezni és végezni a védett érték figyelembevételével, a védetté nyilvánító rendelkezés és az övezet szabályai szerint szabad.

(3) A szabályozási terven jelölt Natura 2000 természeti védettség alatt álló területeken magasabb szintű jogszabályban meghatározott tevékenység folytatható, az 5. függelékben rögzítettek szerint.

(4) A megkutatót és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyron által érintett területen építményt építeni abban az esetben lehet, ha az az ásványi nyersanyagvagyron távlati kitermelését nem lehetetleníti el és ahhoz az illetékes bányászati osztály hozzájárul.

3. §

A rendelet a 17.§-a az alábbiak szerint módosul:

(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 3,0 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,	A telek területének 20 %-a,	A telek területének 20 %-a,

6. §

A rendelet a 25/A.§-sal az alábbiak szerint kiegészül:

Különleges hulladékkezelő, -lerakó terület

25/A.§

(1) A „Khk” jelű különleges hulladékkezelő, -lerakó terület elsősorban a hulladékgazdálkodás, hulladékkezelés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Az (1) bekezdés szerinti különleges terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai:

	Khk
Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	40m, 5000 m ²
Beépíthető legkisebb telek területe	kialakult
beépítési mód:	Szabadon álló
Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
A megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 10,5 m Épületmagasság: 10,5 m*
Oldalkert legkisebb mértéke	5,0 m
Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke	25 %

* technológiai építmények beépítési magassága nem korlátozott

7. §

A rendelet 31.§-a az alábbiak szerint módosul:

Általános mezőgazdasági terület

31.§

(1) Az általános mezőgazdasági rendeltetésű területek Má-1, Má-2, Má-3, és Má-4 jelű övezetekre tagolódnak.

(2) Az Má-1, Má-2 és Má-3 jelű általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények, lakóépület, birtokközpont esetén szállás jellegű és vendéglátó épület is elhelyezhető.

(3) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági területen elhelyezhető a (2) bekezdésben megfogalmazottakon túl hírközlési adótorony és szélérőmű.

~~(4) Az Má-4 jelű általános mezőgazdasági területen a közmű- és közlekedési építmény kivételével egyéb építmény nem helyezhető el.~~

(4) Az Má-4 jelű általános mezőgazdasági területen a növénytermesztéssel, az állattartással és állattenyésztéssel, halászattal kapcsolatos építmények helyezhetők el. Az övezetben nem helyezhető el az előzőkhöz kapcsolódó feldolgozó, árusító építmények, lakóépület és birtokközpont. Az övezetben építményt elhelyezni az építési területre készített Natura 2000 hatásbecslés függvényében a nemzeti park igazgatóság hozzájárulásával lehet.

(5) A mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken, az így létrehozott birtokközpont területén is kihasználható, ha a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti.

(6) Az (1) bekezdés szerinti általános mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

	Má-1, Má-2, Má-3			Má-4
	szántó, legelő, rét, gyümölcsös	Szőlő	Birtokközpont	
Kialakítható legkisebb telek terület	3000 m ²	3000 m ²	2 ha	3000 m ²
Kialakítható legkisebb telekszélesség	20 m	20 m	50 m	Nem korlátozott
Beépíthető legkisebb telek területe	2 ha	3000 m ²	2 ha	Nem-beépíthető 1 ha

<i>Beépítési mód:</i>	<i>Szabadon álló</i>	<i>Szabadon álló</i>	<i>Szabadon álló</i>	<i>Szabadon álló</i>
<i>Megengedett legnagyobb beépítettség</i>	3% *	Művelt telek esetén 3% *	birtok összterületének 3%-a, telek területének 20%-a	3%
<i>A megengedett legnagyobb beépítési magasság</i>	Homlokzatmagasság: 7,5 m, Épületmagasság : 7,5 m	Homlokzatmagasság: 7,5 m, Épül magasság: 7,5 m	Homlokzatmagasság: 7,5 m, Épületmagasság : 7,5 m	Homlokzatmagasság: 7,5 m, Épületmagasság: 7,5 m

* lakóépület esetén a telek területének 1,5 %-a

(7) Műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án intenzív kertészeti kultúra található.

(8) Az Má-1, Má-2 és Má-3 jelű általános mezőgazdasági területen építményt elhelyezni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési móddal lehet, mely illeszkedést a 200 m²-t meghaladó beépítés esetében külön jogszabályban meghatározott látványterv elkészítésével kell igazolni. A tájszerkezetbe illesztéshez és a tájra jellemző építészeti hagyományok megőrzéséhez

a) a lakóházakat, a kisebb (nem csarnokszerkezetű) gazdasági épületeket és kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató épületeket zárt tagolatlan épülettömegeggyel, lapos vagy magastetővel kell kialakítani. Magastető alkalmazása esetén a tető tömege szimmetrikus, a tetőhéjazat anyaga kis elemes piros színű beton vagy agyagcserép lehet. A magastető hajlásszöge 35-45 fok közötti lehet. Az épület homlokzatának kialakításánál téglá és faburkolat, valamint paszellszínezésű felület használható,

b) csarnok jellegű épületek esetében az épületek hossz tengelyét a lejtős domboldalakon a szintvonalakkal párhuzamosan kell elhelyezni. Az egységes épített táji környezet kialakítása, a csarnokok táji dominanciájának csökkentése érdekében fémlemez burkolat és tető építése során sötét zöld színt kell alkalmazni.

(9) Az Má-2 jelű általános mezőgazdasági övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(10) Az Má-3 és Má-4 jelű általános mezőgazdasági övezetben

a) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemei, közművezetékek és járulékos közműépítmények nyomvonala, a kiserőművek, a magterület, az ökológiai folyosó természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését, valamint a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - helyezhető el.

b) új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető.

8. §

A rendelet 32.§-a az alábbiak szerint módosul:

Kertes mezőgazdasági terület

32.§

(1) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági terület elsősorban a szőlő- és gyümölcsstermesztés, kertművelés számára szolgáló terület.

(2) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények, lakóépület, hírközlési adótorony, vendéglátó épület, birtokközpont esetén szállás jellegű épület helyezhető el.

(3) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken, az így létrehozott birtokközpont területén is kihasználható, ha a beépítés a szomszédos telek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti.

(4) Az (1) bekezdés szerinti kertes mezőgazdasági területre vonatkozó építési és telekalakítási szabályok:

	Mk		
	nádas, gyepek, szántó, rét, legelő, erdő	kert, szőlő, gyümölcsös	birtokközpont
Kialakítható legkisebb telek terület	1500 m ²	1500 m ²	1 ha
Kialakítható legkisebb telekszélesség	12 m	12 m	50 m
Beépíthető legkisebb telek területe	1500 m ²	720 m ²	1 ha
beépítési mód:	Oldalhatáron álló	Oldalhatáron álló	Szabadon álló

Megengedett legnagyobb beépítettség	3%*	3%**	birtok-összterületének 3%-a, telek területének 20%-a
A-megengedett legnagyobb beépítési magasság	Homlokzatmagasság: 6 m, Épületmagasság: 5 m	Homlokzatmagasság: 6 m, Épületmagasság: 5 m	Homlokzatmagasság: 7,5 m, Épületmagasság: 7,5 m
Előkert legkisebb mérete	10 m	10 m	10 m

* 6000 m² telekterület felett lakóépület elhelyezhető, a beépítettség a telek területének 1,5 %-a

** 3000 m² telekterület felett lakóépület elhelyezhető, a beépítettség a telek területének 1,5 %-a

Övezet jele		Kialakítható legkisebb telek-szélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület		Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	
			gazdasági épület elhelyezése esetén	lakó épület elhelyezése esetén			gazdasági épület elhelyezése esetén	lakó épület elhelyezése esetén
Mk	Művelés alatt álló terület	12 m 1500 m ²	9 m 720 m ²	16 m (10) bekezdés b) és c) pontja szerinti terület	oldal-határon álló	-720-1500 m ² telekterület esetén – 5% -1500-3000 m ² telekterület esetén – 1500 m ² -re vetítetten 5 % + 1500 m ² feletti telekterületre vetítetten 3 %	Homlokzat magasság: 6 m Épület magasság: 5 m	Homlokzat magasság: 6 m Épület magasság: 5 m
	Művelés alól kivett terület	20 m 1500 m ²	9 m 720 m ²	16 m 3000 m ²	oldal-határon álló	-3000 m ² telekterület felett – 1500 m ² -re vetítetten 5 % + 1500-3000 m ² telekterületre vetítetten 3 % + 3000 m ² feletti telekterületre vetítetten 2%	Homlokzat magasság: 6 m Épület magasság: 5 m	Homlokzat magasság: 6 m Épület magasság: 5 m
	Birtok-központ	50 m 1 ha	50 m 1 ha		szabadon álló	birtok-összterületének 3%-a, telek területének 20%-a	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m	

(5) A beépítés feltételeként az a művelés ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó, azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60 %-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni.

(6) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági területen építményt elhelyezni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési móddal lehet, mely illeszkedést a 100 m²-t meghaladó beépítés esetében külön jogszabályban meghatározott látványterv elkészítésével kell igazolni. A tájszerkezetbe illesztéshez és a tájra jellemző építészeti hagyományok megőrzéséhez

a) a lakóházakat, a kisebb (nem csarnokszerkezetű) gazdasági épületeket és kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató épületeket zárt tagolatlan épülettömeggel, lapos vagy magastetővel kell kialakítani. Magastető alkalmazása esetén a tető tömege szimmetrikus, a tetőhéjazat anyaga kis elemes piros színű beton vagy agyagcserép lehet. A magastető hajlásszöge 35-45 fok közötti lehet. Az épület homlokzatának kialakításánál téglá és faburkolat, valamint paszellszínezésű felület használható,

b) csarnok jellegű épületek esetében az épületek hossz tengelyét a lejtős domboldalakon a szintvonalakkal párhuzamosan kell elhelyezni. Az egységes épített táji környezet kialakítása, a csarnokok táji dominanciájának csökkentése érdekében fémlemez burkolat és tető építése során sötét színt kell alkalmazni.

(7) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetben kerítés létesíthető fából, drótfonatból és/vagy élő sövényből, melynek magassága utcafronton maximum 1,8 méter lehet.

(8) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemei, közművezetékek és járulékos közműépítmények nyomvonala, a magterület, az ökológiai folyosó természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését, valamint a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – helyezhető el.

(9) Az Mk jelű kertés mezőgazdasági övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető.

(10) Az Mk jelű kertés mezőgazdasági övezetben lakóépületet elhelyezni

a) a művelés alól kivett,

b) a művelés alatt álló telkek esetében legalább 3000 m² szőlő, gyümölcs és kert művelési ágú területtel rendelkező,

c) bármely művelési ágú, 6000 m²-nél nagyobb

telken lehet úgy, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség fele lehet csak a lakóépület.

9. §

A rendelet a 39/A.§-sal az alábbiak szerint kiegészül:

Különleges gyepmesteri telep 39/A.§

(1) A „Kb-gy” jelű különleges gyepmesteri telep olyan terület, mely az állatmenhely, gyepmesteri telep épületeinek és építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Az (1) bekezdés szerinti különleges övezet építési használatának megengedett felső határai és telekalakítási szabályai:

	Kgy
<i>Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület</i>	<i>Övezet területe</i>
<i>Beépíthető legkisebb telek területe</i>	<i>Övezet területe</i>
<i>Beépítési mód:</i>	<i>Szabadon álló</i>
<i>Megengedett legnagyobb beépítettség</i>	<i>10 %</i>
<i>A megengedett legnagyobb beépítési magasság</i>	<i>Homlokzatmagasság: 5,0 m Épületmagasság: 5,0 m</i>
<i>Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke</i>	<i>50 %</i>

Záró rendelkezések

10. §

(1) Jelen rendelet csak a szabályozási tervvel együtt értelmezhető és használandó.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a Zalaszentgrót Város Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2016. (XI.25.) számú önkormányzati rendelettel módosított 24/2014. (IX.12.) rendeletének 1. sz. mellékletét képező 2/2014, 3/2014, 5/2014, 6/2014, 14/2014, 18/2014, 20/2014 rajzszámú tervlapok.

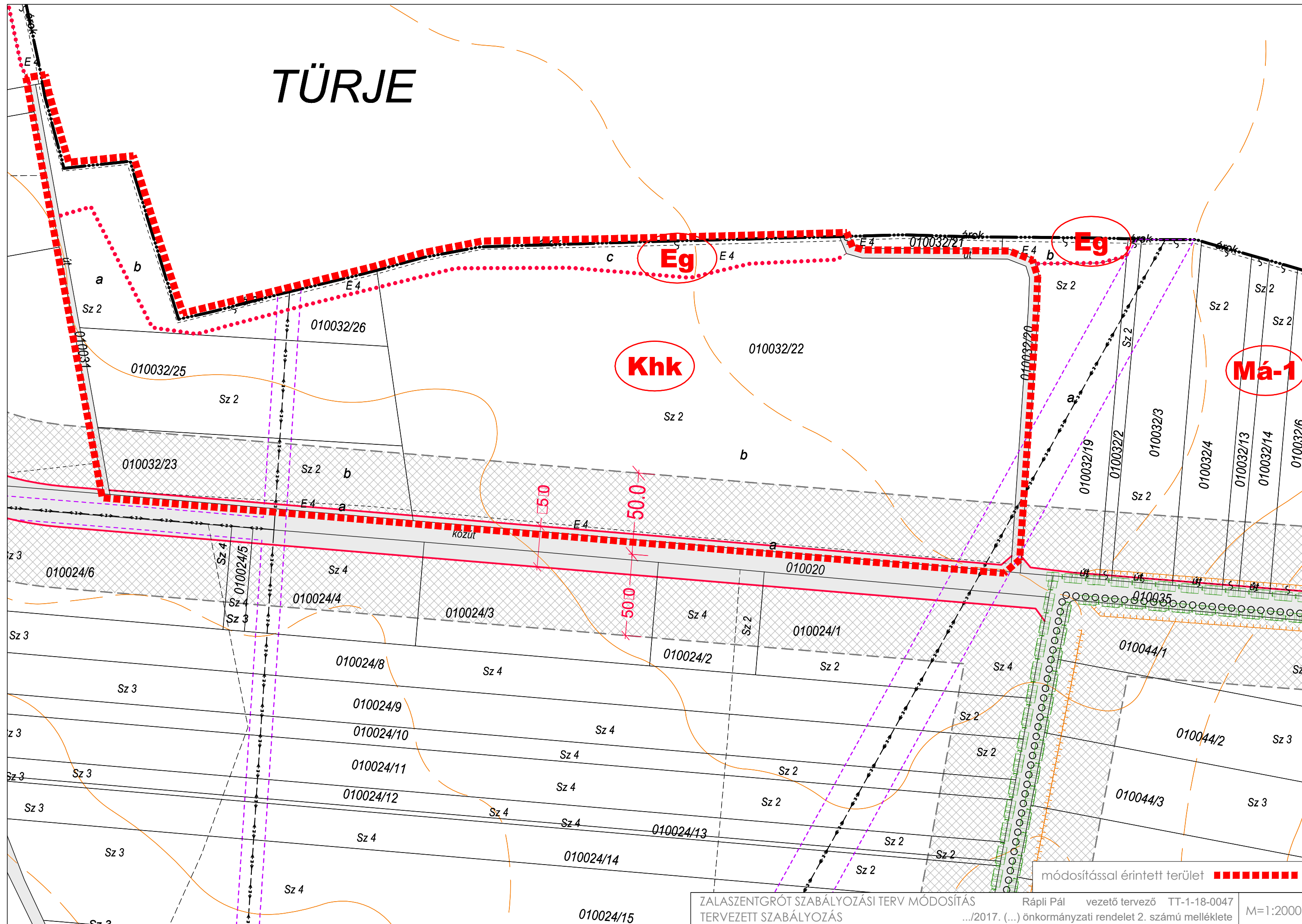
(3) E rendelet 2017.-án lép hatályba, előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

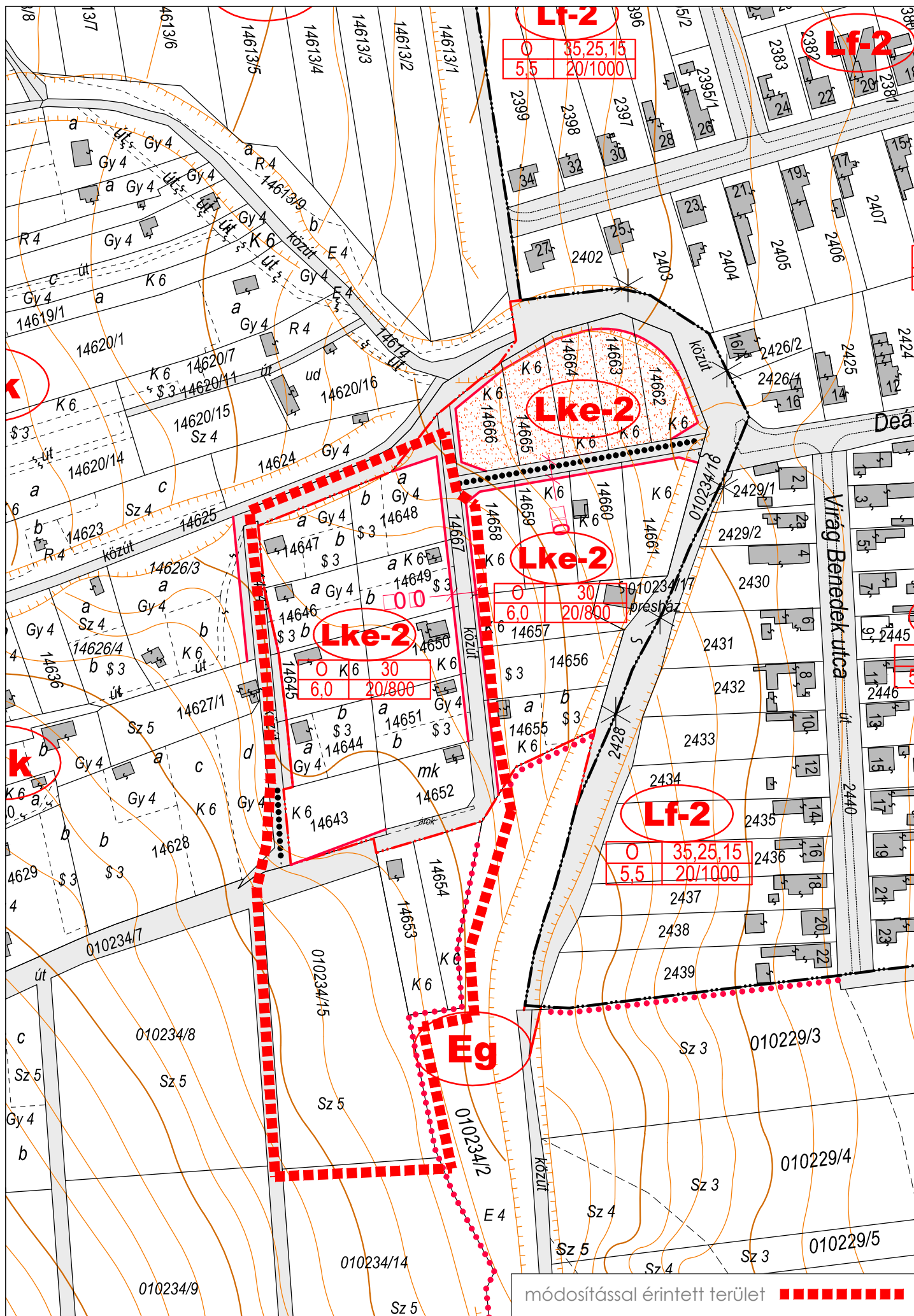
Kelt: Zalaszentgrót, 2017. év..... hó nap

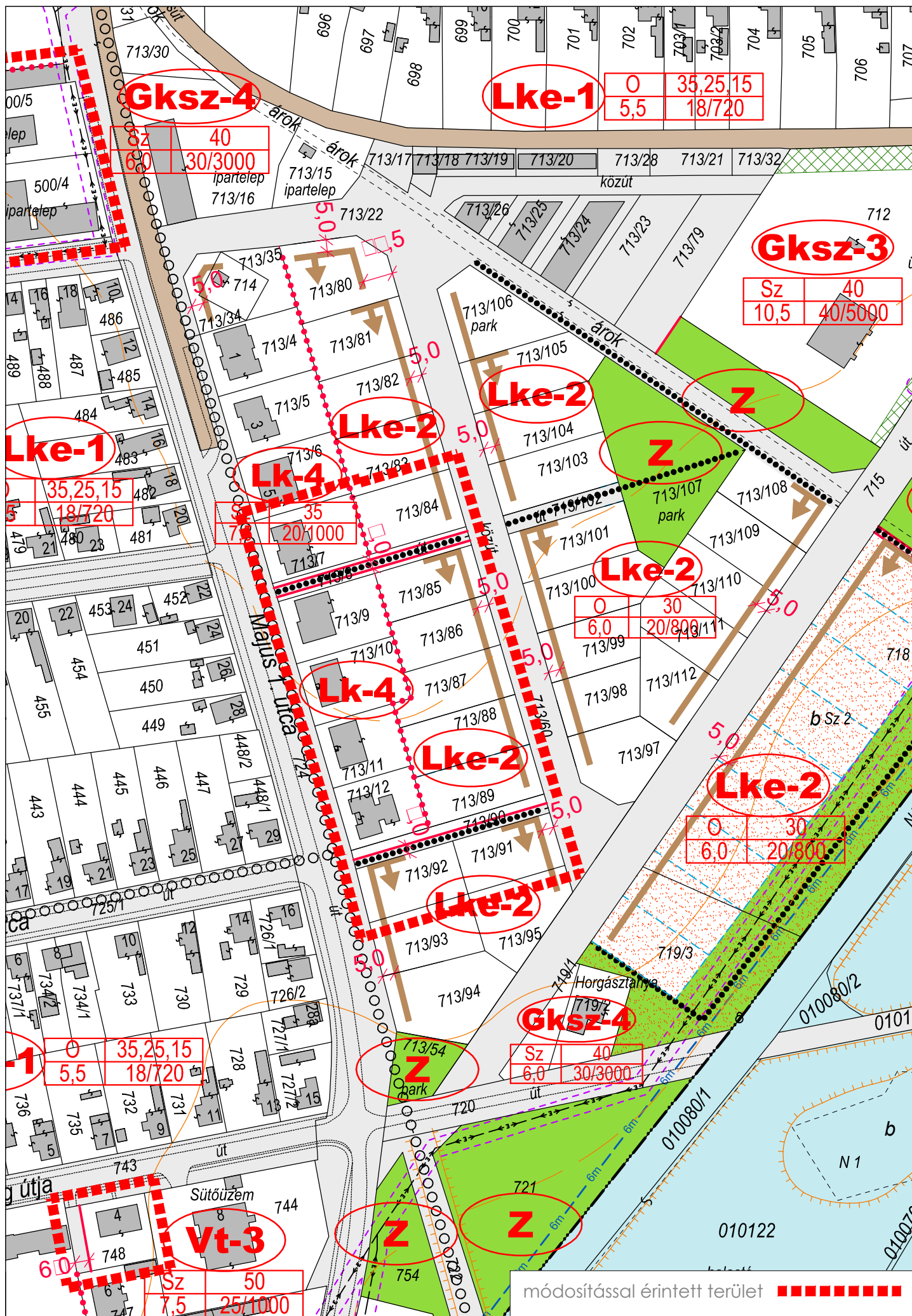
Simon Beáta
jegyző

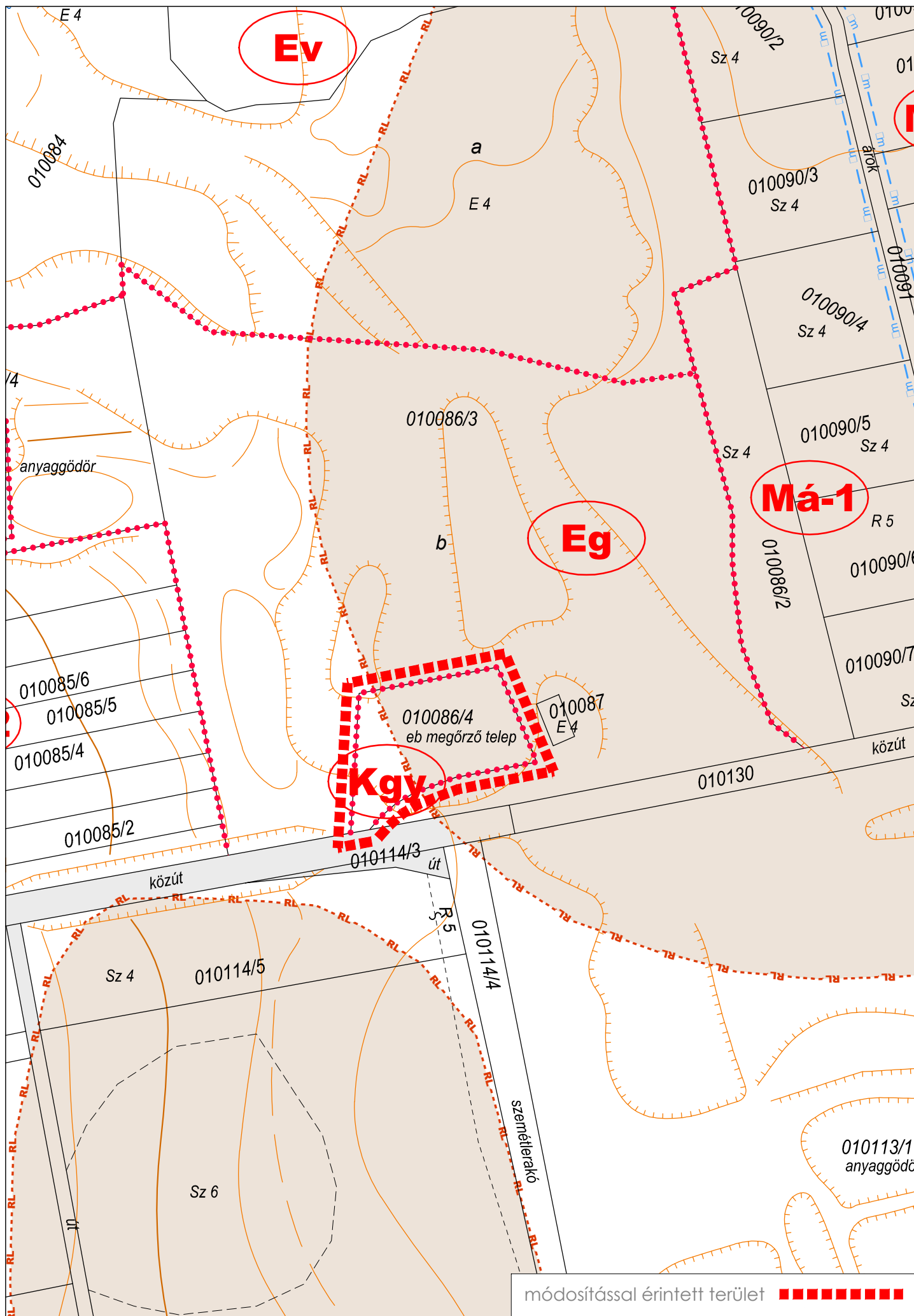
Baracska József
polgármester

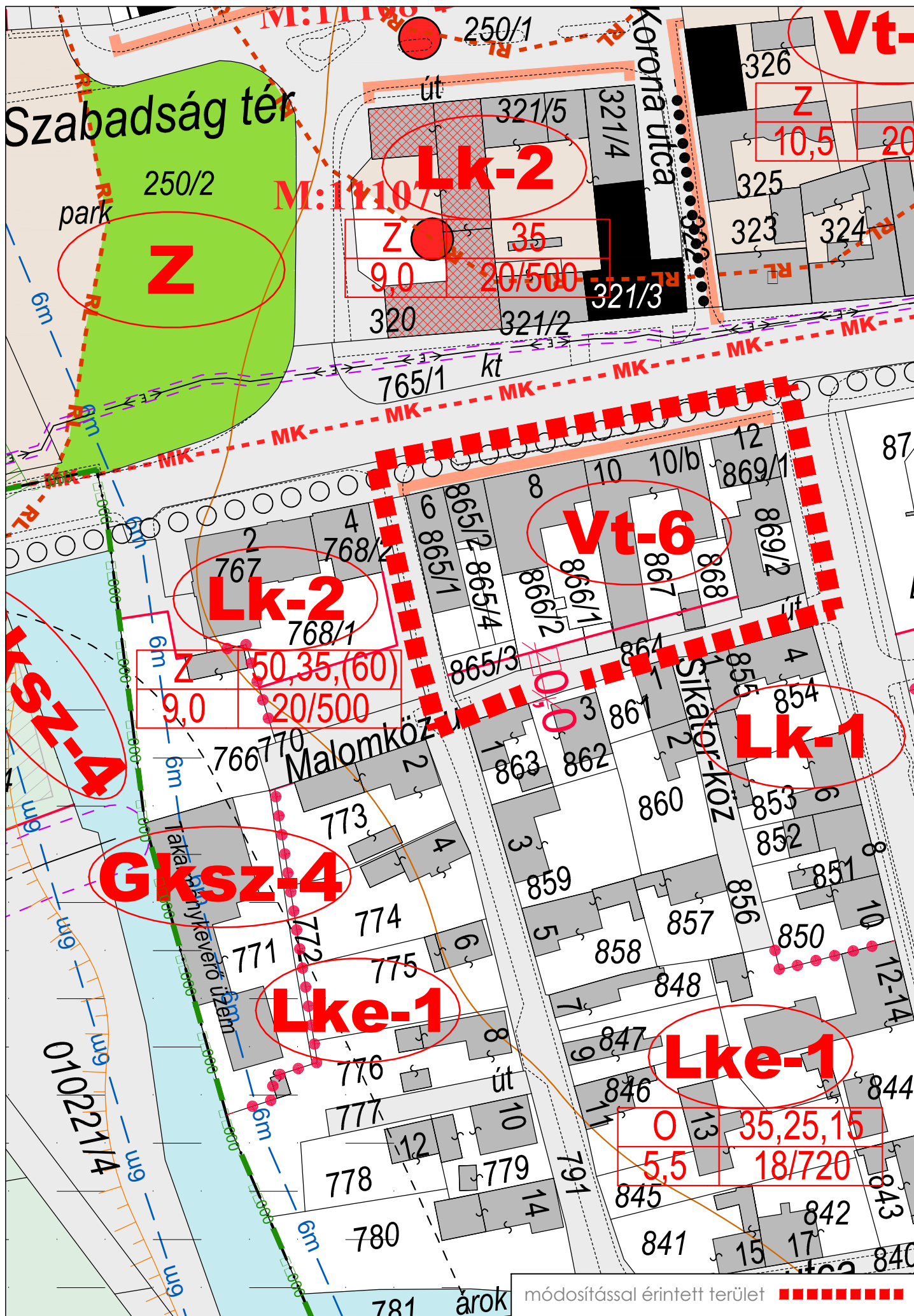
TÜRJE

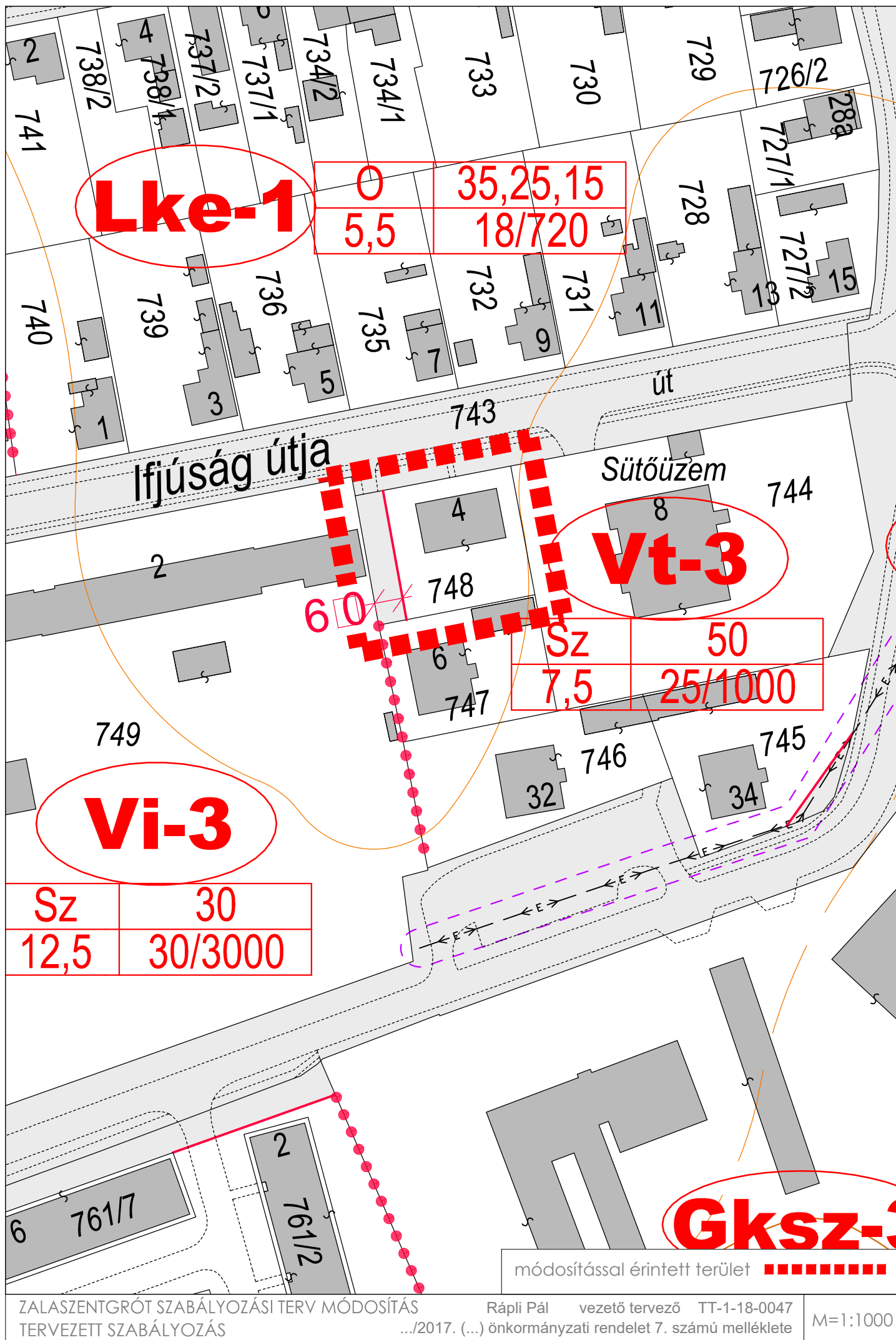












Lke-1

0	35,25,15
5,5	18/720

Vt-3

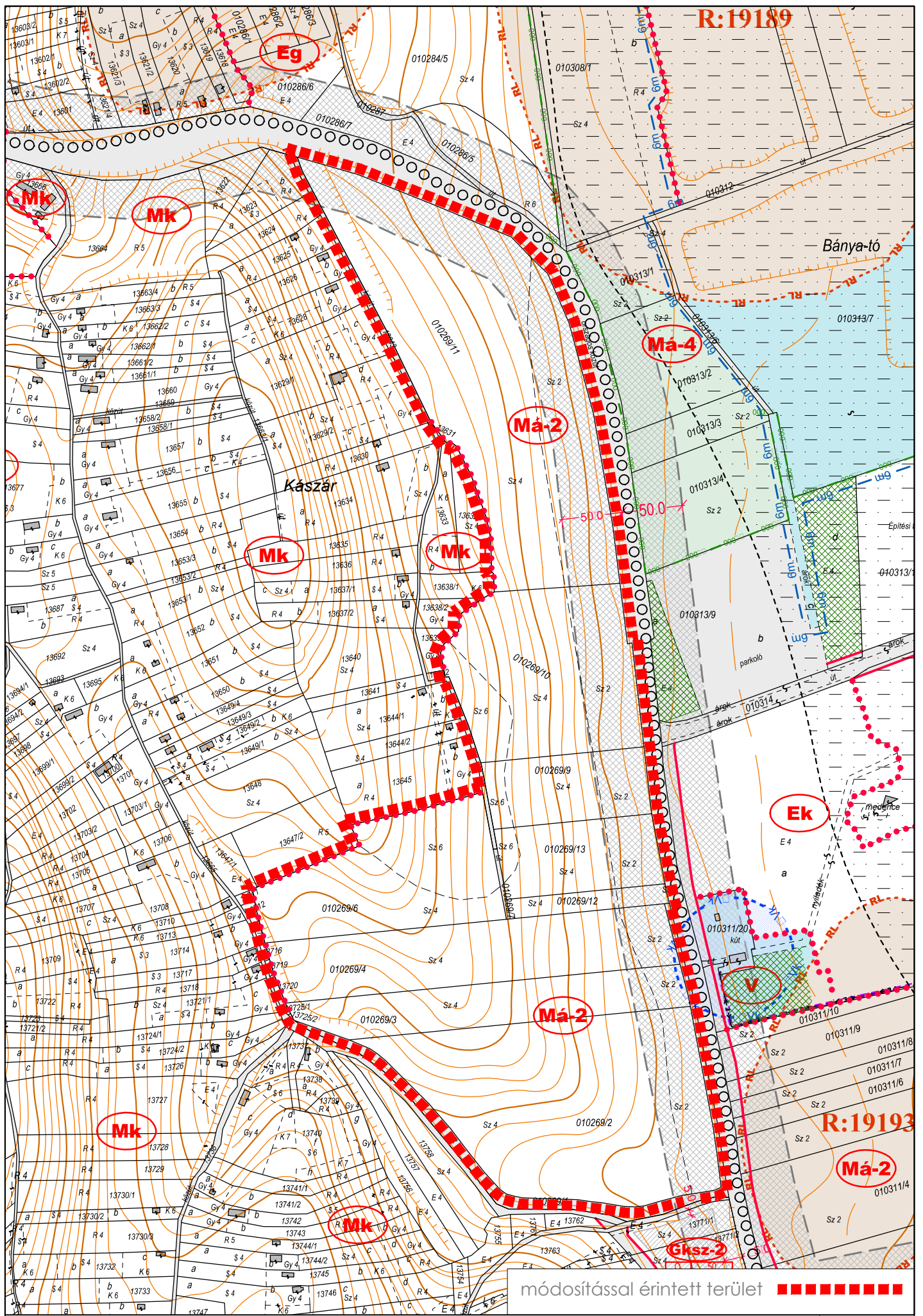
Sz	50
7,5	25/1000

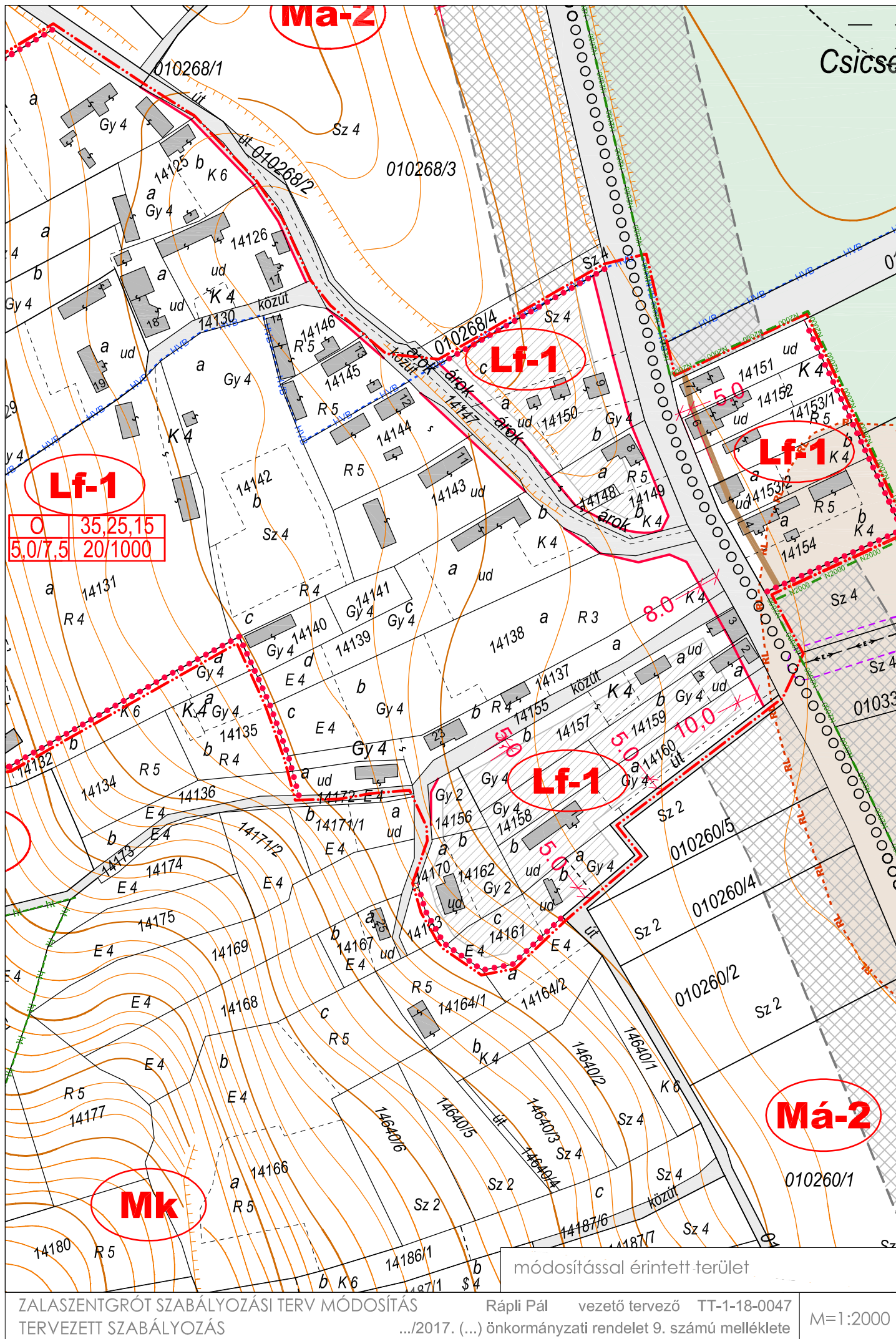
Vi-3

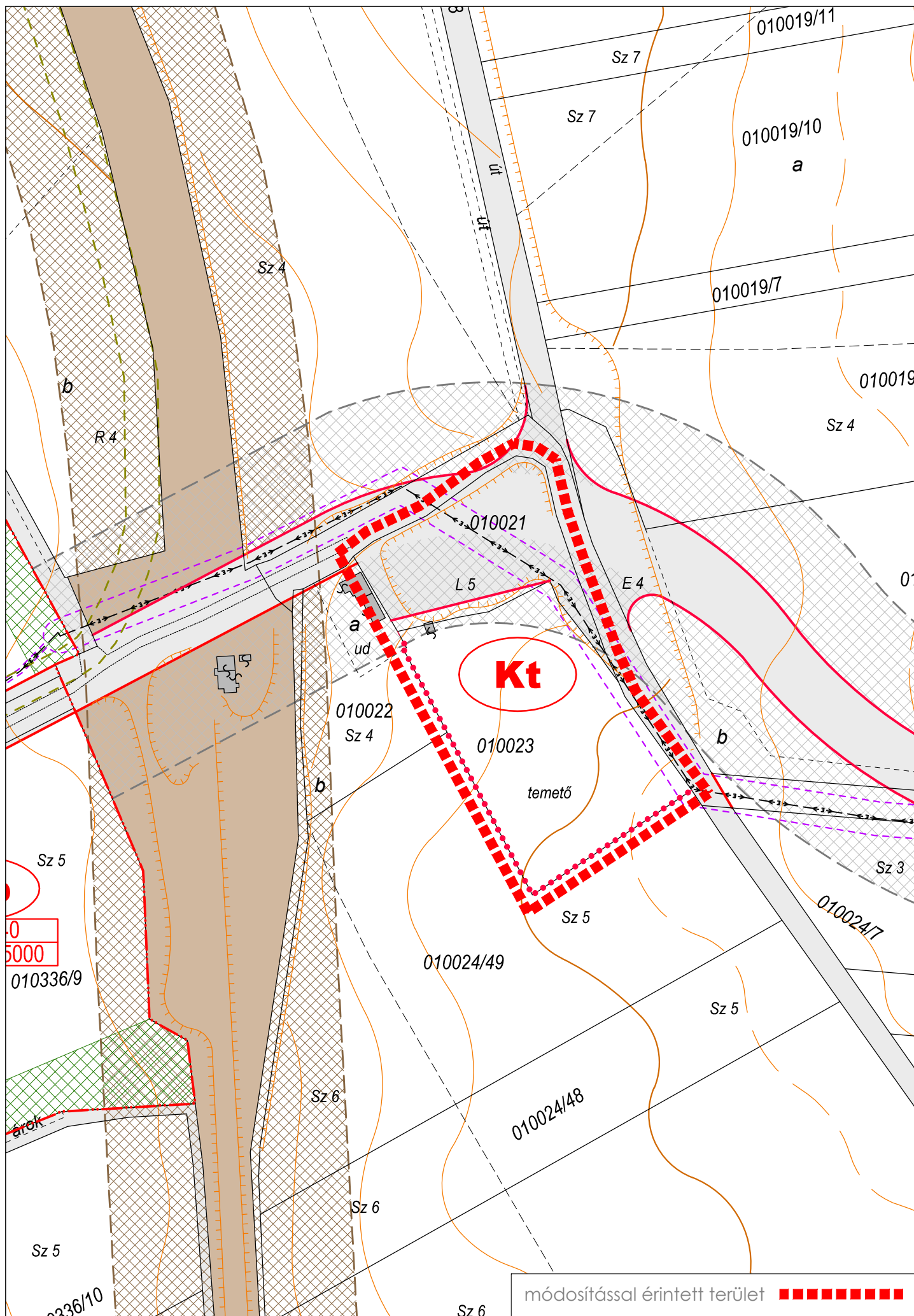
Sz	30
12,5	30/3000

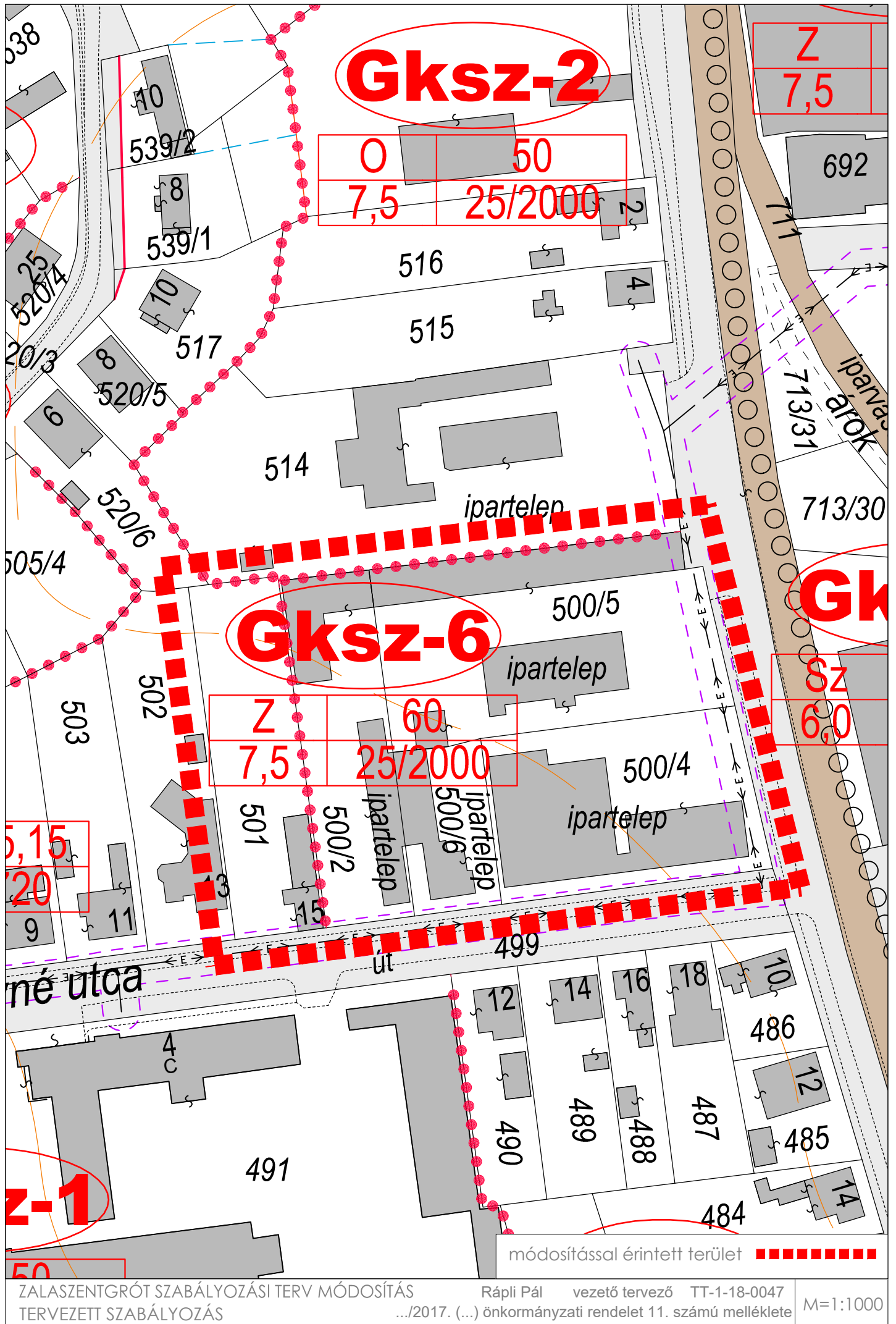
Gksz-

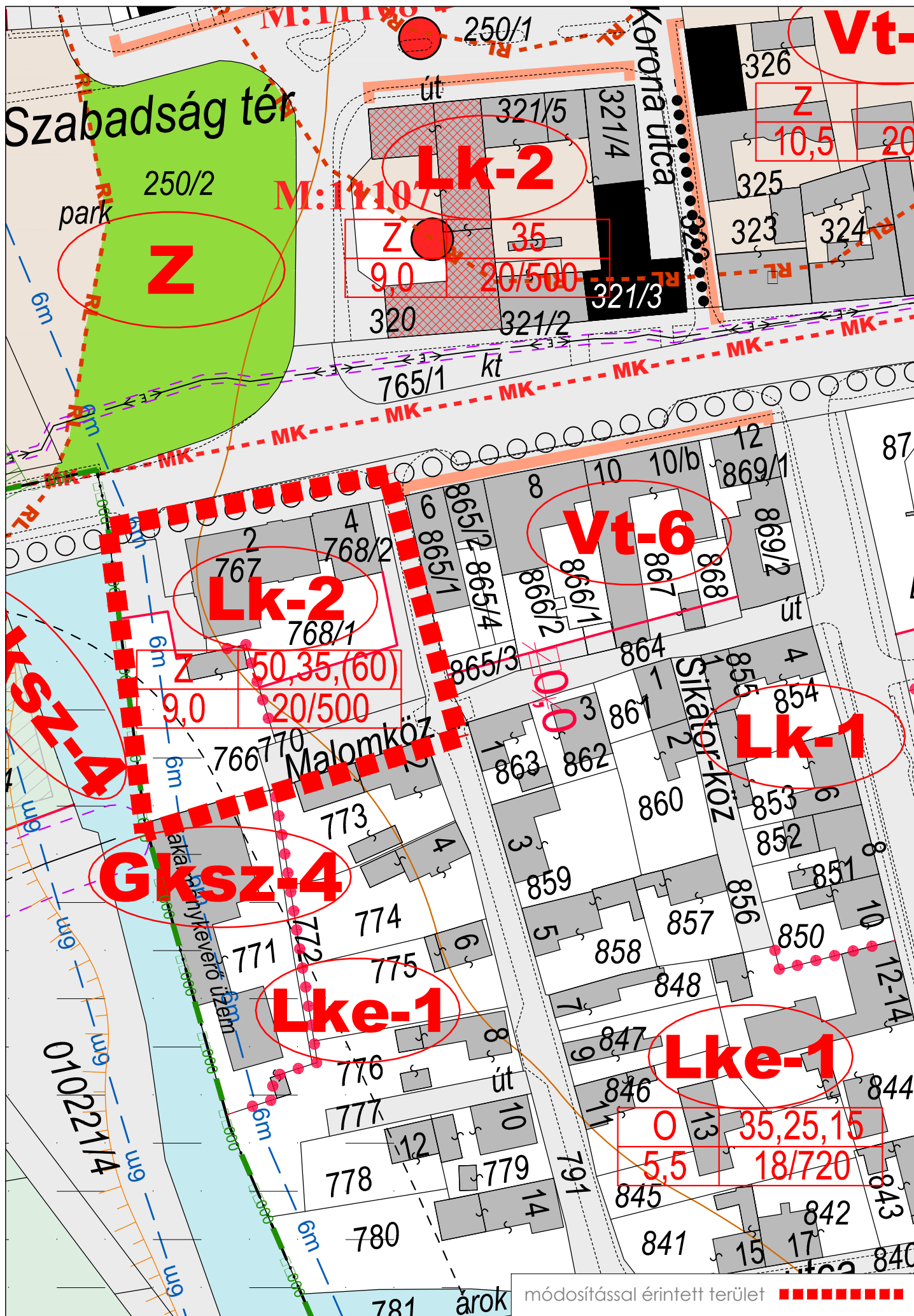
módosítással érintett terület ■■■■■■

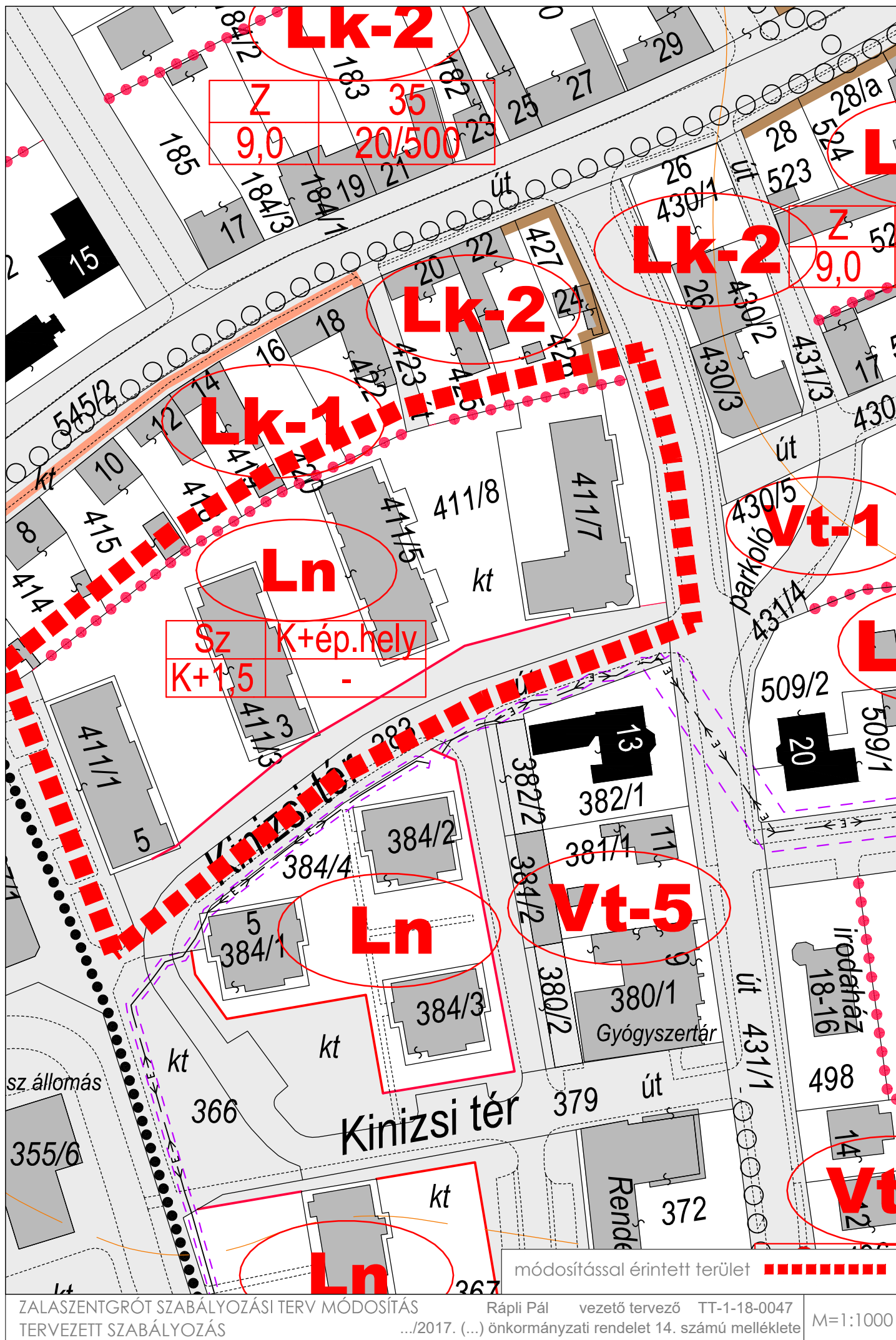








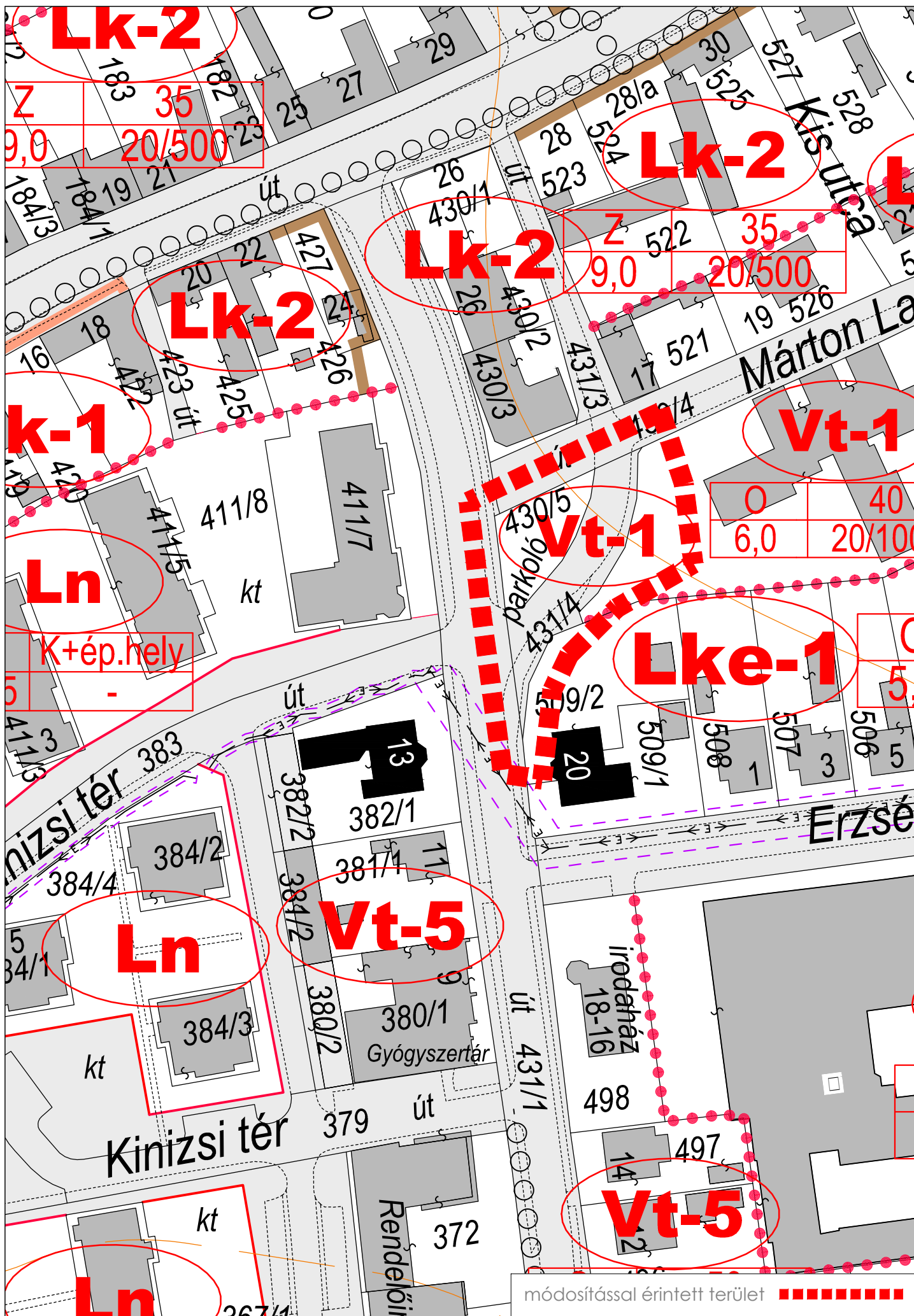


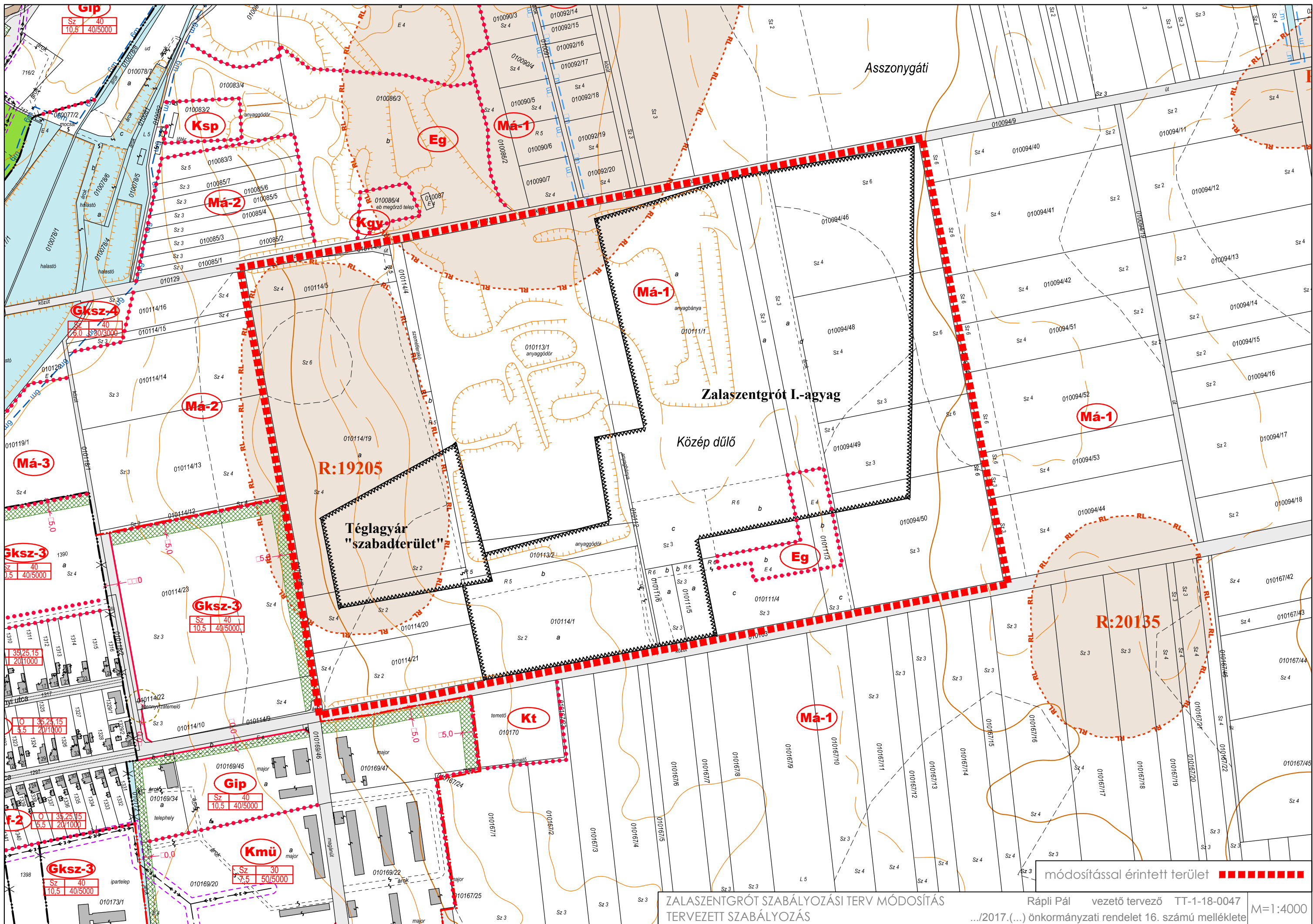


Z	35
9,0	20/500

Sz	K+ép.hely
K+1,5	-

módosítással érintett terület ■■■■■■■■■■





Gsp
Sz 40
10,5 40/5000

Ksp

Eg

Má-1

Ma-2

Kgy

Má-1

Má-1

Ma-2

R:19205

**Téglagyár
"szabadterület"**

Közép dűlő

Zalaszentgrót I.-agyag

R:20135

Eg

Má-3

Gksz-3

Gksz-3
Sz 40
10,5 40/5000

35,25,15
20/1000

0 35,25,15
4,5 20/1000

F-2
0 35,25,15
5,5 20/1000

Gip
Sz 40
10,5 40/5000

Kmü
Sz 30
5,5 50/5000

Má-1

Kt

módosítással érintett terület

