

Iktatás ideje: 2022 JÚN 20.
20 .év . hó . napIktatószám: DOR/134/77/2022
Mellékletek száma:

Ügyintéző: D.K.

2022 JÚN 20.

DOR/134/77/2022

KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/4-4/2022.
Ü.i.: Hegedűs Miklós
Tel.: (34)515-155
Hiv. szám: DOR/134-76/2022.

Tárgy: Dorog város
településrendezési eszközeinek
módosítása - teljes eljárás - végső
szakmai vélemény

Dr. Tittman János
polgármester
Dorog Város Önkormányzata

Hivatali kapun**Tisztelt Polgármester Úr!**

Dorog településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával 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. § (7) bekezdése alapján veszek részt. Az új településrendezési eszközökről az Eljr. 40. § (3) bekezdés szerint az alábbi végső szakmai véleményt adom.

A tervezési munka előzményei:

Dorog Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 48/2021. (IV.29.) számú határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök tárgyi módosítását a partnerségi egyeztetés szabályairól pedig a 7/2017. (III. 31.) önk. rendeletében döntött.

Az Eljr. 37. § (2) és 38. § (2) bekezdései szerint az Önkormányzat tájékoztatta az érintetteket, illetve kezdeményezte a véleményezési szakaszt. A partnerségi egyeztetést és a véleményezési szakaszt Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 33/2022. (IV.29.) számú határozatával lezárta.

Tervezési feladatok:

Dorog közigazgatási területén:

- Ma. alaptérképi változások:
 - o Ma/1. alaptérképi változás (724/2 hrsz.)
 - o Ma/2. alaptérképi változás (5122/1-2. hrsz.)
 - o Ma/3. alaptérképi változás (26. hrsz.)
 - o Ma/4. alaptérképi változás (383/15 hrsz.)
 - o Ma/5. alaptérképi változás (1729/2 hrsz.)
 - o Ma/6. alaptérképi változás (160/2, 161/2 hrsz.)

- o Ma/7. alaptérképi változás (0303/1, 0298/39 hrsz.)
- o Ma/8. alaptérképi változás (2312/4 hrsz.)
- M1. építési övezeti kód pótlása
- M2. Kialakítás alatt álló intermodális csomópont és környezetében felmerült fejlesztések
- M3. Richter Gedeon Nyrt. és Sharpi-Dorog Kft. telephelyeinek veszélyességi övezeti pontosítása
- M4. Baumit Kft. bővítése
- M5. 0102/1, 0101/4, 0107/1, 0107/2, 0108 és 0109 hrsz.-ú ingatlanok rendezése
- M6. Sharpi-Dorog Kft. fejlesztése
- M7. Fehérhegy Mk területén beépíthetőség növelése 5%-ra
- M8. Ipari Park „Órház” környezetének általános gazdasági területként történő fejlesztése
- M9. Agora területének rendezése
- M10. Belterülettől K-re eső tartalék általános gazdasági területen a művelési ágak megfelelő hasznosítás megengedése
- M11. 1518/5 és 1518/40 hrsz.-ú ingatlanok valós állapotnak megfelelő rendezése
- M12. Kálvin köz területének nem szerkezeti jelentőségi közlekedési területbe sorolása
- M13. Csolnoki út menti lakóterület-fejlesztés megvalósításához kapcsolódó változtatások átvezetése
- M14. Személygépkocsi elhelyezés biztosítása a HÉSZ előírásaiban
- M15. 995 kW naperőmű elhelyezésének biztosítása a 017 hrsz.-ú ingatlanon
- M16. Lakóterület fejlesztés a Panoráma út mentén
- M17. Lk-8 építési övezet legkisebb kialakítható telekterületének csökkentése

A közigazgatási területre hatályos településrendezési eszközök:

- 125/2019. (XI.29.) Kt. határozat Dorog város településszerkezeti tervéről,
- többször módosított 18/2019. (XI.29.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ).

Jelen szakmai véleményem alapja a VÁTI Városépítési Kft. – (1076 Budapest, Thököly út 7. II/17., Molnár Csilla vezető településtervező, TT 01-6114) által elkészített „Dorog város településrendezési eszközeinek teljes közigazgatási területre szóló, több részterületre vonatkozó módosítása” 2022. május hó keltezésű véleményezési 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 Dorog településrendezési eszközei;
- a településrendezési eszköz módosítását alátámasztó munkarész;
- az Eljr. 39. § (2) bekezdése szerinti döntés, Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2022. (IV.29.) számú határozata a településrendezési eszközök módosítása során beérkezett államigazgatási szervek véleményének megismeréséről és elfogadásáról;
- az Eljr. 39. § (3) bekezdésében előírt közzététel megtörtént.

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, valamint a *Miniszterelnökség Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 14/2018. (VII. 3.) MvM utasítás 114. § (2) bekezdése alapján 2022. június 2-án megkerestük az országos főépítéssz véleményezze a záró dokumentációt.

Az Étv. 8. § (2a) bekezdése értelmében, ha az országos főépítész nem nyilatkozik 15 napon belül, akkor a határidő jogvesztő, amely határidő 2022.06.17-én járt le.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Dorog város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos záró véleményem egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását.

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 szervezeteknek.

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 felügyeleti eljárás lefolytatását.

A főépítészti 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 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 Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának a kiadmányozás rendjéről szóló 9/KMB/2020. (IV.01.) számú utasításának II. fejezet 11.2. pontjában foglaltakon alapul.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba

kormány megbízott nevében és megbízásából:

Faragóné Digitálisan aláírta:

Faragóné Godó

Godó Mária Mária Éva

Dátum: 2022.06.20

Éva 12:54:06 +02'00'

Faragóné Godó Mária

állami főépítész