

2020. 07.13.



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/51/252-4/2020.
Ügyintéző: Fülöp Borbála
Szerv. egység: Állami Főépítési Iroda
Telefon: 06-88/620-042

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

Hiv. szám: KOH/783-8/2020.

Bódis József Tibor
polgármester
Zalaerdőd Község Önkormányzata

Zalaerdőd
Petőfi u. 37.
8344

GÓGÁNFAL KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Beérkezés időpontja: 2020 JUL 15	Kiadás időpontja: 2020 JUL 15
Iktatószám: KOH/783-17/2020.	
Mellékletek száma:	Ügyintéző: Borócsa György

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zalaerdőd 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:

Zalaerdőd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 35/2017. (08. 09.) határozatában döntött az új településrendezési eszközök és településfejlesztési koncepció készítéséről.

A partnerségi egyeztetés szabályait az önkormányzat az 5/2017. (VIII. 14.) számú Kt. rendeletében rögzítette.

A településfejlesztési koncepció tervezetét külön véleményeztem VE/51/487-2/2019. számon.

Az Eljr. 37. §-a szerint szükséges előzetes tájékoztatást megkérték, melyet a VEB/005/1690-2/2018. számú, 2018. április 23-án kelt levelemben adtam meg. Az Eljr. 38. § (1)-(2) bekezdése szerinti véleményezési szakaszban VE/51/498-2/2019. 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 Útügyi Osztállyal (jogelődje: Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály) további egyeztetést kell folytatni.

Fentiek alapján a VE/51/252-2/2020. ügyiratszámú záró szakmai véleményemben a településrendezési eszközök elfogadását nem támogattam.

Az eltérő vélemények egyeztetésének érdekében Zalaerdőd 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:

Zalaerdőd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2004. (XII. 15.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata 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, „Zalaerdőd településrendezési eszközeinek felülvizsgálata” megnevezésű, valamint a vizsgálati munkarészek kötetét 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 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. 14.) számú 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 48. § (3) bekezdésében továbbra is szerepelnek, ezért azokat törölni kell.

Ismételten felhívom a figyelmet, hogy a HÉSZ-tervezet 23. § (7) bekezdésének első mondata, – mely szerint „Az építési telkeken a beépítési vonalat a kialakult állapotnak megfelelően, legalább a 3-3 szomszédos ingatlan leggyakoribb beépítési módjához igazodva kell engedélyezni.” – nem értelmezhető, továbbá az engedélyek megadhatóságáról külön jogszabályok rendelkeznek, ezért kérem a mondat törlését.

A 38. § (2) bekezdésében továbbra is szerepel a tető kialakítására vonatkozó előírás, mely az Eljr. 23/E-23/F. §-ai értelmében nem lehetséges és a településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. §-a alapján nem is alkalmazható, ezért kérem annak törlését.

A tervezett „Kb-me” jelű övezettel kapcsolatosan ismételten tájékoztatom, hogy a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 7. melléklet II. A) 1.2. pontja felsorolja a műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjének elemeit. Amennyiben az önkormányzat 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű megvalósítását tervezi a területen, úgy annak, mint térségi jelentőségű elemnek a megyei területrendezési tervben szerepelnie kell.

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. §).

Szakmai véleményemet **javaslom 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



