



## KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyszám:** KED/1/258-2/2015.

**Hiv. szám:** XV/86/2015.

**Ü.i.:** Pintér Krisztina

**Tel.:** (34)515-160

**Tárgy:** Tata, Fáklya utca térségének helyi építési szabályzat módosítása (egyszerűsített eljárás) – véleményezési szakasz

**Kiss Zsolt**

**városi főépítész**

**Tata Város Önkormányzati Hivatal**

**2890 Tata**

**Kossuth tér 1.**

|                                                      |                    |
|------------------------------------------------------|--------------------|
| TATAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL<br>KÖZPONTI IKTATÓ |                    |
| Iktatva                                              |                    |
| 2015 AUG 19.                                         |                    |
| Szám: XV/86-16/2015                                  | Tartalom: ELŐJÁRÁS |
| Előszám:                                             | Előadó: Kiss Zs.   |

**Tisztelt Főépítész Úr!**

A Tata, Fáklya utca térségének helyi építési szabályzat módosításával (msz: 5/2015.) kapcsolatos tájékoztatót - amely 2015. július 29-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:

### **Előzmények:**

Az önkormányzat a hatályos településrendezési eszköz ellenőrzésével, módosításával kapcsolatosan, Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének 295/2014. (IX. 1.) számú határozatában a tervezési feladatnak megfelelő módosításokat rögzítette, és döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól.

### **Tervezési feladat:**

A Kt. határozat értelmében Tata város településrendezési eszközének módosítása a 4050 hrsz.-ú ingatlan egy részére és a 4112 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan a terület hétvégi házas és kereskedelmi-szolgáltató övezetbe sorolása érdekében.

### **A közigazgatási területre hatályos településrendezési eszközök:**

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

Jelen szakmai véleményem alapja az LT-PLAN BT. – (László Tibor, okl. építésmérnök TT-1/11-0086) által elkészített „Tata, Fáklya utca szabályozási terv módosítása 2015 jóváhagyandó munkarész” megnevezésű, „5/2015.” munkaszámú tervdokumentáció.

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](http://www.kormanyhivatal.hu)

**A beérkezett tervdokumentáció tartalma** (tartalomjegyzék szerint):

**Jóváhagyandó munkarészek:**

- Rendelet tervezete
- Szabályozási tervmódosítás – 2015 – M=1:2.000

**Alátámasztó munkarész:**

- Alátámasztó munkarészek leírása

**Melléklet:**

- Hatályos szabályozási és szerkezeti tervlap
- 295/2014. (IX.1.) számú határozat

**A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos szakmai véleményem:**

A tervezési feladat a település adott területén felmerült változtatási szándék-  
nak megfelelően a hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv mó-  
dosítását igényli.

**Tervezési feladat:**

A tervezési feladatban felsorolt változtatások, javítások ellen nem emelek ki-  
fogást, a benyújtott véleményezési dokumentáció az alábbi szempontokból  
azonban hiányos illetve javítandó:

- Az Eljr. 11. § (4) bekezdése értelmében a szabályozási terv módosítá-  
sához kötelező az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálatot készíteni.  
Az Eljr. 1. melléklet 1.6.1. pontja értelmében a megalapozó vizsgálat  
helyzetfeltáró munkarészének kötelező részei a hatályban lévő telepü-  
lésrendezési eszközök. **Mivel a hatályban lévő településrendezési  
eszközök nem állnak rendelkezésemre, ezért a végső szakmai vé-  
leményemhez ezeket is kérem pótolni!**
- Rendelet tervezet:
  - o 3. §: mivel jelenleg is van hatályos szabályozási tervlap a módo-  
sítással érintett településrészre a TÉSZ 4. mellékletben (szel-  
vényszám: 18.1), ezért a jogbiztonság elérése miatt szükségesnek  
tartjuk a módosítás átvezetését a hatályos tervlapra, nem pedig  
a mostani tervrészlet mellékelését a TÉSZ-hez. Ellenkező esetben  
két hatályos - egymással ellentétes - terv fog az adott területre  
vonatkozni.
  - o 4. § a) pontja: a megengedett legkisebb telekméret a TÉSZ 5.  
mellékletének T3.1. táblázatának B oszlopában került meghatá-  
rozásra, nem a C oszlopban.

Felhívom a figyelmet, hogy a TÉSZ-t módosító önkormányzati rendeletet a  
jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben és a jogal-  
kotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (Jat.) foglaltak alapján kell meg-  
alkotni.

### **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 **végző 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 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. 40. § (2) – (3) bekezdései szerint záró szakmai véleményt 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 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.

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, - az egyszerűsített eljárás esetén - **a településrendezési eszköz közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. 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 javasolom 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 osztályom 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 és a *kiadmányozás rendjéről* szóló 20/2015. (IV. 1.) számú utasításának módosítása IV. fejezetének n) bekezdés 2. 2.15. pontja szabályozza.

**Tatabánya, 2015. július 13.**

**Tisztelettel:**

Dr. Kancz Csaba  
kormány megbízott nevében és megbízásából:



*[Handwritten signature]*  
**Paragóné Godó Mária**  
megyei állami főépítész