



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VEB/005/01416-3/2016. Tárgy: Eplény Helyi Építési Szabályzat
(HÉSZ) módosítása 5 ponton
Ügyintéző: Borsik Beáta (egyszerűsített eljárás)
Szerv. egység: Építésügyi Osztály - véleményezési szakasz -
Telefon: 06-88/579-329
Hiv. szám: EPL/175/3/2016.

Fiskál János úr
polgármester
Eplény Községi Önkormányzat

Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal		
ÉRKEZETT:		
2016. MÁRC. 29.		
Ügyirat száma: EPL/175/3/2016		
Előadó:	Előszám:	Melléklet:
Fiskál J.	-	-

EPLÉNY

Veszprémi u. 64.

8413

Tisztelt Polgármester Úr!

„Eplény Község Településrendezési Eszközeinek Részleges Módosítása” megnevezésű, „2016. március hó” keltezésű, véleményezési dokumentációját kérésére áttekintettem. A dokumentáció véleményezésében 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.) 41. § (2) bekezdés b) pontja alapján veszek részt. A módosított településrendezési eszközről az Eljr. 41. § -a szerinti egyszerűsített eljárás során, az Eljr. 38. § (4)-(5) bekezdésben foglaltak alapján az alábbi **szakmai véleményt** adom.

A jogszabályi változások miatt a 2013. január 1-től indult ügyekben az Eljr. 45.§ (2) bekezdése (átmeneti rendelkezések) rendelkezik, miszerint a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2016. december 31-ig történő módosítása az Eljr. VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTT) 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.

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-304, fax: 88/620-004, e-mail: vemkh.epitesugy@veszprem.gov.hu

Előzmények:

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az 16/2016. (II. 24.) határozatában döntött – az Eljr. 41. §-ában biztosított lehetőséggel élve, egyszerűsített eljárásban – a településrendezési eszköz módosításáról. Az önkormányzat a partnerségi egyeztetés szabályairól a 3/214. (I. 15.) számon határozott.

A településen hatályos településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök:

- 8/2002. (II. 14.) határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepció
- 20/2003. (V. 8.) határozattal elfogadott, többször módosított Településszerkezeti Terv,
- 13/2004. (XI. 11.) rendelettel megállapított, többször módosított Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv.

Tervezési feladatok:

1. A HÉSZ módosítása az állattartási rendelet hatályon kívül helyezése miatt;
2. A gazdasági területekre vonatkozó szabályozás módosítása, az ipari területen az állattartó épületek elhelyezésének tiltása;
3. A falusias lakóterületen a legkisebb telekméret szabályozásának módosítása;
4. Az SZ-1M övezetre való téves hivatkozás javítása,
5. Jogharmonizáció érdekében tett javítások.

A tervezett módosítások a településszerkezeti és szabályozási tervet nem érintik.

Jelen szakmai véleményem alapja a TÉR-SZER Kft. (Szabó Zoltán okl. építészmérnök, településrendező vezető tervező TT/1 19-0100) által elkészített „Eplény Község Településrendezési Eszközeinek Részleges Módosítása” megnevezésű, „2015. március hó” keltezésű, TSZ-60/1/2016. törzsszámú, véleményezési dokumentáció. A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező településtervező végezte. Az aláírólap tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett településtervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését, eredeti aláírását.

A beérkezett tervdokumentáció tartalma (tartalomjegyzék szerint):

- Fedlap (aláírólap)
- Tervezői nyilatkozat
- Előzmények, módosítások ismertetése
- A 2003. évi, Országos Területrendezési Terv elfogadásáról szóló XXVI. törvény („OTRT”) településre vonatkozó aktuális előírásai
- A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 5/2011. (II. 28.) rendeletével módosított 5/2005 (V. 27.) rendeletével megállapított „Veszprém Megye Területrendezési Terve” tervezési szándéokra vonatkozó előírásai

Alátámasztó munkarészek:

- Településrendezési leírás
- A területrendezési és településrendezési tervek összhangja

Jóváhagyandó munkarészek:

- Helyi Építési Szabályzat (módosító rendelet tervezete, jóváhagyandó munkarész)
- Helyi Építési Szabályzat tervezett módosításokkal egységes szerkezetben

Terviratok:

- Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2016. (II. 24.) számú határozata a településrendezési eszközök módosításának elhatározásáról és a módosítás tartalmáról, programjáról.

Szakmai vélemény:

A megküldött dokumentáció átvizsgálása során megállapítottam, hogy a tervezett módosítás megfelel az Eljr. 32. § (4) bekezdésében foglalt követelményeknek, így az egyeztetés lefolytatható egyszerűsített eljárásban.

A dokumentáció az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

A dokumentáció szerinti 1. – 4. számú tervezett módosítások vonatkozásában jelen szakaszban nincs kifogásom.

Az 5. számú tervezett módosítás, melynek keretében tulajdonképpen a HÉSZ jogharmonizációja történik, több jogszerűségi aggályt vet fel.

Amennyiben a módosítás során egy bekezdésen belül változás történik, az egész bekezdésnek meg kell felelnie a hatályos jogszabályi előírásoknak, tehát a korábbi, esetlegesen jogsértő tartalom újra nem alkalmazható.

Az Étv. 13. § (1) bekezdése értelmében „az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítani”.

Továbbá a HÉSZ-nek, mint önkormányzati rendeletnek meg kell felelnie mind a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben, mind a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (továbbiakban: Jat.) foglaltaknak. A Jat. 3. §-a szerint nem ismételtető meg más jogszabályi rendelkezés.

A fentiek értelmében a HÉSZ-ben nem a magasabb szintű jogszabályokat kell behivatkozni, hanem a településre vonatkozó speciális, sajátos követelményeket kell megállapítani. Ezért a HÉSZ-módosítás (önkormányzati rendelet-tervezet) 6. – 13. §-a szerinti rendelkezéseket kérem törölni. Amennyiben a kapcsolódó jogszabályok felsorolását – tájékoztatás céljából – szükségesnek tartja az önkormányzat, arra a rendeleten kívül, a kapcsolódó függelékben van lehetőség.

A HÉSZ-módosítás 12. §-a, mely a hatályos HÉSZ 40. §-a helyében lép, többek között annak (3) bekezdésében rögzíti az „igényesen megtervezett, tájba- és környezetbe illő épületek” közterületek, udvarok szükségességét. Nem egyértelmű, hogy ezek a megállapítások miért

kerültek a tervezett HÉSZ-módosításba, mivel nincs lehetőség egyértelműen eldönteni, hogy mit takar az „igényesen” végzett tervezés és megvalósítás, valamint azt ki fogja ellenőrizni, és milyen jogszabályi felhatalmazás alapján.

A fentiek alapján kérem törölni ezt a bekezdést is, mert jelen formájában jogsértő, nem tesz eleget a Jat. 2. § (1) bekezdésének.

A településkép kialakítására vonatkozóan javaslom az önkormányzatnak külön szabályozni a településképi eljárás szabályait.

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 3. § (3) és 10.§ (1) bekezdésében foglaltak szerinti - **önkormányzati főépítész** közreműködésével látja el.

A rendelkezésemre álló iratanyagból nem állapítható meg, hogy a tervezett módosítás véleményezési eljárása során önkormányzati főépítész közreműködik-e. A záró vélemény megkéréséig kérem az erről szóló igazolás benyújtását.

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

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

A véleményezési szakaszban a nyilatkozatomat az Elj. 38.§ (1) 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 záró véleményezéshez az előírásoknak megfelelően hitelesített dokumentációt kérek benyújtani.

Az Elj.-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, 2016. március 23.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névében és megbízásából




Németh Zsolt
állami főépítész