



ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/010/133-18/2019. Tárgy: Zalaegerszeg MJV település-  
Ügyintéző: Fercsák Ágnes rendezési eszközeinek módosítása  
Telefon: 92/511-051 tárgyalásos eljárás  
E-mail: [fercsak.agnes@zala.gov.hu](mailto:fercsak.agnes@zala.gov.hu) záró szakmai vélemény  
Hiv. sz.: 387-15/2019.

**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. rendelet (továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező Szabályozási tervének a Falumúzeum területére vonatkozó módosítása tervezetere 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 a Zalaegerszeg városban működő Falumúzeum területének módosítását tartalmazza, melyet 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 építési helyre vonatkozó és elírás javítására irányuló szabályainak megállapítása a Kr. 32. § (6a) bekezdés b) és d) pontja értelmében állami főépítési eljárásban véleményeztethető, ezzel kapcsolatban külön véleményben már nyilatkoztam.

Az önkormányzat a partnerségi egyeztetést a Kr. 29. és 29/A. §-ainak, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 43/2017. (XII. 18.) önk. rendeletnek megfelelően lefolytatta.

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

### **II. A tervdokumentáció tartalma**

A Falumúzeum területén egy közelmúltbéli telekalakítás miatt a hatályos szabályozási terven jelölt övezeti határ módosítására van szükség. Az övezethatár módosításával változik a

---

### **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)

településszerkezeti terven megállapított területfelhasználás, melynek következtében új beépítésre szánt terület kijelölése tervezett.

A tervdokumentáció a településrendezési eszközök tervezetét, azok alátámasztó munkarészeit, valamint a partnerségi egyeztetést lezáró döntést a Kr. 42. § (2) bekezdésének megfelelően tartalmazza.

### **III. A véleményezési eljárás**

Az ügyben 2019. december 9-én egyeztető tárgyalást tartottam, melyet a résztvevők egyetértéssel zártak le. A tárgyaláson elhangzottak jegyzőkönyvben rögzítésre kerültek. Eszerint a 0548/1 és 0548/5 hrsz-ú telkek közötti övezethatár módosítás miatt kialakuló új beépítésre szánt terület nagyságának 5%-os mértékéig új zöldterületet jelöl ki a tervező, s ennek következtében módosítja a biológiai aktivitás értéket és a területi mérleget is. A telkek megközelítésének biztosítása érdekében javaslatot tesz a telekhatárok megszüntetésére. Az egyeztető tárgyaláson megállapított határidőig a szükséges javításokat és módosításokat tartalmazó tervdokumentációt megküldték.

Mivel a tervezett módosítás új beépítésre szánt terület kijelölését eredményezi, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2a) bekezdése alapján a tervdokumentáció országos főépítészti véleményezésre megküldésre került 2019. december 2-án. A Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság KSZ-7/3556/2/2019. számú országos főépítészti nyilatkozatában a településrendezési eszköz módosításával kapcsolatban észrevételt nem tett.

### **IV. Záró szakmai vélemény**

A 2019. december 11-én, „Zalaegerszeg\_Falumuzeum\_javitott\_zaróhoz” 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 főépítészti 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 főépítészti 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 főépítési 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. december 11.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:



*Lengl Zoltán*  
**Lengl Zoltán** h.  
állami főépítész