



## ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Novák Ferenc részére  
polgármester**

**Zalakaros Város Önkormányzata**

Iktatószám: ZA/010/72-2/2023.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

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

Tárgy: Zalakaros HÉSZ módosítás, rövid eljárás, záró szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Zalakaros helyi építési szabályzatának (továbbiakban: HÉSZ) 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.) 69. § (2) d) pontja alapján az **alábbi záró szakmai véleményt adom:**

### **I. Előzmények**

A benyújtott tervdokumentációt és az egyeztetési eljárás előzményiratait áttanulmányozva megállapítottam, hogy a HÉSZ módosításának egyeztetése a fent hivatkozott jogszabályban foglaltaknak megfelelően, a Kr. 69. §. § szerinti rövid eljárás szabályainak megfelelően történt. Az önkormányzat a HÉSZ módosításával kapcsolatos feladatait Klie Zoltán települési főépítész közreműködésével látja el. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdése alapján a módosítás az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készült. A tervdokumentáció partnerségi egyeztetését lefolytatták, a környezeti értékelés előzetes egyeztetése során az illetékes államigazgatási szervek véleményét figyelembe vették. A tervdokumentációt 2023. február 1-jén a záró szakaszra benyújtották.

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

A HÉSZ módosítása az Lke-2 építési övezetében meghatározott oldalkert 2,5 méterre történő csökkentésére irányul.

A záró szakaszban benyújtott javított tervdokumentáció tartalmazza a HÉSZ módosításának tervezetét, annak alátámasztó munkarészeit, valamint az egyeztetési eljárás előzményiratait. A tervdokumentáció tartalma és részletezettsége megfelel a tervezési feladatnak és a képviselő-testület által elfogadott főépítési feljegyzésnek.

### **III. Záró szakmai vélemény**

A 2023. február 1-jén benyújtott tervdokumentációval kapcsolatban **kifogást nem emelek. Javasolom a HÉSZ módosításának képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását.**

## **ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

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

E-mail: [allamfoepitesz@zala.gov.hu](mailto:allamfoepitesz@zala.gov.hu), KRID: 627393122, Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2d) bekezdése alapján a településrendezési terv elfogadásakor záró szakmai véleményemet figyelembe kell venni, azt a döntésre jogosult képviselő-testülettel ismertetni szükséges.

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 részt vevő 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 felülvizsgálati 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 felülvizsgálati 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, 2023. február 8.**

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán  
állami főépítész