



ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/010/80-12/2019.	Tárgy: Zalaegerszeg MJV település- rendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző: Fercsák Ágnes	tárgyalásos eljárás
Telefon: 92/511-051	Hiv. sz.: 287-11/2019.
E-mail: <a href="mailto:fercsak.agnes@zala.gov.hu">fercsak.agnes@zala.gov.hu</a>	

**Balaicz Zoltán polgármester úr részére**  
**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármestere**

*Elektronikus úton továbbítandó!*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Zalaegerszeg MJV településszerkezeti tervének és a helyi építési szabályzatról szóló 25/2016. (VII. 7.) önk. rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) az Ady – Mártírok – Eötvös utcák által határolt tömb módosítása tervezetére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 42. § szerinti tárgyalásos eljárásban **az alábbi záró szakmai véleményt adom:**

**I. Előzmények**

A benyújtott tervdokumentáció három módosítási szándékot tartalmazott, melyeket az önkormányzat tárgyalásos eljárás keretében kívánt véleményeztetni. Ennek érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a módosítás alá vont területeket az önkormányzat. A véleményezési dokumentációban bemutatott, a HÉSZ kereskedelmi, szolgáltató-, valamint ipari övezeteiben a hátsókert méretére vonatkozó szabálynak megállapítása a Kr. 32. § (6a) bekezdés d) pontja értelmében állami főépítési eljárásban véleményeztethető, ezzel kapcsolatban külön véleményben már nyilatkoztam. A tárgyaláson az Azáleás utcát érintő módosítási szándéktól az önkormányzat elállt, ezért e két módosítási pontot nem érintette a tárgyalás.

**II. A tervdokumentáció tartalma**

A tervezett módosítás az Ady – Mártírok – Eötvös utcák által határolt tömb módosítását tartalmazza. A módosítás szerint a 3194 hrsz-ú telek megosztásával ez épület és hozzá tartozó telekrész Lk-4, az udvar KÖu övezetbe tervezett sorolni.

**III. Záró szakmai vélemény**

A tervmódosítás előző eljárási lépései során keletkezett előzmény iratokat áttekintettem és megállapítottam, hogy a terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően – a tárgyalásos eljárás szabályai szerint - történt.

**KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET**

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10. Pf. 227.

Telefon: (36 92) 507 704 Fax: (36 92) 507 755 E-mail: [hivatal@zala.gov.hu](mailto:hivatal@zala.gov.hu) Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)

Az ügyben 2019. június 7-én egyeztető tárgyalást tartottam, melyet a résztvevők egyetértéssel zártak le. A tárgyaláson elhangzottak jegyzőkönyvben rögzítésre kerültek. Eszerint a 3194 hrsz-ú telek épületet tartalmazó telekrésze VI intézményi övezetbe kerül át. Az övezethatárokat és szabályozási vonalakat pontosítja a tervező. Az egyeztető tárgyaláson megállapított határidőig a szükséges javításokat és módosításokat tartalmazó tervdokumentációt megküldték.

A 2019. június 11-én megküldött, „Zalaegerszeg Ady-Hátsókert ZÁRÓ\_06-11” elnevezésű file-ként megküldött javított tervdokumentáció képviselőtestület elé terjesztése és elfogadása ellen kifogást nem emelek. Záró szakmai véleményemet a döntésre jogosult képviselő-testülettel ismertetni szükséges.

Tájékoztatom, hogy a településrendezési eszközök jóváhagyásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a jóváhagyott munkarészeket elektronikus úton, az önkormányzat által hitelesítve 15 napon belül szükséges megküldeni az állami főépítész hatáskörben eljáró Zala Megyei Kormányhivatal, valamint az eljárásban részt vett valamennyi államigazgatási szerv részére, továbbá kérem az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) szerinti nyilvánosság biztosítását. Kérem, ügyeljenek arra, hogy a módosítást követően a településrendezési eszközöket egységes szerkezetbe szükséges foglalni és akként is közzé kell tenni.

Amennyiben az állami főépítész hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Tájékoztatom továbbá, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XII. 7.) Korm. rend. 4. §-ának megfelelően a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt megőrzésre a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit KFT. (1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. ép.) rendelkezésére kell bocsátani. A dokumentumok beküldése elektronikusan is történhet a következő felületen: <https://www.e-epites.hu/dokumentacios-kozpont/dokumentumok-feltoltese>.

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, 2019. június 11.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

  
Lengyel Zoltán  
állami főépítész

Hitelesítő záradék:

„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező”

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

---

**KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET**

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

Telefon: (36 92) 507 704, Fax: (36 92) 507 755, E-mail: [hivatal@zala.gov.hu](mailto:hivatal@zala.gov.hu), Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)