



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: VEB/005/1742-12/2016.
Ügyintéző: Mészölyné
Szerv. egység: Építésügyi Osztály
Telefon: 88/579-314

Tárgy: Ábrahámhegy Község
településrendezési
eszközének módosítása -
tárgyalásos eljárás - **záró
vélemény**

Hiv.szám: 9/253-5//2016.
Ügyintézőjük: Sütő Árpád

Vella Ferenc
polgármester
Ábrahámhegy Község Önkormányzata

Ábrahámhegy
Badacsonyi u. 13.
8256

Tisztelt Polgármester Úr!

A hivatkozási szám alatt megküldött Ábrahámhegy község településrendezési eszközének, rajzi hiba javítására vonatkozó módosítás véleményezési anyaga alapján, állami főépítész feladatkörömben eljárva, 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. § (6) bekezdése szerint, az alábbi **záró véleményt** adom meg:

Tervezési feladat és előzményei:

Ábrahámhegy Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 36/2016.(III.21.), a 38/2016.(III.21.) és a 39/2016.(III.21.) számú kt. határozatában a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv módosítását (javítását) határozta el.

A többször módosított, 18/2005.(XII.15.) sz. ök. rendelettel elfogadott szabályozási tervlapokon az övezeti / építési övezeti határok több telektömböt összefogva, a közterületek (utak) tengelyében lettek jelölve. A településrendezési eszközök módosításai során, az átrajzolás eredményeként az egyes övezetek / építési övezetek lehatárolása már telektömbönként történt, viszont egyes tömbök esetében lemaradtak az övezeti jelek. Ezért vált szükségessé a hiányzó övezeti jelek pótlása, a 18/2005.(XII.15.) sz. ök rendelet szerinti szabályozásnak megfelelően.

A 432 hrsz-ú (Akácfa utca) és a 352/1 hrsz-ú (Iskola utca) által lehatárolt tömbben az Lke-01 és az Lke-04 jelű építési övezetet elválasztó, tervezett út nyomvonala a 25/2013.(XII.23.)

számú ök. rendelettel megszüntetésre került, de az övezeti határ jelölése a módosítás során elmaradt. Ennek pótlása miatt is szükségessé vált a szabályozási terv módosítása.

Az önkormányzat a partnerségi egyeztetés szabályait a 149/2014.(XI.20.) számú ök. határozatában fogalmazta meg. A partnerségi egyeztetés a 9/253-7/2016. számú jegyzőkönyv felvételével lezárásra került.

A tervezett módosítás érdemi változtatással nem jár, csupán a rajzi feldolgozásból adódó pontatlanság kijavítása történik, ami az Eljr. 32. § (6) bekezdésében foglaltakkal nem ellentétes. Ezért az önkormányzat a településrendezési eszköz véleményezése során az Eljr. 42. §-a szerinti „tárgyalásos eljárás” lefolytatását kezdeményezte.

A módosítás csak a szabályozási tervet, annak is az Rsz-1 és az Rsz-4 jelű tervlapját érinti.

A módosítással kapcsolatban 2016. május 3-án tárgyalás megtartására került sor.

A település hatályos településrendezési eszközei:

- többször módosított, 171/2005.(XI.18.) számú határozattal megállapított településszerkezeti terv és
- a többször módosított, 18/2005.(XII.15.) rendelettel elfogadott Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ).

Szakmai vélemény:

Jelen szakmai véleményem alapja a PLANTEUS KFT. (8273 Monoszló, Fő u.23., felelős tervező Németh Ferenc településtervező, TT/1É 19-0221) által összeállított, ÁBRAHÁMHEGY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA megnevezésű, 2016. április 6. keltezésű dokumentáció.

Az aláírólap tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervező nevét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és aláírását. A módosított szabályozási tervlapokról azonban hiányzik az aláírás. A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező településtervező végezte.

A dokumentáció az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült.

A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően történt. A partnerségi egyeztetést az Eljr. 42. § (1) bekezdése értelmében lefolytatták, az erről szóló jegyzőkönyvet csatolták.

A benyújtott dokumentáció átvizsgálása után, az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztálya (továbbiakban: Építésügyi Osztály) egyeztető tárgyalást hívott össze 2016. május 3-ára a Veszprém Megyei Kormányhivatalba (Veszprém, Megyeház tér 1.). A tárgyaláson jegyzőkönyv készült.

A tárgyalásra elektronikus úton küldött meghívóra az alábbi államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat:

- Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Erdészeti Osztály
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
- Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság

A meghívóra hivatkozva nyilatkozott és a módosítás ellen nem emelt kifogást:

- Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Erdészeti Osztály
- Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály arról tájékoztatót, hogy az ügyiratot továbbította a hatáskörrel rendelkező Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalhoz.

A meghívás ellenére nem jelentek meg és nem nyilatkoztak az alábbi szervek, szervezetek:

- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal
- Foster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály

Az Eljr. 34. § (2) bekezdése kimondja: Azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül **nem adott** - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt, az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére **nem vett részt**, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban **kifogást nem emelő** véleményezőnek kell tekinteni. A fentiek értelmében az egyeztető tárgyaláson nem képviselt államigazgatási szerveket, szervezeteket kifogást nem emelő véleményezőnek tekintetem.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság jelezte a tárgyaláson való részvételét és írásban az alábbi észrevételt tette:

„A javasolt módosítások a jóváhagyott településrendezési eszközök értelmében történő, tervi, ábrázolásbeli pontosítást jelentenek, az elfogadott tartalom megváltoztatása nélkül. A két módosuló szabályozási tervlap bel- és külterületi ingatlanrészekben is jelöl pontosítást.

Ezek közül természetvédelmi vonatkozásban különösen érintett a 0114/45, 0114/38, 0114/37, 0114/36, 0114/33, 0114/31, 0114/30, 0114/29 hrsz-ú ingatlanokat tartalmazó telektömb, melyben a Balaton-felvidék Nemzeti Park (NP) részét képező védett földrészek is vannak. E tömbön belül – a NP részét képező védett ingatlanokra – nem teljesül a 2000. évi CXII. tv. 8. § (3) a) bekezdés, melynek értelmében az országos jelentőségű védett természeti területeken a beépítésre nem szánt területeken – ide nem értve a közműépítmények telkeit – 2700 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be.

Tekintettel arra, hogy a jelen módosítás csak a már elfogadott tartalomnak megfelelő pontosítást jelent, a javasolt TRE módosításhoz – a védett ingatlanokat érintő övezet kivételével – táj és természetvédelmi vonatkozásban egyetértő véleményezést adunk. A védett ingatlanokra vonatkozóan a 2000. évi CXII. tv. előírásait teljesítő módosítás szükséges. Ennek megismeréséig az adott övezetre vonatkozóan egyetértő vélemény nem adható.”

Környezeti vizsgálat:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatására nem került sor, mivel az az önkormányzattal egyetértve, sem az épített környezet védelme érdekében, sem az egyeztetésben részt vett és nyilatkozatot tett környezet védelméért felelős államigazgatási szervek szerint nem volt szükséges.

Záró szakmai vélemény:

A véleményezésre benyújtott dokumentáció alapján az Eljr. 42.§ (6) bekezdése szerint az alábbi

záró szakmai véleményt adom:

A módosítás a hatályos településrendezési eszközök érdemi változtatása nélkül, csak a szabályozási tervlapoknak a rajzi feldolgozásból adódó javítását, pontosítását jelenti.

A Balaton-felvidék Nemzeti Park Igazgatóság észrevétele alapján indokolt felülvizsgálat és módosítás a jelenlegi tárgyalásos véleményezési eljárás keretében nem tehető meg.

Álláspontom szerint a szabályozási terv egyértelmű hatósági alkalmazása - mint módosítási szándék – igényli, hogy a 0114/36, 0114/37 és a 0114/38 hrsz-ú védett ingatlanokat is tartalmazó telektömbön is szerepeljen a hatályos övezeti jelölés addig, amíg az önkormányzat a HÉSZ és a szabályozási terv szükséges felülvizsgálatát követő módosítást meg nem teszi.

A Balaton-felvidék Nemzeti Park Igazgatóság véleményére is figyelemmel a **tárgyi településrendezési eszköz módosításának elfogadását javaslom.**

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

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-melléleteket 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, 2016. május 05.



Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névében és megbízásából


Németh Zsolt
állami főépítész

