



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VEB/005/01666-8/2018. **Tárgy:** Pápateszér, Bakonyszentiván,  
**Ügyintéző:** Borsik Beáta **Gic és Vanyola** községek  
**Szerv. egység:** Állami Főépítész településrendezési eszközeinek  
**Telefon:** 06-88/579-329 felülvizsgálata, új készítése  
**Hiv. szám:** IV. 191-6/2018. - végső szakmai véleményezési  
szakasz -

**Sebestyén Zoltánné asszony, polgármester**  
**Gic Község Önkormányzata**

**Varga Rita asszony, polgármester**  
**Vanyola Község Önkormányzata**

**Karvas János úr, polgármester**  
**Bakonyszentiván Község Önkormányzata**

**Völfinger Béla úr, polgármester**  
**Pápateszér Község Önkormányzata**

Levelezési cím:  
**Pápateszéri Közös Önkormányzati Hivatal**

**Pápateszér**  
Petőfi utca 17.

**8556**

**Tisztelt Polgármester Asszonyok és Urak!**

„Pápateszér, Bakonyszentiván, Gic és Vanyola települések társulásban készülő Településfejlesztési koncepciójának, településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének felülvizsgálata” megnevezésű, „2018. december” keltezésű végső szakmai véleményezési dokumentációt kérésére megvizsgáltam. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet* (a továbbiakban: Eljr.) 40. § (2) bekezdése a) pontja alapján veszek részt. A településrendezési eszközökről az Eljr. 40. § (3) bekezdése szerint az alábbi – záró – szakmai véleményt adom.

**Előzmények:**

Pápateszér Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 5/2018. (I. 24.) határozatával döntött a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról

és új készítéséről, a 4/2017. (V. 9.) rendeletében pedig rendelkezett a partnerségi egyeztetés szabályairól.

Bakonyszentiván Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 6/2018. (II. 15.) határozatával döntött a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról és új készítéséről, a 4/2017. (V. 9.) rendeletében pedig rendelkezett a partnerségi egyeztetés szabályairól.

Gic Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 10/2018. (II. 15.) határozatával döntött a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról és új készítéséről, a 4/2017. (V. 9.) rendeletében pedig rendelkezett a partnerségi egyeztetés szabályairól.

Vanyola Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 15/2018. (II. 14.) határozatával döntött a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról és új készítéséről, a 3/2017. (V. 4.) rendeletében pedig rendelkezett a partnerségi egyeztetés szabályairól.

A négy település – az Eljr. 17. § (2) bekezdésében biztosított lehetőséggel élve – megállapodást kötött a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálatára és új készítésére vonatkozóan, azok közös tervezésével és véleményezésével kapcsolatos feladatok ellátására.

Az Eljr. 37. §-a szerint szükséges előzetes tájékoztatást megkérték, melyet a VEB/005/1666-2/2018. számú, 2018. április 24-én kelt levelemben adtam meg. Az Eljr. 38. § (1)-(2) bekezdése szerinti véleményezési szakaszban 2018. november 15-én, a VEB/005/01666-5/2018. számon adtam szakmai véleményt.

#### **Tervezési feladat:**

A négy település teljes közigazgatási területére új településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) készítése.

#### **A településeken hatályos településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök:**

##### Pápateszér:

- 2004-ben elfogadott Településfejlesztési Koncepció;
- 97/2013. (XII. 19.) határozattal elfogadott Településszerkezeti terv;
- 16/2013. (XII. 30.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási terv.

##### Bakonyszentiván:

- 2003-ban elfogadott Településfejlesztési Koncepció;
- 22/2009. (III. 30.) határozattal elfogadott Településszerkezeti terv;
- 5/2009. (XII. 31.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási terv.

##### Gic:

- 2007-ben elfogadott Településfejlesztési Koncepció;
- 19/2009. (III. 31.) határozattal elfogadott Településszerkezeti terv;

- 4/2009. (IV. 1.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási terv.

Vanyola:

- 2003. 12. 03-án elfogadott Településfejlesztési Konceptió;
- 35/2005. (VI. 23.) határozattal elfogadott Településszerkezeti terv;
- 7/2005. (VI. 27.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási terv.

A négy településen a főépítési feladatokat Bujdosó Judit önkormányzati főépítész látja el.

Jelen vélemény alapja a CZIRJÁK SZABÓ Építészeti és Mérnöki Kft. generáltervező (tervező: Nádai Brigitta településrendezési vezető tervező TT/1T 01-5049) által elkészített, „Pápateszér, Bakonyszentiván, Gic és Vanyola települések társulásban készülő Településfejlesztési koncepciójának, településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének felülvizsgálata” megnevezésű, azon belül „Pápateszér Településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének felülvizsgálata”, „Bakonyszentiván Településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének felülvizsgálata”, „Gic Településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének felülvizsgálata” és „Vanyola Településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének felülvizsgálata” megnevezésű, „2018. december” keltezésű végső szakmai véleményezési dokumentációk.

A tervezési munkát az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti településtervező végezte. A dokumentáció aláírólapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett településtervező és a szakági tervezők nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését, a tervezők eredeti aláírását.

**A beérkezett tervdokumentációk tartalma (településenként külön-külön):**

Megalapozó vizsgálat  
Alátámasztó javaslat  
Településfejlesztési koncepció  
Környezeti értékelés  
Jóváhagyandó munkarészek  
Településszerkezeti terv  
Helyi építési szabályzat és Szabályozási tervek  
Örökségvédelmi hatástanulmány  
Terviratok

A négy település új településrendezési eszközeinek tárgyi dokumentációja 2018. december 5-én elektronikusan, 2018. december 10-én pedig papír alapon érkezett be záró szakmai véleményezésre.

Pápateszér önkormányzata csatolta a 104/2018. (XII. 5.) határozatát, Bakonyszentiván önkormányzata az 58/2018. (XII. 5.) határozatát, Gic önkormányzata a 64/2018. (XII. 4.)

határozatát és Vanyola önkormányzata a 146/2018. (XII. 3.) határozatát. Ezekben a döntésekben az önkormányzatok a véleményezési szakaszt lezárták, annak államigazgatási, önkormányzati és partneri vélemények megismerése után, az észrevételekre adott tervezői válaszokat elfogadták. Egyben rendelkeztek a határozatok dokumentálásáról és közzétételéről.

#### **Záró szakmai vélemény:**

Az iratanyag átvizsgálása során megállapítottam, hogy az Eljr. 40. § (1) bekezdése szerinti valamennyi dokumentumot megküldték.

Az önkormányzatok az egyeztetést a jogszabályi előírásoknak megfelelően lefolytatták. A véleményezési eljárás során minden érintett államigazgatási szerv, önkormányzat és partner megkeresésére sor került.

A véleményezésre megküldött településrendezési eszközökkel kapcsolatosan nem érkeztek eltérő észrevételek, így nem volt szükség tárgyalás összehívására az eltérő vélemények egyeztetésére.

A VEB/005/01666-5/2018. számon kiadott szakmai véleményemben előírt javítások, módosítások többségében megtörténtek. Azonban az alábbi javításokra nem, vagy nem megfelelően került sor:

- A településszerkezeti tervet elfogadó önkormányzati határozat-tervezeteket kérem nevesíteni településekre.
- A HÉSZ-ek preambulumban *a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet* (továbbiakban: IRM rendelet) alapján nem csak az államigazgatási szerveket, hanem a megkeresett "szomszédos" önkormányzatok mindegyikét is meg kell nevezni, ezért kérem ezzel kiegészíteni azokat.
- Mind a négy HÉSZ-ben a 7. § (3) bekezdését kérem törölni az IRM rendelet előírásainak megfelelően, tekintettel arra, hogy függelékre ne lehet hivatkozni. Ennek megfelelően a III. fejezet címét is szükséges javítani.

A szerkezeti tervlapokon **kérem** a különleges beépítésre szánt és a különleges beépítésre nem szánt területeknek az Eljr. 6. mellékletének megfelelő **szürke színnel** történő **jelölését**, tekintettel arra, hogy a jogszabály nem ad lehetőséget a tervező számára alternatív jelölés alkalmazására!

- Pápateszér HÉSZ 2. mellékletéből kérem törölni a "J" oszlopot, mivel az épületek legnagyobb szélessége az Eljr. 46/B. § (1) bekezdése értelmében a településképi rendeletben szabályozható.
- Vanyola Településszerkezeti terv leírásának 16. oldalán a "7.6. Katasztrófavédelem" részben kérem javítani a település megnevezését.

#### **Szakmai véleményem összefoglalása:**

Pápateszér, Bakonyszentiván, Gic és Vanyola települések új településrendezési eszközeire vonatkozó záró véleményem **egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását**, amennyiben a fentiekben részletezett **javítások megtörténtek**.

Tájékoztatom az önkormányzatokat, hogy az Eljr. 43. § (3) bekezdése értelmében, amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felülyeleti eljárás** lefolytatását.

**Az elfogadott településrendezési eszközöket – településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – digitális adathordozón (CD-n), \*.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.**

Felhívom a figyelmet az Eljr. 2016. december 30-tól hatályos 43. § (2) bekezdésében foglaltakra, ami az elfogadott településrendezési eszközök közzétételéről, valamint az érintett államigazgatási szervek és az állami főépítész mellett a Lechner Tudásközpont részére történő megküldéséről rendelkezik.

Továbbá felhívom még 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.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a záró szakmai véleményemet az Eljr. 40. § (3) bekezdése alapján adtam ki.

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, 2018. december 17.**

**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából



*Németh Zsolt*  
**Németh Zsolt**  
állami főépítész

