

ÉRKEZETT

2013 AUG 30.



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal
Állami Főépítési Iroda

10121515
előf

POLGÁRMESTERI HIVATAL KÖRNYE		
Érkezés	2013 AUG 30.	Intézkedés
Előszám	Melléklet	Ügyintéző

Ügyszám: FED/01/269-4/2013.
Ügyintéző: Mikus Melinda (☎ 22/512-254)
Hiv. szám:

Tárgy: Környe község településrendezési eszközeinek módosítása a 0632/13, 0634/2 és a 0636/1 hrsz-ú ingatlanok gazdasági illetve erdő területfelhasználásba sorolása, valamint az Ady Endre utca – 671 hrsz-ú út – vasút által határolt területen az építési tilalom megszüntetése érdekében
- véleményezési szakasz -

Beke László
polgármester
Környe Község Önkormányzata

KÖRNYE

Alkotmány u. 2.
2851

Tisztelt Polgármester Úr!

„Környe – Birkás major, Ady Endre utca HK, és HÉSZ módosítás” megnevezésű, „2013. augusztus 6.” keltezésű, 13048 munkaszámú egyeztetési anyagot kérésére áttekintettem.

A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Elj.) 38. § (2) bekezdés b) pontja alapján veszek részt.

A módosított településrendezési eszközökről az Elj. 38. § (4) és (5) bekezdése szerint az alábbi szakmai véleményt adom.

A tervezési munka előzményei:

Az önkormányzat a hatályos településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos 46/2013. (III. 28.), 65/2013. (IV.23.) és 131/2013. (VII.15.) számú határozataiban a módosítás szándékát rögzítette.

Jelen módosításokhoz az Elj. 37. §-a szerint szükséges előzetes tájékoztatást megkérték, melyet a FED/01/269-2/2013. számú, 2013. május 31. napján kelt levelemben adtam meg.

Tervezési feladat:

1. Környe 0632/13, 0634/2 és a 0636/1 hrsz-ú ingatlanok területfelhasználás változása gazdasági illetve erdő besorolásra
2. Az Ady Endre utca – 671 hrsz-ú út – vasút által határolt területen az építési tilalom megszüntetése
3. A helyi építési szabályzatról szóló 6/2001. (X.31.) önkormányzati rendelet 6. § (8) bekezdésének kiegészítése.

A település területére **hatályos településrendezési eszközök:**

- 3/2000. (III. 25.) önk. határozattal megállapított településfejlesztési koncepció
- 107/2011. (XI. 18.) számú és a 107/2013. (VI.04.) számú önk. határozattal módosított 5/2000. (III.30.) önk. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint
- 15/2011. (XII. 19.) számú és a 8/2013. (VI. 05.) számú rendelettel módosított 6/2001. (X. 31.) önk. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv

Jelen szakmai véleményem alapja a TALENT – PLAN Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft., Németh Gyula, vezető településtervező (TT-1 08-0066) által elkészített „Környe – Birkás major, Ady Endre utca HK, és HÉSZ módosítás” megnevezésű, 13048. munkaszámú, „2013. augusztus 6.” keltezésű egyeztetési anyag. A tervezési munkát a 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

A beérkezett tervdokumentáció tartalma, tartalomjegyzék szerint:

MŰSZAKI LEÍRÁSOK

1. Előzmények
2. A magasabb rendű tervvel való összevetés
 - 2.1 OTRT
 - 2.2 Megyei Területrendezési Terv
3. Rendezési terv módosítás
4. Alátámasztó munkarészek
 - 4.1 Biológiai aktivitásérték számítás
 - 4.2 Közlekedésfejlesztési javaslat
 - 4.3 Közműfejlesztési javaslat
 - 4.4 Tájvédelem és környezetalakítás
 - 4.5 Örökségvédelmi hatástanulmány
 - 4.6 Hírközlés

TERVIRATOK

- Indító határozatok
- Előzetes tájékoztatási szakasz iratai

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Szerkezeti tervi munkarészek

Határozattervezet

TRT – 1MR Szerkezeti terv módosítás M = 1: 5 000

Szabályozási tervi munkarészek

Rendelettervezet

TRSZ-1MR Szabályozási terv módosítás M = 1: 4 000

TRSZ-2MR Szabályozási terv módosítás M = 1: 4 000

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos szakmai véleményem:

A tervezési feladat a település kül- és belterületén felmerült változtatási szándékoknak megfelelően a hatályos településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását igényli.

Településszerkezeti terv módosításával kapcsolatos észrevételeim:

A határozattervezet szövegezése nem egyértelmű. Kérem a határozattervezet szövegét úgy megfogalmazni, hogy egyértelmű legyen mely hatályos tervet kívánja az önkormányzat módosítani.

A jóváhagyásra kerülő településszerkezeti tervlapon kérem a „tervezett ipari gazdasági terület” és „tervezett véderdő” megnevezést törölni, valamint ezen területeket a tervlapon sraffozott jelölés helyett a jelmagyarázat szerinti „ipari gazdasági terület”-et és „véderdő”-t jelölő teljes kitöltéssel ábrázolni.

Helyi Építési Szabályzatot módosító rendelettervezettel kapcsolatos észrevételeim:

Felhívom a figyelmet, hogy a helyi építési szabályzatot módosító önkormányzati rendeletet a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: JsZR.) foglaltak szerint kell megalkotni.

A rendelet tervezet a címe alapján a 15/2011. (XII.19.) számú módosító önkormányzati rendeletet kívánja módosítani nem pedig az alaprendelet. Azonban a módosítás tartalmát tekintve a 6/2001. (X.31.) számú helyi építési szabályzatról szóló alaprendelet (a továbbiakban: HÉSZ) kerül módosításra. Kérem a rendelettervezet címében a módosítani kívánt alaprendelet pontos számát feltüntetni. (Környe Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2013. (...)) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 6/2001. (X.31.) rendelet módosításáról)

A rendelet tervezet bevezető részében nem található a rendeletalkotásra felhatalmazó jogszabályhely. A JsZR. VI. fejezete rendelkezik a bevezető rész tartalmáról és a jogalkotás érvényességi kellékeinek feltüntetéséről. Mindezek alapján javaslom a bevezető rész alábbiak szerinti megfogalmazását:

Környe község önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és 62. § (6) bekezdés 6) pontja felhatalmazása alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

A rendelet tervezet 1. §-a értelmében a HÉSZ 1. § (3) bekezdésében szereplő bel- és külterületi szabályozási tervlapok hatályukat veszítik és csak a „TRSZ-1MR Szabályozási terv_ 1mr M = 1: 4 000” és a „TRSZ-2MR Szabályozási terv_ 2mr M = 1: 4 000” megnevezésű tervlapok lesznek hatályosak. Kérem a rendelet tervezet 1. §-ának pontos megfogalmazását.

A rendelet tervezet 2.§-a a HÉSZ 6.§ (8) bekezdését egészíti ki az alábbiakkal: „A védő-zöldsávban út, parkoló, kiszolgáló műtárgy (transzformátor, vízóraakna, iszap és olajelválasztó, üzemanyag töltő egység, gépészeti, technológiai konténer stb.) és portaépület elhelyezhető. A védő-zöldsáv szélessége minimum 6 m a telekhatártól.” Fentiek értelmében a rendelkezés lehetőséget ad portaépület elhelyezésére. A HÉSZ 6. § (8) bekezdése szerint a telken belül a szabályozási terven elméleti határvonallal elválasztott és VZ-vel, telken belüli zöldterületként jelölt területrészen épület nem létesíthető, és védő-zöldsávként alakítandó ki. A hatályos és a tervezett szabályozás egymással ellentétes, kérem az ellentmondás feloldását.

Továbbá felhívom figyelmét, hogy a hatályos szabályozási tervlap jelmagyarázatban nem található a fent említett „VZ, telken belüli zöldterület” megnevezésű jelölés. Kérem a szabályozási terv és a HÉSZ közötti összhang megteremtését.

A TRSZ-2MR jelű szabályozási tervlapon a 0636/1 hrsz-ú útterület szabályozása nem egyértelmű. A TRT-1M településszerkezeti tervet módosító tervlap szerint az ingatlan gazdasági területfelhasználásba

tartozik, ezért kérem a TRSZ-2MR jelű szabályozási tervlapon az építési övezet határát feltüntetni. Azonban ez esetben nem biztosított a 0637/9 hrsz-ú ingatlan megközelíthetősége. Javaslom a 0636/1 hrsz-ú ingatlan közútként történő szabályozását.

Felhívom figyelmét, hogy az Eljr. 37.§ (2) bekezdése értelmében az előzetes tájékoztatási szakaszt a polgármester kezdeményezi, amelyben az előzetes tájékoztatót megküldi a partnerségi egyeztetés szerint az eljárásban érintett partnereknek, valamint a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szerveknek. A véleményezésre megküldött dokumentáció felsorolja azon államigazgatási és egyéb szerveket, akik az előzetes tájékoztatási szakaszban részt vettek. Azonban az önkormányzat képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló döntése nem található az iratanyagban. Kérem pótlólag benyújtani.

Az egyeztetési eljárás következő lépései:

- Eljr. 38.§ (5) bekezdése értelmében a véleményezésben résztvevő államigazgatási szerveknek a véleményük kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolniuk.
- Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. **A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.** A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. **A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.**
- Az Eljr. 40. § (1) bekezdése értelmében a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek. Ezt az eljárási szakaszt **végső szakmai véleményezési szakasznak** nevezik.
- Az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdése szerint az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel **kapcsolatos záró szakmai véleményét** a településrendezési eszköz elfogadásához, amennyiben valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került vagy és véleményeltérés nem áll fenn.
Amennyiben az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdései tisztázására szorulnak **az állami főépítész a beérkezésétől számított 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez.** Az Eljr. 40. § (4) bekezdése szerint az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, valamint a településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét.
- Az Eljr. 40. § (5) –(7) bekezdése szerint az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a **településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítésznek, aki ezt követően az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdései szerint záró szakmai véleményt ad.**

- Településrendezési eszköz közlése: a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
- Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, **haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.**
- Az Eljr. 43. § (4) bekezdése szerint a **polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz** Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti **nyilvánosságáról**: amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

A véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek (Eljr. 9. sz. melléklet) jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni.

A végső véleményeztetésre benyújtandó dokumentációt **papíralapon és digitális formában is** kérem megküldeni az állami főépítési irodára. Kérem továbbá a polgármester nyilatkozatában (például a dokumentációhoz csatolt kísérőlevélben) felsorolni - az Eljr. 37. § (7) bekezdése szerint - azt az eljárásban érintettet, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban az (1)-(6) bekezdésnek megfelelően megküldött tájékoztatóhoz határidőn belül nem adott véleményt, nem tett észrevételt, vagy nyilatkozott arról, hogy az eljárásban nem kíván részt venni, így az eljárás további szakaszaiban nem kell értesíteni.

Kérem a jóváhagyó képviselőtestületi ülés időpontját a főépítési záró szakmai vélemény kialakításához szükséges – az Eljr. 40. § (2) bekezdés a) pontja szerinti – 21 napos határidő figyelembevételével meghatározni.

Felhívom a figyelmet, hogy az Eljr. 28. § (2) bekezdése alapján településrendezési eszköz vagy azok módosítása **véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el**, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes - helyi önkormányzati - előírás hatályon kívül helyezése esetén. Az Eljr. 43. §-a szabályozza a **településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát**, mely alapján legkorábban, - a teljes eljárás esetén - **a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.**

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítész ellátja az Eljr.-ben meghatározott szakmai feladatokat.

A fenti - az Eljr. 38. § (4) bekezdés a) pontja, valamint az (5) bekezdése alapján adott – szakmai véleményt másolatban javaslom megküldeni a tervezőnek, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervekészítést.

Az elfogadott településrendezési eszközöket - településrendezési terveket és helyi építési szabályzatot - digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni irodám részére.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Székesfehérvár, 2013. augusztus 26.

Tisztelettel:



Fakász Tamás
állami főépítész

