

# ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502106,502107, fax: 92/311-474  
E-mail: *mayor @zalaegerszeg.hu*

---

..... napirendi pont anyaga

## ELŐTERJESZTÉS

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése  
2010. március 11-i ülésére**

**Tárgy:** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve, valamint Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Építési Szabályzatának megállapításáról szóló többször módosított 13/2008.(IV. 25.) számú önkormányzati rendelet módosítása

**Előterjesztő.** Dr. Gyimesi Endre polgármester

**Készítette:** Városfejlesztési és Tervezési Osztály  
Főépítési Csoport - Bertók Sándor sk.  
- Kiss Edina sk.  
- Kustányné László Noémi sk.

**Egyeztetve:** Építéshatósági Osztály  
Műszaki Osztály

**Tárgyalta:** Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző Bizottság  
Műszaki Bizottság  
Gazdasági Bizottság  
Zalabesenyői Településrészi Önkormányzat  
Landerhegy-Észak Településrészi Önkormányzat  
Cigány Kisebbségi Önkormányzat

**Közgyűlésre meghívást kap:** Agg Ferenc  
AOD Építész és Grafikus Iroda Kft.  
Zalaegerszeg Ady u. 2.

**Törvényességi és tartalmi, formai szempontból ellenőrizte:** Önkormányzati Osztály  
Dr. Fata Anikó sk.

## **Tisztelt Közgyűlés!**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város településszerkezeti tervét a közgyűlés az 58/2008. (IV. 17.) számú határozatával, annak módosítását a 191/2008. számú, a 146/2009. számú, valamint a 238/2009. számú önkormányzati határozattal hagyta jóvá. A helyi építési szabályzatot és annak mellékletét képező szabályozási tervet a 13/2008. (IV. 25.) számú önkormányzati rendelet, annak módosítását a 31/2008. (IX. 19.), a 37/2008. (X. 22.), a 29/2009. (VI. 30.) és a 45/2009. (XI. 27.) számú önkormányzati rendelet állapította meg.

A közgyűlés elé jelenleg kétféle módosítási eljárás miatt kerül a rendezési terv. Az egyik az Alsóerdei út és Besenyő városrész közötti déli összekötő út keleti szakaszának nyomvonal módosítás és a Kispálhegyi út 5017/113 hrsz-ú ingatlanon a kötelező építési vonal módosítás közgyűlési jóváhagyása (I.), a másik pedig a város rendezési tervének további három ponton történő módosításához szükséges előzetes településfejlesztési döntés meghozatala (II.).

**I. A város rendezési tervének két ponton történő módosítása,** amelyeket Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése érintett bizottságai a 2010. februári közgyűlés előtt már megtárgyaltak:

1. Alsóerdei út és Besenyő városrész közötti déli összekötő út keleti (Hegyi út) szakaszának nyomvonal módosítása
2. Kispálhegyi utca 5017/113 hrsz-ú terület – kötelező építési vonal módosítása

### **Rendezési terv módosítás**

#### **1. Alsóerdei út és Besenyő városrész közötti déli összekötő út keleti (Hegyi út) szakaszának nyomvonal módosítása**

Az Alsóerdei út és Besenyő városrész közötti összekötő út – „déli elkerülő” – a településszerkezetnek lényeges eleme, a város egy új tervezett gyűjtőútja, mely a város déli részén a Jánkahegy észak-dél irányú vonulatával kettévágott városrészek között megfelelő közlekedési kapcsolatot hoz létre. A tervezett út nyomvonal-korrekciója az elkészült engedélyezési szintű tervek alapján a legutóbbi tervmódosítás során a 45/2009. (XI. 27.) számú önkormányzati rendelettel megtörtént. Ez a módosítás nyitva hagyta a gyűjtőút keleti végének csatlakozási módját. A jelenlegi településszerkezeti terv a gyűjtőút keleti végét, a Hegyi út nyomvonalán szabályozza, mely gyűjtőút hosszútávon az Alsóerdei út és a Posta utcát kiváltó új útszakasz között, városi forgalmi utak között működne. A Besenyő városrészt érintő, Posta utcát nyugati irányban kiváltó út – városi forgalmi út – kialakítása, megépítése sajnálatosan belátható időn belül nem valósul meg, hosszabb távon kell számolni azzal, hogy a Posta utca városi forgalmi útként fog működni. A forgalmi út (Posta utca) nyugati irányú kiváltásának megépítése esetén az összekötő út forgalmi terhelése csak a Hegyi út felső nyugati szakaszát, az északi oldalon található lakóházak érintené, nem terhelné az alsó, Posta utca felé vezető keskeny szakaszt, valamint a Posta utcai csomópontot. A forgalmi út kiváltásának belátható időn belül történő megépítése esetén mérlegelni lehetne az új elkerülő nyomvonal megvalósítási költségének és a létrehozása esetén megvalósuló környezetkímélésnek az arányát.

A jánkahegyi átkötő út, gyűjtőút forgalma napjainkban a Hegyi úton keresztül érkezik a Posta utcára. A Hegyi út lakóterületi szakasza, a Hegyi út és Posta utca csomópontja e folyamatosan növekvő forgalom fogadására nem alkalmas, a rendelkezésre álló területek a közlekedési terület megfelelő fejlesztését nem teszik lehetővé. A Hegyi út megnövekedett és folyamatosan

növekvő forgalma a lakóterület használatát rontja, az ottani lakosság a növekvő forgalmat nehezményezi és annak más nyomvonalra történő áthelyezését kéri. Az említett gyűjtőút közlekedési szerepe a jövőben folyamatosan növekszik, mivel ez az út az egyetlen olyan kapcsolati lehetőség a kertvárosi és landorhegyi lakóterületek, valamint a déli ipari terület között, amely nem veszi igénybe a belső városi úthálózatot, a Göcseji út, Zrínyi út nyomvonalat.

A korábbi tervmódosítás óta elkészült a déli összekötő út keleti végének, a Hegyi út lakóterületi szakaszának kiváltását tartalmazó terve. Ez a terv a gyűjtőút kicsatlakozását a Hegyi úttól délre újonnan kialakított nyomvonalon tervezi. Az új nyomvonal a Posta utcai lakóterület déli szélén csatlakozik a Posta utcához. A Kertváros és Landorhegy városrészek irányából a gyűjtőúton keresztül a déli iparterület felé haladó forgalom e nyomvonal kiépülése esetén nem terheli sem a Hegyi utat, sem pedig a Posta utca lakóterületi szakaszát.

A gyűjtőút új nyomvonala jelentős bevágással és jelentős területigénnyel alakítható ki a domborzati adottságok miatt. Ez az új nyomvonal kettéssel falusias lakóterületként szabályozott, de napjainkban beépítetlen területeket és számos kelet-nyugat irányú hosszanti telket. Az új nyomvonal területkialakítását követően az érintett területek, tömbök geometriája, feltárhatósága megváltozik, melyet a tervezett módosítás figyelembe vesz és meg kívánja teremteni e területek jövőbeni hasznosítási lehetőségét. A tervezett gyűjtőút Hegyi út, valamint a hosszútávon tervezett Posta utcát kiváltó forgalmi út által közrezárt terület kertvárosias lakóterületi övezetbe kerül, mely terület lakótelkeinek feltárása a tömbbelső feltáró új út kialakításával lehetséges. A tömb déli szélén lévő telkek feltárása, a gyűjtőút felől történő beépítése nem javasolt a lakóépületek védelme, valamint a tervezett új nyomvonal bevágásban történő elhelyezése miatt.

A Hegyi úttól délre lévő területek a jelenlegi szabályozás szerint falusias lakóterületek, mely tömb gyűjtőút és Hegyi út közötti része kertvárosias lakóterületi övezetbe kerül, déli részén pedig a szabályozás változatlan marad. A beépítésre szánt terület bővül a Hegyi út és a gyűjtő út közötti terület nyugati háromszögben keskenyedő részén, mely területek közül a 0103 hrsz-ú terület napjainkban is lakóterületként használt. E terület szintén falusias lakóterületként szabályozott.

## **2. Kispálhegyi utca 5017/113 hrsz-ú terület – kötelező építési vonal módosítása**

Lakossági megkeresés érkezett arra vonatkozóan, hogy a Kispálhegyi utca és Búzavirág utca közötti tömb északi 5017/113 hrsz-ú területen a kötelező építési vonal módosításra kerüljön.

A Hegyközség szőlészetének területén a kialakult telekalakulatok véglegesnek tekinthetők, többsége napjainkra beépült. Az említett utcákkal körbevett belső tömb északi, dombtetőn elhelyezkedő felső területe – mely több korábbi telek összevonásával jött létre – a környezetében lévő lakótelkekhez képest lényegesen nagyobb, elhelyezkedése a terület domborzati viszonyaiban kiemelt pozíciójú. A jelenlegi szabályozás, a kötelező építési vonal elhelyezése e terület több telekként történő beépítésével számolt, így ennek megfelelően kötelező építési vonalat jelölt ki 5 m-es előkerttel a telek nyugati szélén a Búzavirág utca felől és a keleti szélén a Kispálhegyi utca irányából az utcák térfalainak folytonossága érdekében.

Az 5017/113 hrsz-ú telek egy lakóingatlanként kerül beépítésre. A nagyméretű telken, hangsúlyos domborzati pozícióban a dombtetőn a környező beépítéshez képest nagyobb épületegyüttes kerül elhelyezésre. A tervezett beépítés a telek keleti oldalán valósul meg, mely beépítés a tőle délre lévő épülettől a környező épület közökhöz képest nagyobb távolságra kerül elhelyezésre. A Kispálhegyi utca nyugati oldalán a térfal folytonossága, homogenitása az említett eltérő viszonyok miatt megváltozik. Nem indokolt a tőle délre lévő

beépítés szerinti 5 m-es előkert előírása. Múltányolható a tulajdonosi igény, miszerint a tervezett épületegyüttes nagyobb előkert kialakításával a nagyméretű telek területén beljebb, a legjobb domborzati pozícióra legyen elhelyezhető.

Javasolt a Kispálhegyi utca és Búzavirág utca közötti tömb északi részén az 5017/113 hrsz-ú területen a kötelező építési vonal módosítása úgy, hogy az említett telken tervezett épület a Kispálhegyi utca felől a tőle délre lévő két lakóépület elhelyezés meghosszabbításának megfelelően alakuljon. A Kispálhegyi utca felől a térfal ennek megfelelően nem a telekhatárt követné azonos méretű előkerttel, hanem az új építés visszahúzásával a környező térfalak a beépítésben, a térfal-képzésben teresedést hoznak létre. Az említett beépítési módból logikusan következik, hogy a Búzavirág utca felőli kötelező építési vonalat e telek területéről törölni szükséges. Egy telek esetében, egy épület elhelyezésével két utca felőli térfal kialakításának kötelezettsége indokolatlan, betarthatatlan.

### **Egyeztetések**

Az Alsóerdei út és Besenyő városrész déli összekötő út tervezett nyomvonala már a 2006-ig érvényben lévő rendezési tervben is szerepelt. A 2008-ban elkészült OTÉK alapú rendezési terv nem tartalmazta ezt a nyomvonal variációt. Az út nyomvonal korrekciója a 2009. őszi rendezési terv módosításkor kidolgozásra került, mely a Posta útra való kikötést a meglévő Hegyi útra szabályozta. A tervre vonatkozóan a Nemzeti Közlekedési Hatóság 2009. október 8-ai KA/4630-2/2009. iktatószámú véleményében javasolta annak vizsgálatát, hogy a Hegyi út mostani Posta utcai csomópontja helyett a tőle délre lévő 1485/5 hrsz-ú közút Posta utcai csomópontja kerüljön kiépítésre. A nyomvonal korrekció és a javasolt új Posta utcai csomópont engedélyezési terve a vélemény alapján elkészült. A rendezési terv az engedélyezési terv szerint módosításra került, melyet a 2009. október 28-án tartott egyeztető tárgyaláson a szakhatóságok képviselőivel ismertettünk. Dimény Gábor úr, az Állami Főépítész munkatársa fenti egyeztető tárgyaláson úgy nyilatkozott, hogy az összekötő út keleti szakaszának módosítására kidolgozott tervet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9.§ (3) bekezdésében meghatározott eljárás szerint külön véleményeztetni kell, így a Hegyi út keleti szakaszának új szabályozása a novemberi közgyűlési előterjesztésben nem, csak jelen előterjesztés keretében kerülhet jóváhagyásra. Egyébiránt a tervezett módosítást sem a közlekedési hatóság, sem az állami főépítész képviselője nem kifogásolta, annak jóváhagyását javasolta.

A belterületi utak fejlesztése című NYDOP - 2009- 4. 3.1/C/2 jelű pályázati kiírásra az önkormányzat elkészítette az Alsóerdei út és Besenyő városrész déli összekötő út engedélyezési tervét. Építési engedély csak érvényes rendezési terv szabályozása alapján készült építési engedélyezési tervdokumentációra kapható. A jogerős építési engedély megléte a támogatási szerződés megkötésének feltétele, emiatt a rendezési terv módosításának jóváhagyása mielőbb szükséges.

A véleményezési eljárás során az 1. pontban leírt módosítás tervezetét az Étv. 9.§(3) bekezdése szerinti tervi véleményezésre 2010. január 14-én, a 2. pontban leírt módosítást az Étv. 9/A.§ szerinti véleményezésre megküldtük a külön jogszabályban meghatározott államigazgatási-, az érintett települési önkormányzati- és az érdekképviselői, társadalmi szervezeteknek.

Az egyeztetési eljárás során a tervek kapcsán megvitatásra szoruló kérdések merültek fel, ezért az állami főépítész az előzetes szóbeli véleményével ellentétben egyeztető tárgyalás megtartásához, az eltérő vélemények tisztázásához kötötte a záró vélemény megadását. Erre



tekintettel az előterjesztés levételre került a februári közgyűlés napirendjéről. Az egyeztető tárgyalást a főépítész kérésére 2010. február 22-ére hívtuk össze.

A tárgyaláson az eltérő vélemények tisztázásra kerültek, a jegyzőkönyv alapján a záródokumentáció elkészült, melyet főépítési záróvéleményezésre a területi főépítésznek megküldtünk, a záróvéleményt a közgyűlésen ismertetjük. (A jegyzőkönyv az előterjesztés I/1. melléklete)

A főépítési véleményben megfogalmazott változtatási javaslatot elfogadva a szabályozási terv a változtatással érintett területen, továbbá az építési szabályzat közúti, közlekedési és közműelhelyezési területeket szabályzó rendelkezése módosul.

A rendezési terv módosítást az Étv-ben meghatározott időre a helyben szokásos módon lakossági közszemlére tettük.

A teljes egyeztetési eljárás lefolytatása után a márciusi közgyűlés elé terjesztjük az előbb ismertetett két pont módosítását tartalmazó előterjesztést.

A szabályozási terv egyes elemeinek módosítása pontonként került leírásra és indokolásra, tervi melléklettel ellátva került feldolgozásra.

Az alátámasztó munkarészek, a tervi mellékletek a Főépítési Csoportnál, a bizottsági üléseken és a közgyűlésen megtekinthetők. A tervi munkarészek azok terjedelmére tekintettel papír alapon nem kerülnek az előterjesztéshez csatolásra. Azok elektronikus formában a képviselők részére elérhetőek. A rendelet módosítás 12. és 16. számú szelvényei papír alapon is csatolásra kerültek.

Az előterjesztés I/2. számú mellékletében szereplő településszerkezeti tervlap a „[módosított szerkezeti tervlap.pdf](#)” és „[szerkezet jelmagyarázat.pdf](#)” fájlban, az előterjesztés I/3. számú mellékletében szereplő szabályozási tervlapok részletei a „[módosított szabályozási tervlapok részletei 1.pdf](#)” és „[módosított szabályozási tervlapok részletei 2.pdf](#)”, valamint a „[szabályozás jelmagyarázat.pdf](#)” fájlban megtalálhatóak.

A rendeletmódosítás 12. és 16. számú szelvényei a „[12. számú szelvény.pdf](#)” és a „[16. számú szelvény.pdf](#)” fájlban találhatóak.

## **II. Előzetes közgyűlési döntés meghozatala a rendezési terv módosításhoz**

A fentieket meghaladóan a város területének további három részén is folyamatban van rendezési terv módosítás:

- a Május 1. utcától délre lévő 876/2 hrsz-ú ingatlan,
- az egykori laktanya területe,
- az egykori Alugép telephely szabályozásának módosítása.

Az Étv. értelmében a szabályozási tervnek a településszerkezeti tervvel összhangban kell lennie, eltérés esetén a településszerkezeti tervet előzetesen módosítani kell. A Étv.10.§(4) bekezdése értelmében a településszerkezeti terv módosítása esetén az azt szükségessé tévő településfejlesztési döntést az önkormányzatnak meg kell hoznia.

A Május 1. utcától délre lévő 876/2 hrsz-ú ingatlan északi, ligetes része zöldterületként szabályozott. Az önkormányzat a Zárda utcai orvosi rendelő kiváltására ezen az ingatlanon tervezi megépíteni az új orvosi rendelő komplexumot. A tervezett beruházás a zöldterületként szabályozott területre nem engedélyezhető, a szerkezeti és szabályozási terv módosítása szükséges. (Az előterjesztés II/1. számú melléklete)

A lassan két évtizede megüresedett laktanya területén végleges funkcióval csak a terület részbeni hasznosítása történt meg. Az oktatási intézmények által megvalósuló területhasznosításon túl az önkormányzat e területen tervezi a városgazdálkodási, szolgáltató

cégek összevont telephelyének elhelyezését, valamint az eddig csak tervekben szereplő tűzoltóság áttelepítését. A laktanya területének északi részének szabályozására az önkormányzat a városfejlesztési döntést elhalasztotta, szabályozási terv készítését rendelte el a szükséges döntések megléte esetén. A tervezés programját meghatározó elemek azok a problémák és megoldásaik alkotják, amelyek a terület jelenlegi használatában, városszerkezeti kapcsolatában megoldatlanok:

- az Ebergényi, illetve a Gasparich utca - Hegyközség területének átalakuló lakóövezeti egységek között nincs megfelelő szintű közlekedési kapcsolat,
- meg kell keresni a felsőoktatási kampus, a város leendő legnagyobb intézményének városszerkezethez méltóan kapcsolódó kialakítását,
- a leendő fejlesztési területek tulajdonviszonyait figyelembe véve kell kialakítani a terület közlekedési, szabályozási rendszerét.

Ezek a módosítások szintén szerkezeti terv módosításával járnak. (Az előterjesztés II/2. számú melléklete)

Az egykori Alugép gyár telephelyén jelenleg több ipari, gazdasági vállalkozás működik. A gazdasági társaságok régóta szeretnék megszüntetni a területeik tulajdonközösségét, szeretnék kialakítani az egyes üzemek építési telkét. A múlt évben körvonalazódott tulajdonosi megállapodás és az ezzel együtt járó telekalakítás további részleteiben módosult, így a 2009. évben módosított rendezési terv ismételt módosítására van szükség. A terület északnyugati részén a jelenlegi kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet helyett településközpont vegyes rendeltetési övezet szabályozása szükséges.

Az iparterület észak-keleti sarkán a hatályos szabályozási tervben is szereplő új feltárási úttól délre a 2635/8 hrsz-ú vasúti terület kerítésétől nyugatra lévő terület sáv vasúti közlekedési területből a tömb beépítésre szánt területéhez, ipari gazdasági övezetbe kerül. Ezek a változtatások szintén szerkezeti terv módosítást is igényelnek az Étv. értelmében. (Az előterjesztés II/3. számú melléklete)

Az előzőekben ismertetett településszerkezeti tervet érintő módosításokhoz az önkormányzat előzetes településfejlesztési döntése szükséges, amelyről a közgyűlésnek határozatot kell hoznia.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság az előterjesztés I. pontját a 7/2010. sz. határozatában, a II. pontot a 42/2010. számú határozatában egyhangúlag – jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja.

A Műszaki Bizottság az előterjesztéseket megtárgyalta és az I. pontot a 2/2010. számú határozatában, a II. pontot a 32/2010. számú határozatában egyhangú szavazattal elfogadásra javasolja a közgyűlésnek.

A Gazdasági Bizottság a rendelet módosítást a 12/2010. számú határozatával 9 igen szavazattal, az előzetes döntés előterjesztést a 27/2010. számú határozatával 7 igen szavazattal elfogadta.

A Településrészi Önkormányzatok részéről az anyagküldésig észrevétel nem érkezett.

A Cigány Kisebbségi Önkormányzat 8/2010. számú határozatával az előterjesztés I. pontjában foglaltakkal egyetért, elfogadásra ajánlja a közgyűlésnek.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztés ismeretében fogadja el a településszerkezeti terv módosítását (I/2. számú melléklet) és Zalaegerszeg Építési Szabályzata és Szabályozási terve rendeletének módosítását, valamint az előterjesztés II. pontjának ismeretében hozza meg a rendezési terv további módosításához szükséges településfejlesztési döntéseket.

## **Határozati javaslat:**

### **I.**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése elfogadja Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervének módosítását az előterjesztés I/2. számú melléklete szerinti tartalommal.

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

**Határidő:** 2010. május 10.

**Felelős:** Dr. Gyimesi Endre polgármester

### **II.**

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése módosítani kívánja a Zalaegerszeg Május 1. utca 876/2 hrsz-ú ingatlan területére vonatkozó szerkezeti tervet az alábbi módon:

- a Május 1. utca 876/2 hrsz-ú ingatlan teljes területe településközponti vegyes rendeltetési övezetbe kerül.

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése módosítani kívánja a volt Petőfi laktanya területére vonatkozó szerkezeti tervet az alábbi módon:

- a területet észak-dél irányban feltáró út a város gyűjtőúthálózatának részeként kerül kialakításra a déli és északi csatlakozási pontját módosítva;

- a tervezési területen belül az erdőterületet keresztezően útkapcsolat kialakítása az Ebergény utca és környezetének, valamint a Gasparich utca és környezetének kertvárosias lakóterülete között;

- a tervezési terület észak-nyugati része a 4815/1 és a 4815/9 hrsz-ú területek rendeltetése a részletes településrendezési célok érdekében módosul. A jelenlegi településközpont vegyes rendeltetés helyett a terület új úthálózattal felosztott egyes részei kertvárosias lakóterületként, különleges sportterületként és településközpont vegyes rendeltetésű területként kerülnek szabályozásra;

- a felsőoktatási campus új főbejáratának helye, térkialakítása a Platán sor utca irányából a 38-as és 40-es számú épületek között tervezett útsatlakozáshoz kapcsolódóan kerül meghatározásra;

- az Ebergényi utcától délre a Béke utca és a Platán sor közötti tömb új feltáró út kialakításával kettéosztásra kerül. A nyugati tömb rész a jelenlegi szabályozás szerinti rendeltetéssel kisvárosias lakóterület, míg a keleti tömb rész terület-felhasználása módosul településközpont vegyes rendeltetésre;

- a felsőoktatási campus (központi vegyes rendeltetésű övezet) és az erdőterület közötti területsáv rendeltetése településközpont vegyes rendeltetésre módosul.

3. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése módosítani kívánja a volt Alugép területére vonatkozó szerkezeti tervet az alábbi módon:

- a terület északnyugati részén a jelenlegi kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet helyett településközpont vegyes rendeltetési övezet szabályozásra módosul;

- az iparterület észak-keleti sarkán a hatályos szabályozási tervben is szereplő új feltáró úttól délre a 2635/8 hrz-ú vasúti terület kerítésétől nyugatra lévő területsáv vasúti közlekedési területből a tömb beépítésre szánt területéhez, ipari gazdasági övezetbe kerül.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Építési Szabályzatának megállapításáról szóló többször módosított 13/2008.(IV.25.) számú önkormányzati rendelet fentieknek megfelelő módosítását terjessze a közgyűlés elé.

**Határidő:** 2010. május 20.

**Felelős:** Dr. Gyimesi Endre polgármester

Zalaegerszeg, 2010. március 4.

Dr. Gyimesi Endre sk.  
polgármester

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének**  
**.../2010.(.....) önkormányzati rendelete**  
**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatának megállapításáról szóló**  
**többször módosított 13/2008.(IV. 25.) számú önkormányzati rendelet módosításáról**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, 6. § (3) bekezdésében, 7. § (3) bekezdés c) pontjában, 13. § (1) bekezdésében, 35. § (1) bekezdésében és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében, 4. § (1) és (3) bekezdésében, 8. § (1) bekezdésében, 9. §-ában, 34. § (2) bekezdésében, 35. § (2)-(4) bekezdésében, 111. § (1) és (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatának megállapításáról szóló többször módosított 13/2008. (IV. 25.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: ZÉSZ) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeken telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleategyüttest, műtárgyat tervezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, helyreállítani, lebontani, elmozdítani, használatba venni, vagy rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka), valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint e rendelet és a hozzá tartozó szabályozási terv együttes alkalmazásával, azok előírásainak megfelelően szabad.”

**2. §**

(1) A ZÉSZ 17.§ (1) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

„A közlekedési és közmű elhelyezési területek a város hierarchiába rendezett úthálózatát alkotják, mely úthálózat hierarchiája a következő:

1. KÖu-1 jelű övezet: országos fő út
2. KÖu-2 jelű övezet: városi forgalmi út
3. KÖu-2om jelű övezet: városi forgalmi út és országos mellékút
4. KÖu-3 jelű övezet: városi gyűjtőút
5. KÖu-3om jelű övezet: városi gyűjtőút és országos mellékút
6. KÖu-4 jelű övezet: kiszolgáló út
7. KÖu-5 jelű övezet: önálló kerékpárút vagy gyalogút”

(2) A ZÉSZ 17.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

**„(2) KÖu jelű övezetek**

*a) Az övezetek területén elhelyezhető építmények:*

1. közlekedési- és közműépítmény,
2. közhasználatú kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
3. közlekedési igazgatási épület, pályaudvar,
4. személygépkocsi tároló építmény, terepszint alatti-, vagy többszintes parkolóház,
5. üzemanyagtöltő állomás,
6. köztárgyak, szobrok, emlékművek, kerti építmények.

b) Az övezetek területének normatív előírásai:

1. Közhasználatú kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó- és közlekedési igazgatási épület legfeljebb földszintesen, 30 m<sup>2</sup> beépített területtel alakítható ki.
2. 30 m<sup>2</sup> beépített területnél nagyobb, vagy földszintesnél magasabb kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó- és közlekedési igazgatási épület, valamint szálláshely szolgáltató épület, pályaudvar, többszintes parkolóház a szabályozási tervben e célra építési hellyel jelölt területen valósítható meg.
3. Terepszint alatti személygépkocsi tároló építmény a szabályozási tervben jelölt területeken, továbbá támfalgarázs az erre közlekedésileg alkalmas területeken helyezhető el. A terepszint alatti személygépkocsi tároló terepszint feletti felépítménnyel kiegészülhet az alépítmény alapterületének legfeljebb 10% -val.

### 3. §

(1) A ZÉSZ 18.§ (1) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

„A vasúti közlekedési területek hierarchiába rendezettek, melynek elemei a következők:

1. KÖk-1 jelű övezet: vasúti fővonal
2. KÖk-2 jelű övezet: vasúti mellékvonal”

(2) A ZÉSZ 18.§ (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) **KÖk jelű övezetek**

a) Az övezetek területén elhelyezhető építmények:

1. vasúti közlekedési építmények,
2. a vasúti közlekedést kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató épület
3. vasúti igazgatási épület.

b) Az övezetek területének normatív előírásai:

Az övezetek területén az építmények kialakítására vonatkozóan normatív korlátozás nincs.”

### 4. §

(1) A ZÉSZ szabályozási tervének 12. számú szelvénye helyébe jelen rendelet 12. számú szelvénye lép.

(2) A ZÉSZ szabályozási tervének 16. számú szelvénye helyébe jelen rendelet 16. számú szelvénye lép.

### 5. §

(1) Ez a rendelet 2010. május 10-én lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni. Jelen rendelet előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, ha az a kérelem kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.

(2) Ez a rendelet a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

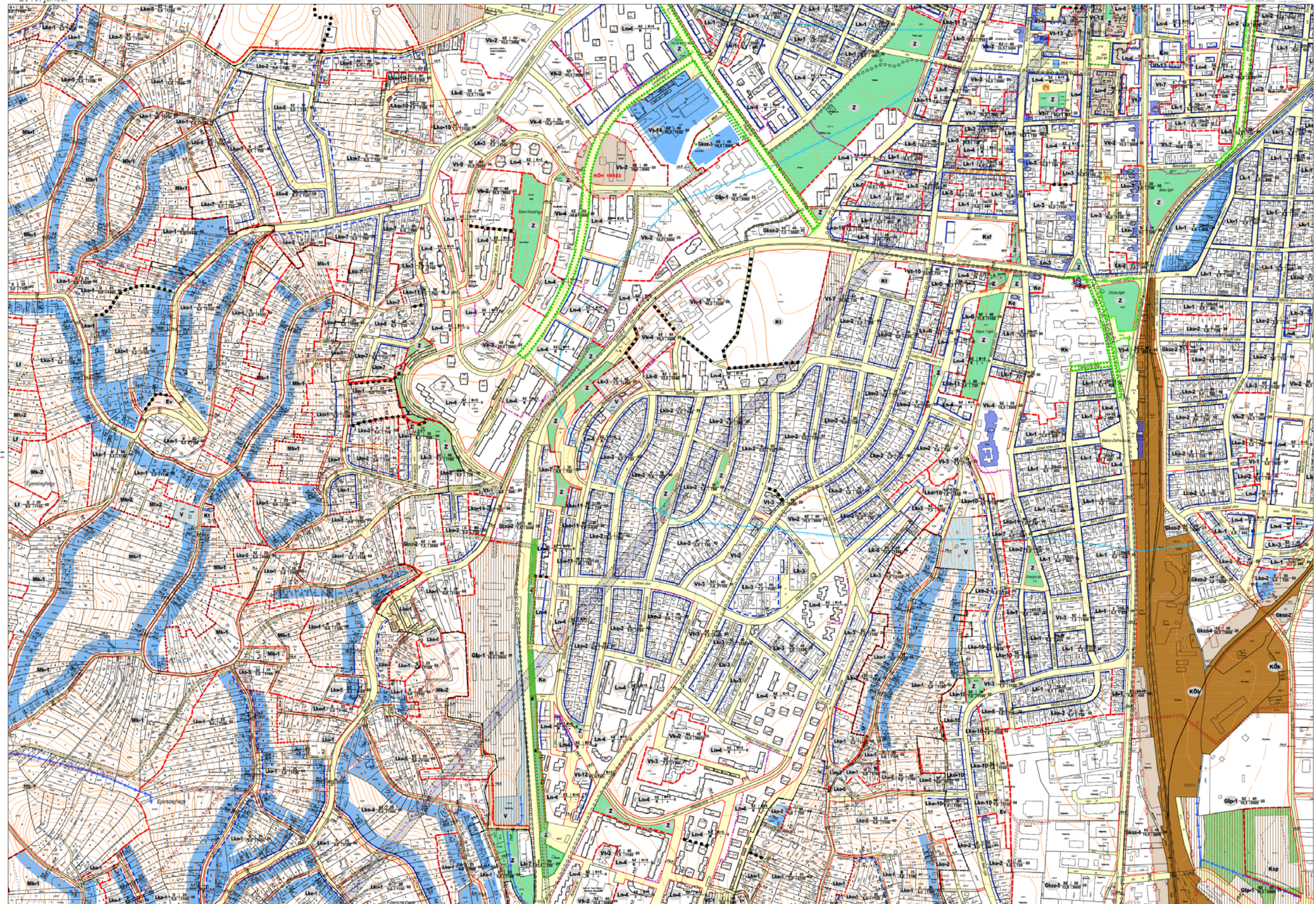
(3) Hatályát veszti a ZÉSZ címében a „többször módosított” és a „számú” szövegrész.

**Dr. Kovács Gábor**  
jegyző

**Dr. Gyimesi Endre**  
polgármester



# RENDELET 12. SZÁMÚ SZELVÉNYE



"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2009.08.14.-én kelt  
DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

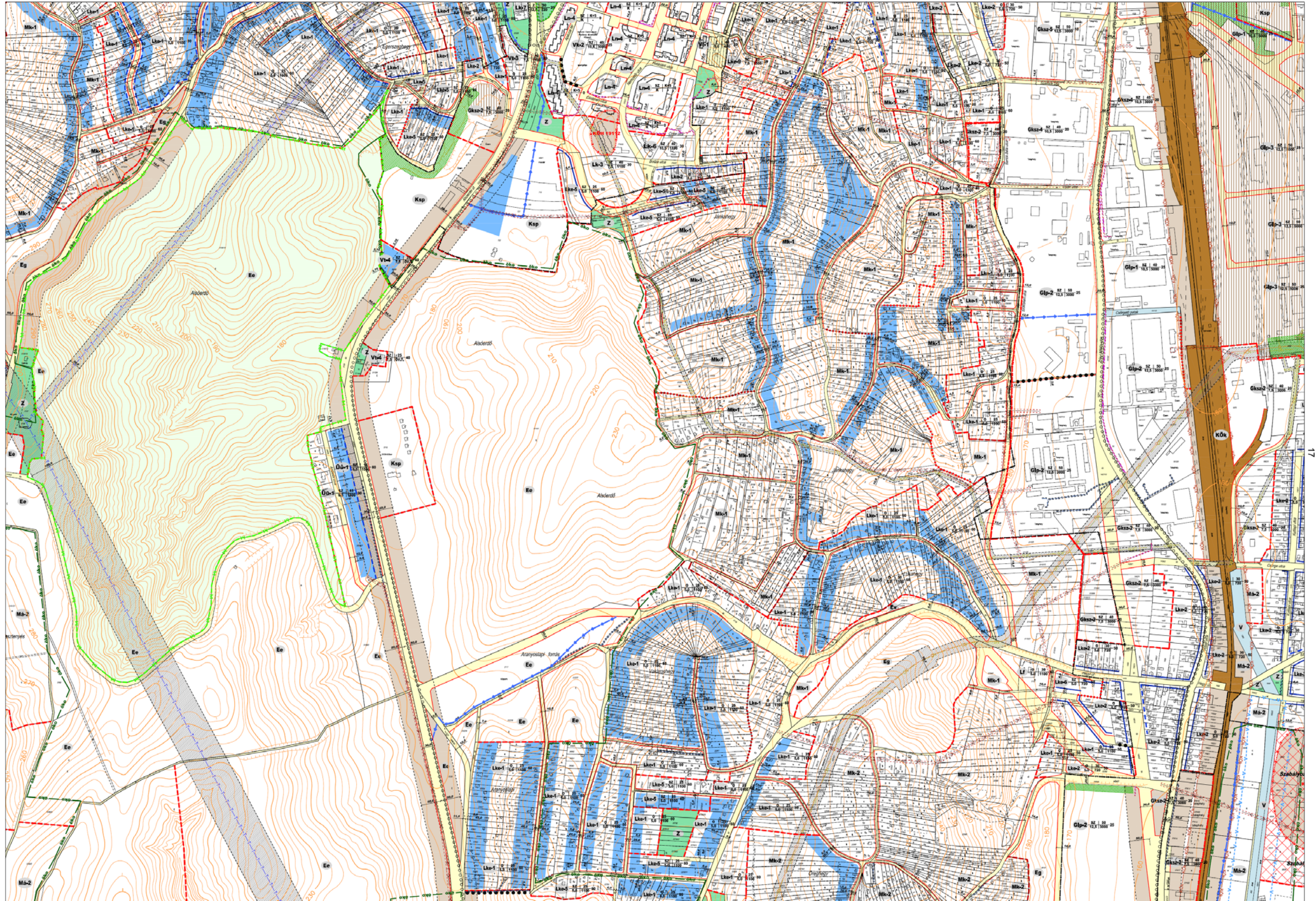
16

ZALAEGERSZEG MJ.V. 13/2008.(IV.25) SZ.ÖNK. RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT, ÉS A 31/2008.(IX.19.) , 37/2008.(X.22.),  
29/2009.(VII.01) , 45/2009.(XI.27.) SZ.ÖNK. RENDELETTEL MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

M=1:4 000 12



# RENDELET 16. SZÁMÚ SZELVÉNYE



"Készült a Zalaegerszeg város közigazgatási terület 2009.08.14.-én kelt  
DAT-rendszerű ingatlan-nyilvántartási alaptérkép szerint."

20

ZALAEGERSZEG MJ.V. 13/2008.(IV.25) SZ.ÖNK. RENDELETTEL JOVÁHAGYOTT, ÉS A 31/2008.(X.22.),  
29/2009.(VII.01), 45/2009.(XI.27.) SZ.ÖNK. RENDELETTEL MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

M=1:4 000 16



## Indokolás

### 1.§-hoz

A rendeletben alkalmazott, a jogszabályokra vonatkozó rövidítések az új szerkesztési előírásoknak megfelelően kerültek meghatározásra.

### 2. és 3.§-hoz

Az államigazgatási véleményezési eljárás során az Állami Főépítész véleményében kérte, hogy a terv határozza meg az utak osztályba, illetve tervezési kategóriába való sorolását, továbbá a szabályozási terv tüntesse fel az egyes utak rangját, hierarchiáját. A véleményben megfogalmazottaknak eleget téve az érintett utak osztályba, illetve tervezési kategóriába történő sorolását a terv alátámasztó munkarészeként megadjuk, de ezt a helyi építési szabályzatba nem javasolt beemelni, miután a jelenleg hatályos szabályzat a város összes útjára vonatkozóan ilyen felsorolást nem tartalmaz, az osztályba, illetve tervezési kategóriába történő sorolás helyi rendeletben történő szabályozása, ezzel az út kezelőjére (önkormányzat vagy állam) vonatkozó korlátozás megállapítása indokolatlan.

A változtatással érintett területen az úthálózat, a tervezett és a meglévő gyűjtőutat és kiszolgáló utakat tartalmaz, mely utak a következők:

- Alsóerdei út és Besenyő városrész közötti déli összekötő út gyűjtőút, melynek osztályba, illetve tervezési kategóriába történő sorolása: K.VI.C
- Hegyi út, a Hegyi utat a gyűjtő úttal összekötő 22405 hrsz-ú, valamint a zártkerti területeket feltáró 22406/3 hrsz-ú út kiszolgáló út, melynek osztályba, illetve tervezési kategóriába történő sorolása: B.IV.d.B

A véleményben megfogalmazott változtatási javaslatot elfogadva a szabályozási terv a változtatással érintett területen, továbbá az építési szabályzat közúti, közlekedési és közműelhelyezési területeket szabályzó 17. §-a, valamint a vasúti közlekedési területeket szabályzó 18.§-a módosul. A szabályozási terven az úthálózat és a vasúthálózat hierarchiáját a településszerkezeti tervvel összhangban kell módosítani.

Az előzőek szerinti hierarchikus rendszer egyrészt az 1-5 kódig jelöli a városi úthálózaton belül betöltött szerepét, másrészt az „om” jelölés feltünteti az adott útszakasz országos úthálózatban elfoglalt helyét. A ZÉSZ közúti, közlekedési és közmű elhelyezési területeket szabályzó 17. §-a és 18.§-a az utak és vasutak hierarchiáját felsoroló szakasszal egészül ki.

### 4.§-hoz

A Hegyi út folyamatosan növekvő forgalma a lakóterület használatát rontja, az ottani lakosság a növekvő forgalmat nehezményezi és annak más nyomvonalra történő áthelyezését kéri. A módosított rendezési terv a gyűjtőút kicsatlakozását a Hegyi úttól délre újonnan kialakított nyomvonalon tervezi. Az új nyomvonal a Posta utcai lakóterület déli szélén csatlakozik a Posta utcához.

Lakossági megkeresés érkezett arra vonatkozóan, hogy a Kispálhegyi utca és Búzavirág utca közötti tömb északi 5017/113 hrsz-ú területen a kötelező építési vonal módosításra kerüljön. A jelenlegi szabályozás kötelező építési vonalat jelölt ki 5 m-es előkerttel. Az 5017/113 hrsz-ú telek egy lakóingatlanként kerül beépítésre. Javasoljuk a 5017/113 hrsz-ú területen a kötelező építési vonal módosítását úgy, hogy az említett telken tervezett épület a Kispálhegyi utca felől a tőle délre lévő két lakóépület elhelyezés meghosszabbításának megfelelően alakuljon.

### 5. §-hoz

A hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

## Jegyzőkönyv

<b>Készült:</b>	Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti és Szabályozási terv, valamint építési szabályzat (ZÉSZ) államigazgatási szervek véleményezési eljárását követő egyeztető tárgyaláson
<b>Helyszín:</b>	Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal I. emelet 101. tárgyaló
<b>Időpont:</b>	2010. február 22. 11.00 óra
<b>Jelen vannak:</b>	A jelenléti ív szerint
<b>Tervezett módosítás tárgya:</b>	- Zalaegerszeg, Alsóerdei út és Besenyő városrészek közötti déli összekötő út keleti (Hegyi út) szakasza - Zalaegerszeg, Kispálhegyi utca 5017/113 hrsz-ú terület – kötelező építési vonal módosítása

### **Bertók Sándor főépítész, osztályvezető**

Köszöntötte a jelenlévőket és elmondta, hogy törvényi kötelezettségének tett eleget dr. Gyimesi Endre Polgármester Úr, amikor az elkészült rendezési tervet az érintett államigazgatási szerveknek megküldte. A jogszabályban rögzített 17 felkért államigazgatási szerv közül 17-en küldték meg véleményüket. A beérkezett vélemények között a Nyugat-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész és a Nemzeti Közlekedési Hatóság felvetéseinek, tervet módosító kezdeményezéseinek tisztázására egyeztető tárgyalást tartunk.

### **Agg Ferenc településtervező AOD Építész és Grafikus Iroda Kft.**

Az egyeztető tárgyaláson a tervezett módosításra vonatkozóan a véleményezési eljárás során beérkezett egyet nem értő véleményeknek az ismertetésére került sor, mely pontokkal kapcsolatban a jelenlévők a következők szerint nyilatkoztak.

### **Állami Főépítész véleménye:**

#### **1. Az Étv 9.§ (2) bekezdése előírja, hogy beazonosítható módon meg kell határozni a rendezés alá vont területet.**

A véleményt a Tervező és az Önkormányzat képviselői elfogadták, melynek megfelelően a tervdokumentáció módosításra került.

#### **2. Az OTÉK 3.§(3) bekezdése értelmében a településszerkezeti és a szabályozási tervek módosításához e jogszabályban meghatározott szakági alátámasztó munkarészeket el kell készíteni. A vélemény megjegyzi, hogy a szakági tervlapokat arra jogosult településrendezési szakági tervezőnek alá kell írni a tervező szakképesítésének és tervezői névjegyzéki számának feltüntetésével.**

A tárgyalás során Tervező ismertette, hogy a déli átkötő út nyomvonalával kapcsolatos módosításhoz közlekedési szakági tervek készültek. Ismertette továbbá, hogy az OTÉK 2.§ (6) bekezdése előírja, hogy a 3. és 4.§-ban előírtakat a településrendezési eszközök módosítása során a módosítás jellegének megfelelően kell alkalmazni.

Az Állami Főépítész munkatársa kérte, hogy a szakági munkarészek készítésének szükségességére vonatkozóan tervezési feladatra jogosult szaktervező nyilatkozzon. Azoknál a módosításoknál ahol az egyes szakági munkarészek készítése nem vált szükségessé ott e nyilatkozat – mely indoklást is tartalmaz - a tervdokumentáció részét képezze.

A Tervező és az Önkormányzat képviselői az Állami Főépítész munkatársának kérését elfogadták, a tervdokumentációt (Záró dokumentációt) a Tervezők nyilatkozatával kiegészítik.

#### **3. A tervdokumentációban a tervlapokról hiányoznak a jelmagyarázatok.**

A véleményt a Tervező és az Önkormányzat képviselői elfogadták, melynek megfelelően a tervdokumentáció kiegészítésre került.

**4. A vélemény hiányos és leegyszerűsített tervként értékeli a hatályos településszerkezeti tervet. Kéri, hogy legalább az Étv. 11.§-ban felsorolt kötelező tartalmi elemek szerepeljenek a településszerkezeti terven.**

A településrendezési tervek módosítása a jelenleg hatályos tervek felhasználásával készült. A megküldött tervdokumentáció a terv kis részét tartalmazza, mely területen a törvény 11. §-a szerinti korlátozások, veszélyeztető tényezők nem állnak fenn, illetve az érintett részekben (közművek, országos mellékút védőtávolsága) a szükséges korlátozások jelölésre kerültek. A településszerkezeti terv esetleges hiányosságát átfogóan, a város egész területére vonatkozóan célszerű vizsgálni és kezelni, így a hatályos tervben esetlegesen nem szereplő, de a törvény szerint feltüntetendő településszerkezeti elemeket egységesen, a terv teljes területén célszerű alkalmazni. Javasoljuk az Állami Főépítésznek, hogy közösen áttekintve határozzuk meg ezeket az elemeket annak érdekében, hogy egy következő módosítás során azt átfogóan kezelhessük, a terv részévé tehessük. A településszerkezeti terv kiegészítését az Önkormányzat képviselője e módosítás keretében nem tartja célszerűnek elvégezni.

Az Állami Főépítész munkatársa a településszerkezeti tervvel kapcsolatos Önkormányzati és Tervezői álláspontot elfogadta.

**5. Az Állami Főépítész véleményében kérdésként teszi fel, hogy az elkerülő út – Hegyi út – 1482/2 hrsz-ú ingatlan által határolt terület külterületi lakott helyként szabályozott-e?**

A terv e területen a jelenleg hatályos szabályozásnak megfelelően beépítése szánt, lakóterületi övezetet jelöl ki, ugyanakkor a belterület határt nem kívánja módosítani. A belterületi határ rendezésének kérdésével a legutolsó dokumentáció (2009. augusztusában véleményezésre megküldött és azóta rendelettel jóváhagyott dokumentáció) foglalkozott, mely döntés értelmében az újonnan beépítésre szánt lakóterületeket a terv nem sorolta a település belterületének részévé. E korábbi döntéssel összhangban a változtatással érintett területen a lakóterületek ingatlan-nyilvántartási besorolását külterületként javasolja meghatározni a terv.

Az Állami Főépítész munkatársa a kérdéssel kapcsolatos Önkormányzati és Tervezői választ elfogadta.

**6. Az Állami Főépítész véleményében kifogásolja, hiányosságként értékeli, hogy a terv nem foglalkozik az Étv. 17.§-ban szereplő sajátos jogintézményekkel. Az Étv. 12.§-a szerint a szabályozási terven le kell határolni a sajátos jogintézményekkel érintett területrészeket, illetve az azzal kapcsolatos szabályozást az építési szabályzatba bele kell foglalni.**

A jelenleg hatályos szabályozási terv a sajátos jogintézmények alkalmazását területileg nem határolja le. Hasonlóan a 4. pontban megfogalmazott Önkormányzati javaslatához, e jogintézmények tervi feltüntetését, a szabályozásba történő beépítését a település teljes tervében egységesen célszerű kezelni az Állami Főépítésszel egyeztetve azt, hogy e jogintézmények területi feltüntetése mire vonatkozóan indokolt. A Tervező ismertette szakmai álláspontját, miszerint a törvény 17.§-ban felsorolt sajátos jogintézmények a településrendezési célok végrehajtásához igénybe vehető eszközöket tartalmazza, melyek mindegyikét nem kell és nem is lehet a szabályozási terven területileg ábrázolni. E döntések meghozatalával egyidejűleg célszerű kiegészíteni a helyi építési szabályzat sajátos jogi intézményekre vonatkozó 40.§-át.

Az Állami Főépítész munkatársa a településszerkezeti tervvel kapcsolatos Önkormányzati és Tervezői álláspontot elfogadta.

**7. Az Állami Főépítész véleményében az út szabályozási szélességét feltüntető, annak méretét tartalmazó kottákat, továbbá az elkerülő út nyomvonalával, területigényével kapcsolatos mintakeresztszelvényeket hiányolta. Hiányolta továbbá az utak osztályba sorolását, annak feltüntetését a szabályozási terven.**

A kottákra vonatkozó véleményt a Tervező elfogadta, a tervdokumentációt az utak szélességének jelölésével és a mintakeresztszelvényekkel kiegészítette.

Az utak osztályba sorolását az egész város területére vonatkozóan kell jelölni a szabályozási tervben és e jelölést definiálni az építési szabályzatban. A településszerkezeti terv az utak hierarchiáját meghatározza, mely alapján a szabályozási terv e módosított terület részén és az építési szabályzatban kiegészítésre kerül.

#### **8. A vélemény kifogásolja, hogy a tervezett új úttól délre kialakuló kertes mezőgazdasági zárványterületek feltárását a terv nem oldotta meg.**

A Tervező ismertette, hogy a szabályozási terv készítése során a Zalaegerszeg területén nagy mennyiségben előforduló kertes mezőgazdasági területeken (egykori zártkertek) az utakat a fő úthálózati struktúra meghatározásával szabályoztuk ki. Ennek megfelelően a feltáró hálózati elemet jelentő utak területe lett kiszabályozva. Az így létrejött úthálózat tömbjeiben a néhány telket, telekcsoporthoz tartozó kis utak területei közlekedési területként nem lettek kijelölve lehetővé téve azt, hogy a telekhatárok rendezése, telekösszevonások esetén ezek az utak megszüntethetők legyenek. Ugyanezen az elven gondoltuk azt is, hogy új telekosztások létrejötte esetén e tömbökben az új telkek feltárására új utak jöhetnek létre. A tervezett új út kialakításával egyidejűleg a visszamaradó telkek jelentős részét feltáró út kialakítása tervben szerepel.

A terv valóban nem foglalkozik meglévő rendezetlenségekkel, így a 22416 hrsz-ú út úthoz nem csatlakozik, az útként nincs is kiszabályozva, ezzel összefüggésben a 22414, 22415, 22425, 22426, 22386 hrsz-ú területek valós útfeltárása nem megoldott. A 22406/3 hrsz-ú út északi folytatásában használt, de ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel nem rendelkező út található, mely sok telek tényleges megközelítését biztosítja. A kertes mezőgazdasági tömbön belül az úttal feltáratlan telkek úttal történő feltárása tulajdonosi szándékoktól függően többféleképpen történhet, melyek pl. a következők:

- a használt ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett út útként történő leválasztása, melynek következtében a jelenlegi telkek kettéosztódnak,
- a 22416 hrsz-ú út és a 22418 hrsz-ú út összekötésre kerül, mellyel összefüggésben az utóbbit szélesíteni kell,
- az úttal fel nem tárt telkeket összevonják, stb.

Úgy gondoljuk, hogy nincs olyan közlekedéshálózati igény, melynek érdekében a korábbi zártkerti területek belső úthálózatának rendezetlenségét településrendezési eszközökkel kellene megvalósítani, úgy gondoljuk, hogy tulajdonosok egyezségére bízhatjuk a vitás kérdések megoldását.

A gyűjtőút tervezett nyomvonalához kapcsolódóan az érintett, az út nyomvonalának kialakítását követően visszamaradó telkek feltárását a terv megoldotta.

Az Állami Főépítész munkatársa a Tervezői választ elfogadta.

#### **9. A vélemény hiányolja, hogy az építési szabályzat nem tartalmazza az OTÉK 7.§ (3) bekezdésében szereplő előírást, az újonnan beépítésre szánt területek építési övezeteire vonatkozó közművesítési feltételeket.**

A helyi építési szabályzat nem az egyes építési övezetekre bontva, az újonnan beépítésre szánt területekre vonatkozóan határozza meg a közművesítés feltételeit, hanem a szabályzat V. fejezetében közműfeltételek címszó alatt rendelkezik erről. A jelenleg hatályos szabályozás nem övezetekre, nem a már beépített, vagy beépítetlen területekre tagolódik, hanem az építési terület infrastrukturális ellátottságának függvényében határoz meg szabályokat. A közműfeltételek övezetenkénti szabályozása a szabályozás jelenleg hatályos rendszerében indokolatlan.

#### **Nemzeti Közlekedési Hatóság véleménye**

**A Közlekedési Hatóság véleményében a gyűjtőúttal párhuzamosan tervezett új lakóutca közlekedési kapcsolatát, valamint a Hegyi utca nyugati végének zsákutcaként való szerepeltetését javasolja megvizsgálni.**

A gyűjtőút és az érintett lakóutcák sebesség korlátozott belterületi útszakaszok, viszonylag kis területi egységet tárnak fel, így jelentős forgalom e területen nem várható. A csomópontok közelségét, a tervezett

útcsatlakozásokat a Tervező elfogadásra javasolta. Említette továbbá, hogy a Hegyi út felöli útcsatlakozás a terület magassági viszonyai miatt indokolatlan megoldás lenne.

A Tervező ismertette, hogy a Hegyi út nyugati vége zsákutcaként tervezett, melynek jellegét az eredményezi, hogy a gyűjtőút e helyen magasságilag nem illeszthető a Hegyi út nyugati végéhez.

A Közlekedési Hatóság munkatársa a Tervezői választ elfogadta.

Az Állami Főépítész vélemény 4., 6. és 9. pontjában javasolt szerkezeti terv, a szabályozási terv és ZÉSZ kiegészítést az önkormányzat a soron következő rendezési terv módosításakor elkészítteti és a közgyűlés elé jóváhagyásra előterjeszti.

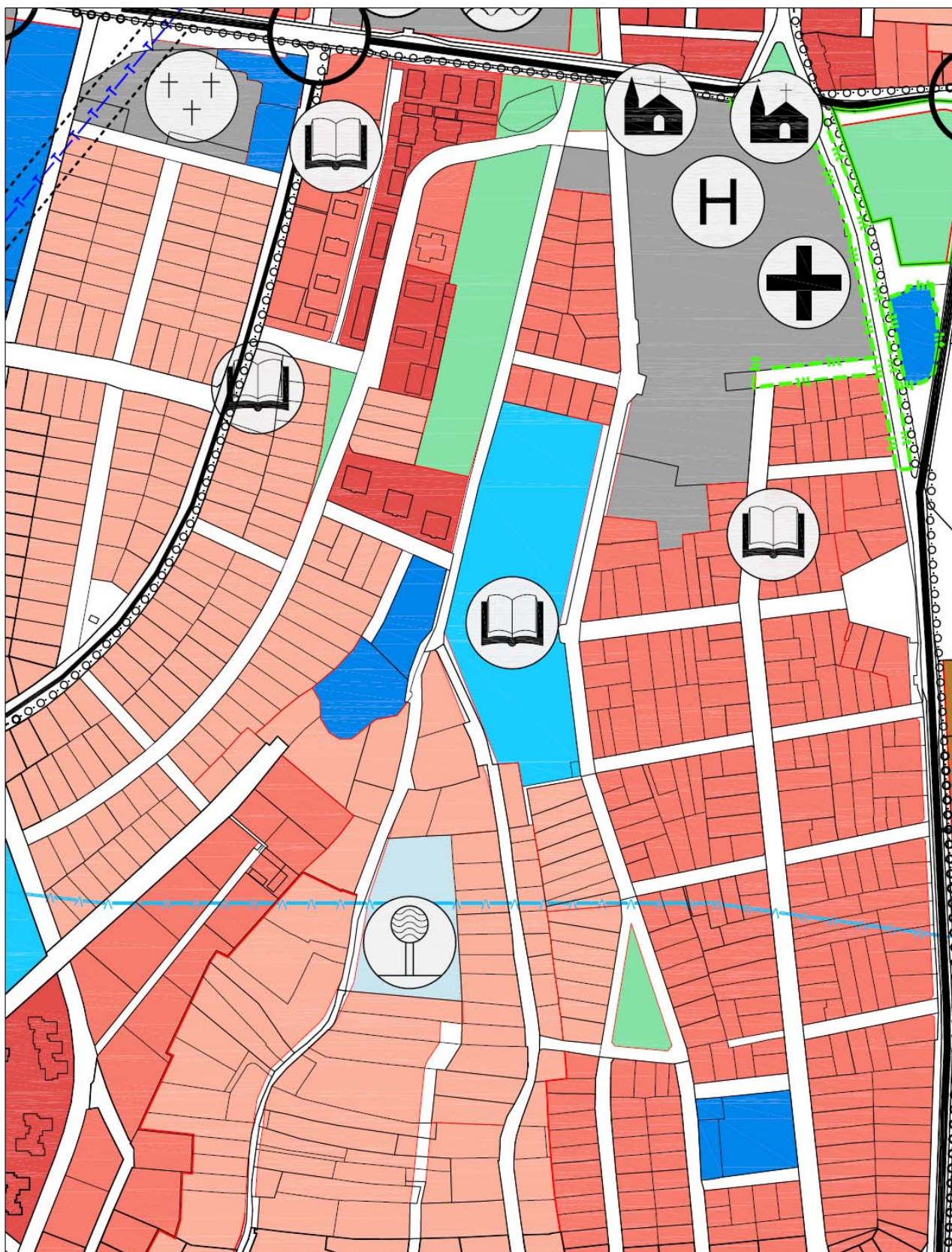
Kmf.

A jegyzőkönyvet készítette:

Kustányné László Noémi sk.  
főépítész csoportvezető

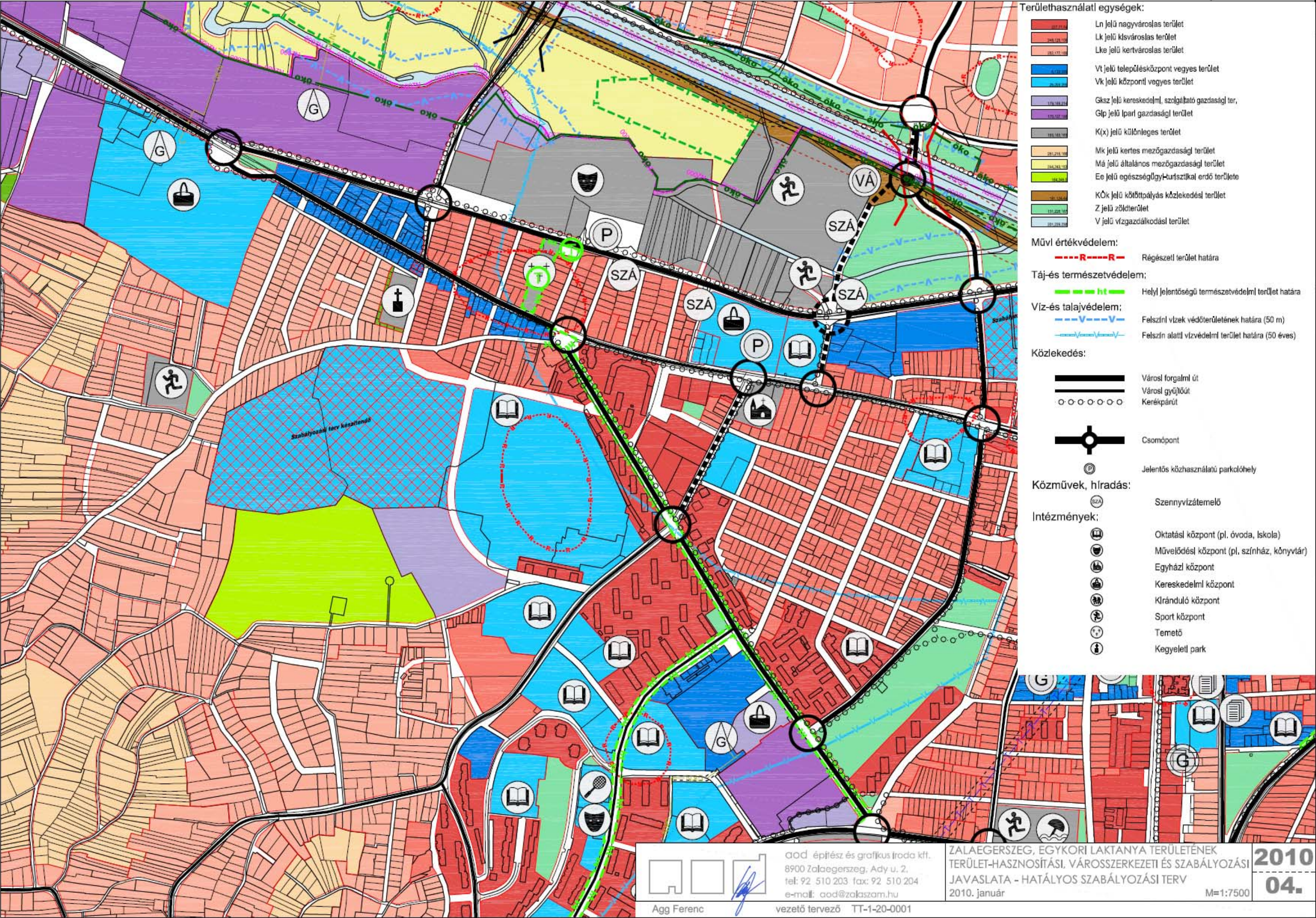
## II/1. számú melléklet



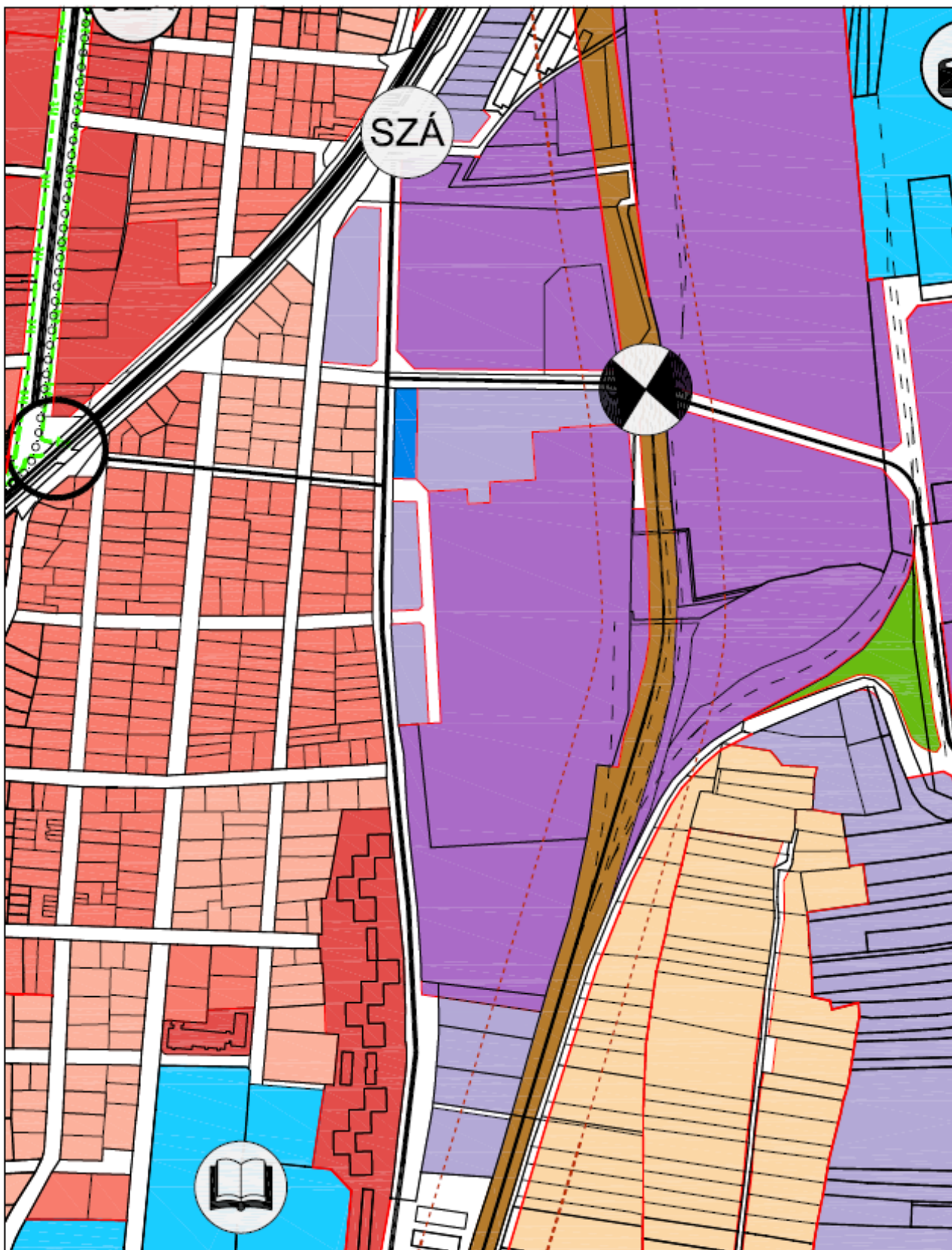


 <p>Agg Ferenc</p>	<p>aod építész és grafikus iroda kft.  8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.  tel: 92 510 203 fax: 92 510 204  e-mail: aod@zalaszam.hu</p> <p>vezető tervező TT-1-20-0001</p>	<p>ZALAEGERSZEG - SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS  TERVEZETT TELEPÜLÉS-SZERKEZET - RÉSZLET  M=1:4000  2009. DECEMBER</p>	<p><b>2009</b>  <b>03.</b></p>
---	--	--	------------------------------------









	<p>AOD építész és grafikus iroda kft.              8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.              tel: 92 510 203 fax: 92 510 204              e-mail: aod@zalaszam.hu</p>	<p>ZALAEGRSZEG - SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS              MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉS-SZERKEZET - RÉSZLET              M=1:4000              2010. január</p>	<p><b>2010</b>  <b>05.</b></p>
<p>Agg Ferenc</p>	<p>vezető tervező TT-1-20-0001</p>		