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

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

záró tervdokumentáció

2025. március

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
	2.6.	tervek véleményeztetése, véleményezési eljárást lezáró önkormányzati döntés
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 telekméretek 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, 2025.március 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 mellékletként 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

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE 1.

Dr. Gyergyák Krisztina s.k.
jegyző

A kivonat hiteléül:

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA 12.

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 között (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 tervmódosítás 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

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE 1.

Dr. Gyergyák Krisztina s.k.
jegyző

A kivonat hiteléül:

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA 12.

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, a Környezetivédelmi 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 főépítészi 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 főépítészi 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

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE 1.

Dr. Gyergyák Krisztina s.k.
jegyző

A kivonat hiteléül:

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA 12

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

A tervezett módosítások véleményezési dokumentációjának elkészülte után az önkormányzat véleményeztette a terveket. A véleményezési eljárás során az államigazgatási szervek közül Állami Főépítész, a Környezetivédelmi és Természetvédelmi Hatóság, valamint a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság ismételten kifogásolta a Kossuth tér zöldterületének megszüntetésével járó tervezett módosítást. A véleményezési eljárást lezáró 2025.02.25.-i közgyűlési határozat elfogadva a szervek kifogását módosította a változtatás programját. E módosítás értelmében a Kossuth tér zöldterületét érintő tervezett módosítás a most elkészült tervekből törlésre kerül és a közgyűlés döntött arról, hogy a Kossuth tér területfelhasználásával, zöldterület megtartásával, vagy parkoló kialakításával kapcsolatban további vizsgálat elkésztését tartja szükségesnek.

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 Főépítészének 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 településterv 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 településterv készítésénél a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók vagy összevonhatók,
b) a településterv 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 telekméretek 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 útszabályozás 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 teszik 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 Főépítészi 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.	-

A beérkezett államigazgatási vélemények az előzményiratok dokumentumban találhatók.

2.6. tervek véleményeztetése, véleményezési eljárást lezáró önkormányzati döntés

A beérkezett véleményeket mellékletként az „2. Államigazgatási és partnerségi véleményekről szóló döntés„ nevű fájl tartalmazza.

a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos véleményezési eljárás során beérkezett államigazgatási vélemények	véleményezési terv módosításának szükségességéről szóló állásfoglalás
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	nem tartja szükségesnek
Országos Vízügyi Főigazgatóság	jelezte, hogy a VIZIG által beérkezett véleményt az OVF véleményének is tekintsék.
Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály	nem tartja szükségesnek
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1.	nem tartja szükségesnek
Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ	jelezte, hogy véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály	nem tartja szükségesnek
Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 1.	nem tartja szükségesnek
Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Vízrendezési és Öntözési Osztály	nem tartja szükségesnek
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	szükségesnek tartja
Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda	szükségesnek tartja
Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	szükségesnek tartja
Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	nem tartja szükségesnek

A beérkezett államigazgatási vélemények az előzményiratok dokumentumban találhatók.

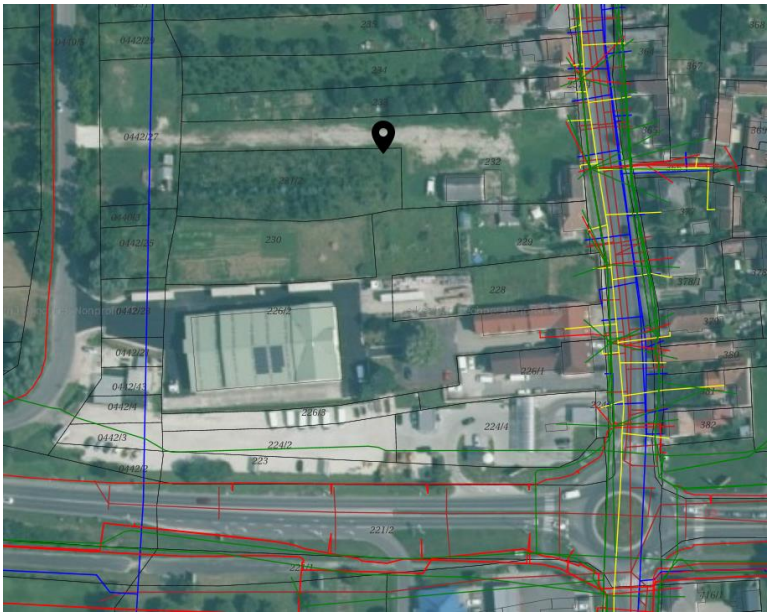
alátámasztó munkarészek

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

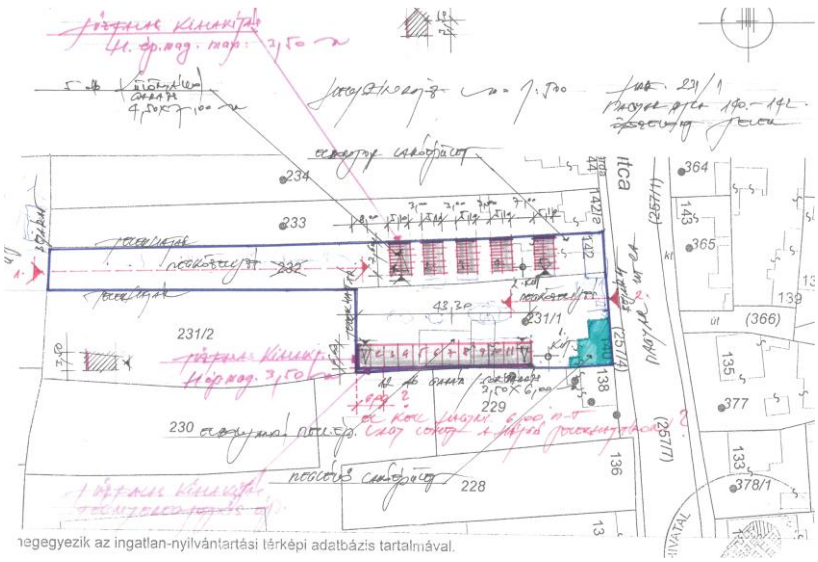
3.1. Magyar utca nyugati oldalán a 231/1 és a 232 hrsz.-ú kisvárosias lakóterületen sorgarázs elhelyezhetőségének vizsgálata, a szabályozás módosítása

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 lekövették. 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 sorgarázs 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 –:*

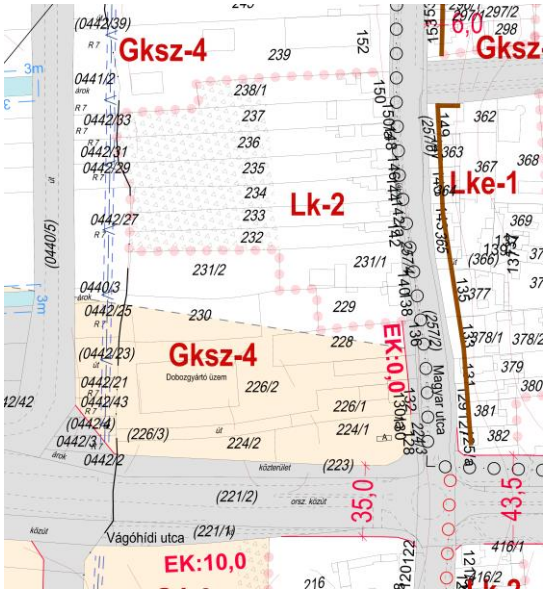
a) kereskedelmi, szolgáltató,

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 településkép, 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 zártsorú. 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 zártsorú, 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		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

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,

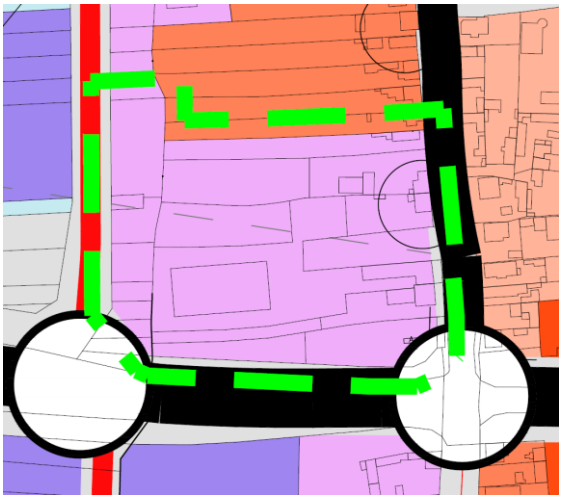
d) a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi

rendeltetést is tartalmazhat.

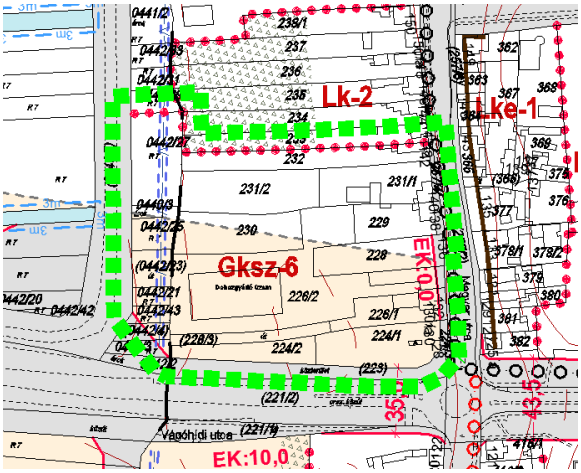
(3) Egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás alakítható ki.

(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 építési övezet területén meglévő önálló lakóépület lakó funkcióval bővíthető a lakó rendeltetésű egységek számának növelése nélkül.



tervezett településszerkezeti terv részlet

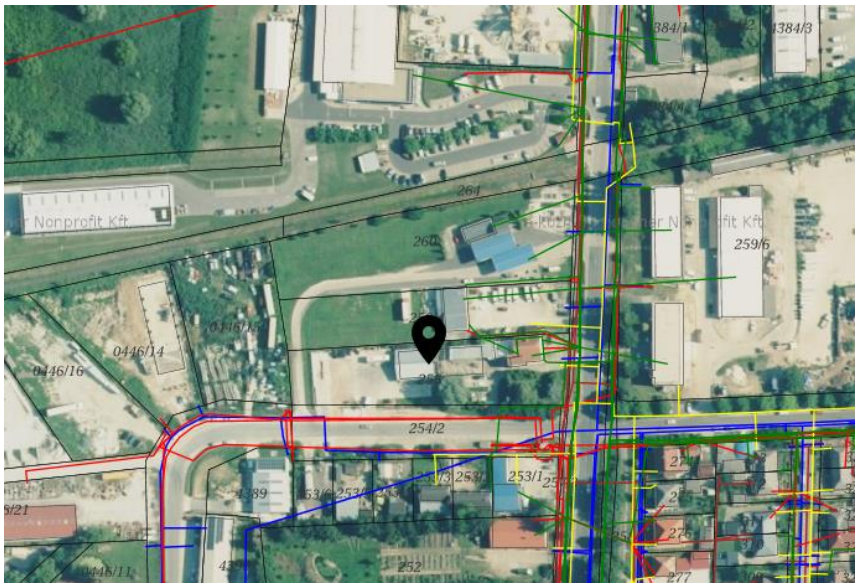


tervezett szabályozási terv részlet

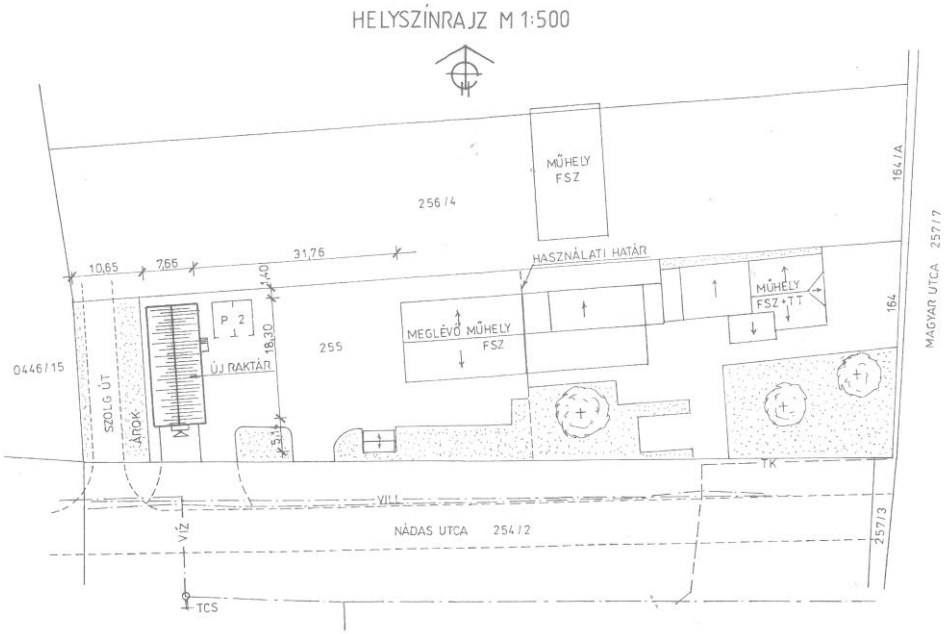
3.2. Magyar utca 164. szám alatti terület beépítési módjának módosítása

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.

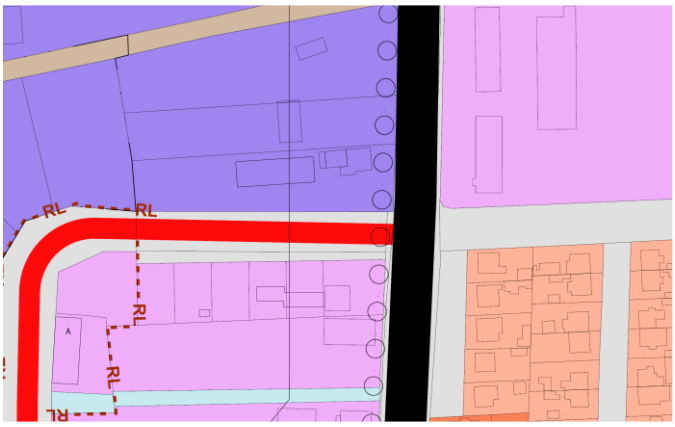
(3) Az általános gazdasági területen önálló lakóépület nem helyezhető el. A „Gá- 4" – „Gá- 6" jelű általános gazdasági övezetek területén egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati lakás alakítható ki.

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

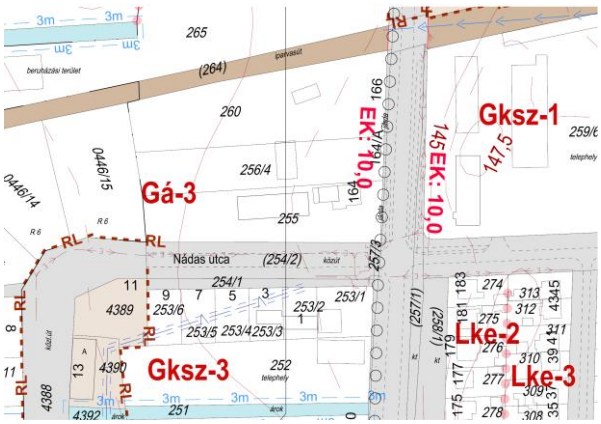
(5) 10 A „Gá- 1" – „Gá- 6" jelű általános gazdasági övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet 2. mellékletében kerültek meghatározásra.

(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/m²)
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		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



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/m²)
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		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

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) a munkásszállás,

b) a gazdasági területhez kapcsolódó, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási,

c) a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi

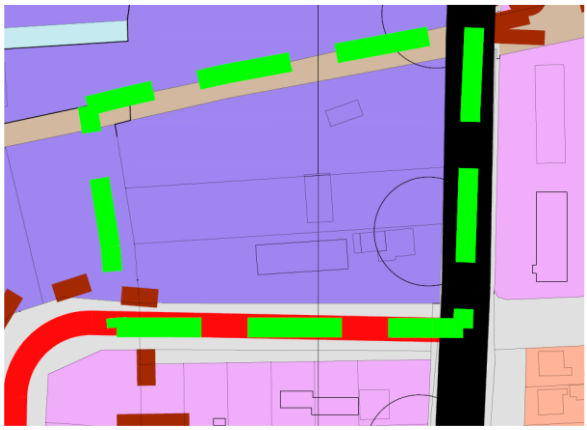
rendeltetést is tartalmazhat.

(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.

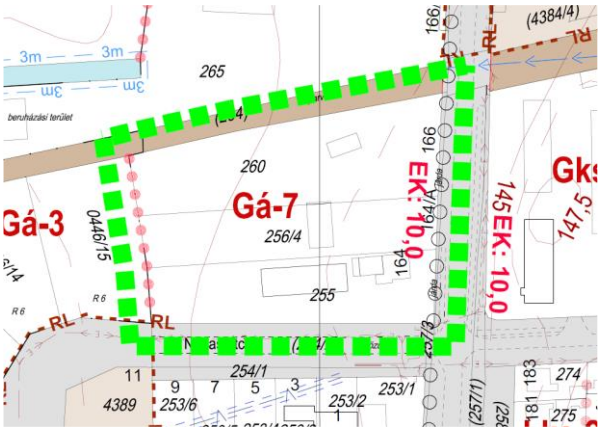
(4) Az általános gazdasági területen elhelyezhetők a hulladékgazdálkodási engedélyhez, illetve nyilvántartásba vételhez kötött hulladék ártalmatlanításával és hasznosításával kapcsolatos építmények.

(5) 10 A „Gá- 1" – ~~„Gá- 6"~~ „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



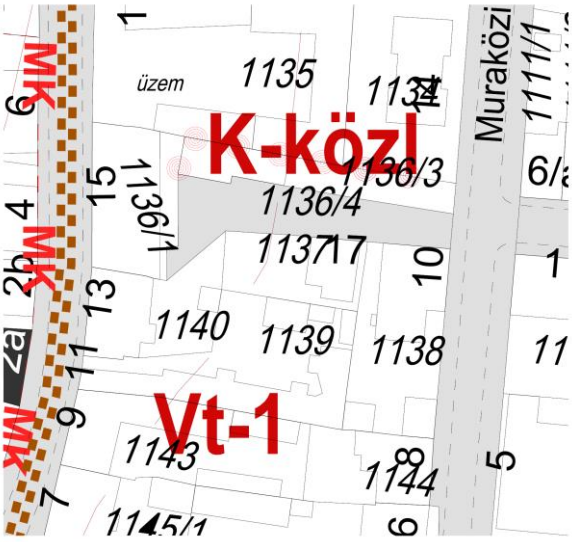
tervezett szabályozási terv részlet

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

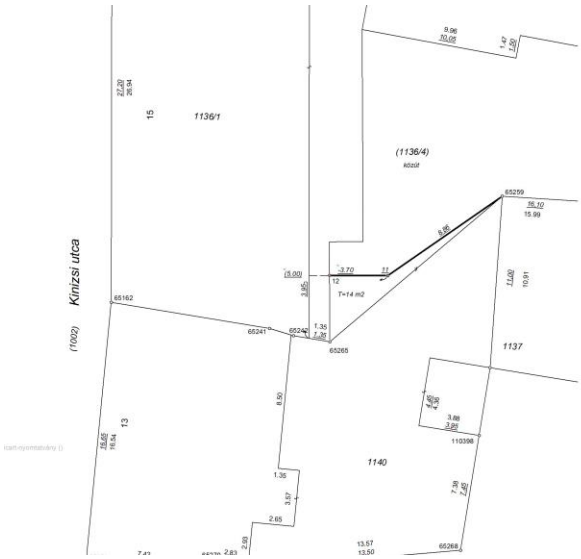
módosítási program és a hatályos szabályozás ismertetése

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



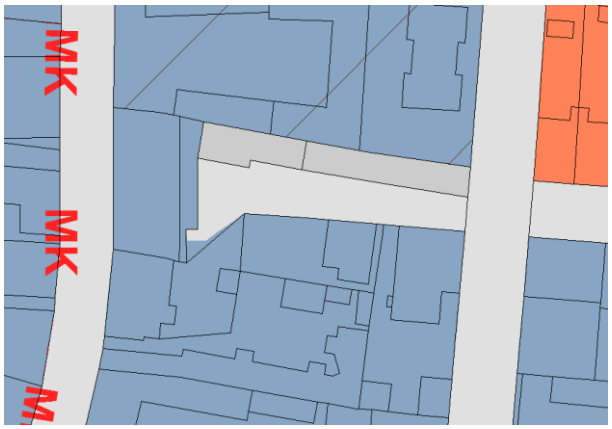
hatályos szabályozási terv részlet



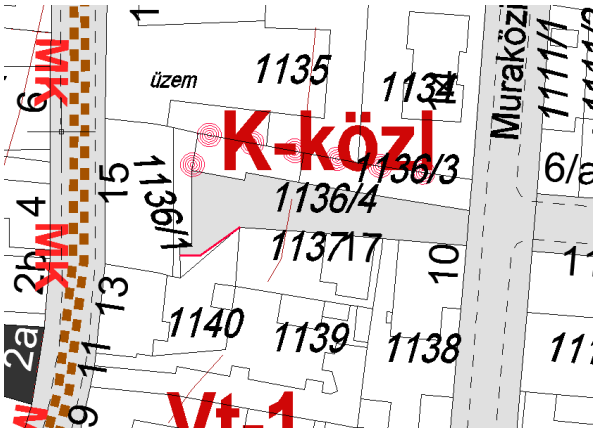
tervezett telekalakítás

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 készíttetett 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 szükségesével 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 módosítás tervdokumentációjának államigazgatási véleményezése során a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda és a Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály e módosítási programot kifogásolta. Az önkormányzat a véleményeket figyelembe véve törölte a módosítás programját a következő határozati tartalommal:

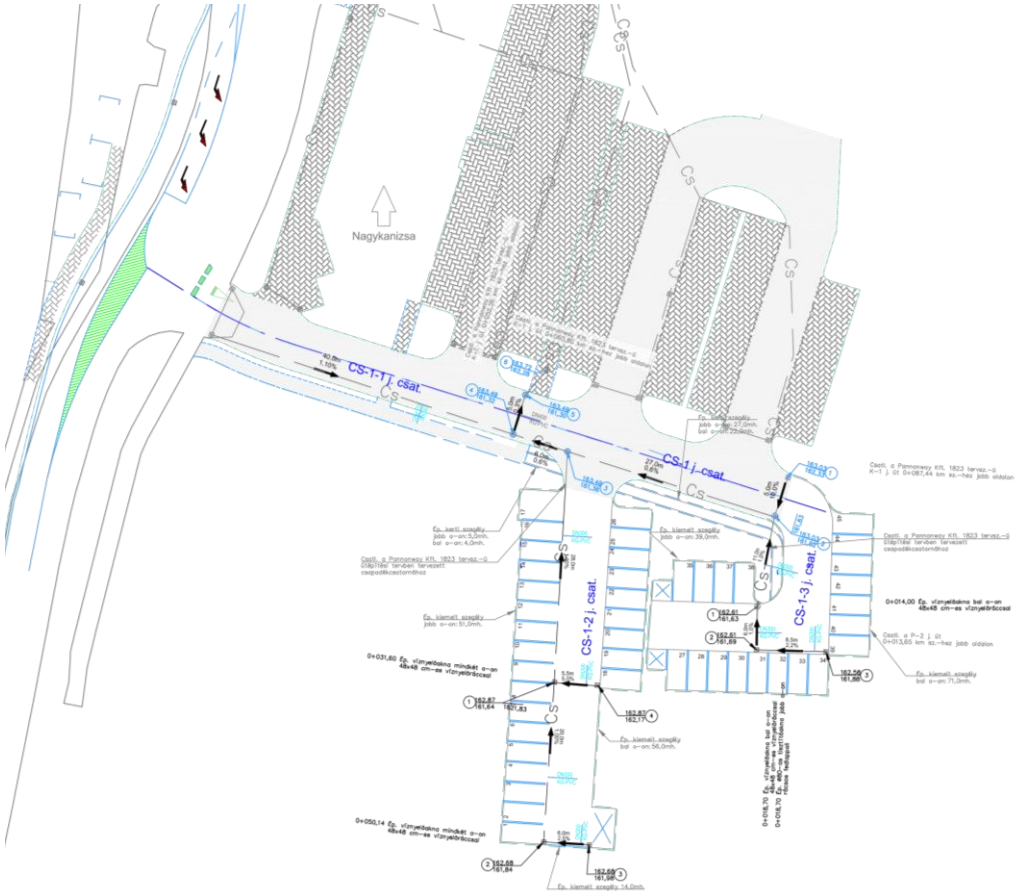
> *"A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 2025. január 17-én kelt, 177-2/2025. számú, a véleményezési dokumentációban 3.4-es számú pontot érintő észrevételét elfogadja, kéri a módosítási pont kivételét a végső véleményezésre benyújtandó dokumentációból, s javasolja a terület hasznosításának további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

módosítási program

Szekeres József utcától északra lévő tömb

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 Kórház utca felől 2508/7 hrsz.-mal Lk-2 jelű kisvárosias lakóövezetbe tartozó építési telek, mely terület beépítetlen.
- a 2508/8 hrsz.-ú terület zöldterületként a szabályozási tervnek megfelelően leválasztásra került.
- a 2508/6 hrsz.-ú terület közlekedési területként a szabályozási tervnek megfelelően leválasztásra került, mely területen megépület a Kelet-Nyugat irányú feltáró út csatlakozva a Kórház utcához és tervben van a terület további részén közparkoló kialakítása.
- a 2508/4 hrsz.-ú terület Vt-3 jelű övezet területeként leválasztásra került, melyen megépült a Burger King gyorsétterem.
- a 2508/5 hrsz.-ú terület Vt-3 jelű övezet területeként leválasztásra került, mely terület beépítetlen.



Pannonway által készített parkolóterv

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.

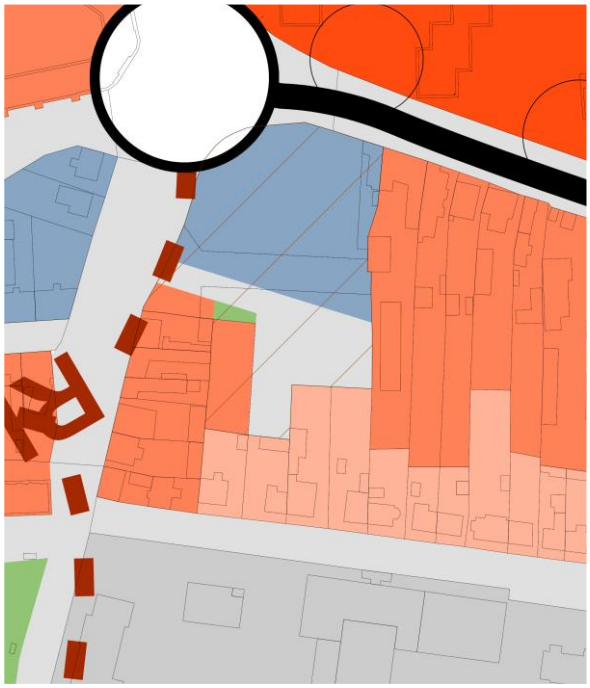
A Teleki utca 12. számú 2515 hrsz.-ú 8 m szélességű telek a tömb észak -nyugati sarkát képező Vt-3 jelű övezethez tartozik, mely telek önálló építési telekként történő hasznosítása a kis szélességéből adódóan nem valószínűsíthető. A meglévő épület rossz építészeti minőséggel, kedvezőtlen településképi illeszkedéssel

rendelkezik. A tőle keletre lévő 2516 hrsz.-ú telek önkormányzati tulajdonú nagy mélységű terület, melynek utcafrontján közösségi épület, udvarán pedig melléképületek helyezkednek el.

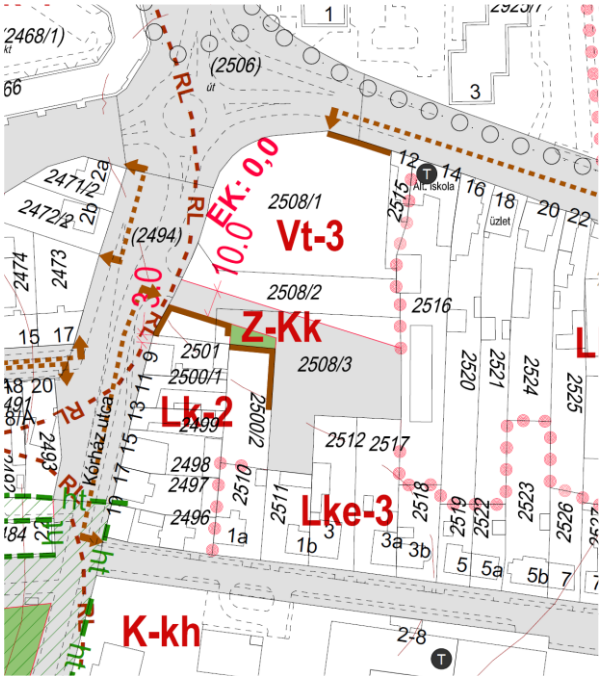
hatályos szabályozás ismertetése

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



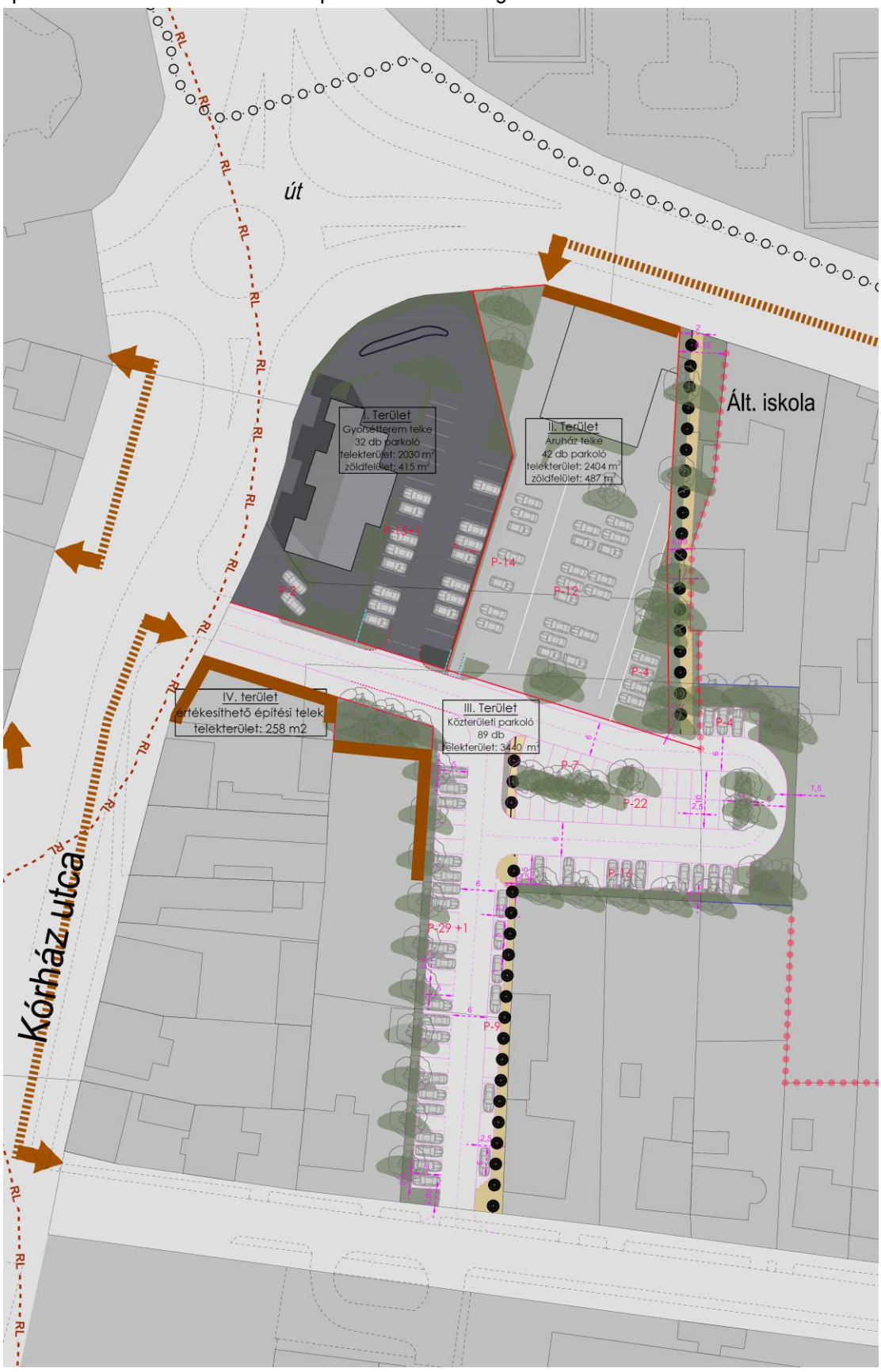
hatályos szabályozási terv részlet

tervezett szabályozás

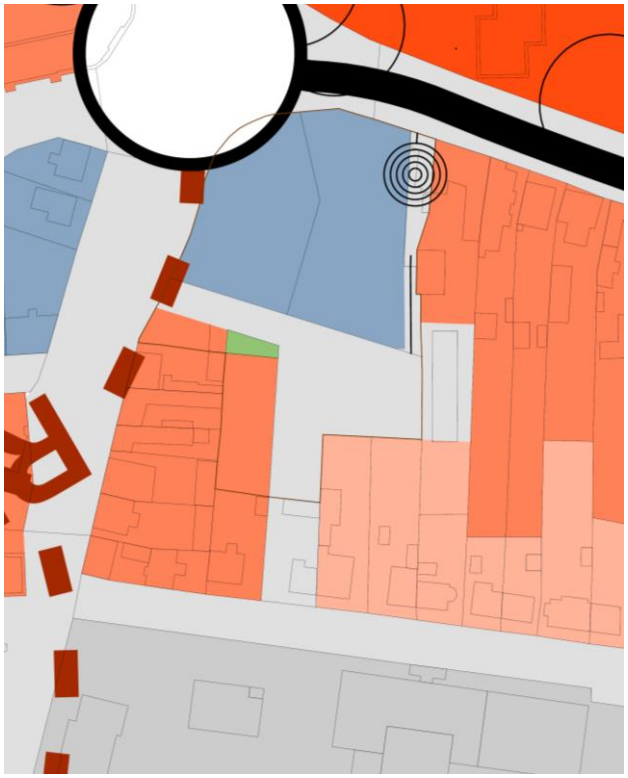
A Szekeres József utcától északra lévő tömb területén az előzőekben ismertetett problémák megoldása érdekében kezdeményezi, hogy

- 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.

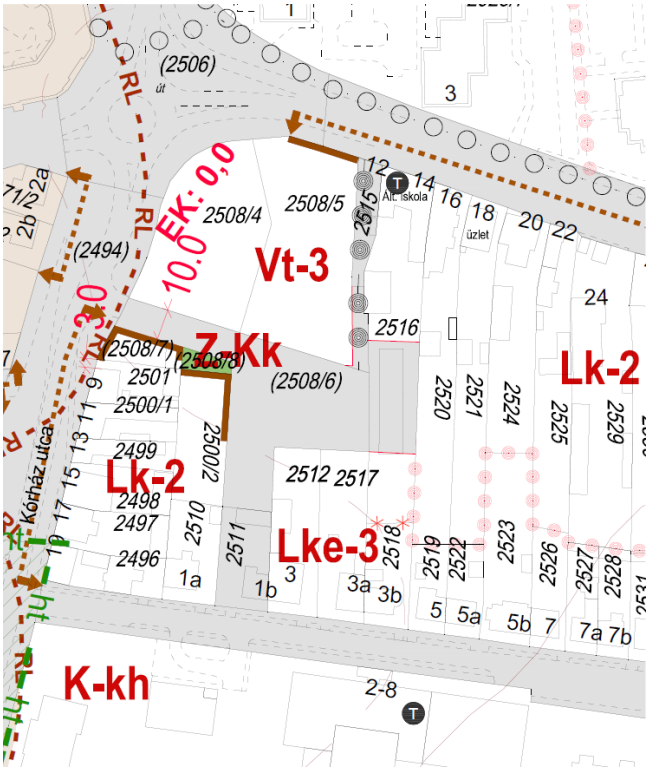
- a 2510 hrsz.-ú telek az Lke-3 jelű kertvárosias lakóövezetből Lk-2 jelű kisvárosias övezetbe kerül a tervezett közlekedési területek által lehatárolt tömb egységes szabályozása érdekében.
- a településszerkezeti tervről javasoljuk törölni a „barnamezős terület”- lehatárolást, miután az érintett terület jelentős részén a gyorsétterem és a tömbbelsőt 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 kerítés magassági korlátozására javaslat készült, mely tervezett módosítással kapcsolatban az állami főépítész kifogással élt és kérte, hogy magassági szabályozás legyen összhangban a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 61. §-ával. A kifogást az önkormányzat elfogadta és kezdeményezte a változtatás módosítását.

A kerítés építésével kapcsolatos szabályozás a TÉKA előírásaival összhangban, annak kiegészítéseként a következő elvek szerint tervezett:

- Az (1) bekezdésben megfogalmazott szabályozás változatlan marad, mely a TÉKA előírásához képest rendelkezik arról is, hogy út szabályozással érintett, de az út terület leválasztásával nem rendelkező telek esetében a kerítést hova kell elhelyezni.
- A tömör kerítés magasságát a szabályozás a TÉKA előírásával összhangban általánosan 2 m-ben határozza meg.
- A szabályozás módosítva tartalmazza a támfalként is alkalmazott kerítés lehetséges magasságágának meghatározását.
- Magassági korlátot határoz meg a nem tömör kerítésre vonatkozóan.
- A kerítés magassági korlátozása alól kivételt állapít meg a honvédelmi, a nemzetbiztonsági és büntetés-végrehajtási építmények elhelyezésére szolgáló telkek területén.

A TÉKA 61. § (3) bekezdésben szereplő felhatalmazás alapján az előző elveket figyelembe véve az építési szabályzat következők szerint rendelkezik a kerítés magasságáról, ugyanakkor a kerítés kialakításának módjára vonatkozó szabályt csak abban az esetben javasoljuk a szabályozásba beemelni, ha a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet az építési szabályzattal egy rendeletbe kerül átdolgozásra. A tervezett szabályozás a következő:

„20/A. Kerítések

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

(2) Tömör kerítés az (5) bekezdésben említett területek kivételével legfeljebb 2 m magassággal létesíthető.

(3) Az (5) bekezdésben említett területek kivételével a 2 m-nél alacsonyabb támfal esetén a támfal és a tömör kerítés alacsonyabb terepszinttől számított együttes magassága a 2 m-t nem haladhatja meg. 2 m-

nél magasabb támfal esetén a támfalra tömör kerítés nem létesíthető. A támfalra vagy tömör kerítésre áttört kerítés létesíthető a magasabb terepszinttől számítottan legfeljebb 2 méter magassággal.

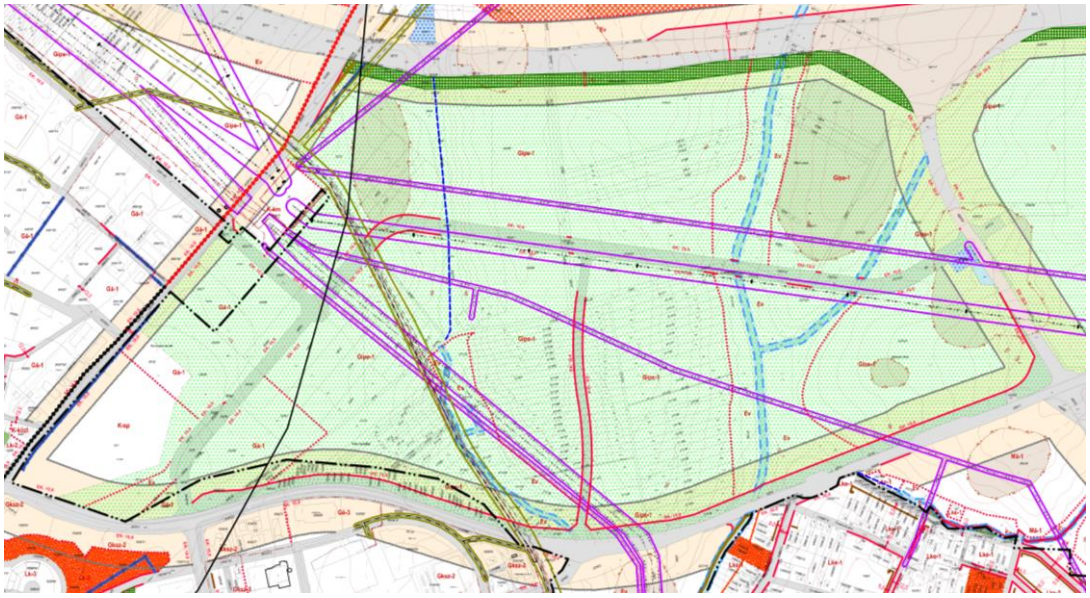
(4) Lakó és üdülőterületek, továbbá vegyes építési övezetek területein tömörnek nem minősülő kerítés legfeljebb 2,2 m magas, egyéb területeken, legfeljebb 2,5 m magas lehet.

(5) A honvédelmi, a nemzetbiztonsági és büntetés-végrehajtási építmények elhelyezésére szolgáló telkek területén a kerítés magassága nem korlátozott.

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

az önkormányzat által előkészítés alatt lévő iparterület tulajdonviszonyai

tervezett szabályozás

A kisebb alapterületű telkek kialakításának lehetőségével olyan tömböket javaslunk szabályozni, melyek alapterülete a kisebbek közé tartozik, valamint több irányból feltárhatók. Ezeken 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 találhatók 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

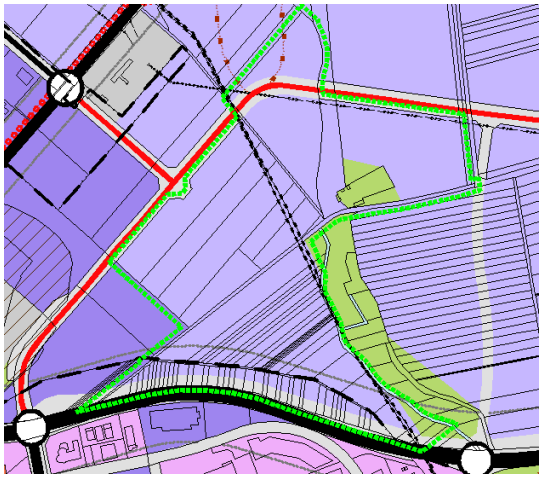
- az iparterületet a Kelet-Nyugat irányba feltáró úttól délre lévő része az említett övezethatár és véderdő elhelyezéséből adódóan ketté osztódik, mely megosztástól keletre és nyugatra eltérő szabályozású övezet jelölhető ki.
- a gazdasági terület helyett beépítésre nem szánt véderdő kijelölésével teljesül 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

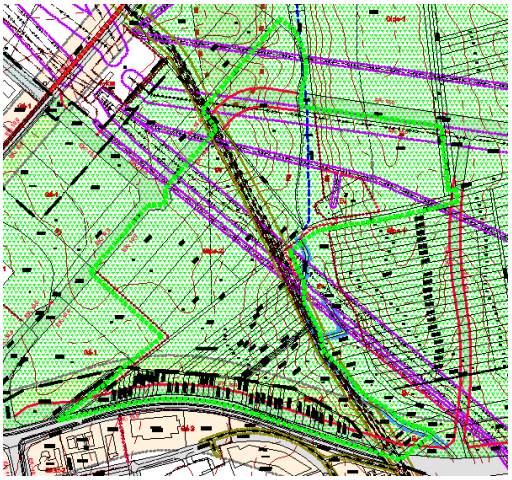
Az egyéb ipari gazdasági övezetként szabályozott fejlesztési területeken a kialakítható legkisebb telekterület meghatározásánál figyelembe kell venni a felosztásra váró tömb geometriai adottságait, az útkapcsolatok kialakíthatóságát, valamint azt a tényt is, hogy a kis alapterületű telkek esetén a megkezdett 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 épületmagasság /utcai párkány magasság/ homlokzat-magasság (m)**	**Oldalkert mértéke (m)**	**Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekterület (m/m²)**
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

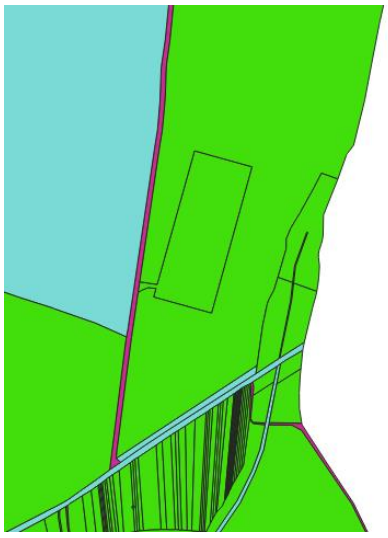
3.7. A Bakónaki út keleti oldalán a 0639 hrsz.-ú honvédségi övezet rendeltetésének és szabályozásának módosítása

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.

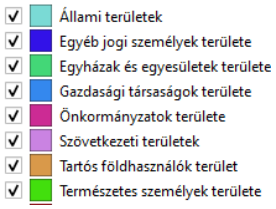
A területhasználat és a szabályozás módosításának érdekében a terület tulajdonosa 2024. júniusában telepítési tanulmánytervet készíttetett, mely dokumentum alapján döntött az önkormányzat a változtatás kezdeményezéséről. E dokumentum az E-tér felületén az "*egyéb dokumentum az egyeztetéshez*" típussal 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:



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) nagykiterjedésű 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 nagykiterjedésű 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 nagykiterjedésű sportolási célú övezetben sportlétesítmények, valamint gazdasági és raktározási célú építmények helyezhetők el.

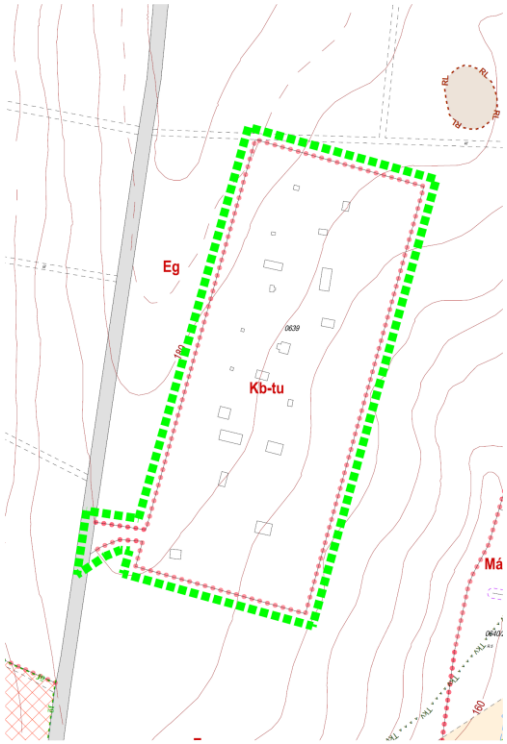
(5) „Kb-ba” jelű különleges nyersanyagkitermelés övezetében a bányászatot kiszolgáló építmények helyezhetők el.

(6) A „Kb-tu” jelű különleges turisztikai övezet területén szállás jellegű, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató, sport rendeltetésű épület és szolgálati lakás helyezhető el. Az övezet területén az erőművek közül csak háztartási méretű kierőmű 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/m²)
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 terüete
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



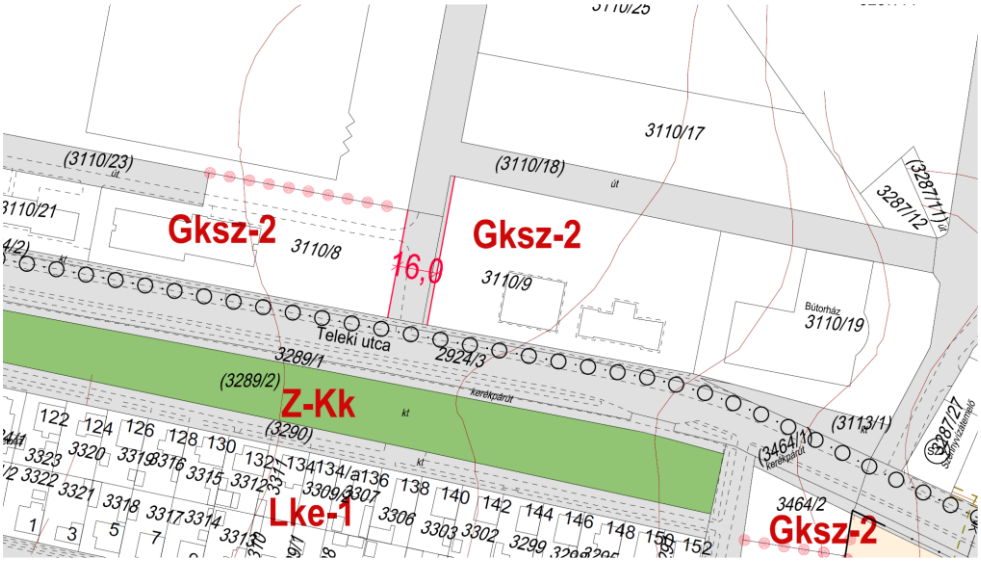
tervezett szabályozási terv részlet

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 településrészen, 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 útcsatlakozást 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 útcsatlakozásnál 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 csomópontról, a Téglagyári utcától keletre lévő útcsatlakozásról 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 útcsatlakozás csak a 3110/8 és a 3110/9 hrsz.-ú telkek kapubejárójaként fog működni.

tervezett településszerkezeti terv részlet

tervezett szabályozási terv részlet

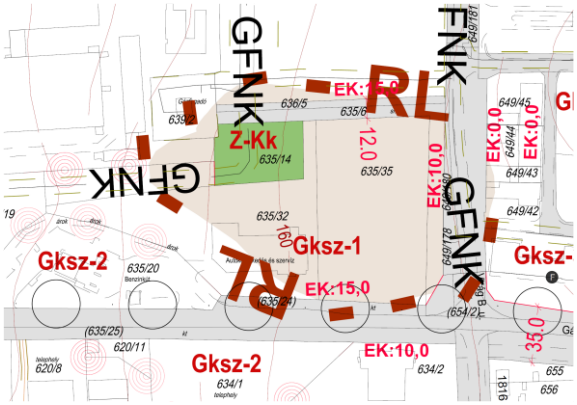
3.9. Garay u. -tól északra lévő gazdasági rendeltetésű tömbben a 635/14 hrsz.-ú telken az Z-kk jelű zöldterület, közkert beépítésre szánt gazdasági övezetbe sorolása

módosítási program és a hatályos szabályozás ismertetése

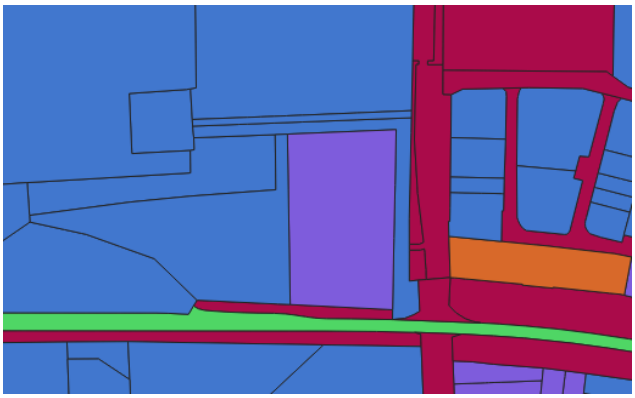
A tulajdonos megkeresését támogatva az önkormányzat kezdeményezi a Garay u. -tól északra lévő gazdasági rendeltetésű tömbben a 635/14 hrsz.-ú telken az Z-kk jelű zöldterület, közkert beépítésre szánt gazdasági övezetbe sorolását. A terület gazdasági társaság tulajdonában van, melyet a tulajdonos gazdasági funkcióval beépítésre szánt területként kíván hasznosítani.

A hatályos szabályozási terv a 635/14 hrsz.-ú terület keleti felszélesedő 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.

A 639/2 hrsz.-ú terület a várost és az egykori GE (Tungsram) gyárát ellátó gázhálózat gázfogadó állomása található, mely terület jelenleg Gá-1 jelű általános gazdasági övezetként szabályozott. A terület tényleges rendeltetése miatt javasoljuk a telket K-km jelű közmű övezetbe sorolni.



hatályos szabályozási terv részlet



E-tér adatszolgáltatásban található tulajdonviszony térképe

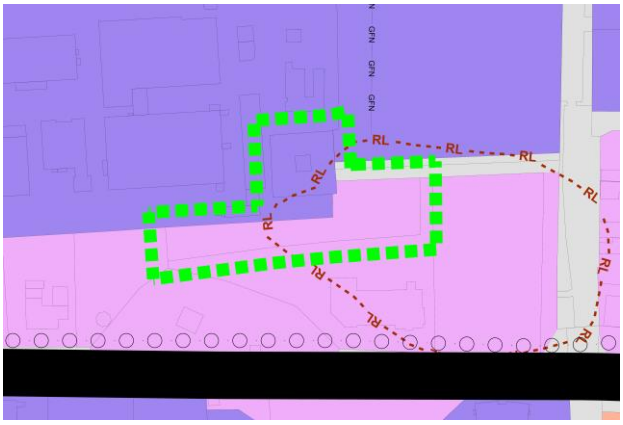
jelmagyarázat:

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

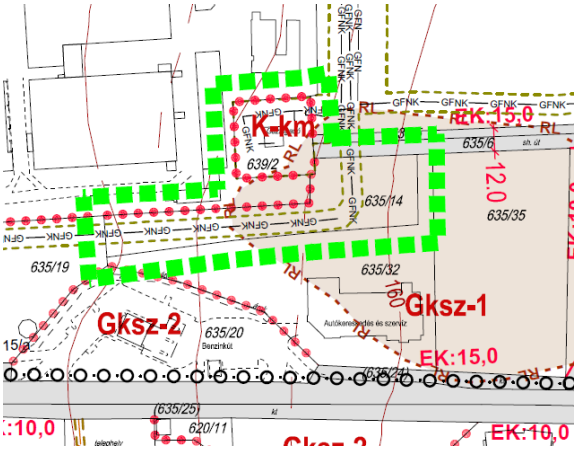
tervezett szabályozás

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.

A 639/2 hrsz.-ú gázfogadó állomás területét a Gá-1 jelű általános gazdasági övezetből K-km jelű különleges közmű övezetbe kerül átsorolásra, mely terület keleti irányba közlekedési területhez csatlakozik.



tervezett településszerkezeti terv részlet

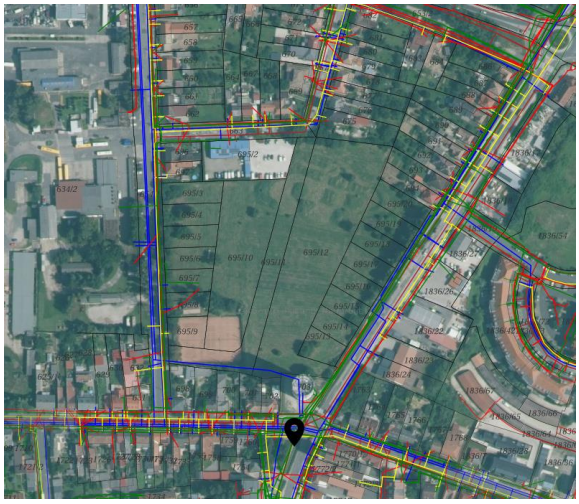


tervezett szabályozási terv részlet

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.

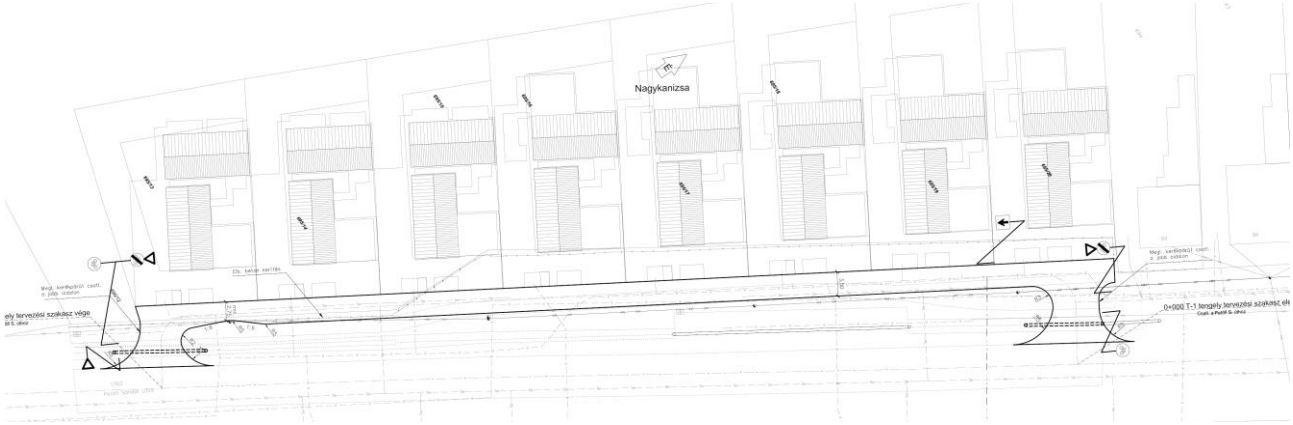


e-közmű térkép részlet

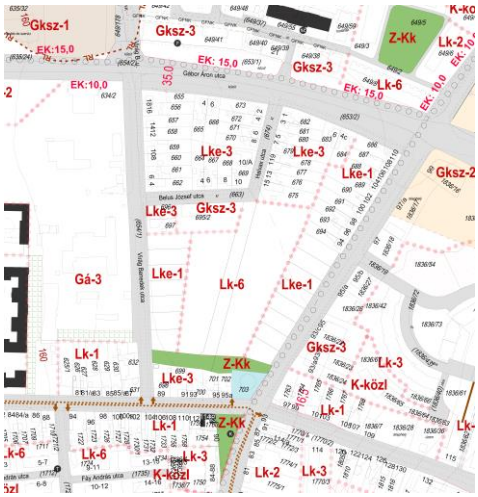
A telkeket építési vállalkozás vásárolta meg és egységes beépítéssel tervezi a házakat elhelyezni. A Petőfi Sándor utca felől a telkeket kerékpárút választja el az úttesttől, melynek következtében minden telek esetében a kapubehajtók és az utcafronton elhelyezett garázsok útcsatlakozásai kereszteznék 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 tervek készítése során e problémák kiküszöbölése érdekében vegyes forgalmú szervízút elhelyezését javasolták a tervezők a kerékpárút és a telkek határa közötti területsávban, melynek kialakítása érdekében a meglévő kerékpárút nyomvonalát kisebb mértékben módosítani kell.
A lakótelkeket feltáró vegyes forgalmú szervízút elhelyezésére a Pannonway Kft. által készített terv a következő:



A tervezett beépítést és az útcsatlakozások problémájának szervízúttal történő kiváltását, valamint ezzel összefüggésben a meglévő kerékpárút korrekcióját az önkormányzat - mint a közútkezelője – elfogadta. A terület egységes beépítése, és e beépítés egységességének fennmaradása érdekében a tervező javaslatára az önkormányzat főépítésze kezdeményezte, hogy a területre vonatkozó építés szabályozás zárja ki annak lehetőségét, hogy a telkek utcafronti telekhatára mentén kerítés épüljön.
A szervízút elhelyezése nem teszi szükségessé a településrendezési eszközök módosítását, ugyanis az a Petőfi Sándor utca telkén kialakítható. Így a szabályozás módosításának programja a Petőfi Sándor utca felőli, jelenleg beépítettlen telekcsoport utcafronti kerítésének tiltására vonatkozik.



hatályos szabályozási terv részlet

tervezett szabályozás

A módosítás programját elfogadva, az OTÉK 44. § (1) -ben leírtak által felhatalmazva javasoljuk, hogy a 695/13-20 hrsz.-ú telkek esetében a telek utcafrontján és előkertjében a kerítés elhelyezését tiltsa meg a szabályozás. Javasoljuk, hogy ez a szabály az építési szabályzat 29 § -ban kerüljön megfogalmazásra a következők szerint:

> ***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 zártsorú 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:

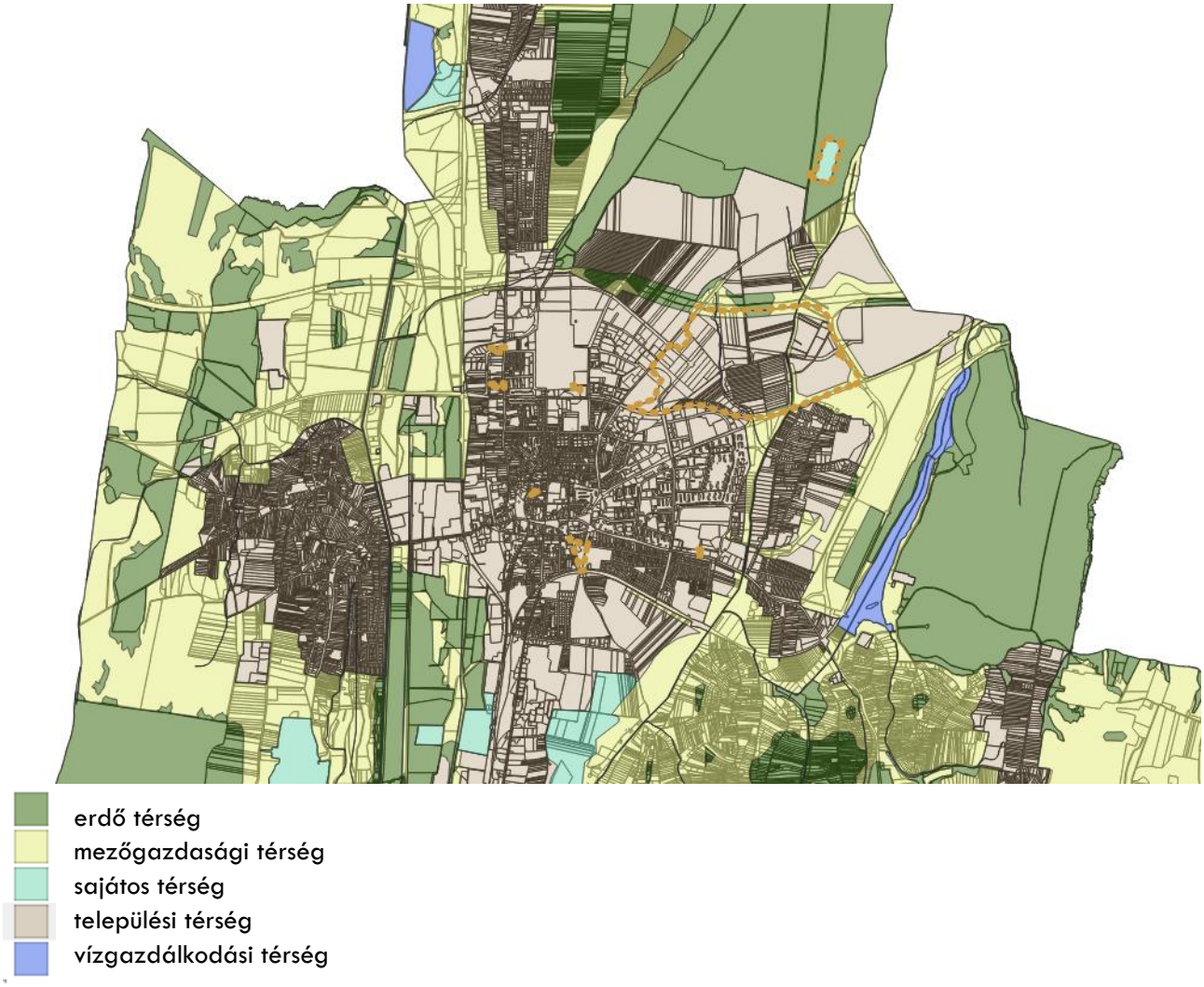
> *„23. §*
> *(3)[8] A kisvárosias lakó- és a településközpont Vt-1 és Vt-2 jelű építési övezetek területén zártsorú beépítési módban*
> *b) a főépítmény elhelyezése során az oldalhatártól való távolság nem lehet kisebb a megengedett épületmagasság felénél, ha*
> *bb) az oldalhatárra néző homlokzat vagy homlokzatszakasz 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-falhasználásba 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.



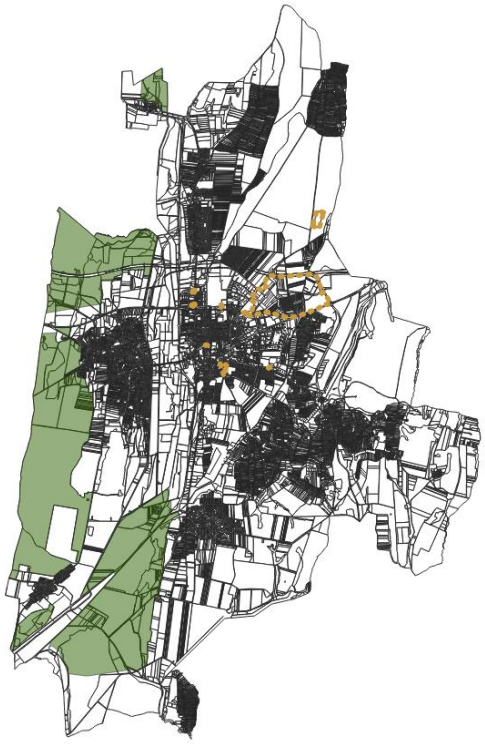
Nagykanizsa város területét a 2018. évi törvény (MaTrT) IV. fejezetében az országos övezeti tervben felsorolt térségi övezetek közül az alábbi övezetek érintik:

- 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 terült 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 természetközelei 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

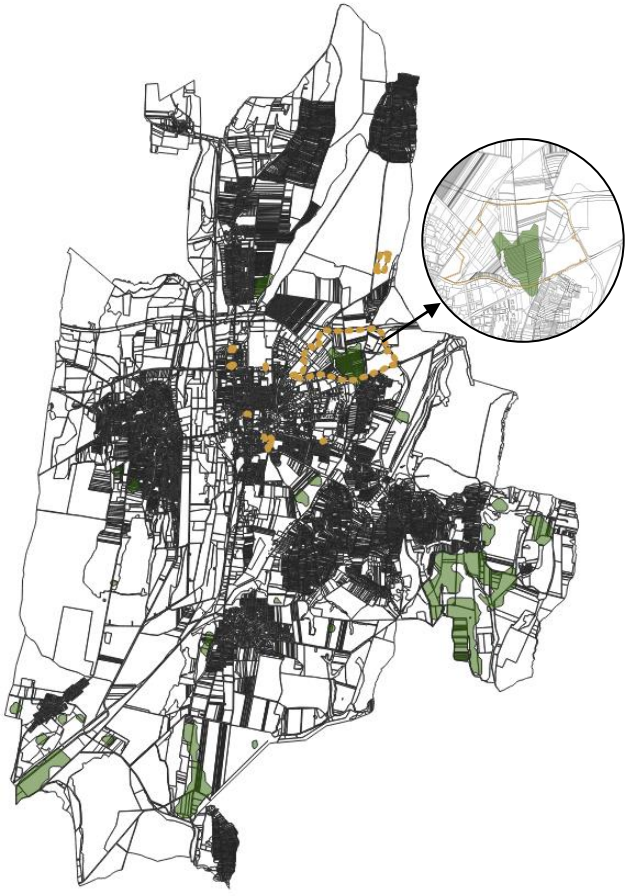
A módosítással érintett területek az ökológiai hálózat pufferterületének lehatárolását nem érintik.

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

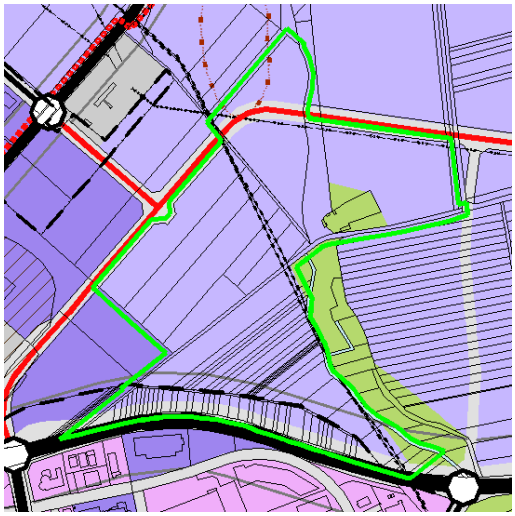
A változtatással érintett területek közül a 3.6. szerinti területet érinti az erdők övezete. Ugyanakkor a változtatással érintett területen belül a normatív előírások módosításával, övezeti szabályozással érintett ipari területet, valamint az új erdőterületek kijelölésével érintett területeket az erdők 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 településkép-védelméről szóló rendelete településképi követelményeket nem állapít meg tájképvédelmi terület övezetére.

vízminőségvédelmi terült 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 elõzõ lapról
II. RÉSZ

9. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 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 m2 x 1,25 + 716 m2= 3295 m2 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 (ha)	Tervezett (ha)	Változás (ha)
Ln	Nagyvárosias lakóterület	65,64	65,64	
Lk	Kisvárosias lakóterület	162,36	162,01	-0,35
Lke	Kertvárosias lakóterület	323,05	323,05	
Lf	Falusias lakóterület	614,19	614,19	
Vt	Településközpont vegyes terület	79,56	79,56	0,00
Vi	Intézményi terület	41,98	41,98	
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület	88,77	89,39	0,62
Gip	Ipari terület	26,56	26,56	
Gipe	Egyéb ipari terület	706,81	705,88	-0,93
Gá	Általános gazdasági terület	228,63	228,47	-0,16
Üü	Üdülőházas terület	3,59	3,59	
K	Különleges terület (szabályozási terv készítendő)	30,66	30,66	
K-sp	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	61,72	61,72	
K-mü	Mezőgazdasági üzemi terület	77,76	77,76	
K-km	Közmű terület	31,89	32,05	0,16
K-kert	Kertészeti célú terület	3,17	3,17	
K-közl	Nagy kiterjedésű garázs terület	8,29	8,29	
K-lo	Nagy kiterjedésű szállítmányozási és logisztikai övezet terület	31,00	31,00	
K-ba	Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	23,96	23,96	
K-hu	Hulladékkezelő-lerakó övezet terület	24,78	24,78	
K-Hon	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	5,28	5,28	
K-i	Rekreációs, idegenforgalmat vonzó terület	9,68	9,68	
K-kh	Egészségügyi épület elhelyezésre szolgáló terület	5,66	5,66	
K-ám	Állatmenhely terület	1,85	1,85	
K-te	Temető terület	26,51	26,51	
K-me	Megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló terület	11,17	11,17	
K-v	Vásár, piac céljára szolgáló terület	1,24	1,24	
Köu	Közúti terület	783,42	783,34	-0,07
Köu-Kb-Hv	Közúti terület / Honvédelmi terület	13,31	13,31	
Kök	Kötöttpályás terület	86,04	86,04	
Köl-Kb-Hv	Légi terület	168,49	168,49	
Zkk	Közkert terület	23,69	23,49	-0,20
Zkp	Közpark terület	28,94	28,94	
Ev	Védelmi erdő terület	257,71	258,64	0,93
Eg	Gazdasági erdő terület	3510,98	3510,98	
Ehv	Védelmi erdő terület	243,67	243,67	
Ek	Közjóléti erdő terület	684,94	684,94	
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	1024,16	1024,16	
Má	Általános mezőgazdasági terület	4663,61	4663,61	
V	Vízgazdálkodási terület	558,39	558,39	
Tk	Természetközeli terület	49,44	49,44	
Kb-ba	Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	19,78	19,78	
Kb-hv	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	16,71	8,98	-7,73
Kb-rv	Romkert terület	0,95	0,95	

Kb-sp	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	10,35	10,35	
Kb-tu	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 közi 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 dögkút 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.

2025. március

M=1 : 20 000

Nagykanizsa MJV településszerkezeti terve

Jelmagyarázat

- Nagyvárosias lakóterület
- Kisvárosias lakóterület
- Kertvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Településközpont terület
- Intézményi terület
- Általános ipari terület
- Kereskedelmi, szolgáltató terület
- Ipari terület
- Egyéb ipari terület
- Üdülőházas terület
- Különleges terület
- Közlekedési terület
- Közlekedési terület kötöttpályás
- Zöldterület - közpark
- Zöldterület - közkert
- Védelmi erdőterület
- Gazdasági erdőterület
- Közjóléti erdőterület
- Katonai és honvédelmi célú erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület
- Természetközeli terület
- Különleges beépítésre szánt
- Különleges beépítésre nem szánt
- Különleges beépítésre nem szánt
- Közlekedési légi és honvédelmi terület
- Közlekedési és honvédelmi terület
- Környezetvédelmi védőtávolság
- Szennyvízátemelő
- Szennyvíztisztítómű
- Szennyvíziszap lerakóhely
- Villamosenergia 132 kV vezeték
- Földgáz vezeték (nagynyomású)
- Műemlék
- Műemléki környezet
- Régészeti lelőhely határa
- Natura 2000 terület határa
- Országos jelentőségű védett természeti terület
- Magterület határa
- Ökológiai folyosó határa
- Pufferterület határa
- Tájképvédelmi terület övezetének határa
- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa
- Bányatelek határa
- Szénhidrogén bányászat védőövezetének határa
- Ásványi nyersanyagvagyon övezet területe
- Gyalogút
- Kerékpárút (meglévő / tervezett)
- Közút védőtávolsága
- Vasút védőtávolsága
- 33 évente egyszer előforduló nagyvizek valószínűsíthető elöntési határvonala
- Vízmű
- Víztározó (víztorony, medence)
- Kommunális szilárdhulladék lerakó és kezelő
- Villamosenergia transzformátor
- Gázfogadó, gázátadó állomás
- Adóvevő torony, átjátszó állomás
- Vasúti pályaudvar
- Vasútállomás
- Autóbusz pályaudvar
- Repülőtér
- Jelentős felszíni parkoló
- Igazgatási központ
- Oktatási központ
- Művelődési központ
- Egyházi központ
- Kórház
- Kereskedelmi központ
- Kiránduló központ
- Sport központ
- Szabadidő központ
- Strand
- Temető
- Kegyeleti park
- Állatmenhely
- Gyorsforgalmi út (meglévő / tervezett)
- Főút (meglévő / tervezett)
- Országos mellékút (meglévő / tervezett)
- Helyi gyűjtőút (meglévő / tervezett)
- Különszintű közúti csomópont (meglévő / tervezett)
- Szintbeni közúti csomópont (meglévő / tervezett)
- Vasút
- Híd (meglévő / tervezett)
- Barnamezős terület

Jóváhagyva a 88/2019. (V.29.) számú közgyűlési határozattal
Módosítva a .../2025. (.....) 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 építészetről 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. § helyébe a következő rendelkezés lép:

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

(2) Tömör kerítés az (5) bekezdésben említett területek kivételével legfeljebb 2 m magassággal létesíthető.

(3) Az (5) bekezdésben említett területek kivételével a 2 m-nél alacsonyabb támfal esetén a támfal és a tömör kerítés alacsonyabb terepszinttől számított együttes magassága a 2 m-t nem haladhatja meg. 2 m-nél magasabb támfal esetén a támfalra tömör kerítés nem létesíthető. A támfalra vagy tömör kerítésre áttört kerítés létesíthető a magasabb terepszinttől számítottan legfeljebb 2 méter magassággal.

(4) Lakó és üdülőterületek, továbbá vegyes építési övezetek területein tömörnek nem minősülő kerítés legfeljebb 2,2 m magas, egyéb területeken, legfeljebb 2,5 m magas lehet.

(5) A honvédelmi, a nemzetbiztonsági és büntetés-végrehajtási építmények elhelyezésére szolgáló telkek területén a kerítés magassága nem korlátozott.

2. §

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

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

a) a másodlagos rendeltetésű, a szomszédos telek irányába legfeljebb 3,5 méter magasságú homlokzattal rendelkező épületrész kivételével a főépítmény számára rendelkezésre álló építési hely

aa) közbenső telek esetén a telek oldalhatárán a közterületi építési határvonalra merőlegesen mért 20 m-től indított, az építési határvonalra állított 45°-os szögön belüli terület,

ab) saroktelek esetén az aa) szerinti terület kiegészítve a telek oldalhatárával párhuzamosan, attól a megengedett legnagyobb épületmagasság mértékén, de legalább 8 méteren túli területtel, valamint

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

ba) az oldalhatárra néző homlokzati szakasza az utcai építési határvonalra merőlegesen mért 20 m-en túl helyezkedik el, vagy

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- 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 építési övezet területén meglévő önálló lakóépület lakó funkcióval 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 következők szerint módosul:

7. különleges beépítésre nem szánt

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

b) romkert- (Kb-rv),

c) nagykiterjedésű sportolási célú- (Kb-sp)

területeként (területfelhasználási egységként) lehet megkülönböztetni.

d) turisztikai (Kb-tu)

7. §

(1) A Nagykanizsa Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V.31.) önkormányzati rendelet 50. § (1) bekezdése a következők szerint módosul:

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 nagykiterjedésű sportolási célú övezet,

d) „Kb-ba" jelű különleges nyersanyagkitermelés (bánya) övezete.

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

(2) 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 rendeltetésű épület 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 **Horváth Jácint**

jegyző **polgármester**

Kihirdetés napja:

Dr. Gyergyák Krisztina

jegyző

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

”

Jelmagyarázat

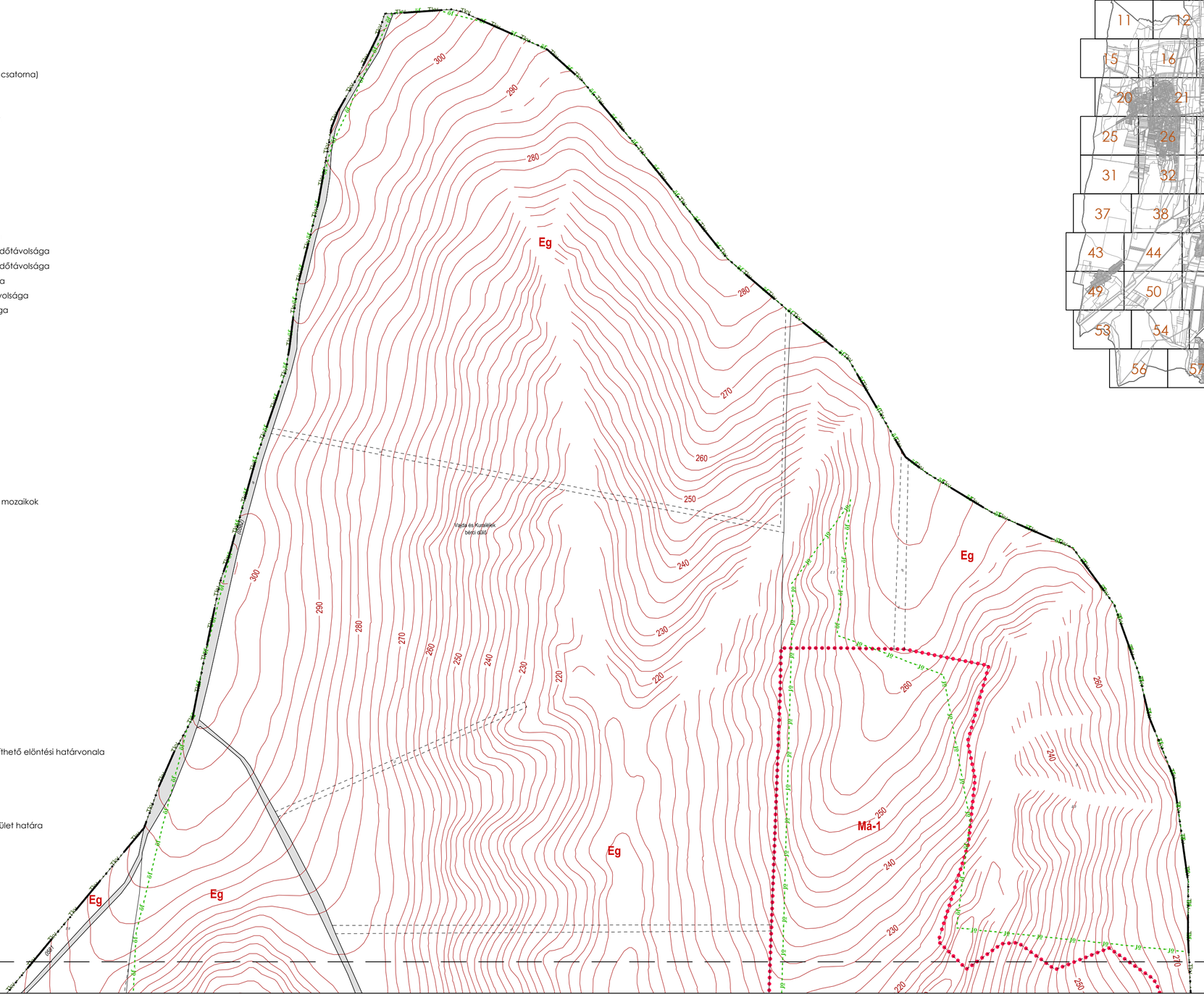
- Belterület határa
- Zártkert határa
- Szabályozási vonal
- 30.0 Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Lf-1 Építési övezet jele

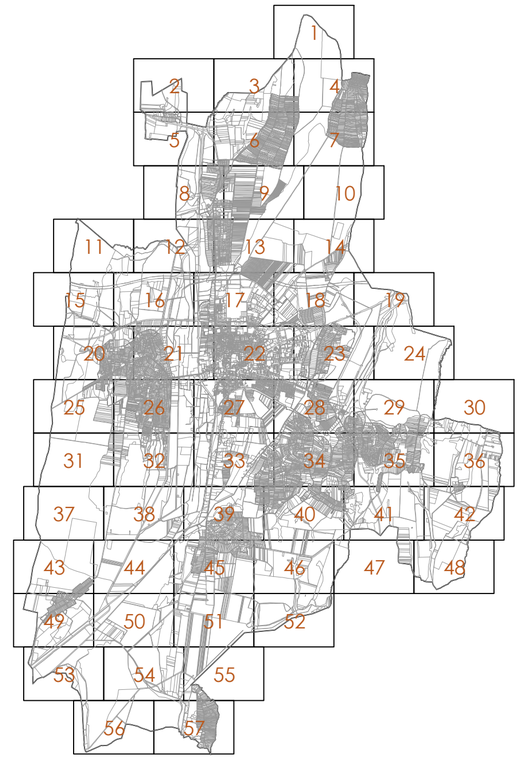
- Építési hely határa
- EK: 10,0 Előkert mértéke
- HK: 0,0 Hátsókert mértéke
- A telek be nem építhető része
- Építési vonal
- P Jelentős felszíni parkoló
- Gyalogút
- Kerékpárút (meglévő / tervezett)
- Telekcsoport újraosztásának kötelezettsége
- Beültetési kötelezettséggel érintett terület határa
- Magánterületen jelölt csapadékvíz elvezetés (zárt csatorna)
- Vízelvezetési útvonal
- Későbbi fejlesztési terület
- Közberuházásban előkészített iparfejlesztési terület
- Hosszútávon tervezett út tengelye, területe

- Ivóvíz vezeték és védőtávolsága
- SzV Szennyvízátemelő
- SzT Szennyvíztisztítómű
- SzL Szennyvíziszap lerakóhely
- Szennyvíz vezeték és védőtávolsága
- Villamosenergia 132 kV vezeték és védőtávolsága
- Villamosenergia 22 kV földkábel, légvezeték és védőtávolsága
- Villamosenergia 11 kV földkábel, légvezeték és védőtávolsága
- Földgáz vezeték (nagynyomású) és védőtávolsága
- Földgáz vezeték (nagyközépnyomású) és védőtávolsága
- Földgáz vezeték (középnyomású) és védőtávolsága

- Közúti közlekedési és közmű terület
- Közlekedési és honvédelmi terület
- Kötöttpályás közlekedési terület
- Zöldterület - közpark
- Zöldterület - közkert
- Vízgazdálkodási terület

- Műemlék
- MK Műemléki környezet határa
- RL Régészeti lelőhely határa
- Helyi védelem alatt álló épület, építmény
- Helyi védelem alatt álló faliképek, domborművek, mozaikok
- Helyi védelem alatt álló keresztek
- Helyi védelem alatt álló egyéb létesítmények
- Helyi védelem alatt álló szobrok, emlékművek
- Helyi védelem alatt álló emléktáblák
- Helyi védelem alatt álló utcakép
- Helyi jelentőségű területi védelem
- N2000 Natura 2000 terület határa
- T Országos jelentőségű védett természeti terület
- mag Magterület határa
- ök Ökológiai folyosó határa
- pf Pufferterület határa
- Tkv Tájképvédelmi terület övezetének határa
- Helyi védelem alatt álló növényzet, fasor
- hl Helyi védelem alatt álló növényzet, park
- 6m Felszíni víz parti sávja (állami)
- 3m Felszíni víz parti sávja (önkormányzati)
- 33 évente egyszer előforduló nagyvizek valószínűsíthető elöntési határvonala
- V Vízminőség védelmi terület
- Vízgazdálkodási terület - Töltés
- Vízgazdálkodási terület - Záportározó
- Vízjárta terület
- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa
- Bányatelek határa
- Bj-25 CH kút
- MOL Szénhidrogén bányászat védőövezetének határa
- ÁNY Ásványi nyersanyagvagyon övezet területe
- Honvédelmi védőterület határa
- Környezetvédelmi védőtávolság
- Közút védőtávolsága
- KÖk Vasút védőtávolsága

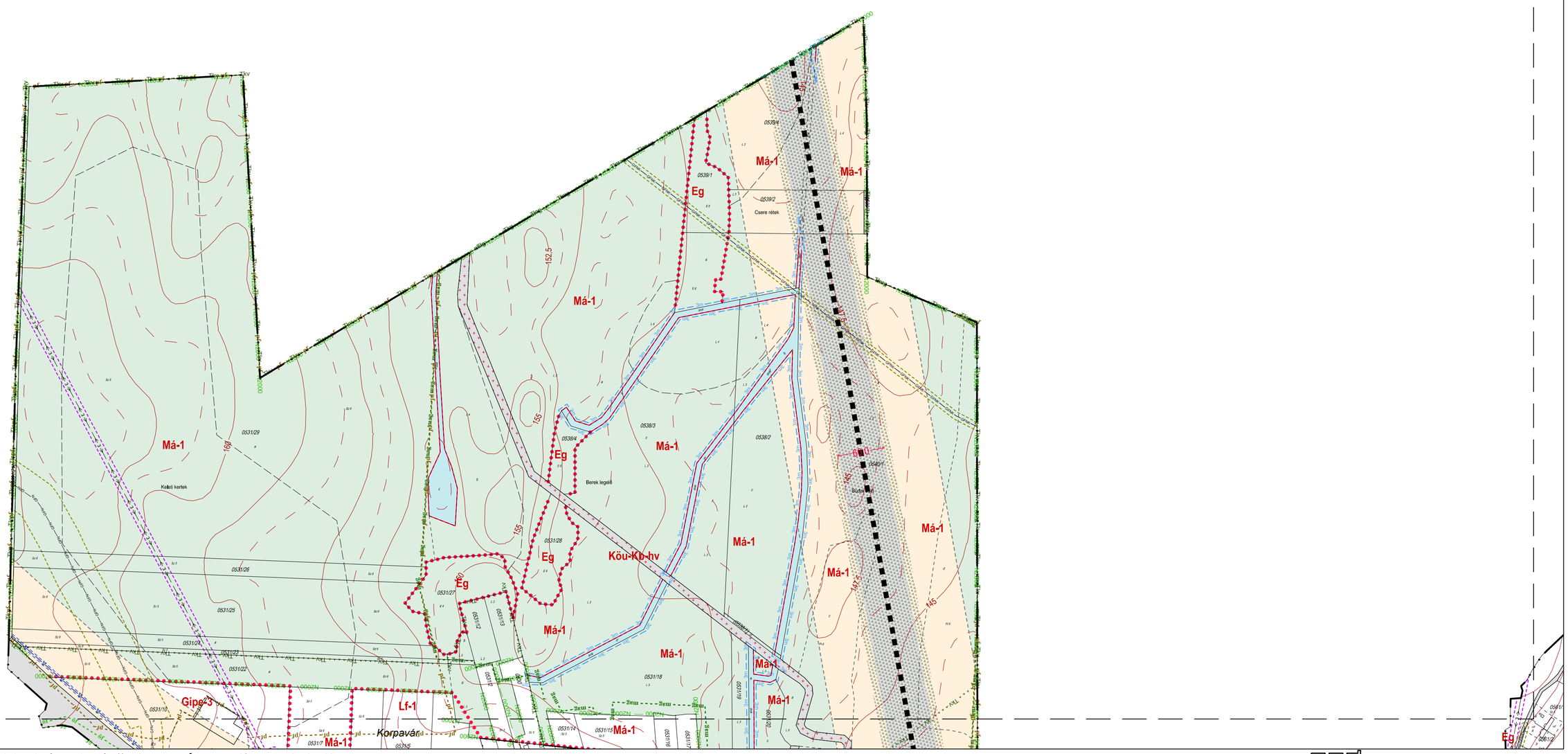


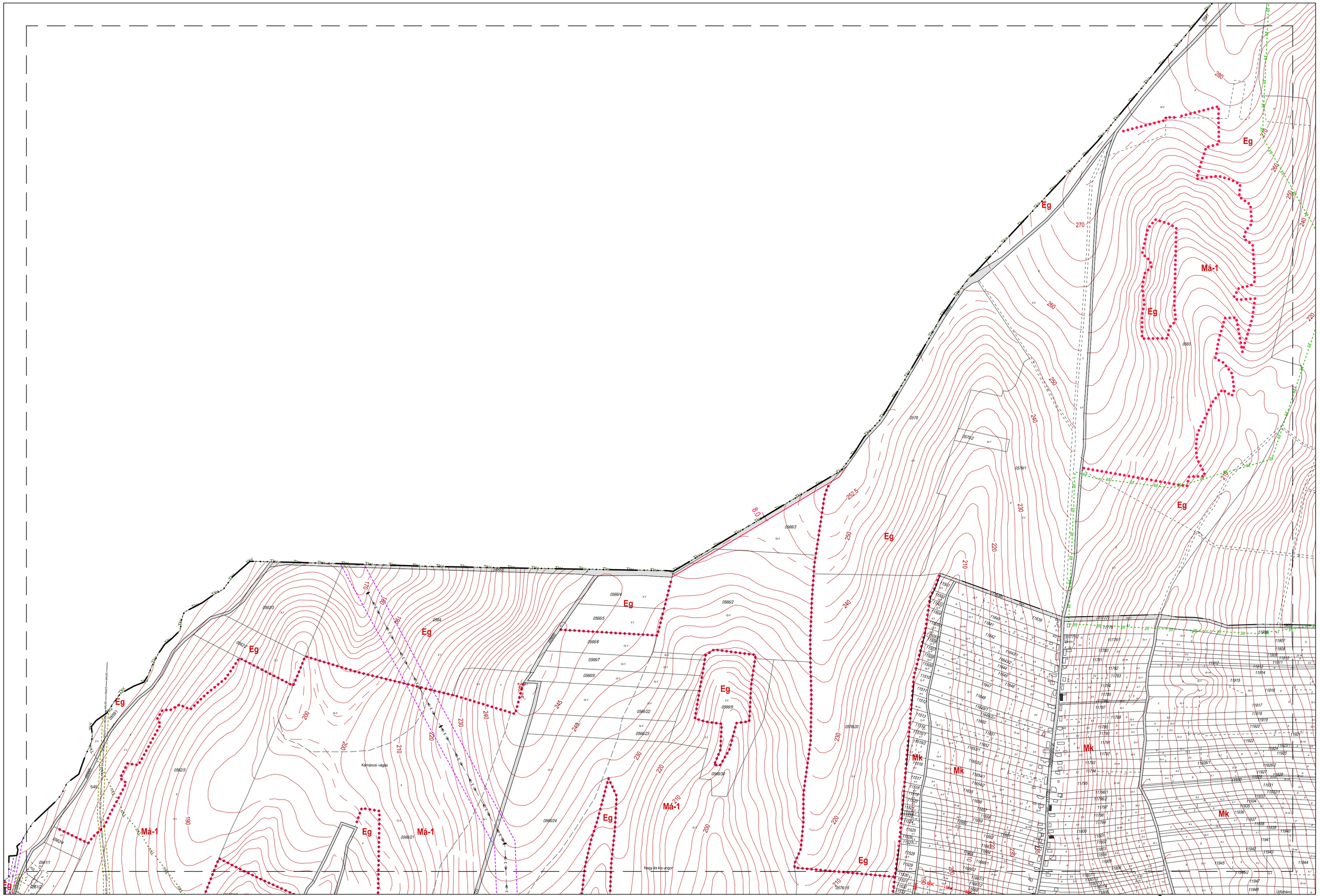


1. melléklet a 10/2019. (V.31.) önkormányzati rendelethez

QOD építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 310 203, fax: 92 310 204
e-mail: qod@qodkft.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

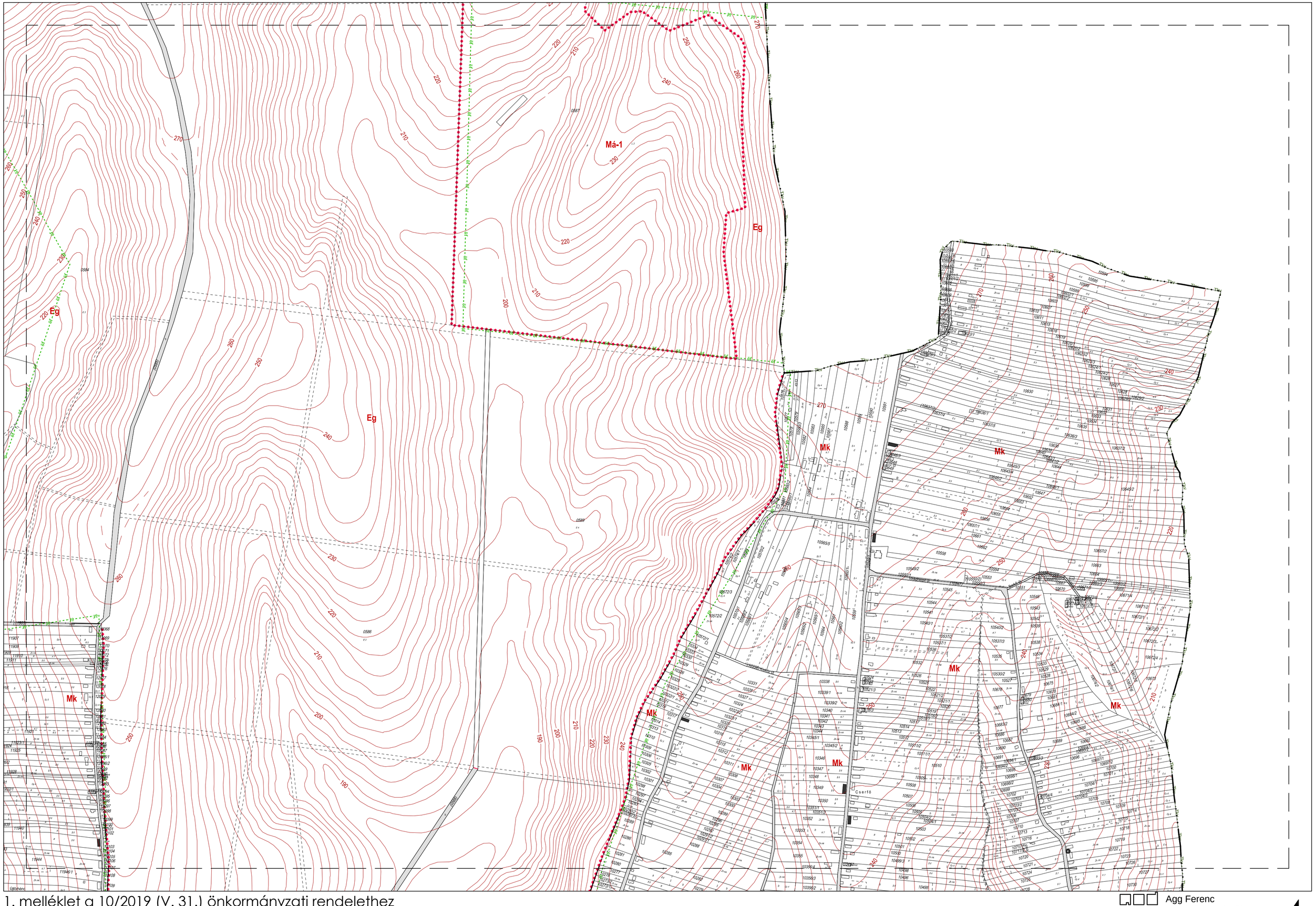

Má-1
Eg
Köu-Kb-hv
Gipe-3
Lf-1
Korpavári
Kelleti kertek
Berek legelő
Csere rétek
Bürök-Ma
0531/29
0531/28
0531/27
0531/26
0531/25
0531/24
0531/23
0531/22
0531/10
0531/7
0531/5
0531/2
0531/3
0531/14
0531/15
0531/16
0531/17
0531/18
0531/19
0531/20
0538/4
0538/3
0538/2
0539/4
0539/1
0539/2
0540/1
0561/2
152,5
155
160
145
147,5
600
TKV
TKV-F
TKV-E
TKV-D
TKV-C
TKV-B
TKV-A
Bmve
Bmve-F
Bmve-E
Bmve-D
Bmve-C
Bmve-B
Bmve-A
Bmve-Ö
Bmve-Ö-F
Bmve-Ö-E
Bmve-Ö-D
Bmve-Ö-C
Bmve-Ö-B
Bmve-Ö-A
Bmve-K
Bmve-K-F
Bmve-K-E
Bmve-K-D
Bmve-K-C
Bmve-K-B
Bmve-K-A
Bmve-Ö-K
Bmve-Ö-K-F
Bmve-Ö-K-E
Bmve-Ö-K-D
Bmve-Ö-K-C
Bmve-Ö-K-B
Bmve-Ö-K-A
Bmve-Ö-K-Ö
Bmve-Ö-K-Ö-F
Bmve-Ö-K-Ö-E
Bmve-Ö-K-Ö-D
Bmve-Ö-K-Ö-C
Bmve-Ö-K-Ö-B
Bmve-Ö-K-Ö-A
Bmve-Ö-K-Ö-K
Bmve-Ö-K-Ö-K-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-C
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-B
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-A
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-F
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-E
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-D
Bmve-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-Ö-K-



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

QGD építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Arany u. 2.
tel: 92 510 203, fax: 92 510 204
e-mail: qgd@qgdkft.hu

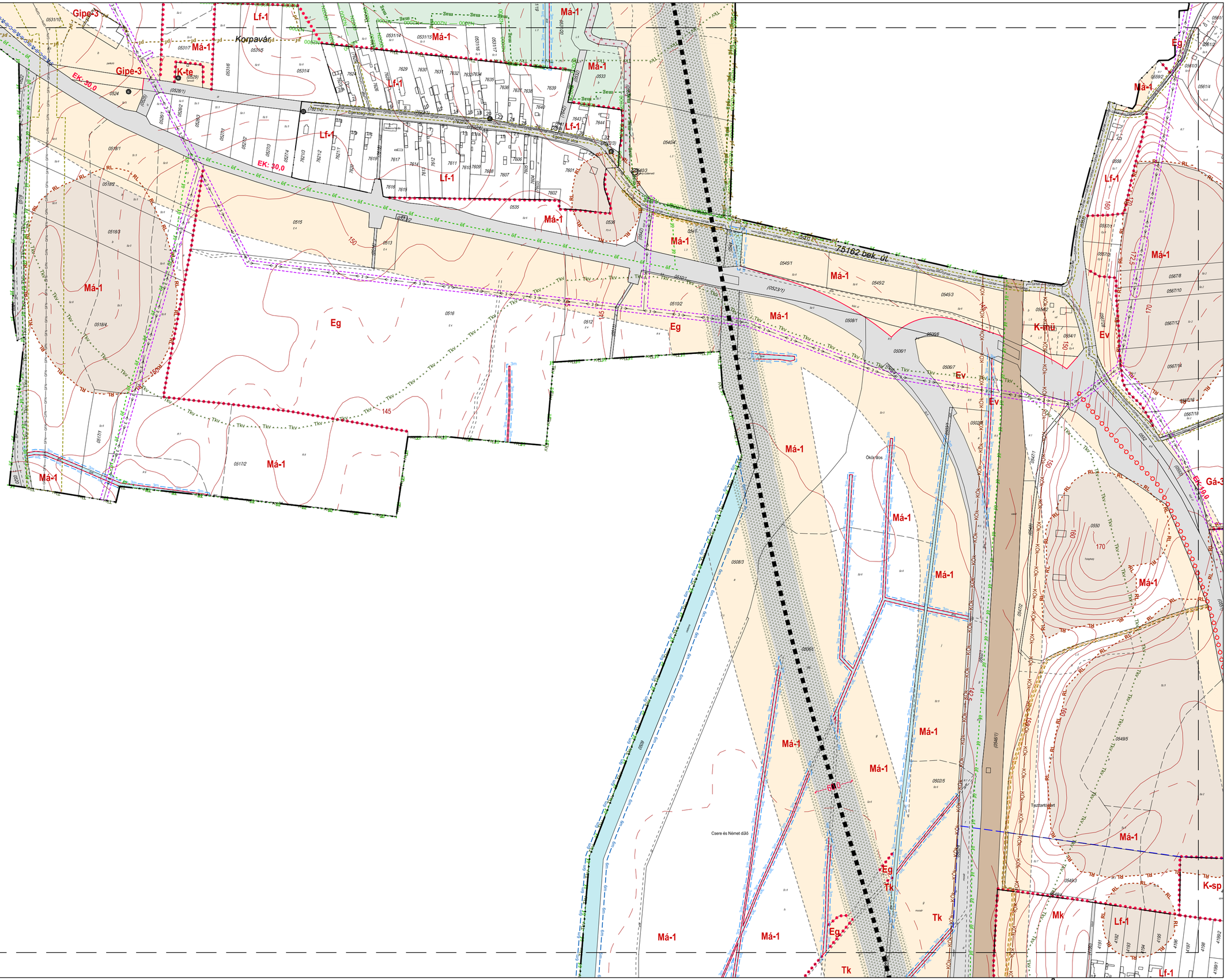
Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001



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

QGQ építész és grafikus kisiz Kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: qgq@qgq.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001



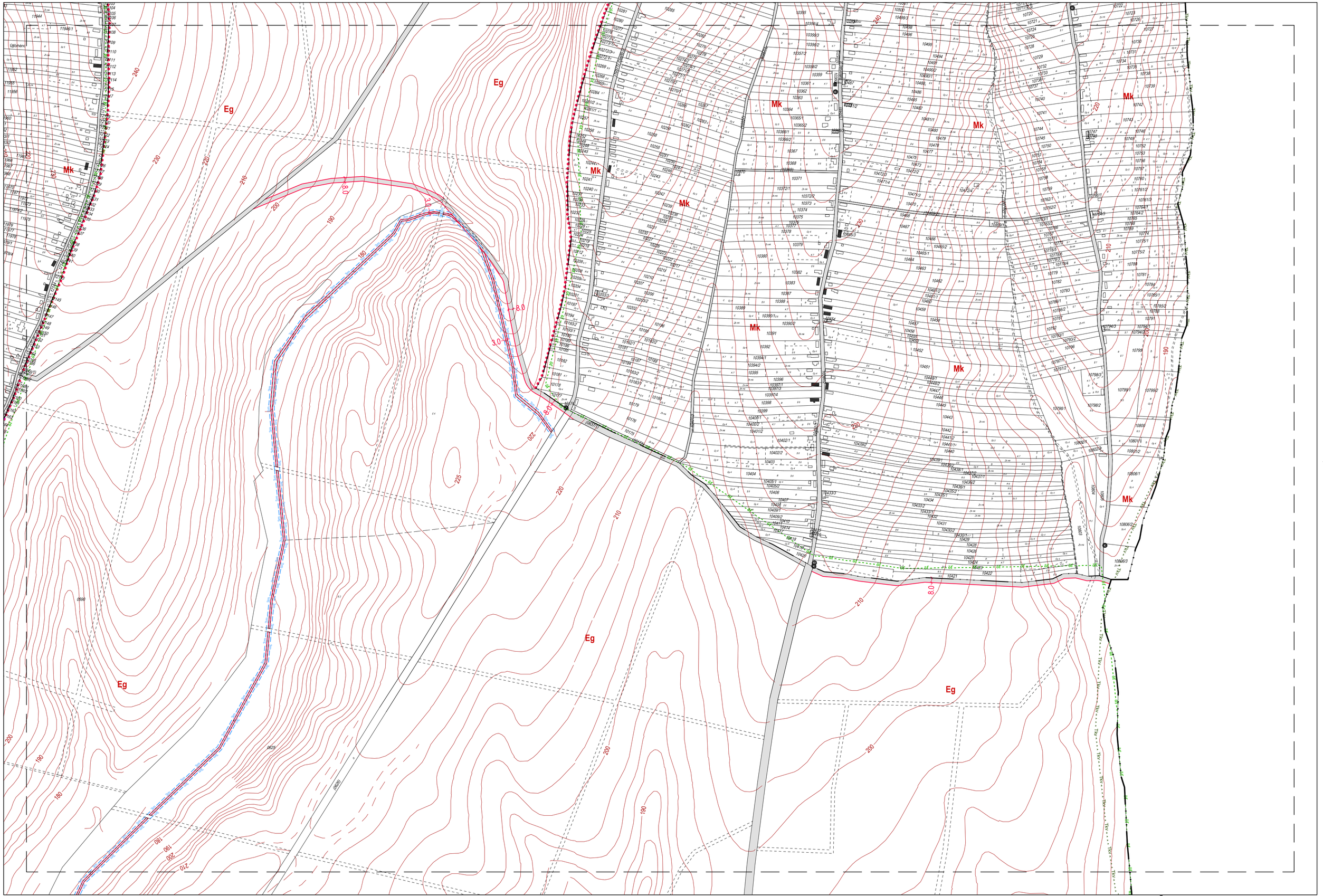
QQd építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: qqd@qqdkft.hu

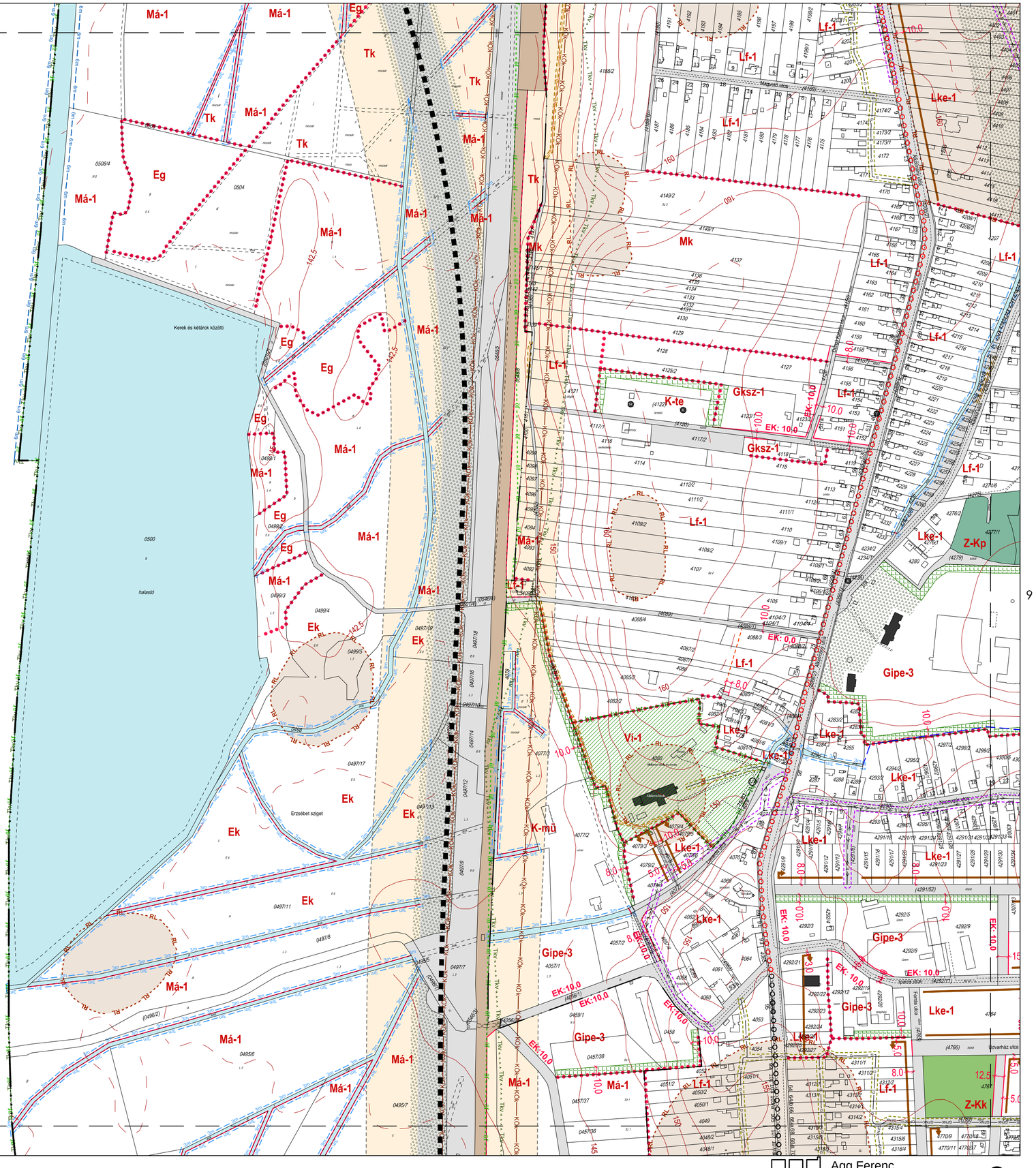
Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

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

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

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001


Eg
Mk
Eg
Mk
Mk
Mk
Mk
Mk
Eg
Eg
Eg
Mk
Mk
Mk
Mk
Mk



Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

ÖKO építész-és grafikus kvadrát Kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: oko@kvadrat.hu

Felső e

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

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

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

9

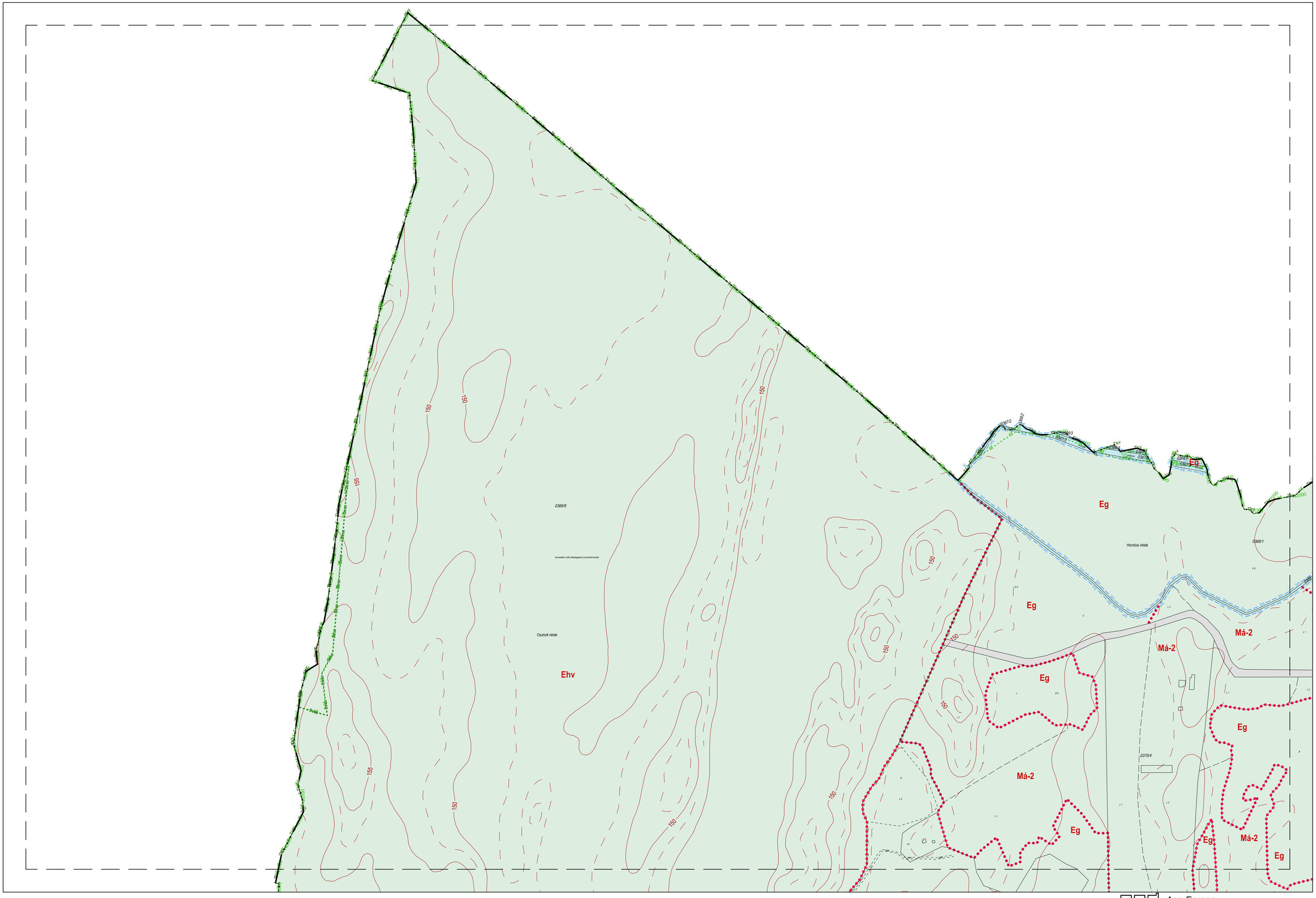
-

Felső erdő

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

ODG építész-és grafikus stúdió Kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 310 203, fax: 92 310 204
e-mail: odg@iodg.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001



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

ÁGD építész és grafikus kkoo kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203, fax: 92 510 204
e-mail: agd@agdkft.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

11

13

Felső nagysarok

Kelső nagysarok

Nyugati nagysarok

Nyugati gondota

Keleti gondota

Marha járás

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

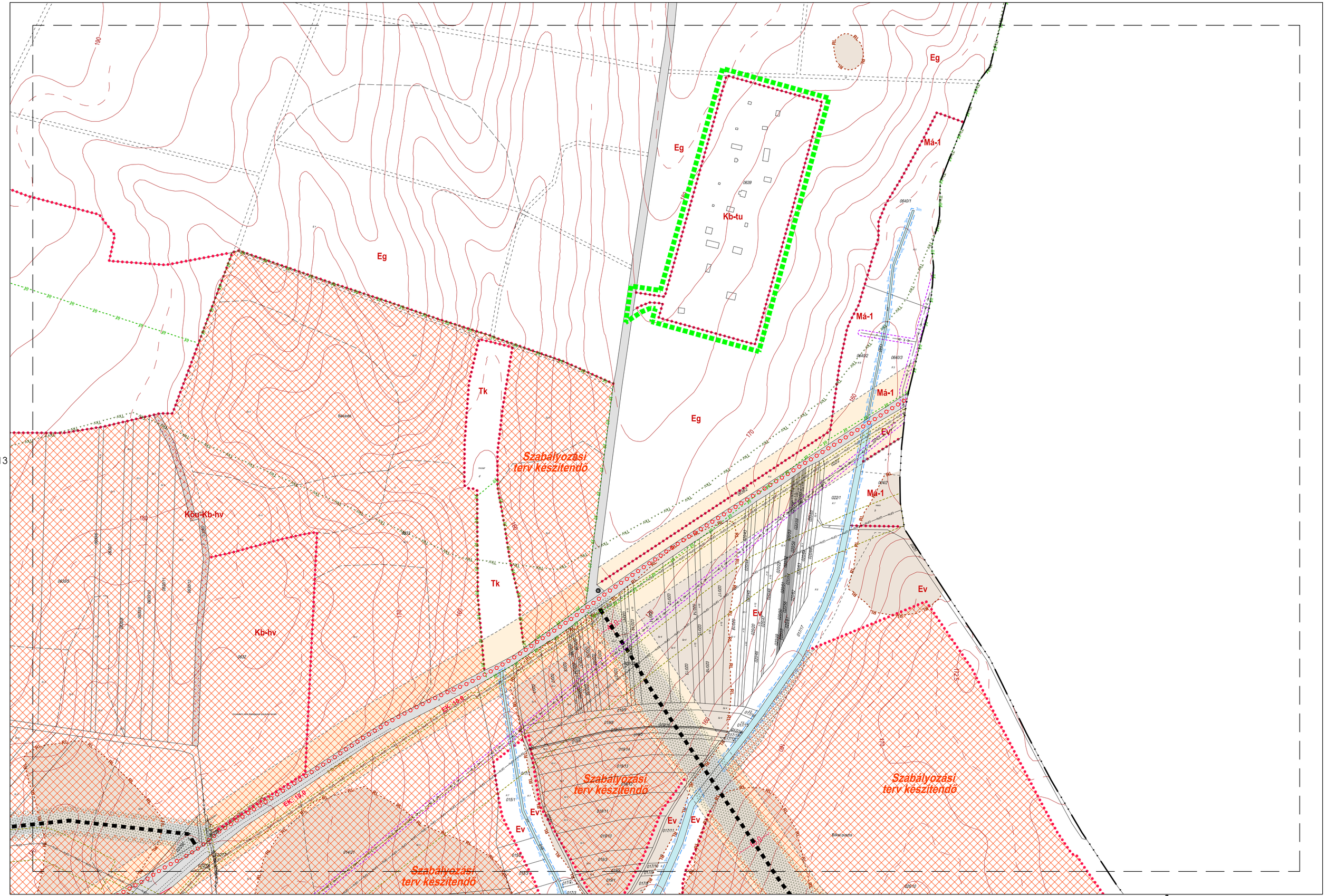
QQD építész és grafikus iroda Kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: qqd@qqdkft.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

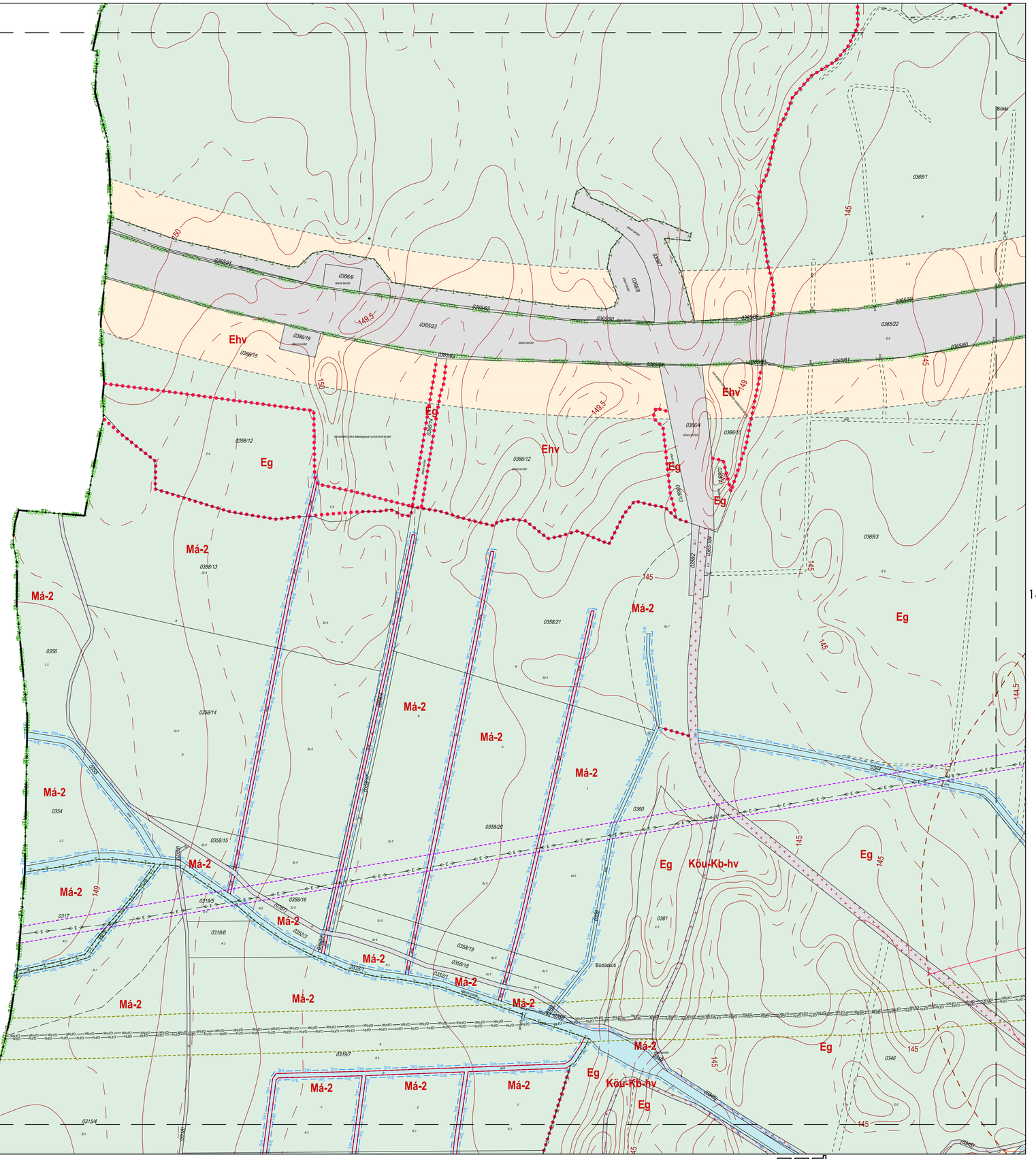
Szabályozási terv készítendő

QAQ építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Arany u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: qaq@qaqkft.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001



Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

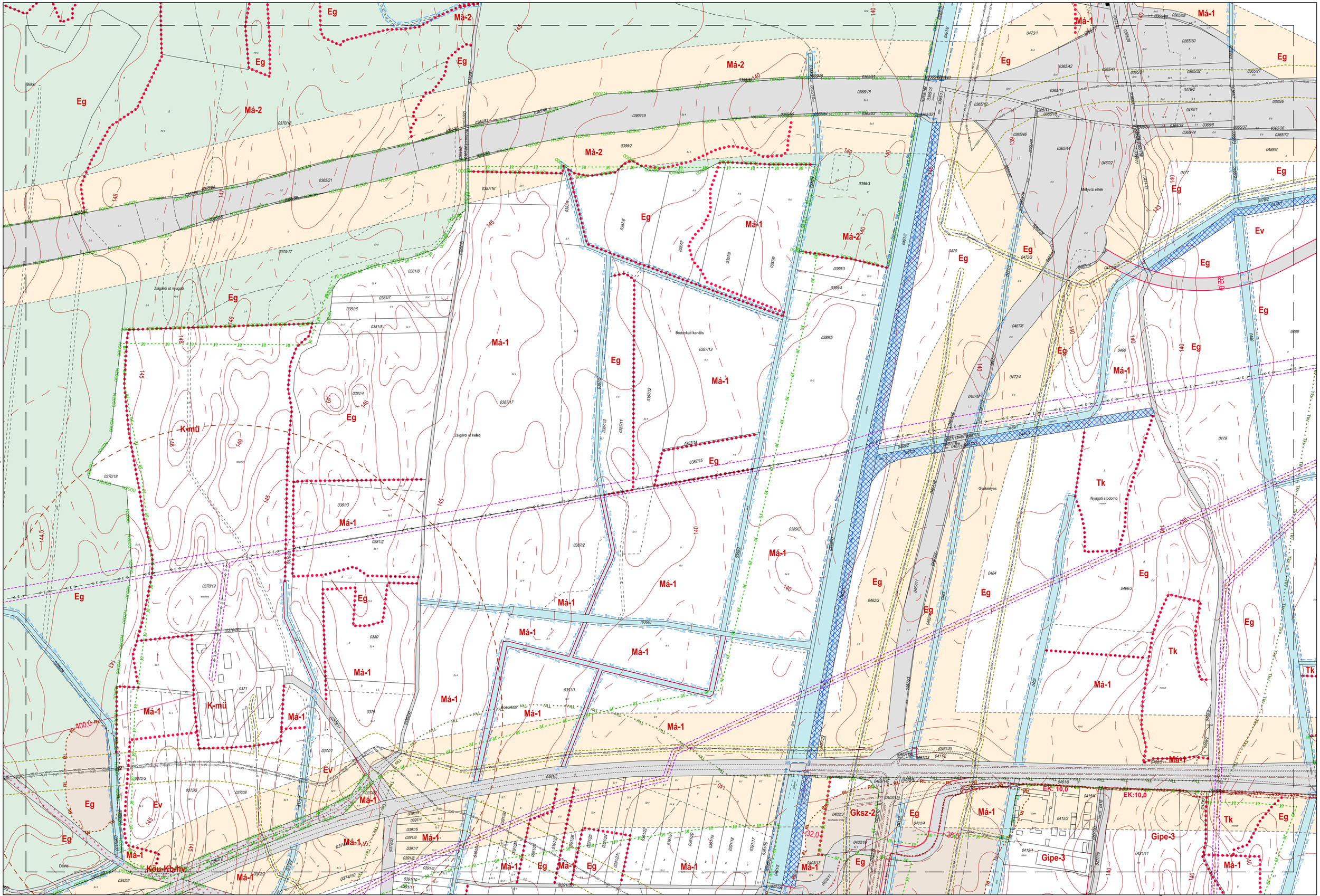


ÁGD építész és grafikus iroda Kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203, fax: 92 510 204
e-mail: agd@agdkft.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

15

17



©DÁ digitális grafikai kiadó Kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: da@kiadoKft.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

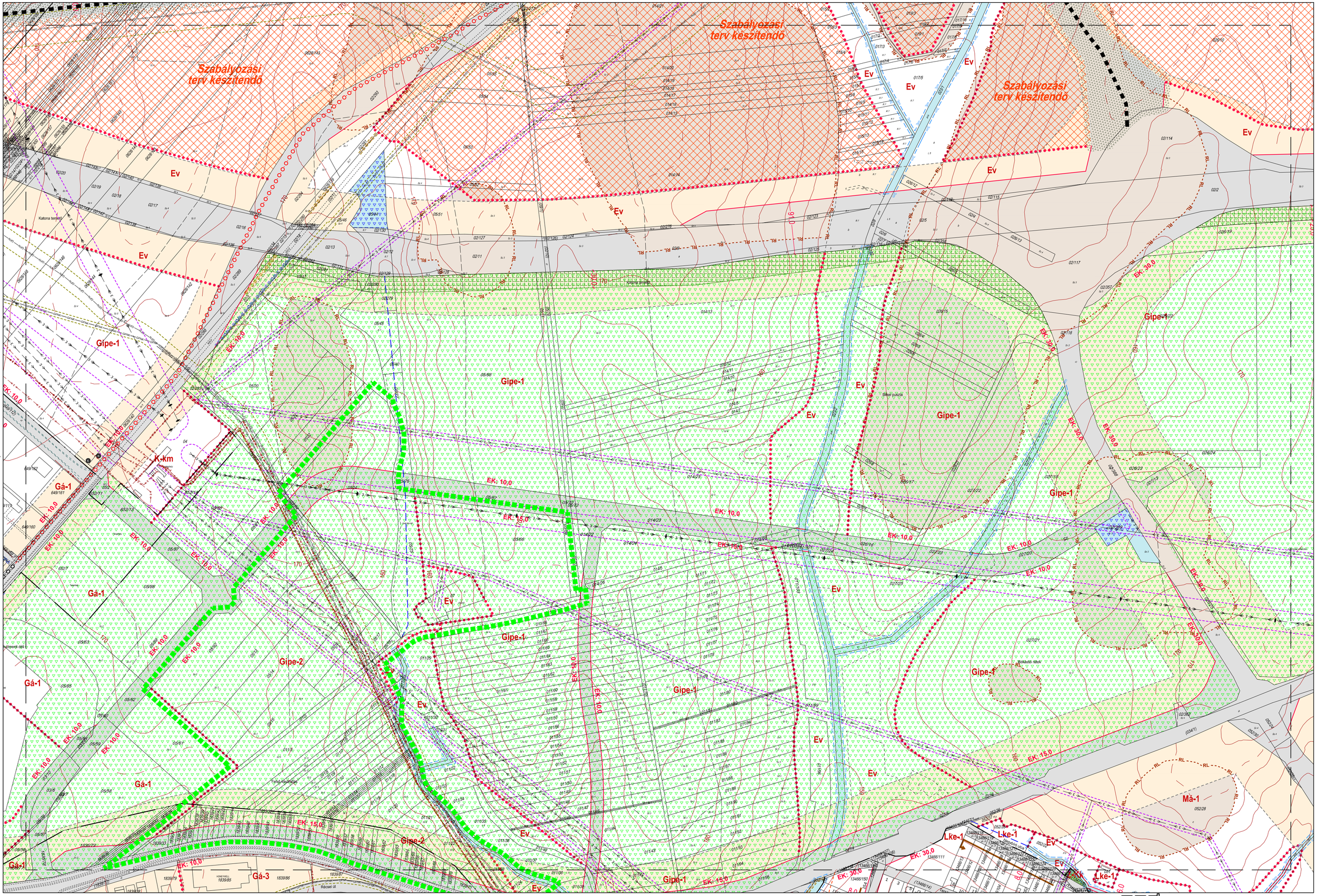
16

16

18

ÖKO építész-és grafikus kkt.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: oko@oko88.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

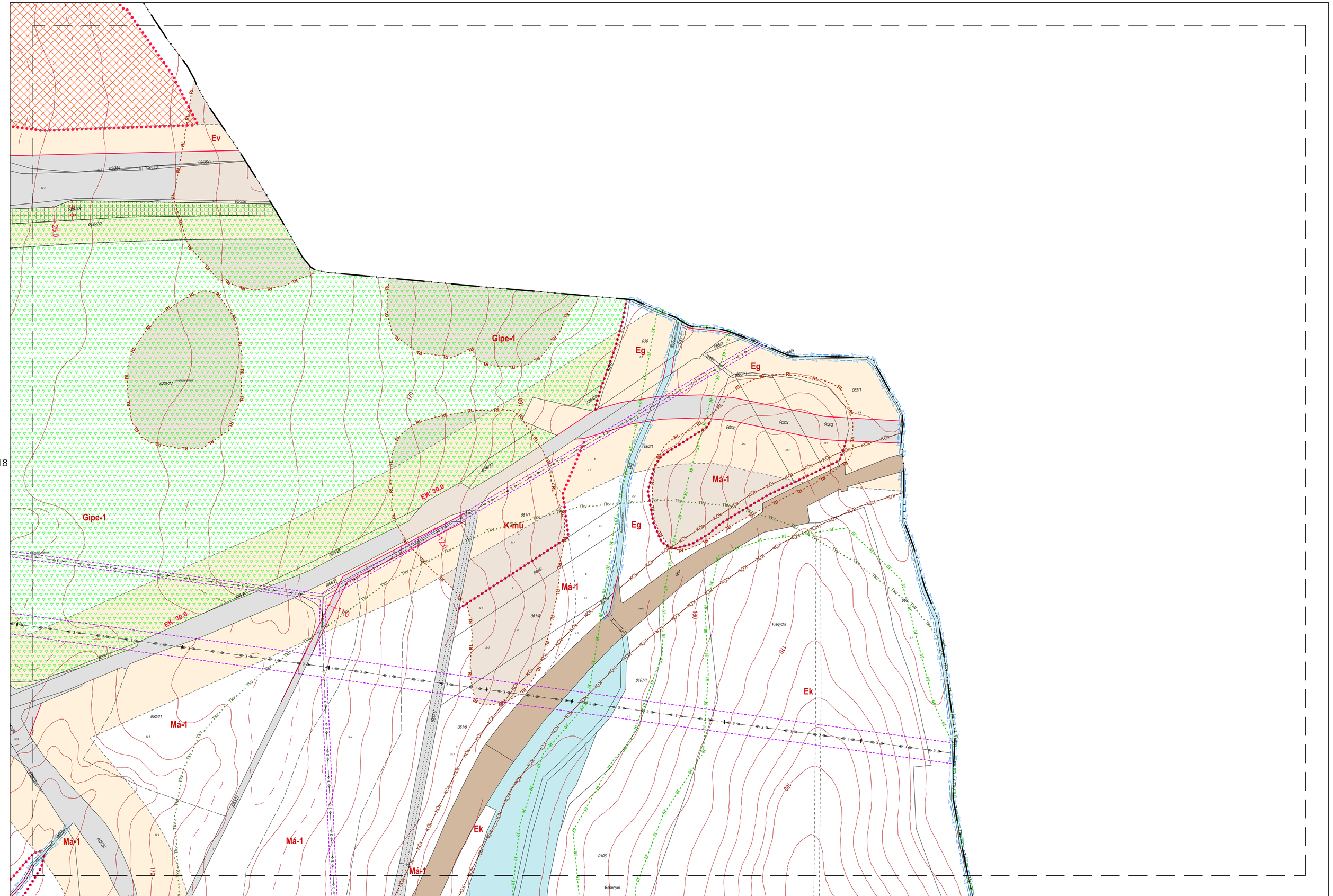


17

19

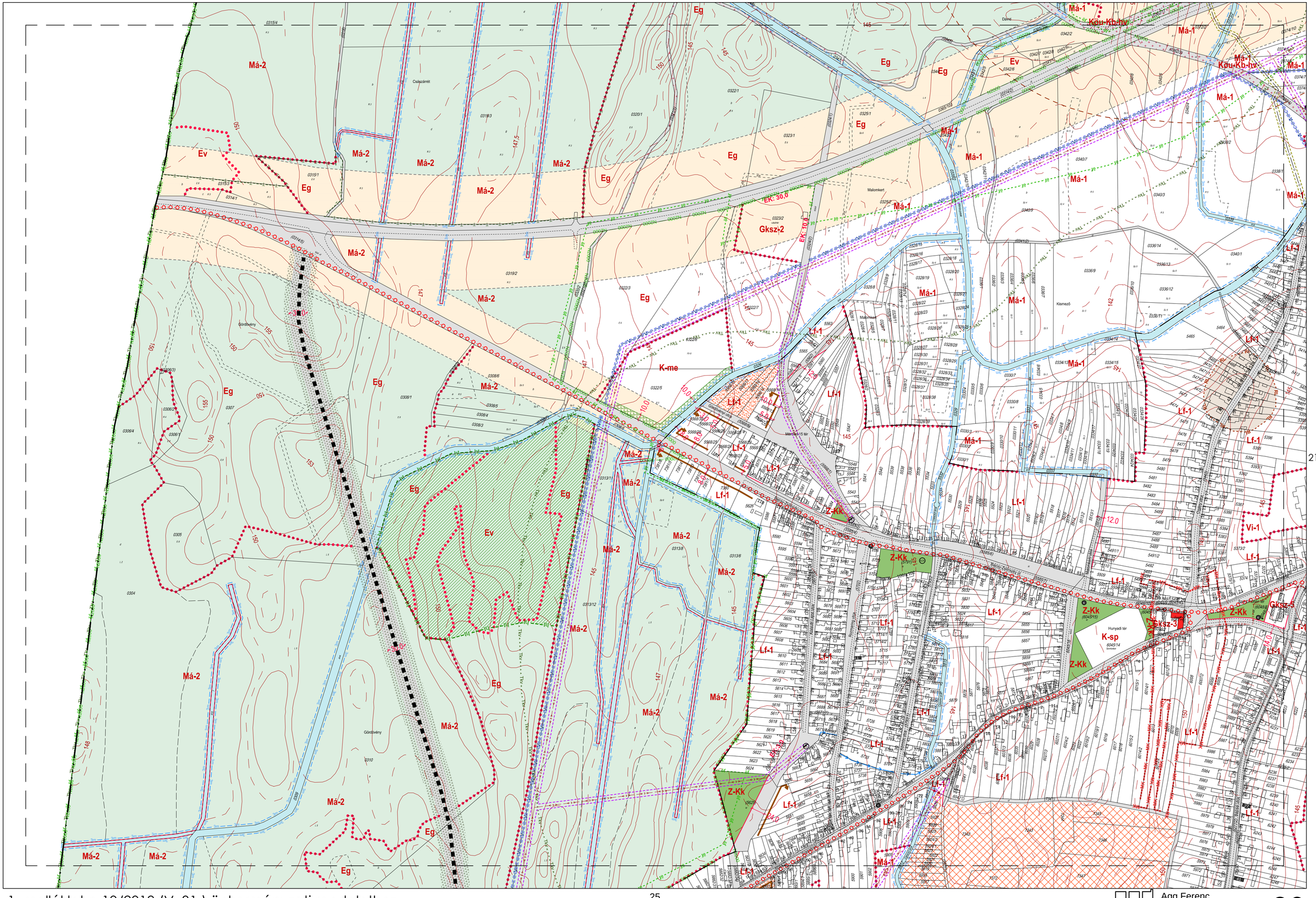
ÖOD építész és grafika kkoda Kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: ood@oodkft.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

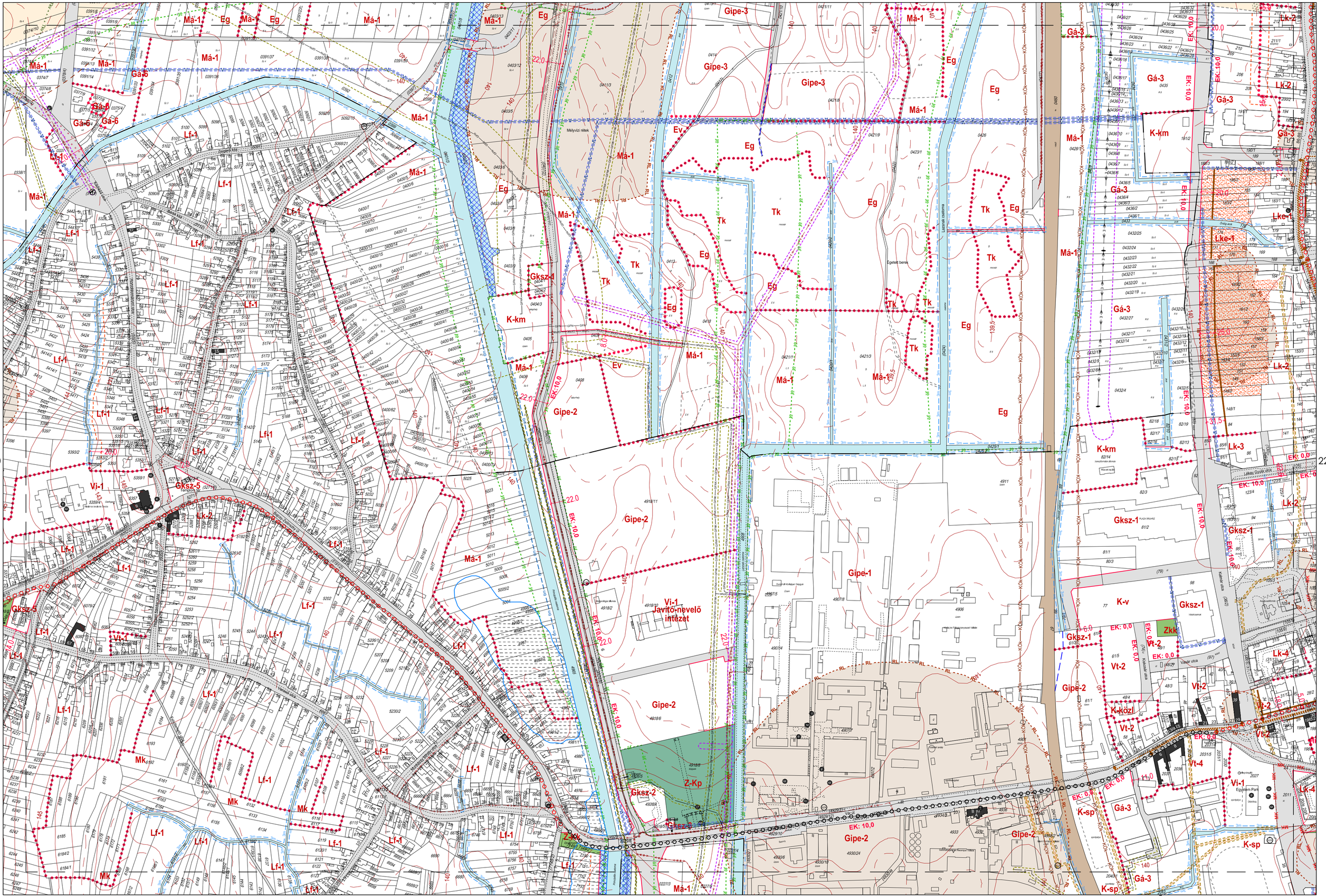


QQG építész és grafikus iroda Kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: qqg@qqgkft.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

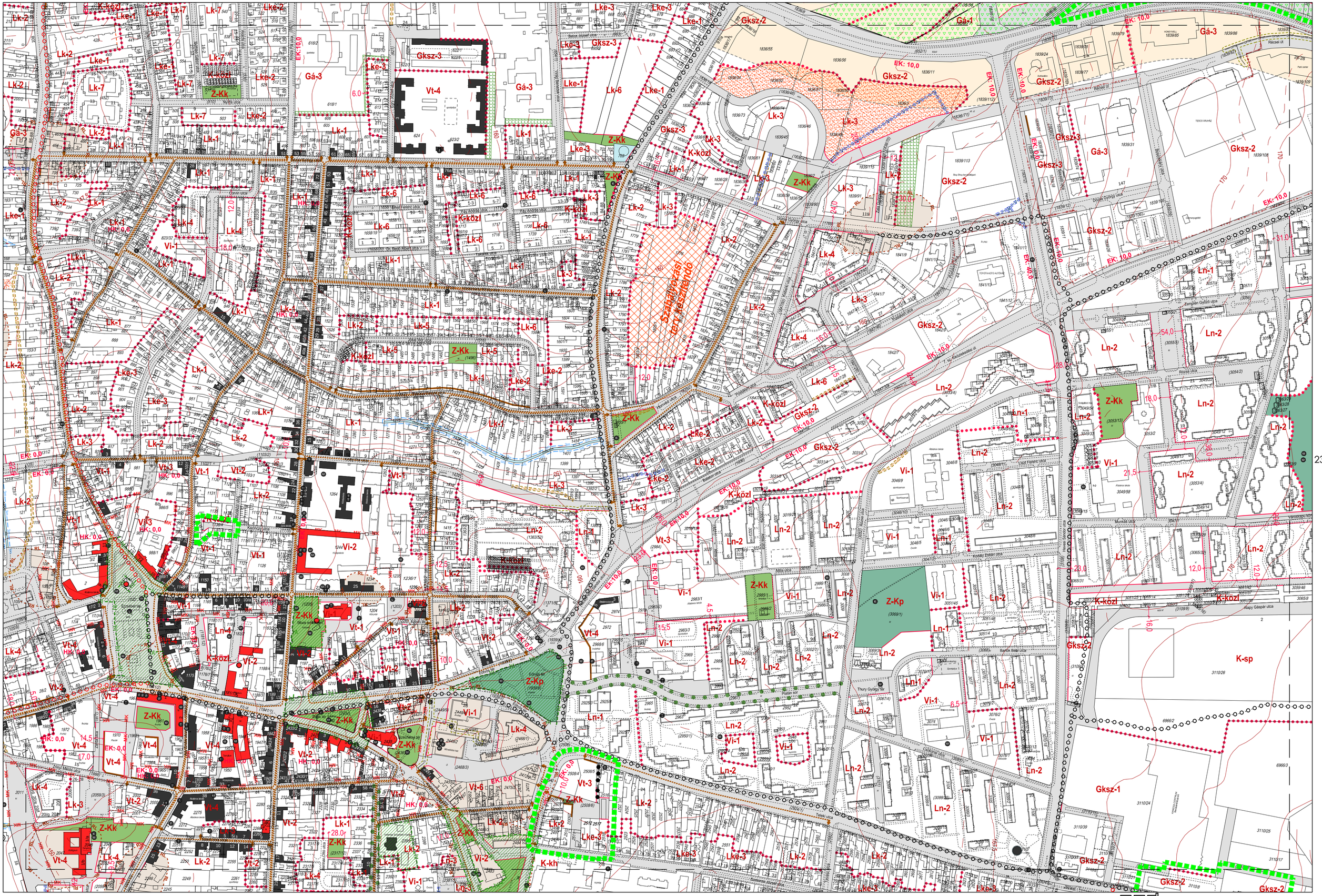


Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001



©DAT építész-és grafikai kkoop kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: oa@kocdat.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001



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

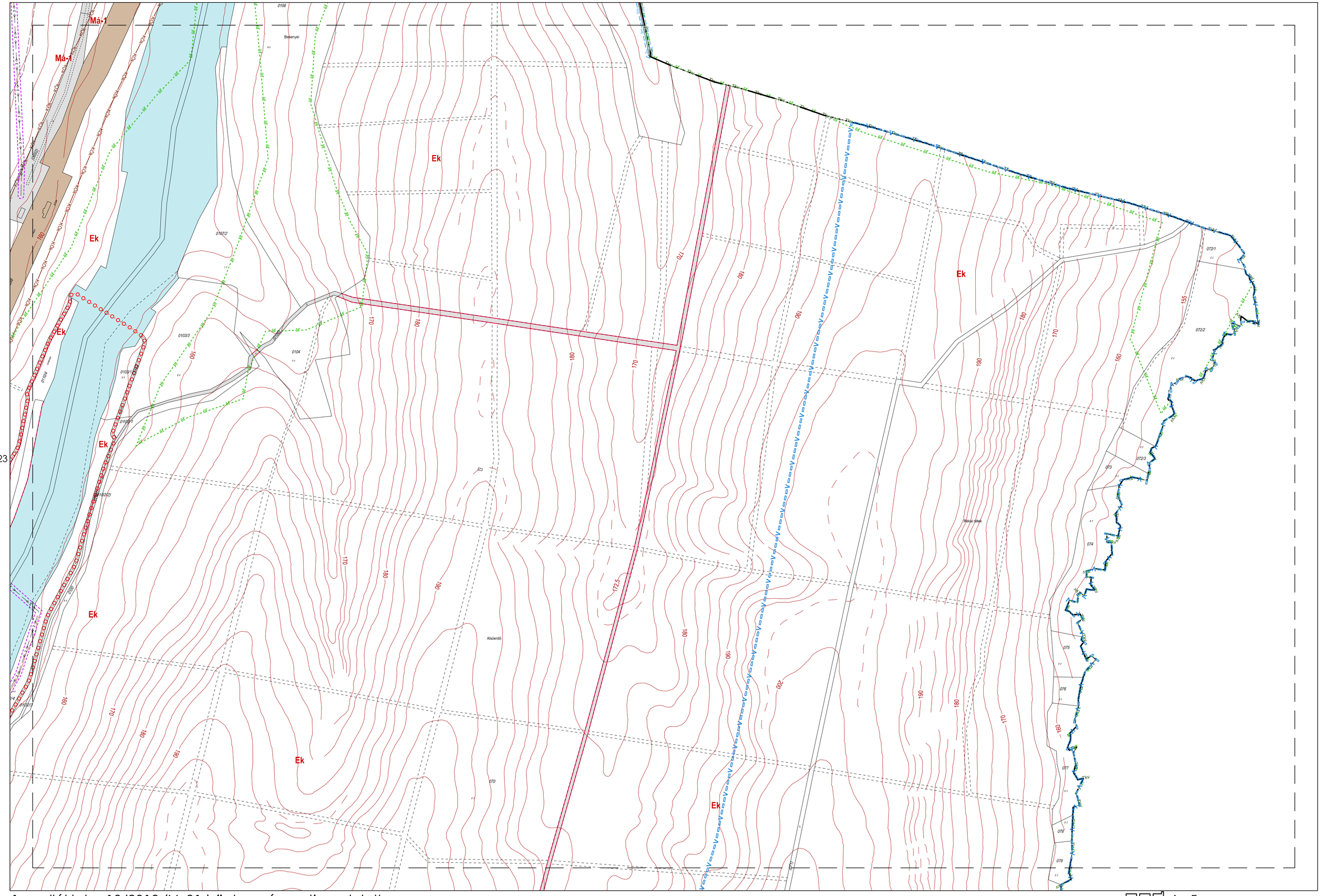
Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

ÖOÖ építész és grafikus kkoo kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: ooo@oookft.hu

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

QOD építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 310 203 fax: 92 310 204
e-mail: qod@qodkft.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001



ÖKO építész és grafikai kkt.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: oko@oko88.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

Má-2 Eg Lf-1 Má-1 Hidepkúti legelő Majkó berek K-mü Gipe-2

ÁGOD építész és grafikus iroda Kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203, fax: 92 510 204
e-mail: agod@agodkft.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

25

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

ÖOÖ építész és grafikus iroda Kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 310 203, fax: 92 310 204
e-mail: ooo@oookft.hu

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

QOD építész és grafikus iroda Kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 310 203, fax: 92 310 204
e-mail: qod@qodkft.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

28

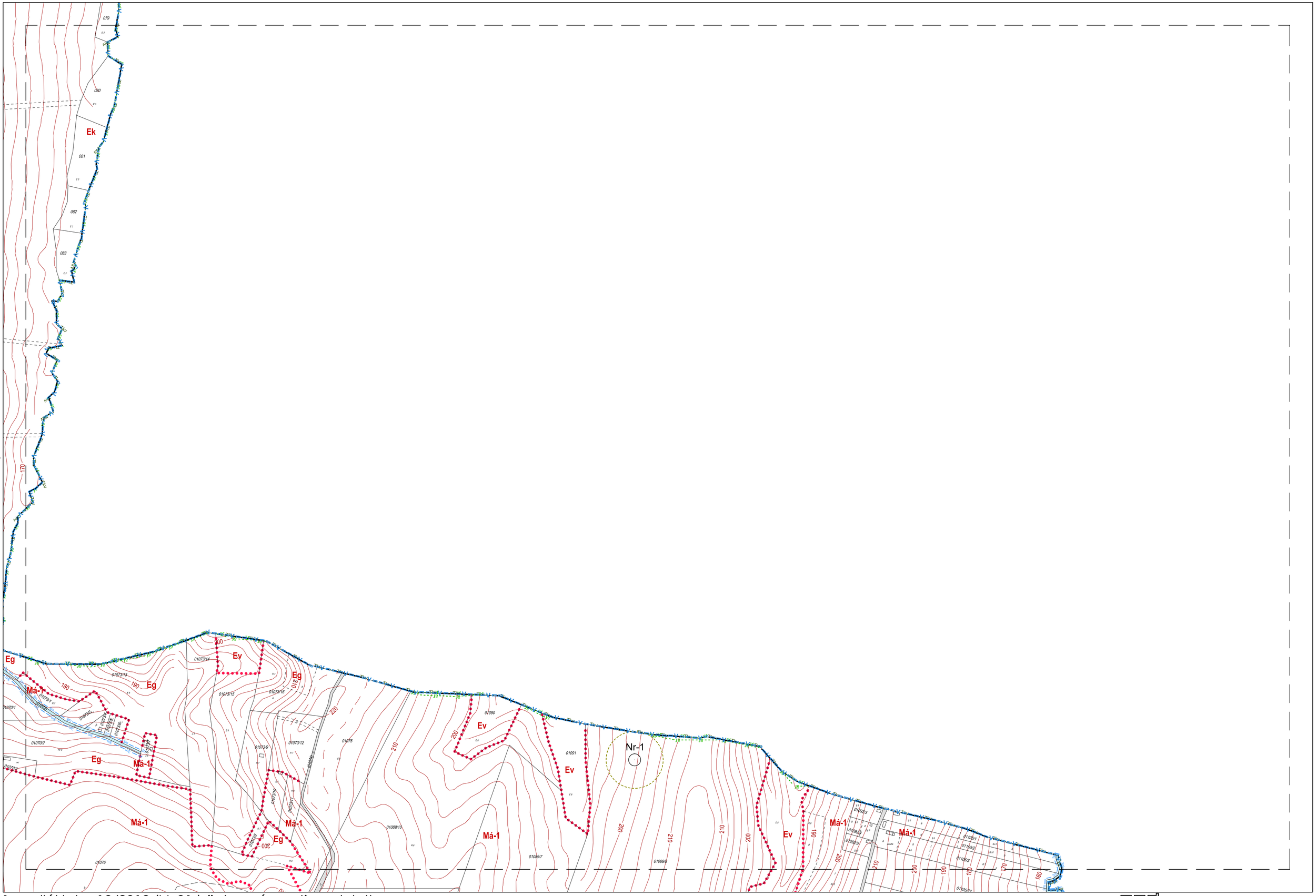
30

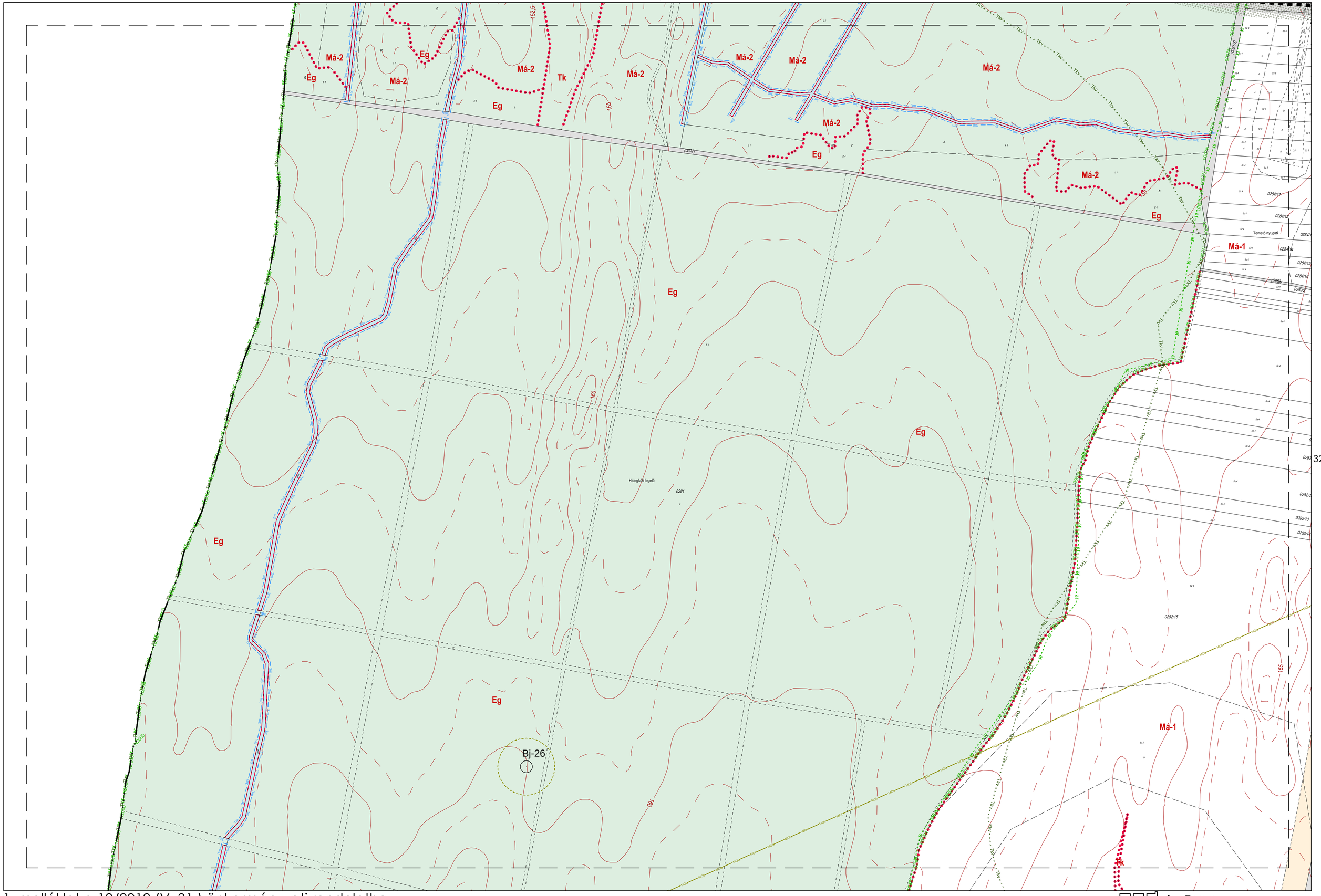
1. melléklet a 10/2019 (V. 31.) önkormányzati rendelethez

©OAÖ építész-és grafikai iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: oao@oao.kft.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

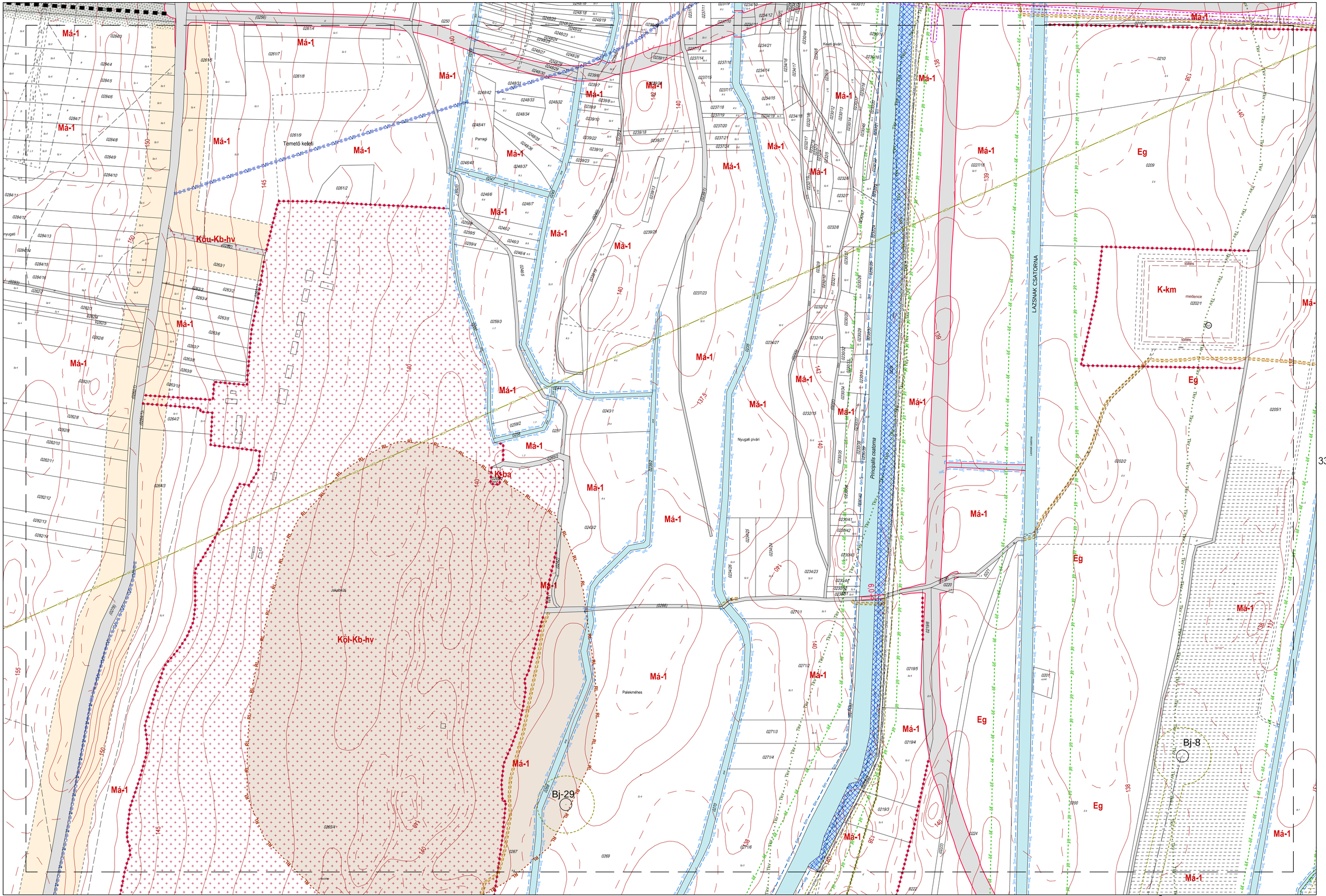
29


079
080
Ek
081
082
083
Eg
Má-1
Ev
Nr-1
010673/1
010670/2
010670/3
010673/13
010673/14
010673/15
010673/16
010673/9
010673/12
010675
010676
010673/10
010673/11
010673/8
010673/7
010673/6
010673/5
010673/4
010673/3
010673/2
010673/1
010672/1
010672/2
010672/3
010672/4
010672/5
010672/6
010672/7
010672/8
010672/9
010672/10
010672/11
010672/12
010672/13
010672/14
010672/15
010672/16
010672/17
010672/18
010672/19
010672/20
010672/21
010672/22
010672/23
010672/24
010672/25
010672/26
010672/27
010672/28
010672/29
010672/30
010672/31
010672/32
010672/33
010672/34
010672/35
010672/36
010672/37
010672/38
010672/39
010672/40



ÖDG építész-és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 310 203, fax: 92 310 204
e-mail: oda@oda.t.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001


Má-1
Köu-Kb-hv
Kbb
Köl-Kb-hv
Eg
Bj-29
Bj-8
K-km
Temető keleti
Parragi
Jakabkút
Palekméhes
Nyugati pivári
Keleti pivári
LAZSNAK CSATORNA
Principális csatorna
Laczkei csatorna
(0256)
(0266)
(0263)
(0219)
(0227)
(0222)
(0220)
(0224)
(0207)
(0208)
(0269)
(0267)
(0268)
(0270)
(0271)
(0272)
(0273)
(0274)
(0275)
(0276)
(0277)
(0278)
(0279)
(0280)
(0281)
(0282)
(0283)
(0284)
(0285)
(0286)
(0287)
(0288)
(0289)
(0290)
(0291)
(0292)
(0293)
(0294)
(0295)
(0296)
(0297)
(0298)
(0299)
(0300)
(0301)
(0302)
(0303)
(0304)
(0305)
(0306)
(0307)
(0308)
(0309)

Szabályozási terv készítendő

Szabályozási terv készítendő

Szabályozási terv készítendő

Gipe-2

Gá-2

EK:0,0 (tömbfeltáró utak mentén)
EK:5,0 (tömböt határoló utak mentén)
HK:0,0

Lk-6

Gksz-4

Lk-7

Vi-1

Bj-32

Bj-31

Bj-15

Bj-18

Má-1

Eg

K-ám

K-km

K-sp

K-lo

Ev

Mk

EK:10,0

EK:16,0

EK:15,0

EK:0,0

HK:10,0

20,0

22,0

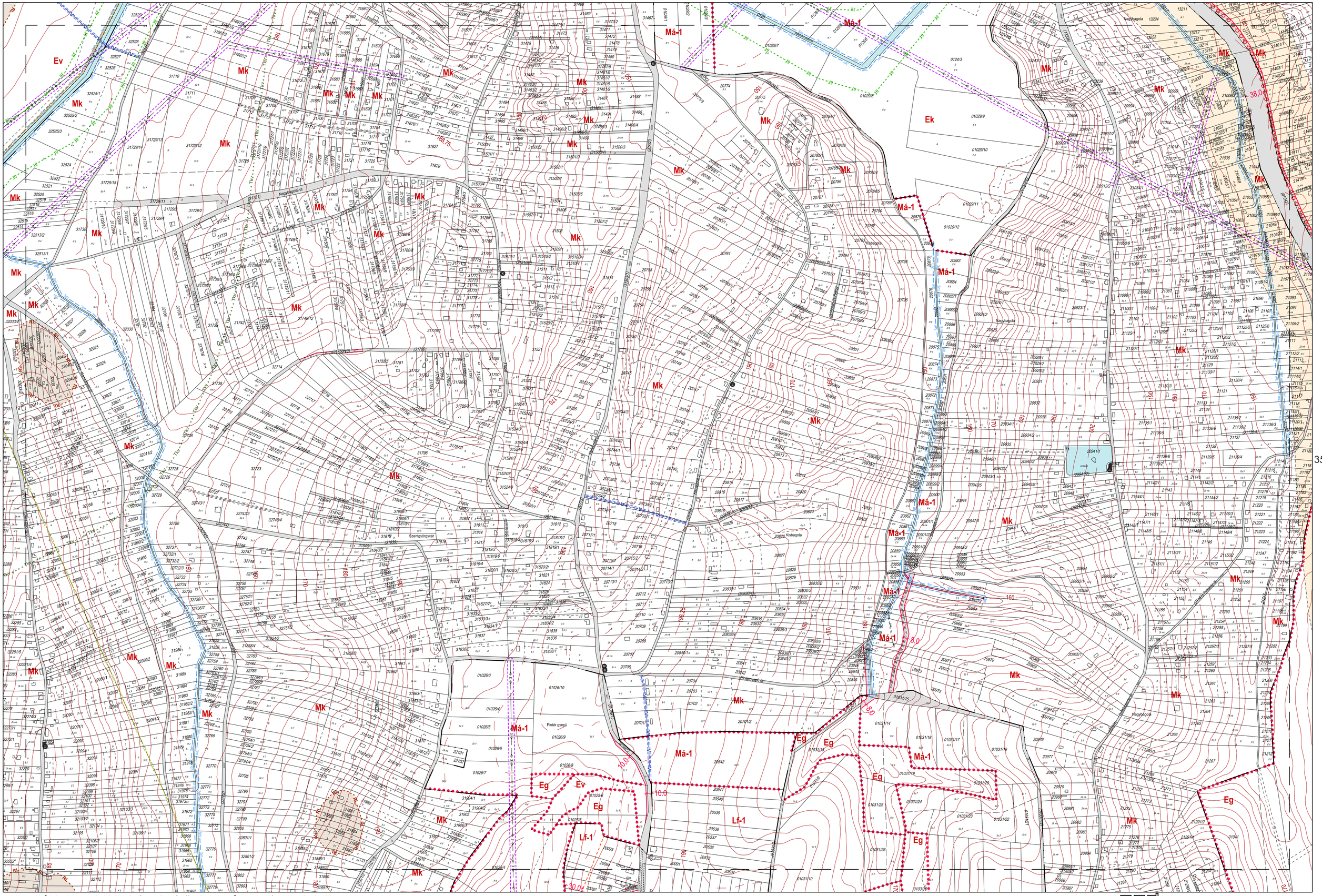
142,5

BAKONYHUTAK

Sorgyár utca

QQQ építész és grafikus iroda Kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: qqq@qqqkft.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001


Ev
Mk
Má-1
Ek
Eg
Lf-1
Nagybagoly
Kisbagola
Szentgyörgyvár
Pintér gyepű
Nagybagoly út
Kisbagola
Kisbagola
Kisbagola
Nagybagoly
Kisbagola
Kisbagola
Kisbagola

Mk
Eg
Ev
Má-1
Lf-1
K-te
K-me
Nr-M-1
Kisfakos

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

ÁGG építész és grafikus iroda Kft.
BRÓD Józsefországa. Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: agg@aggkft.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

35

-

ÖKO építész-és grafikai kkoó Kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: oko@oko.kft.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

36

Eg

Tk

Má-1

Hidegkúti erdő

Bj-20

Bj-3

Bj-25

Bj-5

38

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

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

37

37

39

Tk
Má-1
Eg
Lf-1
Bj-10
Bj-4
K-km
Bj-37
Bj-6
Bj-19
Bj-28
Bj-11
Bj-7
Bj-17
Kb-ba
Bj-27
Kb-ba
Bj-M-1
Kol-Kb-hv
Má-2
PRINCIPÁLIS CSATORNA
LAZSNAK CSATORNÁK
Szorgalom dűlő
Csapmybenzik
Pilulo melom

GOG építész és grafikus kodo kft.
9700 Szombathely, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: osa@kodo.ft.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

Szabályozási terv készítendő

Bj-12

Bj-30

Bj-16

Gipe-2

Má-1

Má-2

K-Io

K-te

K-kn

Z-Kk

Z-Kp

Gksz-2

Eg

Ev

Mk

Lf-1

Lf-t

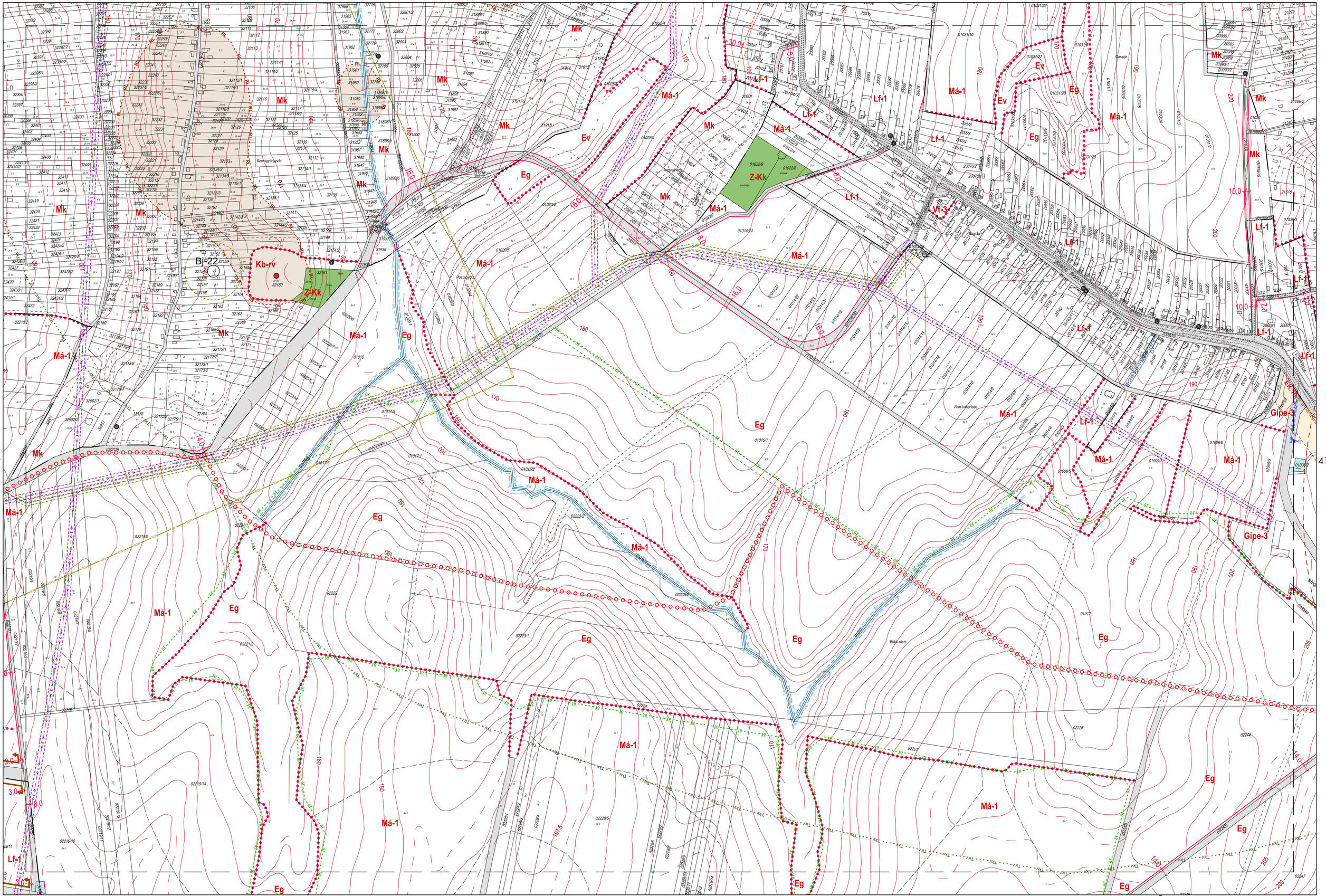
Vt-3

Vi-1

EK-10.0

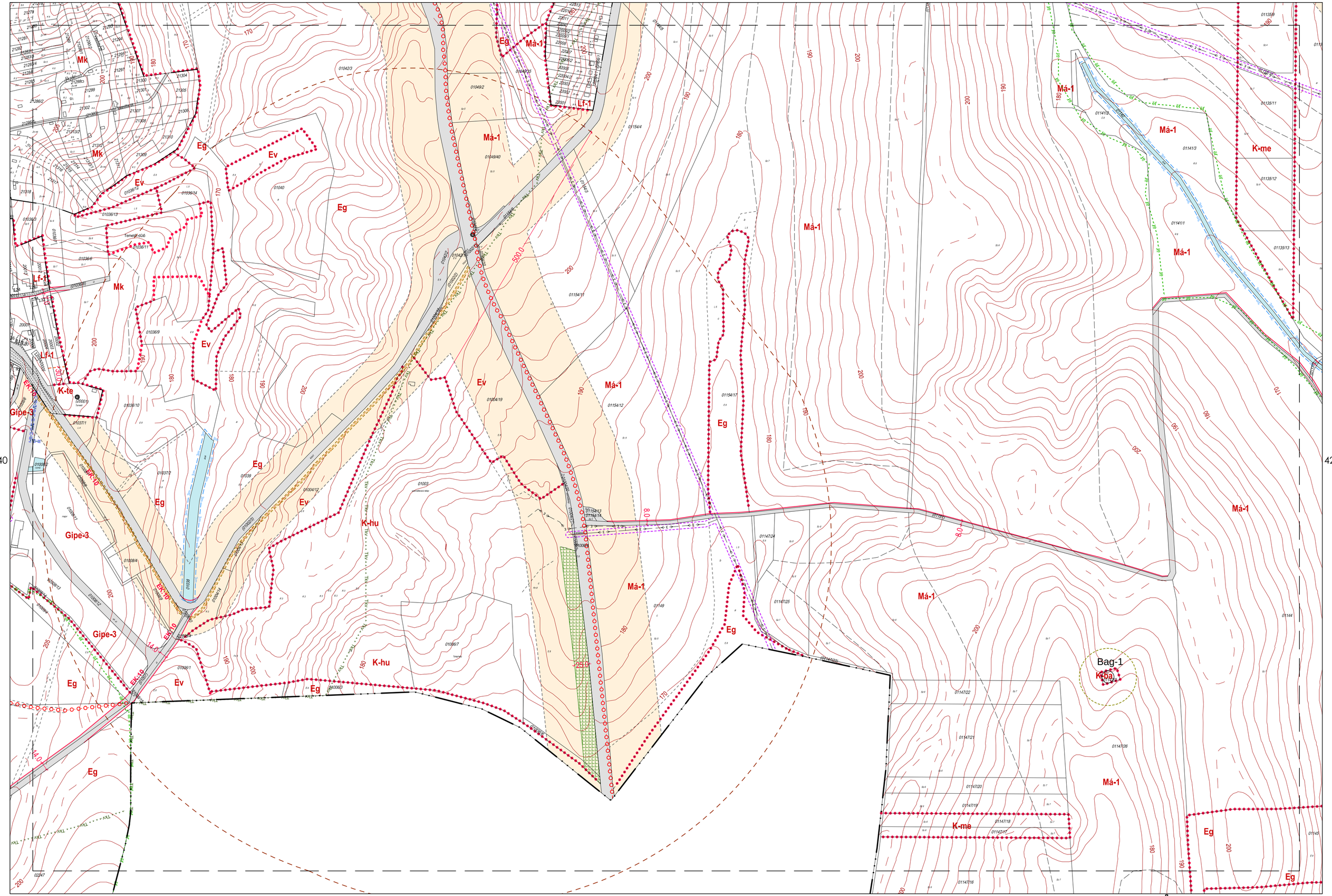
EK-15.0

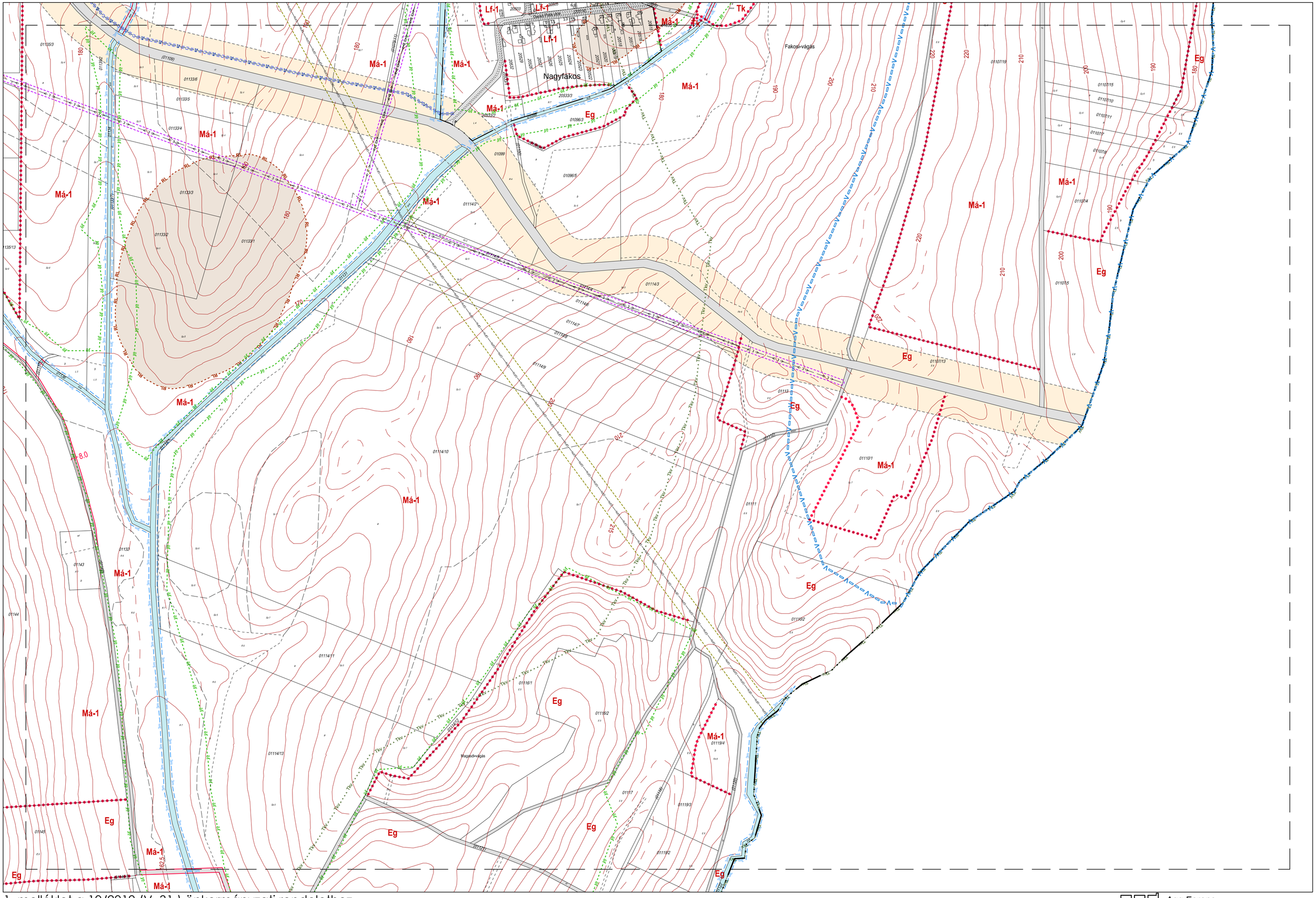
Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001



QOD építész és grafikus kkt.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: qod@qodkft.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001


Mk
Eg
Ev
Lf-1
Má-1
K-te
Gipe-3
K-hu
K-me
Bag-1
K-ba
EK-10
EK-10
EK-10
Temető-006
Tanösvény
Tanösvény
Tanösvény



QGG építész és grafikus iroda Kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 310 203 fax: 92 310 204
e-mail: qgg@qggkft.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

Eg

Bj-14/A

Bj-14

Bj-1

Bj-34

Bj-2

Bj-35

Gipe-2

Lf-1

K-mü

Má-1

EK: 100

Hidegkúti legelő

Üzemi terület

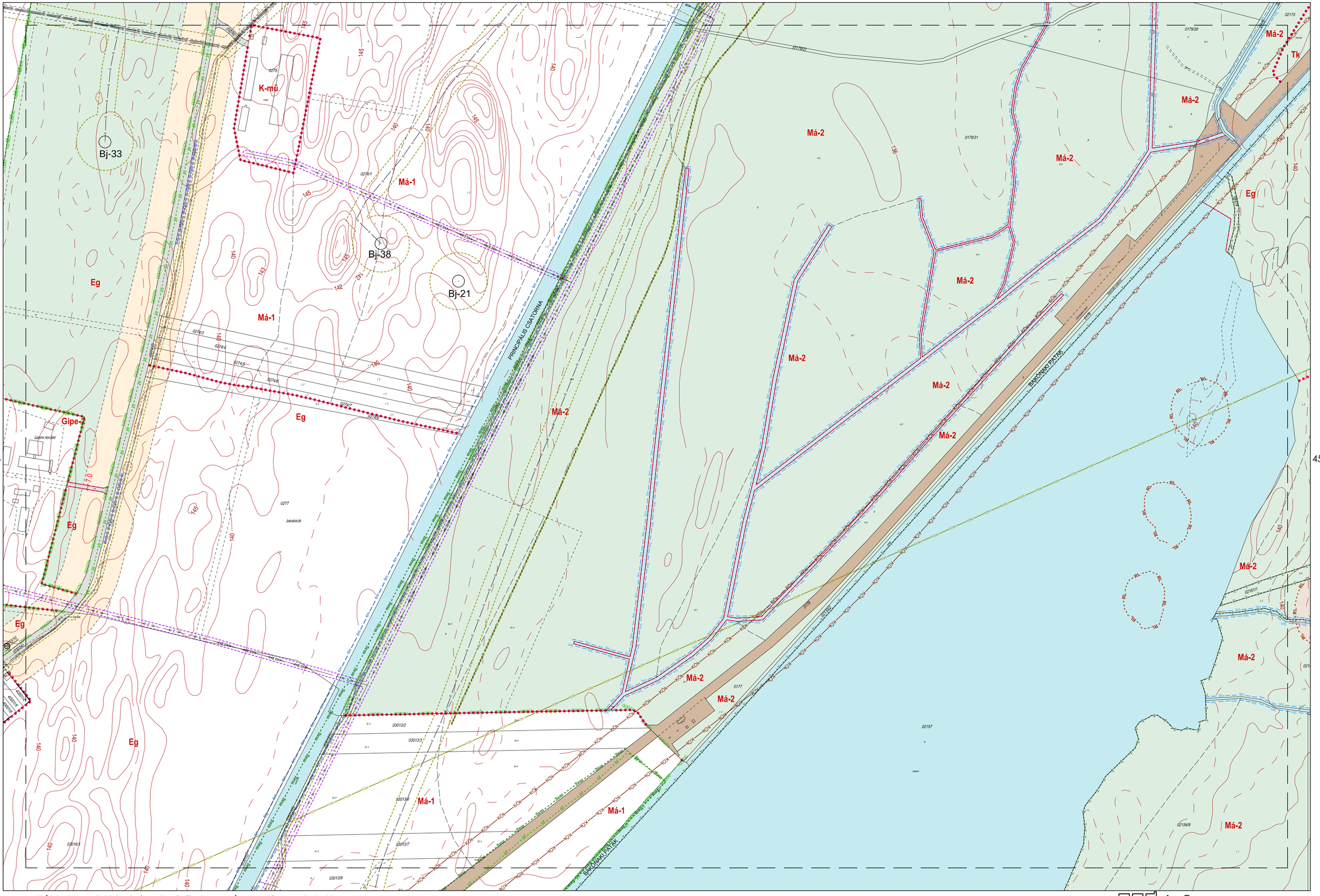
Öreg erdő

GOD építész és grafikus iroda kft.
BP00 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: osa@god.t-h.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

43

45

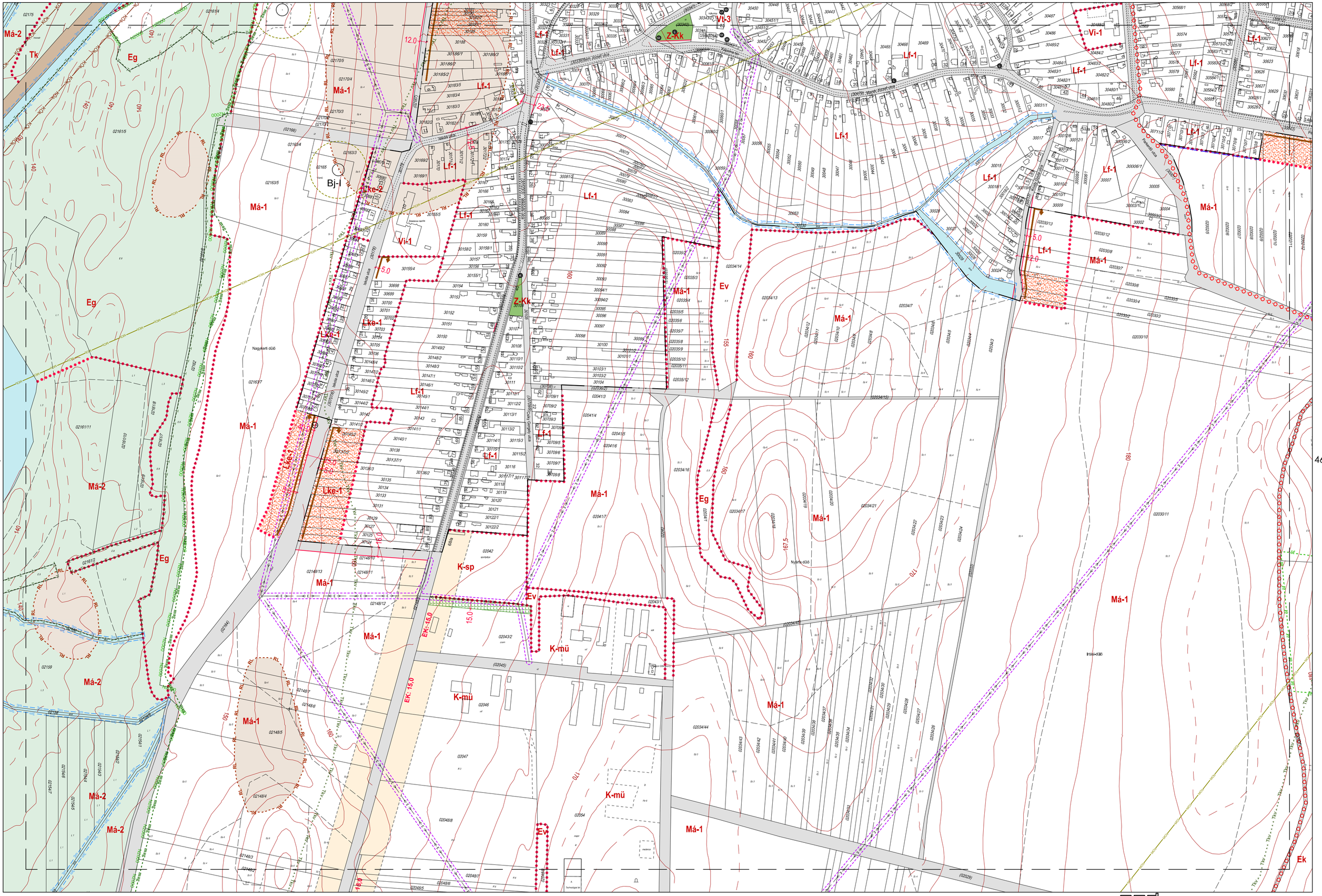


ODÓ építész és grafikai iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: odo@odokft.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

44

46



QQD építész és grafikus iroda Kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203, fax: 92 510 204
e-mail: qqd@qqdkft.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

Szabályozási terv készítendő

Szabályozási terv készítendő

Bunyai erdő

Szentgyörgyvári mező

Szentgyörgyvári bükk

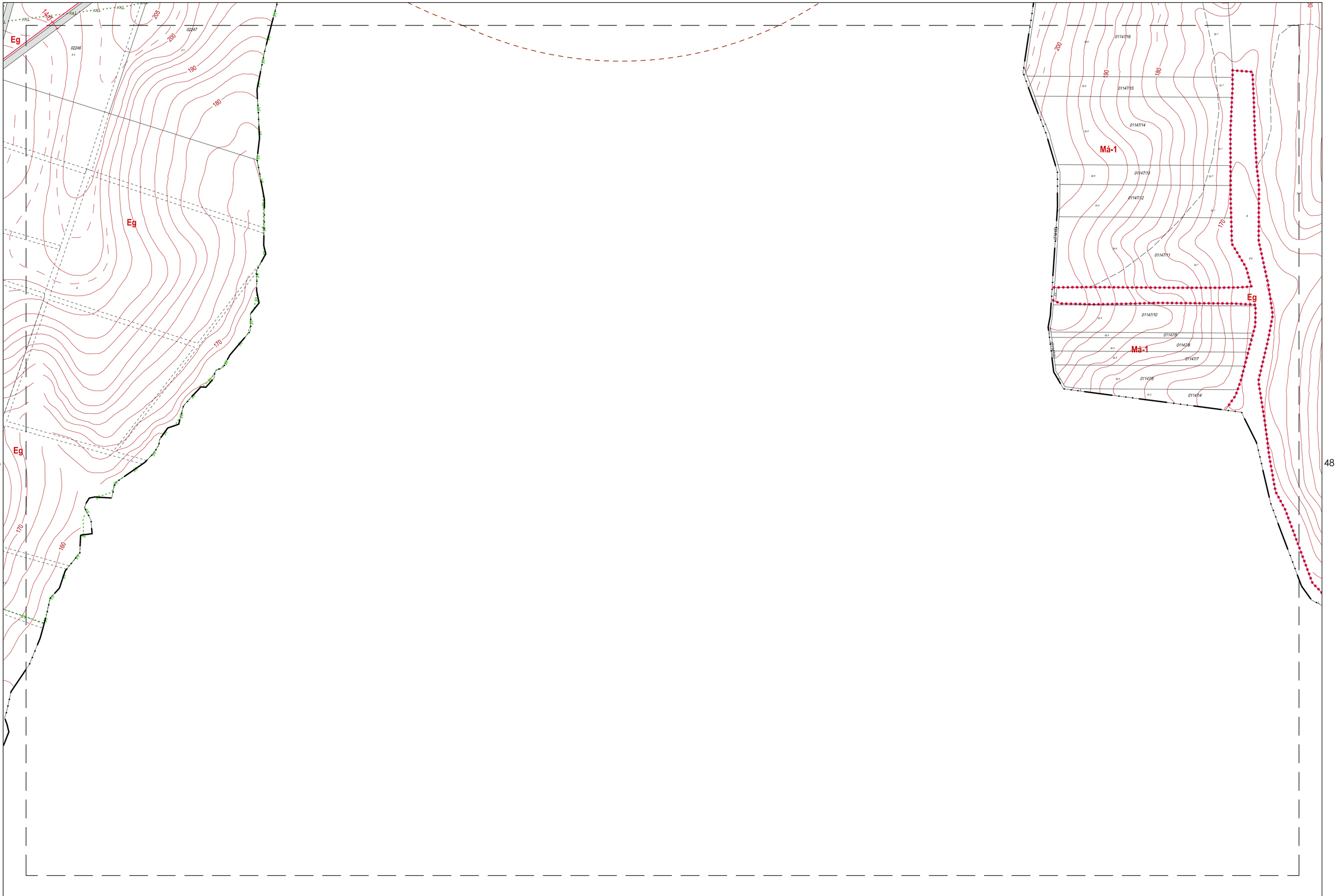
Bunyai-domb

Csurkói rét

K-ba Bag-2

QOD építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 310 203 fax: 92 310 204
e-mail: qod@qodkft.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001


Eg
Eg
Eg
Má-1
Má-1
0114/9
0114/8
0114/7
0114/6
0114/5
0114/4
0114/3
0114/2
0114/1
0114/10
0114/11
0114/12
0114/13
0114/14
0114/15
0114/16
0224/6
0224/7
0224/8
0224/9
0224/10
0224/11
0224/12
0224/13
0224/14
0224/15
0224/16
0224/17
0224/18
0224/19
0224/20
0224/21
0224/22
0224/23
0224/24
0224/25
0224/26
0224/27
0224/28
0224/29
0224/30
0224/31
0224/32
0224/33
0224/34
0224/35
0224/36
0224/37
0224/38
0224/39
0224/40
0224/41
0224/42
0224/43
0224/44
0224/45

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

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

ÁGOD építész és grafikus kkt.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203, fax: 92 510 204
e-mail: agod@agodkft.hu

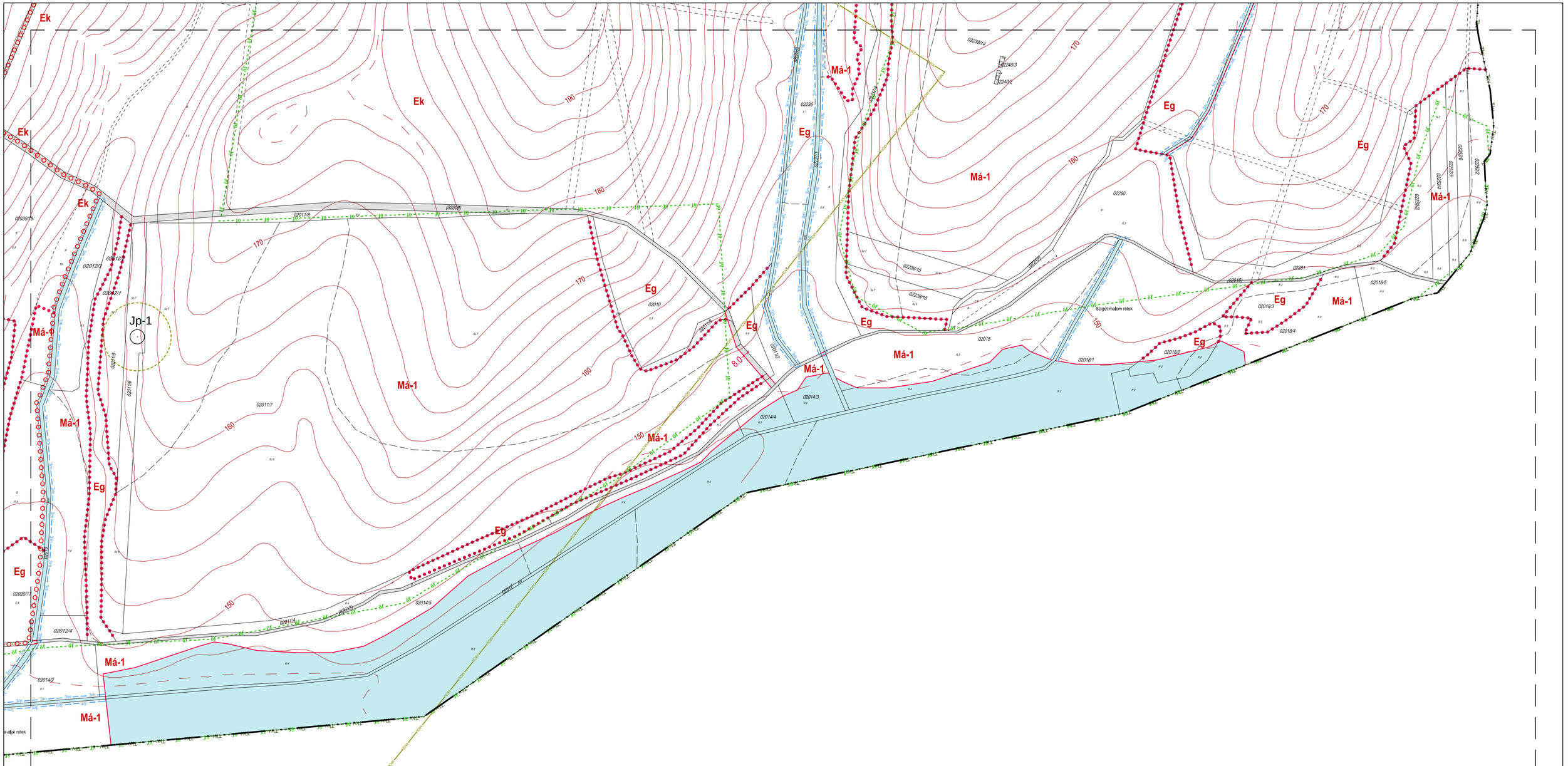
Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

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

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

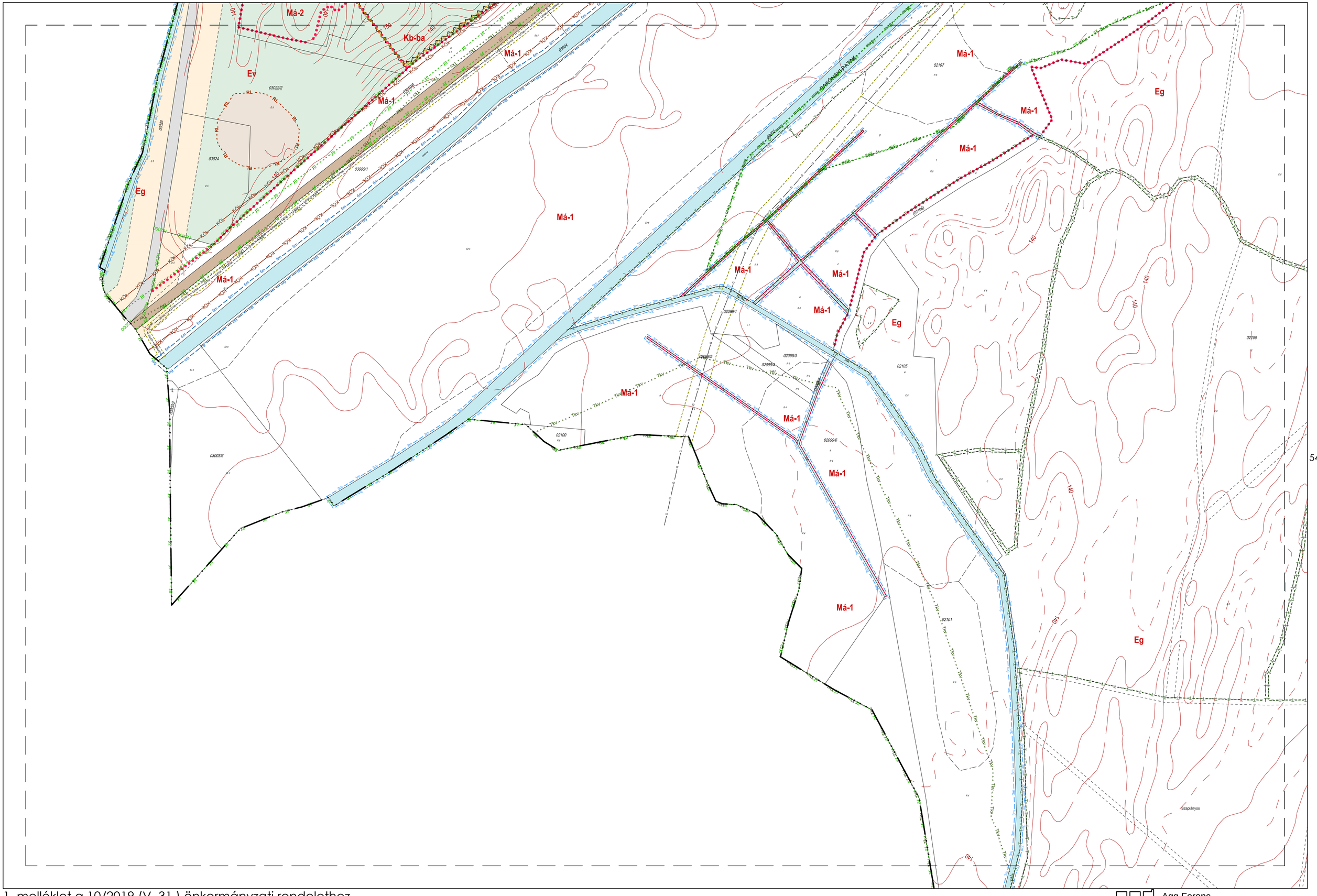
ÖDÖ építész-és grafikai iroda Kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 310 203, fax: 92 310 204
e-mail: oodi@oodikft.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001



QOD építész és grafikus iroda Kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203, fax: 92 510 204
e-mail: qod@qodkft.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001



54

-

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

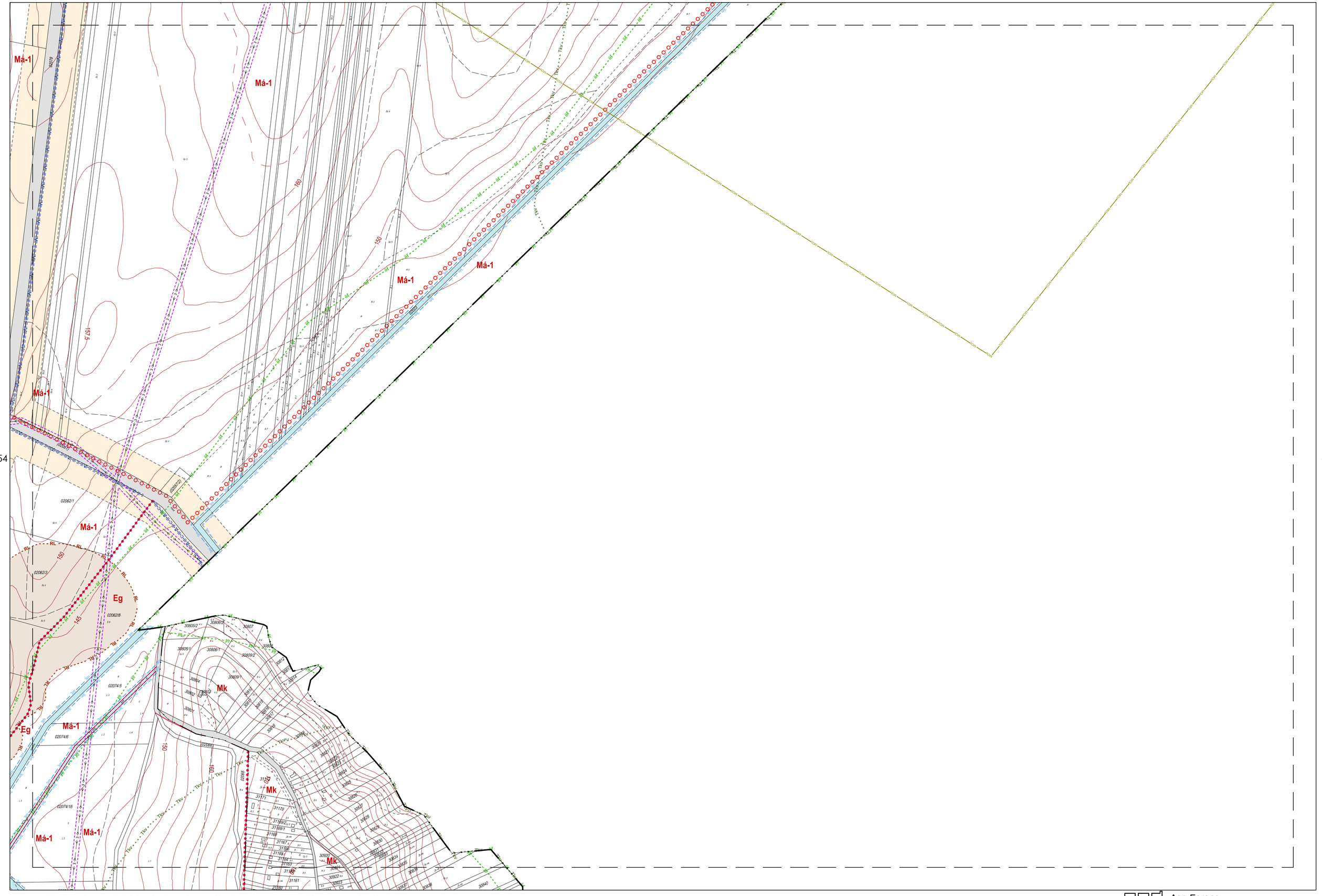
-

ÁDÁM Építész-és grafikai Kkt.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 310 203, fax: 92 310 204
e-mail: adam@adam.t.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

QQQ építész és grafikus kkt.
BP02 Zsigerparag. Adv u. 2.
tel: 92 310 203 fax: 92 310 204
e-mail: qqq@qqq.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001


Má-1
Eg
Mk
020278
020620/1
020620/2
020620/3
020628
020746
020747/6
020747/16
020748/5
020748/6
020748/7
020748/8
020748/9
020748/10
020748/11
020748/12
020748/13
020748/14
020748/15
020748/16
020748/17
020748/18
020748/19
020748/20
020748/21
020748/22
020748/23
020748/24
020748/25
020748/26
020748/27
020748/28
020748/29
020748/30
020748/31
020748/32
020748/33
020748/34
020748/35
020748/36
020748/37
020748/38
020748/39
020748/40
020748/41
020748/42
020748/43
020748/44

Má-1

Eg

Eg

Eg

Eg

Eg

Eg

Eg

Mérchelyi bükk

02109

02091

02093

02098/6

02098/5

02098/4

02098/3

02098/1

02096

02097

(02097)

(02097)

(02097)

(02097)

170

180

190

160

150

150

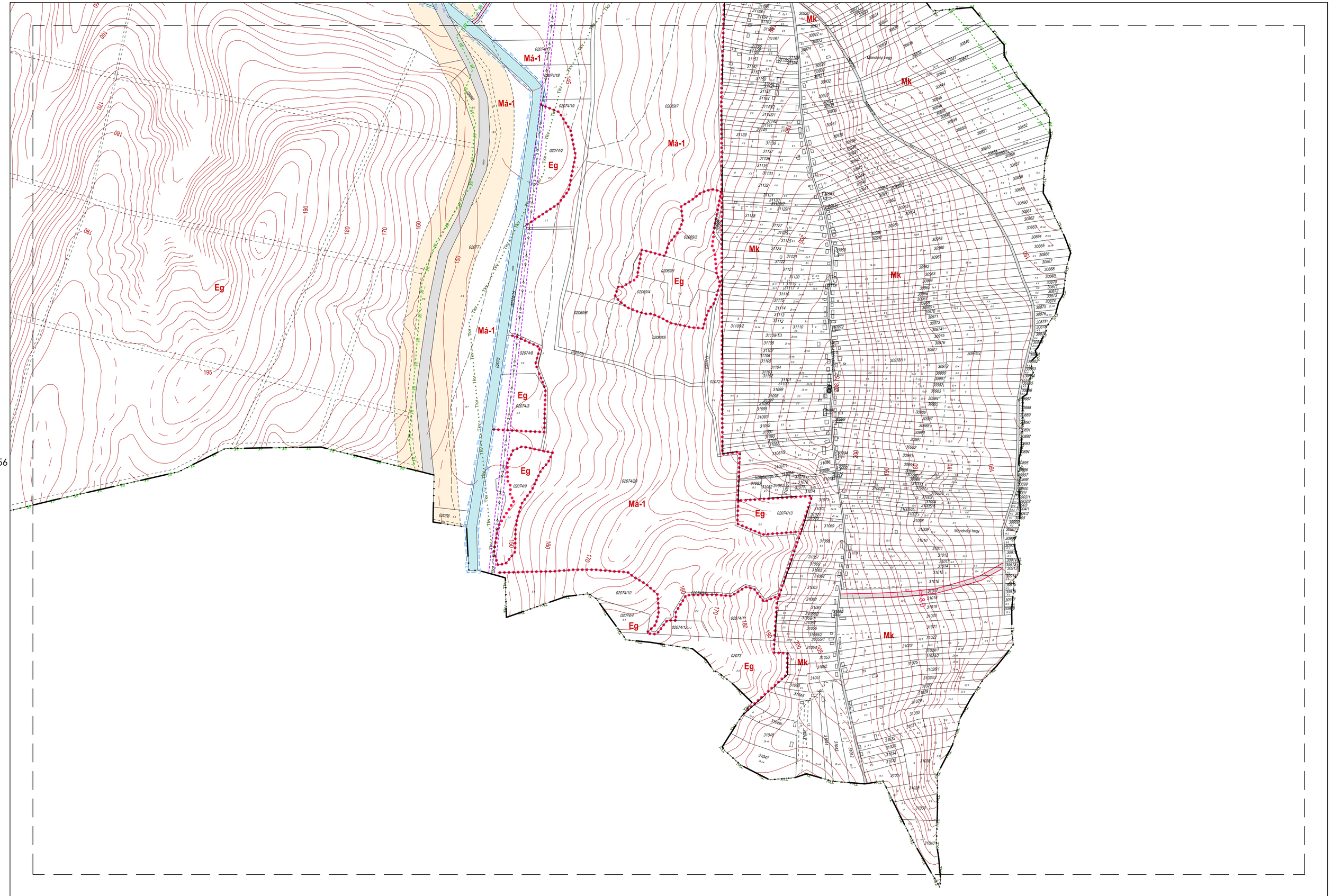
-

57

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

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

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001



ÖKO építész és grafikai kkt.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: oko@oko88.hu

Agg Ferenc
okl. építészmérnök
TT-1-20-0001

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		zártsorú	80	10	16 / - / 16	-	-
Ln-4		tömbtelkes	jelen rendelet hatálybalépésekor feltüntetett állapot + 5% (a tömbtelek területére vetítetten)	20	13,5/-/-	-	-
Kisvárosias lakóterület							
Lk-1		zártsorú	50 *	20	5 / 5 / -	-	14/400
Lk-2		zártsorú	50 *	20	8 / 8 / -	-	20/800
Lk-3		zártsorú	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		zártsorú	60 *	20	8 / 8 / -	-	20/800
Vt-2		zártsorú	60 *	20	12,5 / 12,5 / -	-	20/500
Vt-3* **		zártsorú	60 *	20	8 / 8 / -	-	20/900
Vt-4* **		zártsorú	60 *	20	12,5 / 12,5 / -	-	20/500
Vt-5* **		zártsorú	60 *	20	16 / 16 / -	-	-/1200
Vt-6* **		zártsorú	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-mü		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 terüete
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