



ZALASZENTGRÓT VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK, VALAMINT SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
2023. AUGUSZTUS

TERVEZŐI NYILATKOZAT – Zalaszentgrót város településrendezési tervének módosításához

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

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

- a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvénynek;
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény;
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm.rendeletnek;
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm.rendeletnek;
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek;
- területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletnek.

FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ

Káli Marianna

okl. építészmérnök
felsőfokú urbanista szakmérnök

Tervezői névjegyzékszám: TT 20-0332

2023. augusztus

TARTALOMJEGYZÉK – Zalaszentgrót város településrendezési tervének módosításához

1	előzmények	
	1.1.	a településrendezési tervek módosításának programja
	1.2.	a hatályos településrendezési tervek ismertetése
	1.3.	településrendezési tervek véleményeztetésének és jóváhagyásának eljárása
	1.4.	partnerségi egyeztetés, önkormányzati főépítési feljegyzés, környezeti értékelés előzetes egyeztetése, új beépítésre szánt terület kijelölése, illetve ezekkel kapcsolatos képviselő testületi döntés
MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK		
2.	környezetalakítási terv	
	2.1.	a változtatással érintett terület, a módosítási program, a hatályos szabályozás és a tervezett változtatás ismertetése
	2.2.	a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek ismertetése
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK		
3.	határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására	
4.	rendelettervezet a helyi építési szabályzat módosítására	
MELLÉKLETEK		
1.	partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló kt. határozat	
2.	környezeti értékelés szükségességére beérkezett államigazgatási vélemények	
3.	környezeti értékelés szükségességéről szóló kt. határozat	
4.	új beépítésre szánt terület kijelöléséről szóló kt. határozat	
5.	helyszíni egyeztetés jegyzőkönyve	

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. a településrendezési tervek módosításának programja

Zalaszentgrót Város belterületének észak-keleti részén a Kossuth, Béke utcák és a vasút által határolt területen új élelmiszer áruház megvalósításának szándékával, ezzel összefüggésben a hatályos szabályozás módosításának igényével kereste meg a létesítmény beruházója az önkormányzatot. A tervezett fejlesztés a beruházó tulajdonában lévő 29/02 hrsz.-ú telek bővítésével, a 29/1 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú közterület és a 28/10. hrsz.-ú vasúti terület részbeni felhasználásával valósítható meg, mely tervezett telekkialakítás a szabályozási terv módosítása esetén jöhet létre.

Zalaszentgrót város Önkormányzata az alábbiakban csatolt képviselő-testületi határozatban döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

Kivonat: Zalaszentgrót Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. január 26-án tartott, rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

Tárgy: Döntés a helyi építési szabályzat módosításának elindításáról

2/2023. (I. 26) számú képviselő-testületi határozat:

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az előterjesztésben részletezett okokra tekintettel a helyi építési szabályzat módosítását elindítja.

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Baracska József polgármestert a helyi építési szabályzat felülvizsgálatához szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2023. augusztus 31.


Felelős: Baracska József polgármester

K.m.f.

/: Baracska József:/ sk.
polgármester

/:Dr. Simon Beáta:/ sk.
jegyző

A kivonat hiteles:
2023. 1. 27.


Dr. Simon Beáta
jegyző



A fenti döntésben meghatározott módosítás a településen belül a térképen az alábbiak szerint jelölt helyszínen helyezkedik el:



1.2. a hatályos településrendezési tervek ismertetése

2014-ben a település területére a településrendezési tervek teljes felülvizsgálata készült el, mely tervezési folyamat lezárásaként a módosított településszerkezeti és szabályozási terveket valamint helyi építési szabályzatot a város képviselőtestülete az 100/2014. (IX.11.) számú határozattal, illetve a 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá. A terveket az önkormányzat legutóbb a 85/2022. (VII.28.) számú határozattal, illetve a 10/2019. (VII.26.), az 1/2022. (I.28.) és a 16/2022. (VII.29.) önkormányzati rendelettel módosította.

1.3. településrendezési tervek véleményeztetésének és jóváhagyásának eljárása

A tervezett változtatás által érintett területet az önkormányzat 29/2023. (III. 29.) számú határozata kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A településrendezési tervek véleményezése és módosítása a 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet 68. § (1) ba) pontja szerinti feltételeknek megfelel, ezért az

egyszerűsített eljárás keretében történik. A kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról az önkormányzat képviselő-testülete az alábbi döntését hozta:

Kivonat: Zalaszentgrót Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. március 29-én tartott, rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

Tárgy: Döntés kiemelt fejlesztési területéről

29/2023. (III. 29) számú képviselő-testületi határozat:

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2/2023. (I. 26) számú határozatának megerősítésével Zalaszentgrót város helyi építési szabályzatáról szóló 24/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendeletének módosításához az előterjesztés 1. melléklete szerint, az új kereskedelmi szolgáltató egység megvalósításához szükséges területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Baracska József polgármestert a helyi építési szabályzat módosításához szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2023. augusztus 31.

Felelős: Baracska József polgármester

K.m.f.

/: Baracska József:/ sk.
polgármester

/:Dr. Simon Beáta:/ sk.
jegyző

A kivonat hiteles:
2023. 03. 30.



1.4. partnerségi egyeztetés, önkormányzati főépítési feljegyzés, környezeti értékelés előzetes egyeztetése, új beépítésre szánt terület kijelölése, illetve ezekkel kapcsolatos képviselő testületi döntés

partnerségi egyeztetés

Zalaszentgrót Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 9/2017. (III. 31.) önkormányzati rendeletében határozza meg a partnerségi egyeztetés szabályait. A településrendezési tervek módosításának véleményeztetése egyszerűsített eljárásban indult, így előzetes partnerségi egyeztetést az önkormányzat nem folytatott le. A módosítás terveinek partnerségi véleményeztetését az említett önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben meghatározottak szerint az E-Tér felületén folytatta le. A partnerségi egyeztetés lezárására vonatkozó döntést az 1. melléklet tartalmazza.

önkormányzati főépítési feljegyzés

A település főépítésze Agg Ferenc az alátámasztó munkarész tartalmára vonatkozóan az alábbi feljegyzést fogalmazta meg, mely főépítési feljegyzést a képviselő testület a későbbiekben csatolt képviselő- testületi határozat szerint jóváhagyott.

Zalaszentgrót Főépítésének Feljegyzése

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet alapján

Tisztelt Képviselő-testület!

Zalaszentgrót Város Önkormányzati képviselő testülete az ... számú határozatában kezdeményezte a község településrendezési eszközeinek több ponton történő módosítását, mely során a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat és szabályozási terv változtatásra kerül.

A 419/2021.(VII.15.) kormányrendelet 7.§ (7) bekezdés kimondja, hogy „A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezési módosításához képzült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést –

a) a település önkormányzati főépítésze vagy
b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”

A kormányrendelet 1. melléklete határozza meg a megalapozó vizsgálat, a 2. melléklete az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit.

Módosuló helyi építési szabályzat esetében a kormányrendelet 7.§ (3) bekezdése kimondja, hogy „Az 1. és 2. melléklet szerinti tartalmi követelmények

- a) településtervezési készítésénél a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók vagy összevonhatók,
- b) a településtervezési módosításánál a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók, összevonhatók vagy elhagyhatók.

A kormányrendelet fenti előírásainak figyelembevételével a településrendezési terv módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát összevontan a következők szerint határozom meg:

1. A Kossuth Lajos és Béke utca, valamint a vasút által határolt terület terület-felhasználásának és szabályozásának módosításához településtervezői munkarész elkészítése szükséges.

A tervezett változtatások nem teszik szükségessé egyéb szakági alátámasztás elkészítését, így a településtervezői munkarészek elkészítése elegendő.

A véleményezési dokumentáció elkészítéséhez kérem a feljegyzés elfogadását!

Kelt: Zalaszentgrót, 2023. június hó

Agg Ferenc
települési főépítész

környezeti értékelés előzetes egyeztetése

A környezeti értékelés szükségességéről az Önkormányzat Hivatali kapun keresztül egyeztetett a 2/2005. (I.11.) Kormányrendeletben meghatározott szakigazgatási szervekkel, melyek közül a jogszabályban meghatározott határidőn belül az alábbi táblázatban szereplő hivatalok válaszoltak. Az egyeztetés során beérkezett vélemények közül egyik sem tartotta szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését. A vélemények a 2. mellékletben találhatóak. A környezeti értékelés szükségességével kapcsolatos képviselő- testületi határozat a 3. mellékletben megtalálható.

az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) kormányrendelet alapján megkérdezett államigazgatási szervek a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről			szükségesnek tartotta/ nem tartotta szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését
II.1/a	környezetvédelmi hatóság	Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	nem tartotta szükségesnek
II.1/b	nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	nem tartotta szükségesnek
II.1/c	közegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	nem tartotta szükségesnek
II.1/d.	a vízvédelem és vízügyi hatóság	Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	-
II.2/b	az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	nem tartotta szükségesnek
II.2/c	erdészeti feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal	Zala Vármegyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	nem tartotta szükségesnek
II.2/d	talajvédelmi feladatkörben eljáró megyei kormányhivatal	Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és talajvédelmi Osztály	nem tartotta szükségesnek
II.2/e	a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	Zala megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztály	nem tartotta szükségesnek
II.2/f	a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Pécsi Bányafelügyeleti Osztály	nem tartotta szükségesnek
II.2/h	kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelemére kiterjedően	Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály	nem tartotta szükségesnek

új beépítésre szánt terület kijelölése

A tervezett módosítás során a 29/2 hrsz.-ú Gksz- 2 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet területe bővítésre kerül a 29/1 hrsz.- ú közterület, településrendezési terv szerint zöldterület egy részének felhasználásával, valamint a 28/10 hrsz.-ú vasúti terület egy részével. A változtatás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) e) pontja előírja, hogy

„a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel igazolja.”

Az új beépítésre szánt terület kijelölése meglévő beépítésre szánt terület bővítése érdekében tervezett, helyhez kötött változtatás, mely a település egyéb területén nem valósítható meg. Annak szükségességét a 4. melléklet szerinti képviselő- testületi határozat rögzíti.

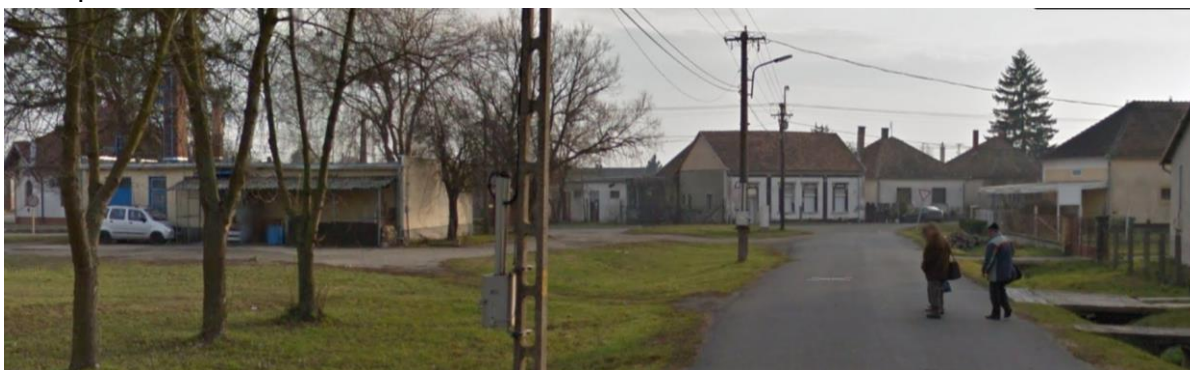
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

2.1. a változtatással érintett terület, a módosítási program, a hatályos szabályozás és a tervezett változtatás ismertetése

a változtatással érintett terület ismertetése

Zalaszentgrót város területén áthaladó Zalabér- Batyk és Zalaszentgyörgy közötti vasútvonal az 1970-es években megszüntetésre került, mely vasútvonal Zalabér- Batyk és Zalaszentgrót közötti szakasza ma is meglévő, üzemben kívüli vonal. A változtatással érintett terület Túrje és Tekenye községek irányába vezető Kossuth utca északi oldalán a Béke utca és a vasút közötti területsáv déli része. Az egykori vasútállomás és környezete elhagyott, gondozatlan és használatlan MÁV terület, melynek déli 28/10 hrsz.-ú része a MÁV ugyancsak használatlan depó területeként szolgált. A vasúti terület és a Béke utca közötti észak-déli irányú hosszanti 29/1 hrsz.-ú közterület a településrendezési tervekben zöldterületként szabályozott, a terület enyhén déli irányba lejt. A Béke utca felől, valamint a vasúti terület szélén fasor határolja, ezen túl jelentős növényállománnyal nem rendelkezik. A terület déli határát képező Kossuth Lajos utca 7353 jelű állami út, melynek északi széle rendezetlen, kiemelt szegély nélküli, felhagyott rendezetlen parkoló területet kapcsolódik hozzá. A Béke utca önkormányzati út, melynek nyugati oldala családi házakkal beépített, keleti oldalon pedig az említett zöldfelület, illetve a vasútállomás területe csatlakozik hozzá. A Béke utca kiemelt szegéllyel nem rendelkezik, nyugati oldalát nyílt árok határolja, gyalogos forgalom számára járda nincs kialakítva.



módosítási program

Zalaszentgrót Város Önkormányzatát azzal a kéressel keresték meg, hogy a beruházó, Landa Kft. tulajdonában lévő 29/2 hrsz.-ú területen, a 29/1. hrsz.-ú zöldterületként szabályozott közterület és a 28/10 hrsz.-ú vasúti terület egy részének felhasználásával kialakuló telken élelmiszer áruházat szeretnének építeni, melynek megvalósításához szükséges az építészeti feltételek biztosítása, a most hatályos szabályozási és szerkezeti terv módosítása. A tervezett áruház a Béke utca és a vasút közötti keskeny területsáv Kossuth utcához csatlakozó déli végén valósulna meg, melyet járművel a Béke utca felől lehet megközelíteni.

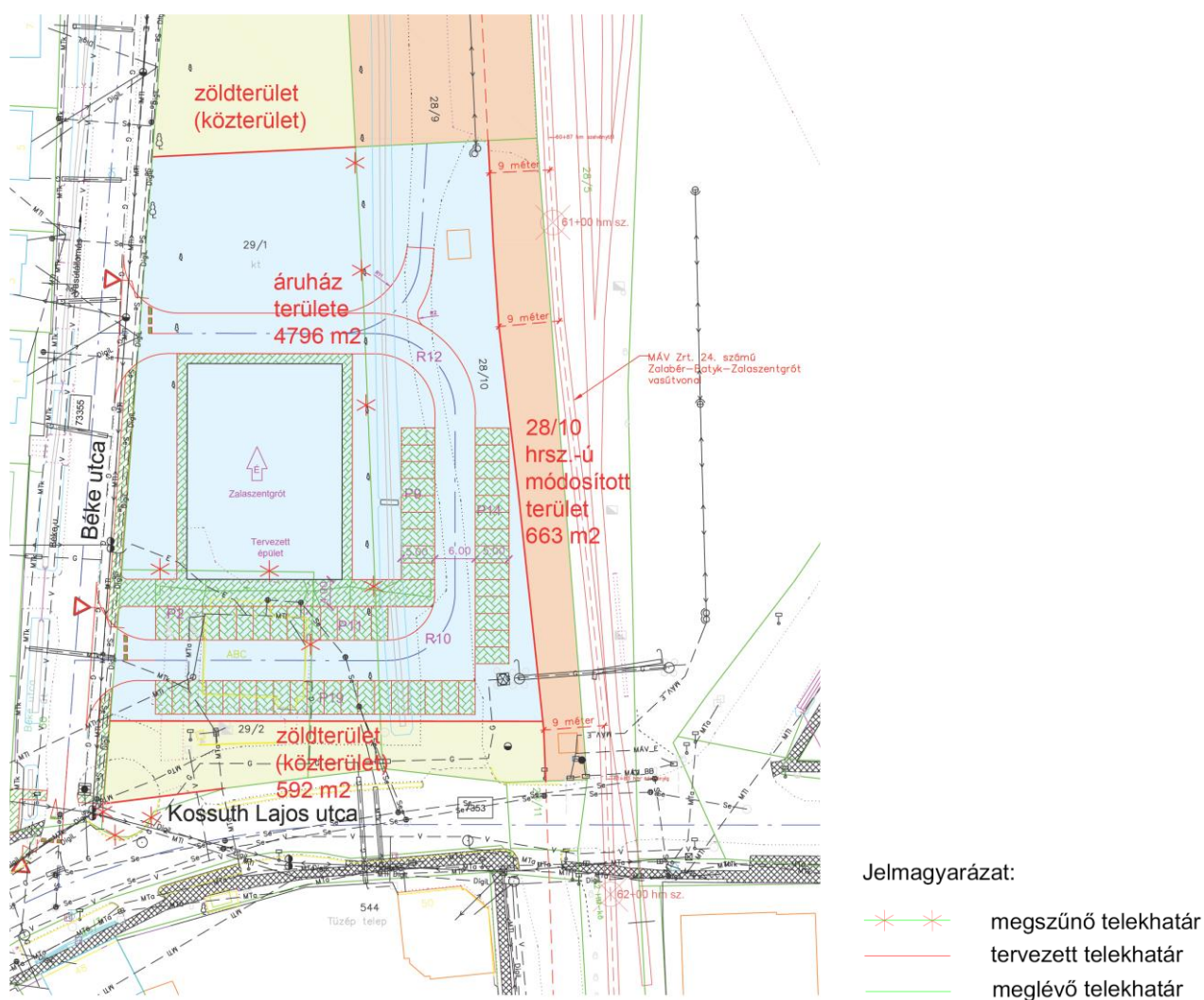
Az új áruház elhelyezése és a kapcsolódó parkoló területek kialakítása a meglévő területhasználatok módosításával, a magántulajdonban lévő 29/2 hrsz.-ú telken, a 29/1. hrsz.-ú közterület, valamint a 28/10 hrsz.-ú vasúti terület egy részén tervezett. A szabályozási terv módosításával egyidejűleg az áruház beruházója és az önkormányzat között tárgyalások zajlanak a 29/1 hrsz.-ú közterület (zöldterület) egy részének értékesítésére, mely terület értékesítéséhez az önkormányzat előzetesen hozzájárult.

A 28/10 hrsz.-ú vasúti terület egy részének parkoló területként történő hasznosításához a MÁV Zrt. munkatársai 2023. május 25-én történt helyszíni bejárás során hozzájárultak, illetve a lehetőséget látnak arra vonatkozóan, hogy a vasúti közlekedés számára nem szükséges területet a későbbiekben a MÁV Zrt. értékesítse. Ezen az egyeztetésen rögzítésre került, hogy a vasút számára közlekedési területként szükséges területsáv a vasúti pálya tengelyétől mért 9 méter szélességű. Az egyeztetésen kérték továbbá, hogy a vasútállomás 28/9 hrsz.-ú területének déli irányból történő megközelítését, a Béke utca irányába az útkapcsolatot az áruház telkén, az ottani úthálózaton keresztül biztosítani szükséges.

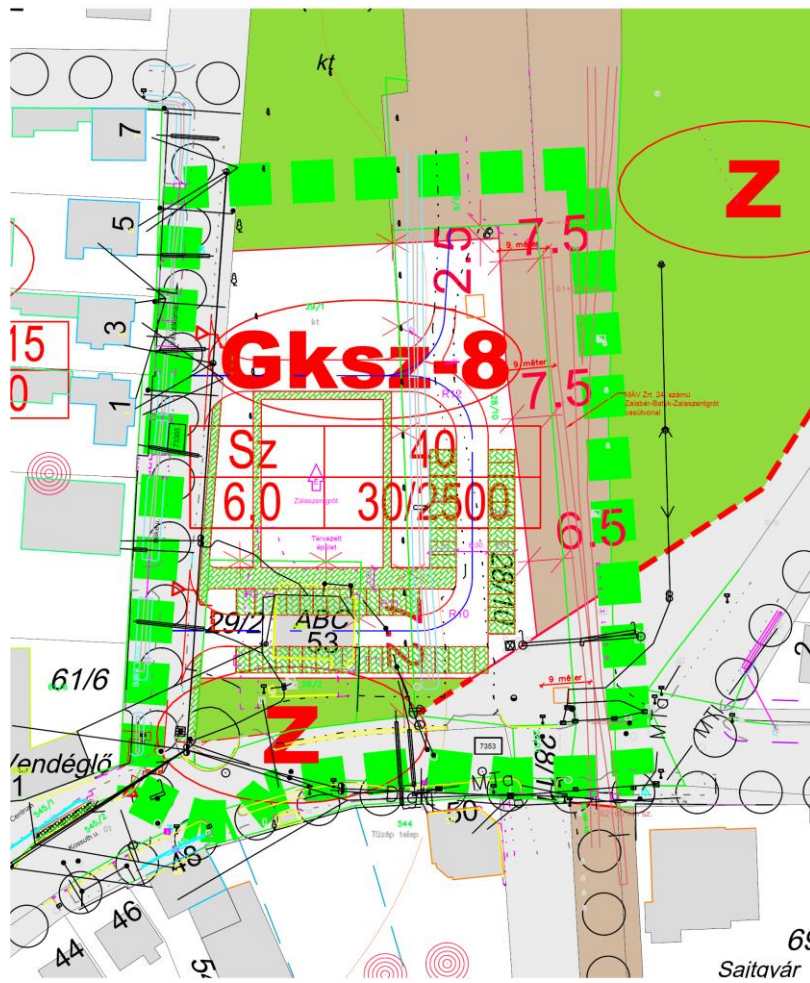
Az egyeztetésről emlékeztetőt készített a beruházó, a Landa Kft., valamint a közlekedéstervezéssel megbízott Pannonway Építő Kft., mely emlékeztetőt az 5. melléklet tartalmazza.

A beruházó az önkormányzat kérésére az áruház elhelyezésére, közlekedési rendjére vonatkozóan beépítési tervet készített, mely tervben javaslatot tett a területhasználatokra, telekhatárookra, az épület elhelyezésére, valamint az áruház területén a belső úthálózat és parkolók kialakítására. E javaslat tartalmazta a 28/9 hrsz.-ú vasúti terület déli irányú megközelítésének megoldását, melynek szükségességéről a 2023. május 25- i egyeztetésen szó esett.

A tervezett áruház telkén a feltáró út körbe járható, két ponton csatlakozik a Béke utcához. A telek északi határa a 28/10 hrsz.-ú vasúti terület északi határnak vonalába tervezett, Délen a Kossuth utca felől zöldterületi sáv kerülne kialakításra, mely közterületként önkormányzati tulajdonban marad. E területsáv közterületben tartása indokolt azért is, mivel az gáz és hírközlési vezetékek helyezkednek el. A terv vizsgálta és megállapította, hogy a Béke utca szélessége a tervezett fejlesztés megvalósításához elégséges, az utca keleti oldalán közterületi járda kialakítható. A Béke utca szélesítése nem indokolt ugyanakkor javasolt, hogy a jelenlegi 29/2 hrsz.-ú telek dél-nyugati, a Kossuth utca közterületi határában benyúló része közlekedési területként leválasztásra kerüljön.



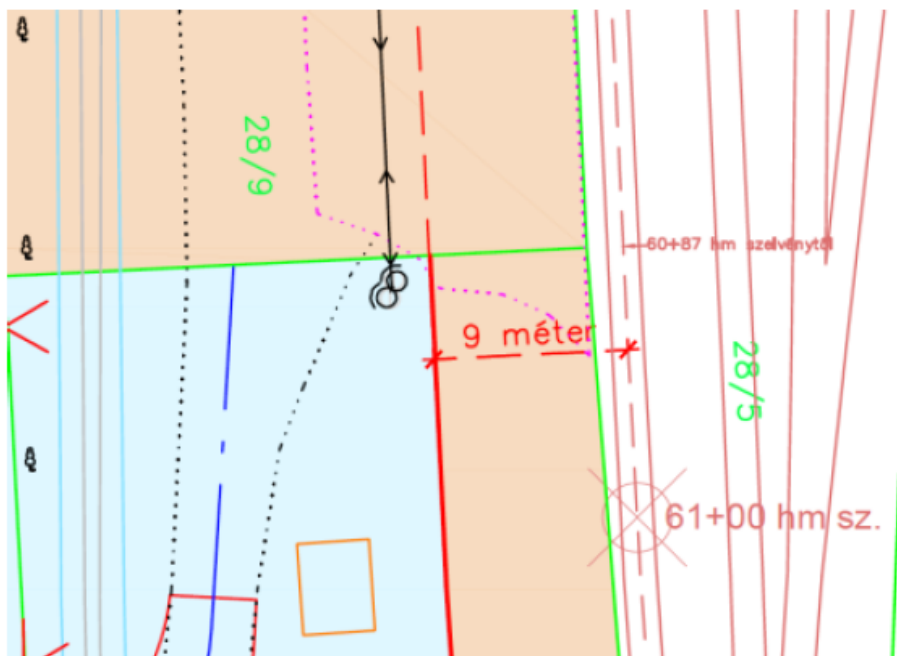
A MÁV Zrt. a 2023.07.24-én megküldött megkeresésre válaszolva 2023. augusztus 24-i válaszában kérte, hogy a jelen szabályozás szerint tulajdonukban lévő 28/10 hrsz.-ú terület északi szélén elhelyezkedő térvilágítási oszlop a MÁV Zrt. tulajdonában lévő területen maradjon. E kérésnek megfelelően a jelen szabályozás szerinti MÁV Zrt. tulajdonában lévő 28/9 hrsz.-ú telek és az érintett 28/10 hrsz.-ú telek között telekhatár, mint tervezett övezethatár módosul. E változtatás során az áruház övezetének északi határa nem csak a vasút területén, hanem az 29/1 hrsz.-ú területen lévő zöldterület tervezett határán is módosul. Az áruház telkének illetve övezetének északi határa így a 28/9 hrsz.-ú vasúti terület déli telekhatárától 2,5 méterre, vele párhuzamosan kerül kialakításra.



Tisztelt Frankovics Krisztián!

A tárgyi tervvel kapcsolatban a következő módosítást szeretnénk kérni:

A térvilágítási oszlopunk 28/10-es helyrajzszámú terület sarkában, éppen kiesik a MÁV-os területről (lenti kép). A későbbi problémákat elkerülendő kérnénk úgy módosítani a terület lehatárolást, hogy az oszlop MÁV-os kezelésű területen maradjon. A másik lehetőség, hogy kérjük áthelyeztetni az oszlopunkat MÁV-os területre, a kivitelező költségére. Ebben az esetben kérjük az áthelyezést tervezni.



Üdvözlettel:

Nagy Attila

területi távközlési szakértő



MÁV Magyar Államvasutak Zrt.

Pályaműködtetési vezérigazgató-helyettes szervezet

Pályavasúti területi igazgatóság Szombathely

Területi teb osztály

Subject: (MAVEA/47719/2023) Zalaszentgrót Spar áruház parkoló kezelői hozzájárulás igénylése

Tisztelt Fenyvesi Béla!

Szeretnénk a megbeszélteknek megfelelően, a mellékelt tanulmány alapján a *Zalaszentgrót, SPAR kereskedelmi üzlet és közlekedés építésének tervéhez* a MÁV kezelői hozzájárulását igényelni!

A megbeszéltek szerint a vasutállomás területéről a Béke utca irányába történő déli kicsatlakozást nem szükséges önálló útként vagy MÁV területként leválasztani, az szolgálmi joggal is elfogadható az áruház területén keresztül.

Csatoltan küldjük a terület-felhasználás, illetve a telekhatárrendezés, területkimutatás rajzait.

Tisztelettel:

Frankovics Krisztián

műszaki ügyintéző

a hatályos szabályozás ismertetése

A hatályos szabályozás szerint a 29/1, hrsz.-ú területen jelen szabályozás szerint Z jelű zöldterület, míg és a 29/2 hrsz.-ú területen Gksz- 2 jelű kereskedelmi szolgáltató övezet található, utóbbi területén jelenleg az egykori élelmiszerüzlet épülete helyezkedik el. A 28/10 hrsz.-ú terület a MÁV Zrt. által használt, vasúti közlekedési terület. A 28/10 hrsz.-ú terület déli részét a hatályos szabályozási terv közúti közlekedési területként szabályozza azzal a településrendezési szándékkal, hogy a használaton kívüli vasúti átjáró megszüntetését követően a jelenlegi közúti közlekedési csomópont átalakításra kerül úgy, hogy a fő közlekedési irányt a Kossuth utca és Túrjei út nyomvonala jelenti csatlakoztatva ehhez a Délről a Május 1. utcát Keletről pedig a Gyár utcát.

A kereskedelmi, szolgáltató területre a helyi építési szabályzat előírása a következő:

„21. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, elsősorban kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, mely rendeltetések között vendéglátó, szállás és raktár épület is elhelyezhető.

(2) A Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-5, Gksz-6 és Gksz-7 jelű kereskedelmi, szolgáltató övezetben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára egy szolgálati lakás kialakítható.

(3) A Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-5, Gksz-6 és Gksz-7 jelű kereskedelmi, szolgáltató övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletében kerültek meghatározásra.”

A Gksz- 2 jelű övezetre vonatkozó normatív szabályok:

- építési mód: oldalhatáron álló
- beépíthető legkisebb telek területe (m): kialakult
- megengedett legnagyobb beépítettség (%): 50
- kialakítható legkisebb zöldfelület (%): 20
- megengedett legnagyobb beépítési magasság/utcai párkány magasság/ homlokzat magasság (m):
7,5 (műemléki környezet területén 5,5) /- / 7,5 (műemléki környezet területén 5,5)
- oldalkert legkisebb mértéke (m): 6
- kialakítható legkisebb telekszélesség és telekterület (m/m²): 25/2000

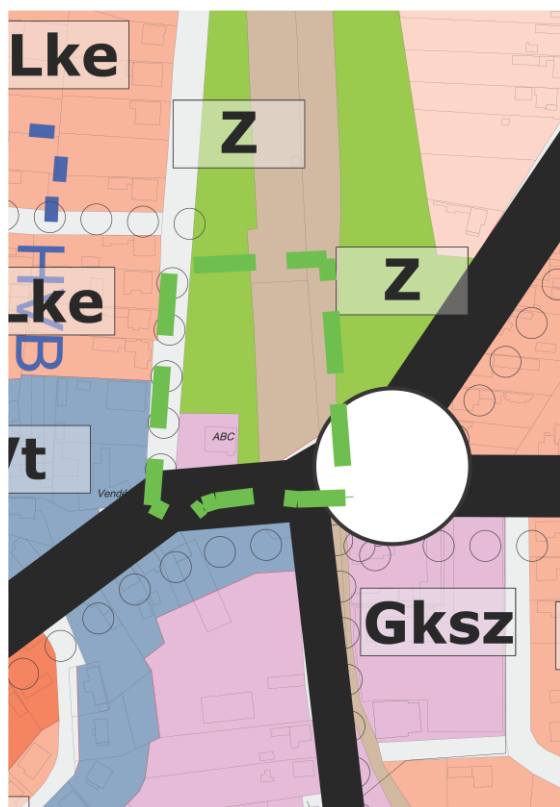
A zöldterületre a helyi építési szabályzat előírása a következő:

27. § (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

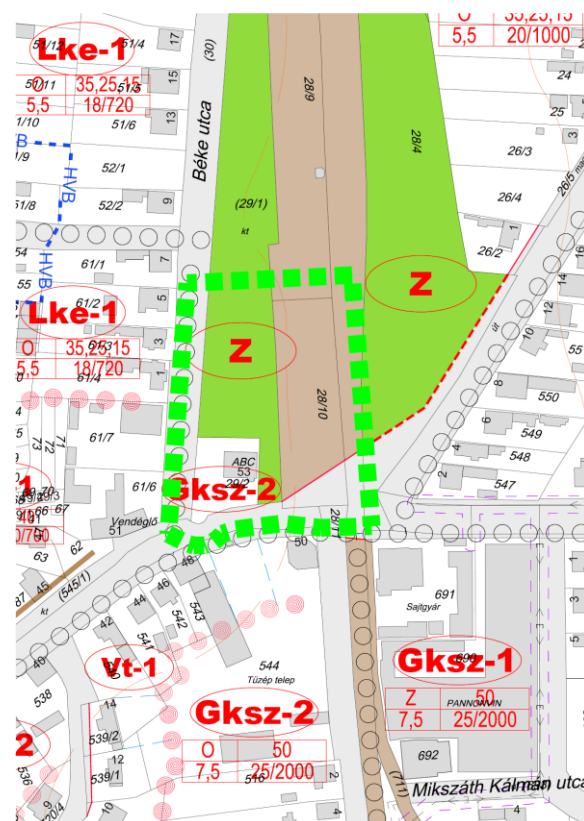
(2) A Z jelű zöldterület övezetnek közútról, köztérről közvetlenül - kerekesszékekkel és gyermekkoszival is - megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3) A Z jelű zöldterület övezetben elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.

(4) A Z jelű zöldterület övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletében kerültek meghatározásra.”



hatályos településszerkezeti terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet

tervezett változtatás ismertetése

A tervezett módosítás során a 28/9, 28/10, 29/1 és a 29/2 hrsz.-ú területek jelenleg hatályos terület-felhasználása, szabályozása változik. A módosítás során a 28/10 és a 29/1 hrsz.-ú telek egy része a kereskedelmi szolgáltató rendeltetésű Gksz-8 jelű övezetbe kerül. A 29/1 és a 29/2 hrsz.-ú területek déli része Z jelű zöldterületként, közterületként szabályozott. A 28/10 hrsz.-ú telek keleti sávja, a vasúti pálya tengelyétől 9 m-es távolságra szerkesztett határvonallal vasúti közlekedési területben marad. A Kossuth utca és a Túrjei út hosszútávon kialakítandó közvetlen kapcsolatát a szabályozási terv módosítása nem érinti, így a hatályos szabályozási tervnek megfelelően a 28/10 hrsz.-ú telek déli vége közúti közlekedési területként szabályozott.

A 2023.08.24-én a MÁV Zrt. munkatársával folytatott egyeztetésen kérte, hogy a tulajdonában lévő 28/9 és a 28/10 hrsz.-ú terület határa módosuljon annak érdekében, hogy a 28/10 hrsz.-ú területen elhelyezkedő térvilágítási oszlop a MÁV Zrt. területén maradjon. Ennek megfelelően a Gksz-8 jelű övezet északi határa a 28/10 és a 28/9 hrsz.-ú területek közötti telekhatártól 2,5 m-rel Délre kerül kialakításra. Így az említett térvilágítási oszlop a szabályozási terv szerinti változtatásokat követően MÁV Zrt. területén helyezkedik el.

A változtatások során az egyes terület- felhasználásokba sorolt területek a következő képen alakulnak:

- áruház számára kialakított építési telek terület 4619 m²
- az áruháztól Délre tervezett zöldterület közterület nagysága 430 m²
- a 29/2 hrsz.-ú területből közlekedési területbe sorolt terület nagysága 46 m²
- a 28/10 hrsz.-ú területből vasúti közlekedési területként visszamaradó terület nagysága 600 m²
- a 29/1 hrsz.-ú területből zöldterületként visszamaradó területrész 4129 m²

Az áruház területén a hatályos szabályozásban szereplő Gksz- 2 jelű, oldalhatáros építési móddal rendelkező övezet módosítását javasoljuk Gksz- 8 jelű szabadon álló építési móddal rendelkező övezetre. A változtatás során az építési mód változtatásán túl:

- megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %-ról 40%-ra csökken
- megengedett legnagyobb beépítési magasság/utcai párkány magasság/ homlokzat magasság (m):
7,5/-/ 7,5-ről 6,0/-/6,0- re változik
- oldalkert legkisebb mértéke: 6 m-ről 3 m-re változik
- kialakítható legkisebb telekszélesség és telekterület 25/2000 m/m²-ről 30/2500 m/m²-re változik.

Az áruház övezetének lehatárolását, az áruház telke és a tőle Délre lévő zöldterület közötti telekhatár elhelyezését a szabályozási terv úgy jelöli, hogy az áruház számára a Gksz-8 jelű övezetben kialakítható legkisebb telek területe, a 2500 m² biztosítható legyen úgyis, hogy a MÁV Zrt. tulajdonában lévő 28/10 hrsz.-ú telek területe időszakosan telekegyesítéssel nem felhasználható.

A módosítás során a hatályos szabályozásban szereplő kereskedelmi gazdasági területek (Gksz jelű) egy új, Gksz-8 jelű övettel kerülnek kiegészítésre.

A helyi építési szabályozás 21. §-sa az alábbiak szerint egészül ki:

„21. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, elsősorban kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, mely rendeltetések között vendéglátó, szállás és raktár épület is elhelyezhető.

(2) A Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-5, Gksz-6, és Gksz-7 és a Gksz-8 jelű kereskedelmi, szolgáltató övezetben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára egy szolgálati lakás kialakítható.

(3) A Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-5, Gksz-6, és Gksz-7 és a Gksz-8 jelű kereskedelmi, szolgáltató övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletében kerültek meghatározásra.”

A Gksz- 8 jelű övezetre vonatkozó normatív szabályok a következők:

22. melléklet a 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelethez									
övezet jele	beépítési mód	beépíthető legkisebb telek terület (m ²)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb zöldfelület (%)	megengedett legnagyobb beépítési magasság/ épületmagasság/ utcai párkány magasság/ homlokzatmagasság (m)	oldalkert legkisebb mértéke (m)	hátsókert szélességének legkisebb mértéke	kialakítható legkisebb telekszélesség és telekterület (m/m ²)	terepszint alatti építés mértéke és helye
Gksz-8	szabadon álló	kialakult	40	20	6,0 / - / 6,0	3	-	30/2500	-



2.2. a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek ismertetése.

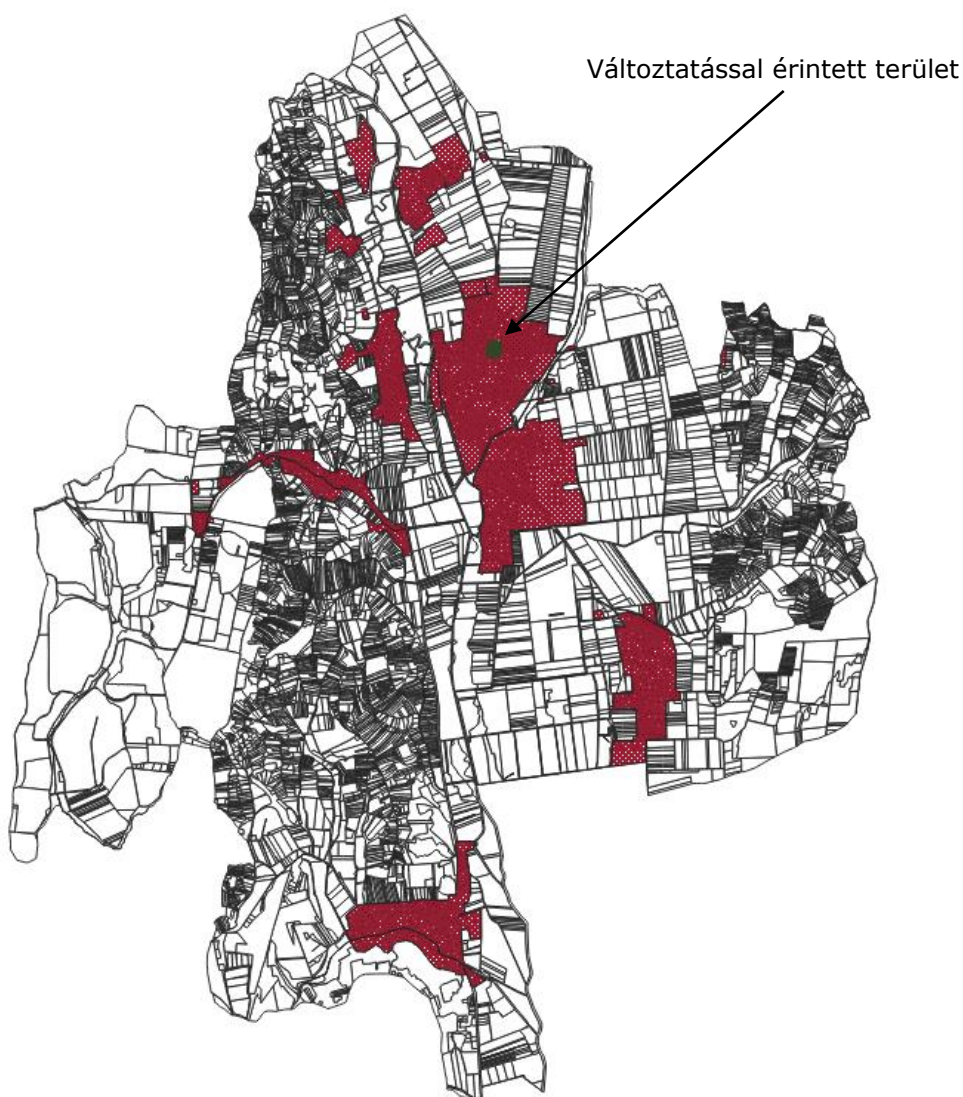
Zalaszentgrót város területére a Magyarország és egyes kiemelt térségi területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, valamint a Zala Vármegyei Közgyűlés 8/2019. (IX.27.) számú rendeletével elfogadott Zala Vármegyei Területrendezési Terv rendelkezései vonatkoznak.

Infrastruktúra hálózat az országos és a megyei terv alapján

Az országos szerkezeti terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat a jelen módosítás során kijelölt tervezési területet nem érinti.

Térségi területfelhasználás a megyei szerkezeti terv alapján

A változtatással érintett terület az országos területrendezési terv szerkezeti terve alapján települési térséghez tartozik. A MaTrT 11. § d) rögzíti, hogy a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető. Így a településrendezési tervben a terület-felhasználás módosítása korlátozás nélkül megvalósítható.



Új beépítésre szánt terület kijelölése

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatban a törvény II. fejezet 7. § a következők szerint rendelkezik:

„(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:

*b) * új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,*

*e) * a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel igazolja.”*

A biológiai aktivitás érték szinten tartásával kapcsolatos részletes követelményt a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet az új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatban az alábbiakat írja elő:

„18. § (1) Az egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településtervezési készítése vagy módosítása során, az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték

a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni, és

b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.”

A tervezett változtatás során a zöldterületből és a vasúti közlekedési területből új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, melynek nagysága 3972 m². Az új beépítésre szánt terület nagysága nem éri el a fenti rendeletben meghatározott 1 ha nagyságot, így a tervezett változtatáshoz a biológiai aktivitás érték fenntartását az alátámasztó munkarészben nem kell igazolni.

A törvény 7. § (3) e) pontban megfogalmazott követelménynek a tervezett módosítás megfelel, ugyanis meglévő beépítésre szánt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület bővítése település más gazdasági rendeltetésű területén nem valósítható meg, az itt tervezett fejlesztés helyhez kötött. E tény az önkormányzat képviselő testülete határozattal igazolta (4. melléklet).

A MaTrT az új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatban az alábbiakat írja elő:

*„12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: **

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

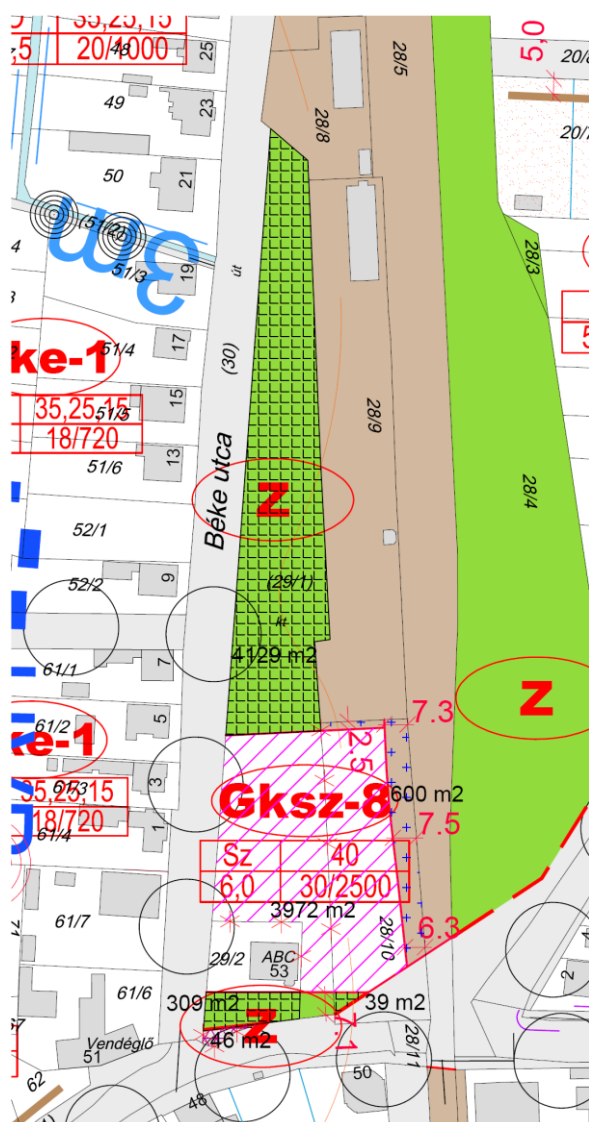
*c) * új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.*

(2) * Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

Az (1) a) és b) a változtatással érintett terület elhelyezkedéséből adódóan automatikusan teljesül. A c) pontban megfogalmazott követelmény megegyezik az építési törvény 7. § (3) e) pontban megfogalmazott követelményekkel, mely az ott leírt válaszban teljesül, ugyanis a változtatás meglévő beépítésre szánt terület bővítését tartalmazza, mely helyhez kötött változtatás.

A (2)-ben az (1) c) pontjára vonatkozó mérlegelési lehetőség nem releváns, ugyanis a tervezett fejlesztés helyhez kötött, mivel a beépítésre szánt terület meglévő állapot, annak bővítése tervezett, valamint a tervezett élelmiszer kereskedelmi funkció településszerkezeti elhelyezkedése optimális.

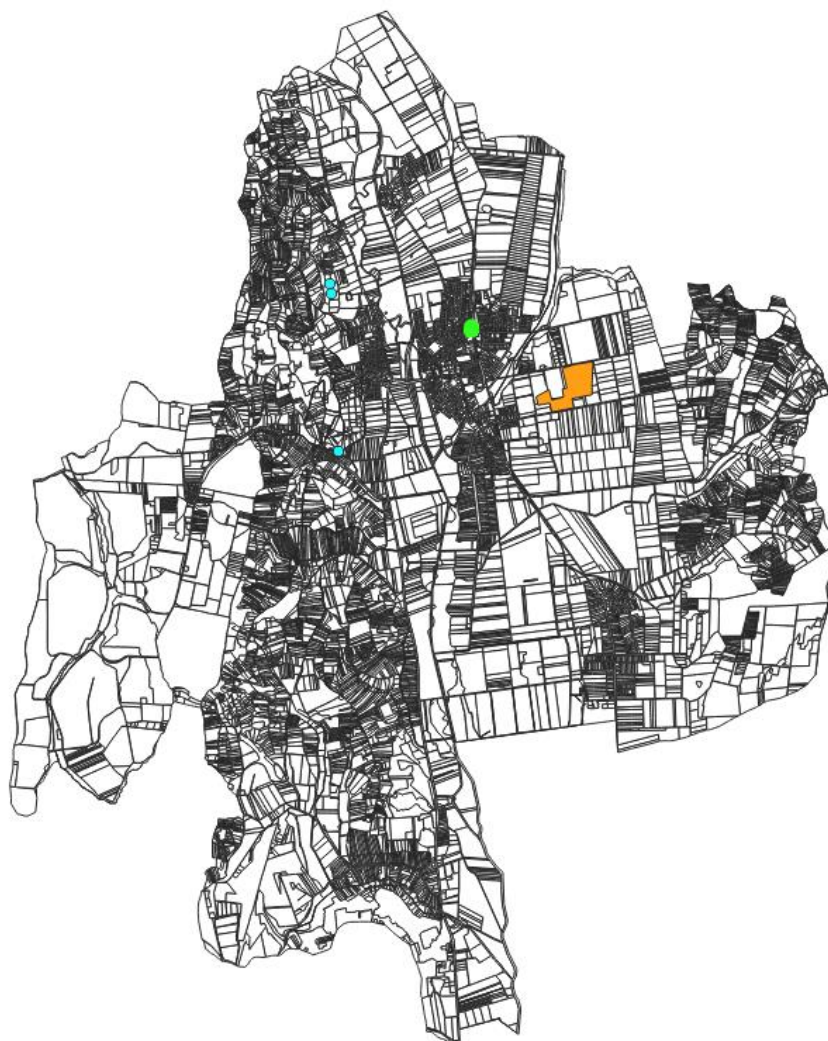


A (3)-ben foglalt követelmény teljesül, ugyanis az új beépítésre szánt terület nagysága $3972 - 309 \cdot 46 = 3617 \text{ m}^2$, a meglévő beépítésre szánt területen, a 29/2 hrsz.-ú telek déli részén a tervezett zöldfelület nagysága $309 + 39 = 348 \text{ m}^2$, mely meghaladja az új beépítésre szánt terület 5 %-át, azaz $180,85 \text{ m}^2$ -t.

Övezetek az országos és a megyei terv alapján

Az országos övezetek közül Zalaszentgrót város területet a vízminőség védelemi terület övezete érinti, mely övezet lefedi az egész város területét. A MvM rendelet 9/2019 (VI.14.) 5.§ (2) rendelkezik a településrendezési eszközök készítése során a vízvédellel érintett területek lehatárolásáról és e területekre vonatkozó egyedi szabályok megállapításáról. A hatályos szabályozási terv a vízvédellel érintett területeket lehatárolta, mely területek a változtatással érintett területet nem érintik.

A Zala Vármegyei övezetek közül az ásványi nyersanyagvagyon övezet valamint a földtani veszélyforrás övezete érinti a települést. Az E-Térben megküldött adatszolgáltatás alapján a változtatással érintett területet egyik övezet sem érinti.



- ✓ ASZ_foldtan_vesz
- ✓ ASZ_asvanyi_nyersanyagvagyon_ovezete
- ✓ változtatással érintett terület lehatárolása

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

3. HATÁROZATTERVEZET A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRA

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének ../2023. (.....) számú határozata

Zalaszentgrót Város Képviselő-testülete a község településszerkezeti tervének elfogadásáról az alábbiak szerint dönt:

1. E határozat 1. mellékletét képező településszerkezeti terv módosításának leírása elfogadásra kerül.
2. E határozat 2. számú mellékletét képező módosított településszerkezeti terv elfogadásra kerül.

1. melléklet a/2023. (.....) számú határozathoz**A településszerkezeti terv módosításának leírása****I. A településszerkezeti terv módosításának leírása:**

1. A Béke, Kossuth utcák, valamint a vasút által határolt tömb déli részén a 29/1 hrsz.-ú zöldterület és a 28/10 hrsz.-ú kötőtpályás közlekedési terület egy részének átsorolásával a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület bővítésre kerül, valamint a tömb Kossuth utcával határos szakaszán zöldterület kijelölése tervezett.

2. A város területi mérlege a következők szerint módosul:

	hatályos	tervezett
	ha	ha
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
Lf-falusias lakóterület	355,26	355,26
Lk-kisvárosias lakóterület	9,64	9,64
Lke-kertvárosias lakóterület	59,65	59,65
Ln-nagyvárosias lakóterület	3,72	3,72
Vi-intézményi vegyes	5,97	5,97
Vt-településközpont vegyes	13,73	13,73
Gip-egyéb ipari gazdasági	83,92	83,92
Gksz-kereskedelmi szolgáltató gazdasági	50,02	50,38
Üü-üdülőházas üdülőövezet	11,34	11,34
K - különleges beépítésre szánt		
Kst-különleges strand terület	5,55	5,55
Kmü-különleges mezőgazdasági üzemi terület	41,47	41,47
Kh-különleges hulladékkezelő- lerakó terület	3,50	3,50
Kg.különleges garázssor terület	1,54	1,54
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
Közlekedési- és közműelhelyezési. hírközlési-.		
Köü-közúti	311,91	311,91
Kök-kötőtpályás	11,46	11,28
Má-általános mezőgazdasági terület	3260,56	3260,56
Mk-kertes mezőgazdasági terület	1565,44	1565,44
Eg-gazdasági erdőterület	1327,26	1327,26
Ek-közjóléti erdőterület	3,75	3,75
Ev-védelmi erdőterület	152,37	152,37
V-vízgazdálkodási terület	149,97	149,97
Z-zöldterület (3ha alatt)	10,06	9,89
K-különleges beépítésre nem szánt		
Ksp-sportterület	11,98	11,98
Kt-temető területe	11,37	11,37
Kh-különleges hulladékkezelés és elhelyezés	0,94	0,94

Kb-bányászati célú	0,41	0,41
Ki-ifjúsági tábor	1,22	1,22
Kgy-gyepmesteri telep	0,31	0,31

II. Területrendezési tervvel való összhang igazolása:

Térségi területfelhasználás a megyei szerkezeti terv alapján

A változtatással érintett terület a települési térség területéhez tartozik, ahol bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető. Ennek megfelelően a tervezett módosítás és a törvényi előírások közötti összhang biztosított.

Övezetek az országos és a megyei terv alapján

Az országos övezetek közül Zalaszentgrót város területet a vízminőség védelemi terület övezete érinti, mely övezet lefedi az egész város területét. A MvM rendelet 9/2019 (VI.14.) 5.§ (2) rendelkezik a településrendezési eszközök készítése során a vízvédellel érintett területek lehatárolásáról és e területekre vonatkozó egyedi szabályok megállapításáról. A hatályos szabályozási terv a vízvédellel érintett területeket lehatárolta, mely területek a változtatással érintett területet nem érintik.

A Zala Vármegyei övezetek közül az ásványi nyersanyagvagyon övezet valamint a földtani veszélyforrás övezete érinti a települést. Az E-Térben megküldött adatszolgáltatás alapján a változtatással érintett területet egyik övezet sem érinti.

Új beépítésre szánt terület kijelölése

A tervezett változtatás során a zöldterületből és a vasúti közlekedési területből új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, melynek nagysága 3972 m². Az új beépítésre szánt terület nagysága nem éri el a kormányrendeletben meghatározott 1 ha nagyságot, így a tervezett változtatáshoz a biológiai aktivitás érték fenntartását az alátámasztó munkarészben nem kell igazolni.

Az építési törvény 7. § (3) e) pontban megfogalmazott követelménynek a tervezett módosítás megfelel, ugyanis meglévő beépítésre szánt kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület bővítése település más gazdasági rendeltetésű területén nem valósítható meg, az itt tervezett fejlesztés helyhez kötött. E tény az önkormányzat képviselő testülete határozattal igazolta.

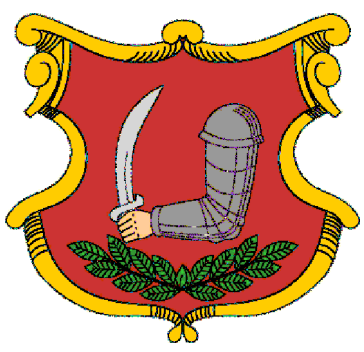
A MaTrT. 12.§ (1) a) és b) a változtatással érintett terület elhelyezkedéséből adódóan automatikusan teljesül. A MaTrT. 12.§ (1) c) pontban megfogalmazott követelmény megegyezik az építési törvény 7. § (3) e) pontban megfogalmazott követelményekkel, mely az ott leírt válaszban teljesül, ugyanis a változtatás meglévő beépítésre szánt terület bővítését tartalmazza, mely helyhez kötött változtatás.

A MaTrT. 12.§ (2)-ben az (1) c) pontjára vonatkozó mérlegelési lehetőség nem releváns, ugyanis a tervezett fejlesztés helyhez kötött, mivel a beépítésre szánt terület meglévő állapot, annak bővítése tervezett, valamint a tervezett élelmiszer kereskedelmi funkció településszerkezeti elhelyezkedése optimális.

Zalaszentgrót Város

Településszerkezeti terv

M=1:15.000



Területhasználati egységek:

- Lakóterületek**
- Ln jelű nagyvárosias terület
 - Lk jelű kisvárosias terület
 - Lke jelű kertvárosias terület
 - Lf jelű falusias terület
- Vegyes rendeltetésű**
- Vt jelű településközponti vegyes terület
 - Vj jelű intézményközponti vegyes terület
- Gazdasági**
- Gk sz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 - Gip jelű ipari gazdasági terület
- Üdülés**
- Üü jelű üdülőkörzati terület
- Különleges-beépítésre szánt**
- Kst jelű strand terület
 - Kmü jelű mezőgazdasági üzemi terület
- Közeledési terület**
- KÖk jelű köztérpályás közlekedési terület
 - KÖu jelű közúti közlekedési terület
 - Z jelű zöldterület
- Különleges-beépítésre nem szánt**
- Kt jelű temető terület
 - Kb jelű bányászati célú terület
 - Ksp jelű sport célú terület
 - Kh jelű szennyvíztelep terület
 - Kgy jelű gyepterületi telep terület
- Erdő**
- Ev jelű védelmi erdő területe
 - Eg jelű gazdasági erdő területe
 - Ek jelű közjóléti erdő területe
- Mezőgazdasági**
- Mk jelű kertés mezőgazdasági terület
 - Má jelű általános mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodás**
- V jelű vízgazdálkodási terület

Közeledési:

- Országos mellékút megjelölés/terv
- Településszáma összekötőút megjelölés/terv
- Helyi gyűjtőút
- Megjelölés és tervezett kerékpárút
- Sínterületi csomópont
- Híd, felüljáró
- Autóbusz pályaudvar
- Parkoló terület

Közművek:

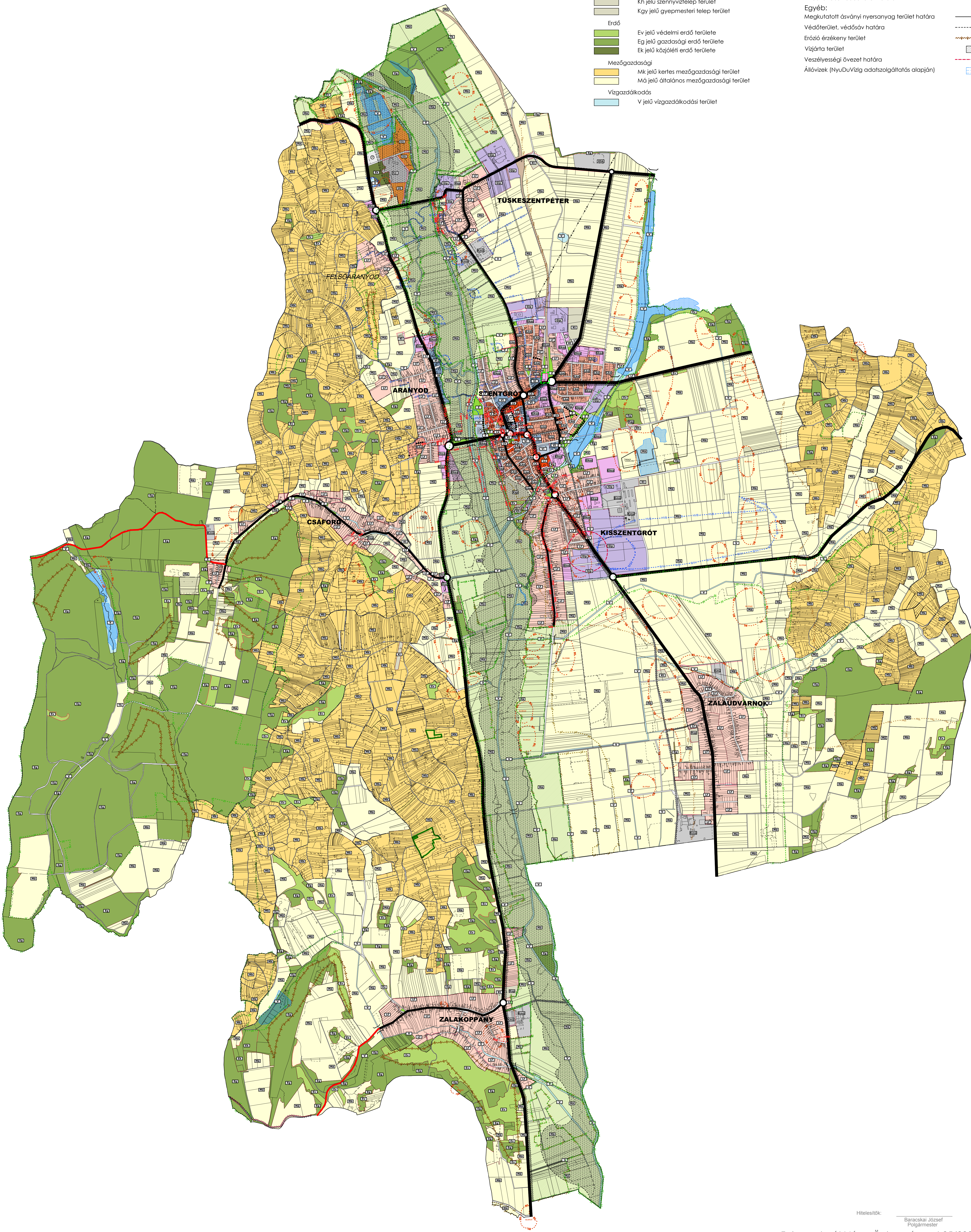
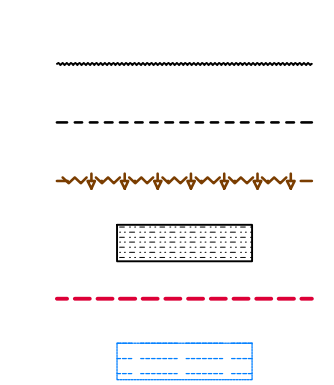
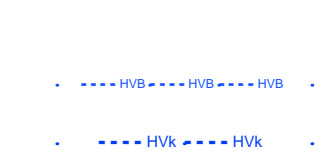
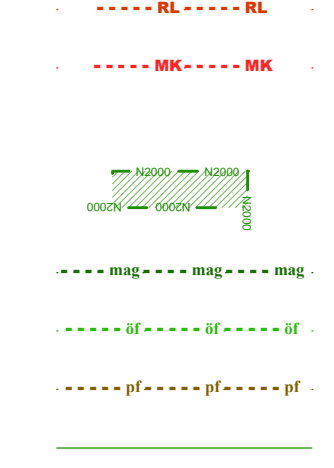
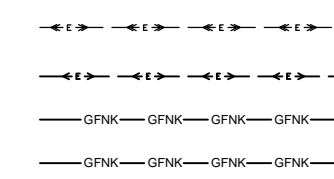
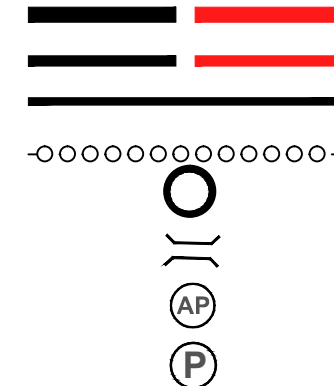
- Villamos alaphálózat
- Villamos elosztóhálózat
- Nagyközpontnyomású gázvezeték
- Szennyvízvezeték

Művi értékvédelem:

- Régészeti terület határa
- Műemléki környezet határa
- Táj- és természetvédelem:
- NATURA 2000 terület határa
- Magterület határa
- Ökológiai folyosó határa
- Pufferterület határa
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

Víz- és talajvédelem:

- Felszín alatti vízbázis védelem Hidrogeológia B
- Vízbázis külső védőövezet határa
- Egyéb:
- Megkutatott ásványi nyersanyag terület határa
- Védőterület, védősáv határa
- Erőzítő érzékeny terület
- Vízárta terület
- Veszélyességi övezet határa
- Állóvizek (Nyírdűv vízgyűjtő területén)

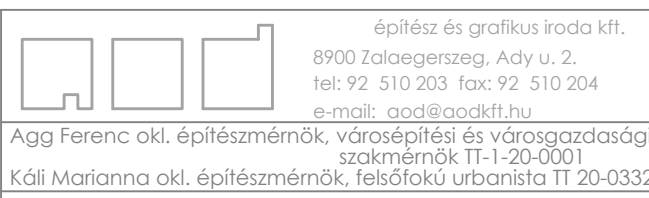


Hitelesítő:

Baracska József
Polgármester

Dr. Simon Beáta
Jegyző

Zalaszentgrót Város Önkormányzat 85/2022 (VII. 28.) számú
képviselő-testületi határozattal módosított 100/2014. (IX.11.) számú
képviselő-testületi határozatával elfogadva



Zalaszentgrót

településszerkezeti terv

2022.07.

M 1: 15000

Módosítva: a .../2023. (...) számú önkormányzati határozattal
Tervezési terület határa

4. RENDELETTERVEZET A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁRA

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének /2023. (....) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított véleményezésre jogosult szervekkel és partnerekkel egyeztetve a település helyi építési szabályzatáról következőket rendeli el:

1. §

A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 21. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-5, Gksz-6, Gksz-7 és a Gksz-8 jelű jelű kereskedelmi, szolgáltató övezetben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára egy szolgálati lakás kialakítható.

(3) A Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-5, Gksz-6, Gksz-7 és a Gksz-8 jelű kereskedelmi, szolgáltató övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 22. mellékletében kerültek meghatározásra.”

2. §

(1) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014 (IX.12.) önkormányzati rendelet 22. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet 2023. lép hatályba, és 2023..... hatályát veszti.

Baracskai József
polgármester

Dr. Simon Beáta
jegyző

1. melléklet a 17/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelethez

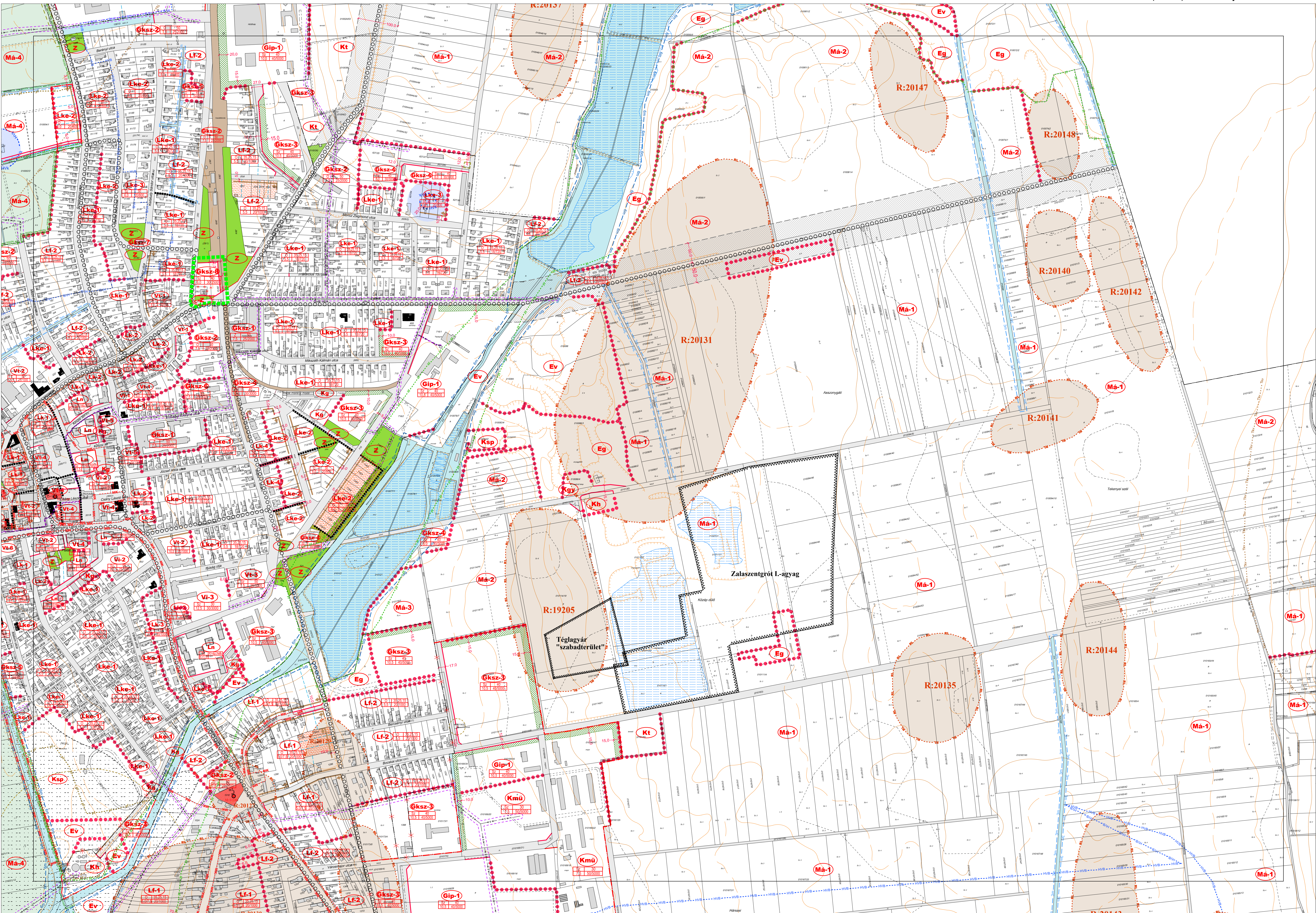
„6. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 6. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a 17/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelethez

„22. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 22. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



22. melléklet a 24 /2014. (IX. 12 .) önkormányzati rendelethez										
Az építési övezetek és övezetek telekalakítási és beépíthetőségi előírásainak táblázata										
Övezet jele	Beépítési mód	Beépíthető legkisebb telek területe (m2)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Kialakítható legkisebb zöldfelület (%)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság épületmagasság / utcai párkány magasság/ homlokzat-magasság (m)	Oldalkert legkisebb mértéke (m)	Hátsókert szélességén ek legkisebb mérete	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekterület (m/m2)	Terepszint alatti építés mértéke és helye	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint										
Nagyvárosias lakóterület										
Ln	szabadon álló	nem korlátozott	jelen rendelet hatálybalépésekor feltüntetett állapot + az építési hellyel jelölt területek beépíthetősége	nem korlátozott	lakóépületek esetében kialakult + 1,5 m; gépjármű tároló esetén 3,0 m / - / lakóépületek esetében kialakult + 2,0 m; gépjármű tároló esetén 3,0 m;	-	-	-	-	
Kisvárosias lakóterület										
Lk-1	zártсорú	kialakult	400 m² telekterületig 60, 400 m² feletti területre vetítetten 40; saroktelek esetén 75	20	6,0 / 5,0 / -	-	0	20/500	A beépíthető terület + 30 %	
Lk-2	zársorú	kialakult	500 m² telekterületig 50, 500 m² feletti területre vetítetten 35; saroktelek esetén 60	20	9 / 7,5 / -	-	6	20/500	A beépíthető terület + 30 %, az építési hely területén belül	
Lk-3	oldalhatáron álló	kialakult	35	30	7,5 / - / 7,5	5	6	20/1000	A beépíthető terület + 20 %, az építési hely területén belül	
Lk-4	szabadon álló	1000	35	30	7,5 / - / 7,5	3	6	20/1000	A beépíthető terület + 20 %, az építési hely területén belül	
Lk-5	szabadon álló	kialakult	50	30	6,0 / - / 6,0	3	10	20/1500	A beépíthető terület + 20 %, az építési hely területén belül	
Kertvárosias lakóterület										
Lke-1	oldalhatáron álló	kialakult	500 m² telekterületig 35; 500-1000 m² feletti területre vetítetten 25; 1000 m² feletti területre vetítetten 15	50	5,5 / - / 6,5	5; 14 m-nél szűkebb telek esetén 4	6; a Marton Lajos u. É-i oldalán lévő tömb eseténben 0	18/720	A telek területének 20 %-a, az építési hely területén belül	
Lke-2	oldalhatáron álló	800	30	50	6,0 / - / 6,0	5	6	20/800	A telek területének 20 %-a, az építési hely területén belül	
Lke-3	szabadon álló	800	30	50	6,0 / - / 6,0	3	6	20/800	A telek területének 20 %-a, az építési hely területén belül	
Falusias lakóterület										
Lf-1	oldalhatáron álló	kialakult	500 m² telekterületig 35; 500-1000 m² feletti területre vetítetten 25; 1000 m² feletti területre vetítetten 15	40	Lakóépület és azzal egybeépített gazdasági épület esetén: 5,0 / - / 5,0; Különálló gazdasági épület esetén: 7,5 / - / 7,5	5; 14 m-nél szűkebb telek esetén 4	-	20/1000	A telek területének 20 %-a, az építési hely területén belül	
Lf-2	oldalhatáron álló	kialalkult	500 m² telekterületig 35; 500-1000 m² feletti területre vetítetten 25; 1000 m² feletti területre vetítetten 15	40	Lakóépület és azzal egybeépített gazdasági épület esetén: 5,5 / - / 6,5; Különálló gazdasági épület esetén: 7,5 / - / 7,5	5; 14 m-nél szűkebb telek esetén 4	-	20/1000	A telek területének 20 %-a, az építési hely területén belül	
Településközpont vegyes terület										
Vt-1	oldalhatáron álló	kialakult	40	20	6,0 / - / 6,0	5	-	20/700	-	
Vt-2	zártсорú	kialakult	50	20	10,5 / 10,5 (Széchenyi utca felől 7,5) / -	-	-	20/1000	-	
Vt-3	szabadon álló	kialakult	50	30	7,5 / - / 7,5	3	-	25/1000	-	
Vt-4	zártсорú	kialakult	80	10	7,5 / - / 7,5	-	-	-/300	-	
Vt-5	oldalhatáron álló	kialakult	50	30	7,5 / - / 7,5	5	-	20/1000	-	
Vt-6	zártсорú	kialakult	50	10	9,0 / 7,5 / -	-	-	20/500	-	
Intézményi terület										
VI-1	szabadon álló	kialakult	30	30	5,0 / - / 5,0	5	-	25/1000	A telek területének 20 %-a, az építési hely területén belül	
VI-2	szabadon álló	kialakult	50	20	9,0 / - / 9,0	3	-	25/1000	Az építési hely területe	
VI-3	szabadon álló	kialakult	30	be nem épített terület 50%-a	12,5 / - / 12,5	5	-	30/3000	A telek területének 20 %-a, az építési hely területén belül	
Kereskedelmi, szolgáltató terület										
Gksz-1	zártсорú	kialakult	50	20	7,5 / - / 7,5 (technológiai építmények magassága nem korlátozott)	-	-	25/2000	-	
Gksz-2	oldalhatáron álló	kialakult	50	20	7,5 (műemléki környezet területén 5,5) / - / 7,5 (műemléki környezet területén 5,5)	6	-	25/2000	-	
Gksz-3	szabadon álló	kialakult	40	20	10,5 / - / 10,5 (technológiai építmények magassága nem korlátozott)	4	-	40/5000	-	
Gksz-4	szabadon álló	kialakult	40	20	6,0 / - / 6,0 (technológiai építmények magassága nem korlátozott)	3	-	30/3000	-	
Gksz-5	oldalhatáron álló	kialakult	45	20	6,0 / - / 6,0	4	-	övezet területe	-	
Gksz-6	zártсорú	kialakult	60	20	7,5 / - / 7,5 (technológiai építmények magassága nem korlátozott)	-	-	25/2000	-	
Gksz-7	szabadon álló	övezet területe	60	20	4,0 / - / 4,0	-	-	övezet területe	-	
Gksz-8	szabadon álló	kialakult	40	20	6,0 / - / 6,0	3	-	30/2500	-	
Ipari gazdasági terület										
Gip-1	szabadon álló	kialakult	40	25	10,5 / - / 10,5 (technológiai építmények magassága nem korlátozott)	5	-	40/5000	-	
Gip-2	szabadon álló	kialakult	40	25	10,5 / - / 10,5 (technológiai építmények magassága nem korlátozott)	5	-	40/3500	-	
Üdülőházas terület										
Üü	szabadon álló	kialakult	30	40	15,0 / - / 15,0	6	-	40/3000	-	
Különleges terület										
Kmü	mezőgazdasági, üzemi	szabadon álló	kialakult	30	30	7,5 / - / 7,5 (technológiai és tároló építmény magassága nem korlátozott)	5	-	50/5000	-

Kst	strand	szabadon álló	kialakult	20	60	15,0 / - / 15,0	6	-	övezet területe	-
Khk	hulladékkezelő és lerakó	szabadon álló	kialakult	40	40	10,5 / - / 10,5 (technológiai építmények magassága nem korlátozott)	5	-	40/5000	-
Kg	garázs	zárt sorú	nem korlátozott	75	nem korlátozott	3,0 / - / -	-	-	-	-
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT terület										
Zöldterület										
Z	közkert, 1 ha alatt	szabadon álló	kialakult	3	60	5,0 / - / 5,0	-	-	övezet területe	-
	Közpark, 1 ha felett	szabadon álló	kialakult	3	70	5,0 / - / 5,0	-	-	övezet területe	-
Erdőterület										
Eg		szabadon álló	10 ha	0,5	-	7,5 / - / 7,5	-	-	-	-
Mezőgazdasági terület										
Má-1, Má-2, Má-3	Szántó, legelő, rét, gyümölcsös művelés esetén	szabadon álló	20000	3; (lakóépület esetén 1,5)	-	7,5 / - / 7,5	-	-	20/3000;	-
	szőlő művelés esetén		3000							
	birtokközpont		20000	a birtoktest összterületének 3 %-a, a telek területének 20 %-a					50/20000	
Má-4		szabadon álló	10000	3	-	7,5 / - / 7,5	-	-	- / 3000	-
Mk	művelés alatt álló terület	oldalhatáron álló	lakóépület: szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágban: minimális terület 3000 m ² , minimális telekszélesség: 16 m ; egyéb művelési ágban: minimális terület 6000m ² , minimális telekszélesség: 16m; gazdasági épület: minimális terület 720m ² , minimális telekszélesség: 9m;	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%, 3000 m ² telekterület felett: 1500 m ² -re vetítetten 5% + 1500-3000 m ² telekterületre vetítetten 3% + 3000 m2 feletti telekterületre vetítetten 2%;	-	5,0 / - / 6,0	-	-	12/1500	-
	művelés alól kivett		lakóépület: 3000 m ² , minimális telekszélesség: 16m; gazdasági épület: 720m ² , minimális telekszélesség: 9m;	lakóépület a beépítettség felét nem haladhatja meg	-		-	20/1500	-	
	birtokközpont	szabadon álló	10000m2, minimális telekszélesség: 50m	birtoktest összterületének 3%-a, telek területének 20%-a	-	7,5 / - / 7,5	-	-	50/10000	-
Mk-1	művelés alatt álló terület	oldalhatáron álló	lakóépület: szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágban: minimális terület 3000 m ² , minimális telekszélesség: 16 m ; egyéb művelési ágban: minimális terület 6000m ² , minimális telekszélesség: 16m; gazdasági épület: minimális terület 720m ² , minimális telekszélesség: 9m;	3; lakóépület a beépítettség felét nem haladhatja meg	-	5,0 / - / 6,0	-	-	12/1500	-
	művelés alól kivett		lakóépület: 3000 m ² , minimális telekszélesség: 16m; gazdasági épület: 720m ² , minimális telekszélesség: 9m;		-		-	20/1500	-	
	birtokközpont	szabadon álló	10000m2, minimális telekszélesség: 50m	birtoktest összterületének 3%-a, telek területének 20%-a	-	7,5 / - / 7,5	-	-	50/10000	-
Mk-2	művelés alatt álló terület	oldalhatáron álló	lakóépület szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágban minimális terület 3000 m2, minimális telekszélesség 16 m ; egyéb művelési ágban minimális terület 6000m2, minimális telekszélesség 16 m, gazdasági épület minimális terület 720m2, minimális telekszélesség 9m;	10; lakóépület a beépítettség felét nem haladhatja meg	-	5,0 / - / 6,0	-	-	12/1500	-
	művelés alól kivett		lakóépület: 3000 m2, minimális telekszélesség: 16 m ; gazdasági épület: 720m2, minimális telekszélesség: 9m;	10	-		-	20/1500	-	
	birtokközpont	szabadon álló	10000m ² , minimális telekszélesség: 50m	birtoktest összterületének 3%-a, telek területének 20%-a	-	7,5 / - / 7,5	-	-	50/10000	-
Különleges terület										
Kt	temető	-	-	2	-	-	-	-	-	-
Kb	bányászati célú	-	-	5	-	-	-	-	-	-
Ksp	sport	szabadon álló	kialakult	5	a sportpályák területén túl még 20	7,5 / - / 7,5			30/2000	
Kh	hulladék kezelés és elhelyezés	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ki	ifjúsági tábor	szabadon álló	kialakult	5	80	5,0 / - / 5,0	-	-	az övezet területe	-
Kgy	gyepmesteri telep	szabadon álló	az övezet területe	10	50	5,0 / - / 5,0	-	-	az övezet területe	-

1. melléklet - partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló kt. határozat

2. melléklet - környezeti értékelés szükségességére beérkezett államigazgatási vélemények



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Baracscai József részére
polgármester**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/232-2/2023.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

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

Hiv. szám: ZGR/420-6/2023.

Tárgy: Zalaszentgrót településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés előzetes egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaszentgrót településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan 2023. április 6-án érkezett megkeresés és tájékoztató alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 4. § (2) bekezdés szerint – az épített környezet védelmére kiterjedően – az alábbi nyilatkozatot teszem:

A tájékoztatóban foglalt módosítás helyszíne belterületen, beépített lakó és gazdasági, vasúti, illetve zöldterület szomszédságában található. A tervezett módosítás célja a 29/2 hrsz.-ú ingatlant érintő Gksz-2 építési övezet bővítése. Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelmről szóló 21/2017 (XII.15.) önkormányzati rendelete alapján a módosítással érintett területen és közvetlen környezetében védett építészeti érték nem található, településképi szempontból meghatározó terület közvetlenül nem érintett.

A Kvr. 2. mellékletében foglalt szempontok alapján a tervezett módosítás következtében az épített környezet védelmére kiterjedően **jelentős környezeti hatás nem várható, a tervdokumentációhoz környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.**

Egyéb tájékoztatás:

- Tájékoztatom, hogy a Kvr. 4-5. §-ában foglaltak alapján a várható környezeti hatások jelentőségével és a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban az önkormányzatnak döntést kell hoznia. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 59. § (2) bekezdése alapján a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének, a készítés vagy módosítás tényét, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek való megfelelést, amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és az Eljr. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg. A fenti döntéseket és a főépítési feljegyzést kérem a véleményezési tervdokumentációhoz mellékelni.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050

E-mail: allamifoeepitesz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

- Az E-TÉR használati útmutatójában foglaltak alapján, amennyiben a környezeti értékelés előzetes egyeztetése során az illetékes szervezetek úgy foglalnak állást, hogy a tervhez környezeti értékelés nem szükséges, úgy az **egyeztetési (véleményezési) szakasz megkezdését megelőzően a környezeti értékelést kérem kikapcsolni a folyamatban**, így az egyeztetési (véleményezési) szakaszban már nem jelenik meg a környezeti egyeztetés funkció, ezzel rövidítve a folyamatot.

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

Zalaegerszeg, 2023. április 14.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZAG/030/02356-2/2023
Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea
Telefon: (70) 436-5307

Tárgy: környezeti hatás vizsgálata
Hiv. szám: ZGR/420-666/2023
Melléklet: -

Baracscai József polgármester úr
Zalaszentgrót Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A módosítások során a közvetett hatások nem járnak számottevő káros hatással az erdőkre, azok talajára, vízháztartására, mikroklímájára. Környezeti vizsgálat lefolytatása erdészeti szempontból **nem szükséges.**

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

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Magyari István
osztályvezető

Kapják:

- 1, Zalaszentgrót Város Önkormányzata KRID: 245133115 ZGROTONK
- 2, Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Baracscai József polgármester

Zalaszentgrót Város Önkormányzata

8790 Zalaszentgrót

Dózsa György u. 1.

Iktatószám:	BP/2602/00390-2/2023.
Ügyintézők:	Bozóki-Ernyey Katalin – Molnár Ádám
Telefonszám:	1/795-9032
E-mail:	bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Zalaszentgrót Város településrendezési eszközöknek 1 részterületre (élelmiszer áruház) vonatkozó módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám:	ZGR/420-6/2023.
Ügyintéző:	–

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi megjegyzéssel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a módosítással érintett részterületen régészeti lelőhely, műemlék és műemléki terület nem található.

Tájékoztatom egyúttal, hogy amennyiben a tervezett fejlesztés a **kulturális örökség védelméről** szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint ún. **nagyberuházás**, úgy abban az esetben a beruházónak **előzetes régészeti dokumentációt** kell készítenie: A fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint **az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak**

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: orokseghivasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Zala Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre u. 17.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Tájékoztatjuk egyúttal, hogy a közelmúltban Osztályunk székhelye és postafiók címe is megváltozott: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55., illetve 1475 Budapest, Pf.: 103. Egyéb elérhetőségeink ugyanakkor nem módosultak.

Jelen irat kiadmányozására kijelölés alapján került sor.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

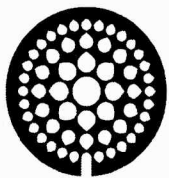
Tisztelettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából:

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.

Telefon: 87/555-260

Fax: 87/555-261

E-mail: bfnp@bfnp.hu

BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: **1948** -2/2023.

Ügyintézőnk: Bubics Tamásné

Ügyintézőjük: -

Tárgy: Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat szükségességének kérdése

Melléklet: -

Hivatkozási szám: ZGR/420-6/2023.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata

Baracskai József

polgármester

Zalaszentgrót

Dózsa Gy. u. 1.

e-mail cím: polgarmester@zalaszentgrot.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre a részünkre megküldött Zalaszentgrót Város településrendezési eszközei módosítására vonatkozó előzetes tájékoztató anyagra az alábbi véleményt adjuk.

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

A tervezett módosítás: a Kossuth Lajos és Béke utca kereszteződésénél a Gksz-2 jelű terület északi irányú bővítése párhuzamosan a zöldterület csökkentésével.

Igazgatóságunk véleménye szerint a tervezett módosítás következtében **táj- és természetvédelmi szempontból nem várható jelentős környezeti hatás**, ezért a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése és 4. § (2) bekezdése alapján **a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek**.

Jelen tájékoztatást és véleményezést Igazgatóságunk a 314/2012. (XI.8) Korm. rend alapján adta, a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja értelmében, tekintettel az 1996. évi LIII. törvényre, a 31/1997. (IX. 23.) KTM rendeletre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, a 2000. évi CXII törvény, az 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT), a 8/2019 (IX.27.) ÖR (ZMTrT) és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

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

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Csopak, 2023. 04. 13.

Tisztelettel:


Puskás Zoltán
igazgató


1. Címzett elektronikusan – e-mail-ben
2. Dr. Nagy Lajos
3. Právicz Márk
4. Irattár



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/KTO/01429-4/2023.

Tárgy: Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek módosítása környezeti értékelés vizsgálatának eldöntése

Ügyintéző: Németh Péter

Telefon: (92) 795-069

(92) 795-065

Hiv.szám: ZGR/420-6/2023.

Nyilatkozat

Baracska József Polgármester Úr részére,

Zalaszentgrót Város Önkormányzata

Zalaszentgrót, Dózsa György u. 1.

8790

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében osztályomhoz megküldött kérelemmel és a dokumentációval kapcsolatban az alábbi nyilatkozatot adom:

1. A mellékelt dokumentációt megvizsgálva megállapítom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm.rendelet) alapján környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A mellékelt dokumentáció alapján Zalaszentgrót Város Önkormányzata a város településrendezési eszközeinek részleges módosítását tervezi. A módosítás célja a Kossuth Lajos utca és a Béke utcai kereszteződésénél meglévő „Gksz-2” jelű területnek északi irányban történő bővítése.

A módosítással érintett földrészek nem országos jelentőségű védett természeti területek, és nem szerepelnek az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendeletben felsorolt NATURA 2000-es besorolású területek között sem.

Az eljárás további szakaszaiban osztályom részt kíván venni.

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

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

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39., Telefon: (36-92) 795-065
E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu, KRID: 542391755, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Németh József
főosztályvezető

A tájékoztatást kapja:

1. Zalaszentgrót Város Önkormányzata - 8790 Zalaszentgrót, Dózsa György u. 1. – elektronikusan
2. Irattár



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Baracscai József Úr
Zalaszentgrót Város Polgármestere

Zalaszentgrót
Dózsa Gy. u. 1.
8790

Iktatószám: ZAF/010/01033-2/2023/T44
Ügyintéző: Pereszlai Zsolt
Telefon: +36 20/411 0350
E-mail: pereszlai.zsolt@zala.gov.hu
Hiv. szám: ZGR/420-6/2023.

Tárgy: Talajvédelmi szakhatósági vélemény településrendezési eszközök módosítása kapcsán.

Tisztelt Baracscai József polgármester úr!

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81.), mint az adott ügyben közreműködő hatáskörrel és illetékességgel rendelkező első fokú talajvédelmi hatóság, **Zalaszentgrót Város Önkormányzata** (8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1.) részére

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t

adok ki, a Zalaszentgrót Város Polgármestere által benyújtott ZGR/420-6/2023. számú kérelem és mellékletei – tervezett áruházzal elhelyezésének vázlatterve és a hatályos szabályozási tervrészlet – alapján Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatban az alábbiak szerint:

- Talajvédelmi szempontból a tervezett módosítás ellen kifogást nem emelek, környezeti értékelés készítése, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Indokolás

Ezen szakhatósági véleményt Zalaszentgrót Város Polgármesterének fentebb hivatkozott számú kérelmére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés, a 3. számú melléklet II.2. d) pont, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 18. pont, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kijelölő rendelet**) 52. § (1) bekezdés előírásai alapján megállapított hatáskörömben eljárva a rendelkező részben foglaltak szerint adtam ki, mert Zalaszentgrót Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítása talajvédelmi érdeket nem sért, ill. a módosítás következtében talajvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható.

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81. Telefon: (36 92) 550-160,
E-mail: noveny.talajvedelem@zala.gov.hu Hivatali kapu KRID: 655970773; Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

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

Zalaegerszeg, („Időbélyegző szerint.”)

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Szabó Béla
osztályvezető

Melléklet: -

Kapják:

1. Zalaszentgrót Város Önkormányzata Hivatali kapun (Hivatal rövid neve: ZGROTONK, KRID: 245133115)
2. Irattár



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Baracska József részére
polgármester**

Becsehely Község Önkormányzata

Iktatószám: ZA/NEF/0636-2/2023.

Ügyintéző: Kassai Rózsa

Telefon: 92/549-181

E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu

Hiv. szám: ZGR/420-6/2023.

Elektronikus úton továbbítandó!

Tárgy: Zalaszentgrót Város településrendezési eszközének módosítása – környezeti vizsgálat
szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaszentgrót Város településrendezési eszközének módosítása ügyében érkezett megkeresésével kapcsolatosan az alábbi szakvéleményt adom:

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához benyújtott, részletes indokolással alátámasztott dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy Zalaszentgrót Város Helyi Építési Szabályzatának, Szabályozási Tervének tervezett módosításával közegészségügyi szempontból nem várható olyan jelentős környezeti hatás, ami olyan környezeti változásokat idézhetne elő, melyek az emberi egészségre és környezetre kockázatot jelentenének.

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

Szakvéleményem az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése, a Rendelet 3. számú melléklet II. pont II.1. alpont c) pontja, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdése és 2. § (1) bekezdés d) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

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

E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu., KRID: 151864308, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése b) pontja szerinti hatáskörben és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése szerint meghatározott illetékességi ok alapján került kiadásra.

Zalaegerszeg, elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Dr. Károlyi Sylvia
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Kapják:

1. Zalaszentgrót Város Önkormányzata elektronikus úton - ZGROTONK, KRID szám: 245133115
2. Irattár

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Baracscai József részére
polgármester**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata

**Zalaszentgrót
Dózsa Gy. u. 1.
8790**

Iktatószám:18.066/2023.
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Telefon:92/597-606
E-mail:
Hiv. szám:ZGR/420-6/2023.

Tárgy: nyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A tervezet termőföldet nem érint, kizárólag belterületi fekvésű ingatlanra vonatkozik, így a R. 3. számú melléklet II.2. e. pontja alapján hatáskörrel nem rendelkezünk.

Zalaegerszeg, 2023. április 12.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Sándor Gabriella
ügyintéző

Melléklet:

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

**FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 1.**

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

Iktatószám: **☐ZT☐☐-☐☐☐☐☐☐Z☐5485-2/2023**
Tárgy: **Vélemény Zalaszentgrót város településrendezési eszközeinek módosításához**

Hivatkozási szám: **ZR 420-6/2023.**
 Ügyszám: **Horváth Henrietta**
 Telefon: **36-72 795-283**
 Mellékletek: **-**

Baracscai József
polgármester
részére

Zalaszentgrót Város Önkormányzata

KRID: 245133115

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (Rendelet) 1. § (3) bekezdés a) és b) pontjaira és a 8. § (3a) bekezdésre, valamint a 3. sz. melléklet II.2. fejezet f) pontjára hivatkozva a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) megállapította, hogy Zalaszentgrót város hatályos településrendezési eszközeinek módosításához földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

Zalaszentgrót város polgármestere a Bányafelügyeletre 2023. április 06-án beérkezett megkeresésében jelezte, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezte a település hatályos településrendezési eszközeinek módosítását, melynek célja a Kossuth Lajos és Béke utca kereszteződésénél élelmiszer áruház létesítéséhez a Gksz-2 jelű terület északi irányú bővítése.

A napjainkig megvalósult és részletező ásványi nyersanyag kutatások a módosítási szándékkal érintett vált földrészekre nem terjedtek ki, így a jelenlegi üledékföldtani ismeretek alapján előirányzott változtatási szándékok gazdaságföldtani érdekekkel nem lehetnek ellentétesek. A változási szándékkal érintett ingatlanok nem szerepelnek a korábban megmutatkozott és felvételezett gravitációs tömegmozgásokat, valamint földtani veszélyforrásokat összegző aktuális kataszterekben, valamint az Országos Felszínmozgásos Kataszterben. A Bányafelügyelet részéről megállapítást nyert, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosításával gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így nincs szükség olyan környezeti vizsgálatra, amelyben földtan és ásványvagyon védelmet szolgáló külön vagy egyedi előírások is szerepelnek.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 3. sz. melléklet II.2. fejezet f) pontja alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)


Erről értesülnek:

1. Címzett
2. Irrattár

3. melléklet - környezeti értékelés szükségességéről szóló kt. határozat

4. melléklet - új beépítésre szánt terület kijelöléséről szóló kt. határozat

5. melléklet – helyszíni egyeztetés jegyzőkönyve

	<p align="center">Jelenléti ív (JI)</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">LANDA KFT</div>
---	--	---

Projekt megnevezése: Zalaszentgrót, SPAR kereskedelmi üzlet és közlekedés építésének tervezése, MÁV Zrt. hozzájárulások beszerzése, MÁV terület megközelítése

Megbeszélés tárgya: Helyszíni egyeztetés

Megbeszélés időpontja: Zalaegerszeg, 2023. május 25. 10:00 óra

Résztvevők:

Név	szervezet	e-mail cím	telefonszám	aláírás
Baracskai József	Zalaszentgrót Önkormányzat	titkarsag@zalaszentgrot.hu		
Hanyecs Béla	MÁV Zrt. Távk. Főnökség	hanyecsb@mav.hu		
Makk Ferenc	MÁV Zrt. Bizt.ber. Főnökség	makkf@mav.hu		
Gyökös Zsombor	MÁV TEB-Erősáramú Főnökség	gyokos.zsombor@mav.hu		
Kistüttősi Gyula	Landa Kft.	kgy@landa.hu		
Fenyvesi Béla	MÁV Zrt. TIG	fenyvesi.bela@mav.hu		
Baranyai Zsolt	MÁV Zrt.	baranyai.zsolt@mav.hu		
Tóth Péter	MÁV Zrt.	toth17p@mav.hu		
Frankovics Krisztián	Pannonway Építő Kft.	frankovics.krisztian@pannonway.hu		

DARACSKAI ZOLTÁN Zrt öir titlano@zalaszent.hu

Hajcsa Bóla MÁV Tűz. Főnökség, hajcsa@mau.hu
Makk Ferenc MÁV Bizt. ber Főnökség makkf@mau.hu

GYÖKÖS ZSOMBOR MÁV TEB - Erőszakmentesítés gyokos.zsombor@mau.hu G. Z. J.

KISTÜTŐSI GYULA, LANDA KFT kgy@landa.hu M.

Fenyvesi Béla MÁV ZRT TIG fenyvesi.bela@mau.hu B. Z.

BARANYAI ZSOLT MÁV ZRT baranyoi.zsolt@mau.hu B. Z.

Tóth Péter MÁV Zrt. toth17@mau.hu J.

	EMLÉKEZTETŐ	
---	--------------------	---

Tárgy:	Zalaszentgrót, SPAR kereskedelmi üzlet és közlekedés építésének tervezése, MÁV Zrt. hozzájárulások beszerzése, MÁV terület megközelítése
Egyeztetés helyszíne:	Zalaszentgrót, MÁV Felvételi Épület előtt
időpontja:	2023. május 25. 10:00 óra
Jelen vannak:	mellékelt jelenléti ív szerint

1. Előzmények	Felelős / Határidő
A Landa Kft. megbízása alapján a Pannonway Kft. készíti a Zalaszentgrót, SPAR kereskedelmi üzlet közlekedés építésének terveit. A terv be lett nyújtva a MÁV Zrt. Szombathely PTI részére előzetes egyeztetésre. A tervezés közben felmerült kérdések gyors tisztázása érdekében a Zalaszentgrót Önkormányzata helyszíni egyeztetést hívott össze a MÁV Zrt. területek érintettsége miatt.	

2. Észrevételek, megállapodások:	Felelős / Határidő
<p>Tervező bemutatta és ismertette a jelenlegi V02 verziójú közlekedésépítési tervet.</p> <p>A jelenlévők az alábbi észrevételeket tették:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fenyvesi Béla (MÁV Zrt, PTI): A MÁV vasúti védősávja a szélső vágánytengelytől mérten 9 méter, ezen belül építés, építmény elhelyezése nem lehetséges (103/2003. (XII.27.) számú GKM rendelet 1.3 pontja értelmében). - Baranyai Zsolt (MÁV Zrt., állomásfőnök): A MÁV rakodó területek megközelíthetősége miatt a kiszolgáló útról lecsatlakozást kérünk. - Kistüttössi Gyula (beruházó): A terveket úgy kell elkészíteni, hogy a parkolók szélső alkotóját, út tengelyét a vasúti pálya felől kb. 5 méterrel el kell tolni a jelenleg megtervezett állapothoz (V02) képest a vasúttól távolabbi (nyugati) irányba, hogy a védőtávolság tartható legyen a vasúttól. Illetve a többi meglévő közmű miatt is (gázvezetékek, hírközlés) szükséges termódosítás az északi irányba való eltolással úgy, hogy a meglévő közműveket a létesítmény (épület, kiszolgáló utak, parkolók) ne érintse, azok zöldterületben maradjanak. A MÁV által kért lecsatlakozásnak a kiszolgáló útról nincsen akadálya. - Frankovics Krisztián (tervező): A védősávot a tervezés során figyelembe vesszük, a tervezett utak, parkolók a fentieknek megfelelően kerülnek megtervezésre V03 verziószámmal. A meglévő MÁV közművek nem érintettek, mivel azok a vasúti pálya túloldalán, illetve a 28/10 hrsz. ingatlan délkeleti sarkában (volt őrház körül) találhatók. - Baracska József (polgármester): A MÁV ingatlanon (28/10 hrsz.) nyílt árok található, amely nagy valószínűség szerint a városi csapadékvíz elvezető rendszerbe van bevezetve, ez a tervezés során felhasználható az úton keletkezett csapadékvizek elvezetésére. A városi csapadékvíz rendszerről a megvalósulási terveket a tervező részére fogjuk bocsátani. 	

Dátum: 2023. május 30.

	<p align="center">EMLÉKEZTETŐ</p>	
---	--	---

Az emlékeztetőt összeállította	Név	Aláírás
Tervező részéről:	Frankovics Krisztián	
Az emlékeztetőt hitelesítették		
Tervező részéről:	Frankovics Krisztián	
Önkormányzat részéről:	Baracska József	