



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZA/010/24-13/2022.	Tárgy:	Zalakaros településrendezési
Ügyintéző:	Takács Anna		eszközeinek módosítása,
Telefon:	92/511-048		záró szakmai vélemény
E-mail:	takacs.anna@zala.gov.hu	Eljárás típusa:	teljes eljárás

Novák Ferenc polgármester úr részére
Zalakaros Város Önkormányzata

Elektronikus úton továbbítandó!

Tisztelt Polgármester Úr!

Zalakaros településrendezési eszközeinek módosítására irányuló egyeztetési eljárásban 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.) 40. § (6) bekezdése alapján **az alábbi záró szakmai véleményt adom:**

I. Előzmények

Zalakaros Város Önkormányzata 113/2021. (VII.05.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközök módosítási szándékáról. A benyújtott tervdokumentációt és az egyeztetési eljárás előzményiratait áttanulmányozva megállapítottam, hogy a tervek egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően, a Kr. 36. § szerinti teljes eljárás keretében történt. Az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos feladatait Klie Zoltán települési főépítész közreműködésével látja el. A véleményezési szakaszban a tervdokumentációval és a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban az illetékes államigazgatási szervek véleményét figyelembe vették, a terv partnerségi egyeztetését lefolytatták. A véleményezési szakaszt az önkormányzat a 86/2022. (V.26.) sz. önkormányzati határozattal lezárta.

II. A tervdokumentáció tartalma

A tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosítására irányul az alábbi pontokban:

1. A 0123 hrsz.-ú területen különleges beépítésre nem szánt gazdaság-fejlesztési terület kijelölése.
2. A 0131/1 hrsz.-ú volt szikkasztó terület hasznosítása, a jelenlegi erdőterület mezőgazdasági területbe sorolásával.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.

Telefon: (36 92) 511 050, Fax: (36 92) 507 745, E-mail: allamifoeptesiz@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

3. A pavilionsort érintő szabályozás módosítása (építési vonal és szabályozási vonal módosítása)

A tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosításának a véleményezési szakaszban beérkezett észrevételek figyelembevételével átdolgozott tervezetét, az alátámasztó munkarészeket, valamint a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentumokat és előzményiratokat a Kr. 40. § (1) bekezdésének megfelelően tartalmazza. A tervdokumentáció tartalma és részletezettsége megfelel a tervezési feladatnak és a települési főépítész feljegyzésének.

III. Végső szakmai véleményezési szakasz

A véleményezési szakaszban beérkezett vélemények figyelembevételével átdolgozott tervdokumentációt az önkormányzat 2022. június 7-én benyújtotta a végső szakmai véleményezési szakaszra. A tervdokumentáció és az észrevételekre adott önkormányzati válaszok áttekintése során megállapítottuk, hogy egyes észrevételek tekintetében véleményeltérés áll fenn, továbbá egyes hiányosságokat pótolni, javítani szükséges a tervdokumentációban.

A fennmaradt kérdések tisztázása érdekében 2022. június 27-én egyeztető tárgyalást tartottunk, amely egyezséggel zárult. Megállapítottuk, hogy a tervdokumentáció javítása, kiegészítése szükséges. Az egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyv alapján javított tervdokumentációt a tervező 2022. július 1-jén benyújtotta.

IV. Záró szakmai vélemény

A 2022. július 1-jén „Zalakaros_zaro_javitva_2022-07.pdf” néven benyújtott javított tervdokumentációval kapcsolatban **kifogást nem emelek, javasolom a településrendezési eszközök tervezetének képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását.**

Záró szakmai véleményemet a döntésre jogosult képviselő-testülettel ismertetni szükséges.

A Kr. 43. § (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközöket az elfogadásukat követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzé kell tenni az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, továbbá a jóváhagyásukról szóló jegyzőkönyvvel együtt, hitelesített digitális formátumban meg kell küldeni vagy elérhetővé kell tenni a Lechner Tudásközpont, az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szerv számára. Amennyiben az állami főépítész 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 felülvizsgálati eljárás lefolytatását.

A jóváhagyott módosuló településrendezési eszközöket egységes szerkezetbe foglalva kell dokumentálni és közzétenni.

Tájékoztatom továbbá, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, 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, 2022. július 1.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész

helyett

Takács Anna
főépítési szakügyintéző