



**NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS**

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

2026. szeptemberi soros ülésére

Napirend címe: Javaslat a településrendezési-terv általános egyeztetési eljárással történő módosításával kapcsolatos indító döntés meghozatalára

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

Ellenőrizte: Tárnok Ferenc osztályvezető

Tárgyalja: Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság
Jogi, Nemzetpolitikai és Közrendi Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Egyeztetve: Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel:
Dr. Farkas Roland vezető jogtanácsossal:
Kunics György osztályvezetővel:

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Közgyűlés!

A Magyar Országgyűlés megalkotta a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényt (Méptv.)

A törvény egy átlátható és egységes szabályozást hoz 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 88/2019. (V. 29.) számú határozatával jóváhagyta Nagykanizsa Megyei Jogú Város Településszerkezeti tervét, valamint megalkotta 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendeletét Nagykanizsa Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről (HÉSZ).

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2025. május 22-i ülésén döntött a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítására beérkezett felvetések több ütemre bontásáról.

Az I. ütembe sorolt pontok 2026. júniusában jóváhagyásra kerültek.

Az akkor kimaradt, illetve azóta beérkezett újabb módosítási szándékok eljárásának elindítására most van lehetőség. Ahol a kezdeményezés **magán érdekből történik**, ott a telepítési tanulmánytervek készíttetése – a kezdeményezők által – jogszabályi előírás. Erről a kezdeményezők tájékoztatása megtörtént, a dokumentumok benyújtását követően, azokat a szokásos formában közzétesszük, ezért ezen módosítási pontok (16-22 pontok) később, a következő közgyűlésen kerülnek indító szakaszba.

A fentiek alapján a 113/2025 (VI. 26.) számú határozatot – melyben az ütemezés meghatározása történt – célszerű hatályon kívüli helyezni.

A fentiek alapján a rendezési terv módosítása elindítható az alábbi pontokban:

1. Falusias lakóterületen a kialakítható legkisebb telekszélesség csökkentése figyelemmel a kialakult telekstruktúrára. Konkrét kérelem: Kiskanizsa, 6623 hrsz-ú terület
2. Nádas utca-Magyar utca közötti tömb lakóterület gazdasági övezetbe történő sorolása, Nádas utca szabályozási szélességének módosítása a tényleges területhasználat és geodéziai felmérés alapján
3. Kismező utca (0376 hrsz) és környezetének szabályozásának felülvizsgálata
4. Szabadhegy, Pásztor utca nyugati végén a szabályozás módosításának felülvizsgálata
5. Közlekedési terület szabályozása - magánút, közút
6. Kiskanizsa Templom tér 5. sz. 5359/1 hrsz-ú ingatlannál a hősi emlékmű és környezetének kiszabályozása, közterületbe sorolása

7. 0570 hrsz-ú (Basakúti út) déli oldalán a villanyoszlopok figyelembevételével az építési vonal módosítása
8. GKSZ területeken telephely engedélyekhez és bejelentésköteles tevékenységhez kapcsolódó tevékenységek felülvizsgálata, GKSZ-ből -GÁ-ba történő átsorolások
9. Az új víztorony helyének kiszabályozása, Ipari Park területén
10. Az Arany János utca – Kinizsi utca – Erzsébet tér – Magyar utca tömbjének felülvizsgálata
11. UFC sportteleptől keletre eső területen a kiszabályozott közlekedési terület megszüntetése
12. Kiskanizsa tömbbelsőik felülvizsgálata - gazdasági épületek szabályozása
13. Levente utca belterületi részén a szabályozási szélesség csökkentése
14. Kerítés áttörésének szabályozása a HÉSZ-ben
15. Mezőgazdasági kertes övezetben a lakó funkciójú épületek elhelyezhetőségének vizsgálata
16. A Kiskanizsa mellett elhelyezkedő 0322/8 hrsz-ú ingatlan területén gazdasági terület kijelölése - magánkezdeményezés
17. A Kaposvári út mentén elhelyezkedő 3117/1 hrsz-ú ingatlant tartalmazó tömb területén az építési hely felülvizsgálata a meglévő épület déli irányú bővíthetősége érdekében - magánkezdeményezés
18. Palin 4062 hrsz -ú terület, Lovarda utcában többlakásos épület elhelyezhetőségének vizsgálata - magánkezdeményezés
19. 0550 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának felülvizsgálata - magánkezdeményezés
20. Zárt sorú beépítésnél az utcai telekhatártól számított 20 méteren túli épületek rendeltetésmód változtatásának kérdése (Árpád utca) - magánkezdeményezés
21. Szeghalmi Bálint utca (649/35) övezeti besorolás módosítása - magánkezdeményezés
22. 4300/21 hrsz-ú ingatlan jelenlegi Gipe-3 övezeti besorolásának felülvizsgálata, kertvárosi övezetbe sorolásának megvizsgálása - magánkezdeményezés

A tervmódosítás igényeinek vizsgálatát egyeztetésekkel, a partnerségi szabályok betartásával, illetve a lakosság minél szélesebb rétegének bevonásával kell lefolytatni.

Ennek megfelelően javaslom, hogy Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a módosítási igények ismeretében döntsön a HÉSZ módosítása tárgyában.

A tervezett módosítás tervezési feladatainak fedezete Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata 2026. évi költségvetésében (31/2025. (XII. 15. Önk. Rend.) nem áll rendelkezésre, azonban a szerződés megkötésére várhatóan 2026. novemberében, az első részlet kifizetésére pedig 2027. I. negyedévében kerül sor, ezért a 2027. évi költségvetésben szükséges a forrás biztosítása 10 000 000 Ft értékben.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslat elfogadásával a szükséges döntéseket meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

1. hatályon kívül helyezi a 113/2025. (VI. 26.) számú határozatát.
2. a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendelet jelen előterjesztésben foglalt módosítási felvetéseivel kapcsolatban az alábbiak szerint dönt, s azokat **I. ütembe sorolja**:
 1. egyetért a falusias lakóterületeken a kialakítható legkisebb telekszélesség szabályozásának felülvizsgálatával.
 2. egyetért Nádas utca-Magyar utca közötti tömb lakóterület gazdasági övezetbe történő sorolásával, a Nádas utca szabályozási szélességének módosításával a tényleges területhasználatnak megfelelően.
 3. egyetért a Kismező utca (0376 hrsz) és környezetének szabályozásának felülvizsgálatával
 4. egyetért Szabadhegy, Pásztor utca nyugati végén a szabályozás módosítása felülvizsgálatával
 5. egyetért a közlekedési területek szabályozásának - magánút, közút - felülvizsgálatával
 6. egyetért a Kiskanizsa Templom tér 5. sz., 5359/1 hrsz-ú ingatlannál a hősi emlékmű és környezetének kiszabályozásával, közterületbe sorolásával
 7. egyetért a 0570 hrsz-ú (Basakúti út) déli oldalán és az attól délre eső két tömbbelső építési vonalainak módosításával
 8. egyetért a GKSZ területeken telephely engedélyekhez és bejelentésköteles tevékenységhez kapcsolódó tevékenységek felülvizsgálatával, GKSZ-ből -GÁ-ba történő átsorolások szabályozásnak felülvizsgálatával
 9. egyetért az új víztorony helyének kiszabályozásával az Ipari Park területén (megadott vázrajz alapján)
 10. egyetért az Arany János utca – Kinizsi utca – Erzsébet tér – Magyar utca tömbje szabályozásainak felülvizsgálatával
 11. egyetért a UFC sportteleptől keletre eső területen (2044/7 hrsz) a kiszabályozott közlekedési terület megszüntetésével
 12. egyetért a Kiskanizsa tömbbelső felülvizsgálatával - gazdasági épületek (növénytermesztő létesítmények) elhelyezhetőségének részletes szabályozásával.
 13. egyetért a Levente utcának a belterületi részén a szabályozási szélesség felülvizsgálatával.
 14. egyetért, hogy a HÉSZ-ben az áttört kerítés részletes, pontos szabályozása kerüljön megfogalmazásra
 15. egyetért a mezőgazdasági kertes övezetben a lakó funkciójú épületek elhelyezhetőségének vizsgálatával.

felkéri a polgármestert, hogy a szükséges rendezési tervi módosítások tervezési feladatait adja vállalkozásba és a további egyeztetéseket folytassa a szükséges intézkedéseket tegye meg.

(A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel)

Határidő: 2027. december 31.
Felelős: Horváth Jácint polgármester
(Operatív felelős: Tóth Sándor városi főépítész)

3. a tervezés költségeire 10 000 e Ft összeget különít el. Felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a fenti összeg 2027. évi költségvetésben történő tervezéséről.

(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel)

Határidő: 2027. évi költségvetés elfogadása
Felelős: Horváth Jácint polgármester
(Operatív felelős: Kunics György osztályvezető)

4. dönt arról, hogy az alábbi, a rendezési tervek érintő módosítási pontokat – tanulmánytervek szükségessége miatt – **II. ütembe** kívánja sorolni az alábbiak szerint:

1. A Kiskanizsa mellett elhelyezkedő 0322/8 hrsz-ú ingatlan területén gazdasági terület kijelölése
2. A Kaposvári út mentén elhelyezkedő 3117/1 hrsz-ú ingatlant tartalmazó tömb területén az építési hely felülvizsgálata a meglévő épület déli irányú bővíthetősége érdekében
3. Palin 4062 hrsz-ú terület, Lovarda utcában többlakásos épület elhelyezhetőségének vizsgálata
4. 0550 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolásának felülvizsgálata
5. Zárt sorú beépítésnél az utcai telekhatártól számított 20 méteren túli épületek rendeltetés mód változtatásának kérdése (Árpád utca)
6. Szeghalmi Bálint utca (649/35) övezeti besorolás módosítása
7. 4300/21 hrsz-ú ingatlan jelenlegi Gipe-3 övezeti besorolásának felülvizsgálata, kertvárosi övezetbe sorolásának megvizsgálása

Felkéri a polgármestert, hogy a tanulmánytervek tekintetében a szükséges vizsgálatokat folytassa le és a rendezési terv módosítása indítása érdekében az előterjesztést terjessze a 2026. októberi soros közgyűlés elé.

(A határozat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.)

Határidő: 2026. októberi soros közgyűlés
Felelős: Horváth Jácint polgármester
(Operatív felelős: Tóth Sándor városi főépítész)

Nagykanizsa, 2026. 09. 16.




Horváth Jácint
polgármester