



## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/09/00670-12/2016.  
Ügyintéző: Mikus Melinda  
Telefon: 06-22/512-250

Tárgy: **Kőszárhegy** településszerkezeti terv,  
helyi építési szabályzat és szabályo-  
zási terv módosítása  
– záró szakmai vélemény –

Hiv. szám: 1252-19/2016.

**Kőszárhegy Község Önkormányzata**  
**Borján Péter polgármester**  
KŐSZÁRHEGY  
Fő utca 103.  
8 1 5 2

### Tisztelt Polgármester Úr!

„Kőszárhegy településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása” megnevezésű záró véleményezéshez készült anyagot kérésére áttekintettem.

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.) 40 § (2) bekezdés a) pontja szerint az alábbi végső szakmai véleményt adom:

#### **A településen hatályos településrendezési eszközök:**

- 200/2006. (XII.6.) számú Kt. határozattal megállapított településfejlesztési koncepció;
- 161/2009. (XII.29.) számú Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv;
- 18/2009. (XII.30.) számú ök. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat.

#### **A beérkezett tervdokumentáció:**

Jelen szakmai véleményem alapja a Fehér Vártervező Kft (Ertl Antal településtervező TT 07-0075, és Bodó Beáta településtervező TT 07-368) által elkészített „Kőszárhegy településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása” megnevezésű, „2016. november” keltezésű véleményezésre készített tervdokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával végezték. A tervdokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, aláírását.

Az Eljr. 40.§ (1) bekezdése alapján 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 végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

Az Eljr. 40.§ (3) bekezdése értelmében záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

#### Megküldött dokumentumok:

- jóváhagyandó munkarészként Kőszárhegy településszerkezeti tervét módosító határozat tervezet, valamint a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet módosító rendelet tervezet;
- a településrendezési eszköz módosítását alátámasztó munkarész;
- a véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek véleményei;
- az Eljr. 39.§ (2) bekezdése szerinti döntés, Kőszárhegy Község Önkormányzat Képviselő-testületének 173/2016. (XI.21.) számú határozata „Kőszárhegy településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás véleményezési szakasz lezárásához”;

A megküldött iratanyag nem tartalmaz információt arra vonatkozóan, hogy az Eljr. 39. § (3) bekezdésében előírt, Kőszárhegy Község Önkormányzat Képviselő-testületének 173/2016. (XI.21.) számú határozatának közzététele megtörtént-e.

#### Az egyeztetési folyamat:

- Nincs információ arra vonatkozóan, hogy Kőszárhegy Község Önkormányzat Képviselő-testülete döntött-e a partnerségi egyeztetés szabályairól.
- Az Eljr. 41.§-a szerinti egyszerűsített eljárásban az FE/09/00670-8/2016. számú, 2016. október 20. napján kelt levelemben adtam véleményt.
- Kőszárhegy Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 173/2016. (XI.21.) számú határozatával döntött Kőszárhegy településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás véleményezési szakasz lezárásáról.
- Kőszárhegy község polgármestere 2016. november 24. napján érkezett levelében az Eljr. 40.§ (1) bekezdés szerinti végső szakmai véleményem kérte.

#### Tervezési feladat:

1. számú módosítás: „A Fő utca déli oldalán a meglévő ipari terület bővítése a lakóterület felé a már beépítésre szánt lakó terület egy részének átsorolásával.”
2. számú módosítás: „A Petőfi S. utca 632 hrsz-ú ingatlan általános közlekedési területbe sorolása.”
3. számú módosítás: „A temető melletti gazdasági területen a tervezett közlekedési terület törlése.”
4. számú módosítás: „Egyéb HÉSZ módosítások a terv alkalmazása során felmerültek és jogszabályváltozások miatt.”

#### Záró szakmai vélemény:

Továbbra is fenntartom az FE/09/00670-8/2016. számú levelemben az 1. számú módosítással kapcsolatban leírt szakmai véleményemet, miszerint „nem látom indokoltnak a meglévő, eddig még fel nem használt gazdasági terület mellett további gazdasági (különösen ipari gazdasági) terület kijelölését. A módosítási szándékot aggályosnak tartom az egymás mellett lévő eltérő jellegű területfelhasználásból (ipari gazdasági és lakóterület) adódó konfliktusok miatt.”

Egyebekben Kőszárhegy településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítására irányuló **záró véleményem egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását.**

#### További teendők:

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát, melynek (1) bekezdése szerint az legkorábban, az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2)

bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdés szerinti településrendezési eszköz közlése: a polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, **haladéktalanul kezdeményezi** a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását**.

Az Eljr. 43. § (4) bekezdése szerint a **polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz** Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti **nyilvánosságáról**: amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

**Az elfogadott településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet - digitális adathordozón, \*.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni.**

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) 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.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 40.§ (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

Hatásköröm *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 3/2016. (II.29.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2016. november 29.

Tisztelettel:

**Dr. Simon László**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

  
**Fakász Tamás**  
állami főépítész



