



## ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Novák Ferenc részére  
polgármester**

**Zalakaros Község Önkormányzata**

Iktatószám: ZA/010/74-4/2023.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

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

Tárgy: Zalakaros község településrendezési eszközeinek módosítása, véleményezési szakasz

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

2023. március 24-én az E-TÉR-en Zalakaros településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában érkezett megkeresésére hivatkozva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 66. § (2) b) pontja alapján **az alábbi véleményt adom:**

### **I. Előzmények**

Zalakaros Község Önkormányzata 151/2022. (IX.22.) sz. határozatában döntött a településrendezési eszközök módosítási szándékáról. A tárgyi ügyben ZA/010/74-2/2023. számon adtam előzetes véleményt a környezeti értékeléssel kapcsolatban. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése az Kr. 62-67. § szerinti általános eljárásban történik. Az önkormányzat a településrendezési eszközök 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 készül.

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

A tervdokumentáció Zalakaros településrendezési eszközeinek módosítására irányul az Őzgida utca és a Zalagyöngye utca által közrezárt tömb feltáró útjának pontosítása érdekében.

A benyújtott tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosításának tervezetét, valamint az alátámasztó munkarészeket és az előzményiratokat tartalmazza. A tervdokumentáció tartalma és részletezettsége megfelel a tervezési feladatnak és a képviselő-testület által elfogadott főépítési feljegyzésnek.

## **ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

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

E-mail: [allamifoepitesz@zala.gov.hu](mailto:allamifoepitesz@zala.gov.hu), KRID: 368778704, Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)

### III. A tervdokumentációval kapcsolatos észrevételek

1. A feltáró út végén kijelölt zöldterület önmagában rendkívül kis területű, a lakótömb belsejében nehezen tudna valódi kondicionáló és közösségi szerepet betölteni, kérdéses, hogy egyáltalán megvalósítható lenne-e. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Matr.) 12. § (3) bekezdése szerint ha a zöldterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni. A fentiek alapján javaslom, hogy a település más területén jelöljék ki a szükséges nagyságú zöldterületet egy már meglévő, nagyobb méretű zöldterülethez kapcsolódóan, annak bővítéseként.

### IV. Az egyeztetési eljárás további szakaszai

Az egyeztetési eljárás további szakaszaiban is részt kívánok venni. Az E-TÉR-ben a záró (állami főépítési) szakaszra a fentiek figyelembevételével átdolgozott tervdokumentációt és mellékleteit hiánytalanul kérem feltölteni.

A Kr. 66. § (4)-(8) bekezdései alapján véleményeltérés esetén a polgármester a Kr. 66. § (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, amelyről a partner esetében emlékeztetőt, véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 10 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget. Az emlékeztetőt/jegyzőkönyvet az adott véleményhez csatolt dokumentumként kell feltölteni, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő döntésre. A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. Az emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés.

A Kr. 66. § (9) bekezdése alapján **jelen vélemény 6 hónapig érvényes.**

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. március 28.**

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán  
állami főépítész