



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Építésügyi Hivatalának
Állami Főépítésze

Ügyszám: 09-309-2/2011
Ügyintéző: Bodó Beáta
Hiv.szám: 337/2011

Tárgy: Nemesgörzsöny község településrendezési
tervei és helyi építési szabályzata
- záró vélemény -

Nemesgörzsöny Község Önkormányzata

Győrffy Balázs polgármester

Nemesgörzsöny

Széchenyi u. 10.

8553

Tisztelt Polgármester Úr!

Nemesgörzsöny község településrendezési tervei és helyi építési szabályzata készítésével kapcsolatos tervdokumentációt áttekintettük, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (6) b) pontja szerinti - záró - állami főépítészeti véleményt az alábbiakban adjuk meg:

Előzmények:

A tervdokumentációban megküldték a településfejlesztési koncepciót, melyet 55/2003.(VII.29.) sz határozatával fogadott el képviselő testület

2003. november 17-én kelt. 552/2003. számú előzetes véleményt az Étv 9.§.(2) bek. b.) pontja értelmében megadtuk.

A településrendezési eszközök Étv. 9.§ (3) bekezdés szerinti közbenső véleményezési kérelme 2010. június 8-án érkezett Irodánkba. A közbenső vélemény kialakításához szükséges papír alapú tervdokumentáció a tervező útján 2010. március 25-én érkezett meg.

Közbenső véleményünket 2010. június 28-án 09-285-2/2010. számon ismertettük

A Polgármester nyilatkozata szerint az eltérő vélemények tisztázása érdekében egyeztető tárgyalás tartása nem volt szükséges.

Az Étv. 9.§ (6) bekezdése szerint a véleményezési eljárás befejezése után a településrendezési eszközöket az elfogadásuk előtt - a beérkezett, de el nem fogadott véleményekkel és azok indokolásával együtt - **a polgármesternek legalább egy hónapra a helyben szokásos módon közzé kell tennie** azzal, hogy az érintettek a közzététel ideje alatt azokkal kapcsolatban észrevételt tehetnek. A közzététel 2011. június 17-én megtörtént.

Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) szerint: „az elsőfokú építésügyi hatóság megállapítás előtt véleményezi az illetékességi területén a helyi építési szabályzatot és a

településrendezési terveket.” Az építéshatósági véleményezésről nem rendelkezünk információval.

Jelen véleményünk alapja a Fazekas Róbert településmérnök irányításával (TT2 19-0322/2004) a City Pro Kft (Tapolca) által elkészített tervdokumentáció.

A tervezési munkát az 104/2006. (IV. 28.) Kormányrendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

Szakmai vélemény

Felhívjuk az önkormányzat figyelmét, hogy **Veszprém megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2011.(II.28.) önkormányzati rendelettel módosított 5/2005. (V. 27.) ÖKGY.** rendelet (továbbiakban VmTrT) hatályba lépett. A térségi szerkezeti tervlap nem tartalmazza a 8306 jelű út települést elkerülő nyomvonalát és a Mezőlak –Takácsi összekötő utat sem. Amennyiben az önkormányzat továbbra is kívánja szerepeltetni a szerkezeti tervében a tervezett új közúti kapcsolatokat, ellene kifogást nem emelünk, de felhívjuk a figyelmet annak törlési lehetőségére a magasabb rendű tervi összhang megteremtése érdekében.

Az OTÉK **OTÉK 3. §** (3) bek. 6. pontja szerint a településszerkezeti terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás). Kérjük a munkarészt a hatályban levő megyei terv szerint javítani és a településrendezési eszközökön az esetlegesen szükséges változtatásokat átvezetni.

A jelenlegi belterület D-i részén levő telkek egy részét a terv kertés illetve általános mezőgazdasági területbe sorolja, új belterületi határ javaslata mellett. Felhívjuk az önkormányzat figyelmét, hogy a belterületi határ módosítása az ingatlanok tulajdonosaira nézve érdeksérelemmel járhat, javasoljuk annak átgondolását. A mezőgazdasági területfelhasználás nem jár belterületi határ módosítási kötelezettséggel. Az Étv. fogalom meghatározásában az alábbiak szerepelnek „2. §. Belterület: a település közigazgatási területének - jellemzően a település történetileg kialakult, elsősorban összefüggő, beépített, illetőleg beépítésre szánt területeket tartalmazó - kijelölt része.” A belterületi lakóingatlanokat továbbra is javasoljuk belterületben tartani.

Közbenső véleményünkben kértük a szerkezeti tervi jeleket a szabályozási tervről törölni. Ez annak ellenére nem történt meg, hogy a „tervezési munka összefoglalása” című fejezet tartalmazza.

Az illetékes kulturális örökségvédelmi iroda 2011. április 28-án kelt véleményével összhangban javasoljuk a helyi értékvédelmi rendelet mielőbbi megalkotását, mert a HÉSZ függelékében történő felsorolás nem jelent védelembe helyezést.

Az illetékes bányakapitányság 2010. július 5-én kelt véleménye szerint kérjük a település Ny-i lapos ártéri területein a Tapolca patak közelében előforduló szerves anyagban gazdag moesári kőzetliszt előfordulást és a magas talajvízállást az érintett területet a szabályozási tervlapon jelölni.

Veszprém Megyei Önkormányzat véleménye alapján kérjük a külterületi szabályozási tervlapon az elektromos távvezeték ábrázolását védőterületével együtt.

A jóváhagyást követően településszerkezeti tervlapon már nem szerepelhet tervezett területfelhasználás, mert az önkormányzat az elfogadással már meghatározta az egyes területrészek felhasználási módját. A „tervezett” jelkulcs csak az egyeztetési eljárás során értelmezhető, az elfogadás után már nem. Kérjük a végleges, elfogadott tervet ekként dokumentálni.

Az eljárás következő lépései:

Az Étv. 9.§ (6) bekezdése szerint a véleményezési eljárás befejezése után a településrendezési eszközöket az elfogadásuk előtt - a beérkezett, de el nem fogadott véleményekkel és azok indokolásával együtt - **a polgármesternek legalább egy hónapra a helyben szokásos módon közzé kell tennie** azzal, hogy az érintettek a közzététel ideje alatt azokkal kapcsolatban észrevételt tehetnek. A polgármester nyilatkozata szerint a terv a helyben szokásos módon közzétételre került.

Az állami főépítész szakmai véleményét a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell (Étv. 9. § (6) b))

Étv. 9.§ 8) bek.: A polgármester (főpolgármester) az elfogadást követően 10 munkanapon belül gondoskodik a helyi építési szabályzat, a településrendezési tervek és a beérkezett vélemények figyelembe nem vétele indokolásának - amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, az önkormányzat honlapján való - közzétételéről. **A polgármester az elfogadást követően 10 munkanapon belül megküldi a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek és szakmai vizsgálat céljából az állami főépítésznek.** Ha a véleményezési eljárásban részt vett vélemény-nyilvánításra jogosult államigazgatási szervek azt észlelik, hogy a települési önkormányzat nem vette figyelembe jogszabályon alapuló véleményüket, úgy e kérdésben kialakított álláspontjukról 15 munkanapon belül tájékoztatják az állami főépítészt.

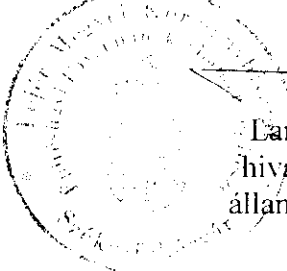
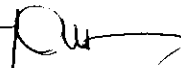
A főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7.§ h) és i) pontja szerint az állami főépítész ellátja az Étv. 9.§-ában meghatározott szakmai ellenőrzési feladatokat a településrendezési eszközök tekintetében, jogsértés esetén a bírósághoz, illetve az Alkotmánybírósághoz fordul.

Az Étv 59. § rögzíti az állami főépítész elektronikus nyilvántartási kötelezettségét a településrendezési eszközök tekintetében. Az előírással összefüggésben **az elfogadott helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket, az azokhoz - az egyeztetési eljárás során - beérkezett véleményeket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét, és az egyéb- az eljárás során keletkezett - dokumentumokat kérjük digitális adathordozón, *.pdf formátumban megküldeni irodánk részére. Kérjük a jóváhagyott terveket papír alapon is megküldeni szíveskedjenek.**

Záró, szakmai véleményünket a többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (6) b) pontja alapján adtuk.

Székesfehérvár, 2011. augusztus 17.

Tisztelettel:



Lantay Attila
hivatalvezető
állami főépítész