



Faragóné Godó
Mária Éva

JK-3699/2018.
Építéshatóság (Bárdos László)
08.06
Digitálisan aláírta: Faragóné Godó
Mária Éva
Dátum: 2018.08.03 12:42:58 +02:00
dr. Lantai Éva

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/182-2/2018.
Hív. szám: XV/11-22/2018.
Ü.i.: Hegedűs Miklós
Tel.: (34)515-157

Tárgy: Tata város
településrendezési eszközeinek
módosítása (egyszerűsített eljárás) –
véleményezési szakasz

Michl József
polgármester
Tata Város Önkormányzata

2890 Tata
Kossuth L. tér 1.

TATAI ÉRTESÍTŐ	
IKTATVA	
2018 AUG 07.	
XV/11-41/2018	ELŐZS
Előszár.	Előszár.

Tatai Közös Önkormányzati Hivatal	
Szám	XV/11/2018.
Érkezett	2018 AUG 06.
Csatolt	Ea
Tárgy	állami főépítész nyilatkozata

Tisztelt Polgármester Úr!

Tata város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos dokumentációt - amely 2018. július 19-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 alábbiakat állapítottam meg:

Előzmények:

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 54/2018. (II. 28.), 55/2018. (II. 28.), 57/2018. (II. 28.) számú határozatával döntött Tata város településrendezési eszközeinek módosításáról, a partnerségi egyeztetés lefolytatásáról nincs tudomásunk.

Tervezési feladat:

1. Gombkötő utca:

A Gombkötő utca a Honvéd utcából indul ki, és mielőtt elérné a vasutat, elkanyarodik, és beköt a Mikszáth Kálmán utcába.

Ennek a kanyar utáni összekötő szakasznak a két oldalán (az út és a temető közt, valamint az út és a vasút közt) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet jelöl a településszerkezeti terv. De csak ott. A Gombkötő utcától északra már kertvárosias lakóterület van. Ezzel ellentmondásban van a szabályozási terv 5.4. szelvénye, ahol a gazdasági terület tovább terjeszkedik, rá a 2223/1 hrsz. telekre.

Az ellentmondást a szabályozási terv módosításával hozzuk helyre, tehát szerkezeti módosítást nem igényel.

Kormány megbízotti Kabinet – Állami Főépítész, KRID azonosító: 222328198

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.; (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail: foepitesz@komarom.gov.hu

www.kormanyhivatal.hu

2. Ady Endre út:

A megnevezett Ady E. út – Baji út – Sport utca – Hattyúliget utca telektömb teljes egésze kertvárosias lakóterület besorolásban van.

Az önkormányzat módosítási elhatározása, a lakópark kertvárosias lakó övezetre módosítása, nem igényli a településszerkezet módosítását.

3. Fekete út:

A Fekete út – Kálvária utca telektömb módosítása 2014-ben történt. Eszerint a hatályos szerkezeti terv szerint a telektömb nagyobb részben településközponti vegyes területben van, kisebb részben különleges lovas sport terület-felhasználásban.

A telekcsoporthból a 252 hrsz. telek besorolása nem változik, de a 254/29-től a 254/34 hrsz.

telekig terjedő terület kertvárosias lakóterületre módosítandó.

Ez a településszerkezet korrekcióját igényli.

A közigazgatási területre hatályos településrendezési eszközök:

- 128/2002. (IX. 2.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv,
- 38/2005. (XII. 6.) Kt. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási terv.

Jelen szakmai véleményem alapja a LT-PLAN BT. – (László Tibor, okl. építésmérnök TT-1/11-0086, 2800 Tatabánya, Tátra u. 1/A.) által elkészített „Tata város településrendezési eszközök módosítása 4/3 területen - 2018” megnevezésű tervdokumentáció.

A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező tervező végzi.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos szakmai véleményem:

A tervezési feladat a település adott területén felmerült változtatási szándéknak megfelelően a hatályos szerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását igényli.

Tervezési feladatok:

- **1. Gombkötő utca:**

A tervezett módosítás ellen nem emelek kifogást.

Az új tervlapon több elem nem került átemelésre a hatályos tervlapról.

A Tavasz utca szabályozási szélessége nem került bekottázásra, valamint az utcában a megszüntető jelek sem kerültek átvezetésre. A 15326 hrsz.-ú és a 15325 hrsz.-ú telkek a hatályos tervlapon Lke-ÜH-SZ övezetbe soroltak, a módosított tervlapon azonban a szomszédos Vk-UH övezetbe tartoznak.

• **2. Ady Endre út – Sport utca:**

A tervezett módosítás ellen nem emelek kifogást.

Az új tervlapon több elem nem került átemelésre a hatályos tervlapról. Az Angol-park Erzsébet-királyné téri bejáratának környékén nem került jelölésre a történeti park határa. A 3305/10 hrsz-ú ingatlan a hatályos tervlapon VT-1 övezetben található, azonban a módosított tervlapon már K-In övezetben található. A 3271, 3270/1, 3270/2, 3270/3, 3270/4, 3298, 3299/1, 3299/2 és a 3299/3 hrsz.-ú ingatlanok a módosított tervlapokon kikerültek a műemléki jelentőségű területből, azonban a hatályos tervlapokon ezen ingatlanok még műemléki jelentőségű területen belül találhatóak. 13.2-es módosított tervlapon a 4008/16 hrsz.-ú út KP-TÓS-2 övezetben van, azonban a hatályos tervlapon ez az út KÖu-2 övezetben van. A 4009/10 és a 4009/11 hrsz.-ú ingatlanok a módosított tervlapon ÜÜ-TÖ-O/SZ övezetben vannak, azonban a hatályos tervlapon a KÖu-2 övezeti közterületben találhatóak. A Tópart sétány - Vértesszőlősi út kereszteződésénél a módosított tervlapon ZKp-2 övezet van jelölve, azonban a hatályos tervlapon ZR-ST-3 övezet található.

• **3. Fekete út:**

A tervezett módosítással nem értek egyet.

Az LKe-FT-O/SZ övezet létrehozását nem támogatom, mert a 7,5 méteres építménymagasság aránytalan szabályozás 500 m²-es telkek esetében. Javaslom, hogy a 254/31, 254/32, 254/33, 254/34 hrsz-ú ingatlanok, valamint a 254/29 hrsz.-ú ingatlan azon telekrésze, mely a hatályos tervlapon Vt-FT-6 övezetben található, LKe-FT-SZ övezetbe kerüljön 5,5 méteres maximális építménymagassággal. A 254/29 hrsz.-ú ingatlan megmaradó területe LKe-FT-SZ övezetbe kerüljön 7,5 méteres maximális építménymagassággal. A 254/29 hrsz.-ú ingatlanon áthaladó övezethatárt „javasolt telekhatárnak” javasoljuk jelölni.

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

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 indokollással 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-**

Kormány megbízotti Kabinet – Állami Főépítész, KRID azonosító: 222328198

Címe: 2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2.

Tel.; (34) 515-158; fax: 515-109; e-mail: foepitesz@komarom.gov.hu

www.kormanyhivatal.hu

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 **végső 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 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 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 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 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 javaslom 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 tervmellékletet 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 42/2017. (II.15.) számú utasítása III. fejezetének 5. a) pontjában foglaltakon alapul.

Tatabánya, 2018. augusztus 3.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba

kormány megbízott névében és megbízásából:

Faragóné Godó Mária

megyei állami főépítész