



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VEB/005/2111-12/2016.    **Tárgy:** Balatonszepezd község új településrendezési eszközeinek készítése a teljes településre vonatkozóan  
**Ügyintéző:** Fülöp Borbála  
**Szerv. egység:** Építésügyi Osztály  
- záró véleményezési szakasz -

**Telefon:** 06-88/620-042

**dr. Sebestyén László polgármester**  
**Balatonszepezd Község Önkormányzata**

**Balatonszepezd**

Árpád u. 27.

8252

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A 2016. november 21-én kelt, 85-87/2016. számú levelében Balatonszepezd Község településrendezési eszközök felülvizsgálatának végső szakmai véleményezésre előkészített anyagát megküldte és kérte a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 40. § (2) bekezdés a) pontja szerinti záró szakmai véleményünket.

**A település területére jelenleg hatályos településfejlesztési és -rendezési eszközök:**

1. A 254/2015. (XII. 10.) Bsz. önkormányzati határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepció
2. Az 51/2006. (IV. 27.) számú képviselőtestületi határozattal elfogadott Balatonszepezd Község településszerkezeti terve
3. A 9/2006. (V. 15.) számú rendelettel jóváhagyott Balatonszepezd Község helyi építési szabályzata és annak mellékletét képező szabályozási terv (a továbbiakban: HÉSZ)

**Tervezési feladatok:**

Balatonszepezd településrendezési eszközeinek felülvizsgálata és azt követően szerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának (és azon belül szabályozási tervének) elkészítése.

**A tervezési munka előzményei:**

Balatonszepezd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 74/2014. (VI. 27.), a 75/2014. (VI. 27.), a 14/2016. (II. 25.), a 20/2016. (II. 25.), a 21/2016. (II. 25.), a 23/2016. (II. 25.) és a 24/2016. (II. 25.) Bsz. önkormányzati határozataival döntött a településrendezési eszközök felülvizsgálatát követően az új településrendezési eszközök elkészítéséről, a 73/2014. (VI. 27.) határozatában pedig rendelkezett a partnerségi egyeztetés szabályairól.

A tárgyi eljáráshoz az Eljr. 37. §-a szerint szükséges előzetes tájékoztatást megkérték, melyet a Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítész Iroda) 2014. október 22-én kelt, SOD/08/281-2/2014. számú levelében adott meg.

A 2015. április 1-től hatályos, főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapján Veszprém megye településeit érintően az állami főépítész feladatok ellátása a Veszprém Megyei Kormányhivatal hatáskörébe tartozik.

Ez alapján az Állami Főépítész Iroda a Balatonszepezd Község településrendezési terveinek felülvizsgálatával kapcsolatos dokumentációt részemre átadta.

Balatonszepezd Község Önkormányzata a 85-15/2016. számú levelében kérte az Eljr. 38. § szerinti szakmai véleményünket, azonban a véleményezésre benyújtott tervdokumentáció vizsgálata során megállapítottam, hogy a VEB/005/2111-2/2016. számú levelemben részletezett eljárási hibák miatt arra megalapozott szakmai vélemény nem volt adható.

Balatonszepezd Község Önkormányzata a 85-37/2016. számú levelében megküldte a teljes kiegészített véleményezési anyagot és ismételten kérte az Eljr. 38. § szerinti közbenső szakmai véleményünket, melyet a VEB/005/2111-5/2016. számú levelemben adtam meg.

Ezt követően egyeztető tárgyalásra került sor 2016. október 10-én.

Az önkormányzat a 213/2016. (XI. 14.) számú önkormányzati határozatában elfogadta a beérkezett véleményeket. Ezzel a véleményezési szakaszt lezárta.

A településrendezési eszközök készítése teljes eljárásban és a jelenleg hatályos, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) és az Eljr. követelményei szerint és jelmagyarázatának alkalmazásával történt.

Jelen szakmai véleményem alapja a Pro Arch. Építész Stúdió, (R. Takács Eszter vezető településtervező TT-1-2883-01) által elkészített „Településrendezési terv – Záró szakmai véleményezési anyag” megnevezésű, „2016.” keltezésű főépítész végső szakmai véleményezésre összeállított anyag. A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező tervezők végezték.

A Kr. 14. § (5) bekezdése rendelkezik arról, hogy az aláírólapnak tartalmaznia kell a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és a tervező saját kezű aláírását. Kérem, hogy a benyújtott aláírólapot a jóváhagyás előtt az azon szereplő személyek mindegyike írja alá.

A beérkezett tervdokumentáció tartalma az Eljr. 1. és 3. mellékletének megfelelően készült el.

**Záró szakmai vélemény:**

Az iratanyag átvizsgálása során megállapítottam, hogy az Eljr. 40.§ (1) bekezdése szerinti valamennyi dokumentum megküldésre került.

Megállapítottam, hogy a VEB/005/2111-5/2016. számú közbenső véleményemben foglaltaknak nagy részben eleget tettek.

**Továbbra is kérem az alábbi javításokat a jóváhagyás előtt elvégezni:**

1. A HÉSZ-tervezet bevezető részével kapcsolatban tájékoztatom, hogy azt a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 52. § (3), 54. § (1), 55. § (1) és (5) bekezdései szerint kell készíteni.
2. Ezek alapján az önkormányzati rendelet-tervezet bevezető részében meg kell jelölni, hogy az Eljr. vonatkozó rendelkezései alapján, a rendelet megalkotásához mely adott szerv vagy személy véleményének kikérésére volt szükség, melynek felsorolására az 1. melléklet 7.3.2. pontja ad szövegezési mintát. Kérem a bevezető rész kiegészítését.
3. A 6. §-ba újonnan bekerült (6) bekezdésből kérem törölni a „hagyományos architektúrájú, hagyományos anyaghasználatú” mondatrészt, a (7) bekezdésben pedig a ríktó szín pontosabb megfogalmazását, valamint a pl. rövidítés törlését, mert az jogvitát eredményezhet.
4. A 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben foglaltak értelmében táblázatok csak a rendeletek mellékletében szerepelhetnek, ezért kérem a HÉSZ-tervezet 12. §-ból a táblázatot áthelyezni a mellékletbe.
5. Az „épület magasság és homlokzat magasság legfeljebb 3,0 m.” mondat több szakaszban is szerepel, melyet kérem a „Az épület magasság és a homlokzat magasság legfeljebb 3,0 m lehet.” mondatra pontosítani (31. § (4); 35. § (5); 38. § (3);).
6. A 39. § és a 40. § közé tévesen bekerült 3 nem oda illő szakasz, kérem azok törlését.
7. A következő elírásokat kérem javítani: HÉSZ-tervezet 3. § (1) bekezdés 2. pont b) alpont – „az megengedett”; 13. § (2) a) pont – „raktárépültek”.
8. A szabályozási terv jelmagyarázatában található két elírás, kérem azok javítását („jelentőségű”; „területek”).

**Szakmai véleményem összefoglalása:**

Balatonszepezd Község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatára irányuló **záró véleményem egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását, amennyiben a fentiekben részletezett javításoknak eleget tettek.**

**Az elfogadott településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet - digitális adathordozón, \*.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.**

Tájékoztatom, hogy az elfogadott településrendezési eszközöket az Eljr. 43. § (2) bekezdése szerint, az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt részünkre és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szerv részére meg kell küldeni.

Kérem, hogy az egységes szerkezetű településrendezési eszközöket hatályba lépésüket követően papír alapon, hitelesítve, és digitális adathordozón, \*.pdf formátumban is szíveskedjenek megküldeni részünkre.

Felhívom a figyelmet, hogy az Ejr. 43. § (3) bekezdésének megfelelően, amennyiben a megyei kormányhivatal, vagy az eljárásban részt vett államigazgatási szerv jogszabályütközést észlel, úgy törvényességi felügyeleti eljárást kell kezdeményeznie.

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

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja és (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet és terv-melléleteket az elfogadást követő 30 napon belül meg kell küldeni a Dokumentációs Központ részére.

Záró véleményemet az Ejr. 40. § (2) bekezdése alapján adtam meg.

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, 2016. december 12.**

**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából



*Németh Zsolt*  
**Németh Zsolt**  
állami főépítész