



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály
Iktatószám:	HE/EPO/302-2/2016.
Ügyintéző:	Czéli János
Telefonszám:	+36 (36) 521-539
Hivatkozási szám:	1560-9/2016.

Kerek Oszkár úr
polgármester

Hort Nagyközség Önkormányzata
Hort
Szabadság tér 40.
3014

**Tárgy: Hort nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása – előzetes véleménykérés
környezeti vizsgálat szükségességéről.**

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyban megnevezett területek módosításhoz az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) sz. Kormányrendelet (továbbiakban: R.) 4.§ (2) értelmében, a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az alábbi véleményt adom.

A településrendezési eszközök módosításához - **az épített környezet védelme szempontjából -
környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

Felhívom szíves figyelmét az R. 5. § (3) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után **önkormányzati döntést kell hozni** a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről.

a) Amennyiben a környezeti vizsgálat készítése mellett döntenek, úgy az R. 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint **a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének** (továbbiakban: tematika) **megállapításhoz** - az épített környezet védelme szempontjából - a következő tájékoztatást adom:

A R. 4. sz. mellékletében foglalt általános követelmények tartalmazzák azokat az elemzési szempontokat melyek vezérfonalként szolgálnak a vizsgálat kidolgozása során.

A 3.6.1.1 pont előírja, hogy a vizsgálatnak tartalmaznia kell, a program megvalósulása esetén a környezetet érő hatások, környezeti követelmények előrejelzését, a környezeti elemekre nézve, különös tekintettel az épített környezetre és annak részeként az épített és régészeti örökségre.

Az így elkészített a környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt az R 8. § értelmében **a tervvel együtt kell véleményeztetni.**

A környezeti értékelés egyes részeit a 4. számú mellékletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő részsakterületeken „a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendeletben rögzítettek szerint” tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosultsággal rendelkező (környezetvédelmi szakterületen, illetve részterületein SZKV betűjelű; természetvédelmi szakterületen és részterületein SZTV betűjelű, valamint tájvédelmi szakterületen, SZTJV betűjelű – szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő készíti el. Ld.: R. 8. § (1);

- b) Abban az esetben, ha környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől eltérő vélemény(ek) esetén az R. 5. § (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében **megbeszélést kell tartani!**

Felhívom továbbá a figyelmét arra is, hogy az R. 5. § (2); (3) bekezdéseiben foglaltak szerint a „kidolgozót,” tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli.

Ennek megfelelően a döntést **(azaz önkormányzati határozatot)** és annak indokolását az állami főépítésznek is meg kell küldeni a 314/2012. (XI. 8.) számú kormányrendelet 40. § szerinti végső szakmai véleményezési szakaszban.

Eger, 2016. augusztus 12.

Dr. Pajtkó Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:


Fajcsák Dénes
 Építésügyi, Hatósági, Oktatási és
 Törvényességi Felügyeleti Főosztály
 Építésügyi Osztály
 osztályvezető, állami főépítész

A HE/EPO/302-2/2016. számú levélről értesülnek:

1. Címzett
2. Irattár



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység:	Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály
Iktatószám:	HE/EPO/301-2/2016.
Ügyintéző:	Czéli János
Telefonszám:	+36 (36) 521-539
Hivatkozási szám:	1560-19/2016.

Kerek Oszkár úr
polgármester

Hort Nagyközség Önkormányzata
Hort
Szabadság tér 40.
3014

Tárgy: Hort nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása – előzetes tájékoztatási szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Hort nagyközség önkormányzata a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítását kezdeményezte. Ezzel kapcsolatban „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 37.§ (1) alapján előzetes tájékoztatási szakaszban véleményemet az alábbiakban adom meg:

I. JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET VÁLTOZÁSAI

Az építésügyet, a településfejlesztést és településrendezést érintő jogszabályi környezet 2013. január 1.-ét követően nagymértékben megváltozott. Formailag és tartalmilag is jelentősen módosult az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv (továbbiakban: Étv.) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK). Az Étv. végrehajtására kiadott R. a településfejlesztéshez, településrendezéshez kapcsolódó eljárásjogi és anyagi jogi kérdésekben állapít meg új normákat. Felhívom a figyelmet arra, hogy településrendezési eszközök módosítása a R. 45.§ (1)-(4) bekezdésekben foglaltak szerint történhet! Ennek értelmében a 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmaqvarázatának alkalmazásával történő módosításra 2016. december 31-ig van lehetőség.

Véleményem alapjául szolgáló jogszabályi hivatkozások is erre az állapotra értendők.

A 2013. január 1-től hatályos [új OTÉK] és a R. előírásainak alkalmazásával történő településrendezési eszközök módosítására egyaránt mód van. **Külön felhívom a figyelmet arra, hogy a jogszabályok gyökeres megváltozásából következik, hogy a régi és új OTÉK ugyanarra a területre vonatkozó együttes alkalmazására nincs lehetőség!**

A R. 11. § (2) bekezdése alapján egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg. Ebből és a jogforrási hierarchiából következik, hogy a régi OTÉK alapján korábban elkészített településrendezési eszközöket nem lehet az új OTÉK és R. tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával módosítani!

Az „új” előírások alkalmazásával szabályozni kívánt területek esetében új helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet kell készíteni.

II. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SZABÁLYOZÁSA

A lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, egyházakkal történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik. [Ld. R. 28.§ (3)]

A R. 37.§ (1) bekezdése alapján az előzetes véleményezési szakaszt megelőzően, illetve a tervezés előtt (a R. 29.§ szerint) – **minden esetben** - az önkormányzatnak dönteni kell partnerségi egyeztetés szabályairól, amelyek során meg kell határozni:

- az egyeztetésben résztvevők (partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit,
- a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját,
- az el nem fogadott javaslatok, vélemények indoklásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
- az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

A tervezett módosítás kapcsán a partnerségi egyeztetésről - a fent részletezett módon és tartalommal - szükséges döntést hozni, amelyet részünkre megküldeni szíveskedjenek.

III. NYILATKOZAT

- Nyilatkozom, hogy a településrendezési tervek készítése során a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (1) bekezdése szerinti véleményezési szakaszban **részt kívánunk venni.**
Ld. 314/2012. Korm. rendelet 37.§ (4) bb)
- Véleményünk kialakításához szíveskedjenek az elkészült véleményezési dokumentációt – mely tartalmazza a **tervdokumentáció(ka)t** valamint az eljárás során beérkezett véleményeket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását is - **papír formátumban és elektronikus adathordozón** rendelkezésünkre bocsátani.

IV. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMAI

- Hort, külterület 026/8-16, 026/23, 026/24/, 026/25, 026/35. helyrajzi számú ingatlanok ipari gazdasági övezetbe való átsorolása.
- Biológiai aktivitásérték pótlására terület kijelölése.
- A HÉSZ módosítása a megrendelőkkel egyeztetve

V. TERVKÉSZÍTÉS

1. Települési főépítész

A helyi önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel, valamint az épített környezet helyi alakításával és védelmével, továbbá az építésüggyel összefüggő feladatokkal kapcsolatos döntéseket a települési főépítész készíti elő.

Ld.: Étv. 6/A.§ (3); a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. r. 2.§ (5) c)

2. Jogosult településtervező és szakági tervezők

A településrendezési tervezési munkát „az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint”, tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosultsággal rendelkező (betűjele: TT), - az egyes szakágak munkáját is irányító – **településtervező végezhet.**

E jogszabályban foglaltak alapján a **kötelező alátámasztó munkarészeket** is csak az **arra jogosult szakági tervezők** készíthetik. A kamarai nyilvántartás betűjele településtervezési zöldfelületi és tájrendezési szakterületen **TK**, településtervezési egyéb szakági szakterületen: **TKö, TV, TE, TH** lehet! A jogosultsági előírások be nem tartása jogszerűtlen és a tervek újrakészítésének előírását eredményezheti!

Az alátámasztó munkarészeket a R. 4. „alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit részletező” melléklete szerinti tartalommal kell elkészíteni.

A településrendezési tervek jóváhagyandó munkarészeit a településrendező tervezőnek, a kötelező alátámasztó szakági munkarészekhez tartozó tervlapokat az annak készítésére jogosított településrendezési szakági tervező aláírásával és tervezői névjegyzék számával kell ellátni. *Ld. 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben 14. §; 19. §; 1. sz. melléklet.*

3. Tervtanácsai véleményezés

A készítés alatt álló településrendezési eszközök szakmai minőségének javítása érdekében – a véleményezési szakaszt megelőzően - a települési önkormányzat polgármestere vagy a településrendezési eszköz tervezője tervtanácsai véleményt kérhet.

Ld.: a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. Korm. rendelet 9.§

4. Tervezési alaptérkép

A szabályozási terv módosításainak jóváhagyandó munkarészeit is az **ingatlan-nyilvántartási alaptérkép – aktualizált - hiteles másolatának** felhasználásával kell elkészíteni. A terveken fel kell tüntetni: „Készült az állami alapadatok felhasználásával”. *Ld.: OTÉK 4. § (4)*

A helyi önkormányzatok feladatainak ellátásához szükséges tevékenység térképi megalapozásához az állami ingatlan nyilvántartási térképi adatbázisait kötelező alkalmazni!

Ld.: a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. Törvény 8. §

A tervkészítés során alkalmazott hiteles térkép másolatát a dokumentációhoz csatolni szükséges.

5. Alapkövetelmények

A törvényben foglalt előírások maradéktalan teljesülése érdekében vizsgálni szükséges, hogy a rendezés végrehajtása illetve elmaradása milyen hatással van az Étv. 7. §-ban rögzített szempontokra, valamint azok milyen módon jutnak érvényre a településrendezési eszközök módosítása során.

- A **településszerkezeti terv és leírás**, valamint a **HÉSZ** és a hozzá tartozó **szabályozási terv** készítése (módosítása során) az **Étv. 10. § és 13. §**, valamint az **OTÉK 2-30.§-aiban** megfogalmazott követelményeket továbbá az **OTÉK** szakmai előírásait is figyelembe kell venni.
- A jóváhagyandó és kötelező, illetve a nem kötelező szakági – jelen esetben **aktualizálendő - alátámasztó munkarészeit** (javaslatait) az **OTÉK 3. § és 4. §-ai**, a terveken alkalmazandó jelkulcsokat és fogalmakat az **OTÉK 1. és 2. sz. melléklete** tartalmazza.

6. A területrendezési tervek és a településrendezési eszközök közötti összhang vizsgálata

- a) „A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek”, ezért a településrendezési eszközök készítése során a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT) és a Heves Megyei Közgyűlés 12/2005. (IV. 29.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Heves Megyei Területrendezési Terv, mint magasabb szintű területrendezési tervek és a településrendezési terv összhangját vizsgálni kell. *(A területi tervek közötti ellentmondás esetén az OTrT-ben foglaltakat kell irányadónak tekinteni.)* Az ezt bemutató kötelező alátámasztó munkarészben, a tervezőnek területi mérleg számszerű igazolásával, valamint a településrendezési tervekben a határok kijelölésével is meg kell jeleníteni. *Ld. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4.§ (2).*
- b) A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás - dokumentált - lefolytatását követően, amennyiben annak eredményeként szükségessé válik a módosítási területeken túl, a település közigazgatási területére kiterjedően szükséges vizsgálni az összhangot.
A jogszabály a kormányhivatalt nem sorolja az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek körébe.
- c) A magasabb rendű területrendezési tervek és a településrendezési eszközök közötti összhang megteremtés érdekében a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendeletben meghatározott esetekben és módon területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető.

7. Dokumentálás

Az egymástól eltérő jogszabállyal elfogadásra kerülő településrendezési eszközöket úgy célszerű dokumentálni, hogy a jogi aktusnak megfelelően külön kezelhető legyen.

Egyszerűsített táblázatos formában szükséges bemutatni a véleményezésbe be bevont szereplők tömör véleményét. A véleményezési eljárás során beérkezett véleményekre tételes, szöveges szakmai magyarázat települési főépítész általi összeállítása indokolt. A főépítész ezzel ad tájékoztatást a képviselőtestületnek a beérkezett véleményekről - azok településrendezési eszközbe történt beépítésének szakmai magyarázatával -, és kér döntést a vitatható kérdések esetében a továbbtervezéshez.

VI. A JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ DOKUMENTÁCIÓK

1. Településszerkezeti Terv (TSzT)

A településszerkezeti terv a településfejlesztési koncepcióval tartalmi összhangban készül, és arról a települési önkormányzat képviselő testülete határozati formában dönt!

- a) „A településszerkezeti terv a település teljes közigazgatási területére készül” A módosításokat egy tervlapon, az összefüggések bemutatásával a módosítások átvezetésével indokolt ábrázolni.
- b) A településszerkezeti terv részét képző szerkezeti tervlap a település nagyságát, sajátosságait figyelembe vevő, 1:10 000-es vagy nagyobb méretarányú léptékben szükséges ábrázolni.
- c) Településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az előzetes és a véleményezési szakaszba be kell vonni az érintett területi, települési önkormányzatokat és a területi (megyei) főépítést is.

d) A településszerkezeti tervhez alátámasztó munkarészeket kell készíteni.

2. Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)

„Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítani.” *Ld. ÉTV 13.§ (1)*

A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban készül, és azt a települési önkormányzat képviselő testülete rendelettel állapítja meg!

a) A szabályozás normatív elve: A településen belül az azonos szerepkörű, jellegű, beépítési intenzitású területrészeket - általános és sajátos építési használatuk szerint - azonos területfelhasználású egységbe kell sorolni. Ez azt jelenti, hogy az azonos helyzetben lévő telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illetik meg! *Ld. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló [továbbiakban: OTÉK] 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 6.§ (2)*

b) Változtatási tilalom: A településrendezési feladatok megvalósíthatósága érdekében a helyi építési szabályzat készítésének időszakára, az önkormányzat rendelettel – írásos megállapodás esetén - változtatási tilalmat rendelhet el. *Ld. Étv. 21.§ (1)*

c) Építési tilalmak felülvizsgálata: Az építési tilalmak felülvizsgálatát a településrendezési eszközök felülvizsgálatával együtt el kell végezni. *Ld. Étv. 20. § (2)*

d) OTÉK előírásból (II-III. fejezet) eltérő szabályozás alkalmazása:

Szigorúbb értékek megállapítása a HÉSZ-ben való részletes kidolgozással lehetséges.

Megengedőbb értékek megállapításának szabályait az OTÉK 111. § (2) bekezdése határozza meg. Az alkalmazás feltétele, hogy az ott megfogalmazottak szerinti indoklással - a témakört önálló munkarészben feldolgozva - járjanak el, mivel ilyenkor minden esetben hozzájárulást szükséges beszerezni az illetékes állami főépítésztől! *Ld. OTÉK 111.§;*

e) HÉSZ készítés, módosítás formai, szerkesztési szabályai:

ea) A helyi építési szabályzat és a mellékletét képző szabályozási terv készítésénél, a szakmai követelmények mellett a jogalkotásról szóló (továbbiakban: Jat.) 2010. évi CXXX. törvényben foglaltakra is tekintettel kell lenni (előzetes hatásvizsgálat, indoklási kötelezettség, véleményezés, stb.). Ezeket a munkarészeket az alátámasztó munkarészek között célszerű dokumentálni.

eb) A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM. rendelet előírásait a HÉSZ készítése során alkalmazni kell.

ec) Egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg.

ed) A helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv. A településszerkezeti tervhez alátámasztó munkarészeket kell készíteni.

ee) A szabályozási terv tartalmazza legalább:

- az építési övezetek és övezetek lehatárolását

- a más jogszabályok által elrendelt védelemmel és korlátozással érintett területeket.

VII. TOVÁBBI ELJÁRÁS

➤ A településrendezési eszközök elkészült tervezetét a polgármester a véleményezési szakasz keretén belül véleményezteti. *Ld. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38.§ (2)*

- „Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.” Ld. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (1)
 - „A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselőtestület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadás esetén a döntést indokolni kell.” Ld. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2)
 - „A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi **végző szakmai véleményezésre** az állami főépítésznek.” Ld. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1)
 - **A településrendezési eszközök csak azt követően 30 nappal később léptethetők hatályba, hogy a polgármester a jóváhagyott (de még nem hatályos) településrendezési eszközt és az elfogadásáról szóló képviselő-testületi döntést megküldi az állami főépítésznek és eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítja és erről értesíti az érintetteket. Ez azt jelenti, hogy ha a megküldés/közlés nem történik, akkor a településrendezési eszköz nem léphet hatályba!** Ld. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1), (2)
 - A településrendezési eszközöket (valamint a helyi építészeti, természeti értékek védelmét elrendelő döntést) az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a rendelettel vagy határozattal együtt egy példányban a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére megküldeni.
- A dokumentumokat jogszabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban kell a Dokumentációs Központ részére átadni.
- Ld.: az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet.

Eger, 2016. augusztus 12.

Dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatal vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:



Fajcsák Dónes
 osztályvezető, állami főépítész
 Építésügyi, Hatósági, Oktatási és
 Törvényességi Felügyeleti Főosztály
 Építésügyi Osztály

A HE/EPO/301-2/2016. számú levélről értesülnek:

1. Címzett
2. Irattár