



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/13-11/2022. **Tárgy:** Révfülöp nagyközség településrendezési
Ügyintéző: Nagy-Fülöp Borbála eszközeinek módosítása
Telefon: 06-88/620-042 – **záró véleményezési szakasz** –
Hiv. szám: 9-59/2022.

Kondor Géza polgármester
Révfülöp Nagyközség Önkormányzata

(Hivatali kapun)

Tisztelt Polgármester Úr!

A „*Révfülöp nagyközség településszerkezeti tervének és szabályozási tervének módosítása, részterületekre vonatkozóan*” megnevezésű, „2022. november hó” keltezésű 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 *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes település- rendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) 36-41. §-ai alapján veszek részt. A megküldött településrendezési eszközökről az Eljr. 40. § (2) a) pontja szerint az alábbi – **záró** – szakmai véleményt adom.

Előzmények:

Révfülöp Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 114-118/2021. (XI. 22.) határozataiban döntött a településrendezési eszközök 5 pontban történő módosításáról.

A módosítás az Önkormányzat szándéka szerint egyszerűsített eljárásban és a 2012. augusztus 6-án hatályos, az *országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) követelményei szerint és jelmagyarázatának alkalmazásával, továbbá az Eljr. figyelembevételével készült.

Az Eljr. 41. § szerinti véleményezési szakaszban VE/05/13-9/2022. ügyiratszámom (2022. szeptember 16-án) adtam véleményt.

Tervezett módosítások:

1. A Révfülöp 177 hrsz.-ú ingatlan jelenlegi Lke-2-kt jelű építési övezet átsorolása Vt-1 építési övezetbe.
2. A Révfülöp, 265 és 294/4 hrsz.-ú ingatlanok közötti telektömb övezeti átsorolása Lke-1-á építési övezetből Lke-1-á* építési övezetbe.
3. A Mathias Corvinus Collegium Alapítvány tulajdonában lévő, Révfülöp, Kacsajtósi út 1-3. számú, 799/1 és 799/2 hrsz.-ú, üdülőterületbe tartozó ingatlanokra vonatkozó építési előírások módosítása (max. beépíthetőség: 8% helyett 10%, max. építménymagasság: 4,5 m helyett 7,5 m).

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 566185331

4. A Révfülöp, 1634 hrsz.-ú ingatlan, Mk-1 jelű kertés mezőgazdasági terület övezeti átsorolása Mk-1* jelű kertés mezőgazdasági terület övezetébe.
5. A Révfülöp, 1206-1225 hrsz.-ú ingatlanok övezeti átsorolása Üh* jelű építési övezetből Üh** jelű építési övezetbe.

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

Hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:

- A 109/2014. (VIII. 26.) Kt. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció.
- A 79/2003. (X. 1.) Képviselő-testületi határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás.
- Az 5/2008. (III. 31.) Képviselő-testületi rendelettel megállapított helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) és az annak mellékletét képező szabályozási terv.

A településrendezési eszközök készítése során az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján és a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően **Epres Róbert** megbízott önkormányzati főépítész működik közre.

Partnerségi egyeztetés:

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a képviselő-testület a 14/2017. (VII. 21.) rendeletében határozta meg.

Révfülöp Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az 50/2022. (III. 28.) számú képviselő-testületi határozatában megállapította, hogy „*kifogást nem emelő vélemény nem érkezett*”, így döntésében a partnerségi egyeztetési eljárást lezárta.

A beérkezett tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Z. É. Műhely Kft. (vezető településtervező: Czene Éva városépítési és városgazdálkodási szakmérnök TT/1 12-0160, szakági tervezők: Heckenast Judit közlekedésmérnök MMK 01-5295 és K1d-1, továbbá Farkas Szilvia okl. településtervező) által elkészített „*Révfülöp nagyközség településszerkezeti tervének és szabályozási tervének módosítása, részterületekre vonatkozóan*” megnevezésű, „2022. november hó” keltezésű 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 és tervlapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervezők nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását a Kr. 14. § (5) bekezdésnek megfelelően.

Záró szakmai vélemény:

A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt. Az önkormányzat a partnerségi egyeztetést az Eljr. 29/A. § (1) bekezdése alapján lefolytatta és lezárta. A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr. 40. § (3) bekezdése szerinti dokumentumokat megküldték.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 566185331

Révfülöp Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 119/2022. (X. 17.) számú képviselő-testületi határozatában a véleményezési szakaszt lezárta.

A tervdokumentáció tartalmazza a beérkezett államigazgatási szervek közbenső szakmai véleményeit, amelyet áttanulmányozva megállapítottam, hogy a véleményezési eljárásban kifogást emelő vélemény nem volt.

A véleményezési szakaszban a VE/05/13-9/2022. ügyiratszámú szakmai véleményemben a módosítások ellen kifogást nem emeltem az alábbiak figyelembevételével:

„a Vt-1 jelű építési övezet helyett kérem egy új, Vt-4 jelű építési övezet bevezetését, amelyben a megengedett minimális zöldfelület mértéke eléri az 50%-ot.”

Továbbá felhívtam a figyelmet, hogy a 3. módosítás során a szabályozási tervlap nem változik, ezért kértem törölni a HÉSZ-módosítás tervezetéből.

A záró véleményezési dokumentációt áttekintettem és megállapítottam, hogy **az általam tett észrevételeknek megfelelően a dokumentáció egy kivétellel átdolgozásra került.**

Ismételten **kérem** a HÉSZ-tervezetből a SZT-M/17 jelű tervlap, valamint a HÉSZ-tervezet 7. §-ából a tervlapra történő hivatkozás törlését.

A közbenső véleményemben megfogalmazott észrevételeken túl **kérem** a HÉSZ 4. § (1) bekezdés 2. pontját kiegészíteni a Vt-3 és Vt-4 építési övezetek jelével.

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.

Környezeti vizsgálat:

Révfülöp Nagyközség Önkormányzata a tárgyi módosítással kapcsolatosan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását a megkeresett államigazgatási szervek véleményének kikérését követően nem tartotta szükségesnek, amelyről a 60/2022. (V. 02.) számú határozatában döntött.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Révfülöp nagyközség településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleményem – a fenti észrevételek figyelembevétele mellett – **egyetértő, javaslom annak képviselő-testületi jóváhagyását.**

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az Étv. 8. § (2d) bekezdés alapján az állami főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el.

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

Az Építésügy Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) 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.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a polgármester az elfogadást követő 15 napon belül gondoskodik az elfogadott településrendezési eszközök közzétételéről, valamint az érintett államigazgatási szervek, az állami főépítész, továbbá a Lechner Tudásközpont részére történő megküldéséről.

Az Étv. 8. § (4) bekezdés a)-c) pontjai szerint a polgármesternek gondoskodni kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról.

Záró véleményemet az Ejr. 40. § (2) a) pontja alapján adtam meg.

Az Eljr-ben meghatározott állami főépítész szakmai feladatokat a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2022. november 08.

Tisztelettel
Takács Szabolcs
főispán

nevében és megbízásából:



Takács Szabolcs
Németh Zsolt
állami főépítész