



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: VEB/005/3973-2/2018.
Ügyintéző: Mészölyné
Szerv. egység: Állami főépítész
Telefon: 88/579-314

Tárgy: Litér község
településrendezési
eszközének (HÉSZ)
módosítása – állami
főépítészeti eljárásban –
végző vélemény

Hiv.szám: LIT/2715-4/2018.

Ügyintéző: Keresztes Ariel Zoltán

Szedlák Attila
polgármester
Litér Község Önkormányzata

Litér

Álmos utca 37.
8196

Tisztelt Polgármester Úr!

Litér község településrendezési eszközének (helyi építési szabályzat) módosításához kérte végző (záró) véleményünket, állami főépítészeti eljárásban.

A megküldött tervdokumentáció és egyéb iratok alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 42/A. § (4) bekezdése alapján az alábbi **állami főépítészeti véleményt** adom:

Tervezési feladat volt:

A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosítása a törvényességi felügyeleti felhívás alapján, valamint a hatályos HÉSZ előírásainak a településképvédelméről szóló 23/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelettel (továbbiakban: Tkr.), valamint a felsőbb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében.

A település hatályos településrendezési eszközei:

- a 121/2014.(IX.25.) Kt. határozattal megállapított településszerkezeti terv és
- a 10/2014.(X.2.) rendelettel elfogadott HÉSZ a szabályozási tervvel együtt.

Előzmény:

Litér Község Önkormányzata a Veszprém Megyeri Kormányhivatal VEB/005/2789/2016. számú törvényességi felügyeleti felhívása alapján, a 125/2016.(IX.21.) Lkt. határozatában döntött arról, hogy a HÉSZ-t felülvizsgálja és a jogszabálysértő döntéseket 2018. december 31-ig megszünteti.

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

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

Az önkormányzat a módosítás tervezetét a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (VI. 30.) önkormányzati rendelete szerint a partnerekkel egyeztette. Annak lezárásáról és közzé tételéről a 133/2018. (XI.29.) Lkt. határozatában döntött.

A tárgyi módosításhoz záró szakmai véleményemet az Eljr. 32. § (6a) bekezdése szerinti állami főépítési eljárás keretében kérte meg.

Záró dokumentáció tartalomjegyzéke:

I. Műleírás

II. Alátámasztó munkarész

III. Rendelet tervezet, és a hatályos rendelet módosításokkal preparáltan

IV. Mellékletek

- Tervezői nyilatkozat, Partnerségi rendelet, Polgármesteri nyilatkozat, Önk-i határozattal
- Részletes indoklás és Állásfoglalás a környezeti vizsgálattal kapcsolatban
- Jegyzőkönyv a partnerségi egyeztetés lezárásáról

Szakmai vélemény

Jelen szakmai véleményem alapja a Németh Ferenc felelős tervező (településrendezési vezető tervező, TT-1 19-0221) által összeállított „Litér község településrendezési eszközeinek HÉSZ előírás magasabb szintű jogszabályi változások és a településképvédelmi rendelettel való összhang megteremtésére történő módosítása” megnevezésű, 2018.december 9. keltezésű dokumentáció.

A véleményezési dokumentáció aláíró lapja az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése előírásainak megfelel.

A megküldött dokumentáció átvizsgálása során megállapítottam, hogy a tervezett módosítás megfelel az Eljr. 32. § (6a) bekezdés a) és e) pontjában foglalt követelményeknek, így az egyeztetés állami főépítési eljárásban lefolytatható volt.

A záró vélemény iránti kérelem, amelyhez az Eljr. 42/A. § (3) bekezdése szerinti iratok csatolva lettek, elektronikus úton (e-mailben) és papír alapon is megküldésre kerültek.

A módosítás tervezetként a HÉSZ-t módosító rendelet tervezet, míg alátámasztó javaslatként a jelenleg hatályos HÉSZ-nek a változtatásokkal, magyarázatokkal kiegészített változata került megküldésre.

Ez utóbbi alapján az alábbi észrevételeket teszem:

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 14. § (1) bekezdése értelmében és a 3. § (2) bekezdés felhatalmazása alapján az Eljr. 17/C. És 17/D. alcímében foglaltak szerinti településképi követelmények csak a településképi rendeletben határozhatóak meg, és ezzel együtt ezek a HÉSZ-ben már nem alkalmazhatóak. Ezért a HÉSZ és a Tkr. közötti összhang megteremtése esetében az Eljr. szerinti településképi követelményekre kell figyelemmel lenni.

Mindezek értelmében az alátámasztó javaslatban megjelölt, a Tkr. összhangja érdekében a HÉSZ-ből törölni kívánt előírásokon túl az alábbiakat is törölni szükséges:

- az 1. § 6., 7., és 10. pontja; a 4. §; a 6. § (10) – (13) bekezdése; a 9. § (2) bekezdés c) – e) pontja; a 10. § (2) bekezdés b) pontja; a 33. § (5) bekezdése; a 39. § (10) bekezdése;

43. § (11) bekezdése; az 50. § (5) bekezdése; az 51. § (6) bekezdése; az 51. § (5), (7) és (8) bekezdéséből a „tájba illesztve” kifejezés;

Ugyanakkor továbbra is a HÉSZ-ben kell szerepeltetni (megtartani) a 32. § (3) és a 35. § (2) és (3) bekezdését.

Az alábbi, a törvényességi felügyeleti felhíváshoz kapcsolódó, illetve a magasabb szintű jogszabályokkal ellentétes rendelkezéseket szükséges még törölni a HÉSZ-ből:

a 3. § (3) bekezdése (a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelettel ellentétes); a 10. § (4) bekezdése (erre az OTÉK nem ad felhatalmazást); a 17. § (2) bekezdése (erre magasabb szintű jogszabály nem ad lehetőséget); a 20. § (1) bekezdés d) pont második mondata (szolgalmi jogról a HÉSZ nem rendelkezhet); a 23. § (1) bekezdés ba) pont utolsó két bekezdése (az önkormányzat szakhatóságokkal kapcsolatos eljárási szabályokat nem állapíthat meg); a 24. § (3) bekezdése (nincs jogszabályi felhatalmazása rá az önkormányzatnak); a 32. § (4) bekezdése (az OTÉK előírásaival ellentétes); 54. § (4) bekezdése (az OTÉK előírásaival ellentétes).

Fentiekén túl, a HÉSZ 22. § (3) bekezdése a *Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról* szóló 2000. évi CXII. tv. (továbbiakban: Btv.) 9. § (3) bekezdése szerint módosítandó.

A HÉSZ 26. § (4) bekezdése a vízjogi engedélyezésre vonatkozó előírás elhagyása mellett szintén módosítandó, mivel a vízjogi engedélyezés köréről magasabb szintű jogszabály rendelkezik.

A HÉSZ 32. § (6) bekezdéséből a „kerti” kifejezés törölendő, mivel a kerti építmény az OTÉK 1. melléklet 61. pontja értelmében nem gépjármű tárolására szolgáló építmény.

A HÉSZ 39. § (18) és a 40. § (17) bekezdéséből a talajmechanikai szakvéleményre vonatkozó rendelkezést ki kell venni, elrendelésére az önkormányzatnak nincs jogszabályi felhatalmazása.

A HÉSZ 60. § (2) bekezdésének táblázatát is a mellékletek közé kell átemelni, és a 61. §-t egy új ponttal kell kiegészíteni a 4. sz. mellékletre vonatkozóan.

A függelékek nem képezik a HÉSZ jogszabályi részét, hivatkozásuk, felsorolásuk a HÉSZ-ben nem megengedett. Ezért az 57. alcímet módosítani, a 62. §-t pedig törölni kell.

A tervezet szerint a HÉSZ 51. és 52. §-ából törlésre kerülnének a Btv.-re vonatkozó hivatkozások, és ezzel egyidejűleg beépítésre kerülnének a bekezdésekhez kapcsolódó Btv. vonatkozó rendelkezései. Ez utóbbi módosítás azonban az állami főépítészeti véleményezési eljárás keretén belül nem folytatható le. Ezért az 51. és 52. §-t érintő tervezett változások nem hagyhatóak jóvá.

Javaslom a változtatásokat vagy egy másik HÉSZ módosítás keretében, egyszerűsített véleményezési eljárásban megtenni, vagy a hatályos HÉSZ rendelkezését másként megfogalmazni, a 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 17. § (1) bekezdésének megfelelően. Pl. az 51. § (8) bekezdése helyébe javaslatom a következő:

Az Eg2 övezeten belül a balatoni területrendezési szabályzatról szóló törvény ökológiai folyosó térségi övezetére vonatkozó szabályok alkalmazandók.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdés b) pontja szerint a várható

környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [1995. évi LIII. tv. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat, szabályozási terv kisebb módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítési hatáskörében eljáró illetékes megyei kormányhivatal – a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján, érintettség esetén – az épített környezet védelmére kiterjedően vesz részt.

Mint a környezet védelméért felelős szerv, a Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 2. b) pontja alapján, a környezeti vizsgálat lefolytatását – a településrendezési eszközök érdemi módosításának hiányában – nem tartom indokoltnak.

Ugyanakkor az önkormányzatnak, mint kidolgozónak a módosítás jóváhagyása előtt meg kell hoznia a Korm. rendelet 5. §-a szerinti döntését, amelynek közzétételéről is intézkednie kell.

A végső véleményezésre benyújtott dokumentáció alapján az alábbi

záró szakmai véleményt adom:

Litér község településrendezési eszközének (HÉSZ) tárgyi módosítására irányuló záró véleményem egyetértő, a testület általi **jóváhagyását javasolom, amennyiben** a fenti észrevételeim alapján a HÉSZ-t módosító rendelettervezet javításra, kiegészítésre kerül.

Tájékoztatom, hogy az elfogadott településrendezési eszközt az Eljr. eljárás idejében hatályos 43. § (2) bekezdése szerint, az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt részünkre meg kell küldeni.

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

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 8.§ (4) bekezdés a)-c) pontjai szerint a polgármesternek gondoskodni kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról.

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, 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-mellékleteket az elfogadást követő 30 napon belül meg kell küldeni a Dokumentációs Központ részére.

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, 2018. december 18.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névben és megbízásából


Németh Zsolt
állami főépítész

