



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/51/00044-4/2020.

Ügyintéző: Dunajcsik Zsuzsanna

Szerv. egység: Állami Főépítész

Telefon: 06-88/579-314

Hiv.szám: P08/10-5/2020

Tárgy: Várpalota város helyi építési szabályzatának módosítása (Fekete gyémánt utca övezeti besorolása)

állami főépítészti eljárás
záró szakmai vélemény

Campanari-Talabér Márta polgármester

Várpalota Város Önkormányzata

Várpalota

Gárdonyi G. u. 39.

8100

Tisztelt Polgármester Asszony!

A TÁJOLÓ-TERV Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft. által elkészített, „Várpalota város új településrendezési eszközök pontosítás” „Fekete gyémánt utca Szabályozási terven szereplő övezeti besorolása tekintetében” megnevezésű, 2020. január keltezésű 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.) 42/A. § alapján veszek részt. A megküldött tervdokumentáció és egyéb iratok alapján az Eljr. 42/A. § (4) bekezdés szerinti, állami főépítészti – záró – szakmai véleményemet az alábbiak szerint adom meg.

Előzmények:

Várpalota Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 224/2019. (XII. 12.) számú határozatában döntött a helyi építési szabályzat tárgyi módosításáról.

A településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályait a Képviselő-testület 11/2017. (V. 26.) önkormányzati rendeletében határozta meg.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását a polgármester az Eljr. 32. § (1) bekezdés d) pontja szerinti állami főépítészti eljárásban kezdeményezte. Az Eljr. 32. § (6a) bekezdése alapján a településrendezési eszköz módosítása állami főépítészti eljárás szerint, azokban az esetekben történhet, amennyiben:

„a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,

cb) övezet, építési övezet határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, vagy

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása; vagy

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.”

A Polgármester P08/10-5/2020 ügyiratszámom (2020. január 9-én) kelt megkeresésére válaszolva VE/51/44-2/2020 ügyiratszámom (2020. január 21-én) kelt levelemben tájékoztatást adtam többek között arról, hogy a gyalogútra és a kiszolgáló útra vonatkozó közlekedési szakági előírások nem azonosak, továbbá a Fekete gyémánt utca északi szakaszának kiszolgáló útra (zsákutca) vonatkozó közlekedési szakmai szabályoknak való megfelelést nem vagyok jogosult vizsgálni. Ezt követően Mezei László önkormányzati főépítész egyeztetést kezdeményezett az eljárás típusának meghatározása tekintetében.

Az előzmények (Fekete gyémánt utca északi szakaszának, a már kialakult állapota és használati módja), az Önkormányzati szándékok, továbbá a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Utügyi Osztály egyetértése és a módosított (2020. január keltezésű) tervdokumentáció ismeretében megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése állami főépítész eljárásban, az Eljr. 42/A. §-ában meghatározottak szerint történhet.

A településen a főépítész feladatokat Mezei László önkormányzati főépítész látja el.

A településen hatályos településfejlesztési és -rendezési eszközök:

- 28/2016. (III. 31.) számú képviselő-testületi határozattal határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepció.
- 213/2017. (IX. 28.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv (településszerkezeti terv és leírás).
- 10/2019. (IV. 30.) számú önkormányzati rendelettel megállapított helyi építési szabályzat (helyi építési szabályzat és szabályozási terv, a továbbiakban: HÉSZ).

Tervezési feladat:

A hatályos HÉSZ és annak mellékletét képező szabályozási terv tárgyi módosítása a Szent István utcát és a Fehérvári utcát összekötő Fekete gyémánt utca északi szakaszának, a már kialakult állapotnak megfelelő szabályozására irányul. A tárgyi módosításra a helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében van szükség. Az övezet, építési övezet határának módosítása a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé.

Véleményezésre megküldött dokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja TÁJOLÓ-TERV Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft. (cím: 1147 Budapest, Rottenbiller u. 24., tervezők: Aurer Jolán

vezető településtervező /TT/1 01-5003/, dr. Macsinka Klára településrendezési közlekedéstervező /KÉ-K Tkö 13-1017/) által elkészített, „Várpalota város új településrendezési eszközök pontosítás” „Feketegyémánt utca Szabályozási terven szereplő övezeti besorolása tekintetében” megnevezésű, 2020. január keltezésű keltezésű 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. A dokumentáció aláírólapja, valamint tervlapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett településtervező és a szakági tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzeiki jelölését, aláírását.

Partnerségi egyeztetés, véleményezési eljárás:

A véleményezésre megküldött dokumentumok alapján a tárgyi módosítással kapcsolatban a partnerségi egyeztetés lefolytatásra került, amelynek keretében a tervdokumentációt partnerségi egyeztetésre bocsátották, továbbá 2020. január 8-án lakossági fórum került megtartásra. **A partnerségi egyeztetés Eljr. 42/A § (1) bekezdés szerinti lezárásával kapcsolatban információval nem rendelkezem.**

Környezeti vizsgálat:

A tervdokumentáció véleményezési eljárása során az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását a Képviselő-testület a 224/2019. (XII. 12.) számú határozatában foglaltak alapján nem tartotta szükségesnek.

Záró szakmai vélemény:

A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, **az Eljr. 42/A. § (3) bekezdése szerinti dokumentumok a partnerségi egyeztetést lezáró döntés kivételével megküldésre kerültek.**

A HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv SZ-1/A tervlapja szerint a Fekete gyémánt utca északi és déli szakasza KÖu-7 jelű közlekedési terület, amely a HÉSZ 58. § (6) g) pontja alapján gyalogút övezetbe sorolt. A tervezett módosítás során az északi útszakasz KÖu-5 jelű közlekedési területbe kerül átsorolásra, amely a HÉSZ 58. § (6) e) pontja alapján kiszolgáló út övezet. A déli útszakasz továbbra is KÖu-7 övezetben marad. A módosítás során az északi és déli útszakasz között (új) övezethatár kerül feltüntetésre, továbbá az északi útszakaszról lekerül a korábbi gyalogút jelkulcs.

A HÉSZ tervezet 1. §-ában a „Jelen rendelet elfogadásától számítva” szövegrész nincs összhangban a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 7. § (7) bekezdésében, valamint az Eljr. 43. § (1) c) bekezdéssel, tekintettel arra, hogy a rendelet elfogadásának időpontja megelőzi annak hatálybalépését.

A dokumentáció az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) figyelembevételével, továbbá az Eljr. tartalmi követelményei és jelmagyarázata szerint készült. A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti, a területrendezési tervekkel való összhang igazolása a módosítás tárgyából és nagyságrendjéből eredően nem indokolt.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Váralota Város helyi építési szabályzatának módosítására irányuló **záró véleményem a partnerségi egyeztetés lezárását és a HÉSZ tervezet 1. §-ának felülvizsgálatát követően 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 Központról, 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. 42/A. § (4) bekezdése 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, 2020. február 24.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
néven és megbízásából

