



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

192. Helyi  
(Kötelező helyi  
munkaterv és  
Tervező munkaterv)

Ügyiratszám: VED/001/314-5/2015. Tárgy: **Zalahaláp** község  
Ügyintéző: Borsik Beáta településrendezési  
Szerv. egység: Építésügyi Osztály eszközök módosítása  
Telefon: 06-88/620-042 - végső szakmai  
Hiv. szám: 2/188-13/2015. véleményezési szakasz -

Bedő Lajos Sándor úr  
polgármester  
Zalahaláp Község Önkormányzata

**ZALAHALÁP**  
Petőfi tér 4.

8308

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Zalahaláp településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos végső szakmai véleményezési dokumentációt az önkormányzat megküldte a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítésének és kérte a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 40. § szerinti záró szakmai vélemény kiadását.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapján 2015. április 1-től Veszprém megye településeit érintően az állami főépítési feladatok ellátása a Veszprém Megyei Kormányhivatal hatáskörébe tartozik.

Ez alapján a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztálya a „Zalahaláp Község Településrendezési eszközeinek Részleges Módosítása Részterületekre” megnevezésű, főépítési végső szakmai véleményezésre összeállított iratanyagot 2015. április 21-én részemre megküldte, melyet áttekintettem.

A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi. LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált

Postaárnyékolás 2015.04.21.  
2/188-16/2015. Dr. Gelencséró, 98

településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) 40. § (2) bekezdése a) pontja alapján veszek részt. A településrendezési eszközökről az Eljr. 40. § (3) bekezdés szerint az alábbi **záró** szakmai véleményt adom.

**A település területére hatályos településfejlesztési és -rendezési eszközök:**

- 108/2004.(XI. 04.) önk. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció;
- 87/2005. (VIII. 08.) önk. határozattal elfogadott településszerkezeti terv;
- 4/2005. (VIII. 12.) önk. rendelettel jóváhagyott, többször módosított helyi építési szabályzat (HÉSZ) és szabályozási terv.

**Tervezési feladatok:**

1. A Településfejlesztési Koncepció módosítása a 2. sz. területen történő módosítás céljának értelmében.
2. „ZALAHALÁP I.-BAZALT” védnevű bányatelek és bővítési területe Ksp és Mk övezet átsorolása KKBR és KKR övezetbe.
- 3., 4. és 5. jelű tervezési feladatot törölte az önkormányzat.
6. A 208/3 hrsz. GIPE terület övezetének módosítása GIPE-1 övezetbe, GIPE megosztási lehetőségének vizsgálata.
7. LF-1 övezetben végezhető tevékenységének korlátozása a vízműtelep közelsége miatt, HÉSZ módosítás az Lf-1 övezetre vonatkozóan.
8. HÉSZ módosítás a kerítésépítésre vonatkozóan.
9. HÉSZ módosítás tetőhajlásszög szabályozására vonatkozóan.
10. SZENT VENDEL szobor önálló telekre történő kiszabályozása.
11. Zalahaláp vízbázis védőterülete hidrogeológiai védőidom/védőterület jelölése.
- L1. Építési vonal módosítása a belterület ÉK-i határán, a 044/16 hrsz önkormányzati út kiszabályozása.
- L2. A 933/27 hrsz. közterület szabályozása, a 933/27 hrsz. közútra épült gazdasági épület telkének rendezése.
- L4. Tervezett lakóterület 027/29 hrsz. ingatlanra eső részének mezőgazdasági területbe történő átsorolása.
- L5. A 246/17-30 és a 253/1-10 hrsz. lakótelkek közötti közterület törlése, 3 m szélességű közterület lakótelkekhez csatolása.
- L6. jelű tervezési feladatot törölte az önkormányzat.
- E1. A HÉSZ kertes mezőgazdasági övezet 21.§ (3) bekezdés módosítása, a rendelettel jóváhagyott HÉSZ módosítás beépítése a HÉSZ-be.
- E2. A 158/2-3-4 hrsz. telek átsorolása, a területek jóváhagyott rendelet alapján falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe kerülnek.

- E5. A 208/14 hrsz. északi részének átsorolása GIPE jelű ipari területbe (A területek jóváhagyott rendelet alapján történő átsorolásra).
- J1. A csúszásveszélyes övezet határának felülvizsgálata a HÉSZ által kötelezően előírt talajmechanikai vizsgálatok szempontjából.
- J3. Mezőgazdasági területen szélfogó, esőbeálló elhelyezésének biztosítása az állattartás szempontjából, HÉSZ módosítása mezőgazdasági területen.
- J4. HÉSZ módosítás az előkert, hátsókert szabályozására vonatkozóan.
- J5. HÉSZ módosítása Má1 mezőgazdasági területen „farmgazdaság” lehetőségének biztosítására.
- M. Magasabb szintű jogszabályváltozás miatt – az államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján – történő módosítás.

### **A tervezési munka előzményei:**

Zalahaláp Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2013-ban döntött a hatályos településrendezési eszközök módosításáról, valamint a 8/2013. (V. 31.) önkormányzati rendeletében a partnerségi egyeztetés szabályairól.

Tárgybani ügyben az önkormányzat az Eljr. 37. §-a szerint szükséges előzetes tájékoztatást a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítésztől kérte meg, melyet a FED/01/478-1/2013. számú, 2013. november 4-én kelt levélben kapott meg. Az Eljr. 38.§ (1)-(2) bekezdés szerinti véleményezési szakaszban 2014. május 15-én, a FED/01/246-4/2014. számú szakmai vélemény került kiadásra.

Majd az önkormányzat a 68/2014. /VIII. 18./ és a 69/2014. /VIII. 18./ Z.T.Ö. határozataiban kibővítette a tervezési feladatok körét.

A véleményezési eljárás során beérkezett szakmai vélemények, véleményeltérések egyeztetésére 2015. február 13-án tárgyalást tartott az önkormányzat. A meghívás ellenére nem jelent meg, de korábbi véleménye fenntartását jelezte a Középdunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Veszprém Megyei Közgyűlés Elnöke, a Nemzeti Közlekedési Hatóság, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt., a Veszprém Megyei Kormányhivatal Tapolcai Járási Hivatala, valamint a Basalt-Középkő Kőbányák Kft.. A tárgyaláson megjelent a Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala és a Nyugdíjas Klub (civil szervezet) képviselője. Az önkormányzat az egyeztető tárgyaláson született megállapodásokat elfogadta, és kérte a tervezőt ennek megfelelő tervek összeállítására, elfogadásra történő előkészítésére. Az egyeztető tárgyalást követően érkezett észrevétel a Veszprém megyei

Katasztrófavédelmi Igazgatóságtól, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatalától és a Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóságától. Észrevételeiket az önkormányzat elfogadta, tervezői választ és a tárgyaláson készült jegyzőkönyvet megküldte.

Az önkormányzat – kérésemre pótlólag – csatolta a 48/2015. (VI. 29.) határozatát, melyben döntött a véleményezési szakasz lezárásáról, és intézkedett annak közzétételéről is.

Jelen szakmai véleményem alapja a Z. É. Műhely Városrendezési és Építészeti Kft., Czene Éva településtervező (TT/1 12-0160), Horváth Adrienne településtervező (TT/1 13 1095) és Papp Zoltán Tamás településtervező (TT/1É 01-1676) által elkészített „Zalahaláp Község Településrendezési eszközeinek Részleges Módosítása Részterületekre” megnevezésű „2015. március hó” keltezésű főépítészeti végső szakmai véleményezésre összeállított anyag. A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező településtervezők végezték. Az aláírólap tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését, eredeti aláírását.

#### **A beérkezett tervdokumentáció tartalma (tartalomjegyzék szerint):**

##### **ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

###### **I. ELŐZMÉNYEK**

1. Tervi előzmények, termódosítás célja
2. Előzetes államigazgatási egyeztetések
3. Vonatkozó területrendezési terveknek való megfelelés
  - 3.1 Országos területrendezési tervről szóló törv. módosítás (Mtv.)
  - 3.2 Veszprém Megye területrendezési terve (VMTRT)

###### **II. BEVEZETÉS**

Alaptérkép

Tervezési területek

###### **III. VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK, MÓDOSÍTÁSOK**

Településfejlesztési koncepció

Településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat módosítása

Örökségvédelmi hatástanulmány

Településrendezési vizsgálatok

###### **IV. KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZEK**

###### **V. TÁJRENDEZÉS**

VI. VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK  
VII. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELEÉS  
VIII. KÖZMŰELLÁTÁS  
ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY  
TERVIRATOK

JÓVÁHAGYANDÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK – HATÁROZAT ÉS RENDELET

Zalahaláp Község Településfejlesztési Konceptió Módosítása – határozat-tervezet

Zalahaláp Község Településszerkezeti Terv Módosítása - határozat-tervezet

Zalahaláp Község Helyi Építési Szabályzatának Módosítása – rendelet-tervezet

JÓVÁHAGYANDÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

TSZT-M/I.	Zalahaláp Község Településszerkezeti részterületekre	tervmódosítása –
TSZT-M/II.	Zalahaláp Község Településszerkezeti részterületekre	tervmódosítása –
TSZT-M/III.	Zalahaláp Község Településszerkezeti részterületekre	tervmódosítása –
TSZT-M/IV.	Zalahaláp Község Településszerkezeti részterületekre	tervmódosítása –
	Ökológiai hálózat, Hidrogeológiai védőterületek „A” és „B”, Hidrogeológiai védőidomok „A” és „B”, Vízbázisvédelem – Belső védőterület és Külső védőterület, valamint Külsővédőidom	
SZT/A	Zalahaláp Község Külterületi szabályozási terv	M=1:1000
SZT/B	Zalahaláp Község Belterületi szabályozási terv	M=1:2000
SZT-M/I.	Zalahaláp Község szabályozási tervmódosítása	M=1:2000
SZT-M/II.	Zalahaláp Község szabályozási tervmódosítása	M=1:2000
SZT-M/III.	Zalahaláp Község szabályozási tervmódosítása	M=1:2000
SZT-M/IV.	Zalahaláp Község szabályozási tervmódosítása	M=1:2000
SZT-M/V.	Zalahaláp Község szabályozási tervmódosítása -	M=1:5000
	Ökológiai hálózat, Hidrogeológiai védőterületek „A” és „B”, Hidrogeológiai védőidomok „A” és „B”, Vízbázisvédelem – Belső védőterület és Külső védőterület, valamint Külsővédőidom	

**Záró szakmai vélemény:**

Az iratanyag átvizsgálása során megállapítottam, hogy az Eljr. 40.§ (1) bekezdése szerinti valamennyi dokumentum megküldésre került.

A megküldött iratanyag azonban nem tartalmaz információt arra vonatkozóan, hogy az Eljr. 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek közül az önkormányzat

megkereste-e az egyeztetés során a Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányságot, így a rendelkezésemre álló dokumentációból nem állapítható meg, hogy az egyeztetés maradéktalanul lezárult-e.

Megállapítottam továbbá, hogy az önkormányzati rendelet-tervezet (HÉSZ-módosítás) preambulumban a felhatalmazó jogszabályok tévesen lettek megjelölve. Helyesen „az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 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 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 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően az alábbiakkal egyeztetve .... a következőket rendeli el:” A kipontozott részben a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 52. § (3) bekezdése és az 54. § (1) bekezdése alapján meg kell jelölni, hogy a rendelet megalkotásához mely adott szerv vagy személy véleményének kikérésére volt szükség. Ennek felsorolására az 1. melléklet 7.3.2. pontja ad szövegezési mintát. (Ennek szükségessége a Törvényességi Felügyeleti Osztállyal egyeztetésre került.)

A HÉSZ-ben feltüntetett rajzmelléletek méretaránya nem egyezik meg sem a tervlapon, sem a tervdokumentáció tartalomjegyzékében szereplő méretarányokkal, és a tartalomjegyzék szerinti melléletek – SZT/A és SZT/B – nem találhatóak az iratanyagban, kérem javítani illetve pótolni.

Az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján az önkormányzat az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá - a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 10.§ (1) bekezdésében foglaltak szerinti - **önkormányzati főépítész** közreműködésével látja el.

A rendelkezésemre álló iratanyagból nem állapítható meg, hogy a módosítás egyeztetési eljárása során önkormányzati főépítész közreműködött-e.

#### **Szakmai véleményem összefoglalása:**

Zalahaláp Község Önkormányzata településrendezési eszközeinek jelen módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását**, amennyiben az egyeztetési eljárás maradéktalanul megtörtént, illetve a fentiekben részletezett javításoknak, pótlásoknak eleget tettek.

**Az elfogadott településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet - digitális adathordozón, \*.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.**

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

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.

Tájékoztatom a Polgármester Urat, hogy a 2015. április 01-i jogszabályváltozásból eredő állami főépítési feladatellátás a részünkre igen nagy mennyiségű feladatot, gyakorlatilag egyszerre történő nagyszámú ügy feldolgozását tette, teszi szükségessé.

Célunk és egyben kötelességünk is, hogy munkánkkal közvetlenül is segítsük az önkormányzatokat az Étv.-ben meghatározott építésügyi feladatellátásukban.

A megfelelő és az elvárható együttműködés érdekében azonban kérem Önt, hogy a kezdeti, átmeneti időszakban legyen tekintettel arra, hogy a két állami főépítési irodától április első napjaiban átvett és folyamatosan beérkező ügyiratok felhalmozódása, illetve feltorlódása miatt, a legnagyobb igyekezetünk ellenére sem volt lehetőségünk az Eljr. 40. § (2) bekezdése szerinti határidő betartására.

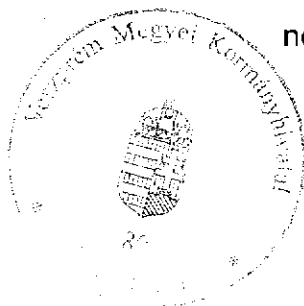
A szakmailag és a jogszabályi előírásoknak is megfelelő településrendezési eszközök elkészítése és elfogadása érdekében azonban indokolt, hogy a levelünkben leírtakra figyelemmel legyenek.

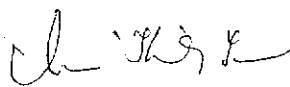
Köszönöm megértését.

**Veszprém, 2015. július 2.**

**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából



  
**Németh Zsolt**  
osztályvezető

