



NAGYKANIZSA

**MEGYEI
JOGÚ VÁROS**

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

2025. februári soron kívüli 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 

Ellenőrizte: -

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

Egyeztetve: Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel 
Kunics György Gazdálkodási osztályvezetővel 
Tárnok Ferenc vagyongazd. és városüzemeltetési csoportvezetővel 
Dr. Farkas Roland jogtanácsossal 

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Közgyűlés!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) kimondta, hogy: „A települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.”

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 a 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendeletét Nagykanizsa Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 42/2024. (III. 11.) számú, majd 158/2024. (VIII. 26.) számú határozatában a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv 12 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 kapcsolódó háromoldalú tervezési szerződést megkötését kezdeményezte az érintettekkel.

A 42/2024. (III.11.) számú közgyűlési határozat 1. pontjában a Teleki utcától délre lévő lakóterületekre vonatkozó szövegrész **hatályon kívül helyezése szükséges**, mivel a kezdeményező visszalépett a településrendezési szerződés aláírásától, nem nyújtotta be hozzá a szükséges tanulmánytervet.

Az AOD KFT. elkészítette – jogszabályi előírásoknak megfelelően – a környezeti értékelésről szóló előzetes dokumentációt. A környezeti vizsgálat szükségességének előzetes egyeztetése elektronikus úton 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 alapján környezeti értékelést készíteni nem volt szükséges, erről a Közgyűlés 194/2024. (X. 24.) számú határozatában döntött.

Az államigazgatási szervek előzetes véleményét figyelembe véve a Közgyűlés 194/2024. (X.24) számú határozatának 3. pontjában az alábbiakról döntött: „tudomásul veszi az államigazgatási szervek előzetes véleményét, dönt arról, hogy a 42/2024. (III.11) számú határozatának 5. pontjában foglaltakat – a Kossuth téri 2482 hrsz-ú ingatlan területén összesen 113 férőhelyes parkoló építéséhez kapcsolódó rendezési tervi módosítás szándékát – továbbra is fenntartja és kiegészíti a következőkkel: A módosítási ponthoz készülő alátámasztó munkarészben vizsgálni kell a 2508/6 hrsz-ú ingatlanon jelenleg építés alatt álló közhasználatú parkoló Teleki és a Szekeres utcák felé való közúti csatlakozása lehetőségét.” (**2. sz. melléklet**)

A 2024 decemberében elkészült véleményezési dokumentációról a **hivatal szakosztályaival** is történt szakmai egyeztetés, az észrevételek beépítésre kerültek a dokumentációba.

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

A helyi partnerségi egyeztetést 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 megtettük, 2025. január 28-án lakossági fórumot tartottunk. (Az erről készült jegyzőkönyvet az előterjesztés **4. sz. melléklete** tartalmazza.)

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.

Kérem, hogy a Közgyűlés döntsön a településrendezési terv-módosítás véleményezési szakaszában a véleményezési tervdokumentációra beérkezett államigazgatási szervi és partnerségi véleményekkel kapcsolatban.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének 42/2024. (III. 11.) számú határozatával meghozott alábbi rendezési tervi módosításokhoz nem érkeztek szakhatósági észrevételek, ezért azok a közgyűlési határozatnak és a véleményezési dokumentációnak megfelelően elfogadhatók:

1. a Teleki utcától délre és a Magyar utcától északnyugatra lévő lakóterületeken sorgarázsok elhelyezésének lehetőségének vizsgálata
2. a Magyar u. 164. szám alatti telek rendezési tervi övezeti átsorolása
3. a 1136/4 hrsz-ú közlekedési terület egy részének leválasztása, a szomszédos 1140 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának történő értékesíthetőség érdekében
4. a Magyar u. 160. szám alatti telek rendezési tervi övezeti átsorolása
6. a központi övezetekben az új utcafronti kerítések maximális magasságával kapcsolatos rendezési tervi felülvizsgálata
9. a TOP-6.1.1-15-NA1-2016-00001 azonosító számú, „Nagykanizsai ipari park fejlesztése” című projekt keretében megvalósult új iparterületen önkormányzati tulajdonban levő ingatlanok tekintetében a jelenleg érvényes Gipe-1 övezet helyett az ingatlanok a kedvezőbb telekalakítási lehetőségeket biztosító övezetbe kerüljenek átsorolásra

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének 158/2024. (VIII. 29.) számú határozatával meghozott rendezési tervi módosításokhoz szintén nem érkeztek észrevételek, ezért azok a közgyűlési határozatnak és a véleményezési dokumentációnak megfelelően elfogadhatók:

1. a szabályozási terv és helyi építési szabályzat, 0639 hrsz-ú ingatlan turisztikai hasznosítását célzó módosítása
2. a 3110/8 és 3110/9 hrsz-ú ingatlanok közötti közlekedési besorolású ingatlanrész szabályozásának felülvizsgálata
3. a Petőfi Sándor utca 92-94. szám közötti (92/c-92/j. házszerű, 8 db építési telek) ingatlanhoz kapcsolódó utcafronti kerítések elhelyezhetőségének felülvizsgálata
4. a HÉSZ 23. § (3) bekezdése b) pontja bb) alpontjának pontosítása
5. a 635/14 hrsz-ú Z-kk besorolású ingatlan szabályozásának felülvizsgálata

Nagykanizsa Megyei Jogú Város 42/2024. (III. 11.) számú határozatának 5-ös pontjához az *Állami Főépítész, a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság*, valamint a *Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága* is **kifogást emelt**, miszerint a meglévő, helyi védelem alatt álló növényzet ne kerüljön kivágásra, a zöldfelület ne legyen megszüntetve. Így ezen vélemények – és az Önkormányzat szándéka – ismeretében célszerű a határozati pont jelen

rendezési tervi csomagból való kivétele, s további vizsgálatok lefolytatása után egy megismételt eljárásban újból véleményeztetni az újból elkészített dokumentációt.

I. Partnerségi vélemény és azzal kapcsolatban javasolt döntés bemutatása:

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

Újudvar Község polgármestere küldött véleményt, melyben jelezte, hogy észrevételt, javaslatot nem tesz (5/b. sz. melléklet). Erről külön döntés meghozatala nem szükséges.

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

- A. A **Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság** a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelt.
- B. Az **Országos Vízügyi Főigazgatóság** kérte, hogy a VIZIG által beérkezett véleményt az OVF véleményének is tekintsék.
- C. A **Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztálya** a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelt.
- D. A **Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1.** 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 Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztálya** a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelt.
- G. A **Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 1.** a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelt, hatáskörrel nem rendelkezik.
- H. A **Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Vízügyi és Öntözési Osztálya** a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelt.
- I. A **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága** az alábbi kifogást jelezte:

„A „Kossuth tér és a Szekeres József utcától Északra lévő tömbszabályozásának módosítása” pontot korábbi, 4366-2/2024. ügyiratszámú nyilatkozatunkban szakmai szempontból kifogásoltuk, mivel a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének A településképi védelméről szóló 28/2017. (IX.5.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban TKR) a 2483 hrsz.-ú Kossuth téren álló idős, egészséges hársfákból (Tilia sp.) álló facsoportot HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ NÖVÉNYZET-ként tartja nyilván. Igazgatóságunk javasolta a 4. pontban ismertetett, tervezett módosítás átgondolását

annak érdekében, hogy a meglévő, idős fák kivágása elkerülhető legyen, mely kiemelt közösségi érdek is. Korábban ismertetett szakmai állásfoglalásunkat a továbbiakban is fenntartjuk, a Kossuth tér területén a zöldterületként szabályozott részen a zöldterület törlését és közlekedési területbe sorolását csak abban az esetben tartjuk elfogadhatónak, ha a jelenleg helyi védelem alatt álló, megfelelő egészségi állapotú idős fák közül egy sem kerül kivágásra. Kérjük a parkoló elhelyezését átgondolni, a parkolószámot úgy csökkenteni, hogy a meglévő fák élettere ne csökkenjen olyan mértékben, ami egészségi állapotukat veszélyeztetné.”

Javaslom a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményét figyelembe véve a Kossuth téri zöldterület véleményezési tervben szereplő hasznosításának további vizsgálatát, és dönteni arról, hogy a településrendezési eszközök módosításának jelenlegi programjából az törlésre kerüljön, a szabályozás szükséges változtatását a vizsgálat eredményeként elkészített új terv a későbbiekben ismételten véleményeztethető és azt követően jóváhagyható.

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

1. A 3.1. módosítást a településrendezési javaslat szerint elfogadhatónak tartom. A Gksz-6 építési övezetre vonatkozó külön előírást az alábbiak szerint javaslom megszövegezni: *A Gksz-6 jelű építési övezet területén meglévő önálló lakó rendeltetésű épület bővíthető a lakó rendeltetésű egységek számának növelése nélkül.*

A véleményt módosítással javaslom elfogadni, mely módosítást követően a rendeleti szakasz a következő: A Gksz-6 jelű építési övezet területén meglévő önálló lakóépület lakó funkcióval bővíthető a lakó rendeltetésű egységek számának növelése nélkül.

2. A 3.3, 3.8 és 3.9 módosítással új beépítésre szánt terület jön létre. Az Étv. 7. § (3) e) pont szerinti önkormányzati döntést kérem pótolni. A csereterületet a 3.6 módosítás területén biztosították.

A döntés véleményezési eljárás lezárásával egyidejűleg – jelen előterjesztésben – pótlásra kerül.

3. A 93. oldalon látható helyszínrajzot kérem letisztázni, mert a rózsaszín szövegmezők miatt nehezen átlátható.

Javaslom az észrevétel elfogadását, a terv módosítását.

4. A 3.4. módosítást a településrendezési javaslat szerint elfogadhatónak tartom. A Kossuth téri parkoló építés során kérem, hogy törekedjenek az értékes növényállomány megőrzésére. Megfontolásra javaslom a közlekedési területen belül „zöldfelületként megtartandó telekrész” szabályzását a településrendezési szabályzat szerinti rajzi elem alkalmazásával. A tervezett beruházással kapcsolatban figyelmébe ajánlom a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 8-9. §-ában foglalt követelményeket a zöldtér fogat pótlása és az építéssel érintett telek zöldfelületének védelme-helyreállításáról, az építési anyagok zöldfelületen történő tárolásáról, továbbá a 21-23. §-ban a fakivágásra, fapótlásra vonatkozó előírásokat.

Javaslom az Állami Főépítész véleményét figyelembe véve a Kossuth téri zöldterület véleményezési tervben szereplő hasznosításának további felülvizsgálatát, és dönteni arról, hogy a településrendezési eszközök módosításának jelenlegi programjából az törlésre kerüljön, a szabályozás szükséges változtatását a felülvizsgálat eredményeként elkészített új terv a későbbiekben ismételten véleményeztethető és azt követően jóváhagyható.

5. A kerítés magasságára vonatkozó előírásokat javaslom összhangba hozni a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.

30.) Korm. rendelet 61. §-ával. A helyi adottságokból eredő eltérő szabályozás igényét kérem indokolni.

Javaslom a vélemény elfogadását, a szabályozás módosítását.

6. A 3.7. módosításnál azt írják, hogy a telepítési tanulmányterv „*az E-tér felületén az egyéb dokumentum az egyeztetéshez*» típusal került feltöltésre”, azonban a hivatkozott dokumentum nem található az E-TÉR felületen.

Javaslom az észrevétel elfogadását, a telepítési tanulmányterv E-tér felületen történő megosztása pótlásra kerül.

7. A 3.7. módosítás kapcsán hibajavításként korrigálni kell a szabályozási tervben a különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági övezet területein az övezeti kódokat Kb-hv ill. Khv jelölésre. A dokumentációban szereplő jóváhagyandó térképszelvényeken elvégezték ezt a javítást, azonban ezeken kívül is vannak még olyan térképszelvények, amelyeken megjelenik a „Köu-Kb-Hon” kettős övezeti jel, ezeket is javítani szükséges, és valamennyi érintett térképszelvényt szerepeltetni kell a jóváhagyandó munkarészben.

Javaslom a vélemény elfogadást az abban jelzett módosítások átvezetésre kerülnek.

8. A tervdokumentáció 123. oldalán a területi mérlegben jelzik, hogy a közműterület 0,16 hektárral növekszik, azonban nem világos, hogy hol, mivel a K-km területeket nem érintik a módosítási helyszínek. A területi mérlegben a közúti területből két sor van, kérem pontosítani a megnevezéseket.

Javaslom a véleményt elfogadását a területi mérleg táblázatában lévő hibák javítását.

9. A HÉSZ 50. § (6) bekezdés első mondatát kérem pontosítani a következők szerint: A „Kb-tu” jelű különleges turisztikai övezet területén szállás jellegű, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató, sport rendeltetésű épület és szolgálati lakás helyezhető el.

Javaslom a véleményt elfogadását, a javasolt pontosítás beemelésre kerül.

10. A dokumentáció 130. oldalán kérem felülvizsgálni a „2. melléklet” hivatkozást, mivel a tervlapok a HÉSZ 1. mellékletét képezik.

Javaslom a vélemény elfogadását, a terv módosításra kerül.

11. A Módosító rendelet 8. § (1) bekezdése szerint a HÉSZ teljes 1. mellékletét – vagyis az összes térképszelvényt – lecserélik, azonban a módosító rendelet 1. melléklete csak a változással érintett térképszelvényeket tartalmazza. Kérem, ügyeljenek rá, hogy az egységes szerkezetű rendelet a módosítás után is valamennyi térképszelvényt tartalmazza.

Javaslom a vélemény elfogadását, a zárodokumentáció az építési szabályzat 1. mellékletét az összes térképszelvénnel fogja tartalmazni.

12. A 39. szelvényen módosítási területként van feltüntetve a 30366 hrsz.-ú zöldterület és egy kapcsoló Lf-1 építési övezet, azonban itt nem változik a terv az alátámasztó munkarészben alapján.

Javaslom a vélemény elfogadását, a 39. szelvényen jelölt módosítási terület törlésre kerül.

13. A szabályozási terv 23. és 28. szelvényét érintően az alábbi hibajavítást javaslom elvégezni: A 3287/22 hrsz.-ú telket tartalmazó tömb északi fele Gá-4, déli fele Gksz-1 építési övezetbe tartozik, azonban hiányzik az övezethatár jelölése.

Javaslom a vélemény elfogadását, a szerkesztési hiba korrigálásra kerül.

- K. A Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály az alábbi észrevételeket tette:

„A Kossuth tér „Zkk” jelű közkert övezetből közlekedési övezetbe sorolását osztályom ebben a formában nem támogatja. Véleményünk mellékletében jelölt területrészekben osztályom elképzelhetőnek tartja közlekedési övezet kialakítását. A javaslatot a

dokumentációban lévő műszaki rajz alapján készítettük. A javaslat határainak kisebb mértékű módosítását osztályom a későbbi szakaszokban elképzelhetőnek tartja. A fennmaradó területrészeket, különösen a meglévő fásított területrészt, továbbra is „Zkk” jelű közkert övezetben kell megtartani, a növényzet védettségét továbbra is fenn kell tartani.”

Javaslom a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság véleményét figyelembe véve a Kossuth téri zöldterület véleményezési tervben szereplő hasznosításának további vizsgálatát, és dönteni arról, hogy a településrendezési eszközök módosításának jelenlegi programjából az törlésre kerüljön, a szabályozás szükséges változtatását a felülvizsgálat eredményeként elkészített új terv a későbbiekben ismételten véleményeztethető és azt követően jóváhagyható.

- L. A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztálya a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelt.

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

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

1. a 42/2024. (III. 11.) számú határozatának 1-es pontjának a **Teleki utcától délre lévő lakóterületekre** vonatkozó rendezési tervi módosításról szóló határozati részt **hatályon kívül helyezi**.

(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel)

2. dönt arról, hogy a 42/2024. (III. 11.) és a 158/2024. (VIII. 29.) számú határozatok szerinti programmal általános egyeztetési eljárással folyamatban lévő településrendezési terv módosítás során az 1136/4 hrsz-ú; a 3110/8 és 3110/9 hrsz-ú, továbbá a 635/14 hrsz-ú ingatlanokon **új beépítésre szánt területek kerülnek kijelölésre**, melyek helyhez kötöttek tekinthetők, a város más részén nem megvalósíthatók.

(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel)

3. a településrendezési terv módosításának véleményezési dokumentációjára érkezett felvetések, vélemények, javaslatok elfogadásáról az alábbiak szerint határoz:

3.1. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 2025. január 17-én kelt, 177-2/2025. számú, a véleményezési dokumentációban 3.4-es számú pontot érintő észrevételét **elfogadja**, kéri a **módosítási pont kivételét a végső véleményezésre benyújtandó dokumentációból**, s javasolja a terület hasznosításának további felülvizsgálatát.

3.2. Az állami főépítész 2025. január 22-én kelt, ZA/010/52-2/2025. számú véleményének III. /1. pontját **elfogadja**, a rendeleti szakasz szövegrész pontosítását kéri.

3.3. Az állami főépítész 2025. január 22-én kelt, ZA/010/52-2/2025. számú véleményének III. /2. pontját **elfogadja**, az ehhez szükséges döntést jelen határozat 2-es pontjában pótolta.

- 3.4. Az állami főépítész 2025. január 22-én kelt, ZA/010/52-2/2025. számú véleményének III. /3 pontját **elfogadja**, a szükséges helyszínrázi módosítások, pontosítások beépítését kéri a végső véleményezésre benyújtandó tervdokumentációba.
- 3.5. Az állami főépítész 2025. január 22-én kelt, ZA/010/52-2/2025. számú véleményének III. /4 pontját **elfogadja**, kéri a **módosítási pont kivételét a végső véleményezésre benyújtandó dokumentációból**, s javasolja a terület hasznosításának további felülvizsgálatát.
- 3.6. Az állami főépítész 2025. január 22-én kelt, ZA/010/52-2/2025. számú véleményének III. /5 pontját **elfogadja**, a kerítésmagasságokra vonatkozó előírás kiegészítésre kerül és a végső véleményezésre benyújtandó dokumentációba beépítését kéri.
- 3.7. Az állami főépítész 2025. január 22-én kelt, ZA/010/52-2/2025. számú véleményének III. /6 pontját **elfogadja**, a szükséges tanulmányterv megosztása pótlásra kerül.
- 3.8. Az állami főépítész 2025. január 22-én kelt, ZA/010/52-2/2025. számú véleményének III. /7. pontját **elfogadja**, a szükséges módosítások átvezetését kéri a végső véleményezésre benyújtandó dokumentációba.
- 3.9. Az állami főépítész 2025. január 22-én kelt, ZA/010/52-2/2025. számú véleményének III. /8. pontját **elfogadja**, és kéri a területi mérleg táblázatban lévő jelzett hibák javítását a végső véleményezésre benyújtandó dokumentációba.
- 3.10. Az állami főépítész 2025. január 22-én kelt, ZA/010/52-2/2025. számú véleményének III. /9 pontját **elfogadja**, és kéri a felvetett pontosítás beépítését a végső véleményezésre benyújtandó dokumentációba.
- 3.11. Az állami főépítész 2025. január 22-én kelt, ZA/010/52-2/2025. számú véleményének III. /10. pontját **elfogadja**, és kéri a végső véleményezésre benyújtandó dokumentációba annak beépítését.
- 3.12. Az állami főépítész 2025. január 22-én kelt, ZA/010/52-2/2025. számú véleményének III. /11. pontját **elfogadja**, a záródokumentációba kéri az összes térképszelvény csatolását.
- 3.13. Az állami főépítész 2025. január 22-én kelt, ZA/010/52-2/2025. számú véleményének III. /12. pontját **elfogadja** és kéri a 39. szelvényen jelölt módosítási terület törlését a végső véleményezésre benyújtandó tervdokumentációba.
- 3.14. Az állami főépítész 2025. január 22-én kelt, ZA/010/52-2/2025. számú véleményének III. /13. pontját **elfogadja** és kéri a hiba javítását a végső véleményezésre benyújtandó dokumentációba.
- 3.15. A Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály 2025. január 23-án kelt, ZA/KTO/00135-2/2025 számú véleményének a tervdokumentáció 3.4. pontját érintő észrevételét **elfogadja**, kéri a **módosítási pont kivételét a végső véleményezésre benyújtandó dokumentációból**, s javasolja a terület hasznosításának további felülvizsgálatát.

Határidő: 2025. március 20.
Felelős: Horváth Jácint polgármester

(Operatív felelős: Városi főépítész)
(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel)

4. a korábbi 42/2024. (III. 11.) számú határozatának 1., 2., 3., 4., 6., 9. pontjait, valamint a 158/2024. (VIII. 29.) számú határozatának 1., 2., 3., 4. pontjait a 3. számú melléklet szerinti **véleményezési dokumentációnak megfelelően támogatja.**

(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel)

5. a **42/2024. (III. 11.) számú határozatának 5. pontját** a jelen **rendezési tervi módosítási dokumentációból törli.** Felkéri a polgármestert az eljárás során felmerült szükséges vizsgálatok, dokumentumok elkészítésére, majd ezt követően a rendezési tervi módosításhoz szükséges újbóli eljárást lefolytatására.

Határidő: 2025. október 31.
Felelős: Horváth Jácint polgármester
(Operatív felelős: Tárnok Ferenc csoportvezető,
Városi főépítész)
(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel)

6. a 42/2024. (III. 11.) és a 158/2024. (VIII. 26.) 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: 2025. március 20.
Felelős: Horváth Jácint polgármester
(Operatív felelős: Városi főépítész)
(A határozat elfogadása minősített szótöbbséget igényel)

Nagykanizsa, 2025 február

Lo



Kivonat: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 2024. március 11-i soron kívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Javaslat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára

42/2024.(III.11.) számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a szabályozási terv és helyi építési szabályzat, továbbá a településkép védelméről szóló 28/2017. (IX. 05.) számú önkormányzati rendelet módosítása jelen előterjesztésben foglalt módosítási felvetéseivel kapcsolatban az alábbiak szerint dönt:

1. egyetért a Teleki utcától délre és a Magyar utcától északnyugatra lévő lakóterületeken sorgarázsok elhelyezésének lehetőségével, ezért a nagyvárosias, kisvárosias és kertvárosias lakóövezetek általános és sajátos rendeltetésével kapcsolatos rendezési tervi módosítást kezdeményezi.
A Teleki utcától délre lévő lakóterületen a lakóépülettel egy telken épített, a telken elhelyezett lakásokhoz tartozó gépjárműtárolóból lakásonként maximum kettő darab legyen elhelyezhető, sorgarázs az övezetben önállóan nem helyezhető el. A módosítás feltétele, hogy a beépítésben érdekelt és arra jogosult személy(ek) az önkormányzattal kötött településrendezési szerződésben vállalják, hogy a beépítést a szerződéshez mellékelteként csatolt beépítési terv (telepítési tanulmányterv) alapján hajtják végre.
2. egyetért a Magyar u. 164. szám alatti telek rendezési tervi övezeti átsorolásával, ezért a Nagykanizsa, Magyar utca 164. szám alatti, 255 hrsz-ú telek beépítési módjának és kialakítható telekméretének felülvizsgálatát kezdeményezi.
3. egyetért a 1136/4 hrsz-ú közlekedési terület egy részének leválasztásával, a szomszédos 1140 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának történő értékesíthetőség érdekében a 1136/4 hrsz-ú közlekedési területből 14 m² kiszabályozásának rendezési tervi felülvizsgálatát kezdeményezi.
4. egyetért a Magyar u. 160. szám alatti telek övezeti rendezési tervi átsorolásával, ezért a Nagykanizsa, Magyar utca 160. szám alatti, 250/1 hrsz-ú telek övezeti átsorolásának felülvizsgálatát kezdeményezi.
5. egyetért a Kossuth téri védett közkert rendezési tervi övezeti besorolásának felülvizsgálatával, ezért a nagykanizsai 2482 hrsz-ú ingatlan területén létesítendő összesen 113 férőhelyes parkoló építéséhez kapcsolódóan a szabályozási terv módosítását kezdeményezi.
6. egyetért a központi övezetekben az új utcafronti kerítések maximális magasságával kapcsolatos rendezési tervi felülvizsgálattal, a kerítések magasságának emelésére vonatkozó szabályozási módosítás vizsgálatát kezdeményezi.
7. egyetért azzal, hogy az 1., 2., 3., 4. pontokban a tervmódosítás költségeit a módosításhoz szükséges településrendezési szerződés megkötésével közvetlenül a kérelmezőre, mint költségviselőre hárítja, figyelemmel arra, hogy a rendezési tervi módosítás magánérdekből történik.

8. ezen határozat 5., és 6. módosítási pontjaiban a módosítás önkormányzati érdekből történik, a tervezési feladat végrehajtásához szükséges forrás, bruttó 4.000 eFt összeg a 2024. évi költségvetésben rendelkezésre áll.
9. a TOP-6.1.1-15-NA1-2016-00001 azonosító számú, „Nagykanizsai ipari park fejlesztése” című projekt keretében megvalósult új iparterületen önkormányzati tulajdonban levő ingatlanok tekintetében a jelenleg érvényes Gipe-1 övezet helyett az ingatlanok a kedvezőbb telekalakítási lehetőségeket [kisebb telekszélesség és kisebb telekméret] figyelembe vevő övezetbe kerüljenek átsorolásra.
10. felkéri a Polgármestert, hogy a rendezési terv módosítására irányuló tervezési feladat vállalkozásba adása tárgyában az előterjesztést terjessze a Közbeszerzési Bizottság elé.

Határidő: 2024. április 30.
Felelős : Balogh László polgármester
(Operatív felelős: Gilincsek Gábor városi főépítész)
Tárnok Ferenc csoportvezető)

11. felkéri a polgármester, hogy a helyi területi védelem alatt lévő MAORT telep területén elhelyezhető napelemes háztartási kiserőművek maximálisan megengedhető felületének vizsgálata tárgyában a településkép védelméről szóló 28/2017. (IX. 05.) számú önkormányzati rendelet módosítása érdekében az előterjesztést terjessze a közgyűlés elé.

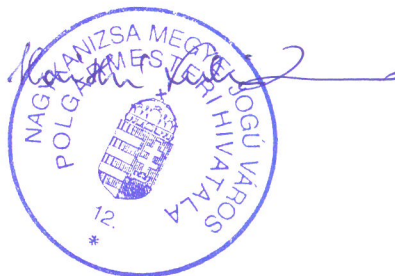
Határidő: 2024. márciusi soros közgyűlés
Felelős : Balogh László polgármester
(Operatív felelős: Gilincsek Gábor városi főépítész)

Balogh László s.k.
polgármester



Dr. Gyergyák Krisztina s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:



Kivonat: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 2024. augusztus 29-i soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Javaslat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára

158/2024.(VIII.29.) számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási tervéről szóló 10/2019.(V.31.) önkormányzati rendelet módosítása jelen előterjesztésben foglalt módosítási felvetéseivel kapcsolatban az alábbiak szerint dönt:

1. egyetért a szabályozási terv és helyi építési szabályzat, 0639 hrsz-ú ingatlan turisztikai hasznosítását célzó módosításával.
2. egyetért a 3110/8 és 3110/9 hrsz-ú ingatlanok közötti közlekedési besorolású ingatlanrész szabályozásának felülvizsgálatával
3. egyetért a Petőfi Sándor utca 92-94. szám közötti (92/c-92/j. házszámú, 8 db építési telek) ingatlanhoz kapcsolódó utcafronti kerítések elhelyezhetőségének felülvizsgálatával.
4. egyetért a HÉSZ 23. § (3) bekezdése b) pontja bb) alpontjának előterjesztés szerinti pontosításával.
5. egyetért a 635/14 hrsz-ú Z-kk besorolású ingatlan szabályozásának felülvizsgálatával.
6. egyetért azzal, hogy az 1. pontban a termódosítás költségeit a módosításhoz szükséges településrendezési szerződés megkötésével közvetlenül a kérelmezőre, mint költségviselőre hárítja, figyelemmel arra, hogy a rendezési tervi módosítás magánérdekből történik.
7. felkéri a Polgármestert, hogy a szükséges rendezési tervi módosítások tervezési és egyéb munkáit a korábbi – 42/2024. (III. 11.) – döntéssel összevonva folytassa le.

Határidő: 2025. május 31.

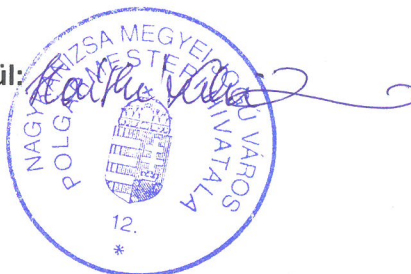
Felelős : Horváth Jácint polgármester
(Operatív felelős: Gilincsek Gábor városi főépítész)

Balogh László s.k.
polgármester



Dr. Gyergyák Krisztina s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:



Kivonat: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 2024. október 24-i soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Javaslat a településrendezési-terv általános egyeztetési eljárással történő módosításával kapcsolatos döntés meghozatalára

194/2024.(X.24.) számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

1. elfogadja a jelen határozat mellékletét képező, a településrendezési terv módosításának tartalmát meghatározó főépítési feljegyzést.
2. dönt arról, hogy a 42/2024. (III.11.) valamint a 158/2024. (VIII. 29.) számú határozatokkal jóváhagyott rendezési tervi módosításhoz környezeti vizsgálati dokumentáció kidolgozása nem szükséges, mivel az érintett államigazgatási szervek ezzel kapcsolatos véleményükben nyilatkoztak, hogy a tervek módosításához kapcsolódóan nem várható jelentős környezeti hatás.
3. tudomásul veszi, az államigazgatási szervek előzetes véleményét, dönt arról, hogy a 42/2024. (III.11) számú határozatának 5. pontjában foglaltakat – a Kossuth téri 2482 hrsz-ú ingatlan területén összesen 113 férőhelyes parkoló építéséhez kapcsolódó rendezési tervi módosítás szándékát – továbbra is fenntartja és kiegészíti a következőkkel: A módosítási ponthoz készülő alátámasztó munkarészben vizsgálni kell a 2508/6 hrsz-ú ingatlanon jelenleg építés alatt álló közhasználatú parkoló Teleki és a Szekeres utcák felé való közúti csatlakozása lehetőségét.
4. felkéri a Polgármestert, hogy a jelen határozat alapján szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő:

2025. április 30.

Felelős:

Horváth Jácint polgármester

(Operatív felelős:

Gilincsek Gábor városi főépítész)

Tárnok Ferenc csoportvezető)

Horváth Jácint s.k.
polgármester



Dr. Gyergyák Krisztina s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

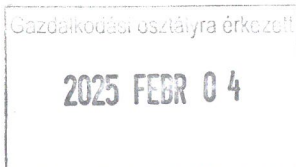


UKE-2025/4429

ÚJUDVAR KÖZSÉG POLGÁRMESTERE
H- 8778 Újudvar, Petőfi Sándor utca 2.
Telefon: 06- 93/360-201
E-mail: onkormanyzat.ujudvar@z-net.hu

Ács-Németh Edit
2025 JAN 31.

Iktatószám: U/100-2 /2025.
Ügyintéző: Wittek Krisztina főépítész
Tárgy: Nagykanizsa MJV településrendezési eszközeinek módosítása – véleményezés



Hivatkozási szám: NK/16/22-1/2025.
Ügyintéző: Ács-Németh Edit

Nagykanizsa Város Polgármestere
8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.

Horváth Jácint
polgármester
részére

Főépítész Csop.

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Érk.:	2025 FEBR 04.
Ikt.sz.:	NK/16/22-1/2025.
Előszóró:	Ács-Németh Edit

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem az NK/16/22-1/2025. iktatószámú Nagykanizsa Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek 10 pontból álló módosítás tárgyában küldött megkeresést.

A módosítások Újudvar Község településrendezési eszközeit nem érintik, településünk érdekeit nem sértik, ezért észrevételt javaslatot nem teszek.

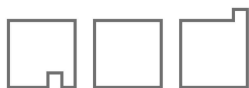
Nyilatkozatomat Nagykanizsa közigazgatási határával szomszédos, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 28. pontja szerint a településterv vonatkozásában véleményezésre jogosult települési önkormányzat képviselőjében teszem.

Újudvar, 2025. január 27.

Üdvözlettel,



Jakab Sándor
Újudvar polgármestere



AOD építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu



Nagykánizsa településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének módosítása

véleményezési tervdokumentáció

2024. december

tartalomjegyzék

1.	tervezői nyilatkozat
2.	előzmények
2.1.	a településrendezési tervek módosításának programja
2.2.	hatályos településrendezési eszközök ismertetése
2.3.	településrendezési tervek véleményeztetésének módja
2.4.	a terv tartalmát meghatározó főépítészeti feljegyzés
2.5.	környezeti értékelés szükségességének egyeztetése
alátámasztó munkarészek	
3.	környezetalakítási terv - a változtatással érintett terület, a hatályos szabályozás, a változtatás programjának, valamint ezek összefüggéseinek ismertetése
3.1.	Magyar utca nyugati oldalán a 231/1 és a 232 hrsz.-ú kisvárosias lakóterületen sorgarázs elhelyezhetőségének vizsgálata, a szabályozás módosítása
3.2.	Magyar utca 164. szám alatti terület beépítési módjának módosítása
3.3.	Muraközi utca 1136/4 hrsz.-ú közlekedési terület módosítása
3.4.	Kórház igényeit kiszolgáló közterületi parkolók kialakítása érdekében a Kossuth tér és Szekeres József utcától északra lévő tömb szabályozásának módosítása
3.5.	Utcafronti kerítés magasságának szabályozása
3.6.	Nagykanizsai ipari park területén a kialakítható legkisebb telekméretnek szabályozásának módosítása
3.7.	A Bakónaki út keleti oldalán a 0639 hrsz.-ú honvédségi övezet rendeltetésének és szabályozásának módosítása
3.8.	Teleki utca 3110/8 és 3110/9 hrsz.-ú telkeket érintő útszabályozás törlése
3.9.	Garay u. -tól északra lévő gazdasági rendeltetésű tömbben a 635/14 hrsz.-ú telken az Z-kk jelű zöldterület, közkert beépítésre szánt gazdasági övezetbe sorolása
3.10.	Petőfi Sándor utca 695/13-20 hrsz.-ú telkeken utcafronti kerítés építhetőségének szabályozása
3.11.	A helyi építési szabályzat 23. § (3) b) pont bb) alpont módosítása hibajavítás keretében
4.	területrendezési tervvel való összhang vizsgálata
5.	területi mértleg
jóváhagyandó munkarészek	
6.	határozattervezet a szerkezeti terv módosítására
7.	rendelettervezet a szabályozási terv módosítására

1.tervezői nyilatkozat

Nagykanizsa településszerkezeti és szabályozási tervének, valamint helyi építési szabályzatának módosításához

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

- a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletnek
- Zala Vármegye Közgyűlésének 8/2019.(IX.27.) számú rendeletének Zala Megye településrendezési tervéről
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályáról szóló 9/2019. (VI.14.) Korm. rendelet
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) MvM rendelet

vezető településtervező	
Agg Ferenc okl. építészmérnök városépítési és városgazdasági szakmérnök TT 1-20-0001	
Németh László okl. építőmérnök, Településtervezési közlekedési tervező TKö-20-0587	
Kerekesné Balha Gabriella okl. tájépítész TK 14-0393	

Kelt: Zalaegerszeg, 2024. december hó

2. előzmények

2.1. a településrendezési tervek módosításának programja

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata 42/2024. (III.11.) és 158/2024. (VIII.29.) határozatokban döntött arról, hogy kezdeményezi a településrendezési eszközeinek – településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását az alábbiak szerint:

Kivonat: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 2024. március 11-i soron kívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Javaslat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára

42/2024.(III.11.) számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a szabályozási terv és helyi építési szabályzat, továbbá a településkép védelméről szóló 28/2017. (IX. 05.) számú önkormányzati rendelet módosítása jelen előterjesztésben foglalt módosítási felvetéseivel kapcsolatban az alábbiak szerint dönt:

1. egyetért a Teleki utcától délre és a Magyar utcától északnyugatra lévő lakóterületeken sorgarázsok elhelyezésének lehetőségével, ezért a nagyvárosias, kisvárosias és kertvárosias lakóövezetek általános és sajátos rendeltetésével kapcsolatos rendezési tervi módosítást kezdeményezi.
A Teleki utcától délre lévő lakóterületen a lakóépülettel egy telken épített, a telken elhelyezett lakásokhoz tartozó gépjárműtárolóból lakásonként maximum kettő darab legyen elhelyezhető, sorgarázs az övezetben önállóan nem helyezhető el. A módosítás feltétele, hogy a beépítésben érdekelt és arra jogosult személy(ek) az önkormányzattal kötött településrendezési szerződésben vállalják, hogy a beépítést a szerződéshez mellékelteként csatolt beépítési terv (telepítési tanulmányterv) alapján hajtják végre.
2. egyetért a Magyar u. 164. szám alatti telek rendezési tervi övezeti átsorolásával, ezért a Nagykanizsa, Magyar utca 164. szám alatti, 255 hrsz-ú telek beépítési módjának és kialakítható telekméretének felülvizsgálatát kezdeményezi.
3. egyetért a 1136/4 hrsz-ú közlekedési terület egy részének leválasztásával, a szomszédos 1140 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának történő értékesíthetőség érdekében a 1136/4 hrsz-ú közlekedési területből 14 m² kiszabályozásának rendezési tervi felülvizsgálatát kezdeményezi.
4. egyetért a Magyar u. 160. szám alatti telek övezeti rendezési tervi átsorolásával, ezért a Nagykanizsa, Magyar utca 160. szám alatti, 250/1 hrsz-ú telek övezeti átsorolásának felülvizsgálatát kezdeményezi.
5. egyetért a Kossuth téri védett közkert rendezési tervi övezeti besorolásának felülvizsgálatával, ezért a nagykanizsai 2482 hrsz-ú ingatlan területén létesítendő összesen 113 férőhelyes parkoló építéséhez kapcsolódóan a szabályozási terv módosítását kezdeményezi.
6. egyetért a központi övezetekben az új utcafronti kerítések maximális magasságával kapcsolatos rendezési tervi felülvizsgálattal, a kerítések magasságának emelésére vonatkozó szabályozási módosítás vizsgálatát kezdeményezi.
7. egyetért azzal, hogy az 1., 2., 3., 4. pontokban a tervmódosítás költségeit a módosításhoz szükséges településrendezési szerződés megkötésével közvetlenül a kérelmezőre, mint költségviselőre hárítja, figyelemmel arra, hogy a rendezési tervi módosítás magánérdekből történik.

8. ezen határozat 5., és 6. módosítási pontjaiban a módosítás önkormányzati érdekből történik, a tervezési feladat végrehajtásához szükséges forrás, bruttó 4.000 eFt összeg a 2024. évi költségvetésben rendelkezésre áll.
9. a TOP-6.1.1-15-NA1-2016-00001 azonosító számú, „Nagykanizsai ipari park fejlesztése” című projekt keretében megvalósult új iparterületen önkormányzati tulajdonban levő ingatlanok tekintetében a jelenleg érvényes Gipe-1 övezet helyett az ingatlanok a kedvezőbb telekalakítási lehetőségeket [kisebb telekszélesség és kisebb telekméret] figyelembe vevő övezetbe kerüljenek átsorolásra.
10. felkéri a Polgármestert, hogy a rendezési terv módosítására irányuló tervezési feladat vállalkozásba adása tárgyában az előterjesztést terjessze a Közbeszerzési Bizottság elé.

Határidő: 2024. április 30.
Felelős : Balogh László polgármester
(Operatív felelős: Gilincsek Gábor városi főépítész)
Tárnok Ferenc csoportvezető)

11. felkéri a polgármester, hogy a helyi területi védelem alatt lévő MAORT telep területén elhelyezhető napelemes háztartási kiserőművek maximálisan megengedhető felületének vizsgálata tárgyában a településkép védelméről szóló 28/2017. (IX. 05.) számú önkormányzati rendelet módosítása érdekében az előterjesztést terjessze a közgyűlés elé.

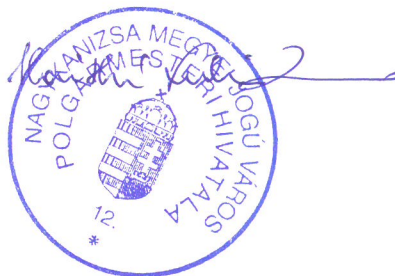
Határidő: 2024. márciusi soros közgyűlés
Felelős : Balogh László polgármester
(Operatív felelős: Gilincsek Gábor városi főépítész)

Balogh László s.k.
polgármester



Dr. Gyergyák Krisztina s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:



Kivonat: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 2024. augusztus 29-i soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Javaslat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos döntések meghozatalára

158/2024.(VIII.29.) számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási tervéről szóló 10/2019.(V.31.) önkormányzati rendelet módosítása jelen előterjesztésben foglalt módosítási felvetéseivel kapcsolatban az alábbiak szerint dönt:

1. egyetért a szabályozási terv és helyi építési szabályzat, 0639 hrsz-ú ingatlan turisztikai hasznosítását célzó módosításával.
2. egyetért a 3110/8 és 3110/9 hrsz-ú ingatlanok közötti közlekedési besorolású ingatlanrész szabályozásának felülvizsgálatával
3. egyetért a Petőfi Sándor utca 92-94. szám közötti (92/c-92/j. házszámú, 8 db építési telek) ingatlanhoz kapcsolódó utcafronti kerítések elhelyezhetőségének felülvizsgálatával.
4. egyetért a HÉSZ 23. § (3) bekezdése b) pontja bb) alpontjának előterjesztés szerinti pontosításával.
5. egyetért a 635/14 hrsz-ú Z-kk besorolású ingatlan szabályozásának felülvizsgálatával.
6. egyetért azzal, hogy az 1. pontban a termódosítás költségeit a módosításhoz szükséges településrendezési szerződés megkötésével közvetlenül a kérelmezőre, mint költségviselőre hárítja, figyelemmel arra, hogy a rendezési tervi módosítás magánérdekből történik.
7. felkéri a Polgármestert, hogy a szükséges rendezési tervi módosítások tervezési és egyéb munkáit a korábbi – 42/2024. (III. 11.) – döntéssel összevonva folytassa le.

Határidő: 2025. május 31.

Felelős : Horváth Jácint polgármester
(Operatív felelős: Gilincsek Gábor városi főépítész)

Balogh László s.k.
polgármester



Dr. Gyergyák Krisztina s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:



A településrendezési tervek módosítási eljárásának megindítását követően az önkormányzat megkereste a 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 2. mellékletében szereplő államigazgatási szerveket a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban. A beérkezett vélemények nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálatot, ugyanakkor az Állami Főépítész és a Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság, valamint a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság kifogásolta a Kossuth tér zöldterületének megszüntetésével járó tervezett módosítást. Ezt követően az önkormányzat 2024. 10. 24-i közgyűlésén ismételten tárgyalta a Kossuth teret érintő módosítás programját, mely tárgyaláshoz tervezői javaslat és főépítési feljegyzés került benyújtásra. A közgyűlés döntött arról, hogy a módosításhoz környezeti vizsgálat nem szükséges, megerősítette a Kossuth tér zöldterületét érintő parkoló elhelyezés programját, valamint a kórház parkoló igényeinek kiszolgálása érdekében kiegészítette a tervezési programot a Szekeres József utcától északra lévő tömb szabályozásának módosításával. E döntésekről az alábbi határozat született:

Kivonat: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 2024. október 24-i soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Javaslat a településrendezési-terv általános egyeztetési eljárással történő módosításával kapcsolatos döntés meghozatalára

194/2024.(X.24.) számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

1. elfogadja a jelen határozat mellékletét képező, a településrendezési terv módosításának tartalmát meghatározó főépítész feljegyzést.
2. dönt arról, hogy a 42/2024. (III.11.) valamint a 158/2024. (VIII. 29.) számú határozatokkal jóváhagyott rendezési tervi módosításhoz környezeti vizsgálati dokumentáció kidolgozása nem szükséges, mivel az érintett államigazgatási szervek ezzel kapcsolatos véleményükben nyilatkoztak, hogy a tervek módosításához kapcsolódóan nem várható jelentős környezeti hatás.
3. tudomásul veszi, az államigazgatási szervek előzetes véleményét, dönt arról, hogy a 42/2024. (III.11) számú határozatának 5. pontjában foglaltakat – a Kossuth téri 2482 hrsz-ú ingatlan területén összesen 113 férőhelyes parkoló építéséhez kapcsolódó rendezési tervi módosítás szándékát – továbbra is fenntartja és kiegészíti a következőkkel: A módosítási ponthoz készülő alátámasztó munkarészben vizsgálni kell a 2508/6 hrsz-ú ingatlanon jelenleg építés alatt álló közhasználatú parkoló Teleki és a Szekeres utcák felé való közúti csatlakozása lehetőségét.
4. felkéri a Polgármestert, hogy a jelen határozat alapján szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő:

2025. április 30.

Felelős:

Horváth Jácint polgármester

(Operatív felelős:

Gilincsek Gábor városi főépítész)

Tárnok Ferenc csoportvezető)

Horváth Jácint s.k.
polgármester



Dr. Gyergyák Krisztina s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:



A változtatási igények elfogadására vonatkozó döntését követően az önkormányzat irodáinkat, az AOD Építész és Grafikus Iroda Kft.-t bízta meg a településrendezési eszközök módosításához szükséges tervek kidolgozásával.



az érintett területek elhelyezkedése Nagykanizsa közigazgatási területén

2.2. a hatályos településrendezési tervek ismertetése

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a hatályos településszerkezeti tervről a 88/2019. (V. 29.) számú határozatban döntött. A településszerkezet a 1806/2020. (VIII. 27.), a 422/2021. (II. 19.), 1355/2021. (IX.30.), 7/2022. (I. 27.) és a 208/2023. (VIII. 30.) számú határozattal módosult.

A település helyi építési szabályzatát és annak mellékleteként a szabályozási tervet a 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendelet tartalmazza. A helyi építési szabályzat a 28/2020 (VIII. 31.), a 6/2021. (II. 19.), 26/2021. (X. 07.), 5/2022. (I. 31.), 21/2022. (XI.2.) 30/2022 (XII. 16.) és a 30/2023. (IX.04.) önkormányzati rendelettel módosult.

2.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja

A tervezett változtatás a településszerkezeti és szabályozási terv módosítását eredményezik.

A településrendezési tervek módosításának véleményezési és jóváhagyási eljárása a 419/2021. (VII. 15.) kormányrendeletben meghatározottak szerint **általános eljárás** keretein belül történik.

2.4. a terv tartalmát meghatározó főépítészeti feljegyzés

NK/16/77-59/2024.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Főépítésének Feljegyzése

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet alapján

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi a község településrendezési eszközeinek módosítását, mely során a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és az annak mellékletét képező szabályozási terv módosul.

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

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

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

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

a) a településtervezési készítésénél a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók vagy összevonhatók,

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

(4) A 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el.

A kormányrendelet fenti előírásainak figyelembevételével a településrendezési terv módosításához szükséges megalapozó vizsgálatban és az alátámasztó javaslatban a következő pontok esetében csak településtervezői munkarészt kell elkészíteni:

- Magyar utca nyugati oldalán a 231/1 és a 232 hrsz.-ú kisvárosias lakóterületen sorgarázs elhelyezhetőségének vizsgálata, a szabályozás módosítása
- Magyar utca 164. szám alatti terület beépítési módjának módosítása
- Muraközi utca 1136/4 hrsz.-ú közlekedési terület módosítása
- Utcafronti kerítés magasságának szabályozása
- Nagykanizsai ipari park területén a kialakítható legkisebb telekméretnek szabályozásának módosítása
- A Bakónaki út keleti oldalán a 0639 hrsz.-ú honvédségi övezet rendeltetésének és szabályozásának módosítása
- Teleki utca 3110/8 és 3110/9 hrsz.-ú telkeket érintő útsabályozás törlése
- Garay u. -tól északra lévő gazdasági rendeltetésű tömbben a 635/14 hrsz.-ú telken az Z- kk jelű zöldterület, közkert beépítésre szánt gazdasági övezetbe sorolása
- Petőfi Sándor utca 695/13-20 hrsz.-ú telkeken utcafronti kerítés építhetőségének szabályozása
- A helyi építési szabályzat 23. § (3) b) pont bb) alpont módosítása hibajavítás keretében.

Míg a kormányrendelet fenti előírásainak figyelembevételével a településrendezési terv módosításához szükséges megalapozó vizsgálatban és az alátámasztó javaslatban településtervezői és közlekedéstervezői munkarészt is el kell készíteni:

-Kossuth téri zöldterület közlekedési területbe sorolása.

A tervezett módosítás programja nem teszi szükségessé egyéb szakági alátámasztás elkészítését.

Kérem a feljegyzés elfogadását!

Kelt: Nagykanizsa, 2024. szeptember 16.



Gilincsek Gábor

Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Önkormányzatának Főépítésze



2.5. környezeti értékelés szükségességének egyeztetése

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerint a tervezett változtatásra vonatkozóan a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatosan az Önkormányzat az alábbi szervezeteket kereste meg, illetve az alábbi vélemények érkeztek:

az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) kormányrendelet alapján megkérdezett államigazgatási szervek a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről	előzetes 1-8 pont esetében szükségesnek tartja / nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését	635/14 hrsz.-ú területen tervezett módosítás során szükségesnek tartja / nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését
Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését nyilatkozott:2024.08.15.	nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését nyilatkozott:2024.09.09.
Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály	nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését nyilatkozott:2024.08.16.	-
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését nyilatkozott: 2024.08.26.	nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését nyilatkozott: 2024.09.03.
Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	környezeti vizsgálat készítése és környezeti vizsgálat lefolytatása közegészségügyi szempontból nem indokolt nyilatkozott: 2024.08.29.	-
Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését nyilatkozott: 2024.09.08.	
Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését nyilatkozott: 2024.08.26.	-
Zala Vármegyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését nyilatkozott: 2024.08.14.	-
Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és talajvédelmi Osztály	nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését nyilatkozott:2024.08.15.	nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését nyilatkozott:2024.09.02.
Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztály	nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését nyilatkozott: 2024.08.23.	hatáskörrel nem rendelkeznek nyilatkozott: 2024.09.04.
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Pécsi Banyafelügyeleti Osztály	nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését nyilatkozott: 2024.08.16.	nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését nyilatkozott: 2024.09.06.
Budapest Főváros Kormányhivatala	nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését nyilatkozott: 2024.09.12.	-
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elkészítését nyilatkozott: 2024.09.12.	-
Országos Vízügyi Főigazgatóság	környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozik nyilatkozott:2024.08.15.	-

Kivonat: Nagykánizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 2024. október 24-i soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Javaslat a településrendezési-terv általános egyeztetési eljárással történő módosításával kapcsolatos döntés meghozatalára

194/2024.(X.24.) számú határozat

Nagykánizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

1. elfogadja a jelen határozat mellékletét képező, a településrendezési terv módosításának tartalmát meghatározó főépítési feljegyzést.
2. dönt arról, hogy a 42/2024. (III.11.) valamint a 158/2024. (VIII. 29.) számú határozatokkal jóváhagyott rendezési tervi módosításhoz környezeti vizsgálati dokumentáció kidolgozása nem szükséges, mivel az érintett államigazgatási szervek ezzel kapcsolatos véleményükben nyilatkoztak, hogy a tervek módosításához kapcsolódóan nem várható jelentős környezeti hatás.
3. tudomásul veszi, az államigazgatási szervek előzetes véleményét, dönt arról, hogy a 42/2024. (III.11) számú határozatának 5. pontjában foglaltakat – a Kossuth téri 2482 hrsz-ú ingatlan területén összesen 113 férőhelyes parkoló építéséhez kapcsolódó rendezési tervi módosítás szándékát – továbbra is fenntartja és kiegészíti a következőkkel: A módosítási ponthoz készülő alátámasztó munkarészben vizsgálni kell a 2508/6 hrsz-ú ingatlanon jelenleg építés alatt álló közhasználatú parkoló Teleki és a Szekeres utcák felé való közúti csatlakozása lehetőségét.
4. felkéri a Polgármestert, hogy a jelen határozat alapján szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő:

2025. április 30.

Felelős:

Horváth Jácint polgármester

(Operatív felelős:

Gilincsek Gábor városi főépítész)

Tárnok Ferenc csoportvezető)

Horváth Jácint s.k.
polgármester



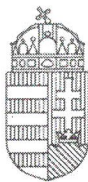
Dr. Gyergyák Krisztina s.k.
jegyző

A kivonat hitelélül:



33319

Aláíró: dr. Parragi Valéria
osztályvezető
(2024.08.15. 14:16:20)



K. V. G.
g

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/KTO/02576-3/2024.

Tárgy: Nagykanizsa Megyei Jogú Város
településrendezési eszközeinek
módosítása környezeti értékelés
vizsgálatának eldöntése

Ügyintéző: Németh Péter

Telefon: (92) 795-069

(92) 795-065

Nyilatkozat

Hiv.szám: 16/77-29/2024.

Ügyintéző: Ács-Németh Edit

Balogh László polgármester részére

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata

Nagykanizsa

Erzsébet tér 7.

8800

Elektronikus úton továbbítandó

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Érk.:	2024 AUG 22.
Ikt.sz.:	NU/16/77-31/2024.
Előszám:	Ács-Németh Edit

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a megküldött beadvánnyal kapcsolatban osztályom az alábbi nyilatkozatot adja:

1. A Kossuth tér „Zkk” jelű közkert övezetből közlekedési övezetbe való átsorolását osztályom nem támogatja.
2. A fennmaradó pontokban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
3. A tovább tervezés szempontjából a Nagykanizsa 0639 hrsz.-ú ingatlan területére tervezett turisztikai övezet területére csak a tájképnek megfelelő kialakítású épületek helyezhetők el.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközt nyolc helyen tervezi módosítani.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39., Telefon: (36-92) 795-065

E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu, KRID: 542391755, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A módosítással érintett területek nem minősülnek Natura 2000 területnek, országos jelentőségű védett természeti területnek.

A Kossuth tér területén számos védett fa állomány található. A tér településképi szempontból Nagykanizsa belvárosának meghatározó része. Közlekedési övezetbe való átsorolása és autóparkoló építése mindezek megszűnésével járna, ezért ez a módosítási pont természetvédelmi szempontból nem támogatható.

A Nagykanizsa 0639 hrsz.-ú ingatlan területe a nemzeti ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetnek, és tájképvédelmi övezetnek a részét képezik.

A tájképvédelmi övezet érintettségére való tekintettel javasoljuk, hogy az övezetben csak olyan épületek, építmények helyezhetők el, amelyek kialakításukban, formájukban megfelelnek a táj jellegének.

A természetvédelmi és tájképvédelmi szempontból rögzített vélemény a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. §-a, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6. §-a, 7. §-a és 9. §-a alapján került rögzítésre.

Az eljárás további szakaszaiban osztályom részt kíván venni.

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

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

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Németh József
főosztályvezető

A nyilatkozatot elektronikusan kapja:

1. Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata – 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7. – elektronikusan
2. Irattár

33367

ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁGA DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: Gacsályi József s.k.,
2024.08.15 14:46:10 az OVF szervezeti pecsétjévelA DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: Gacsályi József s.k.,
2024.08.15 14:46:10 az OVF szervezeti pecsétjével

FŐIGAZGATÓ

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala
Központi Iktató

Érk.:

2024 AUG 22.

Ikt.sz.:

Nk/16/78-32/2024.

Előszám:

Acs-Németh Edit

Dátum:
2024.08.15.**Tárgy: Nagykanizsa MJV TRE módosítása-tájékoztatás környezeti
hatáskör hiányáról**Ügyiratszám:
29598-0203/2024Előadó:
Szabó AttilaMelléklet:
-**Balogh László úr**
polgármester**Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**
Nagykanizsa
Erzsébet tér 7.
8800**Tisztelt Polgármester Úr!**

Nagykanizsa MJV Polgármestere a 2024.augusztus 9-én kelt levelében kérte, hogy a településrendezési eszközök módosítása kapcsán véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság, mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, **ezért – hatáskör hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Nagykanizsa MJV esetében a Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK

Aláíró: Szabó Béla József
2024.08.15. 16:07:21



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balogh László Úr

Nagykanizsa Megyei Jogú Város

Polgármestere

Iktatószám: ZAF/010/01433-2/2024/T44

Ügyintéző: Pereszlai Zsolt

Telefon: +36 20/411 0350

E-mail: pereszlai.zsolt@zala.gov.hu

Hiv. szám: 16/77-29/2024.

Nagykanizsa
Erzsébet tér 7.
8900

Érk.: 2024 AUG 22.

Ikt.sz.: NK/16/FF-33/2024.

Előszám:

Hős-Németh Edit

Tárgy: Talajvédelmi szakhatósági vélemény Nagykanizsa MJV településrendezési eszközeinek tervezett módosítása kapcsán a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére vonatkozóan.

Tisztelt Balogh László polgármester úr!

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81.), mint az adott ügyben közreműködő hatáskörrel és illetékességgel rendelkező első fokú talajvédelmi hatóság, **Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata** (8900 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.) részére

TALAJVÉDELMI
SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t

adok ki, **Tisztelt Cím** 16/77-29/2024. ügyiratszámú kérelmére a mellékelt tervdokumentációban (készítette: Agg Ferenc okl. építészmérnök, városépítési és városgazdasági szakmérnök; készült: 2024. augusztus 9.) ismertetettek alapján Nagykanizsa Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek tervezett módosításaival kapcsolatban az alábbiak szerint:

- Talajvédelmi szempontból a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelek, környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Indokolás

Ezen szakhatósági véleményt **Tisztelt Cím** fentebb hivatkozott számú kérelmére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés, a 3. számú melléklet II.2. d) pont, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 18. pont, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kijelölő rendelet**) 52. § (1) bekezdés előírásai alapján megállapított hatáskörömben eljárva a rendelkező részben foglaltak szerint adtam ki, mert Nagykanizsa Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek tervezett mó-

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Növény- és Talajvédelmi Osztály

8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81. Telefon: (36 92) 550-160,

E-mail: noveny.talajvedelem@zala.gov.hu Hivatali kapu KRID: 655970773;Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

dosításai talajvédelmi érdeket nem sértenek, ill. ezek következményeként jelentős környezeti hatás nem várható.

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

A kiadmányozási jog a Zala Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 47/2023 (II.23.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Zalaegerszeg, 2024. augusztus 15.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

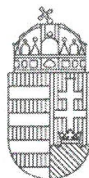
Szabó Béla
osztályvezető

Melléklet: -

Kapják: 1. sz. pl.: Címzett – Hivatali kapun (Hivatal rövid neve: NKMJV, KRID: 202025174)
2. sz. pl.: Irattár

33376

Aláíró: Juhász András
osztályvezető (2024.08.16. 11:13:33)



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/HGO/03865-3/2024.

Tárgy

„Nagykanizsa Megyei Jogú város
településrendezési eszközeinek
módosítása, környezeti értékelés
szükségességének eldöntése”

Nyilatkozat

Ügyintéző: Bróz Fábián

Hiv. szám: 6/77-29/2024

Telefon: 92/795-059

Ügyintéző: Acs-Németh Edit Polgármesteri Hivatala
Központi Iktató

Balogh László polgármester részére
Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.
8800

Érk.: 2024 AUG 22.

Ikt.sz. NA/16/77-3k/2024.

Előszám: Acs-Németh Edit

Tisztelt Polgármester Úr!

„Nagykanizsa város településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése” tárgyú megkeresésével kapcsolatban, mely beadvány alapján Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzat Képviselő-testülete 10/2019 (V.31.) számú határozatával eldöntötte, hogy módosítja a város településrendezési eszközeit. – A település 8 pontból álló összetett módosítást kíván végrehajtani – osztályom részéről az alábbi nyilatkozatot adom:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján hatóságom hulladékgazdálkodási szempontból a dokumentációban foglaltakkal egyetért, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja, illetékességét az 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Juhász András
osztályvezető

A nyilatkozatot kapja:

1. Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármestere – 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7./elektronikus/
2. Irattár

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39., Telefon: (36-92) 795-065

E-mail: hulladekgazdalkodas@zala.gov.hu KRID: 542391755, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/10711-2/2024. Hivatkozási szám: 16/77-29/2024.
Tárgy: Vélemény Nagykanizsa MJ Város Ügyintéző: Kasztl Csaba Béla
településrendezési tervének M29/2024- Telefon: +36 72 795 293
OTÉK jelű módosítása tárgyában. Mellékletek:

Balogh László
polgármester
részére

Nagykanizsa MJ város Önkormányzata

KRID: 202025174

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Érk.:	2024 AUG 22.
Ikt.sz.:	06/16/FF-105/2024.
Előszám:	105-Németh Edit

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján, Nagykanizsa MJ Város településrendezési eszközeinek előzetesen megküldött módosítási szándékát észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy Nagykanizsa MJ Város településrendezési eszközeinek tervezett módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Nagykanizsa MJ Város Önkormányzata által beterjesztett kérelem egy kórházi parkoló kialakításához egy zöldterület megszüntetését, építési és telekkialakítási szabályozásokat, valamint egy út törlését mutatja be. A módosítások célja a város fejlesztésével kapcsolatos tervek és a hatályos jogszabályok közötti összhang megteremtése.

Nagykanizsa MJ Város közigazgatási területének földrészelei

- Nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A településrészekén előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, jövőbeni tervezett területhasználatot.
- Az területre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészeket, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Nagykanizsa MJ Város településrendezési eszközeinek módosítását észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

Nagykanizsa MJ Város tervezett településrendezési termódosításával kapcsolatban lerögzíthető, hogy nem megállapíthatóak olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének.

A Bányafelügyelet véleményét a kiadmányozás rendjéről szóló 4/2023. (II. 28.) elnöki utasítás 8. (1) bekezdésének megfelelően, a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában és a 78. § (1) bekezdésének a) alpontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján adta ki.

A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43.§ (3) bekezdése, illetékességét a Bt. 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Kasztl Csaba Béla
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kasztl Csaba Béla

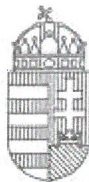
Digitálisan aláírta: Kasztl Csaba Béla
Dátum: 2024.08.16 13:33:01 +02'00'

Kapják:

1. Nagykanizsa MJ város Önkormányzata
2. Irattár

Magyari István - 2024.08.14. 10:45:10

32880



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balogh László részére
polgármester

Nagykanizsa MJV Önkormányzata

Iktatószám: ZAG/030/04399-2/2024

Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea

Telefon: (93) 313-159

Hiv. szám: 16/77-29/2024

Melléklet: -

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Érk.:	2024 AUG 22.
Ikt.sz.:	Nkt 16/24 Mel 36/2024.
Előszám:	Ag-Nemeth Edit

Tárgy: környezeti hatás vizsgálata

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A településrendezési terv módosítása során az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó szakterületen **jelentős környezeti hatás nem várható**. A módosítások során a közvetett hatások nem járnak számottevő káros hatással az erdőkre, azok talajára, vízháztartására, mikroklímájára. Környezeti vizsgálat lefolytatása erdészeti szempontból **nem szükséges**.

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

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Magyari István
osztályvezető

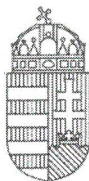
Kapják:

1, Nagykanizsa MJV Önkormányzata KRID: 202025174

2, Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY

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



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balogh László részére
polgármester

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata

Nagykanizsa
Erzsébet tér 7.
8800

Iktatószám: 18.194/2024.
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Telefon: 92/597-606
E-mail:
Hiv. szám: 16/77-29/2024.

Tárgy: nyilatkozat

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala Központi iktató	
Érk.: 2024 AUG 26.	
Ikt.sz.: WC/16/77	Mell.: 37/24
Előszám:	Ea: AB-N. Ede

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésében hivatkozva a 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletre (továbbiakban: R.) Nagykanizsa Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben környezeti értékelés lefolytatásának szükségességére vonatkozóan kér nyilatkozatot, amelyre az alábbi választ adjuk:

A 8 pontba foglalt módosítások a 6. pont kivételével belterületi, illetve külterületi kivett ingatlanokat érintenek, amelyekre az R. 3. számú melléklet II.2. e alapján hatáskörrel nem rendelkezünk.

A 6. pont ezzel ellentétben tartalmaz termőföldnek minősülő területeket is. A telekméret tervezett csökkentése hatására nem várható jelentős környezeti terhelés, ezért földvédelmi szempontból nem szükséges környezeti hatásvizsgálat lefolytatása.

Zalaegerszeg, 2024. augusztus 23.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

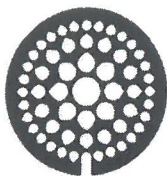
Sándor Gabriella
ügyintéző

Melléklet:

Kapják: 1. Címzett
2. Irattár

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 1.

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



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

NKE-2024/34078

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 3665-2/2024.
Ügyintézőnk: Bubics Tamásné
Ügyintézőjük: Ács-Németh Edit

Tárgy: Nagykanizsa MJV településrendezési eszközeinek módosítása általános eljárásban –környezeti vizsgálat előzetes egyeztetése

Melléklet: -

Hivatkozási szám: -

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

A.N.E.

2

Nagykanizsa Város Önkormányzata

Balogh László
polgármester

8800 Nagykanizsa
Erzsébet tér 7.

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala Központi iktató	
Érk.:	2024 AUG 27.
Ikt.sz.:	NK/16/FF-39/2024.
Ér.szám:	ACS-Németh Edit

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 10/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) módosításáról döntött, a településrendezési eszköz módosításához kapcsolódóan a környezeti értékelésről szóló előzetes dokumentációját megküldte Igazgatóságunk részére

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

A tervezett módosítások:

1. Magyar utcától észak-nyugatra lévő kisvárosias lakóterületen sorgarázs elhelyezhetőségének, a szabályozás módosításának vizsgálata
2. Magyar utca 164. szám alatti terület beépítési módjának módosítása
3. Muraközi út 1136/4 hrsz.-ú közlekedési terület módosítása
4. Kossuth tér védett közkert - zöldterület törlése, közlekedési terület kijelölésének vizsgálata
5. Központi övezetekben utcafronti kerítés maximális magasságának szabályozása
6. Nagykanizsai ipari park területén a Gipe – 1 jelű övezetben a kialakítható legkisebb telekméretek szabályozás módosításának vizsgálata
7. A Bakónaki út keleti oldalán lévő 0639 hrsz.-ú honvédségi övezet rendeltetésének és szabályozásának módosítása
8. Teleki utcai 3110/18 hrsz.-ú út terület törlése

Igazgatóságunk nyilatkozata:

A tervezés alá vont területek országos, helyi, vagy közösségi jelentőségű természetvédelmi területet nem érintenek, nem részei az országos ökológiai hálózatnak.

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

A településrendezési eljárás jelenlegi szakaszát nem érinti, ugyanakkor a 4. módosítási pontot szakmai szempontból nem tartjuk támogathatónak, ezzel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet az alábbiakra:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének A településkép védelméről szóló 28/2017. (IX.5.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban TKR) a 2483 hrsz.-ú Kossuth téren álló idős, egészséges hársfákból (*Tilia sp.*) álló facsoportot HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ NÖVÉNYZET-ként tartja nyilván. Amennyiben a helyi védelem megszüntetésével a tájékoztató dokumentációban bemutatott parkoló megvalósulna, az idős fák kivágásra kerülnének. A Kossuth tér jelenleg közkert, melyhez nincsen hasonló a belvárosi környezetben, így annak kiesése a város zöldfelületi rendszeréből településképi és településökológia szempontból is igen kedvezőtlen hatású lenne. A helyi klíma szempontjából elsődleges követelmény az átszellőzés és a levegőtisztaság biztosítása, a por és zaj csökkentése, az árnyékolás. Ezt a követelményt csak összefüggő rendszert alkotó zöldfelületek képesek hatékonyan biztosítani. A zömében 40-50 éves, egészséges faállomány kondicionáló szerepe miatt a városi klíma szempontjából igen értékes. Az kivágásra kerülő, 40-50 éve elültetett fák ökológiai kondicionáló hatását az esetlegesen a pótlásukra kiültetett fák csak 40-50 év elteltével tudják pótolni.

Igazgatóságunk a fentiek értelmében javasolja a 4. pontban ismertetett tervezett módosítás átgondolását annak érdekében, hogy a meglévő, idős fák kivágása elkerülhető legyen, mely kiemelt közösségi érdek is.

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

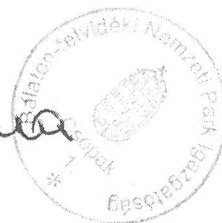
Ezúton jelezzük, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Csopak, 2024. 08. 26.

Tisztelettel:

Bende Zsolt
Bende Zsolt
igazgató

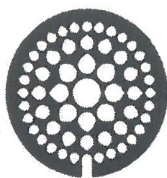


1. Címzett elektronikusan – hivatali kapura:

NKMJV Nagykanizsa MJV Önkormányzata KRID:202025174

NKMJVPH Nagykanizsa MJV Polgármesteri Hivatala KRID:564819766

2. Dr. Lökkös Andor, Irattár



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

NKE-2024/34054

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 3665-2/2024.
Ügyintézőnk: Bubics Tamásné
Ügyintézőjük: Ács-Németh Edit

Tárgy: Nagykanizsa MJV településrendezési eszközeinek módosítása általános eljárásban –környezeti vizsgálat előzetes egyeztetése

Melléklet: -
Hivatkozási szám: -

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnpi@bfnpi.hu
BFNPI KRID: 545266339

Nagykanizsa Város Önkormányzata

Balogh László
polgármester

8800 Nagykanizsa
Erzsébet tér 7.

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala Központi Ikt. sz.	
Érk.	2024 AUG 27.
Ikt. sz.	NK/16/EE-10/1024.
Előzm.	Ács-Németh Edit

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 10/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) módosításáról döntött, a településrendezési eszköz módosításához kapcsolódóan a környezeti értékelésről szóló előzetes dokumentációját megküldte Igazgatóságunk részére

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

A tervezett módosítások:

1. Magyar utcától észak-nyugatra lévő kisvárosias lakóterületen sorgarázs elhelyezhetőségének, a szabályozás módosításának vizsgálata
2. Magyar utca 164. szám alatti terület beépítési módjának módosítása
3. Muraközi út 1136/4 hrsz.-ú közlekedési terület módosítása
4. Kossuth tér védett közkert - zöldterület törlése, közlekedési terület kijelölésének vizsgálata
5. Központi övezetekben utcafronti kerítés maximális magasságának szabályozása
6. Nagykanizsai ipari park területén a Gipe – 1 jelű övezetben a kialakítható legkisebb telekméretek szabályozás módosításának vizsgálata
7. A Bakónaki út keleti oldalán lévő 0639 hrsz.-ú honvédségi övezet rendeltetésének és szabályozásának módosítása
8. Teleki utcai 3110/18 hrsz.-ú út terület törlése

Igazgatóságunk nyilatkozata:

A tervezés alá vont területek országos, helyi, vagy közösségi jelentőségű természetvédelmi területet nem érintenek, nem részei az országos ökológiai hálózatnak.

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

A településrendezési eljárás jelenlegi szakaszát nem érinti, ugyanakkor a 4. módosítási pontot szakmai szempontból nem tartjuk támogathatónak, ezzel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet az alábbiakra:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének A településkép védelméről szóló 28/2017. (IX.5.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban TKR) a 2483 hrsz.-ú Kossuth téren álló idős, egészséges hársfákból (*Tilia sp.*) álló facsoportot HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ NÖVÉNYZET-ként tartja nyilván. Amennyiben a helyi védelem megszüntetésével a tájékoztató dokumentációban bemutatott parkoló megvalósulna, az idős fák kivágásra kerülnének. A Kossuth tér jelenleg közkert, melyhez nincsen hasonló a belvárosi környezetben, így annak kiesése a város zöldfelületi rendszeréből településképi és településökológia szempontból is igen kedvezőtlen hatású lenne. A helyi klíma szempontjából elsődleges követelmény az átszellőzés és a levegőtisztaság biztosítása, a por és zaj csökkentése, az árnyékolás. Ezt a követelményt csak összefüggő rendszert alkotó zöldfelületek képesek hatékonyan biztosítani. A zömében 40-50 éves, egészséges faállomány kondicionáló szerepe miatt a városi klíma szempontjából igen értékes. Az kivágásra kerülő, 40-50 éve elültetett fák ökológiai kondicionáló hatását az esetlegesen a pótlásukra kiültetett fák csak 40-50 év elteltével tudják pótolni.

Igazgatóságunk a fentiek értelmében javasolja a 4. pontban ismertetett tervezett módosítás átgondolását annak érdekében, hogy a meglévő, idős fák kivágása elkerülhető legyen, mely kiemelt közösségi érdek is.

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

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

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Csopak, 2024. 08. 26.

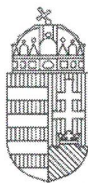
Tisztelettel:

Bende Zsolt
Bende Zsolt
igazgató



1. Címzett elektronikusan – hivatali kapura:
NKMJV Nagykanizsa MJV Önkormányzata KRID:202025174
NKMJVPH Nagykanizsa MJV Polgármesteri Hivatala KRID:564819766
2. Dr. Lökkös Andor, Irattár

Aláíró: Lengl Zoltán (2024.08.26. 14:09:44)



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balogh László polgármester
részére

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/561-2/2024.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

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

Hiv. szám: 16/77-29/2024.

Tárgy: Nagykanizsa településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés előzetes egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatal	
Központi Iktató	
Érk:	2024 AUG 27.
Ikt.sz.:	NU/16/77-29/2024.
Elősz. m:	Ac-Németh Edit

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagykanizsa településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan 2024. augusztus 12-én kelt fenti számú megkeresésre hivatkozva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 4. § (2) bekezdés szerint – az épített környezet védelmére kiterjedően – az alábbi nyilatkozatot teszem:

A kérelem Nagykanizsa településrendezési eszközeinek 8 pontban történő módosítására irányul. Az előzetes tájékoztatóban foglalt módosítási pontok közül a 2-3., 6-8., módosítási pontok kevésbé intenzív használatú területeket érintenek, ill. a tervezett változtatások az épített környezetet nem befolyásolják hátrányosan. Az 1., 4., és 5. pont az épített környezet szempontjából jelentőséggel bír:

- Az 1. módosítás befolyásolhatja az érintett kisvárosias lakóterületen jellemző telekhasználatot, a beépítés sűrűségét, a zöldfelületi arányt, az épületek karakterét, ezáltal az általános településképet.
- A 4. módosítással érintett zöldterület környezetében településképi szempontból meghatározó, helyi utcafépí védelemmel érintett területek, helyi védett épület is található, az érintett helyszín helyi természetvédelmi terület. A zöldterület megszüntetése, parkoló kialakítása településképi, természetvédelmi, környezetvédelmi (városökológiai) szempontból is hátrányos lenne.
- Az 5. módosítási pontnál nem ismertették, hogy az utcafronti kerítés magasságát milyen irányba szándékoznak módosítani, azonban a magasság növelése a központi övezetekben településképi szempontból hátrányos lenne.

A tervezett módosítások mindazonáltal nem eredményeznek olyan mértékű, jellegű változást, amely az épített környezet védelme szempontjából külön környezeti értékelés készítését tenné szükségessé. A tervezett változások hatását a város épített környezetére a megalapozó és alátámasztó munkarész keretében elegendő kifejtetni.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

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

E-mail: allamifoepestesz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

A fentiek alapján a tervezett módosítások következtében **az épített környezet védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás nem várható.** A terv alátámasztó munkarészéhez – az épített környezet védelmére kiterjedően – **környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.**

Egyéb tájékoztatás:

1. Az **1. módosítási pont** tekintetében a tájékoztatóban foglalt tervezői szakmai állásfoglalással és indoklással egyetértek. Az 1. módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 10. § (2) a) pontjával ellentétes, mivel a garázsok ilyen arányú elhelyezése a terület alaprendeltetését (lakó) nagymértékben korlátozná, a helyszínrajzon jelölt megközelítési útvonalakat is figyelembe véve, a közlekedési felületek nem tennék lehetővé használható zöldfelület kialakítását a telken belül, ezzel együtt a forgalomnövekedés a lakóterület élhetőségét jelentősen rontaná. A fentiek alapján a tervezett módosítást **nem támogatom.**
2. A **4. módosítási pont** tekintetében a tájékoztatóban foglalt tervezői szakmai állásfoglalással és indoklással egyetértek. Az előzetes tájékoztató alapján, külön vizsgálat nélkül is kijelenthető, hogy a parkoló kialakítása a településkép és a természeti értékek rombolásával, a forgalmi terhelés következtében a zaj- és légszennyezés növekedésével járna, a kondicionáló hatású zöldfelületek csökkentése rontja a város élhetőségét. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (1) a), c), és (2) p) pontjára figyelemmel a tervezett módosítást **nem támogatom.** Amennyiben az önkormányzat fenntartja a módosítás szándékát, a megalapozó és alátámasztó munkarészben vizsgálni szükséges az alábbi szempontokat is:
 - A város területén kijelölt zöldterületek nagysága eléri-e a beépítésre szánt terület 3%-át (figyelemmel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 2024. október 1-jétől hatályos 8. § (1) b) pontjára)?
 - Az érintett zöldterület jelenleg milyen funkciókat tölt be? A zöldterület megszüntetésével egyidejűleg annak 1 km-es környezetben található lakóterületek tekintetében biztosítottak-e egyéb közcélú zöldfelületek, amelyek a megszüntetésre kerülő közpark szerepét legalább azonos szinten el tudják látni?
 - Az érintett zöldterületen található természeti értékek vizsgálata alapján indokolt-e a helyi természeti védelem megszüntetése?
3. Az **5. módosítási pont** tekintetében – a tervezői szakmai állásfoglalással egyetértve – a **kerítésmagasság növelését nem javaslom.**
4. Nagykanizsa szabályozási tervén az alábbi **hibajavítást** javaslom elvégezni jelen eljárás keretében: A 3287/22 hrsz.-ú telket tartalmazó tömb északi része Gá-4, déli része Gksz-1 építési övezetbe tartozik, azonban hiányzik az övezethatár jelölése.
5. Tájékoztatom, hogy a Kvr. 4-5. §-ában foglaltak alapján a várható környezeti hatások jelentőségével és a **környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban az önkormányzatnak döntést kell hoznia.** A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 59. § (2) bekezdése alapján a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének, a készítés vagy módosítás tényét, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek való megfelelést, amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és az Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg. A fenti **döntéseket és a főépítési feljegyzést** kérem a véleményezési tervdokumentációhoz mellékelni.

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

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

Zalaegerszeg, „elektronikus időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

34566

Elektronikusan aláírta: Csordás Zsuzsanna

77 -



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala	
Központi Iktató	
Érk:	2024 AUG 29.
Ikt.sz.:	NU/16/28-42/2024.
Elő.zám:	ACS-Németh Edit

**Balogh László részére
polgármester**

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata

Iktatószám: ZA/NEF/0948-2/2024.

Ügyintéző: Kassai Rózsa

Telefon: 92/549-181

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

Hiv. szám: 16/77-29/2024.

Elektronikus úton továbbítandó!

Tárgy: Nagykanizsa Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása – általános eljárás

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében érkezett megkeresésével kapcsolatosan az alábbi szakvéleményt adom:

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

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

Szakvéleményem - figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában (11. számú melléklet 12. pontjában) foglaltakra - az

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

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

E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu, KRID: 151864308, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése, a Rendelet 3. számú melléklet II. pont II.1. alpont c) pontja, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdése és 2. § (1) bekezdés d) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése b) pontja szerinti hatáskörben és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. XII.23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése szerint meghatározott illetékességi ok alapján került kiadásra.

Zalaegerszeg, elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Dr. Károlyi Sylvia
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Kapják:

1. Nagykanizsa Vármegyei Jogú Város Önkormányzata elektronikus úton - NKMJV, KRID szám: 202025174 (valamint E-TÉR)
2. Irattár

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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

Zala Vármegyei Kormányhivatal



2024. SZEPTEMBER 13.

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00753-4/2024
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Nagykanizsa MJV településrendezési tervének
módosítása 8+1 részterületre.
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat
szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám: NK/16/77-29/2024; NK/16/77-38/2024
Ügyintézőjük: Ács-Németh Edit, Pásztor Lajos

Balogh László
polgármester

Nagykanizsa MJV Önkormányzata
8800 Nagykanizsa
Erzsébet tér 7.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Korm. rend.) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi kikötésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

- 1) **Megállapítottam** a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy **a 4. sz. módosítás részterületén** — Kossuth tér — **a 40451** azonosító számú Kossuth tér 19. régészeti lelőhely található.

A tervezett beruházással kapcsolatban felhívom a figyelmüket arra, hogy a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 9. § alapján **A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.** Továbbá, 10. § (1) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. (2) **A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.**

Örökségvédelmi Osztály

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

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

2) **Megállapítottam** a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a **6. sz. módosítás** részterületén — a tájékoztatóban ábrázolt terület alapján — az alábbi **régészeti lelőhelyek** találhatók:

- **32077** azonosító számú *Péterfai-dűlő*,
- **32081** azon. sz. *Békás-tó*,
- **40425** azon. sz. *Transzformátor-állomás*,
- **40432** azon. sz. *Sánci-pusztá*,
- **40436** azon. sz. *Bilkei-dűlő*,
- **40470** azon. sz. *Péterfai-dűlő II.*,
- **41091** azon. sz. *Békástói-rétek-dűlő*,
- **90527** azon. sz. *Bilkei-pusztá-dűlő II.*,
- **90531** azon. sz. *Békás-tói-rétek-dűlő II.*,
- **96817** azon. sz. *Kis-berki-rét*,
- **96819** azon. sz. *Sintér-teleptől északra*,
- **98413** azon. sz. *Transzformátor-állomástól DK-re régészeti lelőhelyek*.

3) **Megállapítottam** a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a **9. sz. módosítás** részterületén — az NK/16/77-38/2024 ikt. sz. megkeresésben részletezett 635/14 hrsz.-ú ingatlan tárgyában — a **40366** azonosító számú *Egyesült Izzó* régészeti lelőhely ismert.

4) **Megállapítottam** a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a **2. sz. módosítás** területe — 255 hrsz.-ú ingatlan — **régészeti érdekű területnek** számít, ugyanis a szűk környezetében a **43307** azonosító számú *Ipari park* régészeti lelőhely található.

5) Továbbá megállapítottam, hogy az **1. 3. és 8. sz. módosítás** részterületein — 231/1 és 232, 1136/4 és 1140, illetve 3110/8–9 és 3110/18 hrsz.-ú ingatlanok — régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett. Az **5. sz. módosítás** örökségi érdeket nem sért.

A 2. 6. és 7. sz. módosításokhoz kapcsolódóan tájékoztatom az Önkormányzatot, hogy a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése szerint ún. nagyberuházás esetén a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt kell készítenie: A fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. [jogutód 2023. január 1-től: Építési és Közlekedési Minisztérium] által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Javasoljuk egyúttal az Önkormányzatnak, hogy a tárgyi módosításhoz kapcsolódóan aktualizálják a Város településrendezési tervében a régészeti lelőhelyek adatait a Nyilvántartásban bejegyzett

információknak megfelelően. Ennek kapcsán tájékoztatjuk, hogy a régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Korm. rend. 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

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

Jelen irat kiadmányozására *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5 pontja alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2024.09.12
08:51:32 +02'00'

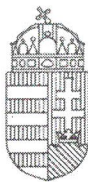
dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett — HK
2. Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre u. 17. — HK

33319

Aláíró: dr. Parragi Valéria
osztályvezető
(2024.08.15. 14:16:20)

F.V.G.
g

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/KTO/02576-3/2024.

Tárgy: Nagykanizsa Megyei Jogú Város
településrendezési eszközeinek
módosítása környezeti értékelés
vizsgálatának eldöntése

Ügyintéző: Németh Péter

Telefon: (92) 795-069

(92) 795-065

Nyilatkozat

Hiv.szám: 16/77-29/2024.

Ügyintéző: Ács-Németh Edit

Balogh László polgármester részére

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata

Nagykanizsa

Erzsébet tér 7.

8800

Elektronikus úton továbbítandó

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Érk.:	2024 AUG 22.
Ikt.sz.:	NU/16/77-31/2024.
Előszám:	Ács-Németh Edit

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a megküldött beadvánnyal kapcsolatban osztályom az alábbi nyilatkozatot adja:

1. A Kossuth tér „Zkk” jelű közkert övezetből közlekedési övezetbe való átsorolását osztályom nem támogatja.
2. A fennmaradó pontokban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.
3. A tovább tervezés szempontjából a Nagykanizsa 0639 hrsz.-ú ingatlan területére tervezett turisztikai övezet területére csak a tájképnek megfelelő kialakítású épületek helyezhetők el.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközt nyolc helyen tervezeti módosítani.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39., Telefon: (36-92) 795-065

E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu, KRID: 542391755, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A módosítással érintett területek nem minősülnek Natura 2000 területnek, országos jelentőségű védett természeti területnek.

A Kossuth tér területén számos védett fa állomány található. A tér településképi szempontból Nagykanizsa belvárosának meghatározó része. Közlekedési övezetbe való átsorolása és autóparkoló építése mindezek megszűnésével járna, ezért ez a módosítási pont természetvédelmi szempontból nem támogatható.

A Nagykanizsa 0639 hrsz.-ú ingatlan területe a nemzeti ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetnek, és tájképvédelmi övezetnek a részét képezik.

A tájképvédelmi övezet érintettségére való tekintettel javasoljuk, hogy az övezetben csak olyan épületek, építmények helyezhetők el, amelyek kialakításukban, formájukban megfelelnek a táj jellegének.

A természetvédelmi és tájképvédelmi szempontból rögzített vélemény a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. §-a, valamint a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6. §-a, 7. §-a és 9. §-a alapján került rögzítésre.

Az eljárás további szakaszaiban osztályom részt kíván venni.

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

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

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Németh József
főosztályvezető

A nyilatkozatot elektronikusan kapja:

1. Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata – 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7. – elektronikusan
2. Irattár

33367

ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁGA DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: Gacsályi József s.k.,
2024.08.15 14:46:10 az OVF szervezeti pecsétjévelA DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: Gacsályi József s.k.,
2024.08.15 14:46:10 az OVF szervezeti pecsétjével

FŐIGAZGATÓ

A.N.E.g

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala
Központi Iktató

Érk.: 2024 AUG 22.

Ikt.sz.: Nk/16/TF-32/2024

Előszám: Acs-Németh Edit

Dátum:
2024.08.15.**Tárgy: Nagykanizsa MJV TRE módosítása-tájékoztatás környezeti hatáskör hiányáról**Ügyiratszám:
29598-0203/2024Előadó:
Szabó AttilaMelléklet:
-**Balogh László úr**
polgármester**Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala**
Nagykanizsa
Erzsébet tér 7.
8800**Tisztelt Polgármester Úr!**

Nagykanizsa MJV Polgármestere a 2024.augusztus 9-én kelt levelében kérte, hogy a településrendezési eszközök módosítása kapcsán véleményt adjak a környezeti hatások jelentőségéről.

Tájékoztatom Polgármester Urat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet részletezi a környezet védelméért felelős szerveket, melyek között az Országos Vízügyi Főigazgatóság, mint vízügyi igazgatási szerv nincs feltüntetve, **ezért – hatáskör hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában nem nyilatkozhatok.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében részletezett vízvédelmi és vízügyi hatósági jogkörre kijelölt országos hatáskörű szerv a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, a nem országos hatáskörre kijelölt szerv Nagykanizsa MJV esetében a Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.

Tisztelettel:

Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK

Aláíró: Szabó Béla József
2024.08.15. 16:07:21



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balogh László Úr

Nagykanizsa Megyei Jogú Város

Polgármestere

Iktatószám: ZAF/010/01433-2/2024/T44

Ügyintéző: Pereszlai Zsolt

Telefon: +36 20/411 0350

E-mail: pereszlai.zsolt@zala.gov.hu

Hiv. szám: 16/77-29/2024.

Nagykanizsa
Erzsébet tér 7.
8900

Érk.: 2024 AUG 22.

Ikt.sz.: NK/16/FF-33/2024.

Előszám:

Hős-Németh Edit

Tárgy: Talajvédelmi szakhatósági vélemény Nagykanizsa MJV településrendezési eszközeinek tervezett módosítása kapcsán a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére vonatkozóan.

Tisztelt Balogh László polgármester úr!

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81.), mint az adott ügyben közreműködő hatáskörrel és illetékességgel rendelkező első fokú talajvédelmi hatóság, **Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata** (8900 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.) részére

TALAJVÉDELMI
SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t

adok ki, **Tisztelt Cím** 16/77-29/2024. ügyiratszámú kérelmére a mellékelt tervdokumentációban (készítette: Agg Ferenc okl. építészmérnök, városépítési és városgazdasági szakmérnök; készült: 2024. augusztus 9.) ismertetettek alapján Nagykanizsa Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek tervezett módosításaival kapcsolatban az alábbiak szerint:

- Talajvédelmi szempontból a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelek, környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Indokolás

Ezen szakhatósági véleményt **Tisztelt Cím** fentebb hivatkozott számú kérelmére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés, a 3. számú melléklet II.2. d) pont, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 18. pont, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kijelölő rendelet**) 52. § (1) bekezdés előírásai alapján megállapított hatáskörömben eljárva a rendelkező részben foglaltak szerint adtam ki, mert Nagykanizsa Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek tervezett mó-

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Növény- és Talajvédelmi Osztály

8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81. Telefon: (36 92) 550-160,

E-mail: noveny.talajvedelem@zala.gov.hu Hivatali kapu KRID: 655970773;Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

dosításai talajvédelmi érdeket nem sértenek, ill. ezek következményeként jelentős környezeti hatás nem várható.

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

A kiadmányozási jog a Zala Vármegyei Kormányhivatalt vezető Főispán kiadmányozás rendjéről szóló 47/2023 (II.23.) számú utasításában foglaltakon alapul.

Zalaegerszeg, 2024. augusztus 15.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Szabó Béla
osztályvezető

Melléklet: -

Kapják: 1. sz. pl.: Címzett – Hivatali kapun (Hivatal rövid neve: NKMJV, KRID: 202025174)
2. sz. pl.: Irattár

33376

Aláíró: Juhász András
osztályvezető (2024.08.16. 11:13:33)



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/HGO/03865-3/2024.

Tárgy

„Nagykanizsa Megyei Jogú város
településrendezési eszközeinek
módosítása, környezeti értékelés
szükségességének eldöntése”

Nyilatkozat

Ügyintéző: Bróz Fábián

Hiv. szám: 6/77-29/2024

Telefon: 92/795-059

Ügyintéző: Ács-Németh Edit

Balogh László polgármester részére
Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.
8800

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Érk.:	2024 AUG 22.
Ikt.sz.	NA/16/77-3k/2024.
Előszám:	Ács-Németh Edit

Tisztelt Polgármester Úr!

„Nagykanizsa város településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés szükségességének eldöntése” tárgyú megkeresésével kapcsolatban, mely beadvány alapján Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzat Képviselő-testülete 10/2019 (V.31.) számú határozatával eldöntötte, hogy módosítja a város településrendezési eszközeit. – A település 8 pontból álló összetett módosítást kíván végrehajtani – osztályom részéről az alábbi nyilatkozatot adom:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján hatóságom hulladékgazdálkodási szempontból a dokumentációban foglaltakkal egyetért, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja, illetékességét az 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Juhász András
osztályvezető

A nyilatkozatot kapja:

1. Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármestere – 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7./elektronikus/
2. Irattár

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39., Telefon: (36-92) 795-065

E-mail: hulladekgazdalkodas@zala.gov.hu KRID: 542391755, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/10711-2/2024. Hivatkozási szám: 16/77-29/2024.
Tárgy: Vélemény Nagykanizsa MJ Város Ügyintéző: Kasztl Csaba Béla
településrendezési tervének M29/2024- Telefon: +36 72 795 293
OTÉK jelű módosítása tárgyában. Mellékletek:

Balogh László
polgármester
részére

Nagykanizsa MJ város Önkormányzata

KRID: 202025174

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Érk.:	2024 AUG 22.
Ikt.sz.:	06/16/FF-105/2024.
Előszám:	Acsa-Németh Edit

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján, Nagykanizsa MJ Város településrendezési eszközeinek előzetesen megküldött módosítási szándékát észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy Nagykanizsa MJ Város településrendezési eszközeinek tervezett módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Nagykanizsa MJ Város Önkormányzata által beterjesztett kérelem egy kórházi parkoló kialakításához egy zöldterület megszüntetését, építési és telekkialakítási szabályozásokat, valamint egy út törlését mutatja be. A módosítások célja a város fejlesztésével kapcsolatos tervek és a hatályos jogszabályok közötti összhang megteremtése.

Nagykanizsa MJ Város közigazgatási területének földrészelei

- Nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A településrészekén előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, jövőbeni tervezett területhasználatot.
- Az területre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészeket, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Nagykanizsa MJ Város településrendezési eszközeinek módosítását észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

Nagykanizsa MJ Város tervezett településrendezési termódosításával kapcsolatban lerögzíthető, hogy nem megállapíthatóak olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének.

A Bányafelügyelet véleményét a kiadmányozás rendjéről szóló 4/2023. (II. 28.) elnöki utasítás 8. (1) bekezdésének megfelelően, a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában és a 78. § (1) bekezdésének a) alpontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján adta ki.

A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43.§ (3) bekezdése, illetékességét a Bt. 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Kasztl Csaba Béla
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kasztl Csaba Béla

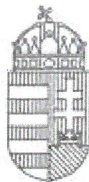
Digitálisan aláírta: Kasztl Csaba Béla
Dátum: 2024.08.16 13:33:01 +02'00'

Kapják:

1. Nagykanizsa MJ város Önkormányzata
2. Irattár

Magyari István - 2024.08.14. 10:45:10

32880



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balogh László részére
polgármester

Nagykanizsa MJV Önkormányzata

Iktatószám: ZAG/030/04399-2/2024

Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea

Telefon: (93) 313-159

Hiv. szám: 16/77-29/2024

Melléklet: -

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Érk.:	2024 AUG 22.
Ikt.sz.:	Nkt 16/24 Mel 36/2024.
Előszám:	Ag-Nemeth Edit

Tárgy: környezeti hatás vizsgálata

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A településrendezési terv módosítása során az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó szakterületen **jelentős környezeti hatás nem várható**. A módosítások során a közvetett hatások nem járnak számottevő káros hatással az erdőkre, azok talajára, vízháztartására, mikroklímájára. Környezeti vizsgálat lefolytatása erdészeti szempontból **nem szükséges**.

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

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Magyari István
osztályvezető

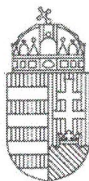
Kapják:

1, Nagykanizsa MJV Önkormányzata KRID: 202025174

2, Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY

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



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balogh László részére
polgármester

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata

Nagykanizsa
Erzsébet tér 7.
8800

Iktatószám: 18.194/2024.
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Telefon: 92/597-606
E-mail:
Hiv. szám: 16/77-29/2024.

Tárgy: nyilatkozat

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala Központi iktató	
Érk.: 2024 AUG 26.	
Ikt.sz.: WC/16/77	Mell.: 37/224
Előszám:	Ea: AB-N. Ede

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésében hivatkozva a 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletre (továbbiakban: R.) Nagykanizsa Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben környezeti értékelés lefolytatásának szükségességére vonatkozóan kér nyilatkozatot, amelyre az alábbi választ adjuk:

A 8 pontba foglalt módosítások a 6. pont kivételével belterületi, illetve külterületi kivett ingatlanokat érintenek, amelyekre az R. 3. számú melléklet II.2. e alapján hatáskörrel nem rendelkezünk.

A 6. pont ezzel ellentétben tartalmaz termőföldnek minősülő területeket is. A telekméret tervezett csökkentése hatására nem várható jelentős környezeti terhelés, ezért földvédelmi szempontból nem szükséges környezeti hatásvizsgálat lefolytatása.

Zalaegerszeg, 2024. augusztus 23.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

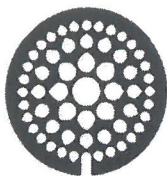
Sándor Gabriella
ügyintéző

Melléklet:

Kapják: 1. Címzett
2. Irattár

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 1.

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



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

NKE-2024/34078

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 3665-2/2024.
Ügyintézőnk: Bubics Tamásné
Ügyintézőjük: Ács-Németh Edit

Tárgy: Nagykanizsa MJV településrendezési eszközeinek módosítása általános eljárásban –környezeti vizsgálat előzetes egyeztetése

Melléklet: -

Hivatkozási szám: -

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

A.N.E.

2

Nagykanizsa Város Önkormányzata

Balogh László
polgármester

8800 Nagykanizsa
Erzsébet tér 7.

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala Központi iktató	
Érk.:	2024 AUG 27.
Ikt.sz.:	NK/16/FF-39/2024.
Ér.szám:	ACS-Németh Edit

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 10/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) módosításáról döntött, a településrendezési eszköz módosításához kapcsolódóan a környezeti értékelésről szóló előzetes dokumentációját megküldte Igazgatóságunk részére

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

A tervezett módosítások:

1. Magyar utcától észak-nyugatra lévő kisvárosias lakóterületen sorgarázs elhelyezhetőségének, a szabályozás módosításának vizsgálata
2. Magyar utca 164. szám alatti terület beépítési módjának módosítása
3. Muraközi út 1136/4 hrsz.-ú közlekedési terület módosítása
4. Kossuth tér védett közkert - zöldterület törlése, közlekedési terület kijelölésének vizsgálata
5. Központi övezetekben utcafronti kerítés maximális magasságának szabályozása
6. Nagykanizsai ipari park területén a Gipe – 1 jelű övezetben a kialakítható legkisebb telekméreteket szabályozás módosításának vizsgálata
7. A Bakónaki út keleti oldalán lévő 0639 hrsz.-ú honvédségi övezet rendeltetésének és szabályozásának módosítása
8. Teleki utcai 3110/18 hrsz.-ú út terület törlése

Igazgatóságunk nyilatkozata:

A tervezés alá vont területek országos, helyi, vagy közösségi jelentőségű természetvédelmi területet nem érintenek, nem részei az országos ökológiai hálózatnak.

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

A településrendezési eljárás jelenlegi szakaszát nem érinti, ugyanakkor a 4. módosítási pontot szakmai szempontból nem tartjuk támogathatónak, ezzel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet az alábbiakra:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének A településkép védelméről szóló 28/2017. (IX.5.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban TKR) a 2483 hrsz.-ú Kossuth téren álló idős, egészséges hársfákból (*Tilia sp.*) álló facsoportot HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ NÖVÉNYZET-ként tartja nyilván. Amennyiben a helyi védelem megszüntetésével a tájékoztató dokumentációban bemutatott parkoló megvalósulna, az idős fák kivágásra kerülnének. A Kossuth tér jelenleg közkert, melyhez nincsen hasonló a belvárosi környezetben, így annak kiesése a város zöldfelületi rendszeréből településképi és településökológia szempontból is igen kedvezőtlen hatású lenne. A helyi klíma szempontjából elsődleges követelmény az átszellőzés és a levegőtisztaság biztosítása, a por és zaj csökkentése, az árnyékolás. Ezt a követelményt csak összefüggő rendszert alkotó zöldfelületek képesek hatékonyan biztosítani. A zömében 40-50 éves, egészséges faállomány kondicionáló szerepe miatt a városi klíma szempontjából igen értékes. Az kivágásra kerülő, 40-50 éve elültetett fák ökológiai kondicionáló hatását az esetlegesen a pótlásukra kiültetett fák csak 40-50 év elteltével tudják pótolni.

Igazgatóságunk a fentiek értelmében javasolja a 4. pontban ismertetett tervezett módosítás átgondolását annak érdekében, hogy a meglévő, idős fák kivágása elkerülhető legyen, mely kiemelt közösségi érdek is.

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

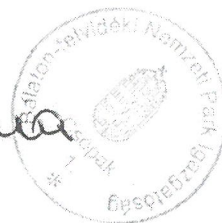
Ezúton jelezzük, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Csopak, 2024. 08. 26.

Tisztelettel:

Bende Zsolt
Bende Zsolt
igazgató

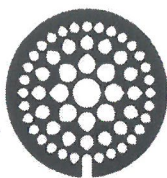


1. Címzett elektronikusan – hivatali kapura:

NKMJV Nagykanizsa MJV Önkormányzata KRID:202025174

NKMJVPH Nagykanizsa MJV Polgármesteri Hivatala KRID:564819766

2. Dr. Lökkös Andor, Irattár



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

NKE-2024/34054

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 3665-2/2024.
Ügyintézőnk: Bubics Tamásné
Ügyintézőjük: Ács-Németh Edit

Tárgy: Nagykanizsa MJV településrendezési eszközeinek módosítása általános eljárásban –környezeti vizsgálat előzetes egyeztetése

Melléklet: -
Hivatkozási szám: -

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

Nagykanizsa Város Önkormányzata

Balogh László
polgármester

8800 Nagykanizsa
Erzsébet tér 7.

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala Központi Ikt./5	
Érk.	2024 AUG 27.
Ikt.sz.	NK/16/EE-10/1024.
Előzm.	Ács-Németh Edit

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 10/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) módosításáról döntött, a településrendezési eszköz módosításához kapcsolódóan a környezeti értékelésről szóló előzetes dokumentációját megküldte Igazgatóságunk részére

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

A tervezett módosítások:

1. Magyar utcától észak-nyugatra lévő kisvárosias lakóterületen sorgarázs elhelyezhetőségének, a szabályozás módosításának vizsgálata
2. Magyar utca 164. szám alatti terület beépítési módjának módosítása
3. Muraközi út 1136/4 hrsz.-ú közlekedési terület módosítása
4. Kossuth tér védett közkert - zöldterület törlése, közlekedési terület kijelölésének vizsgálata
5. Központi övezetekben utcafronti kerítés maximális magasságának szabályozása
6. Nagykanizsai ipari park területén a Gipe – 1 jelű övezetben a kialakítható legkisebb telekméretek szabályozás módosításának vizsgálata
7. A Bakónaki út keleti oldalán lévő 0639 hrsz.-ú honvédségi övezet rendeltetésének és szabályozásának módosítása
8. Teleki utcai 3110/18 hrsz.-ú út terület törlése

Igazgatóságunk nyilatkozata:

A tervezés alá vont területek országos, helyi, vagy közösségi jelentőségű természetvédelmi területet nem érintenek, nem részei az országos ökológiai hálózatnak.

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

A településrendezési eljárás jelenlegi szakaszát nem érinti, ugyanakkor a 4. módosítási pontot szakmai szempontból nem tartjuk támogathatónak, ezzel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet az alábbiakra:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének A településkép védelméről szóló 28/2017. (IX.5.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban TKR) a 2483 hrsz.-ú Kossuth téren álló idős, egészséges hársfákból (*Tilia sp.*) álló facsoportot HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ NÖVÉNYZET-ként tartja nyilván. Amennyiben a helyi védelem megszüntetésével a tájékoztató dokumentációban bemutatott parkoló megvalósulna, az idős fák kivágásra kerülnének. A Kossuth tér jelenleg közkert, melyhez nincsen hasonló a belvárosi környezetben, így annak kiesése a város zöldfelületi rendszeréből településképi és településökológia szempontból is igen kedvezőtlen hatású lenne. A helyi klíma szempontjából elsődleges követelmény az átszellőzés és a levegőtisztaság biztosítása, a por és zaj csökkentése, az árnyékolás. Ezt a követelményt csak összefüggő rendszert alkotó zöldfelületek képesek hatékonyan biztosítani. A zömében 40-50 éves, egészséges faállomány kondicionáló szerepe miatt a városi klíma szempontjából igen értékes. Az kivágásra kerülő, 40-50 éve elültetett fák ökológiai kondicionáló hatását az esetlegesen a pótlásukra kiültetett fák csak 40-50 év elteltével tudják pótolni.

Igazgatóságunk a fentiek értelmében javasolja a 4. pontban ismertetett tervezett módosítás átgondolását annak érdekében, hogy a meglévő, idős fák kivágása elkerülhető legyen, mely kiemelt közösségi érdek is.

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

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

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Csopak, 2024. 08. 26.

Tisztelettel:

Bende Zsolt
Bende Zsolt
igazgató



1. Címzett elektronikusán – hivatali kapura:
NKMJV Nagykanizsa MJV Önkormányzata KRID:202025174
NKMJVP Nagykanizsa MJV Polgármesteri Hivatala KRID:564819766
2. Dr. Lökkös Andor, Irattár

Aláíró: Lengl Zoltán (2024.08.26. 14:09:44)



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balogh László polgármester
részére

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/561-2/2024.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

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

Hiv. szám: 16/77-29/2024.

Tárgy: Nagykanizsa településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés előzetes egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Érk:	2024 AUG 27.
Ikt.sz.:	NU/16/77-29/2024.
Elősz. m:	Ac-Németh Edit

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagykanizsa településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan 2024. augusztus 12-én kelt fenti számú megkeresésre hivatkozva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 4. § (2) bekezdés szerint – az épített környezet védelmére kiterjedően – az alábbi nyilatkozatot teszem:

A kérelem Nagykanizsa településrendezési eszközeinek 8 pontban történő módosítására irányul. Az előzetes tájékoztatóban foglalt módosítási pontok közül a 2-3., 6-8., módosítási pontok kevésbé intenzív használatú területeket érintenek, ill. a tervezett változtatások az épített környezetet nem befolyásolják hátrányosan. Az 1., 4., és 5. pont az épített környezet szempontjából jelentőséggel bír:

- Az 1. módosítás befolyásolhatja az érintett kisvárosias lakóterületen jellemző telekhasználatot, a beépítés sűrűségét, a zöldfelületi arányt, az épületek karakterét, ezáltal az általános településképet.
- A 4. módosítással érintett zöldterület környezetében településképi szempontból meghatározó, helyi utcaféki védelemmel érintett területek, helyi védett épület is található, az érintett helyszín helyi természetvédelmi terület. A zöldterület megszüntetése, parkoló kialakítása településképi, természetvédelmi, környezetvédelmi (városökológiai) szempontból is hátrányos lenne.
- Az 5. módosítási pontnál nem ismertették, hogy az utcafronti kerítés magasságát milyen irányba szándékoznak módosítani, azonban a magasság növelése a központi övezetekben településképi szempontból hátrányos lenne.

A tervezett módosítások mindazonáltal nem eredményeznek olyan mértékű, jellegű változást, amely az épített környezet védelme szempontjából külön környezeti értékelés készítését tenné szükségessé. A tervezett változások hatását a város épített környezetére a megalapozó és alátámasztó munkarész keretében elegendő kifejtetni.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

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

E-mail: allamifoepestesz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

A fentiek alapján a tervezett módosítások következtében **az épített környezet védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás nem várható.** A terv alátámasztó munkarészéhez – az épített környezet védelmére kiterjedően – **környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.**

Egyéb tájékoztatás:

1. Az **1. módosítási pont** tekintetében a tájékoztatóban foglalt tervezői szakmai állásfoglalással és indoklással egyetértek. Az 1. módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 10. § (2) a) pontjával ellentétes, mivel a garázsok ilyen arányú elhelyezése a terület alaprendeltetését (lakó) nagymértékben korlátozná, a helyszínrajzon jelölt megközelítési útvonalakat is figyelembe véve, a közlekedési felületek nem tennék lehetővé használható zöldfelület kialakítását a telken belül, ezzel együtt a forgalomnövekedés a lakóterület élhetőségét jelentősen rontaná. A fentiek alapján a tervezett módosítást **nem támogatom.**
2. A **4. módosítási pont** tekintetében a tájékoztatóban foglalt tervezői szakmai állásfoglalással és indoklással egyetértek. Az előzetes tájékoztató alapján, külön vizsgálat nélkül is kijelenthető, hogy a parkoló kialakítása a településkép és a természeti értékek rombolásával, a forgalmi terhelés következtében a zaj- és légszennyezés növekedésével járna, a kondicionáló hatású zöldfelületek csökkentése rontja a város élhetőségét. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (1) a), c), és (2) p) pontjára figyelemmel a tervezett módosítást **nem támogatom.** Amennyiben az önkormányzat fenntartja a módosítás szándékát, a megalapozó és alátámasztó munkarészben vizsgálni szükséges az alábbi szempontokat is:
 - A város területén kijelölt zöldterületek nagysága eléri-e a beépítésre szánt terület 3%-át (figyelemmel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 2024. október 1-jétől hatályos 8. § (1) b) pontjára)?
 - Az érintett zöldterület jelenleg milyen funkciókat tölt be? A zöldterület megszüntetésével egyidejűleg annak 1 km-es környezetben található lakóterületek tekintetében biztosítottak-e egyéb közcélú zöldfelületek, amelyek a megszüntetésre kerülő közpark szerepét legalább azonos szinten el tudják látni?
 - Az érintett zöldterületen található természeti értékek vizsgálata alapján indokolt-e a helyi természeti védelem megszüntetése?
3. Az **5. módosítási pont** tekintetében – a tervezői szakmai állásfoglalással egyetértve – a **kerítésmagasság növelését nem javaslom.**
4. Nagykanizsa szabályozási tervén az alábbi **hibajavítást** javaslom elvégezni jelen eljárás keretében: A 3287/22 hrsz.-ú telket tartalmazó tömb északi része Gá-4, déli része Gksz-1 építési övezetbe tartozik, azonban hiányzik az övezethatár jelölése.
5. Tájékoztatom, hogy a Kvr. 4-5. §-ában foglaltak alapján a várható környezeti hatások jelentőségével és a **környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban az önkormányzatnak döntést kell hoznia.** A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 59. § (2) bekezdése alapján a településterv módosítását az önkormányzat képviselő-testületének, a készítés vagy módosítás tényét, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt követelményeknek való megfelelést, amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és az Kr. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg. A fenti **döntéseket és a főépítési feljegyzést** kérem a véleményezési tervdokumentációhoz mellékelni.

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

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

Zalaegerszeg, „elektronikus időbélyegző szerint”

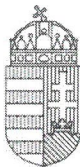
Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

34566

Elektronikusan aláírta: Csordás Zsuzsanna

77 -



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala	
Központi Iktató	
Érk:	2024 AUG 29.
Ikt.sz.:	NU/16/28-42/2024.
Elő.zám:	ACS-Németh Edit

**Balogh László részére
polgármester**

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata

Iktatószám: ZA/NEF/0948-2/2024.

Ügyintéző: Kassai Rózsa

Telefon: 92/549-181

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

Hiv. szám: 16/77-29/2024.

Elektronikus úton továbbítandó!

Tárgy: Nagykanizsa Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása – általános eljárás

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében érkezett megkeresésével kapcsolatosan az alábbi szakvéleményt adom:

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

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

Szakvéleményem - figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában (11. számú melléklet 12. pontjában) foglaltakra - az

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

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

E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu, KRID: 151864308, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése, a Rendelet 3. számú melléklet II. pont II.1. alpont c) pontja, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdése és 2. § (1) bekezdés d) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése b) pontja szerinti hatáskörben és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. XII.23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése szerint meghatározott illetékességi ok alapján került kiadásra.

Zalaegerszeg, elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Dr. Károlyi Sylvia
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Kapják:

1. Nagykanizsa Vármegyei Jogú Város Önkormányzata elektronikus úton - NKMJV, KRID szám: 202025174 (valamint E-TÉR)
2. Irattár

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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

Zala Vármegyei Kormányhivatal

ff-48

Aláíró: Szabó Béla József
2024.09.02. 11:23:44



A.V.E-9

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balogh László
Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Polgármestere

Nagykanizsa
Erzsébet tér 7.
8800

Iktatószám: ZAF/010/01495-2/2024/T44
Ügyintéző: Főző Balázs
Telefon: 06307735509
E-mail: fozo.balazs@zala.gov.hu
Hiv. szám: NK/16/77-38/2024.

Tárgy: Talajvédelmi szakhatósági vélemény településrendezési eszközök módosítása kapcsán.

Tisztelt Balogh László polgármester Úr!

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81.), mint az adott ügyben közreműködő hatáskörrel és illetékességgel rendelkező első fokú talajvédelmi hatóság, **Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata** (8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.) részére

**TALAJVÉDELMI
SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t**

adok ki, **Tisztelt Cím** a 2024. augusztus 27-én kelt kérelmére Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzat településrendezési eszközeinek a kérelemben ismertetettek szerinti tervezett módosításával kapcsolatban az alábbiak szerint:

- Talajvédelmi szempontból a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelek, környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Indokolás

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

**AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY**

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

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

Zalaegerszeg, („Időbélyegző szerint.”)

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Szabó Béla
osztályvezető

Melléklet: -

Kapják:

1. Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata (8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.) Hivatali kapun (Hivatal rövid neve: NKMJV, KRID: 202025174)
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

2024. SZEPTEMBER 13.

A.N.E.S. 2024. 16.

Ügyiratszám: BP/2602/00753-4/2024
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Nagykanizsa MJV településrendezési tervének
módosítása 8+1 részterületre.
Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat
szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám: NK/16/77-29/2024; NK/16/77-38/2024
Ügyintézőjük: Ács-Németh Edit, Pásztor Lajos

Balogh László
polgármester

Nagykanizsa MJV Önkormányzata
8800 Nagykanizsa
Erzsébet tér 7.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Korm. rend.) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi kikötésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

- 1) **Megállapítottam** a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy **a 4. sz. módosítás részterületén** — Kossuth tér — **a 40451** azonosító számú Kossuth tér 19. régészeti lelőhely található.

A tervezett beruházással kapcsolatban felhívom a figyelmüket arra, hogy a **kulturális örökség védelméről** szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 9. § alapján **A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.** Továbbá, 10. § (1) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. (2) **A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.**

Örökségvédelmi Osztály

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

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

2) **Megállapítottam** a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a **6. sz. módosítás** részterületén — a tájékoztatásban ábrázolt terület alapján — az alábbi **régészeti lelőhelyek** találhatóak:

- **32077** azonosító számú *Péterfai-dűlő*,
- **32081** azon. sz. *Békás-tó*,
- **40425** azon. sz. *Transzformátor-állomás*,
- **40432** azon. sz. *Sánci-pusztá*,
- **40436** azon. sz. *Bilkei-dűlő*,
- **40470** azon. sz. *Péterfai-dűlő II.*,
- **41091** azon. sz. *Békástói-rétek-dűlő*,
- **90527** azon. sz. *Bilkei-pusztá-dűlő II.*,
- **90531** azon. sz. *Békás-tói-rétek-dűlő II.*,
- **96817** azon. sz. *Kis-berki-rét*,
- **96819** azon. sz. *Sintér-teleptől északra*,
- **98413** azon. sz. *Transzformátor-állomástól DK-re régészeti lelőhelyek*.

3) **Megállapítottam** a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a **9. sz. módosítás** részterületén — az NK/16/77-38/2024 ikt. sz. megkeresésben részletezett 635/14 hrsz.-ú ingatlan tárgyában — a **40366** azonosító számú *Egyesült Izzó* régészeti lelőhely ismert.

4) **Megállapítottam** a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a **2. sz. módosítás** területe — 255 hrsz.-ú ingatlan — **régészeti érdekű területnek** számít, ugyanis a szűk környezetében a **43307** azonosító számú *Ipari park* régészeti lelőhely található.

5) Továbbá megállapítottam, hogy az **1. 3. és 8. sz. módosítás** részterületein — 231/1 és 232, 1136/4 és 1140, illetve 3110/8–9 és 3110/18 hrsz.-ú ingatlanok — régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett. Az **5. sz. módosítás** örökségi érdeket nem sért.

A 2. 6. és 7. sz. módosításokhoz kapcsolódóan tájékoztatom az Önkormányzatot, hogy a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése szerint ún. nagyberuházás esetén a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt kell készítenie: A fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. [jogutód 2023. január 1-től: Építési és Közlekedési Minisztérium] által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Javasoljuk egyúttal az Önkormányzatnak, hogy a tárgyi módosításhoz kapcsolódóan aktualizálják a Város településrendezési tervében a régészeti lelőhelyek adatait a Nyilvántartásban bejegyzett

információknak megfelelően. Ennek kapcsán tájékoztatjuk, hogy a régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Korm. rend. 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

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

Jelen irat kiadmányozására *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5 pontja alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva
Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2024.09.12
08:51:32 +02'00'
dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

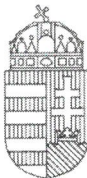
Erről értesül:

1. Címzett — HK
2. Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre u. 17. — HK

NWE-2024/35417

Sándor Gabriella - 2024.09.04. 13:23:09

77-50



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

A.N.E.g

Balogh László részére
polgármester

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata

Nagykanizsa
Erzsébet tér 7.
8800

Iktatószám:18.194/2/2024.
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Telefon:92/597-606
E-mail:
Hiv. szám: 16/77-29/2024.

Tárgy: nyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésében hivatkozva a 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletre (továbbiakban: R.) Nagykanizsa Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben környezeti értékelés lefolytatásának szükségességére vonatkozóan kér nyilatkozatot, amelyre az alábbi választ adjuk:

A tervezett módosítás eredményeként a Garay utcától északra lévő gazdasági rendeltetésű tömbben lévő 635/14 hrsz-ú ingatlan zöldterületből beépítésre szánt gazdasági övezetbe sorolódna. Az érintett földrészlet belterületi fekvésű, így a R. 3. számú melléklet II.2. e alapján hatáskörrel nem rendelkezünk.

Zalaegerszeg, 2024. szeptember 04.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

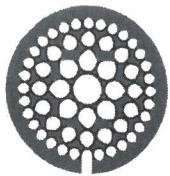
Sándor Gabriella
ügyintéző

Melléklet:

Kapják: 1. Címzett
2. Irrattár

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

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



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

77-44

8229 Csopak, Kossuth u. 16.

Telefon: 87/555-260

Fax: 87/555-261

E-mail: bfnp@bfnp.hu

BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 3665-4/2024.

Ügyintézőnk: Bubics Tamásné

Ügyintézőjük: Pásztor Lajos

Tárgy: Nagykanizsa MJV településrendezési eszközeinek módosítása általános eljárásban – környezeti vizsgálat előzetes egyeztetése

Melléklet: -

Hivatkozási szám: NK/16/77-38/2024.

Nagykanizsa Város Önkormányzata

Balogh László

polgármester

8800 Nagykanizsa

Erzsébet tér 7.

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 10/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) módosításáról döntött, a településrendezési eszköz módosításához kapcsolódóan a környezeti értékelésről szóló előzetes dokumentációját megküldte Igazgatóságunk részére

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

Igazgatóságunk 2024. augusztus 26-án kelt 3665-2/2024. ügyiratszámú levelében adott választ Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának 2024. augusztus 12-én kelt NK/16/77-29/2024. számú megkeresésére, mely 8 tervezett módosítási pontot tartalmazott a HÉSZ-t illetően. Az Önkormányzat jelenlegi megkeresésében a korábbi 8 módosítási pontot még egy módosítási ponttal kívánja kiegészíteni ugyanezen eljárás keretében.

A tervezett módosítás:

A Garay utcától északra lévő gazdasági rendeltetésű tömbben a 635/14 hrsz.-ú telken a Zkk jelű zöldterület, közkert beépítésre szánt gazdasági övezetbe sorolása.

Igazgatóságunk nyilatkozata:

A tervezés alá vont terület országos, helyi, vagy közösségi jelentőségű természetvédelmi területet nem érint, nem része az országos ökológiai hálózatnak.

Igazgatóságunk véleménye szerint a tervezett módosítások következtében **táj- és természetvédelmi szempontból nem várható jelentős környezeti hatás**, ezért a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése és 4. § (2) bekezdése alapján **a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek**. A 635/14 hrsz.-ú telken lévő zöldterület jelenleg nem tölti be közkert funkcióját, mivel körül van kerítve, és így közútról, köztérről közvetlenül nem megközelíthető és nem használható bárki által. Ugyanakkor, mint állandóan növényzettel fedett terület, szerepet játszik a város klimatikus viszonyainak javításában. A helyi klíma szempontjából elsődleges követelmény az átszellőzés és a levegőtisztaság biztosítása, a por és zaj csökkentése, az árnyékolás. Ezt a követelményt csak összefüggő rendszert alkotó zöldfelületek képesek hatékonyan biztosítani. A gazdasági rendeltetésű tömbben a helyi klíma megőrzése érdekében javasoljuk, hogy a csereterület minél közelebb kerüljön kijelölésre, és kialakítása tegye alkalmassá, hogy szerepét településképi és településökológia szempontból is minél inkább betöltse.

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

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

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Csopak, 2024. 09.03.

Tisztelettel:


Bende Zsolt
igazgató *h.*



1. Címzett elektronikusan – hivatali kapura:
NKMJV Nagykanizsa MJV Önkormányzata KRID:202025174
NKMJVPH Nagykanizsa MJV Polgármesteri Hivatala KRID:564819766
2. Major Ferenc, Dr. Lökkös Andor, Irattár

NKE-2024/35834

Aláíró: Németh József
főosztályvezető ZVKH_KTHF
(2024.09.09. 13:53:06)



A.N.G. 9

16/FF/2024

ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/KTO/02576-5/2024.

Tárgy: Nagykanizsa Megyei Jogú Város
településrendezési eszközeinek
módosítása környezeti értékelés
vizsgálatának eldöntése

Ügyintéző: Németh Péter

Telefon: (92) 795-069

(92) 795-065

Nyilatkozat

Hiv.szám: NK/16/77-38/2024.

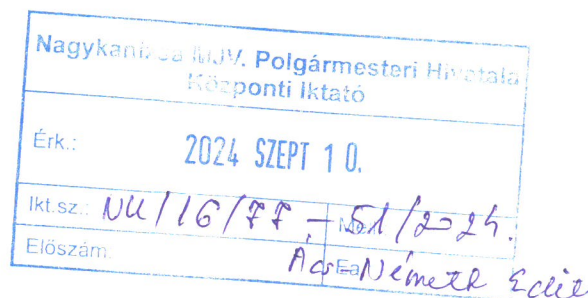
Ügyintéző: Pásztor Lajos

Balogh László polgármester részére

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata

Nagykanizsa
Erzsébet tér 7.
8800

Elektronikus úton továbbítandó



Tisztelt Polgármester Úr!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a megküldött beadvánnyal kapcsolatban osztályom az alábbi nyilatkozatot adja:

1. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközt a Nagykanizsa 635/14 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában tervezi módosítani.

A módosítással érintett terület nem minősül Natura 2000 területnek, országos jelentőségű védett természeti területnek ezért osztályom az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Az eljárás további szakaszaiban osztályom részt kíván venni.

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

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

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

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

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Németh József
főosztályvezető

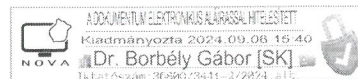
A nyilatkozatot elektronikusan kapja:

1. Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata – 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7. – elektronikusan
2. Irattár

16/77/2024
NK-2024/35747



VAS VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI OSZTÁLY



36800/3441-2/2024. ált.

A.N.E. 9

Tárgy: Nagykánizsa város
településrendezési terveinek módosítása –
várható környezeti hatás eldöntése –
vélemény
Ügyintéző: Majoros Eszter

Balogh László polgármester
Nagykánizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata

Nagykánizsa
Erzsébet tér 7.
8800

Nagykánizsa MJV. Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Érk.	2024. SZEPT 10.
Ikt.sz.	NK/16/77-52/2-24
Előszáml.	Ács-Németh Eszter

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagykánizsa Megyei Jogú Város településrendezési terveinek módosításával kapcsolatos, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) alapján történt, 16/77-29/2024. számú és NK/16/77-38/2024. számú megkeresésére az alábbi véleményt adom:

Módosítások tárgya:

1. A 231/1 és 232 hrsz-ú földrészletek összevonásával létrejövő, Lk-2 jelű övezetbe sorolt terület szabályozásának módosítása gépjármű tárolók (garázssor) elhelyezhetősége érdekében
2. A 255 hrsz-ú ingatlan Gá-3 jelű övezeti előírásának megváltoztatása oldalhatáros beépítési módra újabb épület elhelyezhetősége érdekében
3. Az 1136/4 hrsz-ú Muraközi út területének 14 m²-rel történő növelése az 1140 hrsz-ú ingatlanból
4. A Kossuth tér zöldterületként szabályozott részének átsorolása közlekedési területbe, a tér keleti oldalán lévő kórház számára közparkoló kialakítása érdekében
5. A város központi részén az utcafronti kerítések magasságával kapcsolatos szabályozás felülvizsgálata
6. A város észak-keleti részén közberuházásban megvalósuló iparterület, Gipe-1 jelű egyéb ipari gazdasági övezetében a kialakítható legkisebb telekméret csökkentése a várható fejlesztési igények kielégítése érdekében (5000 m²-nél kisebb lehetővé tétele)
7. A 0639 hrsz-ú földrészlet övezetének (Kb-Hon jelű különleges beépítésre nem szánt honvédségi terület) és szabályozásának módosítása, turisztikai fejlesztés érdekében (beépítésre nem szánt területként)
8. A 3110/8 és a 3110/9 hrsz-ú földrészletek összevonhatósága érdekében a telkeket érintő közlekedési terület törlése
9. A 635/14 hrsz-ú földrészlet átsorolása Z-kk jelű zöldterület, közkert övezetből beépítésre szánt gazdasági övezetbe. A csereterület jelenleg nem biztosított.

Postacím: 9700 Szombathely, Ady E. tér 1.

Telefon: +36(94) 508-393 Fax: +36(94) 513-437 E-mail: vas.vmki@katved.gov.hu

Hivatali kapu azonosító: 502209995

A településrendezési eszközök tervezett módosítása következtében - az Agg Ferenc által készített dokumentáció, valamint az SKVr. 2. sz. melléklet szempontjai alapján - a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás.

INDOKOLÁS

Vízgazdálkodási hatáskör

A módosítással érintett területek - a 7. számú módosítás kivételével - vízellátása és szennyvízelvezetése közüzemi hálózatról biztosított.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rend. (továbbiakban: OTÉK) 46.§ (1) bekezdése alapján közműves vízszolgáltatás hiányában a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút is elfogadható.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet) 12. § (1) bekezdése rendelkezik a vízellátás lehetőségeiről, a 16/A. és 16/B.§ a saját célú ivóvíz ellátás szabályairól, a 16/D. § a nem közműves és különleges közüzemi ivóvízellátás szabályairól.

Kút létesítése *a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3.§ (1) bekezdése és a 24. § (1) és (6) bekezdése alapján történhet, mely *a vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 28/A. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyköteles tevékenység. A vízjogi engedélykérelem mellékleteként benyújtott terveknek meg kell felelniük *a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról* szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben (továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet) foglalt előírásoknak.

Az OTÉK 47.§ (3) és (4) bekezdése alapján közműves szennyvízelvezetés hiányában közműpótló berendezést kell alkalmazni, végső megoldás a zárt szennyvíztárolás. Egyedi szennyvíztisztítás a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 24.§ - 28.§ alapján végezhető.

Az önkormányzatnak a Vgtv. 44/C. § (1) bekezdése értelmében a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére közszolgáltatást kell szervezni és fenntartani. A Vgtv. 44/B. § alapján az ingatlan tulajdonosa köteles az ingatlanán keletkező háztartási szennyvizet zárt szennyvíztárolóban gyűjteni, és azt annak begyűjtésére feljogosított közszolgáltatónak átadni.

Az egyedi szennyvíztisztító berendezés telepítését megelőzően *a felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet), a Vgtv., valamint a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet előírásai alapján kell az engedélyeztetést lefolytatni. A létesítés szabályait a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 26. § írja elő. Csak olyan egyedi szennyvízkezelő létesítmény telepíthető, amely *a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról* szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet] 4. számú mellékletében foglalt határértékeket teljesíteni tudja. A szennyvíztisztító kisberendezések telepítésének mérlegelése során kérem legyenek figyelemmel arra, hogy a kisberendezések telepítése környezetvédelmi kockázattal jár. Tekintettel arra, hogy az egyes ingatlanoknál a keletkező szennyvíz minősége, mennyisége más és más, a kisberendezések megfelelő működése a lakosság részéről nagy odafigyelést igényel. A telepítendő berendezések kis méretüknél fogva fokozottan érzékenyek a nyers szennyvíz minőségére, még kis mennyiségű háztartási vegyszer is képes felborítani a működésüket. Az oldómedencék tisztítási hatékonysága nehezen ellenőrizhető. Nem megfelelő működés esetén

környezetvédelmi szempontból a telepítés nem jár előnnyel az aknás gyűjtéshez viszonyítva. Véleményünk szerint, bár a gazdaságossági vizsgálat során általában az egyedi kisberendezések telepítése tűnik a legjobb megoldásnak, a lehetséges szennyező hatás mértékének tekintetében azonban a legkockázatosabb.

Építmények elhelyezésével a csapadék lefolyási viszonyai megváltoznak. A közelmúltban tapasztalható éghajlatváltozás miatt a folyékony halmazállapotban érkező csapadék időbeli eloszlása megváltozott, rövid idő alatt igen jelentős intenzitással is lehullhat, ami miatt a beszívargás nem tud megvalósulni. Ezen okból célszerű a csapadékvizeket helyben tartani és megfelelő célokra felhasználni.

Amennyiben szükséges, a csapadékvíz elvezető rendszerek tervezésére a 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet, valamint a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak.

Felhívom a figyelmet, hogy a csapadékvíz elszikkasztása esetén, annak megvalósíthatóságát szikkasztási próbával, illetve talajmechanikai vizsgálattal igazolni kell. A csapadékvizek szennyeződétségének esetén a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 13. § (1) b) pontja értelmében a szikkasztáshoz elővizsgálati eljárásban be kell szerezni a vízvédelmi hatóság engedélyét. Amennyiben a szikkasztás nem lehetséges, a csapadékvizek ingatlanról történő elvezetésére a vízügyi hatóságtól vízjogi létesítési engedélyt kell beszerezni.

Új ivóvízvezetékek, valamint szennyvíz- illetve csapadécsatornák, egyéb csapadékvíz-elvezető létesítmények építése, régiek kiváltása a Vgtv. 28/A. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyköteles tevékenység. A vízjogi engedélykérelem mellékleteként benyújtott terveknek meg kell felelniük a 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben foglalt előírásoknak.

Az érintett terület a Mura folyó vízgyűjtő területén fekszik. A Mura folyó vízgyűjtő-gazdálkodási terve 2021 évben elfogadásra került.

Vízvédelmi hatáskör

Nagykanizsa közigazgatási területe a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 1. pontja és a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz szempontjából érzékeny területnek minősül.

A módosítással érintett területet vízfolyás nagyvízi medre, valamint vízbázis védőterülete, védőidoma nem érinti. A város ÉK-i részén létesülő iparterületen található a Péterfai-árok és mellékága. A parti sáv a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben meghatározott feltételek mellett használható.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, 2024. elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Borbély Gábor
katasztrófavédelmi hatósági osztály
osztályvezető

Melléklet: -

Terjedelem: 4 oldal

Kapják: 1. sz. példány: Irattár

2. sz. példány: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata (8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér
7.) (Hivatali kapu)

NKE-2024/35733

16/77/2024

I.N.E. 9



Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Pécsi Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/11053-2/2024.

NK/16/77-38/2024.

Tárgy: Vélemény Nagykanizsa MJ Város
településrendezési eszközeinek
módosítása tárgyában.

Ügyintéző: Kasztl Csaba Béla
Telefon: +36 72 795 293
Mellékletek:

Balogh László
polgármester
részére

Nagykanizsa MJ Város Önkormányzata

KRID: 202025174

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Nagykanizsa MJV, Polgármesteri Hivatala Központi iroda	
Érk.:	2024. SZEPTEMBER 10.
Ikt.sz.:	NK/16/77-53/2024.
Előszám:	Acs-Németh Edit

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján, Nagykanizsa MJ Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos tervezett változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy Nagykanizsa MJ Város településterveinek módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

Nagykanizsa MJ Város Önkormányzata által megküldött megkeresés a 635/14. hrsz.-ú ingatlan átsorolását célozza Z-kk zöldterületből közkert beépítésre szánt gazdasági övezetbe. A módosítások célja a tulajdonos gazdasági társulás általi gazdasági funkcióval beépítésre szánt területként történő hasznosítás elősegítése, valamint a tervek, a településrendezési eszközök és a vonatkozó jogszabályok közötti összhang megteremtése.

Nagykanizsa MJ város érintett földrészletei és azoknak közvetlen környezete

- Nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett településrészen előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, jövőbeni tervezett területhasználatot.
- Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Nagykanizsa MJ Város településrendezési eszközeinek módosítását észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A megkeresésben foglaltak szerint a Nagykanizsa MJ közigazgatási területén előirányzott változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének. A jelenlegi természetes morfológiai elemekben számottevő változás nem következik be, tartós teherviselésre alkalmas képződmények elterjedési területén kezdeményezett, továbbá a jövőben létesülő épített környezet alakítása a helyi szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nélkül megvalósítható.

A Bányafelügyelet véleményét a kiadmányozás rendjéről szóló 4/2023. (II. 28.) elnöki utasítás 8. (1) bekezdésének megfelelően, a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában és a 78. § (1) bekezdésének a) alpontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján adta ki.

A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43.§ (3) bekezdése, illetékességét a Bt. 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozás rendjéről szóló 4/2023. (II.28.) elnöki utasítás SZMSZ 1. melléklet 8.§ (1) bekezdése szerint az elnököt helyettesítő elnökhelyettes kiadmányoz.

Pécs, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Kasztl Csaba Béla Digitálisan aláírta: Kasztl Csaba Béla
Dátum: 2024.09.06 11:32:36 +02'00'

Kasztl Csaba Béla
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Nagykanizsa MJ Város Önkormányzata
2. Irattár

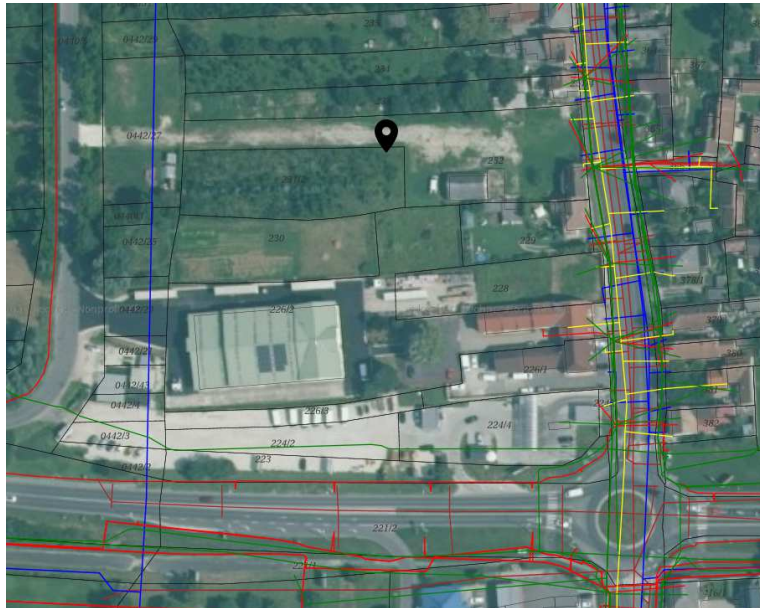
alátámasztó munkarészek

3. környezetalakítási terv - a változtatással érintett terület, a hatályos szabályozás, a változtatás programjának, valamint ezek összefüggéseinek ismertetése

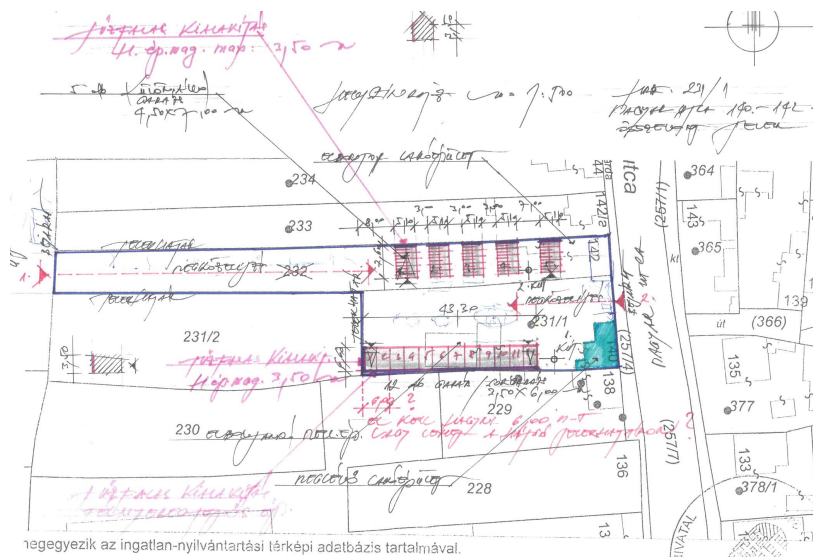
3.1. Magyar utca nyugati oldalán a 231/1 és a 232 hrsz.-ú kisvárosias lakóterületen sorgarázs elhelyezhetőségének vizsgálata, a szabályozás módosítása

a módosítási program, a változtatással érintett terület és a hatályos szabályozás bemutatása

A Magyar utca nyugati oldalán a Garay út csomópontjától északra lévő Lk-2 jelű övezetbe sorolt lakóterületen gépjármű tárolók (garázssor) elhelyezhetőségére vonatkozó szabályozás módosítását kezdeményezte az önkormányzat, mely módosítás során lehetőséget kíván adni a 232, 231/1 hrsz.-ú terület összevonásával létrejövő területen a főépítmény kiszolgálásán túl további gépjármű tárolók (másodlagos rendeltetésű épület) korlátlan elhelyezésére.

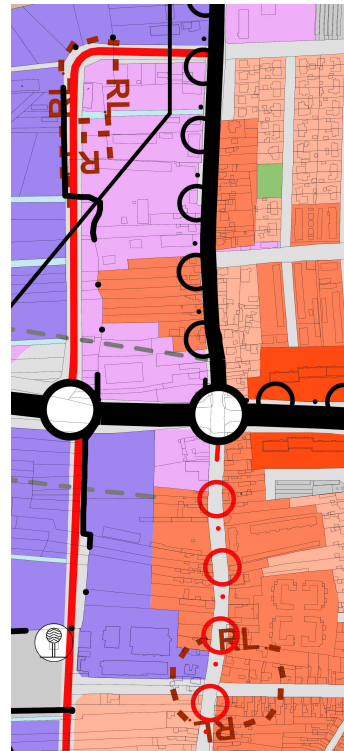


e-közmű térkép részlet



a változtatási kérelemhez csatolt tervezett beépítési helyszínrajz

A 232 és 231/1 hrsz.-ú terület a Magyar utca nyugati oldalán helyezkedik el, mely terület korábban lakórendeltetéssel működött a kisvárosias földszintes épületek elhelyezésével. A város növekedésére a Magyar utca nyugati oldalának rendeltetése több telek esetében megváltozott, meghatározóvá vált a gazdasági, elsősorban kereskedelmi szolgáltató rendeltetés, mely változást a hatályos településrendezési tervek lekövezték. A szerkezeti és szabályozási tervek az elmúlt időszak változásait figyelembe véve egy-egy tömb területén vegyesen, lakó és gazdasági övezeteket is kijelöltek, mely övezetek közötti határok nem településszerkezeti egységekhez, hanem a terv készítése során tapasztalható változási folyamatokhoz, használathoz igazodnak. Különösen igaz ez a Garay utcától (7-es fő közlekedési út) északra lévő tömb esetében, ahol a kereskedelmi szolgáltató területtel körbe véve 9 darab telek esetében állapította meg a szabályozás a kisvárosias lakóterületi rendeltetést.



A kisvárosias lakó területen lévő épületek többsége régi és zömében rossz műszaki állapotú, lakásként csak egy részét használják.



a 229 hrsz.-ú 138 számú, és a 231/1 hrsz.-ú 140 számú épület utcai nézete

A helyi építési szabályzat a másodlagos rendeltetésű épületek fogalmát, illetve azok elhelyezhetőségét a kisvárosias lakóterületen a következők szerint szabályozza, mely szabályozás nem teszi lehetővé a kérelemben szereplő területen sorházak elhelyezését.

„2.§

5. Másodlagos rendeltetésű épület: az övezetekben és építési övezetekben e rendelet szerint elhelyezhető rendeltetésű főépítményt kiegészítő, attól különálló tároló vagy kiszolgáló épület.”

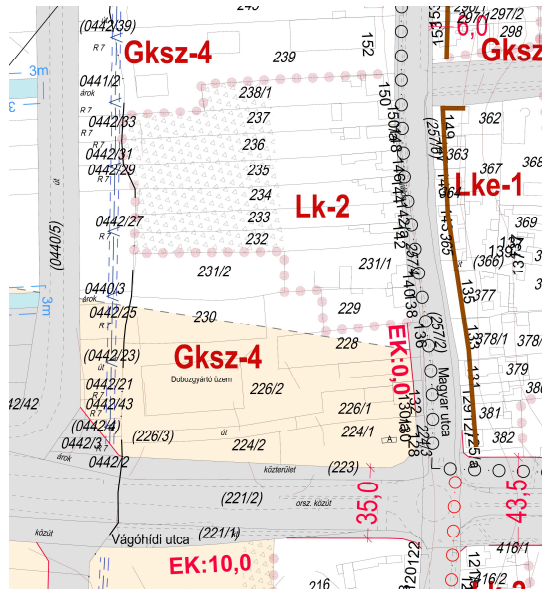
„28. § (1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A kisvárosias lakóövezetekben elhelyezhető épületek - a lakó rendeltetésen kívül –:

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) legfeljebb 8 egységes szállás jellegű,

e) igazgatási, iroda,

f) sport

rendeltetést is tartalmazhatnak. A kisvárosias lakóövezetek területén a főépítmény megléte esetén, vagy főépítmény építésével egyidejűleg az előzőeken túl elhelyezhetők az épületek rendeltetését kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek, melyek megengedett legnagyobb épület- és homlokzatmagassága 3,5 m.”



hatályos szabályozási terv részlet

tervezett módosítás

A kérelemben szereplő és önkormányzati döntés alapján vizsgálandó változtatás tervezetéről véleményünk, hogy azt, illetve annak megfelelő szabályozás módosítást általánosan a lakóövezetekben nem szabad megvalósítani. A lakóövezetekben a lakóépületeket kiszorító sorgarázsok oda nem illő arányaikkal, megjelenésükkel, rendeltetésükkel a településképet rombolják, az összetett tulajdonosi/bérlői viszonyokkal és a forgalom növekedésével környezetükre káros hatással vannak, mely hatás a környezet szlömösödéséhez vezethet. Lakóépületek helyén létrejövő sorgarázsok sem az egységes településképet, sem a rendeltetés szempontjából nem felelnek meg az illeszkedés elvárásainak.

Az illeszkedés szabályait a magyar építészetről 2023. évi C. törvény 6. §-sa az alábbiak szerint határozza meg:

„6.§ (4) A tervezés során az épület karakterének illeszkednie kell a kialakult állapot szellemiségéhez, a tájkarakterhez és a településképhez, az építési vagy egyéb tevékenység során figyelemmel kell lenni a telektömbön belüli kialakult állapotra. Az illeszkedés elve alkalmazásának célja nem az azonosságra, hanem az épület környezetébe való belesimulásának biztosítására törekvés.”

A helyi építési szabályzat előírása alapvetően az OTÉK rendelkezései alapján készült. A kisvárosias lakóterület általános használatához képest egyéb általános használat a 6. § (4) bekezdés alapján nem állapítható meg. Az OTÉK 10.§ (2) a) pont alapján az egyes építési övezetekben vagy övezetekben a rendelet szerint megállapítható rendeltetéseken kívül csak olyan más rendeltetés helyezhető el, amely a terület általános vagy sajátos használatát nem korlátozza és az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak megfelel.

A változtatási szándék a Magyar utca 232 és 231/1 hrsz.-ú területein oly módon támogatható, hogy e területeket és a tőle délre lévő 229 hrsz.-ú lakótelket a kisvárosias lakóterületi övezetből a tömb déli részén elhelyezkedő kereskedelmi szolgáltató rendeltetésbe, a Gksz-4 jelű övezetbe sorolja át a szabályozás. Ezzel a változtatással lehetőséget kap a terület arra, hogy a szolgáltatási funkcióval ott gépjármű tárolók épüljenek. Az övezeti átsorolást a 229 hrsz.-ú telken is szükséges megtenni, ugyanis egy telket nem lehet lakóterületi övezetbe sorolva gazdasági terület-felhasználási környezetbe megtartani. A változtatás eredményeként a 229 hrsz.-ú 138 számú felújított állapotban lévő lakóépület jelenlegi lakó rendeltetése megtartható, ugyanakkor új lakóépület csak a kereskedelmi szolgáltató terület szabályozásában meghatározottak szerint a következőképpen helyezhető el:

„33.¹⁵ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

33. § (3) Egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás alakítható ki.”

A tervezett módosítás a meglévő lakóépületek lakásként történő használatát ugyan nem gátolják, ugyanakkor azok bővítését nem teszik lehetővé. Javasoljuk, hogy a szabályozás módosítása az OTÉK előírásához képest megengedőbben rendelkezzen, tegye lehetővé a meglévő lakóépületek bővítését úgy, hogy azokban a lakó rendeltetési egységek száma nem növekedhet. E tervezett módosítás az OTÉK-hoz képest megengedőbb, ezért annak bevezetése az OTÉK 111. § alapján az Állami Főépítész hozzájárulásával történhet.

A 232 és a 231/1 és a 229 hrsz.-ú telkek jelenleg az Lk-2 jelű kisvárosias lakóterület övezeteként szabályozottak, ahol a beépítési mód zárt sorú. Ennek az építési módnak megfelel az utcafronti lakóépületek elhelyezése, melyek a telekhatár mentén csatlakoznak egymáshoz. Megfelel ennek az építési módnak a 226/2 és a 226/1 hrsz.-ú telkek utcafronti beépítése, mely épületek jelenleg a Gksz-4 jelű övezetben találhatók. Ennek az övezetnek az építési módja oldalhatáros, így a 226/2 hrsz.-ú területen lévő utcafronti épület elhelyezése az építési mód előírásával ellentétes. A változtatási kérelemben szereplő és az önkormányzat által támogatott területhasználatot lehetővé téve, valamint a területen található beépítési mód ellentmondásait feloldva javasoljuk, hogy a tömb déli része, a 233 hrsz.-ú területtől délre lévő telkek egy új Gksz-6 jelű kereskedelmi szolgáltató övezetbe kerüljenek átsorolásra, ahol az építés módja zárt sorú, egyéb normatív szabályozásában pedig megegyező a Gksz-4 jelű, hatályos szabályozásban szereplő előírásokkal. A szabályozás a 2. mellékletében a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület szabályozása kiegészül a Gksz-6 jelű övezet normatív szabályozásával a következők szerint:

2. melléklet 30/2023.(IX.04.) önkormányzati rendelethez 2. melléklet a 10/2019. (V.31.) önkormányzati rendelethez Az építési övezetek és övezetek telekalakítási és beépíthetőségi előírásainak táblázata							
Övezet jele		Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Kialakítható legkisebb zöldfelület (%)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság épületmagasság /utcai párkány magasság/ homlokzat-magasság (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							
Gksz-1		szabadon álló	50	20	12,5 / - / -	4	25/2000
Gksz-2		szabadon álló	40	20	8 / - / -	4	25/2000
Gksz-3		zárt sorú	60	20	8 / - / -	-	18/1000
Gksz-4		oldalhatáron álló	50	20	8 / - / -	6	25/2000
Gksz-5		tömbtelkes	30 (a tömb területére vetítetten)	40	8 / - / -	-	-
Gksz-6		zárt sorú	50	20	8 / - / -	6	25/2000

33.15 Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

33. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépületek elhelyezésére szolgál.

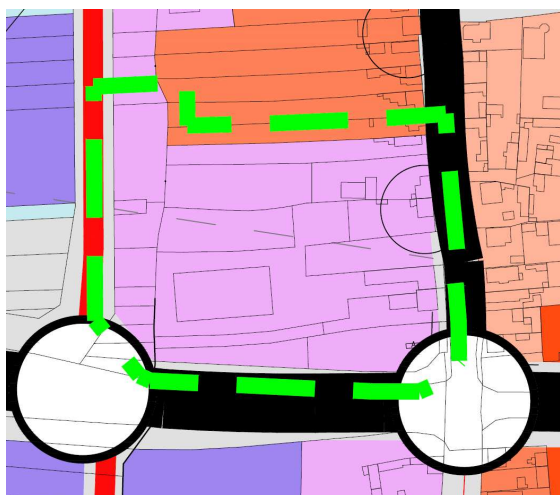
(2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül

- a) iroda,
 - b) szállás, vendéglátás,
 - c) a gazdasági területhez kapcsolódó, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási,
 - d) a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi
- rendeltetést is tartalmazhat.

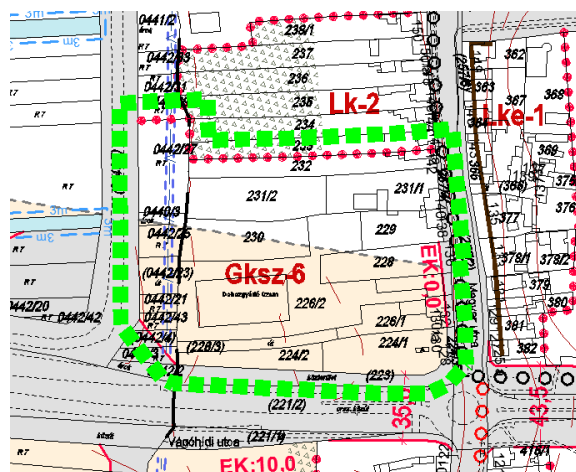
(3) Egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás alakítható ki.

(4) A kereskedelmi, szolgáltató területek „Gksz-1”- „~~Gksz-5~~”, „Gksz-6” jelű övezetekre tagozódnak, mely övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 2. mellékletében kerültek meghatározásra. (5) A „Gksz- 1” – „~~Gksz-5~~”, „Gksz-6” jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetekben az előkert területén belül elhelyezhető a gazdasági területet kiszolgáló, legfeljebb 25 négyzetméter beépített területű porta rendeltetésű épület.

(5) A Gksz-6 jelű övezet területén meglévő lakóépület az övezetben elhelyezhető rendeltetéseken túl lakó rendeltetéssel is bővíthető a lakó rendeltetésű egységek számának növelése nélkül.



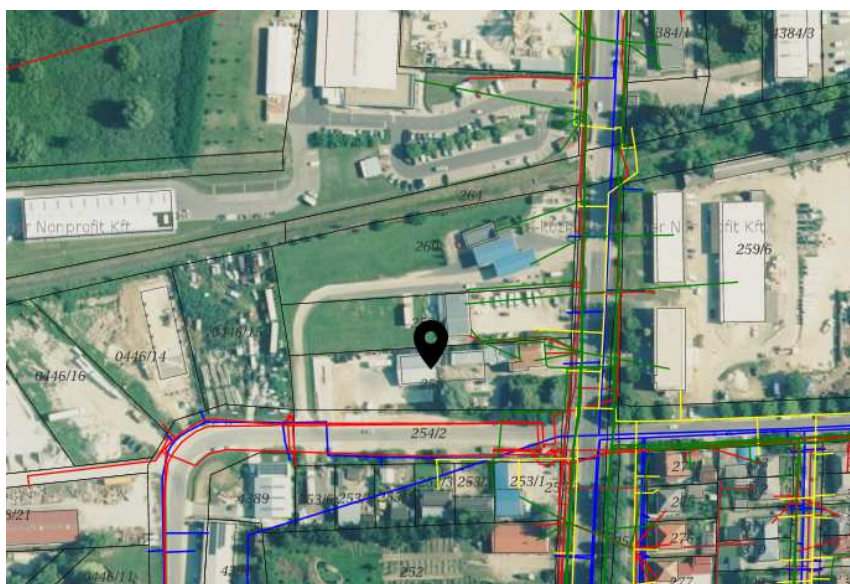
tervezett településszerkezeti terv részlet



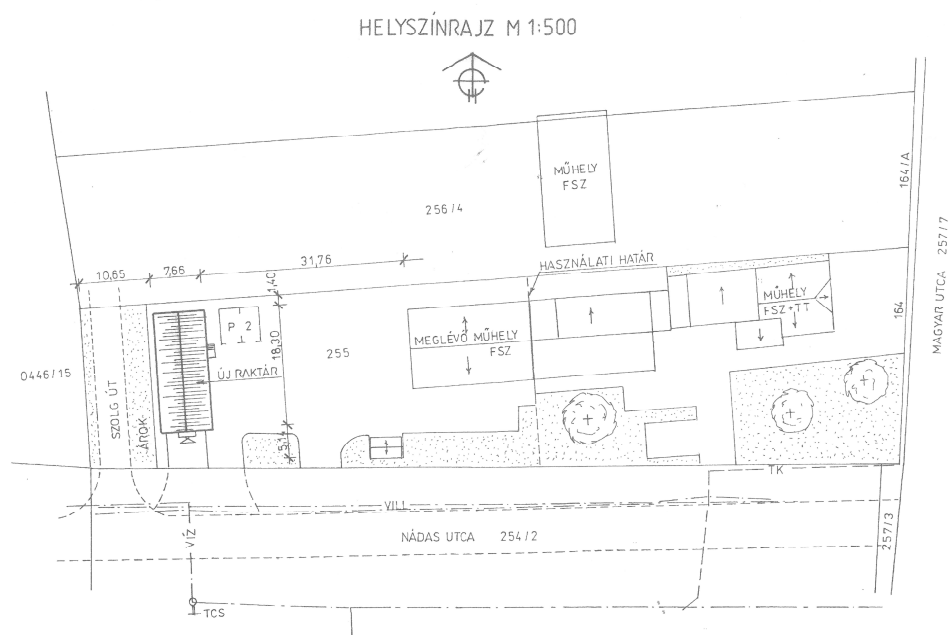
tervezett szabályozási terv részlet

módosítási program, a változtatással érintett terület és a hatályos szabályos ismertetése

A Magyar utca 164. számú 255 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa kérte a szabályozás módosítását annak megfelelően, hogy a telek nyugati felén az északi oldalhatár közelébe új raktárcsarnokot tudjon elhelyezni. A Magyar utca nyugati oldalán a Nádas utcától északra lévő 3 telket magába foglaló tömbrészlet a Magyar utcáról nyílóan kialakult belterületi telkekből áll, míg a tömb további nyugati része külterületen a közelmúltban kialakított és részben beépített gazdasági telkeket foglalja magába. A Magyar utca felőli 3 telek közül a 256/4 és a 255 hrsz.-ú telken a meglévő épületek egy része oldalhatáros építési mód szerint az északi oldalhatár mentén került elhelyezésre.



E-közmű térkép részlet



tervezett beépítés helyszínrajza

A hatályos szabályozás a változtatással érintett területet Gá-3 jelű általános gazdasági területként szabályozza, a Magyar utca felől 10, a Nádas utca felől 5 m-es előkerttel. Az övezetre vonatkozó szabályozás a következő:

35.¹⁸ Általános gazdasági terület

35. § (1) Az általános gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az általános gazdasági területen elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül

- a) a munkásszállás,
- b) a gazdasági területhez kapcsolódó, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási,
- c) a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi

rendeltetést is tartalmazhat.

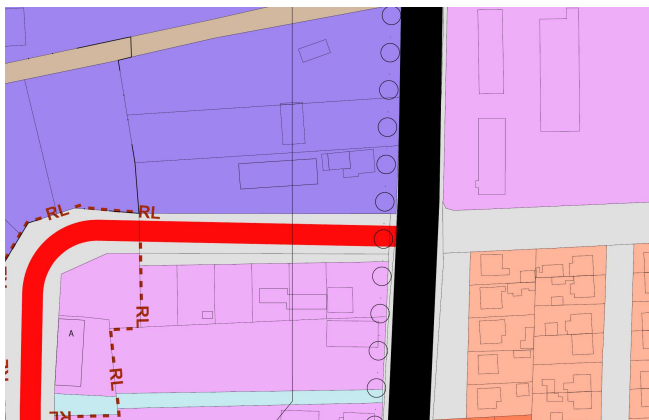
(3) Az általános gazdasági területen önálló lakóépület nem helyezhető el. A „Gá- 4” – „Gá- 6” jelű általános gazdasági övezetek területén egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati lakás alakítható ki.

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

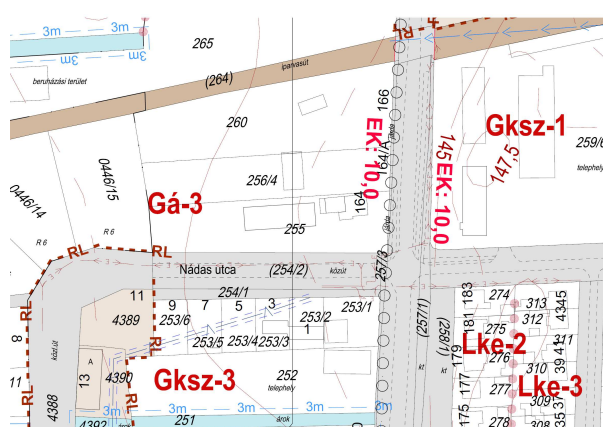
(5) 10 A „Gá- 1” – „Gá- 6” jelű általános gazdasági övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 2. mellékletében kerültek meghatározásra.

(6) 11 A „Gá- 1” – „Gá- 6” jelű általános gazdasági övezetben az előkert területén belül elhelyezhető 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/ homlokzat-magasság (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							
Általános gazdasági terület							
Gá-1		szabadon álló	60	25	12,5 / - / -	6	25/2000
Gá-2		zártsonú	60	25	12,5 / - / -	-	16/1000
Gá-3		szabadon álló	50	25	8 / - / -	-	25/2000
Gá-4		szabadon álló	50	12,5	12,5 / - / -	4	25/2000
Gá-5		zártsonú	40	8	8 / - / -	-	18/1000
Gá-6		szabadon álló	30	8	8 / - / -	4	50/5000



hatályos településszerkezeti terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet

tervezett módosítás

A tervezett raktárcsarnok felépítésének lehetővé tételéhez javasoljuk a szabadon álló beépítési mód oldalhatáros építési módra történő megváltoztatását a tömb nyugati, Magyar utca felőli részén a terület kialakult állapotának figyelembe vételével. A változtatás lehetőséget ad a területen a kérelmező által kezdeményezett újabb épület elhelyezésére az északi oldalhatár mentén oldalhatáros beépítéssel. A változtatás a 255 hrsz.-ú telektől északra lévő, a módosítást nem kezdeményező területek beépíthetőségét is kedvezően érinti, miután a 256/4 hrsz.-ú területen a kialakult beépítés ma is oldalhatáron álló.

Javasoljuk a 255, 256/4 és a 260 hrsz.-ú területeken új Gá-7 jelű általános gazdasági övezet kerüljön szabályozásra, mely övezet területén az építési mód oldalhatáron álló, normatív szabályozása megegyezik a jelenleg hatályos Gá-3 övezetben szereplő adatokkal.

Övezet jele	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Kialakítható legkisebb zöldfelület (%)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság épületmagasság /utcai párkány magasság/ homlokzat-magasság (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						
Általános gazdasági terület						
Gá-1	szabadon álló	60	25	12,5 / - / -	6	25/2000
Gá-2	zárt sorú	60	25	12,5 / - / -	-	16/1000
Gá-3	szabadon álló	50	25	8/-/-	-	25/2000
Gá-4	szabadon álló	50	12,5	12,5/-/-	4	25/2000
Gá-5	zárt sorú	40	8	8/-/-	-	18/1000
Gá-6	szabadon álló	30	8	8/-/-	4	50/5000
Gá-7	oldalhatáron álló	50	25	8/-/-	6	25/2000

A helyi építési szabályzat 35. -sa kiegészül a Gá-7 jelű övezeti felsorolással az alábbiak szerint:

35.18 Általános gazdasági terület

35. § (1) Az általános gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az általános gazdasági területen elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül

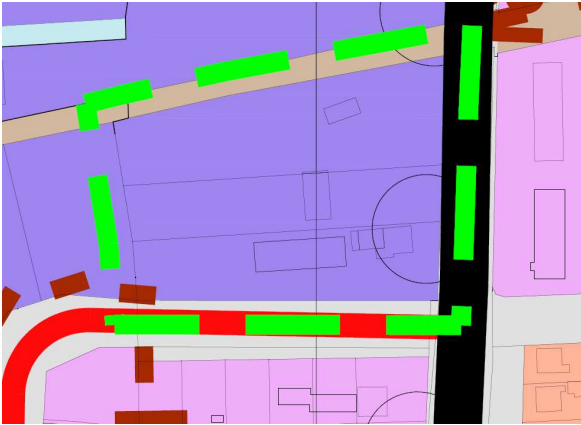
- a munkásszállás,
- a gazdasági területhez kapcsolódó, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási,
- a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az általános gazdasági területen önálló lakóépület nem helyezhető el. A „Gá- 4” – „Gá- 6” jelű általános gazdasági övezetek területén egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati lakás alakítható ki.

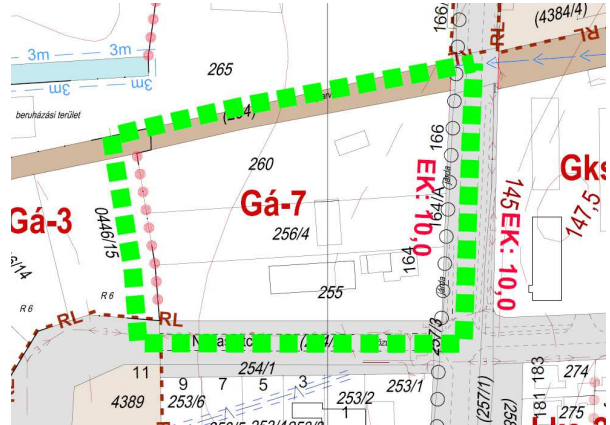
(4) Az általános gazdasági területen elhelyezhető a hulladékgazdálkodási engedélyhez, illetve nyilvántartásba vételhez kötött hulladék ártalmatlanításával és hasznosításával kapcsolatos építmények.

(5) 10 A „Gá- 1” – „~~Gá-6~~” „Gá- 7” jelű általános gazdasági övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 2. mellékletében kerültek meghatározásra.

(6) 11 A „Gá- 1” – „~~Gá-6~~” „Gá- 7” jelű általános gazdasági övezetben az előkert területén belül elhelyezhető gazdasági területet kiszolgáló, legfeljebb 25 négyzetméter beépített területű porta rendeltetésű épület.



tervezett településszerkezeti terv részlet

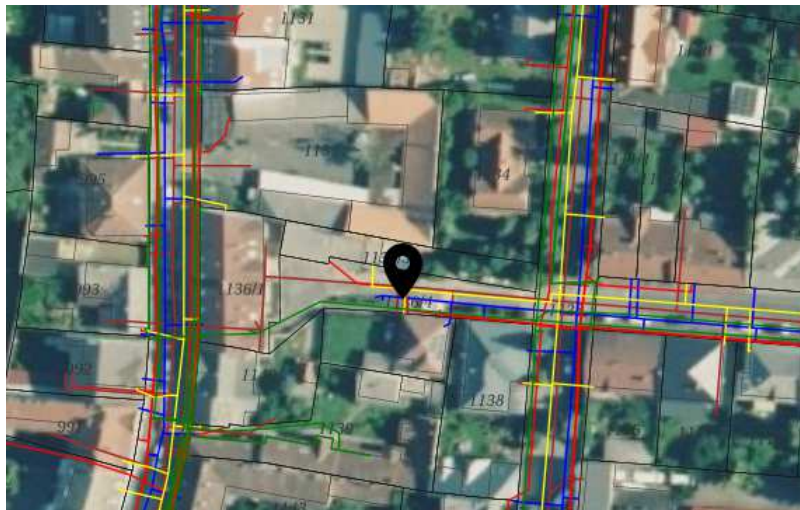


tervezett szabályozási terv részlet

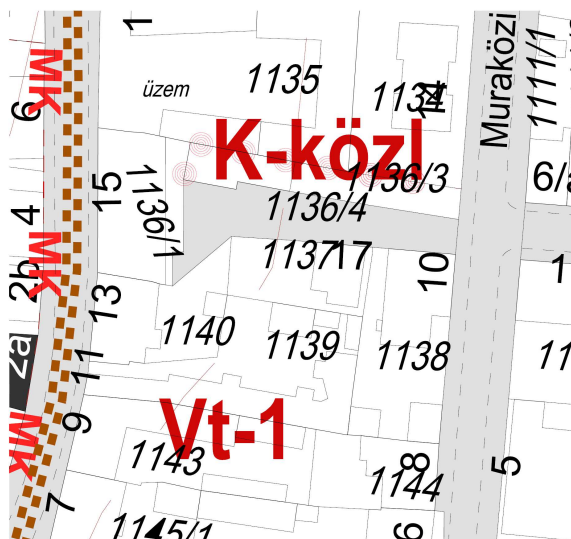
3.3. Muraközi utca 1136/4 hrsz.-ú közlekedési terület módosítása

módosítási program és a hatályos szabályozás ismertetése

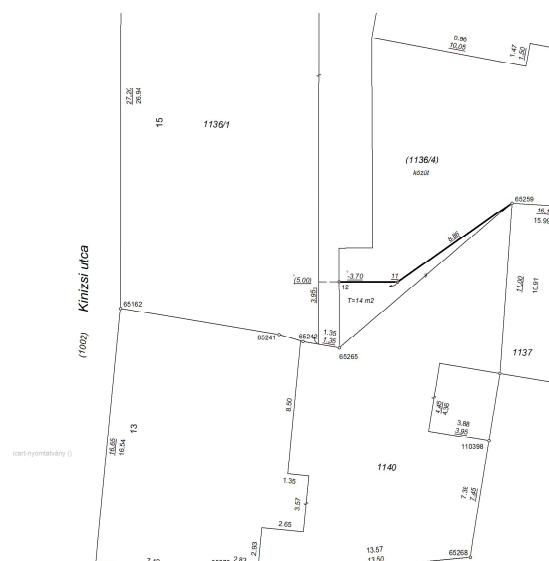
Lakossági megkeresést támogatva az önkormányzat kezdeményezi a Muraközi úttól nyugatra a Kazinczy utca nyugati végén a 1136/4 hrsz.-ú közlekedési terület módosítását, a 1140 hrsz.-ú ingatlan területén 14 m² nagyságú résszel történő kiegészítését. A hatályos szabályozási terv a közlekedési területet az ingatlan-nyilvántartás szerint határolja le, míg a valóságban a 1140 hrsz.-ú terület a közterület egy részét elkerítetten használja. A változtatás a kialakult állapot ingatlan-nyilvántartásban történő rendezését szolgálja.



E-közmű térkép részlet



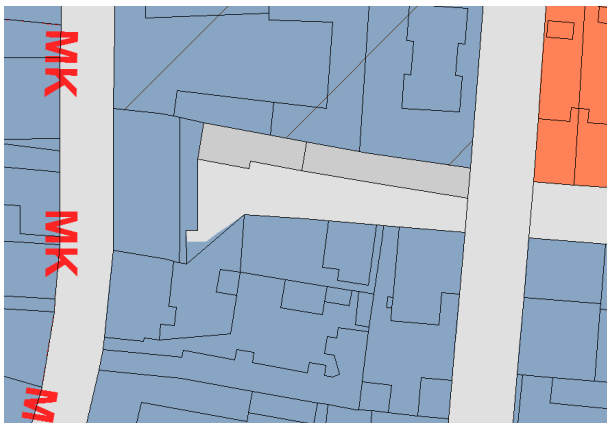
hatályos szabályozási terv részlet



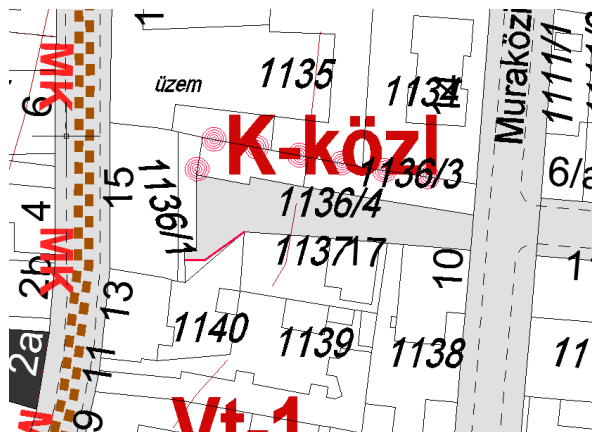
tervezett telekalakítás

tervezett szabályozás

A változtatási kérelemnek és a kialakult állapotnak megfelelően az út területének a szabályozás módosításra kerül.



tervezett településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

3.4. Kórház igényeit kiszolgáló közterületi parkolók kialakítása érdekében a Kossuth tér és Szekeres József utcától északra lévő tömb szabályozásának módosítása

módosítási program és annak módosítása

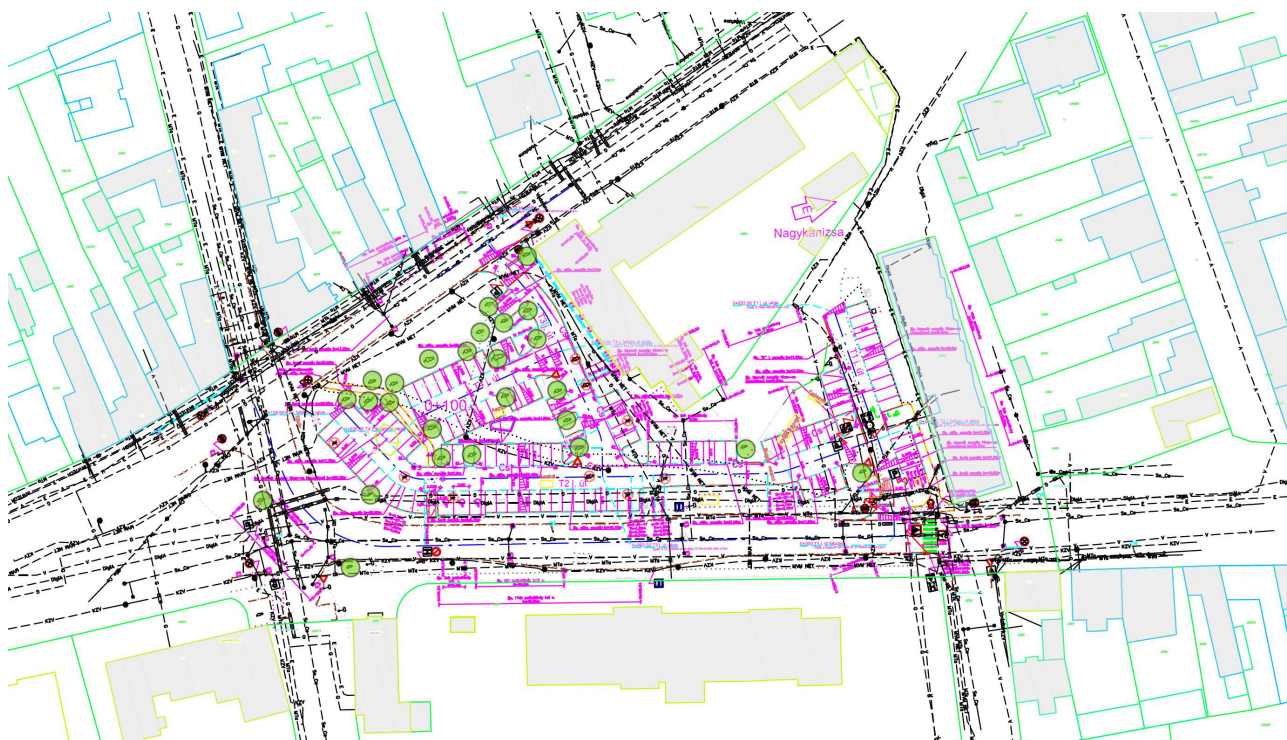
Az önkormányzat kezdeményezi a Kossuth tér területén a zöldterületként szabályozott részen a zöldterület törlését, közlekedési területbe sorolását annak érdekében, hogy ott a tér keleti oldalán lévő kórházhoz közparkoló kialakítására legyen lehetőség.

A módosítás alapját az önkormányzat által készített parkolóterv képezte, amelyen a Kossuth tér északi részén a Kisfaludy és Semmelweis utca vonalától északra lévő zöldterület felhasználásával tervezi kialakítani a parkolókat. A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos előzetes egyeztetés során az Állami Főépítész, a Környezet és Természetvédelmi Hatóság, valamint a Balaton – felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartotta szükségesnek, de kifogásolta a tervezett módosítást hivatkozva a meglévő zöldterület klimatikus és környezeti szerepének szükségességére.

A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos közgyűlési döntés meghozatalával egyidejűleg az önkormányzat újra tárgyalta a Kossuth tér szabályozásának tervezési programját, mely tárgyaláshoz az önkormányzati főépítésszel egyeztetve tervezői javaslat készült a program módosítására. A tervezői javaslatot Agg Ferenc településtervező, Németh László közlekedéstervező és Kerekesné Balha Gabriella tájépítész állította össze. A dokumentumban ismertették a zöldterület településszerkezeti helyzetét, épített és természeti környezetét, a területen található növényzet minőségét, a parkoló létesítésének környezeti hatásait, a kivágásra kerülő fákat, valamint a tér közlekedési rendjének problémáit és javaslatot tettek a tervezett parkoló helyett kisebb befogadóképességű parkoló kialakítására, megtartva a tér északi részének zöldfelületét, faállományát.

A közgyűlés a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos döntésével egyidejűleg újra tárgyalta a Kossuth tér szabályozás módosításának programját és az alábbiak szerint döntött:

- *“tudomásul veszi az államigazgatási szervek előzetes véleményét, dönt arról, hogy a 42/2024. (III.11.) számú határozatának 5. pontjában foglaltakat – a Kossuth tér 2482 hrsz.-ú ingatlan területén összesen 113 férőhelyes parkoló építéséhez kapcsolódó rendezési tervi módosítás szándékát – továbbra is fenntartja”*
- *“vizsgálni kell a 2508/6 hrsz.-ú ingatlanon jelenleg építés alatt álló közhasználatú parkoló Teleki és a Szekeres utcák felé való közúti csatlakozás lehetőségét”*



a tervezett parkoló és a megtartásra, kivágásra javasolt faállomány helyszínrajza



Kossuth tér légi felvétele



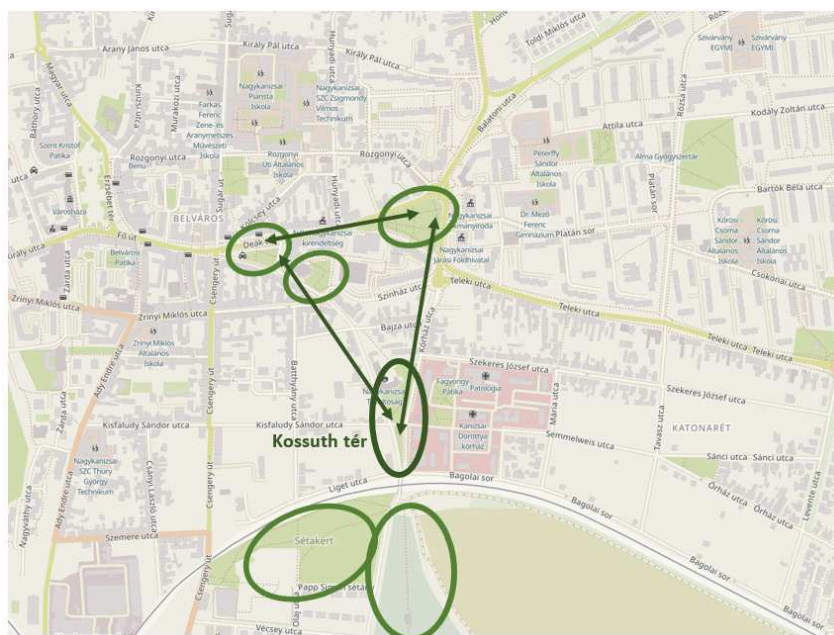
Szekeres József utcától északra lévő tömb légi felvétele

a változtatással érintett terület ismertetése

Kossuth tér

A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása

A Kossuth tér Nagykanizsa belvárosában, jelentős utcák csatlakozásánál helyezkedik el. A Deák tér, Fő út és Eötvös tér, a Katona József utca, valamint a Kórház utca háromszöget alkotó térszerkezetének déli részén található. Az így egységet alkotó belvárosi rész jelentős tereket, parkokat, zöldfelületi elemeket kapcsol össze, úgymint a Deák tér, Eötvös tér, Széchenyi tér és a délről szomszédos Sétakert zöldfelületeit, a köztemetőt, valamint e zöldterületek környezte jelentős intézményeknek, szakraális objektumoknak ad helyet. A Kossuth tér jelentős összekötő szerepet biztosít a már kialakult zöldinfrastruktúra-hálózat elemeként.



A tér elhelyezkedése, zöldinfrastruktúra-hálózatban betöltött szerepe

A térszerkezet, és a zöldinfrastruktúra-hálózatban betöltött szerepén túl kiemelt jelentőségű a tér növényzete, amelynek jelentőségét a Nagykánizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 28/2017. (IX.5.) a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelete is altámasztotta azáltal, hogy helyi védelem alá helyezte a Kossuth tér növényállományát:

A rendelet 2. melléklet 2.7. pontja: **N-10 Kossuth tér 2482 hrsz.-ú terület, park növényzete**

A faállományban a terület északi részén a hársak, a terület déli részén idős juharok, borókák, thuják is találhatók.



A Kossuth tér növényállománya

A fentiekén túl a településkép védelméről szóló rendelet a terület kulturális jelentőségét is kiemeli azáltal, hogy a tér déli részében elhelyezett keresztet is védelem alá helyezi (2.3.pont), valamint a téren álló Kossuth Lajos szobrot, illetve a tűzoltóság előtti kopjafát is (2.2.pont) nevesíti a védett objektumok között.

A Kórházkápolna közelében, a temetői híd északkeleti sarkánál található fogadalmi kereszt szintén védett, állításának időpontja ismeretlen. Az 1917-es térkép szerint áll e helyen egy kereszt, az 1886-os uradalmi térképen is jeleznek valamilyen építményt. Egy 1906-os újságcikk említ egy itteni feszületet, de korpusz nélkül. (Forrás: <https://holmi.nagykar.hu/irasok/4635/1.html>)



A tér déli részén áll Kossuth Lajos mellszobra, mely Pataki Béla alkotása (1998), melyet a 48-a forradalom és szabadságharc évfordulójára állítottak fel nagykanizsai cégek támogatásával.

Forrás: <https://zoldkalauz.hu/nagykanizsa-kossuth-ter>)



A Kossuth tér déli részén elhelyezett Kossuth szobor



A Kossuth tér északi részének jelentős hárs, valamint déli részének juhar faállománya



A Kiskaludy utca csatlakozásánál elhelyezkedő Szent Márton kórházkápolna

A tér történetének bemutatása

A jelenlegi térszerkezet az első katonai felmérések idején, az 1780-as években kialakult. Jelentős közlekedési elem volt a jelenlegi Tripammer Gyula utca és Katona József utca közötti nyugati utcaszakasz, valamint a, Tripammer Gyula utca és Kórház utca közötti keleti utcaszakasz. A terület jelentőségét a környező intézmények jelenléte -a kórház, a köztemető, a tűzoltóság, a mentőszolgálat, az óvoda- emeli.



Első katonai felmérés 1780-as évek



Második katonai felmérés 1800-as évek eleje



Harmadik katonai felmérés 1800-as évek vége



Negyedik katonai felmérés 1900-as évek közepe

A tér története, fásítása 120 éves múltat tekint vissza, melynek egyes momentumait a következő feljegyzések rögzítették:

„A Kossuth téren a mai állapotot eredményező fásítást 1896-ban kezdték. A helyi millenniumi ünnepségek keretében 32 „ezredévi” fát ültettek el.

1910-ben 120 juhar, 30 gömbakác, 15 hárs került a területre.

1909-ben a város kockakő burkolattal látta el az utakat. Egyik határoló utca a Kórház utca, itt van a városi kórház.

Az 1860-as években a tér névtelen, majd 1873-ban Vásártér volt - részben még két utca - a jelenlegi Katona József és Kórház utcák - együtt a Szentgyörgyvári utca nevet viselték. Előtte a városnak ezen részét Tizenhárom város néven említik, a terület 1900-ban kapta Kossuth Lajos nevét. Ekkoriban a tér szintje már magasabb volt a régebbi házak bejáratánál: a vasúti bevágásból kitermelt föld egy részét itt terítették szét.

Részben kavicsburkolatú elavult tér sakk és ping-pong asztallal az idős hársak alatt. A lakóépületek felé az északi oldalon kis játszótér van hintákkal, csúszdával.

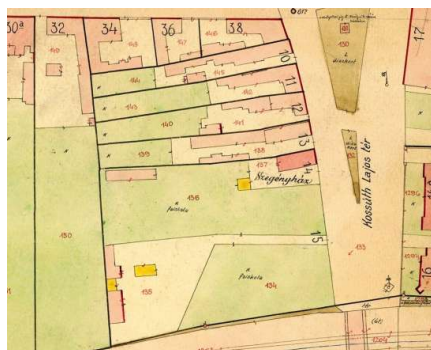
A tér déli részén áll Kossuth Lajos mellszobra, Pataki Béla alkotása (1998), melyet a 48-a forradalom és szabadságharc évfordulójára állítottak fel nagykanizsai cégek támogatásával.”

Forrás: <https://zoldkalauz.hu/nagykanizsa-kossuth-ter>

Az alábbi képeken, térképeken jól kirajzolódik, hogy a tér már az 1900-as évek elején jelentős zöldfelületként volt ábrázolva



1912



1917



1940

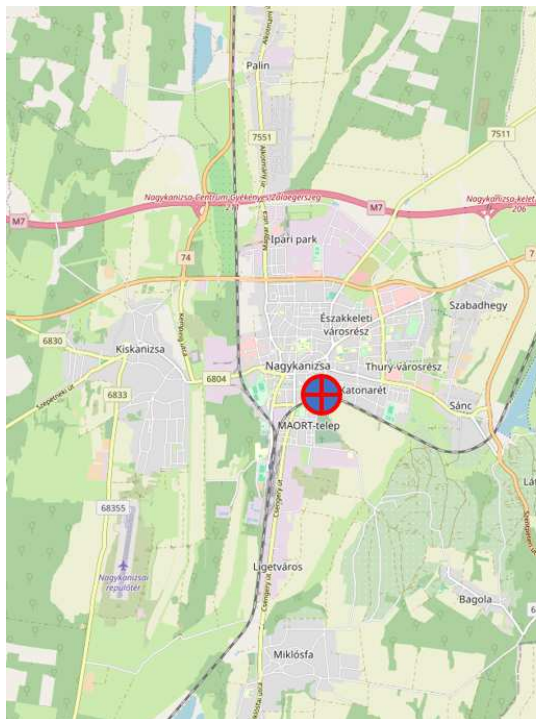
Közlekedési javaslat a tér közlekedési rendjének módosítására és parkolók kialakítására

A tervezési terület és jelenlegi állapot bemutatása

A tervezési terület Nagykanizsa Megyei Jogú Város közigazgatási területén található, a déli városrészben, közvetlenül a Kanizsai Dorottya Kórház környezetében. Az egészségügyi intézmény nyugati oldalán lévő Kossuth téren társasházas és családi házas beépítés is jelen van, a teret dominánsan alkotó park pedig két elkülöníthető részre tagolódik, amelyet a Kórház utca – Kisfaludy Sándor utca helyi gyűjtőút nyomvonala szel ketté. A „V” alakú teret észak-nyugatról a Katona József utca, észak-keletről a Kórház utca határolja, nyugatról csatlakozik továbbá a Kisfaludy Sándor utca, keletről a Semmelweis utca, mely napjainkban a kórház területéhez tartozó belső út. A déli irányú kapcsolatot a Katona József utca déli továbbvezetése biztosítja, amely a Kossuth tér „alatt” Tripammer Gyula utcaként folytatódik. A tér dél-keleti oldalán lévő utca zsákutcaként, c.c.a. 20 darab személygépkocsi parkoló feltáró útként üzemel. A Kossuth teret a déli oldalán a Liget utca – Bagolai sor, illetve a vasúti pálya nyomvonala zárja le. A tervezési területen az összes érintett közúthálózati elem önkormányzati tulajdonban és kezelésben van.



Forgalomtechnikai értelemben az érintett úthálózaton a Kórház utca – Kisfaludy Sándor utca a főirány, amelyhez mellékirányként csatlakozik a Katona József utca, valamint a Semmelweis utca. Utóbbival szemben a tér dél-keleti kiszolgáló útja szintén alárendelt szerepű. Ugyancsak mellékirányok a Liget utca és a Bagolai sor is. A Kórház utca – Katona József utca csomópont észak-keleti irányból járműosztályozó sávokkal kiépített (önálló balra és önálló jobbra-egyenesen sávok).



A Szekeres József utca, Kórház utca, Teleki út és a Mária utca által határolt tömb észak-nyugati sarkán az úthálózat korszerűsítésével, a körforgalom megépítésével összefüggésben új fejlesztési területet előkészítve az egykori kisvárosi beépítést elbontották, a területen korábban tervezett nagyobb léptékű, többszintes társasházakkal történő beépítés nem valósult meg. 2022-ben módosult a terület szabályozása lehetővé téve egy földszintes gyorsétterem elhelyezését, valamint a tömbbelsőben közterületi parkoló kialakítását. E szabályozás alapján létrejött telekalakítás során

-

A tömbbelsőben a 2508/6 hrsz.-ú közterületen tervezett parkoló elsődlegesen a kórház igényeit hivatott kiszolgálni, ugyanakkor e terület elhelyezkedésének problémája, hogy a Szekeres József utcában lévő Kórházi főbejárat csak kerülővel a Kórház utcán keresztül érhető el, mely elhelyezkedés a főbejárat gyalogos megközelítését nehezíti. A közparkoló és a kórház főbejárata közötti útkapcsolat – elsődlegesen gyalogos forgalom számára – a Szekeres József utca lakótelkei közül az egyik telek területének felhasználásával valósítható meg.

A Teleki utca 12. számú 2515 hrsz.-ú 8 m szélességű telek a tömb észak -nyugati sarkát képező Vt-3 jelű övezetbe tartozik, mely telek önálló építési telekként történő hasznosítása a kis szélességéből adódóan nem valószínűsíthető. A meglévő épület rossz építészeti minőséggel, kedvezőtlen településképi illeszkedéssel rendelkezik. A tőle keletre lévő 2516 hrsz.-ú telek önkormányzati tulajdonú nagy mélységű terület, melynek utcafrontján közösségi épület, udvarán pedig melléképületek helyezkednek el.

hatályos szabályozás ismertetése

Kossuth tér

A változtatással érintett terület Z-kk jelű zöldterület, közkert. Az övezetre vonatkozó szabályozás a következő:

„3. Zöldterület

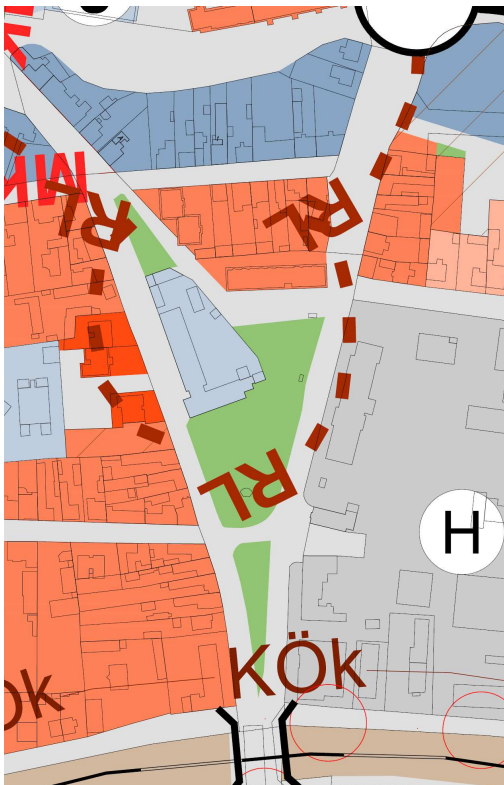
43. § (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) A „Zkk” jelű közkert övezetben és a „Zkp” jelű közpark övezetben elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatához szükséges

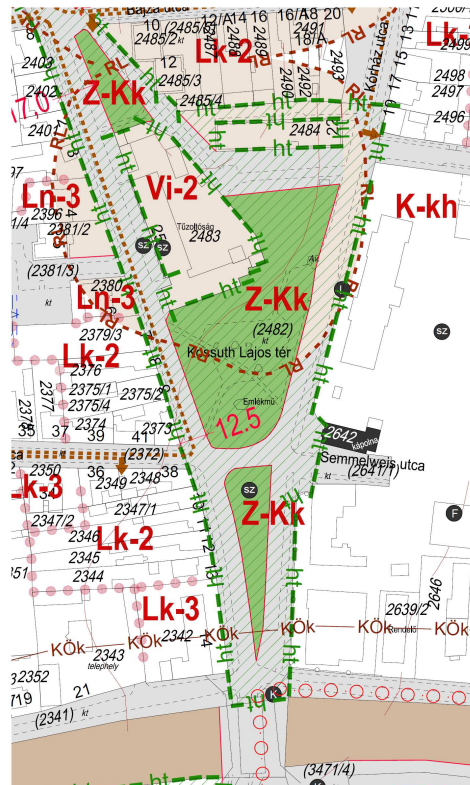
- a) vendéglátó,
- b) kulturális és
- c) közösségi rendeltetésű építmény.

(3) A „Zkk” jelű közkert övezetek és a „Zkp” jelű közpark övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 2. mellékletében kerültek meghatározásra.

(4) Új közpark, közpark-felújítás, valamint közparkon belül 100 négyzetméternél nagyobb térburkolat létesítése csak kertépítészeti terv alapján valósítható meg.”



hatályos településszerkezeti terv részlet

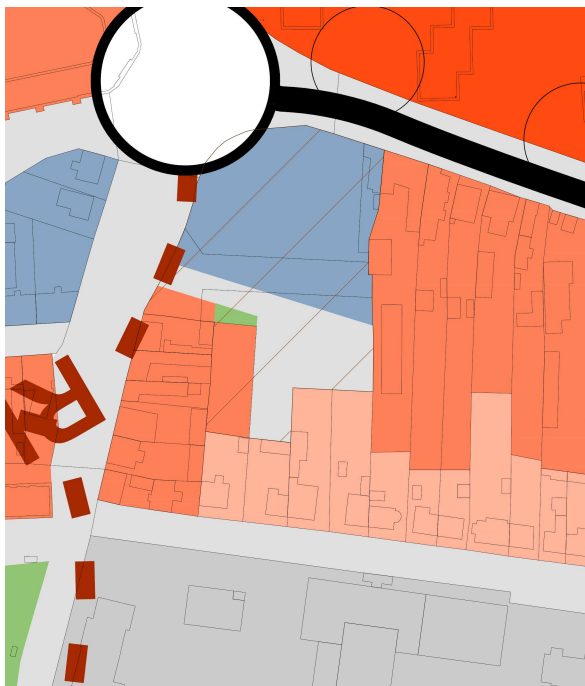


hatályos szabályozási terv részlet

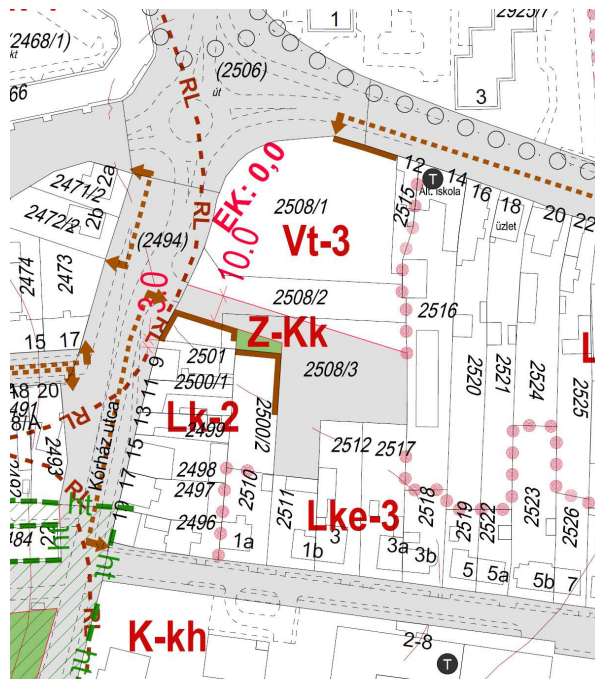
A településképf védelméről szóló önkormányzati rendelet 2. melléklet 2.7. pont N-10 jelű sor a Kossuth téri növényzetet védettnek nyilvánítja, így a parkoló létesítésével kapcsolatos településrendezési szabályozás módosításával egyidejűleg a helyi területi védettség megszüntetéséről is dönteni szükséges az önkormányzatnak.

Szekeres József utcától északra lévő tömb

A Szekeres József, Mária, Teleki és Kórház utcák által határolt tömb nyugati része kisvárosias és kertvárosias lakóterületekre, valamint településközpont vegyes övezetre tagolt, mely övezetek között a tömbbelsőben közparkoló kialakítása céljából közlekedési terület és egy kisebb Zkk jelű zöldterület, közkert szerepel. A tömbbelsőben lévő közlekedési terület útkapcsolatot biztosít a körforgalom mellett elhelyezkedő Vt-3 jelű övezetben lévő telkekhez, valamint a korábban útkapcsolat nélkül kialakult 2500/2 hrsz.-ú telekhez. A tömbbelsőben lévő közparkoló számára közlekedési területként szabályozott területnek nincs útkapcsolata sem gépjármű, sem gyalogos forgalom számára a Teleki és a Szekeres József utca irányába. Ez utóbbi irányba közelíthető meg a kórház és az egészségügyi szakrendelő főbejárata.



hatályos településszerkezeti terv részlet



hatályos szabályozási terv részlet

tervezett szabályozás

A 2024. 10. 24-i közgyűlés a Kossuth tér zöldterületének megtartását kezdeményező tervezői előterjesztést megvizsgálta és döntött arról, hogy az eredeti programnak megfelelően a zöldterület megszüntetését, a parkoló kialakítását lehetővé tevő módosítási szándékát fenntartja.

E döntésről szóló közgyűlési határozat a következő:

Kivonat: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 2024. október 24-i soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Javaslat a településrendezési-terv általános egyeztetési eljárással történő módosításával kapcsolatos döntés meghozatalára

194/2024.(X.24.) számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

1. elfogadja a jelen határozat mellékletét képező, a településrendezési terv módosításának tartalmát meghatározó főépítési feljegyzést.
2. dönt arról, hogy a 42/2024. (III.11.) valamint a 158/2024. (VIII. 29.) számú határozatokkal jóváhagyott rendezési tervi módosításhoz környezeti vizsgálati dokumentáció kidolgozása nem szükséges, mivel az érintett államigazgatási szervek ezzel kapcsolatos véleményükben nyilatkoztak, hogy a tervek módosításához kapcsolódóan nem várható jelentős környezeti hatás.
3. tudomásul veszi, az államigazgatási szervek előzetes véleményét, dönt arról, hogy a 42/2024. (III.11) számú határozatának 5. pontjában foglaltakat – a Kossuth téri 2482 hrsz-ú ingatlan területén összesen 113 férőhelyes parkoló építéséhez kapcsolódó rendezési tervi módosítás szándékát – továbbra is fenntartja és kiegészíti a következőkkel: A módosítási ponthoz készülő alátámasztó munkarészben vizsgálni kell a 2508/6 hrsz-ú ingatlanon jelenleg építés alatt álló közhasználatú parkoló Teleki és a Szekeres utcák felé való közúti csatlakozása lehetőségét.
4. felkéri a Polgármestert, hogy a jelen határozat alapján szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő:

2025. április 30.

Felelős:

Horváth Jácint polgármester

(Operatív felelős:

Gilincsek Gábor városi főépítész)

Tárnok Ferenc csoportvezető)

Horváth Jácint s.k.
polgármester



Dr. Gyergyák Krisztina s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

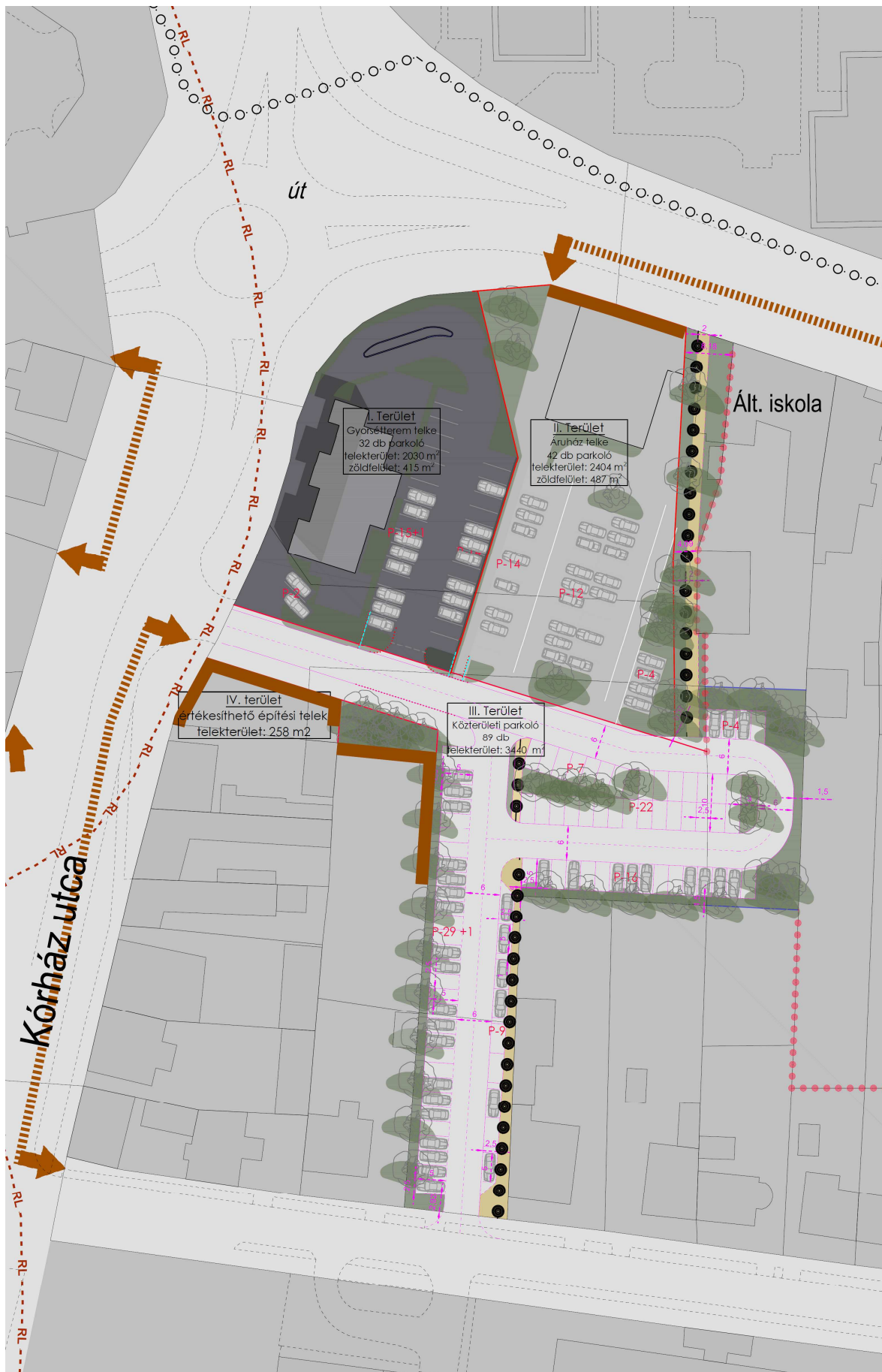


A Kossuth tér szabályozásának módosítása e döntésnek megfelelően a következők szerint tervezett:

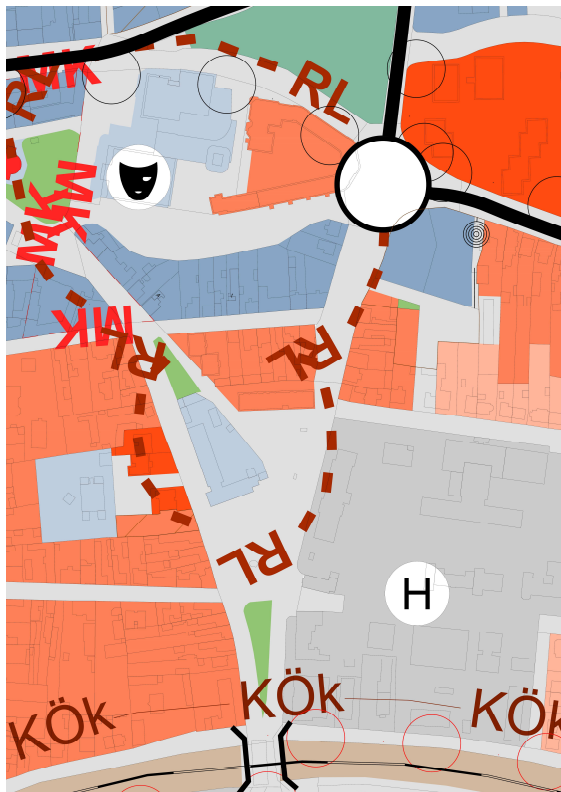
- A Kossuth tér északi fele közlekedési területbe kerül átsorolásra lehetővé téve ezzel a jelenlegi zöldterületen 113 férőhelyes közparkoló kialakítását
- A szabályozási terv módosításával egyidejűleg az önkormányzat kezdeményezi a településkép védelméről szóló rendeletének módosítását, e rendeletben a Kossuth tér zöldterületén a helyi természeti védetség törlését. E változtatással szinkronban a szabályozási tervből törlésre kerül a helyi természetvédelmi terület lehatárolása.

A Szekeres József utcától északra lévő tömb területén az előzőekben ismertetett problémák megoldása érdekében kezdeményezi, hogy

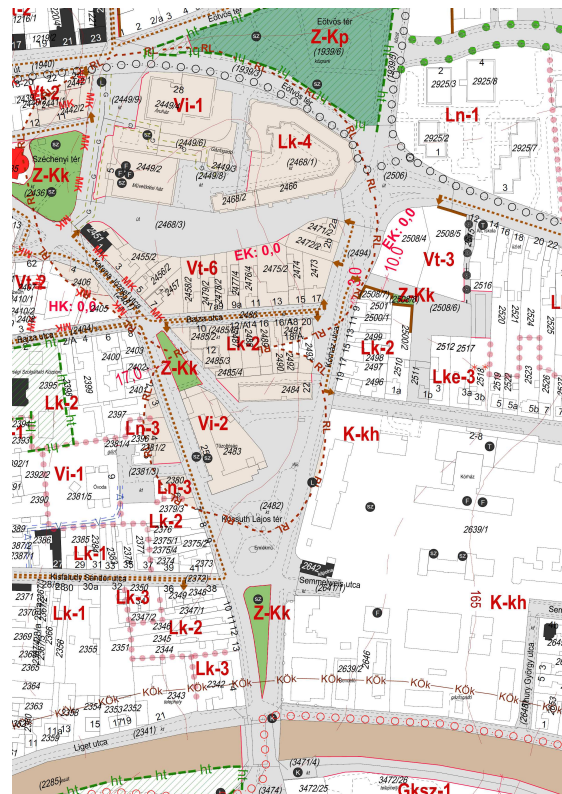
- a Teleki utca 12. számú 2515 hrsz.-ú telek közlekedési területbe kerüljön átsorolásra a tömbbelső gyalogos megközelítésének biztosítása érdekében. A szabályozás lehetőséget ad az önkormányzatnak a telek közterületi céllal történő megvásárlására vagy kisajátítására.
- a 2516 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú telek területének középső része közlekedési területbe kerüljön a tömbbelsőben tervezett parkolók nagyobb területen, nagyobb befogadó képességgel történő kialakítása érdekében.
- a 2516 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú telek déli része a Szekeres József utca felőli Lke-3 jelű kertvárosias lakóterület övezetbe kerüljön a 2512 és 2517 hrsz.-ú telkek északi határával egy vonalban kialakítva az övezethatárt, lehetőséget adva a 2518 hrsz.-ú telek kiegészítésére.
- a 2511 hrsz.-ú telek az Lke-3 jelű kertvárosias lakóterületi övezetből közlekedési területbe kerüljön átsorolásra annak érdekében, hogy a tömbbelsőben kialakított körülbelül 90 darab közterületi parkoló felől a kórház főbejárata gyalogosan megközelíthető legyen, valamint a parkolóterületnek déli irányú útkapcsolata kialakítható legyen. A szabályozás lehetőséget ad az önkormányzatnak a telek közterületi céllal történő megvásárlására, vagy annak kisajátítására.
- a 2510 hrsz.-ú telek az Lke-3 jelű kertvárosias lakóövezetből Lk-2 jelű kisvárosias övezetbe kerül a tervezett közlekedési területek által lehatárolt tömb egységes szabályozása érdekében.
- a településszerkezeti tervről javasoljuk törölni a „barnamezős terület”- lehatárolást, miután az érintett terület jelentős részén a gyorsétterem és a tömbbelső feltáró út megvalósításával, valamint a tervezett parkoló kialakításával a terület újrahasznosítása megtörténik.



parkolóterv



tervezett településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

3.5. Utcafronti kerítés magasságának szabályozása

módosítási program és a hatályos szabályozás ismertetése

Az önkormányzat kezdeményezi a város központi részén az utcafronti kerítések magasságával kapcsolatos szabályozás felülvizsgálatát. A jelenlegi szabályozás a következők szerint korlátoz:

„20/A. §

(2) Lakó- és üdülőterületek, továbbá a vegyes építési övezetek területein tömör kerítés legfeljebb 1,8 m, tömörnek nem minősülő kerítés pedig legfeljebb 2,2 m magas lehet.”

A kérelemben szereplő és önkormányzati döntés alapján vizsgálandó változtatás tervezetéről a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatos megkereső levélben az előzetes tervezői szakmai vélemény a következő volt:

A városközpontban, illetve a központ közeli környezetben az utcaképet megtörő 2 m-nél magasabb kerítések létesítése túlzó, aránytalan és szükségtelen. A magas kerítések, különösen a tömör falazatként megvalósultak a közterületektől történő elzárkózást, a közterület és magánterület egymástól kirekesztő szétválasztását eredményezik, mely nem jellemzője a város arculatának. Akadályozzák továbbá az utcakép, az épített örökség látványának megőrzését. Az igényes, egységes, a polgári jóízlés és a szükséges minimum elveivel összhangban a városképi megjelenés érdekében a megengedhető kerítésmagasság csökkentése, vagy a jelenlegi szabályozás megtartása a javasolt.

tervezett szabályozás

Az önkormányzat változtatási szándékot figyelembe véve a lakó- és a vegyes (településközpont és intézményi) építési övezetek területén a közterület felől kialakítható tömör kerítés magasságát javasoljuk 1,8 m-ről 2 m -re módosítani. Javasoljuk kiegészíteni a szabályozást úgy, hogy az a kerítések megengedett magasságát az OTÉK 44. § (2) bekezdésben szereplő felhatalmazás alapján mindenhol meghatározza.

Az építési szabályzat rendelkezése a következők szerint módosul:

„20/A.⁶ Kerítések

20/A. § (1) Közterület felőli kerítést a telek határvonalain szabályozási vonallal érintett telek esetén a szabályozási vonalon, vagy attól beljebb lehet elhelyezni.

(2) Lakó- és üdülőterületek, továbbá a vegyes építési övezetek területein **közterülettel határosan** tömör kerítés legfeljebb **2 m** ~~1,8 m~~, tömörnek nem minősülő kerítés pedig **a (3) bekezdés szerint, illetve támfal hiányában** legfeljebb 2,2 m magas lehet.

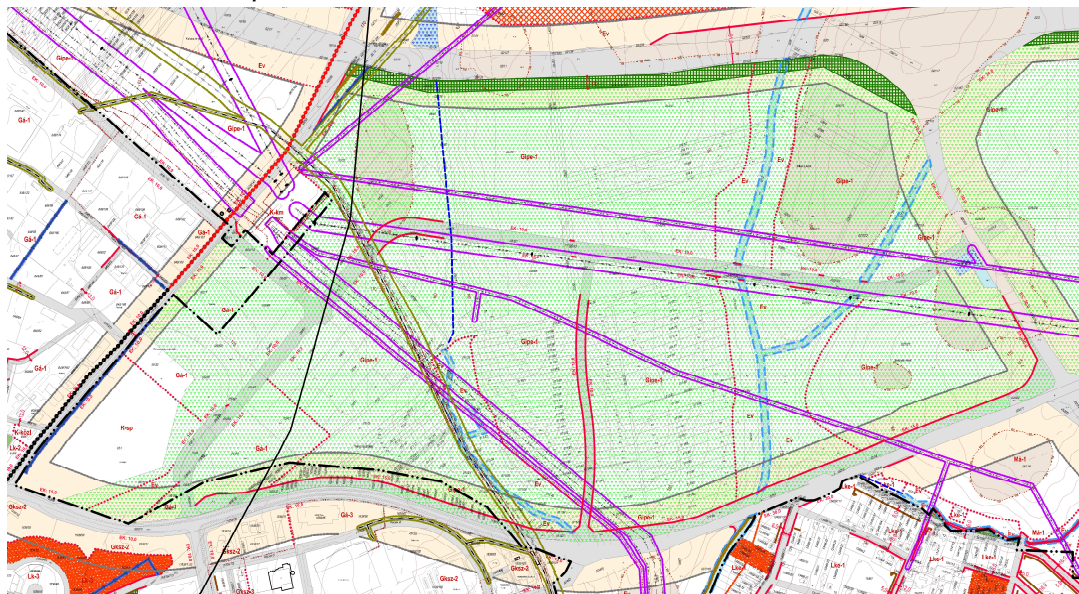
(3) A **(2) bekezdés** szerinti övezetek területén a támfal és a tömör kerítés alacsonyabb terepszinttől számított együttes magassága 2 m-t nem haladhatja meg. Az így kialakuló támfalra vagy tömör kerítésre áttört kerítés létesíthető a magasabb terepszinttől számítottan legfeljebb 1,5 méter magassággal.

(4) Az (2) és a (3) bekezdésben nem szabályozott kerítés magassága a honvédelmi, a nemzetbiztonsági és büntetés-végrehajtási építmények elhelyezésére szolgáló telkek kivételével 2,5 m magas lehet.”

3.6 Nagykanizsai ipari park területén a kialakítható legkisebb telekméretek szabályozásának módosítása

módosítási program és a hatályos szabályozás ismertetése

Az önkormányzat kezdeményezte a város észak-keleti részén önkormányzati beruházásban megvalósuló iparterületen, azon belül a Gipe-1 jelű egyéb ipari gazdasági övezetben a kialakítható legkisebb telek területével kapcsolatos szabályozás módosítását, a kialakítható legkisebb telek területének csökkentését annak érdekében, hogy a várható fejlesztési igényeket kielégítve a jelenlegi szabályozásban szereplő 5000 m²-nél kisebb építési telkeket is létre tudjanak hozni.



önkormányzati beruházásban megvalósuló iparterület hatályos szabályozási tervi részlete



Jelmagyarázat

- ☒ Állami területek
- ☒ Egyéb jogi személyek területe
- ☒ Egyházak és egyesületek területe
- ☒ Gazdasági társaságok területe
- ☒ Önkormányzatok területe
- ☒ Szövetkezeti területek
- ☒ Tartós földhasználók terület
- ☒ Természetes személyek területe
- ☒

az önkormányzat által előkészítés alatt lévő iparterület tulajdonviszonyai

tervezett szabályozás

A kisebb alapterületű telkek kialakításának lehetőségével olyan tömböket javasunk szabályozni, melyek alapterülete a kisebbek közé tartozik, valamint több irányból feltárhatók. Ezek a területeken van lehetőség a tömböt kisebb alapterületű telkekkel lefedni. Az önkormányzat által előkészítés alatt lévő, a 7-es és 61-es főutak, az M7-es gyorsforgalmi út és a Petőfi Sándor utca által határolt tömbben, a város új iparterületén a tömböt kelet-nyugati irányba feltáró út elkészült csatlakozva nyugatról a Petőfi Sándor utcához, keletről a 61-es számú főúthoz. A terület beépítése a tömb nyugati oldaláról valósul meg és e területrészen található jelenleg önkormányzati tulajdonú telkek. A terület dél-nyugati része Gá-1 jelű általános gazdasági övezetként szabályozott, mely területeken a kialakítható legkisebb telek terület 2000 m². A tömb területének nyugati harmadát észak-dél irányú völgy határolja, mely völgy, illetve az ott lévő árok a terület vízgyűjtője. A völgy déli része a területet kelet-nyugat irányban jelenleg feltáró mezőgazdasági útig véderdőként szabályozott, mely területen a vízgyűjtő árok külön telken helyezkedik el.

Javasoljuk, hogy a völgy északi részén az egykori dögkút 07 hrsz.-ú területe, a tőle északra lévő 05/66 hrsz telek 22 kV-os légvezeték védőtávolságáig, illetve dél felé a 010 hrsz.-ú út területéig terjedő szakasza véderdőként kerüljön szabályozásra. A tervezett zöldterület nyugati határának északi folytatásában a 05/75 hrsz.-ú keleti telekhatára mentén tömbön belüli övezethatár kerüljön kijelölésre a Gipe-2 és a Gipe-1 jelű övezetek között.

Ezzel a módosítással megvalósul, hogy

- az iparterületet a Kelet-Nyugat irányba feltáró úttól délre lévő része az említett övezethatár és véderdő elhelyezéséből adódóan ketté osztódik, mely megosztástól keletre és nyugatra eltérő szabályozású övezet jelölhető ki.
- a gazdasági terület helyett beépítésre nem szánt véderdő kijelölésével teljesül a település más részén kijelölt új beépítésre szánt terület helyett a csereterület biztosítása, teljesítve ezzel a MaTrT 12. § (3) a) pontjában meghatározott feltételt.



ortofotó részlet a fejlesztés alatt lévő iparterületről

Az egyéb ipari gazdasági övezetként szabályozott fejlesztési területeken a kialakítható legkisebb telekterület meghatározásánál figyelembe kell venni a felosztásra váró tömb geometriai adottságait, az útkapcsolatok kialakíthatóságát, valamint azt a tényt is, hogy a kis alapterületű telkek esetén a megkezdett fejlesztések nem rendelkeznek tartalék területekkel, melynek következtében a fejlesztések nem lesznek folytathatók, a már megépített üzemek, ipari beruházások nem lesznek bővíthetők.

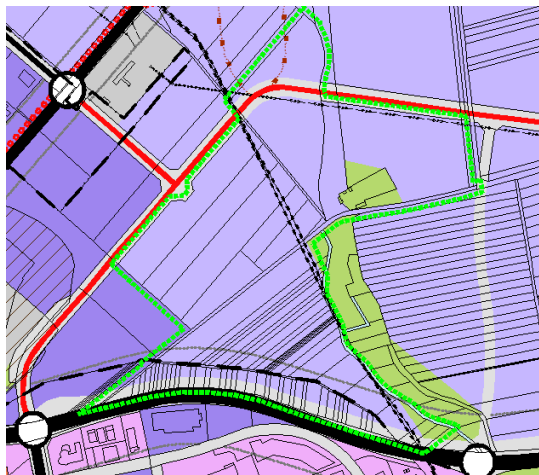
A hatályos szabályozásban szereplő 5000 m² -es kialakítható legkisebb telekterület ez utóbbi megfontolás alapján került szabályozásra. Elfogadva az önkormányzat kezdeményezését javasoljuk, hogy az előbbiekben ismertetett, a völgyben elhelyezkedő véderdő területével, és a 05/75 hrsz.-ú telek keleti telekhatára mentén tervezett övezethatárral a Gá jelű általános gazdasági övezethez nem tartozó területen a kialakítható legkisebb telek területe 3000 m² legyen. Az így kialakuló tömb északról és nyugatról úttal feltárt, délről a 7-es főforgalmi út mentén a főúttal párhuzamos szervízúttal feltárható, valamint az iparterületet feltáró út becsatlakozásánál kialakított körforgalomból további megközelíthetőségi lehetőség biztosítható. E javaslatnak megfelelően a jelenleg Gipe- 1 jelű övezet helyett Gipe-2 övezet kerül szabályozásra az iparterület dél-nyugati tömbjében. Az övezet előírásainál a kialakítható legkisebb telekterület 3000 m². Javasoljuk, hogy ebben az övezetben a kisebb telkek kialakíthatóságával együtt csökkenjen a beépítési magasság és ezzel együtt az oldalkert mértéke. Javasoljuk, hogy a megengedett legnagyobb épületmagasság 20 m-ről 12,5 m-re csökkenjen, az oldalkert mértéke szabadon álló beépítési mód mellett 6 m-ről 4 m-re változzon. A Gip-2 jelű övezet a jelenlegi szabályozásban is szereplő egyéb ipari gazdasági övezet, melynek normatív előírásait az építési szabályzat 2. melléklete a következők szerint tartalmazza:

Övezet jele		Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Kialakítható legkisebb zöldfelület (%)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság /utcai párkány magasság/ homlokzat-magasság (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							
Településközpont vegyes terület							
Gipe-1		szabadon álló	50	25	20 / - / -	6	50/5000
Gipe-2		szabadon álló	50	25	12,5 / - / -	4	30/3000
Gipe-3		szabadon álló	50	25	8 / - / -	4	20/2000

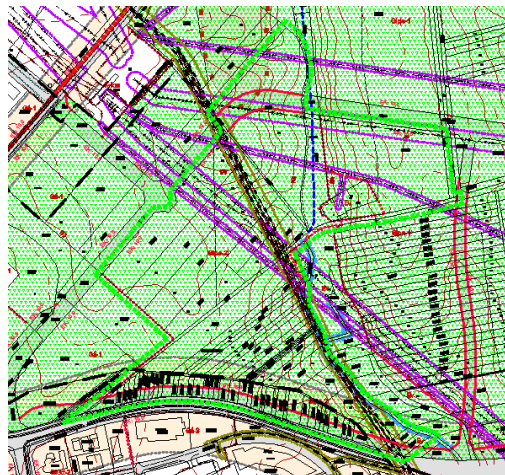
Az iparterület nyugati részén, az új feltáró úttól észak-nyugatra lévő területen nem javasoljuk a szabályozás módosítását, ugyanis a transzformátor állomástól keletre a nagyfeszültségű elektromos vezetékek és védőtávolságaik a terület beépíthetőségét jelentősen korlátozzák, mely korlátozás a kisebb méretű telkek esetében azok használhatatlanságát, beépíthetetlenségét eredményezik.

A feltáró út kanyarulatától északra a kisebb méretű telkek kialakítását azért nem javasoljuk, mert a terület útkapcsolata korlátozott, az csak Délről, az iparterületet feltáró új útról biztosítható.

Az iparterület nyugati részét lehatároló észak-dél irányú völgytől keletre, az iparterület keleti részén nem javasoljuk a kialakítható legkisebb telekterület csökkentését, miután azokon a területeken a tervezett úthálózat nagy méretű tömböket határol le, a leendő telkekhez útkapcsolat északról a sztráda felől, nyugatról a 61-es főút irányából nem alakítható ki.



tervezett településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

3.7. A Bakónaki út keleti oldalán a 0639 hrsz.-ú honvédségi övezet rendeltetésének és szabályozásának módosítása

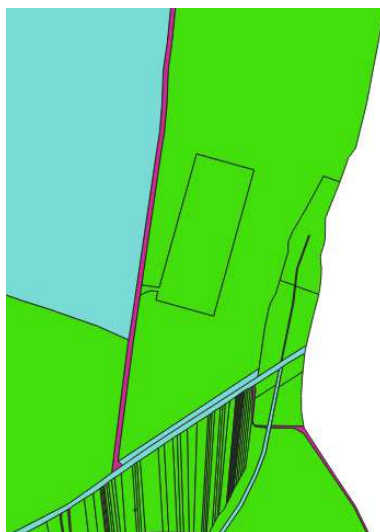
módosítási program és a hatályos szabályozás ismertetése

A 0639 hrsz.-ú terület tulajdonosának megkeresését támogatva az önkormányzat kezdeményezi a jelenleg Kb-hv (Kb-Hon) jelű különleges beépítésre nem szánt honvédségi terület rendeltetésének és szabályozásának módosítását annak érdekében, hogy a közelmúltban magántulajdonba került, honvédségi funkciókkal már nem rendelkező területen beépítésre nem szánt területként turisztikai fejlesztés megvalósulhasson. A jelenlegi szabályozás szerint a „Kb-hv” jelű különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági övezet területén az övezet rendeltetését szolgáló építmények helyezhetők el.

A területhasználat és a szabályozás módosításának érdekében a terület tulajdonosa 2024. júniusában telepítési tanulmánytervet készített, mely dokumentum alapján döntött az önkormányzat a változtatás kezdeményezéséről. E dokumentum az E-tér felületén az „egyéb dokumentum az egyeztetéshez” típusal került feltöltésre, mely telepítési tanulmányterv tartalmazza a terület és a tervezett változtatás részletes ismertetését.



hatályos szabályozási terv részlet



E-tér adatszolgáltatásban található tulajdonviszony térképe

Jelmagyarázat:

- ✓  Állami területek
- ✓  Egyéb jogi személyek területe
- ✓  Egyházak és egyesületek területe
- ✓  Gazdasági társaságok területe
- ✓  Önkormányzatok területe
- ✓  Szövetkezeti területek
- ✓  Tartós földhasználók terület
- ✓  Természeti személyek területe

tervezett szabályozás

Az egykori katonai terület, lőszerraktár korábbi funkciójának megszűnését követően támogatva az új tulajdonos kérését, az önkormányzat javasolja, hogy az erdővel körül határolt gyönyörű táji-, természeti adottságokkal rendelkező terület turisztikai fejlesztés számára szolgáljon és a terület beépítésre nem szánt turisztikai rendeltetésű legyen. Javasolja, hogy a változtatással érintett terület Kb-tu jelű beépítésre nem szánt turisztikai övezetbe kerüljön, mely övezetben a megengedett rendeltetések:

- szállás jellegű,
- kereskedelmi, szolgáltató,
- vendéglátó,
- kulturális, közösségi szórakoztató,
- sport,
- szolgálati lakás.

„38. §²⁰ Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

1. közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési-,

a) közúti- (Köu),

b) kötöttpályás- (Kök),

c) légi- (Köl)

2. zöldterület-

a) közkert (Zkk),

b) közpark (Zkp)

3. erdő

a) védelmi erdő- (Ev),

b) gazdasági erdő- (Eg),

c) közjóléti erdő- (Ek)

d) honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági erdő- (Ehv)

4. mezőgazdasági,

a) kertes mezőgazdasági - (Mk),

b) általános mezőgazdasági - (Má),

5. vízgazdálkodási (V),

6. természetközeli (Tk),

7. különleges beépítésre nem szánt

a) honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló- (Kb-hv),

b) romkert- (Kb-rv),

c) nagyterjedésű sportolási célú- (Kb-sp)

d) **turisztikai (Kb-tu)**

területeként (területfelhasználási egységként) lehet megkülönböztetni.”

„50. § (1) A különleges beépítésre nem szánt övezetekben azok rendeltetéséhez tartozó építmények és a rendeltetést kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek helyezhetők el, illetve az övezet területe e rendeltetés szerint hasznosítható. A különleges beépítésre nem szánt területek a rendeltetésük függvényében az alábbi övezetekre tagolódnak:

a) „Kb-hv” jelű különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági övezet,

b) „Kb-rv” jelű különleges romkert övezet,

c) „Kb-sp” jelű különleges nagyterjedésű sportolási célú övezet,

d) „Kb-ba” jelű különleges nyersanyagkitermelés (bánya) övezete,

e) „Kb-tu” jelű **különleges turisztikai övezet.**

(2) A „Kb-hv” jelű különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló övezetben az övezet rendeltetését szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) A „Kb-Rv” jelű különleges romkert övezetben (Romlottvár) a bemutatásra szánt régészeti emlék kulturális és idegenforgalmi hasznosítását szolgáló épületek és ezek kiszolgáló építményei helyezhetők el.

(4) A „Kb-sp” jelű különleges nagyterjedésű sportolási célú övezetben sportlétesítmények, valamint gazdasági és raktározási célú építmények helyezhetők el.

(5) „Kb-ba” jelű különleges nyersanyagkitermelés övezetében a bányászatot kiszolgáló építmények helyezhetők el.

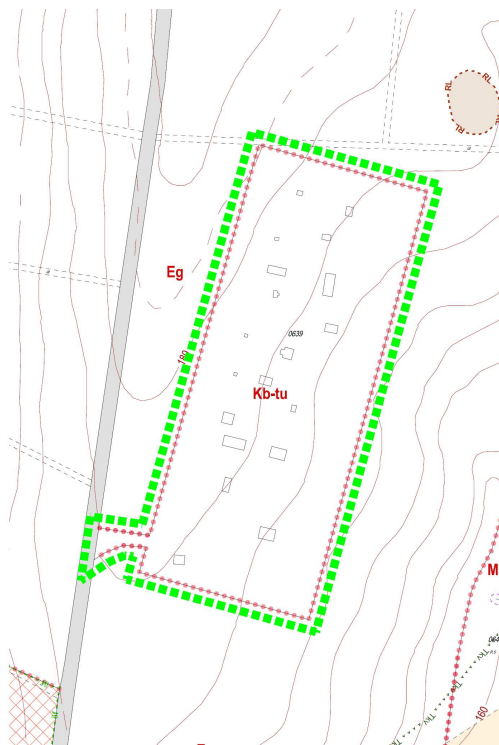
(6) A „Kb-tu” jelű **különleges turisztikai övezet területén** szállás jellegű, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató, sport és szolgálati lakás helyezhető el. Az övezet területén az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.”

Az övezet területére előírt normatív szabályok a következők:

Övezet jele	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Kialakítható legkisebb zöldfelület (%)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság épületmagasság /utcai párkány magasság/ homlokzat-magasság (m)	Oldalkert mértéke (m)	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekterület (m/m ²)
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT terület						
Különleges beépítésre nem szánt-,						
Kb-hv	szabadon álló	2	70	nem korlátozott	4	övezet területe
Kb-rv	szabadon álló	5	85	nem korlátozott	4	övezet területe
Kb-sp	szabadon álló	5	85	12,5 / - / -	6,25	övezet területe
Kb-tu	szabadon álló	10	75	5,0/-/-	5	övezet területe



tervezett településszerkezeti terv részlet



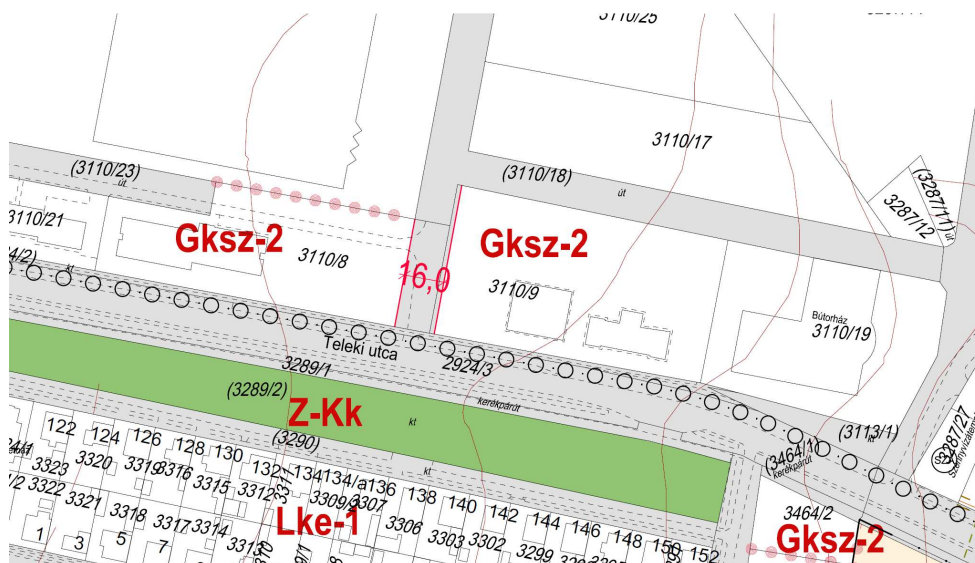
tervezett szabályozási terv részlet

A hatályos szabályozási terv és építési szabályzat ellentmondásban van. Az építési szabályzat különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági övezet területét Kb-hv jellel határozza meg, míg a szabályozási terv e területekre Kb-Hon jelölést alkalmaz. Hibajavításként a szabályozási tervben a különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági övezet területein az övezeti kód Kb-hv jelölésre módosul.

3.8. Teleki utca 3110/8 és 3110/9 hrsz.- ú telkeket érintő útszabályozás törlése

a változtatással érintett terület, módosítási program és a hatályos szabályozás ismertetése

Nagykanizsa Önkormányzata kezdeményezte a településrendezési tervek módosítását, a Teleki utca északi oldalán található 3110/8 és 3110/9 hrsz.- ú önkormányzati tulajdonú telkeket érintő tervezett közlekedési terület törlését. A Teleki utca északi oldalán a Hevesi Sándor utcától keletre található településrészben, az egykori honvédségi területen jellemzően kereskedelmi szolgáltató gazdasági funkciók találhatók, melyek telkeit a Teleki utcáról nyíló kiszolgáló úthálózat tárja fel. Ennek az úthálózatnak kiépített csatlakozása van a Téglagyári utca csatlakozásától keletre, és tervezett útsatlakozást jelöl a szabályozási terv az Interspar áruház mögötti kiszolgáló út déli folytatásában, a 3110/8 és a 3110/9 hrsz.-ú telkek területén keresztül. Itt az egykori honvédségi terület kapubejárója található, mely ma a 3110/8 és 3110/9 hrsz.-ú telkeket szolgálja ki. Az egykori honvédségi bejárat, illetve út zárt, az áruház mögötti úthálózat csatlakozása a Teleki utcára a már említett keleti útsatlakozásnál található.

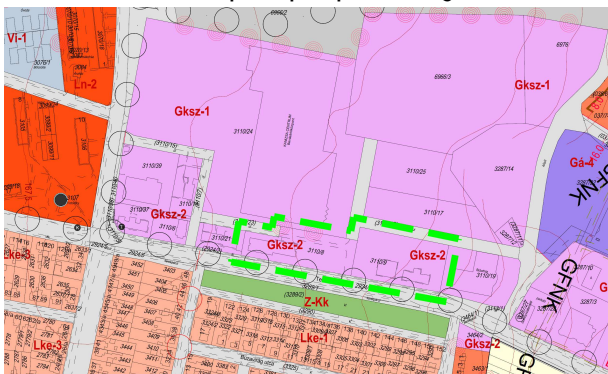


hatályos szabályozási terv részlet

tervezett szabályozás

A Teleki utca északi oldalán 3110/8 és a 3110/9 hrsz.-ú területet érintő új út szabályozása törlésre kerül. A változtatással az Interspar áruház mögötti kiszolgáló út feltárása csak a meglévő és ma is használt csomópontnál, a Téglagyári utcától keletre lévő útsatlakozásról történik. A módosítás eredményeként

- nem válik szükségessé a két telket érintő útterület leválasztása, közútként történő üzemeltetése,
- a Teleki utca Hevesi Sándor utcától keletre lévő forgalmas szakaszán nem alakul ki új közlekedési csomópont tovább terhelve a város egyik forgalmas útját, az országos mellékútként működő Teleki utcát. A meglévő útsatlakozás csak a 3110/8 és a 3110/9 hrsz.-ú telkek kapubejárójaként fog működni.



tervezett településszerkezeti terv részlet



tervezett szabályozási terv részlet

módosítási program és a hatályos szabályozás ismertetése

A hatályos szabályozási terv a 635/14 hrsz.-ú terület keleti felszélésedő részét zöldterületként szabályozza, mely területen, valamint a telek nyugati irányú elkeskenyedő részén gázvezeték és annak védőtávolsága jelölt, így a telek jelentős része beépítésre nem alkalmas. A zöldterületként szabályozott területtől észak-nyugatra a 639/2 hrsz.-ú területen gazdasági társaság tulajdonában lévő gázfogadó állomás helyezkedik el. A zöldterületként szabályozott területrészhez északról a 636/5 és a 636/6 hrsz.-ú telkek gazdasági társaság tulajdonában vannak, mely területek a szabályozási tervben közútként, közlekedési és közmű elhelyezési területként szerepelnek, napjainkban is közlekedési funkcióval rendelkeznek.

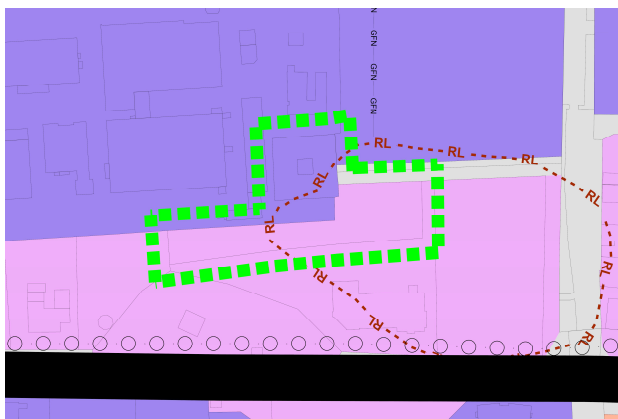


E-tér adatszolgáltatásban található tulajdonviszony térképe

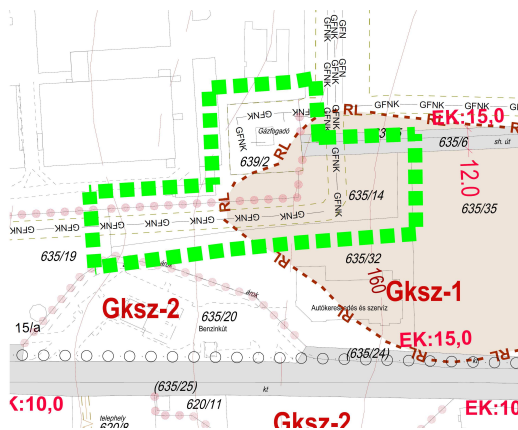
- Állami területek
- Egyéb jogi személyek területe
- Egyházak és egyesületek területe
- Gazdasági társaságok területe
- Önkormányzatok területe
- Szövetkezeti területek
- Tartós földhasználók terület
- Természetes személyek területe

tervezett szabályozás

A hatályos szabályozásban szereplő zöldterület helyén új beépítésre szánt terület kijelölése tervezett, melynek feltételeit a MaTrT 12. § szabályozza. E szabályozásban meghatározott csereterület biztosításának helye a 3.6. pontban részletezettek szerint a 0575 hrsz.-ú terület véderdő övezetbe történő sorolásával tervezett. A 635/14 hrsz.-ú terület zöldterületként szabályozott része a módosítás során a telek többi részével, valamint a délről csatlakozó területtel azonos Gksz-1 jelű övezetbe kerül átsorolásra.



tervezett településszerkezeti terv részlet

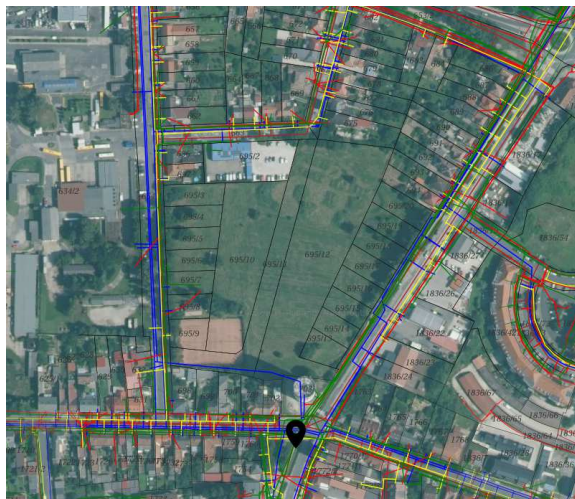


tervezett szabályozási terv részlet

3.10. Petőfi Sándor utca 695/13-20 hrsz.-ú telkeken utcafronti kerítés építhetőségének szabályozása

a változtatással érintett terület, a módosítási program bemutatása

A Petőfi Sándor és Virág Benedek utcák közötti tömb területén az önkormányzati tulajdonú egykori sportpálya telkén a szabályozási tervnek megfelelően családiházas telkeket alakítottak ki az előzőekben említett utcafrontokon.



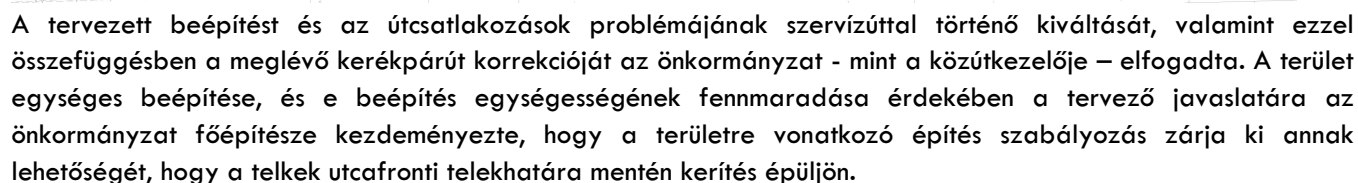
e-közmű térkép részlet

A telkeket építési vállalkozás vásárolta meg és egységes beépítéssel tervezi a házakat elhelyezni. A Petőfi Sándor utca felől a telkeket kerékpárút választja el az úttesttől, melynek következtében minden telek esetében a kapubehajtók és az utcafronton elhelyezett garázsok útsatlakozásai kereszteznék a kerékpárutat. A tervezett beépítés során telkenként 2-2 garázs kapubehajtója csatlakozna a jelentős forgalommal rendelkező Petőfi Sándor utcához, mely a település egyik gyűjtőútja.



tervezett beépítés helyszínrajza

A lakótelkeket feltáró vegyes forgalmú szervízút elhelyezésére a Pannonway Kft. által készített terv a következő:



tervezett szabályozás

29. § (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A kertvárosias lakóövezetekben elhelyezhető telkenként legfeljebb két lakás, kivétel a Lovarda utca északi oldalán lévő lakóterület, ahol elhelyezhető telkenként legfeljebb négy lakás. Az övezetben elhelyezhető épületek – a lakó rendeltetésen kívül -

- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
c) kulturális,
d) legfeljebb 8 egységes szállás jellegű

rendeltetést is tartalmazhatnak. A kertvárosias lakóövezetek területén a főépítmény megléte esetén, vagy főépítmény építésével egyidejűleg az előzőeken túl elhelyezhetők az épületek rendeltetését kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek, melyek megengedett legnagyobb épület- és homlokzatmagassága 3,5 m.

(2) A kertvárosias lakóövezetekben a 2017. 09. 05. előtt jogszerűen működő kézműipari gazdasági tevékenység folytatható, a rendeltetéshez szükséges épület felújítható, de nem bővíthető.

(3)¹² Az „Lke- 1” - „Lke- 5” jelű kertvárosias lakóövezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet [2. melléklet](#)ében kerültek meghatározásra.

(4)¹³ Az „Lke-1”, „Lke-4” és az „Lke-5” jelű kertvárosias lakóövezetben a meglévő épület függőleges irányban bővíthető, ha a meglévő oldalkert 4 méternél nem kisebb.

(5) Az Lke-1 jelű kertvárosias lakóövezet területén belül a 695/13-20 hrsz.- ú telkek területén az előkert kerítéssel nem határolható le.

3.11. A helyi építési szabályzat 23. § (3) b) pont bb) alpont módosítása hibajavítás keretében

a módosítási program és a hatályos szabályozás bemutatása

Az önkormányzat kezdeményezte a helyi építési szabályzat hibajavítását a 23. § (3) b) bb) alpont esetében annak érdekében, hogy a már korábban megfogalmazott hatályos szabályozás az alkalmazás során egyértelműbb legyen. A helyi építési szabályzat 23. § (3) b) bb) alpontjában a következő szerepel:

„23. §

(3)⁸ A kisvárosias lakó- és a településközpont Vt-1 és Vt-2 jelű építési övezetek területén zárt sorú beépítési módban

b) a főépítmény elhelyezése során az oldalhatártól való távolság nem lehet kisebb a megengedett épületmagasság felénél, ha

bb) az oldalhatárra néző homlokzat helyiség nyílását tartalmazza.”

tervezett szabályozás

A helyi építési szabályzat 23. § (3) bb) alpontja az alábbiak szerint kerül kiegészítésre:

„23. §

(3)⁸ A kisvárosias lakó- és a településközpont Vt-1 és Vt-2 jelű építési övezetek területén zárt sorú beépítési módban

b) a főépítmény elhelyezése során az oldalhatártól való távolság nem lehet kisebb a megengedett épületmagasság felénél, ha

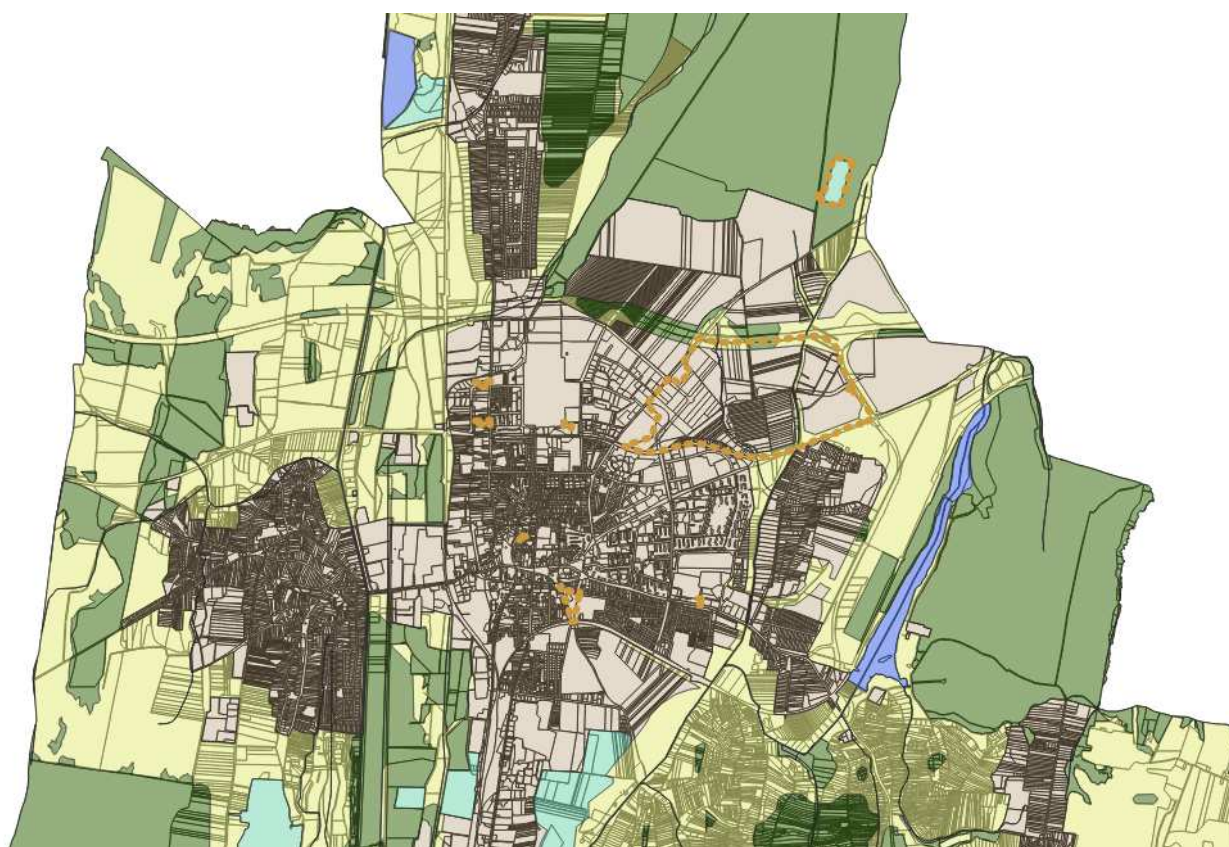
bb) az oldalhatárra néző homlokzat **vagy homlokzatszakasza** helyiség nyílását tartalmazza.

4. Területrendezési tervvel való összhang vizsgálata

térségi terület-felhasználás

A változtatással érintett területek közül a 7. pontban szereplő Bakónaki út keleti oldalán lévő 0639 hrsz.-ú beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület-felhasználás szabályozásának módosítása a sajátos térségi terület-felhasználásba tartozik, míg a többi módosítási pont a települési térségi terület-felhasználásban található.

A települési térség területén a terület-felhasználás módosítása a 3.1, 3.3, 3.4, 3.8. és a 3.9. pontoknál leírtak szerint történik, mely térség területén a MaTrT 11. § d) pontja bármilyen építési övezet, illetve övezet kijelölését lehetővé teszi. A 3.7. szerinti módosítás során sajátos terület-felhasználású térség területén tervezett változtatás, mely módosítás alkalmával beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület-felhasználás beépítésre nem szánt különleges turisztikai terület-felhasználásra módosul. A MaTrT 11. § e) pontja a sajátos terület-felhasználású térségben kijelölhető terület felhasználások között említi a különleges kategóriát, melyen belül a szabály további szűkítést nem tartalmaz. Az előzőekben leírtak alapján a térségi terület-felhasználással kapcsolatos törvényi szabályozásnak a tervezett módosítás megfelel.



-  erdő térség
-  mezőgazdasági térség
-  sajátos térség
-  települési térség
-  vízgazdálkodási térség

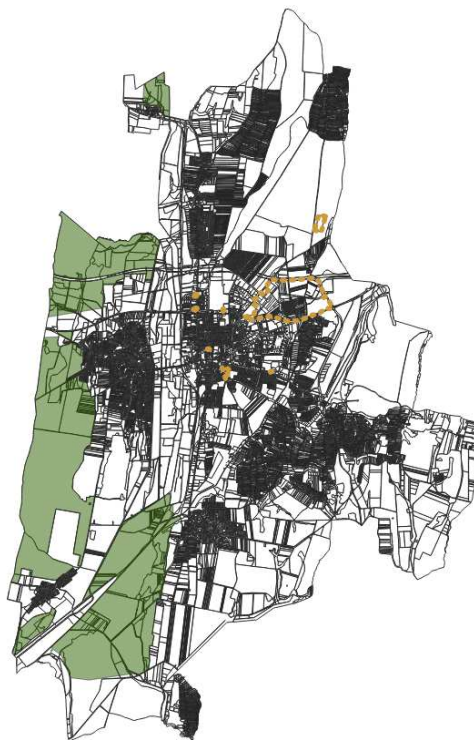
Nagykanizsa város területét a 2018. évi törvény (MaTrT) IV. fejezetében az országos övezeti tervben felsorolt térségi övezetek közül az alábbi övezetek érintik:

- ❖ ökológiai hálózat magterület övezete,
- ❖ ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete,
- ❖ ökológiai hálózat puffer terület övezet,
- ❖ kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- ❖ jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- ❖ erdők övezete,
- ❖ erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- ❖ tájképvédelmi terület övezete,
- ❖ vízminőségvédelmi terület övezete,
- ❖ honvédelmi és katonai célú terület övezete
- ❖ ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- ❖ földtani veszélyforrás terület övezete,
- ❖ gazdasági fejlesztés és innovációs terület övezete (Zala).

A változtatással érintett területeket a vármegyei övezetek közül az alábbi övezetek érintik:

ökológiai hálózat magterület övezete

A módosítással érintett területek az ökológiai hálózat magterületének lehatárolását nem érintik.



ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete

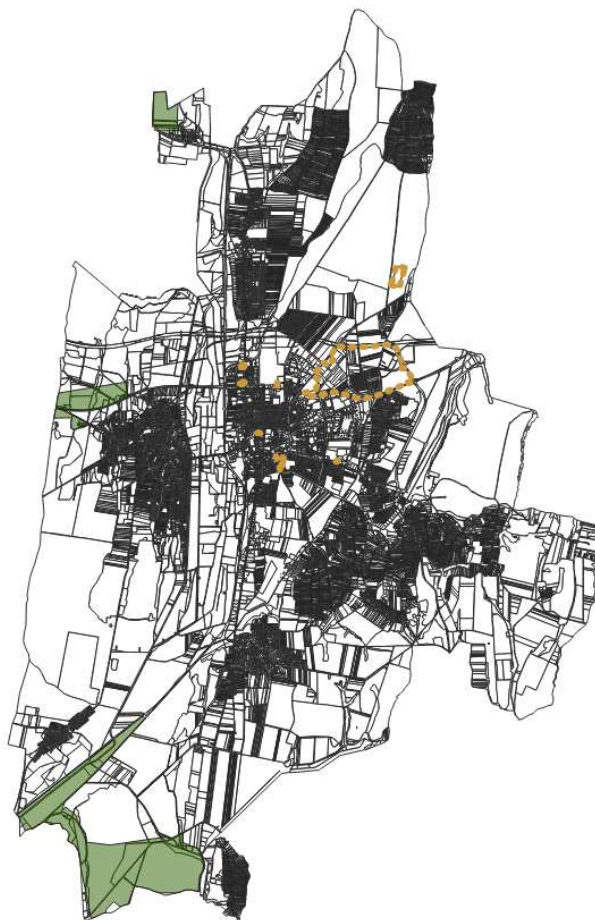
A módosítással érintett területek közül csak a 3.7. pontban szereplő Bakónak út keleti oldalán található 0639 hrsz.-ú terület egészét lefedi az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete. A tervezett módosítás során beépítésre nem szánt különleges turisztikai övezet kerül kijelölésre, mely terület-felhasználás a MaTrT 26. § -ban megfogalmazott követelményekkel nem ellentétes, azaz

- az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja,
- új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre,
- új közlekedési és energetikai infrastruktúra hálózatok elemeinek elhelyezése nem történik,
- bányászati tevékenység nem tervezett
- a Kb-tu jelű turisztikai övezetre vonatkozó szabályozás tartalmazza, hogy az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.



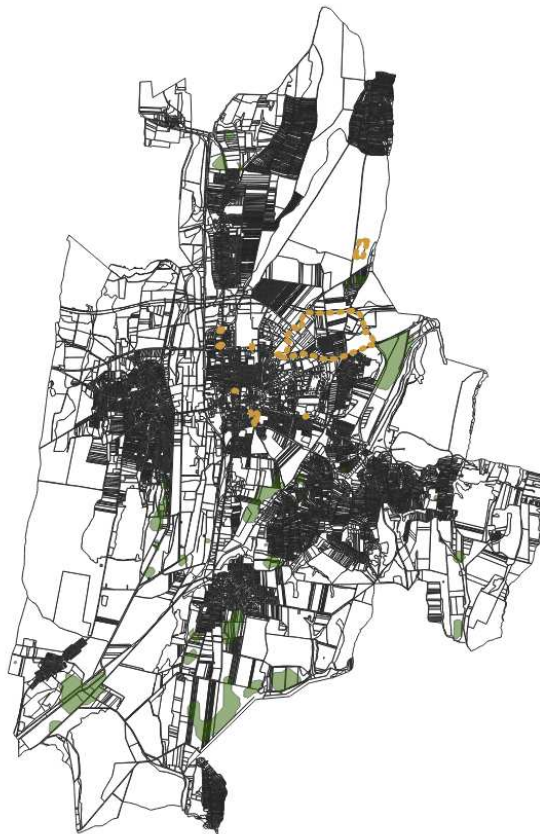
ökológiai hálózat puffer terület övezet

A módosítással érintett területek az ökológiai hálózat pufferterületének lehatárolását nem érintik.



kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

A módosítással érintett területek a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének lehatárolását nem érintik.



jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A változtatással érintett területek közül egyedül csak a 3.6. szerinti Gipe- 1 jelű egyéb ipari terület övezetében történő szabályozás módosítása érinti a jó termőhelyi adottságú szántók övezetének lehatárolását. A módosítás során terület-felhasználás változása nem tervezett, az a település szerkezeti tervét nem érinti, így az MvM rendeletben megfogalmazott követelmények a módosításra nem vonatkoznak.



erdők övezete

A változtatással érintett területek közül a 3.6. szerinti területet érinti az erdők övezete. Ugyanakkor a változtatással érintett területen belül a normatív előírások módosításával, övezeti szabályozással érintett ipari területet, valamint az új erdőterületek kijelölésével érintett területeket az erdők övezete nem érinti.



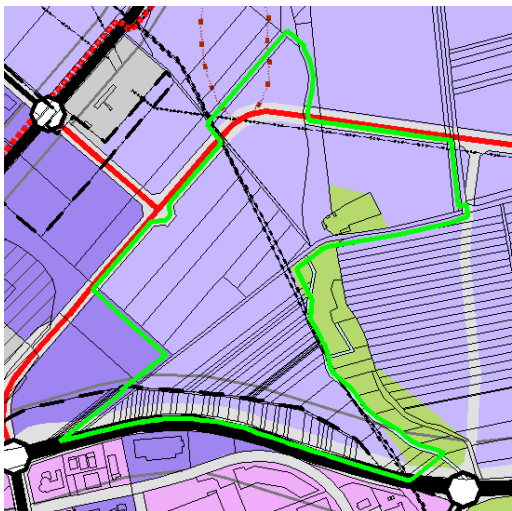
erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A változtatással érintett területek közül a 3.6. szerinti területet érinti az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét.

„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.”

A módosítás során a változtatással érintett tömb területén új erdőterület, új beépítésre szánt terület csereterületeként került kijelölésre. A tömb nyugati részén, az észak-dél irányú völgyének középső szakaszán, a 07 hrsz.-ú egykori dögkút területén, illetve a 05/66 hrsz.-ú terület előző telekhez csatlakozó részein tervezett a változtatás.





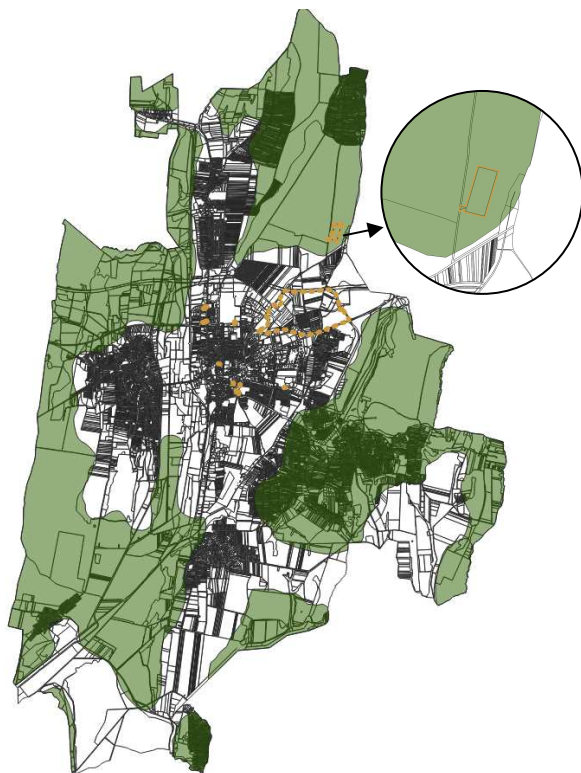
A 07 és a 05/66 hrsz.-ú terület nem az erdőtelepítésre javasolt terület övezetének lehatárolásán belül található, ugyanakkor a lehatárolás nem ellentétes a törvényi szabályozással, miután az javaslatként fogalmazza meg a nem nyilvántartott térségi erdőterület övezet területén történő erdő kijelölését.

tájképvédelmi terület övezete

A módosítással érintett területek közül a 3.7. pontban szereplő Bakónaki út keleti oldalán található 0639 hrsz.-ú terület érinti a tájképvédelmi terület övezete. Az övezet területére a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4. § -sa a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatához fogalmaz meg követelményt, így e módosításnak nem feladata a megalapozó vizsgálat ezen előírás szerinti elkészítése. A rendeleti szakasz (2) szerint a terület-felhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályáról kell rendelkezni a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében. Ez a tervezett szabályozásban szerepel, ugyanis

- a terület-felhasználás változatlanul beépítésre nem szánt különleges rendeltetésű, mely a változás során a korábbi honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági rendeltetés helyett turisztikaira módosult.
- a terület beépítésre nem szánt övezetbe tartozik, így beépíthetősége legfeljebb 10%, a megengedett legnagyobb épületmagasság 5 m, mely normatív szabályok a terület jelenlegi használatához közel azonos feltételeket teremtenek.

A tájképvédelmi övezetre vonatkozó MvM rendelet rögzíti, hogy az övezet területére településképi követelményeket kell megfogalmazni az önkormányzat településképi rendeletében. Nagykanizsa MJV településképi-védelméről szóló rendelete településképi követelményeket nem állapít meg tájképvédelmi terület övezetére.



vízminőségvédelmi terület övezete

A módosítással érintett területeket a vízminőségvédelmi terület övezetének lehatárolása nem érinti.



honvédelmi és katonai célú terület övezete

A honvédelmi és katonai célú terület övezete a település teljes területét lefedi. A 3.7. szerinti módosítás során a hatályos tervben honvédelmi és katonai célú terület övezete kerül átsorolásra. A módosítás során az E-tér adatbázison keresztül adatszolgáltatást a honvédelmi és katonai célú területekre vonatkozóan az önkormányzat nem kapott, a hatályos tervben a Honvédelmi Minisztérium korábbi adatszolgáltatása alapján kerületek lehatárolásra a honvédelmi és katonai célú területek, ugyanakkor a 0639 hrsz.-ú terület időközben értékesítésre, magántulajdonba került. Így a módosítás során feltételezzük, hogy annak rendeltetése megváltozott, és a MaTrT 32. § (1) szerinti lehatárolásba nem kell szerepeltetni.

NAGYKANIZSA

Szektor : 61

Külterület

0639 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II. RÉSZ

9. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 180674/2024/2023.12.22
jogcím: adásvétel
utalás: II /7-8.
jogállás: tulajdonos
név : Nagy Antal
sz.név: Nagy Antal
szül. : 1977
a.név : Gubicza Zsuzsanna
cím : 7626 PÉCS Erzsébet utca 16.

tulajdoni lap másolata

ásványi nyersanyagvagyon övezete

Az ásványi nyersanyagvagyon övezet területe a település teljes területét érinti. Az ásványi nyersanyagvagyon tényleges kiterjedése az adatszolgáltatás alapján a módosításokkal nem érintett.

földtani veszélyforrás terület övezete

A földtani veszélyforrás terület övezet a település teljes területét érinti. A földtani veszélyforrás tényleges kiterjedéséről adatszolgáltatással az önkormányzat nem rendelkezik.

gazdasági fejlesztés és innovációs terület övezete (Zala)

A gazdasági fejlesztés és innovációs terület övezete a település teljes területét érinti. A Zala Megyei Közgyűlés 8/2019. (IX.27.) rendeleténke 6. § -ban meghatározott lehetőség, illetve követelmény a tervezett módosítás szempontjából nem releváns.

új beépítésre szánt terület kijelölése

A tervezett változtatással érintett területek közül a 3.3., 3.8., 3.9. pont szerinti módosítások során a közlekedési terület (3.3. pontban 14 m², 3.8. pontban 702 m² útterület szűnik meg), illetve zöldterület megszüntetésével (3.9. pontban szereplő 2063 m² Z-kk jelű zöldterület megszüntetésével) új beépítésre szánt terület keletkezik.

A 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 78/D. (4) b) pont értelmében a közlekedési terület építési övezetbe sorolása csak a szabályozási terv módosítása során nem számít új beépítésre szánt területnek, de mivel a változással érintett területek a településszerkezeti terv módosítását is eredményezik, így azokat új beépítésre szánt területnek kell kezelni.

A MaTrT 12.§ (2) bekezdésében leírtak szerint az beépítésre szánt területbe sorolt zöldterület helyett csereterületként zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni a megszűnő zöldterület 1,25x mértékében. A rendelet (3) a) pontja értelmében a beépítésre szánt területbe sorolt közlekedési terület helyett csereterületként zöldterületet, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület kell kijelölni legalább az új beépítésre szánt terület mértékében.

Csereterületként legalább $2063 \text{ m}^2 \times 1,25 + 716 \text{ m}^2 = 3295 \text{ m}^2$ nagyságú területet kell kijelölni az előzőekben meghatározott rendeltetéssel. A kijelölés a település észak -keleti oldalán található egyéb ipari gazdasági területen, a 07 és a 05/66 hrsz.-ú telken történik 9349 m² (0,9349 ha) nagyságban, így a törvényben előírt követelménynek a változtatás megfelel.

5. Területi mérleg

	Hatályos	Tervezett	Változás
	(ha)	(ha)	(ha)
Nagyvárosias lakóterület	65.64	65.64	
Kisvárosias lakóterület	162.36	162.01	-0.35
Kertvárosias lakóterület	323.05	323.05	
Falusias lakóterület	614.19	614.19	
Településközpont vegyes terület	79.56	79.56	0.00
Intézményi terület	41.98	41.98	
Kereskedelmi, szolgáltató terület	88.77	89.39	0.62
Ipari terület	26.56	26.56	
Egyéb ipari terület	706.81	705.88	-0.93
Általános gazdasági terület	228.63	228.47	-0.16
Üdülőházas terület	3.59	3.59	
Különleges terület (szabályozási terv készítendő)	30.66	30.66	
Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	61.72	61.72	
Mezőgazdasági üzemi terület	77.76	77.76	
Közmű terület	31.89	32.05	0.16
Kertészeti célú terület	3.17	3.17	
Nagy kiterjedésű garázs terület	8.29	8.29	
Nagy kiterjedésű szállítmányozási és logisztikai övezet terület	31.00	31.00	
Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	23.96	23.96	
Hulladékkezelő-lerakó övezet terület	24.78	24.78	
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	5.28	5.28	
Rekreációs, idegenforgalmat vonzó terület	9.68	9.68	
Egészségügyi épület elhelyezésre szolgáló terület	5.66	5.66	
Állatmenhely terület	1.85	1.85	
Temető terület	26.51	26.51	
Megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló terület	11.17	11.17	
Vásár, piac céljára szolgáló terület	1.24	1.24	

Közúti terület	783.42	783.87	0.45
Közúti terület	13.31	13.31	
Kötőtpályás terület	86.04	86.04	
Légi terület	168.49	168.49	
Közkert terület	23.69	22.96	-0.73
Közpark terület	28.94	28.94	
Védelmi erdő terület	257.71	258.64	0.93
Gazdasági erdő terület	3510.98	3510.98	
Védelmi erdő terület	243.67	243.67	
Közzélleti erdő terület	684.94	684.94	
Kertes mezőgazdasági terület	1024.16	1024.16	
Általános mezőgazdasági terület	4663.61	4663.61	
Vízgazdálkodási terület	558.39	558.39	
Természetközeli terület	49.44	49.44	
Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	19.78	19.78	
Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	16.71	8.98	-7.73
Romkert terület	0.95	0.95	
Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	10.35	10.35	
Turisztikai terület	0.00	7.73	7.73

jóváhagyandó munkarészek

7. határozattervezet

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

../2024. (.....) számú határozata

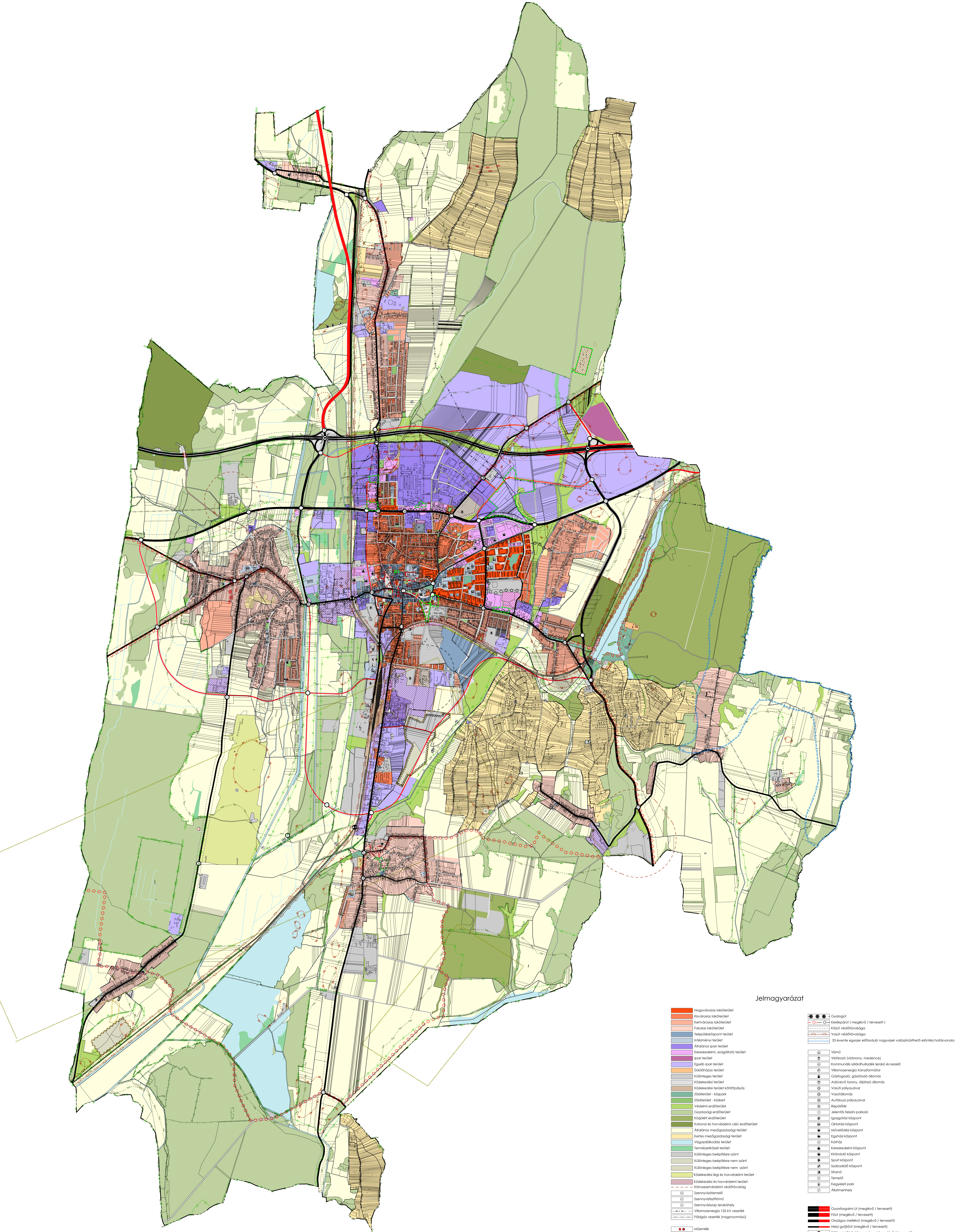
1. számú melléklet

a településszerkezeti terv módosításáról szóló/2024. (.....) számú határozathoz

A tervezett módosítás során a város településszerkezeti terve az alábbiak szerint módosul:

1. A Magyar utca nyugati oldalán Garay úttól északra lévő tömb területén a 238/1, 237, 236, 235, 234, 233, 232, 231/1, 229 területek kisvárosias lakóterületből kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület-felhasználásba kerülnek átsorolásra.
2. A Mura közti utca nyugati végén a közlekedési terület rovására a településközpont vegyes terület övezete bővül 1140 hrsz.-ú telek területének módosításával együtt.
3. A Kossuth tér északi részén a zöldterület közlekedési területbe kerül átsorolásra.
4. A Szekeres József utca, Mária utca, Teleki út tömb belsejében a lakóterületek csökkentésével új közlekedési területek kerülnek kijelölésre a kórházat kiszolgáló közterületi parkolók elhelyezhetősége érdekében.
5. A 7-es és 61-es főút az M7-es gyorsforgalmi út és a Petőfi Sándor utca által határolt tömb területén az egykori döngkút 07 hrsz.-ú telkén és annak környezetében az egyéb ipari gazdasági terület csökkentésével véderdő kijelölése tervezett.
6. A Bakónaki út keleti oldalán a 0639 hrsz.-ú honvédelmi és katonai célú terület beépítésre nem szánt különleges terület-felhasználásba kerül átsorolásra.
7. A Teleki utcától északra a 3110/8 és a 3110/9 hrsz.-ú területeket érintő tervezett útszabályozás törlésre kerül, így a közlekedési terület kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület-felhasználásba kerül átsorolásra.
8. A Garay utcától északra lévő gazdasági területen a 635/14 hrsz.-ú telken szabályozott zöldterület kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület-felhasználásba kerül átsorolásra.

Nagykanizsa MJV településszerkezeti terve



Jóváhagyva a 88/2019. (V.29.) számú közgyűlési határozattal
Módosítva a .../2024. (.....) számú közgyűlési határozattal

8. rendelettervezet

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (...) önkormányzati rendelete

Nagykanizsa Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet szerinti véleményezésre jogosult szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Nagykanizsa Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet 20/A. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Lakó- és üdülőterületek, továbbá a vegyes építési övezetek területein közterülettel határosan tömör kerítés legfeljebb 2 m, tömörnek nem minősülő kerítés pedig a (3) bekezdés szerint, támfal hiányában legfeljebb 2,2 m magas lehet.”

(2) A Nagykanizsa Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet 20/A. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az (2) és a (3) bekezdésben nem szabályozott kerítés magassága a honvédelmi, a nemzetbiztonsági és büntetés-végrehajtási építmények elhelyezésére szolgáló telkek kivételével 2,5 m magas lehet.”

2. §

A Nagykanizsa Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet 23. § (3) bekezdés b) pont bb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A kisvárosias lakó- és a településközpont Vt-1 és Vt-2 jelű építési övezetek területén zárt sorú beépítési módban a főépítmény elhelyezése során az oldalhatártól való távolság nem lehet kisebb a megengedett épületmagasság felénél, ha)

„bb) az oldalhatárra néző homlokzat vagy homlokzat szakasz helyiség nyílását tartalmazza.”

3. §

A Nagykanizsa Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet 29. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az Lke-1 jelű kertvárosias lakóövezet területén belül a 695/13-20 hrsz-ú telkek területén az előkert kerítéssel nem határolható le.”

4. §

A Nagykanizsa Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet 33. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„33. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül

- a) iroda,
- b) szállás, vendéglátás,
- c) a gazdasági területhez kapcsolódó, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási,

d) a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás alakítható ki.

(4) A kereskedelmi, szolgáltató területek „Gksz-1”- „Gksz- 6” jelű övezetekre tagozódnak, mely övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 2. mellékletében kerültek meghatározásra.

(5) A „Gksz- 1” – „Gksz- 6” jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetekben az előkert területén belül elhelyezhető a gazdasági területet kiszolgáló, legfeljebb 25 négyzetméter beépített területű porta rendeltetésű épület.

(6) A „Gksz- 6” jelű övezet területén meglévő lakóépület az övezetben elhelyezhető rendeltetéseken túl lakó rendeltetéssel is bővíthető a lakó rendeltetésű egységek számának növelése nélkül.”

5. §

A Nagykanizsa Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet 35. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) 10 A „Gá- 1” – „Gá- 7” jelű általános gazdasági övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 2. mellékletében kerültek meghatározásra.

(6) 11 A „Gá- 1” – „Gá- 7” jelű általános gazdasági övezetben az előkert területén belül elhelyezhető gazdasági területet kiszolgáló, legfeljebb 25 négyzetméter beépített területű porta rendeltetésű épület.”

6. §

A Nagykanizsa Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet 38. § 7. pontja a következő d) alponttal egészül ki:

(Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területeit az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

különleges beépítésre nem szánt)

„d) turisztikai (Kb-tu)”

[területeként (területfelhasználási egységként) lehet megkülönböztetni.]

7. §

(1) A Nagykanizsa Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet 50. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A különleges beépítésre nem szánt övezetekben azok rendeltetéséhez tartozó építmények és a rendeltetést kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek helyezhetők el, illetve az övezet területe e rendeltetés szerint hasznosítható. A különleges beépítésre nem szánt területek a rendeltetésük függvényében az alábbi övezetekre tagolódnak:)

„d) „Kb-ba” jelű különleges nyersanyagkitermelés (bánya) övezete,”

(2) A Nagykanizsa Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet 50. § (1) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(A különleges beépítésre nem szánt övezetekben azok rendeltetéséhez tartozó építmények és a rendeltetést kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek helyezhetők el, illetve az övezet területe e rendeltetés szerint hasznosítható. A különleges beépítésre nem szánt területek a rendeltetésük függvényében az alábbi övezetekre tagolódnak:)

„e) „Kb-tu” jelű különleges turisztikai övezet.”

(3) A Nagykanizsa Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet 50. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A „Kb-tu” jelű különleges turisztikai övezet területén szállás jellegű, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató, sport és szolgálati lakás helyezhető el. Az övezet területén az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.”

8. §

(1) A Nagykanizsa Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Nagykanizsa Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Nagykanizsa,

Dr. Gyergyák Krisztina

jegyző

Horváth Jácint

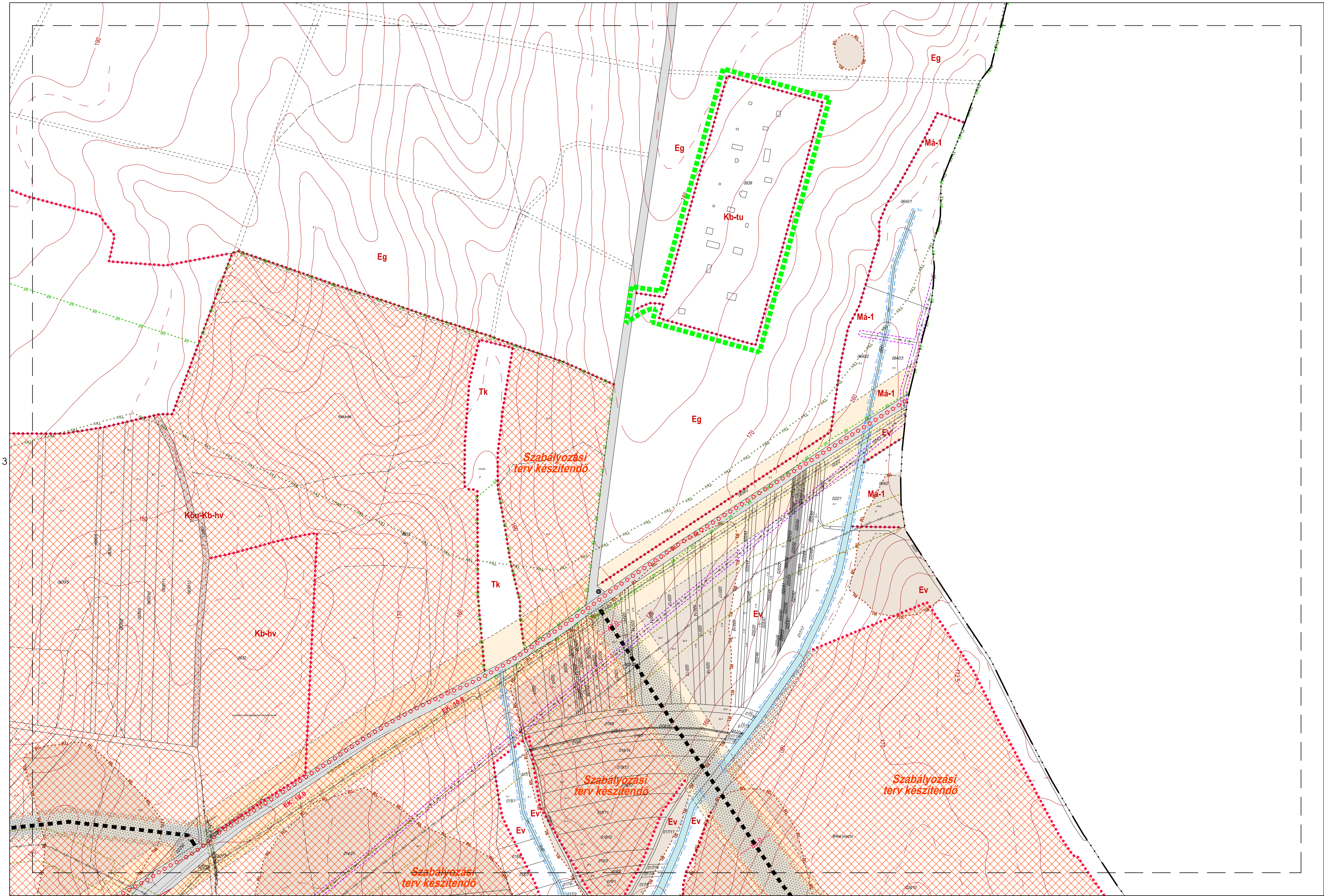
polgármester

Kihirdetés napja:

Dr. Gyergyák Krisztina

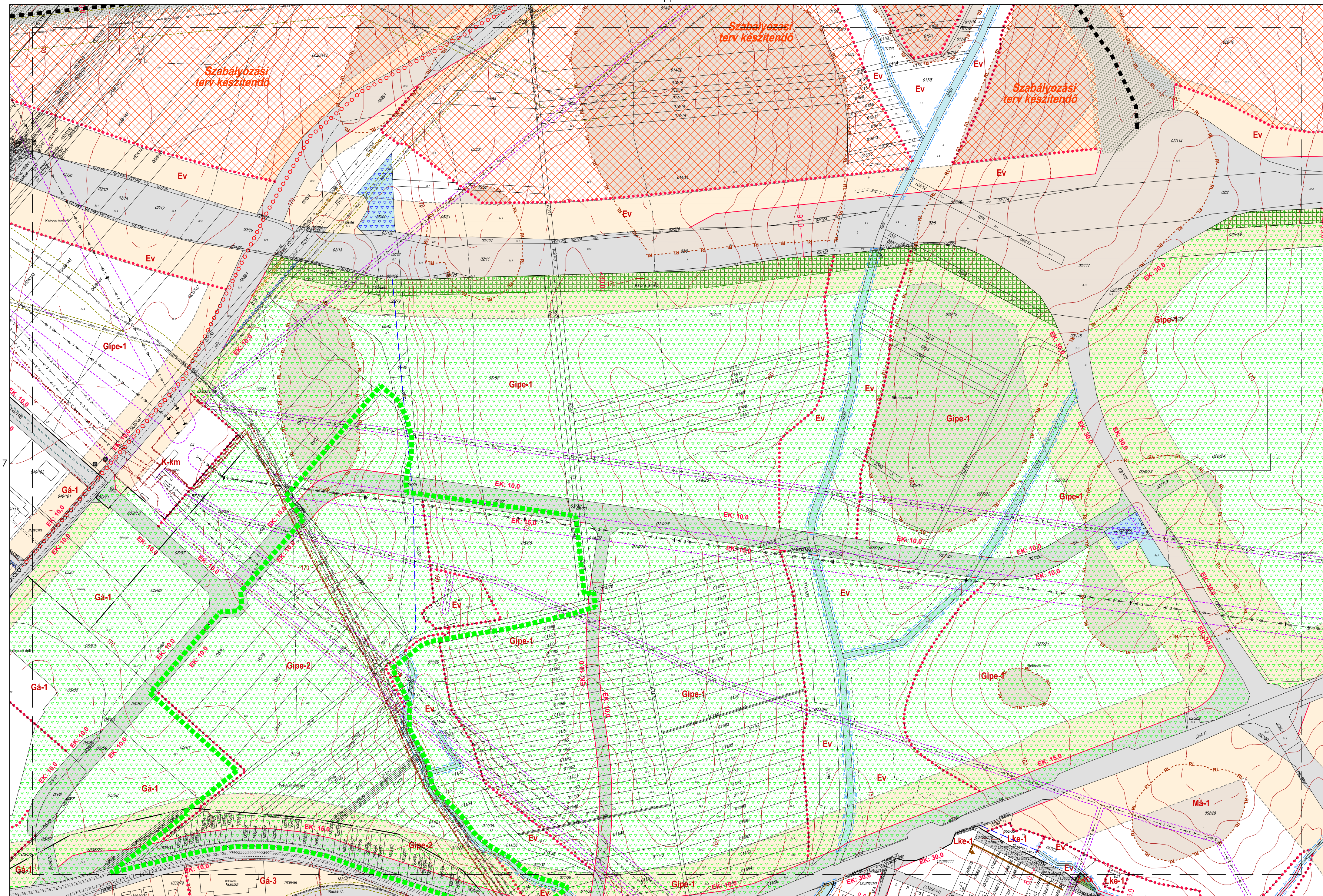
jegyző

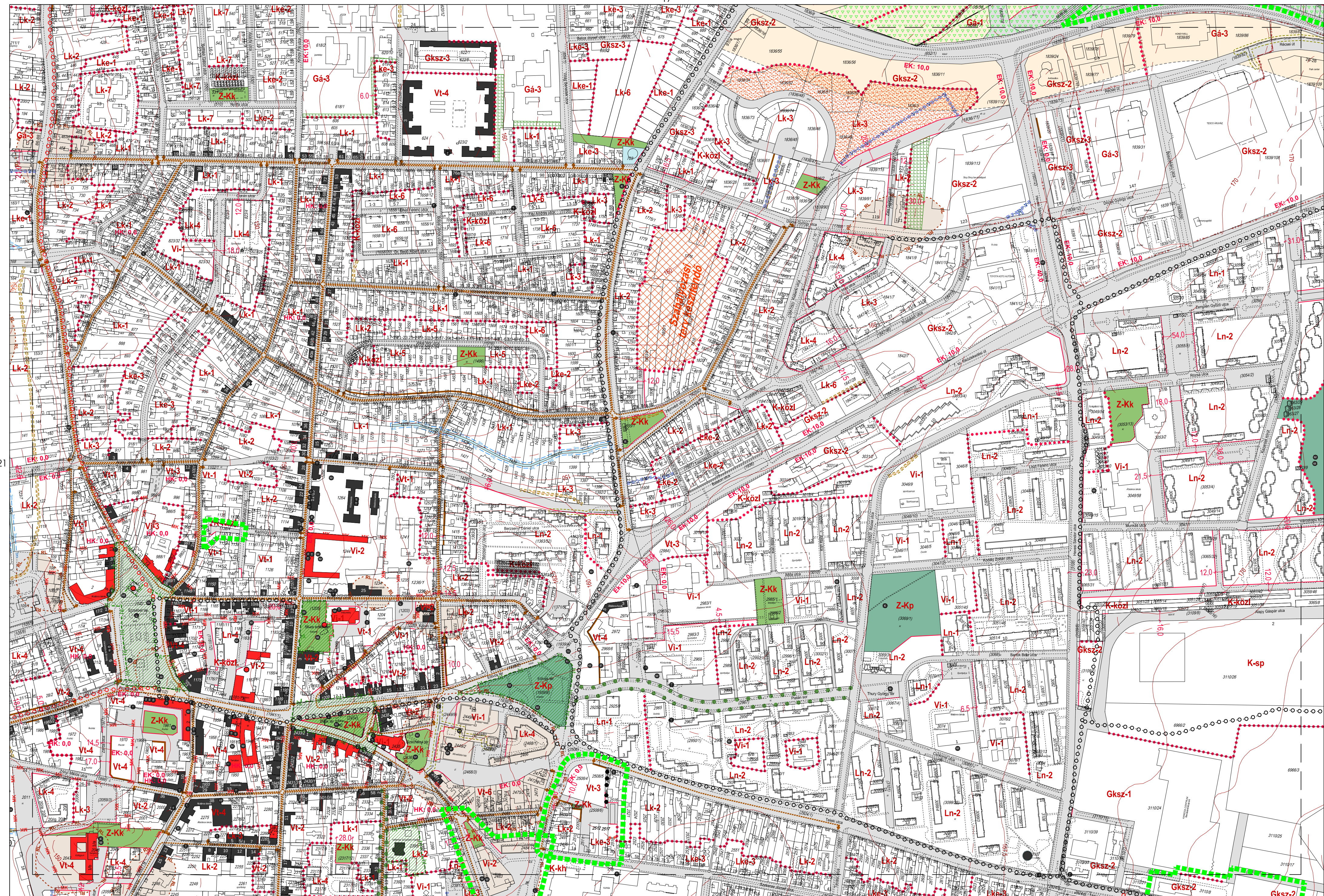
1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez
„2. melléklet a 10/2019 . (V.31.) önkormányzati rendelethez

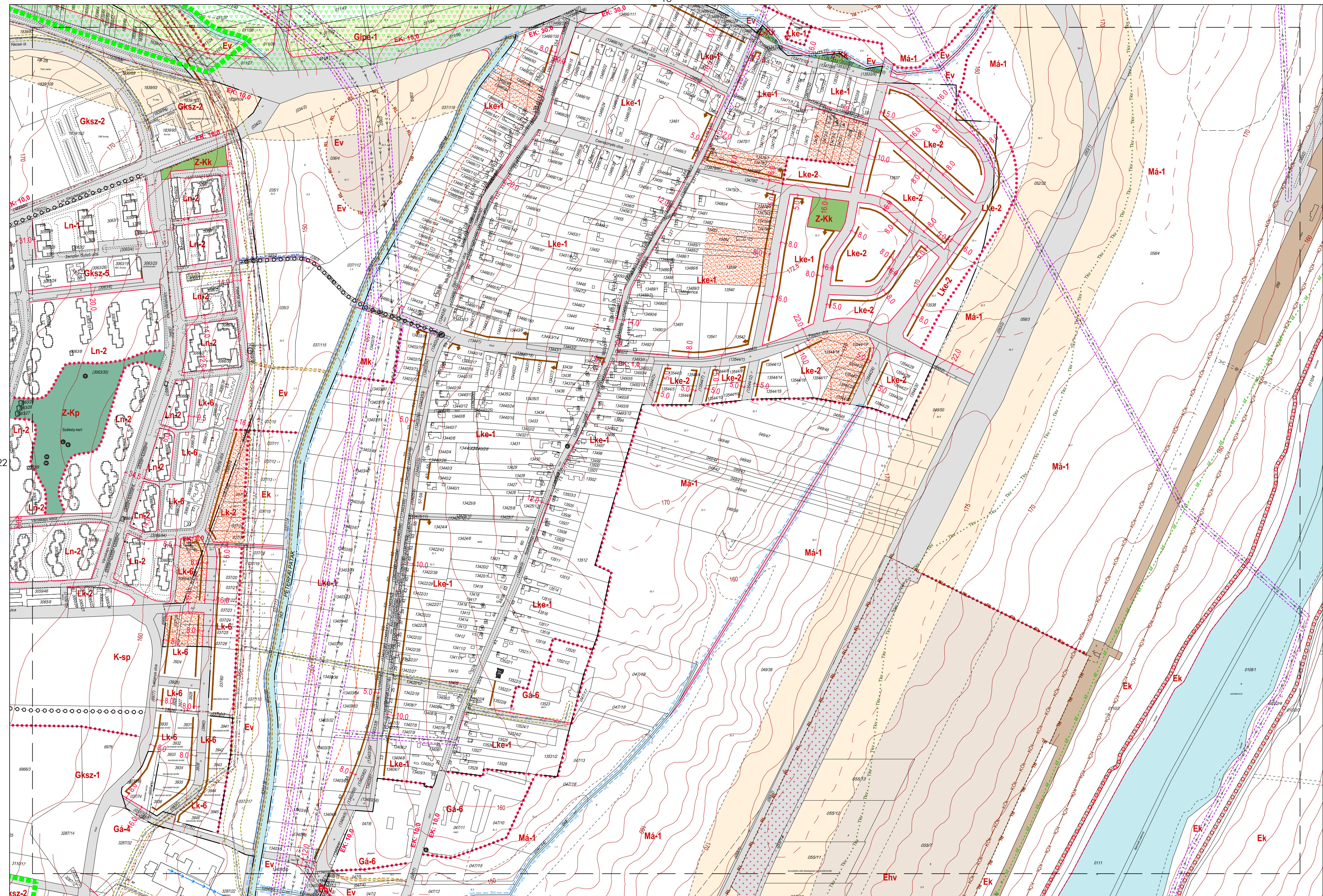


1. melléklet a 10/2019 (V. 31.) önkormányzati rendelethez
módosította a .../2024. (.../...) önkormányzati rendelet

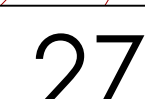








1. melléklet a 10/2019 (V. 31.) önkormányzati rendelethez
módosította a .../2024. (.....) önkormányzati rendelet





34



45

2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez
„2. melléklet a 10/2019 . (V.31.) önkormányzati rendelethez

2. melléklet .../2024. (...) önkormányzati rendelethez
2. melléklet a 10/2019. (V.31.) önkormányzati rendelethez

Az építési övezetek és övezetek telekalakítási és beépíthetőségi előírásainak táblázata

Övezet jele		Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Kialakítható legkisebb zöldfelület (%)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság épületmagasság /utcai párkány magasság/ homlokzat-magasság (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							
Nagyvárosias lakóterület							
Ln-1		tömbtelkes	jelen rendelet hatálybalépésekor feltüntetett állapot + 5% (a tömbtelek területére vetítetten)	30	36 / - / 36	-	-
Ln-2		tömbtelkes	jelen rendelet hatálybalépésekor feltüntetett állapot + 5% (a tömbtelek területére vetítetten)	30	16 / - / 16	-	-
Ln-3		zártсорú	80	10	16 / - / 16	-	-
Ln-4		tömbtelkes	jelen rendelet hatálybalépésekor feltüntetett állapot + 5% (a tömbtelek területére vetítetten)	20	13,5/-/-	-	-
Kisvárosias lakóterület							
Lk-1		zártсорú	50 *	20	5 / 5 / -	-	14/400
Lk-2		zártсорú	50 *	20	8 / 8 / -	-	20/800
Lk-3		zártсорú	50 *	20	12,5 / 10,5 / -	-	30/1200
Lk-4		tömbtelkes	jelen rendelet hatálybalépésekor feltüntetett állapot + 5% (a tömbtelek területére vetítetten)	20	12,5 / - / -	-	-
Lk-5		ikres	50	20	8 / - / 8	4	14/500
Lk-6		szabadon álló	50	20	8 / - / 8	4	25/1200
Lk-7		szabadon álló	50	20	12,5 / - / -	6,25	30/1500
Kertvárosias lakóterület							
Lke-1		oldalhatáron álló	400 m2 telekterületig 40%, + 400 m2 feletti telekterületre vetítetten további 30%	40	5 / - / 6	5	20/700
Lke-2		szabadon álló	30	40	5 / - / 6	3	22/800
Lke-3		ikres	400 m2 telekterületig 40%, + 400 m2 feletti telekterületre vetítetten további 30%	40	5 / - / 6	3	14/500
Lke-4		oldalhatáron álló	400 m2 telekterületig 40%, + 400 m2 feletti telekterületre vetítetten további 30%	40	5 / - / 6	5	18/700
Lke-5		oldalhatáron álló	400 m2 telekterületig 40%, + 400 m2 feletti telekterületre vetítetten további 30%	40	5 / - / 6	4	14/700
Falusias lakóterület							
Lf-1		oldalhatáron álló	30	40	5 / - / 6	5	20/800
Lf-2		ikres	30	40	5 / - / 6	3	14/900
Településközpont vegyes terület							
Vt-1		zártсорú	60 *	20	8 / 8 / -	-	20/800
Vt-2		zártсорú	60 *	20	12,5 / 12,5 / -	-	20/500
Vt-3***		zártсорú	60 *	20	8 / 8 / -	-	20/900
Vt-4***		zártсорú	60 *	20	12,5 / 12,5 / -	-	20/500
Vt-5***		zártсорú	60 *	20	16 / 16 / -	-	-/1200
Vt-6***		zártсорú	50 *	20	12/ 9 / -	-	20/800
Intézményi terület							

Vi-1		szabadon álló	50	30	10,5 / - / 12,5	4	22/800
Vi-2		zártsorú	50	20	12,5 / 12,5 / -	-	30/1500
Vi-3		zártsorú	60	be nem épített terület 50%-a	14 / 10,5 / -	-	az övezet területe
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület							
Gksz-1		szabadon álló	50	20	12,5 / - / -	4	25/2000
Gksz-2		szabadon álló	40	20	8 / - / -	4	25/2000
Gksz-3		zártsorú	60	20	8 / - / -	-	18/1000
Gksz-4		oldalhatáron álló	50	20	8 / - / -	6	25/2000
Gksz-5		tömbtelkes	30 (a tömb területére vetítetten)	40	8 / - / -	-	-
Gksz-6		zártsorú	50	20	8 / - / -	6	25/2000
Ipari gazdasági terület							
Gipe-1		szabadon álló	50	25	20 / - / -	6	50/5000
Gipe-2		szabadon álló	50	25	12,5 / - / -	4	30/3000
Gipe-3		szabadon álló	50	25	8 / - / -	4	20/2000
Általános gazdasági terület							
Gá-1		szabadon álló	60	25	12,5 / - / -	6	25/2000
Gá-2		zártsorú	60	25	12,5 / - / -	-	16/1000
Gá-3		szabadon álló	50	25	8/-/-	-	25/2000
Gá-4		szabadon álló	50	12,5	12,5/-/-	4	25/2000
Gá-5		zártsorú	40	8	8/-/-	-	18/1000
Gá-6		szabadon álló	30	8	8/-/-	4	50/5000
Gá-7		oldalhatáron álló	50	25	8/-/-	6	25/2000
Üdülőházas terület							
Üü		szabadon álló	20	60	8 / - / -	4	25/1000
Különleges terület							
K-sp		szabadon álló	40	40 a 3110/26 hrsz esetében 20%	20 / - / -	10	30/2000
K-mű		szabadon álló	30	40	8 / - / - **	4	50/5000
K-km		szabadon álló	10	40	nem korlátozott	4	nem korlátozott
K-kert		szabadon álló	20	60	8 / - / - **	4	50/10000
K-közl		zártsorú	100	0	nem korlátozott	-	nem korlátozott
K-lo		szabadon álló	40	40	16,5 / - / -	8,25	50/10000
K-ba		szabadon álló	20	40	nem korlátozott	4	nem korlátozott
K-hu		szabadon álló	40	40	nem korlátozott	4	nem korlátozott
K-i		szabadon álló	40	40	12,5 / - / 12,5	6,25	50/5000
K-i2		szabadon álló	25	50	12,5 / - / 12,5	6,25	50/5000
K-kh		szabadon álló	40	40	18 / - / -	9	nem korlátozott
K-ám		szabadon álló	30	40	4,5 / - / -	3	30/3000
K-te		szabadon álló	30	40	nem korlátozott	4	nem korlátozott
K-me		szabadon álló	40	40	nem korlátozott	4	nem korlátozott
K-v		szabadon álló	40	40	10 / - / -	5	övezet terüete
K-hv		szabadon álló	50	25	12,5/-/-	4	30/3000
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT terület							
Zöldterület							
Z-kk		szabadon álló	2	90	3,5 / - / -	3	nem korlátozott
Z-kp		szabadon álló	2	60	3,5 / - / -	3	80/10000
Erdőterület							
Eg		szabadon álló	0,5	95	7,5 / - / -	3,25	nem korlátozott
Ek		szabadon álló	5	90	7,5 / - / -	3,25	nem korlátozott
Ev		-	0	100	-	-	nem korlátozott
Ehv		szabadon álló	0,5	95	7,5 / - / -	3,25	nem korlátozott
Mezőgazdasági terület							
Mk	művelés alatt álló terület	oldalhatáron álló	1800 m ² -re vetítetten 5% + 1800 m ² feletti területre vetítetten 3%	-	5 / - / 6	-	12 m 1500 m2
	művelés alól kivett terület						
	birtokközpont	szabadon álló	birtok összterületének 3%-a telek területének 10%-a	-	6 / - / 7,5	-	50 m 1 ha
Má-1	szántó, legelő, rét, gyümölcsös	szabadon álló	3%	-	7,5 / - / 7,5	-	20 m 3000 m2
	szőlő	szabadon álló	művelt telek esetén 3%	-	7,5 / - / 7,5	-	20 m 3000 m2

	birtokközpont	szabadon álló	birtok összterületének 3%-a, telek területének 30%-a	-	7,5 / - / 7,5	-	50 m 1 ha
Má-2		szabadon álló	3%	-	7,5 / - / 7,5	-	nem korlátozott
Különleges beépítésre nem szánt-,							
Kb-hv		szabadon álló	2	70	nem korlátozott	4	övezet területe
Kb-rv		szabadon álló	5	85	nem korlátozott	4	övezet területe
Kb-sp		szabadon álló	5	85	12,5 / - / -	6,25	övezet területe
Kb-tu		szabadon álló	10	75	5,0/-/-	5	övezet területe

* saroktelek esetén a Zárda utca és a Zrínyi Miklós út észak-keleti sarkán kialakuló építési terület kivételével +20% technológiai építmények magassága nem korlátozott



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERI HIVATALA

FŐÉPÍTÉSZI CSOPORT

JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: Nagykanizsa MJV Közgyűlésének Nagykanizsa Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendeletének módosítása tárgyában tartott lakossági fórumon 2025. január 28.

Megjelentek: mellékelt jelenléti ív szerint

A honlapon és a nyomtatott helyi sajtóban előzetesen meghirdetett lakossági fórum megtartására 2025. január 28-án került sor 16.00 órai kezdettel a Nagykanizsa, Erzsébet tér 1. szám alatti Vasember-ház Tükörtermében.

A lakossági fórumot Horváth Jácint polgármester nyitotta meg, köszöntötte a fórumon megjelent résztvevő személyeket. Ezt követően Agg Ferenc az AOD Kft ügyvezetője, tervező ismertette jelenlévők részére a Településrendezési Terv, Helyi Szabályozási Terv tervezett módosításait.

Az ismertetést követően Dávidné Gergál Rozália Nagykanizsa, Alsó Szabadhegyi út 80. szám alatti lakos kért szót, mert a lakhelye (Alsó Szabadhegyi út 80. szám, 13443/7 hrsz) mellet szeretne önkormányzati terület venni, illetve a környék vízelvezetési problémáját vetette fel. Ezekre – mivel nem rendezési tervi problémák – Tárnok Ferenc a Vagyongazdálkodási és Városüzemeltetési Csoport vezetője adott választ.

Zöldvári Antal a Magyar utca nyugati oldalára tervezett garázsok pontos helyszíne után érdeklődött, melyről a tájékoztatást megkapta.

Horváth Jácint megköszönte az észrevételeket, majd további észrevétel hiányában lezárta a fórumot.

Nagykanizsa, 2025. február 5.

Készítette:

Ács-Németh Edit
településrendezési ügyintéző

Látta:

Horváth Jácint
polgármester



Jelenléti ív

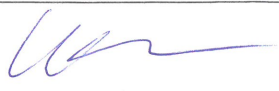
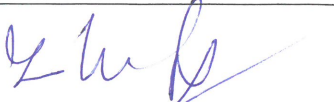
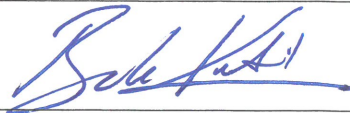
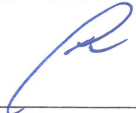
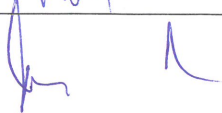
Lakossági fórum

Tárgya: Nagykanizsa MJV Közgyűlésének Nagykanizsa Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V. 31.)

önkormányzati rendeletének módosítása

Helye: Nagykanizsa, Vasember ház Tükörterem

Ideje: 2025. január 28. 16.00 óra

Név	Elérhetőség	Aláírás
HORVÁTH ZSÓFIA	REGANUSZKA@NACATLIZH.HU	
VARGA VIKTÓRIA REBEKA	acd@acdkt.hu	
grabad... DAVID WEBER GERGELY ROZÁLIA	davidweb@gmail.com	
LÖLÖSDVÍ AULOD	30/950 1081	
BERTA UNIZTIA'N	berta.kintan23@gmail.com	
Dr. Fodor Gábor	fodor.gabor@nyirahaza.hu	
REGANUSZKA	70/40-70-555	
TARUCK FERENC	30/2472479	

Nagykanizsa Település HÉSZ módosítása általános egyeztetési eljárással v5 - véleményezés

Aláírt véleménydokumentumok
1. észrevétel Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Pécsi Hatósági Iroda 2025-01-09 14:00:29 Csatolmány: K-475---2-2025_Nagykanizsa_véleményezés_M-hiteles.pdf
2. észrevétel Országos Vízügyi Főigazgatóság 2025-01-10 09:31:38 Csatolmány: OVF_Meghatalmazás_25778_0830_2022 másolata.pdf
3. észrevétel Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály 2025-01-13 08:27:29 Csatolmány: ZAG_030_00189_2_2025_alairt.pdf
4. észrevétel Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 2025-01-14 11:44:31 Csatolmány: BP_FNEF_00314_2_2025_Nagykanizsa_ETÉR_alairt.pdf
5. észrevétel Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK) 2025-01-15 09:31:42 Csatolmány: NNGYK_04661-2_2025_Nagykanizsa.pdf
6. észrevétel Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály 2025-01-16 09:02:28 Csatolmány: BP_0801_00042_2_2025_alairt.pdf
7. észrevétel Zala megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2025-01-16 15:25:49 Csatolmány: 18001_2025 Nagykanizsa vélemény_alairt.pdf
8. észrevétel Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Vízrendezési és Öntözési Osztály 2025-01-17 11:09:20 Csatolmány: Nagykanizsa TRE módosítás_véleményezés_20250116_aláírt.pdf
9. észrevétel Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 2025-01-21 08:27:49 Csatolmány: 177-2-2025.pdf

10. észrevétel Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész 2025-01-22 13:35:14 Csatolmány: ZA_010_52-2_2025_Nagykanizsa vélemény_alairt.pdf
11. észrevétel Zala Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály 2025-01-23 14:47:09 Csatolmány: ZA_KTO_00135-2_2024_Aláirt.pdf
12. észrevétel Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály 2025-01-24 10:46:10 Csatolmány: KÖFÁT_6421_1_2025_VHF_TR_Nagykanizsa_E-TÉR aláirt.pdf

Iktatószám: K/475-2/2025
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügysz.: NK/16/22-1/2025
Készült: 2025. január 9.

Horváth Jácint polgármester úr részére
Nagykanizsa
Erzsébet tér 7.
8800

Tisztelt Horváth Jácint Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Nagykanizsa Megyei Jogú Város Településrendezési eszközeinek módosításait megvizsgálta.

A módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Korm. rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Pécssett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2022.10.25.

Tárgy: Meghatalmazás

Ügyiratszám:
25778-0830/2022

E-TÉR rendszerbe kézbesítendő

Előadó:
Asztalos-Deme Petra

Tisztelt Önkormányzat!

Melléklet: -

Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.

Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.

Tisztelettel:


Láng István



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Horváth Jácint részére
polgármester**

Nagykanizsa MJV Önkormányzata

Iktatószám: ZAG/030/00189-2/2025

Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea

Telefon: (93) 313-159

Hiv. szám: NK/16/22-1/2025

Melléklet: -

Tárgy: Állásfoglalás településrendezési eszközök módosításához.

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagykanizsa MJV településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a fenti hivatkozási számú megkeresésére az alábbi nyilatkozatot adom a mellékelt dokumentációval kapcsolatban:

A módosítás az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) nyilvántartott **erdőt nem érint, a módosítás ellen kifogást nem emelek.**

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

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Dr. Németh Ágnes Izabella
főosztályvezető
vármegyei főállatorvos

Kapják:

1, Nagykanizsa MJV Önkormányzata KRID: 202025174

2, Irattár

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Göcseji u. 18 Pf.: 224.

Telefon: (36 92) 549 280, Fax: (36 92) 795 070, E-mail: elelmiszer@zala.gov.hu,

Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Horváth Jácint polgármester
részére

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/00314-2/2025.
Ügyintéző:	Rácz Eszter
Telefonszám:	06 (1) 465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám:	NK/16/22-1/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagykanizsa MJV településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresése kapcsán a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapja:

1. Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata – E-TÉR
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/04661-2/2025

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06 (1) 476-1298

Tárgy: tervdokumentáció véleményezése

Hivatkozási szám: NK/16-22-1/2025.

Ügyintézőjük: Ács-Németh Edit

Melléklet: -

Horváth Jácint

polgármester részére

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott illetékességét figyelembe véve Nagykanizsa Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó tervdokumentációt áttekintette.

Figyelemmel arra, hogy kémiai biztonsági hatáskört érintő közvetlen fejlesztési elképzelések nem kerültek ismertetésre, érintettséget nem azonosítottunk.

A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.

Budapest, 2025. január „14”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília

országos tisztifőorvos

nevében és megbízásából



Dr. Deim Szilvia

főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,

e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu

Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Horváth Jácint polgármester úr
részére

Nagykanizsa Város Önkormányzata

Nagykanizsa
Erzsébet tér 7.
8800

Iktatószám: BP/0801/00042-2/2025

Ügyintézők: Koszój Adél

Telefon: +36 1 4741749

Tárgy: Nagykanizsa város településrendezési
eszközeinek módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 202025174

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagykanizsa város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos kísérőlevél nélküli – Főosztályomra 2025. január 8-án E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti áttjárást érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Horváth Jácint részére
polgármester**

**Nagykanizsai Megyei Jogú Város Önkormányzata
Nagykanizsa
Erzsébet tér 7.
8800**

Iktatószám:18.0001/2024.
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Telefon:92/795-639
E-mail:
Hiv. szám: NK/16/22-1/2025.

Tárgy: nyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésében hivatkozással a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletre Nagykanizsa Megyei Jogú Város Településtervének véleményezését kérte, amelyre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezései értelmében az alábbi véleményt adjuk:

A tervdokumentáció 11 pontja közül egy (3.7.) vonatkozik külterületi fekvésű földrészletre (0369 hrsz), ám mivel az is kivett művelési ágú, ezért a Tfv. 1. § értelmében hatáskörrel nem rendelkezünk.

Zalaegerszeg, 2025. január 16.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Sándor Gabriella
ügyintéző

Melléklet:

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



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

Dátum:
2025.01.16.

Tárgy: Nagykanizsa MJV HÉSZ módosítása, általános eljárás,
véleményezés

Melléklet:

Címzett
iktatószáma:
E-TÉR 21057

**Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Polgármestere**

Nagykanizsa
Erzsébet tér 7.
8800

Címzett
ügyintézője:

Iktatószám:
0402-003/2025
Ügyintéző:
Hollósiné Óvári
Piroska

Tisztelt Cím!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság – továbbiakban Igazgatóság - részéről, a beérkezett fenti hivatkozási számú és tárgyú megkeresésükre válaszolva Nagykanizsa MJV településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, valamint szabályozási tervének módosításáról az alábbi szakágazati véleményt adjuk:

A település belterületén az alátámasztó munkarészek 3. környezetalakítási tervfejezete alapján az alábbi településrendezési eszközök kerülnek módosításra:

3.1.

Magyar utca nyugati oldalán a 231/1 és a 232 hrsz.-ú kisvárosias lakóterületen sorgarázs elhelyezhetőségének vizsgálata, a szabályozás módosítása.

3.2.

Magyar utca 164. szám alatti terület beépítési módjának módosítása.

3.3.

Muraközi utca 1136/4 hrsz.-ú közlekedési terület módosítása.

3.4.

Kórház igényeit kiszolgáló közterületi parkolók kialakítása érdekében a Kossuth tér és Szekeres József utcától északra lévő tömb szabályozásának módosítása.

3.5.

Utcafronti kerítés magasságának szabályozása.

3.6.

Nagykanizsai ipari park területén a kialakítható legkisebb telekméreték szabályozásának módosítása.

3.7.

A Bakónaki út keleti oldalán a 0639 hrsz.-ú honvédségi övezet rendeltetésének és szabályozásának módosítása.

3.8.

Teleki utca 3110/8 és 3110/9 hrsz.- ú telkeket érintő útszabályozás törlése.

3.9.

Garay u. -tól északra lévő gazdasági rendeltetésű tömbben a 635/14 hrsz.-ú telken az Z-kk jelű zöldterület, közkert beépítésre szánt gazdasági övezetbe sorolása.

3.10.

Petőfi Sándor utca 695/13-20 hrsz.-ú telkeken utcafronti kerítés építhetőségének szabályozása.

3.11.

A helyi építési szabályzat 23. § (3) b) pont bb) alpont módosítása hibajavítás keretében.

A tervezett módosításokkal kapcsolatban az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:

Újonnan kijelölt, átsorolásra, bővítésre kerülő, beépíthető területek tervezett csapadékvíz-elvezető rendszereit a meglévő rendszerekre 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.

Kiemelt fontosságúnak tartjuk, hogy a jelenlegi vízgazdálkodási irányelveknek megfelelően, a klímaváltozás hatásai miatt elsősorban a csapadékvizek helyben tartására kell törekedni tározással, szikkasztással.

Az érintett területek csapadékvíz elvezetési koncepcióját - arra jogosult szaktervezőkkel egyeztetve - átfogóan kell kezelni.

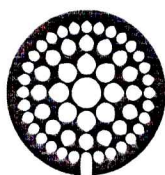
A fenti változtatások és a hozzájuk kapcsolódó településszerkezeti és szabályozási tervlapok, szabályzatok módosítása, elfogadása ellen – fentiek figyelembe vételével - kifogást nem emelünk. A tervezett módosítások vízbázist- vagy az országos vízminőség-védelmi terület övezetet nem érintenek, a területek vízkészlet-gazdálkodási szempontból nem érintettek.

A továbbiakban is kérjük, hogy a településrendezési tervek, valamint a fejlesztési koncepciók részleteinek kidolgozásakor – különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint – a tervdokumentációk véleményezése céljából keressék meg Igazgatóságunkat. Az Igazgatóság a véleményezés során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is eljár.

Tisztelettel:

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető





Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.

Telefon: 87/555-260

Fax: 87/555-261

E-mail: bfnp@bfnp.hu

BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 177 – 2 /2025.

Ügyintézőnk: Bubics Tamásné

Ügyintézőjük: Ács-Németh Edit

Tárgy: Nagykanizsa MJV településrendezési eszközeinek módosítása általános eljárásban – véleményezési szakasz

Melléklet: -

Hivatkozási szám: -

Nagykanizsa Város Önkormányzata

Horváth Jácint

polgármester

8800 Nagykanizsa

Erzsébet tér 7.

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 10/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) módosításáról döntött, a településrendezési eszköz módosításához kapcsolódó véleményezési dokumentáció 2025. 01. 09-én feltöltésre került az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató rendszer) digitális egyeztetési felületre.

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

A tervezett módosítások:

1. Magyar utca nyugati oldalán a 231/1 és a 232 hrsz.-ú kisvárosias lakóterületen sorgarázs elhelyezhetőségének vizsgálata, a szabályozás módosítása
2. Magyar utca 164. szám alatti terület beépítési módjának módosítása
3. Muraközi utca 1136/4 hrsz.-ú közlekedési terület módosítása
4. Kórház igényeit kiszolgáló közterületi parkolók kialakítása érdekében a Kossuth tér és Szekeres József utcától északra lévő tömb szabályozásának módosítása
5. Utcafronti kerítés magasságának szabályozása
6. Nagykanizsai ipari park területén a kialakítható legkisebb telekméretnek szabályozásának módosítása

7. A Bakónaki út keleti oldalán a 0639 hrsz.-ú honvédségi övezet rendeltetésének és szabályozásának módosítása
8. Teleki utca 3110/8 és 3110/9 hrsz.-ú telkeket érintő útszabályozás törlése
9. Garay u. -tól északra lévő gazdasági rendeltetésű tömbben a 635/14 hrsz.-ú telken az Z-kk jelű zöldterület, közkert beépítésre szánt gazdasági övezetbe sorolása
10. Petőfi Sándor utca 695/13-20 hrsz.-ú telkeken utcafronti kerítés építhetőségének szabályozása
11. A helyi építési szabályzat 23. § (3) b) pont bb) alpont módosítása hibajavítás keretében

Igazgatóságunk véleménye:

Az 1.-3. és 5.-11. módosítási pontok nem ütköznek táj- és természetvédelmi jogszabályba, táj- és természetvédelmi érdeket nem sértenek, azok ellen Igazgatóságunk nem emel kifogást.

A 4. módosítási pontot korábbi, 4366-2/2024. ügyiratszámú nyilatkozatunkban szakmai szempontból kifogásoltuk, mivel a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének A településkép védelméről szóló 28/2017. (IX.5.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban TKR) a 2483 hrsz.-ú Kossuth téren álló idős, egészséges hársfákból (*Tilia sp.*) álló facsoportot HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ NÖVÉNYZET-ként tartja nyilván. Igazgatóságunk javasolta a 4. pontban ismertetett, tervezett módosítás átgondolását annak érdekében, hogy a meglévő, idős fák kivágása elkerülhető legyen, mely kiemelt közösségi érdek is. Korábban ismertetett szakmai állásfoglalásunkat a továbbiakban is fenntartjuk, a Kossuth tér területén a zöldterületként szabályozott részen a zöldterület törlését és közlekedési területbe sorolását csak abban az esetben tartjuk elfogadhatónak, ha a jelenleg helyi védelem alatt álló, megfelelő egészségi állapotú idős fák közül egy sem kerül kivágásra. Kérjük a parkoló elhelyezését átgondolni, a parkolószámot úgy csökkenteni, hogy a meglévő fák élettere ne csökkenjen olyan mértékben, ami egészségi állapotukat veszélyeztetné.

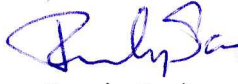
Jelen véleményezést Igazgatóságunk a 314/2012. (XI.8) Korm. rend alapján adta, a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontja értelmében, tekintettel az 1996. évi LIII. törvényre, a 31/1997. (IX. 23.) KTM rendeletre, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó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

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

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Csopak, 2025. január 17.

Tisztelettel:


Bende Zsolt
igazgató



1. Címzett elektronikusan – E-TÉR
2. Major Ferenc, Dr. Lőkkös Andor, Irratár



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Horváth Jácint polgármester
részére**

Nagykanizsa MJV Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/52-2/2025.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

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

Hiv. szám: NK/16/22-1/2025

Tárgy: Nagykanizsa településrendezési eszközeinek módosítása, általános eljárás, véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2025. január 8-án az E-TÉR rendszerbe feltöltött, Nagykanizsa településrendezési eszközeinek módosítására irányuló tervdokumentációra vonatkozóan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 66. § (2) b) pontja alapján **az alábbi véleményt adom:**

I. Előzmények

Nagykanizsa MJV Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítást határozta el 42/2024.(III.11.) és 158/2024 (VIII.29.) sz. határozataival. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a Kr. 62-67. § szerinti általános eljárásban történik, az E-TÉR igénybevételével.

Az önkormányzat a településrendezési eszközök módosítását Gilincsek Gábor települési főépítész közreműködésével készítette elő.

A jelen véleményezési eljárás – a Kr. 59. § (4) bekezdésére figyelemmel – 2024. október 1-jét megelőzően indult, ezért a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 15. §-a alapján a véleményezés során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 2024. szeptember 30-án hatályos rendelkezéseit vesszük figyelembe.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TÉKA) 135. § (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével történik.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

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

E-mail: allamifoeptesiz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu/>

A környezeti értékelés előzetes egyeztetése során nyilatkozatomat 2024. augusztus 26-án ZA/010/561-2/2024. számon és 2024. augusztus 30-án ZA/010/561-4/2024. számon adtam meg. Környezeti értékelés készítése nem volt szükséges.

II. A tervdokumentáció tartalma

A tervdokumentáció Nagykanizsa településrendezési eszközeinek módosítására irányul az alábbi pontokban:

1. Magyar utca nyugati oldalán a 231/1 és a 232 hrsz.-ú kisvárosias lakóterületen sorgarázs elhelyezhetőségének vizsgálata, a szabályozás módosítása
2. Magyar utca 164. szám alatti terület beépítési módjának módosítása
3. Muraközi utca 1136/4 hrsz.-ú közlekedési terület módosítása
4. Kórház igényeit kiszolgáló közterületi parkolók kialakítása érdekében a Kossuth tér és Szekeres József utcától északra lévő tömb szabályozásának módosítása
5. Utcafronti kerítés magasságának szabályozása
6. Nagykanizsai ipari park területén a kialakítható legkisebb telekméretek szabályozásának módosítása
7. A Bakónaki út keleti oldalán a 0639 hrsz.-ú honvédségi övezet rendeltetésének és szabályozásának módosítása
8. Teleki utca 3110/8 és 3110/9 hrsz.-ú telkeket érintő útsabályozás törlése
9. Garay u. -tól északra lévő gazdasági rendeltetésű tömbben a 635/14 hrsz.-ú telken az Z-kk jelű zöldterület, közkert beépítésre szánt gazdasági övezetbe sorolása
10. Petőfi Sándor utca 695/13-20 hrsz.-ú telkeken utcafronti kerítés építhetőségének szabályozása
11. A helyi építési szabályzat 23. § (3) b) pont bb) alpont módosítása hibajavítás keretében

A tervdokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök módosításának tervezetét, annak megalapozó és alátámasztó munkarészeit, valamint az egyeztetési eljárás előzményiratait. A tervdokumentáció tartalma és részletezettsége megfelel a Kr.-nek és a képviselő-testület által elfogadott főépítési feljegyzésnek.

III. A tervdokumentációval kapcsolatos észrevételek

1. A 3.1. módosítást a településrendezési javaslat szerint elfogadhatónak tartom. A Gksz-6 építési övezetre vonatkozó külön előírást az alábbiak szerint javaslom megszövegezni: *A Gksz-6 jelű építési övezet területén meglévő önálló lakó rendeltetésű épület bővíthető a lakó rendeltetésű egységek számának növelése nélkül.*
2. A 3.3, 3.8 és 3.9 módosítással új beépítésre szánt terület jön létre. Az Étv. 7. § (3) e) pont szerinti önkormányzati döntést kérem pótolni. A csereterületet a 3.6 módosítás

területén biztosították.

3. A 93. oldalon látható helyszínrajzot kérem letisztítani, mert a rózsaszín szövegmezők miatt nehezen átlátható.
4. A 3.4. módosítást a településrendezési javaslat szerint elfogadhatónak tartom. A Kossuth téri parkoló építés során kérem, hogy törekedjenek az értékes növényállomány megőrzésére. Megfontolásra javaslom a közlekedési területen belül „zöldfelületként megtartandó telekrész” szabályzását a településtervezési szabályzat szerinti rajzi elem alkalmazásával. A tervezett beruházással kapcsolatban figyelmébe ajánlom a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 8-9. §-ában foglalt követelményeket a zöldtér fogat pótlása és az építéssel érintett telek zöldfelületének védelme-helyreállításáról, az építési anyagok zöldfelületen történő tárolásáról, továbbá a 21-23. §-ban a fakivágásra, fapótlásra vonatkozó előírásokat.
5. A kerítés magasságára vonatkozó előírásokat javaslom összhangba hozni a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 61. §-ával. A helyi adottságokból eredő eltérő szabályozás igényét kérem indokolni.
6. A 3.7. módosításnál azt írják, hogy a telepítési tanulmányterv „*az E-tér felületén az »egyéb dokumentum az egyeztetéshez« típusú került feltöltésre*”, azonban a hivatkozott dokumentum nem található az E-TÉR felületen.
7. A 3.7. módosítás kapcsán hibajavításként korrigálni kell a szabályozási tervben a különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági övezet területein az övezeti kódokat Kb-hv ill. Khv jelölésre. A dokumentációban szereplő jóváhagyandó térképszelvényeken elvégezték ezt a javítást, azonban ezeken kívül is vannak még olyan térképszelvények, amelyekeken megjelenik a „Köu-Kb-Hon” kettős övezeti jel, ezeket is javítani szükséges, és valamennyi érintett térképszelvényt szerepeltetni kell a jóváhagyandó munkarészben.
8. A tervdokumentáció 123. oldalán a területi mérlegben jelzik, hogy a közműterület 0,16 hektárral növekszik, azonban nem világos hogy hol, mivel a K-km területeket nem érintik a módosítási helyszínek. A területi mérlegben a közúti területből két sor van, kérem pontosítani a megnevezéseket.
9. A HÉSZ 50. § (6) bekezdés első mondatát kérem pontosítani a következők szerint: A *„Kb-tu” jelű különleges turisztikai övezet területén szállás jellegű, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató, sport rendeltetésű épület és szolgálati lakás helyezhető el.*
10. A dokumentáció 130. oldalán kérem felülvizsgálni a „2. melléklet” hivatkozást, mivel a tervlapok a HÉSZ 1. mellékletét képezik.
11. A Módosító rendelet 8. § (1) bekezdése szerint a HÉSZ teljes 1. mellékletét – vagyis az összes térképszelvényt – lecserélik, azonban a módosító rendelet 1. melléklete csak a változással érintett térképszelvényeket tartalmazza. Kérem, ügyeljenek rá, hogy az egységes szerkezetű rendelet a módosítás után is valamennyi térképszelvényt tartalmazza.
12. A 39. szelvényen módosítási területként van feltüntetve a 30366 hrsz.-ú zöldterület és egy kapcsoló Lf-1 építési övezet, azonban itt nem változik a terv az alátámasztó

munkarészben alapján.

13. A szabályozási terv 23. és 28. szelvényét érintően az alábbi hibajavítást javaslom elvégezni: A 3287/22 hrsz.-ú telket tartalmazó tömb északi fele Gá-4, déli fele Gksz-1 építési övezetbe tartozik, azonban hiányzik az övezethatár jelölése.

IV. Az egyeztetési eljárás további szakaszai

Az egyeztetési eljárás további szakaszaiban is részt kívánok venni. A záró (állami főépítési) szakaszra a fentiek figyelembevételével átdolgozott tervdokumentációt és mellékleteit hiánytalanul kérem megküldeni.

A Kr. 66. § (4)-(8) bekezdései alapján véleményeltérés esetén a polgármester a Kr. 66. § (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 15 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget. Az jegyzőkönyvet az adott véleményhez csatolt dokumentumként kell feltölteni, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet - ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő döntésre. A döntést és a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntés indokolását az E-TÉR-be fel kell tölteni.

A Kr. 66. § (9) bekezdése alapján **jelen vélemény 6 hónapig érvényes.**

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

Zalaegerszeg, „elektronikus időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

helyett

Takács Anna
főépítési szakügyintéző



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/KTO/00135-2/2025.

Ügyintéző: Németh Péter
dr. Égető Nikoletta

Telefon: (92) 795-069
(92) 795-065

Tárgy: Nagykanizsa Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása

Vélemény

Hiv.szám: NK/16/22-1/2025.

Ügyintéző: Ács-Németh Edit

Melléklet: ZA/KTO/00135-2/2025_M

Horváth Jácint polgármester részére

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata

Nagykanizsa
Erzsébet tér 7.
8880

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagykanizsa településrendezési tervének készítése tárgyában osztályomhoz megküldött beadvánnyal kapcsolatban az alábbi véleményt adom Önnek:

1. A Kossuth tér „Zkk” jelű közkert övezetből közlekedési övezetbe sorolását osztályom ebben a formában nem támogatja. Véleményünk mellékletében jelölt területrészeket osztályom elképzelhetőnek tartja közlekedési övezet kialakítását. A javaslatot a dokumentációban lévő műszaki rajz alapján készítettük. A javaslat határainak kisebb mértékű módosítását osztályom a későbbi szakaszokban elképzelhetőnek tartja. A fennmaradó területrészeket, különösen a meglévő fásított területrészt, továbbra is „Zkk” jelű közkert övezetben kell megtartani, a növényzet védeltségét továbbra is fenn kell tartani.
2. Osztályom a Nagykanizsa 2511, 2508/6, 2508/5, 2516, 2515 és 2520 hrsz.-ú ingatlanok területein tervezett közlekedési övezet kialakítása ellen kifogást nem emel.
3. A fennmaradó módosítások környezet-és természetvédelmi szempontból megvalósíthatóak.

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39., Telefon: (36-92) 795-065

E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu, KRID:542391755, Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Osztályom a környezeti értékelés eldöntése során a Kossuth térre vonatkozó módosítás ellen foglalt állást, mivel a területen számos védett fa állomány található. A mellékelt dokumentáció alapján a Kossuth tér jelenlegi formájában településképi szempontból Nagykanizsa belvárosának meghatározó része. A módosítás alá vont övezet területének egy részén közlekedési övezet kialakítását osztályom elképzelhetőnek tartja.

Osztályom a Nagykanizsa 2511, 2508/6, 2508/5, 2516, 2515 és 2520 hrsz.-ú ingatlanok területein tervezett közlekedési övezet kialakítása ellen kifogást nem emel.

A fennmaradó módosítások környezet-és természetvédelmi szempontból megvalósíthatóak.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.) Korm. rendelet 66. §-a alapján adtam ki.

A Zala Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése, illetékességét ugyanezen jogszabály 2. § (1) bekezdése határozza meg.

Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Németh József
főosztályvezető

Kapja:

1. Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata – 8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7. – e-téren
2. Irattár



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM

VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/6421-1/2025/VHF
Ügyintéző: Tóth-Németh Szilvia
Telefonszám: +36 1 814 1842
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv.sz.: E-TÉR 21057

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármestere
8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármestere (8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.) E-TÉR 21057 hivatkozott számon az **Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz** (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: **vasúti közlekedési hatóság**) megküldött „Nagykanizsa MJV településrendezési eszközeinek módosítása - véleményezési szakasz” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el.

Nagykanizsa Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az *egyres közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Rácz Imre
osztályvezető

A tájékoztatást E-TÉR rendszerben kapják:

- 1. Nagykanizsa Megyei Jogú Város Polgármestere**
8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.
- 2. Irattár**

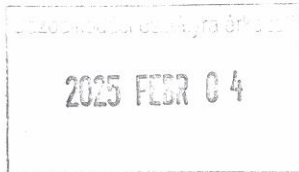
UKE-2025/4429

ÚJUDVAR KÖZSÉG POLGÁRMESTERE
H- 8778 Újudvar, Petőfi Sándor utca 2.
Telefon: 06- 93/360-201
E-mail: onkormanyzat.ujudvar@z-net.hu

5/b. 2. melléklet
Ács-Németh Edit

2025 JAN 31.

Iktatószám: U/100-2 /2025.
Ügyintéző: Wittek Krisztina főépítész
Tárgy: Nagykanizsa MJV településrendezési eszközeinek módosítása – véleményezés



Hivatkozási szám: NK/16/22-1/2025.
Ügyintéző: Ács-Németh Edit

Nagykanizsa Város Polgármestere
8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.

Horváth Jácint
polgármester
részére

FŐÉPÍTÉSI CSOP.

Nagykanizsa MJV. Polgármesteri Hivatala Központi Iktató	
Érk:	2025 FEBR 04.
Ikt.sz.	NK/16/22-1/2025.
Előszórn	Ács-Németh Edit

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettem az NK/16/22-1/2025. iktatószámú Nagykanizsa Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek 10 pontból álló módosítás tárgyában küldött megkeresést.

A módosítások Újudvar Község településrendezési eszközeit nem érintik, településünk érdekeit nem sértik, ezért észrevételt javaslatot nem teszek.

Nyilatkozatomat Nagykanizsa közigazgatási határával szomszédos, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 28. pontja szerint a településterv vonatkozásában véleményezésre jogosult települési önkormányzat képviselőjében teszem.

Újudvar, 2025. január 27.

Üdvözlettel,



Jakab Sándor
Újudvar polgármestere