



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/51/324-4/2019. **Tárgy:** Eplény község településrendezési
Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella eszközeinek módosítása
Szerv. egység: Állami Főépítész (egyszerűsített eljárás)
Telefon: 06-88/579-320 – végső szakmai véleményezési
Hiv.szám: EPL/228-25/2019. szakasz –

Fiskál János
polgármester
Eplény Község Önkormányzata

Eplény

Veszprémi u. 64.
8413

Tisztelt Polgármester Úr!

Az „Eplény község településrendezési eszközeinek részleges és foltszerű módosítása” megnevezésű, „2019. június hó.” keltezésű, végső szakmai véleményezési anyagot kérésére megvizsgáltam. A településrendezési eszközök módosításának végső szakmai véleményezési szakaszában 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.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) 40. § (2) bekezdése a) pontja alapján veszek részt. A módosítással kapcsolatosan, a végső szakmai vélemény bekéréséhez összeállított dokumentáció alapján az **Eljr. 40. § (3) bekezdése** szerint az alábbi – **záró** – **véleményt** adom.

Előzmények:

Eplény Község Önkormányzat Képviselő-testülete 31/2019. (III. 27.) határozatával – az Eljr. 41. §-ában biztosított lehetőséggel élve, egyszerűsített eljárásban – döntött a településrendezési eszköz módosításáról. A partnerségi egyeztetés szabályairól a 43/2017. (IV. 19.) számon határozott.

A tárgyi módosításhoz az Eljr. 41. § (1)-(2) bekezdése szerinti véleményezési szakaszban a 2019. május 31-én kelt VE/51/324-2/2019. számú szakmai véleményyt adtam.

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- A 20/2003. (V. 8.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott, többször módosított Településszerkezeti Terv.
- Eplény Község Önkormányzat Képviselő-testületének az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ).

Tervezési feladat:

A HÉSZ módosítása a támogatott tulajdonosi kérelemnek megfelelően. Az Eplény, 238 és 239/2 hrsz.-ú ingatlanok „Vt-2” jelű építési övezetből egy új „Vt-4” jelű építési övezetbe sorolása, és az érintett területen az építés helyi rendjének meghatározása a csatlakozó lakóterület beépítésének figyelembevételével, szabadonálló beépítési móddal és az előkert elhagyásával.

A tervezett módosítások a HÉSZ normaszövegét és a mellékletét képező belterületi szabályozási tervlapokat érintik.

A beérkezett tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a TÉR-SZER Kft. (Szabó Zoltán okl. építésmérnök, településrendező vezető tervező TT/1 19-0100) által elkészített, „Eplény község településrendezési eszközeinek részleges és foltszerű módosítása” megnevezésű, „2019. június hó.” keltezésű, TSZ-100/2/2019. törzsszámú végső szakmai vélemény bekéréséhez összeállított dokumentáció. Az aláírólap tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését. A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező településtervező végezte.

Záró szakmai vélemény:

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

Az önkormányzat az egyeztetést a jogszabályi előírásoknak megfelelően lefolytatta. A véleményezési eljárás során minden érintett államigazgatási szerv, önkormányzat és partner megkeresésére sor került.

A beérkezett véleményekben az érdekeltek nem emeltek kifogást a tervezett módosítások ellen, ezért egyeztető tárgyalás tartására nem került sor.

A VE/51/324-2/2019. számú szakmai véleményben kért módosításokat, javításokat az önkormányzat néhány kivétellel elvégezte.

Az egyértelműség érdekében továbbra is javaslom, hogy a mellékletek HÉSZ 1. § szerinti felsorolása a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 18. §-a szerinti merev hivatkozással, és a 128. § (1) bekezdésében előírt helyes megjelöléssel történjen, valamint kérem a HÉSZ módosítás 2. §-ából „az épületek az építési helyen belül az építési övezeti előírások és a magasabb rendű jogszabályok betartásával szabadon elhelyezhetőek” mondatrészt törölését tekintettel arra, hogy az építési hely fogalmát az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 1. melléklet 23. pontja egyértelműen meghatározza.

Az egyeztetés során a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya VE-09/EOH/01659-2/2019. számú véleményében, valamint a Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztálya 10.090/2/2019. számú véleményében jelezte, hogy az Eplény belterületi 238 hrsz.-ú ingatlan már megszűnt, abból telekmegosztással az Eplény belterületi 238/1 és 238/2 hrsz.-ú ingatlanok jöttek létre.

Az Eljr 16. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente köteles áttekinti, ellenőrzi és dönteni arról, hogy továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza, módosítja, vagy újat készít. Az Eljr. 45. § (1)-(2) bekezdései értelmében Eplény község településrendezési eszközei 2019. december 31-ig alkalmazhatóak és módosíthatóak. A településrendezési eszközök elfogadását követően történt telekalakítások átvezetése az eszközök teljes felülvizsgálata során rendezhető, figyelemmel az Eljr. 10. § (1) és 13. § (1) bekezdéseire, valamint az Étv. 13/A. §-ában foglaltakra.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Eplény településrendezési eszközeinek tárgyi módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő, és javasolom annak testületi jóváhagyását**, amennyiben a fentiekben kért módosítások, javítások megtörténtek.

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

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

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.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a polgármester az elfogadást követő 15 napon belül gondoskodik az elfogadott településrendezési eszközök közzétételéről, valamint az érintett államigazgatási szervek, az állami főépítész, továbbá a Lechner Tudásközpont részére történő megküldéséről.

Felhívom továbbá az önkormányzat figyelmét arra is, hogy a jelenleg hatályos Eljr. 29/A. § (1) bekezdésének értelmében a partnerségi egyeztetés szabályait az önkormányzatnak rendeletben kell megállapítania.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a záró szakmai véleményemet az Eljr. 40. § (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki. Az Eljr-ben meghatározott állami főépítész szakmai feladatokat a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2019. június 19.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
Kormány megbízott
nevében és megbízásából



Durkó Zoltán
Németh Zsolt
állami főépítész

