



VESZPRÉM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/97-1/2021.

Ügyintéző: Fülöp Borbála

Szerv. egység: Állami Főépítési Iroda

Telefon: 06-88/620-042

Hiv. szám: Krs/3406-27/2020.

Tárgy: Kékkút község településrendezési
eszközeinek módosítása
– **záró véleményezési szakasz** –

Kardosné Csaba Gyöngyi polgármester
Kékkút Község Önkormányzata

Kékkút

Fő u 5.

8254

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Város és Ház Bt. által elkészített, „Kékkút község helyi építési szabályzatának 1. módosítása” megnevezésű, „2020. 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: Eljir.) 36-41. §-ai alapján veszek részt. A megküldött településrendezési eszközökről az Eljir. 40. § (2) a) pontja szerint az alábbi – **záró** – szakmai véleményt adom.

Előzmények:

Kékkút Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 50/2020. (VII. 29.) Kt. határozatában döntött a településrendezési eszközök tárgyi módosításáról.

A módosítással érintett területre Kékkút Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 7/2020. (VIII. 1.) Önk. rendeletében változtatási tilalmat rendelt el.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását a polgármester az Eljir. 32. § (1) bekezdés b) pontja szerinti egyszerűsített eljárásban kezdeményezte. Az Eljir. 41. § (3) bekezdése szerinti véleményezési szakaszban VE/05/169-2/2020. ügyiratszámom adtam véleményt, amelyben megállapítottam, hogy az egyszerűsített eljárás lefolytatásához szükséges, az Eljir. 32. § (4)-(5) bekezdése szerinti feltételek teljesülnek. A településrendezési eszközök egyeztetése egyszerűsített eljárásban, az Eljir. 41. §-ában meghatározottak szerint történhet.

A településrendezési eszköz módosítása során 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 **Papp Zoltán Tamás önkormányzati főépítész működik közre.**

A hatályos településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök:

- A 83/2019. (VII. 23.) Kt. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció.
- A 84/2019 (VII. 23.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás.
- A 11/2019. (VII. 31.) Önk. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) és az annak mellékletét képező szabályozási terv.

Tervezési feladat:

A Kékkút 116/1-2, 117/1-5, 118 és 119/1-3 hrsz.-ú, beépítetlen ingatlanok területén egy új „Lf3**” jelű építési övezet kijelölése, amely építési előírásai megegyeznek az eddigi „Lf3” jelű építési övezet előírásaival azzal a különbséggel, hogy „Lf3**” jelű építési övezetben a kialakítható legnagyobb telekméretet 2500 m².

Véleményezésre megküldött dokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja „*Kékkút község helyi építési szabályzatának 1. módosítása*” megnevezésű, a Város és Ház Bt. (Bárdosi Andrea vezető településrendező tervező TT/1 01-4073, Bárdosi György, Láng Andrea) által összeállított, „2020. december” keltezésű tervdokumentáció.

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 jóváhagyásra szánt tervlapjai tartalmazzák a feladat elvégzésében részt vett tervezők nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

Partnerségi egyeztetés:

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

Kékkút Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 92/2020. (XII. 17.) számú képviselő-testületi határozatában megállapította, hogy „a partnerségi véleményezés és az elektronikusan megtartott lakossági fórum során a módosítással kapcsolatban egy vélemény érkezett, mely a módosítással kapcsolatban nem tartalmaz kifogást, de a HÉSZ és a Szabályozási terv ellentmondására vonatkozó észrevételt elfogadja”, és döntésében a partnerségi egyeztetési eljárást lezárta.

Záró szakmai vélemény:

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

A VE/05/169-2/2020. ügyiratszámú szakmai véleményemben a módosítás ellen kifogást nem emeltem, azonban kértem megvizsgálni, hogy az újonnan létrehozni kívánt „Lf3**” jelű építési övezetben előírt 2500 m²-es kialakítható legnagyobb teleknagyság szabályozására a település területén található másik „Lf3” jelű építési övezetben valóban nincs-e szükség, tekintettel arra, hogy az csak részben épült be, így azon a területen a hagyományos beépítésektől eltérően 2500 m²-nél nagyobb telek is kialakítható.

Ezzel kapcsolatosan a dokumentáció a következőket tartalmazza:

„A túldoldali, Lf3 építési övezet beépítetlen üres telkei (114/2-4, 115/2 hrsz) esetében a módosítási szándék azért sem merült fel, mivel azok tulajdonosa megegyeznek az utolsó beépített telek tulajdonosi körével. Azaz egy családé a 4 beépítetlen telek és jelenleg is egy telekként hasznosított, ahol információink szerint épp az volt a cél, hogy egy nagy családi „birtokot” létesítsenek, lovakat is tartanak. Ettől függetlenül a későbbiekben (pl. az új MATRT-vel összhangba hozáskor) megfontolható az Lf3 építési övezeti jelölés ezen a területen is.”*

A hivatkozott számú közbelső szakmai véleményemben tett további észrevételemet a HÉSZ-tervezet bevezető részére vonatkozóan a jelen záró véleményezésre megküldött tervdokumentációban figyelembe vették.

A tervezett módosítás ellen kifogást nem emelek.

A tervdokumentáció az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) figyelembevételével, továbbá az Eljír. követelményei szerint, illetve annak jelmagyarozatának alkalmazásával készült.

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 Eljír. 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:

A tervdokumentáció véleményezési eljárása során az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését a VE/05/170-2/2020. számú véleményemben szükségesnek tartottam, majd a VE/05/170-4/2020. számú levelemben tekintettel arra, hogy a kialakítható maximális telekméret meghatározásával a módosítással érintett területre vonatkozóan szigorúbb szabályozás jön létre, elfogadtam az Önkormányzat véleményét, megküldött indokolását.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Kékkút község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleményem egyetértő, javaslom annak képviselő-testületi jóváhagyását.

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 Ejlj. 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 Ejlj. 40. § (2) a) pontja alapján adtam meg.

Az Ejlj.-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, 2021. február 8.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
állami főépítész



Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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

P.H.



