

Külföldi ingatlan értékelés a 3. véglegesített pontot
(2018-as rendeletmódosítás)



Faragóné Godó
Mária Éva

Digitálisan aláírta: Faragóné Godó
Mária Éva
Dátum: 2018.09.18 11:02:52 +02'00'

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/60-14/2018.
Hiv. szám: 14-TG/11-26/2018.
Ü.i.: Hegedűs Miklós
Tel.: (34)515-157

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

Lazók Zoltán
polgármester
Oroszlány Város Önkormányzata

2840 Oroszlány
Rákóczi út 78.

Tisztelt Polgármester Úr!

Oroszlány város 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 Önkormányzat Képviselő-testülete a 75/2015. (III.13.) számú határozatával kezdeményezte Oroszlány településrendezési eszközeinek tárgyi módosítását, továbbá a határozatában nevesítette a partnereket és döntött a partnerségi eljárás szabályairól is.

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

Tervezési feladatok:

1. A 13009, 13010/2 hrsz.-ú területek Mk kertes mezőgazdasági területből Gksz gazdasági területfelhasználási egységbe kerülnek.
2. A meglévő adottságokkal összhangban a kertes övezetek beépítési paramétereinek növelésére kerül sor a Madárhegyen, Majki kerteknél, az Alsóvárosi-tótól északra és a Horváth-hegy alatt

A közigazgatási területre hatályos településrendezési eszközök:

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

Jelen szakmai véleményem alapja a PRO ARCH. Építész Stúdió – (Auer Jolán vezető településtervező, TT-1/01-5003) által elkészített „Oroszlány Város településrendezési terv módosítás 2018”, záró véleményezési anyag megnevezésű tervdokumentáció.

A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező tervező végzi.

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 Ács város módosított településrendezési eszközei;
- a településrendezési eszköz módosítását alátámasztó munkarész;
- az Eljr. 39. § (2) bekezdése szerinti döntés, Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testületének 107/2018. (VI.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.

Szakmai véleményem összefoglalása:

A 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 5. melléklet V. (1) bekezdése:

„V. A bányafelügyelet szakhatósági állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentáció

(1). Építési, összevont építési és fennmaradási engedélyezési eljárás esetén, ha az építési terület felszínmozgás-veszélyes, illetve bányászati tevékenységgel (alábányászott) érintett, a talajvizsgálati jelentés és geotechnikai vizsgálat összefoglalása.”

Az önkormányzat nincs felhatalmazva, hogy a jogszabályban előírt dokumentáción felül további dokumentumot (bányászati szakvélemény) írjon elő az engedélyezési eljárási dokumentáció tartalmi követelményéhez, ezért kérem a rendelet-tervezet 1. § (3) bekezdését törölni.

Oroszlány város tárgyi településrendezési eszközeinek módosítására irányuló **záró véleményem – a fentiek figyelembe vételével - 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 főépítési 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 főépítési 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 főépítési 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 településrendezési 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 Központ*ról, 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 tervmellékletet 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 42/2017. (II.15.) számú utasítása III. fejezetének 5. a) pontjában foglaltakon alapul.

Tatabánya, 2018. szeptember 18.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba

kormány megbízott nevében és megbízásából:

Faragóné Godó Mária

megyei állami főépítész