



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/51/247-4/2020.
Ügyintéző: Fülöp Borbála
Szerv. egység: Állami Főépítészeti Iroda
Telefon: 06-88/620-042

Tárgy: Megyer község településrendezési
eszközeinek készítése
– ismételt véleményezési szakasz –

Hiv. szám: KOH/783-8/2020.

Vári Dávid Patrik
polgármester
Megyer Község Önkormányzata

Megyer

Fő u. 5.

8348

Tisztelt Polgármester Úr!

A Megyer új településrendezési eszközeinek készítése tárgyban elektronikus adathordozón megküldött, javított és kiegészített dokumentációt megvizsgáltam. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. §-a és a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 38. § (2) bekezdés b) pontja alapján veszek részt. A településrendezési eszközökről az **Eljr. 38. § (4) és (5) bekezdése** szerint az alábbi – ismételt – **szakmai véleményt** adom.

Előzmények:

Megyer Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 29/2017. (08. 08.) határozatában döntött az új településrendezési eszközök és településfejlesztési koncepció készítéséről. A partnerségi egyeztetés szabályait az önkormányzat az 5/2017. (VIII. 11.) Kt. rendeletében rögzítette.

Az Eljr. 37. §-a szerint szükséges előzetes tájékoztatást megkérték, melyet a VEB/005/1625-2/2018. számú levelemben megadtam. Az Eljr. 38. § (1)-(2) bekezdése szerinti véleményezési szakaszban VE/51/493-2/2019. számon adtam szakmai véleményt.

A 2020. február 27-én beérkezett záró véleményezési anyagot megvizsgálva megállapítottam, hogy a Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály (jogelődje: Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály) a véleményezési szakaszban kizárólag a környezeti értékelés tekintetében került megkeresésre, a településrendezési eszközök tervezetének véleményezése vonatkozásában nem.

Megállapítottam továbbá, hogy a Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztállyal (jogelődje: Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály), valamint a Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztállyal további egyeztetést kell folytatni.

Fentiek alapján a VE/51/247-2/2020. ügyiratszámú záró szakmai véleményemben a településrendezési eszközök elfogadását nem támogattam.

Az eltérő vélemények egyeztetésének érdekében Megyer község új településrendezési eszközeinek átdolgozott, kiegészített véleményezési dokumentációja 2020. június 2-án érkezett be ismételt közbenső szakmai véleményezésre.

Tervezési feladat:

A település teljes közigazgatási területére új településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, és az annak mellékletét képező szabályozási terv) készítése.

A hatályos településrendezési eszköz:

Megyer Község Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2009. (IV. 21.) önk. rendelettel jóváhagyott, többször módosított Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) és az annak mellékletét képező Szabályozási Terve.

A beérkezett dokumentáció:

Jelen vélemény alapja a PESTTERV Kft. (településrendezési vezető tervező: Kissfazekas Kornélia TT/1 01-1298) által elkészített, „Megyer településrendezési eszközeinek felülvizsgálata” megnevezésű, valamint a vizsgálati munkarészek köteteit tartalmazó dokumentációk.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervezők végezték.

Ismételt szakmai vélemény:

A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdés b) pontja alapján a Marcal mentén 6 méterig parti sávot szükséges kijelölni, mely csak részben történt meg. Kérem a patak teljes hosszában a parti sáv kijelölését.

A HÉSZ-tervezet bevezető része az Eljr. 42. § (4) bekezdésére hivatkozik, amely a tárgyalásos eljárás szabályairól rendelkezik, ezért kérem a hivatkozás javítását. Továbbá a „partnerségi egyeztetés szabályairól szóló Kt. határozat szerinti partnerek véleményének figyelembevételével” szövegrészt is kérem átfogalmazni tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a partnerségi egyeztetés szabályait az 5/2017. (VIII. 11.) Kt. rendeletében rögzítette.

A függelék nem kötelező tartalmi eleme a HÉSZ-nek, ezért arra a rendelkező részben hivatkozni nem lehet. A függelékekre történő hivatkozások a HÉSZ-tervezet 50. § (3) bekezdésében továbbra is szerepelnek, ezért azokat törölni kell.

A 26. § (17) bekezdésében továbbra is szerepel a tető kialakítására vonatkozó előírás, mely az Eljr. 23/E-23/F. §-ai értelmében nem lehetséges és a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. §-a alapján nem is alkalmazható, ezért kérem annak törlését.

A HÉSZ-tervezet 3. §-át és 4. címét követően a számozások továbbra is tévesen szerepelnek, kérem azok javítását.

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát a jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja (Eljr. 32-43. §).

Az Eljr. 39. §-a értelmében **véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet**, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

Szakmai véleményemet **javasolom megküldeni a tervezőnek**, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervekészítést.

A záró véleményezéshez az előírásoknak megfelelően hitelesített, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával kidolgozott, a szabályozási tartalomnak megfelelő (másolati technikával nem kicsinyített, papíralapú és digitális formában, CD-n) terveket kérem benyújtani.

Az állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2020. július 2.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából


Németh Zsolt
állami főépítész



