



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

|                                         |                                 |
|-----------------------------------------|---------------------------------|
| GÖGÁNFAI KÖZÖS<br>ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL |                                 |
| Érkezett:                               | 2018 MÁJ 08.                    |
| Közlöny<br>Szám:                        | 654-35/2018. Előadó: Oei István |

Ügyiratszám: VEB/005/01867-2/2018. Tárgy: Ukk község településrendezési  
eszközök készítése  
Ügyintéző: Borsik Beáta  
Szerv. egység: Állami Főépítész -előzetes tájékoztatási szakasz-  
Telefon: 06-88/579-329  
Hivatkozási szám: 654-6/2018.

Komendánt Irén asszony  
polgármester  
Ukk Község Önkormányzata

Ukk

Kossuth u. 39.

8347

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Ukk településrendezési eszközök készítésével kapcsolatos előzetes tájékoztatóját áttekintettem, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Eljr.**) 37. §-a alapján az alábbi - **előzetes** - véleményt adom:

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTRT) 2014. január 1-től hatályos módosulása miatt annak 30. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a 31/B. § a)-b), illetve e)-h) és l) pontjában előírtak szerint kell kidolgozni a településrendezési eszközöket.

Továbbá felhívom a figyelmet a településrendezési eszközök készítése során az **Eljr. 46/B. §-ában** (Átmeneti rendelkezések) foglaltak alkalmazására.

**Előzmények:**

Ukk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 69/2017. (07. 12.) határozatával döntött a TFK és a településrendezési eszközök készítéséről, a 7/2017. (VIII. 15.) rendeletében pedig a partnerségi egyeztetés szabályairól rendelkezett.

**A hatályos településrendezési eszköz:**

- 9/2004. (V. 25.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv

### **Tervezési feladat:**

Településrendezési eszközök készítése a település teljes közigazgatási területére.

Tájékoztatójában az önkormányzat meghatározta, hogy a tervezési terület a teljes közigazgatási terület, ismertette a rendezés célját és hatását, oly módon és részletezettséggel, hogy az egyeztetésben résztvevő érintettek azzal kapcsolatban észrevételeket, javaslatokat tehetnek, véleményt nyilváníthatnak.

### **Szakmai vélemény:**

A megkeresés Ukk község településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek elkészítése előzetes tájékoztatás, valamint a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés tartalmának véleményezése, továbbá a településrendezési tervhez szükséges, a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti adatkérés tárgyban érkezett.

Felhívom a figyelmét, hogy az Eljr. 3. § (4) bekezdése szerint a koncepció, a településszerkezeti terv egymással összhangban készül, egymásra épül, ennek értelmében a településfejlesztési koncepció elfogadása meg kell, hogy előzze a településrendezési eszközök elfogadását. Ezen véleményezési eljárások összevonása **nem célszerű**, mert a két egyeztetési eljárásról az Eljr. külön-külön rendelkezik.

A fentiek értelmében a településfejlesztési koncepció készítésével kapcsolatos előzetes véleményemet a VEB/005/01869-2/2018. számon adtam meg. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés tartalmára vonatkozó véleményemet külön fogom megfogalmazni.

Az önkormányzat tájékoztatása teljes körű, az új településrendezési eszközök készítésével kapcsolatosan **előzetesen** nincs kifogásom, de **érdemi szakmai véleményt** csak a konkrét javaslatok jogszabálynak megfelelő kidolgozása esetén tudok adni.

### **Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:**

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát a jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja (Eljr. 32-43. §).

A településrendezési eszközök készítése során az OTrT 2014. január 1-től hatályos előírásait – különös tekintettel a 30. és a 31/B. §-ában foglaltakra –, valamint a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 5/2011. (II. 28.) önkormányzati rendeletével módosított, Veszprém Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2005. (V. 27.) önkormányzati rendelet előírásait kötelezően érvényesíteni kell. Az Eljr. 4. § (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.

Az Eljr. 3. melléklet 1.2.2. pontja alapján az alátámasztó munkarésznek tartalmazni kell a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatását. Az Eljr. 4. melléklet 5. pontja szerint a településszerkezeti terv részeként kell elkészíteni a területrendezési tervvel való összhang igazolását.

A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatánál a jelenleg hatályos OTrT értelmében, az általa megállapított új övezetekre az érdekelt **államigazgatási szervtől kell**

**lehatárolást kérni a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr1.) alapján.** Ennek birtokában állapítható meg egyértelműen a település érintettsége és a területfelhasználás jogszabályi megfelelése.

Tájékoztatom, hogy az állami főépítési hatáskörében eljáró kormányhivatalnak a Kr1. értelmében nincs adatszolgáltatási kötelezettsége.

A településrendezési eszközök tartalmának és formájának maradéktalanul meg kell felelnie az Étv., az Eljr. és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) követelményeinek.

A tervezési munka szakmai szabályait elsősorban az Étv. 8. § (1) bekezdése, az Étv. 9/B.-13. §-a, az Eljr. 9-17. §-a és az 1.-6. mellékletei, valamint az OTÉK 1.-2. §-a rögzítik, amelyek vonatkoznak a megfelelő és aktualizált alaptérképre, a tervi ábrázolás mélységére, részletességére, a jóváhagyandó, kötelező és alátámasztó munkarészek tartalmára és szerkesztésére. Felhívom a figyelmet az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott követelmények betartására.

Az Étv. 16. §-a rendelkezik a településtervezésre vonatkozóan. Településtervezési tevékenységnek minősül a településrendezési eszköz elkészítése. A településrendezési tervet – az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr2.) foglaltaknak megfelelően – arra jogosult településtervező készítheti. A Kr2. 14. § (4) bekezdése értelmében a településfejlesztési koncepció megalapozó vizsgálata **csak akkor használható fel** a településrendezési eszköz kidolgozásához, ha azt jogosultsággal rendelkező településtervező és szakági tervező készítette. A Kr2. 14. § (5) bekezdése szerint a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében rész vett településtervező és szakági tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervezők saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.

Amennyiben a terv készítésekor az OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket kívánnak alkalmazni, azt a véleményezési eljárásra benyújtandó anyagban külön kell jelezni, hogy az eltérő megoldáshoz történő hozzájárulás teljes körűen elbírálnak legyen. Az eltérés feltételeit az OTÉK 111. §-a tartalmazza. Az eltérésről – kérelemre – az Eljr. 28. § (3) bekezdése alapján az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak a záró véleményben kell döntést hoznia.

A HÉSZ-t, mint önkormányzati rendeletet, a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben, illetve a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben foglaltak szerint kell megalkotni.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy

nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt el kell készíteni.

Az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A területek biológiai aktivitás értékét az erről szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerint kell számítani. A biológiai aktivitás érték számítását a szerkezeti terv mellékleteként kell dokumentálni.

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

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 37. § (2) bekezdés b) pontja alapján adtam ki, melynek másolatát **javaslom megküldeni a tervező részére is** annak érdekében, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervekészítést.

**A szakmai véleményezéshez az előírásoknak megfelelően hitelesített, aktualizált alaptérkép alapján kidolgozott, eredeti méretarányú (másolati technikával nem kicsinyített, papíralapú és digitális formában, CD-n) terveket kérem benyújtani.**

Az elkészült tervek véleményezési eljárásában **részt kívánok venni**, igény esetén szakmai konzultációval is segítem munkájukat.

Az Eljr.-ben meghatározott állami főépítész szakmai feladatokat a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

**Veszprém, 2018. május 4.**

**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs  
kormány megbízott  
névben és megbízásából



*Németh Zsolt*  
**Németh Zsolt**  
állami főépítész



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

|                                          |                |
|------------------------------------------|----------------|
| GÓGÁNFAL KÖZSÉG<br>ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL |                |
| Érkezett:                                | 2018. MÁJ. 08. |
| Szám:                                    | Előadó:        |

Ügyiratszám: VEB/005/01869-2/2018.

Ügyintéző: Borsik Beáta

Szerv. egység: Állami Főépítész

Telefon: 06-88/579-329

Hivatkozási szám: 654-6/2018.

Tárgy: Ukk község településfejlesztési  
konceptiójának (TFK) készítése  
-előzetes tájékoztatási szakasz-

Komendánt Irén asszony  
polgármester  
Ukk Község Önkormányzata

Ukk

Kossuth u. 39.

8347

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Ukk községnek a TFK készítésével kapcsolatos előzetes tájékoztatóját áttekintettem, arról az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 30. § (3) bekezdés a) pontja alapján az alábbi – **előzetes** – véleményt adom.

**Előzmények:**

Ukk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 69/2017. (07. 12.) határozatával döntött a TFK és a településrendezési eszközök készítéséről, a 7/2017. (VIII. 15.) rendeletében pedig a partnerségi egyeztetés szabályairól rendelkezett.

**A hatályos településrendezési eszköz:**

- 9/2004. (V. 25.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv

**Tervezési feladat:**

TFK készítése a település teljes területére.

**Szakmai vélemény:**

A megkeresés Ukk község TFK és településrendezési eszközök elkészítése előzetes tájékoztatás, valamint a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés tartalmának véleményezése tárgyban érkezett. Felhívom a figyelmét, hogy az Eljr. 3. § (4)

bekezdése szerint a koncepció, a településszerkezeti terv egymással összhangban készül, egymásra épül, ennek értelmében a településfejlesztési koncepció elfogadása meg kell, hogy előzze a településrendezési eszközök elfogadását. Ezen véleményezési eljárások összevonása **nem célszerű**, mert a két egyeztetési eljárásról az Eljr. külön rendelkezik.

A fentiek értelmében a településrendezési eszközök készítésével kapcsolatos előzetes véleményemet, valamint a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés tartalmára vonatkozó véleményemet külön adom meg.

**A hosszútávra szóló koncepciót az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el (Eljr. 5. § (1) bekezdése).**

Az eljárással kapcsolatosan **érdemi szakmai véleményt** csak a koncepció tervezete alapján és a konkrét javaslatok jogszabálynak megfelelő kidolgozása esetén tudok adni.

**Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:**

A TFK jogszerűségét és szakmai megalapozottságát a jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja (Eljr. 30. §).

A TFK-t az Eljr. 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, míg a TFK részletes tartalmi követelményeit az Eljr. 2. melléklete tartalmazza.

A településfejlesztés célját és alapvető követelményeit az Étv. 7. §-a határozza meg, a tervezési munka szakmai szabályait elsősorban az Étv. 8. § (1) és (2) bekezdése rögzíti. Ezeknek maradéktalanul meg kell felelniük az Étv. 9. § és a 9/A. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

*A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során.*

Az Étv. 16. §-a rendelkezik a településtervezésre vonatkozóan. Településtervezési tevékenységnek minősül a településrendezési eszköz elkészítése. A településrendezési tervet – az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) foglaltaknak megfelelően – arra jogosult településtervező készítheti. A Kr. 14. § (4) bekezdése értelmében a településfejlesztési koncepció megalapozó vizsgálata **csak akkor használható fel** a településrendezési eszköz kidolgozásához, ha azt jogosultsággal rendelkező településtervező és szakági tervező készítette.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 30. § (3) bekezdés a) pontja alapján adtam ki, melynek másolatát **javaslom megküldeni a tervező részére is** annak érdekében, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes koncepció-készítést.

A koncepció véleményezési eljárásában **részt kívánok venni**, igény esetén szakmai konzultációval is segítem a munkát.