



Nagykanizsa Megyei Jogú Város
településszerkezeti tervének, valamint helyi
építési szabályzatának és szabályozási
tervének módosítása

véleményezési tervdokumentáció

2020. május

tartalomjegyzék

1. tervezői nyilatkozat
2. előzmények
 - 2.1. a településrendezési tervek módosításának programja
 - 2.2. a hatályos településrendezési tervek ismertetése
 - 2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja, ismertetése
 - 2.4. partnerségi egyeztetés szabályai
 - 2.5. önkormányzati főépítész feljegyzése

alátámasztó munkarészek

3. környezetalakítási terv
 - 3.1. A Vágóhídi utca mentén meglévő telephely bővítésének lehetővé tétele érdekében a településrendezési tervek módosítása
 - 3.2. A biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében erdő települési területfelhasználás kijelölése beerdősült területeken, melyek a megyei területrendezési terv erdő térségében helyezkednek el
4. a tervezett módosítások és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata
5. a területi mérleg változása és a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása

jóváhagyandó munkarész

6. határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására
módosított településszerkezeti terv
7. rendelettervezet a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására
módosított szabályozási terv

1. tervezői nyilatkozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének, valamint helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításához

Alulírott tervező kijelentem, hogy Nagykanizsa településrendezési terveinek módosítása során az általunk készített településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, az általános érvényű és eseti előírásoknak, különösen:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek
- a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvénynek
- a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X.6.) Korm. rendeletnek
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletnek
- a Zala Megyei Közgyűlés 8/2019. (IX.27.) számú rendeletének Zala Megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendeletnek
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek

településtervező

Agg Ferenc

okl. építésmérnök

városépítési és városgazdasági szakmérnök

TT 1-20-0001

Kelt: Zalaegerszeg, 2020. május hó

2. előzmények

2.1. a településrendezési tervek módosításának programja

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 2020. május 08-án határozatban döntött arról, hogy kezdeményezi a település településszerkezeti tervének, valamint helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítását a 248/2020. (V. 08.) számú határozata alapján. A határozat tartalmazza a módosítás során érintett telkek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását.

A közgyűlési határozatok a következők:

113/2019.(VIII.29.) számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az alábbi területeket: Nagykanizsa 0414 és 0421/8 hrsz-ú ingatlanok területei.

Határidő: 2019. augusztus 31.

Felelős : Dénes Sándor polgármester

(Operatív felelős: Gilincsek Gábor városi főépítész)



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének 248/2020. (V. 08.) számú határozata

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján, Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármestereként Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. § 4a pontjában, valamint a 32. § (6) bekezdés c) pontjában rögzített hatáskörében eljárva **kezdeményezem a településrendezési eszközök – településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv – módosítási eljárásának megindítását a 0415/1 hrsz.-ú területtől délre eső 0414, 0421/8, 0417 hrsz.-ú területek rendeltetésének ipari gazdasági területfelhasználásra történő módosítása, valamint a 02234, 0387/10, 0310, 0293, 0207/2, 01031/13, 01030/3, 01031/33, 01031/11, 01031/32, 01031/31 és a 03031/30 hrsz.-ú telkek erdő területfelhasználásba sorolása érdekében. A hatályos szabályozási terv alaptérképe szerinti 0417, 0416, 0415/2 02234, 0387/10, 0310, 0293, 0207/2, 01031/13, 01030/3, 01031/33, 01031/11, 01031/32, 01031/31 és a 03031/30 hrsz.-ú ingatlanok területeit kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom.**

A döntés az Mötv. 132. § (2) és (3) bekezdése alapján törvényességi felülvizsgálat keretében vizsgálható.

Indokolás

A Kormány a 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére 2020. március 11-én 15.00 órától veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdése szerint „*Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.*”

A Kat. 46. § (4) bekezdése alapján a polgármester jogosult valamennyi közgyűlési hatáskört, beleértve a közgyűlés szerveire átruházott feladat- és hatáskörgyakorlást is veszélyhelyzet esetén az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében gyakorolni.


Nagykanizsa
Megyei Jogú Város
Polgármestere
NAGYKANIZSA

A Salvo Trade Kereskedelmi Kft. (Keszthely, Martinovics u. 54.) képviseletében Pintér Attila a Nagykanizsa a CMI Hungary Kft. által tervezett beruházás (csarnokbővítés) mielőbbi megvalósíthatóságának érdekében a telephely jelenlegi, 0415/1 hrsz.-ú telkétől délre eső terület rendeltetésének ipari gazdasági területfelhasználásra történő módosítását kezdeményezte. A területen az erdő megszüntetése van folyamatban, melyet követően az erdő besorolás törlését tervezik az erdészeti igazgatóság adatszolgáltatásából.

A Zala Megyei Közgyűlésének *Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről* szóló, 8/2019. (IX. 27.) rendeletben meghatározott térségi szerkezeti tervének erdőgazdálkodási térségével való összhang megteremtése érdekében kezdeményezi a településrendezési tervek módosítását. A módosítás célja, hogy erdő települési területfelhasználásba sorolja azon települési általános mezőgazdasági területfelhasználásokat, melyeken erdőszedés indult meg, továbbá a megyei szerkezeti terv erdőgazdálkodási térségén helyezkednek el. Ezek a területek Nagykanizsán a 02234, 0387/10, 0310, 0293, 0207/2, 01031/13, 01030/3, 01031/33, 01031/11, 01031/32, 01031/31 és a 03031/30 hrsz.-ú telkek, melyek területe összesen 4,53 ha.

Az előzőekben ismertetett módosítási programmal összefüggésben a projekt időbeli megvalósíthatósága érdekében javasolt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani az érintett területeket, melyek a hatályos szabályozási terv alaptérképe alapján a következők: 0417, 0416, 0415/2, 02234, 0387/10, 0310, 0293, 0207/2, 01031/13, 01030/3, 01031/33, 01031/11, 01031/32, 01031/31 és a 03031/30 hrsz.-ú telkek.

Magyarországon a települések rendezésének készítési körülményeit alapvetően az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, továbbá e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletek, így az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 257/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza.

A Rendelet 2. § 4.a pontja szerint: *„kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósítása céljából képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület.”*

A Rendelet 32. § (6) bekezdése értelmében:

„(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás annak érdekében javasolt, hogy a teljes eljárás helyett egy annál rövidebb, tárgyalásos eljárásban legyen lehetőség lefolytatni a kiváló termőhelyi adottságú erdő besorolás törlését követően a beépítésre szánt terület kijelölését, a szabályozási terv módosítását.

A tárgyalásos eljárás lényege, hogy az ügymenet gyorsítása érdekében a rendezési terv módosítását tartalmazó tervdokumentáció egyeztetési eljárása az érdekelt szervek levélben



történő megkeresése és válaszuk bevárása, majd azok egyeztetése helyett az állami főépítész által összehívott egyetlen tárgyalás keretében történhet.

A Kat. 46. § (4) bekezdése szerint biztosított feladat- és hatásköröit a polgármesternek az Mőtv. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban kell gyakorolnia úgy, hogy döntéseinek mindenkor meg kell felelnie a szükségesség és arányosság követelményének.

Erre figyelemmel a kapacitásbővítés és munkahelyteremtés lehetőségének támogatása érdekében a településrendezési eszközök módosítása és a felsorolt területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása az Mőtv. 9. §-ában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban levő szükséges és arányos döntés.

A határozat alapja a Kat. 46. § (4) bekezdése, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint a Rendelet 2. § 4a pontja, és a 32. § (6) bekezdés c) pontja.

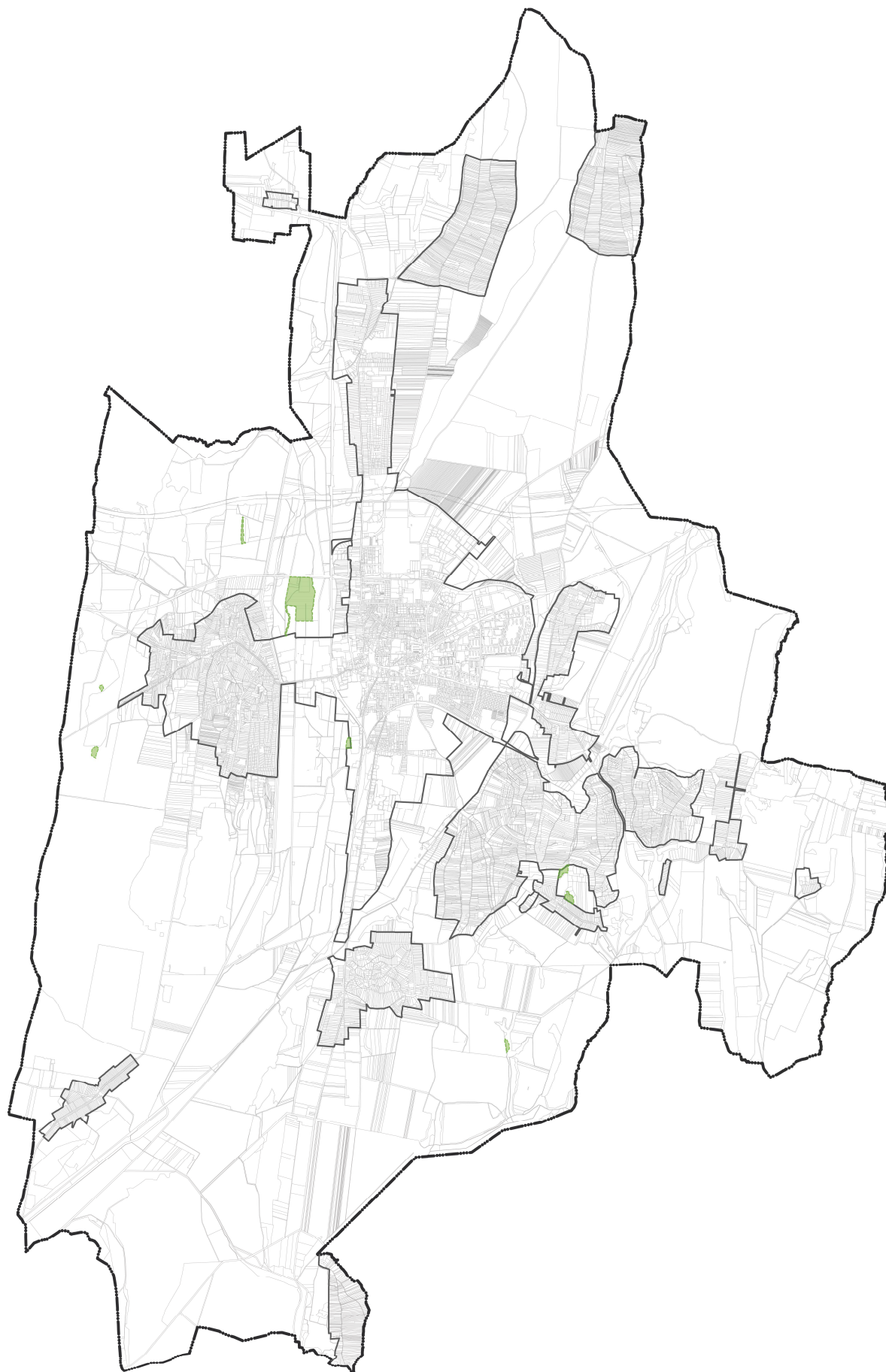
Nagykanizsa, 2020. május 08.



Balogh László
Balogh László
polgármester



A módosítással érintett területek elhelyezkedése a településen a következő:



2.2. a hatályos településrendezési tervek ismertetése

Nagykanizsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos településszerkezeti tervről a 88/2019. (V. 29.) számú határozatban döntött.

A település helyi építési szabályzatát és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendelet tartalmazza.

2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja, ismertetése

A településrendezési tervek módosításának tájékoztatási, véleményezési és jóváhagyási eljárása a 314/2012. (XI.08.) kormányrendelet 42. § szerinti **„tárgyalásos eljárás”** keretében történik, mivel a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a város közgyűlése a 248/2020. (V. 08.) és a 113/2019. (VIII. 29.) számú határozatával, melyek a 2.1. fejezetben olvashatók.

2.4. partnerségi egyeztetés szabályai

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a partnerségi egyeztetés szabályait az 5/2017. (IV.28.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

A településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő készítése, módosítása esetén a partnerek tájékoztatása az elkészült tervezetről közterületen elhelyezett hirdetőfelületen, önkormányzati honlapon és lakossági fórumon, helyi lapban történik.

Az eljárási rendből adódóan a tervek partnerségi egyeztetése az államigazgatási, szakmai véleményezést megelőzően lezajlott.

2.5. önkormányzati főépítész feljegyzése



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERI HIVATALA **POLGÁRMESTERI KABINET - FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT**

Sz.: 1688-17/2020

Tárgy: Feljegyzés – településrendezési-terv módosítás alátámasztó javaslatának tartalmáról

Ü.i.: Seláfné Nagy Zsuzsanna településrendezési ügyintéző

FELJEGYZÉS

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

Nagykánizsa Megyei Jogú Város Önkormányzati Képviselőtestülete 2020. május 8-án határozatban döntött arról, hogy kezdeményezi a község településrendezési eszközeinek módosítását, mely során a helyi építési szabályzat és a településszerkezeti terv módosul.

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

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

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

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

- **Környezetalakítási terv**
 - A változtatással érintett terület, a hatályos szabályozás, a változtatás programjának, valamint ezek összefüggéseinek ismertetése.
- **Területrendezési tervekkel való összhang bemutatása**
- **Területi mérleg számítása**
- **Biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása**

Nagykánizsa, 2020. május 25.

Tisztelettel:



Gilincsek Gábor

Nagykánizsa Megyei Jogú Város főépítésze



alátámasztó munkarész

3. Környezetalakítási terv

3.1. A Vágóhídi utca mentén meglévő telephely bővítésének lehetővé tétele érdekében a településrendezési tervek módosítása

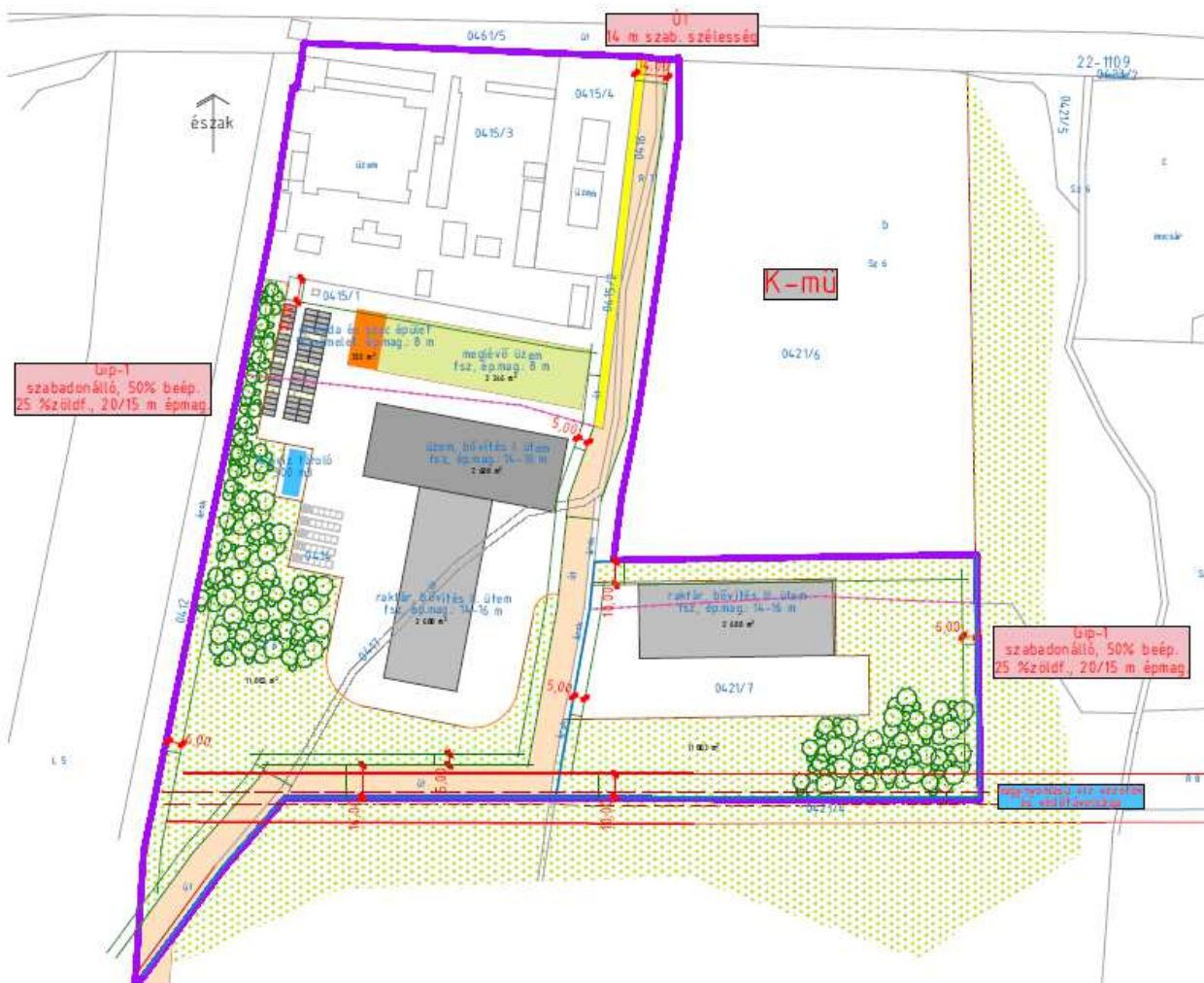
módosítási program

Nagykanizsa város településrendezési terveinek módosítása vált szükségessé a város területén megvalósuló tervezett beruházás támogatása érdekében. A tervezett beruházás a 7. számú főúttól délre, a Vágóhídi utca mentén elhelyezkedő CMI Hungary Kft. telephelyének bővítése.

A módosítási program a vállalkozás jelenlegi telephelyétől délre elhelyezkedő, hatályos településrendezési tervek szerinti gazdasági erdő besorolásának módosítása ipari gazdasági területté.

hatályos településrendezési eszközök

A tervezett módosítással érintett terület Kiskanizsa és a belváros közötti területen, a 7. számú főúttól délre, a Vágóhíd utca mentén helyezkedik el. A CMI Hungary Kft. meglévő telephelyét szeretné bővíteni, mely a 0415/1 hrsz.-ú telken található. A telek a hatályos településszerkezeti terv alapján ipari gazdasági területfelhasználású, melyet a szabályozási terv a Gip-3 jelű övezetbe sorol. A területtől délre gazdasági erdőterület besorolású területek találhatóak, a bővítés véghezvitele ebbe az irányba tervezett. A meglévő telephely épületének elhelyezkedése, tájolása azt kívánja meg, hogy a bővítés déli irányba történjen, azonban ez nem lehetséges a területek eltérő övezeti besorolása miatt. A tervezett bővítésre beépítési terv készült.



A Gip-3 jelű övezetre vonatkozóan az alábbi előírások kerültek meghatározásra a város helyi építési szabályzatában:

34. Ipari terület

34. §

(1) Az ipari terület gazdasági célú, elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(2) Az ipari gazdasági területen elhelyezhetők a hulladékgazdálkodási engedélyhez, illetve nyilvántartásba vételhez kötött hulladék ártalmatlanításával és hasznosításával kapcsolatos építmények.

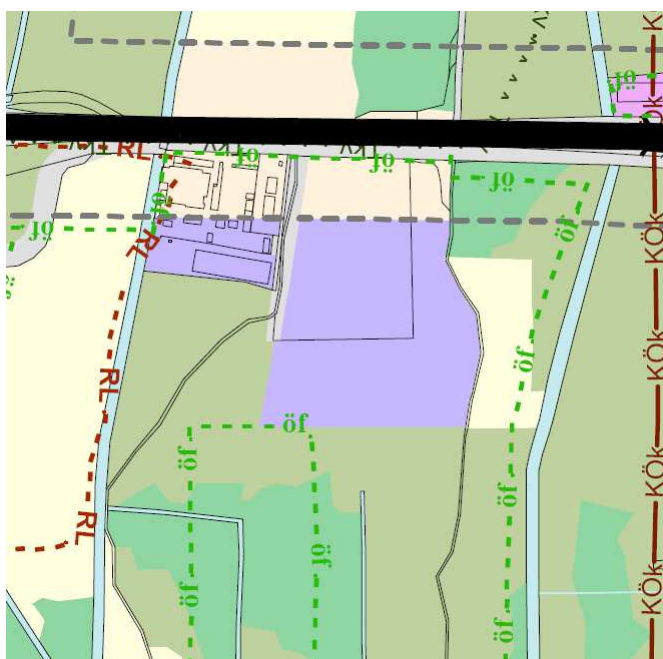
(3) A „Gip-1”, „Gip-2” és „Gip-3” jelű egyéb ipari gazdasági övezetekben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(4) A „Gip-1”, „Gip-2” és „Gip-3” jelű ipari övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 2. mellékletében kerültek meghatározásra.

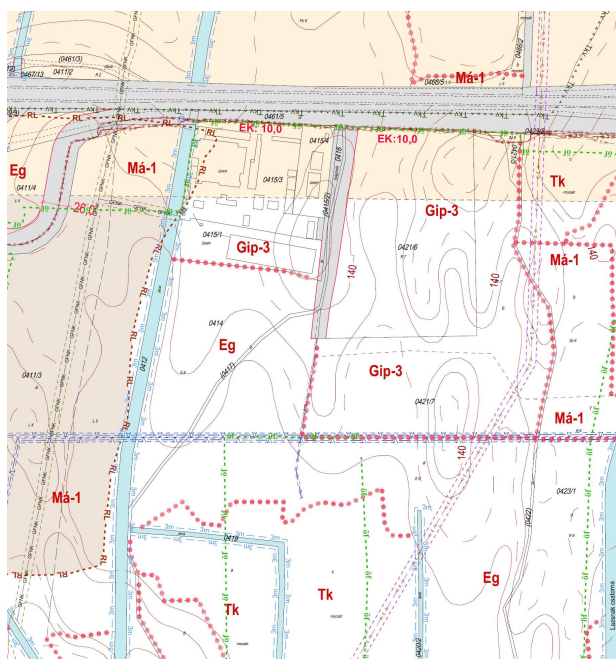
(5) A „Gip-1”, „Gip-2” és „Gip-3” jelű ipari övezetekben az előkert területén belül elhelyezhető a gazdasági területet kiszolgáló, legfeljebb 25 négyzetméter beépített területű porta rendeltetésű épület.

Övezet jele	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Kialakítható legkisebb zöldfelület (%)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság épületmagasság / utcai párkány magasság/ homlokzatmagasság (m)	Oldalkert mértéke (m)	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekterület (m/m ²)
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint						

Ipari gazdasági terület							
Gip-1		szabadon álló	50	25	20 / - / -	6	50/5000
Gip-2		szabadon álló	50	25	12,5 / - / -	4	30/3000
Gip-3		szabadon álló	50	25	8 / - / -	4	20/2000



hatályos településszerkezeti terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet

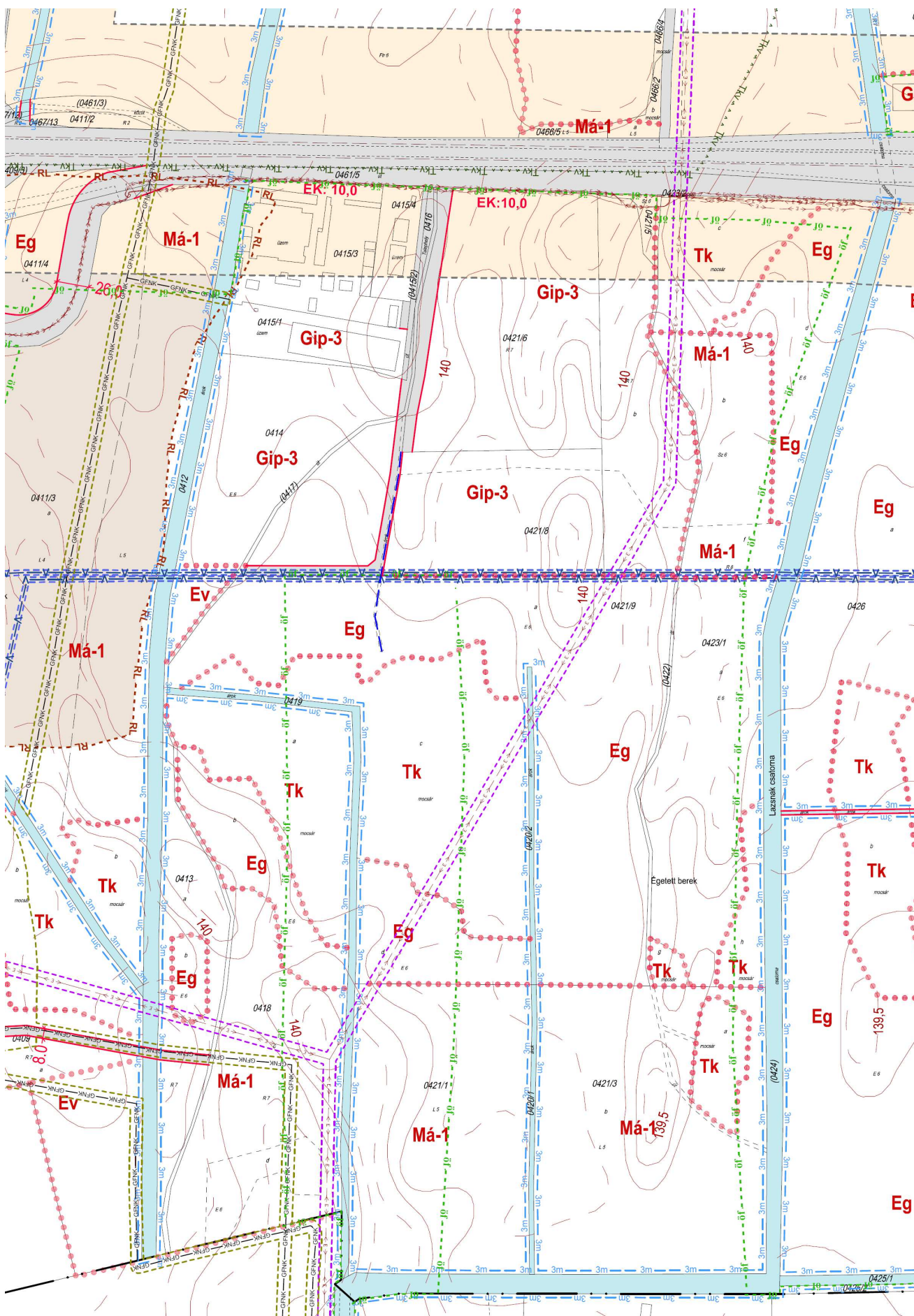
A területtől nyugatra folyik egy, a Principális-csatornától keletre elhelyezkedő árok. A területtől délre eső része árkokkal sűrűn átszőtt, egykori mocsárvidék, melynek nyomai mára csak kisebb területeken maradt fent, ezeket a részeket a településrendezési tervek természetközeli területfelhasználásba sorolja. A területtől nyugatra folyó árok mentén 3-3 méter szélességben parti sáv került jelölésre, mely érinti a tervezési területet. A területet keresztülszeli egy alrészleten jelölt út, mely a terület déli kapcsolatait hivatott biztosítani. Az út a hatályos településrendezési terveken nem jelölt közlekedési területként.

tervezett módosítás

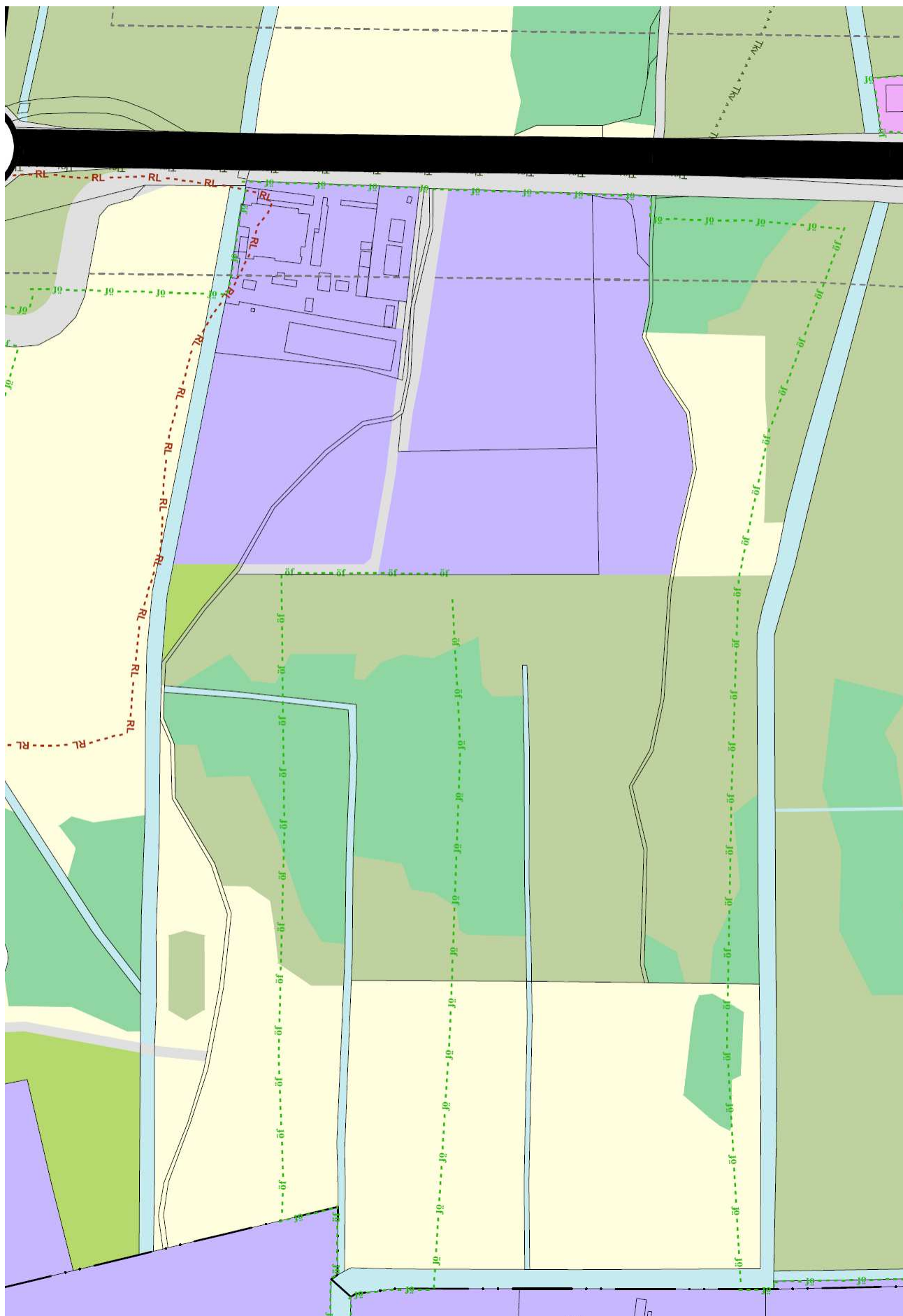
A módosítás során javasolt a tervezett beruházás megvalósításának érdekében a jelenleg gazdasági erdő területfelhasználású területek ipari gazdasági területfelhasználásba sorolása. Az átsorolás a területtől északra elhelyezkedő Gip-3 jelű övezet kiegészítéseként javasolt, így a tervezett ipari gazdasági terület övezeti besorolása szintén Gip-3 jelű.

A területet keresztülszeli a korábbiakban említett alrészleten útként nyilvántartott terület, melynek kiváltása szükséges annak érdekében, hogy a meglévő alrészleten jelölt út ne vágja ketté a területet. Fenntartása azonban szükséges a déli mezőgazdasági területek feltárása érdekében. A javaslat szerint a meglévő, északról jövő út meghosszabbításaként szükséges az útterületet jelölni, mely nyomvonal mentén valósul meg a terület vízelvezetése is. A kijelölt út nyomvonalát az övezet tervezett déli vége mentén javasolt a nyugati irányba fordítani, így csatlakoztatni az alrészleten szereplő úthoz. Az áthelyezett útterület szélessége 8 méter, melynél szélesebb kialakítás nem szükséges, mivel csak mezőgazdasági területek feltárását fogja biztosítani. Az alrészleten lévő út területének közlekedési területként történő jelölése a továbbiakban sem indokolt, mivel az út csupán mezőgazdasági területek feltáró útja, melyeknek a feltárása az alaptérkép alapján telekkönyvileg ezen útról valószínűsíthető meg. A közlekedési területként történő jelölés, illetve az útterület szélesítése nem cél, mivel nem javasolt a területek közforgalmú összekötése, csupán a mezőgazdasági területek és erdőterületek feltárásához szükséges célforgalom biztosítása. Mindemellett az út az ingatlannyilvántartásban jelölt nyomvonalon a valóságban nem létezik, csak telekkönyvileg van jelen.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény kimondja, hogy új beépítésre szánt terület kijelölésekor az újonnan kijelölésre kerülő beépítésre szánt terület legalább 5%-ának megfelelő véderdő vagy zöldterület kijelölése szükséges. Az e törvényi szakasznak való megfelelés érdekében a 0414 hrsz.-ú telek déli részén lévő, telekhatárokkal, illetve az ivóvízvezeték által határolt háromszög területét védelmi erdőterület területfelhasználásba javasolt sorolni.



tervezett szabályozási terv részlet



tervezett településszerkezeti terv részlet

3.2. A biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében erdő települési területfelhasználás kijelölése beerdősült területeken, melyek a megyei területrendezési terv erdő térségében helyezkednek el

módosítási program

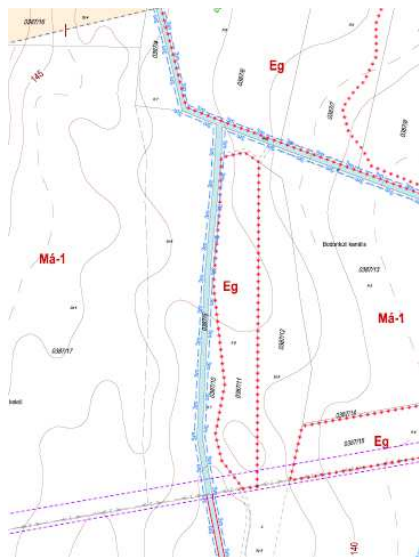
A tervezett módosítás a Vágóhídi utca mentén tervezett gazdasági terület kijelölésével járó biológiai aktivitásérték csökkenés pótlása érdekében szükséges, melyre lehetőséget nyújt a település területén elhelyezkedő, beerdősülő általános mezőgazdasági területek erdő települési területfelhasználásba sorolása. Ezek a területek felhagyottak, művelés nem zajlik rajtuk. A Zala Megyei Területrendezési Terv szerkezeti tervlapján az érintett területek erdőgazdálkodási térségi területfelhasználásba találhatók.

Helyszínek:

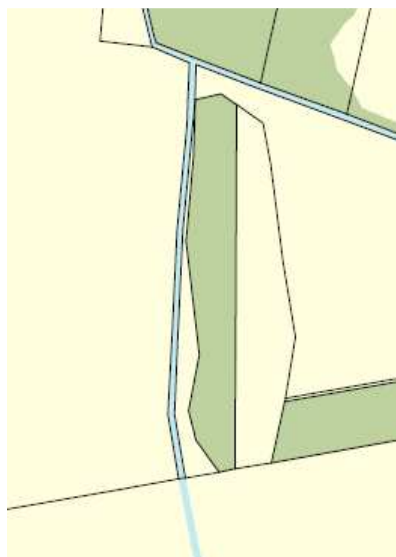
1. terület - 0387/10 hrsz.-ú telek



a terület műholdfelvételen



hatályos szabályozási terv részlet

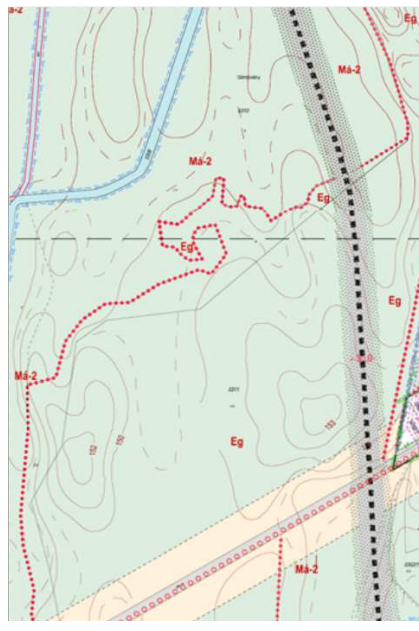


hatályos településszerkezeti terv részlet

2. terület - 0311 hrsz.-ú telek egy része



a terület műholdfelvételen



hatályos szabályozási terv részlet

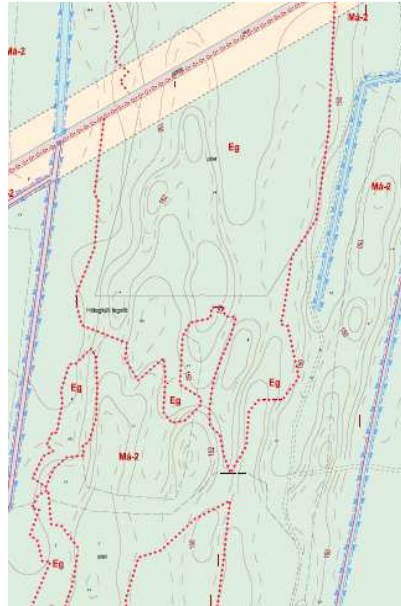


hatályos településszerkezeti terv részlet

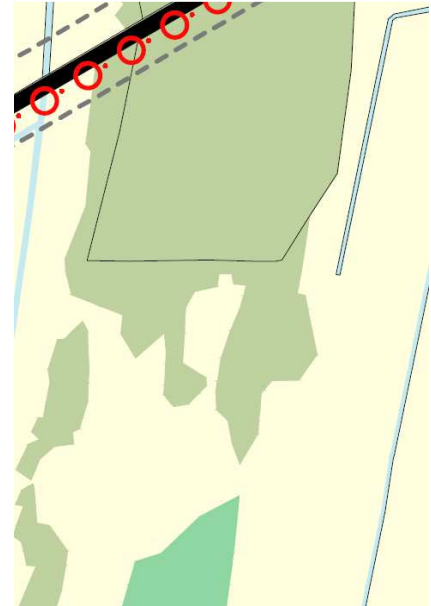
3. terület - 0293 hrsz.-ú telek egy része



a terület műholdfelvételen

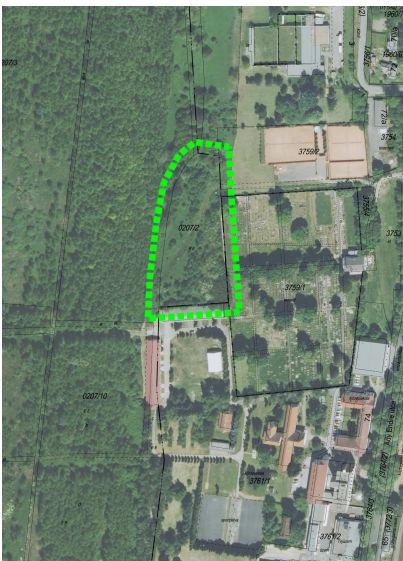


hatályos szabályozási terv
részlet

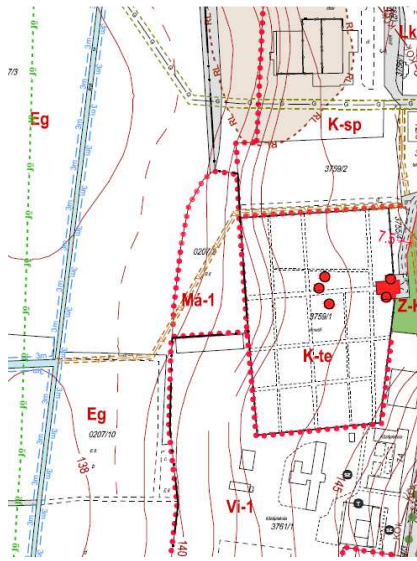


hatályos településszerkezeti terv
részlet

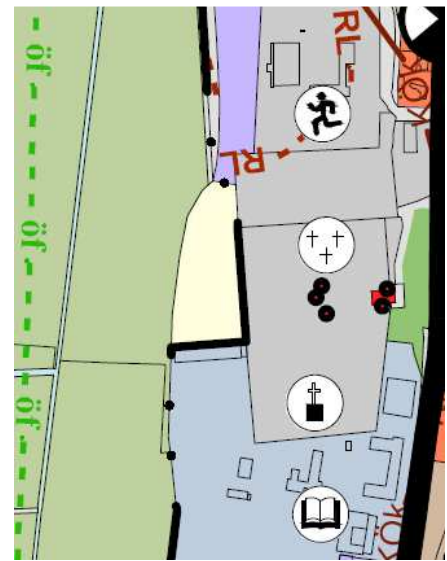
4. terület - 0207/2 hrsz.-ú telek



a terület műholdfelvételen

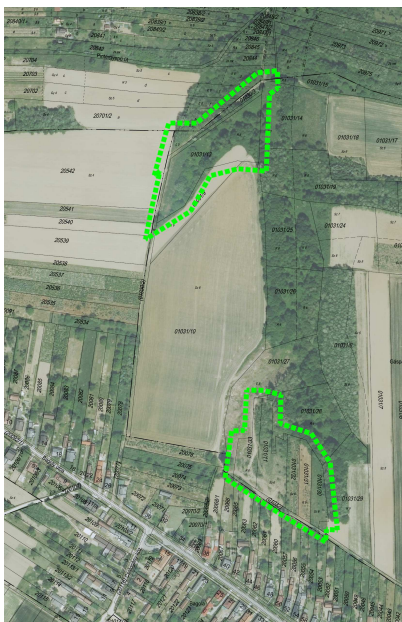


hatályos szabályozási terv
részlet

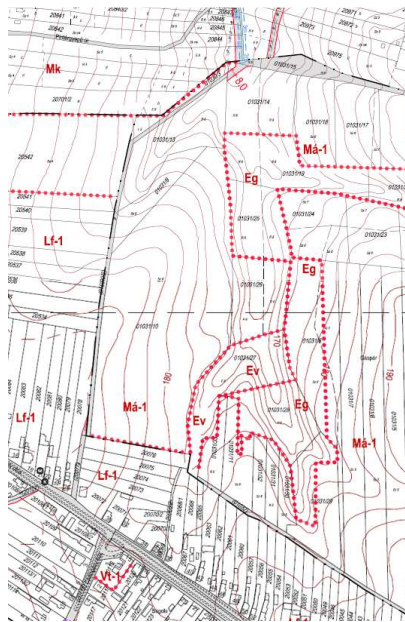


hatályos településszerkezeti terv
részlet

5-6. területek – 01031/13 és a 01031/33, 01031/11, 01031/32, 01031/31, 01031/30 hrsz.-ú telkek



a terület műholdfelvételen



hatályos szabályozási terv részlet

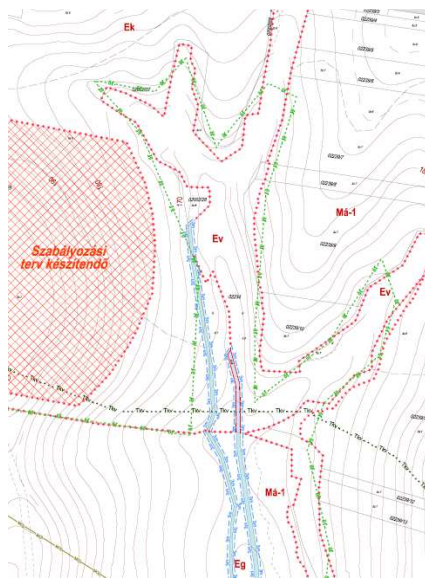


hatályos településszerkezeti terv részlet

7. terület – 02234 hrsz.-ú telek egy része



a terület műholdfelvételen



hatályos szabályozási terv részlet



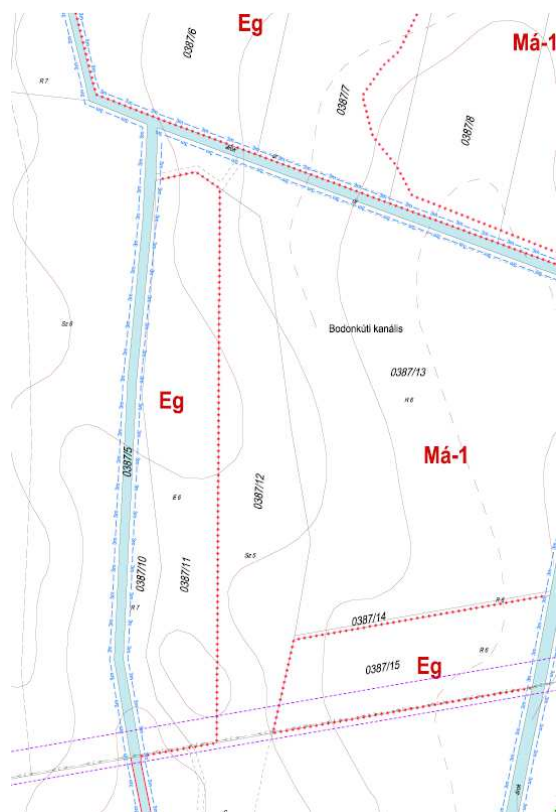
hatályos településszerkezeti terv részlet

A tervezett módosítás során javasolt a területek gazdasági erdő, illetve a 7. helyszín esetében a környező erdőterület területfelhasználásához kapcsolódva védelmi erdőterület kijelölése. Ezen területek átsorolása javasolt a valós használatához való igazodás érdekében, valamint a biológiai aktivitásérték szinten tartása okán. Az átsorolás mellett említhető a megyei terv térségi területfelhasználásaihoz való igazodás is, hisz az átsorolni kívánt területek mindegyike erdőgazdálkodási térség területén helyezkedik el.

1. terület



tervezett szerkezeti terv részlet

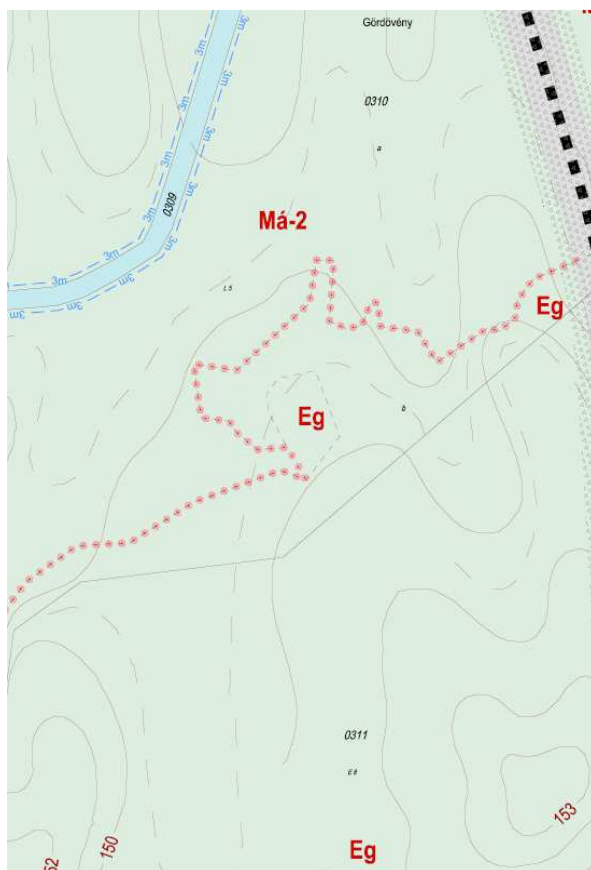


tervezett szabályozási terv részlet

2. helyszín



tervezett szerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

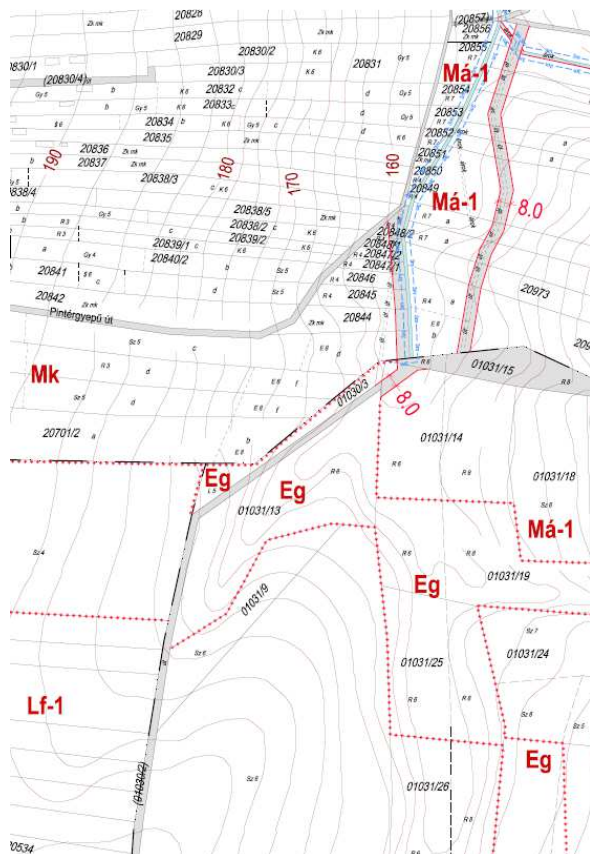
Topographic map of the Mátyásföld area. The map shows contour lines with elevations of 132, 150, and 152. A red dotted line outlines a specific area. Labels include 'Hidegkúti legelő' (Cold Hill meadow), 'Má-2', and 'Eg'. A scale bar indicates distances up to 1000 meters.

tervezett szabályozási terv részlet

5. helyszín



tervezett szerkezeti terv részlet

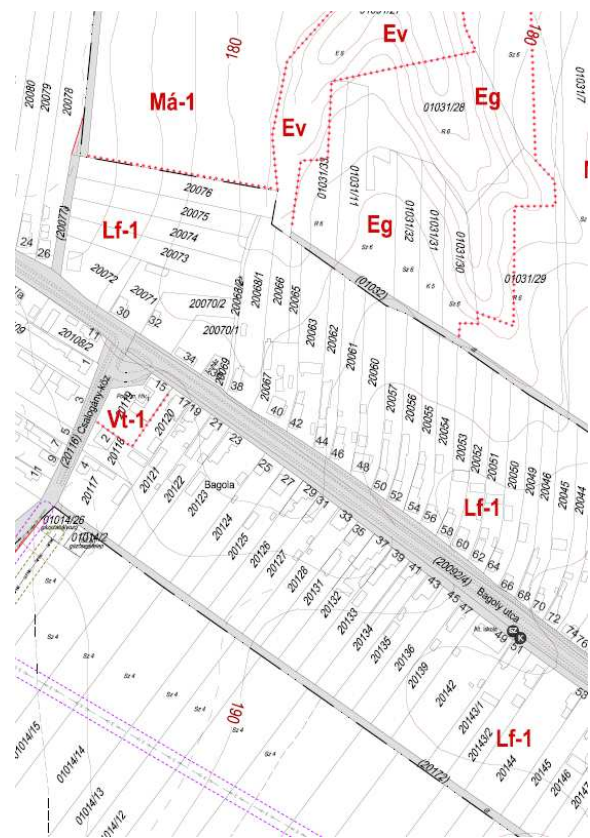


tervezett szabályozási terv részlet

6. helyszín

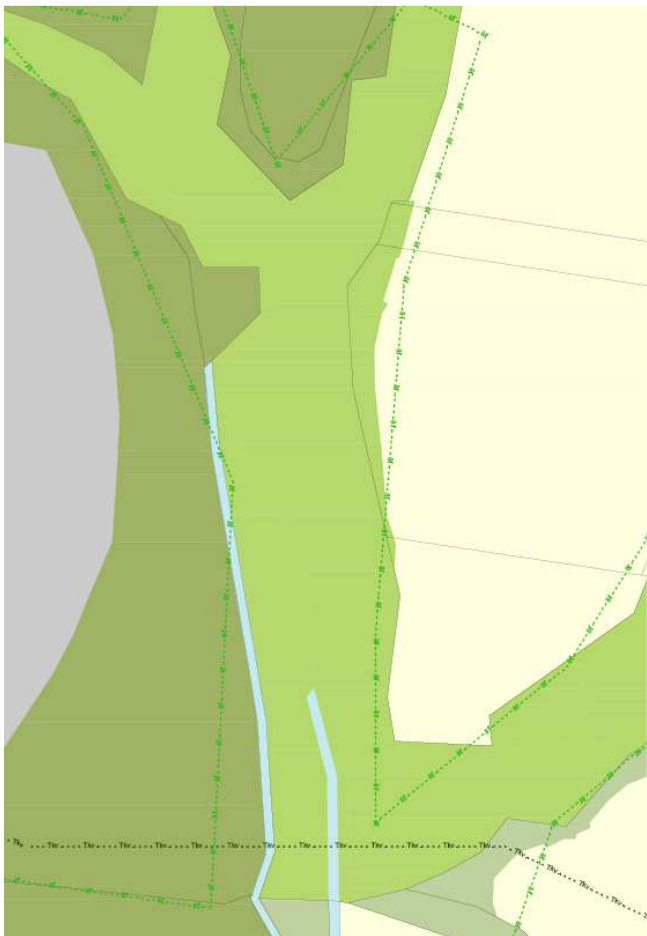


tervezett szerkezeti terv részlet

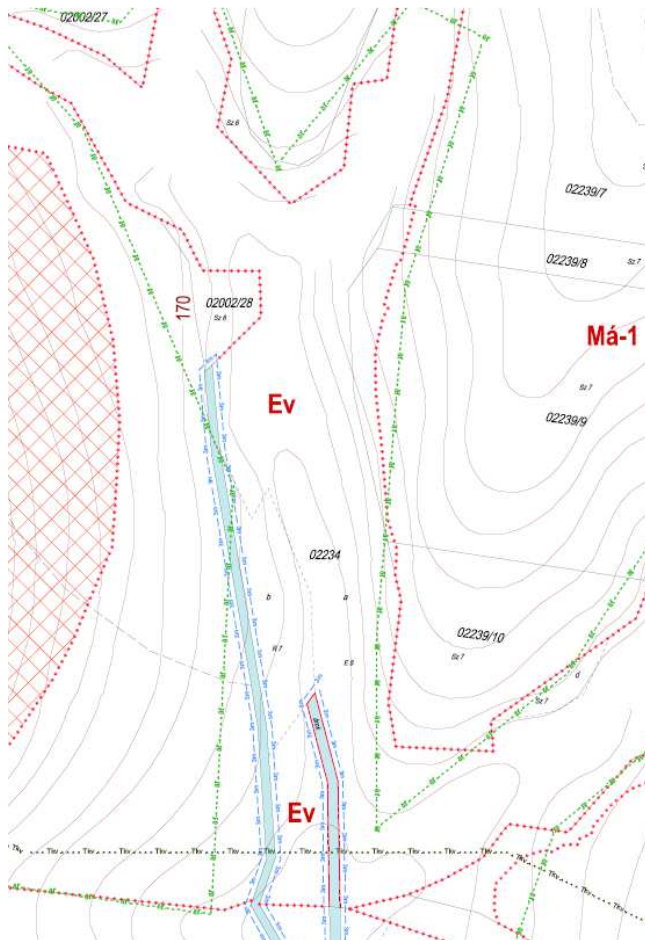


tervezett szabályozási terv részlet

7. helyszín



tervezett szerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

4. a tervezett módosítások és a területrendezési tervek összhangjának vizsgálata

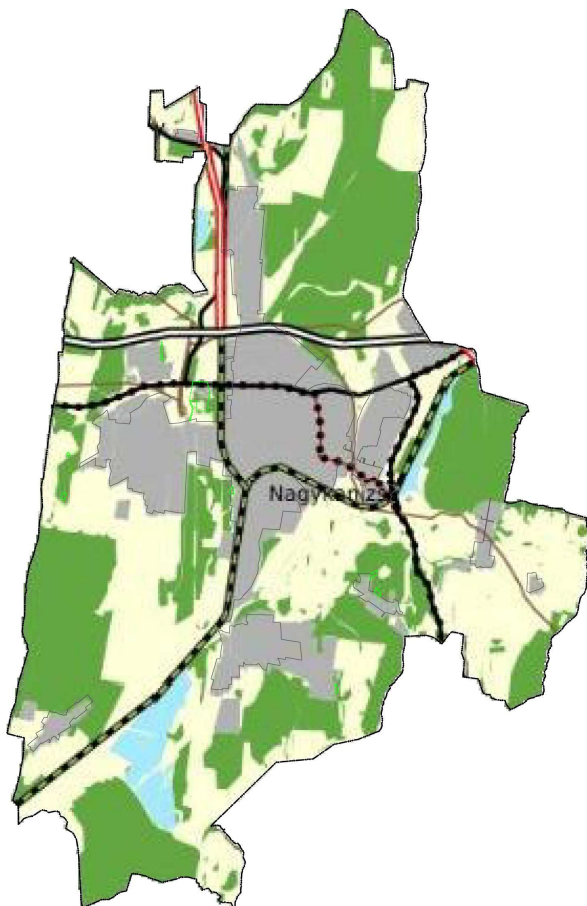
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény *(a továbbiakban országos terv)* 2019. március 15.-től lépett hatályba. A törvény hatályon kívül helyezi az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényt, illetve a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényt, a továbbiakban a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvényben kerülnek meghatározásra a vonatkozó előírások.

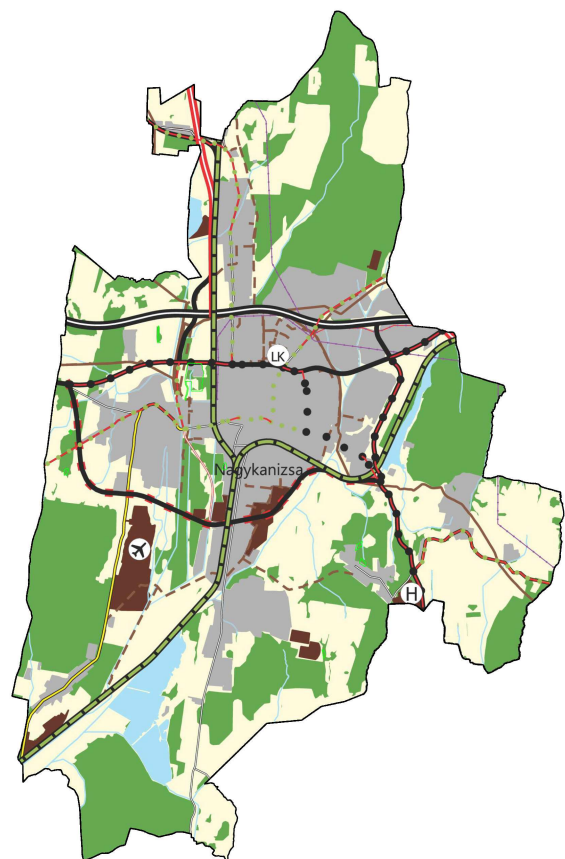
Nagykanizsa nem tartozik kiemelt térség területéhez, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény második részében meghatározott, Országos Területrendezési Terv előírásai vonatkoznak a településre az összefüggések vizsgálata során.

Zala Megye Területrendezési Tervét *(a továbbiakban megyei terv)* a Zala Megyei Közgyűlés a 8/2019. (IX.27.) számú rendeletével fogadta el, mely 2019. október 15.-én lépett hatályba.

Az országos és a megyei területrendezési terv infrastruktúra hálózata



országos szerkezeti terv Nagykanizsa településre vonatkozóan a tervezett országos kerékpárút nyomvonallal és a meglévő főútvonallal



megyei szerkezeti terv Nagykanizsa településre vonatkozóan a tervezett országos kerékpárút nyomvonallal és a meglévő főútvonallal

A módosítással érintett területek közül az első pontban részletezett - melyen gazdasági terület kijelölése tervezett - meglévő főútvonal mellett található az országos, illetve a megyei terv alapján is. Elmondható azonban, hogy mivel a terület feltárása nem közvetlenül a főútvonalról történik, így ez nem befolyásolja a tervezett módosítást. E tervezési terület mentén halad el továbbá a tervezett országos kerékpárút nyomvonala is.

A tervezett erdőkijelölések területei az országos infrastruktúra hálózat elemeivel nem érintettek.

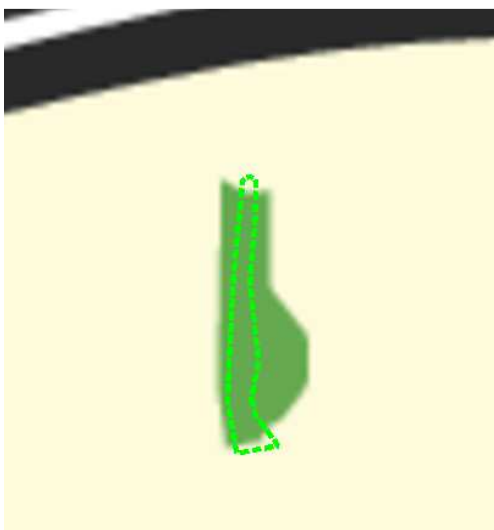
Az országos és a megyei területrendezési terv térségi területfelhasználásainak vizsgálata



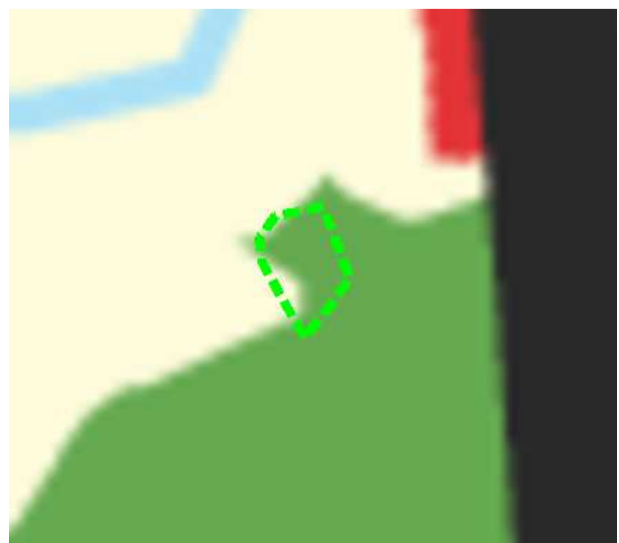
országos szerkezeti terv a Vágódídi út mellett található tervezési területre (3.1.)



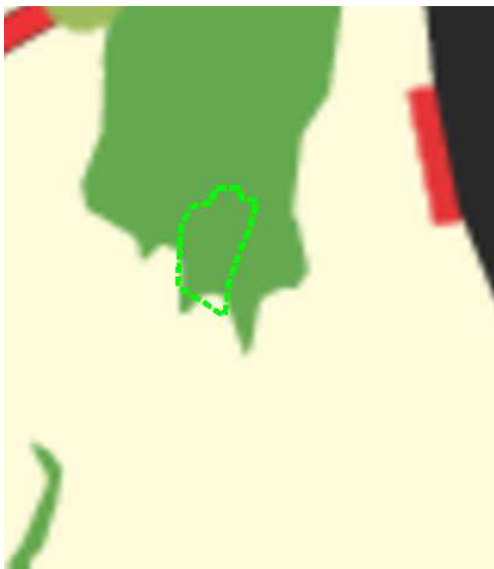
megyei szerkezeti terv Nagykanizsa településre vonatkozóan (3.1.)



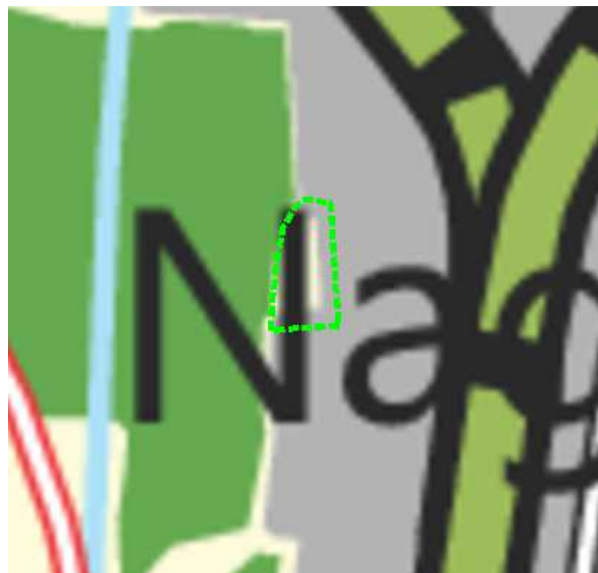
3.2. pont 1. helyszíne



3.2. pont 2. helyszíne



3.2. pont 3. helyszíne



3.2. pont 4. helyszíne



3.2. pont 5. és 6. helyszíne



3.2. pont 7. helyszíne

Az **országos szerkezeti terven** jelölésre kerültek a térségi területfelhasználások, melyek lehatárolását a megyei terv pontosítja. A térségi területfelhasználási kategóriáknak alapjául a megyei terv lehatárolásai szolgálnak.

A tervezési területen belül az országos és a megyei területrendezési terven is települési térség, erdő térség, mezőgazdasági térség és vízgazdálkodási térség is megtalálható. A területfelhasználás változással közvetlenül érintett területen települési, erdő, illetve vízgazdálkodási térség területe szerepel.

Az országos területrendezési törvény alapján a települési térség területén bármely területfelhasználás kijelölhető.

Az erdőgazdálkodási térségre vonatkozóan a területrendezési törvény a következőket határozza meg:

- a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;

Az erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetre területére vonatkozó szabályok a következők:

17. Erdők övezete

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

A 3.1. pont tervezési területének én az országos és megyei területrendezési terv viszonya a korábbi térképen látható. A 3.2. pontban felsorolt helyszínek mindegyike erdő vagy települési térség területén helyezkedik el.

Az erdőgazdálkodási térség területi kiterjedése a módosítások során összességében nem csökken. Bár a Vágóhídi út mentén erdőgazdálkodási térségen jelölt erdőterület megszüntetése történik, a további erdő térség területén kijelölt települési erdők okán növekszik az erdő térségben kijelölt erdőterületek aránya. Ezzel az erdő térségnek való megfelelés biztosított.

Ennek bizonyítását az alábbi táblázat szemlélteti:

Helyszín	Területi kiterjedés (m2)	Területi kiterjedés (összesen, ha)
3.1. Vágóhídi utca	25750	2,6
3.2. 1. helyszín	4480	4,5
3.2. 2. helyszín	1817	
3.2. 3. helyszín	7448	
3.2. 4. helyszín	7587	
3.2. 5. helyszín	9301	
3.2. 6. helyszín	10344	
3.2. 7. helyszín	4330	

A fenti táblázatban piros színnel jelölt azon települési erdő területi kiterjedése, mely az erdőgazdálkodási térség területéről törlésre kerül, zölddel pedig azon települési erdő területfelhasználások, melyek újonnan kerülnek erdőként jelölésre a térség területén. Elmondható tehát, hogy összességében 1,9 hektárnyi erdőterülettel több települési erdő fog az erdőgazdálkodási térség területén szerepelni, mint a jelenleg hatályos településrendezési terveken.

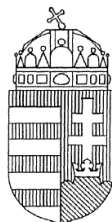
A módosítás során területfelhasználás változással érintett területek egy része a területrendezési terveken a vízgazdálkodási térségi területfelhasználáshoz tartozik. A vízgazdálkodási térség területére az országos területrendezési tervben a következők kerültek meghatározásra:

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

A vízgazdálkodási térséggel kapcsolatban előzetes egyeztetés került lefolytatásra a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatósággal. Tájékoztatásuk szerint a területen lévő vízgazdálkodási területek elhelyezkedése és lehatárolása a településrendezési tervekben jelölteknek felel meg, nem a megyei terven jelölteknek. Az egész város területére kiterjedően a 2019-ben jóváhagyott településrendezési terv módosítás része volt a vízgazdálkodási területek felülvizsgálata, mely során pontosítva lettek a város vízrendezési területei.

Az igazgatóság véleményében felhívta továbbá a figyelmet arra, hogy a tervezett beruházáshoz köthető csapadékvíz-elvezető rendszerek telepítése során egyedileg kell vizsgálni a meglévő rendszer megnövekedett vízmennyiségre vonatkozó befogadóképességét.

A Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság nyilatkozata a következő:



NYUGAT-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

Szombathely, Vörösmarty u. 2.

GPS: ↑ 47.2329, → 16.6290

✉ 9701 Szombathely, Pf. 52.

E-mail: vezetes@nyuduvizig.hu

☎ (94) 521-280 Fax (94) 316-866

Ikt.sz.: 0771-002/2020

Ea.: Hollósiné Óvári Piroska

☎ 94/521-280/16-186 mellék

Tárgy: Nagykanizsa TRE módosítása,
előzetes egyeztetés

AOD Építész és Grafikus Iroda Kft.

Agg Ferenc

tervező

ZALAEGERSZEG

Ady u. 2.

8900

Tisztelt Címzett!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság –továbbiakban Igazgatóság - részéről, a beérkezett fenti tárgyú megkeresésükre válaszolva Nagykanizsa MJV településrendezési eszközei módosításhoz az alábbi előzetes véleményt adjuk:

A módosítással érintett területen - Vágóhídi utcától délre, a Principális-csatornától keletre és a 7. számú főúttól délre - terület-felhasználási funkcióváltás történik, ipari gazdasági övezetbe kerül a terület.

A területre vonatkozó megyei és települési rendezési terven eltérő módon jelenik meg a vízgazdálkodási területek besorolása. Az érintett területen a Zala Megyei Területrendezési Tervben:

- a 0421/8 hrsz. ingatlanon árokként jelölt nyomvonal
- a 0419 hrsz. ingatlan É-D irányú területrésze és a két ingatlant/ingatlanrészt összekötő vonal

- a 0424 hrsz. számú ingatlan K-Ny-i (Lazsnak csatorna) területrésze és az abba betorkoló 0425/1 hrsz. ingatlanok

fedvényként vannak jelölve, mint vízgazdálkodási terület,

Nagykanizsa érvényes településrendezési tervében a vízgazdálkodási területek besorolása részletesen, ingatlanra lebontva történt.

A város településrendezési tervében szereplő vízgazdálkodási területek közül - az átsorolással közvetlenül érintett területen – a 0424 hrsz. ingatlan (Lazsnak csatorna) van az Igazgatóság kezelésében. A terület-felhasználási funkcióváltás ellen az Igazgatóság részéről nem emelünk kifogást, a terület vízelvezetésének jelenlegi műszaki megoldása nem változik.

Ugyanakkor a tervezett csapadékvíz-elvezető rendszereket (települési és telephely) a meglévőre csak abban az esetben lehet rákötni, ha a meglévő rendszer a megnövekedett vízmennyiséget kiöntésmentesen tudja a közcélú befogadóba vezetni. Ezt minden esetben egyedileg vizsgálni kell. A felszíni vízfolyások befogadó képességét is egyedileg szükséges vizsgálni.

Szombathely, 2020. május 26.

Üdvözlettel:

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

Az országos és a megyei övezetek vizsgálata

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény 19.§ (1) bekezdés tartalmazza az országos övezeteket, melyek az alábbiak:

19. § (1) Az országos övezetek a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat puffterületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

A 19.§ (4) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10-12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

A fenti bekezdésben meghatározott miniszteri rendelet a 2019. június 22.-én hatályba lépett 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, mely a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítéséről szól. A rendeletben kerültek meghatározásra a törvényben nem szereplő övezeti előírások, lehatárolások.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 19.§-ban határozza meg a megyei övezeteket az alábbiak szerint, továbbá azt, hogy az azokra vonatkozó szabályokat mi alapján kell alkalmazni:

(3) A megyei övezetek a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott megyei övezet.

(4) Az (1) bekezdés 5., 7., 8. és 10-12. pontjaiban meghatározott országos övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

(5) A (3) bekezdés 1-4. pontjaiban meghatározott megyei övezetek övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter (4) bekezdésben meghatározott rendelete, az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv állapítja meg.

Az országos törvény alapján a megyei terv az ásványi nyersanyagvagyon, rendszeresen belvízjárta terület, tanyás területek, földtani veszélyforrás terület övezeteinek területi lehatárolását tartalmazza, arra előírásokat a területrendezésért felelős miniszter állapít meg. A megyei tervek hatásköre a továbbiakban az egyedileg meghatározott megyei övezetek lehatárolására és előírásainak megfogalmazására terjed ki, melyet a területrendezésért felelős miniszter hagy jóvá.

A 2019. október 15-én hatályba lépő Zala Megyei Területrendezési Terv szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 8/2019. (IX. 27.) rendelet 4. § meghatározza a megyei tervben pontosításra vagy kijelölésre kerülő övezeteket, melyek a következők:

4. § (1) A megye Térségi Övezeteinek területét $M=1:100.000$ méretarányban a rendelet 3.1.-3.16. mellékletei tartalmazzák az alábbiak szerint

Az országos övezetek a következők:

- 3.1. Ökológiai hálózat magterületének övezete,
- 3.2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- 3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
- 3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- 3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- 3.6. Erdők övezete,
- 3.7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- 3.8. Tájképvédelmi terület övezete,
- 3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- 3.10. Vízminőség-védelmi terület övezete,
- 3.11. Nagyvízi meder övezete,
- 3.12. Honvédelmi és katonai célú terület övezete.

A megyei övezetek a következők:

- 3.13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- 3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete,

Egyedileg meghatározott megyei övezetek:

- 3.15. Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet,
- 3.16. Kiemelt turisztikai övezet.

(2) Az egyes települések 3.1.-3.16. mellékletek szerinti övezetekkel való érintettségét a rendelet 1. függeléke tartalmazza.

A korábban ismertetett országos és megyei övezetek közül a tervezési területeteket az alábbiak érintik:

- országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- erdők övezete
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- tájképvédelmi terület övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete
- földtani veszélyforrás terület övezete

Ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának övezete

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti

ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

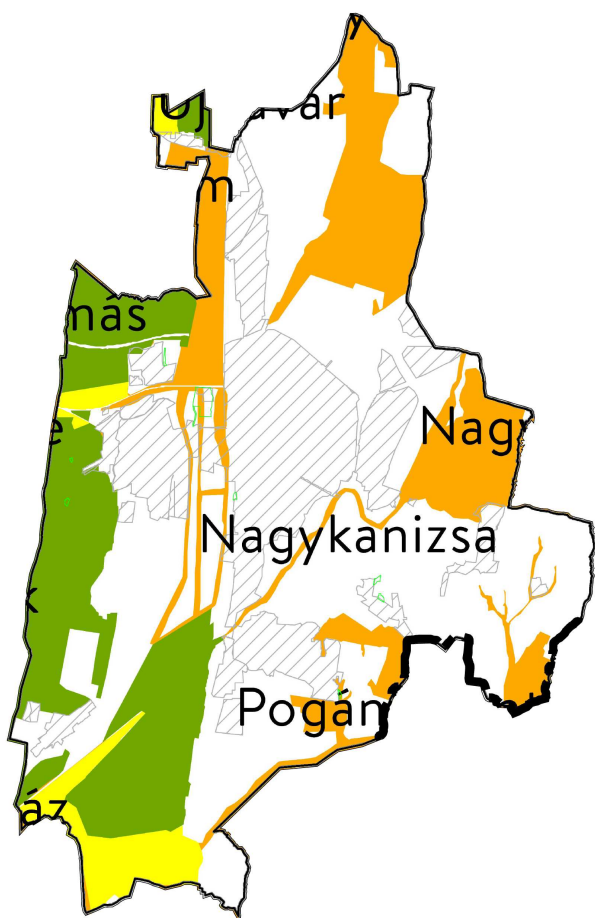
(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha
a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

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

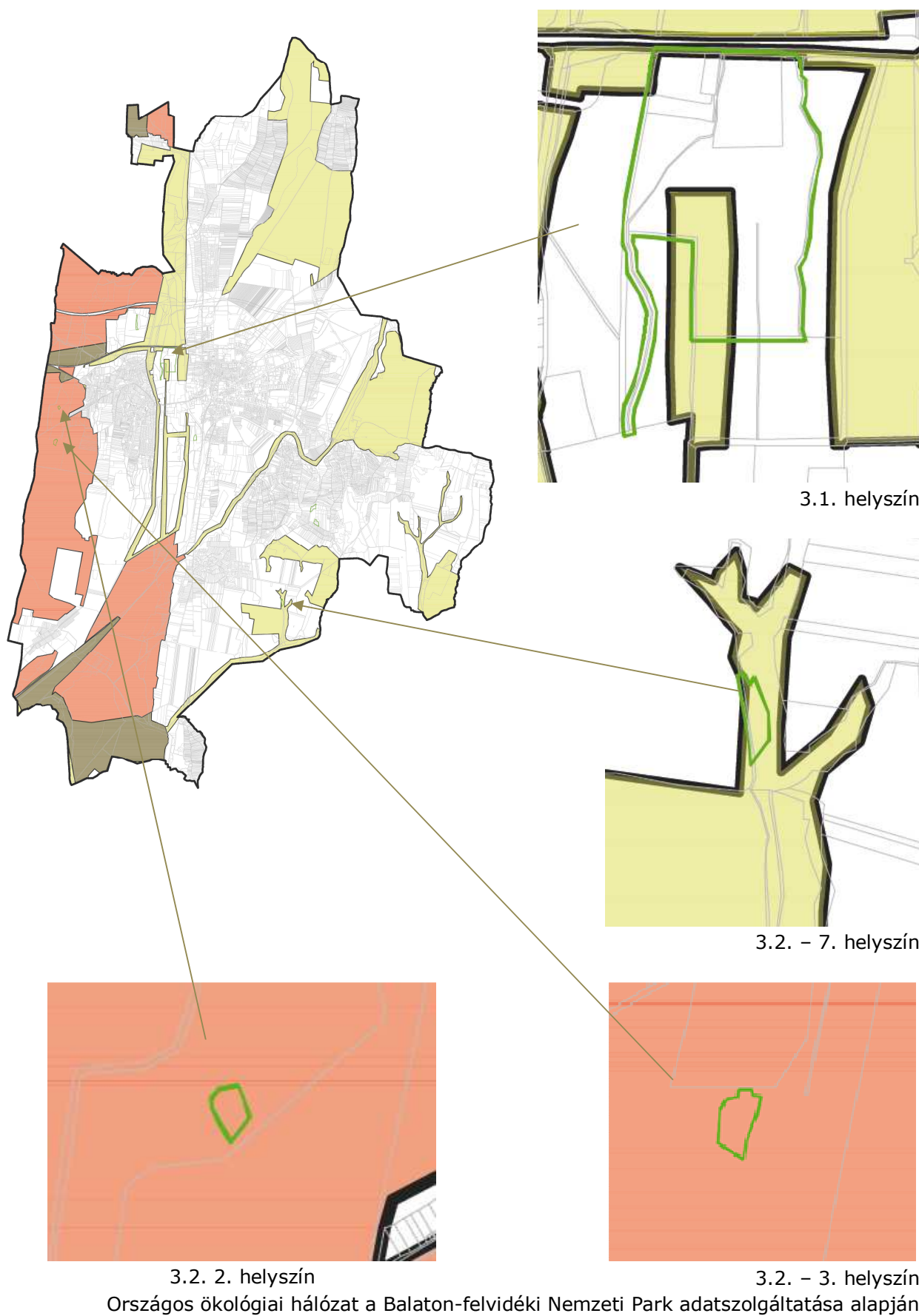
(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.



ökológiai hálózat az országos terv alapján



ökológiai hálózat a megyei terv alapján

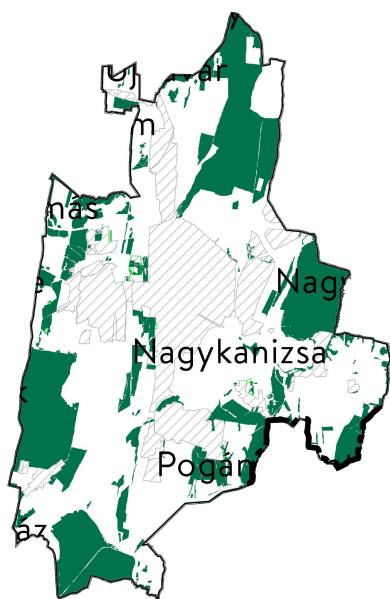


Az országos ökológiai hálózat a országos és megyei területrendezési terv alapján érinti a 3.1. pontban bemutatott tervezési területet, illetve a erdőkijelölések 3 helyszínét. A Vágóhíd utca menti területen az ökológiai folyosó lehatárolását az önkormányzat a 2019. május 31-én jóváhagyott településrendezési terv módosítás során változtatta meg. Ennek átvezetése a Balaton-felvidéki

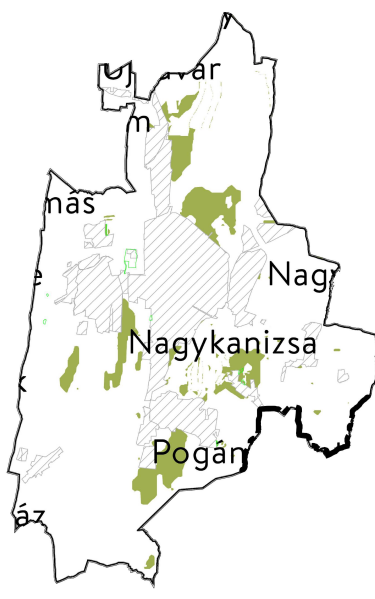
Nemzeti Park adatbázisában a területrendezési törvények hatályba lépését követően történt meg, így a területrendezési tervek tervlapjain még szerepel a területen az ökológiai folyosó. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park 2020. május 4-én megküldte az önkormányzat részére az ökológiai hálózat módosított adatbázisát, melyben a Vágóhíd utca menti, területfelhasználás változtatással érintett terület már nem szerepel az ökológiai folyosó részeként. E tervezési terület egy részét a továbbiakban is érinti az ökológiai folyosó, azonban e területeken változás nem zajlik le.

A további területeken általános mezőgazdasági települési területfelhasználás módosítása történik gazdasági erdő területfelhasználásra, mely nem ellentétes az országos ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának előírásaival.

Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete



erdők övezete az országos terv alapján



erdőtelepítésre javasolt terület övezete az országos terv alapján



erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete a megyei terv alapján

Az övezetekre vonatkozóan az alábbi előírások kerültek meghatározásra:

17. Erdők övezete

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén
a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint
b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

Az erdők övezetének lehatárolására az országos törvényben szerepel egy térképi melléklet, azonban az erdők övezete elsősorban a törvényben szereplő fogalom meghatározás alapján értelmezhető. A fogalom - mely az erdészeti adatbázisra utal - a következő:

8. erdők övezete: az OTvT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak;

A 3.1. pontban bemutatott helyszín a jelenlegi erdő adatbázisban még szerepel, azonban határozat van arra, hogy az erdészeti igazgatóság engedélyezi a terület erdő művelésből való kivonását. A határozatban szerepel az is, hogy engedélyezik a terület más célú – ipari – hasznosítását. Mindennek megfelelően az övezet szabályainak való megfelelést akként igazoljuk, hogy a határozatban termelésből való kivonásra engedéllyel rendelkező területeket már nem tekintjük az adatbázis részének.

Az erdő művelésből való kivonás engedélyezésére szóló határozat a következő oldalakon olvasható.

Elmondható, hogy az erdők övezete részeként a településrendezési eszközökön jelölt erdő települési területfelhasználások az 5%-os engedélyezett eltérésen belül esik. Ez abban az esetben is igaz, hogyha az említett területet az adatbázis részeként kezeljük. Ez esetben az erdők 98,14%-a jelölt a terveken, amennyiben pedig nem tekintjük az erdőadatbázis részének, akkor ez a érték 98,20%.



**ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: ZAG/030/2394-2/2020
Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea

Tárgy: Erdő termelésből való kivonásának
engedélyezése, csereerdősítés és
erdőterv-módosítás előírása.

Telefon: (70) 436-5307

Hiv. szám: -

Melléklet: -

H A T Á R O Z A T

1, A **SALVO TRADE Kft.** (8360 Keszthely, Martinovics u. 54.) kérelmére **engedélyezem** a MEZŐDI ERDŐ-TERV KFT. által készített vázrajz alapján, az alábbi részletezés szerinti erdőkből és erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületekből (továbbiakban: erdő) összesen **4,4099 ha termelésből kivonását Nagykanizsa 0414 és 0421/8b alrészlet jelű földterületen** ipari létesítmény kialakítása céljából, a rendelkező rész 2. pontjában foglalt feltételekkel. Az erdők adatai:

Település	Helyrajzi szám / alrészlet	Igénybevétel terület (ha)	Erdőtervi azonosító	Erdőtervi terület (ha)
Nagykanizsa	0414-ből	1,6797	68A1-ből	1,68
		0,0390	68NY4-ből	0,04
		0,2159	68CE1-ből	0,22
Nagykanizsa	0421/8b-ből	0,9330	68A2-ből	0,93
		1,2963	68B-ből	1,30
		0,2460	68NY1-ből	0,25
Összesen:		4,4099		4,42*

*Az erdőtervi terület eltérése a kerekítésből adódik.

Egyidejűleg **kötelezem a Kérelmezőt** az engedélyezési feltételek teljesítésére!

Az engedély határozatom véglegessé válásától számított 4 évig érvényes. Amennyiben ezen határidőig az erdő igénybevétele nem kezdődik meg, vagy az engedély jogosultja írásban nyilatkozik arról, hogy az engedélyben foglalt jogosultságáról lemond, az engedély az igénybe nem vett részre érvényét veszti, és a területen továbbra is a mindenkor hatályos erdőtörvény előírásai szerinti erdőgazdálkodást kell folytatni.

**AGRÁRÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY**

Hivatali kapu: ERDOJHZEG, KRID szám: 754889990

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

Ha az igénybevétel megvalósulására annak megkezdését követő öt éven belül nem kerül sor, az igénybevevőt kötelezni kell a helyreállításra, és a területen továbbra is a mindenkor hatályos erdőtörvény előírásai szerinti erdőgazdálkodást kell folytatni.

2, Az engedély feltételei:

- a) Az igénybevételre engedélyezett terület erdővel határos határvonalát a Kérelmező köteles az igénybevétel megkezdését megelőzően 30 nappal természetben is kitűzni és jól látható, időtálló jelekkel (határoszlop) megjelölni.
- b) A fakitermelés műveleti lap kiállítása után kezdhető meg.
- c) Az igénybevétel megkezdését a Kérelmező köteles 30 harminc napon belül bejelenteni az erdészeti hatóságnak.
- d) Az igénybevétel során a termőtalajt a Toplak Péter 17/2018 munkaszámú talajvédelmi tervében foglaltak szerint kell megmenteni, felhasználni.
- e) Az igénybevétel befejezését a Kérelmező köteles 8 napon belül bejelenteni az erdészeti hatóságnak.

Az engedély feltételeiben előírtak teljesítésének elmaradása erdőgazdálkodási, ill. -védelmi bírságot von maga után.

3, Egyidejűleg **elrendelem** a rendelkező rész 1, pontjában szereplő erdők és egyéb részletek igénybevétele kapcsán az érintett erdőgazdálkodó **erdőtervének, ill. az Országos Erdőállomány Adattár** (továbbiakba: Adattár) **tartalmának és a nyilvántartási térkép módosítását.**

4, **Kötelezem a Kérelmezőt** arra, hogy az igénybevételre engedélyezett erdők helyett Börzönce 062 hrsz-ú földrészleten **6,61 ha természetyszerű természetességi kategóriával rendelkező csereerdősítést hajtson végre**, a csereerdősítéshez az erdőtelepítési-kivitelezési tervek elkészítésére vonatkozó előírásoknak megfelelő tartalmú tervét és szabad rendelkezésű erdők **átminősítését** az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 6. § (1) bekezdés a) pontja szerinti erdővé legkésőbb az igénybevétel megkezdése előtt úgy nyújtsa be jóváhagyásra az Erdészeti Osztályra, hogy annak végleges engedélyezésére az igénybevétel megkezdése előtt sor kerülhessen.

5, Továbbá **elrendelem a Nagykanizsa 68B erdőrészlet** a Nagykanizsa 0421/9a alrészletű helyrajzi számra eső területének (melyet az igénybevétel nem érint) **hozzácsatolását** a Nagykanizsa 0421/9a alrészletű helyrajzi számon található **Nagykanizsa 86G erdőrészlethez.**

A véglegesen jóváhagyott csereerdősítési terv és szabadrendelkezésű erdő átminősítése hiányában megkezdett igénybevétel engedély nélküli erdőigénybevételnek minősül és az Evt. 108. § (1) bekezdés m) pontja szerinti erdővédelmi bírságot vonja maga után.

6, Az engedélyezési eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjat a Kérelmező a kérelem benyújtásával egyidejűleg megfizette. Egyéb költség ez eljárás során nem keletkezett.

A határozat ellen közigazgatási úton fellebbezésnek helye nincs, azonban a közlésétől számított 30 napon belül jogszabálysértésre hivatkozással felülvizsgálata kérhető a Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságtól (8200 Veszprém, Vár u. 19.) a Zala Megyei Kormányhivatal (8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós u. 36.) ellen indított keresettel. A keresetlevelet a Zala Megyei Kormányhivatalhoz, mint első fokú határozatot hozó szervhez kell benyújtani 4 példányban.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél (<https://e-kormanyablak.kh.gov.hu>).

A keresetlevél benyújtásának a határozat hatályosulására nincs halasztó hatálya; azonban a keresetlevélben a megvalósításának megtiltása kérhető. A bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart.

Döntésem a közléssel véglegessé válik.

I n d o k o l á s

A SALVO TRADE Kft. kérelmet nyújtott be az erdészeti hatósághoz a rendelkező rész szerinti erdők igénybevételére Nagykanizsa 0414 és 0421/8 hrsz-ú földterületen ipari létesítmény kialakítása céljából. A tervezett beruházás a hatályos helyi településrendezési eszközökkel összhangban van, tehát a közérdek fennáll. A beruházásra egy már meglévő üzem bővítése során kerül sor, így az Evt. szerinti kivételességi kritériumnak is megfelel.

A rendelkezésre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a termelésből való kivonás védett természeti területet, természeti értéket, Natura 2000 területet, védett régészeti lelőhelyet, védetté nyilvánított műemlék területét, ill. védetté nyilvánított műemléki területet nem érint.

A cseretelepítés és a szabadrendelkezésű erdő átminősítését érintő **Börzönce 062** hrsz-ú terület **Natura 2000** oltalom alatt áll. Ezen terület esetében a cseretelepítési terv jóváhagyásához a Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztályának hozzájárulása szükséges. Amennyiben ezen hatóság a cseretelepítési tervet elutasítja, újabb terület kijelölése és annak a cseretelepítési tervének az elfogadása után kezdhető meg az igénybevétel.

A kérelmet a fentiek alapján megvizsgáltam. Megállapítottam, hogy

- a felhozott indokok alapján az igénybevétel célszerűen nem kerülhető el, az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Továbbiakban: Evt.) 78. § (1) bekezdése szerinti kivételesség (elkerülhetetlenség) és a közérdekkel való összhang fennáll,
- a kérelemhez szükséges mellékleteket becsatolta,
- az engedélyezésnek egyéb kizáró oka sincsen,

ezért a rendelkező rész 1. pontjában az erdőterület igénybevételét – a határozat 2. – 4. pontjaiban foglalt engedélyezési feltételek teljesítésére való kötelezés mellett – az Evt. 78. § (2) bekezdése és a 77. § (1) bekezdés b) pontja szerinti, az erdő termelésből való kivonásával járó létesítmény elhelyezése vagy tevékenység gyakorlása céljából engedélyeztem.

Az igénybevételi engedély érvényességét az Evt. 79. § (1) és (1c) bekezdése alapján állapítottam meg.

Engedélyemet a rendelkező rész 2.

- a) pontjában az Evt. 78. § (2) bekezdése és 80. § (1) bekezdése alapján a tervezett igénybevétel határának megjelölésére
- b) a rendelkező rész 4. pontjában hivatkozott erdőterv-módosításnak megfelelő fakitermelés 2020. évre szóló szándékát jelezte kérelmében. A fakitermelés az Evt. 41. § (2) c) pontja szerint a műveleti lap kiállítása után kezdhető meg**
- c) pontjában az Evt. 80. § (2) bekezdése alapján az igénybevétel megkezdésének bejelentésére
- d) pontjában az Evt. 80. § (1) bekezdése és az Evt. a törvény végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FVM rendelet (Továbbiakban: Vhr.) 54. § (1) bekezdése alapján az igénybevétel területéről a humusz benyújtott talajmentési terv szerinti megmentésére
- e) pontjában az Evt. 80. § (1) bekezdése alapján az igénybevétel befejezésének bejelentésére vonatkozóan feltételekhez kötöttem.

A rendelkező rész 3. pontjában az engedélyezett igénybevételre, mint az erdő rendeltetésében, állapotában bekövetkezett, a körzeti erdőterv elkészítésekor előre nem látott változásra tekintettel az Evt. 33. § (8) bekezdése és a 78. § (6) bekezdése alapján rendelkeztem az érintett erdőgazdálkodó erdőtervének a módosításáról.

A rendelkező rész 4. pontjában köteleztem a Kérelmezőt az igénybevételre kerülő erdők és egyéb részletek helyett csereerdősítés megvalósítására és szabadrendelkezésű erdő Adattári erdővé minősítésére. Az Evt. 82. § (5) bekezdése alapján a szabad rendelkezésű erdőnek Adattári erdővé történő átminősítése csereerdősítésnek minősül. Egyben felhívtam a Kérelmező figyelmét ezen kérelmek benyújtása elmaradásának jogkövetkezményére.

Az 5. pontban elrendeltem Nagykanizsa 68B erdőrészetnek a Nagykanizsa 0421/9a alrészletű helyrajzi számra eső területének (mely az igénybevétel során fennmaradó terület) hozzácsatolását a Nagykanizsa 86G erdőrészetéhez. Ezen erdőrészetek egy helyrajzi számon találhatóak, közvetlenül érintkeznek, együttes erdőgazdálkodásra alkalmasak, így a Nagykanizsa 68G erdőrészet területe 0,28 ha-ral nő, a Nagykanizsa 86B erdőrészet pedig megszüntetésre kerül.

A rendelkező rész 6. pontjában megállapítottam, hogy az eljárás Díjr. 2. § (1) bekezdése és 1. számú mellékletének 15.3.1., 15.3.2.1. pontja szerinti igazgatási szolgáltatási díj megfizetésre került.

Felhívom a Kérelmező figyelmét a rendelkező részben előírt kötelezettségeken túl az alábbiak betartására:

- a) Jelen engedélyem nem minősül az erdő megosztásához, ill. a változások ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez történő hozzájárulásnak.
- b) Az erdőt csak jelen határozatban engedélyezett célra és időtartamra lehet igénybe venni.
- c) A szomszédos erdőket nem érheti az igénybevétel területéről kiinduló káros hatás, károsítás, ill. az igénybevétel nem idézhet elő a környező erdők életkörülményeiben az erdők fennmaradását veszélyeztető változást.
- d) Az igénybevételből fakadó környezeti hatások a környező, igénybevételre nem engedélyezett erdő talajának minőségében kárt nem okozhatnak (talajszennyezés, humuszos talajréteg altalajjal történő keveredése, talajtömörödés stb.).
- e) A munkálatok (fakitermelés, földmunkák stb.) során a szomszédos erdők védelme érdekében csak az igénybevételre engedélyezett terület vehető igénybe, csak ezen lehet faanyagot, földet stb. deponálni, illetve munkagépekkel áthaladni.
- f) Engedélyem megadása nem mentesíti a Kérelmezőt más, az igénybevétel célja szerint hatáskörrel rendelkező szerv hozzájárulásának, ill. engedélyének megszerzése alól.
- g) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Inyvtv.) 27. § (2) bekezdése, 28. § (1)-(3) bekezdései értelmében az igénybevétel megvalósulását követő 30 napon belül gondoskodnia kell a természetbeni állapotnak megfelelő művelési ág ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséről.**

A fenti b)-e) pontokban leírtak megsértése erdőgazdálkodási, ill. erdővédelmi bírság kiszabását, és az eredeti állapot helyreállítására vonatkozó kötelezést von maga után.

Határozatomat az általános közigazgatási rendtartásról szóló, 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 80-82. §-ai alapján, az Evt. 77. § b) pontja ill. az indokoló részben felsorolt jogszabályok szerinti jogkörben hoztam meg.

A jogorvoslat lehetőségéről és módjáról az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 116. § (2) bekezdése, (4) bekezdés d) pontja, 114. § (1) bekezdése, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 38. § és 39. §-ai alapján adtam

tájékoztatást. A tárgyaláson kívüli elbírálásra vonatkozó előírásokról a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 77. § (1)-(2) bekezdése rendelkezik.

Hatáskörömet és illetékességemet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 78. § (2) bekezdése és a 13. § (7) a) 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

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Magyari István
osztályvezető

Kapják (Cégkapun):

- # SALVO TRADE Kft. KRID: 11830856
- # Délzalai Víz- és Csatornamű Zártkörűen Működő Részvénytársaság KRID: 12870848
- # Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály KRID: 565031169

Kapják (tértivevénnyel):

- | | | | |
|-------------------|------|-------------------|---------------------|
| 1, Domonkos Péter | 8360 | Keszthely | Lovassy u. 8. |
| 2, Domonkos Gábor | 8360 | Keszthely | Pázmány Péter u. 1. |
| 3, Takács Ferenc | 8800 | Nagykanizsa | Kinizsi u. 94. |
| 4, Rajnai András | 8776 | Magyarszentmiklós | Fő u. 7. |

5, Angeli Edit erdészeti szakügyintéző (erdőterv módosítás)

6, Srágli Péter erdészeti szakügyintéző (térképészeti átvezetés céljából)

7, Irattár

Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Az övezetre vonatkozóan az alábbi előírások kerültek meghatározásra:

19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

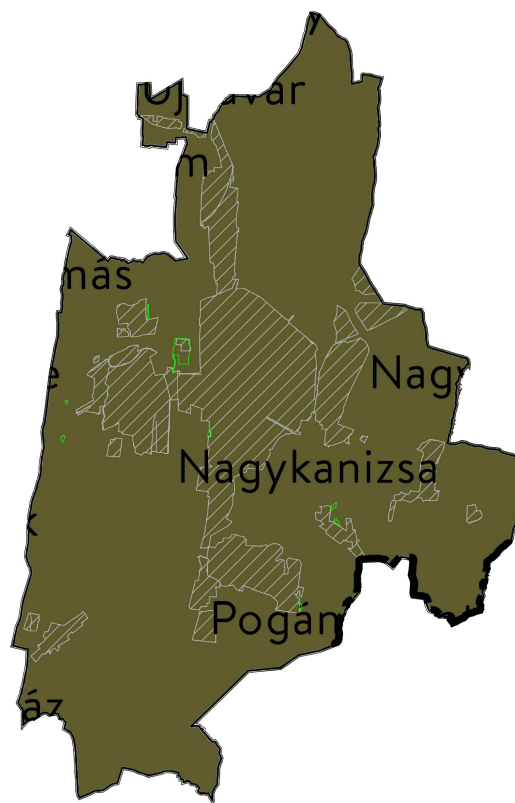
32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.



A honvédelmi és katonai célú terület övezete Nagykanizsa egész közigazgatási területét érinti. Az övezet területének pontosítására nem került még sor, ez nem része jelen módosítás programjának. Erre a településrendezési tervek teljes felülvizsgálata alkalmával kell, hogy sor kerüljön.

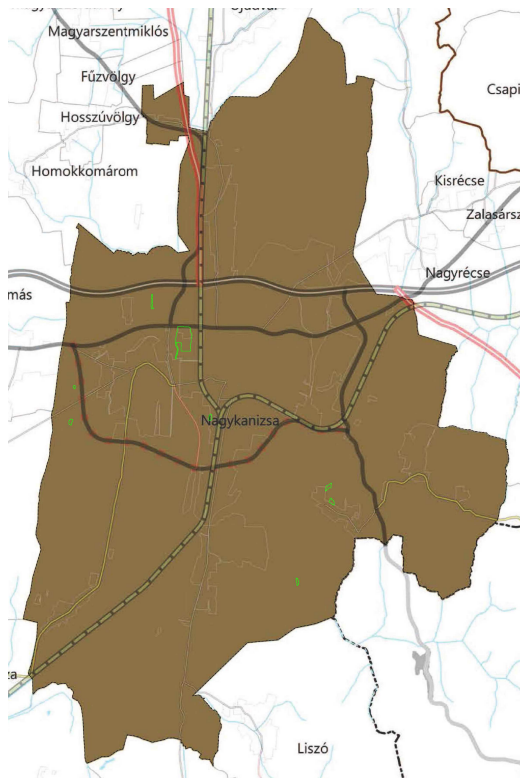
Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Az övezetre vonatkozóan az alábbi előírások kerültek meghatározásra:

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

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

Az övezet területe érinti a város teljes közigazgatási területét. Az övezet területének pontosítására a településrendezési terveken ezidáig nem történt meg, arra a tervek teljes felülvizsgálatakor kerülhet sor.



Földtani veszélyforrás terület övezete

Az övezetre vonatkozóan az alábbi előírások kerültek meghatározásra.

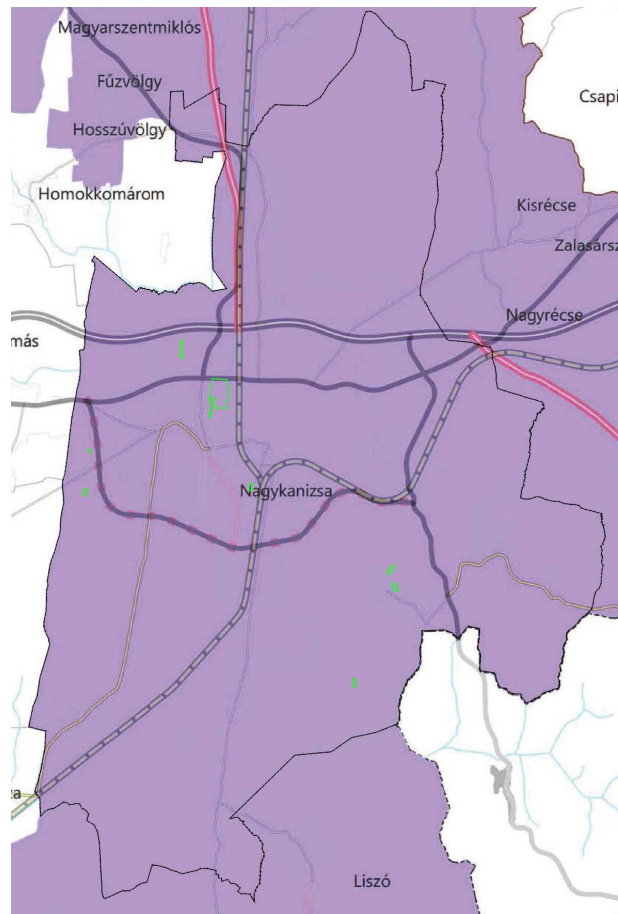
11. Földtani veszélyforrás terület övezete

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.



Az övezet területe érinti a város teljes közigazgatási területét. Az övezet területének pontosítására a településrendezési terveken ezidáig nem történt meg, arra a tervek teljes felülvizsgálatakor kerülhet sor.

Tájképvédelmi terület övezete

Az övezetre vonatkozóan az alábbi előírások kerültek meghatározásra:

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

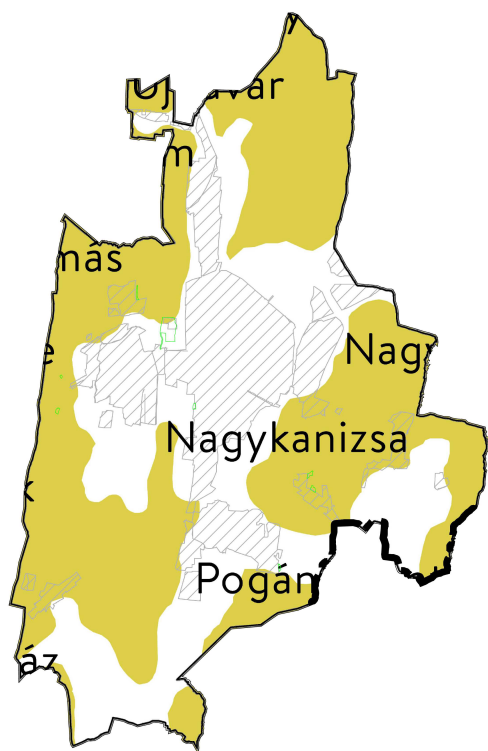
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

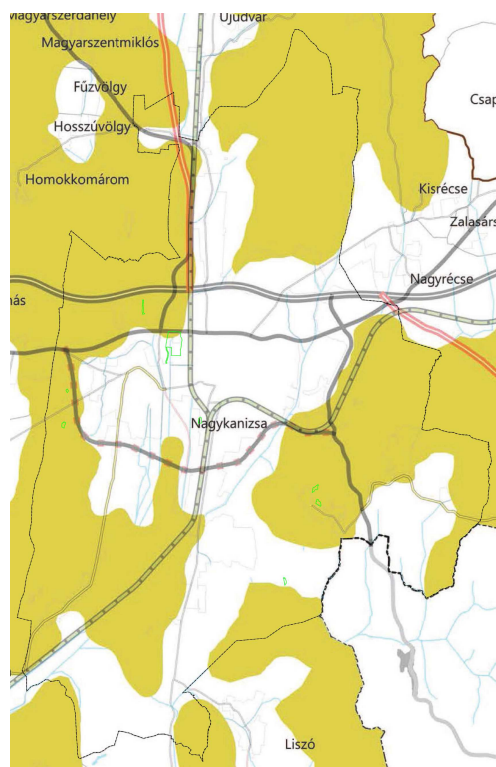
b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

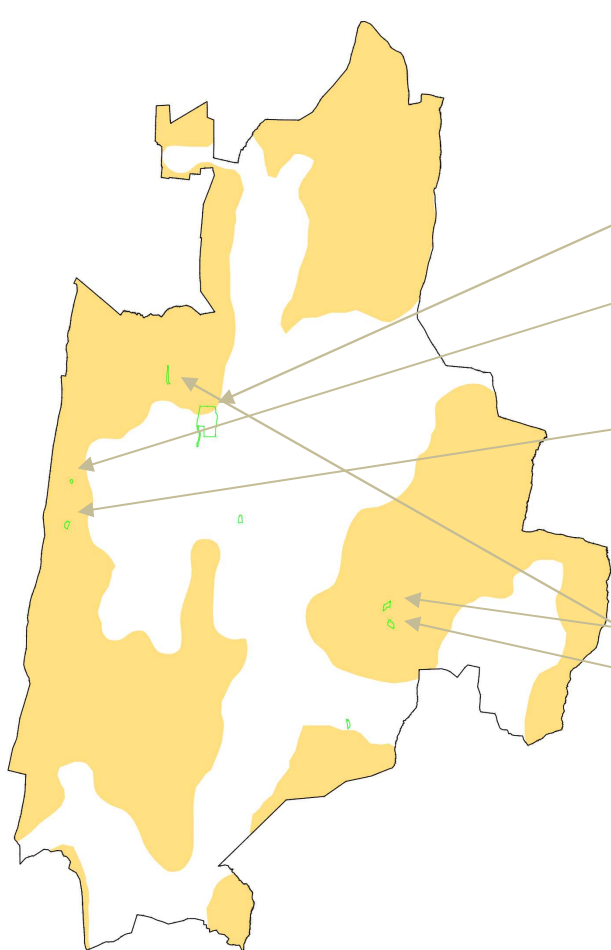
(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.



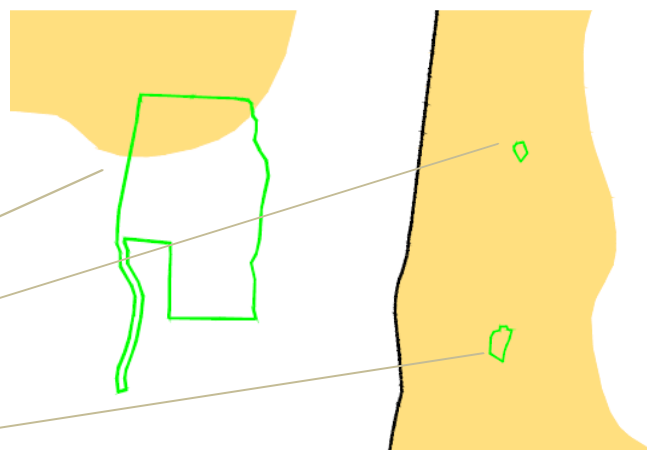
tájképvédelmi terület övezete az országos terv alapján



tájképvédelmi terület övezete a megyei terv alapján

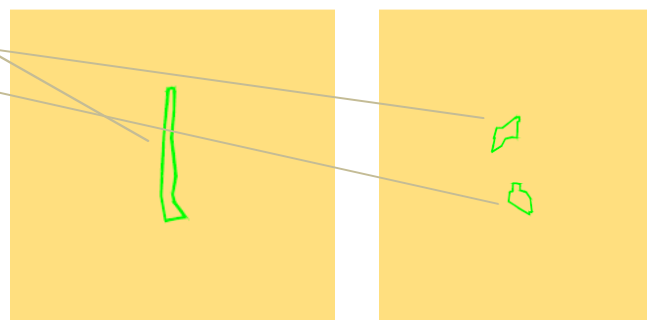


tájképvédelmi terület övezete a BFNP adatszolgáltatása alapján



3.1. pont helyszíne

3.2. pont 2. és 3. helyszíne



3.2. pont 1. helyszíne

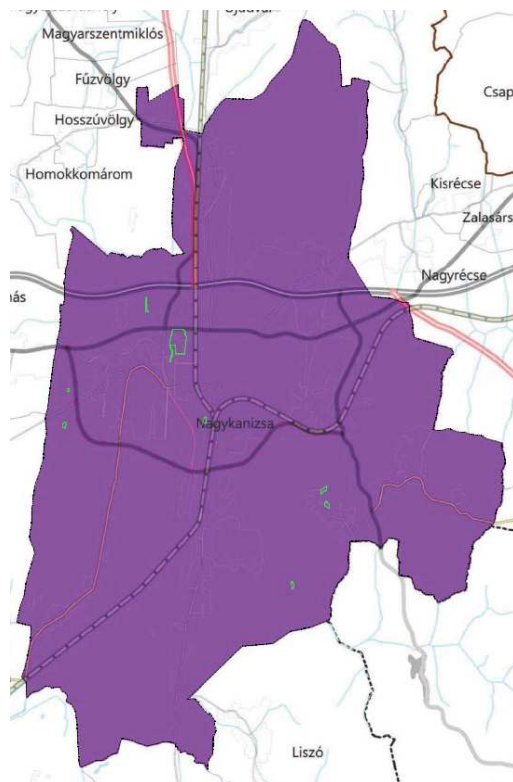
3.2. pont 5. és 6. helyszíne

A tájképvédelmi terület övezete érinti a település közigazgatási területét. A jogszabály előírásai alapján a településrendezési tervek készítésekor kell sort keríteni az övezet határának pontosítására, valamint az övezetre vonatkozó előírások meghatározására a helyi építési szabályzatban. Erre a tervek teljes felülvizsgálata alkalmával kerülhet sor.

Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet

Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet (3.15. melléklet) 6.§ (1) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközei készítése során azokon a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági területeken, amelyeket a helyi önkormányzat rendeletével „kiemelt fejlesztési terület”-té minősít az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-kal lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5%-kal alacsonyabb, mint a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről 2. számú melléklet szerinti érték.

(2) Az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érintheti az alábbi védelmi övezetekkel lehatárolt területeket: ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat pufferterületének övezete, kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, erdők övezete, vízminőség-védelmi terület övezete, nagyvízi meder övezete.



A 3.1. pontban ismertetett módosítás helyszíne az országos terv tervlapja alapján része az erdők övezetének, melyen a megyei terv rendeletének előírásai alapján nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület. Az erdők övezetének lehatárolására – az erdők övezetének bemutatásakor már részletezettnek megfelelően – az országos törvényben szerepel egy térképi melléklet, azonban az erdők övezete elsősorban a fogalom meghatározás alapján értelmezhető. A fogalom, mely az erdészeti adatbázisra utal a következő:

8. erdők övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak;

Bár a szóban forgó terület jelenleg az erdészeti nyilvántartásban szerepel, határozat van a termelésből való kivonás engedélyezésére, mely határozat korábban már szerepelt a dokumentumban. Ez alapján a terület hamarosan ki fog kerülni az erdészeti adatbázisból, így nem része az erdők övezetének. A határozatban szerepel az is, hogy engedélyezik a terület más – ipari gazdasági – célú hasznosítását. Mindezek alapján nem tekinthető a tervezett módosítás ellentétesnek az övezet céljaival.

5. a területi mérleg és a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása

5.1 területi mérleg

A területi mérleg változásainak vizsgálata során a teljes településre vonatkozóan ismertetésre kerülnek módosuló adatok:

	Területfelhasználás	Hatályos terület (ha)	Tervezett terület (ha)
Beépítésre szánt területek			
Ln	Nagyvárosias lakó terület	66,24	66,24
Lk	Kisvárosias lakóterület	163,23	163,23
Lke	Kertvárosias lakóterület	325,30	325,30
Lf	Falusias lakóterület	608,16	608,16
Vt	Településközpont vegyes terület	83,57	83,57
Vi	Intézményi terület	41,66	41,66
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	132,00	132,00
Gip	Ipari terület	794,63	797,21
Gá	Általános gazdasági terület	122,46	122,46
Üü	Üdülőházas terület	3,58	3,58
K-sp	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	64,23	64,23
K-mü	Mezőgazdasági üzemi terület	82,84	82,84
K-km	Közmű terület	31,66	31,66
K-kert	Kertészeti célú terület	3,17	3,17
K-közl	Nagy kiterjedésű garázs terület	8,28	8,28
K-lo	Nagy kiterjedésű szállítmányozási és logisztikai övezet terület	54,74	54,74
K-ba	Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	33,74	33,74
K-hu	Hulladékkezelő-lerakó övezet terület	24,78	24,78
K-i	Rekreációs, idegenforgalmat vonzó terület	9,68	9,68
K-kh	Egészségügyi épület elhelyezésre szolgáló terület	5,66	5,66
K-ám	Állatmenhely terület	2,07	2,07

K-te	Temető terület	26,51	26,51
K-me	Megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló terület	11,17	11,17
K-v	Vásár, piac céljára szolgáló terület	1,38	1,38
K-kö,va	Vasútállomás területe	-	-
K-kö,au	Autóbusz pályaudvar területe	-	-
K-kö,rep	Repülőtér területe	-	-

Beépítésre nem szánt területek			
Köu	Közúti terület	827,92	828,09
Kök	Kötőtpályás terület	83,60	83,60
Köl	Légi terület	166,18	166,18
Zkk	Közkert terület	23,59	23,59
Zkp	Közpark terület	28,70	28,70
Ev	Védelmi erdő terület	255,98	256,63
Eg	Gazdasági erdő terület	3702,10	3703,25
Ek	Közjóléti erdő terület	695,09	695,09
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	1036,10	1036,10
Má	Általános mezőgazdasági terület	4657,81	4653,27
V	Vízgazdálkodási terület	561,60	561,60
Tk	Természetközeli terület	50,44	50,44
Kb-hv	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	7,71	7,71
Kb-g	Gazdasági terület	-	-
Kb-rv	Romkert terület	0,95	0,95
Kb-sp	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	9,94	9,94

5.2 biológiai aktivitásérték számítása

A Vágóhídi út mentén az ipari gazdasági terület kijelölése csökkenti a város biológiai aktivitásértékét. Ennek pótlását, így a biológiai aktivitásérték szinten tartását a településen erdőterületek kijelölése biztosítja. Ezen területfelhasználás változásokból adódó biológiai aktivitásérték változás a következő táblázatban került összefoglalásra:

Biológiai aktivitásérték változások					
Területfelhasználási egység	Terület (ha)		BIA értékmutató	BIA érték	
	hatályos állapot szerinti	tervezett állapot szerinti		hatályos állapot szerinti	tervezett állapot szerinti
3.1 pont					
Ipari gazdasági terület	8,47	11,05	0,4	3,39	4,42
Közúti terület	0,44	0,61	0,5	0,22	0,30
Védelmi erdőterület	0	0,21	9	0	1,91
Gazdasági erdőterület	8,27	5,32	9	74,45	47,87
				78,06	54,50
Biológiai aktivitásérték változása:				-23,56	
3.2. pont					
Általános mezőgazdasági terület	4,53	0	3,7	16,76	0
Védelmi erdőterület	0	0,43	9	0	3,90
Gazdasági erdőterület	0	4,10	9	0	36,88
				16,76	40,78
Biológiai aktivitásérték változása:				24,01	
Összes biológiai aktivitásérték változás				0,45	

A tervezett módosítás során a biológiai aktivitásérték **0,45-el** nő. A településrendezési tervek korábbi módosítása során 2,26 biológiai aktivitásérték került rögzítésre, melyhez jelen módosítás növekménye hozzá adódik. Ezzel a következő teljes felülvizsgálatig felhasználható biológiai aktivitás tartalékértéke 2,71-re növekszik.

6. határozattervezet a településszerkezeti terv módosítására

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének/2020. (....) számú határozata

Nagykanizsa Megyei Jogú Város közigazgatási területére vonatkozó, 88/2019. (V. 29.) számú képviselő-testületi határozatával elfogadott településszerkezeti terv módosításáról az alábbiak szerint dönt:

- 1.** E határozat 1. mellékletét képező településszerkezeti terv módosításának leírása elfogadásra kerül.
- 2.** E határozat 2. -9. mellékletét képező módosított településszerkezeti terv a mellékletben jelölt tervezési terület határán belül elfogadásra kerül.

Kelt: Nagykanizsa, 2020. évhó.....nap

Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Balogh László
polgármester

1. számú melléklet

a településszerkezeti terv módosításáról szóló/2020 (.....) számú határozathoz

A településszerkezeti terv módosításának leírása:

Területfelhasználás változások:

1. A 0414 hrsz.-ú telek egy része gazdasági erdőterület területfelhasználásról ipari gazdasági területfelhasználásra módosul.
2. A 0414 hrsz.-ú telek egy része gazdasági erdőterület területfelhasználásról védelmi erdőterület területfelhasználásra módosul.
3. A 0421/8 hrsz.-ú telek egy része gazdasági erdőterület területfelhasználásról ipari gazdasági területfelhasználásra módosul.
4. A 0421/8 hrsz.-ú telek egy része gazdasági erdőterület területfelhasználásról közlekedési és közmű-elhelyezési területfelhasználásra módosul.
5. A 0387/10 hrsz.-ú telek általános mezőgazdasági területfelhasználásról gazdasági erdőterület területfelhasználásra módosul.
6. A 0311 hrsz.-ú telek egy része általános mezőgazdasági területfelhasználásról gazdasági erdőterület területfelhasználásra módosul.
7. A 0293 hrsz.-ú telek egy része általános mezőgazdasági területfelhasználásról gazdasági erdőterület területfelhasználásra módosul.
8. A 0207/2 hrsz.-ú telek általános mezőgazdasági területfelhasználásról gazdasági erdőterület területfelhasználásra módosul.
9. A 01031/13, 01031/33, 01031/11, 01031/32, 01031/31, 01031/30 hrsz.-ú telkek általános mezőgazdasági területfelhasználásról gazdasági erdőterület területfelhasználásra módosul.
10. 02234 hrsz.-ú telek egy része általános mezőgazdasági területfelhasználásról védelmi erdőterület területfelhasználásra módosul.

Területi mérleg és biológiai aktivitásérték:

11. A településszerkezeti terv leírásában szereplő területi mérleget tartalmazó táblázat a

	Területfelhasználás	Hatályos terület (ha)	Tervezett terület (ha)
Beépítésre szánt területek			
Ln	Nagyvárosias lakó terület	66,24	66,24
Lk	Kisvárosias lakóterület	163,23	163,23
Lke	Kertvárosias lakóterület	325,30	325,30
Lf	Falusias lakóterület	608,16	608,16
Vt	Településközpont vegyes terület	83,57	83,57
Vi	Intézményi terület	41,66	41,66
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	132,00	132,00
Gip	Ipari terület	794,63	797,21
Gá	Általános gazdasági terület	122,46	122,46
Üü	Üdülőházas terület	3,58	3,58
K-sp	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	64,23	64,23
K-mü	Mezőgazdasági üzemi terület	82,84	82,84

K-km	Közmű terület	31,66	31,66
K-kert	Kertészeti célú terület	3,17	3,17
K-közl	Nagy kiterjedésű garázs terület	8,28	8,28
K-lo	Nagy kiterjedésű szállítmányozási és logisztikai övezet terület	54,74	54,74
K-ba	Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	33,74	33,74
K-hu	Hulladékkezelő-lerakó övezet terület	24,78	24,78
K-i	Rekreációs, idegenforgalmat vonzó terület	9,68	9,68
K-kh	Egészségügyi épület elhelyezésre szolgáló terület	5,66	5,66
K-ám	Állatmenhely terület	2,07	2,07
K-te	Temető terület	26,51	26,51
K-me	Megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló terület	11,17	11,17
K-v	Vásár, piac céljára szolgáló terület	1,38	1,38
K-kö,va	Vasútállomás területe	-	-
K-kö,au	Autóbusz pályaudvar területe	-	-
K-kö,rep	Repülőtér területe	-	-
Beépítésre nem szánt területek			
Köu	Közúti terület	827,92	828,09
Kök	Kötőtpályás terület	83,60	83,60
Köl	Légi terület	166,18	166,18
Zkk	Közkert terület	23,59	23,59
Zkp	Közpark terület	28,70	28,70
Ev	Védelmi erdő terület	255,98	256,63
Eg	Gazdasági erdő terület	3702,10	3703,25
Ek	Közjóléti erdő terület	695,09	695,09
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	1036,10	1036,10
Má	Általános mezőgazdasági terület	4657,81	4653,27
V	Vízgazdálkodási terület	561,60	561,60
Tk	Természetközeli terület	50,44	50,44
Kb-hv	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	7,71	7,71
Kb-g	Gazdasági terület	-	-
Kb-rv	Romkert terület	0,95	0,95

Kb-sp	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	9,94	9,94
-------	--	------	------

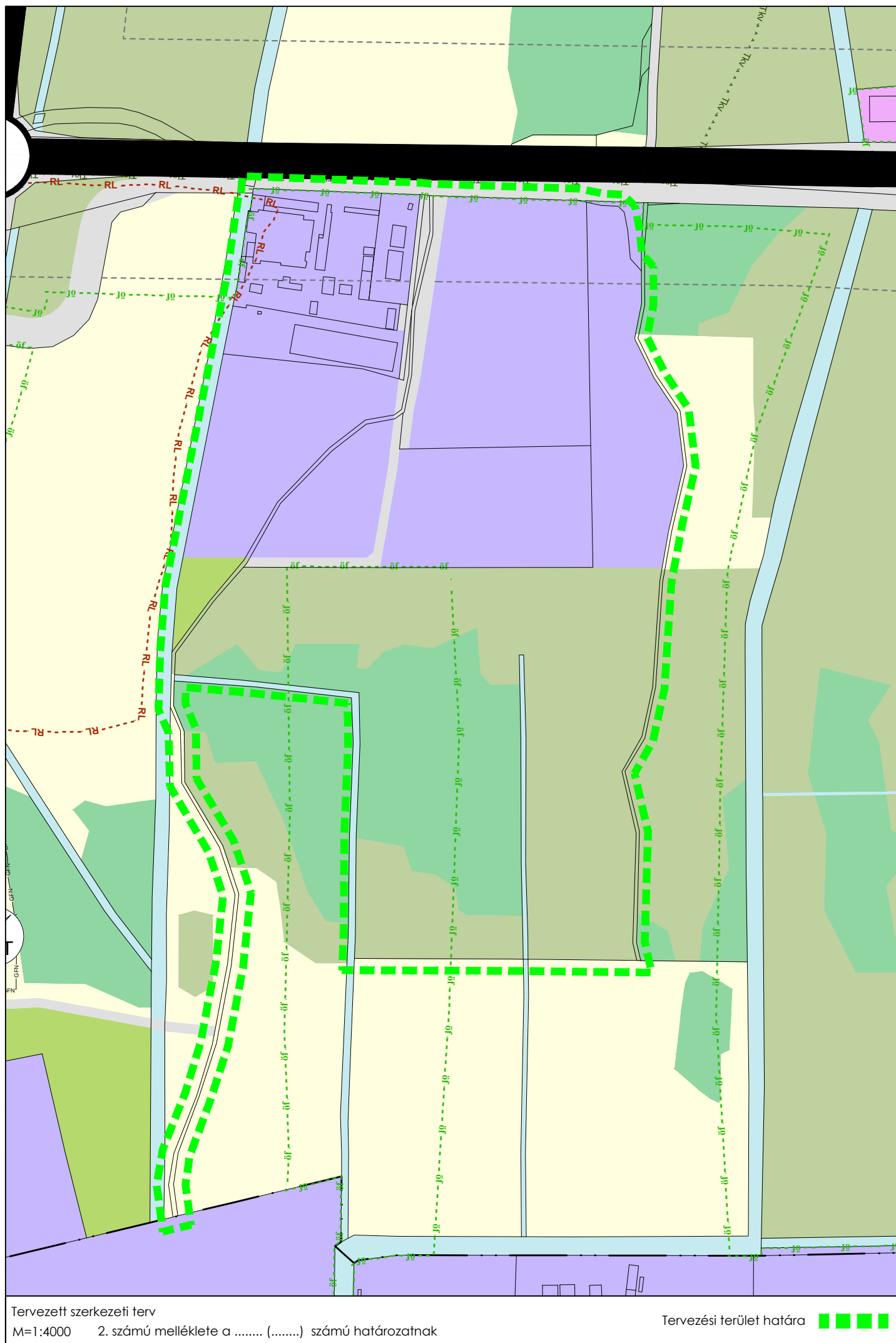
12. A település biológiai aktivitásértéke jelen módosítások során a következők szerint módosul:

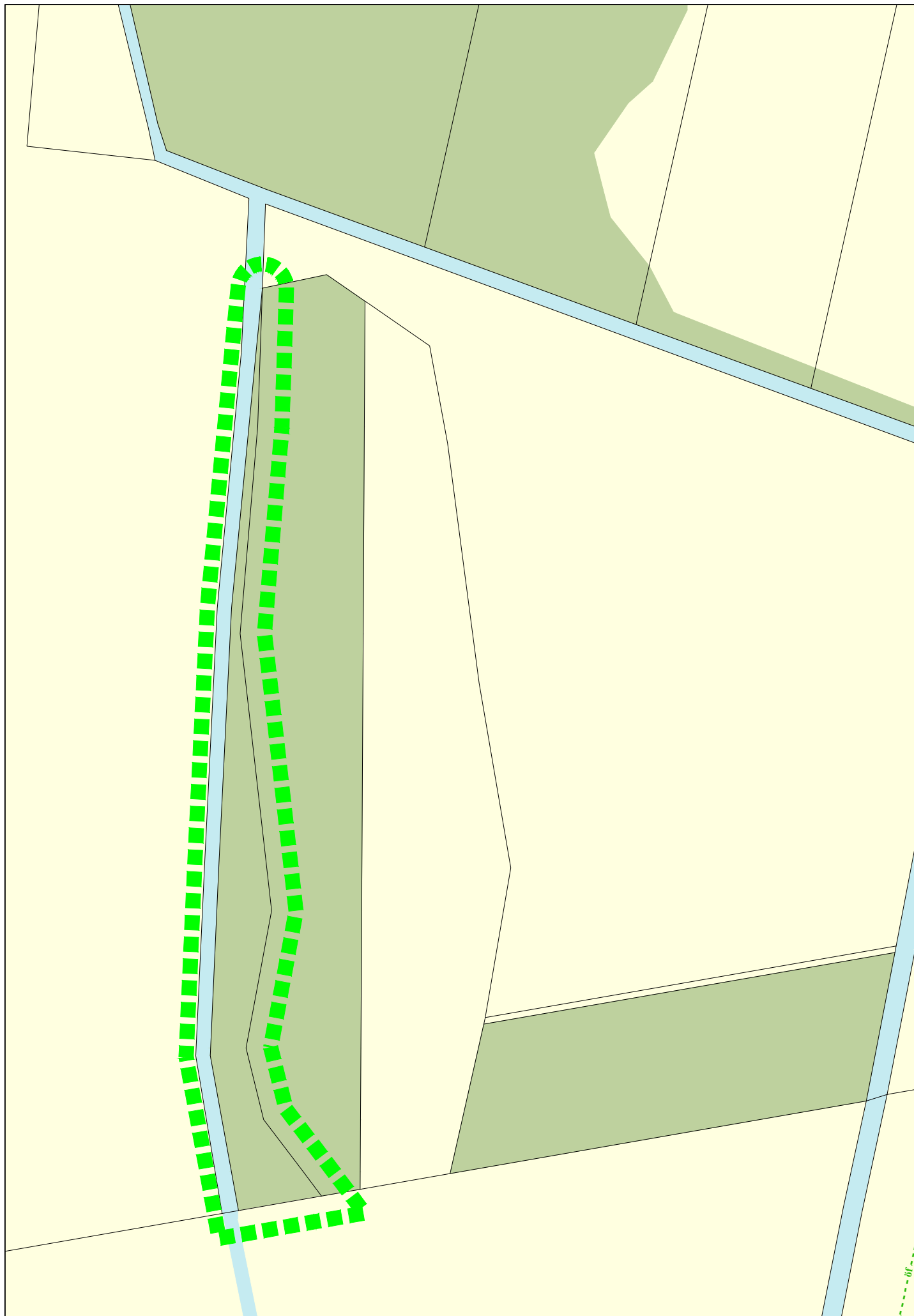
Biológiai aktivitásérték változások					
Területfelhasználási egység	Terület (ha)		BIA értékmutató	BIA érték	
	hatályos állapot szerinti	tervezett állapot szerinti		hatályos állapot szerinti	tervezett állapot szerinti
A területfelhasználás-változások 1-4. pontjára vonatkozóan (alátámasztó munkarész 3.1. pontjához)					
Ipari gazdasági terület	8,47	11,05	0,4	3,39	4,42
Közúti terület	0,44	0,61	0,5	0,22	0,30
Védelmi erdőterület	0	0,21	9	0	1,91
Gazdasági erdőterület	8,27	5,32	9	74,45	47,87
				78,06	54,50
Biológiai aktivitásérték változása:				-23,56	
a területfelhasználás változások 5-10. pontjára vonatkozóan (alátámasztó munkarész 3.2. pontjához)					
Általános mezőgazdasági terület	4,53	0	3,7	16,76	0
Védelmi erdőterület	0	0,43	9	0	3,90
Gazdasági erdőterület	0	4,10	9	0	36,88
				16,76	40,78
Biológiai aktivitásérték változása:				24,01	
Összes biológiai aktivitásérték változás				0,45	

A tervezett módosítás során a biológiai aktivitásérték 0,45-el nő. A településrendezési tervek korábbi módosítása során 2,26 biológiai aktivitásérték került rögzítésre, melyhez jelen módosítás növekménye hozzá adódik. Ezzel a következő teljes felülvizsgálatig felhasználható biológiai aktivitás tartalékértéke **2,71**-re növekszik.

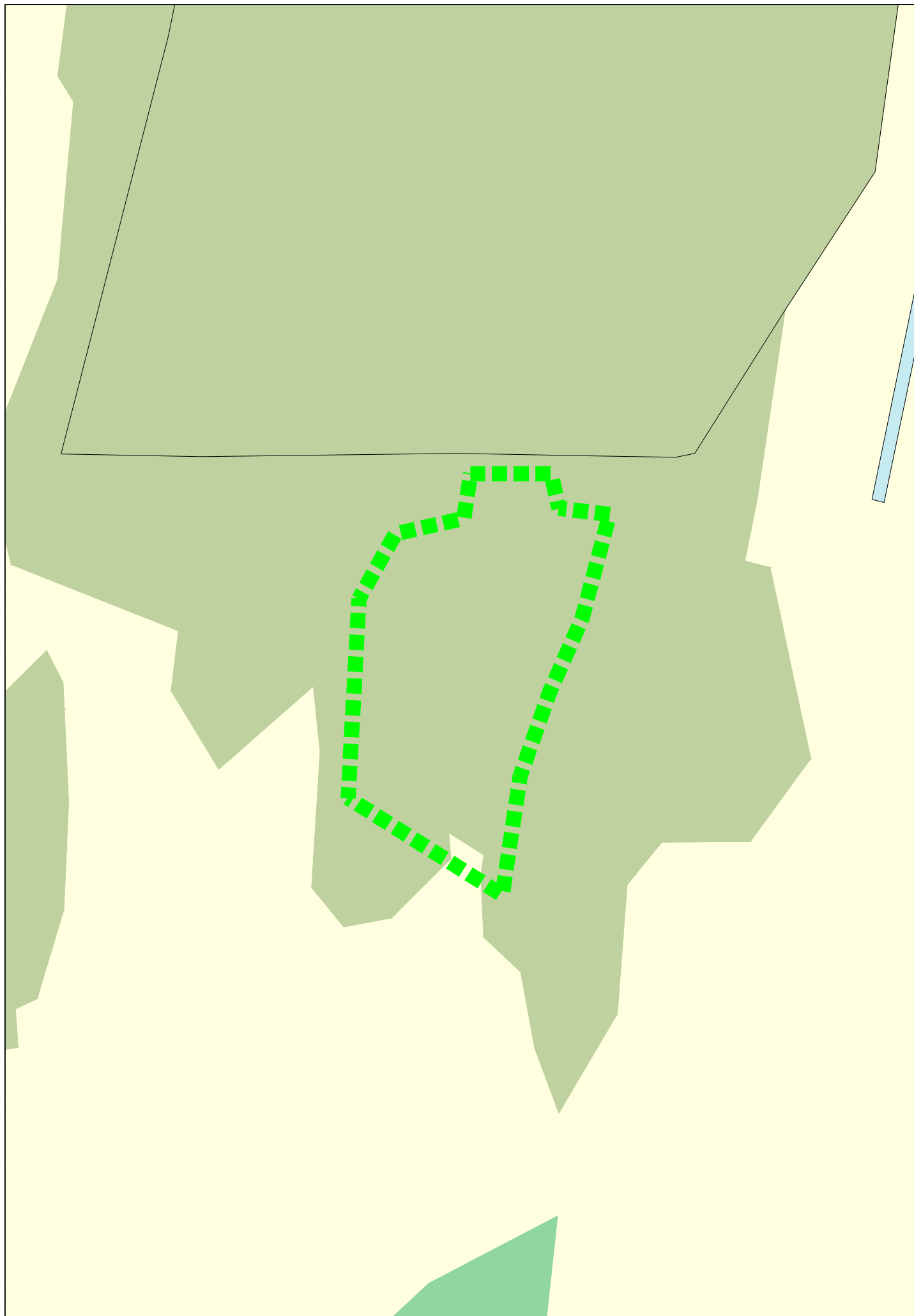
Területrendezési tervvel való összhang igazolása:

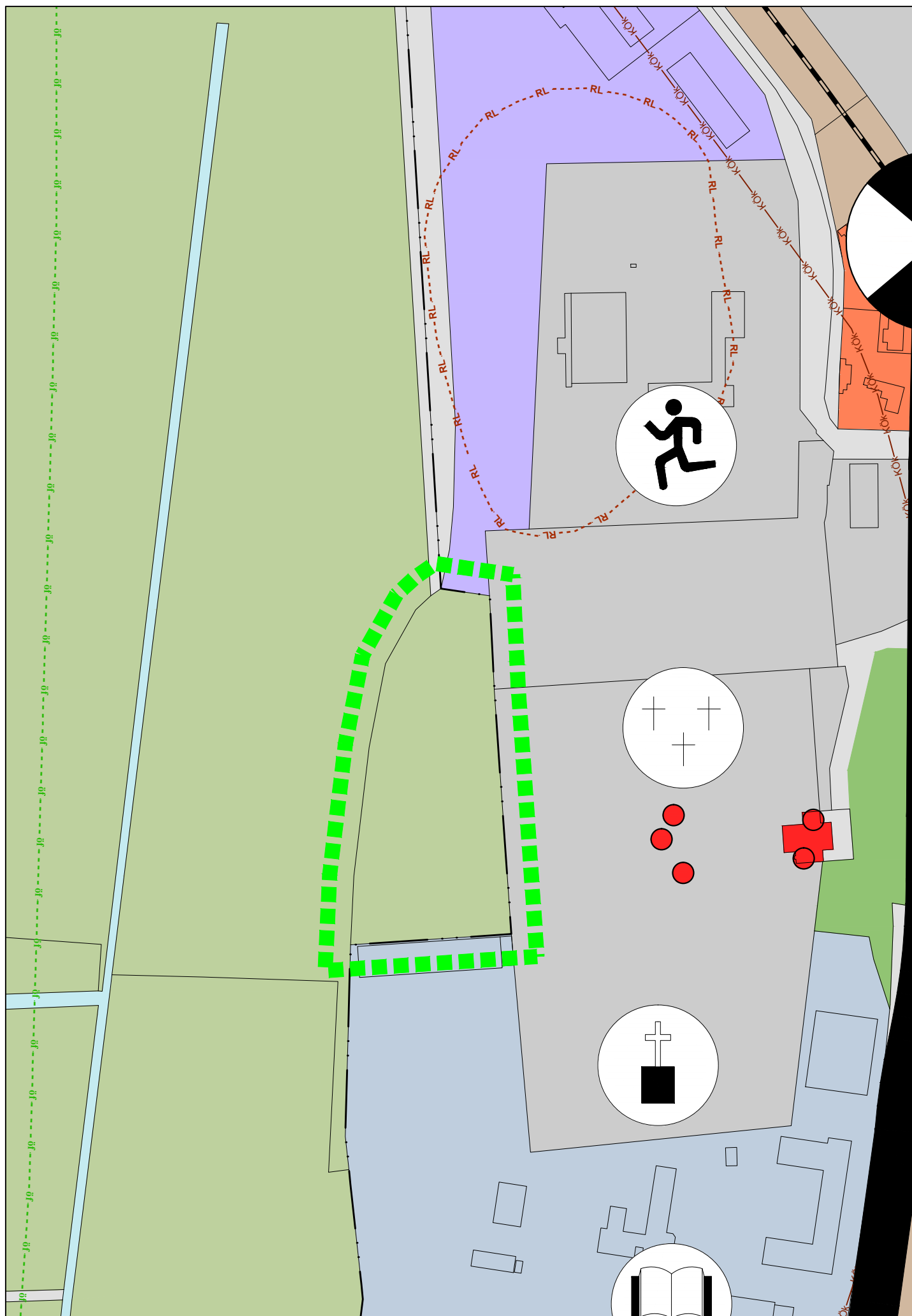
9. A településrendezési terv módosítás alátámasztó dokumentumában bemutatott, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását tartalmazó munkarészek alapján a módosítások nem ellentétesek a területrendezési tervekkel.

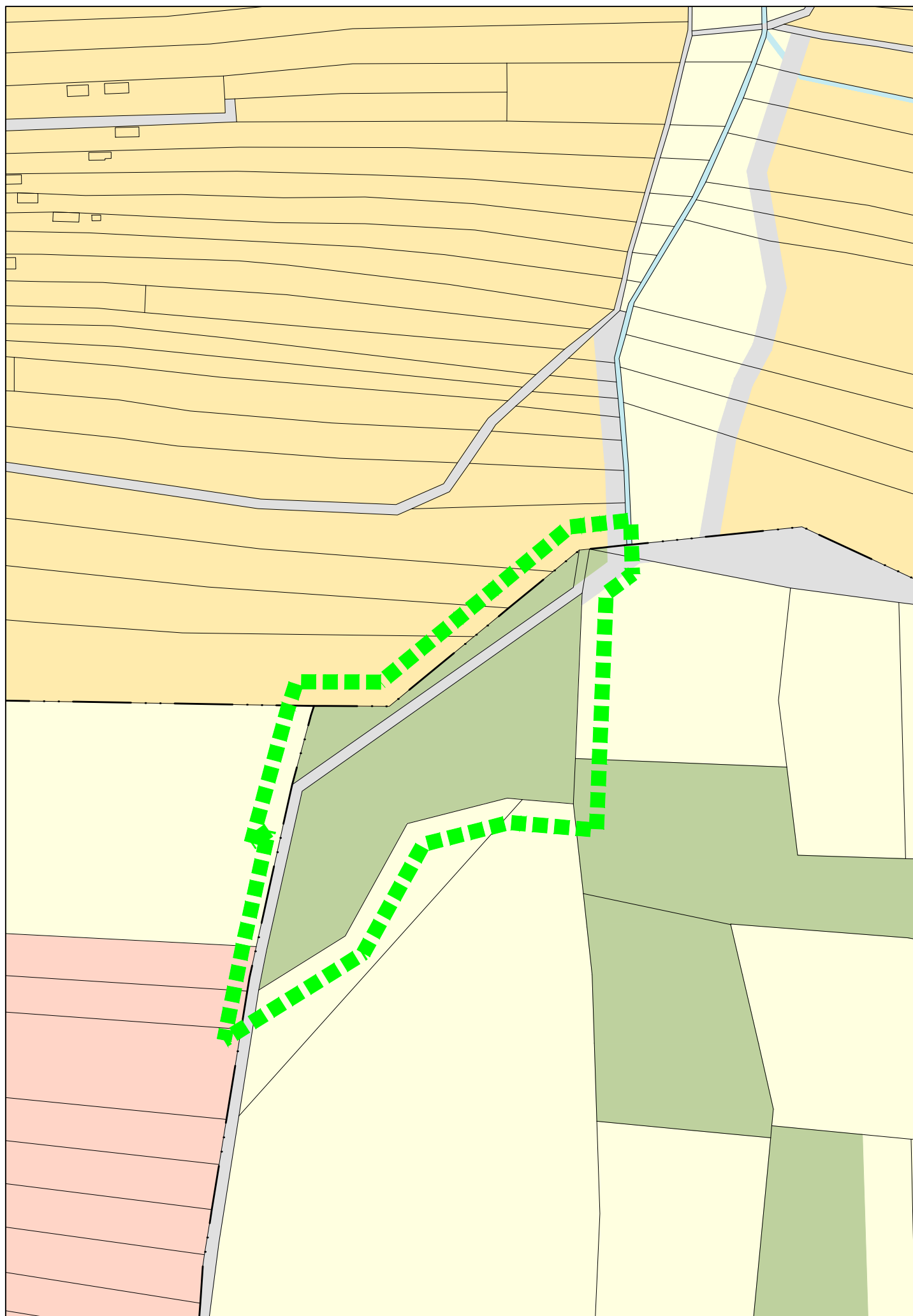


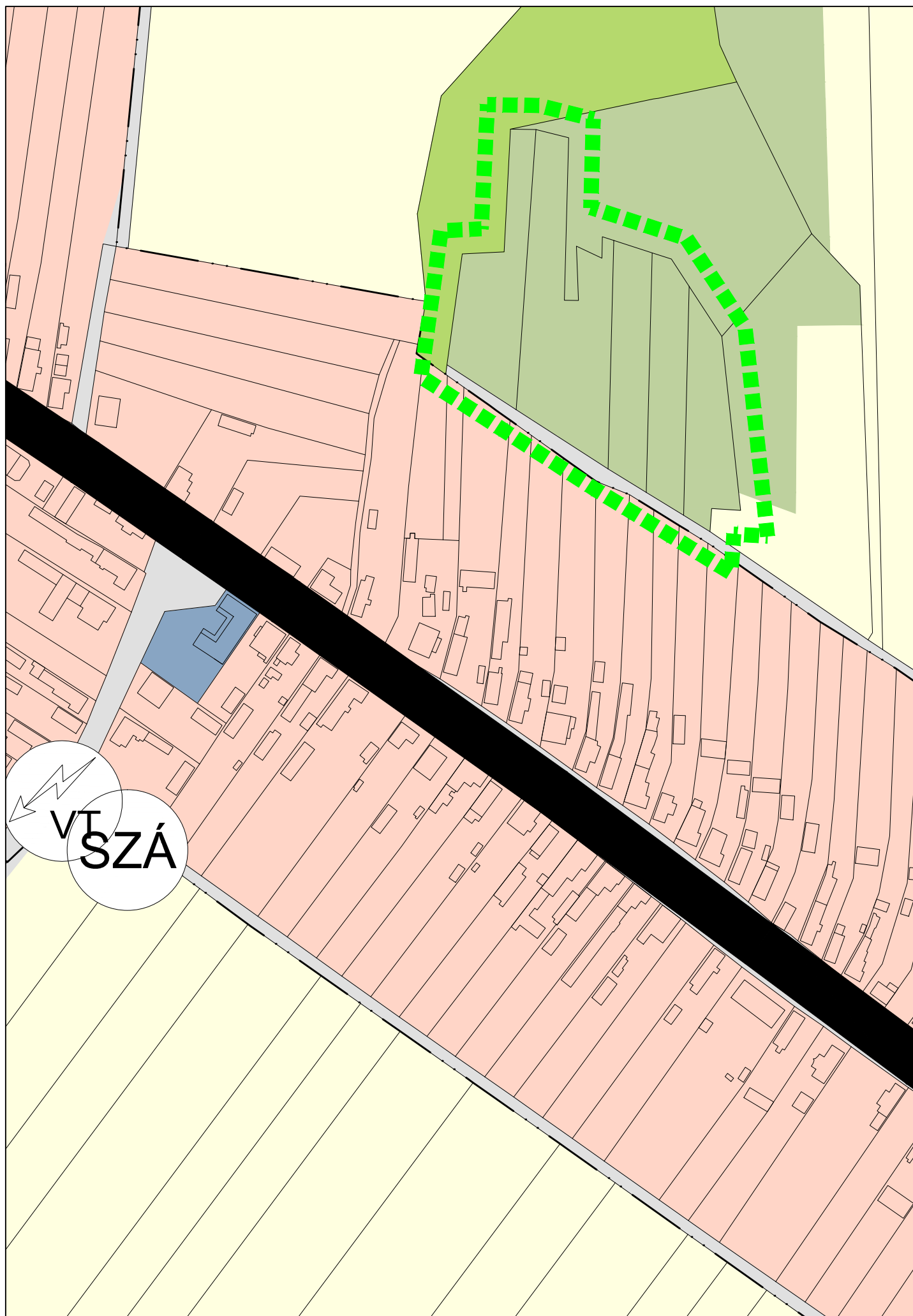


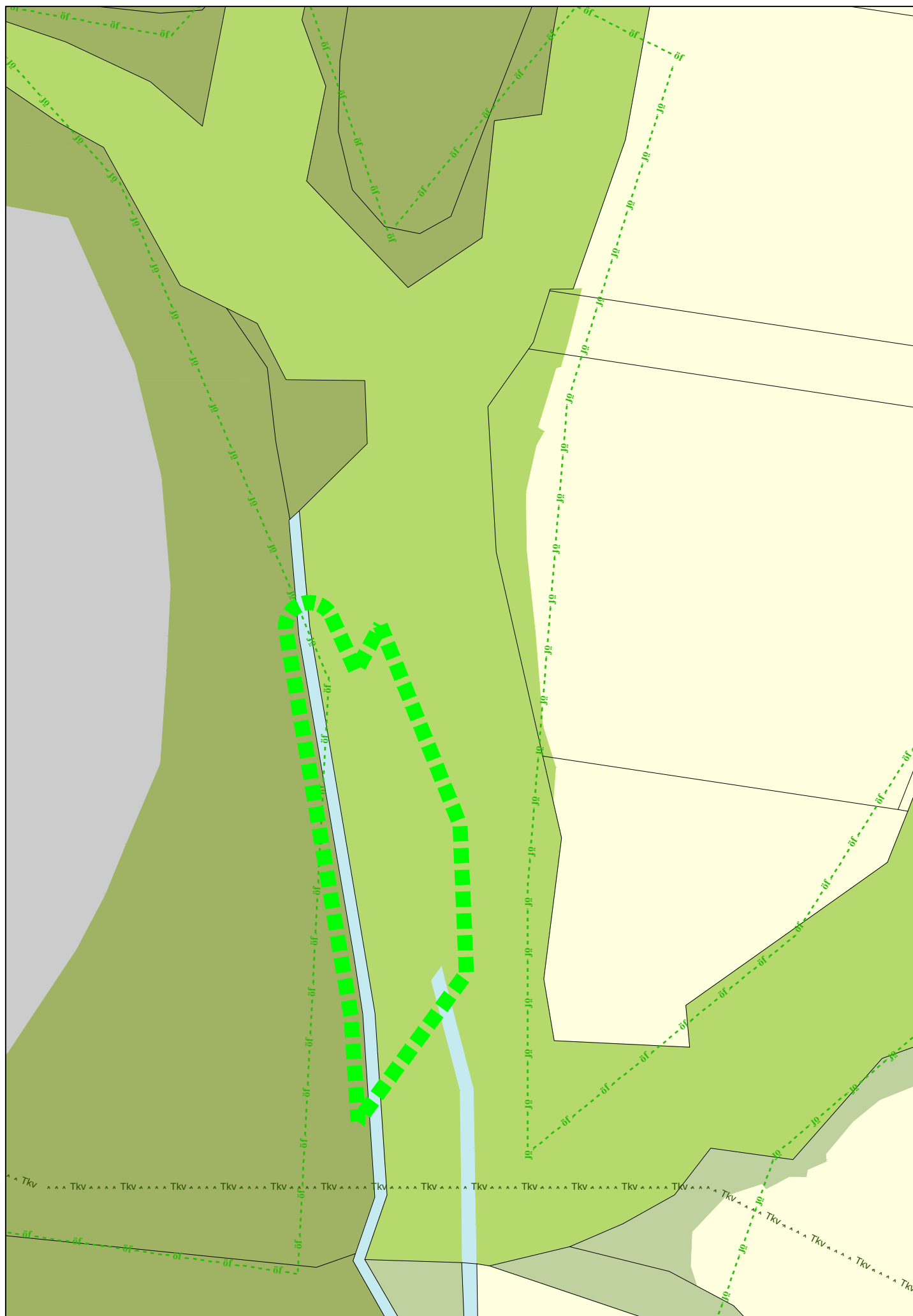












Tervezett szerkezeti terv

M=1:2000 9. számú melléklete a (.....) számú határozatnak

Tervezési terület határa



7. rendelettervezet a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítására

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban megállapított államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendelete módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

E rendelet módosítja Nagykanizsa Megyei Jogú Város közigazgatási területére vonatkozó, 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendelettel megállapított építési szabályzatot, valamint annak 1. Számú mellékletét képező szabályozási tervet az e rendelet 1.-8. számú mellékletében lehatárolt területen.

Záró rendelkezések

2. §

(1) Jelen rendelet csak az 1. - 8. számú mellékletek szerinti szabályozási tervvel együtt értelmezhető és használandó.

(2) E rendelet 2020.-án/-én lép hatályba, előírásait a hatályba lépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

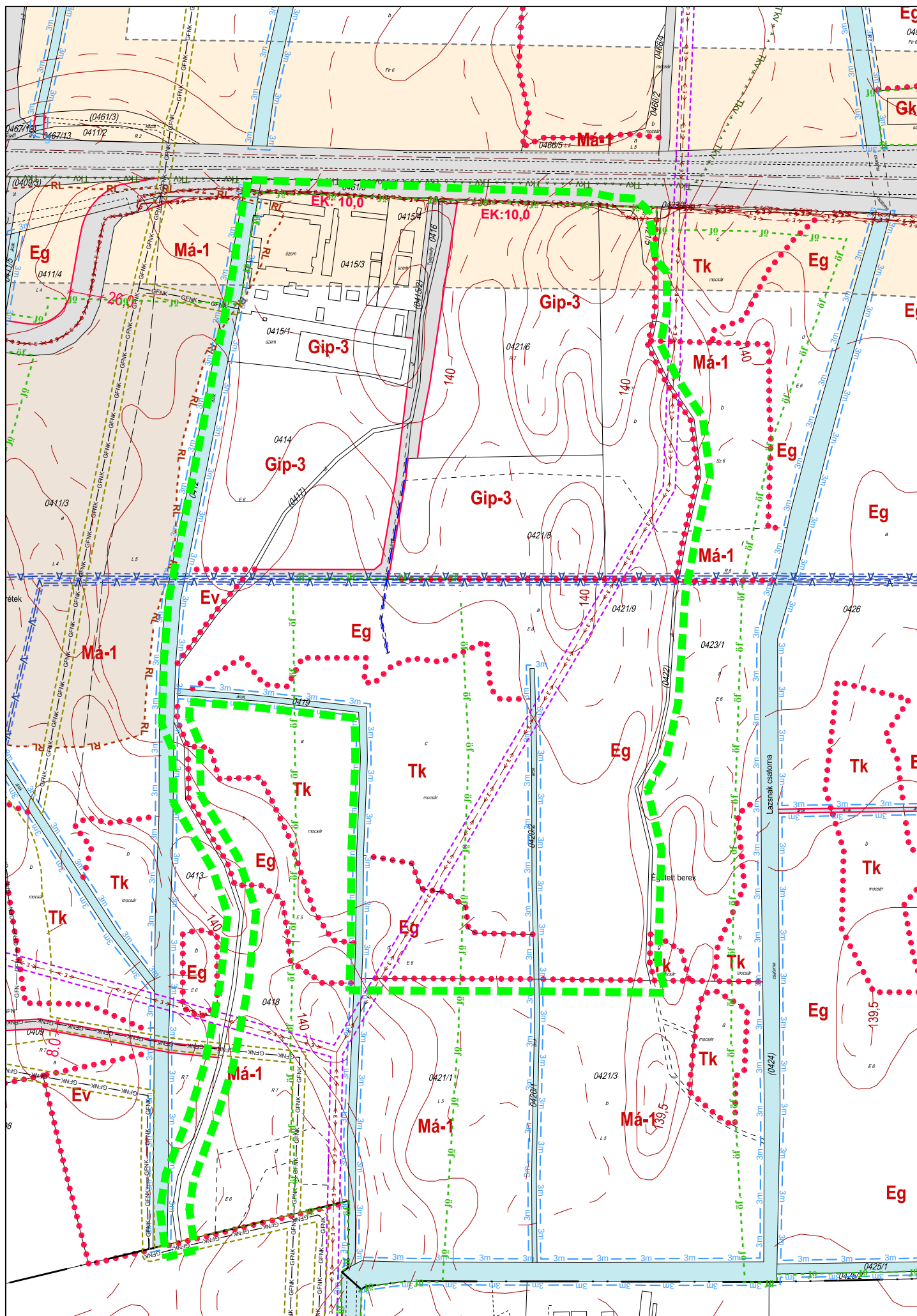
Kelt: Nagykanizsa, 2020. év..... hó nap

Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Balogh László
polgármester

Kihirdetve: Nagykanizsa, 2020. év..... hó nap

Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző



Tervezett szabályozási terv

M=1:4000 1. számú melléklete a (.....) számú rendeletnek

Tervezési terület határa

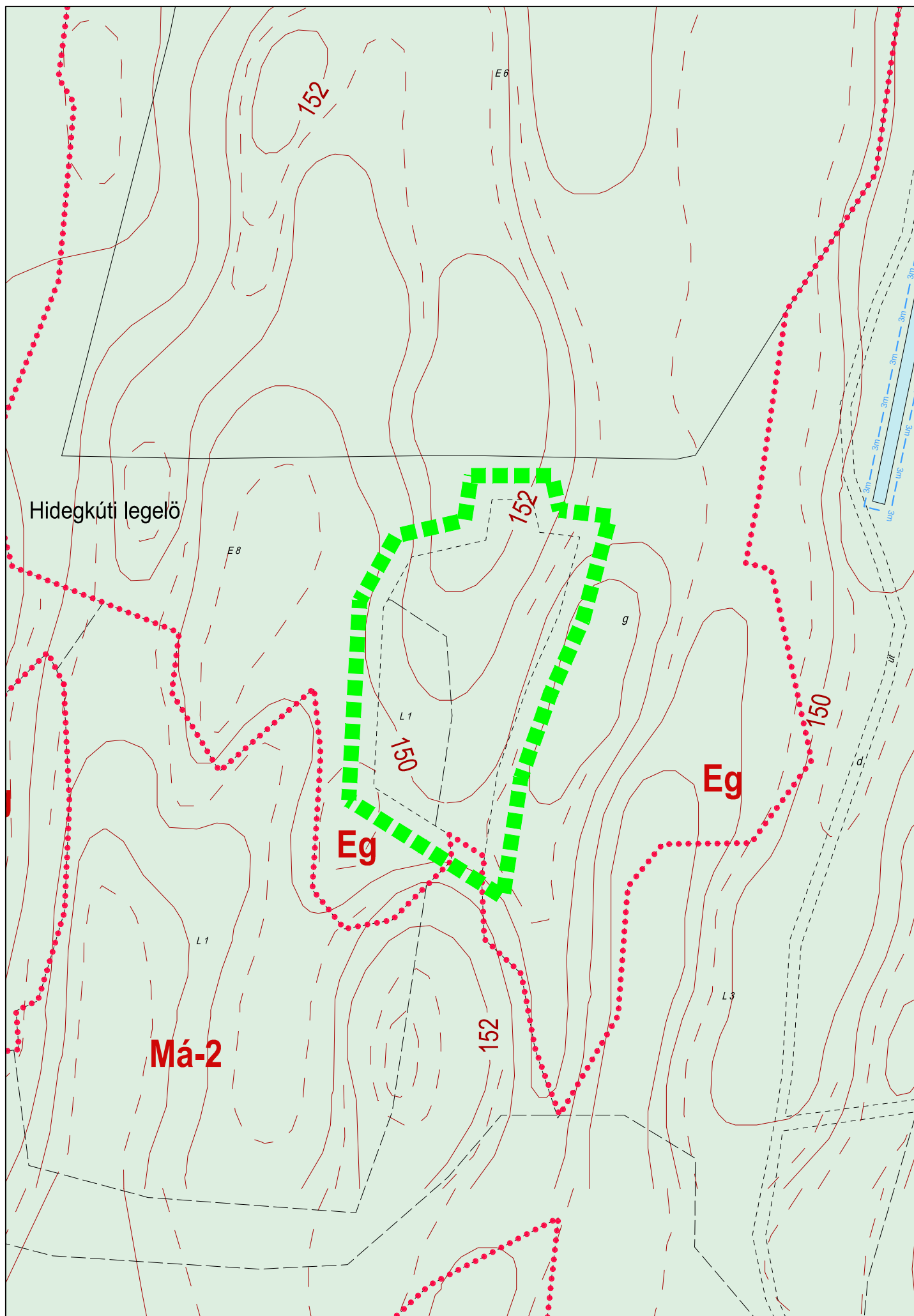






M=1:2000 3. számú melléklete a (.....) számú rendeletnek

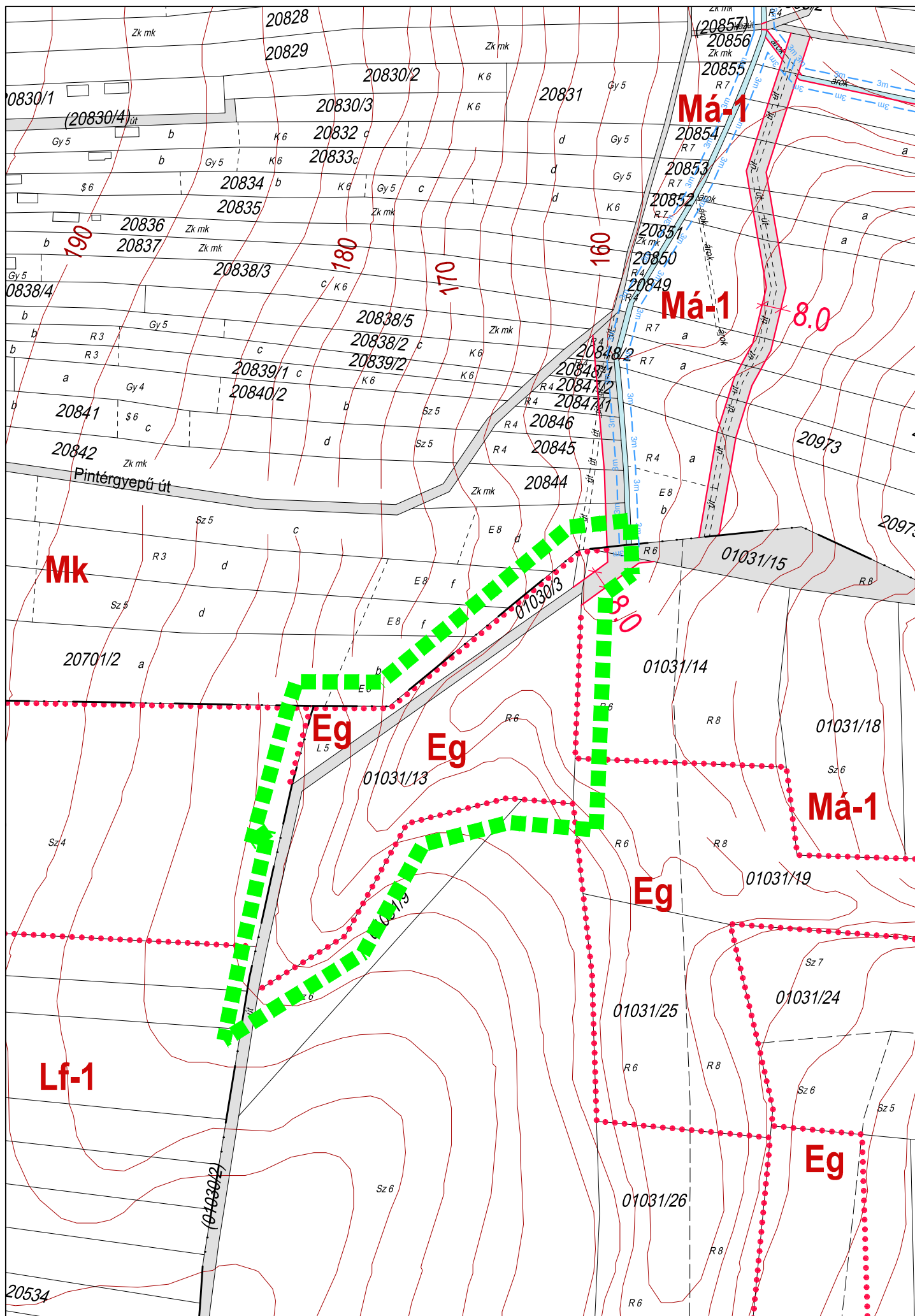
11 of 11





M=1:2000 5. számú melléklete a (.....) számú rendeletnek

11/11/2016

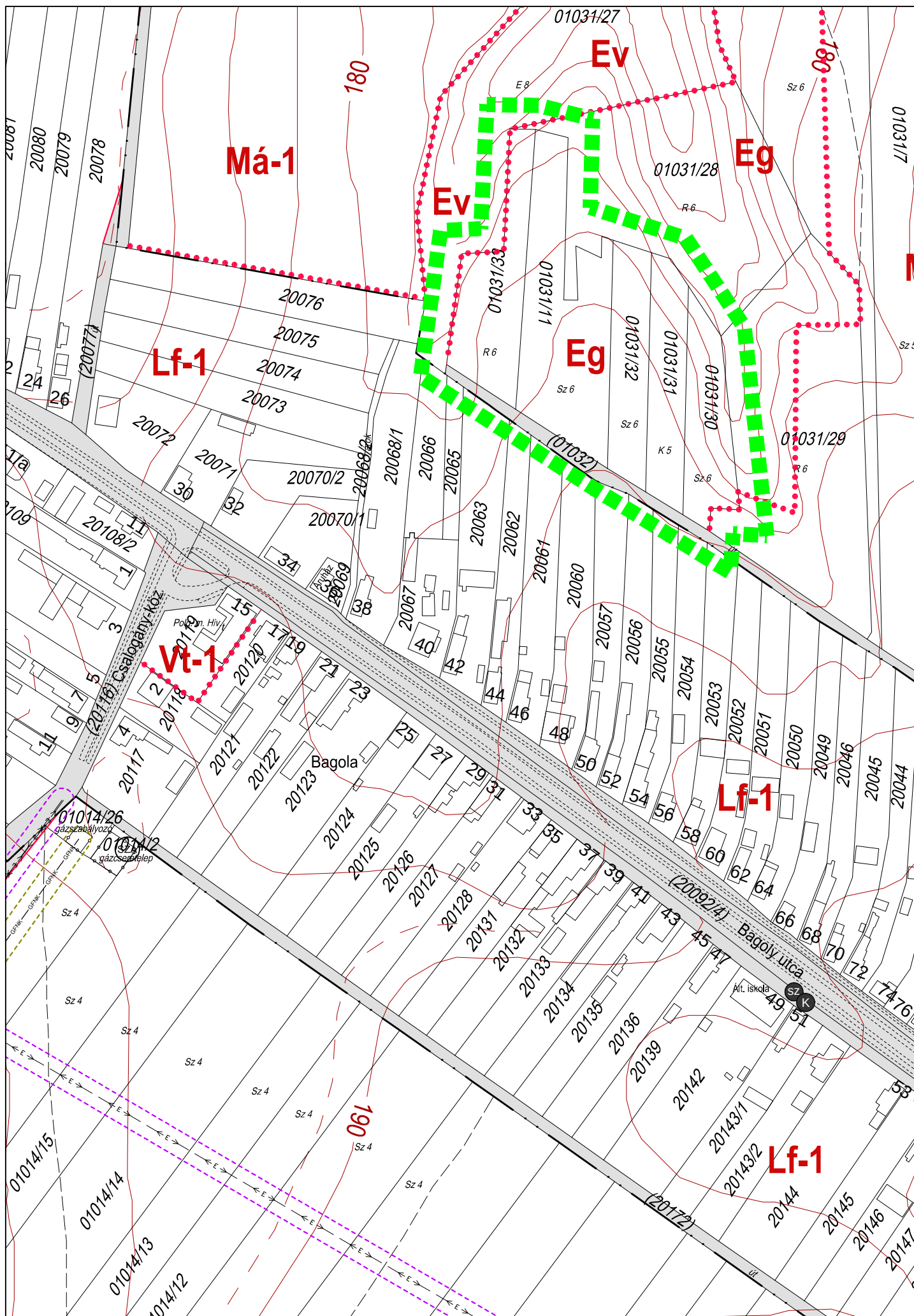


Tervezett szabályozási terv

M=1:2000 6. számú melléklete a (.....) számú rendeletnek

Tervezési terület határa





Tervezett szabályozási terv

M=1:2000 7. számú melléklete a (.....) számú rendeletnek

Tervezési terület határa



