



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VEB/005/03110-18/2017. **Tárgy:** Zirc város településrendezési eszközeinek módosítása, a Hosszúrét településrész zöldterület övezetet érintően (tárgyalásos eljárás) – végső szakmai véleményezési szakasz –

Ügyintéző: Borsik Beáta

Szerv. egység: Állami Főépítész

Telefon: 06-88/579-329

Melléklet: Jegyzőkönyv
Nyilatkozatok

Ottó Péter úr
polgármester
Zirc Város Önkormányzata

ZIRC

Március 15. tér 1.

8420

Tisztelt Polgármester Úr!

„Zirc város a HÉSZ módosítása 2017” megnevezésű záró véleményezési dokumentációt kérésére megvizsgáltam. A helyi építési szabályzat-módosítás véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) 42. § (6) bekezdése szerint az alábbi – záró – szakmai véleményt adom.

Előzmények:

Zirc Város Képviselő-testülete a 191/2017. (VIII. 31.) határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról, a Hosszúrét településrész zöldterület övezetének kiemelt önkormányzati beruházási területté nyilvánításáról, valamint nevesítette a 92/2017. (IV. 27.) határozata figyelembe vételével az eljárásban érintett partnereket.

Mindezek alapján a polgármester az Eljr. 32. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított lehetőséggel élve a településrendezési eszköz véleményezése során az Eljr. 42. §-a szerint az ügyben új, „tárgyalásos eljárás” lefolytatását kezdeményezte.

A hatályos településrendezési eszközök:

- 49/2005. (III. 21.) sz. Kt. határozattal elfogadott, többször módosított Településszerkezeti terv,

- 6/2005. (IV. 5.) sz. rendelettel jóváhagyott, többször módosított Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási terv.

Tervezési feladat:

Hosszúréti településrész zöldterület övezet szabályozásának módosítása a legnagyobb beépítettség és a legnagyobb homlokzatmagasság tekintetében, szabadtéri színpad elhelyezése érdekében.

A tervezett módosítás a HÉSZ-t érinti.

Jelen szakmai véleményem alapja az LT-PLAN Bt. (László Tibor okl. építészmérnök TT/1 11-0086) által elkészített „Zirc város a HÉSZ módosítása 2017” megnevezésű, záró szakmai véleményezési tervdokumentáció. A tervezési munkát az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező településtervező végezte. Az aláírólap tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét és eredeti aláírását.

A beérkezett tervdokumentáció tartalma:

- Tervi előzmények
- A HÉSZ módosítása
- Önkormányzati rendelet-tervezet
- Önkormányzati határozatok

A tárgyi kérelem az Eljr. 42. § (2) bekezdése szerinti záró véleményezésre 2017. november 15-én érkezett.

Az önkormányzat egyben kéri az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásainál megengedőbb követelmények alkalmazását a zöldterület legnagyobb beépítettségére (3%) vonatkozóan.

A tervezés előkészítése a törvényi előírásoknak megfelelően folyt. Az önkormányzat tájékoztatott, hogy a partnerségi egyeztetést az Eljr. 42. § (1) bekezdése értelmében lefolytatta és lezárta, egyben rendelkezett a közzétételről. Az erről szóló 255/2017. (XI. 8.) képviselő-testületi határozatot csatolta.

A benyújtott dokumentáció átvizsgálása után, az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében egyeztető tárgyalást hívtam össze 2017. november 29-re a Veszprém Megyei Kormányhivatalba (Veszprém, Megyeház tér 1.). A tárgyalásra elektronikus úton küldött meghívóra az alábbi államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat:

- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály (továbbiakban: Környezetvédelmi hatóság)
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály

- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- Országos Atomenergia Hivatal
- Balaton-felvidék Nemzeti Park Igazgatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság (tárgyalást követően érkezett)
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (tárgyalást követően érkezett)
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya (tárgyalást követően érkezett)

A meghívóra hivatkozva nyilatkozó államigazgatási szervek és önkormányzatok nem emeltek kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen. A Környezetvédelmi hatóság a véleményében javasolta, hogy a könnyebb érthetőség érdekében a zöldterületet konkrétan, esetleg új zöldterületi övezet kiszabályozásával oldja meg.

A meghívás ellenére nem jelentek meg és nem nyilatkoztak az alábbi államigazgatási szervek és önkormányzatok:

- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Megyei Szakasz mérnökség
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali osztály
- Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság

Az Eljr. 34. § (2) bekezdése előírja: 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 és önkormányzatokat kifogást nem emelő véleményezőnek tekintettem.

Záró szakmai vélemény:

A dokumentáció az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

A beérkezett dokumentáció átvizsgálása során megállapítottam, hogy az a magasabb szintű jogszabályok (Étv., OTÉK) előírásaival összhangban van.

A HÉSZ-módosítás 1. §-ában a hatályos HÉSZ 10. §-át kiegészíti a (4) bekezdéssel. Ebben a Hosszúrét részét képező, Alkotmány utca menti zöldterületen a beépítettséget max. 3%-ban határozza meg – az OTÉK 27. § (5) bekezdésében lévő 2%-os előírástól eltérően – a szabadtéri színpad elhelyezésének biztosítására hivatkozva, a „Komplex turisztikai fejlesztés Zircen” című projekt megvalósítása érdekében.

Az Eljr. 28. § (3) bekezdése szerint a településrendezési eszköz az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a záró szakmai véleményében hozzájárul.

Az OTÉK 111. § (2) bekezdése szerint az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint
- c) az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.

Fentiek értelmében **hozzájárok az OTÉK előírásainál megengedőbb, a Hosszúrét részét képező, Alkotmány utca menti zöldterületre vonatkozóan a megengedett legnagyobb beépíttség 3%-ban történő meghatározásához.**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítész hatáskörében eljáró illetékes megyei kormányhivatal - a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján, érintettség esetén - az épített környezet védelmére kiterjedően vesz részt.

Az épített környezet védelme tekintetében a tervezett módosítás várható hatása nem jelentős, ezért a településrendezési tervek módosítása során környezeti vizsgálat lefolytatását **nem tartom szükségesnek.**

A dokumentáció nem tartalmazza az önkormányzat döntését arról, hogy szükségesnek tartja-e a környezeti vizsgálat lefolytatását. Ezt a döntést az önkormányzatnak, mint kidolgozónak a módosítás jóváhagyása előtt meg kell hoznia a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. §-a szerinti, amelynek közzétételéről is intézkednie kell.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Zirc településrendezési eszközének (HÉSZ) módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását**, amennyiben a környezeti vizsgálat szükségességéről szóló döntés meghozatala és közzététele megtörtént.

Az elfogadott településrendezési eszközt – helyi építési szabályzatot – digitális adathordozón (CD-n), *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.

Felhívom a figyelmét az Eljr. 2016. december 30-tól hatályos 43. § (2) bekezdésében foglaltakra, ami az elfogadott településrendezési eszközök közzétételéről, valamint az érintett államigazgatási szervek és az állami főépítész mellett a Lechner Tudásközpont részére történő megküldéséről rendelkezik.

Továbbá felhívom még a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a záró szakmai véleményemet az Eljr. 40. § (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

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, 2017. december 5.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névében és megbízásából


Németh Zsolt
állami főépítész