



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Balaicz Zoltán polgármester
részére

Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/280-4/2025.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

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

Tárgy: Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítása (Malom utca gazdasági terület), 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 a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TÉKA) 135. § (2) bekezdése alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembe vételével készült. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése során a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) követelményeit vettük figyelembe.

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. április 29-én az E-TÉR felületen benyújtotta. A tervdokumentáció kapcsán véleményeltérés nem marad fenn, hiánypótlás, hibajavítás nem volt szükséges.

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

FŐISPÁN

II. A tervdokumentáció tartalma

A tárgyi tervdokumentáció Zalaegerszeg településrendezési eszközeinek módosítására irányul a Malom utca északi szakaszának keleti oldalán lévő terület rendeltetésének és szabályozásának felülvizsgálata érdekében. 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 2025. április 29-én záró szakaszra benyújtott tervdokumentációval kapcsolatban **kifogást nem emelek, a településrendezési eszközök módosításának képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását támogatom.**

A Méptv. 55. § (2) b) pontja alapján a településrendezési terv elfogadásakor záró szakmai véleményemet figyelembe kell venni, azt a döntésre jogosult képviselő-testülettel ismertetni szükséges.

IV. Egyéb tájékoztatás

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”

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa
főispán