



**NAGYKANIZSA**  
**MEGYEI**  
**JOGÚ VÁROS**



**POLGÁRMESTERE**

**ELŐTERJESZTÉS**

**NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**2026. májusi soros ülésére**

**Napirend címe:** Javaslat a településrendezési-tervek általános eljárással történő módosításával kapcsolatos – *véleményezési és partnerségi szakasz lezárására irányuló* – döntés meghozatalára

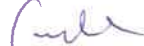
**Készítette:** Ács-Németh Edit településrendezési ügyintéző   
Tóth Sándor városi főépítész 

**Ellenőrizte:** Tárnok Ferenc osztályvezető 

**Tárgyalja:** Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság

**Egyeztetve:** Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel   
Dr. Farkas Roland jogtanácsossal 

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

  
Dr. Gyergyák Krisztina  
jegyző 

## Tisztelt Közgyűlés!

A Magyar Országgyűlés megalkotta a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényt (a továbbiakban: Méptv.). A törvény egy átlátható és egységes szabályozást hozott létre az eddigi széttagolt szabályozási rendszer helyett.

A Méptv. 22. § (1) bekezdése szerint: „A települési önkormányzat, fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében és a törvényben meghatározott egyéb esetekben a fővárosi önkormányzat – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladat részeként – meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket, a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit, ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körét is megállapítja.”

Nagykanizsa Megyei Jogú Város tervszerű településfejlesztését, a területfelhasználás és az építés rendjét a város településrendezési terve szabályozza.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a 88/2019. (V. 29.) számú határozatával jóváhagyta Nagykanizsa Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervét, valamint megalkotta a 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendeletét Nagykanizsa Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város közgyűlése a 113/2025. (VI. 26.) számú, majd a 134/2025. (IX. 17.) számú határozatában a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv több pontban történő módosítását kezdeményezte (**1/a. és 1/b. sz. mellékletek**).

A polgármester a szabályozási terv módosításához szükséges tervdokumentáció elkészítésére az AOD KFT.-vel kötött településrendezési és településtervezési szerződést, továbbá, ahol lakossági érdekből történt a kezdeményezés, ott a tulajdonosi kérelmekhez kapcsolódóan településrendezési szerződést kötött a kérelmezőkkel a módosítás költségeinek viselésével összefüggésben.

Az AOD KFT. elkészítette – jogszabályi előírásoknak megfelelően – a környezeti értékelésről szóló előzetes dokumentációt.

A környezeti vizsgálat szükségességének előzetes egyeztetése elektronikus úton, Hivatali Kapun történő megküldés útján lefolytatásra került, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kvr.) 1. §-a és 4. §-a szerinti várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez szükséges dokumentumok feltöltésével.

Az érintett szervek visszajelzései és a 134/2025.(IX. 17.) számú közgyűlési határozat módosító javaslatai alapján környezeti értékelést készíteni nem volt szükséges jelen eljárásban (illetve az I. ütem 24. és 25. pontjait a vizsgálat szükségessége miatt a III. ütembe sorolta). Erről a Közgyűlés 134/2025. (IX. 17.) és a 151/2025. (X. 30.) (**1/b és 2. sz. mellékletek**) számú határozataiban döntött.

A 2026 áprilisában elkészült véleményezési dokumentációt a **Közgyűlés Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottsága** is megismerte, áttanulmányozta, arról jóváhagyó döntést hozott.

Az így elkészült véleményezési dokumentáció a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményeztetésre került az érintett államigazgatási szervekkel (a véleményezési dokumentum az előterjesztés **3. sz. melléklet** képezi).

A helyi partnerségi egyeztetés – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) és a Nagykanizsa Megyei Jogú Város településfejlesztésével, településrendezésével és településképi eljárásaival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2017. (II.27.) önkormányzati rendelet alapján – megtörtént, 2025. április 15-én lakossági fórumot tartott az önkormányzat. *(Az erről készült jegyzőkönyvet az előterjesztés 4/a. és 4/b. sz. mellékletei tartalmazzák).*

A Kr. értelmében a polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés ezt követően a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

A fentiek alapján kérem, hogy a Közgyűlés döntsön a településrendezési terv-módosítás véleményezési szakaszában a véleményezési tervdokumentációra beérkezett államigazgatási szervei és partnerségi véleményekkel kapcsolatban.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének 113/2025. (VI. 26.) számú határozatával meghozott alábbi rendezési tervi módosításokhoz (I. ütem) nem érkeztek szakhatósági észrevételek, ezért azok a közgyűlési határozatnak és a véleményezési dokumentációnak megfelelően elfogadhatók:

- 3. a Sörgyár utca szabályozásának felülvizsgálata
- 4. az Északi Iparterület -Vadas és Petőfi utcák közötti közlekedési terület szabályozásának felülvizsgálata
- 5. a Bagola-Foglyos utca szabályozásának felülvizsgálata
- 6. a Bajza utca 2., 2395 hrsz.-ú terület intézményi övezetbe sorolásának felülvizsgálata
- 7. a Hegybíró utca északi fele szabályozásának felülvizsgálata
- 9. a Kaposvári utca 3117/7 hrsz előkert mértékének felülvizsgálata
- 11. a Pivári utca szabályozási szélességének felülvizsgálata
- 12. a Rozmaring és Körmös utcai árok szabályozási tervi jelölésének vizsgálata
- 13. a Seregélyes út csatlakozásának szabályozásának vizsgálata
- 14. a Palin-városrész Felsőerdő utca keleti oldalán övások kiszabályozásának felülvizsgálata
- 15. a Palin-városrész Gesztenyés utca csapadékvíz nyugati irányú kivezetésének vizsgálata
- 16. a Palin-városrész déli részén Inkey utca irányából érkező csapadékvizek nyugati irányú elvezetésének szabályozási tervi vizsgálata
- 17. a szabadhegyi hiányzó kóta pótlása
- 18. a Kórház utca, Teleki út és Szekeres utca közötti tömbbelsőben (2508/8 hrsz) „Zkk” övezet törlésének felülvizsgálata
- 20. a HÉSZ 20. § (1) bek. felülvizsgálata
- 21. a Bakónaki út 0639 hrsz.-ú területen épületmagasság 5 m-ről 7,5 m-re történő módosítása
- 22. a Dózsa György utca 117/b. – Mészáros Lázár utca közlekedési területének felülvizsgálata
- 26. új zöldterületek kijelölése
- 27. új, beépítésre szánt csere területek kijelölése

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének 134/2025. (IX. 17.) számú határozatával meghozott rendezési tervi módosításokhoz (II. ütem) szintén nem érkeztek észrevételek, ezért azok a közgyűlési határozatnak és a véleményezési dokumentációnak megfelelően elfogadhatók:

- II/6. a Magyar-Árpád-Sikátor utcai tömb „Lk-2” övezet szabályozásának felülvizsgálata (az előterjesztés 6. sz. mellékletében szereplő tanulmánytervnek megfelelően).
- IV./7. a Sabján Gyula utca – Vásár utca – Erzsébet tér – Király utcák által határolt tömb területfelhasználás és szabályozás módosítása (a telepítési tanulmányterv és a főépítési feljegyzés szerinti módosítások figyelembevételével történő felülvizsgálata azzal a feltétellel, hogy a kérelmező a főépítési feljegyzés szerinti módosításokkal is fenntartja a településrendezési terv módosítására irányuló kérelmét.)

#### **I. partnerségi vélemény és azzal kapcsolatban javasolt döntés bemutatása:**

A Kr. 62. § (1) bekezdés b) pontja szerint a településtervet véleményeztetni kell a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek).

A Kr. 65. §-a szabályozza a partnerek véleményezési módját, lehetőségét.

Eszerint, mind az E-TÉR rendszerben, mind lakossági fórumon, majd e fórumot követő 5 napon belül írásban észrevételt tehet a partner.

Jelen eljárásban írásbeli **észrevétel** a megadott határidőn belül **nem érkezett**, ezért erről külön döntés meghozatala nem szükséges.

#### **II. Nagykanizsa Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolat államigazgatási véleményezés felvetései (5. sz. melléklet):**

- A. A Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 1.** a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelt.
- B. A Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság** a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelt.
- C. A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztálya** a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelt
- D. A Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztálya** a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelt
- E. A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ** jelezte, hogy véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
- F. A Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1.** a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelt.
- G. A Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya** a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelt

H. A Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztálya a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelt.

I. A Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda az alábbi észrevételeket tette:

1. A tervdokumentáció aláíró lapján kérem pótolni az önkormányzati főépítész aláírását, a Kr. 7. § (1) bekezdése alapján.

**A vélemény elfogadásra javasolt, az önkormányzati főépítész aláírása pótlásra kerül.**

2. A 3.2. módosításnál nem világos a tervezett gyalogút célja, szerepe, hogy minek a megközelítését szolgálja, kérem ezt az alátámasztó munkarészben bővebben kifejtetni. Javaslom jelölni a gyalogút jelét.

**A vélemény elfogadásra javasolt, az alátámasztó munkarészek kiegészítésre kerülnek a gyalogút szükségességének indoklásával.**

3. A 3.8. módosításnál kérem felülvizsgálni az alábbi szövegrészt: „A tervezett módosítással érintett telkek állami tulajdonban vannak. A környező beépítésre váró telkek gazdasági társaságok birtokában találhatóak.” A 95. oldalon látható tulajdonvizsgálati térkép alapján az érintett telkek egy része önkormányzati tulajdonban van.

**A vélemény elfogadásra javasolt, a jelzett szövegrész javításra kerül a térkép alapján.**

4. A 3.8 módosítási pont beépítési javaslata alapján kérem felülvizsgálni az Lke-6 jelű építési övezet területén jelölt építési vonalakat a tömb déli részén, valamint a 695/10 hrsz. területen jelölt építési vonal mentén látható szürke vonalat kérem törölni.

**A vélemény elfogadása nem javsolt, az építési vonalakat megfelelőnek tartjuk, az építési szabályzat 19.§ (1) bekezdése alapján a főépület elhelyezése a szabályozásban szereplő építési vonal szerint rendezett térfalat fog alkotni. A szürke vonalat töröljük.**

5. A területi mérleg változásai kapcsán kérem kimutatni a megszűnő és az új zöldterületek mérlegét, ill. igazolni szükséges a Méptv. 7. § (2) bekezdésében és a 8. § (1) a) pontban foglalt feltételek teljesülését a zöldterület helyén kijelölt új Kb-sp területtel (3.8.) kapcsolatban és az új beépítésre szánt terület kijelölése (3.24.) okán. Három módosítási pontban kerül megszüntetésre zöldterület, amelyek összege a területi mérleg alapján:  $(-67,37)+(-487,73)+(-96)=-651,1$  m<sup>2</sup>. Az újonnan kijelölt zöldterület a 194. oldal 3.22. módosítási pont szerint 556,79 m<sup>2</sup>, a 13/2026.(II.19.) sz. határozat 4. melléklete szerint 552 m<sup>2</sup>, míg a 189. oldalon ugyanez 851 m<sup>2</sup>. Kérem felülvizsgálni az eltérő területi adatokat és ez alapján a területi mérleget.

**A vélemény elfogadásra javasolt, a területi mérleg és a megszűnő és új zöldterületek mérlege javításra kerül.**

6. A 10.2 módosítási ponttal kapcsolatban jelzem, hogy a TÉKA 136. § (2) e) pontja alapján a TÉKA 5. §-át csak a „felsoroltakkal összefüggésben” kell alkalmazni, azaz a (2) bekezdésében felsorolt jogszabályhelyekben alkalmazott fogalmak jelentését szintén a TÉKÁ-ból kell venni, egyéb esetben azonban az OTÉK

fogalmi rendszerét kell alkalmazni az OTÉK-alapú HÉSZ esetében. Fentiek okán a tervezett módosításhoz javaslom, hogy a melléképület fogalmát a HÉSZ-ben rögzítsék.

**A vélemény elfogadásra javasolt, a melléképület fogalma rögzítésre kerül a HÉSZ-ben.**

7. Az új barnamezős terület kijelöléseket támogatom, azok nagyrészt már szerepelnek a Barnamezős területek Kataszterének Adatkezelő Felületén. A 4911, 4907/5 és 4907/6 hrsz.-ú telkeket javaslom szintén megadni az adatszolgáltatásban.

**A vélemény elfogadásra javasolt, az Önkormányzat a jelzett nyilvántartásba adatszolgáltatásként megadja a 4911, 4907/5 és 4907/6 hrsz.-ú telkeket is.**

8. Kérem felülvizsgálni, hogy a magasabb beépítettséggel szabályozott új Lk-8 jelű kisvárosias lakó építési övezetben szükséges-e a \* jellel jelölt kedvezőbb építési előírás megengedése, tekintve, hogy a saroktelkeken így már 80% beépítettség lenne megengedett, amelyet nem látok indokoltnak.

**A vélemény elfogadásra javasolt, a \* jel törlésre kerül.**

9. A jóváhagyandó településszerkezeti terven a 3.8. módosítási pont területén a barnamezős jelölés a lakóterület felületkitöltése alá került, kérem javítani.

**A vélemény elfogadásra javasolt, a településszerkezeti terv javításra kerül.**

10. A HÉSZ 23. § (3a) második mondatát kérem felülvizsgálni az értelmezhetőség szempontjából.

**A vélemény elfogadásra javasolt, a bekezdés javításra kerül.**

11. A szabályozási terven a 3.1. módosítás területén kiszabályozott közúti területet érintő régészeti lelőhely felületkitöltését javaslom a közúti felület alá sorolni.

**A vélemény elfogadásra javasolt, a szabályozási terv javításra kerül.**

12. A szabályozási terven a 3.22. tervezési területnél kijelölt új közterületeknél kérem jelölni a hiányzó méretvonalakat.

**A vélemény elfogadásra javasolt, a szabályozási terv javításra kerül.**

#### **J. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága az alábbi kifogásokat jelezte:**

Igazgatóságunk véleménye szerint a tervezett módosítások nem ütköznek táj- és természetvédelmi jogszabályba.

A 22. és 24. módosítási ponttal kapcsolatban jelezzük, hogy a közúti mintakeresztmetszelvények esetében közműveket a zöldsáv területén ábrázolják. A közművezetékek kötelező védőtávolsága miatt így a zöldsávba nem marad hely a keresztmetszeten jelölt sorfák számára, így véleményünk szerint nem teljesülhet *településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban TÉKA) alábbi rendelkezése:

*12. § (1) Az önkormányzatnak a településtervében gondoskodnia kell a település közigazgatási területén környezet állapotának és a polgárok egészségének megőrzése, javítása, valamint a klímavédelem és alkalmazkodás érdekében a megfelelő mennyiségű és minőségű, változatos és összefüggő zöldinfrastruktúra hálózat kialakításáról, fejlesztéséről, fenntartásáról, valamint megőrzéséről.*

Az utak zöldsávját elsősorban fasortelepítésre alkalmas módon kell kialakítani, 2-2 m-es közműmentes sáv biztosítva a fák telepítési helyétől. Kérjük ennek megfelelően a helyi építési szabályzatban a közutak zöldsávjában a fasorok elhelyezésének biztosítását.

## **A vélemény elfogadásra javasolt, a mintakeresztszelvények javításra kerülnek.**

A 22. módosítási pontban „javaslata a tömb közlekedési építményeinek elhelyezésére” című és a 24. módosítási pontban „a terület beépítéséhez készült telepítési tanulmány javaslata” című ábra szerint előrelátható nem teljesíthető a *települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről* sz. 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban TEZIR) alábbi előírása:

*8. § (1) Ha jogszabály másként nem rendelkezik, az építési tevékenység eredményeként az építési tevékenységgel érintett telken belül a zöldterefogat mértékének el kell érnie az építési tevékenység megkezdése előtti zöldterefogat szintjét.*

Kerjük a fenti telepítési javaslatok átgondolását úgy, hogy a TEZIR előírásai teljesüljenek.

**A 22. pontban a „javaslat a tömb közlekedési építményeinek elhelyezésére” című ábra, valamint a 24. módosítási pontban a „terület beépítéséhez készült telepítési tanulmányterv javaslata” című ábra a hozzávetőleges közlekedési kapcsolatokat és a tervezett funkciókat hivatott ábrázolni, nem tekintendők a tervezett fejlesztések tényleges zöldfelületi infrastruktúrájának terveként. A konkrét tervekkel rendelkező építési beruházások során a TEZIR hivatkozott előírásai vizsgálatra kell, hogy kerüljenek. A tervezett szabályozási környezetben az előírások teljesíthetők lesznek, hiszen a megszűnő pázsitok helyett fák és egyéb növényzet, valamint zöldtetők, zöldfalak alkalmazásával szinten tartható a zöldterefogat. Mindennek igazolásához a tervezett beruházások során kell a részletes terveket elkészíteni és a számításokat elvégezni.**

**K. A Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság az alábbi észrevételt tette:**

### **Tisztelt Cími**

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság – továbbiakban Igazgatóság – részéről, a beérkezett fenti hivatkozási számú és tárgyú megkeresésükre válaszulva Nagykanizsa Megyei Jogú Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének módosításához az alábbi véleményt adjuk:

A mellékletben szereplő tervdokumentáció a Nagykanizsa 145/1 helyrajzi szám alatti ingatlan jelenleg vízgazdálkodási terület. Adatbázisaink alapján az ingatlan nem az Igazgatóság vagyonkezelésében áll, az övezeti besorolás megváltoztatásához javasoljuk a csapadékelvezetési funkció felülvizsgálatát.

A Gördövényi utca 5568/15-16-17-18 hrsz. alatti ingatlanjainak szabályozásának felülvizsgálata során kérjük figyelembe venni, hogy a tárgyi ingatlanok szomszédosak az Igazgatóság vagyonkezelésében álló Nagykanizsa 0326 hrsz. alatti ingatlannal, a Gördövényi-árok (ABJ323). Az árok parti sávja a 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet 2. § (3) c) pontja értelmében 3 méter.

A településrendezési eszközök módosításaival érintett területek nem érintenek felszín alatti ivóvíz vízbázis védőterület vagy védőidomot, illetve nem érintik az országos vízminőség-védelmi terület övezetét sem.

A csatolt dokumentumokban szereplő, vízgazdálkodási övezeti besorolású ingatlanokat érintő változtatások Igazgatóságunk vagyonkezelésében álló ingatlan nem érintenek, a felsorolt egyéb módosításokkal egyetértünk, kifogást nem emelünk.

**A 145/1 hrsz.-ú ingatlanon csapadékvíz elvezetési nyomvonal kerül jelölésre, melyre vonatkozóan a HÉSZ 12.§ (6) bekezdése alapján a csapadékvíz elvezetési feladatokat az ingatlantulajdonosnak kell ellátni, így kerül a terület csapadékvizeinek elvezetése biztosításra.**

**A Gördövényi utca esetében jelzett árok parti sávja a szabályozási terven szerepeltetésre került.**

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatok elfogadásával a rendezési terv tervezett módosítása kapcsán érkezett javaslatokról dönteni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat:**

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

1. a településrendezési terv módosításának véleményezési dokumentációjára érkezett felvetések, vélemények, javaslatok elfogadásáról az alábbiak szerint határoz:
  - 1.1. Az állami főépítész 2026. április 28-án kelt, ZA/010/291-2/2026. számú véleményének III. /1. pontját **elfogadja**, a hiányzó önkormányzati főépítész aláírása pótlásra kerül.
  - 1.2. Az állami főépítész 2026. április 28-án kelt, ZA/010/291-2/2026. számú véleményének III. /2. pontját **elfogadja**, az alátámasztó munkarészek kiegészítésre kerülnek a gyalogút szükségességének indoklásával.
  - 1.3. Az állami főépítész 2026. április 28-án kelt, ZA/010/291-2/2026. számú véleményének III. /3. pontját **elfogadja**, a jelzett szövegrész javításra kerül a térkép alapján.
  - 1.4. Az állami főépítész 2026. április 28-án kelt, ZA/010/291-2/2026. számú véleményének III. /4 pontjában tett észrevételt **nem fogadja el**, az építési vonalakat megfelelőnek tartja. Az építési szabályzat 19.§ (1) bekezdése alapján a főépület elhelyezése a szabályozásban szereplő építési vonal szerint rendezett térfalat fog alkotni. A szürke vonal törlésre kerül.
  - 1.5. Az állami főépítész 2026. április 28-án kelt, ZA/010/291-2/2026. számú véleményének III. /5. pontját **elfogadja**, a területi mérleg és a megszűnő és új zöldterületek mérlege javításra kerül.
  - 1.6. Az állami főépítész 2026. április 28-án kelt, ZA/010/291-2/2026.. számú véleményének III. /6. pontját **elfogadja**, a melléképület fogalma rögzítésre kerül a HÉSZ-ben.
  - 1.7. Az állami főépítész 2026. április 28-án kelt, ZA/010/291-2/2026. számú véleményének III. /7. pontját **elfogadja**, az Önkormányzat a jelzett nyilvántartásba adatszolgáltatásként megadja a 4911, 4907/5 és 4907/6 hrsz.-ú telkeket is.
  - 1.8. Az állami főépítész 2026. április 28-án kelt, ZA/010/291-2/2026. számú véleményének III. /8. pontját **elfogadja**, a \* jel törlésre kerül.
  - 1.9. Az állami főépítész 2026. április 28-án kelt, ZA/010/291-2/2026. számú véleményének III. /9. pontját **elfogadja**, a településszerkezeti terv javításra kerül.
  - 1.10. Az állami főépítész 2026. április 28-án kelt, ZA/010/291-2/2026. számú véleményének III. /10. pontját **elfogadja**, a bekezdés javításra kerül.

- 1.11. Az állami főépítész 2026. április 28-án kelt, ZA/010/291-2/2026. számú véleményének III. /11. pontját **elfogadja**, a szabályozási terv javításra kerül.
- 1.12. Az állami főépítész 2026. április 28-án kelt, ZA/010/291-2/2026. számú véleményének III. /12. pontját **elfogadja** a szabályozási terv javításra kerül.
- 1.13. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 2026. április 24-én kelt, 1779-2/2026. számú, a véleményezési dokumentációban 3.22-es és 3.24-es számú pontokat érintő észrevételét – a mintakeresztszelvények javítására – **elfogadja**, azok javításra kerülnek.
- 1.14. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 2026. április 24-én kelt, 1779-2/2026. számú, a véleményezési dokumentációban 3.22-es és 3.24-es számú pontokat érintő véleményét a 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TEZIR) előírásaira vonatkozó észrevételéhez **nem fogadja el**, és az alábbi választ adja:

*A 22. pontban a „javaslat a tömb közlekedési építményeinek elhelyezésére” című ábra, valamint a 24. módosítási pontban a „terület beépítéséhez készült telepítési tanulmányterv javaslata” című ábra a hozzávetőleges közlekedési kapcsolatokat és a tervezett funkciókat hivatott ábrázolni, nem tekintendők a tervezett fejlesztések tényleges zöldfelületi infrastruktúrájának terveként. A konkrét tervekkel rendelkező építési beruházások során a TEZIR hivatkozott előírásai vizsgálatra kell hogy kerüljenek. A tervezett szabályozási környezetben az előírások teljesíthetők lesznek, hiszen a megszűnő pázsitok helyett fák és egyéb növényzet, valamint zöldtetők, zöldfalak alkalmazásával szinten tartható a zöldtér fogat. Mindennek igazolásához a tervezett beruházások során kell a részletes terveket elkészíteni és a számításokat elvégezni.*

- 1.15. A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2026. április 24-én kelt, 0607-044/2026. számú véleményének a tervdokumentáció 3.24 pontját érintő észrevételét **nem fogadja el**, és az alábbi választ adja:

*A 145/1 hrsz.-ú ingatlanon csapadékvíz elvezetési nyomvonal kerül jelölésre, melyre vonatkozóan a HÉSZ 12.§ (6) bekezdése alapján a csapadékvíz elvezetési feladatokat az ingatlantulajdonosnak kell ellátni, így kerül a terület csapadékvizeinek elvezetése biztosításra.*

- 1.16. A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2026. április 24-én kelt, 0607-044/2026. számú véleményének a tervdokumentáció 3.21 pontját érintő észrevételét **nem fogadja el**, és az alábbi választ adja:

*A Gördövényi utca esetében jelzett árok parti sávja a szabályozási terven szerepeltetésre került.*

*(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel.)*

2. a 113/2025. (VI. 26.) számú határozatának 3., 4., 5., 6., 7., 9., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 17., 18., 20., 21., 22., 26. és 27. pontjait, valamint a 134/2025. (IX. 17.) számú határozatának a II/6. és a IV./7. pontjait a 3. számú melléklet szerinti **véleményezési dokumentációnak megfelelően támogatja**.

*(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel.)*

3. a 113/2025. (VI. 26.) és a 134/2025. (IX. 17.) számú határozatok alapján megindított rendezési-terv módosítás **véleményezési egyeztetését** – a fenti döntéseknek a dokumentációba beépítésével – **lezárja**, felkéri a polgármestert a döntés továbbítására a tervező felé és felkéri a zárodokumentáció elkészítésére.

**Határidő:** 2026. május 26.  
**Felelős:** Horváth Jácint polgármester  
**Operatív felelős:** Tóth Sándor városi főépítész

*(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel.)*

Nagykanizsa, 2026. május 13.



Horváth Jácint  
polgármester