



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KED/1/219-6/2015.

Hiv. szám: XV/24-13/2015.

Üi.: Hancsók Réka

Tel.: (34)515-172

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

Kiss Zsolt

Városi Főépítész

Tatai Közös Önkormányzati Hivatal

Tata

Kossuth tér 1.

2890

Tisztelt Főépítész Úr!

Tata város – Borostyánház és környéke – településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos, végső szakmai véleményezésre összeállított tervdokumentációt kérésére áttekintettem.

A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997 évi. LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8.§-a, valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 40.§ (2) bekezdése a) pontja alapján veszek részt. A módosított településrendezési eszközökről az Eljr. 40.§ (3) bekezdés szerint az alábbi végső szakmai 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, melynek lezárultával (311/2015. (VIII.13.) Tata Kt. határozata) véglegesítésre került Tata településrendezési eszközeinek Borostyánház és környezetére vonatkozó módosításának dokumentációja.

Tervezési terület: Borostyánház és környezete (Építők parkja)

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 fejleszthető vendéglátó, szolgáltató egységek szintén *különleges idegenforgalmi területbe* való sorolása.

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.

Záró szakmai vélemény:

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.

A végső szakmai véleményezésre megküldött iratanyag tartalma:

- Államigazgatási vélemények összefoglalása
- Államigazgatási vélemények és a tértivevények
- Képviselő-testületi határozat az államigazgatási egyeztetés lezárásáról és annak közzétételét igazoló dokumentum
- Véglegesített alátámasztó dokumentáció
- Jóváhagyandó dokumentáció (rendelet-tervezet)

Egyeztető tárgyalás megtartására nem került sor, mert a véleményezési eljárásban résztvevő állami főépítész, államigazgatási szervek, érintettek, érdekeltek részéről kifogást emelő vélemény nem érkezett. A beérkezett vélemé-

nyeket a Képviselő-testület elfogadta, azok a végleges dokumentációban átvezetésre kerültek.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Tata Város Önkormányzata tárgyi településrendezési eszközeinek módosítására irányuló **záró véleményem egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását.**

További teendők:

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 főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész 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.

A *főépítész tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal ellátja az Eljr-ben meghatározott szakmai feladatokat.

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

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központ*ról, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartás*ról 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.

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. szeptember 8.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba

kormány megbízott nevében és megbízásából:



Faragóné Godó Mária
megyei állami főépítész