



PL-734/2016.

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KED/1/96-2/2016.

Hiv. szám: XV/4-1/2016.

Ü.i.: Pintér Krisztina

Tel.: (34)515-160

Tárgy: Tata, Kakas utca Gazdasági terület szabályozásának módosítása (egyszerűsített eljárás) – véleményezési szakasz

Kiss Zsolt

városi főépítész

Tata Város Önkormányzati Hivatal

2890 Tata

Kossuth tér 1.

TATAI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL KOZPONTI IKTATÓ	
Iktatva	
2016 MÁRC 18.	
Szám:	irattartó
XV/4-10/2016	ELIONS
Előszám:	Előadó:
	Kiss Zsolt

Tisztelt Főépítész Úr!

A Tata, Kakas utca Gazdasági terület szabályozásának módosításával (msz: 19/2015.) kapcsolatos tájékoztatót - amely 2016. március 1-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 430/2015. (XI. 26.) 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 Kakas utcai gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területre vonatkozóan a szabályozási terv szerinti 20 m széles beültetési kötelezettség felülvizsgálata, biztosítva a gazdasági terület és a lakóterület övezeti elhatárolását.

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, Kakas utca Gksz terület

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

szabályozásának módosítása 2015” megnevezésű, „19/2015.” munkaszámú tervdokumentáció.

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. Az alátámasztó munkarész nem tartalmazza a
hatályos településrendezési eszközök tárgyi területre vonatkozó szöve-
ges és rajzi részeit, **ezért a végső szakmai véleményemhez ezeket
kérem pótolni!**
- Rendelet tervezet:
 - o 1. § (2) bekezdés: mivel jelenleg is van hatályos szabályozási
tervlap a módosítással érintett településrészre a TÉSZ 4. mellék-
letben (szelvényszám: 7.2; 7.4), ezért a jogbiztonság elérése miatt
szükségesnek tartjuk a módosítás átvezetését a hatályos tervlap-
ra, nem pedig a mostani tervrészlet mellékelését a TÉSZ-hez. El-
lenkező esetben két hatályos - egymással ellentétes - terv fog az
adott területre vonatkozni.
 - o 2. §: az Eljr. 43. § (1)-(2) bekezdései értelmében a rendelet nem a
kihirdetésétől számított 15. napon lép hatályba. A helyes szöve-
gezés tehát: „A jelen rendelet 2016.-án lép hatályba.” A
pontos dátumot az Eljr. hivatkozott bekezdéseiben foglaltak sze-
rint kell kiszámolni.
- Az alátámasztó munkarész 4. oldalán, a szabályozás módosításánál a
beültetési kötelezettség helyett beépítési kötelezettség szerepel a szö-
vegben.

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.

- Preambulum: az IRM rendelet 58. § (1)-(2) bekezdésében foglalt ren-
delkezők értelmében, ha a rendelet előkészítése során valamely szerv
véleményezési jogkörrel rendelkezik, akkor a bevezető részben a véle-
ményezésben részt vett valamennyi szerv (teljes nevének) felsorolásával
kell a véleményezés tényét jelölni. Ezzel együtt meg kell jelölni azt a

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

jogszabályhelyet is, mely a véleményezési jogkör gyakorlását biztosítja, ami ebben az esetben a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38. §-a. Így a bevezető részben a zárójeles részben tételesen a részt vevő szerveket fel kell sorolni.

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 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 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 főépítési 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 főépítési 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 közzétételét 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 jog a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 51/2015. (V.29.) számú utasítása IV. fejezetének n) bekezdés 2. 2.15. pontjában foglaltakon alapul.

Tatabánya, 2016. március 11.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba
kormány megbízott nevében és megbízásából:



Handwritten signature of Faragóné Godó Mária
Faragóné Godó Mária
megyei állami főépítész

