



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Balaicz Zoltán részére
polgármester**

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/91-21/2023.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

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

Hiv. szám: 268-18/2023

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása, egyszerűsített eljárás, 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 terv egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően, a Kr. 68. § szerinti egyszerűsített eljárás keretében történt. Az önkormányzat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos feladatait Méhesné Tatár Eszter önkormányzati főépítész közreműködésével látja el. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 121. § (1) bekezdése alapján a módosítás az OTÉK 2021. július 15-án hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készült. A tervdokumentáció partnerségi egyeztetését lefolytatták, a környezeti értékelés előzetes egyeztetése során az illetékes államigazgatási szervek véleményét figyelembe vették. A tervdokumentációt 2023. március 7-én a záró szakaszra benyújtották.

A tárgyi ügyben 2023. március 16-án egyeztető tárgyalást tartottunk, amelyről jegyzőkönyv készült. A jegyzőkönyvet valamennyi érintett részére megküldtük. Az egyeztető tárgyaláson elhangzott észrevételek alapján megállapítottuk, hogy a benyújtott tervezet javítása szükséges. A javított tervezetet az önkormányzat 2023. március 17-én benyújtotta.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050

E-mail: allamifopitesz@zala.gov.hu, KRID: 627393122, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

II. A tervdokumentáció tartalma

A tervdokumentáció Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítására irányul az alábbi pontokban:

1. A Virágzó Mező utca nyugati oldalán az építési vonal szükségességének felülvizsgálata
2. A Gyümölcsös utca északi oldalán található tömbök szabályozásának felülvizsgálata
3. Becsali városrészben a 24931/2 hrsz.-ú úttól északi oldalán az építési hely módosítása
4. Borostyán sor szabályozásának módosítása
5. Átalszegett, Csendes, Hoffhalter Rudolf és Závodszy utcák által határolt tömb szabályozásának módosítása
6. Rozmaring utca által határolt tömb területén az építési mód felülvizsgálata
7. Erzsébethegyi úton a 17656 hrsz.-ú terület közlekedési területbe sorolása
8. A Kosztolányi utcában a vasúti üzemi területet érintően a szabályozás módosítása

A Fügefa utca környezetében az övezeti besorolás módosítására irányuló módosítási ponttól az önkormányzat a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleménye alapján visszalépett.

A végső szakmai véleményezési szakaszban benyújtott javított tervdokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök módosításának tervezetét, azok alátámasztó munkarészeit, valamint az egyeztetési eljárásban keletkezett előzményiratokat. A tervdokumentáció tartalma és részletezettsége megfelel a tervezési feladatnak és a főépítési feljegyzésnek.

III. Záró szakmai vélemény

A 2023. március 17-én benyújtott javított tervdokumentációval kapcsolatban **kifogást nem emelek, javasolom a településrendezési eszközök módosításának képviselőtestület elé terjesztését és elfogadását.**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: 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 részt vevő 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. március 20.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész