



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VED/001/785-2/2015. Tárgy: **Borzavár** településrendezési
eszközeinek módosítása
Ügyintéző: Borsik Beáta
(egyszerűsített eljárás)
Szerv. egység: Építésügyi Osztály
- véleményezési szakasz -
Telefon: 06-88/579-329
Hiv. szám: VP01-É/0-218-3/2015.

Dócziné Beleczy Ágnes asszony
polgármester
Borzavár Község Önkormányzata

BORZAVÁR

Fő u. 43.

8428

Tisztelt Polgármester Asszony!

„Borzavár község településrendezési eszközeinek részleges módosítása” megnevezésű, „2015” keltezésű, véleményezési dokumentációját kérésére áttekinttem. 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 2015. 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: OTTrT) 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.

Előzmények:

Borzavár Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 59/2015. (IX. 29.) határozatában döntött – az Eljr. 41. §-ában biztosított lehetőséggel élve, egyszerűsített eljárásban – a

településrendezési eszközök módosításáról, illetve – a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 58/2015. (IX. 29.) önkormányzati határozat figyelembe vételével – arról a jelen eljárásban érintett partnerek köréről.

A településen hatályos településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök:

- 71/2003. (VII. 23.) határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepció
- 36/2005. (05. 25.) határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv,
- 10/2005. (06. 01.) rendelettel megállapított, módosított Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási Terv.

Tervezési feladatok:

1. A HÉSZ módosítása a birtokközpont létesítésére vonatkozóan,
2. Az Má-1 külterületi mezőgazdasági övezetre meghatározott övezeti paraméterek (kialakítható minimális telekterület, megengedett maximális beépíthetőség) módosítása,
3. Az Má-2 külterületi mezőgazdasági övezetre meghatározott övezeti paraméterek (kialakítható minimális telekterület, megengedett maximális beépíthetőség) módosítása,
4. A HÉSZ módosítása a magasabb rendű jogszabályi előírások változása miatt,
5. Az Má-3 övezetre vonatkozó beépítési százalék összhangba hozása, a HÉSZ szerinti érték átvezetése a szabályozási terven.

A tervezett módosítások a településszerkezeti tervet nem érintik.

Jelen szakmai véleményem alapja a TÉR-SZER Kft. (Szabó Zoltán okl. építészmérnök, településrendező vezető tervező TT/1 19-0100) által elkészített „Borzavár község településrendezési eszközeinek részleges módosítása” megnevezésű, „2015. október hó” keltezésű, TSZ-52/1/2015. törzsszámú, véleményezési dokumentáció. A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kr.) 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:

- Előzmények, módosítások
- A módosítások és a vonatkozó területrendezési tervek (OTrT, Megyei Területrendezési Terv) viszonyának ismertetése
- Helyi Építési Szabályzat (módosító rendelet tervezete, jóváhagyandó munkarész)
- Helyi Építési Szabályzat (tervezett módosításokkal egységes szerkezetben)

Tervlapok:

KSZA-M Külterület módosított szabályozási terve M=1:2000

Terviratok:

- Borzavár Község Képviselő-testületének 59/2015. (IX. 29.) számú határozata a településrendezési eszközök módosításának elhatározásáról és az elhatározott módosítás programjának meghatározásáról.

- Borzavár Község eredeti, 10/2005. (06. 01.) számú rendeletével megállapított Helyi Építési Szabályzata
- Borzavár Község Helyi Építési Szabályzatát módosító 11/2006. (IV. 27.) számú önkormányzati rendelete
- Borzavár Község jelenleg hatályos KSZA jelű külterületi szabályozási tervlapja

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 HÉSZ-módosítás tervezet preambulumát a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 52. § (3), 54. § (1), 55. § (1) és (5) bekezdéseire figyelemmel kell megszerkeszteni. Az ennek megfelelő bevezető részre vonatkozó javaslatom az alábbi:

„... Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró (államigazgatási szerv, települési önkormányzat, partnerek felsorolása) véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:”

A HÉSZ mellékleteként kérem egyértelműen feltüntetni, rajzsám megjelölésével a módosított szabályozási tervet (KSZA-M) a HÉSZ-módosítás 1- §-ában.

A HÉSZ-módosítás 3. § (1), az 5. § (1), a 10. § (3), a 13. § (4), a 14. § (1) és a 20. § (2) bekezdésében szereplő, az építésügyi hatósági eljárásokat felülíró szabályozásokat kérem törölni, mivel azt az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szabályozza. Ezen eljárásokra vonatkozóan újabb feltételeket előírni az önkormányzatnak nincs jogszabályi felhatalmazása. Egyidejűleg felhívom a figyelmet a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet előírásaira.

A HÉSZ-módosítás 4. § (1), az 5. § (5), a 6. § (2) és a 10. § (3) bekezdéséből kérem törölni az OTÉK-ra és annak §-aira való hivatkozást. Amennyiben a szabályozás megegyezik az OTÉK előírásaival, akkor nem kell külön hivatkozni rá, ha eltérő, akkor pedig szükséges felsorolni pl. az építhető épületek fajtáit. Erre most azért van szükség a hivatkozott módosítások esetén, mert egy jelen eljárásban változó bekezdés már nem tartalmazhat korábbi jogsértő szabályozást.

A HÉSZ-módosítás 13. § (7) bekezdésében lévő szabályozást teljes mértékben kérem törölni, ugyanis az önkormányzatnak építésügyi hatósági eljárásokban nincs hatósági jogköre. Az önkormányzatnak a településrendezési eszközök jóváhagyása során van lehetősége eldönteni a

hírközlési antennák telepítésének helyét, nevezetesen a szabályozási terven. Az engedélyezési eljárás az önkormányzat által elfogadott, hatályos településrendezési eszközök figyelembe vételével folytatható le, s ennek már nem lehet résztvevője az önkormányzat.

A HÉSZ-módosítás 15. § (1) bekezdéssel kapcsolatosan javaslom az önkormányzatnak külön határozatban szabályozni a településképi eljárás szabályait. Erre vonatkozó szabályozást kérem törölni a bekezdésből.

A HÉSZ-módosítás 13. § (3) bekezdésében előírt kötelezésre vonatkozóan az alkotmánybíróság korábban elmarasztaló döntést hozott, ezért azt a HÉSZ rendelkezéséből kérem törölni.

A HÉSZ-módosítás 15. § (5) bekezdése tartalmazza, hogy „értelemszerűen kell alkalmazni az Örökségvédelmi Hatástanulmány javaslatait”, illetve meghatározza, hogy milyen kritérium alapján javasolhatók az épületek helyi védelemre. Ezeket a megfogalmazásokat, azaz az egész bekezdést kérem törölni, mivel ezek jogbizonytalanságot okoznak. Javaslom továbbá a helyi védelemről szóló önkormányzati rendeletben szerepeltetni a helyi védelem kritériumait.

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 (Eljr. 32-43. §).

A véleményezési szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 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 tervekészítést.

A záró véleményezéshez az előírásoknak megfelelően hitelesített – szabályozási terv esetében a jellemző vízszintes, magassági és egyéb adatokat is tartalmazó – aktualizált alaptérképen kidolgozott, eredeti méretarányú (másolati technikával nem kicsinyített, papíralapú és digitális formában) terveket kérem benyújtani.

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, 2015. november 27.

Tisztelettel:



Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából


Németh Zsolt
állami főépítész