

Ügyiratszám: VE/51/251-4/2020.
Ügyintéző: Fülöp Borbála
Szerv. egység: Állami Főépítési Iroda
Telefon: 06-88/620-042

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

Vass Géza
polgármester
Zalagyömörő Község Önkormányzata

8349

GÖGÁNFAI KÖZÖS	
ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
2020 JUL 15	2020 JUL 15
Beérkezési időpontja:	Kiadási dátuma:
2020 JUL 15	2020 JUL 15

A Zalagyömörő 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.

Zalagyömörő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 54/2017. (07. 25.) határozatában döntött az új településrendezési eszközök és településfejlesztési koncepció készítéséről.

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

Az Eljr. 37. §-a szerint szükséges előzetes tájékoztatást megkérték, melyet a VEB/005/1364-2/2018. számú levelemben megadtam. Az Eljr. 38. § (1)-(2) bekezdése szerinti véleményezési szakaszban VE/51/497-2/2019. 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/51/251-2/2020. ügyiratszámú záró szakmai véleményemben a településrendezési eszközök elfogadását nem támogattam.

Az eltérő vélemények egyeztetésének érdekében Zalagyömörő 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:

Zalagyömörő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/a/2004. (XII. 15.) 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, „Zalagyömörő 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:

HÉSZ-tervezet

Megállapítottam, hogy a megküldött iratanyagban a „*Korrigált munkarészek*” között a HÉSZ-tervezet nem található meg, ezért a VE/51/251-2/2020. számú véleményemben foglaltakat fenntartva az alábbiakat ismételten kérem a HÉSZ-tervezet legutóbbi változatának vonatkozásában:

Korábbi véleményemben kértem a konkrét jogszabályi hivatkozások törlését, mely megtörtént ugyan, azonban azokkal együtt a felhatalmazó rendelkezések és a hatáskört meghatározó jogszabályok is törlésre kerültek a bevezető részből.

Ezek egyértelmű megjelölése a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 54. § (1), 55. § (1) és (5) bekezdései szerint kötelező. Kérem ezek javítását.

A függelékre történő hivatkozás a HÉSZ-tervezet 7. § (3) bekezdéséből törlésre került, azonban az 53. § (5) bekezdésében továbbra is szerepel. A függelék nem kötelező tartalmi eleme a HÉSZ-nek, ezért arra a rendelkező részben hivatkozni nem lehet.

A HÉSZ-tervezet 24. § (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 43. § (2) bekezdésében a tető kialakítására vonatkozó előírás szerepel, 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.

Kérem a „pl.” és „stb.” kifejezéseket a HÉSZ-tervezet egészében mellőzni, mivel ezen felsorolások jogbizonytalanságot okozhatnak és nem felelnek meg az egyértelműség követelményeinek.

A HÉSZ-tervezet 5. §-át és 39. címét követően a számozások tévesen szerepelnek, valamint a 8. szakaszban „§” jel helyett továbbra is „&” jel található, kérem azok javítását.

Szabályozási Terv

Ismételten kérem a kötőtpályás közlekedési terület jelölését az Eljr. 6. mellékletének megfelelően **javítani**, az nem ad lehetőséget alternatív jelölés alkalmazására.

Településszerkezeti Terv

A Településszerkezeti Tervvel kapcsolatosan észrevételt nem teszek.

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.

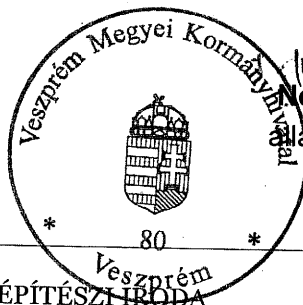
A záró véleményezéshez az előírásoknak megfelelően hitelesített, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával kidolgozott, a szabályozási tartalomnak megfelelő (másolati technikával nem kicsinyített, papíralapú és digitális formában, CD-n) terveket kérem benyújtani.

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
névében és megbízásából



Németh Zsolt
állami főépítész

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

Telefon: 88/579-313, Fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

