



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VEB/005/02502-2/2017. Tárgy: **Ősi** településfejlesztési  
konceptiójának (TFK)  
Ügyintéző: Borsik Beáta készítése  
Szerv. egység: Állami Főépítész - előzetes tájékoztatási  
Telefon: 06-88/579-329 szakasz -  
Hivatkozási szám: 1355-2/2017.

Kotzó László úr  
polgármester  
Ősi Község Önkormányzata

ŐSI

Kossuth L. u. 40.

8161

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Ősi községnek az új TFK készítésével kapcsolatos előzetes tájékoztatóját áttekintettem, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és 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.) 30. § (3) bekezdés a) pontja alapján az alábbi – előzetes – véleményt adom.

**Előzmények:**

Ősi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 14/2016. (02. 03.) határozatában döntött a TFK és az új településrendezési eszközök felülvizsgálatáról és készítéséről. A partnerségre vonatkozóan nincs információ, hogy az önkormányzat rendelkezik-e a jelenleg hatályos Eljr. 29/A. §-ának megfelelő önkormányzati döntéssel.

**Tervezési feladat:** TFK készítése a település teljes területére.

**Hatályos településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök:**

- 44/2007. (V. 3.) Kt. határozattal elfogadott, módosított Településszerkezeti Terv;
- 10/2007. (V. 11.) önk. rendelettel jóváhagyott, módosított Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv;

**Szakmai vélemény:**

Az Eljr. 29/A. § (1) bekezdése értelmében a **konceptiót**, a stratégiát, a településrendezési eszközöket, a kézikönyvet és a településképi rendeletet a polgármester egyeztetni a

partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal.

Az Eljr. 29. §-a rendelkezik arról, hogy az önkormányzat - a teljes körű nyilvánosság biztosításával, a 29/A. § és az e fejezetben meghatározott határidők figyelembevételével - az **egyeztetési eljárást megelőzően** dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározza:

- a) a partnerek tájékoztatásának módját és eszközeit,
- b) a partnerek által adott javaslatok, vélemények megadásának módját és határidejét, továbbá nyilvántartásának módját,
- c) az el nem fogadott partnerségi javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
- d) az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

Az Eljr. 30. § (2) bekezdés b) pontja értelmében az előzetes tájékoztatót ismerteti a lakossági fórumon a 29/A. § szerint.

Fentiek alapján kérem mihamarabb az Eljr.-ban előírt **egyeztetést lefolytatni**, és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati döntést **kérem pótlólag**, legkésőbb a TFK tervezetével egyidejűleg megküldeni.

A polgármester megkeresése Ősi község új TFK-nak, az új településrendezési eszközeinek és a településképi arculati kézikönyvének, településképi védelmi rendeletének készítéséhez előírt, az Eljr. szerinti előzetes véleménykérésére, valamint értesítés a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés készítéséről, továbbá a településrendezési tervhez szükséges, a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti adatkérés tárgyában érkezett.

Felhívom a figyelmét, hogy az Eljr. 3. § (4) bekezdése szerint a koncepció, a településszerkezeti terv egymással összhangban készül, egymásra épül, ennek értelmében a településfejlesztési koncepció elfogadása meg kell, hogy előzze a településrendezési eszközök elfogadását. Ezen véleményezési eljárások összevonása **nem célszerű**, mert a két egyeztetési eljárásról az Eljr. külön rendelkezik.

A fentiek értelmében a településrendezési eszközök felülvizsgálatával és készítésével kapcsolatos előzetes véleményemet és a környezeti értékelés tartalmára vonatkozó állásfoglalásomat külön adom meg. A kézikönyv és a településképi rendelet előzetes véleményezésében és vonatkozó adatszolgáltatásában az Eljr. 43/A. §-a, és a 9. melléklete értelmében nem veszek részt.

**A hosszútávra szóló koncepciót az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el (Eljr. 5. § (1) bekezdése).**

Az eljárással kapcsolatosan **érdemi szakmai véleményt** csak a koncepció tervezete alapján és a konkrét javaslatok jogszabálynak megfelelő kidolgozása esetén tudok adni.

**Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:**

A TFK jogszerűségét és szakmai megalapozottságát a jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja (Eljr. 30. §).

A TFK-t az Eljr. 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, míg a TFK részletes tartalmi követelményeit az Eljr. 2. melléklete tartalmazza.

A településfejlesztés célját és alapvető követelményeit az Étv. 7. §-a határozza meg, a tervezési munka szakmai szabályait elsősorban az Étv. 8.§ (1) és (2) bekezdése rögzíti. Ezeknek maradéktalanul meg kell felelniük az Étv. 9. § és a 9/A. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A.§ (1) bekezdés szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során.

Az Étv. 16.§-a rendelkezik a településtervezésre vonatkozóan. Településtervezési tevékenységnek minősül a településrendezési eszköz elkészítése. A településrendezési tervet – az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) foglaltaknak megfelelően – arra jogosult településtervező készítheti. A Kr. 14. § (4) bekezdése értelmében a településfejlesztési koncepció megalapozó vizsgálata **csak akkor használható fel** a településrendezési eszköz kidolgozásához, ha azt jogosultsággal rendelkező településtervező és szakági tervező készítette.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 30.§ (3) bekezdés a) pontja alapján adtam ki, melynek másolatát **javaslom megküldeni a tervező részére is** annak érdekében, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes koncepció-készítést.

A koncepció véleményezési eljárásában **részt kívánok venni**, igény esetén szakmai konzultációval is segítem a munkát.

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 11.**

**Tisztelettel:**

Takács Szabolcs  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

