



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VED/001/785-4/2015. **Tárgy:** **Borzavár** településrendezési
Ügyintéző: Borsik Beáta
Szerv. egység: Építésügyi Osztály
Telefon: 06-88/579-329
Hiv. szám: VP01-É/0218-18/2015. eszközeinek módosítása 5
ponton (**egyszerűsített eljárás**)
– végső szakmai véleményezési
szakasz –

Dócziné Beleczi Ágnes asszony
polgármester
Borzavár Község Önkormányzata

BORZAVÁR

Fő u. 43.

8428

Tisztelt Polgármester Asszony!

„Borzavár község településrendezési eszközeinek részleges módosítása” megnevezésű, „2015. december hó” keltezésű, végső szakmai vélemény megkérésére összeállított dokumentációt 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.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) 40. § (2) bekezdése a) pontja alapján veszek részt. A településrendezési eszközökről az **Eljr. 40. § (3) bekezdés** szerint az alábbi – **záró** – véleményt adom.

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 tárgyi módosításhoz az Eljr. 41. § (1)-(2) bekezdés szerinti véleményezési szakaszban 2015. november 27-én, a VED/001/785-2/2015. számú szakmai véleményt adtam.

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. december hó” keltezésű, TSZ-52/2/2015. 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, 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

- VP01-É/0-218-3/2015. iktatószámú, 2015. november 10-én kelt polgármesteri levél a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) szerinti véleményezési szakasz kezdeményezéséről
- Térítvények másolatai a véleményezést kezdeményező megkereső levél átvételének igazolásához
- Beérkezett vélemények
- Tervezői és önkormányzati összegzés a véleményezési szakaszból
- Borzavár Község Képviselő-testületének 78/2015. (XII. 08.) számú határozata a véleményezési szakasz lezárásáról

Borzavár község településrendezési eszközei módosításának dokumentációja 2015. december 11-én érkezett be záró szakmai véleményezésre.

Az önkormányzat csatolta a képviselő-testület 78/2015. (XII. 8.) sz. határozatát a véleményezési szakasz lezárásáról, valamint a közzétételéről.

Az önkormányzat nyilatkozik, hogy a véleményezési szakaszban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem érkezett, ezért egyeztető tárgyalás összehívására nem volt szükség.

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.

Már a VED/001/785-2/2015. számú szakmai véleményemben kértem a HÉSZ-módosítás 15. § (1) és a 21. § (2) bekezdésében foglaltakat törölni, azonban nem történt meg. Ezért ismételtelen kérem a hivatkozott, jogsértő rendelkezések törlését.

A HÉSZ-módosítás 15. § (8) bekezdéséből – ami a hatályos HÉSZ 28. §-át egészíti ki a régészeti lelőhelyek táblázatos felsorolásával – kérem a táblázatot a mellékletbe tenni, és eszerint hivatkozni rá.

A HÉSZ-módosítás 19. § (1) bekezdéséből – mely a hatályos HÉSZ 33. § (3) bekezdését módosítja – kérem törölni a „pl.” és „stb.” kifejezéseket, mivel jogbizonytalanságot okoznak, és így nem felelnek meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben foglaltaknak (2. § (1) bekezdés).

Szakmai véleményem összefoglalása:

Borzavár község településrendezési eszközeinek tárgyi módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását, amennyiben a HÉSZ-módosítás a fentieknek megfelelően javításra került.**

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, **haladéktalanul kezdeményezi** a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felülvizelési eljárás lefolytatását.**

Az elfogadott helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet digitális adathordozón, *.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.

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Asszonyt, hogy a kormányhivatal illetékességi területén igen sok települési önkormányzat élt az Eljr. 45. § (2) bekezdésében kapott, ez év végéig érvényes településrendezési eszközök módosításának lehetőségével. Ezt a határidőt a Kormány a 385/2015. (XII.8) Korm. rendeletében módosította **2016. december 31-re**.

Ennek ellenére ez a nagyszámú ügyek feltorlódását eredményezte, ami miatt csak megkésve állt módomban a tárgyi záró szakmai véleményemet megadni. Ezért a szíves türelmét és megértését köszönöm!

Veszprém, 2016. január 6.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
nevében és megbízásából




Németh Zsolt
állami főépítész