MEGGYESKOVÁCSI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

9757 Meggyeskovácsi, Március 15. tér 1.
Tel./fax: +36-95-492-005 - e-mail: onkormanyzat@meggyeskovacsi.hu - www.meggyeskovacsi.hu
Hivatali Kapu: MEGGYESK - KRID: 146694712

FELJEGYZÉS

Állami főépítészi egyeztetésről

Az egyeztetés időpontja: 2026. április 22. 9:00
Helye: Vas Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda, Szombathely, Berzsenyi tér 1.

Jelen vannak:
Csermelyi Andrea állami főépítész
Takácsné Knizner Beáta településrendezési szakügyintéző, Állami Főépítészi Iroda
Németh Géza Tér-Háló Kft. képviselője
Szabó Roland Tér-Háló Kft. képviselője
Portschy Tamás települési főépítész
Pallósi Csabáné aljegyző Meggyeskovácsi Község Önkormányzata képviseletében

Tárgy: Meggyeskovácsi község településrendezési eszközeinek módosítása

Az egyeztetést Meggyeskovácsi Község Önkormányzata kezdeményezte, a Vas Vármegyei Kormányhivatal VA/ÁFI/850-6/2025. számú főépítészi véleményében foglaltak teljesítése érdekében.

Németh Géza településtervező elmondta, hogy a településnek régi alapterve van és a szerkezeti tervnek nem minden esetben felel meg a szabályozási tervlap.

Csermelyi Andrea állami főépítész: a szabályozási tervlapot meg kellene feleltetni, összhangba kell hozni a szerkezeti tervlappal változásokat. A MaTrT. -nek való megfeleltetés szempontjából is felülvizsgálat szükséges.

Németh Géza településtervező: A módosítás a településszerkezeti tervbe be lesz illesztve, a szabályozási tervlap egy plusz melléklettel egészül ki. Vannak eltérések az ingatlan-nyilvántartási alaptérkép tekintetében.

Takácsné Knizner Beáta településrendezési szakügyintéző: a módosítással érintett Gm építési övezetben nagyobb beépítési mutatók kerültek tervezésre, mint amit a jogszabály megenged.

Németh Géza településtervező: ebben vissza lehet lépni, ha 50% nem lehet a jelenlegi 30% helyett.

Csermelyi Andrea állami főépítész: beépítésre szánt különleges mezőgazdasági területen 40% lehet a beépítési %. A másik két Gm ipari, mezőgazdasági üzemi terület építési övezetbe sorolt terület maradhatna az eredeti besorolás szerint, ha itt a tulajdonosok nem terveznek további fejlesztést. Van-e tervben új települési terv készítése?

Pallósi Csabáné aljegyző: nincs tervben.

Csermelyi Andrea állami főépítész: Ha nincs esély, hogy új elinduljon, a régi településrendezési eszközök még 1 évig lesznek még érvényesek.

Németh Géza településtervező javasolja, hogy ne egységes tervlap legyen, jelenleg is három szabályozási tervlap van.

Portschy Tamás települési főépítész: Ennek oka a településszerkezet. Három lapon szerepel a község.

Portschy Tamás települési főépítész: A település külterülete nem került szabályozásra.

Csermelyi Andrea állami főépítész felhívja a figyelmet arra, hogy az egy mellékletben szerepel a három szelvény. Amennyiben csak a módosítással érintett Gm övezet változna a szabályozási tervlapon, szóba jöhetne a kiüresítés és új melléklet bevezetése.

Pallósi Csabáné aljegyző kérdezi, hogy a tervezet 9. § 6/A § bevezetésével mi a probléma, mit szabályozna ez a rendelkezés?

Németh Géza településtervező: ez a gépjárművek elhelyezését írja elő, ami egy korábbi állami főépítészi vélemény szerint került a tervezetbe.

Csermelyi Andrea állami főépítész: ezt jelenleg nem kell szabályozni, a TÉKA-ban került szabályozásra a minimum, többet előírhat az önkormányzat.

Pallósi Csabáné aljegyző a Gm-Sz-6,0 jelű építési övezettel kapcsolatban tett fel kérdést.

A válaszban tisztázódott, hogy ez az övezet a tervlap szerint megszüntetésre kerül, ezért nem szabályozandó.

Telekalakítási kérdések:

1. Meggyeskovácsi 384 és 385/1 hrsz. a problémát az építési hely feltüntetése jelenti.

Portschy Tamás települési főépítész: a településen nagyon sokféle beépítési mód van, ez indokolta, hogy a tervlapokra berajzolásra került az építési hely, szerettek volna rendet tenni.

Csermelyi Andrea állami főépítész: javasolja az építési helyet levenni, az elő-, oldal- és hátsókertet szabályozni. A kialakult állapot is lehet egy szempont, vagy lehetőség van átnevezni az építési hely jelkulcsát. pl. főépület elhelyezésére szolgáló terület. Ha az építési helyek jelölésének megszüntetése lesz a megoldás, javasolja egy teljesen új eljárásban. A partnerségi szabályokról szóló önkormányzati rendeletet hatályon kívül lehet helyezni, az már nincs előírva kötelezően, a 419/2021.(VII.15.) kormányrendelet szerinti partnerségi egyeztetés lefolytatása is elegendő.
Az eredeti módosítást érintő területen is meg kell vizsgálni, hogy indokolt-e az építési hely fenntartása.

2. 303/9 hrsz-ot érintő telekalakítás 2025-ben elutasításra került. 2026-ban még nem került az ügy az Állami Főépítészhez.

K.m.f.

Pallósi Csabáné
aljegyző