



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal
Állami Főépítész Iroda

PK-2867/2014.
Borsik Beáta
d

Ügyszám: FED/01/598-12/2014.
Ügyintéző: Borsik Beáta (☎ 22/512-256)
Hiv. szám: XV/5-4/2014.
Melléklet: Jegyzőkönyv

Tárgy: **Tata város és Baj község településrendezési eszközeinek módosítása az 1. számú vasútvonal (Biatorbágy-Tata szakasz) rekonstrukciója érdekében (tárgyalásos eljárás) -végső szakmai véleményezési szakasz-**

Michl József úr
polgármester
Tata Város Önkormányzata

TATA
Kossuth tér 1.
2890

Schunder Tibor úr
polgármester
Baj Község Önkormányzata

BAJ
Petőfi S. utca 50.
2836

TATAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
Iktatva	
2014 NOV 24.	
Szám: XV/5-5/2014	Iráttár jel: E210WS
Előszám:	Előadó: Kórh.

Tisztelt Polgármester Urak!

„Tata város és Baj község Településrendezési eszközeinek módosítása” megnevezésű véleményezési dokumentációt kérésére áttekintettem, arról 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.) 42. § (6) bekezdése szerint az alábbi – **záró** – szakmai véleményt adom.

A tervezési munka előzményei:

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 317/2012. (VIII. 30.) Tata Kt. határozatban kezdeményezte Tata településrendezési eszközeinek módosítását a Biatorbágy-Tata közötti vasútvonal rekonstrukciója érdekében. Baj Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 94/2012.(VIII. 28.) határozatában a vasútvonal korszerűsítésével összefüggő szabályozási terv módosításával kapcsolatban Tata Város Önkormányzatát kérte fel a koordinációra.

A Gerecse Konzorcium és a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából 2012 decemberében elkészült „Biatorbágy (bez.) – Tata (kiz.) vonalszakasz korszerűsítésének engedélyezési tervei és környezeti hatástanulmánya” tárgyú projekt. Az ennek keretében megtervezett elemek, az engedélyezési tervek konkrét figyelembe vételével kell módosítani Tata város és Baj község hatályos településrendezési eszközeit, ezért az Eljr. 17. §-a alapján a két település közös tervezésről döntött. A tervezett fejlesztési elképzelések érdekében az önkormányzat a hatályos településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan Tata Város Önkormányzata a 88/2014. (V. 5.) Tata Kt. határozatában, Baj Község Önkormányzata pedig a 32/2014. (III. 25.) számú határozatában döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól. Mivel az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek

nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 1. melléklet „2. Egyes országos vasúti közlekedési projektek és a hozzájuk kapcsolódó, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások listája”, a „2.29. Az 1. számú vasútvonal, Biatorbágy-Tata szakasz rekonstrukciója” értelmében a tárgyi ügy kiemelt jelentőségű ügynek minősül, ezért a két önkormányzat az Eljr. 32. § (6) bekezdés a) pontjában biztosított lehetőséggel élve a településrendezési eszköz véleményezése során az Eljr. 42. §-a szerinti „*tárgyalásos eljárás*” lefolytatását kezdeményezte.

A tárgyi módosítás a településszerkezeti tervek módosításával együtt történik.

Tata város hatályos településrendezési eszközei:

- 128/2002. (IX. 25.) Tata Kt. határozattal megállapított településszerkezeti terv,
- 38/2005. (XII. 6.) rendelettel jóváhagyott Tata Építési Szabályzata (TÉSZ) és szabályozási terv

Baj község hatályos településrendezési eszközei:

- 44/2001. (VII. 23.) ÖKT. határozattal elfogadott településszerkezeti terv,
- 6/2009. (V. 12.) ÖKT. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

Tervezési feladat: az 1. számú vasútvonal (Biatorbágy-Tata szakasz) rekonstrukciója miatt a vasútterület (Kök) módosul a két szomszédos település (Tata és Baj) kapcsolódó területén

Jelen szakmai véleményem alapja a Város-Teampannon Kft., Koszorú Lajos vezető tervező (TT/1É 01-1346) által elkészített „Tata város és Baj község Településrendezési eszközeinek módosítása” megnevezésű, véleményezési dokumentáció. A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

A beérkezett tervdokumentáció tartalma (tartalomjegyzék szerint):

1. BEVEZETÉS

- 1.1 Előzmények
- 1.2 Célok és hatások
- 1.3 A tervezési terület ismertetése

2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- 2.1 Tata város településszerkezeti tervének módosítása
- 2.2 Baj község településszerkezeti tervének módosítása
- 2.3 Tata város szabályozási tervének módosítása
- 2.4 Baj község szabályozási tervének módosítása

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

3.1 HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

- 3.1.1 Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
- 3.1.2 A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata
- 3.1.3 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 3.1.4 A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek az adott település fejlesztését befolyásoló megállapításai
- 3.1.5 Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
- 3.1.6 A hatályos településrendezési eszközök bemutatása
- 3.1.7 A táji és természeti adottságok vizsgálata
- 3.1.8 Zöldfelületi rendszer vizsgálata

- 3.1.9 Az épített környezet vizsgálata
- 3.1.10 Közlekedés
- 3.1.11 Közművesítés
- 3.1.12 Környezetvédelem és településüzemeltetés
- 3.1.13 Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést befolyásoló vagy korlátozó tényezők)
- 3.1.14 Városi klíma

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

- 4.1 A környezetalakítás terve
 - 4.1.1 Településrendezési javaslatok
 - 4.1.2 A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései
- 4.2 Területrendezési tervekkel való összhang igazolása
 - 4.2.1 Térségi területfelhasználás
 - 4.2.2 Műszaki infrastruktúrahálózat
 - 4.2.3 Térségi övezeti rendszer
 - 4.2.4 Sajátos megyei térségek és intézkedési javaslatok
- 4.3 Szakági javaslatok
 - 4.3.1 Tájrendezési javaslat
 - 4.3.2 Zöldfelületi rendszer fejlesztése
 - 4.3.3 Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok
- 4.4 Közlekedési javaslatok
 - 4.4.1 Közúti hálózati kapcsolatok
 - 4.4.2 Belső úthálózat fejlesztése
 - 4.4.3 Parkolás
- 4.5 Közművesítési javaslatok
 - 4.5.1 Víziközművek
 - 4.5.2 Vízellátás
 - 4.5.3 Szennyvízelvezetés
 - 4.5.4 Gázellátás
 - 4.5.5 Elektromos hálózat
 - 4.5.6 Hírközlés
- 4.6 Környezeti hatások és feltételek
- 4.7 Szabályozási koncepció, beépítés
- 4.8 Környezeti hatások és feltételek
- 4.9 Örökségvédelem

5.MELLÉKLETEK

A tárgyi kérelem az Eljr. 42.§ (2) bekezdése szerinti záró véleményezésre 2014. október 27-én érkezett az állami főépítési irodára. A tervezés előkészítése a törvényi előírásoknak megfelelően folyt. Az önkormányzatok tájékoztatottak, hogy a partnerségi egyeztetést az Eljr. 42. § (1) bekezdése értelmében lefolytatták, az erről szóló jegyzőkönyvet csatolták.

A benyújtott dokumentáció átvizsgálása után, az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében az állami főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze 2014. november 6. (csütörtök), 9⁰⁰ órára a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítési Iroda (Székesfehérvár, Várkörút 22-24. sz. III. emelet) hivatalos helyiségébe. A tárgyalásra elektronikus úton küldött meghívóra az alábbi államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat:

- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal
- Komárom-Esztergom Megyei Rendőr-főkapitányság
- Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség

- Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal
- Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve

A meghívóra hivatkozva nyilatkozó államigazgatási szervek kifogást nem emeltek a településrendezési eszközök módosítása ellen.

A tárgyaláson megjelent államigazgatási szervek a tervezési terület csökkentését kérték. A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatalának képviselői az 1. számú út vonatkozásában, a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. képviselője pedig a kiemelt jellegű beruházással érintett területre vonatkozóan.

A tárgyaláson megjelent államigazgatási szervek és partnerek nyilatkozatukban egyéb kifogást nem emeltek.

Az Eljr. 34. § (2) bekezdése kimondja: 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.

A fentiek értelmében az egyeztető tárgyaláson nem képviselt államigazgatási szerveket és szervezeteket kifogást nem emelő véleményezőnek tekintetem.

Záró szakmai vélemény:

A tervezési feladat a két szomszédos település területén felmerült változtatási szándéknak megfelelően a hatályos településrendezési eszközök – településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv – módosítását igényli.

A záró véleményezésre benyújtott dokumentáció átvizsgálása során megállapítottam, hogy az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény és a Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervéről szóló 22/2005. (IX. 29.) önkormányzati rendelet előírásaival összhangban van.

A dokumentáció tartalma azonban nem felel meg teljes mértékben a tárgyalásos eljárás indokaként hivatkozott Kr. előírásainak. Az Eljr. 32. § (6) bekezdés a) pontja lehetővé teszi kiemelt jelentőségű ügy tárgyat képező építési beruházás megvalósítása esetén – a településrendezési eszközök egyeztetése során – a tárgyalásos eljárás lefolytatását. A Kr. rögzíti a kiemelt jelentőségű beruházások körét, ami jelen esetben az 1. számú vasútvonal (Biatorbágy-Tata szakasz) rekonstrukciója. Mivel a dokumentációban ezeken felül a település területén több területfelhasználás-változás is szerepel, azok módosításának egyeztetése nem történhet tárgyalásos eljárás keretében. Ennek megfelelően a településszerkezeti és a szabályozási tervlapokról, illetve a szerkezeti terv-módosítást elfogadó önkormányzati határozat-tervezetektől és a helyi építési szabályzatokat módosító önkormányzati rendelet-tervezetektől kérem törölni azokat a tervezett módosításokat, melyek nem kapcsolódnak a kiemelt jelentőségű beruházás megvalósításához.

Tata város és Baj község tárgyi településszerkezeti terve, szabályozási terve és a helyi építési szabályzatokat módosítására irányuló záró véleményem – a fentiekben részletezettek szerinti javítás után – egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását.

További teendők:

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz **elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát**, mely alapján legkorábban – tárgyalásos eljárás esetén – a településrendezési eszköz az **elfogadást követő napon lép hatályba**. 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 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 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 főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítész ellátja az Eljr. -ben meghatározott szakmai feladatokat.

Az elfogadott településrendezési eszközöket - településrendezési terveket és helyi építési szabályzatot - digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is (színes kivitelben) kérem 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.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a záró nyilatkozatomat az Eljr. 42.§ (6) bekezdése alapján adtam ki.

Székesfehérvár, 2014. november 12.

Tisztelettel:



Fakász Tamás
állami főépítész



