

**KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**

Ügyszám: KE/8/48-6/2019.
Hiv. szám: XV/15-28/2019.
Ügyintéző: Szabó Orsolya
Tel.: 34/515-172

Tárgy: Tata, Szomódi út menti védő
zöldsávval kapcsolatos
településrendezési eszközök
módosítása (teljes eljárás) -
közbenső szakmai véleményezési
szakasz

Kamarás Dorottya
városi főépítész
Tatai Közös Önkormányzati Hivatal

Hivatali kapun**Tisztelt Főépítész Asszony!**

A Tata város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos tájékoztatót - amely 2019. április 30-án 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:

Tata Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 219/2015. (V.28.) számú határozatával kezdeményezte Tata, 2046/26 hrsz-ú ingatlanon a szerkezeti és szabályozási terv szerinti védendő megszüntetés.

A módosításhoz az Eljr. 37. §-a szerint szükséges előzetes véleményt megkérték, melyet a KE/8/48-2/2019. számú, 2019. február 21-én kelt levelünkben megadtunk.

Tervezési feladatok:

1. Tata településrendezési eszközeinek módosítása a Tata, 2046/26 hrsz-ú telekre vonatkozóan a Szomódi út menti védőzöldsáv megszüntetése.

A közigazgatási területre hatályos településrendezési eszközök:

- 128/2002. (IX. 25.) 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, településtervező TT-1/11-0086) által elkészített „Tata, Honvéd u. – Szomódi út Településrendezési eszközök módosítása - 2019”, megnevezésű tervdokumentáció.

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

A beérkezett tervdokumentáció tartalma:

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. Tervi előzmények, tervezési feladat
2. A településszerkezet vizsgálata
3. Tájhasználat, tájrendezés
4. A szabályozás módosítása
5. Kulturális örökségvédelem
6. Környezetvédelem

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos szakmai véleményem:

A tervezett módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelek, azonban az alábbi észrevételem van a HÉSZ tervezettel kapcsolatban:

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

IRM rendelet 5. § (2) bekezdés értelmében: „A rövid megjelölést a rövidíteni kívánt elem első előfordulásakor kell meghatározni, és a további használatra utaló „a továbbiakban:” kifejezéssel együtt, zárójelben kell feltüntetni.”

A fentiek alapján mivel a tervezet a „Rendelet” kifejezést csak egy alkalommal használja, javasoljuk a „(a továbbiakban: Rendelet)” szövegrész törlését

Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leg hamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

Kérem ezen javítások pótlását a záró véleményezésre megküldésre kerülő dokumentációban.

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 szakasznak** 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 képviselő-testületi 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, - a teljes eljárás esetén - **a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. 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 javaslok 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 a részemre.

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

Tatabánya, 2019. május 10.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba

kormány megbízott nevében és megbízásából:

Faragóné Godó Mária

megyei állami főépítész

