



KISAPÁTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8284 Kisapáti, Kossuth u. 77/1.

Tel/Fax: 87/433-377

E-mail: polgarmester@kisapati.hu, hivatal@nemesgulacs.hu

Ügyiratszám: NG/602-38/2022.

Ügyintéző: Szalay- Szabó Anita

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Kisapáti község új településrendezési eszközök egyeztető tárgyalásáról

Megjelentek: Jelenléti ív szerint

Az egyeztetési eljárás időpontja:
2022. november 7., napja 14.00 óra

Az egyeztetési eljárás helye:
Kisapáti Község Kultúrháza
8284 Kisapáti, Kossuth u. 66.

Kisapáti Község Képviselő-testületének döntése értelmében, Kisapáti község új 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és annak mellékletét képező szabályozási tervének készítése van folyamatban.

A Korm. rendelet 38. § (1) bekezdése szerinti véleményezési szakasz lezárult, amely eljárás során a Veszprém Megyei Állami Főépítész, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály, Útügyi Osztály, a NIF Zrt, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Veszprém Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály – Erdészeti Osztály, a Magyar Közút NZRt, a Veszprém Megye Közgyűlése, Megyei Főépítész adott véleményt egyes témakörökben. A polgármester a véleményeltérések egyeztetése érdekében tárgyalást kezdeményezett.

Sölét Máté alpolgármester köszöntötte az egyeztető tárgyaláson megjelenteket, majd átadta a szót Gergye Péter tervezőnek.

Gergye Péter rövid bemutatkozást követően javasolta, hogy a terv kapcsán még problémás részek kerüljenek jelen egyeztető tárgyaláson átbeszélésre.

A megjelent Veszprém Megyei Állami Főépítészeti Iroda és a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályának képviselői a kiadott vélemény és a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) szövegezésén végighaladva, azok egyes pontjainak pontosítását kérték az Önkormányzat egyetértésével, az alábbiak szerint:

Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály részéről Horváth László javaslatára az alábbiak kerültek elfogadásra:

A kiadott véleményének 1. pontjában rögzítettek alapján a HÉSZ 6. § (1) bekezdését kéri áttenni a HÉSZ Táj- és Természetvédelmi fejezetébe.

A korábbi nyilatkozata 2. pontjában jelzett NATURA 2000 területek lehatárolása szerepeljen a jelkulcsban.

A belterületi tervlapon a 049 helyrajzi számú ingatlan határát követő, NATURA 2000 határvonal egyértelmű jelölése szükséges.

Korábbi véleményének 3. pontja alapján a puffer és magterületek térképi ábrázolása megtörtént, azonban a lehatárolások duplikációja miatt azok nem olvashatók. Tervező elfogadta és megígérte, hogy keres technikailag is kivitelezhető, optimálisabb ábrázolást.

A 4. pontban jelzett ex-lege védett természeti értékek a belterületi tervlapról és annak jelkulcsáról is hiányoznak, melyek pótlása szükséges.

A kiadott véleményének 9. pontjában rögzítettek alapján a vízfolyások menti 50 méteres területsáv jelölése az Ávorsa patak 2. szelvényében (025. hrsz.) lemaradt, melyet kéri pótolni. Megállapításra került azonban, hogy a nevezett vízfolyás a valóságban már nem található meg, így az Állami Főépítészeti Iroda képviselőinek egyetértésével ennek jelölésétől eltekint, és kéri a HÉSZ 29. § (4) bekezdéséből is annak törlését.

A HÉSZ szövegezésére tett észrevételeinek 1. pontja alapján a HÉSZ 2. § ában a fogalom meghatározások pontosítása szükséges, mellyel az Állami Főépítészeti Iroda képviselői is egyet értenek és fontosnak tartják valamennyi nem kívánatos építmény kizárását, még ha jelenleg azok pontos megnevezése nem is ismert. A felsorolt épületek elé a „jellegű” szó beépítése került elfogadásra.

A HÉSZ 6. § (3) bekezdése kiegészítendő az „egyben fokozottan védett természeti terület” szövegrésszel.

A HÉSZ bányanyitásra vonatkozó tiltásai közül a 6.§ (2) bekezdésének törléséről és a 7. § (3) bekezdése, valamint a 8. § (7) bekezdés b) pontjának megtartásáról született megállapodás.

HÉSZ 7. § (6) bekezdésben a kivétellel szó végéről az „l” betű lemaradt.

A HÉSZ 8. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„Gondoskodni kell továbbá a használaton kívüli épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények új funkciójának megállapításáról, vagy elbontásukról, illetve a táj jellegéhez igazodó rendezéséről.”

A HÉSZ 8. § (4) bekezdése törlésre kerül.

A HÉSZ 9. § (1) bekezdésben a föld védelme helyébe a földtani közegvédelme kerüljön rögzítésre, a (2) bekezdés törölhető.

A HÉSZ 10. § (2) bekezdésében a fatelepítés során a külön jogszabály szerinti esetekben vagy természetvédelmi vagy erdészeti engedélyezési eljárást kell lefolytatni. Ez javítandó.

A HÉSZ-re kiadott vélemény 10. pontja alapján, a 15. §. (5) bekezdés a) pontja nem állja meg a helyét, mely szerint a terepszint alatti beépítés bárhol engedélyezhető. Csak ott van így, ahol az övezeti előírás ezt engedi, illetve nem került beépítésre a 400 m²-es korlát sem, melyek javítása szükséges a táblázatok pontosításával együtt (6, 7, 8 táblázat).

A HÉSZ 15. § (5) bekezdés c) pontja törölhető.

Mivel Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló, 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT) szabályai csak a HÉSZ hatályba lépéséig alkalmazhatók, fontos a szabályozásban is megfogalmazni bizonyos tiltásokat, kiemelve a nyílt tűzvíz tározókat és medencéket. Az Önkormányzat a tiltást csak a külterületi ingatlanokon kívánja érvényesíteni, belterületen nem, ezért a HÉSZ ennek megfelelően kerül kiegészítésre.

Az Önkormányzat a Különleges turisztikai és Különleges temető terület övezeteket, továbbra is a beépítésre szánt területek között kívánja szabályozni, mely elfogadásra került.

A vélemény 12. pontjában rögzítettekkel összhangban a KSP2 övezetében a maximális beépítettséget 20%-ról 10%-ra kell csökkenteni a táblázatban is.

A HÉSZ 18. § b) pontjának be) alpontja kiegészítésre kerül: „védelmi erdő (Ev)” szövegezéssel.

Mivel a művelési ág váltást csak a természetvédelmi hatóság engedélyezi, a HÉSZ 24. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol a természetvédelmi hatóság engedélye alapján engedélyezhető az erdőről más művelési ágra való átminősítés.”

A HÉSZ 24. § (7) bekezdésében Fokozottan védett természeti terület kerül meghatározásra és nem övezet.

A HÉSZ 27. § (11) bekezdése törölhető.

A HÉSZ vonatkozásában tett állásfoglalás 21. pontjára adott válasz alapján javításra kerül a HÉSZ 28. § (6) bekezdés b) pontja és a melléklet 11. sz. táblázata.

„Terepszint alatti beépítés, vagy földi pince maximális 3 %-os beépítettséggel helyezhető el úgy, hogy annak alapterülete nem haladhatja meg a 90 m²-t.”

A HÉSZ 28. § (7) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A kertgazdasági területen kialakított gazdasági épületekben a gazdasági funkción kívül elhelyezhető szociális helyiség, illetve pihenést szolgáló helyiség is. Lakóépület és lakórendeltetési egység nem helyezhető el.”

A HÉSZ megújuló energiaforrásokról szóló szabályozásai az MaTrT szerint kerülnek rögzítésre, vagyis az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve. (HÉSZ 28. § (15) bekezdés)

Veszprém Megyei Állami Főépítész Iroda képviseletében Nagy- Fülöp Borbála és Meilinger Csilla az alábbiakat rögzítette, melyet az Önkormányzat is elfogadott:

A HÉSZ 11. § (4) bekezdése az alábbiak szerint kerül módosításra:

„Beépítésre nem szánt területen, illetve külterületi beépítésre szánt területen, amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő rácsatlakozásra, új épület csak akkor helyezhető el, ha vízjogi létesítési engedély alapján kialakított vízzáró szennyvíztároló, illetve egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte biztosított.

A Tervrajzokon a közmű területek övezete egységesen kerül jelölésre.

A HÉSZ-ben a telekszélesség fogalmát a záró szakmai vélemény megkéréséig, folyamatosan egyeztetve pontosítja a tervező, az alábbi lehetőség tükrében:

„Telekszélesség: a földrészlet utcafronti telekhatárával párhuzamos, építési helyen belüli, legkisebb és legnagyobb telekszélesség átlaga. A telek homlokvonalán a telek szélessége nem lehet kisebb, mint az építési övezeti előírásban meghatározott minimális szélesség. Saroktelek esetén a rövidebb utcafronti telekhatárt kell figyelembe venni.”

Fenti fogalom-meghatározással egy átlagos telekszélességet szeretne az Önkormányzat rögzíteni az építési helyen belül, mely az utcaképet is figyelembe véve a homlokvonalra is rögzít egy minimum előírást.

A tervrajzokon a szabályozási szélességek jelölése teljes körűen kiegészítésre kerül.

Színezéseknél ellenőrizni szükséges a különböző rétegek esetleges egymás alá kerülését, a pontosabb beazonosíthatóság érdekében.

A műemlék és a műemléki környezet területét a kérésnek megfelelően felül kell vizsgálni.

Kérték, hogy a gyűjtő utaknál alacsonyabb rendű utak ne legyenek terven ábrázolva, mellyel az Önkormányzat nem értett egyet, mivel a jelölt utak egyike sem magán tulajdonban van, és a készülő településrendezési eszköz nem tartalmazza a magán utak kijelölését.

A jegyzőkönyvben rögzítetteket az egyeztető tárgyalás résztvevői átolvasták és az abban foglaltakkal egyet értettek.

A jegyzőkönyvet összeállította:



Szalay- Szabó Anita
műszaki ügyintéző