



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal
Állami Főépítési Iroda

Ügyszám: FED/01/31-4/2013.
 Ügyintéző: Borsik Beáta (☎ 22/512-256)
 Hiv. szám: XV/1/2013.

Tárgy: **Tata és Baj településszerkezeti terv és szabályozási terv módosítása**
 Biatorbágy – Tata közötti vasútvonal
 rekonstrukciója miatt
 - előzetes tájékoztatási szakasz -

Kiss Zsolt úr
városi főépítész
Tata Város Polgármesteri Hivatala

TATA
 Kossuth tér 1.

2890

TATA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ	
Iktatva	
2013 FEBR 06.	
Szám: XV/1-18/2013	Irattal: E210N5
Előszám:	Előadó: Kiss Z.

Tisztelt Városi Főépítész Úr!

Tata város és Baj község településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos tájékoztatót áttekintettem, arról 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.) 37. §-a alapján az alábbi **előzetes** tájékoztatást adom az Eljr. 17. § rendelkezéseinek figyelembe vételével:

A jogszabályi változások miatt a 2013. január 1-től indult ügyekben az Eljr. 45.§ (2) bekezdése (átmeneti rendelkezések) rendelkezik, miszerint a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2015. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazása szükséges.

Az Eljr 16. § alapján az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza, módosítja, vagy újat készít. A településszerkezeti terv módosítása esetén annak a településszerkezeti tervben történő átvezetéséről folyamatosan gondoskodni kell. A településszerkezeti terv módosítását igénylő helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a településrendezési eszközök közös megalapozó vizsgálatra alapozva, együtt készíthetők és közös alátámasztó javaslatot is tartalmazhatnak.

Helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot - amennyiben korábban készült - az időközben bekövetkező változásokra tekintettel kell aktualizálni. Abban az esetben, ha nem készült korábban az Eljr. szerinti megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, azt el kell készíteni.

Amennyiben a településrendezési eszköz nem a település egészére készül, úgy a megalapozó vizsgálatot a településfejlesztés és településrendezés várható hatása szerinti területre kell elvégezni, a szerkezeti összefüggések bemutatásával. Amennyiben a módosítások egységbe

foglalása során összeállított jelmagyarázat alkalmazása tartalmi módosítást eredményezne, a településszerkezeti tervet módosítani kell.

Tervezési feladatok: a Biatorbágy - Tata közötti vasútvonal rekonstrukciója érdekében Tata – Vértesszőlős vasúti felüljárótól az Újhegyi úti vasúti átkelőig tartó szakaszon

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos szakmai véleményem:

A tájékoztató és a csatolt egyeztetési anyag szerinti tervezett módosítás szakmai szempontok alapján támogatható, azonban megvalósítása **szakmai szempontból korrekcióra szorul.**

A vasút, kötőtpályás közlekedés, mely az OTÉK 26.§ (1) bekezdése szerint (közforgalmú vasutak) egyértelműen beépítésre nem szánt közlekedési területbe kell sorolni. Baj területén tervezett különleges beépítésre szánt terület kijelölése nem támogatható.

Azonos szerepkörű és helyzetben lévő területeket karakterük szerint azonos területfelhasználásba kell sorolni. Ezért egységesen, csak Kők, azaz kötőtpályás közlekedési területként támogatható a fejlesztés. Az állomás épülete tekintetében – amennyiben a vasúti pálya területével összevonva kezelik az utasforgalmi létesítményt – az épület a vasút szerves része (OTÉK 26.§ (3) bekezdés), annak kiszolgálására épül, ezért területfelhasználás tekintetében is abba sorolódik.

Az OTÉK 6.§ (1) bekezdés b) pontja szerint a beépítésre nem szánt területek legfeljebb 5 %-os beépítettséggel szabályozhatók. Amennyiben ennél minimálisan magasabb értéket kívánnak alkalmazni a fent leírtak figyelembe vételével, mely az OTÉK-ban meghatározott határértéknél megengedőbb értékek, külön kérelemben kell összefoglalni oly módon, hogy abból az eltérő megoldáshoz történő hozzájárulás teljes körűen elbírálgatható legyen. Az eltérés feltételeit az OTÉK 111. §-a tartalmazza. A megkeresést külön levélben a záró vélemény megkeresésekor csatolják.

Az OTÉK 32.§ 1. pontjában meghatározott feltételeket a nem közforgalmú létesítményekre írták elő, hogy pl. gazdasági területen iparvágány létesíthető legyen. A közforgalmú vasúti létesítmények esetében konkrét előírás kerület az OTÉK-ban rögzítésre.

Felhívom a figyelmet a vasúti területek védőtávolságára, melyet minden esetben jelölni szükséges, illetve az OTÉK 36.§ (8) bekezdésében meghatározott feltételeket teljesíteni kell.

A gazdasági terület átsorolása településközpont vegyes területbe kétséges, mert település tényleges központjától messze található és nem képez szerves egységet a település központi részével.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban csak a konkrét dokumentáció birtokában tudok **érdemi** véleményt adni.

Az Eljr. 17. §-a kimondja:

„(1) Az önkormányzatok által - megállapodás alapján - társulásban készített településszerkezeti tervet, illetve helyi építési szabályzatot a közös tervezésben részt vevő minden települési önkormányzat a saját közigazgatási területére külön-külön dokumentumként fogadja el.

(2) A közös tervezés során a településrendezési eszközök közös dokumentumként is készíthetők és véleményeztethetők.”

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

Az Eljr. 28. §-a szerint a koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket a polgármester, egyeztetve a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal. Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes - helyi önkormányzati - előírás hatályon kívül helyezése esetén.

Az Eljr. 28. § (3) bekezdése szerint a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, egyházakkal történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.

Az Eljr. 29. § rendelkezik arról, hogy az önkormányzat - a teljes körű nyilvánosság biztosításával, az Eljr.-ben meghatározott határidők figyelembevételével - **a tervezés előtt dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól**, amelynek során meghatározza:

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

A partnerségi tervet az egyeztetési eljárást megelőzően kell elkészíteni, mert az abban foglalt lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, egyházakkal történő véleményeztetést már az előzetes tájékoztatási szakaszban is el kell végezni.

Az Eljr. 33. § (1) bekezdése szerint településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése vagy módosítása esetén egyeztetési eljárásuk történhet párhuzamosan, külön-külön vagy egy eljárásban, de a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a helyi építés szabályzat elfogadását.

Az Eljr. 34. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti. Azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt, az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Az Eljr. 37.§ (3) bekezdése szerint az előzetes tájékoztatóban beazonosíthatóan meg kell határozni a rendezés alá vont területet, ismertetni kell a rendezés célját és várható hatását, olyan módon és részletezettséggel, hogy az egyeztetési eljárásba bevont érintettek azzal kapcsolatban észrevételeket, javaslatokat tehessenek, véleményt nyilváníthassanak.

A településrendezési terv készítése során az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT), valamint Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervéről szóló 22/2005. (IX. 29.) önkormányzati rendelet (KEMTrT) előírásait kötelezően érvényesíteni kell. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.)

Kormányrendelet (OTÉK) 3. § (3) bekezdés 6. pontjának megfelelően az alátámasztó munkarészben - térképpel és leírással (számítás) - kell igazolni a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját.

A településrendezési eszközök tartalmának és formájának maradéktalanul meg kell felelnie az Étv., az Eljr. és az OTÉK követelményeinek.

A tervezési munka szakmai szabályait elsősorban az Étv. 8.§ (1) bekezdése, a 9/B-13.§-a, az Eljr. 9-17 § valamint az OTÉK 3. és 4. §-a rögzíti, amelyek vonatkoznak a megfelelő és aktualizált alaptérképre, a tervi ábrázolás mélységére, részletességére, a jóváhagyandó és alátámasztó munkarészek tartalmára és szerkesztésére.

Az Étv. 16.§-a rendelkezik a településtervezésre vonatkozóan. Településtervezési tevékenységnek minősül a településrendezési eszköz elkészítése. A településrendezési tervet – a 104/2006. (IV.28.) Korm. rendeletben (Kr.) foglaltaknak megfelelően – arra **jogosult településtervező** készítheti. Felhívom figyelmét, hogy a Kr. 9.§ (10) bekezdése szerint a településrendezési tervek jóváhagyandó munkarészeit a településrendező tervezőnek és a kötelező alátámasztó munkarészeket készítő településrendezési szakági **tervezőnek alá kell írnia**. A szakági tervlapokat az annak készítésére jogosult településrendezési szakági tervező írja alá. Az aláírásokkal azonos helyen fel kell tüntetni a tervezők szakképesítését és tervezői névjegyzéki számát.

Külön felhívom figyelmet az alábbiakra:

- Az OTÉK 3. § (3) bekezdése szerint a településszerkezeti terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze:
 1. a tájrendezési,
 2. a környezetalakítási (a külön jogszabály szerinti környezeti értékelésnek is megfelelő tartalommal),
 3. a közlekedési (az országos közutak és a helyi fő- és gyűjtőutak hálózata, csomópontjai és keresztmetszetei),
 4. a közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia), és
 5. a hírközlési (távközlés, műsorszórás), javaslat.
 6. **a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás).**

Az OTÉK 4. § (5) bekezdése szerint a szabályozási terv kötelező alátámasztó szakági munkarészei, amennyiben azok a településszerkezeti tervvel együtt készülnek, megegyeznek a településszerkezeti terv alátámasztó munkarészeivel, a településszerkezeti tervet követően készülők esetében a 3. § (3) bekezdése szerinti munkarészek közül csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletezettségre figyelemmel szükséges alátámasztó munkarészek.

- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 66. § (1) bekezdése szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

- Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdése szerint a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetében a környezeti vizsgálat [Kvt. 43. § (6) bekezdés] lefolytatása mindig kötelező. Az 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés *b*) pontja].
- A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 8. (2) §-a tartalmazza, hogy a települési önkormányzat polgármestere vagy a településrendezési eszköz tervezője településrendezési tervtanácsi véleményt kérhet a készülő településrendezési eszközről a településrendezési eljárás közbenső véleményezési szakaszát megelőzően.;
- Az Étv. 7. § (2) bekezdés értelmében a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni
 - a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,
 - a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségeire,
 - a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,
 - a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,
 - a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,
 - a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,
 - az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
 - a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltároló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
 - a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
 - a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
 - a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
 - az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
 - a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
 - az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
 - az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
 - a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.
- Az Étv. 7.§ (3) bekezdés *b*) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés

előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A területek biológiai aktivitás értékét az erről szóló 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint kell számítani. A biológiai aktivitás érték számítását az alátámasztó munkarészben kérjük dokumentálni.

- Az Étv. 7. § (3) bekezdés c) pontja alapján a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében.
- Az Étv. 7. § (3) bekezdés d) pontja alapján a termőföld igénybevételevel járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki.
- Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
- Felhívom a figyelmet az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott követelmények betartására. Amennyiben a terv készítésekor az OTÉK-ban meghatározott határértéknél megengedőbb értékeket kívánnak alkalmazni, azt külön kérelemben kell összefoglalni oly módon, hogy abból az eltérő megoldáshoz történő hozzájárulás teljes körűen elbírálgatható legyen. Az eltérés feltételeit az OTÉK 111. §-a tartalmazza.
- A helyi építési szabályzat módosításának összeállításakor törekedni kell a jogalkalmazás folyamatosságának zökkenőmentes biztosítására, a jogalkotás elveinek betartására, a jogszabályi felhatalmazást nélkülöző rendelkezések mellőzésére. Az alkalmazott jogszabályi hivatkozást a szabályrendelet függelékében célszerű szerepeltetni, hogy változásuk miatt a helyi rendeletet ne kelljen módosítani.

Az egyeztetési eljárás:

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja (Eljr. 32-43. §).

A szakmai egyeztetési eljárás a következő fontosabb szakaszokból áll:

- Eljr. 37. § (1) bek.: "A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével indul, a településrendezési eszköz kidolgozása előtt."
- Eljr. 37. § (2) bekezdése szerint az előzetes tájékoztatási szakaszt a polgármester kezdeményezi, amelyben az előzetes tájékoztatót megküldi a partnerségi egyeztetés szerint az eljárásban érintett partnereknek, az Eljr. 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szerveknek, és településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzatnak.
- Eljr. 37. § (3) bekezdése szerint az előzetes tájékoztatóban beazonosíthatóan **meg kell határozni a rendezés alá vont területet, ismertetni kell a rendezés célját és várható hatását**, olyan módon és részletezettséggel, hogy az egyeztetésben résztvevő érintettek azzal kapcsolatban észrevételeket, javaslatokat tehessenek, véleményt nyilváníthassanak.
- Eljr. 37. § (4) bekezdése szerint a tájékoztatási szakaszban, az előzetes tájékoztató átvételétől számított 21 napon belül, az abban foglalt elhatározással, és a rendezés alá vont területtel kapcsolatban:
 - a partner a partnerségi egyeztetésben rögzített szabályok szerint javaslatokat, észrevételeket tesz, véleményt nyilvánít;
 - az államigazgatási szerv: ismerteti a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló az adott területre vonatkozó követelményeit és a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásait, az adott területet érintő ágazati elhatározásokat, nyilatkozik arról, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kíván-e

venni, teljesíti a 9. melléklet szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettségét, és felhasználásra biztosítja a rendezési feladat ellátásához szükséges adatokat;

- az érintett területi, települési önkormányzat tájékoztatást ad a vonatkozó hatályos területrendezési tervekről, a települési önkormányzat a rendezést befolyásoló terveiről.

Az egyeztetésben érintettek nyilatkoznak arról, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón vagy papír formátumban kéri. Annak az érintettnek, aki nem nyilatkozik arról, hogy papírdokumentációt kér, az eljárás további szakaszában a véleményeztetésre bocsátott dokumentáció elektronikus adathordozón megküldhető.

Az az eljárásban érintett, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban az Eljr. 37.§ (1)-(6) bekezdésnek megfelelően megküldött tájékoztatóhoz határidőn belül nem ad véleményt, nem tesz észrevételt, vagy nyilatkozik arról, hogy az eljárásban nem kíván részt venni, az eljárás további szakaszaiban nem kell értesíteni.

Étv. 8.§ (5) bekezdése alapján az államigazgatási szerv a jogszabályban meghatározott, a településrendezési eszköz elkészítéséhez, illetve megállapításához szükséges adatszolgáltatásért, valamint a véleményezési eljárásban a véleményezésért és az egyeztető tárgyaláson való részvételért díjat nem számíthat fel.

- A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 8. (2) §-a tartalmazza, hogy a települési önkormányzat polgármestere vagy a településrendezési eszköz tervezője településrendezési tervtanácsai véleményt kérhet a készülő településrendezési eszközről a településrendezési eljárás közbeni véleményezési szakaszát megelőzően.
- Az Eljr. 38.§ (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell, melyet **véleményezési szakasznak** neveznek.
- Eljr. 38. § (2)-(4) bekezdése szerint a véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült tervezetet véleményezteti:

- a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint,
- az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel,
- településszerkezeti terv esetén a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzattal, továbbá

A véleménynek tartalmaznia kell:

- az államigazgatási szerv esetében a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását,
- a területi önkormányzat esetében a megyei területrendezési terveknek való megfelelés megállapítását, továbbá
- a települési önkormányzat esetében a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket.
- Eljr. 38.§ (5) bekezdése szerint a vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.
Kérem a polgármester nyilatkozatában (például a dokumentációhoz csatolt kísérőlevélben) felsorolni azon érdekelteket, akik a véleményezési eljárás során írásbeli véleményt nem adtak, és az egyeztető tárgyaláson sem vettek részt – tehát az Étv. 9.§ (5) bekezdése szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők.

- Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. **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. A

véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.

- Az Eljr. 40. § (1) bekezdése rendelkezik 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 főépítésznek. Ezt az eljárási szakaszt **végső szakmai véleményezési szakasz** nevezik.
- Az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdése szerint az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel **kapcsolatos záró szakmai véleményét** a településrendezési eszköz elfogadásához, amennyiben valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került vagy és véleményeltérés nem áll fenn.

Kérem az eltérő véleményeket egyetértéssel lezárni, mert irodám nem bírálhatja felül más államigazgatási szerv jogszerű szakmai véleményét - és a jogszerű észrevételek rendezetlensége esetén irodánk nem javasolhatja a tervek jóváhagyását, illetve a jogszabállyal ellentétes állapotra fel kell hívnia az önkormányzati képviselő testület figyelmét.

- Ismételten felhívom a figyelmet, hogy a terv a magasabb rendű jogszabályokkal és területrendezési tervekkel nem lehet ellentétes.

Amennyiben az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdései tisztázására szorulnak **az állami főépítész** a beérkezésétől számított 15 napon belül **egyeztető tárgyalást kezdeményez**. Az Eljr. 40. § (4) bekezdése szerint az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, valamint a településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét.

- Az Eljr. 40. § (5) –(7) bekezdése szerint az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a **településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítésznek**, aki ezt követően az Eljr. (2)-(3) bekezdés szerint szakmai záró véleményt ad.
- Az Eljr. 43. §-a szabályozza a **településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát**, mely alapján legkorábban, - a teljes eljárás esetén - a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba. Településrendezési eszköz közlése: a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
- Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész 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.

Eljr. 32.§ (3) bekezdése: Településrendezési eszköz készítése és módosítása során – az Eljr. 32.§ (4)-(6) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - teljes eljárást kell lefolytatni.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítész ellátja a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és az Eljr. meghatározott szakmai feladatokat.

Az Étv 59. §-a rögzíti az állami főépítész elektronikus nyilvántartási kötelezettségét a településrendezési eszközök tekintetében. Az előírással összefüggésben az **elfogadott helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket, az azokhoz - az egyeztetési eljárás során - beérkezett véleményeket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét, és az egyéb - az eljárás során keletkezett - dokumentumokat kérem papír alapon és digitális adathordozón, *.pdf formátumban megküldeni irodám részére.**

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.

Előzetes tájékoztatási szakaszban megadott véleményemet az Eljr. 37.§ (1) bekezdés b) pontja alapján adtam ki, melyet másolatban **javaslom megküldeni a tervezőnek**, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervkészítést.

Irodám felé – a kormányrendeletben előírt – a véleményezéshez az előírásoknak megfelelően hitelesített – szabályozási terv esetében a jellemző vízszintes, magassági és egyéb adatokat is tartalmazó – aktualizált alaptérképen kidolgozott, eredeti méretarányú (másolati technikával nem kicsinyített, papíralapú) terveket kérem benyújtani.

Az elkészült tervek véleményezési eljárásában **részt kívánok venni**, igény esetén szakmai konzultációval is segítem munkájukat.

Székesfehérvár, 2013. február 1.

Tisztelettel:


Székely Nóra
állami főépítész jogkörében eljárva

