



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VEB/005/00623-3/2018.      **Tárgy:** Eplény helyi építési szabályzatának (HÉSZ) módosítása a településképi rendlettel való összhang érdekében  
**Ügyintéző:** Borsik Beáta  
**Szerv. egység:** Állami Főépítész  
**Telefon:** 06-88/579-329  
**Hiv. szám:** EPL/18/3/2018.  
**(állami főépítési eljárás)**  
- végső szakmai véleményezési szakasz –, és nyilatkozat a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességéről

**Fiskál János úr**  
**polgármester**  
**Eplény Község Önkormányzata**

**Eplény**  
Veszprémi u. 64.

**8413**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

„Eplény község településrendezési eszközeinek részleges módosítása” megnevezésű, „2017. december hó” keltezésű, záró véleményezési szakasz – elektronikus formában beérkezett – dokumentációját kérésére megvizsgáltam. A HÉSZ véleményezésében az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) 42/A. § (4) bekezdése* alapján veszek részt. A településrendezési eszközökről az alábbi – **záró** – szakmai véleményt adom.

**Előzmények:**

Eplény Község Képviselő-testülete megalkotta a településkép védelméről szóló 23/2017. (XII. 14.) rendeletét. Ezután az Eplény Községi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló, többször módosított 11/2013. (IX. 12.) önk. rendelet 7. § I) pontja alapján átruházott hatáskörben az EPL/18/2/2018. számon döntött a polgármester a partnerségi egyeztetési szakasz lezárásáról és – az Eljr. 42/A. §-ában biztosított lehetőséggel élve, állami főépítési eljárásban – a véleményezés dokumentáció záró szakmai véleményezésre történő megküldéséről.

**A település hatályos településfejlesztési koncepciója, településrendezési eszközei és egyéb döntései:**

- 8/2002. (II. 14.) Kt. határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepció;
- 20/2003. (V. 8.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv;
- 13/2004. (XI. 11.) önk. rendelettel jóváhagyott, többször módosított Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási terv;
- 23/2017. (XII. 14.) önk. rendelet a településképi védelméről;
- 43/2017. (IV. 19.) Kt. határozat a partnerségi egyeztetés szabályairól.

**Tervezési feladat:** A HÉSZ módosítása a településképi rendlettel történő összhang megteremtése érdekében.

Jelen szakmai véleményem alapja a TÉR-SZER Kft. (Szabó Zoltán okl. építészmérnök, vezető tervező TT/1 19-0100) által elkészített, „Eplény község településrendezési eszközeinek részleges módosítása” megnevezésű, „2017. december hó” keltezésű végső véleményezési anyag. Az aláírólap tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését, és az aláírásokat. A tervezési munkát az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező településtervező végezte.

**A beérkezett tervdokumentáció tartalma:**

1. Bevezető, általános szöveges anyagok:
  - Fedlap (aláírólap)
  - Tartalomjegyzék – tervjegyzék
  - Tervezői nyilatkozat
  - Előzmények, módosítások ismertetése
2. Alátámasztó munkarészek:
  - Településrendezési leírás
3. Jóváhagyandó munkarészek:
  - Helyi Építési Szabályzat (módosító rendelet tervezete)

Terviratok

Eplény HÉSZ módosításának tárgyi dokumentációja 2018. január 22-én érkezett be – elektronikus formában – záró szakmai véleményezésre. A kérelmet és a dokumentációt – kérésemre – 2018. január 26-án az önkormányzat kiegészítette.

**Záró szakmai vélemény:**

A megküldött dokumentáció átvizsgálása során megállapítottam, hogy a tervezett módosítás megfelel az Eljr. 32. § (6a) bekezdés e) pontjában foglalt követelményeknek, így az egyeztetés lefolytatható állami főépítész eljárásban.

Megállapítottam továbbá, hogy az Eljr. 42/A. § (3) bekezdése szerinti valamennyi dokumentumot megküldték.

A rendelet-tervezet preambuluma tévesen az Eljr. 38. § (2) bekezdésére hivatkozva jelöli meg az állami főépítész jogkörét, kérem azt a 42/A. § (2) bekezdésére javítani.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdés b) pontja szerint a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [1995. évi LIII. tv. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, szabályozási terv kisebb módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítési hatáskörében eljáró illetékes megyei kormányhivatal - a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján, érintettség esetén - az épített környezet védelmére kiterjedően vesz részt.

Mint a környezet védelméért felelős szerv, a Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 2. b) pontja alapján, a környezeti vizsgálat lefolytatását – a településrendezési eszközök érdemi módosításának hiányában, az önkormányzattal egyetértve – nem tartom indokoltnak.

Ugyanakkor az önkormányzatnak, mint kidolgozónak a módosítás jóváhagyása előtt meg kell hoznia a Korm. rendelet 5. §-a szerinti döntését, amelynek közzétételéről is intézkedni kell.

#### **Szakmai véleményem összefoglalása:**

Eplény HÉSZ módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását.**

**Az elfogadott településrendezési eszközt – helyi építési szabályzatot – digitális adathordozón (CD-n), \*.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.**

Felhívom a figyelmét az Eljr. 2016. december 30-tól hatályos 43. § (2) bekezdésében foglaltakra, ami az elfogadott településrendezési eszközök közzétételéről, valamint az érintett államigazgatási szervek és az állami főépítész mellett a Lechner Tudásközpont részére történő megküldéséről rendelkezik.

Felhívom a figyelmet továbbá, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a záró szakmai véleményemet az Eljr. 42/A. § (4) bekezdése alapján adtam ki. 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. január 29.**

**Tisztelettel:**



Takács Szabolcs  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

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

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET  
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: vemkh.epitesugy@veszprem.gov.hu

