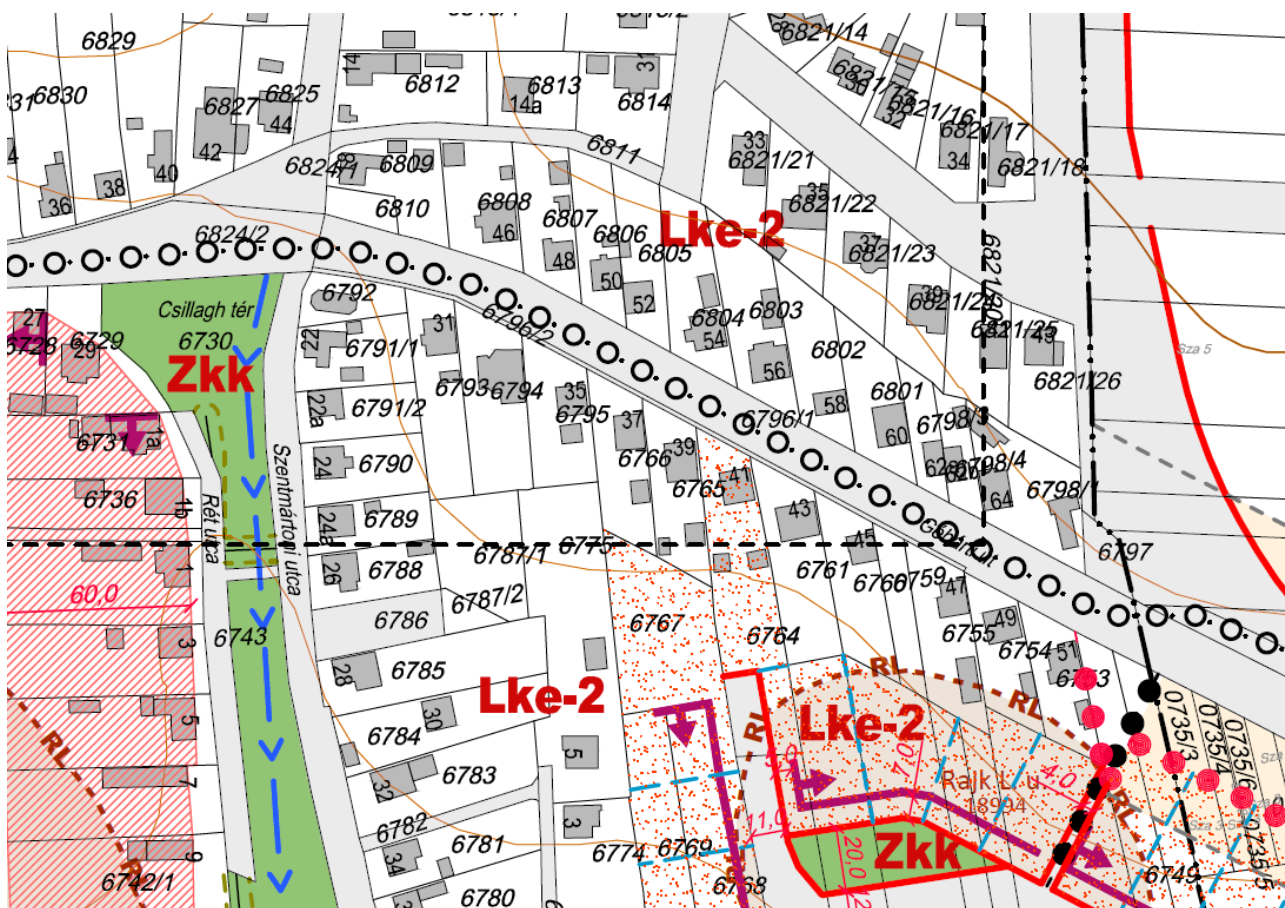


## KIEGÉSZÍTÉS a 11. számú napirendi ponthoz

**Tárgy:** Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Településszerkezeti Terve és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet módosítása, a településrendezési eszközök módosítását megelőző településfejlesztési döntés meghozatala

### Tisztelt Közgyűlés!

A tárgyban előterjesztés a közgyűlési anyagküldés után került kiküldésre. Az előterjesztés I. pontjában ismertetett ZÉSZ módosítása során záróvéleményezési eljárást kezdeményeztünk. Az állami főépítész az 5. módosítási pontnál jelezte azt a 6786 hrsz-ú ingatlant érintő szerkesztési hibát, mely szerint a hatályos ZÉSZ-ben közlekedési területként szabályozott ingatlan a záró dokumentációban kertvárosias lakóövezet besorolású. Ezen hiba a településszerkezeti tervben (előterjesztés 5. melléklete) és a ZÉSZ 24. és 28. mellékletét képező szabályozási terv szelvényeken jelenik meg. A záró dokumentáció az észrevétel alapján javításra került az alábbiakban:



tervezett szabályozási terv részlet



tervezett településszerkezeti terv részlet

Az előterjesztés 1. melléklete (záró dokumentáció) helyébe jelen kiegészítés 1. melléklete lép, mely terjedelme miatt digitális formában kerül megküldésre és a közgyűlésen tekinthető meg.

A fentiek szerint javított záró dokumentáció alapján az állami főépítész záróvéleményét megküldte, mely a kiegészítés 2. mellékletét képezi.

Aláíró: Lengl Zoltán - 2025.03.19. 10:46:03



## ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Balaicz Zoltán polgármester  
részére**

**Zalaegerszeg MJV Önkormányzata**

Iktatószám: ZA/010/120-7/2025.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

E-mail: [takacs.anna@zala.gov.hu](mailto:takacs.anna@zala.gov.hu)

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása (6 pont), általános 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.) 67. § (7) a) 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. szerinti általános eljárási szabályoknak megfelelően történt. Az önkormányzat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos feladatait Méhesné Tatár Eszter települési főépítész közreműködésével látja el. Az egyeztetési eljárás az E-TÉR igénybe vételével került lefolytatásra.

A tervdokumentáció az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdése alapján az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete (továbbiakban: r. OTÉK) figyelembe vételével készült.

Az önkormányzat a tervmódosítással kapcsolatban a környezeti értékelés előzetes egyeztetését és a véleményezési szakaszt lefolytatta, környezeti értékelés készítése nem volt szükséges. A véleményezési szakaszban tett észrevételek alapján átdolgozott tervdokumentációt az önkormányzat 2025. március 17-én az E-TÉR felületen benyújtotta, amely hibajavítást követően 2025. március 19-én került véglegesítésre.

A tervdokumentációban foglalt módosítások során új beépítésre szánt terület csak közlekedési terület változása miatt keletkezik, és az nem éri el az egy hektár területet, ezért a magyar

### **ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: ( 36-92) 511-050  
E-mail: [allamifoeepitesz@zala.gov.hu](mailto:allamifoeepitesz@zala.gov.hu), KRID: 368778704, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

építészeetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 76. § (1) bekezdése alapján a tervet országos főépítészeti véleményezésre nem kellett megküldeni.

## II. A tervdokumentáció tartalma

A tárgyi tervdokumentáció Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítására irányul az alábbi pontokban:

1. Déli átkötő út szabályozásának módosítása
2. Ságod városrészben tervezett körforgalom szabályozásának módosítása (0819/43-46 hrsz.)
3. Vasútállomás területén a közlekedési területek szabályozásának módosítása
4. Állatsimogató és állatotthon területén a terület-felhasználás és szabályozás módosítása
5. Andrásida - Gébárt városrész keleti oldalán tervezett lakóterület szabályozásának módosítása
6. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatos Méptv. 8. § szerinti zöldterületi arány biztosítása érdekében az egykori laktanya területének délnyugati részén lévő közjóléti erdő átsorolása közpark zöldterületbe

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 főépítészeti feljegyzésnek.

## III. Záró szakmai vélemény

A 2025. március 19-én benyújtott javított tervdokumentációval kapcsolatban **kifogást nem emelek, javasolom a településrendezési eszközök módosításának képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását.**

A záró szakaszban benyújtott javított tervdokumentációt az E-TÉR felületre fel kell tölteni.

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

## IV. Egyéb tájékoztatás

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 településterv 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, „Elektronikus időbélyegző szerint”**

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán  
állami főépítész

Az előzőek alapján:

Az előterjesztés 5. melléklete helyébe az alábbi lép:

az előterjesztés 5. melléklete

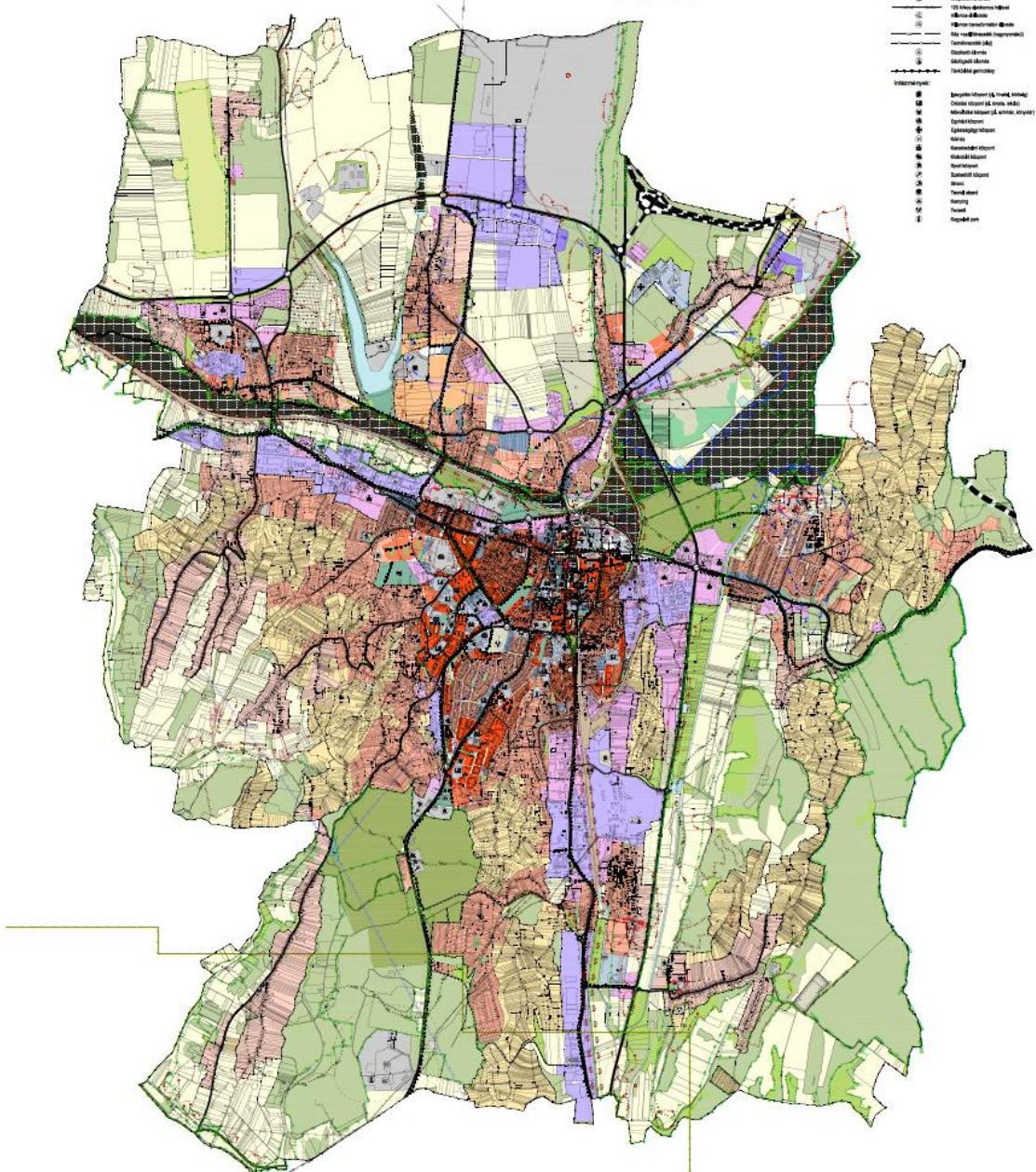


# Zalaegerszeg településszerkezeti terve

M=1:15.000

**Jelmagyarázat:**

<b>Művelési területek:</b>	<b>Teljesítmények egységei:</b>	<b>Közbiztonság:</b>
• Művelési terület • Művelési terület • Művelési terület	• 1.000 m <sup>2</sup> területű terület • 1.000 m <sup>2</sup> területű terület • 1.000 m <sup>2</sup> területű terület	• Közbiztonság • Közbiztonság • Közbiztonság
• Művelési terület • Művelési terület • Művelési terület	• 1.000 m <sup>2</sup> területű terület • 1.000 m <sup>2</sup> területű terület • 1.000 m <sup>2</sup> területű terület	• Közbiztonság • Közbiztonság • Közbiztonság
• Művelési terület • Művelési terület • Művelési terület	• 1.000 m <sup>2</sup> területű terület • 1.000 m <sup>2</sup> területű terület • 1.000 m <sup>2</sup> területű terület	• Közbiztonság • Közbiztonság • Közbiztonság



***Az előterjesztésben található rendeletervezet 2. és 4. melléklete helyébe az alábbi lép:***

*2. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez*

*„24. melléklet*

*(A melléklet szövegét a(z) 04\_szelvény\_2025\_03\_20.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”*

*4. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez*

*„28. melléklet*

*(A melléklet szövegét a(z) 07\_szelvény\_2025\_03\_20.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”*

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztést jelen kiegészítéssel együtt szíveskedjen megtárgyalni és döntését ennek megfelelően meghozni.

Zalaegerszeg, 2025. március 20.

Balaicz Zoltán s.k.  
polgármester