



ÉRKEZETT IKTATÓ
8223
2015 DEC 14

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: VED/001/592-6/2015.
Ügyintéző: Mészölyné
Szerv. egység: Építésügyi osztály
Telefon: 88/579-314

Tárgy: **Balatonfüred** város
településrendezési
eszközeinek (11 pontos)
módosítása – **záró
vélemény**

Hiv.szám:

174781-43/2015

Dr. Bóka István
polgármester
Balatonfüred Város Önkormányzata

Balatonfüred
Szent István tér 1.
8230

BALATONFÜRED VÁROS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
KÖZPUNTI IKTATÓ, BALATONFÜRED	
IKTATVA.	2015 DEC 14. 1.
Szám:	Eladó: Dr. Bóka
174781-43/2015	

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében megküldte a **BALATONFÜRED / TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA / FŐÉPÍTÉSZI ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSRE** megnevezésű tervdokumentációját.

Állami főépítész feladatkörömben eljárva, a dokumentáció alapján a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 40. § (2) bekezdése szerint, állami főépítész hatáskörömben eljárva **záró véleményemet** az alábbiak szerint adom meg:

Előzmények:

A módosítással érintett településrendezési eszközök:

- a többször módosított, a 97/2004.(III.24.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZ) és
- a többször módosított, a 18/2004.(VI.25.) rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és Szabályozási Terv.

Tervezési feladat:

A településrendezési eszközöknek a város egyes részeit és a HÉSZ-t érintő módosítása az alábbiak szerint:

1. Vázsonyi úti buszforduló alatti terület
2. Lóczi Lajos utcai, volt autószervíz állomás
3. Köztársaság utcai módosítás
4. Aszófői út menti horgásztó környezete

5. Germering utcai módosítás
6. Eötvös Lóránd Általános Iskola és Radnóti Miklós Általános Iskola kertvárosias lakó építési övezetbe sorolása
7. Vaszary villa telektömbjében tervezett módosítás
8. Partí sétány módosítása
9. Szabályozási terv hibajavítása
10. Kiserdő – zöldterület módosítás
11. Helyi Építési szabályzat módosítása, ellentmondások feloldása

A módosításokról az önkormányzat a 91/2015.(IV.30.) számú, a 164/2015.(VI.25.) számú, és a 188/2015.(VII.23.) számú határozatával döntött, melyekben a partnerségi egyeztetés szabályait is megállapította.

A módosítás, ami a TSZ-t és a HÉSZ-t egyaránt érinti, teljes egyeztetési eljárásban, települési főépítész közreműködésével történt.

A tárgyi módosításokhoz az Eljr. 37. §-a szerint szükséges előzetes tájékoztatás külön a 10-es pontra, és külön a többi módosításra vonatkozóan, míg a (közbenső) véleményezés a 11 módosítást együtt kezelve, egybe dolgozott dokumentáció alapján került lefolytatásra.

Szakmai vélemény

I. Általános megállapítások:

Szakmai véleményem alapja a Völgyzugoly Műhely Kft. (2083 Solymár, Bimbó u. 20., vezető településrendező tervező Ferik Tünde, okl. építészmérnök, vezető településrendező tervező TT/1 13-0259) által összeállított „Balatonfüred Településrendezési Eszközök Módosítása /Főépítési záró véleményezésre” elnevezésű, 2015. november keltezésű, VZM 1282/15 tervszámú dokumentáció.

A véleményezési dokumentáció aláíró lapja és tervlapjai az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14. § (5) bekezdése előírásainak megfelelő, a dokumentációt az arra jogosultsággal rendelkező tervezők készítették.

Az aláíró lap tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett településrendező és a szakági tervezők nevét, névjegyzéki jelölését.

A véleményezési dokumentáció az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos (továbbiakban: régi OTÉK) rendelkezései alapján készült el.

A dokumentáció a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó munkarészeket egységesen kezelve, és az Eljr. 3. melléklete alapján tartalmazza. Tartalma megfelel a régi OTÉK 3. § (3) és a 4. § (5) bekezdésében foglaltaknak.

Az Eljr. 40. § (1) bekezdése értelmében a végső (záró) vélemény megkéréséhez a véleményezési szakasz lezárást követően, a TSZ és a HÉSZ tervezetét az eljárás során beérkezett és keletkezett valamennyi vélemény és dokumentum egy példányával együtt kell megküldeni az állami főépítési hatáskörben eljáró kormányhivatal részére. A (3) bekezdés alapján a záró szakmai vélemény csak a hiánytalanul megküldött dokumentumok esetében adható meg.

Az Eljr. vonatkozó rendelkezése szerinti dokumentumok megküldésre kerültek.

A véleményezési eljárást az önkormányzat lefolytatta. A megkeresett államigazgatási szervek véleménye, észrevétele az önkormányzati válaszokkal együtt a dokumentációhoz csatolásra került.

Állami főépítési (közbenső) véleményemet a VED/001/546-3/2015. számú levelemben tettem meg, az abban foglaltak figyelembe vételre kerültek.

Az önkormányzat a véleményezési eljárást a 261/2015.(XI.19.) határozatában a beérkezett véleményekre adott válaszok megtétele mellett lezárta és rendelkezett annak közzétételéről. A vélemények tisztázása érdekében egyeztető tárgyalás megtartására nem került sor.

II. A véleményezési dokumentáció tartalma:

I. BEVEZETŐ

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

II.A. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

II.B. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

MELLÉKLETEK

III. Észrevételek:

- A HÉSZ módosítás 10. § (3) bekezdésénél a T44 jelű területre vonatkozó előírásban, annak pontos értelmezhetősége miatt, az első francia bekezdésben kérem a ... *20 méteres tengelybe benyúló helyett a ... 20 méteres területsávba benyúló* kifejezést alkalmazni.
- SZT-M1 módosítás: Az utak szabályozási szélessége feltüntetésre került, kivéve a 1763 és a 1761 hrsz-ú ingatlanokat érintő új út esetében. A jogszerű telekalakítás érdekében kérem ennek is a feltüntetését.
- SZT-M2 módosítás: Elmaradt az Lk-11 jelű építési övezet határának jelölése. A T44 jelű területhatár nem azonos joghatású az építési övezeti határral. A jogviták elkerülése érdekében kérem az építési övezeti határ feltüntetését a terven.
- Az önkormányzat 261/2015.(XI.19.) határozatában, a FMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály észrevételeire adott válasz szerint az ökológiai folyosó terület övezetben a továbbiakban feltüntetésre kerül a telek be nem építhető része. Ennek teljesítése az SZT-M4 módosítás esetében nem található. Kérem ennek is a pótlását.

IV. OTÉK alóli felmentés:

Az önkormányzat a záró vélemény megkérésével együtt, a 4. sz. módosítási területet érintő, az OTÉK előírásainál megengedőbb követelmények alkalmazására vonatkozó kérelmét is csatolta.

Az OTÉK 111. § (2) bekezdése értelmében a II-III. fejezetben meghatározott településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket a TRE a bekezdés szerinti feltételek megléte esetében és csak akkor állapíthat meg, ha ahhoz, külön kérelemre az Eljr. 28. § (4) bekezdése alapján az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a záró szakmai véleményében hozzájárul.

Az OTÉK 111.§ (2) bekezdése szerint az OTÉK megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint
- c) az OTÉK 31.§ (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.

Megállapítottam, hogy a régi OTÉK 28. § (4) bekezdésétől megengedőbb előírás alkalmazása - a módosítás várható hatásainak ismeretében - az OTÉK fenti rendelkezéseivel nem ellentétes.

Mindezek értelmében:

Hozzájárulok a HÉSZ tervezet 6. §-ának alkalmazásához, amely szerint a HÉSZ 37. § (1/A) bekezdés a) pontjában *a beépíthető telek legkisebb mérete 2,5 ha (25 000 m²)* lehet.

A végső véleményezésre benyújtott dokumentáció alapján az Eljr. 40.§ (2) bekezdés a) pontja szerint az alábbi

záró szakmai véleményt adom:

A tárgyi településrendezési eszközök módosítását elfogadásra javasolom, amennyiben a fenti javítások megtörténtek.

Tájékoztatom, hogy az elfogadott településrendezési eszközöket az Eljr. 43.§ (2) bekezdése szerint, az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt részünkre és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szerv részére meg kell küldeni.

Kérem, hogy az egységes szerkezetű településrendezési eszközöket hatályba lépésüket követően papír alapon, hitelesítve, és digitális adathordozón, *.pdf formátumban is szíveskedjenek megküldeni részünkre.

Felhívom a figyelmet, hogy az Eljr. 43. § (3) bekezdésének megfelelően, amennyiben a megyei kormányhivatal, vagy az eljárásban részt vett államigazgatási szerv jogszabályütközést észlel, úgy törvényességi felügyeleti eljárást kell kezdeményeznie.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 8.§ (4) bekezdés a)-c) pontjai szerint a polgármesternek gondoskodni kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról.

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdés e) pontja és (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet és terv-melléleteket az elfogadást követő 30 napon belül meg kell küldeni a Dokumentációs Központ részére.

Környezeti vizsgálat:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kövr.) 1.§ (3) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a környezeti vizsgálat szükségessége a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el.

A Kövr. 3. számú melléklet II.2.b) pontja alapján **nyilatkozom**, hogy a módosításokkal kapcsolatos környezeti vizsgálat lefolytatását az épített környezet védelmére kiterjedően

nem tartom indokoltnak.

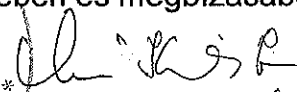
Az Eljr.-ben meghatározott állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2015. december 10.

Tisztelettel:



Takács Szabolcs
kormány megbízott
névben és megbízásából


* **Németh Zsolt**
osztályvezető