



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VEB/005/2301-4/2017.  
Ügyintéző: Fülöp Borbála  
Szerv. egység: Állami Főépítész  
Telefon: 06-88/620-042

Tárgy: Monostorapáti község helyi  
építési szabályzat módosítása  
- végső szakmai vélemény -

Takács Péter polgármester  
Monostorapáti Község Önkormányzata

Monostorapáti

Petőfi u. 123.

8296

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozott számú levelében Monostorapáti község helyi építési szabályzat módosításának záró szakmai véleményezésre előkészített anyagát megküldte és kérte 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.) 40. § (2) bekezdés a) pontja szerinti záró szakmai véleményünket. A módosítás kizárólag a helyi építési szabályzatot (a szabályozási tervvel együtt) érinti.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint az Eljr. 40. § alapján az állami főépítész feladatkörömben eljárva az alábbi véleményt adom a dokumentációval kapcsolatban.

**Előzmények:**

Monostorapáti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 44/2017. (V. 17.) és a 48/2017. (V. 31.) számú határozataiban a településrendezési eszközök módosításáról, a 6/2017. (V. 25.) Ökt. rendeletében pedig a partnerségi egyeztetés szabályairól döntött.

Az önkormányzat a módosításokhoz az Eljr. 41. § (2) bekezdése szerinti véleményeket az Eljr. 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervektől megkérte.

A tervezett módosításra vonatkozóan a 2017. augusztus 7-én kelt, VEB/005/2301-2/2017. számú levelemben közbenső szakmai véleményemet megadtam.

A véleményezési szakaszban a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztálya és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága emeltek kifogást, melyet levélben történt egyeztetést követően az önkormányzat a végső szakmai véleményezésre megküldött dokumentációjába átvezetett.

---

KORMÁNYSZÓLÓKABINET

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

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

A partnerségi eljárás keretében 2017. augusztus 3-án lakossági fórumot tartottak.

Az önkormányzat az 86/2017. (VIII. 23.) számú önkormányzati határozatában a beérkezett véleményeket elfogadta, a két államigazgatási szervvel történt egyeztetés eredményét rögzítette és a véleményezési szakaszt lezárta.

A módosítás egyszerűsített eljárásban és az Eljr. 45. § (2) bekezdés a) pontja alapján a 2012. augusztus 6-án hatályos, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: régi OTÉK) követelményei szerint és jelmagyarázatának alkalmazásával történt.

Jelen szakmai véleményem alapja a Város és Ház Bt. (Bárdosi Andrea /TT/1 01-4073/ vezető településtervező) által elkészített „Monostorapáti helyi építési szabályzatának módosítása (Az E.S.T.M. Kft területére vonatkozóan)” megnevezésű, "2017. augusztus" keltezésű záró véleményezési tervdokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

**Tervezési feladat volt:**

- Új építési övezet kialakítása (GIP\*).
- Általános mezőgazdasági területen (Má2) a legkisebb kialakítható telekméret megváltoztatása, ami az 1 ha helyett 3000 m<sup>2</sup> lesz.
- A HÉSZ 21. § (3) kiegészítése azzal, hogy mezőgazdasági területen kerítés csak vadvédelmi célból létesíthető.

**A település területére jelenleg hatályos településfejlesztési és –rendezési eszközök:**

1. 46/2004. (VIII. 5.) Ökt. határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepció
2. 11/2006. (III. 2.) számú képviselőtestületi határozattal elfogadott Monostorapáti Község településszerkezeti terve és leírása
3. 6/2006. (III. 15.) számú Önk. rendelettel jóváhagyott Monostorapáti község helyi építési szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ)

**A beérkezett tervdokumentáció tartalma (tartalomjegyzék szerint):**

- Bevezetés
- I. Előkészítés – vizsgálatok
  - Ld. a véleményezési dokumentációban
- II. Jóváhagyandó munkarészek
  - Szabályozási terv módosítása
  - Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) kiegészítés (rendelettervezet)
- III. Alátámasztó munkarészek
  - 3.1. Településrendezési javaslat

- 3.2. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának igazolása
- 3.3. Tájrendezési javaslat
- 3.4. Környezetalakítási javaslat
- 3.5. Közlekedési és közmű vizsgálat és javaslat
- 3.6. Hírközlési javaslat
- 3.7. Örökségvédelem
- 3.8. Tervezői nyilatkozat

#### Melléletek

Véleményezési eljárást lezáró Kt. határozat

Beérkezett vélemények összefoglaló táblázata

Beérkezett vélemények

Önkormányzati válaszok és a rájuk adott vélemények

Lakossági fórum jegyzőkönyve

#### **Záró szakmai vélemény:**

Az iratanyag átvizsgálása során megállapítottam, hogy az Eljr. 40. § (1) bekezdése szerinti valamennyi dokumentum megküldésre került.

A VEB/005/2301-2/2017. számú közbenső véleményemben foglaltaknak eleget tettek.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 52. § (3) és 54. § (1) bekezdései alapján az önkormányzati rendelet-tervezet bevezető részében meg kell jelölni, hogy az Eljr. vonatkozó rendelkezései alapján, a rendelet megalkotásához mely adott szerv vagy személy véleményének kikérésére volt szükség. Ennek felsorolására az 1. melléklet 7.3.2. pontja ad szövegezési mintát. Javaslom ennek pótlását.

**Monostorapáti község helyi építési szabályzatának módosítására irányuló záró véleményem egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását.**

Felhívom a figyelmét 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.

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

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

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, 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.

**Az elfogadott településrendezési eszközöket – helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – digitális adathordozón (CD-n), \*.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre. A módosított helyi építési szabályzatot a hatályba lépés után egységes szerkezetben is kérem megküldeni.**

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

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, 2017. szeptember 19.**

**Tisztelettel:**



Takács Szabolcs  
kormány megbízott  
névében és megbízásából

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