



## KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyszám:** KED/1/193-3/2015.

**Hív. szám:** 14-TG/12-9/2015.

**Tárgy:** Oroszlány város 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 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 hatályos településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos 147/2014.(IX.9.) számú határozatban a módosítás szándékát rögzítette, valamint a 22/2014.(XI.29.) önkormányzati rendelet 4.§-ában döntött az Eljr. 29. §-ában meghatározott partnerségi egyeztetés szabályairól.

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

#### Tervezési feladat:

A változásokkal érintett tervezési terület az Oroszlány várostól délre fekvő volt „III. akna „ és térsége, ahol a Vértesi Környezetgazdálkodási Kft. telepének bővítését tervezi, mely bővítéshez a területek övezeti besorolásának felülvizsgálatát, módosítását kezdeményezte. A tervezett változtatások a következők:

- A 0210 hrsz-ú különleges idegenforgalmi terület a módosítás során különleges beépítésre szánt hulladékkezelő terület övezetre változik.
- A 0212, 0208/3, 0213, 0215/b hrsz.-ú földterületek véderdő terület-felhasználásból különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelő terület terület-felhasználásra módosul.
- A 0209/2 hrsz.-ú ingatlan véderdő övezetből különleges beépítésre szánt hulladékkezelő terület övezetre változik.

A folyamatban lévő módosítások a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítását igénylik.

A település területére hatályos településrendezési eszközök:

- 41/2003. (V.27.) számú határozattal jóváhagyott Településfejlesztési Konceptió;
- 52/2005. (VIII.9.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv;
- 20/2006. (X.11.) számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (HÉSZ) és szabályozási terv

Jelen szakmai véleményem alapja a Pro Arch. Építész Stúdió, R. Takács Eszter okl. építészmérnök, vezető településtervező (TT/1É 01-2883) által elkészített „Oroszlány (0208/3, 0210, 0212, 0213, 0215, 0217, 0220 hrsz-ú területek) a volt „III. akna” és térsége Településrendezési Terv Módosítása” megnevezésű, „2015.” keltezésű záróvéleményezési dokumentáció. A tervezési munkát *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező településtervező 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 (tartalomjegyzék szerint):

**Előzmények, bevezetés**

**I. Jóváhagyandó munkarészek**

Településszerkezeti terv módosítás (TSZT határozat)

1. sz melléklet: Településszerkezeti tervmódosítás TSZT-1
  2. sz melléklet: Településszerkezeti terv leírásának kiegészítése
1. Településrendezés

---

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: [epitesugyihivatal@kemkh.hu](mailto:epitesugyihivatal@kemkh.hu)

[www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)



2. Közlekedés
3. Tájrendezés, zöldfelület-fejlesztés
4. Környezetvédelem
5. Közművek
6. Kulturális Örökségvédelem

Helyi Építési Szabályzat kiegészítése (HÉSZ rendelet)

1. sz. melléklet: Szabályozási terv

SZT-1

## II. Alátámasztó munkarészek – Szabályozási terv leírása

1. Településrendezés
2. Közlekedés
3. Tájrendezés és természetvédelem
4. Környezetvédelem
5. Közművek

V-1- 4

### Mellékletek

147/2014.(IX.9.) Kt. határozat

Előzetes Államigazgatási egyeztetés során beérkezett vélemények

Közbenső Államigazgatási egyeztetés során beérkezett vélemények

2015. június 23-án egyeztető tárgyalás megtartására került sor, mert a véleményezési eljárás során eltérő vélemények merültek fel a hulladéktároló övezeti besorolása tekintetében. A felek megegyezésre jutottak, miszerint az OTÉK építési övezetét kell figyelembe venni, amennyiben ez nem lehetséges, úgy az OTÉK alóli felmentés kérelmezése szükséges. Az Önkormányzat újból megkereste a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatalt mint környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságot, hogy a változással kapcsolatban adja meg véleményét.

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal mint környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság a 6697-3/2015. számú 2015. június 24. kelt véleményében az alábbiakat nyilatkozta. A 0212, 0208/3, 0213, 0215/b hrsz.-ú telek egy része Ev jelű véderdő övezetből Kk-Hk2 jelű Különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelő terület övezetre változhat csak, mivel az ingatlanok az ökológiai folyosó övezetébe tartoznak. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvény 18.§ (1) bekezdés a) és b) pontjai szerint az ökológiai folyosó területén **új beépítésre szánt területet nem lehet kijelölni.**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 142/2015.(VI.30.) Kt. határozatában a fenti véleménnyel egyetértve kérte a terület Különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelő terület övezet besorolását, és ehhez szükséges OTÉK 24.§ (2) bekezdés k) pontja alóli felmentést.

Az Eljr. 28.§ (4) bekezdése szerint a településrendezési eszköz az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítési



hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a záró szakmai véleményében hozzájárul.

Az OTÉK 111.§ (2) bekezdése szerint az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint
- c) az OTÉK 31.§ (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.

Fentiek értelmében az OTÉK 24.§ (2) bekezdés 10. pontja alóli felmentéshez, **a hulladéktároló Különleges beépítésre nem szánt terület besorolásához hozzájárulok.**

Felhívom figyelmét, hogy a szabályozási tervet jóváhagyó önkormányzati rendeletben hivatkozni szükséges arra, miszerint az általános előírásoktól eltérő helyi rendelkezés az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal KED/1/193-3/2015. ügyszámú hozzájáruló nyilatkozatán alapul.

Tájékoztatam, hogy a vonatkozó országos előírások hatályáig, a településrendezési eszközök soron következő felülvizsgálatkor, illetve módosításakor - ugyanezen ingatlanok és terület-felhasználási egység illetve övezet érintettsége esetén- az eltérő szabályozás alkalmazásához a hozzájárulásra irányuló kérelmet ismételten be kell nyújtani az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz.

#### **Szakmai véleményem összefoglalása:**

Oroszlány Város Önkormányzata tárgyi településrendezési eszközeinek módosítására irányuló **záró véleményem egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását, a fentiek figyelembe vételével.**

#### **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 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. 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 kez-**

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:epitesugyihivatal@kemkh.hu

[www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

**deményezi** 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 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 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. augusztus 12.**

**Tisztelettel:**

Dr. Kancz Csaba  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából:



**Faragóné Godó Mária**  
megyei állami főépítész

