



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Balaicz Zoltán részére
polgármester**

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/280-18/2023.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

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

Hiv. szám: 394-29/2023.

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása, záró szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalaegerszeg 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 településrendezési eszközök egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően, a Kr. 68. § szerinti egyszerűsített eljárás szabályainak megfelelően történt. Az önkormányzat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos feladatait Méhesné Tatár Eszter települési főépítész közreműködésével látja el.

A tárgyi ügyben 2023. június 7-én egyeztető tárgyalást tartottunk, amely a résztvevők egyezségével zárult. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében foglaltak szerint javított, véglegesített tervdokumentációt a tervező 2023. július 11-én benyújtotta.

Mivel a tervdokumentációban foglalt módosítás során csak szabályozási vonal változása miatt keletkezik új beépítésre szánt terület, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése alapján a tervdokumentációt országos főépítész véleményezésre nem kellett megküldeni.

II. A tervdokumentáció tartalma

A tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosítására irányul az alábbi pontokban:

1. Déli átkötőút szabályozásának felülvizsgálata
2. Alsóerdei kerékpárút szabályozásának felülvizsgálata
3. Teskánd kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálata
4. Botfai kerékpárút megvalósíthatósága érdekében a szabályozás felülvizsgálata

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050
E-mail: allamifoeepitesz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

5. Várkör utca – Mérleg tér – Budai Nagy Antal utca által határolt területen gépjármű várakozóhely építése érdekében a szabályozás felülvizsgálata
6. Vizslaparki utca szabályozásának felülvizsgálata
7. Köztársaság út déli részén parkoló kialakítása érdekében a szabályozás felülvizsgálata
8. Autóbusz pályaudvar szabályozásának felülvizsgálata
9. Posta utca, Flextronics „B” telephely fejlesztése érdekében a szabályozás felülvizsgálata

A záró szakaszban benyújtott, javított tervdokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök módosításának tervezetét, annak megalapozó és alátámasztó munkarészeit, valamint az egyeztetési eljárás előzményiratait. A tervdokumentáció tartalma és részletezettsége megfelel a tervezési feladatnak és a főépítési feljegyzésnek.

III. Záró szakmai vélemény

A 2023. július 11-én benyújtott, javított tervdokumentációval kapcsolatban **kifogást nem emelek. Javasolom a településrendezési eszközök módosításának képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását.**

A Kr. 60. § (1) bekezdése alapján – figyelemmel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 111. § (2) bekezdésére – az OTÉK 2. mellékletében foglalt előírásoknál megengedőbb követelmények megállapítására vonatkozó kérelemre az alábbi nyilatkozatot teszem:

1. Zalaegerszeg helyi építési szabályzatában megállapított K-ap jelű különleges autóbusz pályaudvar építési övezet esetében az OTÉK 2. melléklet 15. sor D oszlopában foglalt előírásoknál megengedőbb követelmény meghatározásához a kialakult helyzetre és a különleges településrendezési okokra tekintettel hozzájárulok az alábbiak szerint: A K-ap jelű különleges autóbusz pályaudvar építési övezetben a kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke 4% lehet.
2. A K-ap jelű különleges autóbuszpályaudvar övezet esetében az OTÉK 4. mellékletben meghatározott személygépkocsik elhelyezésének biztosításáról szóló előírásnál megengedőbb követelmény meghatározásához a kialakult helyzetre és a különleges településrendezési okokra tekintettel hozzájárulok az alábbiak szerint: A K-ap jelű különleges autóbusz pályaudvar övezetben az OTÉK 4. számú mellékletében meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését nem kell biztosítani.
3. A K-ap jelű különleges autóbuszpályaudvar övezet esetében az OTÉK 7. számú mellékletben meghatározott kerékpárok elhelyezésének biztosításáról szóló előírásnál megengedőbb követelmény meghatározásához a kialakult helyzetre és a különleges településrendezési okokra tekintettel hozzájárulok az alábbiak szerint: A K-ap jelű különleges autóbusz pályaudvar övezetben az OTÉK 7. számú mellékletében meghatározott szám 20 %-ának megfelelő számú kerékpár elhelyezését kell biztosítani.
4. A K-ap jelű különleges autóbuszpályaudvar övezet és az Ln-4 jelű nagyvárosias lakóövezet közti övezethatár mentén kialakuló telek meglévő beépítettségére való tekintettel az OTÉK 37. § (1) és (4) bekezdés előírásainál megengedőbb követelmény meghatározásához hozzájárulok az alábbiak szerint: A K-ap jelű különleges

autóbuszpályaudvar és a tőle délre lévő Ln-4 jelű nagyvárosias lakóövezet közti övezethatár mentén meglévő épület homlokzati nyílászárója megtartható az OTÉK 37. § (1) és (4) bekezdéseiben meghatározott, az épület homlokzati nyílászárója és a telekhatár közötti távolság hiányában is.

Az OTÉK-nál megengedőbb követelményekhez történő hozzájárulás tényét a záró szakmai vélemény ügyiratszámával kérem a HÉSZ-ben rögzíteni.

Az Étv. 8. § (2d) bekezdése alapján a településrendezési terv elfogadásakor záró szakmai véleményemet figyelembe kell venni, azt a döntésre jogosult képviselő-testülettel ismertetni szükséges.

Az 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 résztvevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtervezési jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei 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 főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2023. július 17.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

helyett:

Takács Anna
főépítési szakügyintéző