



KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KED/1/168-8/2015.
Hiv. szám: 16688-3/2015.

Tárgy: Esztergom-Kertváros, településrendezési eszközök módosítása (teljes eljárás) – végső szakmai véleményezési szakasz

Romanek Etelka
polgármester
Esztergom Város Önkormányzata

Esztergom
Pf.: 92.
2500

Tisztelt Polgármester Asszony!

Esztergom-Kertváros városrész – 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:

Esztergom Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 97/2015. (II. 26.) számú határozatával döntött Esztergom-Kertváros – 30033 és a 30037/3 hrsz.-ú ingatlanok fejlesztésének megvalósításához szükséges településrendezési eszközeinek módosításáról.

Jelen módosításhoz az Eljr. 37. §-a szerint szükséges előzetes tájékoztatást megkérték, melyet a KED/01/165-3/2015. számú, 2015. május 19-én kelt levelemben adtam meg.

Az Eljr. 37. § (2) és 38. § (2) bekezdései szerint az önkormányzat tájékoztatta az érintetteket, illetve kezdeményezte a véleményezési szakaszt, melynek lezárultával (438/2015. (IX.3.) öh. határozat) véglegesítésre került Esztergom-kertváros településrendezési eszközei módosításának dokumentációja.

Tervezési feladat:

- Az 1117 sz. másodrendű főút 30036 hrsz.-ú út és 30043 hrsz.-ú feltáróutak közötti déli szakaszán tervezett szabályozási szélesség növelésének visszavonása.

- A 30033 hrsz.-ú ingatlanok a hatályos közlekedési terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területté való besorolása a szomszédos ingatlanal megegyező Gk-5 építési övezeti kóddal, az övezet beépítettségének növelése 40%-ra.
 - A módosítás során a 30036 hrsz.-ú, valamint a 30043 hrsz.-ú feltáró utak 117 sz. közúttal történő csatlakozásának az új szabályozáshoz illeszkedő megoldása.
 - A módosítás során a terület biológiai aktivitásértékének szinten tartása
- A tárgyi módosítás a településszerkezeti terv módosításával együtt történik.

A területre hatályos településrendezési eszközök:

- 563/2004. (XII.09.) öh. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv
- 54/2007. (IX. 14.) ör. rendelettel jóváhagyott Esztergom-Kertváros Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terv

Jelen szakmai véleményem alapja a VÁTI KFT. (Molnár Csilla irányító tervező, TT/01-6114) által elkészített „Esztergom-Kertváros részterületre szóló TRE-módosítás, Állami Főépítész hatáskörben eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal záróvéleményezéshez készült anyag – 2015 szeptember hó” 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:

- Államigazgatási vélemények összefoglalása
- Államigazgatási vélemények és a tértivevények
- Képviselő-testületi határozat az államigazgatási egyeztetés lezárásáról és annak közzétételét igazoló dokumentum
- Jóváhagyandó dokumentáció

Egyeztető tárgyalás megtartására nem került sor, mert a véleményezési eljárásban résztvevő állami főépítész, államigazgatási szervek, érintettek, érdekelték részéről beérkezett véleményeket a Képviselő-testület elfogadta, azok a végleges dokumentációban átvezetésre kerültek.

Szakmai véleményem összefoglalása:

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

Esztergom Város Önkormányzata 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 teljes eljárás esetén - a településrendezési eszköz közzétételét követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba. Településrendezési eszköz közzététele: a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítész 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 főépítész hatáskörében eljáró 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 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.

A *főépítész tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítész 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 Központ*ról, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartás*ról 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 jogot a *Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal kormány megbízottjának* 51/2015. (V.29.) számú utasítása a kiadmányozás rendjéről szóló 20/2015. (IV. 1.) számú utasításának módosítása IV. fejezetének n) bekezdés 2. 2.15. pontja szabályozza.

Tatabánya, 2015. október 8.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba

kormány megbízott nevében és megbízásából:



b l l

Faragóné Godó Mária
megyei állami főépítész