



IX-136/2017.
XV/1/2017.
Főépítész.
2017.01.19.

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/9-1/2017.

Hív. szám: XV/46-5/2016.

Ü.i.: Pintér Krisztina

Tel.: (34)515-160

Tárgy: Tata, településrendezési eszközeinek módosítása (Által-ér – Malom patak közötti terület (un. szőnyeggyári sziget), egyszerűsített eljárás) – véleményezési szakasz

Kiss Zsolt
városi főépítész
Tata Város Önkormányzati Hivatal

2890 Tata
Kossuth tér 1.

ÖNKÖR- KÖZPONT	VÁL
Iktatva	
2017 JAN 19.	
XV/1-17/2017	EZIONS
	Kösz.

Tisztelt Főépítész Úr!

A Tata, tárgyi településrendezési eszközeinek módosításával (msz: 6/2016.) kapcsolatos tájékoztatót - amely 2016. december 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 eszközök ellenőrzésével, módosításával kapcsolatosan, Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének 147/2016. (IV. 28.) és 371/2016. (X. 27.) számú határozataiban a tervezési feladatnak megfelelő módosításokat rögzítette, és döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól.

Tervezési feladat:

A sziget újraszabályozásának célja családi házas kertvárosias lakóterület kialakítása magánutas feltárással a régi ipari terület rehabilitációjaként, valamint a Berta malom és környezetének minőségi fejlesztése.

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, szőnyeggyári sziget – Berta malom szerkezeti- és szabályozási terv módosítása 2016” megnevezésű, „6/2016.” munkaszámú tervdokumentáció.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos szakmai véleményem:

A tervezési feladat a település adott területén felmerült változtatási szándék-
nak megfelelően a hatályos szerkezeti terv, valamint a helyi építési szabály-
zat és szabályozási terv módosítását igényli.

Tervezési feladat:

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

- A rendelettervezet
 - o 1. § (2) bekezdése: mivel a telkek alakja szabálytalan, és szöve-
gesen kívánják leszabályozni az építési helyet, ezért javasolnám
a teljes körű szabályozás az alábbiak szerint:
 - az 1988/2 hrsz. ingatlan esetében az 1988/3 hrsz.-ú in-
gatlantól való,
 - az 1987/77 hrsz. ingatlan esetében az 1987/78 hrsz.-ú
ingatlantól való,
 - az 1987/78 hrsz. ingatlan esetében az 1987/77 hrsz.-ú
ingatlantól való
 távolságok meghatározásával.
Az 1987/78 hrsz.-ú ingatlan tekintetében egyéb szempontból is
átgondolandók a távolságok, mert a közlekedési terület és a zöld
terület is az 1987/85 hrsz.-ú ingatlanon található, továbbá a be-
építettség - környezeti adottságok tekintetében - kialakultnak
tekinthető.
- településszerkezeti terv fedvényterve: a műemléki épület jelölése a jel-
magyarázatban nem található, a hidrogeológiai védőterület és a termé-
szetvédelmi területek határai nincsenek feltüntetve.
- szabályozási terv fedvényterve:
 - o az 1998/85 hrsz.-ú ingatlan tekintetében a közlekedési terület
nincs övezetileg elválasztva a zöldterületről.
 - o a hid alternatív lehetőségének ábrázolása nem egyértelmű, a
szerkezeti tervvel összevetve állapítható csak meg, hogy a jobb
oldali megoldás lenne az alternatív. Amennyiben azonban az al-
ternatív lehetőség valósul meg, úgy az ellentmondásba kerül a
szerkezeti terven ábrázoltakkal. A közúti közlekedés elemeit a
szerkezeti terven kötelezően ábrázolni kell.

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

Hatósági Főosztály

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.; (34) 515-150; fax: 515-109; e-mail: epitesugy@komarom.gov.hu

www.kormanyhivatal.hu

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 **végso 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 közzlése:** a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek

Hatósági Főosztály

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.; (34) 515-150; fax: 515-109; e-mail: epitesugy@komarom.gov.hu

www.kormanyhivatal.hu

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 kísérlévében) 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 főépítész 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.

Hatósági Főosztály

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.; (34) 515-150; fax: 515-109; e-mail: epitesugy@komarom.gov.hu

www.kormanyhivatal.hu

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 jog a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 6/2016. (III.I.) számú utasítása III. fejezetének n) bekezdés 1. 1.9. pontjában foglaltakon alapul.

Tatabánya, 2017. január 13.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba

kormány megbízott nevében és megbízásából:




Dr. Kuti Bernadett
főosztályvezető

Hatósági Főosztály

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.; (34) 515-150; fax: 515-109; e-mail: epitesugy@komarom.gov.hu

www.kormanyhivatal.hu