

# ZÁNKA

## A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 3/2008.(VII.01.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSA

A 687/4, 687/5, 690/1, 691/1, 692/1, 693/1, 689/1 ÉS A 689/18 HRSZ TELKEKRE VONATKOZÓAN  
JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT ANYAG







### Megbízó

Zánka Község Önkormányzata  
Filep Miklós polgármester  
8251 Zánka, Fő utca 29.

### Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.  
2083 Solymár, Bimbó u. 20.  
Levelezési cím: 1024 Budapest, Káplár u. 7. II/1.  
Tel/fax: 1/439-0490 Mobil: 20/913-8575; 70/944-3015

Településrendezés:	Ferik Tünde - okl. építészmérnök, vezető településrendező tervező TT/1 13- 1259	
Tájrendezés, környezetvédelem:	Südi Beáta - építészmérnök	
Munkatárs:	Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök TK 01-5282	
	Ronyecz Zsófia - okl. tájépítészmérnök	



2016. január  
zanka\_mod1\_jovahagyasra\_160113.doc  
VZM 1286/15

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>BEVEZETŐ .....</b>	<b>3</b>
<b>JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....</b>	<b>5</b>
<i>I. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA .....</i>	<i>6</i>
<b>MELLÉKLETEK .....</b>	<b>9</b>

## BEVEZETŐ

Zánka önkormányzatának településrendezési eszközei 2008-ban léptek hatályba, az azóta eltelt időszakban több módosítás is történt. A részben önkormányzati tulajdonban lévő 690/1 és 691/1 hrsz területekre vonatkozóan a terület tulajdoni viszonyainak rendezése során derült fény arra, hogy a területre vonatkozóan a településszerkezeti terv és a szabályozási terv nincsenek összhangban egymással, ezért az önkormányzat a településrendezési eszközök módosítását határozta el. A Helyi Építési Szabályzatról szóló többször módosított 3/2008. (VII.01.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosításával az önkormányzat a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg. A tervezési munka 2015 augusztusában kezdődött. A vizsgálatok megkezdése, és a helyi építési szabályzat módosítási javaslatának kidolgozása egy időben, egymással párhuzamosan történt.

### A tervezési folyamat

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól.

A Korm. rendelet 32.§ (2) bekezdés alapján az eljárás típusát a településrendezési eszközök módosítását megelőzően kell meghatározni. Amennyiben az eljárás típusa nem határozható meg egyértelműen, a polgármester egyeztetést kezdeményez a kérdés eldöntésének érdekében az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnál, amely az egyeztetés alapján javaslatot tesz az eljárás típusára. Zánka község Polgármestere az eljárás típusának meghatározását kérte a Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztályától (továbbiakban: Kormányhivatal). A Kormányhivatal 2015. július 27-én kelt VED/001/572-2/2015. ügyszámú levelében azt a tájékoztatást adta, hogy a településrendezési eszközök módosítása a Korm. Rendelet 42. § szerinti **tárgyalásos eljárással** történhet. A tervezett módosítások egyeztetését Németh Balázs **főépítész** közreműködésével folytatta le az önkormányzat.

Tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszközt a partnerségi egyeztetéssel egyidejűleg kell elkészíteni. A partnerségi egyeztetés lezárását követően kerül sor a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatására. A településrendezési eszközök partnerségi egyeztetése lezajlott.

Az állami főépítész hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást, amelyre a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja - a településrendezési eszközök megküldésével párhuzamosan - a Korm. rendelet 9. mellékletben szereplő valamennyi államigazgatási szervet, az érintett területi és települési önkormányzatokat, valamint a partnerségi egyeztetés szerint az eljárásban érintett partnereket. A 2015. október 28-án tartott egyeztető tárgyaláson a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya jelezte, hogy a módosítás tervezetével nem ért egyet. A tárgyaláson az önkormányzat képviselőjének kérése volt, hogy a véleményezés ne kerüljön lezárásra, hanem a jogszabályi feltételek tisztázását követően egy újabb tárgyalásra kerüljön sor. Tervezők a tervdokumentációt az illetékes nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság álláspontját figyelembe véve átdolgozták. **A tervmódosítással kapcsolatos újabb egyeztető tárgyalásra 2015. december 10-én került sor. Az egyeztető tárgyalásról készült jegyzőkönyvet és a módosítással kapcsolatos véleményeket lásd a mellékletben.**

A településrendezési eszközök módosítása az állami főépítész hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá (a végső szakmai véleményt lásd a mellékletben). **Jelen tervdokumentáció a jóváhagyásra előkészített javított tervanyag.** A Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök az elfogadást követő napon hatályba léptethető.

### A módosítással érintett terület bemutatása

A módosítással érintett területek a 687/4, 687/5, 690/1, 691/1, 692/1, 693/1, 689/1 hrsz-ú ingatlanok, valamint a 689/18 hrsz-ú ingatlan nyugati része, amelyeknek a településen belüli elhelyezkedését az alábbi ábra szemlélteti.



*A módosítással érintett terület településen belüli elhelyezkedése (A kép forrása: tajertektar.hu)*

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

## I. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

### Zánka község Önkormányzat képviselőtestületének

#### .../2015. (...) önkormányzati rendelete

#### a helyi építési szabályzatról szóló 3/2008.(VII.01.) önkormányzati rendelet módosításáról

Zánka község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály; Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály; Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság; Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Veszprém Megye Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala; Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal; Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ; Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály; Veszprém Megyei Rendőr-Főkapitányság; Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, valamint a Veszprém Megyei Önkormányzat Hivatala; Balatonakali Község Önkormányzata; Balatonszepezd Község Önkormányzata; Köveskál Község Önkormányzata; Monoszló Község Önkormányzata véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:"

#### A rendelet mellékletei

##### 1.§ Jelen rendelet melléklete:

1. melléklet: SZT/M-4 jelű szabályozási terv

#### Módosuló rendelkezések

##### 2.§ A helyi építési szabályzatról szóló 3/2008.(VII.01.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 1.§ 2. pontja az alábbiak szerint módosul:

„Jelen rendelet kötelezően alkalmazandó mellékletei:

1. sz. melléklet Szabályozási terv - Beépítésre szánt területek: BSZA-1, egységes szerkezetbe foglalt MÓDOSÍTOTT BSZA-2-es tervlap és a BSZA-3 és SZAB-GY tervlapok,
2. sz. melléklet Szabályozási terv -Beépítésre nem szánt területek KSZA jelű tervlapja,
3. sz. melléklet Szabályozási terv - Kertes Mezőgazdasági területek MKSZA jelű tervlapja,
4. sz. melléklet Az Űh-cs övezetben a sor, ill. láncházak tetőráépítési szabályainak M-1 jelű tervlapja,
5. sz. melléklet Szabályozási terv - 7313. sz. főút - 71. sz. főút - 013/40 és 013/52 hrsz-ú ingatlanok nyugati telekhatára által határolt terület M-2 jelű tervlapja,
6. sz. melléklet SZT/M-3 jelű szabályozási terv,
7. sz. melléklet SZT/M-4 jelű szabályozási terv”

**3.§** A HÉSZ 3.§ 1. pontja az alábbiak szerint módosul:

„1. Az alkalmazott kötelező szabályozási elemek:

- Szabályozási vonal
- Beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa, valamint a belterület határa
- Területfelhasználási egységek határa
- Telekre vonatkozó: építési övezet/övezet határa, építési övezet/övezet jele, építési hely, vonal, kialakítható legkisebb teleknagyság, minimális telekszélesség, legnagyobb építménymagasság, maximális beépítettség, beépítési mód, zöldfelületek legkisebb mértéke és a zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások, és a beépítettség környezeti feltételei, telek be nem építhető része;
- méretezés
- a módosítás területi hatálya
- telken belül kötelezően fenntartandó nádas területe
- beépítetlenül megőrzendő parti területsáv határa”

**4.§** A HÉSZ 13.§ 1. pontja az alábbiak szerint módosul:

Övezeti jel	Kialakítható telek min. nagyság (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telek legkisebb telek szélesség (m)	Beépítés módja	Max. beépítettség mértéke (%)	Max. építmény magasság (m)
Üh	550	14	SZ	15	4,0
Üh-I	550	14	SZ	15	4,0
Üh-o	200	14	O	20	3,5
Üh-i	200	14	I	20	3,5
Üh-cs	200	14	Cs	20	3,5
Üh-1	450	14	O	15	4,0

**5.§** A HÉSZ 13.§ az alábbi 5. ponttal egészül ki:

„Üh és Üh-1 építési övezetben a szabályozási terven kötelezően fenntartandó nádasterületként jelölt terület nem építési hely, területén:

- a) épület, építmény nem helyezhető el, burkolt felület nem alakítható ki;
- b) a nádas állomány nem bontható meg, bejáró nem vágható, a szegély sérülését vagy a nádast megbontó építés, telekhasználat nem végezhető,
- c) palló vagy egyéb bejáró, víziállás nem létesíthető;
- d) a nádasban terepalakítás, feltöltés, bevágás nem létesíthető;
- e) medence, kerti építmény, kerítés nem létesíthető;
- f) terepszint alatti beépítés és közmű nem létesíthető;
- g) a természetes növényzet megőrzendő, törekedni kell az élőhelyi sokszínűség folyamatos fenntartására;
- h) kerülendő az emberi beavatkozásból származó bolygatás;
- i) a behurcolt és agresszíven terjeszkedő gyomnövényeket aktív természetvédelmi kezeléssel vissza kell szorítani;
- j) vegyszerek használata csak kivételesen, estei természetvédelmi hatósági engedély birtokában történhet;
- k) a nádavágás során figyelembe kell venni a nádasok fiziológiai állapotát és élőhelyközösségeik élőhely igényét;
- l) nádavágás csak természetvédelmi kezelési célból, természetvédelmi engedéllyel végezhető.”

**6.§** A HÉSZ 13.§ az alábbi 6. ponttal egészül ki:

„Üh-1 építési övezetben nyeles telek kialakítható.”

**7.§** A HÉSZ 13.§ az alábbi 7. ponttal egészül ki:

*„Üh-1 építési övezetben a hátsókert 0 méter, amennyiben az a szomszédos építési telek beépítését nem korlátozza.”*

**8.§** A HÉSZ 20.§ az alábbi 16. ponttal egészül ki:

*„Z-5 jelű övezetben épület, építmény nem helyezhető el. A szabályozási terven kötelezően fenntartandó nádastrüktúráként jelölt területen:*

- a) burkolt felület nem alakítható ki;*
- b) a nádas állomány nem bontható meg, bejáró nem vágható, a szegély sérülését vagy a nádastrüktúra megsemmisítését, telekhasználat nem végezhető,*
- c) palló vagy egyéb bejáró, víziállás nem létesíthető;*
- d) a nádasban terepalakítás, feltöltés, bevágás nem létesíthető;*
- e) medence, kerti építmény, kerítés nem létesíthető;*
- f) terepszint alatti beépítés és közmű nem létesíthető;*
- g) a természetes növényzet megőrzendő, törekedni kell az élőhelyi sokszínűség folyamatos fenntartására;*
- h) kerülendő az emberi beavatkozásból származó bolygatás;*
- i) a behurcolt és agresszíven terjeszkedő gyomnövényeket aktív természetvédelmi kezeléssel vissza kell szorítani;*
- j) vegyszerek használata csak kivételesen, estei természetvédelmi hatósági engedély birtokában történhet;*
- k) a nádvágás során figyelembe kell venni a nádasok fiziológiai állapotát és élőhelyközösségeik élőhely igényét;*
- l) nádvágás csak természetvédelmi kezelési célból, természetvédelmi engedéllyel végezhető.”*

#### **Záró rendelkezések**

**9.§** (1) Jelen rendelet 1. mellékletében a módosítás területi hatálya alá tartozó területekre vonatkozóan a HÉSZ mellékletét képező Szabályozási terv normatartalma hatályát veszti és helyébe jelen rendelet 1. mellékletének normatartalma lép.

(2) A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Zánka, 2016. január

Filep Miklós  
polgármester

Lukács Ágnes  
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetése 2016. .... napján megtörtént.

Lukács Ágnes  
jegyző

## MELLÉKLETEK



### VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

<b>Ügyszám:</b> VED/001/703-20/2015.	<b>Tárgy:</b> Zánka község
<b>Ügyintéző:</b> Mészölyné	településrendezési
<b>Szerv. egység:</b> Építésügyi Osztály	eszközeinek a 690/1 és a
<b>Telefon:</b> 88/579-314	691/1 hrsz-ú ingatlanokkal
	kapcsolatos módosítása
	<b>Hiv.szám:</b> 1688-21/2015.

**Filep Miklós**  
**polgármester**  
**Zánka Község Önkormányzata**  
**Zánka**  
Fő u. 29.

#### Tisztelt Polgármester Úr!

A 2015. november 9-én kelt tárgyi megkeresésükre vonatkozóan, állami főépítési feladatkörömben eljárva, az alábbi szakmai véleményt adom:

A módosítás, amely tárgyalásos egyeztetési eljárásban történik, a Zánka község hatályos településrendezési eszközei (a településszerkezeti terv (TSZ) és a helyi építési szabályzat, illetve a mellékletét képező szabályozási terv) között fennálló ellentmondás megszüntetésére irányul.

A módosítás tervezete szerint a szabályozási terv, ami a *Zánka vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról* szóló 6/2006. (V. 24.) TNM rendeletben foglaltaknak megfelelően került elfogadásra, a TSZ szerinti területfelhasználásnak megfelelően változna meg.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága (BfNPI) és a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (Kv.Tv.Főo.), mint érintett államigazgatási szerv a módosítás tervezetével nem értett egyet.

A 2015. október 28-án tartott egyeztető tárgyaláson a BfNPI. jelenlévő képviselői nem tudták elfogadni a TNM rendelet kötelező érvényűségét, vitatták annak a nádasállományt érintő rendelkezését. Hivatkoztak egy – a Kv.Tv.Főo. által is megjelölt – hatósági határozaton alapuló nádasminősítésre, ami érinti a tárgyi ingatlanokat, valamint a 22/1998.(II.13.) Korm. rendelet (NádR.) bekezdéseire, melyek értelmében a rendelet hatálya alá tartozó nádas nem károsítható.

## 2

A tárgyaláson elhangzottak értelmében a VEMKH ÉHOT Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály vezetőjével egyeztettem, aki megerősített abban az álláspontomban, hogy az önkormányzatnak a véleményezési eljárásban a TNM rendelet, mint jogszabály mellett a véleményezésben érintett államigazgatási szervek véleményére is figyelemmel kell lennie.

A fennálló véleményeltérést fel kell oldani, amennyiben az nem történik meg, úgy a jogszabályi hierarchia alapján a magasabb szintű jogszabálynak van elsőbbsége.

A véleményeltérés feloldása érdekében az alábbi jogszabályi rendelkezésekre hívnám fel a figyelmet:

*A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. tv. (Btv.) 58.§ (2) bekezdése értelmében a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területekre a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelmények alapján, Zánka esetében is a TRE felülvizsgálatához szükséges tanulmánytervet el kellett készíteni.*

A Balaton vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeit a 283/2002.(XII.21.) Korm. rendelet (Balatoni OTÉK) tartalmazza, amelynek rendelkezéseit a 21. § alapján, mind a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv, mind a településrendezési eszköz készítése során alkalmazni szükséges.

A Btv. vízpart-rehabilitációs szabályokkal foglalkozó rendelkezései és az egyes végrehajtási rendeletek alapján, a vízpart-rehabilitációt érintő tervek hierarchiájának megfelelően, a tanulmányterv esetében is érvényes a Btv. 16. § (1) bekezdése, miszerint az a Btv.-ben meghatározott célok és a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási célok megvalósítása érdekében kerül elfogadásra.

A Btv. 59. § (1) bekezdése szerint a Balaton kiemelt üdülőkörzet parti településein – így Zánka esetében is – a településrendezési eszközöket a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményeknek megfelelően, a **vízpart-rehabilitációs tanulmánytervvel összhangban kell felülvizsgálni és módosítani.** Ez alátámasztja az önkormányzat és a tervezők álláspontját, miszerint a TNM rendelet rájuk nézve kötelező, az abban foglaltakat nem bírálhatják felül.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 38. § (5) bekezdése szerint a kifogásoló megállapításokat jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.

---

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály  
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.  
Telefon: 88/579-322, Fax: 88/620-006, e-mail: vemkh.epitesugy@veszprem.gov.hu

## 3

A Kv.Tv.Főo. KTF-21 101/2015., 67536 számú véleményében, valamint a tárgyaláson a BfNPI is a NádR., és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. (Tvt.) bekezdéseire hivatkozott. Ezek azonban megítélésem szerint csak általános jogszabályi hivatkozások, a módosítások elutasítását nem támasztják alá. Nincs megjelölve az a konkrét jogszabályhely, ami alapján a természetvédelmi hatóság 32683/2012. iktatószámú határozatával elfogadott, jogerős, 2010-2011. évi nádasminősítése a módosítás tekintetében kötelező jelleggel bírna. Álláspontom szerint ennek hiányában a nádasminősítés, csak egy hatósági döntés, ami nem jogszabály.

Visszaulva a Btv. 59. § (1) bekezdésére, miszerint a módosítás csak is a TNM rendelettel összhangban történhet, a NádR. és a Tvt. hivatkozott bekezdéseinek érvényesítése a TNM rendelettel összehangolva, és a HÉSZ előírásaiban történhet meg. Azaz, a TNM rendelet által megállapított területfelhasználáson belül kell olyan további, speciális szabályozási elemeket, előírásokat megállapítani, melyek a nádasok és a természet védelmét biztosítják.

A véleményező tárgyaláson az önkormányzat képviselőjének kérése volt, hogy a véleményezés ne kerüljön lezárásra, hanem a jogszabályi feltételek tisztázását követően egy újabb tárgyalásra kerüljön sor.

A véleményezési eljárás minél hamarabbi lezárása érdekében, a levelemben foglaltak alapján kérem szíves visszajelzését arra vonatkozóan, hogy mi az önkormányzat további szándéka, kíván-e a két államigazgatási szervvel további egyeztetést kezdeményezni, vagy egy módosított terv alapján új tárgyalás megindítását kérelmezi. Ellenkező esetben a jelen állapotnak megfelelő záróvéleményt kell kiadnom.

**Veszprém, 2015. november 12.**

**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából



Németh Zsolt  
állami főépítész



---

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály  
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.  
Telefon: 88/579-322, Fax: 88/620-006, e-mail: vemkh.epitesugy@veszprem.gov.hu



### Fejér Megyei Kormányhivatal

Ügyszám: KTF-23999/2015., *76406* /2015. Tárgy: Zánka településrendezési  
eszközeinek módosítása -  
egyszerűsített eljárás  
Ügyintéző: Horváth László  
Telefon: (22) 514-300, (22) 514-310  
Melléklet: -  
Hivatkozási szám: VED/001/824-2/2015.

Veszprém Megyei Kormányhivatal  
Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály  
Építésügyi Osztály

Németh Zsolt  
állami főépítész részére

[vemkh.epitesugy@veszprem.gov.hu](mailto:vemkh.epitesugy@veszprem.gov.hu), [meszolyne.ilona@veszprem.gov.hu](mailto:meszolyne.ilona@veszprem.gov.hu)

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

VED/001/824-2/2015. ügyiratszámú levelében foglalt, **2015. december 9-én 10<sup>00</sup> órakor Zánka község településrendezési eszközeinek módosítása** tárgyában tartandó **egyeztető tárgyalásról** szóló meghívóját köszönettel megkaptam, azonban egyéb irányú hivatalos elfoglaltságom miatt azon **részt venni nem tudok**. Kérem, az egyeztető tárgyalásról készülő jegyzőkönyv egy példányát a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya részére elektronikus úton ([kozepdunantuli@zoldhatosag.hu](mailto:kozepdunantuli@zoldhatosag.hu)) tájékoztatásul szíveskedjen megküldeni.

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 42. § (4) bekezdésének a) pontja és 9. számú mellékletének 3. pontja, valamint *a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 9. § (2) bekezdése, 13. § (2) bekezdése és 2. számú mellékletének 4. pontja alapján a Főosztály részéről - a megküldött 2015. novemberi keltezésű tervdokumentáció - Völgyzugoly Műhely Kft. tervszám: VZM 1286/15 - alapján Zánka község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban **az alábbi véleményt adom**.

A Főosztály részéről korábban, KTF-21101/2015. ügy- és 67536/2015. iktatószámom véleményezett és kifogásolt, 2015. szeptemberi tervdokumentációhoz képest jelentős előrelépés történt a területen meglévő minősített nádassterület védelme érdekében, azonban táj- és természetvédelmi szempontból további pontosítást, átdolgozást tartok szükségesnek a következők szerint:

1. A szabályozási tervlapon jelölt „*Telken belül kötelezően fenntartandó nádas területe*” szabályozási elemet **kérem kiterjeszteni** a tervdokumentációban is hivatkozott, 32683/2012. iktatószámú határozattal elfogadott 2010-2011. évi jogerős **nádasminősítésen ábrázolt valamennyi nádassterületre**. Azaz a jelkulcsot kérem alkalmazni az új Z-5 övezet teljes területére (melyen a II/B nádasosztály mellett I/B nádas is található), valamint a közlekedési terület (Aranyhíd és Mandula utca) érintett részterületeire is.

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: [hivatal@fejerv.gov.hu](mailto:hivatal@fejerv.gov.hu)

Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1. Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137.

Telefon: (22) 514-300, (22) 514-310, Fax: (22) 313-564, E-mail: [kozepdunantuli@zoldhatosag.hu](mailto:kozepdunantuli@zoldhatosag.hu)

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8<sup>30</sup>-12<sup>00</sup>; Szerda: 8<sup>30</sup>-12<sup>00</sup> és 13<sup>00</sup>-15<sup>30</sup>; Péntek: 8<sup>30</sup>-12<sup>00</sup>

c:\documents and settings\horvathla\dokumentumok\horvath laszlo\rendezei tervek\2015\targyalasos\23999\_zanka targyalasos ujra.doc

- 2 -

2. A Z-5 övezet HÉSZ előírásai közül **kérem törölni**, hogy „Az övezetben tereprendezés vagy burkolt felület kialakítása során a védett nádas megőrzését biztosítani kell, a védett nádas területén a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell eljárni”, hiszen a **tereprendezés és a burkolt felület kialakítása a nádas védelmét és megőrzését egyértelműen kizárja.**

A Balaton és a parti zóna nádasainak védelméről, valamint az ezeken folytatott nádgazdálkodás szabályairól szóló 22/1998. (II. 13.) Kormányrendelet (NádR.) 1. §-a szerint a rendelet célja biztosítani, hogy a Balaton medrében, továbbá a parti zónában a biológiai sokféleség megőrzését és a tó vízminőségének védelmét is szolgáló nádgazdálkodás történjen. A célok érdekében a rendelet hatálybalépésekor meglévő nádasok fenntartásáról, rekonstrukciójáról és lehetőség szerint új nádasterületek kialakításáról kell gondoskodni. A NádR. 3. § (5) bekezdése szerint, aki a rendelet hatálya alá tartozó nádas károsítja, az köteles az érintett területen a nádasrehabilitációt - szakértői útmutatás és ellenőrzés mellett - elvégezni. Ha e kötelezettségét nem teljesíti a nádas-rehabilitációra a természetvédelmi hatóság kötelezi.

A tervezett Z-5 övezet területén I/b és II/b osztályú minősített nádasterület található, így a **HÉSZ Z-5 övezetre vonatkozó előírásainál** (az Üh-1 övezethez hasonlóan) **kérem szabályozni**, hogy: „Z-5 övezetben épület, építmény nem helyezhető el. A szabályozási terven kötelezően fenntartandó nádasterületként jelölt területen **burkolt felület nem alakítható ki, tereprendezés, feltöltés vagy egyéb műszaki beavatkozás nem végezhető.** A kötelezően fenntartandó nádasterületen meglévő nádas védett, területén a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell eljárni.”

#### Környezeti vizsgálat:

A benyújtott terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (Rendelet) hatálya alá tartozik. A Rendelet 1. § (3) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A tervezett változtatások jellege alapján, a Rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontokat figyelembe véve véleményem szerint a **módosítás fenti, a nádasterület védelme érdekében tett pontosításokkal, valamint a magasabb szintű jogszabályokban foglalt általános és övezeti előírások megtartásával a környezetvédelmi és természetvédelmi szakterületet érintően jelentős környezeti hatást várhatóan nem okoz, így a környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.**

Fenti kiegészítések megtétele esetén a Főosztály részéről Zánka község településrendezési eszközeinek jelen módosítása ellen környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelek, azt a képviselő-testület részére a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett **elfogadásra javaslom.** Az EljR. 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérem Városlőd Község Polgármesterét, hogy a településrendezési eszközöket elfogadásukat követően szíveskedjen egy példányban (CD-lemezen) megküldeni, vagy tájékoztatni az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérhetőségéről.

Székesfehérvár, 2015. december 2.



Dr. Simon László  
kormány megbízott  
névben és megbízásából

Kovács Béla  
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár



Balaton-felvidéki  
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.  
telefon: 87/555-260  
fax: 87/555-261  
e-mail: bfnp@bfnp.hu

## BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 4677-3 /2015.  
Ügyintézőnk: Selyem Anikó  
87/555-271, 30/491-01-03  
Ügyintézőjük: Mészölyné Komcsák Ilona

Tárgy: Zánka község 690/1 és 691/1 hrsz ingatlanok,  
településrendezési eszközök módosítása, 2. változat - véleményezés  
Melléklet: —  
Hiv szám: VED/001/824-2/2015.

Veszprém Megyei Kormányhivatal  
Építésügyi Osztály

Németh Zsolt részére  
állami főépítész

8200. Veszprém,  
Megyeház tér 1.  
e-mail: [vemkh.epitesugy@veszprem.gov.hu](mailto:vemkh.epitesugy@veszprem.gov.hu)

Tisztelt Főépítész Úr!

Zánka 690/1 és 691/1 hrsz-ú ingatlanok térségének TRE módosítására vonatkozó 2. tervdokumentációját kézhez vettük. Az utólagos módosítás céljából tartandó, december 9-i egyeztető tárgyaláson – az idő rövidsége és egyébirányú elfogadatlágunk miatt – településrendezési szakági vonatkozásban részt venni nem tudunk.

**A megküldött dokumentum alapján ezúton adjuk megvéleményezésünket:**

A javasolt módosítás továbbra is jó állapotú, minősített, 2b és 1b besorolású nádas területeket érint, az Üh-1 övezetben és az utak területén (Mandula utca, 692/1 és 693/1 hrsz utak) 2b minősítésű nádas, a Z-5 zöldterület övezetében 2b és 1b minősítésű nádas. A javasolt övezeti besorolás a jelenlegi, beépítésre nem szánt védelmi övezetből ( V-4 vízgazdálkodási övezetből) részben beépítésre szánt Üh-1 üdülőövezetet, részben Z-5 zöldterületet javasol.

A nádassal fedett területek védelmének, jogszabályban lefektetett kezelésének a 253/1997. Korm rend. 30. §. (1) bek 2. pontja szerinti vízgazdálkodási terület, vagy a 253/1997. Korm rend. 30/A.§. b) pontja szerinti természetközeli terület övezete felel meg; a javasolt üdülő övezet nem. Az üdülő övezet megengedett telekhasználata (épület, kert, építmények, növényzet, feltöltés térburkolat, kerítés, stb.) alapvetően eltérő a nádas védelmi rendeltetésének megfelelő használatától. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet a 23.§-ban és 2. sz mellékletében rögzített üdülőterületi használat – illetve a 15%-os beépítést lehetővé tevő javasolt HÉSZ esetében

– egyrészt irreálisan intenzív beépítés létesülne

A 691/1 hrsz-ból kialakuló telek üdülő célú használatra alkalmas területe kevesebb, mint az ingatlan fele – így a nádas nélkül megmaradó tényleges üdülő-telekrészen akár 35-40 %-os beépítés is létesülhet

- másrészt irreális lenne a nádas háborítatlan megőrzése.

A 22/1998. (II.13.) Korm rendeletben foglalt megőrzés, kezelés értelmében a nádassal fedett területen sem építésre, sem feltöltésre, sem a telek rekreációs zöldfelületeként történő használatára nincs lehetőség, mivel azok nem biztosítanák a nádas átalakítása nélküli érintetlen megőrzését. Nem végezhető a nádas megbontása pl. úttal, kerítéssel, közművel, kerti építménnyel, stb. Nem végezhető terepszint alatti építés, bejáró vágása a nádasba, móló kiépítése, stb. Nem készíthető az ingatlan egésze körül kerítés!

**A területre vonatkozó kezelési elvárások az építmények és térburkolat tilalmán túl:**

- a nádas állománya nem bontható meg, bejáró nem vágható, a szegély sérülését vagy a nádas megbontó építés, telekhasználat nem végezhető; palló, vagy egyéb bejáró, víziállás nem létesíthető,
- a nádasban terepalakítás, feltöltés, bevágás nem készíthető.
- medence, kerti építmény, kerítés nem létesíthető; terepszint alatti létesítmény, közmű, nem készíthető.

[www.bfnp.hu](http://www.bfnp.hu)

- a természetes növényzet megőrzendő, törekedni kell az élőhelyi sokszínűségük folyamatos fenntartására.
- kerülendő az emberi beavatkozásból származó bolygatás,
- a behurcolt és agresszíven terjedő gyomnövényeket aktív természetvédelmi kezeléssel vissza kell szorítani.
- vegyszerek használata csak kivételesen, eseti természetvédelmi hatósági engedély birtokában történhet
- a nádvágás során mindenkor figyelembe kell venni a nádasok fiziológiai állapotát és élőlényközösségeik élőhely-igényét.
- a nádvágás csak természetvédelmi kezelési célból, természetvédelmi engedéllyel végezhető

Az egyértelmű területhasználatot és szabályozást nem biztosítja a javasolt HÉSZ szabályozás az Űh és Űh-1 övezeten belüli, „kerten belül kötelezően megtartandó nádas” területére. A „vonatkozó jogszabályok előírásai szerint kell eljárni” szöveg a napi gyakorlatban nem értelmezhető és nem kezelhető sem az ingatlan tulajdonosa, sem az eljáró építhetőség számára.

**Az ingatlan használatára, a nádas élőhely megőrzésére az 1996. évi LIII. tv.(Tvt) előírásai:**

- A Tvt. 5. §. (2) bek értelmében: A természeti értékek és területek csak olyan mértékben igénybe vehetők, hasznosíthatók, hogy a működésük szempontjából alapvető természeti rendszerek és azok folyamatainak működőképessége fennmaradjon, továbbá a biológiai sokféleség fenntartható legyen.
- A jelen előírás teljesülése alapvetően függ a nádas terület övezeti besorolásától.
- az 1996. évi LIII. tv. 8. §. (1) bekezdése rendelkezik a vadon élő szervezetek, életközösségek, élőhelyek védelméről.
- A Tvt. 16. §. (5) bekezdése rendelkezik a vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjainak megőrzéséről.

**A 22/1998. (II.13.) Kormányrendelet rendelkezései:**

- biztosítani kell, hogy a Balaton medrében, továbbá a parti zónában a biológiai sokféleség megőrzését és a tó vízminőségének védelmét is szolgáló nádgazdálkodás történjen (hiv. Korm rendelet 1. §. (1) bek.)
  - Az (1) bekezdésben foglalt célok érdekében a rendelet hatálybalépésekor meglévő nádasok fenntartásáról, rekonstrukciójáról és lehetőség szerint új nádasterületek kialakításáról kell gondoskodni. (hiv. Korm rendelet 1. §. (2) bek.)
2. § (1) A rendelet hatálya kiterjed:

b) a Balaton jogi partvonalára, valamint a Balatont körülvevő vasúti töltés – Badacsonytördemic és Balatonederics között a 71-es számú, valamint Keszthely és Balatonberény között a 71-es és a 7119-es számú közút (az ún. parti út), Balatonkenese és Siófok között a 70-es és 71-es műutak – által határolt földterületek nádasaira.

*Az ingatlanokon található, jó minőségű, valamint az ingatlant károsító korábbi feltöltés helyreállítása után részben regenerálódott növényállomány természeti értéket képvisel. A javaslat ennek megőrzését nem biztosítja. A leírtak értelmében a jelen, 2. javasolt módosítás sem felel meg a hivatkozott jogszabályoknak, ahhoz természetvédelmi egyetértő véleményezés nem adható.*

Kérjük a jelen véleményezést a tárgyalás jegyzőkönyvéhez csatolni. Kérjük a jegyzőkönyv megküldését.

Jelen véleményezésünket a 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontja értelmében adtuk. A véleményezés szakmai vonatkozásban az 1996. évi LIII. (a természet védelméről szóló) tv., a 2000. évi CXII. tv. és a 22/1998. (II.13.) Kormányrendelet rendelkezései alapján adtuk.

Kérjük a további eljárásról Igazgatóságunk tájékoztatását.

Csepak, 2015. december 7.

Tisztelettel:



- Kapják: 1. Címzett – tértivevénnyel és e-mailben [vemkh.epitesugy@veszprem.gov.hu](mailto:vemkh.epitesugy@veszprem.gov.hu)  
2. Völgyzugoly Műhely KFT, Südi Beáta - e-mailben: [sudib@vzm.hu](mailto:sudib@vzm.hu), [vzm@vzm.hu](mailto:vzm@vzm.hu)  
3. Irattár



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

<b>Ügyiratszám:</b>	VED/001/824-15/2015.	<b>Tárgy:</b>	<b>Zánka Község</b>
<b>Ügyintéző:</b>	Mészölyné		településrendezési eszközeinek
<b>Szerv. egység:</b>	Építésügyi Osztály		vízparti részt érintő módosítása –
<b>Telefon:</b>	06-88/579-314		tárgyalásos eljárás –
<b>Hiv. szám:</b>	1688-26/2015.		<b>záró vélemény</b>
<b>Mellékletek:</b>	Jegyzőkönyv Nyilatkozatok		

**Filep Miklós**  
polgármester  
**Zánka Község Önkormányzata**

**Zánka**  
Iskola u. 11.  
8251

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A hivatkozási szám alatt megküldött Zánka településrendezési eszközeinek módosítása a 687/4, 687/5, 690/1, 691/1, 69261, 69361, 68961 és a 689/18 hrsz-ú telkekre vonatkozó véleményezési anyag alapján állami főépítési feladatkörben 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 meg:

**A tervezési munka előzményei:**

Zánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi építési szabályzat módosítását határozta el, miután a részben önkormányzati tulajdonú 690/1 és a 691/1 hrsz-ú ingatlanok tulajdonviszonyainak rendezése során kiderült, hogy a területre vonatkozóan a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat nincs egymással összhangban.

Az önkormányzat a 124/2015.(VIII.27.) Z. önkormányzati határozatában rendelkezett a partnerségi egyeztetés szabályairól.

Mivel a tervezett módosítás az Eljr. 32. § (4) bekezdésében foglaltakkal nem ellentétes, ezért az önkormányzat a VED/001/572-2/2015. számú szakmai tájékoztató levélem alapján a településrendezési eszköz véleményezése során az Eljr. 42. §-a szerinti „*tárgyalásos eljárás*” lefolytatását kezdeményezte.

A módosítással kapcsolatban a VED/001/572-3/2015. szám alatti meghívó alapján 2015. október 28-án tárgyalás megtartására került sor.

---

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály  
8200 Veszprém, Magyarház tér 1.  
telefon: 88/579 322, fax: 88/320-000, e-mail: vomkn.epitosesugy@veszprem.gov.hu

- 2 -

A résztvevő Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály és a Balaton-felvidék Nemzeti Park Igazgatóság a módosítás elfogadását nem támogatta. Ezért a véleményezésre benyújtott terv átdolgozásra került, és az önkormányzat a tárgyi megkeresésében új tárgyalásos eljárás lefolytatását kezdeményezte, és kérte a 1688-12/2015. számon megindított eljárás megszüntetését.

Ennek alapján a VED/001/572/2015. számú ügyben a véleményezési eljárást nem folytattam és záró vélemény kiadására nem került sor.

#### **A település hatályos településrendezési eszközei:**

- 115/2008. (VI. 26.) önk. határozattal elfogadott, többször módosított településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZ);
- 3/2008 (VII. 01.) önk. rendelettel jóváhagyott, többször módosított helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási terv

#### **Tervezési feladat:**

A HÉSZ és annak rajzi mellékletét képező szabályozási terv módosítása a Zánka 687/4, 687/5, 690/1, 691/1, 69261, 69361, 68961 és a 689/18 hrsz-ú ingatlanokat érintően, a TSZ és a HÉSZ összhangba hozása érdekében.

#### **Szakmai vélemény:**

Jelen szakmai véleményem alapja a Völgyzugoly Műhely Kft. (2083 Solymár, Bimbó u. 20., vezető településrendező tervező Ferik Tünde, TT/1É 13-1259) által összeállított, Zánka / Településrendezési eszközök módosítása / Végső szakmai véleményezésre előkészített anyag megnevezésű, 2015. november keltezésű dokumentáció.

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

A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt. Az önkormányzat tájékoztatott, hogy a partnerségi egyeztetést az Eljr. 42. § (1) bekezdése értelmében lefolytatták, az erről szóló jegyzőkönyvet csatolták.

A benyújtott dokumentáció átvizsgálása után, az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében az Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztálya (továbbiakban: Építésügyi Osztály) egyeztető tárgyalást hívott össze 2015. december 9-re a Veszprém Megyei Kormányhivatalba (Veszprém, Megyeház tér 1.). A tárgyaláson jegyzőkönyv készült.

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

- Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (továbbiakban: Környezetvédelmi Főosztály)

---

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály  
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/578-322, fax: 88/820-008, e-mail: vamkh.epitesugy@veszprem.gov.hu

- 3 -

- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
- Balaton-felvidék Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban: BfNPI)

A meghívóra hivatkozva nyilatkozott és a módosítás ellen nem emelt kifogást a

- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
- Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály arról tájékoztatott, hogy az ügyiratot továbbította a hatáskörrel rendelkező Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalhoz.

A meghívás ellenére nem jelentek meg és nem nyilatkoztak az alábbi szervek, szervezetek:

- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Veszprém megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal
- Foster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Az Eljr. 34. § (2) bekezdése kimondja: 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 fentiek értelmében az egyeztető tárgyaláson nem képviselt államigazgatási szerveket, szervezeteket kifogást nem emelő véleményezőnek tekintetem.

A Környezetvédelmi Főosztály a kikötéseinek teljesítése esetén a módosítást elfogadásra javasolta.

A BfNPI nyilatkozata szerint a módosításhoz természetvédelmi egyetértő véleményezés nem adható.

A tárgyaláson az önkormányzat képviseletében jelenlévő tervezők és a települési főépítész úgy nyilatkozott, hogy a Környezetvédelmi Főosztály véleményében tett kikötéseket tudomásul veszik, és a dokumentációt aszerint kiegészítik.

A BfNPI véleményére vonatkozóan pedig tételesen adták meg észrevételeiket, melyet a tárgyaláson felvett jegyzőkönyv részletesen tartalmaz.

---

Építésügyi, Helyiégi, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály  
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.  
telefon: 06/879-822, fax: 06/820-008, e-mail: vamkh.epitesugy@veszpram.gov.hu

- 4 -

**Záró szakmai vélemény:**

A dokumentáció tárgyalásos eljárásban, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával, települési főépítész közreműködésével készült.

HÉSZ módosítás tervezetének 6. §-ával kapcsolatban javaslom, hogy a későbbi jogviták elkerülése érdekében a nyeles telek mérete is kerüljön megállapításra.

A véleményezésre benyújtott dokumentáció alapján az Eljr. 42.§ (6) bekezdése szerint az alábbi

**záró szakmai véleményt adom:**

Mivel a BNPI nem konkrét jogszabályhelyre hivatkozással, csak általános követelményeket megállapítva adta meg nyilatkozatát, a **tárgyi településrendezési eszköz módosításának elfogadását javaslom**, amennyiben a jegyzőkönyvben vállalt kiegészítések, javítások átvezetése a dokumentációban megtörténik, és ezáltal – a tervezőkkel és az önkormányzattal egyetértve – a jogszabálynak való megfelelés biztosítottá válik.

Tájékoztatom, hogy az elfogadott településrendezési eszközöket az Eljr. 43.§ (2) bekezdése szerint, az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt részünkre és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szerv részére meg kell küldeni.

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.

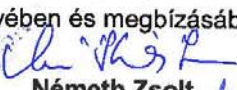
Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdés e) pontja és (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet és terv-mellékleteket az elfogadást követő 30 napon belül meg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

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

Veszprém, 2015. december 23.

Tisztelettel:



Takács Szabolcs  
kormány megbízott  
névben és megbízásából  
  
Németh Zsolt  
állami főépítész

Építésügyi, Hatósági, Okmányi és Törvényességi Felügyeleti Főosztály  
8200 Veszprém, Magyarszék tér 1.  
telefon: 88/573-302, fax: 88/520-006, e-mail: vemkh.epitacsugy@veszprenm.gov.hu