



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VEB/005/03170-5/2016.      **Tárgy:** Eplény településrendezési  
**Ügyintéző:** Borsik Beáta  
**Szerv. egység:** Építésügyi Osztály  
**Telefon:** 06-88/579-329  
**Hiv. szám:** EPL/175/47/2016.      eszközeinek módosítása  
**(egyszerűsített eljárás)**  
- végső szakmai  
véleményezési szakasz -

Fiskál János úr  
polgármester  
Eplény Községi Önkormányzat

**EPLÉNY**

Veszprémi u. 64.

8413

**Tisztelt Polgármester Úr!**

„Eplény község településrendezési eszközeinek részleges és foltszerű módosítása” megnevezésű, „2016. október hó.” keltezésű, végső szakmai véleményezési szakasz dokumentációját kérésére megvizsgáltam. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat 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.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Eljr.) 40. § (2) bekezdése a) pontja alapján veszek részt. A településrendezési eszközökről az **Eljr. 40. § (3) bekezdése** szerint az alábbi – **záró** – véleményt adom.

**Előzmények:**

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az 82/2016. (VIII. 24.) határozatában döntött – az Eljr. 41. §-ában biztosított lehetőséggel élve, egyszerűsített eljárásban – a településrendezési eszköz módosításáról. Az önkormányzat a partnerségi egyeztetés szabályairól a 3/2014. (I. 15.) számon határozott.

A tárgyi módosításhoz az Eljr. 41. § (1)-(2) bekezdése szerinti véleményezési szakaszban a VEB/005/03170-3/2016. számon (kelt: 2016. október 6.) szakmai véleményt adtam.

**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,

---

ÉPÍTÉSÜGYI, HATÓSÁGI, OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYSÉCSI FELÜGYELETI OSZTÁLY

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 99/573 304, fax: 99/550 833, e-mail: vesnka.epitesugy@veszprem.gov.hu

- 13/2004. (XI. 11.) rendelettel megállapított, többször módosított Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási terv.

**Tervezési feladat:**

1. A HÉSZ módosítása a VEB/005/2107/2016. számú törvényességi felhívásra;
2. A 305/2 hrsz-ú ingatlan Gksz területből vegyes területbe (Vt-3) kerül.

A tervezett módosítások a településszerkezeti tervet, a HÉSZ-t és a szabályozási tervet 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 és folszerű módosítása” megnevezésű, „2016. október hó.” keltezésű, TSZ-66/2/2016. törzsszámú, végső szakmai 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, azonban hiányzik a tervező eredeti aláírása.

**A beérkezett tervdokumentáció tartalma:**

1. Bevezető, általános szöveges anyagok
  2. Alátámasztó munkarészek
  3. Jóváhagyandó munkarészek
- Terviratok

Eplény településrendezési eszközei módosításának dokumentációja 2016. november 2-án érkezett be záró szakmai véleményezésre.

Az önkormányzat csatolta – az Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének az Eplény Község Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló, többször módosított 11/2013. (IX. 12.) önkormányzati rendelete 7. §-ának I) pontja alapján átruházott hatáskörében – Eplény Község Polgármesterének az EPL/175/46/2016. számú döntését, melyben a véleményezési szakaszt lezárta. Ebben egyidejűleg nyilatkozott arról is, hogy a véleményezési szakaszban beérkezett véleményeket megismerte. Megállapította, hogy a határidőben nem nyilatkozó államigazgatási szervet, szomszédos önkormányzatot és partnert egyetértőnek kell tekinteni. Az Állami Főépítész és a Veszprémi Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály által tett észrevételeket elfogadta, azok a dokumentációban átvezetésre kerültek. A polgármester döntésében azonban nem rendelkezik a közzétételről.

Nincs információm arról, hogy a képviselő-testület hozott-e döntést (határozatot) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről és rendelkezett-e annak közzétételéről. Az erről szóló önkormányzati döntést kérem pótlólag megküldeni.

**Záró szakmai vélemény:**

Az iratanyag átvizsgálása során megállapítottam, hogy az Elj. 40. § (1) bekezdése szerinti valamennyi dokumentum megküldésre került.

Az önkormányzat az egyeztetést a jogszabályi előírásoknak megfelelően lefolytatta. A véleményezési eljárás során minden érdekelt államigazgatási szerv, érintett önkormányzat és partner megkeresésére sor került. Az államigazgatási szervek közül a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság és a Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a megkeresés ellenére nem válaszolt, így kifogást nem emelő véleményezőnek tekintette az önkormányzat. A szomszédos, érintett települési önkormányzatok közül Olaszfalu, Lókút, Hajmáskér és Veszprém Önkormányzata, valamint a Veszprém Megyei Önkormányzati Főépítész nem válaszolt a megkeresésre, tehát kifogást nem emelő véleményezőnek minősülnek.

A beérkezett véleményekben az érdekeltek nem emeltek kifogást a tervezett módosítások ellen, így egyeztető tárgyalás tartására nem került sor. A véleményekben tett javaslatok többségében a dokumentációban átvezetésre kerültek.

A dokumentációban található – a jogszabályban előírt – aláírólap nem tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett településtervező, szakági tervező **eredeti aláírását**, melyet kérek pótlólag csatolni.

A VEB/005/03170-3/2016. számon kiadott szakmai véleményemben szükségesnek tartottam a 2. sz. tervezési feladat esetében módosított településszerkezeti terv (terv-kivágat) készítését, mely értelemszerűen csak a módosított területet kell, hogy tartalmazza. A záró véleményezésre benyújtott dokumentáció a teljes településre vonatkozó – egységes szerkezetbe foglalt – településszerkezeti tervet tartalmazza, melyen nincs bejelölve a tervezési terület, ami félrevezető, mert jelen esetben nem az egész tervlap került véleményezésre. Továbbra is kérem **kizárólag** a tervezési területet tartalmazó módosított településszerkezeti terv (terv-kivágat) készítését, melyet a beazonosíthatóság érdekében rajzszámmal kell ellátni, és erre az önkormányzati határozat-tervezetben hivatkozni kell, mellékletként. Az egységes szerkezetbe foglalás az önkormányzat következő lépése lehet, melynek véleményezése jelen eljárásnak nem tárgya.

Szakmai véleményemben korábban azt is kértem, hogy a módosított szabályozási terv-kivágaton (Sz-2MM) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdésének megfelelően legyen feltüntetve, hogy: „Készült az állami alapadatok felhasználásával”. Tekintettel arra, hogy ezt most sem tartalmazza a tervlap, kérem pótolni.

Tájékoztatom, hogy az egységes szerkezetbe foglalt HÉSZ és a település teljes belterületét tartalmazó szabályozási tervlap véleményezése **nem része** jelen eljárásnak.

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

Eplény településrendezési eszközeinek tárgyi módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő, és javasolom annak testületi jóváhagyását**, amennyiben a polgármester EPL/175/46/2016. számú döntésének és a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről szóló önkormányzati határozatnak a közzététele, valamint a dokumentáció fentiekben részletezett javítása, kiegészítése megtörtént.

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

Felhívom a figyelmet, 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. 40. § (2) bekezdés a) pontja 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, 2016. november 16.**

**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából



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