

---

---

# ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZLÖNYE



**HIVATALOS LAP**  
**2020. DECEMBER 21.**

---

---

## **A KÖZGYŰLÉS RENDELETEI**

ZMJVÖK 46/2020. (XII.21.) ÖR.  
(XII.18.)

a településkép védelméről szóló 42/2017.  
önkormányzati rendelet módosításáról

ZMJVÖK 47/2020. (XII.21.) ÖR.

a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési  
szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.)  
önkormányzati rendelet módosításáról

ZMJVÖK 48/2020. (XII.21.) ÖR.  
(XII.16.)

az átmeneti gazdálkodásról szóló 37/2020.  
önkormányzati rendelet módosításáról

## A KÖZGYŰLÉS HATÁROZATAI

ZMJVÖK 332/2020. (XII.21.) határozata	Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Műszaki Bizottságába nem képviselő tag megválasztása
ZMJVÖK 333/2020. (XII.21.) határozata	A Kvártélyház Kft. felügyelő bizottsági tagjának visszahívása és új tag megválasztása
ZMJVÖK 334/2020. (XII.21.) határozata	A településképi rendelet módosítás véleményezési szakaszában beérkezett észrevételek megtárgyalása
ZMJVÖK 335/2020. (XII.21.) határozata	A településkép védelméről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet módosítása
ZMJVÖK 336/2020. (XII.21.) határozata	Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosítása

# A KÖZGYŰLÉS RENDELETEI

## Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2020. (XII.21.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57. § (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság és Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### 1. §

A településkép védelméről szóló 42/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) 2. §-a a következő y) ponttal egészül ki

[E rendelet alkalmazásában:]

„y) **közlekedési főútvonalak:** a 2. melléklet szerinti főútvonalak.”

### 2. §

A rendelet 19. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Utcafronti kerítés áttörten építhető, a belátás gátlása csak növényzettel alakítható ki. A közlekedési főútvonalak Belváros területén kívül eső részén, az utak mindkét oldala mentén elhelyezkedő ingatlanok esetében áttört vagy tömör kerítés is létesíthető.”

### 3. §

A rendelet 27. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Klímaberendezés a város egész területén akkor helyezhető el a homlokzaton, ha összerendezetten, építészeti eszközökkel takartan vagy közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatán megvalósítható. A Belváros területén kívüli Telepszerű többszintes lakóterületek és intézményeik településképi szempontból

meghatározó területeken összerendezetten, lehetőség szerint építészeti eszközökkel takartan és közterületről nem látható módon, az épületek alárendelt homlokzatára lehet telepíteni.”

#### **4. §**

A rendelet 49. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A Belváros területén kívüli területeken a különálló, közterületen létesítendő szelektív hulladéktároló szerkezete RAL 7016 színű, porszórt, tűzihorganyzott acél szerkezet lehet.”

#### **5. §**

A rendelet 54. § (2) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

[A szakmai konzultáció kötelező:]

„c) lakóépületek esetében terasz, erkély, loggia beépítése előtt.”

#### **6. §**

A rendelet 57. § g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A településképi véleményezési eljárás hatálya alá tartoznak:]

„g) kereskedelmi, szolgáltató és ipari épület jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez kötött építészeti-műszaki tervei, valamint”

#### **7. §**

A rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

#### **8. §**

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) Hatályát veszti a rendelet 57 § f) pontja.

***Dr. Kovács Gábor sk.  
címzetes főjegyző***

***Balaicz Zoltán sk.  
polgármester***

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
47/2020. (XII.21.) önkormányzati rendelete  
a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló  
25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm.rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. 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, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Zala Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016.(VII.07.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ZÉSZ) 4.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„4.§**

(1) A már beépült telkek a (2) - (5) bekezdésben rögzítettek kivételével nem megoszthatók, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek mérete, beépítettsége és a zöldfelület minimális mértéke a szabályozási előírások által megengedett mértékeknek nem felel meg.

(2) Az övezetek és építési övezetek területén a kialakítható telekméretnél kisebb meglévő telkek összevonhatók, telekhatár rendezés kedvezőbb telekalakulat létrehozása esetén végrehajtható, illetve szabályozási vonallal érintett terület leválasztható abban az esetben is, ha az így létrejövő telek méretei nem érik el a kialakítható legkisebb méretet. A telek beépíthetőségének meghatározása során a telkek összevonásával, telekhatár rendezéssel, illetve útszabályozással létrejövő területet meglévő telekként kell kezelni, és a telek beépítési lehetőségének megállapításakor a beépíthető legkisebb telekre vonatkozó szabályozást kell alkalmazni.

(3) Az övezet határa kötelezően kialakítandó telekhatár. A szabályozási terven jelölt övezethatárhoz képest a telekhatár eltérően is kialakítható, amennyiben a telek használata, művelési ág határának elhelyezkedése, a kialakuló telkek övezeti előírás szerinti megfelelősége indokolja, továbbá a tervezett telekhatár elhelyezkedése a szabályozási terven megfogalmazott településrendezési szándéknak megfelel.

(4) Több övezetet tartalmazó tömb esetén a szabályozási tervben jelölt övezethatár mentén a telekalakítás végrehajtható abban az esetben is, ha az így létrejövő telkek területe nem éri el az övezetre előírt kialakítható legkisebb telek területét, de az a beépíthető legkisebb telek területét eléri.

(5) A kertvárosias és falusias lakóövezetek területén meglévő, két szemközti oldalán úttal határolt, a kialakítható legkisebb telekszélesség méreténél keskenyebb telek keresztirányban megosztható, ha a megosztott telkeken a beépíthető legkisebb telekszélesség biztosított. Saroktelkek az előzőek szerint akkor megoszthatók, ha az építési hely legalább 9 méter széles.

(6) Közművek műtárgyainak telkei bármely övezetben – az övezeti előírásoktól függetlenül – kialakíthatóak.

(7) A szabályozási tervben meghatározott szabályozási vonal esetén a telekhatár a kialakult állapot figyelembe vétele mellett, geodéziai felméréssel pontosítva a szabályozási vonaltól kis mértékben eltérően is kialakítható, ha a létrejövő állapot nem ellentétes a szabályozásban megfogalmazott célokkal és a kialakuló állapot a közterület helyigényének megfelel.

(8) Út számára telket kialakítani, meglévő út telkét módosítani a szabályozási tervben meghatározottak szerint lehet. A kereskedelmi, szolgáltató és ipari gazdasági övezetekben, a különleges mezőgazdasági üzemi övezetben, továbbá a mezőgazdasági és erdő övezetekben a szabályozási terven nem jelölt tömbön belüli út megszüntethető, illetve új út kialakítható a közlekedés várható igényeinek és szakmai szabályainak figyelembevételével. A kereskedelmi, szolgáltató és ipari gazdasági és különleges mezőgazdasági üzemi rendeltetésű övezetekben a szabályozási terven nem jelölt új út minimális szélessége 12 m. A mezőgazdasági és erdő övezetekben az új út minimális szélessége 8 m.

(9) Építési telket érintő szabályozási vonal esetén az út számára leválasztott területet közforgalom számára megnyitott útként kell kialakítani, és az ingatlan nyilvántartásba bejegyeztetni.

(10) Az övezetek és építési övezetek területén a kialakítható telkek megengedett legkisebb szélességét

a) a szabályozási tervben meghatározott építési vonal esetén e vonalon és attól a telek belseje felé mért 20 m-es sávban,

b) építési vonal hiánya esetén az építési hely területén bármely, a telek belseje felé mért 20 m-es sávban

kell biztosítani.

(11) Úszótelek területe bővíthető. Új úszótelek nem hozható létre

(12) Építési övezetek területén a telekcsoport újraosztás kötelezettségével jelölt telkek esetében a beépíthetőség feltétele az övezet normatív szabályozásának megfelelő, a tömb városszerkezeti adottságait, útkapcsolatát optimálisan kihasználó, a terület rendeltetését tükröző módon a telekcsoport újraosztása. A telekcsoport újraosztásának kötelezettsége a tömb szabályozási tervben jelölt részére, az ott érintett telkekre vagy azok olyan egységére vonatkozik, melyek esetében a telekosztás megvalósítása révén a területre megfogalmazott városrendezési célok a tömbre vonatkozóan teljesülnek. Telekcsoport újraosztása esetén a fejlesztés ütemezhetőségének érdekében beépítésre nem alkalmas telek is kialakítható.”

## 2. §

A ZÉSZ 5.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

## „5.§

(1) Új épületet elhelyezni, meglévő épületet bővíteni az övezetre és építési övezetre meghatározott beépíthetőségi feltételeknek megfelelő telekméret esetén, építési övezet területén a szabályozási terv és építési szabályzat által meghatározott feltételek szerint kialakított építési telken lehet.

(2) A telek beépíthető, ha az övezet szabályozásában meghatározott beépíthető legkisebb telekszélességgel rendelkező terület a tervezett főépítmény számára rendelkezésre áll úgy, hogy az épület elhelyezése az övezet területére vonatkozó illeszkedés és építési vonal szabályának megfelel.

(3) A főépítmény az építési hely azon részén helyezhető el illetve bővíthető, ahol az övezet szabályozásában meghatározott legkisebb telekszélesség biztosított.

(4) Beépítésre nem szánt területen a lakóépület kivételével az építési tevékenységnek nem feltétele a szabályozási terv szerinti közlekedési- és közmű-elhelyezési terület (út) leválasztása, ugyanakkor az építési tevékenység, építmény és épület megvalósítása csak a tervezett szabályozás figyelembevételével lehetséges.

(5) Az övezetek és építési övezetek területén főépítményt elhelyezni a szabályozási tervben jelölt építési sáv esetén a 34. § (4) bekezdésben és a 35. § (7) bekezdésben meghatározott területek kivételével az építési sáv területén belül az oldal- és hátsókert általános szabályainak megtartásával lehet.

(6) Az övezetek és építési övezetek területén főépítményt elhelyezni

a) építési vonallal szabályozott telkek esetében úgy lehet, hogy az építmény domináns építészeti határoló fala térfalat meghatározóan e vonalat érintve helyezkedjen el,

b) előkert méretével szabályozott közterület felől a szabályozási terven feltüntetett előkert megtartásával lehet.

(7) Az övezetek és építési övezetek területén főépítményt elhelyezni az építési sáv jelöléssel nem rendelkező övezetek, valamint az építési vonallal és előkert méretével nem szabályozott területek esetében illeszkedve a környezet beépítéséhez, vagy kialakult környezet hiányában a szabályozási tervben egyéb módon nem szabályozott helyeken az OTÉK-ban meghatározottak szerint lehet.”

(8) Szomszédos telken lévő épületek között a megengedett legkisebb távolság az OTÉK-ban meghatározott telepítési távolság, a tűztávolság és a beépítési módnak megfelelő oldalkert mérete közül a legnagyobb. Az oldalkert legkisebb szélessége, amennyiben az övezeti előírás eltérően nem rendelkezik, nem lehet kisebb

a) szabadon álló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság felénél,

b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén a megengedett legnagyobb épületmagasságnál.

(9) A hátsókert legkisebb mélységét az övezetre vonatkozó normatív szabályozás állapítja meg. Ha a szabályzat erről nem rendelkezik, akkor annak mélysége nem lehet kisebb

- a) sem 6 m-nél,
- b) sem az épület hátsókertre néző homlokzatmagasság mértékénél.

(10) Azon meglévő beépítések esetében,

a) ahol a meglévő épületet szabályozási vonal érinti, vagy a telek a hatályos szabályok szerint nem beépíthető, az épület bővítését nem eredményező felújítás, helyreállítás, korszerűsítés és átalakítás végezhető;

b) ahol az épület részben vagy egészben a telekre meghatározott építési helyen kívül található, felújítás, helyreállítás és korszerűsítés elvégezhető. Ezen épületeknél bővítés csak az építési hely területén lehetséges;

c) ahol az épület nem a hatályos szabályok szerint helyezkedik el, az OTÉK szerinti telepítési távolságot nem kell tartani.

d) ahol a meglévő épület homlokzat- és épületmagasság értéke az övezetre előírt értéket meghaladja, ott a bővítés vagy átalakítás végrehajtható akkor is, ha a változtatás utáni állapot a szabályozásban előírt mértéket meghaladja, de az a meglévő állapotnál kedvezőbb eredménnyel jár. Bővítés esetén a bővítmény homlokzatmagassága a szabályozásban meghatározottnál nem lehet nagyobb.

e) ahol a telek beépítettsége a korábbi előírásoknak megfelelően építési vagy fennmaradási engedély alapján jött létre és az a hatályos övezeti előírások szerinti értéket meghaladja, akkor a meglévő épület(ek) felújítható(k), ill. átalakítható(k) és függőleges irányban bővíthető(k).

Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a rá vonatkozó előírásokat kell alkalmazni. Lebontott épületnek az számít, ami a földfelszíntől számított 1,0 m-t nem meghaladó mértékben kerül visszabontásra.

(11) Védett épülethez csatlakozó, illetve utcakép védelemmel érintett területen újonnan kialakított épület párkánymagasságának eltérése legfeljebb 3 m lehet.

(12) Zárt sorú beépítésnél - egyedi övezeti szabályozás hiányában - az eltérő épületmagassággal szabályozott övezetek találkozásánál a magasabb építési lehetőséggel rendelkező övezet területén lévő épületet magasságilag lépcsőzve kell kialakítani. A magasabb építési lehetőséggel rendelkező övezet területén megvalósuló új épületnek az övezethatár közterület felőli csatlakozó szakaszán a párkánymagasság legfeljebb 3 m-rel lehet nagyobb a szomszédos övezet megengedett legnagyobb épületmagasságánál. A lépcsőzést legalább 5 m széles homlokzati szakaszon kell megvalósítani.

(13) A nagyvárosias és kisvárosias lakó- és a településközpont építési övezetek területén zárt sorú beépítési módban

a) a másodlagos rendeltetésű, a szomszédos telek irányába legfeljebb 3,5 méter magasságú homlokzattal rendelkező épületrész kivételével a főépítmény

aa) oldalhatáron lévő részének az utcai építési határvonalra merőlegesen mért vetületi hossza legfeljebb 20 m,



ab) a telek oldalhatárán az építési határvonalra merőlegesen mért 20 m-től indított, az építési határvonalra állított  $45^{\circ}$ -os szögön belül helyezhető el,

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 helyiség nyílását tartalmazza.

(14) Előkert nélküli új építés esetén a lakások utcafronti helyiségeinek ablak - parapet magassága a csatlakozó közterület szintjétől legalább 1,70 m-re helyezhető el.

(15) Építési övezetben a hátsókert területén épület telekhatároktól számított 1,5 méteren belül a telekhatár irányába csak tűzfalal alakítható ki. A szomszédos telekre néző homlokzatmagassága legfeljebb 3,5 m lehet.

(16) A kertvárosias lakóterület övezeteiben az építési telek hátsó telekhatárától, saroktelek esetén a tömb hátsókertjeinek vonalában húzódó oldalhatártól mért 10 m-en belül a hátsó-, valamint oldalkert irányába néző homlokzat magassága nem lehet nagyobb 4 m-nél. A 10 m-es távolságon belül szomszéd telekre néző, 1,80 m-nél kisebb parapet magassággal rendelkező tetőtéri ablak nem helyezhető el.

(17) Gazdasági célú haszonállat tartásra szolgáló, valamint trágyatároló építményt a 2. melléklet szerinti telepítési távolságot betartva lehet kialakítani és üzemeltetni úgy, hogy az a környezetére zavaró hatással ne legyen.

(18) Az állattartással összefüggésben hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartályban, medencében tárolható. A tároló anyagát úgy kell megválasztani, hogy az a korróziónak ellenálljon, élettartama legalább 20 év legyen. A tárolóhely mérete legalább 4 havi mennyiség befogadására legyen alkalmas. Istállótrágyát szigetelt alapú, a csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen kell tárolni. A tárolókapacitásnak elegendőnek kell lenni legalább 4 havi istállótrágya tárolására.

### 3. §

A ZÉSZ 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „9. §

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

(2) Lakó- és üdülőterületek, továbbá a vegyes építési övezetek területein tömör kerítés legfeljebb 2 m, tömörnek nem minősülő kerítés pedig legfeljebb 2,5 m magas lehet.

(3) A (2) bekezdés szerinti övezetek területén az építési telkek között a támfal és a tömör kerítés alacsonyabb terepszinttől számított együttes magassága 2 m-t nem haladhatja meg. Az

így kialakuló támfalra vagy tömör kerítésre áttört kerítés létesíthető a magasabb terepszinttől számítottan legfeljebb 1,5 méter magassággal.

(4) Közterület felőli támfal, terepszint alatti támfal építmény magassága legfeljebb 3 méter, mely építményre áttört kerítés létesíthető a magasabb terepszinttől számítottan legfeljebb 1,5 méter magassággal.”

#### **4. §**

A ZÉSZ a következő 15/B. §-al egészül ki:

#### **„Veszélyességi övezet**

#### **15/B.§**

A szabályozási terven jelölt iparbiztonsági veszélyességi övezetben (belső, középső, külső védelmi zónák) területein tervezett fejlesztések esetében a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezéstről szóló Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.”

#### **5. §**

A ZÉSZ 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„22. §**

(1) Építési övezetek területén e rendelet szerinti zöldfelületet, a zöldfelület fásítását, valamint a szabályozási terven jelölt helyeken a telken belüli kötelező fásítást a telek szabályozási terv szerinti rendeltetésének megfelelő hasznosítása esetén biztosítani kell.

(2) A szabályozási terven övezeti besorolással nem rendelkező, területek beépítésének feltétele a szabályozási terv készítése.”

#### **6. §**

A ZÉSZ 23.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településkép előnyösebb kialakítása érdekében a polgármester önkormányzati hatósági döntésében a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet 2. melléklete szerinti belvárosi területen a beépítetlen építési telekre 3 éven belüli beépítési kötelezettséget állapíthat meg. Ha a tulajdonos a beépítési kötelezettségét nem teljesíti, az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja. Amennyiben az ingatlan tulajdonosa a beépítési kötelezettséget nem tudja teljesíteni, úgy kérésére az ingatlant ki kell sajátítani.”

#### **7. §**

A ZÉSZ 23/A.§ -a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„23/A. §**

(1) A szabályozási terven csapadékvíz elvezetési vonallal jelölt területen a felszíni vizek elvezetését, a szükséges műtárgyak építését és kezelését biztosítani kell.

(2) A rendezetlen vízvezetés meglévő mederben vonalával jelölt, nem önálló helyrajzi számon, illetve alrészleten lévő árkok esetében az ingatlantulajdonos köteles biztosítani a felszíni vizek elvezetését. A meglévő vízvezető rendszereket meg kell őrizni, azokat elépíteni, leválasztani, megszüntetni tilos. A meglévő nyílt rendszer átépítése (pl. új nyomvonalra), zárt csatornává tétele csak vízjogi létesítési engedély birtokában történhet.

(3) A rendezetlen vízvezetés nem kiépített mederben lefolyási vonalával jelölt mélyedésekben, völgyvonulatokban az ingatlantulajdonos köteles túrni a felszíni vizek természetes elfolyását.

(4) Zárt csapadékvíz elvezetés esetén az idegen ingatlanon lévő csapadékcatornára szolgálmi jogot kell bejegyezni. A vízvezetési szolgálmi joggal jelölt területen – az üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben – a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízvezetési szolgálmi jog gyakorlása a csapadékcatorna üzemeltetőjét, szolgáltatóját megilleti.”

## 8. §

A ZÉSZ 24. § -a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „24. §

(1) A nagyvárosias lakóövezet sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A nagyvárosias lakó övezetekben elhelyezhető épületek - a lakó rendeltetésen kívül –:

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális,
- d) szállás jellegű,
- e) igazgatási, iroda,
- f) sport

rendeltetést is tartalmazhatnak.

(2) Az övezet területén elő- és oldalkertben hulladék-tartály tároló kivételével felszín feletti tároló építmény nem helyezhető el.

(3) A nagyvárosias lakóterületek „Ln-1”- „Ln-5” jelű övezetekre tagozódnak, mely övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a következők:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (saroktelek) mértéke	Megengedett legkisebb és legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
--	--	---------------	--	--	--

<b>Ln-1</b>	25 m, 1100 m <sup>2</sup>	szabadon álló	40 %	homlokzatmagasság: 18 m épületmagasság: 16 m	30 %
<b>Ln-2</b>	20 m, 1100 m <sup>2</sup>	zárt sorú	50 (75) % <sup>(1)</sup>	homlokzatmagasság: 18 m épületmagasság: 16 m	20 %
<b>Ln-3</b>	20 m, 1100 m <sup>2</sup>	zárt sorú	60 (75) % <sup>(1)</sup>	homlokzatmagasság: 18 m <sup>(2)</sup> épületmagasság: 16 m	10 %
<b>Ln-4</b>	nem szabályozott, nem szabályozott	kialakult	kialakult + 5 %, max 80 % a tömbtelek építési telek) területére vetítetten	épületmagasság: -16 méter, 16 méternél magasabb lapostetős épületeknél a kialakult épület- magasság magastető és beépített tetőtér építése esetén 1,5 m-rel növelhető.	30 %
<b>Ln-5</b>	20 m, 1100 m <sup>2</sup>	zárt sorú	60 (75) % <sup>(1)</sup>	homlokzatmagasság: 18 m épületmagasság: 16 m	10 %

<sup>(1)</sup> A 2008. IV. 25. előtt kialakult saroktelek esetén a terület 75%-a, egyéb esetben saroktelek esetén 1100 m<sup>2</sup> telekterület feletti telekrészre vetítve 50%.

<sup>(2)</sup> Az övezet területének Ady Endre utcai frontján az utcára néző homlokzat megengedett legnagyobb magassága 10,5 m.

(4) A nagyvárosias lakóövezetekben a másodlagos rendeltetésű épület megengedett legnagyobb épület- és homlokzatmagassága 3,5 m.

(5) Az Ln-5 jelű övezet területén a hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kisebb

a) sem 6 m-nél,

b) sem az épület hátsókertre néző homlokzatmagasság 60%-ánál.

(6) Az Ln-5 jelű övezet területén az eltérő épületmagassággal szabályozott övezetek találkozásánál a nagyvárosias lakóövezet területén kialakuló új épület övezeti határhoz csatlakozó szakaszán a párkánymagasság nem lehet nagyobb a szomszédos övezet megengedett legnagyobb épületmagasságánál, 10,5 m-nél. A lépcsőzést legalább 5 m széles homlokzati szakaszon kell megvalósítani.”

## 9. §

A ZÉSZ 25. § -a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „25 §

(1) A kisvárosias lakóövezet sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kisvárosias lakóterületek „Lk-1”- „Lk-7” jelű övezetekre tagozódnak, mely övezetekben az épületek a következő rendeltetést tartalmazhatják:

övezeti jel	elhelyezhető rendeltetés						
	lakó-	helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-	hitéleti-, nevelési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-	kulturális,	szállás jellegű-	igazgatási-, iroda-	sport-
<b>Lk-1</b>	telkenként legfeljebb 4 lakás	igen		igen	igen	igen	nem
<b>Lk-2</b>	igen			igen	igen		nem
<b>Lk-3</b>				nem	nem		nem
<b>Lk-4</b>				igen	igen		igen
<b>Lk-5</b>				igen	nem		igen
<b>Lk-6</b>				igen	igen		igen
<b>Lk-7</b>				igen	igen		igen

Az övezetek területén a főépítmény megléte esetén, vagy főépítmény építésével egyidejűleg az előzőeken túl elhelyezhetők az épületek rendeltetését kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek.

(3) Az övezet területén elő- és oldalkertben hulladék-tartály tároló kivételével felszín feletti tároló építmény nem helyezhető el.

(4) Az „Lk-1”- „Lk-7” jelű kisvárosias lakóövezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a következők:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Béépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Béépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (saroktelek) mértéke	Megengedett legkisebb és legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
<b>Lk-1</b>	12 m, 400 m <sup>2</sup>	kialakult	zárt sorú	400 m <sup>2</sup> telekterületig 50 %, 400 m <sup>2</sup> feletti telekterületre vetítetten 35 % (60 %) <sup>(1)</sup>	Homlokzatmagasság: -8,5 m Épületmagasság: -6,5 m <sup>(3)</sup>	20 %
<b>Lk-2</b>	12 m, 400 m <sup>2</sup>	kialakult	zárt sorú	400 m <sup>2</sup> telekterületig 50 %, 400 m <sup>2</sup> feletti telekterületre vetítetten 35 % (60 %) <sup>(1)</sup>	Homlokzatmagasság: -9,5 m Épületmagasság: 6,0-7,5 m	20 %
<b>Lk-3</b>	25 m, 1100 m <sup>2</sup>	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: -9,5 m Épületmagasság: 6,0-7,5 m	30 %
<b>Lk-4</b>	20 m, 720 m <sup>2</sup>	kialakult	zárt sorú	50 (75)% <sup>(2)</sup>	Homlokzatmagasság: -12,5 m Épületmagasság: 7,5-10,5 m	20 %
<b>Lk-5</b>	25 m, 1100 m <sup>2</sup>	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: -12,5 m Épületmagasság: 7,5-10,5 m	30 %
<b>Lk-6</b>	20 m, 720 m <sup>2</sup>	kialakult	zárt sorú	50 (75)% <sup>(2)</sup>	Homlokzatmagasság: -14,5 m <sup>(4)</sup> Épületmagasság: 9,0-12,5 m	20 %
<b>Lk-7</b>	25 m, 1100 m <sup>2</sup>	kialakult	szabadon álló	50 %	Homlokzatmagasság: -14,5 m Épületmagasság: 9,0-12,5 m	20 %

(1) A 2008. IV. 25. előtt kialakult saroktelek esetében 60 %, egyéb esetben a sarokteleknél 720 m<sup>2</sup> telekterületig 60%, 720 m<sup>2</sup> telekterület feletti telekrészre vetítve 35%.

(2) A 2008. IV. 25. előtt kialakult saroktelek esetén a terület 75%-a, egyéb esetben saroktelek esetén 720 m<sup>2</sup> telekterületig 75%, 720 m<sup>2</sup> telekterület feletti telekrészre vetítve 50%.

(3) Dózsa György utcai építési telkek esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m, megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 8,5 m.

(4) Az Eötvös utca déli oldalán a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság 12,5 méter. A 3194 hrsz-ú közlekedési terület illetve Ady utca irányában a megengedett legnagyobb párkánymagasság 8 méter.

(5) A kisvárosias lakóövezetekben a másodlagos rendeltetésű épület megengedett legnagyobb épület- és homlokzatmagassága 3,5 m.”

### 10. §

A ZÉSZ 26. § -a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „26. §

(1) A kertvárosias lakóövezet laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kertvárosias lakóterületek „Lke-1”- „Lke-14” jelű övezetekre tagozódnak, mely övezetekben az épületek a következő rendeltetést tartalmazhatják:

övezeti jel	elhelyezhető rendeltetés				
	lakó-	helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-	hitéleti-, nevelési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-	kulturális-	szállás jellegű-
<b>Lke-1</b>	telkenként legfeljebb 2 lakás	igen			
<b>Lke-2</b>	telkenként legfeljebb 2 lakás				
<b>Lke-3</b>	telkenként legfeljebb 2 lakás				
<b>Lke-4</b>	telkenként legfeljebb 4 lakás				
<b>Lke-5</b>	telkenként legfeljebb 2 lakás				
<b>Lke-6</b>	telkenként legfeljebb 2 lakás				
<b>Lke-7</b>	telkenként legfeljebb 2				

	lakás	
<b>Lke-8</b>	telkenként legfeljebb 2 lakás	
<b>Lke-9</b>	telkenként legfeljebb 4 lakás	
<b>Lke-10</b>	telkenként legfeljebb 6 lakás	
<b>Lke-11</b>	telkenként legfeljebb 1 lakás	
<b>Lke-12</b>	telkenként legfeljebb 2 lakás	
<b>Lke-13</b>	telkenként legfeljebb 2 lakás	
<b>Lke-14</b>	telkenként legfeljebb 2 lakás	

Az övezetek területén a főépítmény megléte esetén, vagy főépítmény építésével egyidejűleg az előzőeken túl elhelyezhetők az épületek rendeltetését kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek.

(3) A kertvárosias lakóövezetekben elhelyezhető

a) az előkert építési hely előtti területén az OTÉK szerint elhelyezhető melléképítményeken túl gépjárműtárolás számára nyitott, lábon álló, egy, legfeljebb 30 m<sup>2</sup> vetületi alapterülettel rendelkező tető, mely építmény legmagasabb pontja a telek csatlakozó közterületi szakaszának átlag magasságához képest 3 m-nél nagyobb nem lehet.

b) az előkert területén terepszint alatti építmény.

(4) A kertvárosias lakóövezetekben az előkert területén (3) bekezdésben foglaltak és hulladéktároló kivételével, az oldalkert területén hulladék-tartály tároló kivételével egyéb tároló építmény nem helyezhető el.

(5) Az övezet területén 2016. 08. 05.-én jogszerűen működő nem zavaró hatású gazdasági tevékenység folytatható, a rendeltetéshez szükséges épület felújítható, de nem bővíthető.

(6) Az „Lke-1”- „Lke-14” jelű kertvárosias lakóövezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a következők:



	Kialakított legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert legkisebb mértéke	Kialakított legkisebb zöldfelület mértéke
<b>Lke-1</b>	20 m, 1100 m <sup>2</sup>	14m <sup>(1)</sup> , 700 m <sup>2</sup> <sup>(1,2)</sup>	oldalhatáron álló	25 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	5 m	50 %
<b>Lke-2</b>	20 m, 720 m <sup>2</sup>	kialakult	oldalhatáron álló	400 m <sup>2</sup> telekterületig 40 %, 400-720 m <sup>2</sup> telekterületre vetítetten 17,5 %; 720 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telek esetén 30 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	5 m, 14 méternél szűkebb telkek esetén 4 m	50 %
<b>Lke-3</b>	20 m, 720 m <sup>2</sup>	20 m, 720 m <sup>2</sup>	oldalhatáron álló	30 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	5 m	50 %
<b>Lke-4</b>	24 m, 1500 m <sup>2</sup>	20 m, 1200 m <sup>2</sup>	szabadon álló	20 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	2,5 m	60 %
<b>Lke-5</b>	22 m, 1100 m <sup>2</sup>	16 m <sup>(1)</sup> , 700 m <sup>2</sup> <sup>(1)</sup>	szabadon álló	25 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	2,5 m	50 %
<b>Lke-6</b>	22 m, 720 m <sup>2</sup>	kialakult	szabadon álló	30 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	2,5 m	50 %
<b>Lke-7</b>	20 m, 720 m <sup>2</sup>	kialakult	oldalhatáron álló	30 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 6,5 m	5 m, 14 méternél szűkebb telkek esetén 4 m	50 %
<b>Lke-8</b>	22 m, 720 m <sup>2</sup>	20 m, 720 m <sup>2</sup>	szabadon álló	30 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság:	3,25 m	50 %

					6,5 m		
<b>Lke-9</b>	24 m, 1500 m <sup>2</sup>	22 m, 1200 m <sup>2</sup>	szabadon álló	20 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,0 m	3,5 m	60 %
<b>Lke-10</b>	22 m, 1100 m <sup>2</sup>	18 m, 800 m <sup>2</sup>	szabadon álló	30 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,0 m	3,5 m	50 %
<b>Lke-11</b>	20 m, 720 m <sup>2</sup>	kialakult,	ikres	400 m <sup>2</sup> telekterületig 40 %, 400-720 m <sup>2</sup> telekterületre vetítetten 17,5 %; 720 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telek esetén 30 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,0 m	3,5 m	50 %
<b>Lke-12</b>	24 m, 1500 m <sup>2</sup>	20 m, 1100 m <sup>2</sup>	oldalhatáron álló	30 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 6,5 m	6,5 m	50 %
<b>Lke-13</b>	14 m, 600 m <sup>2</sup>	kialakult	oldalhatáron álló	30 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	5 m, 14 méternél szűkebb telkek esetén 4 m	50 %
<b>Lke-14</b>	20 m, 1100 m <sup>2</sup>	kialakult, 700 m <sup>2</sup>	oldalhatáron álló	25 %	Homlokzatmagasság: 6,5 m Épületmagasság: 5,0 m	5 m	50 %

<sup>(1)</sup>A beépíthető legkisebb telekszélességnél szűkebb, vagy kisebb alapterületű telkek esetén legfeljebb 1 db, nem emberi tartózkodásra szolgáló tároló építmény helyezhető el, melynek mérete nem haladja meg a nettó 50 m<sup>3</sup> térfogatot és 3,0 m gerincmagasságot.

<sup>(2)</sup> A 24931/1-2 hrsz-ú kiszolgáló úthoz északi oldalon közvetlenül csatlakozó telek abban az esetben is beépíthető, ha a területe a kötelező útszabályozás végrehajtása következtében 700 m<sup>2</sup> alá csökken.

(7) A kertvárosias lakóövezetekben oldalhatáros beépítési mód esetén a meglévő épület függőleges irányban bővíthető, ha a meglévő oldalkert

a) 5 méteres megengedett legnagyobb épületmagasság esetén 4 méternél,

b) 6,5 méteres megengedett legnagyobb épületmagasság esetén 5 méternél

nem kisebb.

(8) A kertvárosias lakóövezetekben a másodlagos rendeltetésű épület megengedett legnagyobb épület- és homlokzatmagassága 3,5 m.

(9) „Lke-11” jelű övezetben meglévő ikres beépítésű épület tömegének, utcafronti megjelenésének változása esetén csak akkor bővíthető vagy alakítható át, ha az ikres beépítés párját képező szomszédos épület átalakítása építészetiileg összehangoltan történik.”

## 11. §

A ZÉSZ 27. § (2) – (4) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A falusias lakóövezetekben elhelyezhető

a) az előkert építési hely előtti területén elhelyezhető az OTÉK szerint elhelyezhető melléképítményeken túl gépjárműtárolás számára nyitott, lábon álló, egy, legfeljebb 30 m<sup>2</sup> vetületi alapterülettel rendelkező tető, mely építmény legmagasabb pontja a telek csatlakozó közterületi szakaszának átlag magasságához képest 3 m-nél nagyobb nem lehet.

b) az előkert területén terepszint alatti építmény.

(3) A falusias lakóövezetekben az elő területén a (2) bekezdésben foglaltak és hulladéktároló kivételével, az oldalkert területén hulladék-tartály tároló kivételével egyéb tároló építmény nem helyezhető el.

(4) Az „Lf” jelű falusias lakóövezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a következők:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
<b>Lf</b>	20 m, 1100 m <sup>2</sup>	külterületen és zártkertben 14 m, belterületen a kialakult	Oldalhatáron álló	30 %	Lakó, kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sportépület és az ezekkel egybeépített gazdasági épület esetén:  Homlokzatmagasság: 6,5 m  Épületmagasság: 5,0 m  Különálló gazdasági épület esetén:  Homlokzatmagasság: 7,0 m  Épületmagasság: 6,0 m	40 %

„

## 12. §

(1) A ZÉSZ 36/A § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A kertes mezőgazdasági övezetekben elhelyezhető

a) az előkert építési hely előtti területén az OTÉK szerint elhelyezhető melléképítményeken túl gépjárműtárolás számára nyitott, lábon álló, egy, legfeljebb 30 m<sup>2</sup> vetületi alapterülettel rendelkező tető, mely építmény legmagasabb pontja a telek csatlakozó közterületi szakaszának átlag magasságához képest 3 m-nél nagyobb nem lehet.

b) az előkert területén terepszint alatti építmény.

(2) A ZÉSZ 36/A § a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A kertes mezőgazdasági övezetekben az előkert területén (7) bekezdésben foglaltak és hulladék-tartály tároló kivételével, az oldalkert területén hulladék-tartály tároló kivételével egyéb tároló építmény nem helyezhető el.”

### 13. §

A ZÉSZ 36/B § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) Az „Má” jelű általános mezőgazdasági övezet területén az építési használat megengedett felső határértékei a következők:

	Beépíthető legkisebb telekterület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke		Megengedett legnagyobb beépítési magasság	
			lakóépülettel beépíthető	összesen beépíthető	gazdasági épület elhelyezése esetén	lakó épület elhelyezése esetén
Má-1	7500 m <sup>2</sup>	szabadon álló	Meglévő bővítése esetén 1,5 %	3 %	Homlokzat magasság: 8,5 m Épületmagasság: 7,5 m	Meglévő bővítése esetén Homlokzat magasság: 6,5 Épületmagasság: 5 m
Má-2	6 000 m <sup>2</sup>	szabadon álló	1,5 %	3 %	Homlokzat magasság: 8,5 m Épületmagasság: 7,5 m	Homlokzat magasság: 6,5 m Épületmagasság: 5 m
Birtok-	1 ha	szabadon	20 %		Homlokzatmagasság:	

központ		álló		7,5 m(1) Épületmagasság: 6 m(1)
Má-3	5 ha	szabadon álló	0,5%	Homlokzatmagasság: 5,0 m Épületmagasság: 4,0 m

(1): Műtárgyak magassága nem korlátozott

## 14. §

A ZÉSZ 37/B § (1) és (2) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(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 övezetek szabályozási tervben szereplő jele és rendeltetése a következő:

(2) A	<b>övezeti jel</b>	elhelyezhető rendeltetés és építményei
	<b>Kb-bá</b>	bánya
	<b>Kb-kk</b>	közösségi kert, és a kapcsolódó raktár és szociális építményei
	<b>Kb-kb</b>	kavicsbánya roncsolt területeinek helyreállítására és extenzív-természetközeli fenntartására szolgáló építményei
	<b>Kb-sp</b> <b>Kb-sp-2</b>	sportépítmény, valamint a hozzá kapcsolódó szociális, raktár, kereskedelemi, vendéglátó és szálláshely szolgáltató építményei
	<b>Kb-t</b>	temető és kiszolgáló építményei
	<b>Kb-v</b>	vadászattal kapcsolatos közösségi, vendéglátó, szállás jellegű és tároló építményei
	<b>Kb-kt</b>	közösségi tér, kapcsolódó közösségi és szociális építmények

különleges övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a következők:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legnagyobb beépítési magasság	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
--	--	--	---------------	---	---	--

<b>Kb-bá</b>	nem korlátozott	kialakult	szabadon álló	3 %	nem korlátozott	nem korlátozott
<b>Kb-kk</b>	övezet területe	övezet területe	szabadon álló	1 %	Homlokzatmagasság: 4,0 m Épületmagasság: 4,0 m	80 %
<b>Kb-kb</b>	(3) bekezdés b) pontja szerint	kialakult	szabadon álló	telkenként legfeljebb 90 m <sup>2</sup> hasznos alapterülettel	Homlokzatmagasság: 5,0 m Épületmagasság: 4,0 m	állandó vízzel nem borított terület 90 %
<b>Kb-sp</b>	övezet területe	2000 m <sup>2</sup>	szabadon álló	5 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m Épületmagasság: 7,5 m	a sportpályák területén túl 20 %
<b>Kb-sp-2</b>	övezet területe	kialakult	Szabadon álló	10 %	Homlokzatmagasság: 7,5 m <sup>(1)</sup> Épületmagasság: 7,5 m <sup>(1)</sup>	nem korlátozott
<b>Kb-t</b>	övezet területe	kialakult	szabadon álló	2 %	nem korlátozott	nem korlátozott
<b>Kb-v</b>	övezet területe	kialakult	szabadon álló	10 %	Homlokzatmagasság: 9,0 m Épületmagasság: 7,5 m	70 %
<b>Kb-kt</b>	övezet területe	kialakult	szabadon álló	10%	Homlokzatmagasság: 4,0 m <sup>(1)</sup> Épületmagasság: 4,0 m <sup>(1)</sup>	60%

(1) Műtárgyak és szakrális építmények magassága nem korlátozott.”

## 15. §

A ZÉSZ 1. mellékletében található szabályozási terv érintett szelvényei az 1. melléklet szerint módosulnak.

## 16. §

(1) Ez a rendelet 2021. január 20-án lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni, előírásait a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, ha az a kérelem kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.

*dr. Kovács Gábor sk.*  
*címzetes főjegyző*

*Balaicz Zoltán sk.*  
*polgármester*

1. [melléklet a 47/2020.\(XII.21.\) önkormányzati rendelethez](#)

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
48/2020. (XII.21.) önkormányzati rendelete  
az átmeneti gazdálkodásról szóló 37/2020. (XII.16.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 25. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés l) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1.§** A 2021. évi átmeneti gazdálkodásról szóló 37/2020. (XII.16.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő szöveggel lép hatályba:

„2. § Az átmeneti gazdálkodás időszakában

- a) kiadás csak az előző évi eredeti kiadási előirányzatokon belül időarányosan, illetve folyamatos feladatellátás biztosításához szükséges mértékig teljesíthető,
- b) a polgármester jogosult a 2020. évi költségvetésről szóló 2/2020.(II.10.) önkormányzati rendelet alapján tett kötelezettségvállalásokból és a megkötött szerződésekből eredő fizetési kötelezettségek teljesítésére,
- c) fejlesztés és felújítás tekintetében új feladatra kötelezettség nem vállalható, kivéve pályázati forrás terhére,
- d) az alapműködésen kívüli kötelezettségvállalás csak pályázati forrás terhére, annak kiutalását követően teljesíthető,
- e) a polgármester jogosult a költségvetési szervek részére az alapműködéshez szükséges pénzügyi források biztosítására.
- f) a polgármester jogosult a 2020. évi költségvetésről szóló 2/2020. (II.10.) önkormányzati rendeletben jóváhagyott előirányzat terhére és mértékéig ingatlan szerzésre vonatkozóan kötelezettséget vállalni az Északi Ipari Parkban zajló beruházások érdekében.”

**2. §** E rendelet 2021. január 1. napján lép hatályba és a 2021. évi költségvetéséről szóló önkormányzati rendelet hatályba lépésének napján hatályát veszti.

***Dr. Kovács Gábor sk.  
címzetes főjegyző***

***Balaicz Zoltán sk.  
polgármester***



## **A KÖZGYŰLÉS HATÁROZATAI**

### **Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Műszaki Bizottságába nem képviselő tag megválasztása**

#### **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 332/2020. (XII.21.) határozata**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva Dékány Endre Műszaki Bizottságban betöltött helyére - elhalálozására tekintettel - 2021. január 1-jei hatállyal a Műszaki Bizottság új tagjának Herold József Jánost megválasztom.  
Felkérem a címzetes főjegyzőt a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2020. december 31.

**Felelős:** dr. Kovács Gábor címzetes főjegyző

### **Tárgy: A Kvártélyház Kft. felügyelő bizottsági tagjának visszahívása és új tag megválasztása**

#### **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 333/2020. (XII.21.) határozata**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva

1. 2020. december 31-i hatállyal a Kvártélyház Szabadtéri Színház Kft. felügyelő bizottsági tagsága alól Herold József Jánost visszahívja,
2. 2021. január 1-től 2024. november 1-ig terjedő határozott időre a Kvártélyház Szabadtéri Színház Kft. felügyelő bizottságának tagjává megválasztja Dékányné Boros Magdolna 8900 Zalaegerszeg, Farkas D. u. 1. szám alatti lakost.

A polgármester felkéri az ügyvezetőt a határozat végrehajtásával kapcsolatos intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2020. december 31.

**Felelős:** felkérésre Tompa Gábor ügyvezető

### **Tárgy: A településképi rendelet módosítás véleményvezérségi szakaszában beérkezett észrevételek megtárgyalása**

#### **Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 334/2020. (XII.21.) határozata**

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó

egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a településképi rendelet módosítás véleményezési szakaszában lefolytatott partnerségi egyeztetés jegyzőkönyvét megismerte és elfogadja.

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva az egyeztetési eljárásában beérkezett véleményeket megismerte, az előterjesztésben elfogadásra javasolt véleményeket elfogadja.

Az elfogadott vélemények a településképi rendelet módosítás tervezetbe beépítésre kerülnek.

**Határidő:** 2020. december 21.  
**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

**Tárgy: A településképi védelméről szóló 42/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet módosítása**

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 335/2020. (XII.21.) határozata**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva a jogszabályi előírásoknak megfelelően a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítását közzé teszi és az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt megküldi az érintett szervezeteknek.

**Határidő:** 2021. január 05.  
**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

**Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosítása**

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 336/2020. (XII.21.) határozata**

I. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva 2021. január 20-i hatállyal elfogadja Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve leírásának módosítását az előterjesztés 2. melléklete, valamint a Településszerkezeti Tervének módosítását az előterjesztés 3. melléklete szerinti tartalommal.

A további szükséges intézkedések megtételéről gondoskodni kell.

**Határidő:** 2021. január 5.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

**II.** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva, a településrendezési eszközök véleményezési szakaszában elkészült alátámasztó dokumentáció alapján, az előterjesztésben részletezett indokok okán az alábbi módosítási kérelmeket nem támogatja:

1. A Gasparich út 25598/2 hrsz-ú ingatlan beépítésre szánt területbe sorolása
2. Pózván bányanyitás érdekében a szabályozás felülvizsgálata
3. Kertes mezőgazdasági övezetek szabályozásának átfogó felülvizsgálata
  - 3.1. Púposdomb területén lakóépület építése céljából a szabályozás felülvizsgálata
  - 3.2. Csácsi-hegy területén lakóépület építése céljából a szabályozás felülvizsgálata
  - 3.3. Lukahegy területén lakóépület építése céljából a szabályozás felülvizsgálata
  - 3.4. Csácsi hegy területén a 20358 hrsz-ú telekre vonatkozó szabályozás felülvizsgálata
4. Kaszaházán, Rózsavölgyi út keleti oldalán zöldterület kialakítás lehetőségének vizsgálata
5. Ságodi utca és Fészek utca közötti átkötés szabályozásának felülvizsgálata
6. Búslakpusztán autóbussmegálló kialakítása érdekében a szabályozás módosítása
7. A Balatoni út északi oldalán, a 2735/13 hrsz-ú (2735/12 és 2735/13 hrsz-ú ingatlanok összevonásával létrejött) telek szabályozásának felülvizsgálata
8. Botfa városrészben a 14204/2 hrsz-ú telket tartalmazó tömbre vonatkozó szabályozás felülvizsgálata
9. Szedenik utca 25799/1, 25799/2 hrsz-ú ingatlanok lakóövezetbe sorolása, új beépítésre szánt terület kijelölése

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közlönye  
Hivatalos lap  
Szerkeszti: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala  
Felelős szerkesztő: Zsupanek Péter  
Kiadja: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.  
Felelős kiadó: Dr. Kovács Gábor címzetes főjegyző  
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala nyomdája  
Felelős vezető: Farkas Veronika  
ROTA Zeg. MJV. Pm. Hiv. 2020/29.

**ISSN 1585-7301**

**Ára: 300 Ft + ÁFA / db**