



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/51/89-12/2019.  
Ügyintéző: Fülöp Borbála  
Szerv. egység: Állami Főépítész  
Telefon: 06-88/620-042

Tárgy: Kékkút község településrendezési  
eszközeinek készítése  
– véleményezési szakasz –

**Kardosné Csaba Gyöngyi polgármester**  
**Kékkút Község Önkormányzata**

**Kékkút**

Fő utca 5.

**8254**

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

A „Kékkút község településrendezési eszközei” megnevezésű, „2019. június” keltezésű véleményezési dokumentációt, a jóváhagyandó és az alátámasztó munkarészekkel, valamint a települési örökségvédelmi hatástanulmánnyal együtt 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) bekezdése szerint az alábbi – záró – szakmai véleményt adom.**

**Előzmények:**

Kékkút Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 62/2016. (IX. 20.) határozatában döntött az új településrendezési eszközök és településfejlesztési koncepció készítéséről.

A partnerségi egyeztetés szabályait az önkormányzat a 9/2017. (VII. 29.) számú Kt. rendeletében írta elő.

Az Eljr. 37. §-a szerint szükséges előzetes tájékoztatást megkérték, melyet a VEB/005/3568-2/2016. számú, 2016. december 12-én kelt levelemben adtam meg. Az Eljr. 38. § (1)-(2) bekezdése szerinti véleményezési szakaszban 2019. február 28-án, VE/51/89-2/2019. számon adtam szakmai véleményt.

A településen a főépítész feladatokat Hornyák Attila önkormányzati főépítész látja el.

**Tervezési feladat:**

A település teljes közigazgatási területére új településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, és az annak mellékletét képező szabályozási terv) készítése.

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

Telefon: 88/579-313, Fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

**A település területére jelenleg hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:**

- 2004-ben elfogadott településfejlesztési koncepció.
- Kékkút Község nem rendelkezik hatályos településszerkezeti tervvel, helyi építési szabályzattal és szabályozási tervvel.

Jelen vélemény alapja a Város és Ház Bt. (vezető településrendező tervezők: Bárdosi Andrea TT/1 01-4073, Lázár Tibor TT/1 01-5041) által elkészített, „Kékkút község településrendezési eszközei” megnevezésű, „2019. június” keltezésű, a jóváhagyandó munkarészeket, az alátámasztó munkarészeket, a települési örökségvédelmi hatástanulmányt, valamint a véleményezés dokumentumait tartalmazó dokumentációk.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervezők végezték.

Az önkormányzat csatolta a 66/2019. (V. 14.) Kt. határozatát, melyben megállapította, hogy a partnerségi véleményezés során a tervezettel kapcsolatban egy észrevétel érkezett, mely elfogadásra került, így a partnerségi egyeztetést lezárta. A véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek véleményeit megismerte, kifogást nem emelő véleményeket tudomásul vette, egyeztetést követően egy véleményt nem fogadott el az önkormányzat, melyet döntésében az Eljr. 39. § (2) bekezdésének megfelelően megindokolt. Így a határozatában a véleményezési szakaszt lezárta.

**Záró szakmai vélemény:**

Az iratanyag átvizsgálása során megállapítottam, hogy az Eljr. 40. § (1) bekezdése szerinti valamennyi dokumentumot megküldték.

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

A megküldött eltérő észrevételekkel kapcsolatosan az önkormányzat egyeztető tárgyalást hívott össze 2019. április 19-re.

A VE/51/89-2/2019. számú véleményemben, valamint az egyeztető tárgyaláson az önkormányzatot és a településrendezési eszközök készítőit (tervezőket) tájékoztattam, hogy a beépítésre nem szánt mezőgazdasági területeket kertes mezőgazdasági, valamint általános mezőgazdasági területbe kell sorolni, melyek a helyi sajátosságoknak megfelelően tovább bonthatók, azonban csak „korlátozott használatú mezőgazdasági” terület nem jelölhető ki az OTÉK vonatkozó rendelkezése miatt. Ezért javasoltam helyette a „korlátozott használatú általános mezőgazdasági” terület megnevezést.

A megküldött záró véleményezési dokumentáció alapján megállapítható, hogy az önkormányzat a területeket az általam javasolt korlátozott használatú általános mezőgazdasági területként jelöli ki, azonban fontosnak tartja külön színnel, sajátos területfelhasználási egységként jelölni azokat a tervlapokon, hogy a későbbi esetleges módosításokat követően is védve legyenek ezek a területek. Ezt a megoldást elfogadhatónak tartom.

A záró véleményezési dokumentáció a VE/51/89-2/2019. számon kiadott szakmai véleményemben foglaltaknak eleget tett.

Észrevételeztem egy elírást a HÉSZ-tervezet 22. § (2) bekezdésében, melyet kérek javítani.

### **Környezeti vizsgálat**

A településrendezési eszközökkel együtt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés is készült, melyet az „Alátámasztó munkarészek” megnevezésű dokumentáció tartalmaz. A környezeti értékelés tartalmával egyetértek.

### **Szakmai véleményem összefoglalása:**

Kékkút új településrendezési eszközeire vonatkozó záró véleményem egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását.

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

Felhívom a figyelmét az Eljr. 2016. december 30-tól hatályos 43. § (2) bekezdésében foglaltakra, ami az elfogadott településrendezési eszközök közzétételéről, valamint az érintett államigazgatási szervek és az állami főépítész mellett a Lechner Tudásközpont részére történő megküldéséről rendelkezik.

Továbbá felhívom még a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központ*ról, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) 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 főépítész szakmai feladatokat a *főépítészti tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

**Veszprém, 2019. július 5.**

**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

  
**Németh Zsolt**  
állami főépítész

