



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZA/010/661-23/2022.	Tárgy:	Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző:	Takács Anna		záró szakmai vélemény
Telefon:	92/511-048	Eljárás típusa:	egyszerűsített eljárás
E-mail:	takacs.anna@zala.gov.hu	Hiv. sz.:	867-30/2022.

Balaicz Zoltán polgármester úr részére
Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Elektronikus úton továbbítandó!

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg MJV településrendezési eszközeinek módosítására irányuló egyeztetési eljárásban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 68. § (2) d) pontja alapján az **alábbi záró szakmai véleményt adom:**

I. Előzmények

A benyújtott tervdokumentációt és az egyeztetési eljárás előzményiratait áttanulmányozva megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően, a Kr. 68. § szerinti egyszerűsített eljárás keretében történt. Zalaegerszeg MJV Önkormányzat Képviselő-testülete a módosítással érintett ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Az Önkormányzat a településrendezési eszközök elkészítésével kapcsolatos feladatait Méhesné Tatár Eszter települési főépítész közreműködésével látja el. A tervdokumentáció partnerségi egyeztetését lefolytatták, a környezeti értékeléssel kapcsolatban az illetékes államigazgatási szervek véleményét kikérték.

A tervezett módosítás során szabályozási vonalak változásai miatt keletkezik új beépítésre szánt terület, ezért az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) alapján a tervdokumentációt nem kellett országos főépítész véleményezésre bocsátani.

A tárgyi ügyben 2022. október 13-án egyeztető tárgyalást tartottunk, amelyről jegyzőkönyv készült. A jegyzőkönyvet valamennyi érintett részére megküldtük. Az egyeztető tárgyaláson elhangzott észrevételek alapján megállapítottuk, hogy a tervdokumentáció átdolgozása szükséges. Az átdolgozott tervdokumentációt az önkormányzat 2022. október 17-én benyújtotta.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.

Telefon: (36 92) 511 050, Fax: (36 92) 507 745, E-mail: allamifoepitesz@zala.gov.hu, Honlap:

www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

II. A tervdokumentáció tartalma

A tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosítására irányul az alábbi pontokban:

1. A Nagypáli-patak mederrendezéséhez kapcsolódóan a szabályozás módosítása
2. A Nekeresd 7520/4 hrsz.-ú ingatlanon tervezett lakópark szabályozásának felülvizsgálata
3. Neszele városrész területén a Jedlik Ányos – Ilosfai utca közötti tömb szabályozása a telepítési tanulmányterv alapján
4. A Csácsi, Teskándi és Botfai kerékpárutak településrendezési tervekbe illesztése
5. Az Északi Ipari Park területén a Barényi Béla utca szabályozásának módosítása
6. A Landerhegyi út mentén elhelyezkedő Cutler Fitness bővítésének lehetővé tétele érdekében a szabályozás módosítása
7. A Flex Belső („A”) telephelyének bővítésének lehetővé tétele érdekében a szabályozás módosítása
8. A város déli elkerülő útjának és Besenyő városrészt elkerülő út szabályozása, valamint a Flex Külső telephely („B”) szabályozásának módosítása
9. A MOL Nyrt. Zalai finomítójának telephelyén az ipari gazdasági övezet belső feltáró úthálózatának törlése
10. Az Eötvös és az Ady utcák sarkától délnyugatra elhelyezkedő településközpont vegyes övezet bővítése

Az egyeztetési eljárás során az önkormányzat az államigazgatási szervek véleménye alapján a 76-os főút Északi Ipari Park menti szakaszán a szabályozási szélesség csökkentésére irányuló módosítási ponttól visszalépett.

A záró véleményezésre benyújtott átdolgozott tervdokumentáció tartalmazza a módosított településrendezési eszközök tervezetét, azok megalapozó és alátámasztó munkarészeit, valamint az egyeztetési eljárás során keletkezett egyéb dokumentumokat és előzményiratokat. A tervdokumentáció tartalma és részletezettsége megfelel a tervezési feladatnak és a települési főépítész feljegyzésének.

III. Záró szakmai vélemény

A 2022. október 17-én „záródokumentáció_10pont.pdf” fájlneven benyújtott javított tervdokumentációval kapcsolatban **kifogást nem emelek, a településrendezési eszközök tervezetének képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását az alábbi kiegészítéssel javasolom:**

- A helyi építési szabályzat 11. mellékletében a Gip-5 építési övezet OTÉK-nál megengedőbb követelményihez való hozzájárulás tényét kérem rögzíteni, a záró szakmai vélemény számának megjelölésével.

A Kr. 60. § (1) bekezdése alapján – figyelemmel az OTÉK 111. § (2) bekezdésére – az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos 2. mellékletében foglalt előírásoknál megengedőbb követelmények megállapítására vonatkozó kérelemre az alábbi nyilatkozatot teszem:

Zalaegerszeg helyi építési szabályzatában megállapított Gip-5 jelű egyéb ipari gazdasági építési övezet esetében az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos 2. melléklet 11. sor D és F oszlopában foglalt előírásoknál megengedőbb követelmények meghatározásához a kialakult helyzetre és a különleges településrendezési okokra tekintettel hozzájárulok az alábbiak szerint: *A Gip-5 jelű egyéb ipari építési övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 60%, a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke 20% lehet.*

Záró szakmai véleményemet a döntésre jogosult képviselő-testülettel ismertetni szükséges.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 13. § (6) bekezdése alapján a polgármester – a jogalkotásról szóló törvény szerinti elektronikus jogszabálygyűjteményben való közzététellel egyidejűleg – a helyi építési szabályzatot, illetve módosítása esetén a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt helyi építési szabályzatot feltölti az E-TÉR-be az Étv. 8. § (4) bekezdés d) pontjában meghatározott módon.

A Kr. 72. § (1) b) pontja alapján – figyelemmel a Kr. 78. § (2) bekezdésére – a településrendezési eszközöket (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) legkésőbb a hatálybalépésük napján pdf/A formátumban kell feltölteni az E-TÉR felületre, amellyel egyúttal az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ részére történő beküldési kötelezettséget is teljesítik.

A Kr. 73. §-a alapján, ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől számított 3 hónapon belül a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez. Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat Kr. 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2022. október 18.

Dr. Sifter Rózsa kormánybizott nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész