



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/965-27/2024. **Tárgy:** Kemeneshőgyész község településrendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző: Nagy-Fülöp Borbála
Telefon: 06-88/620-042
E-TÉR azonosító: 17679
egyszerűsített eljárás
– **záró véleményezési szakasz** –

Kovács Tamás polgármester
Kemeneshőgyész Község Önkormányzata

(hivatali kapu)

Tisztelt Polgármester Úr!

A „Kemeneshőgyész község Településterveinek módosítása” megnevezésű, „2024. július” keltezésű, az alátámasztó munkarészt, a megalapozó vizsgálatot és a jóváhagyandó munkarészeket tartalmazó záró véleményezési dokumentációt kérésére áttekintettem. A településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárásában az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 68. § (2) bekezdés d) pontja szerint az alábbi – **záró** – szakmai véleményt adom.

Előzmények:

Kemeneshőgyész Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1/2024. (I. 9.) és 34/2024. (VII. 22.) önkormányzati határozataiban döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a képviselő-testület a 8/2017. (IX. 11.) számú rendeletében határozta meg.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta, a 2024. július 12-én elkészült jegyzőkönyv szerint a lakossági fórumon a résztvevők érdemi észrevételt nem tettek.

A településrendezési eszközök módosítása során a dokumentáció szerint az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján és a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően **Bujdosó Judit** megbízott önkormányzati főépítész működik közre.

A település hatályos településterve:

- A 7/2003. (VII. 17.) számú határozattal elfogadott fejlesztési terv.
- A 12/2023. (VI. 30.) Önk. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) és az annak mellékletét képező szabályozási terv.

Tervezési feladat:

1. A Kemeneshőgyész, 0197/5 és 0197/13 hrsz.-ú ingatlanok közötti telekhatár-rendezés megvalósítása érdekében az építési övezethatár módosítása.
2. A HÉSZ 26. §-ának kiegészítése a szabályozás egyértelmű alkalmazhatósága érdekében, tekintettel arra, hogy a HÉSZ 2. mellékletében, a „Falusias lakóterületekre” vonatkozó „telek megengedett legnagyobb beépítettsége”, és „telek kialakítandó legkisebb zöldfelületi mértéke” szöveges rendelkezés hiányában nem egyértelmű.

A tervezési feladatok a felmerült változtatási szándékoknak megfelelően várhatóan a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv, továbbá a fejlesztési terv módosítását teszik szükségessé.

Véleményezésre megküldött tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja Nádai Brigitta okl. táj- és kertépítész mérnök, településrendezési vezető tervező, környezetrendezési szakmérnök [névjegyzéki szám: TT/1T, TK 01-5049], Schild Dorottya jogi szakokleveles településmérnök, [névjegyzéki szám: TT 13-1680], Rácz Bálint [névjegyzéki szám: okl. településmérnök [TT 13-1686], szakági tervezők: Rhorer Ádám okl. építőmérnök [névjegyzéki szám: KÉ-K, KÉ-L, KÉ-VA, Tkö, SZÉM1, KÉ-HA/01-3157], Hanczár Zsoltné okl. gépészmérnök, okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök [névjegyzéki szám: TV, TE, TH, településtervezési víziközmű-, energia közmű, és hírközlési tervező 01-2456], Bíró Attila okl. építőmérnök [VZ-TEL települési víziközmű tervező 01-2456], Dr. Belényesy Károly régész, örökségvédelmi szakértő [szakértői engedély száma: 15-016] közreműködésével elkészített, „Kemeneshőgyész község Településterveinek módosítása” megnevezésű, „2024. július” keltezésű, az alátámasztó munkarészt, a megalapozó vizsgálatot és a jóváhagyandó munkarészeket tartalmazó záró véleményezési dokumentáció.

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 **tartalmazza** a feladat elvégzésében részt vett tervező nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

Egyeztető tárgyalás:

A benyújtott dokumentáció átvizsgálását követően, az Eljr.419 68. § (2) bekezdés c) pontja értelmében 2024. augusztus 27-én egyeztető tárgyalást tartottam a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalban (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 tárgyalásról VE/05/965-24/2024. ügyiratszámom jegyzőkönyv, továbbá a jegyzőkönyv elkészítése érdekében kép- és hangfelvétel készült.

Az egyeztető tárgyalásra elektronikus úton megküldött meghívóra válaszolva a következő államigazgatási szervek nyilatkoztak:

- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály

- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály

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, önkormányzat:

- Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
- Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága

Az Eljr. 34. § (2) 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 **Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** a Vesz-000479-0002/2024 számú véleményében az alábbiakat rögzítette:

„Tárgyi ügyben a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 9700 Szombathely, Vörösmarty Mihály u. 2, az illetékességgel rendelkező szervezet.”

A **Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** értesült a módosításról, véleményét 0338-057/2024 számon megadta, a módosítások ellen kifogást nem emelt.

A **Veszprém Vármegyei Önkormányzat** a 04/217-2/2024. számú véleményében nyilatkozta, hogy:

„A véleményezési dokumentációban foglaltak alapján megállapítottuk, hogy a tervezett módosítás a vármegyei területrendezési tervvel nem ellentétes.

Egyúttal a HÉSZ preambulumba kérjük beemelni a Veszprém Vármegyei Önkormányzatot, mint véleményezőt.”

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 2024. augusztus 27-én megtartott egyeztető tárgyaláson a véleményezésre megküldött tervdokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevételeket tettem:

- „Kemeneshőgyész Község Önkormányzata Képviselő-testülete az 1/2024. (I. 9.) és 34/2024. (VII. 22.) önkormányzati határozataiban döntött a településrendezési eszközök tárgyi módosításáról. Az 1/2024. (I. 9.) önkormányzati határozat az E-TÉR felületre feltöltött dokumentációban nem szerepel, kéri csatolni.
- Az Önkormányzat döntött arról, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek az érintett államigazgatási szervek véleményével összhangban, az erről szóló döntést az iratanyag nem tartalmazza, kéri pótlólag ezt megküldeni.
- Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta, a 2024. július 12-én elkészült jegyzőkönyv szerint a lakossági fórumon a résztvevők érdemi észrevételt nem tettek.
- A településen a főépítési feladatokat **Bujdosó Judit** önkormányzati főépítész látja el.
- A dokumentáció **tartalmazza a főépítész feljegyzését az elkészítendő tartalmi elemekről** (34/2024. (VII. 22.) önkormányzati határozat).
- A tárgyi módosítás a helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv, valamint a fejlesztési terv módosítását teszi szükségessé. A módosítás során az Étv. 2. § 3a. pontja szerinti új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.”

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért az Étv. 7. § (3) b) pont szerinti **biológiai aktivitásérték számítás nem készült.**

Az egyeztető tárgyaláson a Veszprém Vármegyei Önkormányzati Hivatal véleményével egyetértve kértem kiegészíteni a HÉSZ-tervezet bevezető részét a véleményezésben résztvevő államigazgatási szervek megnevezésével. Előzőeknek megfelelően a dokumentáció átdolgozása megtörtént, amelyet a településtervező 2024. augusztus 27-én megküldött részemre.

Az önkormányzati főépítész az egyeztető tárgyalást követően megküldte részemre az 1/2024. (I. 9.) és 34/2024. (VII. 22.) számú önkormányzati határozatokat.

Kérem a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos döntést pótlólag megküldeni szíveskedjen.

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.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Kemeneshőgyész község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő, annak 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 vármegyei kormányhivatalnál [Eljr.419. 73. § (2)].

Az állami főépítész szakmai feladatokat a főépítész 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 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás alapján látom el.

Veszprém, 2024. szeptember 18.

Tisztelettel
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Németh Zsolt
állami főépítész