



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KED/1/221-3/2015.

Hiv. szám: XV/63-4/2015

Tárgy: Tata város településrendezési eszközeinek módosítása a Komáromi út – Május 1. út – Kosztolányi Dezső utca által határolt terület szabályozásának vonatkozásában (egyszerűsített eljárás) – végső szakmai véleményezési szakasz

Kiss Zsolt

Főépítész

Tatai Közös Önkormányzati Hivatal

Tata

Kossuth tér 1.

2890

Tisztelt Főépítész Úr!

Tata, Komáromi út – Május 1. út – Kosztolányi Dezső utca által határolt területre vonatkozó településrendezési eszközök 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.) Kormányrendelet* (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:

Az önkormányzat a hatályos településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos 43/2012. (II. 16.) Tata Kt. határozatában a tervezési feladatnak megfelelő módosításokat rögzítette.

A módosításokhoz az Étv. 9.§ (2) bekezdése szerint szükséges előzetes tájékoztatást megkérték, melyet az állami főépítész a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal VII-D-09-364-2/2012. számú, 2012. július 23-án kelt levelében adott meg. 2014. január 21-én az állami főépítész irodára beérkezett levelében az önkormányzat a VII-D-09-364-2/2012. számú előzetes véleményre hivatkozva azt a tájékoztatást adta, hogy

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:epitesugyihivatal@kemkh.hu

www.kormanyhivatal.hu

az ügyben véleményezési eljárást folytat, és az Elj. 38. §-ában foglaltaknak megfelelően kéri az állami főépítészti vélemény megadását.

2014. január 28-án az állami főépítészti irodán tartott megbeszélésen Fakász Tamás tájékoztatta a jelenlevő tatai városi főépítészt, Kiss Zsoltot, hogy a jogszabályi változások miatt a módosítás egyeztetéséről jelenleg az Eljr. 45.§ (3) bekezdése (átmeneti rendelkezések) rendelkezik, miszerint az e rendelet hatálybalépésekor már elkészült, de még el nem fogadott, vagy az egyeztetés alatt lévő településrendezési eszköz elfogadásáról 2013. december 31-ig gondoskodni kellett.

Eljr. 45.§ (4) bekezdése kimondja, amennyiben a településrendezési eszköz elfogadása a (3) bekezdésben meghatározott határidőig – azaz 2013. december 31-ig – nem történik meg, úgy azok elkészítésére, egyeztetésére és elfogadására az Eljr. előírásait kell alkalmazni.

Az Eljr. 28. § (1) bekezdése szerint a településrendezési eszközöket a polgármester egyezteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel (9. melléklet), az érintett területi és települési önkormányzatokkal.

A fentiek értelmében az állami főépítész kért nyilatkozatot az önkormányzat részéről arra vonatkozóan, hogy az Eljr. 32. § (1) bekezdésében biztosítottaknak megfelelően teljes, vagy egyszerűsített eljárást kívánnak-e lefolytatni.

Az önkormányzat részéről tata város főépítésze a 2014. február 5-én beérkezett elektronikus levelében nyilatkozott, hogy a tervezett módosításra vonatkozó véleményezési dokumentáció egyeztetését az Eljr. 32. § (1) bekezdés b) pontja szerinti egyszerűsített eljárás szerint folytatják le, mert az Eljr. 32. § (4) bekezdésben előírt feltételek teljesülnek

Tervezési feladat:

A Komáromi út – Május 1. út – Kosztolányi Dezső utca által határolt terület szabályozásának módosítása

A település területére hatályos településrendezési eszközök:

- az 1/2002. (I. 11.) Ökt. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció
- a 128/2002. (IX. 25.) önk. határozattal elfogadott településszerkezeti terv,
- a 38/2005. (XII. 6.) ÖR. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (TÉSZ) és szabályozási terv.

Jelen szakmai véleményem alapja a TÉR-HÁLÓ Kft. (Németh Géza felelős tervező, okl. építészmérnök TT/1É 08-0065) által elkészített „Tata Komáromi út – Május 1. út – Kosztolányi Dezső utca által határolt telektömb Településrendezési tervmódosítás” megnevezésű, „2015. január” keltezésű, „TH-13-02-15” számú végső szakmai véleményezési tervdokumentáció. A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

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

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:

- a véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek véleményei;
- jóváhagyandó munkarészként Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Tata Város Építési Szabályzatáról szóló 38/2005.(XII.06.) önkormányzati rendelet módosításáról;
- a településrendezési eszköz módosítását alátámasztó munkarész;
- az Eljr. 39.§ (2) bekezdése szerinti döntés, Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének 324/2014.(IX.25.) számú határozata a településrendezési eszközök módosítása során beérkezett államigazgatási szervek véleményének megismeréséről és elfogadásáról.

Az Étv. 8. §-a és az Eljr. 32. § (4) bekezdése és a 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárás során a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítési Irodája a FED/01/101-4/2014. számon az alábbi szakmai véleményt adta:

„A kérelemhez csatolt dokumentáció átvizsgálása során megállapítottam, hogy több ponton hiányos, jogsértő az alábbiak szerint:

- A dokumentáció szöveges részében, az ELŐZMÉNYEK c. fejezetben, az 5. oldalon a tervező kijelenti, hogy: „Jelen dokumentáció a település-szerkezeti és szabályozási tervmódosítás a többszöri módosított 314. évi LXXVIII. Törvény 9. § (3) szerinti véleményezési dokumentációja.” A téves jogszabályi hivatkozást kérem értelem szerűen kijavítani.
- Az iratanyag 1.2.2 pontja kimondja, hogy a tervezési feladattal csak a szabályozási terv és a TЭСZ módosul, a településszerkezeti terv nem! Azonban a becsatolt szerkezeti terv-részlet, és az SZ-1 rajzszámú szabályozási tervlap a tervezési területen nem felel meg egymásnak, mivel a tervezett **Vt-FT-6** jelű építési övezet a hatályos tervek szerint jelenleg nagyvárosias lakóterület (**Ln**), illetve részben **KÖu-2** jelű közlekedési terület és nem településközponti vegyes terület (**Vt**), tehát szükséges a településszerkezeti terv módosítása és az azt jóváhagyó önkormányzati határozat-tervezet, kérem pótolni.
- A szabályozási tervlapon nincsenek feltüntetve az övezeti határok a jelkulcsok között szereplő jellel, kérem pótolni.

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

- Az új építési övezetekre (**Vt-FT-5** és **Vt-FT-6**) vonatkozó beépítési paraméterek táblázatában fel kell tüntetni a TÉSZ rendelkező részében részletezett egyéb – pl. a saroktelkekre, illetve a térszín alatti beépítésre vonatkozó eltérő – szabályozást, kérem pótolni. Továbbá kérem a táblázat megnevezését, számozását konkretizálni.
- A térszín alatti tervezett 100%-os beépítés lehetőséget nem támogatom, helyette javaslom az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 25. §-ában szereplő táblázat szerinti max. 80 % os beépítést.
- A TÉSZ-t módosító rendelet-tervezet megnevezésében addig nem szerepelhet a rendelet száma, ameddig nem hagyja jóvá a képviselő-testület, kérem törölni a „39/2013. (XII. 19.)” megjelölést.
- A rendelet-tervezet 1. § (4) bekezdésében értelmezhetetlen „maximális szintterület 0,4” és a „maximális szintterület 0,3” (!) megfogalmazás, kérem javítani.

A terv továbbdolgozását, kiegészítését a fentiek, illetve az államigazgatási szervek véleménye alapján javaslom.”

Egyeztető tárgyalás megtartására nem került sor, mert a véleményezési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek, érintettek, érdekelték részéről kifogást emelő véleményeket az önkormányzat elfogadta és az elfogadásra kerülő dokumentációba beépítette.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Tata Város Önkormányzata tárgyi településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítására irányuló **záró véleményem egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását.**

További teendők:

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz **elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát**, mely alapján legkorábban – egyszerűsített eljárás esetén – a településrendezési eszköz közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. 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 fővárosi és 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 fővárosi és 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 egyide-

jú 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 főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítészti 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 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 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 a kiadmányozás rendjéről* szóló 20/2015. (IV. 1.) számú utasításának IV. fejezet o) bekezdés 2. 3.13. pontja szabályozza.

Tatabánya, 2015. július 2.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba
kormány megbízott
nevében és megbízásából:


Faragóné Godó Mária
megyei állami főépítész

