



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KÖSZEGI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Iktatás ideje:	2016. SZEPT. 07.
Iktatószám: V/	835-22/2016.
Előirat	Ügyintéző: N.M.

Iktatószám: VAÉHOTF01/574-3/2016.

Ügyintéző: Csermelyi Andrea

Telefonszám: (94) 505-992

Tárgy: Bozsok

Településrendezési eszköz módosítása

Rákóczi u. - Sibrik u. - 337/1 hrsz. út - 394

hrsz. út, 035/29 hrsz. alatti ingatlan

Egyszerűsített eljárás – Közbenső vélemény

Darabos Béla

polgármester részére

Bozsok Község Önkormányzata

9727 Bozsok

Rákóczi u. 142.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. által „**Bozsok község Településrendezési Eszközök**” címen 2016. augusztus 16-án készített dokumentációval kapcsolatos V/835-11/2016. számú megkeresésére, – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 41. § (2) és (3), valamint 38.§ (4) és (5) bekezdései alapján az alábbi véleményt adom:

1. A Bozsok 324 hrsz. alatti ingatlant érintő építési övezet határ megváltoztatásával nem értek egyet. Álláspontom szerint egyrészt a módosítással önmagában nem lehet elérni a szabályozásra okot adó célt, másrészt a magánérdeken kívül a tervezett szabályozás során nem jelennek meg az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv). 6. § (1) bekezdésében és 7. § (1) bekezdésében foglalt elvek, azaz az épített környezet és a település tervszerű alakítása, valamint a közérdek érvényesítése.

A telekalakításról szóló 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet 3. § (4) a) pontja értelmében beépített telek esetében a telekalakítás csak akkor engedélyezhető, ha az általános szabályokon túl a kialakult telkek beépítettsége, valamint az építmények távolsága a tervezett telekhatártól a jogszabályoknak megfelelnek. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 35. § (4) bekezdése szerint a hátsókert legkisebb méretét a helyi építési szabályzat állapítja meg, ennek hiányában nem lehet kisebb sem 6,0 méternél, sem az épület hátsó kertre néző tényleges magasságának mértékénél. A Bozsok község helyi építési szabályzatáról szóló 3/2016. (III.8.) önkormányzati rendelet (HÉSZ) nem szabályoz a hátsó kert vonatkozásában az építési övezet tekintetében, ezért a hátsókert méretét az OTÉK határozza meg. A rendelkezésünkre álló adatok szerint az érintett ingatlanon lévő épületek egymástól való távolsága nem éri el a 8 métert, ezért a minimális hátsókertek a szabályozási módosítás után – az épületek változatlan fenntartása mellett – nem teljesülnének.

2. A 035/29 hrsz. alatti ingatlant érintő javasolt telekmegosztásának HÉSZ-ben történő rögzítése meglátásunk szerint irreleváns a terület teljes – javaslat szerinti – megosztása szempontjából az alábbiak miatt:

Az érintett telek nagy része Má-mezőgazdasági övezetben, míg egy része Ev-védelmi erdő övezetben fekszik. Ott, ahol a kialakítandó telkek teljes egészében Má övezetben helyezkednek el, a telekalakítás – az egyéb arra vonatkozó szabályoktól függően – megvalósítható. Az a területrés, ahol a kialakítandó telkek egy része Ev övezetbe, míg más része Má övezetbe kerülne, a telekalakítás akkor sem engedélyezhető, ha azt javaslatként a HÉSZ tartalmazza, mivel ellentétes lenne az OTÉK 7. § (2) bekezdésével, mely kimondja, hogy az adott telekre vonatkozó építési jogokat és kötelezettségeket egyértelműen kell megállapítani, az ugyanazon telekre vonatkozó „kettős szabályozás” pedig ezt a rendelkezést kizárja.

Az egyeztetési eljárás további fázisaiban részt kívánok venni. Felhívom ugyanakkor Polgármester Úr szíves figyelmét a Korm. rendelet 39. § (1) bekezdésére, mely szerint véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet.

A tervmódosítással kapcsolatos további teendőkről a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

(2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

(3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.”

Kérem, hogy 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§-a szerinti (végső szakmai) véleményezésre benyújtandó dokumentációt a Korm. rendelet 38-41. §-a alapján beérkezett véleményekkel, előzményiratokkal együtt, papír alapon és elektronikusan is szíveskedjék megküldeni.

Szombathely, 2016. szeptember 5.

Tisztelettel:

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából


Csermelyi Andrea
 mb. állami főépítész

