



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Horváth Jácint polgármester
részére**

Nagykanizsa MJV Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/52-7/2025.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

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

Tárgy: Nagykanizsa településrendezési eszközeinek módosítása (11 pont), általános eljárás, záró szakmai vélemény

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Nagykanizsa 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

Nagykanizsa MJV Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítást határozta el 42/2024.(III.11.) és 158/2024 (VIII.29.) sz. határozataival. 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 Gilincsek Gábor települési főépítész közreműködésével készítette elő. Az egyeztetési eljárás az E-TÉR igénybe vételével került lefolytatásra.

A jelen véleményezési eljárás – a Kr. 59. § (4) bekezdésére figyelemmel – 2024. október 1-jét megelőzően indult, ezért a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 15. §-a alapján a véleményezés során az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 2024. szeptember 30-án hatályos rendelkezéseit vesszük figyelembe.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TÉKA) 135. § (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével történik.

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. március 5-én az E-TÉR felületen benyújtotta, amely hiánypótlást követően 2025. március 7-én került véglegesítésre.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

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

E-mail: allamifoeptesiz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

A tervdokumentációban foglalt módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik a 635/14 hrsz.-ú telken tervezett zöldterület gazdasági területbe történő átsorolásával, ezért az Étv 8. § (2a) bekezdése alapján a tervet 2025. március 10-én országos főépítési véleményezésre megküldtük. A rendelkezésre álló határidőn belül országos főépítési vélemény nem érkezett, ezért a fent hivatkozott jogszabály alapján azt megadottnak tekintem.

II. A tervdokumentáció tartalma

A tárgyi tervdokumentáció Nagykanizsa településrendezési eszközeinek módosítására irányul az alábbi pontokban:

1. Magyar utca nyugati oldalán a 231/1 és a 232 hrsz.-ú kisvárosias lakóterületen sorgarázs elhelyezhetőségének vizsgálata, a szabályozás módosítása
2. Magyar utca 164. szám alatti terület beépítési módjának módosítása
3. Muraközi utca 1136/4 hrsz.-ú közlekedési terület módosítása
4. Kórház igényeit kiszolgáló közterületi parkolók kialakítása érdekében a Szekeres József utcától északra lévő tömb szabályozásának módosítása
5. Utcafronti kerítés magasságának szabályozása
6. Nagykanizsai ipari park területén a kialakítható legkisebb telekméretek szabályozásának módosítása
7. A Bakónaki út keleti oldalán a 0639 hrsz.-ú honvédségi övezet rendeltetésének és szabályozásának módosítása
8. Teleki utca 3110/8 és 3110/9 hrsz.-ú telkeket érintő útszabályozás törlése
9. Garay u. -tól északra lévő gazdasági rendeltetésű tömbben a 635/14 hrsz.-ú telken az Z-kk jelű zöldterület, közkert beépítésre szánt gazdasági övezetbe sorolása
10. Petőfi Sándor utca 695/13-20 hrsz.-ú telkeken utcafronti kerítés építhetőségének szabályozása
11. A helyi építési szabályzat 23. § (3) b) pont bb) alpont módosítása hibajavítás keretében

A Kossuth téren kialakítandó parkoló szabályozására irányuló módosítási ponttól az önkormányzat jelen eljárásban visszalépett, mivel a beérkezett vélemények alapján a módosítási pont további felülvizsgálata szükséges.

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. március 7-én benyújtott javított tervdokumentációval kapcsolatban **kifogást nem emelek, a településrendezési eszközök módosításának képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását támogatom.**

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 55. § (2) b) pontja alapján a településrendezési eszközök elfogadásakor záró szakmai véleményemet figyelembe kell venni.

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 főépítészti 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”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán

állami főépítész

helyett

Takács Anna

főépítészti szakügyintéző