



## ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Novák Ferenc részére  
polgármester**

**Zalakaros Város Önkormányzata**

Iktatószám: ZA/010/56-6/2024.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

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

Tárgy: Zalakaros településrendezési eszközeinek módosítása, záró szakmai vélemény

*Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Zalakaros 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 Bálizs Andrej települési főépítész közreműködésével látja el. Az egyeztetési eljárást az E-TÉR rendszeren 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 27-án benyújtotta. A záró dokumentációban foglalt pontatlanság javítása érdekében hiánypótlási felhívás került kiküldésre, amelyet az önkormányzat a javított tervdokumentáció feltöltésével 2024. március 12-én teljesített.

A tervdokumentációban foglalt módosítások során a Kr. 78/D. § (4) b) pontjára figyelemmel új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

### **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: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

## II. A tervdokumentáció tartalma

A tervdokumentáció Zalakaros településrendezési eszközeinek módosítására irányul az alábbi pontokban:

1. A Gyógyfürdő téri pavilonsor szabályozásának módosítása.
2. A MenDan Hotel telkéhez csatlakozó területeken a szabályozás módosítása, tervezett parkolóház építési övezetének kijelölése.
3. A szennyvíztisztító területén a szabályzás módosítása.

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. március 12-én benyújtott javított tervdokumentációval kapcsolatban **kifogást nem emelek, javasolom a településrendezési eszközök képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását.**

A Kr. 60. § (1) bekezdése alapján – figyelemmel az OTÉK 111. § (2) bekezdésére – az r. OTÉK 2. mellékletében foglalt előírásoknál megengedőbb követelmények megállapítására vonatkozó kérelemre az alábbi nyilatkozatot teszem:

- Zalakaros helyi építési szabályzatában megállapított Vt-5 jelű településközpont vegyes építési övezet esetében az r. OTÉK 2. melléklet 7. sor D és F oszlopában foglalt előírásoknál megengedőbb követelmény meghatározásához a kialakult állapotra és a különleges településrendezési okokra tekintettel hozzájárulok az alábbiak szerint: A Vt-5 jelű településközpont vegyes építési övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 100% lehet és kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke 0% lehet.

Az r. OTÉK-nál megengedőbb követelmény megállapításához való hozzájárulás tényét a záró szakmai vélemény ügyiratszámával kérem a HÉSZ-ben rögzíteni.

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 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 főépítész 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. március 13.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán  
állami főépítész