



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Építésügyi Hivatalának
Állami Főépítésze

Ügyszám: VII-D-09-466-4/2012.
Ügyintéző: Sagát Ágnes
Hiv. szám: XV/29-192012.

Tárgy: Tata építési szabályzatának
módosításáról az Étv. 9/A. §-a szerint

- záró vélemény -

Tata Város Polgármesteri Hivatala

Kiss Zsolt úr
városi főépítész

TATA

Kossuth tér 1.

2890

Tisztelt Városi Főépítész Úr!

TATA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI H. TATÓ	
Iktatva	
2012 DEC 27.	
Szám: XV/29-20/2012	Iktatási jel: ELI7NS
Előszám:	Eloadó: Kiss Z.

„Záró vélemény-nyilvánítási kérelem Tata építési szabályzatának módosításáról” megnevezésű dokumentációt (továbbiakban: dokumentáció) kérésére áttekintettem és a településrendezési eszközökről az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 9. § (6) bekezdés b) pontja szerint az alábbi, **-záró-** véleményt adom:

A véleményezett dokumentáció :

Jelen szakmai véleményem alapját képező dokumentáció jóváhagyandó és alátámasztó munkarészeit a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező tervezőként készítette, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Főépr.) 6. § (2) bekezdésének megfelelően.

A településrendezés tárgya és célja összefoglalása:

A település közigazgatási területén **hatályos településrendezési eszközök**, az 128/2002.(IX.25.) KT. **határozattal** jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint az 38/2005.(XII.6) **Önk. rendelettel** jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv. (továbbiakban: TЭСZ), melyek irodánk tervtárában megtalálhatóak. A módosítások kizárólag a TЭСZ tartalmát érintik.

Tata Város Önkormányzata Képviselő testülete határozataiban a hatályos helyi építési szabályzatának módosítási szándékát rögzítette. A településfejlesztési döntések alapján a módosítás tárgya a következő:

1. **VK-Kv-1** övezeten belül a szintterületi mutató növelése a **209/2012. (V.31.) KT határozat** alapján
2. **Vk-Nk-In** övezeten belül a legkisebb beépíthető telekméret csökkentése a **54/2011.(II.23.) KT határozat** alapján
3. **A kertvárosias lakó** övezeten belül a telkenként elhelyezhető lakások számának növelése a **208/2012. (V.31.) KT határozat** alapján
4. **Lk-TV-Z/2** övezetre vonatkozó építési előírások módosítása a **316/2012.(VIII.30.) KT határozat** alapján

5. A helyi építési szabályzat átfogó javítása, pontosítása a törvényességi észrevételek orvoslása, jogharmonizáció érdekében 35/2012.(II.16.) KT határozat alapján
6. A helyi építési szabályzat előírásainak módosítása az építészeti védelem alatt álló területeken a telkek megoszthatóságára érdekében a 335/2012. (IX.27.) KT határozat alapján.

A véleményvezési eljárás összefoglalása

Az Étv. 9.§ (2) bekezdése szerint szükséges előzetes tájékoztatást megkérte, melyet a VII-D-09-466-1/2008. számú, 2012. november 1. -én kelt levelemben adtam meg.

Az önkormányzat a település helyi építési szabályzat módosítására az Étv. 9/A.§ alapján biztosított lehetőséggel élve a településrendezési eszköz módosítása során az Étv. 9.§ (3) bekezdés szerinti véleményeztetést elhagyhatónak ítélve „rövidített (gyorsított) egyeztetési eljárást” kíván lefolytatni.

Jelen módosítás során az Étv. 9.§ (3) bekezdés szerinti véleményeztetés elhagyható, mert az Étv. 9/A.§ aa), ab) és ac) és b) pontok szerinti kritériumok maradéktalanul teljesülnek.

Az Étv. 9.§ (6) bekezdése szerint a véleményezési dokumentációt jóváhagyás előtti, záró véleményeztetésre megküldte és a véleményezését kérő levelében rögzítette, hogy a véleményező államigazgatási szervek Étv. 9.§ (2) bekezdése szerinti megkeresése és véleménykérése megtörtént, a véleményezők észrevételeinek megfelelően a dokumentációt javította, eltérő vélemények hiányában az Étv. 9.§ (4) bekezdése szerinti egyeztető tárgyalás összehívására nem került sor. Tájékoztattam arról, hogy az egyeztetési eljárást lezárta, valamint a módosítások jóváhagyása előtti, az Étv. 9.§ (6) bekezdése szerinti közzététel megkezdődött.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos záró szakmai véleményem:

A záró véleményezésre benyújtott dokumentumokat, a tervezői válaszokat, a TÉSZ módosító rendelet tervezetét megvizsgáltam és a következőket állapítom meg:

- A véleményezési eljárás során **nem vált szükségessé:**
 - az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban Tkvr) szerinti környezeti vizsgálat készítése, valamint
 - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 111. § szerinti eltéréshez az Étv. 31.§ (3) bekezdése szerinti eltérési engedély kiadása, mert a településrendezési eszköz módosításában az OTÉK II.-III. fejezetében előírt határértéknél megengedőbb értékeket nem kíván alkalmazni az önkormányzat.
- A záró véleményezési dokumentációban figyelembe vették a véleményező államigazgatási szervek által megfogalmazott véleményeket. A módosított településrendezési eszköz tartalmilag és formailag összhangban van a vonatkozó kötelező érvényű magasabb rendű jogszabályokkal.

A fentiek alapján a településrendezési eszköz módosításának képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem elemelek.

Az egyeztetési eljárással kapcsolatos további teendők:

Az Étv. 9.§ (5) bekezdése alapján a helyben szokásos közzététel időtartama alatt érkező észrevételeket, illetve az Étv. 9. § (6) bekezdés b) pontja alapján a településrendezési eszközök elfogadása előtt az állami főépítész –záró- szakmai véleményét ismertetni kell a döntésre jogosult testülettel.

A helyi építési szabályzat az Étv. 9/A.§-ban és 9/B§-ban meghatározott esetekben a **megállapításukat követően azonnal hatályba léptethető**, mely vonatkozik jelen módosításra is.

Az Étv. 9.§ (8) bekezdése értelmében a polgármester az **elfogadást követő 10 munkanapon belül** gondoskodik a helyi építési szabályzatnak, a településrendezési terveknek és a beérkezett vélemények figyelembe nem vétele indokolásának - amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, az önkormányzat honlapján való – jóváhagyás utáni - **közzétételéről**.

Ezzel egyidőben, azaz az **elfogadást követő 10 munkanapon belül** a polgármester fenti tartalmú **dokumentációt megküldi a véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek és szakmai vizsgálat céljából az állami főépítésznek is**. Ha a véleményezési eljárásban részt vett véleménynyilvánításra jogosult államigazgatási szervek azt észlelik, hogy a települési önkormányzat nem vette figyelembe jogszabályon alapuló véleményüket, úgy e kérdésben kialakított álláspontjukról 15 munkanapon belül tájékoztatják az állami főépítészt.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 9.§ (12) bekezdése értelmében a jegyző köteles a képviselő-testületi megállapításuk, azaz **elfogadásuk után 15 napon belül megküldeni** a helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket azok összes munkarészeivel, valamint a megállapításukról szóló – külön jogszabály szerinti – jegyzőkönyvvel, a véleményezési eljárás dokumentumaival, továbbá az állami főépítészi, illetve a miniszteri véleménnyel együtt, a megyei kormányhivatalnak, jelen esetben a **Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatalnak**.



Tájékoztatom továbbá, hogy az *építésügy, a településfejlesztés és - rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról* szóló **277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet 3.§ (1) bekezdés f) pontja** értelmében a jegyző köteles **az önkormányzat döntését követő 30 napon belül** a településrendezési eszközöket a rendelettel vagy határozattal együtt egy példányban a **Dokumentációs Központ részére** ingyenesen átadni, illetve **megküldeni**.

Az Étv 59. §-a rögzíti az **állami főépítész elektronikus nyilvántartási kötelezettségét** a településrendezési eszközök tekintetében. Az előírásnak megfelelően az **elfogadott helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket**, az azokhoz - az egyeztetési eljárás során - beérkezett véleményeket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását, az egyeztető tárgyalás(ok) jegyzőkönyvét, valamint az egyéb - **az eljárás során keletkezett - dokumentumokat digitális adathordozón, *.pdf formátumban**, ezen felül a jóváhagyott tervlapokat **papír alapon 1 példányban** szíveskedjék az **állami főépítész részére megküldeni**.

A főépítési tevékenységről szóló **190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7.§ h) és i) pontja** szerint az **állami főépítész** ellátja az Étv. 9.§-ában meghatározott **szakmai ellenőrzési feladatokat** a településrendezési eszközök tekintetében és **jogsértés esetén a bírósághoz, illetve az Alkotmánybírósághoz fordul**.

Székesfehérvár, 2012. december 17.

Tisztelettel:


Székely Nóra

Lantay Attila
hivatalvezető,
állami főépítész
névében és megbízásából

2012. december 17. 17:13
Tata Város Polgármesteri Hivatala
Kossuth tér 1.
2890 Tata



PK-274/2012

ERKEZET

2012 DEC 18

Tata Város Polgármesteri Hivatala
Kiss Zsolt városi főépítész úr
TATA
Kossuth tér 1.
2890