



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Balaicz Zoltán polgármester
részére**

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/46-5/2024.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

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

Hiv. szám: 221-37/2024.

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.) 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 önkormányzat döntése alapján az egyeztetési eljárást az E-TÉR-en kívül, az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybe vételével folytatták le.

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 2024. február 13-án benyújtotta.

Mivel a tervdokumentációban foglalt módosítások során új beépítésre szánt terület csak szabályozási vonal változása miatt keletkezik, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

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

E-mail: allamifoepitesz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése alapján a tervdokumentációt országos főépítészeti véleményezésre nem kellett megküldeni.

II. A tervdokumentáció tartalma

A tervdokumentáció Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítására irányul az alábbi pontokban:

1. Kertváros városrész déli részén a 723/1 és a 723/2 hrsz.-ú telkek területén tervezett út törlése
2. A kerékpárút hálózat nyomvonalainak és területigényeinek pontosítása
3. Kaszaházi sétány mellett lévő 6316/1 hrsz.-ú területen előkert módosítása 5 m-ről 4 m-re
4. Csács városrész Tél utca északi részén a 0998/18 hrsz.-ú terület közlekedési területből történő törlése
5. Landorhegyi út 4884 hrsz.-ú területet érintő útszabályozás törlése
6. Holdfény utca végén a 25734/3 hrsz.-ú területen a közlekedési terület szabályozás törlése
7. Zala utca 0872/32 hrsz.-ú szennyvízátelelő telkének telekhatár rendezése
8. Ságodi út 0807/40 hrsz. – ú telket érintő útszabályozás módosítása, Ilosvai és Ságodi utcák körforgalmú csomópontjának szabályozása
9. Csács városrészben a Balatoni út északi oldalán és a csatlakozó utcák torkolatánál az útszabályozás módosítása
10. Pózva városrészben a 6050/1 hrsz.-ú telek északi irányú kiegészítése közlekedési területből
11. Csács városrészben az 5304/2 hrsz. – ú telek északi irányú kiegészítése közlekedési területből
12. Liliom utca 23795/8 hrsz.-ú telek környezetében azonos tulajdonban lévő telkek egységes használata érdekében az útszabályozás törlése
13. Nekeresdi hősi temető déli határán lévő útszabályozás módosítása
14. Kis utca 2989 hrsz. – ú területen megvalósult parkoló közlekedési területbe sorolása
15. Termál utca 15436/62 hrsz. – ú területet érintő tervezett gyalogút törlése
16. Átalszegett utca 232/45 hrsz.-ú közterület határának módosítása az ott lévő garázssor kialakult állapottal összefüggésben
17. Jánkahegyen a 23809 hrsz.-ú telek beépíthetősége érdekében a szabályozás módosítása
18. Bozsok - 21028/1 hrsz.-ú telek valós állapota szerinti szabályozás kialakítása
19. Egerszeghegyi út a 26174/2 hrsz.-ú ingatlan szabályozásának módosítása
20. Déli elkerülő út szabályozásának módosítása
21. Északi elkerülő úttól Északra lévő ipari terület csapadékvíz elvezetésének szabályozása, szabályozás módosítás a ZÉSZ 18. § (2) bekezdésében
22. A Jánkahegy 23945/2 hrsz.-ú területen található helyi védett kőkereszt jelölése
23. Aranyos lap Lejtős utca és a Forrás utca északi részén az oldalhatáros beépítésre kijelölt helyének módosítása
24. Neszele 6385/2 hrsz.- ú közlekedési területként történő jelölése
25. Alaptérkép cseréje
26. ZÉSZ 2. § a) és az 5.§ (5) bekezdés módosítása – építési sáv fogalmának pontosítása,

főépítmény elhelyezésének szabályozása az építési sáv területén

27. ZÉSZ 17. melléklet módosítása – Mk övezetekben lakóépület elhelyezés szabályozása a művelési ág függvényében
28. Elektronikus hírközlés sajátos építményeire vonatkozó szabályozás törlése
29. Szabályozott építési hely fogalmának meghatározása, építési sáv és szabályozott építési hely jelölésének szétválasztása
30. Falusias lakóövezet szabályozásával, a ZÉSZ 27. § (7) bekezdés, a tetőfedés anyagára vonatkozó szabályozás törlése
31. Kertvárosi lakó övezet szabályozásában, a ZÉSZ 26.§ (4) bekezdés, előkertben elhelyezhető tároló építmények szabályozásának módosítása
32. ZÉSZ 5/A. § felülvizsgálata - lakás rendeltetés feltételeinek kiegészítése
33. ZÉSZ 4. § (7) felülvizsgálata – eltérés mértékének meghatározása, kisajátítási terv beemelése
34. ZÉSZ 14., 27., 28., 29. mellékletben a műtárgy és a technológiai építmények magassági korlátozásával kapcsolatos szabályozás felülvizsgálata
35. Közlekedési-, és közmű elhelyezési terület szabályozott bővítésének terület leválasztása - ZÉSZ 5.§ (4) – étv 27. § (11) közötti ellentmondás feloldása
36. Több művelési ággal rendelkező mezőgazdasági területen a beépítés feltételeinek meghatározása
37. Szabályozási terven nem jelölt út kialakíthatósági feltételeinek, helyének és a minimális szélességének felülvizsgálata – ZÉSZ 4.§ (8)
38. Kialakítható telek legkisebb szélességére, illetve az építési vonallal nem szabályozott telkek esetén a telkek megengedett legkisebb szélességére vonatkozó szabályozás felülvizsgálata – ZÉSZ 4.§ (10) b) pontja
39. Portaépület elhelyezhetőségének szabályozása
40. Ikres beépítés átalakítására és bővítésére vonatkozó építési szabályozás törlése, ZÉSZ 26.§ (9)
41. Közúti közlekedési és közműterület szabályozásának módosítása, napenergiahasznosító létesítmények elhelyezhetősége – ZÉSZ 34.§ (1) bekezdés
42. A ZÉSZ 9. melléklet Vi-7 jelű övezet szabályozásának korrekciója, beépítési magasság korlátozás jelölésének módosítása
43. MOL NyRt. Zalai Finomító környezetében a veszélyességi övezet és az arra vonatkozó szabályozás módosítása

A véleményezési szakaszban benyújtott tervezethez képest az önkormányzat jelen eljárásban az alábbi pontokban visszalépett a módosítás szándékától:

- Kaszaházi út és a vasút közötti területen az 5860 hrsz.-ú úttól északra tervezett kiszolgáló út törlése
- Ebergény városrésztől délre a Majori utca 0363/7 és 0364/10 hrsz. –ú területek Má-4 övezetbe sorolása
- Bazitai temető tervezett bővítésének törlése
- A Felsőszeg és Kishegyi út között található 25507/5 hrsz.-ú telek keleti beépített részének kertvárosias lakóövezetbe sorolása

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. február 13-án benyújtott javított tervdokumentáció **képviselő-testület elé terjesztéséhez és elfogadásához az alábbi feltétellel hozzájárulok:**

- A szabályozási terven a Felsőszeg és Kishegyi út közötti Lke-1 építési övezet területén az építési sáv jelölését vissza kell állítani. A tervlapot cserélni szükséges.

A településrendezési eszközök a fenti feltétel biztosítása mellett fogadhatóak el.

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 településtervezési jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felüyeleti 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 felüyeleti eljárás lefolytatását.

A Kr. 78/D. § (1) bekezdése alapján az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételel lefolytatott egyeztetési eljárás esetén a fentieket a Kr. 78/D. § (2) bekezdésében foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. Az elfogadott településrendezési eszközök E-TÉR-be történő feltöltésével kapcsolatban kérjük a ZA/010/31-25/2023. számú, 2023. július 26-án küldött tájékoztató levelünkben foglaltakat alkalmazni.

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, 2024. február 13.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

helyett

Takács Anna
főépítészeti szakügyintéző