



## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/ÁF/00030-2/2019  
Ügyintéző: Steiner Mónika  
Telefon: 06-22/512-250

Tárgy: **Bodmér község településfejlesztési koncepciójának véleményezése**  
Hiv. szám: Bod/14-1/2019.

Katona László  
polgármester  
Bodmér Község Önkormányzata  
**BODMÉR**  
Vasvári Pál u. 58.  
8080

CSÁKVÁRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Iktatószám:	Bod / 14 - 10 / 19.
Érk. azon:	F35
Érkezett:	2019. 02. 09. Ügyint: P. Steiner

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptam „Bodmér településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálata Megalapozó vizsgálat” és „Bodmér településfejlesztési koncepció” megnevezésű véleményezési dokumentációkat.

*Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) meghatározza a helyi önkormányzatok építésügyi feladatait. E törvény 6. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el. A településfejlesztés és a településrendezés általános szabályait a 8. § rögzíti, mely szerint a településfejlesztési koncepciót, az integrált településfejlesztési stratégiát és a településrendezési eszközöket a területfejlesztési tervekkel összhangban, az országos településfejlesztési és településrendezési szakmai előírások figyelembevételével, továbbá azok elkészítéséről szóló, e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározottak szerint kell elkészíteni. A települési önkormányzat a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök elkészítéséről és elfogadásáról szóló kormányrendeletben foglaltak szerint a megállapításuk előtt azokat véleményeztetí.

*A főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (5) bekezdés c) pontja alapján a területfejlesztéssel és -rendezéssel, a településfejlesztéssel és -rendezéssel, a településképvédelemmel, továbbá az épített környezet alakításával és védelmével, valamint az építésüggyel kapcsolatos települési önkormányzati feladatokkal kapcsolatos döntéseket a települési önkormányzat közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel a települési főépítész készíti elő. Főépítész közreműködéséről nincs tudomásom.

### A beérkezett tervdokumentáció

Jelen vélemény alapja a Völgyzugoly Műhely Kft. által elkészített „Bodmér településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálata Megalapozó vizsgálat” és „Bodmér településfejlesztési koncepció” megnevezésű egyeztetési anyag, amely 2019. január 18. napján érkezett irodámra.

Bodmér településfejlesztési koncepciója és megalapozó vizsgálat tervezete tárgyában érkezett kérelmet áttekintettem, arról az Eljr. 30. § (7) bekezdés b) pontja szerint az alábbi szakmai véleményyt adom:

**Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép védelem egyeztetési szakterületet érintően a településfejlesztési koncepció készítésével kapcsolatban az alábbi szakmai véleményt adja:**

Az Eljr. 4. § (1) bekezdése szerint a koncepció és a stratégia a területfejlesztési koncepciók és programok, a szakpolitikai és területi koncepciók és programok, valamint a területrendezési tervek figyelembevételével kerülnek kidolgozásra.

Az Eljr. 5.§ (2) bekezdése alapján a koncepciót és a módosítását a megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, részletes tartalmi követelményeit a 2. melléklet tartalmazza. A koncepció módosítása esetén a korábbi megalapozó vizsgálat felhasználására a 3/A. § szerint van lehetőség.

Az Eljr. 5.§ (3) bekezdés szerint az 1. és a 2. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, átcsoportosíthatók, indokolt esetben egyes elemei elhagyhatók. A tartalmi elemek részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

Az Eljr. 3/C. § alapján az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

Felhívom a figyelmet, hogy a megküldött dokumentáció nem tartalmazza a fent említett önkormányzati főépítési feljegyzést, indoklást, kérem annak pótlását.

Az Eljr. 28.§ (1) bekezdése alapján a koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket, a kézikönyvet és a településképi rendeletet a polgármester egyeztetési a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a 9. melléklet szerinti érintett államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal.

A településfejlesztési koncepció tervezetével kapcsolatos partnerségi egyeztetés folyamatáról nincs tudomásom.

**A megalapozó vizsgálattal kapcsolatos észrevételek:**

1. A Megalapozó Vizsgálat Bevezető része több helye Bodmér helyett „Szár és Újbarok” településeket említi, kérem javítani.
2. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTvT) 2014. január 1-től hatályos módosulása miatt annak 30. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a 31/B. § a)-b), illetve e)-h) és l) pontjában előírtak szerint kell kidolgozni a településrendezési eszközöket, figyelembe véve a Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló Fejér Megye Önkormányzat Közgyűlésének 1/2009. (II. 13.) K. r. sz. rendeletét (továbbiakban: FmTrT).  
A megalapozó vizsgálat helyzetelemző fejezete nem tartalmazza a hatályos településrendezési eszköz területrendezési tervekkel való összhangjának elemzését. Kérem annak pótlását.
3. Felhívom a figyelmet, hogy Bodmér Község Önkormányzata rendelkezik településképi arculati kézikönyvvel és településképi rendelettel. Kérem a megalapozó vizsgálatot fentiek figyelembe vételével átdolgozni.

**A Településfejlesztési koncepcióval kapcsolatos észrevételek:**

4. A bevezető rész nem a hatályos jogszabályi hivatkozásokat, dátumokat tartalmazza, kérem ennek javítását.
5. A „3. A település adottságai egy SWOT táblázatban összefoglalva” című fejezet tartalmazza a SWOT analízist.

A SWOT elemzés metodikája szerint:

- Gyengeségek: belső tényezők, olyan dolgok, amik nem jól működnek, de lehet rá befolyás, hogy jobb legyen.
- Erősségek: belső tényezők, pozitív dolgok, amik jól működnek és lehet rá befolyás, hogy még jobban működjenek.
- Lehetőségek: külső tényezők, olyan adottságok, amelyeket nem tudunk befolyásolni, de kedvezőek, és rájuk építve kihasználhatjuk az erősségeinket.

- Veszélyek: külső tényezők, olyan korlátok, negatív tényezők, amelyeket nem tudunk befolyásolni, és csökkentik a siker esélyeit, kockázatot is jelentenek.  
A dokumentációban található értékelés megállapításainak besorolása megítélésem szerint nem tükrözi a fenti szempontokat. Kérem annak áttekintését, felülvizsgálatát.
6. A Településfejlesztési koncepció a megalapozó vizsgálat megállapításai alapján megfogalmazza a település jövőképét és az annak elérését szolgáló célrendszert.
- A Településfejlesztési Koncepció célkitűzéseivel egyetértek, a tervezetet a fent leírt észrevételekkel, a kért hiányosságok pótlása esetén a képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.

**A településfejlesztési koncepció egyeztetésének és elfogadásának további szakaszai:**

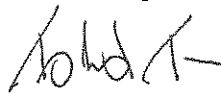
- Az Eljr. 30. § (10) bekezdése szerint a polgármester a jóváhagyást megelőzően ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve a vélemények alapján a koncepcióban, a stratégiában tett módosításokat.
- Az Eljr. 30. § (11) bekezdés értelmében a koncepciót, a stratégiát, és ezek módosítását legkorábban az elfogadást követő naptól kell alkalmazni.
- Az Eljr. 30. § (12) bekezdése alapján az elfogadott koncepciót, a stratégiát és ezek módosítását az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.
- Az Eljr. 30. § (13) bekezdése szerint a koncepció, a stratégia és ezek módosításának elfogadásáról és honlapon való közzétételéről a polgármester 5 napon belül értesítést küld az egyeztetésben részt vetteknek és az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

Feladatkörömet 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 14/2018. (III. 29.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2019. január 30.

Tisztelettel:

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



**Fakász Tamás**  
állami főépítész

