



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ART. 2

ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2018 APR 10
Szám:	KOH/653-44/2018

Ügyiratszám: VEB/005/1625-2/2018. **Tárgy:** **Megyer** településrendezési
Ügyintéző: Borsik Beáta eszközök készítése
Szerv. egység: Állami Főépítész -előzetes tájékoztatási szakasz-
Telefon: 06-88/579-329
Hivatkozási szám: KOH/653-6/2018.

Pajer Kristóf László úr
polgármester
Megyer Község Önkormányzata

Levelezési cím:
Gógánfai Közös Önkormányzati Hivatal

Gógánfa

Deák F. u. 23.

8346

Tisztelt Polgármester Úr!

Megyer 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: OTvT) 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:

Megyer Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 29/2017. (08. 08.) sz. Ök. határozatával döntött a TFK és a településrendezési eszközök készítéséről, az 5/2017. (VIII. 11.) rendeletében pedig a partnerségi egyeztetés szabályairól rendelkezett.

Tervezési feladat:

Új 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 Megyer 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/005/01626-2/2018. 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 OTTrT 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 OTTrT 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 elbírálható 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 főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2018. április 12.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névén és megbízásából



Németh Zsolt
Németh Zsolt
állami főépítész