



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KED/1/219-3/2015.
Hív. szám: XV/24-3/2015.

Tárgy: Tata, Borostyánház és környéke településrendezési eszközeinek módosítása (teljes eljárás) – közbenső szakmai véleményezési szakasz

Kiss Zsolt
Városi Főépítész
Tatai Közös Önkormányzati Hivatal

Tata
Kossuth tér 1.
2890

TATAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL KÖZPONTI IRATOK	
Iktatva	
2015 JÚL 27	
Szám: XV/24-11/2015 E217 NS	Irányítószám:
Előszám:	Előzetes:
	Kon 4.

Tisztelt Főépítész Úr!

Tata város – Borostyánház és környéke – településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos - mely 2015. június 22-én érkezett a Hivatalba - 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.) 38. §-a alapján az alábbi véleményt adom:

A tervezési munka előzményei:

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a 71/2014. (III.14.) Tata Kt. határozatában – kezdeményezte Tata Építési Szabályzatáról szóló 38/2005. (XII.6.) önkormányzati rendeletének módosítását a tatai 4017/10 hrsz-ú ingatlanon álló Borostyán-ház környezetére vonatkozóan az övezeti besorolások, illetve az építés feltételeinek meghatározása tekintetében, továbbá döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól.

A módosításokhoz szükséges előzetes tájékoztatást megkérték, melyet az állami főépítész a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal FED/01/350-2/2014. ügyszámú, 2014. május 21-én kelt levelében adott meg.

Az Eljr. 37. § (2) és 38. § (2) bekezdései szerint az önkormányzat tájékoztatta az érintetteket, illetve kezdeményezte a véleményezési szakaszt.

Tervezési feladat:

A 4017/10 hrsz-ú ingatlanon álló, ún. Borostyán-ház ZR-ST-4 jelű rekreáció zöld-, és strandterület átsorolása beépítésre szánt különleges idegenforgalmi területbe.

Meglévő és fejlesztendő vendéglátó, szolgáltató egységek szintén különleges idegenforgalmi területbe való sorolása.

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyelet
Építésügyi Osztály
Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.
Tel.; (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail: epitesugyhivatal@kemkh.hu
www.kormanyhivatal.hu

Tatai Közös Önkormányzati Hivatal	
Szám: XV/24/2015	Főosztály
Erkezett: 2015 JÚL 24.	
Csatol:	Kiss Zsolt
Tárgy: Borostyán ház	

Rekreációs zöldterület övezeteinek megszüntetése, *zöldterület*, *közpark* kialakítása.

Erdőt tartalmazó övezetek egységesítése *kommunális erdő* megnevezéssel.

A folyamatban lévő módosítások a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítását igénylik.

A település területére hatályos településrendezési eszközök:

- 128/2002. (IX. 25.) határozattal megállapított településszerkezeti terv,
- 38/2005. (XII. 6.) rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (TÉSZ) és szabályozási terv

Jelen vélemény alapja a TERVEZÉS-ST BT. (László Tibor okl. építészmérnök TT-1/11-0086) által elkészített „TATA VÁROS Borostyán ház környezete SZERKEZETI- ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA - 2015” megnevezésű, „6/2015.” munkaszámú dokumentáció. A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

A beérkezett tervdokumentáció tartalma

(http://magyaryterv.etata.hu/telepulesrendezes/2014_borostyanhaz/ szerint):

ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉS - VÉLEMÉNYEK

ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

1. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- 1.1 Alátámasztó szöveges munkarész
- 1.2 Tájhasználati vizsgálat
- 1.3 Térségi övezetek (kivonat Komárom-Esztergom Megye területrendezési tervéből)
 - Térségi szerkezeti terv
 - Földtani veszélyforrások övezete
 - Kiemelt fontosságú honvédelmi övezet
 - Országos tájvédelmi övezet
 - Kiváló termőhelyi adottságú erdők övezete
 - Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
 - Országos ökológiai hálózat

2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- 2.1 Jóváhagyandó szöveges munkarész
- 2.2 Szerkezeti terv
- 2.3 Szabályozási terv

ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉS - ELŐZETES VÉLEMÉNYEK

ELŐZMÉNYEK:

Képviselő-testületi előterjesztés

- Képviselő Testületi előterjesztés - 2014. III. 13.

Képviselőtestületi határozat

- Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének 71/2014./III.14/ sz. határozata

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály

Építésügyi Osztály

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.; (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail: epitesugyhivatal@kemkh.hu

www.kormanyhivatal.hu

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos szakmai véleményem:

A tervezési feladatok a település adott területén felmerült változtatási szándéknak megfelelően a hatályos településrendezési eszközök – településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv – módosítását igénylik.

Jóváhagyandó munkarészek:

A településrendezési eszközök tervezett módosításával egyetértek.

Felhívom a figyelmet, hogy a HÉSZ-t módosító önkormányzati rendeletet a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (Jat.) foglaltak alapján kell megalkotni.

Az egyeztetési eljárás következő lépései:

- Eljr. 38.§ (5) bekezdése értelmében a véleményezésben résztvevő államigazgatási szerveknek a véleményük kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolniuk.
- 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 értelmében 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 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.

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 telepü-

lésszerkezeti 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. 40. § (2) – (3) bekezdései szerint záró szakmai véleményyt ad.
- Településrendezési eszköz közlése: a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselőtestületi 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 főépítést 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.

A véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek (Eljr. 9. melléklet) jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni.

A végső véleményeztetésre benyújtandó dokumentációt **papíralapon és digitális formában is** kérem megküldeni az állami főépítész irodára. Kérem továbbá a polgármester nyilatkozatában (például a dokumentációhoz csatolt kísérőlevélben) felsorolni - az Eljr. 37. § (7) bekezdése szerint - azt az eljárásban érintettet, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban az (1) – (6) bekezdésnek megfelelően megküldött tájékoztatóhoz határidőn belül nem adott véleményt, nem tett észrevételt, vagy nyilatkozott arról, hogy az eljárásban nem kíván részt venni, így az eljárás további szakaszaiban nem kell értesíteni.

Kérem a jóváhagyó képviselőtestületi ülés időpontját a főépítész záró szakmai vélemény kialakításához szükséges – az **Eljr. 40. § (2) bekezdés a) pontja** szerinti – 21 napos határidő figyelembevételével meghatározni.

Felhívom a figyelmet, hogy az Eljr. 28. § (2) bekezdése alapján 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. 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.**

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítész ellátja az Eljr.-ben meghatározott szakmai feladatokat. A fenti - az Eljr. 38. § (4) bekezdés a) pontja, valamint az (5) bekezdése alapján adott - szakmai véleményt másolatban javaslok megküldeni a tervezőnek, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervekészítést.

Az elfogadott településrendezési eszközöket - településrendezési terveket és helyi építési szabályzatot - digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni osztályunk részére.

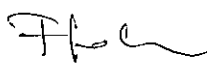
Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A kiadmányozási jogot a *Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának* 51/2015. (V.29.) számú utasítása *a kiadmányozás rendjéről* szóló 20/2015. (IV. 1.) számú utasításának módosítása IV. fejezetének n) bekezdés 2. 2.15. pontja szabályozza.

Tatabánya, 2015. július 21.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba
kormány megbízott nevében és meghízásából:


Faragóné Godó Mária
megyei állami főépítész

