

Pécsely Község Polgármestere

8245 Pécsely, Vásártér u. 148/a. Tel/fax:87/445-017.

Ügyszám: 201/ 55-50/2020.

Előkészítő: Kéri Katalin főépítész

Előterjesztő: Burgyánné Czibik Éva polgármester

TÁJÉKOZTATÁS

Pécsely Község Önkormányzat Képviselő-testülete nevében eljárva Burgyánné Czibik Éva polgármester – figyelembe véve a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglaltakat – a meghirdetett veszélyhelyzetre tekintettel az alábbi tájékoztatást adom.

Tárgy: Pécsely község hatályos településrendezési eszközei módosításának elfogadása, a Pécsely, Klára-pusztá 0149/6; 0149/2; 0140/13 és 0148 hrsz-ú hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában.

Tisztelt Képviselő-testület!

Pécsely község hatályos településrendezési eszközének módosításáról döntött a Képviselő-testület a 77/2018 (XI.19) és 66/A/2019 (IX.29) határozatában, a Pécsely 0149/6; 0149/2; 0140/13 és 0148 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában. A határozatban döntöttek a módosítási területek kiemelt beruházási területté nyilvánításáról is. Az előzőek alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8) Kormányrendelet (a továbbiakban: kormányrendelet) 42.§ (6) bekezdése alapján a módosítás, államigazgatási eljárása, tárgyalásos úton történhetett.

A döntést követően a hatályos rendezési terv módosítás tervezetének készítését a TÁJOLÓ-TERV Kft. megkezdte. A tervezetet megismertettük a partnerségi rendeletnek megfelelően az érintettekkel.

Az eljárási rendnek megfelelően a dokumentációt tárgyalásos eljárásra és a záróvélemény megkérésére megküldtük az állami főépítésznek. Az első tárgyalás 2020. február 04-én volt, melyet sajnos a Nemzeti Park késedelmé miatt meg kellett ismételni 2020. április 07-én. Ekkor már a tárgyalás eredményesen lezárult. Az erről készült jegyzőkönyvet az előterjesztés mellékletében találják. Az állami főépítész, a VE/51/62-36/2020. ügyiratszámú, 2020. április 20-án kelt levelében fogalmazta meg záróvéleményét. A véleményben tett észrevételeket tervezők javították, így Önök elé már a javított anyag került, elfogadásra.

A záróvélemény teljes szövege szintén az előterjesztés mellékletében megtalálható.

Az állami főépítési záróvélemény alapján Pécsely 0149/6; 0149/2; 0140/13 és 0148 hrsz-ú hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan,

- a hatályos szerkezeti terv határozattal történő módosítását, még
- a hatályos településrendezési eszközök – Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv rendelettel történő módosítását elfogadom

Pécsely, 2020. május 08.



Burgyánné Czibik Éva
Burgyánné Czibik Éva
polgármester

HATÁROZAT TERVEZET

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete nevében eljárva Burgyánné Czibik Éva polgármester – figyelembe véve a 2011. évi CXXIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében foglaltakat – a meghirdetett veszélyhelyzetre tekintettel az alábbi határozatot hozom:

..../2020.(V. 08.) határozat

Pécsely Község Településszerkezeti tervének módosításáról

Pécsely Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Pécsely Településszerkezeti tervéről szóló 86/2005. (IX.7.) Kkt. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervét a következőképpen módosítom:

1. A Településszerkezeti terv módosítása

1.1. A területfelhasználás változása az 1/2020vált jelű tervlap alapján

	A	B	C	D
1	Sorszám	Tervezett területfelhasználás	Jelenlegi területfelhasználás	Érintett hrsz.*
2	1.	patak területének telekhatár rendezés szerinti feltüntetése — vízgazdálkodási terület V	általános mezőgazdasági terület Má	140/13
3				
4				
5.	2.	Klára-pusztá területének határrendezés szerinti szerepeltetése — Ü-ü	vízgazdálkodási terület V	0148
6.			általános mezőgazdasági terület Má	0149/6
7.	3.	Klára-pusztá megközelítésére használt, kijárt, murvás terület — közlekedési terület	általános mezőgazdasági terület Má	0151/11

*Az érintett helyrajzi számok nem teljes területükkel, hanem az 1/2020vált tervlapon jelölt kiterjedésükkel módosulnak

1.2. A közlekedés rendjét érintő módosítás

- 1.2.1. A 0149 hrsz.-ú telek megközelítésére a 0151/11 hrsz.-ú telek egy része —a 0149 hrsz.-ú telek és a 0160 hrsz.-ú út között— közlekedési terület lesz
- 1.2.2. A 0149/2 hrsz.-ú telek megközelítésére egy új híd kerül ábrázolásra a 0160 hrsz.-ú útról.

1.3. A területhasználatot korlátozó egyéb tényezők

- 1.3.1. Az adatszolgáltatás változása miatt 0143/13 hrsz.-ú telekről a forrás jel lekerül.

2. Jelen határozat mellékletei:

- 1. melléklet: SZE/1/2020mód jelű
„Településszerkezeti terv módosítása” című tervlap (rajzi melléklet)
- 2. melléklet: 1/2020vált jelű
„Területfelhasználás változások” című tervlap (rajzi melléklet)

3. Az 1. pont szerinti módosítások során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Ezért a vonatkozó jogszabályok szerint a biológiai aktivitásérték változása nem volt vizsgálendő, ezért jelen módosítás következtében biológiai aktivitásérték egyenlege a közigazgatási területen nem változik.
4. Jelen határozat a mellékletekkel együtt érvényes, azokkal együtt alkalmazandó. A hatályba lépéssel egyidejűleg a 86/2005. (IX.7.) Kkt. határozattal elfogadott Településszerkezeti tervlap a módosítással érintett területeken hatályát veszti, helyébe a jelen határozattal elfogadott SZE/1/2020mód jelű módosított tervlap szerinti megállapítások lépnek.
5. Jelen határozat a kihirdetését követő napon lép hatályba.

melléklet:

SZE/1/2020mód jelű tervlap

1/2020vált jelű tervlap

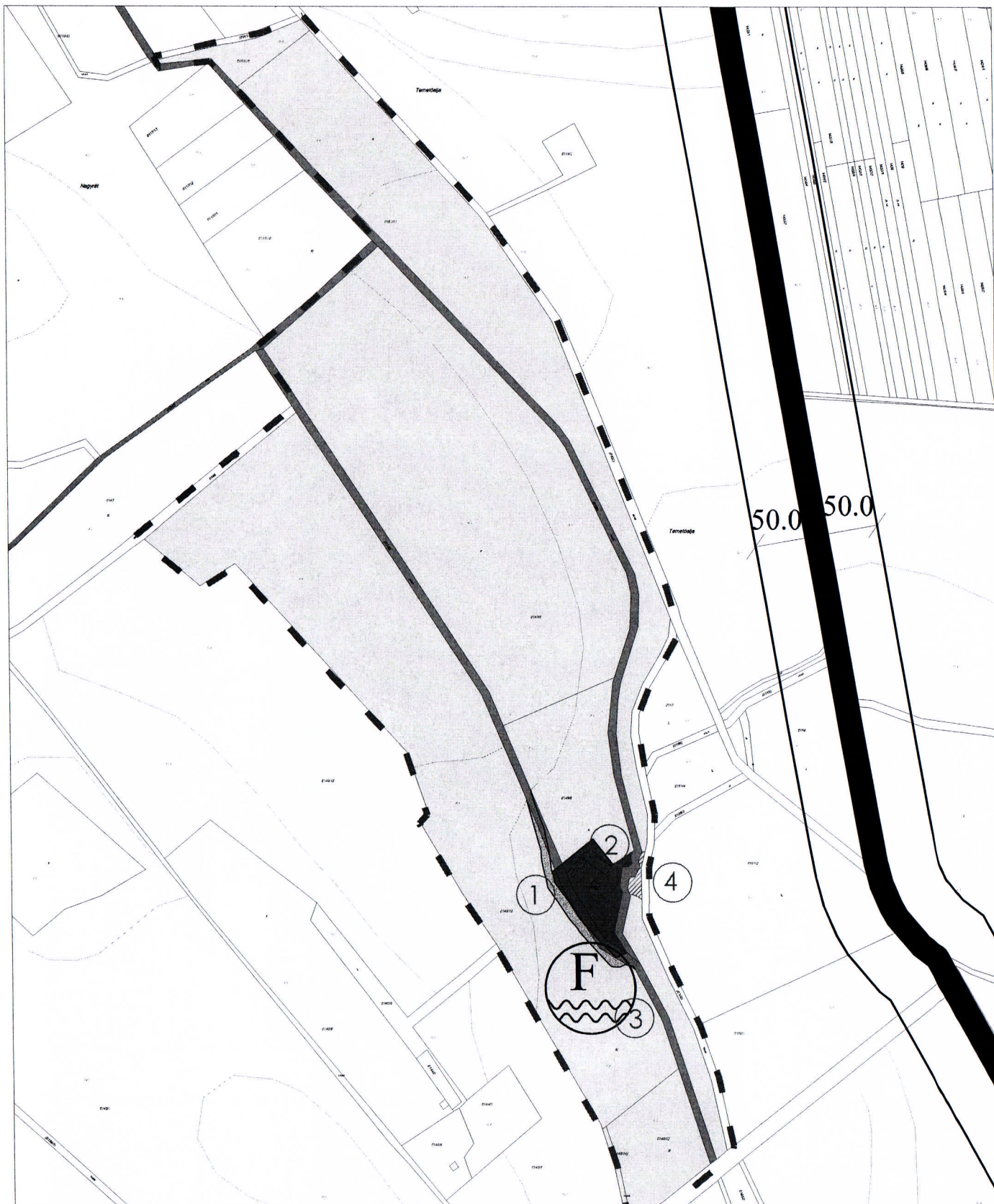


Pécsely Község Önkormányzat
42/2020. (V.08.) Polgármesteri határozat
1. melléklete

Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- általános mezőgazdasági terület - borvidéken kívül
- üdülőkhasznos üdülőtérület
- vízgazdálkodási terület
- földhivatali lejegyzés alatt álló telekhatár
- hid meglévő / tervezett

Munka megnevezése:		
PÉCSÉLY Klára puszta - Lovasudvar környezetének módosítása JÓVÁHAGYOTT TERVDOKUMENTÁCIÓ		
Ábra megnevezése:		
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA		
Generál tervező:		
TÁJOLÓ-TERV Kft. 1074 Budapest Rottenbiller utca 24. Tel/Fax: (11) 784-0440 e-mail: tajolokert@tjolkert.hu		
Megbízó:		
PÉCSÉLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 8245 Pécsely, Vasvári utca 148/a. Tel: (82) 462417		
Tervező:		
Települérendezés, Tájrendezés, Környezetvédelem:		
Auer Jolán TIT. Tel: 01-8003 M. Andrási Ágnes		
Készítők:		
BRO ATTILA Tel: Tel: 01-2484 HANCZAR ZSOLNÉ Tel: Tel: 01-2418		
Kötelező:		
MACSINKA KLÁRA Képf. TIT. 12-1017		
Dátum:	Méretarány:	Ábratípus:
2020. május	M = 1 : 3 000	SZE/1/2020mód



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- általános mezőgazdasági terület - borvidéken kívül
- üdülőházas üdülőterület
- vízgazdálkodási terület
- forrás
- földhivatali lejegyzés alatt álló telekhatár

Változások

- patakmeder határrendezése
- 0149/2 hrsz. telek határrendezése
- adatszolgáltatásból adódóan a forrás megszűnése
- közlekedési terület kijelölése

Pécsely Község Önkormányzat
42/2020. (V.08.) Polgármesteri határozat
2. melléklete

Művelő megnevezése:

PÉCSÉLY
Klára pusztá - Lovasudvar környezetének módosítása
JÓVÁHAGYOTT TERVDOKUMENTÁCIÓ

Ábra megnevezése:

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

Generál tervező:

TÁJOLÓ-TERV Kft.

1074 Budapest Rottenbiller utca 74. Tel./fax: (11) 784-0440 e-mail: tajolokerv@tjokerv.hu

Megbízó:

PÉCSÉLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8245 Pécsely, Vasvári utca 148/a. Tel: (30) 450417

Tervező:

Településtervezés, Tájékoztató.

Környezetvédelem:

AUER JÓLÁN
TIT. TEL: 01-5003
M. ANDRÁSI ÁGNES

Készítők:

BŐRŐ ATTILA
TEL: TEL: TEL: VIZ: 01-2455
HANCZÁR ZSOLNÉ
TEL: TEL: 01-2418

Közzététel:

MACSINKA KLÁRA
KÉP: TEL: 13-1017

Dátum:

2020. május

Méretarány:

M = 1 : 3 000

Ábrázolás:

1/2020vált

RENDELET TERVEZET

Pécsely Község Önkormányzata Polgármesterének .../2020. (V. 08.) önkormányzati rendelete Pécsely község Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 7/2005. (X. 3.) önkormányzati rendelet módosításáról

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatáskörében eljáró polgármester a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011.évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A § (3) bekezdés, valamint 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 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 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal, Honvédelmi Miniszter, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Veszprém Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§. Jelen rendelet az elfogadásától számítva Pécsely Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 7/2005. (X.3.) önkormányzati rendelet (továbbiakban HÉSZ) mellékletét képező GÜSZA jelű tervlap a GÜSZA/1/2020mód jelű tervlap szerint módosul, amely jelen rendelet rajzi melléklete.

2. § A HÉSZ 14.§. 3. bekezdés helyére az alábbi rendelkezés lép:

<i>építési övezet jele</i>	<i>kialakítható/ beépíthető telek min. nagysága (m²)</i>	<i>kialakítható/ beépíthető telek legkisebb szélessége (m)</i>	<i>Beépí- tés módja</i>	<i>beépítettség max. mértéke (%)</i>	<i>min. zöldfelületi borítottság (%)</i>	<i>építmény- magasság max. (m)</i>
Üü	3000	50	SZ	30	40	6,0

3. § A HÉSZ 14.§. 8. bekezdés a. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„a. az egyes telkek területének legalább 40%-át zöldfelületként kell kialakítani.”

4.§ (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) Ezzel egyidejűleg Pécsely Község Önkormányzata Képviselő-testületének Pécsely Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 7/2005. (X.3.) ÖK. rendeletének mellékletét képező GÜSZA jelű tervlap jelen rendelet mellékletét képező GÜSZA/1/2020mód jelű tervlapok tartalmának megfelelően módosulnak.

Pécsely, 2020. május ...

Burgyánné Czibik Éva
polgármester

dr. Tárnoki Richárd
címzetes főjegyző

Záradék:

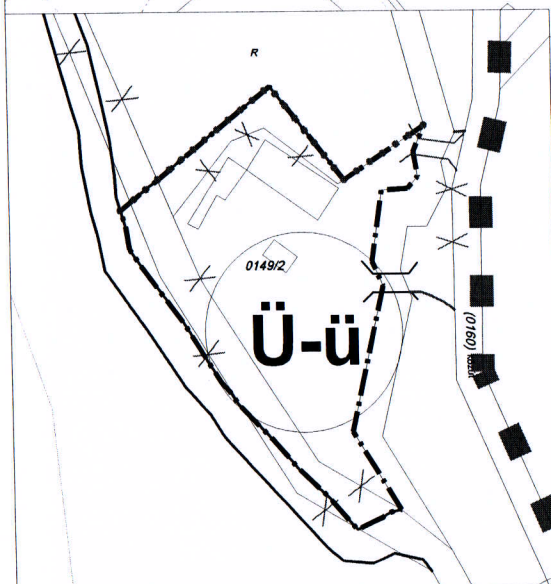
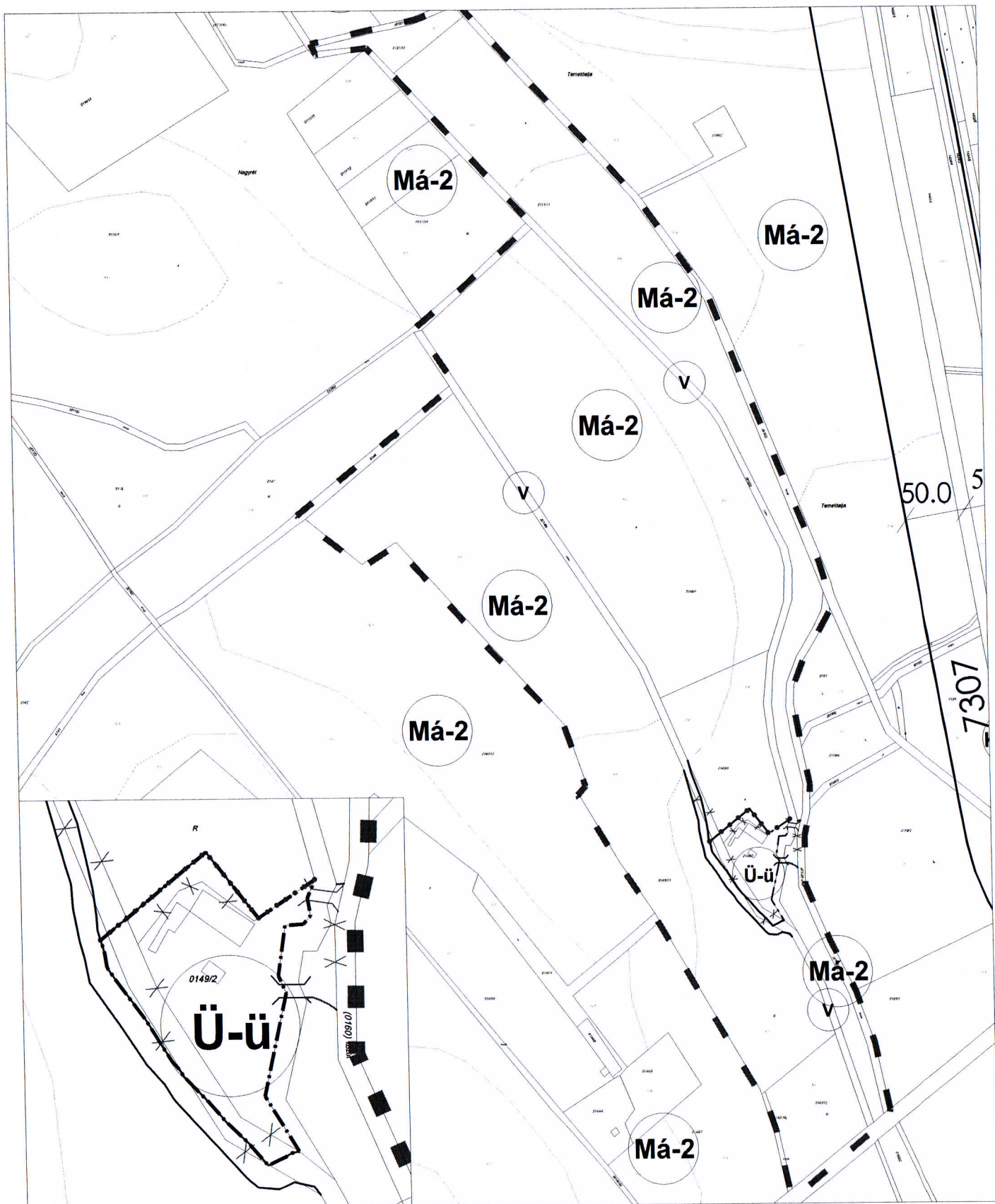
A rendeletet a mai napon kihirdettem.

Pécsely, 2020. május

1. melléklet:

Pécsely Község Önkormányzata Polgármesterének 7/2020. (...) önkormányzati rendelete
Pécsely Község Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 7/2005. (X. 03.)
önkormányzati rendelet módosításáról

GÜSZA/1/2020 mód tervlap



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- beépítésre szánt terület határa
- szabályozási vonal
- övezethatár
- üdülőházas üdülőterület
- általános mezőgazdasági terület - borvidéken kívül
- vízgazdálkodási terület
- földhivatali lejegyzés alatt álló telekhatár
- megszüntető jel
- híd meglévő / tervezett

Építési övezetek, övezetek
beépítési feltételei

beépítési mód	beépítési %
építmény mag. (m)	telekterület (m ²)
SZ	30
6.0	3000

PécseLY Község Önkormányzata Polgármesterének
7/2020. (V.08.) önkormányzati rendeletének
1. melléklete

Munka megnevezése:

PÉCSELY
Klára pusztai - Lovasudvar környezetének módosítása
JÓVÁHAGYOTT TERVDOKUMENTÁCIÓ

Ábra megnevezése:

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Generál tervező:

TÁJOLÓ-TERV Kft.

1074 Budapesti Rottenbiller utca 74. Tel/Fax: (11)786-6640 e-mail: tajoloterv@tjolt.hu

Megbízó:

PÉCSELY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8243 PécseLY, Várdi utca 148/B. Tel: (82) 445417

Tervezők:

Településtervezés, Tervezés,

Környezetvédelem:

AUER JÓLÁN
TIT. TEL. 01-3003
M. ANDRÁSI ÁGNES

Közművek:

BÍRÓ ATTILA
TEL. TEL. 01-2454
HANCZÁR ISOLNÉ
TEL. TEL. 01-2418

Kötelezők:

MACSINKA KLÁRA
KÉP. TEL. 13-1817

Dátum:

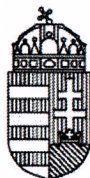
2020. május

Méretarány:

M = 1 : 3 000

Ábrázolás:

GŰSZA/1/2020 mód



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

264/600501/610

BALATONFÜREDI ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL
PÉCSÉLY

IKTATVA: 2020 FEBR 04. 5.

Szám: 201/B-7

Előadó: [Signature]

Melléklet száma: 1015

Oldalak száma: 04

Ügyiratszám: VE/51/62-15/2020. **Tárgy:** Pécsely község településrendezési
Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella eszközeinek módosítása
Szerv. egység: Állami Főépítész – tárgyalásos eljárásban –
Telefon: 06-88/579-320
Melléklet: Jelenléti ív

JEGYZŐKÖNYV

Tárgyalás helye: Veszprém Megyei Kormányhivatal II. emelet, 256-os iroda
(Veszprém, Megyeház tér 1.)

Tárgyalás időpontja: 2020. február 4. (kedd), 10 óra

Jelen vannak: A jelenléti ív szerint

Pécsely polgármestere kérelmére indult tárgyi eljárásban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (3) bekezdése értelmében az állami főépítész hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze a fenti időpontra.

A jelenlevőket köszönti az állami főépítész képviselője.

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

- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Közlekedési Főosztály, Utügyi Osztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Hajózási Hatósági Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály, Utügyi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály
- Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Népegészségügyi Osztály
- Veszprém Megyei Önkormányzat

A meghívóra hivatkozva írásban nyilatkozó államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen.

Az államigazgatási szervek írásban beérkezett véleményeinek ismertetését követően állami főépítész képviselője tájékoztatja a megjelenteket, hogy a beérkezett vélemények másolatát az állami főépítész a záró véleményhez csatolva megküldi az önkormányzat részére.

Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály, Ütügyi Osztálya (a továbbiakban: Ütügyi Osztály) VE-09/UT/00151-2/2020. számú levelében a településrendezési eszközök módosítását az alábbiak javítását követően javasolja elfogadásra:

„A telekhatár rendezéssel érintett Pécsely 0149 hrsz.-ú üdülőterület közútról csak a 0151/11 hrsz.-ú réten keresztül közelíthető meg mind a jelenlegi, mint a tervezett híd esetén, így nem minősül OTÉK szerinti építési teleknek, valamint szolgáltatás funkciója miatt így ütügyi érdeket sért. A használni kívánt híd közvetlen környezetében a közutat a patak partjág kiszabályozni szükséges.”

Az önkormányzati főépítész tájékoztatott, hogy 0151/11 hrsz.-ú rét a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága kezelésében lévő állami tulajdonú ingatlan. Vállalja, hogy a telek megközelíthetőségének megoldása érdekében 8 napon belül egyeztetést folytatnak a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságával és az Ütügyi Osztállyal.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Népegészségügyi és Járványügyi Osztály képviselője az alábbiakat adja elő:

„Átvizsgáltuk az elektronikus formában megküldött dokumentációt és megállapítottuk, hogy az közegészségügyi érdeket nem sért, környezeti hatásvizsgálat elkészítése sem indokolt, ezért a módosítással kapcsolatosan kifogással nem élünk.”

Az állami főépítész hatáskörben az alábbi észrevételeket teszem:

- A partnerségi egyeztetést lezáró döntés a VE/51/62-3/2020. számú levelemben kért határidőre nem került megküldésre. Az Eljr. 40. § (3) bekezdése értelmében záró szakmai vélemény kizárólag akkor adható, ha valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került. Ezért ismételten kérem, hogy a partnerségi egyeztetést lezáró döntést az önkormányzat 8 napon belül küldje meg részemre.
- A tervdokumentáció 20. oldalán „A módosítással érintett területet nem érinti országos vagy helyi védett vagy védelemre tervezett természeti terület, természeti emlék vagy ex lege védett terület” szövegrész az elfogadásig kérem javítani, tekintettel arra, hogy Pécsely teljes közigazgatási területe országos jelentőségű védett természeti terület, a Balaton-felvidéki Nemzeti Parknak része.
- A szabályozási tervlapon a „földhivatali lejegyzés alatt álló telekhatár” jelölés helyett az Ü-ü és az Má-2 jelű övezetek között határt az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2. melléklete szerinti övezeti határ jelöléssel kérem ábrázolni.
- A rendelet-tervezet bevezető részében a jogszabályi hivatkozások javítandóak, továbbá a véleményezőként felsorolt államigazgatási szerveket az Eljr. 9. számú mellékletének megfelelően a jelenlegi hivatalos elnevezésüknek megfelelően szükséges felsorolni. Az eljárásban a szomszédos települések érintettség hiányában nem lettek megkeresve, ezért a bevezető részből megnevezésüket kérem törölni.
- A HÉSZ-tervezet 1. §-ában „Sz-2” jelű tervlapként, a 4. §-ban „GSZÜ” jelű tervlapként hivatkozott melléklet a Nemzeti Jogszabálytárban nem található meg. A dokumentációban a tervlap többféle jelöléssel szerepel (pl.: GSZÜ, GÜSZ, GÜSZA) Ezért kérem felülvizsgálni a módosuló tervlap jelölését és az ellentmondás feloldását.
- A Pécsely, 0149 hrsz.-ú ingatlan megközelítésével kapcsolatosan kérem, hogy az Ütügyi Osztállyal egyeztessenek és az egyeztetés eredményéről tájékoztassanak.

A fenti észrevételeknek megfelelően javított dokumentációt, a partnerségi egyeztetést lezáró döntést, valamint a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságával és az Útügyi Osztállyal történő egyeztetésről készült tájékoztatást/jegyzőkönyvet kérem 8 napon belül megküldeni. Előbbiektől hiányában egyetértő záró szakmai vélemény nem adható.

A polgármester és az önkormányzati főépítész a fentieket elfogadja. Vállalja, hogy kért dokumentumokat, valamint az átdolgozott dokumentációt 8 napon belül megküldi részemre.

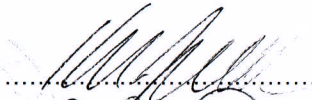
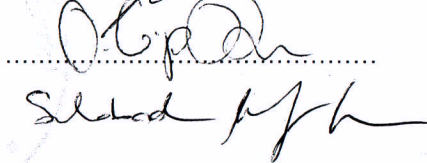
A vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, aki a tárgyaláson nem jelent meg, és nyilatkozatot sem tett, hozzájáruló véleményezőnek kell tekinteni.

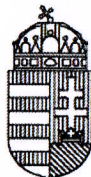
Ezek után ellenvélemény, kifogás nem merült fel, ezért megköszönve a részvételt, a főépítész szakügyintéző bezárja az egyeztető tárgyalást.

kmf.

Bognár Csaba

Kékes István



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

JELENLÉTI ÍV

Tárgyalás helye: Veszprém Megyei Kormányhivatal II. emelet, 256-os iroda
(Veszprém, Megyeház tér 1.)

Tárgyalás időpontja: 2020. február 3. (kedd), 10 óra

Tárgy: Pécsely község településrendezési eszközök módosítása
– tárgyalásos eljárásban –

Képviselt szerv/szervezet	Képviselő neve	Aláírás
VENKH NFO	Kelencs János	
Pécsely Önkormány.	Kéri Katalin főp.	
PÉCSÉLY ÖNKORMÁNYZAT	Burgosné Czibik Erzs.	
VENKH ÁLLAMI FOEPÍTÉS	FILCZ BORBÁLA	
— II —	SZILAGYI RITA GABRIELLA	



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2020 ÁPR 14.

21/3-11/2020

Ügyiratszám: VE/51/62-35/2020.

Tárgy: Pécsely község

Ügyintéző: Fülöp Borbála

településrendezési eszközeinek

Szerv. egység: Állami Főépítészeti Iroda

módosítása

Telefon: 06-88/620-042

– tárgyalásos eljárásban –

Melléklet: Jelenléti ív

JEGYZŐKÖNYV

Tárgyalás helye: Veszprém Megyei Kormányhivatal II. emelet, 256-os iroda
(Veszprém, Megyeház tér 1.)

Tárgyalás időpontja: 2020. április 7. (kedd), 10 óra

Jelen vannak: A jelenléti ív szerint

Pécsely község polgármestere kérelmére indult tárgyi eljárásban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (3) bekezdése értelmében az állami főépítészeti hatáskörében eljáró Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda egyeztető tárgyalást hívott össze a fenti időpontra.

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

- Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Utügyi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Utügyi Osztály
- Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Veszprém Megyei Önkormányzat
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.fcepitesz@veszprem.gov.hu

- Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság

A meghívóra hivatkozva írásban nyilatkozó államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 502-7/2020. számú véleményében a következőt nyilatkozta:

*„A dokumentációban foglaltak szerint a jelenlegi patakmeder 0148 hrsz-ú területe nem azonos a földhivatali térképen szereplő állapottal. A beruházás előkészítő lépésként a **patak medrének telekhatár-rendezése** történik meg a valós, természetbeni állapotának megfelelően, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal által záradékolt változtatási vázrajz alapján. Klára-pusztá „Lovasudvar” telke (hrsz.: 0149/2) és a 0160 hrsz-ú közút telke között Klára-pusztá megközelítésére eddig is használt területrészt a **0151/11 hrsz-ú telekből közlekedési területbe kerül. A BfNPI tulajdonában lévő 0151/11 hrsz-ú területtel kapcsolatban az Önkormányzat előzetesen egyeztetette a módosítási szándékot. A BfNPI jelezte, hogy a módosítás ellen természetvédelmi szakmai szempontból kifogást nem emel. Megjegyezzük, hogy a BfNPI Birtokügyi Osztályával a területcserével kapcsolatban, birtokrendezés lehetőségének további pontosítása szükséges.**”*

A beérkezett véleményeket a záró véleménnyel együtt megküldöm az önkormányzat számára.

A 40/2020. (III. 11.) Korm. rendeletben kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel az önkormányzat képviselői az egyeztető tárgyaláson személyesen nem jelentek meg, azonban telefonon tájékoztattam őket a beérkezett véleményekről, valamint az alábbi észrevételemről:

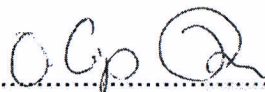
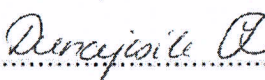
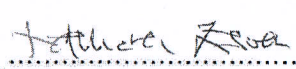
A HÉSZ-tervezet bevezető részében kérem a tévesen az Eljr. 41.§ (2) bekezdésére történő hivatkozás javítását az Eljr. 42. § (2) bekezdésére tekintettel arra, hogy az rendelkezik a tárgyalásos eljárás szabályairól.

Az önkormányzati főépítész a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság tájékoztatását tudomásul veszi és tájékoztat arról, hogy a Birtokügyi Osztállyal az egyeztetés folyamatban van a területcserével kapcsolatban, valamint az állami főépítészti hatáskörben kért javítást elvégzi a jóváhagyás előtt.

A vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, aki a tárgyaláson nem jelent meg, és nyilatkozatot sem tett, hozzájáruló véleményezőnek kell tekinteni.

Ezek után ellenvélemény, kifogás nem merült fel, ezért a főépítészti szakügyintéző bezárja az egyeztető tárgyalást.

kmf.





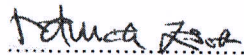
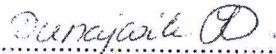
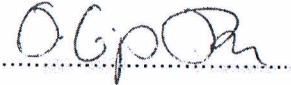
VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

JELENLÉTI ÍV

Tárgyalás helye: Veszprém Megyei Kormányhivatal II. emelet, 256-os iroda
(Veszprém, Megyeház tér 1.)

Tárgyalás időpontja: 2020. április 7. (kedd), 10 óra

Tárgy: Pécsely község településrendezési eszközök módosítása
– tárgyalásos eljárásban –

Képviselt szerv/szervezet	Képviselő neve	Aláírás
VEMKH Állami Főépítész iroda	Németh Zsolt	
VEMKH Állami Főépítész iroda	Dunajcsik Zsuzsanna	
VEMKH Állami Főépítész iroda	Fülöp Borbála	

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

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



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/51/62-36/2020.
Ügyintéző: Fülöp Borbála
Szerv. egység: Állami Főépítész
Telefon: 06-88/620-042

Tárgy: Pécsely község
településrendezési
eszközeinek módosítása
(tárgyalásos eljárás)
– záró szakmai vélemény –

Burgyánné Czibik Éva
polgármester
Pécsely Község Önkormányzata

2020 APR 24.

Pécsely
Vásártér u. 148/a.
8245

21/3-14/2020

Tisztelt Polgármester Asszony!

A „Pécsely településrendezési eszközeinek módosítása” „Pécsely Klára-pusztá „Lovasudvar” területére és környezetére vonatkozóan (hrs. 0149/6, 0149/2, 0140/13 és 0148) (kiemelt fejlesztési területekre és kiemelt beruházásokra vonatkozóan)” megnevezésű, „2020. február” keltezésű végső szakmai véleményezési dokumentációját kérésére megvizsgáltam. A településrendezési eszközök véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, továbbá 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:

Pécsely Község Önkormányzata képviselő-testülete a 77/2018. (XI. 19.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközök jelen módosításáról, és egyúttal az érintett ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A partnerségi egyeztetés szabályait Pécsely Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017. (VII. 14.) önkormányzati rendelete állapítja meg.

A partnerségi egyeztetési eljárás lezárásáról az önkormányzat a 10/2020. (II. 6.) számú határozatával döntött.

A fentiek alapján a polgármester az Eljr. 32. § (6) bekezdés a) pontjában biztosított lehetőséggel élve a településrendezési eszközök véleményezése során az Eljr. 42. §-a szerinti „tárgyalásos eljárás” lefolytatását kezdeményezte.

Az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében egyeztető tárgyalást tartottam 2020. február 4-én a Veszprém Megyei Kormányhivatalban (Veszprém, Megyeház tér 1.).

Az egyeztető tárgyaláson, valamint a beérkezett véleményekben felmerült észrevételeket követően további egyeztetés vált szükségessé a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságával és a Veszprém Megyei Kormányhivatal Közeledési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztállyal (jogelőd: Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály).

Fentiekre tekintettel VE/51/00062-20/2020. számú véleményemben nem tudtam hozzájárulni a módosítás jóváhagyásához.

Ezt követően az Önkormányzat az egyeztetéseket lefolytatta, majd kérelmét ismételten benyújtotta az Állami Főépítész iroda részére.

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök:

- Pécsely Község Önkormányzata Képviselő-testületének 85/2005. (IX. 7.) kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terve .
- Pécsely Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2005. (X. 3.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott helyi építési szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ).

Tervezési feladat:

A Pécsely Klára-pusztá „Lovasudvar” fejlesztéshez kapcsolódóan az Örvényesi-Séd megváltozott patakmedre miatti telekhatár-rendezés, illetve a tervezett fejlesztések megvalósítás érdekében a HÉSZ beépítési paramétereinek módosítása.

A beérkezett tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Tájékoztató Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft. (vezető településtervező: Auer Jolán TT1 01-5003) által elkészített „Pécsely településrendezési eszközeinek módosítása” „Pécsely Klára-pusztá „Lovasudvar” területére és környezetére vonatkozóan (hrs. 0149/6, 0149/2, 0140/13 és 0148) (kiemelt fejlesztési területekre és kiemelt beruházásokra vonatkozóan)” megnevezésű, „2020. február” keltezésű végső szakmai véleményezési anyag.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte. A dokumentáció aláírólapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett településtervező és a szakági tervezők nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését, a tervezők eredeti aláírását.

A település területén az önkormányzati főépítész feladatokat Kéri Katalin látja el.

A beérkezett tervdokumentáció áttekintését követően megállapítottam:

A tervezés előkészítése a törvényi előírásoknak megfelelően folyt. Az önkormányzat tájékoztatót, hogy a partnerségi egyeztetést az Eljr. 42. § (1) bekezdése értelmében lefolytatta és lezárta.

A benyújtott dokumentáció átvizsgálása után, az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében ismételten egyeztető tárgyalást hívtam össze 2020. április 7-re a Veszprém Megyei Kormányhivatalba (Veszprém, Megyeház tér 1.). A tárgyalásra elektronikus úton küldött meghívóra az alábbi államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat:

- Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály

- Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály
- Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Veszprém Megyei Önkormányzat
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság

A meghívóra hivatkozva nyilatkozó államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen, illetve külön környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartották szükségesnek.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 502-7/2020. számú véleményében a következőt nyilatkozta:

*„A dokumentációban foglaltak szerint a jelenlegi patakmeder 0148 hrsz-ú területe nem azonos a földhivatali térképen szereplő állapottal. A beruházás előkészítő lépésként **a patak medrének telekhatár-rendezése** történik meg a valós, természetbeni állapotának megfelelően, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal által záradékolt változtatási vázrajz alapján. Klára-pusztá „Lovasudvar” telke (hrsz.: 0149/2) és a 0160 hrsz-ú közút telke között Klára-pusztá megközelítésére eddig is használt területrész a **0151/11 hrsz-ú telekből közlekedési területbe kerül. A BfNPI tulajdonában lévő 0151/11 hrsz-ú területtel kapcsolatban az Önkormányzat előzetesen egyeztetette a módosítási szándékot. A BfNPI jelezte, hogy a módosítás ellen természetvédelmi szakmai szempontból kifogást nem emel. Megjegyezzük, hogy a BfNPI Birtokügyi Osztályával a területcserével kapcsolatban, birtokrendezés lehetőségének további pontosítása szükséges.**”*

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

- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Innovációs és Technológiai Minisztérium
- Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkár
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

Az Eljr. 34. § (2) bekezdés b) pontja értelmében azt az érdekeltet, aki az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére **nem vett részt**, az adott eljárási szakaszban

kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. Ezért az egyeztető tárgyaláson nem képviselt államigazgatási szerveket kifogást nem emelő véleményezőnek tekintettem.

A 40/2020. (III. 11.) Korm. rendeletben kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel az önkormányzat képviselői az egyeztető tárgyaláson személyesen nem jelentek meg, azonban telefonon tájékoztattam őket a beérkezett véleményekről, valamint a HÉSZ-tervezet bevezető részében kértem a tévesen az Eljr. 41.§ (2) bekezdésére történő hivatkozás javítását az Eljr. 42. § (2) bekezdésére tekintettel arra, hogy az rendelkezik a tárgyalásos eljárás szabályairól.

Az önkormányzati főépítész a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság tájékoztatását tudomásul vette és tájékoztatott arról, hogy a Birtokügyi Osztállyal az egyeztetés folyamatban van a területcserével kapcsolatban, valamint azt nyilatkozta, hogy az állami főépítész hatáskörben kért javítást elvégzi a jóváhagyás előtt.

Záró szakmai vélemény:

A dokumentáció az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (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 – az Étv. és az OTÉK –, valamint a területrendezési tervek – Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet – előírásaival összhangban van.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot amely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

A tervezési feladat a település területén felmerült változtatási szándéknak megfelelően a hatályos szerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és az annak mellékletét képező „GÜSZA” jelű szabályozási tervlap módosítását igényli.

Az egyeztetés során a módosítás az eredeti tervlap részletén került bemutatásra. Elfogadása után egységes szerkezetben kerül dokumentálásra.

A dokumentáció jóváhagyandó részét a tárgyaláson felvett jegyzőkönyvben észrevételezetteknek megfelelően **javítani kell**.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Pécsely község településrendezési eszközeinek jelen módosítására irányuló záró véleményem **egyvetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását**.

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

Felhívom a Tisztelt Önkormányzat figyelmét az Eljr. 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 arra, hogy az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló

313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) 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.

Az Étv. 8. § (4) bekezdés a)-c) pontjai szerint a polgármesternek gondoskodni kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról.

Záró véleményemet az Eljr. 42. § (6) bekezdése alapján adtam meg.

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, 2020. április 20.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névében és megbízásából

