



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/410-18/2024. **Tárgy:** Taliándörögd község
Ügyintéző: Meilinger Csilla településrendezési eszközeinek
Telefon: 06-88/579-320 módosítása (Ráskó puszta területe)
Hiv.szám: Td/7/2024. *egyszerűsített eljárás*
E-TÉR azonosító: 13623 *záró szakmai vélemény*

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

Mohos József polgármester
Taliándörögd Község Önkormányzata
Taliándörögd
(E-TÉR/hivatali kapun)

Tisztelt Polgármester Úr!

A VÁROS és HÁZ Bt. által összeállított, „Taliándörögd településrendezési eszközök módosítása Ráskó puszta térségére vonatkozóan Záró Véleményezési dokumentáció A 419/2021. (VII. 15.) szerinti Egyszerűsített eljárás alapján” megnevezésű, „2024. február” keltezésű véleményezési dokumentációt kérésére áttekintettem. 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:

Taliándörögd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 32/2023. (IX. 26.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról, továbbá döntött arról, hogy a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek, egyúttal az önkormányzati főépítész Eljr.419. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzését jóváhagyta.

Taliándörögd Község Önkormányzata Képviselő-testülete az 5/2023. (IX. 26.) számú önkormányzati rendeletével a Taliándörögd 016/5, 016/6, 016/10, 016/11, 016/16, 016/17, 017, 018/1 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában a területre vonatkozó településrendezési eszköz módosításáig, (de legkésőbb 2024. április 30. napjáig) változtatási tilalmat rendelt el.

A településen a főépítési feladatokat Hornyák Attila önkormányzati főépítész látja el.

Tervezési feladat:

A Taliándörögd 016/10, 016/16, 016/19, 016/20, 016/22, 017 (telekalakítás¹ megelőzően a 016/5, 016/6, 016/10, 016/11, 016/16, 016/17, 017, 018/1 hrsz.-ú) ingatlanokat (Ráskó puszta területét) érintően a településrendezési eszközök módosítása az ökológiai hálózat magterületének övezet lehatárolásának pontosításával.

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

Hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:

- a 63/2005. (XII. 10.) Képviselő-testületi határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás.
- az 1/2006. (II. 2.) Képviselő-testületi rendelettel megállapított helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) és az annak mellékletét képező szabályozási terv.

A hatályos településfejlesztési koncepcióra vonatkozóan információval nem rendelkezem.

Véleményezésre megküldött dokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a VÁROS és HÁZ Bt. (felelős tervező: Bárdosi Andrea [TT/1 01-4073], Bárdosi György, Lázár Tibor [TK1 01-5041/12], Kolláth Krisztina) által összeállított, „Taliándörögd településrendezési eszközök módosítása Ráskó puszta térségére vonatkozóan Záró Véleményezési dokumentáció A 419/2021. (VII. 15.) szerinti Egyszerűsített eljárás alapján” megnevezésű, „2024. február” 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, ugyanakkor az aláírásokat nem, kérem pótolni.

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

¹ Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2023. július 17-én kelt, 804.127/8/2023. ügyiratszámú határozata alapján

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 Vármegyei 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. § (1) bekezdése szerint a **2012. augusztus 6-án hatályos** településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2023. december 31-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet

- a) 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és
- b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el.

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 Taliándörögd Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképpel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017. (V. 20.) önkormányzati rendelete alapján megtörtént [Eljr.419. 75. §];
- az Eljr.419. 62. §-a szerinti partnerségi véleményezés megtörtént, partnerségi vélemény nem érkezett, így Taliándörögd Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2/2024. (II. 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. február 29. 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/05/410-15/2024. ügyiratszámom jegyzőkönyv készült.

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

- 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 Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály,
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály,
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály,
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály,
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság,
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
- Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság.

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 04/77-2/2024. számú nyilatkozata szerint a tervezett módosítás ellen kifogást nem emelt.

A **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** (továbbiakban: Nemzeti Park) részéről Tóth Livia elmondta, hogy a módosítás fő eleme az ökológiai hálózat magterület lehatárolásának módosítása, amely során az érintett terület a magterületből pufferterületbe kerül át, illetve egy másik területen kompenzálásra kerül. Ezt minden esetben az Agrárminisztériummal egyeztetniük kell, akik véleményezik. Elküldték nekik az igényüket a lehatárolással együtt, azonban hiánypótlásra szólították fel őket és kérdéseket tettek fel, amit meg fognak válaszolni, addig azonban végleges véleményt nem tudnak kiadni.

Ezt követően a Nemzeti Park a 822-13/2024. számú levelében tájékoztatott arról, hogy: *„Az eljárás során felmerült országos ökológiai hálózat lehatárolásával kapcsolatban Igazgatóságunknak az Agrárminisztériummal folytatott egyeztetése lezárult. A lehatárolás Önkormányzattal egyeztetett módosításait Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból elfogadta, az erről szóló 822-10/2024 ügyiratszámú tájékoztatás a térinformatikai állományokkal együtt az Önkormányzat részére hivatali kapun 2024. május 2-án megküldésre került.*

A fent leírtak alapján a 2024. február 29-én tartott digitális konferencia-megbeszélésen elhangzottakkal egyetértve Igazgatóságunk a településrendezési eszközök tárgyi módosítása ellen kifogást nem emel.”

A **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály** részéről Horváth László

osztályvezető előadta, hogy a hatályos HÉSZ 18. § (1) bekezdés f) pontjából kikerülne a „tulajdonos számára” mondatrész, viszont az MVM rendelet 14. §-a szerinti általános mezőgazdasági terület övezet előírásai ezt nem teszik lehetővé. **Kérte a hatályos HÉSZ szerinti megfogalmazás megtartását.** A tervezett szabályozási tervlapon jelzett építési helyeket elfogadta.

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. február 19-én megtartott egyeztető tárgyaláson az alábbi észrevételeket tettem:

1. Jelzem, hogy a www.njt.hu oldalon és a település honlapján a hatályos HÉSZ nem található, kérem ennek pótlását. Továbbá a HÉSZ tervezet 3. §-a szerinti mellékleteket **kérem** csatolni.
2. A HÉSZ tervezet bevezető részében a megkeresett államigazgatási szervek megnevezését kérem pótolni.
3. A HÉSZ tervezet 1. §-át kérem javítani a következők szerint: *„A Taliándörögd Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (II. 2.) önkormányzati rendelet mellékletét képező „Külterületi Szabályozási terv módosítása 2022.” c. melléklet normatartalma hatályát veszti és helyébe a jelen rendelet 1. mellékletét képező „Sz-2 jelű Szabályozási terv 1. módosítása” c. melléklet normatartalma lép.”*

Egyebekben a módosítással kapcsolatban további észrevételt nem tettem.

A tervezett módosítással kapcsolatosan – fentiek, valamint a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály észrevételeinek figyelembe vétele mellett – **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

Taliándörögd község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleményem – fentiekben felsorolt észrevételeink, valamint a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály megállapításának figyelembe vételével a jóváhagyandó munkarészek átdolgozását követően – 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 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 szóló 10/2022. (IX. 22.) MvM utasítás 35. §-a alapján látom el.

Veszprém, 2024. május 16.

Tisztelettel

Takács Szabolcs
főispán

nevében és megbízásából:

Németh Zsolt
állami főépítész