

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Németh Zsolt (2024.01.24. 07:56:17)



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

TIHANYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
03/25-2/2024 Szám	2024 JAN 24. Érkezés napja
[Handwritten signature]	
ügyint	db: null

Ügyiratszám: VE/05/140-22/2024. **Tárgy:** Örvényes község településrendezési eszközeinek módosítása (151/1 és 151/2 hrsz.-ú ingatlanok) egyszerűsített eljárás záró szakmai vélemény

Ügyintéző: Meillinger Csilla

Telefon: 06-88/579-320

Hiv.szám: 03/1245-14/2023.

Melléklet: Jegyzőkönyv (másolatban)
Államigazgatási szervek beérkezett véleményei (másolatban)

Huszár Zoltán polgármester
Örvényes Község Önkormányzata
Örvényes
(hivatali kapun)

Tisztelt Polgármester Úr!

A Planteus Kft. által összeállított „Örvényes község településrendezési eszközeinek részleges módosítása 48/2022. (V. 26.) sz. képviselő-testület határozattal elfogadott településfejlesztési döntés alapján 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárás alapján a 66. § véleményezési szakasz dokumentációja” megnevezésű, „2022. november 11.” keltezésű véleményezési dokumentációt kérésére áttekinttem. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat módosításának véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 66-67. § és 68. §-ai alapján veszek részt. A záró véleményezésre megküldött településrendezési eszközről az Eljr.419. 68. § (2) bekezdés d) pontja alapján az alábbi – záró – szakmai véleményt adom.

I. A tervezési munka előzményei, a tervezési feladat

Előzmények:

Örvényes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 48/2022. (V. 26.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról, továbbá a 78/2023. (IX. 25.) határozatában az önkormányzati főépítész Eljr.419. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzését jóváhagyta és a 110/2023. (XII. 18.) számú határozatában döntött arról, hogy a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

A településen a főépítési feladatokat Lehoczky Zsuzsanna önkormányzati főépítész látja el.

Tervezési feladat:

Örvényes 151/1 és 151/2 hrsz.-ú, a hatályos szabályozás szerint Üh3 jelű hétvégiházias üdülőterület övezetbe tartozó ingatlanok átsorolása Üh4 jelű hétvégiházias üdülőterület övezetbe.

A tervezési feladat a felmerült változtatási szándéknak megfelelően a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszi szükségessé.

Hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:

- az 52/2016. (VII. 8.) számon elfogadott településfejlesztési koncepció;
- a 20/2017. (III. 10.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv (településszerkezeti terv és leírás);
- az 1/2017. (III. 13.) számú önkormányzati rendelettel megállapított helyi építési szabályzata (helyi építési szabályzat és szabályozási terv).

Véleményezésre megküldött dokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Planteus Kft. (felelős tervező: Németh Ferenc okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező [TT-1 19-0221], Németh Kristóf okl. tájépítész mérnök és természetvédelmi mérnök, Iván Dóra természetvédelmi mérnök) által összeállított, „*Örvényes község településrendezési eszközeinek részleges módosítása 48/2022. (V. 26.) sz. képviselő-testület határozattal elfogadott településfejlesztési döntés alapján 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárás alapján a 66. § véleményezési szakasz dokumentációja*” megnevezésű, „2022. november 11.” keltezésű tervdokumentáció.

A tervezési munka az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.266.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával és szakági tervezők bevonásával készült [Kr.266. 14. § (1)-(2)]. A dokumentáció aláírólapja és a jóváhagyásra szánt tervlapjai tartalmazzák a feladat elvégzésében részt vett település- és szakági tervezők nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

Jogszabályi háttér:

Az Étv. 60. § (9) bekezdése szerint, azon településeknek, amelyek 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.314.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, **az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük**, és az Eljr.314. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására **2027. június 30-ig van lehetőségük**.

Az Eljr.419. 78. § (1) bekezdése értelmében, **a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása során az Eljr.419. VII.–IX. Fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.**

A tervdokumentációt a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet), továbbá a Veszprém Megyei Önkormányzat

Közgyűlésének a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: VMTrT) figyelembevételével kell elkészíteni.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdése szerint, a **2012. augusztus 6-át követően készült** településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a módosítást az OTÉK

a) 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és

b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével kell elkészíteni.

II. Véleményezési eljárás

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását az Önkormányzat az Eljr.419. 68. § (1) bekezdés szerinti **egyszerűsített eljárásban**, biztonságos kézbesítési szolgáltatáson keresztül (hivatali kapun) kezdeményezte. Megállapítottam, hogy a tervezett módosítással a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése, ezért az egyszerűsített eljárás lefolytatásának Eljr.419. 68. § (1) bekezdésének bb) pontjában meghatározott **feltételei teljesülnek**.

Partnerségi egyeztetés

A csatolt dokumentumok szerint:

- a helyi partnerségi egyeztetés Örvényes Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképpel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 6/2017. (VII. 8.) önkormányzati rendelete alapján megtörtént [Eljr.419. 75. §];
- az Önkormányzat a partnerségi egyeztetésről tájékoztatta lakosságot, majd a partnerségi egyeztetést lefolytatta, amelynek keretein belül 2023. december 11-én lakossági fórum került megtartásra [Eljr.419. 65. § (3) bekezdés];
- Örvényes Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 110/2023. (XII. 8.) számú önkormányzati határozatában a partnerségi egyeztetést lezárta.

Egyeztető tárgyalás

A benyújtott dokumentáció átvizsgálását követően, az Eljr.419. 68. § (2) bekezdés c) pontja értelmében **2024. január 19. napjára egyeztető tárgyalást hívtam össze** a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalba (Veszprém, Megyeház tér 1.). A kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 157. § (1) bekezdés f) pontja **alapján az egyeztető tárgyalás elektronikus úton került megtartásra** digitális konferencia-megbeszéléssel (ZOOM program segítségével). Az egyeztető tárgyalásokról VE/05/140-21/2024. ügyiratszámom jegyzőkönyv készült.

Az egyeztető tárgyalásra elektronikus úton küldött meghívóra (a csatolt tervdokumentációval kapcsolatban) **az alábbi államigazgatási szervek írásban válaszoltak:**

- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály,
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály,
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály,

- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály,
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály,
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály,
- Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság,
- Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság,
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály,
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály,
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság,
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály,
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály,
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága.

A meghívóra hivatkozva írásban nyilatkozó államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen.

Az egyeztető tárgyaláson a meghívás ellenére **nem jelentek meg és nem nyilatkoztak** az alábbi államigazgatási szervek:

- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály
- Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály

Az Eljr.419. 64. § (5) bekezdés b) pontja értelmében azt az érdekeltet, aki az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére **nem vett részt**, az adott eljárási szakaszban **kifogást nem emelő** véleményezőnek kell tekinteni. Ezért az egyeztető tárgyaláson nem képviselt államigazgatási szerveket, önkormányzatokat kifogást nem emelő véleményezőnek tekintetem.

A **Veszprém Vármegyei Önkormányzat** a 04/26-2/2024. számú nyilatkozata szerint a tervezett módosítás ellen kifogást nem emelt, emellett kérte a HÉSZ tervezet bevezető részében a Veszprém Vármegyei Önkormányzat feltüntetését.

Fentiek alapján megállapítottam, hogy az egyeztetési eljárás során kifogást emelő, valamint eltérő vélemény nem érkezett.

III. Záró szakmai vélemény:

A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt.

A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr.419.-ben meghatározott dokumentumok megküldésre kerültek.

A tervdokumentáció az OTÉK és az Eljr.419. követelményei szerint, illetve annak jelmagyarázatának alkalmazásával, továbbá a MaTrT, az MvM rendelet és a VMTrT figyelembevételével készült.

A tervdokumentáció az Eljr.419. tartalmi követelményeinek megfelelően tartalmazza a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát.

A 2024. január 19-én megtartott egyeztető tárgyaláson észrevételt tettem, amely szerint a korábban az Önkormányzat részére küldött VE/05/1362-3/2023. számú levelemben foglaltaknak megfelelően a tervdokumentáció továbbra sem tartalmazza a önkormányzati főépítész feljegyzését, valamint a feljegyzés jóváhagyásáról szóló önkormányzati döntést. Továbbá kértem a HÉSZ tervezet bevezető részében az államigazgatási szervek megnevezését aktualizálni a módosítás képviselő-testületi jóváhagyását megelőzően. Egyebekben a módosítással kapcsolatban további észrevételt nem tettem.

Az Önkormányzat a fentiek szerinti önkormányzati főépítész feljegyzését és a feljegyzés jóváhagyásáról szóló 78/2023. (IX. 25.) számú önkormányzati döntést megküldte.

A tervezett módosítással kapcsolatosan kifogást nem emelek.

IV. 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.

V. Záró szakmai véleményem összefoglalása

Örvényes község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleményem – fentiek figyelembe vétele mellett (HÉSZ tervezet bevezető részének kiegészítése és javítása) – egyetértő, a módosítás képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelek.

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításáról az állami főépítész záró szakmai véleményének ismeretében, annak figyelembevételével dönt [Étv. 8. § (2d), Eljr.419. 67. § (9)].

A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

A polgármesternek **gondoskodnia kell** az elfogadott fejlesztési terv, kézikönyv, rendezési terv és településképi rendeletet kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak **az E-TÉR-be történő feltöltéséről** (így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is). A feltöltésnek a fejlesztési terv és a kézikönyv esetében legkésőbb a közzététel napján, a rendezési terv és a településképi rendeletet esetében legkésőbb a hatálybalépés napján meg kell történnie [Étv. 8. § (4) bekezdés d) pontja, Eljr.419. 72. § (1)].

Ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – **törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez** [Eljr.419. 73. § (1)].

Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a **mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás** lefolytatását. A miniszter a törvényességi

felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és megyei kormányhivatalnál [Eljr.419. 73. § (2)].

Az állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. §-a, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 10/2022. (IX. 22.) MvM utasítás 35. §-a alapján látom el.

Veszprém, 2024. január 23.

Tisztelettel

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Németh Zsolt
állami főépítész