MESTERI KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
MÓDOSÍTÁS
2020-2021

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Mesteri Község Önkormányzata képviselő-testületének
a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
9/2003. (XI.11.) önkormányzati rendeletének
módosítása

2021. március

aláírólap

Mesteri Község Helyi Építési Szabályzata módosításának dokumentációjához

településtervező:

Mátisné Grubánovits Andrea
okleveles építészmérnök
településtervező
TT 18-0188

Szombathely, 2021. március

tartalomjegyzék

Mesteri Község Helyi Építési Szabályzata módosításának dokumentációjához

címlap

aláírólap 2

tartalomjegyzék..... 3

megalapozó vizsgálat 4

alátámasztó javaslat..... 9

a helyi építési szabályzat módosító rendelete 10

iratmellékletek 12

megalapozó vizsgálat

előzmények

A Mineral Invest Kft. (székhelye: 9551 Mesteri, hrsz.: 240/3) a Mesteri 39/1, 43 és 242 helyrajzi számú telkekre Telepítési tanulmánytervet[1] nyújtott be Mesteri Község önkormányzatához. A tervezett fejlesztés helyszínrajza:

A fejlesztés az épületek pavilonos elrendezésével valósul meg, a terület kerületén elhelyezett lakóépületek a telek közepén nagyobb összefüggő, közös használatú zöldterületeket eredményeznek úgy, hogy az utca felé rendezett épületsort mutatnak.

A fejlesztést Mesteri Község Képviselő-testülete 41/2020. (VIII.26.) számú határozatával elfogadta. A határozat hitelesített kivonata az iratmellékletekben megtalálható. A fejlesztés megvalósulása érdekében a tanulmánytervben tett megállapítások és jelen vizsgálati munkarész alapján a Helyi Építési Szabályzat és ezzel párhuzamos eljárásban a településképi rendelet módosítása szükséges.

Emellett a 2018. évi HÉSz módosítás áthúzásokat tartalmazó, hibás 2. mellékletét javítani szükséges.

A fejlesztés megvalósulása és a melléklet javítása érdekében Mesteri Község Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények

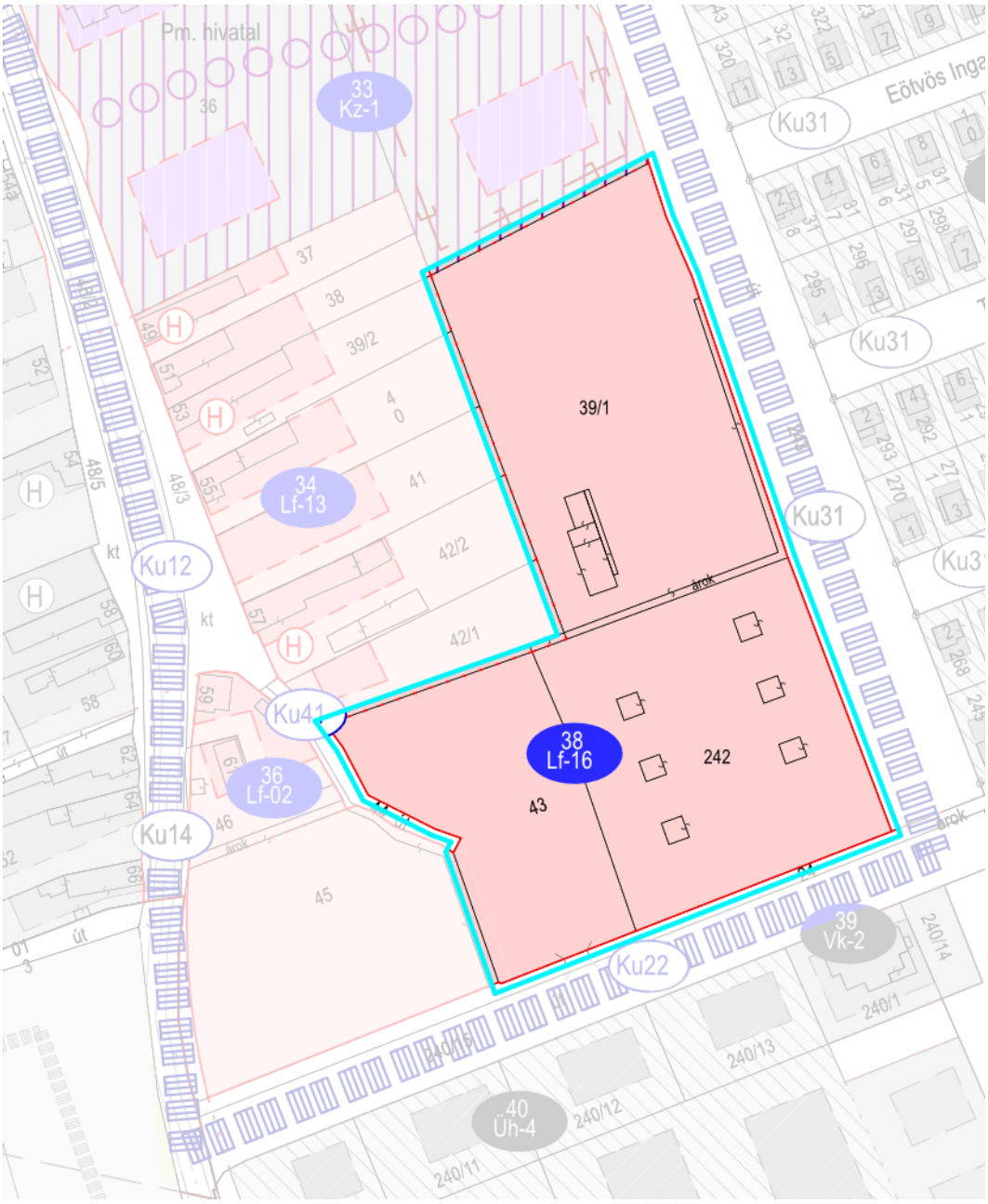
[1] A tanulmányterv az alábbi webhelyről letölthető:
https://drive.google.com/file/d/1cM5Wt-zOn6HsUpijS0mjzZX_tsAViyxI/view?usp=sharing

módosításáról szóló 2011. évi CXVIII törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az önkormányzat korábbi döntéseivel összhangban az önkormányzati főépítész feljegyzése alapján Mesteri Község Önkormányzata képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 10/2018. (XII.15.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: TKR) valamint a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2003. (XI.11.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSz) módosítását határozta el. A főépítészi feljegyzés és a határozat hitelesített kivonata az iratmellékletekben megtalálható. A rendelet módosításának egyeztetése a főépítészi feljegyzés szerinti egyszerűsített helyett teljes eljárással kerül lefolytatásra, a feljegyzés módosításra került.

Az érintett hatályos jogszabály

Mesteri Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve 2003-ban lépett hatályba, a rendeletet a Képviselő-testület két alkalommal, 2016-ban és 2018-ban módosította.

A Szabályozási tervnek a fejlesztési területét érintő részlete:



1. módosítás: HÉSz 9.§ (8), épületek elhelyezése az építési hely utcai homlokvonalán

Mesteri Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének előírásai a település történelmileg kialakult képének a megőrzését szolgálják. A fejlesztési terület igazából nem része szorosan Mesteri történelmileg kialakult utcaképének, ahogy ezt a telepítési tanulmányterv 2. fejezete be is mutatja, és amikor a területen álltak épületek, azok mindig pavilonos elrendezésűek voltak.

Mesteri község Helyi Építési Szabályzatában az épületek telken belüli elhelyezése meghatározásának több eszköze is megtalálható: elő-, oldal- és hátsókert, szabályozási vonal, építési hely telken belüli ábrázolása, valamint az épületek ezen belüli elhelyezésének szöveges szabályozása. A szabályozási elemek ennek megfelelően rendkívül szigorú kereteket adnak az új épületek elhelyezésére, és ez a szigorúság helyenként következetlen helyzetet is teremt, az előírások értelmezése összetettségük miatt sokszor a szakemberek számára is nehézséget okoz. Mindezeket a következőkben mutatjuk be.

A HÉSz 9.§ (8) bekezdése így hangzik:

„(8) Az építési hely feltáró úttal (egyéb közterülettel vagy közforgalom előtt megnyitott magánúttal) határos homlokvonala azokban az építési övezetekben, ahol ezt jelen rendelet 10. §-ának egyedi előírásai rögzítik, egyben kötelező építési vonal is. Amennyiben a rendelet kötelező építési vonalat ír elő, a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület az építési helyen belül csak az így definiált építési vonalra kerülhet. Az egyéb rendeltetésű épületek, építmények az illeszkedés szabályát is figyelembevéve az építési hely egyéb részein is létesülhetnek a HÉSZ és más vonatkozó jogszabályok egyidejű betartásával.

Az egyes építési övezeteken belül az oldalkert minimális mérete:
-oldalhatáros beépítés esetén: 6,0 m;
-szabadonálló beépítés esetén: 3,0 m.
Az előkert mérete az SZT-1 tervlap szerint rögzített.”

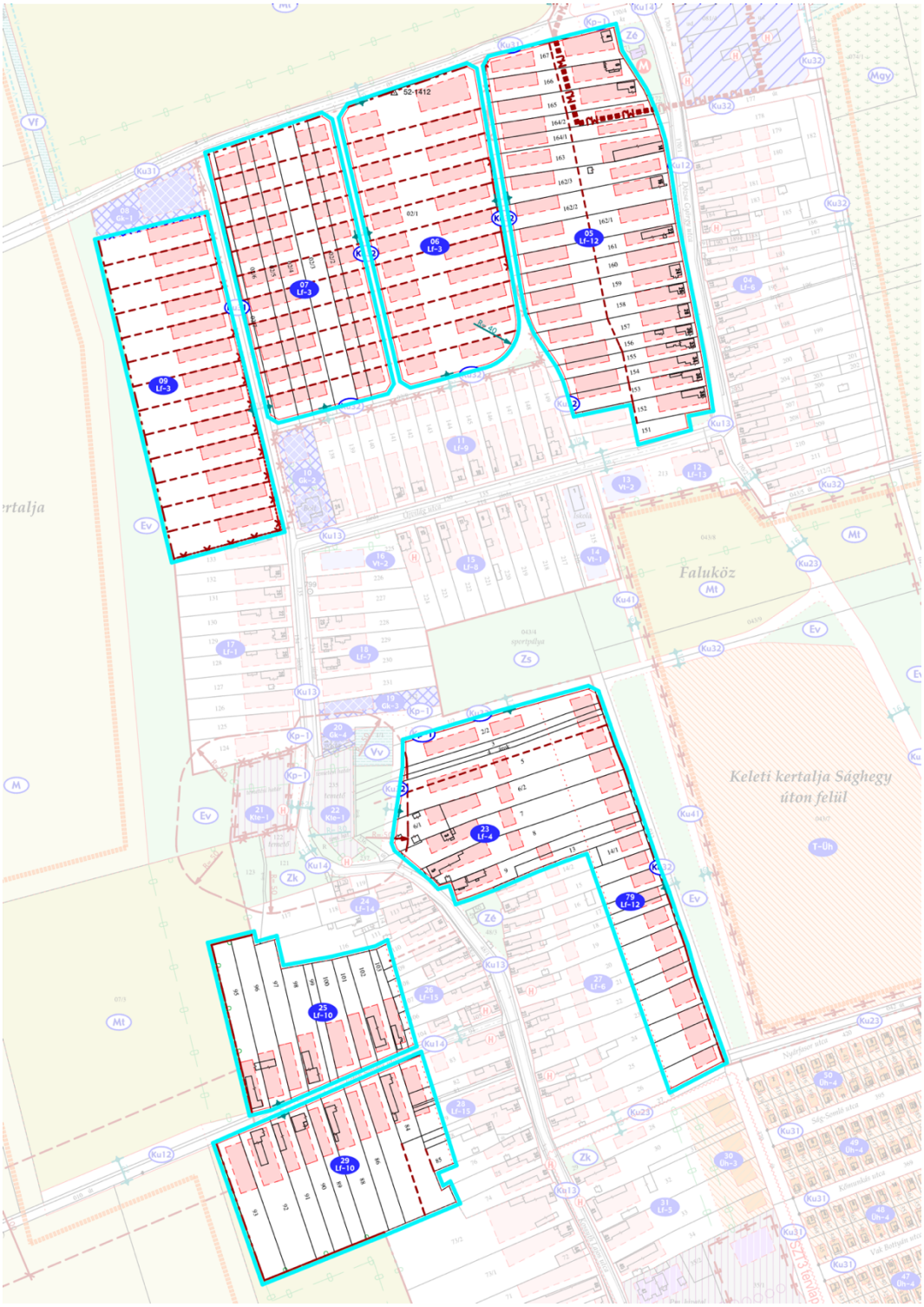
A szabályozási terv következő oldalon látható részletén kiemeltük azokat az övezeteket, amelyek a HÉSz 10. §-a, vagyis 2. melléklete szerint érintettek, ezek a következők: Lf-3, Lf-4, Lf-10 és Lf-12.

A tervlap szerint az érintett övezetekben összesen 2 db olyan – feltehetőleg már a szabályozási terv készítésekor beépített - telek található, amelyre teljesül az „építési hely feltáró úttal ... határos homlokvonala” feltétel. A szabályozással érintett 7 övezet többi telkén az építési hely az utcai szabályozási vonaltól hátra van húzva. A szabályozási cél valószínűleg az lehetett, hogy a telken az első megépítendő épület az építési hely közúthoz legközelebb eső határvonalán kerüljön elhelyezésre, így biztosítva a szabályos, ritmusos utcaképet. A rendelet 2. mellékletében a kötelező építési vonalként helyesen az építési hely utcai homlokvonala szerepel.

Másik fontos jellemzője a jogszabályi helynek, hogy az az elhelyezendő lakóépületek között nem tesz különbséget: egy esetleges második lakóépület megépítését (is) csak az elsőként megépült - az építési hely utcai szabályozási vonalhoz legközelebb eső vonalán már korábban elhelyezett - lakóépülettel összeépítve teszi lehetővé, így tud csak teljesülni a kötelező építési vonalra helyezésre vonatkozó előírás. Ez az előírás valószínűleg ugyancsak nem volt szándék, hiszen az épületek utcától távoli össze- vagy különálló

építése mind településképi, mind településszerkezeti szempontból érdektelen. Az előírás a telkeken több generáció épületelhelyezésének szabadságát fölöslegesen korlátozza.

a HÉSz 9.§ (8) bekezdésének előírásaival érintett övezetek



2. módosítás: HÉSz 9.§ (9), épületek elhelyezése az oldalhatáron

A HÉSz 9.§ (9) bekezdése így hangzik:

„(9) Az oldalhatáros beépítésű építési övezeteken belül az "építési hely határa" oldalhatárra eső vonala egyben kötelező építési vonal is. Az épület oldalhatár felé néző homlokzati főfalának eltávolodása ettől a vonaltól legfeljebb 2,95 méterig lehetséges.”

A helyi építési szabályzatok kötelező tartalmi eleme az épületek telken belüli elhelyezésének, az építési helynek a meghatározása. Ennek több módszere is lehetséges, és mint azt korábban említettük Mesteri HÉSz az erre vonatkozó lehetséges szabályozási elemek talán teljes palettájával rendelkezik. Éppen a túlszabályozás okozza a jogszabályi hely többféle értelmezhetőségét. Az idézőjelek között szereplő építési hely határa lehetséges, hogy csak olyan telkekre vonatkozik, amelyekben a szabályozási tervlapon telkenként be vannak rajzolva az építési helyek, mivel azonban minden teleknek van valamilyen módon meghatározott építési helye, és az építési helynek van határa, lehetséges, hogy az előírás minden oldalhatáros beépítésű építési övezetre vonatkozik. Az előírásnak még további értelmezési lehetőségei is vannak, az azonban biztos, hogy a szabályozással érintett telkek köre nem határozható meg egyértelműen.

Az előírás újabb bonyolult és fölösleges korlátozást jelent az épületek telken belüli elhelyezésében. Nem elég, hogy a szabályozási tervlapon a telken belül az építési hely rajzi megjelenítése nem, vagy csak nagyon lassan képes követni a telekalakításokat, telekösszevonásokat és telekrendezéseket, az egy olyan utcaképet konzervál, amelyre lehetséges, hogy hosszú távon már Mesterinek nem lesz szüksége. A telken belüli építési hely földrajzi kötöttsége jelentősen korlátozza a lehetséges építési szándékokat, ez a szabályozás lehetséges, hogy éppen a céllal ellenkező eredményt éri el: az épületek a fejlesztés kötöttségei miatt nem lesznek vonzók a településen maradni, letelepedni vagy befektetni szándékozók szemében, így az épületek egy idő után üresen állnak majd. Ilyet sajnos már látunk Mesteriben, és ezzel a település történelmi képe megőrzésének nagy ívű célja meg is reked. Az építési helyek – akár konkrétan megrajzolva szerepelnek a szabályozási tervlapon, akár egyéb eszközökkel vannak rögzítve – elegendő korlátozást adnak az épületek telken belüli elhelyezésére, az ezen belüli további korlátozás - Mesteriben legalább is - értelmetlen és fölösleges.

Meg kell jegyezni azt is, hogy a HÉSz 9.§ (9) bekezdése a 9.§ (8) bekezdésével együtt saroktelkeken sok esetben talán nem is teljesíthető, nagyméretű telkek esetén éppen a telek nagy méretéből adódó előnyöket semmisíti meg, és mivel a telek jogi határa a valóságban nem érzékelhető, településképi szempontból érdektelen.

3. módosítás: HÉSz 9.§ (14) és (15), településképi előírások

A HÉSz jelen módosításával párhuzamosan, külön eljárás alapján módosul Mesteri község településképi rendelete. A módosítás lényege a településen a tetőhajlásokra vonatkozó előírások felülvizsgálata. Mesteri HÉSz több, a településképi rendeletben szerepeltetendő előírást is tartalmaz.

4. módosítás: a HÉSz 2. mellékletének a javítása

A HÉSz jelenleg hatályos 2. melléklete korábbi egyeztetési eljárások eredményeként megszüntetett előírásokat tartalmaz, a megszüntetést áthúzás jelzi. A jelölés a magasabb rendű jogszabályoknak nem felel meg, és többféle értelmezésre ad lehetőséget, így jogbizonytalanságot eredményez.

alátámasztó javaslat

1. módosítás: HÉSz 9.§ (8), épületek elhelyezése az építési hely utcai homlokvonalán

A múltban mindig pavilonos elrendezésben beépült fejlesztési terület telkenként egy családi lakóépület léptékhez méretezett telekosztását és használatát célzó előírások a terület eddigi beépítésétől és adottságaitól idegenek és a jövőbeli hasznosítást nehezítik. A telkenként több, szabadabb elrendezésű lakóépület lehetőségének a biztosítása a terület múltjához, adottságaihoz így a telepítési tanulmányterv által megcélzott hasznosításhoz is közelebb áll, ezért a szabályozást a telken elsőként építendő lakóépület elhelyezésére javasolt vonatkoztatni, a többi lakóépületre nem. Az előírás ilyen módosítása a településkép szempontjából is előnyös.

A szabályozásnak a vizsgálati munkarészben részletezett bonyolultsága és átláthatatlansága miatt első alkalommal a rendezési terv módosításának tervezési folyamata során vált egyértelművé, hogy a HÉSz 9.§ (8) bekezdése az érintett övezetekben is nehezen értelmezhető, esetenként nem is tartható, és jelen fejlesztés területét nem érinti. Az önkormányzat indokoltnak tartja a jogszabályi hely felülvizsgálatát, módosítását és egyértelműsítését.

A jogszabályi hely módosítási javaslata a módosító rendelet fejezetben található. A módosítás a szabályozási tervet nem érinti.

2. módosítás: HÉSz 9.§ (9), épületek elhelyezése az oldalhatáron

A jogszabályi hely fölösleges, a településképet nem befolyásoló, az ingatlanok hasznosítását nehezítő előírást fogalmaz meg.

A jogszabályi hely törlésre kerül. A törlés a szabályozási tervet nem érinti.

3. módosítás: HÉSz 9.§ (14) és (15), településképi előírások

A helyi építési szabályzatoknak a településképi követelményekre vonatkozó előírásait a HÉSz-ből törölni kell.

A HÉSz településképi előírásokat tartalmazó 9.§ (14) és (15) bekezdése törlésre kerül. A törlés a szabályozási tervet nem érinti.

4. módosítás: a HÉSz 2. mellékletének a javítása

A HÉSz 2. mellékletben az áthúzottként jelölt, korábbi eljárásban megszűnt előírások törlésre kerülnek.

A HÉSz 2. melléklete módosul. A módosítás a szabályozási tervet nem érinti.

véleményezési dokumentációt összeállította:

Mátisné Grubánovits Andrea
okl. építészmérnök, településtervező

Szombathely, 2021. március

a helyi építési szabályzat módosító rendelete

Mesteri Község Önkormányzata képviselő-testületének ../2021. (.. . .. .) önkormányzati rendelete a Mesteri Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2003. (XI.11.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mesteri Község Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ A Mesteri község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 9/2003. (XI.11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 9.§ (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az építési hely feltáró úthoz (egyéb közterülethez vagy közforgalom előtt megnyitott magánúthoz) legközelebb eső homlokvonala az Lf-3, Lf-4, Lf-10 és Lf-12 jelű övezetekben kötelező építési vonal is. Ezekben az övezetekben az építési telken elsőként épülő, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület az építési helyen belül csak az így definiált építési vonalra kerülhet. Egyéb rendeltetésű épületek, építmények az illeszkedés szabályát is figyelembe véve az építési hely egyéb részein is létesülhetnek a HÉSZ és más vonatkozó jogszabályok egyidejű betartásával.

Az egyes építési övezeteken belül az oldalkert minimális mérete:

a) oldalhatáros beépítés esetén: 6,0 m;

b) szabadonálló beépítés esetén: 3,0 m.

Az előkert mérete az SZT-1 tervlap szerint rögzített.”

2.§ Hatályát veszti a Rendelet 9.§ (9), (14) és (15) bekezdése.

3.§ A Rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

4.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Lórántfy Tibor sk polgármester	Farkas Gábor sk jegyző

.../2021.(.. ... .) önkormányzati rendelet 1. melléklete

MESTERI KÖZSÉG BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEINEK EGYEDI SZABÁLYAI
(A RENDELET 10.§-HOZ)

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ADATAI			TELEKALAKÍTÁS SZABÁLYAI						BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI									KÖRNYEZETVÉDELMI ÖVEZETI BESOROLÁS		EGYÉB ELŐÍRÁSOK	
Terület-felhasz-nálási egység	Övezet száma	Érintett tábla-számok	E rendelet hatálybalépéséig kialakult telekviszony esetén			Új telekosztás esetén			Megengedett használat	Kivételesen elhelyezhető OTÉK 31.§(2) alapján	Nem valósít-ható meg	Bépítés módja, előkert (m)	Beépí-tettség max. %	Max. építm. magas-ság (m)	Max. szint-terület sűrűség	Zöld-terület min. %	Építési hely SZT1 tervlap szerint	Levegő-tisztaság	Zajvé-delem	Közmüve-sítettség mértéke	Egyéb kikötések, megjegzések
			Legkisebb terület (m2)	Legkisebb mélység (m)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb terület (m2)	Legkisebb mélység (m)	Legkisebb szélesség (m)													
FALUSIAS LAKÓTERÜLET	Lf-1	17	2500	90	14	2500	90	16	OTÉK 14.§(2) 1-7.	-	OTÉK 14.§(2) 8., valamint telephelyengedély-hez kötött tevékenység	"O" kialakult	15	5,0	0,30	65	e=5-10	védett I.	nappal: 50 dB éjszaka: 40 dB	részleges közmüve-sítés	-
	Lf-2	36	500	-	16	500	-	16					25		0,50	45	e=0-5				
	Lf-3	06, 07	2000	90	22	2000	90	22					20	3,5	0,35	60	e=5 ép. vonal				hátsó építési hely max. építménymagassága: 6m ép.hely utcai homlokvonala egyben kötelező építési vonal is.
	Lf-4	23	2000	90	16	2000	90	16									e= max.20 ép. vonal				
	Lf-5	31	2000	50	18	2000	50	22									e=5				-
	Lf-6	04, 27	1500	90	12	1500	90	16					25		0,40	55	e=0-5				hátsó építési hely max. építménymagassága: 6m
	Lf-7	18	1500	70	14	1500	90	16						5,0			e=5-10				-
	Lf-8	15	1500	70	16	1500	70	16													
	Lf-9	11	1500	50	16	1500	70	16													
	Lf-10	25, 29	1500	70	14	1500	70	16									e=5 ép. vonal				ép.hely utcai homlokvonala egyben kötelező építési vonal
	Lf-11	32	1500	50	18	1500	70	22						3,5			e=0-5				-
	Lf-12	05, 13, 79	1000	50	14	1000	50	16					30		0,45	50	e=5 ép. vonal				ép.hely utcai homlokvonala egyben kötelező építési vonal
	Lf-13	12, 34	1000	50	12	1000	50	16						4,5			e=0-5				-
	Lf-14	24, 37	500	-	11	1000	50	16													
	Lf-15	26, 28	1000	50	14	1000	50	16													hátsó építési hely max. építménymagassága: 6m
	Lf-16	38	720	-	16	720	30	16				"O" északi		6,0	0,5	40	e = 0 m				-
TELEPÜLÉSKÖZP. VEGYES ÖVEZET	Vt-1	14	1000	40	20	1000	40	20	OTÉK 16.§ (2) 1-6.	OTÉK 16.§ (3) 2.	4/1997.(I.22.) Korm. rend. 1. sz. mellékletében felsoroltak közül az alábbi tevékenységek: 150,215,216,411,412, 422,130,440,450, 460,500-600 sorozatszámú és a 701 ssz tevékenységek	"SZ"	40	6,0	1,5	40	e=5	védett I.	relatív 10 dB	részleges közmü	-
	Vt-2	13, 16	1500	25	30	1500	25	30													
KÖZPONTI VEGYES ÖVEZET	Vk-1	03, 61	1000	25	20	1000	25	40	OTÉK 17.§ (2) 1-5., 9.	OTÉK 17.§ (2) 7-8.	4/1997.(I.22.) Korm. rend. 1. sz. mellékletében felsoroltak közül az alábbi tevékenységek: 150,215,216,411,412, 422,130,440,450, 460,500-600 sorozatszámú és a 701 sorszámú tevékenységek	"SZ" kialakult	40	6,0	1,5	40	e=min.5	védett I.	relatív 10 dB	részleges közmü	kialakult állapotnál az oldalhatáros állapot is megengedhető
	Vk-2	39, 42	750	25	25	1000	25	25		-		"SZ"	50	6,0	2,0	30	e=max.5				épített kerítés nem létesít-hető, a max: 1.50 m magas sövénybe rejtett drótfonat kivételével
	Vk-3	60	-	-	-	5000	70	50									e=min.5			teljes közmü	
KERESKEDELMI GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET	Gk-1	08	2000	50	30	2000	50	30	OTÉK 19.§ (2) 1-3.	OTÉK 19.§ (2) 5., (3) 1-2. az egyházi épület kivételével	4/1997.(I.22.) Korm. rend. 1. sz. mellékletében felsoroltak közül az alábbi tevékenységek: 150,215,216,411,412, 422,130,440,450, 460,500-600 sorozatszámú és a 701 sorszámú tevékenységek	"SZ"	40	6,0	1,0	40	e=5	védett I.	relatív 10 dB	részleges közmü	az OTÉK és a helyi parkoló rendelet előírásai szerinti gk. parkoló elsősorban saját területen biztosítandó, de amennyiben 200m-es távol-ságon belül erre kijelölt útte-rület áll rendelkezésre (Kp), kapcsolt parkolóterületként ott is megvalósítható a terü-letek kölcsönös elidegenítési tilalmának bejegyzése mellett
	Gk-2	10	1000	40	20	1000	40	20													
	Gk-3	19	1500	90	14	1500	90	14				"O"					e=5-10				
	Gk-4	20	-	25	14	500	25	20				"SZ"	60		1,5	20	e=0-5				
	Gm-1	02	1500	50	30	2000	100	50	OTÉK 19.§ (2) 1-4.		-	"O" kialakult	20	12,0	2,0	60	lásd megj.				az oldal- és hátsókert sem 6,0 méternél sem az építmény-magasság mértékénél kisebb nem lehet
KÜLÖNLEGES TERÜLET	Kz-1	33	6000	50	70	6000	50	70	OTÉK 24.§ (2) 3-4.	önkormányzati igazgatási épület, múzeum	4/1997.(I.22.) Korm. rend. 1. sz. mellékletében felsoroltak közül az alábbi tevékenységek: 150,215,216,411,412, 422,130,440,450, 460,500-600 sorozatszámú és a 701 sorszámú tevékenységek	"SZ"	30	7,5	1,5	beültetési kötelezettség minden be nem épített vagy burkolt terü-letre	e = 5 m	védett I.	nappal: 50 dB éjszaka: 40 dB	részleges közmü	kerítés csak az övezet határain létesíthető - utcafronton klasszikus vakolt kerítés
	Kfü-1	43	5000	50	50	720	30	20		OTÉK 24.§ (2) 2, 5.			40	12,5			e = 0 m				
	Kfü-2	57	10000	70	50	15000	70	50						12,5	2,0		e = 5 m			teljes közmü	épített kerítés nem létesít-hető, a bejárati kapuzatok és a max: 1.50 m magas sövénybe rejtett drótfonat kivételével
	Kfü-3	59	10000	70	50	10000	70	50						9,0							
	Kte-1	01, 21, 22	500	20	20	1000	50	16	OTÉK 24.§(3) 7. kizárólag temető	ravatalozó, kegy- és mútárgy, illemhely, raktár	semmilyen más épület v. építmény		10	6,0	0,2	fenn-maradó terület	nincs korlátozás		nappal: 40 dB éjszaka: 30 dB	részleges közmü	kegyeletsértő tevékenység nem folytatható
	Ksz-1	78	-	-	-	1500	50	30	OTÉK 24.§ kizárólag szennyvíz-tisztító	kiszolgáló létesítmények	OTÉK 24.§(3) 1-5, 9-11	"SZ"	40	technológia szerint	1,0	40	lásd megj.				elő- oldal- hátsókert 6 m védőtávolság:OTÉK Függelék IV-V kategória
	Kfh-1	79	-	-	-	4000	45	70	OTÉK 24.§ kizárólag geotermikus referencia-bázis	kiszolgáló létesítmények	OTÉK 24.§(3) 6	"SZ"	40	technológia szerint	0,7	fenn-maradó terület	SZT1 tervlap szerint				kizárólag 0 m védőtávolságú, pontforrás nélküli, környezet-barát beruházás valósítható meg, környeztebe illő épületben
	Kgy-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,0	-	-				Intaháza (Kemenesaljai Egyesített Kórház) területe szabályozási terv készítendő
HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET	Üh-1	41	5000	70	70	1000	50	20	OTÉK 23.§	OTÉK 23.§ (3) rendeltetéssel összhangba lévő rekreációs-, gyógyá-szati és sportlétesítmények	4/1997.(I.22.) Korm. rend. 1. sz. mellékletében felsoroltak közül az alábbi tevékenységek: 150,215,216,411,412, 422,130,440,450, 460,500-600 sorozatszámú és a 701 sorszámú tevékenységek	"SZ"	20	6,0	0,2	beültetési kötelezettség minden be nem épített terü-letre	e=min.5	védett I.	relatív 10 dB	teljes közmü	Minden huzamos emberi használatú épület földszintje vagy első használati szintje az akadály-mentesség követelményeinek megfelelően épülhet csak. Tömör kerítés nem alkalmaz-ható, max. magasság 2,0m
														5,0							
	Üh-3	30	1000	50	18	1000	50	18				"O"					e=min.3 o=min.3 ép.vonal				
	Üh-4	40, 44 -55	240	16	14	240	16	14				"SZ"		4,0						részleges közmü	Épített kerítés nem létesíthető, a bejárati kapuzatok és a max: 1.50 m magas sövénybe rejtett drótfonat kivételével. Minden huzamos emberi használatú épület földszintje vagy első használati szintje az akadály-mentesség követelményeinek megfelelően épülhet csak. A használatbavétel feltétele a csatlakozó utak beruházó költségén történő kiépítése.
	Üh-5	62-72	240	16	14	240	16	14									e=min.5 o=min.5 h=min.5			teljes közmü	
ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET	Üü-1	73, 74 75, 76	-	-	-	1000	35	25	OTÉK 22.§	-	-	"SZ"	30	6,0	1,0	40	e=min.5 o=min.5 h=min.5	védett I.	relatív 10 dB	teljes közmü	Minden huzamos emberi használatú épület földszintje vagy első használati szintje az akadálymentesség követelmé-nyeinek megfelelően épülhet csak. zöldter.: beültetési kötelezettségen belül vizesélőhely rehabilitáció
	Üü-2	77	-	-	-	3000	-	-							0,5						

iratmellékletek

Celldömölki Közös Önkormányzati Hivatal
9500 Celldömölk, Városháza tér 1.

Kivonatos másolat Mesteri Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. augusztus 26-i ülése jegyzőkönyvéből:

41/2020.(VIII.26.) sz. képviselő-testületi határozat:

Mesteri Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Mesteri 39/1, 43 és 242 helyrajzi számú 3 db tervezési telek hasznosításra vonatkozó Települési tanulmánytervet elfogadja.
A Települési tanulmányterv elkészítésének költségeit a Mineral Invest Kft. (9551 Mesteri, hrsz.: 240/3) vállalja.

Felelős: Lórántfy Tibor polgármester
Farkas Gábor jegyző
Határidő: azonnal

Celldömölk, 2020. augusztus 26.

CELLDÖMÖLKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 17.

Farkas Gábor
jegyző

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

MESTERI KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETÉNEK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Előzmények

A Mineral Invest Kft. (9551 Mesteri, hrsz.: 240/3) a tulajdonában álló Mesteri, hrsz.: 39/1, 43 és 242 helyrajzi számú 3 db tervezési telek hasznosításra 2020. augusztus 24-én Telepítési tanulmánytervet nyújtott be Mesteri község önkormányzatához. Mesteri Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. augusztus 26-án tartott ülésén 41/2020. (VIII.26.) számú Képviselő-testületi határozatával úgy döntött, hogy a tanulmánytervet elfogadja. Mesteri Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 10/2018. (XII.15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) és Mesteri Község Önkormányzata Képviselő-testületének a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2003. (XI.11.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSz) hatályos előírásai alapján a tervezett beépítés nem megvalósítható, ezért azok módosítása szükséges.

Emellett a 2018. évi HÉSz módosítás áthúzásokat tartalmazó, hibás 2. mellékletét javítani szükséges.

Mesteri község településképi rendelete 2018-ban lépett hatályba. A község Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve 2003-ban lépett hatályba, a rendeletet a Képviselő-testület két alkalommal, 2016-ban és 2018-ban módosította.

A módosítás folyamata

A TKR módosítás egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályait 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: Korm. rendelet) rögzíti.

A Helyi Építési Szabályzat módosítása a Korm. rendelet 32.§ (4) szerint:

„(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,

b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,

c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése."

A HÉSz jelen módosítása a fenti feltételeknek megfelel, ezért az egyszerűsített eljárással lefolytatható.

A településképi rendelet módosítása a Korm. rendelet 43/A.§ szerint történik.

A Korm. rendelet 28.§ (8) szerint:

(8) Párhuzamos egyeztetési eljárás esetén a kézikönyv és a településképi rendelet vagy azok módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat vagy módosításának elfogadását.

A módosítás tartalma

A Korm. rendelet 3/A.§ (2) szerint:

„(2) A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg."

A HÉSz tervezett módosításával összefüggésben a TKR és a HÉSz módosítással érintett jogszabályi helyeit kell módosítani. A TKR módosítás a község övezeti lehatárolását, a HÉSz tervezett módosítása a Szabályozási tervet nem érinti.

Kelt: Mesteri, 2020. november 16.

A feljegyzést készítette:

Mátis Barna
önkormányzati főépítész

MESTERI KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

9551 Mesteri, Kossuth u. 49.

Tel.: 95/445-030

e-mail: mesteri@mesteri.hu

Iktatószám: Me/66-20/2020.

20/2020.(XI.17.) Polgármesteri határozat

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII törvény 46 § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az önkormányzat korábbi döntéseivel összhangban a következő határozatot hozom:

Mesteri Község Önkormányzata nevében eljárva a települési főépítész 2020. november 16-i dátummal készített Főépítészi feljegyzése alapján Mesteri Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2003. (XI.11.) önkormányzati rendeletének és a Településkép védelméről szóló 10/2018. (XII.15.) önkormányzati rendeletének módosítását határozom el.

Felelős: Lórántfy Tibor polgármester
Farkas Gábor jegyző
Határidő: azonnal

Mesteri, 2020. november 17.

MESTERI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Lórántfy Tibor
polgármester

ME/198-27/2020

Elektronikusan aláírta
Kelemen Géza
kijelölt igazgatási szakügyintéző
2020.12.21. 11:43:11

VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/AKF-EO/ 04892-2/2020.
Ügyintéző: Kelemen Géza
Telefon: (94) 512-992

Tárgy: Tájékoztatás
Mellékletek: -
Hiv. szám:
ME/198-16/2020 Mesteri Község Polgármestere

Lórántfy Tibor Úr
polgármester

Mesteri Község Polgármestere
9551 Mesteri
Kossuth Lajos u. 9.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 19. pontjában biztosított jogkörömben, **„Településrendezési terv módosítása – Mesteri – Előzetes tájékoztatás"** tárgyában az alábbi tájékoztatást adom:

A jelen változásokkal érintett földrészleteken nem található erdőként nyilvántartott terület.

Mátisné Grubánovits Andrea által Szombathely, 2020. december keltezéssel készített dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítás Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érint. A tervmódosításnak erdészeti hatósági szempontból akadálya nincs.

Az erdészeti hatóság az eljárás további szakaszában részt kíván venni.

Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11.§ (1) bekezdése, 12.§ (5) bekezdése és az 2. számú melléklete rögzíti. A kiadmányozás joga a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető kormánymegbízott kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) utasítása alapján került átruházásra.

Szombathely, 2020. december 21., időbélyegző szerint

Harangozó Bertalan kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

/: Kelemen Géza :/
kijelölt igazgatási szakügyintéző

Kapják:
1. Címzett, EKEIDR-en keresztül
2. Irattár

Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály - Erdészeti Osztály
9700 Szombathely, Batthyány Lajos tér 2.; 9701 Szombathely, Pf. 24
Telefon: (06 94) 512 980 Fax: (06 94) 320 053 E-mail: erdeszet@vas.gov.hu

Me/198-2/2020

Elektronikusan aláírta:
Bencsics Attila
osztályvezető
Vas Megyei Kormányhivatal
Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
(2020.12.22. 13:49:14)

VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/AKF-KTO/2200-2/2020.
Ügyintéző: Császárné U. Noémi
Telefon: 06 (94) 506-725

Tárgy: Mesteri község településrendezési terv módosítása, **előzetes tájékoztatási szakasz**
Hiv. szám: Me/198-7/2020

Lórántfy Tibor
Polgármester részére
Mesteri Község Önkormányzata

9551 MESTERI
Kossuth u. 49.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése szerint Mesteri község a településrendezési tervének módosítását tervezi a Mesteri Község Önkormányzata képviselőtestületének a településkép védelméről szóló 10/2018. (XII. 15.) önkormányzati rendeletének, valamint a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2003. (XI. 11.) önkormányzati rendeletének módosítása vonatkozásában.

A tárgyi teljes eljárásban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a alapján Hatóságom részt kíván venni.

A Vas Megyei Kormányhivatal hatásköre a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § 1) bekezdés c.) pontján; illetékessége a 8/A. § (1) bekezdésén alapul.

A kiadmányozás joga a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető Kormánymegbízott kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II. 28.) számú utasítása III. fejezet 12. pont e) pontja alapján került átruházásra.

Szombathely, 2020. december 22.

Harangozó Bertalan kormánymegbízott
nevében és megbízásából tisztelettel:

Bencsics Attila
osztályvezető

Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály - Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály utca 2., 9701 Szombathely, Pf. 183
Telefon: (06 94) 506-700 Fax: (06 94) 313 283 E-mail: zoldhatosag@vas.gov.hu

Me/198-28/2020

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/30876-2/2020.
Tárgy: tájékoztatás
Ügyintéző: Varga Tamás
E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-535
Hivatkozási szám: Me/198-18/2020.
Készült: 2020.12.22.

Mesteri Község Önkormányzata
Lórántfy Tibor polgármester
Mesteri
Kossuth u. 49.
9551

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**), mint a Mesteri Község településrendezési eszközeinek módosításának előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, *az elektronikus hírközlésről szóló* 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét."*

A postai létesítmények vonatkozásában *a postai szolgáltatásokról szóló* 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: *„A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét."*

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit *az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá *az elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas*

építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltnak tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § *f), g)* pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. **„A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez"** című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program" megvalósítása, melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A Hatóság továbbá megjegyzi, hogy az antennatartó szerkezetek, antennák és a szolgáltatásnyújtáshoz szükséges egyéb eszközök elhelyezésének szabályozása során figyelembe kell venni, hogy biztosítható legyen a településen a magasabb szolgáltatásminőségi szint elérését szolgáló 5G szolgáltatás igénybevétele.

A terv elkészültét követően, szíveskedjék azt véleményezésre (papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság **iktatószámának** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Fenti tájékoztatást *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: **Korm. rendelet**) 37. § (4) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. rendelet 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.
Kiadmányozta: **Sléber Tibor hatósági irodavezető-helyettes Sopronban**, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

IK/198-80/2020

VAS MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Mesteri község településrendezési eszközei módosítása előzetes tájékoztatás
Hiv. szám: Me/198-9/2020.
Ügyintézőjük:-
Ügyintéző: Ferenczy Sándor tű. alez.
Mosonyi Gábor műszaki ügyintéző

Lóránty Tibor
polgármester

Mesteri

Tisztelt Polgármester Úr!

Mesteri község településrendezési eszközeinek módosításához *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Kat.**) 24. § (1) bekezdése, valamint *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés alapján az alábbi tájékoztatást adom:

1. Polgári védelmi követelmények:

A Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 22. §, valamint *a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról* szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet szerint elvégzett *kockázatbecslés alapján*, Mesteri község a *III. katasztrófavédelmi osztályba* került besorolásra.

2. Iparbiztonsági követelmények:

A *katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló* 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezete alá tartozó *"veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem"* vagy *"küszöbérték alatti üzem"* Mesteri település területén nem működik, továbbá veszélyes üzem *veszélyességi övezete* a települést nem érinti.

3. Vízügyi - vízvédelmi hatósági követelmények:

A Mesteri 39/1, 43 és 242 hrsz.-ú ingatlanokon tervezett módosítások vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból elfogadhatók.

A tervezett fejlesztés során figyelembe kell venni *a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 5. sz. mellékletében foglalt előírásokat.

Vízügyi - vízvédelmi hatósági követelmények:
Nagyvízi meder övezete - Vízfolyások parti sávja – Árvízvédelmi művek:
A tervezési területek nagyvízi medret, felszíni vizek parti sávját, illetve árvízvédelmi műveket nem érintenek.

Rendszeresen belvízjárta terület: A terület belvízzel nem veszélyeztetett.

Felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület: Mesteri közigazgatási területe *a felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. Korm. rendelet 2. sz. mellékletének 1. pontja és *a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján felszín alatti víz szempontjából a fokozottan és kiemelten érzékeny területek közé tartozik.

Vízgyűjtő-gazdálkodási terület: A település a Rába folyó vízgyűjtő területén fekszik. A Rába folyó vízgyűjtő-gazdálkodási terve 2015 évben elfogadásra került.

Ivóvíz ellátás – szennyvíz elvezetés:
Az ivóvíz és szennyvíz vezetékek a VASIVÍZ Zrt. kezelésében vannak. Új vezetékek építését régi vezetékek kiváltását vízjogi engedély alapján lehet elvégezni.

Csapadékvíz elvezetés: Mesteri község belterülete részben kiépített csapadékvíz elvezető rendszerrel rendelkezik.
Vizikönyvi nyilvántartásban az alábbi vízjogi engedélyek szerepelnek: 10745/01/1990 vízjogi üzemeltetési engedély.

A csapadékvíz elvezető rendszerek tervezésére és fenntartására

- *vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról* szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet
- *vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról* szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet.
- *a vizek és a közcélú vízilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról* szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet előírásai az irányadóak

A vízjogi engedélykérelem mellékleteként benyújtott terveknek meg kell felelniük *a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról* szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben foglalt előírásoknak.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján az alábbi véleményt adom:
A településrendezési eszközök tervezett módosításának megvalósítása során a vizek mennyiségi védelmére vonatkozóan nem várható jelentős környezeti hatás.

4. Tűzvédelmi követelmények:

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdés alapján a településen az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.

Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján épületek létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet. Előkertek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.

Biztosítani kell:
Az OTSZ 6. § (3) alapján - a kockázattól függően -, *„az építményben tartózkodók részére az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet."*
Az OTSZ 6. § (5) alapján - a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell: *„az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges területet."*

Az OTSZ 17 - 18. § alapján, *„a tűz átterjedésének megakadályozására az épületek közötti minimálisan betartandó tűztávolságot."*
A tűzoltási felvonulási út és terület:
Az OTSZ 65. - 70. § alapján az úthálózatot és felvonulási területet úgy kell kialakítani, hogy biztosítsa a tűzoltó gépjárművek vonulását, illetve alkalmas legyen alkalmazásuk biztosítására.
A tűzoltáshoz szükséges oltóanyag biztosítása:
Az oltóvíz hálózatot az OTSZ 71. § - 78. § alapján kell kialakítani. Az oltóvíztározók követelményeiről az OTSZ 82. § rendelkezik.

Mesteri község a Celldömölki Önkormányzati Tűzoltóság *elsődleges műveleti körzetébe* tartozik, amelynek a vonulási távolsága 6 km, a vonulási ideje 14 perc.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Bognár Balázs tű. dandártábornok
Igazgató

Melléklet: -
Terjedelem: 3 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: Címzett (Hivatali kapu)

Cím: 9700 Szombathely, Ady tér 1.
Telefon: +36(94) 513-430 Fax: +36(94) 513-437
E-mail: vas.mki@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 502209995

Me/198-81/2020

Elektronikusan aláírta:
Csernelyi Andrea
állami főépítész
Vas Megyei Kormányhivatal
(2020.12.28. 15:21:41)

VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/ÁFI/275-2/2020.
Ügyintéző: Kutasi Nikoletta
Telefonszám: (94) 505-992

Tárgy: Mesteri község
Településrendezési eszközök módosítása
Teljes eljárás – Előzetes tájékoztatási szakasz

Lóránffy Tibor polgármester részére
Mesteri Község Önkormányzata

9551 Mesteri
Kossuth u. 49.

Tisztelt Polgármester Úr!

Mesteri község településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó, a Mátis és Egri Tervező Kft. (Mátisné Grubánovits Andrea okl. építészmérnök É 18-0188 és településtervező TT 18-0188) által 2020. decemberében készített **„Mesteri község településképi rendelet és helyi építési szabályzat módosítás 2020-2021"** megnevezésű dokumentációval és az azt megalapozó tanulmánytervvel kapcsolatos, 2020. december 17-én kelt, Hivatalunkhoz 2020. december 18-án érkezett Me/198-6/2020. számú megkeresésére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.) 37. § (4) bekezdései alapján az alábbi előzetes tájékoztatást adom:

Általánosan felhívom szíves figyelmét arra, hogy a Tr. 3. § (4) bekezdése szerint a koncepció, a településszerkezeti terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül; a (6) bekezdés értelmében a helyi építési szabályzat - a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével - a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban készül – a településképi rendelet módosításának hatályba lépése meg kell, hogy előzze a településrendezési eszköz módosításának véleményezését. A Tr. 4. § (2) bekezdésének megfelelően a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.

A településszerkezeti terv részletes követelményeit a Tr. 4. melléklete, a helyi építési szabályzatét az 5. melléklete tartalmazza. Tájékoztatom, hogy a Tr. 45. § (2) a) pontja értelmében a 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök 2021. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.

A jogszabály szerkesztése során figyelembe kell venni a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet rendelkezéseit.

A településfejlesztési és településrendezési eszközök készítése és módosítása során az Étv. 6/A. § (3) bekezdése értelmében **kötelező az önkormányzati főépítész aktív közreműködése**, különösen a

megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat (régi OTÉK alapú HÉSZ-ek tekintetében az alátámasztó szakági munkarész) tartalmi elemeinek és azok részletezettségének meghatározásában:

> *„3/A. § (1) Az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat (a továbbiakban: megalapozó vizsgálat) - a (2) és a (3) bekezdésben meghatározott keretek között - felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.*
>
> *(2) A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.*
>
> *(3) A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.*
>
> *3/C. § **Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi."***

Mivel a megalapozó vizsgálat több, mint hét évvel ezelőtt készült, a módosítási tartalmat érintően új megalapozó vizsgálatot, és alátámasztó javaslatot kell készíteni.

Felhívom a Polgármester Úr figyelmét, hogy a HÉSZ módosítása kapcsán lefolytatandó egyeztetési eljárást nem csak az önkormányzat által elfogadott partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerint kell lefolytatni, hanem figyelembe kell venni a Tr. 37. § (2) bekezdése szerinti előírásait, az ott felsorolt partnereket, államigazgatási szerveket a lehető legszélesebb körű nyilvánosság biztosítása érdekében.

A tervezett módosítási tartalmakkal kapcsolatos tájékoztatások:

1. Mesteri Község Önkormányzata képviselő-testületének a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2003. (XI.11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 9. § (8) bekezdése szerint „az építési hely feltáró úttal (egyéb közterülettel vagy közforgalom előtt megnyitott magánúttal) határos homlokvonala azokban az építési övezetekben, ahol ezt jelen rendelet 10. §-ának egyedi előírásai rögzítik, egyben kötelező építési vonal is. Amennyiben a rendelet kötelező építési vonalat ír elő, a huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület az építési helyen belül csak az így definiált építési vonalra kerülhet. Az egyéb rendeltetésű épületek, építmények az illeszkedés szabályát is figyelembevéve az építési hely egyéb részein is létesülhetnek a HÉSZ és más vonatkozó jogszabályok egyidejű betartásával. Az egyes építési övezeteken belül az oldalkert minimális mérete:
   - oldalhatáros beépítés esetén. 6,0 m;
   - szabadonálló beépítés esetén: 3,0 m.

   Az elökert mérete az SZT-1 tervlap szerint rögzített." Az elökert mérete a 2. számú melléklet szerint 0,0 méter.

   A benyújtott dokumentációban lévő tervezett helyszínrajzon lévő kialakítás – az építési telek közterülettel/magánúttal határos telekhatárára nem illeszkedő, attól a telek belseje felé elhelyezett, huzamos emberi tartózkodás céljára létesítendő lakóépületek vonatkozásában – nem felel meg a HÉSZ hivatkozott 9. § (8) bekezdésében foglaltaknak, ezért a módosítási cél

elérése érdekében (pavilonos beépíthetőség) az eltérés megfogalmazása, esetleg új beépítésre szánt építési övezet bevezetése szükséges.

A HÉSZ 9. § (9) bekezdése alapján az oldalhatáros beépítésű építési övezeteken belül az „építési hely határa" oldalhatárra eső vonala egyben kötelező építési vonal is. Az épület oldalhatár felé néző homlokzati főfalának eltávolodása ettől a vonaltól legfeljebb 2,95 m-ig lehetséges. A telepítési tanulmányterv szerinti beépítés ennek megfelel.

Felhívom a figyelmet, hogy a 44 hrsz-ú út kialakítása nem felel meg a HÉSZ SZT3 rajzszámú módosított szabályozási tervlapon jelölt út kiszabályozásának.

2. A HÉSZ 2. mellékletben szereplő áthúzások javításával egyetértünk.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy a benyújtott dokumentációban lévő főépítészi feljegyzésben „egyszerűsített eljárás" szerepel teljes eljárás helyett, javítása szükséges.

A Tr. 37. § (4) bb) pontjának megfelelően nyilatkozom arról, hogy **az eljárás további szakaszában részt kívánok venni**, részemre az egyeztetési anyagokat papír alapon és elektronikus formában is kérem megküldeni.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítészi tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető kormánymegbízott a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020.(II.28.) számú utasítás III/2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, 2020. december 28.

Tisztelettel:

Harangozó Bertalan kormánymegbízott nevében és megbízásából

Csermelyi Andrea
állami főépítész

Me/198-37/2020

Elektronikusan aláírta:
Dr. Jágerné Szabó Erika
osztályvezető
helyettes megyei tisztifőorvos
Vas Megyei Kormányhivatal
Népegészségügyi Főosztály
(2020.12.29. 12:27:54)

VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/NEF/0970-2/2020.
Ügyintéző: Dankovics Brigitta
Telefon: 94/506-330

Tárgy: Mesteri község településrendezési eszközök módosítása – teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz
Hivatkozási szám: Me/198-11/2020.

Lórántfy Tibor
polgármester

Mesteri Község Önkormányzata

Mesteri
Kossuth u. 49.
9551

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozási számú megkeresésükre – Mesteri község településrendezési eszközök módosítása tárgyában - tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (2) bekezdésében meghatározott 9. melléklete szerint Hatóságomnak adatszolgáltatási kötelezettsége nincsen, másrészt a nyilvántartásunkban sem szerepel olyan adat, melyet a koncepció elkészítéséhez a témakörben rendelkezésükre bocsáthatnák, ugyanakkor a további tervezési eljárás során figyelembe kell venni

- a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet,
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- a 2011. évi CCIX törvény a víziközmű szolgáltatásról,
- a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. ((II. 27.) Korm. rendelet,
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet,
- a temetőkről és a temetkezésről szóló 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet,
- az 1999. évi XLIII. törvény a temetőkről és a temetkezésről,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és

- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM rendelet előírásait.

Jelzem továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

A kiadmányozás jogát a kormánymegbízott a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) számú utasítással kiadott Kiadmányozási Rend III. fejezet 6. pontjában foglaltak szerint átruházta. Az átruházás a kormánymegbízott hatáskörét nem érinti.

Szombathely, 2020. december 29.

Harangozó Bertalan kormánymegbízott
nevében és megbízásából tisztelettel:

Dr. Wächter Walter László
megyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Me/22-1/2021

dr. Homor Zsuzsanna Judit

Digitálisan aláírta: dr. Homor Zsuzsanna Judit
Dátum: 2021.01.04 13:52:02 +01'00'

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Lórántfy Tibor polgármester úr
részére

Mesteri Község Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF-TKI/0017-2/2021
Előiratszám:	BP/FNEF-TKI/9068/2020
Ügyintéző:	Németh Réka
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám:	Me/198-19/2020.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Mesteri község településrendezési tervének a Mineral Invest Kft. beruházásának megvalósításához szükséges módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A BFKH nyilvántartása szerint a község közigazgatási határain belül az alábbi természetes gyógytényezők találhatók:

Gyógyvizes kút:

- Mesteri K-8 OKK (külső – fürdési célú felhasználásra), engedély szám: KEF-2503-5/2016

Ásványvizes kút:

- Mesteri K-8 OKK (külső – fürdési célú felhasználásra), engedély szám: KEF-2502-5/2016

A kutak vízbázisa természetes védettséggel rendelkezik, a mélységbeli védőidomoknak nincs felszíni metszete, azonban *a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint az ásvány- és a gyógyvizes kutak belső védőterületét, védőidomát a község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során figyelembe kell venni.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *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: 314/2012. Korm. rendelet) 9. számú mellékletének 25. pontja állapítja meg.

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

BFKH kéri fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
kormánymegbízott megbízásából

Dr. Vass Csaba
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos
helyett

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

M/22-3/2021

Elektronikusan aláírta:
Szendrői Gábor
Főosztályvezető
Vas Megyei Kormányhivatal
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
(2021.01.05. 13:07:20)

VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/EOF/00004-1/2021
Ügyintéző: Tar Györgyné / Bodovics László Jan
Telefon: (94) 795 611

Tárgy: Mesteri településrendezési terv módosítása, előzetes tájékoztatási szakasz – örökségvédelmi vélemény
Hiv. szám: Me/198-14/2020

Mesteri Község Önkormányzata
Lóránffy Tibor polgármester részére

Mesteri
Kossuth u. 49.
9551

Tisztelt Polgármester Úr!

Mesteri településrendezési terv módosítása tárgyú levelére az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdésben, valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § -ában biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

- **A településszerkezeti tervben meghatározottak örökségvédelmi érdekeket nem sértenek, a megvalósítást támogatjuk.**

Tájékoztatom, hogy az egyeztetési eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

Hatáskörömet és illetékességemet a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet (Öeljr.) 3. § (1) bekezdés a) pontja és 1. számú melléklete, valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbblakban Tr.) 43/A. § (6) c) pontja és (7) bekezdése és 9. számú melléklete állapítja meg.

Döntésem *az elektronikus ügyintézés részletszabályairól* szóló 451/2016. (XII.19.) Kormányrendelet 122. § (2) bekezdése alapján „az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat".

A kiadmányozás joga *a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról* szóló 3/2020. (II.28.) MvM utasítás mellékletének 20. §-án, valamint *a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető Kormánymegbízottnak a kiadmányozás rendjéről* szóló 5/2020. (II.28.) számú utasításával kiadott Kiadmányozási Szabályzat III. fejezet 9.a.) pontján alapul.

Szombathely, 2021. január 5.

Tisztelettel:
Harangozó Bertalan kormánymegbízott nevében és megbízásából

Szendrői Gábor
főosztályvezető

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
9700 Szombathely, Széll Kálmán u. 31-33.
Telefon: +36 94 795-611, E-mail: epitesugy@vas.gov.hu

Mc/22-2/2021

NYUGAT-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG SZOMBATHELY

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2021.01.05 10:29 Dr. Engi Zsuzsanna
Aláírta: 2021.01.05 10:28 Katona Lászlóné

Dátum:
2021.01.05.

Címzett iktatószáma:
Me/198-10/2020.

Címzett ügyintézője:
Lórántfy Tibor

Iktatószám:
0032-009/2021.

Ügyintéző:
Páli Miklós

Ügyintéző elérhetősége:
+36 94 521 280
16186/ mellék

Tárgy:
Településrendezési terv módosítása Mesteri, előzetes tájékoztatási szakasz
Melléklet: Mesteri vízminőség-védelmi terület.pdf

Lórántfy Tibor polgármester részére

Mesteri Község Polgármestere

Mesteri
Kossuth Lajos u. 49.
9551

Tisztelt Címzett!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Továbbiakban: Igazgatóság) részéről, tárgyi ügyben, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adjuk:

Mesteri község településrendezési eszközeinek módosítása során, az alábbi vízgazdálkodási tárgyú jogszabályokra kell figyelemmel lenni, és betartani az azokban foglaltakat:

- 1995. évi LVII. Vízgazdálkodási törvény,
- 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet a vizek és a közcélú vízilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról
- 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról
- 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről,
- 30/2008.(XII.31.) KvVM rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról
- 147/2010.(IV.29.) Kormányrendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról.

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 94 521 280; +36 94 509 094 · H-9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2.
· levélcím: H-9701 Szombathely, Pf. 52

A vizek és a közcélú vízilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló, 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet értelmében, tervezéskor a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő, vízfolyás szakaszok teljes hosszában figyelembe kell venni, a jogszabályban előírt, parti sávot.

Mesteri közigazgatási területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett, és belvízzel nem veszélyeztetett.

A település közigazgatási területét nem érinti a Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti VTT-tározók övezete és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet tómeder övezete sem.

A település kül- és belterülete részben érinti, az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, az érintett területekre a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók.

A község közigazgatási területét a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik:
Mesteri település a felszíni vizek tekintetében a 1.4. Marcal alegységen található.
Felszíni víztestek tekintetében érinti a Kodó és vízrendszere (AEP699) felszíni vízfolyás víztestet.
Felszín alatti víztestek tekintetében a település közigazgatási területe érinti az sp.1.5.1 Marcal-völgy sekély porózus, a p.1.5.1 Marcal-völgy porózus, a pt.1.1 Északnyugat-Dunántúl porózus termál és a kt.4.1 Nyugat-dunántúli termálkarszt víztestet.

Mesteri község településszerkezeti tervének, szabályozási tervének, valamint helyi építési szabályzatának módosítása ellen kifogást nem emelünk. Vízgazdálkodási szempontból a módosítással érintett területekre vonatkozóan észrevételt nem kívánunk tenni.

Tájékoztatjuk, hogy mint a területileg illetékes vízügyi igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az ügyben.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy Mesteri község településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

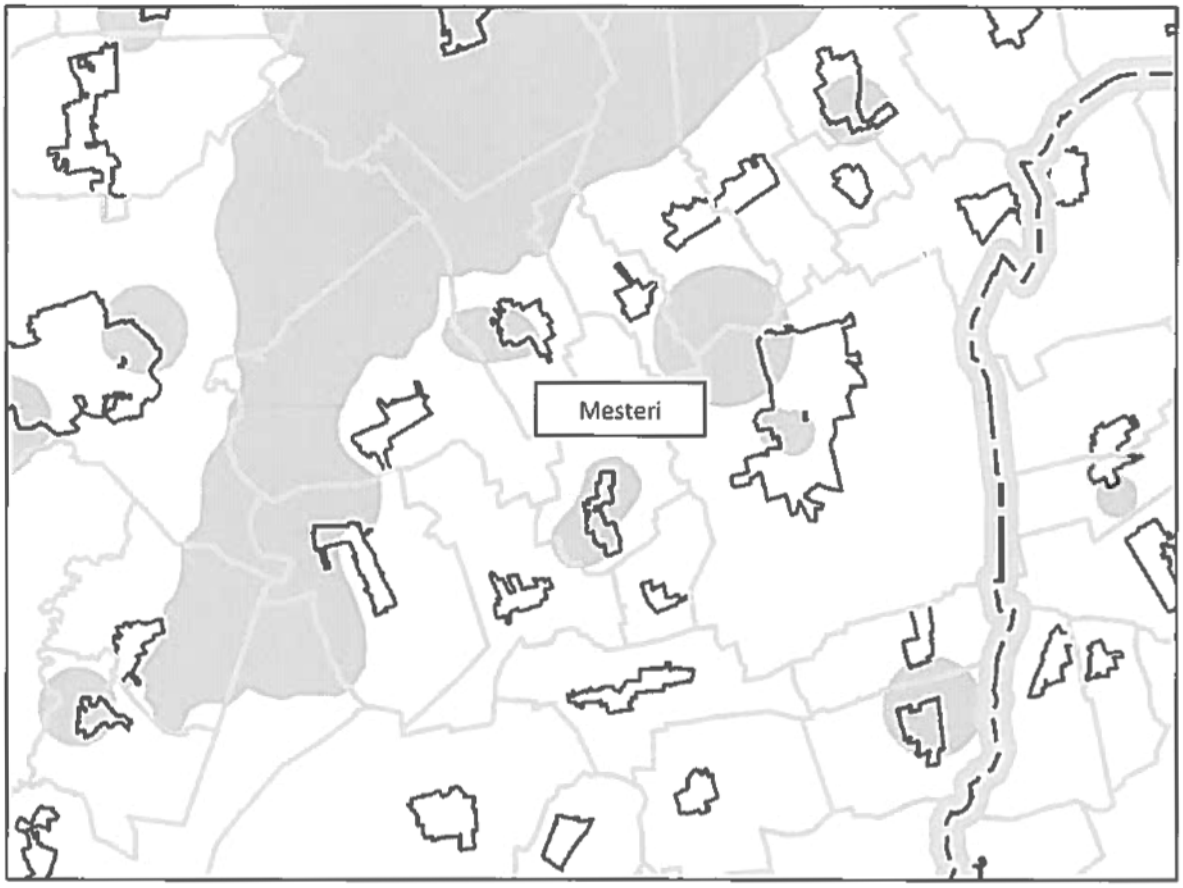
Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2021.01.05 10:29 Dr. Engi Zsuzsanna
Aláírta: 2021.01.05 10:29 Katona Lászlóné

Országos vizminőség-védelmi terület övezete

Mesteri



Me / 22 - 4 / 2021

Aláíró: Veszprém Megyei Kormányhivatal (2021.01.07.)

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE/54/00049-1/2021	**Tárgy:**	Mesteri településrendezési eszközök módosítása
Ügyintéző:	Nagy Levente	**Hiv. szám:**	Me/198-17/2020
Szerv. egység:	Bányászati Osztály	**Melléklet:**	
Telefon:	88 – 550 964		

Mesteri Község Polgármestere

9551 Mesteri
Kossuth u. 49..
.

A Veszprémi Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervezettel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a tervezett módosítással szemben.

Veszprém, 2021. január 7.

Takács Szabolcs kormánymegbízott nevében és megbízásából

Nagy Levente
bányafelügyeleti szakügyintéző

Hatósági Főosztály
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
telefon: 88/576-630, fax: 88/576-644, e-mail: vemkh.banyaszat@veszprem.gov.hu

Me 122-5/2021

ŐRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
9941 Őriszentpéter, Városszer 57.
Telefon: (94) 548-036
E-mail: onpi@onpi.hu

Mesteri Község Önkormányzata
Lórántfy Tibor polgármester

Mesteri
Kossuth u. 49.
9551

Tárgy: Mesteri településrendezési terv módosítása, előzetes tájékoztatás

Ügy száma: 25-4019
Hiv. szám: ME/198-8/2020
Ügyintéző: Erdő-Tóth Zsófia

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva fenti ügyiratszámú megkeresésükre, melyben Mesteri településrendezésit tervének módosításáról kérik Igazgatóságunk véleményét, az alábbi állásfoglalást adjuk.

A rendelkezésre álló adatok alapján a tervdokumentációban megjelölt, a tervezett módosítás által érintett területek nem állnak természetvédelmi oltalom alatt, az ökológiai hálózatnak részét nem képezik, rajtuk védett természeti érték nem található.

Erre való tekintettel Igazgatóságunk a módosítási javaslatra észrevételt nem tesz, az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

Őriszentpéter, 2021. január 7.

Üdvözlettel:

Dr. Markovics Tibor
igazgató

Mc/22-9/2021

SITKE KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

9671 Sitke Hunyadi u. 1. Tel.:95/ 442-018
Hivatali kapu: ONKSITKE; KRID:732928925

Ügyiratszám:STK/6-2/2021.
Ügyintéző: Rosenfeld Istvánné
tel.: /95/ 523-135
e-mail: rosenfeld.istvanne@sarvar.hu

Tárgy: Mesteri község településrendezési eszközeinek módosítása
Hiv.szám: Mc/198-25/2020.

Mesteri Község Polgármestere
9551 Mesteri
Kossuth u. 49.

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:
A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak Sitke Község érdekeit nem érintik, az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.
Nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni. Kérem, hogy a jóváhagyott, egybeszerkesztett dokumentációt a részemre elektronikus formában megküldeni szíveskedjenek.
Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet37.§ (4) bekezdésében foglaltak alapján adtam ki.

Sárvár, 2021. január 14.

SITKE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Morgós István
polgármester

Me/22-9/2021

Elektronikusan aláírta:
Czimber Márton
ügyügyi koordinátor
Vas Megyei Kormányhivatal
Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Közlekedési és Útügyi Osztály
(2021.01.20. 16:04:08)

VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám:	VA/KMEMFF-KÚO/00226-1/2021	Tárgy:	Mesteri, településrendezési eszközök módosítása, Előzetes tájékoztatási szakasz
Ügyintéző:	Czimber Márton	Melléklet:	-
Telefon:	(94) 518-210	Hiv. szám:	Me/198-13/2020.

Lórántfy Tibor
polgármester

Mesteri
Kossuth u. 49.
9551

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztályához (9700 Szombathely, Wesselényi u 7.) küldött, fenti hivatkozási számú beadványban kért, tárgyi településrendezési feladat előzetes tájékoztatási szakasza során érintett államigazgatási szervként történő előzetes véleményemet

közlekedési szempontból az alábbiak szerint adom meg:

- A tárgyi településrendezési feladat további véleményezési eljárásában Hatóságom nem kíván részt venni.
- A vonatkozó országos és megyei közúthálózat fejlesztési tervek a módosítással érintett területeket nem érintik.
- A módosítások a település közlekedési hálózatát nem érintik, a közlekedésbiztonságot nem befolyásolják.

Érintett államigazgatási szervként nyilatkozatomat a 314/2012 (XI. 8.) Korm rendelet 37. § (4) bekezdés alapján, a rendelet 9. mellékletének 15. pontja bekezdésében meghatározott jogkörömben, ill az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 8. §.-a alapján adtam meg.

A kiadmányozási jog átruházása a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető Kormánymegbízott 5/2020.(II.28.) számú utasításában meghatározottak szerint történt.

Szombathely, 2021. január 20.

Harangozó Bertalan kormánymegbízott
nevében és megbízásából:

Vas Megyei Kormányhivatal 100.

Czimber Márton
ügyügyi koordinátor

Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Közlekedési és Útügyi Osztály
9700 Szombathely, Wesselényi Miklós utca 7., 9701 Szombathely, Pf.: 160
Telefon: (06 94) 518 200 Fax: (06 94) 518 203 E-mail: meff.ut@vas.gov.hu

ME/22-10/2021

INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI MINISZTÉRIUM

LÉGINAVIGÁCIÓS ÉS REPÜLŐTÉRI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Ikt.sz.: LRHF/12251-1/2021-ITM

Ügyintéző: Marton Sándor
Telefon: +36-1-273-5514
E-mail: sandor.marton@itm.gov.hu
Hivatkozási szám: Me/198-12/2020
Ügyintézőjük: Mátisné Grubánovits Andrea
Tárgy: Zalakaros TRE módosítás – **Vélemény**

Tisztelt Polgármester Úr!

A légiközlekedési hatóságként eljáró innovációért és technológiáért felelős miniszterhez (1440 Budapest, Pf. 1., a továbbiakban: Hatóság) érkezett **„Mesteri község településrendezési terve módosítása"** tárgyban kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Hatóság *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 14. pont a) alpontja alapján járt el.

Budapest, 2021. január „ 25 „

Dr. Palkovics László
innovációért és technológiáért
felelős miniszter
nevében és megbízásából

Makovnik György Péter
osztályvezető

Kapja:
1. Mesteri Község Polgármestere – mesteri@mesteri.hu
2. irattár

Me /22 -11/2021

KEMENESKÁPOLNA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

9553 Kemeneskápolna

Szabadság utca 24.

Mesteri Község Önkormányzata

9551 Mesteri

Kossuth u. 49.

Lórántfy Tibor

polgármester

Ügyiratszám: ME/198-24/2020.

Tárgy: Tájékoztatás

Tisztelt Polgármester Úr!

Kemeneskápolna Község Önkormányzata érvényes rendezési tervvel nem rendelkezik. Az egyeztetési eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni, és ahhoz digitális dokumentációra szeretnénk igényt tartani.

Kemeneskápolna, 2021. 01. 27.

KEMENESKÁPOLNA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Tisztelettel:

Cseké Hóbor Kornélia

Cseké Hóbor Kornélia
polgármester

On-line lakossági fórum

Szerző: berkiveronika | jan 15, 2021 | Hírek, Önkormányzat |

Iktatószám: Me/22-6/2021.

Tisztelt Lakosság!

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: Korm. rendelet) 37. §, valamint Mesteri Község Önkormányzata képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete alapján tájékoztatom Önöket, hogy Mesteri Község Polgármestereként a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXVIII törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az önkormányzat korábbi döntéseivel összhangban az önkormányzati főépítész feljegyzése alapján Mesteri Község Önkormányzata képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 10/2018. (XII.15.) önkormányzati rendeletének valamint a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2003. (XI.11.) önkormányzati rendeletének módosításáról döntöttem a 20/2020. (XI.17.) sz. határozatommal.

Tájékoztatom Önöket, hogy a rendezési terv módosítása a Korm. rendelet szerinti teljes eljárással kerül lefolytatásra.

Az előzetes tájékoztatási dokumentáció a www.mesteri.hu honlapon tekinthető meg.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendeletben foglaltak figyelembevételével az érintett partnerek részére lakossági fórumot hívok össze.

A lakossági fórum megtartására on-line formában kerül sor

2021. január 26-án 14 órakor

a ZOOM Meeting elektronikus felületen:

https://us04web.zoom.us/j/8958405397?pwd=eHBuNDE5QTNjdllyZDhXWHJycDdzdz09

vagy IDE kattintva tud csatlakozni a megbeszéléshez.

(A csatlakozás menete: Kattintson a linkre / Launch Meeting / Join from Your Browser / Írja be a nevét / Pipálja be I'm not a robot / Join / I Agree)

A videókonferencia keretében az érintettek részére tájékoztatás tartására kerül sor és kérdések megválaszolása nyílik lehetőség.

Tájékoztatom Önöket, hogy az előzetes tájékoztatási szakaszban az észrevételeket és javaslatokat a videókonferenciától számított tizenöt napon belül lehet megtenni, kizárólag elektronikus úton a mesteri@mesteri.hu e-mail címre.

Mesteri, 2021. január 15.

Tisztelettel:

Lórántfy Tibor

polgármester

www.mesteri.hu - Minden jog fenntartva! - **Web: Infomusic Studio**

Jegyzőkönyv

Készült: Mesteri Község Önkormányzata településkép védelmi rendeletének, valamint HÉSZ rendeletének módosításához készített előzetes tájékoztató dokumentációjáról szóló lakossági fórumról, 2021.01.26-án 14.00 órakor on-line a ZOOM Meeting elektronikus felületen.

Jelen vannak: Lórántfy Tibor polgármester
Szűcs Andrea aljegyző
Szélesi Tamás önkormányzati képviselő
Mátis Barna önkormányzati főépítész

Lórántfy Tibor polgármester:

Az Me/22-6/2021. iktatószámú levelemmel értesítettem Mesteri Község lakosságát, hogy Mesteri Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 10/2018. (XII.15.) önkormányzati rendeletének, valamint a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2003.(XI.11.) önkormányzati rendeletének módosításáról döntöttem az önkormányzati főépítész feljegyzése alapján. Az előzetes tájékoztatási szakaszban az érintett partnerek részére 2021. január 26-án 14 órára lakossági fórumot hívtam össze on-line formában a ZOOM Meeting elektronikus felületen, tekintettel a veszélyhelyzet miatt az 546/2020. (XII.2.) Korm. rendeletben foglaltakra. Az előzetes tájékoztatási dokumentáció a www.mesteri.hu honlapon megtekinthető. Jelen videokonferencia keretében az érintettek részére tájékoztatás tartására kerül sor, és kérdések megválaszolására nyílik lehetőség.
Tekintettel arra, hogy a lakosság és a jelenlévők részéről kérdés, észrevétel nem érkezett, további hozzászólás hiányában a jegyzőkönyvet 14.23 órakor lezárom.

k.m.f.

MESTERI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

.....
Lórántfy Tibor
polgármester

MÓDOSÍTOTT FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

MESTERI KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI RENDELETÉNEK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Előzmények

A Mineral Invest Kft. (9551 Mesteri, hrsz.: 240/3) a tulajdonában álló Mesteri, hrsz.: 39/1, 43 és 242 helyrajzi számú 3 db tervezési telek hasznosításra 2020. augusztus 24-én Telepítési tanulmánytervet nyújtott be Mesteri község önkormányzatához. Mesteri Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2020. augusztus 26-án tartott ülésén 41/2020. (VIII.26.) számú Képviselő-testületi határozatával úgy döntött, hogy a tanulmánytervet elfogadja. Mesteri Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 10/2018. (XII.15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) és Mesteri Község Önkormányzata Képviselő-testületének a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2003. (XI.11.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSz) hatályos előírásai alapján a tervezett beépítés nem megvalósítható, ezért azok módosítása szükséges.

Emellett a 2018. évi HÉSz módosítás áthúzásokat tartalmazó, hibás 2. mellékletét javítani szükséges.

Mesteri község településképi rendelete 2018-ban lépett hatályba. A község Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve 2003-ban lépett hatályba, a rendeletet a Képviselő-testület két alkalommal, 2016-ban és 2018-ban módosította.

A módosítás folyamata

A TKR módosítás egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályait 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: Korm. rendelet) rögzíti.

A Helyi Építési Szabályzat módosítása a Korm. rendelet 32.§ (4) szerint:

„(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,

b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,

c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése."

A HÉSz jelen módosítása a fenti feltételeknek megfelel, ezért az egyszerűsített eljárással lefolytatható lenne, az egyeztetési folyamat megfelelő társadalmasítása, előzetes partnerségi egyeztetés érdekében az egyeztetés teljes eljárással kerül lefolytatásra.

A településképi rendelet módosítása a Korm. rendelet 43/A.§ szerint történik.

A Korm. rendelet 28.§ (8) szerint:

(8) Párhuzamos egyeztetési eljárás esetén a kézikönyv és a településképi rendelet vagy azok módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat vagy módosításának elfogadását.

A módosítás tartalma

A Korm. rendelet 3/A.§ (2) szerint:

„(2) A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg."

A HÉSz tervezett módosításával összefüggésben a TKR és a HÉSz módosítással érintett jogszabályi helyeit kell módosítani. A TKR módosítás a község övezeti lehatárolását, a HÉSz tervezett módosítása a Szabályozási tervet nem érinti.

Kelt: Mesteri, 2021. március 16.

A feljegyzést készítette:

Mátis Barna
önkormányzati főépítész