



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KED/1/53-17/2016.

Hív. szám: 14-TG/8-35/2016.

Ü.i.: Pintér Krisztina

Tel.: 34/515-160

Tárgy: Oroszlány településrendezési eszközeinek módosítása (teljes eljárás) – végső szakmai véleményezési szakasz

Lazók Zoltán

polgármester

Oroszlány Város Önkormányzata

Oroszlány

Rákóczi F. u. 78.

2840

Tisztelt Polgármester Úr!

Oroszlány város tárgyi 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.) Kormányrendelet (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:

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 93/2015. (V.26.) számú határozatában kezdeményezte Oroszlány településrendezési eszközeinek módosítását. A partnerségi egyeztetés szabályait a 22/2014. (XI.29.) számú határozatában korábban már rögzítette a Képviselő-testület.

Az Eljr. 37. § (2) és 38. § (2) bekezdései szerint az Önkormányzat tájékoztatta az érintetteket, illetve kezdeményezte a véleményezési szakaszt.

Tervezési feladatok:

1. Takács Imre utca 47. számú ingatlan bővítése érdekében a területre vonatkozó szabályozás módosítása.
2. 338/7 hrsz.-ú ingatlanon a legkisebb kialakítandó terület nagyságának 1.000 m²-re történő csökkentése, az építési terület módosítása az előkert méretének csökkentésével.
3. 1089/31, 1089/32, 1089/33 hrsz.-ú területen az oldalkert, hátsókert mértékének csökkentése (vízfolyás kezelői sáv mértékének indokoltsága).

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

4. 2122/189 hrsz.-ú ingatlan Gp₁₀ (gazdasági ipari) szabályozásról Gksz (gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató) szabályozásra történő módosítása.
5. A 12614/2-12625/1, /3, /5, /8, /9, /10, 12611, 12612, 12613 hrsz.-ú ingatlanok Mk (kertgazdálkodási terület) szabályozásról Gp (gazdasági, ipari) szabályozásra történő módosítása.
6. Törölt feladat. A 12312 hrsz.-ú ingatlan belterületbe csatolása, a déli elkerülő út nyomvonalának módosításával együtt.
7. A 095/16 hrsz.-ú ingatlanon kegyeleti kisállat temető kialakítás lehetőségének biztosítása.
8. Törölt feladat. Az erőműi tópart nyugati oldalán lévő Mk övezet (12814/2-12823 hrsz. ok) Üh övezetbe történő sorolása.
9. Törölt feladat. A helyi építési szabályzat kiegészítése a fa és eserdejű építési szabályokkal.
10. A 0210 hrsz.-ú területre vonatkozó K-Hk1 és a 0212, 0213, 0214, 0215 hrsz.-ú Kk-Hk2 területek szabályozásának pontosítása a HESz-ben.

A településrész területére hatályos településrendezési eszközök:

- többször módosított 20/2006. (X.11.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat;
- 52/2005. (VIII.9.) Kt. határozat Oroszlány város településszerkezeti tervéről.

Jelen szakmai véleményem alapja a Pro Arch. Építész Stúdió (1085 Budapest, József krt. 36.; R. Takács Eszter – tagszám: 01-2883 okl. építészmérnök) által elkészített „Oroszlány Településrendezési Terv módosítása, záró véleményezési anyag” megnevezésű, 2015-2016 keltezésű tervdokumentáció, valamint a 2016. június 10-én érkezett, javított 2015-2016 keltezésű anyag. 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 főépítési 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 Oroszlány város módosított településrendezési eszközei;
- a településrendezési eszköz módosítását alátámasztó munkarész;
- az Eljr. 39.§ (2) bekezdése szerinti döntés, Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 92/2016. (IV. 26.) számú határozata a településrendezési eszközök módosítása során beérkezett államigazgatási szervek véleményének megismeréséről és elfogadásáról.
- az Eljr. 39. § (3) bekezdésében előírt közzététel megtörtént.

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.

A záró vélemény megkérését követően további kérdések merültek fel, ezért 2016. június 7-én egyeztetést tartottunk az önkormányzattal. Az egyeztetésen felmerült hibák 2016. június 10-én javításra kerültek.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Oroszlány Város 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 – egyszerűsített eljárás esetén – a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb 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 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 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 telepü-

lésszervezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítési 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 6/2016. (III.I.) számú utasítása III. fejezetének n) bekezdés 2. 2.15. pontjában foglaltakon alapul.

Tatabánya, 2016. június 16.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba kormány megbízott nevében és megbízásából:



FLU
Faragóné Godó Mária
 megyei állami főépítész