



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/118-20/2023.
Ügyintéző: Hegedűs Miklós
Telefon: 34/515-155

Tárgy: Piliscsév község településtervének készítése (teljes eljárás) - záró szakmai vélemény

Kosztkáné Rokolya Bernadett
polgármester
Piliscsév Község Önkormányzata

Hivatali kapun

Tisztelt Polgármester Asszony!

Piliscsév község településtervének készítésével 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: új Eljr.) 78.§ (1) bekezdés a) pontja alapján, továbbá *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.) VI. Fejezetének eljárási rendelkezései szerint veszek részt.

Fenti jogszabályok alapján az új településterről az alábbi végső szakmai véleményt adom:

A tervezési munka előzményei:

Piliscsév község településtervének elkészítéséről Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testületének 84/2022 (X.25.) önkormányzati határozatában döntöttek. A helyi partnerségi eljárás szabályait Piliscsév Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017 (VII.05.) önkormányzati rendeletében állapították meg.

Az Eljr. 37. § (2) és 38. § (2) bekezdései szerint az Önkormányzat tájékoztatta az érintetteket, illetve kezdeményezte a véleményezési szakaszt. A véleményezési szakaszt Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 63/2023. (VI.27.) számú határozatával lezárta.

Tervezési feladat:

Piliscsév község új településtervének elkészítése.

Jelen szakmai véleményem alapja a Tér-Háló Kft (9024 Győr, Babits M. u. 17/A; felelős tervező: Németh Géza okl. építészmérnök TT-1 08/0065/2006) által elkészített „Piliscsév településterve” megnevezésű, 2023. október keltezésű, TH-22-02-131 munkaszámú 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:

- Megalapozó vizsgálatok
- Alátámasztó javaslatok, és környezeti értékelés
- Piliscsév települési örökségvédelmi hatástanulmánya
- Jóváhagyandó munkarészek mellékletekkel:
 - o Településfejlesztés terv
 - o Helyi építési szabályzat és mellékletei
- az államigazgatási szervek megkeresésének igazolása, valamint a véleményezési szakaszban beérkezett vélemények;
- az Eljr. 39. § (2) bekezdése szerinti döntés, Piliscsév Község Önkormányzat Képviselő-testülete 63/2023 (VI.27.) számú határozata a településrendezési eszközök módosítása során az államigazgatási szervek részéről beérkezett véleményének megismeréséről és elfogadásáról;
- az Eljr. 39. § (3) bekezdésében előírt közzététel megtörtént.

Az Eljr. 40.§ (2) bekezdés b) pontja alapján 2023.10.19-én és 2023.12.06-án egyeztető tárgyalásokra került sor, ezt követően a HÉSZ átdolgozott, végleges szövege 2023. december 19-én érkezett be.

Mivel a felülvizsgálat során új beépítésre szánt terület is kijelölésre került, így az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2a) bekezdése alapján megkerestük az országos főépítést, hogy véleményezze a záró dokumentációt.

Az országos főépítész EPAT/7112-3/2023/TTFO számú, 2023. november 30-án kelt véleményével az új beépítésre szánt területek kijelölését támogatta.

Szakmai véleményem összefoglalása:

A HÉSZ 3. mellékletét képező, az elhelyezhető és a tiltott rendeltetésekről szóló táblázatban szükséges javítani a Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4, Gip-1, Má-1 és Mt-1 övezetek esetében az alábbiakra:

A „1.1 lakás” rendeltetés tiltott és a telkenként elhelyezhető önálló rendeltetési egységek legnagyobb száma nulla a felsorolt övezetekben.

A fentiek javítása esetében a Piliscsév község új településtervével kapcsolatos záró véleményem egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását.

Az Étv. 8. § (2d) bekezdés értelmében a településrendezési terv elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján **záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.**

További teendők:

Az Eljr. 43. § (1) bekezdése szabályozza **a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát**, mely alapján legkorábban, - teljes eljárás esetén - **a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.**

Településrendezési eszköz közlése:

Az Eljr. 43. § (2) bekezdése értelmében a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül

- a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi
 - aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és
 - ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és

b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt

- ba) a Lechner Tudásközpont részére,
 - bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,
 - bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
- c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szervezetek.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése alapján, 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 felülvizelési eljárás lefolytatását.

Az elfogadott településtervet - 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 g) 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 Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2023. (I.9.) számú utasításának III/11/11.2 pontjaiban foglaltakon alapul.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba
főispán nevében és megbízásából:

Faragóné Godó Mária
állami főépítész