



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: VEB/005/794-20/2018.
Ügyintéző: Mészölyné
Szerv. egység: Építésügyi Osztály
Telefon: 88/579-314

Tárgy:

Litér község
településrendezési
eszközeinek módosítása –
tárgyalásos eljárás – záró
vélemény

Hiv.szám: 204/2018.

Szedlák Attila
polgármester
Litér Község Önkormányzata
Litér
Álmos u. 37.
8196

Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatkozási szám alatt megküldött Litér község településrendezési eszközeinek módosítása elnevezésű véleményezési anyag alapján állami főépítési feladatkörömben eljárva, 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.) 42. § (6) bekezdése szerint, az alábbi **záró véleményt** adom:

A tervezési munka előzményei:

Litér Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2/2018. (I.10.) LKt. határozatában a hatályos településrendezési eszközök módosítását döntötte el.

A képviselő-testület a 10/2017.(VI.30.) önkormányzati rendeletben rendelkezett a partnerségi egyeztetés szabályairól.

A tervezett módosítás az Eljr. 32. § (4) bekezdésében foglaltakkal nem ellentétes, ezért az önkormányzat a településrendezési eszköz véleményezése során az Eljr. 42. §-a szerinti tárgyalásos véleményezési eljárás lefolytatását kezdeményezte.

A módosítással kapcsolatban 2018. február 14-én tárgyalás megtartására került sor.

A település hatályos településrendezési eszközei:

- a 121/2014.(IX.25.) Kt. határozattal megállapított településszerkezeti terv és
- a 10/2014.(X.2.) rendelettel elfogadott HÉSZ a szabályozási tervvel együtt.

Tervezési feladat volt:

A Litér 1406 – 1421, 1425, 14331 – 1437 hrsz-ú ingatlanokat érintően, a jelenleg részben általános mezőgazdasági, részben kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználás helyett új ipari területfelhasználás kijelölése, ezzel párhuzamosan, a jogszabály által előírt zöldterület biztosítása érdekében védőerdő kijelölése az új ipari terület és a 71-es főút között, valamint a 071 hrsz alatti területen.

A módosítás a településszerkezeti tervet és a HÉSZ-t, a szabályozási tervvel együtt érintette. A módosítás tárgyalásos eljárásban és települési főépítész közreműködésével történt.

Szakmai vélemény:

Jelen szakmai véleményem alapja a Planteus Kft. (8273 Monoszló, Fő u. 23., felelős tervező Németh Ferenc településrendezési vezető tervező, TT-1É 19-0221) által összeállított Litér Község Településrendezési eszközeinek módosítása / Végző véleményezési szakasz megnevezésű, 2018. január 31. keltezésű dokumentáció.

Az aláírólap tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervező nevét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és aláírását. A tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási településtervező végezte.

A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt. A partnerségi egyeztetést az Eljr. 42. § (1) bekezdése értelmében lefolytatták, az erről szóló 8/2018.(I.25.) LKt. határozat másolatát csatolták.

Megállapítottam, hogy az Eljr. 32. § (6) bekezdése szerinti tárgyalásos eljárás lefolytatásának akadálya nem volt, mivel az önkormányzat a módosítással érintett területeket a 132/2017.(XI.22.) LKt. határozatában kiemelt önkormányzati beruházási területté nyilvánította.

A benyújtott dokumentáció átvizsgálása után, az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében egyeztető tárgyalást hívtam össze 2018. február 14-ére a Veszprém Megyei Kormányhivatalba (Veszprém, Megyeház tér 1.). A tárgyalásról jegyzőkönyv készült.

A tárgyalásra elektronikus úton küldött meghívóra az alábbi államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat:

- Országos Atomenergia Hivatal
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Megyei Szakaszmerőnöksége
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály

A meghívóra hivatkozva nyilatkozó államigazgatási szervek egy kivétellel a TRE módosítása ellen nem emeltek kifogást.

A tárgyalás megtartását követően érkezett be a Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, a Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály írásos véleménye. Az előbbi két szerv a módosítás ellen kifogással szintén nem élt, míg az utóbbi hatáskör hiányában nem tett észrevételt.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési Osztálya írásban jelezte, hogy a módosítással kapcsolatos megkeresést áttette a hatáskörrel rendelkező Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztályához.

Az Eljr. 34. § (2) bekezdése kimondja, hogy azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül **nem adott** – államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló – véleményt, az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére **nem vett részt**, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban **kifogást nem emelő** véleményezőnek kell tekinteni.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály a meghívóra nyilatkozva jelezte, hogy a jóváhagyásra szánt – módosító – tervlapokon a régészeti lelőhelyek lehatárolása nem egyértelmű, azok felülvizsgálata és javítása szükséges. Továbbá kifogásolta, hogy a tervdokumentáció alátámasztó munkarésze nem tartalmazza az Eljr. 1. számú mellékletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelően az örökségvédelmi (régészeti) érintettségre vonatkozó (1.14.6.2. fejezet szerinti) leírást, valamint a tervezett beruházás régészeti lelőhelyre gyakorolt hatásának bemutatását.

Fenti észrevételekre a tervező a tárgyaláson – jegyzőkönyvben rögzítetten – nyilatkozatot tett, amely alapján utólagosan, elektronikusan megküldte a módosítással érintett, a Litér TLC üzemcsarnok építésére vonatkozó Előzetes Régészeti Dokumentációt, továbbá a szabályozási terveken pontosította a régészeti terület határát.

A véleményezési dokumentációval kapcsolatos észrevételeim az alábbiak:

A módosítással szemben érdemi kifogásom nincs.

A tárgyaláson a rajzi ábrázolásokkal, valamint a jegyzőkönyvben is rögzített, a HÉSZ módosítás tervezetével kapcsolatban tett megállapításaim alapján a tervező a dokumentációt javította.

A javított szerkezeti terv és a szabályozási tervek kivonataival kapcsolatban további észrevételem nincs, kivéve az m-SZT-1 jelű tervlapot, amelyen a módosítással nem érintett 1426 hrsz-ú ingatlan mellett kérem a *tervezett fasor-t* jelölni.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (továbbiakban: Btv.) megfelelésének vizsgálata során az M-1 jelű térségi övezet esetében kimaradt az 1.ep.

jelű területre vonatkozó megállapítás. Ennek pótlását kérem az elfogadásra kerülő dokumentációban megtenni.

Az előbbiekhöz kapcsolódóan jelezni szeretném, hogy a dokumentáció szövegében hol Btv., hol BTSZ. rövidítés szerepel, az utóbbi ismertetése nélkül. Az egyértelműség érdekében kérem a szöveges rész javítását.

A HÉSZ módosítás tervezetének (továbbiakban: R.) 1. § (1) bekezdését (szintén az egyértelmű jogszabály-értelmezés miatt) javaslom az alábbiak szerint átfogalmazni:

(2) A tereprendezés (feltöltés illetve bevágás) mértéke, a meglévő terepszinthez viszonyítva nem haladhatja meg a 1,5 m-t, kivéve a Gip3 övezetet, ahol nem haladhatja meg a 11 m-t.

A R. 1. § (2) bekezdéséből kimaradt a Gip3 övezetben lehetséges *együttes eltérés* mértéke.

A R. 2. §-a szerint a HÉSZ 3. melléklete kiegészülne egy, a Gip3 jelű építési övezetre vonatkozó új sorral. A település honlapjára, valamint a Nemzeti Jogszabálytárba feltöltött, hatályos HÉSZ-ben azonban még nem szerepel a 3. melléklet. Ez a melléklet csak a település egy korábbi (4 területet érintő) módosításának elfogadását követően lép hatályba. Addig azonban a jelenlegi módosítás keretében csak a hatályos állapot szerinti, a HÉSZ 43. § (3) bekezdése kerülhet kiegészítésre.

A tárgyaláson elhangzottakon túl jelezni szeretném még, hogy a HÉSZ 43. §-ában Gip1, Gip2 jelű építési övezet szerepel. A Gip3 új építési övezetet is ebben a formában kell szerepeltetni, az *építési* szó kiegészítése mellett. Továbbá, a HÉSZ 43. §-a szerint a Gip jelű területfelhasználás *lpari terület-egyéb iparterület* területfelhasználást jelent, ami a dokumentum szövegében nem minden esetben jelenik meg ebben a megfogalmazásban. Pl. a Határozat tervezetében. Ezek javítása illetve pontosítása az egyértelmű értelmezhetőség érdekében indokolt.

Környezeti vizsgálat:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján, a településrendezési eszközök módosítása során a környezeti vizsgálat szükségessége a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, a 3. számú mellékletben meghatározott, a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményének kikérése mellett.

A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítési hatáskörében eljáró illetékes megyei kormányhivatal az épített környezet védelmére kiterjedően vesz részt.

A tervezett módosítás várható hatása az épített környezet védelme tekintetében nem jelentős, ezért a településrendezési eszközök jelen módosítása során a környezeti vizsgálat lefolytatását – az önkormányzattal egyetértve – nem tartom szükségesnek.

Az Eljr. 42. § (6) bekezdése szerint az alábbi

szakmai véleményt adom:

Az észrevételeim figyelembevételével és a záró véleményemhez csatolt, javított szerkezeti terv és szabályozási tervek alapján Litér község **településrendezési eszközeinek tárgyi módosítását elfogadásra javaslom.**

Kérem, hogy az egységes szerkezetű településrendezési eszközöket hatályba lépésüket követően papír alapon, hitelesítve, és digitális adathordozón, *.pdf formátumban is szíveskedjenek megküldeni részünkre.

Felhívom a figyelmet, hogy az Eljr. 43. § (3) bekezdésének megfelelően, amennyiben a megyei kormányhivatal, vagy az eljárásban részt vett államigazgatási szerv jogszabályütközést észlel, úgy törvényességi felügyeleti eljárást kell kezdeményeznie.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 8.§ (4) bekezdés a)-c) pontjai szerint a polgármesternek gondoskodni kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról.

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdés e) pontja és (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet és terv-melléleteket az elfogadást követő 30 napon belül meg kell küldeni a Dokumentációs Központ részére.

Az Eljr.-ben meghatározott 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, 2018. február 20.



Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névben és megbízásából

Németh Zsolt
Németh Zsolt
állami főépítész

