



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

GÓGÁNFAI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2018.05.11.
Szám:	656-39/2018 Előadó: Dr. Borsik

Ügyiratszám: VEB/005/01865-2/2018. **Tárgy:** Zalameggyes község
Ügyintéző: Borsik Beáta településrendezési eszközök
Szerv. egység: Állami Főépítész készítése
Telefon: 06-88/579-329 -előzetes tájékoztatási szakasz-
Hivatkozási szám: 656-6/2018.

Szanyi Mária Judit asszony
polgármester
Zalameggyes Község Önkormányzata

Zalameggyes

Ady E. u. 16.

8348

Tisztelt Polgármester Asszony!

Zalameggyes 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:

Zalameggyes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 35/2017. (07. 31.) sz. határozatában döntött a TFK és a településrendezési eszközök készítéséről, a 6/2017. (VIII. 15.) rendeletében pedig a partnerségi egyeztetés szabályairól rendelkezett.

Hatályos településrendezési eszköz:

- 2/2010. (II. 12.) 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 Zalameggyes 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/005/01870-2/2018. 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.

Tájékoztatóként 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 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 tervkészítést.

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.

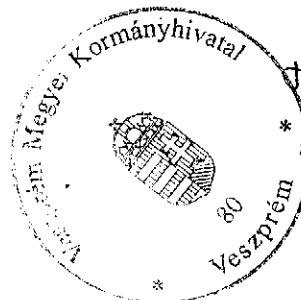
Az elkészült tervek véleményezési eljárásában **részt kívánok venni**, igény esetén szakmai konzultációval is segítem munkájukat.

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. május 4.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névében és megbízásából



Németh Zsolt
állami főépítész



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VEB/005/01866-2/2018. Tárgy: **Zalameggyes** község
Ügyintéző: Borsik Beáta településfejlesztési koncepció
Szerv. egység: Állami Főépítész (TFK) és a
Telefon: 06-88/579-329 településrendezési eszközök
Hiv. szám: 656-6/2018. készítése
- környezeti vizsgálat -

Szanyi Mária Judit asszony
polgármester
Zalameggyes Község Önkormányzata

Zalameggyes

Ady E. u. 16.

8348

Tisztelt Polgármester Asszony!

Megkeresésében 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. § -ára hivatkozva tájékoztatott, hogy az önkormányzat TFK és a településrendezési eszközök készítéséről döntött. A TFK-ra vonatkozó előzetes véleményt a 30. § (3) bekezdés a) pontja alapján a VEB/005/01870-2/2018. számon, a településrendezési eszközökre vonatkozóan pedig a 37. § (2) bekezdés b) pontja alapján a VEB/005/01865-2/2018. számon adtam.

Levelében egyidejűleg tájékoztat, hogy az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 7. § (1) bekezdése alapján környezeti értékelés készül.

A Kr. 1. § (2) bekezdés a) pontja szerint a környezeti vizsgálat [Kvt. 43. § (6) bekezdés] lefolytatása mindig kötelező arra a tervre, illetve programra, amely az 1. számú mellékletben szerepel. A Kr. 1. számú melléklet 2. pontja környezeti vizsgálat lefolytatására kötelezett tervként nevesíti a település egészére készülő településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet. Ennek értelmében jelen esetben a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.

A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítési hatáskörében eljáró illetékes megyei kormányhivatal – a Kr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontja alapján, érintettség esetén – az épített környezet védelmére kiterjedően vesz részt.

A környezeti vizsgálat tartalmának és részletezettségének megállapítása tárgyában a környezet védelméért felelős szervek szakmai véleményét kell kikérni (Kr. 7. § (1) bekezdése).

Megkeresésére – mely 2018. április 18-án érkezett – az alábbi véleményt adom:

A környezeti értékelés tartalmának meg kell megfelelnie a Kr. 4. mellékletében foglaltaknak. Kiemelten fontosnak tartom a következetes, ellentmondásoktól mentes területfelhasználásra való törekvést (pl.: egymástól a zavaró területfelhasználások szomszédságának korlátozását, összefogott településhálózat és gazdaságos területfelhasználásra törekvést, az esztétikai ütközések kiküszöbölését). A környezeti értékelést az Eljr. 3. mellékletének megfelelően, az „Alátámasztó javaslat”-ban kérem dokumentálni.

A környezeti értékelés véleményezési eljárásában **részt kívánok venni**, igény esetén szakmai konzultációval is segítem munkájukat.

Állásfoglalásomat **javaslom megküldeni a tervezőnek**, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervkészítést.

Az 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. május 4.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott

névén és megbízásából



Németh Zsolt
állami főépítész



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VEB/005/01870-2/2018.	Tárgy:	Zalameggyes község
Ügyintéző:	Borsik Beáta		településfejlesztési
Szerv. egység:	Állami Főépítész		koncepciójának (TFK)
Telefon:	06-88/579-329		készítése
Hivatkozási szám:	656-6/2018.		- előzetes tájékoztatási szakasz -

Szanyi Mária Judit asszony
polgármester
Zalameggyes Község Önkormányzata

Zalameggyes

Ady E. u. 16.

8348

Tisztelt Polgármester Asszony!

Zalameggyes 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:

Zalameggyes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 35/2017. (07. 31.) sz. határozatában döntött a TFK és a településrendezési eszközök készítéséről, a 6/2017. (VIII. 15.) rendeletében pedig a partnerségi egyeztetés szabályairól rendelkezett.

Tervezési feladat: TFK készítése a település teljes területére.

Hatályos településrendezési eszköz:

- 2/2010. (II. 12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv

Szakmai vélemény:

A polgármester megkeresése Zalameggyes község a TFK és a településrendezési eszközeinek 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.