



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/271-1/2022.
Ügyintéző: Nagy-Fülöp Borbála
Telefon: 06-88/620-042
Hiv. szám: Krs/2942-25/2021.

Tárgy: Kékkút község helyi építési szabályzatának
módosítása egyszerűsített eljárásban
– **záró véleményezési szakasz** –

Kardosné Csaba Gyöngyi polgármester
Kékkút Község Önkormányzata

(hivatali kapu)

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Város és Ház Bt. által elkészített, „Kékkút község helyi építési szabályzatának 3. módosítása az Mk övezet telekalakítási előírásaira vonatkozóan” megnevezésű, „2021. december” keltezésű záró véleményezési dokumentációt kérésére áttekintettem. A helyi építési szabályzat módosításának véleményezési eljárásában 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 település-rendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) 36-41. §-ai alapján veszek részt. A megküldött településrendezési eszközökről az Eljr. 40. § (2) a) pontja szerint az alábbi – **záró** – szakmai véleményt adom.

Előzmények:

Kékkút Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 13/2021. (IV. 30.) Kt. határozatában a településrendezési eszközök módosítását határozta el az Eljr. 32. § (1) bekezdés b) pontja szerinti egyszerűsített eljárásban.

A benyújtott dokumentáció az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) követelményei szerint, továbbá az Eljr. figyelembevételével készült.

Tervezett módosítások:

Az Mk jelű övezetekre vonatkozó építési szabályok felülvizsgálata és módosítása a magasabb rendű jogszabályoknak (területrendezési tervek) megfelelően.

A település területére jelenleg hatályos településfejlesztési és -rendezési eszközök:

- A 2019-ben elfogadott településfejlesztési koncepció.
- A 84/2019. (VII. 23.) határozattal elfogadott Kékkút község településszerkezeti terve és leírása.
- A 11/2019. (VII. 31.) Kt. rendelettel jóváhagyott Kékkút község helyi építési szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ) és az annak mellékletét képező szabályozási terve.

Partnerségi egyeztetés:

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a Képviselő-testület a 9/2017. (VII. 29.) rendeletében rögzítette.

Kékkút Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 67/2021. (XI. 24.) számú képviselő-testületi határozatában megállapította, hogy „a partnerségi véleményezés során a módosítással kapcsolatban kifogásoló vélemény nem érkezett, a telekalakítás új fogalmaira vonatkozó észrevétel elfogadásra kerül”, így döntésében a partnerségi egyeztetési eljárást lezárta.

A beérkezett tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Város és Ház Bt. (vezető településrendező tervezők: Bárdosi Andrea TT/1 01-4073, Bárdosi György és Láng Andrea) által elkészített „Kékkút község helyi építési szabályzatának 3. módosítása az Mk övezet telekalakítási előírásaira vonatkozóan” megnevezésű, „2021. december” keltezésű dokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte. A Kr. 14. § (5) bekezdése szerint: „A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött **dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását.** A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.” A dokumentáció aláírólapja és tervlapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervezők nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását a Kr. 14. § (5) bekezdésnek megfelelően.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdése alapján és a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltak szerint **Födelmes Tamás** önkormányzati főépítész működik közre.

Záró szakmai vélemény:

A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt. Az önkormányzat a partnerségi egyeztetést az Eljr. 29/A. § (1) bekezdése alapján lefolytatta és lezárta. A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr. 40. § (3) bekezdése szerinti dokumentumokat megküldték.

A VE/05/495-2/2021. ügyiratszámú véleményemben kértem a tervezett módosítás részletesebb alátámasztását, valamint a térségi övezetek megfelelésének vizsgálatát. Megállapítottam, hogy a záró véleményezési dokumentáció ezeknek eleget tesz.

Az egyértelműség, valamint az önkormányzati szándék érvényesülése érdekében javaslom az új telek kialakítható legkisebb szélességének meghatározásánál rögzíteni, hogy ezt az előírást a telek mely részén szükséges mérni (pl.: a telek homlokvonalán, vagy a telek bármely pontján mérve, vagy átlagos értéket vizsgálva stb.)

A HÉSZ-tervezet 2. § (4) bekezdése szerint: *“(10) A művelésből kivett telkekre is az (1)-(9) bekezdések érvényesek.”* Ezzel kapcsolatosan felhívom az Önkormányzat figyelmét, hogy annak ellenére, hogy ezen előírás rögzítve lesz a HÉSZ-ben, az érintett (művelési ágból kivett) ingatlanokra az előírás nem érvényesíthető, mivel azok nem minősülnek a MaTrT. 87. § (5)

bekezdése szerinti mezőgazdaságilag művelt teleknek, így **azokon építési tevékenység nem folytatható.**

A HÉSZ-tervezet bevezető részében a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 52. § (3), 54. § (1), 55. § (1) és (5) bekezdései alapján **fel kell sorolni**, hogy az Eljr. vonatkozó rendelkezései alapján, a rendelet megalkotásához mely adott **szerv** vagy **személy** véleményének kikérésére volt szükség. **Javasolom** ezt a HÉSZ-tervezetben pótolni.

A véleményezési eljárás során beérkezett véleményeket áttekintettem és az alábbiakat állapítottam meg:

Az államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a településrendezési eszköz módosítása ellen.

A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály a BP/2602/00650-2/2021. ügyiratszámú véleményében úgy nyilatkozott, hogy **a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek abban az esetben**, ha a véleményezési dokumentáció kiegészítésre kerül azzal, hogy a módosítással érintett területek a 30488 törzsszámú, „Balaton-felvidéki kultúrtáj világörökség várományos helyszín” védettséggel rendelkeznek, valamint a véleményében részletezett jogi következményekkel. Felhívta az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a „*hatályos jogszabályok betartás és betartatása tekintetében a települési önkormányzatot fokozott felelősség terheli*”.

Megállapítottam, hogy a megküldött záró véleményezési dokumentáció a világörökségi várományos helyszínre vonatkozó tájékoztatást tartalmazza, ugyanakkor a jogi következményeket nem, ezeket **kérem** a dokumentációban a jóváhagyás előtt pótolni annak érdekében, hogy az eljárás jogszerű legyen.

A tervdokumentáció a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, és a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a *Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről* szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete figyelembevételével készült. A megalapozó vizsgálat az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelően tartalmazza a területrendezési tervekkel való összhang igazolását.

Országos főépítész záró véleménye:

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért az Étv. 8. § (2a)-(2d) bekezdéseinek, az országos főépítész megkeresésére irányuló előírásait nem kellett alkalmazni.

Környezeti vizsgálat:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a környezeti vizsgálat lefolytatásával és a környezeti értékelés elkészítésével kapcsolatban a VE/05/496-2/2021. ügyiratszámú levelemben nyilatkoztam.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Kékkút község helyi építési szabályzatának módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő, javasolom annak képviselő-testületi jóváhagyását**, amennyiben a fentiekben kért javítások, kiegészítések megtörténtek.

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az Étv. 8. § (2d) bekezdés alapján az állami főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el.

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

Az Építésügy Dokumentációs és Információs Központtól, 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.

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.

Az Étv. 8. § (4) bekezdés a)-c) pontjai szerint a polgármesternek gondoskodni kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról.

Záró véleményemet az Eljr. 40. § (2) a) pontja alapján adtam meg.

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, 2022. február 10.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névében és megbízásából

Németh Zsolt
állami főépítész



Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelentését szolgálja.



