



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/275-14/2022.
Ügyintéző: Hegedüs Miklós
Tel.: (34)515-155

Tárgy: Kisbér város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata – teljes eljárás, végső szakmai véleményezési szakasz – hiánypótlás

Sinkovicz Zoltán
polgármester
Kisbér Város Önkormányzata

Hivatali kapun

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2022. szeptember 23-án érkezett ÖHI/1286-20/2022 számú levelével kapcsolatban, az alábbiakról tájékoztatom:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2a) bekezdése alapján a záró véleményezés során meg kell keresni az országos főépítéssz, melynek szakmai véleményét az állami főépítész véleményébe bele kell foglalni.

Az ÉBM-TKF72/331/2/2022. iktatószámú országos főépítési vélemény nem támogatja az új beépítésre szánt területek kijelölését az alábbi indokok szerint:

„A megküldött dokumentum áttanulmányozása során megállapította, hogy a tervezetben hiányosságok vannak az alábbiak szerint.

- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (5) bek. alapján a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása esetén a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kell elkészíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot. A benyújtott alátámasztó javaslat tartalma nem megfelelő, mert a módosításai pontok nincsenek számmal vagy betűvel jelölve, ebből adódóan nem beazonosíthatóak. Továbbá egy kertvárosias lakóterületeket kijelölő módosítási pont esetében nem egyértelmű a területfelhasználási egységek változása, valamint nincs feltüntetve a módosítással érintett területek mérete (minden terület külön). A könnyebb átláthatóság érdekében a módosítások sorszámát, a területfelhasználási egységek változását (módosítási pontonként) és azok méreteit feltüntető táblázat készítése javasolt.
- Nem teljesülnek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) 12. 0 (3) bekezdésében foglaltak. A fent nevezett jogszabály alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területmóvekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. A tervezett módosítás során az Önkormányzat új beépítésre szánt lakóterületet jelöl ki, ugyanakkor nem jelölt ki zöldterületet, ami nem felel meg a Trtv. 12. § (3) bekezdés előírásának.
- A megküldött dokumentációban nem lelhető fel az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglalt kötelezettségnek eleget tevő képviselő-testületi döntés. Az új beépítésre szánt terület kijelölése akkor támogatható, ha az önkormányzat képviselő-testülete megalapozottan, külön döntésével igazolja, hogy nincs a település már beépítésre kijelölt területén belül olyan terület, amelyen a kijelölt tervezett használati cél megvalósítható lenne.

Az eljárásra irányadó, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (3) bekezdése szerint záró szakmai vélemény csak akkor adható, ha polgármester az állami főépítész rendelkezésére bocsátotta a főépítész döntését szilkség valamennyi dokumentumot. Mivel jelen esetben mindez nem történt meg, támogató országos főépítész vélemény nem áll módomban kiadni.”

Kérem, hogy a fent megjelölt hiányosságok kerüljenek pótlásra.

Végső szakmai véleményt a fenti hiányosságok pótlását követően áll módomban adni.

A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 9/KMB/2020. (IV.01.) számú utasítása a III. fejezetének 11.2. pontjában foglaltakon alapul.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba
főispán nevében és megbízásából:
Faragóné
Godó Mária
Éva
Faragóné Godó Mária
állami főépítész

DigiMűbcs aláírta: Faragóné
Godó Mária Éva
Dátum: 2022.10.20 11:15:25
+0300'