



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KED/1/191-2/2015.
Hiv. szám: 1087-2/2015

Tárgy: Kisbér, településrendezési eszközök módosítása (teljes eljárás) – előzetes szakmai véleményezési szakasz

Sinkovicz Zoltán
polgármester
Kisbér Város Önkormányzata

Kisbér
Széchenyi u. 2.
2870

Tisztelt Polgármester Úr!

Kisbér településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos tájékoztatót – mely 2015. május 20-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.) 37. §-a** alapján az alábbi véleményt adom:

A jogszabályi változások miatt a 2013. január 1-től indult ügyekben az Eljr. 45.§ (2) bekezdése (átmeneti rendelkezések) rendelkezik, miszerint a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2015. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, **az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos** településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazása szükséges. Az **Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTTrT) 2014. január 1-től hatályos** módosulása miatt annak 30. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a 31/B. § a)-b), illetve e)-h) és l) pontjában előírtak szerint kell kidolgozni a településrendezési eszközöket.

Tervezési feladat:

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 75/2015. (III. 13.) számú határozatával döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról.

1. A Komáromi utca 1-11. házzszámok között a szabályozási vonal kerüljön vissza a kialakult telekhatárra. A szabályozási szélesség növelése a szükséges mértékig a szemben lévő zöldterület terhére.

2. Hántán a Kossuth Lajos utcával párhuzamosan a nyugati oldali teleksor tömbfeltáró útjának szabályozási tervből való törlése, de a leendő út területbiztosítása be nem építhető sáv jelölésével.
3. A Széchenyi utcában a Drat Kft. telephelyének övezete kertvárosias lakóterületből településközpont vegyes övezetbe sorolása.
4. A 0122/4-5 hrsz.-ú Bakony Bio Zrt. területe általános mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolása. A biológiai aktivitás érték szinten tartását telken belüli megoldásával.
5. A Batthyány pusztán szabályozott utak felülvizsgálata, a kitaposott működő nyomvonalak figyelembevétele és kiszabályozása, a feleslegessé váló tervezett út törlése.
6. A Perczel Mór utca - Vécser dűlő közötti tömbfeltáró utak szabályozási tervből való törlése, a leendő utak területbiztosítása be nem építhető sáv jelölésével.
7. Az Iskola utcai telekvégek a szerkezeti terven jelenleg kertvárosias lakóterület besorolásúak, szabályozási terven „szabályozási terv készítendő” vonallal jelöltek. Besorolásuk településközpont vegyes területre változik és kizárólagosan közintézmény építhető az övezetben. A 1637 hrsz.-ú telken a kialakult 1,5 m széles gyalogút szabályozása.
8. A Kossuth és a Petőfi utca közötti tömbfeltáró utak szabályozási tervből való törlése, a leendő utak területbiztosítása be nem építhető sáv jelölésével. A be nem építhető sáv a 63/3 hrsz.-ú telek északi felén a temető mellett köt ki a Téglagyári úthoz.
9. A 0259/1 hrsz.-ú ingatlannál a bányaterület határvonalának felülvizsgálata, annak érdekében, hogy a 0259/1 hrsz.-ú telek megoszthatóvá váljon.
10. A 1032/1, 1033, 1034/1 hrsz.-ú területek zöldterületből Vt területbe sorolása.
11. Az intermodális pályaudvar törlése a hely szűke miatt a tervből.
12. Tölgyes telepnél a 065/2 terület környezetében a településközi út nyomvonalának felülvizsgálata és különleges turisztikai terület szabályozása.
13. A hántai 063 hrsz.-ú út (új alaptérkép szerint: 01063, 01078/3 hrsz.-ok) törlése a szabályozási tervből.
14. Temető és a téglagyár sarkánál a szabályozási vonal meglévő épület sarkán keresztül megy, a szabályozási vonal kerülje ki az épületet, ezen felül kiszabályozandó a (kitaposott) temető „hátsó” útja, amely a téglagyári területek rézsúje mellett halad.
15. Hántán a 5121 és 5122 hrsz.-ú területeknél arányos területcserével kialakítandó területen óvoda kialakítását tervezi az önkormányzat. A tervezett óvoda területét településközpont vegyes területbe kívánja sorolni az önkormányzat.
16. Kisbér Város Önkormányzata uszoda kialakítását tervezi. Az uszoda számára a városközpontban több helyszín lehetősége is felmerült. Az egyeztetések jelenleg még folynak, ha a kiválasztott helyszínen a szabályozási terv módosítása szükséges, azt a véleményezési szakaszban benyújtandó dokumentáció tartalmazni fogja.

A településen hatályos településrendezési eszközök (az önkormányzat tájékoztatása alapján):

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:epitesugyhivatal@kemkh.hu
www.kormanyhivatal.hu

- 231/2000.(09.22.) Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv
- 8/2011.(03.29.) Önk. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terv

Tájékoztatójában beazonosíthatóan **meghatározta a rendezés alá vont területet, ismertette a rendezés célját és hatását**, olyan módon és részletezettséggel, hogy az egyeztetésben résztvevő érintettek azzal kapcsolatban észrevételeket, javaslatokat tehetnek, véleményt nyilváníthatnak.

Az Eljr 16. § alapján az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza, módosítja, vagy újat készít. A településszerkezeti terv módosítása esetén annak a településszerkezeti tervben történő átvezetéséről folyamatosan gondoskodni kell. A településszerkezeti terv módosítását igénylő helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a településrendezési eszközök közös megalapozó vizsgálatra alapozva, együtt készíthetők és közös alátámasztó javaslatot is tartalmazhatnak.

Helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot - amennyiben korábban készült - az időközben bekövetkező változásokra tekintettel kell aktualizálni. Abban az esetben, ha nem készült korábban az Eljr. 1. sz. melléklete szerinti megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, azt el kell készíteni.

Amennyiben a településrendezési eszköz nem a település egészére készül, úgy a megalapozó vizsgálatot a településfejlesztés és településrendezés várható hatása szerinti területre kell elvégezni, a szerkezeti összefüggések bemutatásával. Amennyiben a módosítások egységbe foglalása során összeállított jelmagyarázat alkalmazása tartalmi módosítást eredményezne, a településszerkezeti tervet módosítani kell.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos szakmai véleményem:

A tájékoztató és a csatolt melléklet szerint tervezett módosítás nem kifogásolható. **A településrendezési eszköz módosításával kapcsolatban csak a konkrét dokumentáció birtokában tudok érdemi véleményt adni.**

Tájékoztatóként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

Az Eljr. 28. § szerint a koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket a polgármester, egyeztetve a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal. Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének vál-

tozása miatti ellentétes - helyi önkormányzati - előírás hatályon kívül helyezése esetén.

Az Eljr. 28. § (3) bekezdése szerint a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.

Az Eljr. 29. §-a rendelkezik arról, hogy az önkormányzat - a teljes körű nyilvánosság biztosításával, az Eljr.-ben meghatározott határidők figyelembevételével - a tervezés előtt dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározza:

- a) az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit,
- b) a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját,
- c) az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
- d) az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

A partnerségi tervet az egyeztetési eljárást megelőzően kell elkészíteni, mert az abban foglalt lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetést már az előzetes tájékoztatási szakaszban is el kell végezni. Erről a képviselő-testület a 194/2013. (VIII.01.) számú határozatban döntött.

Az Eljr. 33. § (1) bekezdése szerint településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése vagy módosítása esetén egyeztetési eljárásuk történhet párhuzamosan, külön-külön vagy egy eljárásban, de a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a helyi építés szabályzat elfogadását.

Az Eljr. 34. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti. Azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt, az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Az Eljr. 37. § (3) bekezdése szerint az előzetes tájékoztatóban beazonosíthatóan meg kell határozni a rendezés alá vont területet, ismertetni kell a rendezés célját és várható hatását, olyan módon és részletezettséggel, hogy az egyeztetési eljárásba bevont érintettek azzal kapcsolatban észrevételeket, javaslatokat tehessenek, véleményt nyilváníthassanak.

A településrendezési terv készítése, módosítása során az OTTrT 2014. január 1-től hatályos előírásainak – különös tekintettel a 30. és a 31/B. §-ában foglaltakra –, valamint Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Szabályzatáról szóló Komárom-Esztergom Megye Önkormányzat 1/2009. (II. 13.) önkormányzati rendelet előírásait kötelezően érvényesíteni kell. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 3. § (3) bekezdés 6. pontjának megfelelően az alátámasztó munkarészben - térképpel és leírással (számítás) - kell igazolni a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját.

A településrendezési eszközök tartalmának és formájának maradéktalanul meg kell felelnie az Étv., az Eljr. és az OTÉK követelményeinek.

A tervezési munka szakmai szabályait elsősorban az Étv. 8.§ (1) bekezdése, a 9/B-13.§-a, az Eljr. 9-17 § valamint az OTÉK 3. és 4. §-a rögzíti, amelyek vonatkoznak a megfelelő és aktualizált alaptérképre, a tervi ábrázolás mélységére, részletességére, a jóváhagyandó és alátámasztó munkarészek tartalmára és szerkesztésére.

Az Étv. 16.§-a rendelkezik a településtervezésre vonatkozóan. Településtervezési tevékenységnek minősül a településrendezési eszköz elkészítése. A településrendezési tervet – az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013.(VII.11.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kr.) foglaltaknak megfelelően – arra jogosult településtervező készítheti. Felhívom figyelmét, hogy a Kr. 14.§ (5) bekezdése szerint a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében rész vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.

Külön felhívom figyelmet az alábbiakra:

– Az OTÉK 3. § (3) bekezdése szerint a településszerkezeti terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze:

1. a tájrendezési,
2. a környezetalakítási (a külön jogszabály szerinti környezeti értékelésnek is megfelelő tartalommal),
3. a közlekedési (az országos közutak és a helyi fő- és gyűjtőutak hálózata, csomópontjai és keresztmetszetei),
4. a közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia), és
5. a hírközlési (távközlés, műsorszórás),
javaslat.

6. a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás).

Az OTÉK 4. § (5) bekezdése szerint a szabályozási terv kötelező alátámasztó szakági munkarészei, amennyiben azok a településszerkezeti tervvel együtt készülnek, megegyeznek a településszerkezeti terv alátámasztó

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:epitesugyhivatal@kemkh.hu

www.kormanyhivatal.hu

munkarészeivel, a településszerkezeti tervet követően készülők esetében a 3. § (3) bekezdése szerinti munkarészek közül csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletezettségre figyelemmel szükséges alátámasztó munkarészek.

- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A.§ (1) bekezdés szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.
- Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdése szerint a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetében a környezeti vizsgálat [Kvt. 43. § (6) bekezdés] lefolytatása mindig kötelező. Az 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja].
- A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006.(XII.7.) Korm. rendelet 8.§ (2) bekezdése tartalmazza, hogy a települési önkormányzat polgármestere vagy a településrendezési eszközök tervezője településrendezési tervtanácsi véleményt kérhet a készülő településrendezési eszközről a településrendezési eljárás közbenső véleményezési szakaszát megelőzően.
- Az Étv. 7. § (2) bekezdés értelmében a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni
 - a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,
 - a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,
 - a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,
 - a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,
 - a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,
 - a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,

- az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
 - a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltároló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
 - a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
 - a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
 - a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
 - az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
 - a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
 - az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
 - az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
 - a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.
- Az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A területek biológiai aktivitás értékét az erről szóló 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint kell számítani. A biológiai aktivitás érték számítást az alátámasztó munkarészben kérjük dokumentálni.
- Az Étv. 7. § (3) bekezdés c) pontja alapján a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében.
- Az Étv. 7. § (3) bekezdés d) pontja alapján a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki.
- Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
- Felhívom a figyelmet az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott követelmények betartására. Amennyiben a terv készítésekor az OTÉK-ban meghatározott határértéknél megengedőbb értékeket kívánnak alkalmazni, azt a záró véleményezési eljárásra benyújtandó anyagban külön kell jelezni, hogy az eltérő megoldáshoz történő hozzájárulás teljes körűen elbírálgatható legyen. Az eltérés feltételeit az OTÉK 111. §-a tartalmazza.
- A helyi építési szabályzat módosításának összeállításakor törekedni kell a jogalkalmazás folyamatosságának zökkenőmentes biztosítására, a jogalkotás elveinek betartására, a jogszabályi felhatalmazást nélkülöző rendelkezések mellőzésére. Az alkalmazott jogszabályi hivatkozást a szabályren-

delet függelékében célszerű szerepeltetni, hogy változásuk miatt a helyi rendeletet ne kelljen módosítani.

- Felhívom a figyelmet, hogy a HÉSZ-t módosító önkormányzati rendeletet a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben, illetve a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben foglaltak szerint kell megalkotni.

A véleményezési eljárás:

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja (Eljr. 32-43. §).

A szakmai egyeztetési eljárás a következő fontosabb szakaszból áll:

- Eljr. 37. § (1) bekezdése: "A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével indul, a településrendezési eszköz kidolgozása előtt."
- Eljr. 37. § (2) bekezdése szerint az előzetes tájékoztatási szakaszt a polgármester kezdeményezi, amelyben az előzetes tájékoztatót megküldi a partnerségi egyeztetés szerint az eljárásban érintett partnereknek, az Eljr. 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szerveknek, és település-szerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési és megyei önkormányzatnak.
- Eljr. 37. § (4) bekezdése szerint a tájékoztatási szakaszban, az előzetes tájékoztató átvételétől számított 21 napon belül, az abban foglalt elhatározással, és a rendezés alá vont területtel kapcsolatban:
 - a partner a partnerségi egyeztetésben rögzített szabályok szerint javaslatokat, észrevételeket tesz, véleményt nyilvánít;
 - az államigazgatási szerv: ismerteti a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló az adott területre vonatkozó követelményeit és a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásait, az adott területet érintő ágazati elhatározásokat, nyilatkozik arról, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kíván-e venni, teljesíti a 9. melléklet szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettségét, és felhasználásra biztosítja a rendezési feladat ellátásához szükséges adatokat;
 - az érintett területi, települési önkormányzat tájékoztatást ad a vonatkozó hatályos területrendezési tervekről, a települési önkormányzat a rendezést befolyásoló terveiről.

Az egyeztetésben érintettek nyilatkoznak arról, hogy a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón vagy papír formátumban kérik. Annak az érintettnek, aki nem nyilatkozik arról, hogy papírdokumentációt kér, az eljárás további szakaszában a véleményeztetésre bocsátott dokumentáció elektronikus adathordozón megküldhető.

Az az eljárásban érintett, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban az Eljr. 37.§ (1)-(6) bekezdésnek megfelelően megküldött tájékoztatóhoz határidőn belül nem ad véleményt, nem tesz észrevételt, vagy nyilatkozik arról, hogy az eljárásban nem kíván részt venni, az eljárás további szakaszaiban nem kell értesíteni.

- Az Eljr. 38.§ (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközök elkészült tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell, melyet **véleményezési szakasznak** neveznek.
- Eljr. 38. § (2)-(4) bekezdése szerint a véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült tervezetet véleményeztetni:
 - a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint,
 - az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervvel,
 - településszerkezeti terv esetén a tájékoztatást adó érintett területi, települési önkormányzattal, továbbá

A véleménynek tartalmaznia kell:

- az államigazgatási szerv esetében a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását,
 - a területi önkormányzat esetében a megyei területrendezési terveknek való megfelelés megállapítását, továbbá
 - a települési önkormányzat esetében a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket.
- Eljr. 38.§ (5) bekezdése szerint a vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.
 - 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 rendelkezik 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 megyei kormányhivatalnak. Ezt az eljárási szakaszt **végső szakmai véleményezési szakasz**nak nevezik.
 - Az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdés szerint az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal 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 hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezésétől szá-

mított 15 napon belül **egyeztető tárgyalást kezdeményez**. Az Eljr. 40. § (4) bekezdése szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a polgármestert, valamint a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, valamint a településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét.

- Az Eljr. 40. § (5) –(7) bekezdései 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 főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal 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 főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, aki ezt követően az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdései szerint szakmai záró véleményt ad.
- 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 leg hamarabb az elfogadástól számított 30. 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 főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivaltal és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
- Az Eljr. 43. § (3) bekezdése értelmében amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, **haladéktalanul kezdeményezi** a megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felüyeleti 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.

Eljr. 32.§ (3) bekezdése: Településrendezési eszköz készítése és módosítása során – az Eljr 32.§ (4)-(6) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - teljes eljárást kell lefolytatni.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7.§ h) pontja szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal ellátja a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és az Eljr. meghatározott szakmai feladatokat.

Az elfogadott településrendezési eszközöket - településrendezési terveket és helyi építési szabályzatot - digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni irodám 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.

Előzetes tájékoztatási szakaszban megadott véleményemet az Eljr. 37.§ (2) bekezdés b) pontja alapján adtam ki, melyet másolatban **javaslom megküldeni a tervezőnek**, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervekészítést.

Hivatalom felé - a kormányrendeletben előírt - a véleményezéshez az előírásoknak megfelelően hitelesített - szabályozási terv esetében a jellemző vízszintes, magassági és egyéb adatokat is tartalmazó - aktualizált alaptérképen kidolgozott, eredeti méretarányú (másolati technikával nem kicsinyített, papíralapú) terveket kérem benyújtani.

Az elkészült tervek véleményezési eljárásában **részt kívánok venni**, igény esetén szakmai konzultációval is segítem munkájukat.

A kiadmányozási jogot a *Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről* szóló 20/2015. (IV. 1.) számú utasításának IV. fejezet o) bekezdés 2. 3.13. pontja szabályozza.

Tatabánya, 2015. június 6.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba
kormány megbízott
nevében és megbízásából:


Faragóné Godó Mária
megyei állami főépítész

