



## KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyszám:** KE/8/182-5/2018.

**Hiv. szám:** XV/11-45/2018.

**Ügyintéző:** Szabó Orsolya

**Tel.:** (34)515-172

**Tárgy:** Tata város 3 terület településrendezési eszközeinek módosítása (egyszerűsített eljárás) –  
–végső szakmai vélemény

**Kamarás Dorottya**

**városi főépítész**

**Tatai Közös Önkormányzati Hivatal**

**2890 Tata**

**Kossuth tér 1.**

### **Tisztelt Főépítész Asszony!**

Tata város 3 terület településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos végső szakmai véleményezésre összeállított tervdokumentációt kérésére áttekintettem.

A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997 évi. LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8.§-a, valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.) 40. § (2) bekezdése a) pontja alapján veszek részt. A módosított településrendezési eszközökről az Eljr. 40. § (3) bekezdés szerint az alábbi végső szakmai véleményt adom.

#### A tervezési munka előzményei:

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 szabályait a 6/2017. (III. 30.) számú rendeletében határozta meg.

Az Eljr. 38. § (2) bekezdései szerint az Önkormányzat kezdeményezte a véleményezési szakaszt. A szakmai véleményünket 2018. augusztus 3-án kelt, KE/8/182-2/2018. számú levelünkben adtuk meg.

#### 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 hozzák helyre, tehát szerkezeti módosítást nem igényel.

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 telekcsoportból 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. építészmérnök 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 jogosultság szerinti tervező végezte.

**Záró szakmai vélemény:**

Az Eljr. 40. § (1) bekezdése alapján 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 végső szakmai véleményezésre az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

Az Eljr. 40. § (3) bekezdése értelmében záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

A végső szakmai véleményezésre megküldött iratanyag tartalma:

- a véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek véleményei;
- jóváhagyandó munkarészként Tata város módosított településrendezési eszközei;
- a településrendezési eszköz módosítását alátámasztó munkarész;
- az Eljr. 39. § (2) bekezdése szerinti döntés, Tata város Önkormányzat Képviselő-testületének 337/2018. (X.31.) számú határozata Gombkötő utca 16. szám alatti ingatlan, az Ady Endre út - Baji út - Sport utca közötti LP jelű övezete és a Fekete út - Kálvária utca térségében lévő 254/29-34 helyrajzi számú ingatlanok területe a településrendezési

eszközök módosítására vonatkozó államigazgatási egyeztetési eljárás és partnerségi egyeztetés lezárásáról.

- az Eljr. 39. § (3) bekezdésében előírt közzétételéről szóló tájékoztatás.

Egyeztető tárgyalás megtartására nem került sor az önkormányzat részéről, mert a véleményezési eljárásban résztvevő állami főépítész, államigazgatási szervek, érintettek, érdekelték részéről kifogást emelő véleményeket a rájuk adott tervezői válaszokkal az önkormányzat elfogadta.

### **Szakmai véleményem összefoglalása:**

Tata város 3 terület (Ady Endre út - Baji út - Sport utca közötti LP jelű övezet, Gombkötő utca 16. szám alatti ingatlan, Fekete út - Kálvária utca térségében lévő 254/29-34 hrsz.-ú ingatlanok) tárgyi településrendezési eszközeinek módosítására irányuló **záró véleményem egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását.**

### **További teendők:**

- Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz **elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát**, mely alapján legkorábban a településrendezési eszköz közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba. Településrendezési eszköz közlése: a polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
- Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal 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 felülvizelési eljárás lefolytatását.**
- Az Eljr. 43. § (2) bekezdése szerint a **polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz** Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti **nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül**
  - a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében **közzéteszi**
    - az önkormányzati honlapon hirdetményben és
    - az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
    - megküldi** hitelesített pdf és a *ba)* és *bb)* alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt
  - ba)* a Lechner Tudásközpont részére,

bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,

bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek **vagy**

**c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek.**

- *A főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítészti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal ellátja az Eljr. -ben meghatározott szakmai feladatokat.*
- **Az elfogadott településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet - digitális adathordozón, \*.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni 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 végső szakmai véleményezési szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 40. § (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

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. november 14.**

**Tisztelettel:**

**Dr. Kancz Csaba**

kormány megbízott nevében és megbízásából:

**Faragóné Godó Mária**

megyei állami főépítész