



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Építésügyi Hivatalának
Állami Főépítésze

Ügyszám: VII-D-09-364-2/2012.
Ügyintéző: Borsik Beáta
Hiv. szám: XV/9-1/2012.

Tárgy: **Tata** szabályozási tervének
módosítása a Komáromi út – Május 1.
út – Kosztolányi Dezső utca által
határolt terület szabályozásának
vonatkozásában
- előzetes vélemény -

Tata Város Polgármesteri Hivatala
Kiss Zsolt úr
városi főépítész

TATA

Kossuth tér 1.

2890

TATA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA	
ÉPÍTÉSI IKTATÓ	
Iktatva	
2012 JÚL 27.	
XV/9-1/2012	Előadó: <i>EZTAN</i>
Előszámla:	Előadó: <i>kin 7</i>

Tisztelt Városi Főépítész Úr!

Tata város településrendezési terveinek tárgybani módosításával kapcsolatos tájékoztatót áttekintettem, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9.§ (2) bekezdés c) pontja szerinti - **előzetes** - véleményemet az alábbiakban adom meg:

Tervezési feladat: A Komáromi út – Május 1. út – Kosztolányi Dezső utca által határolt terület szabályozásának módosítása

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos szakmai véleményem:

A tájékoztató és a csatolt egyeztetési anyag szerinti tervezett módosítás szakmai szempontok alapján előzetesen nem kifogásolható. A településrendezési eszközöket érintő módosításokkal kapcsolatban csak a konkrét dokumentáció birtokában tudok **érdemi** véleményt adni.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az Étv. 10. § (2) bekezdése kimondja: „A településszerkezeti tervet a települési önkormányzatnak legalább **tízévenként felül kell vizsgálnia**, és szükség esetén a terv módosításáról vagy az új terv elkészítéséről kell gondoskodnia. A tízévenkénti szükséges felülvizsgálat során gondoskodni kell az időközben történt módosítások egységes tervbe foglalásáról.” Az Étv. 12.§ (3) bekezdése pedig többek között előírja, hogy a **szabályozási tervnek a jóváhagyott településszerkezeti tervvel összhangban kell lennie.**

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

Az Étv. 9.§ (2) bekezdése szerint a településrendezési eszköz kidolgozása előtt - beazonosítható módon - meg kell határozni a rendezés alá vont területet, ki kell nyilvánítani a rendezés célját és várható hatását oly módon, hogy az érintettek azzal kapcsolatban javaslatokat, észrevételeket tehesse, véleményét nyilváníthassanak. Ennek során biztosítani kell a helyben szokásos módon a kidolgozás elhatározásának tudomásra hozatalát és az érintett lakosság, szervezetek, érdekcélpőiseleti szervek véleménynyilvánítási lehetőségét.

A településrendezési terv készítése során az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT), valamint Komárom - Esztergom Megye Területrendezési Tervéről szóló 22/2005. (IX. 29.) önkormányzati rendelet (KEMTrT) előírásait kötelezően érvényesíteni kell. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 3. § (3) bekezdés 6. pontjának megfelelően az alátámasztó munkarészben - térképpel és leírással (számítás) - kell igazolni a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját.

A településrendezési eszközök tartalmának és formájának maradéktalanul meg kell felelnie az Étv. és az OTÉK követelményeinek.

A tervezési munka szakmai szabályait elsősorban az Étv. 9.§ (1) bekezdése, a 10.-13.§-a, valamint az OTÉK 3. és 4. §-a rögzíti, amelyek vonatkoznak a megfelelő és aktualizált alaptérképre, a tervi ábrázolás mélységére, részletességére, a jóváhagyandó és alátámasztó munkarészek tartalmára és szerkesztésére.

A településrendezési tervet – a 104/2006. (IV.28.) Korm. rendeletben (Kr.) foglaltaknak megfelelően – arra **jogosult településtervező** készítheti. Felhívom figyelmét, hogy a Kr. 9.§ (10) bekezdése szerint a településrendezési tervek jóváhagyandó munkarészeit a településrendező tervezőnek és a kötelező alátámasztó munkarészeket készítő településrendezési szakági **tervezőnek alá kell írnia**. A szakági tervlapokat az annak készítésére jogosult településrendezési szakági tervező írja alá. Az aláírásokkal azonos helyen fel kell tüntetni a tervezők szakképesítését és tervezői névjegyzéki számát.

Külön felhívom figyelmet az alábbiakra:

- Az OTÉK 3. § (3) bekezdése szerint a településszerkezeti terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze:
 1. a tájrendezési,
 2. a környezetalakítási (a külön jogszabály szerinti környezeti értékelésnek is megfelelő tartalommal),
 3. a közlekedési (az országos közutak és a helyi fő- és gyűjtőutak hálózata, csomópontjai és keresztmetszetei),
 4. a közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia), és
 5. a hírközlési (távközlés, műsorszórás), javaslat.
 6. **a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás).**

Az OTÉK 4. § (5) bekezdése szerint a szabályozási terv kötelező alátámasztó szakági munkarészei, amennyiben azok a településszerkezeti tervvel együtt készülnek, megegyeznek a településszerkezeti terv alátámasztó munkarészeivel, a településszerkezeti tervet követően készülők esetében a 3. § (3) bekezdése szerinti munkarészek közül csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletezettségre figyelemmel szükséges alátámasztó munkarészek.

- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 66. § (1) bekezdése szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település fejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Amennyiben a fejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 9. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.
- Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdése szerint a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetében a környezeti vizsgálat [Kvt. 43. § (6) bekezdés] lefolytatása mindig kötelező. Az 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja].
- A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 8. §-a tartalmazza a központi és a területi településrendezési tervtanács feladatait, azaz a tervtanácsi véleményezésre benyújtandó tervek körét;
- Az Étv. 8. § (2) bekezdés c) pontja értelmében a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt és igénybe vett területén belül nincs megfelelő terület.
- Az Étv. 8.§ (2) bekezdés b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A területek biológiai aktivitás értékét az erről szóló 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint kell számítani. A biológiai aktivitás érték számítását az alátámasztó munkarészben kérjük dokumentálni.
- Felhívom a figyelmet az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott követelmények betartására. Amennyiben a terv készítésekor az OTÉK-ban meghatározott határértéknél megengedőbb értékeket kívánnak alkalmazni, azt külön kérelemben kell összefoglalni oly módon, hogy abból az eltérő megoldáshoz történő hozzájárulás teljes körűen elbírálható legyen. Az eltérés feltételeit az OTÉK 111. §-a tartalmazza.
- A helyi építési szabályzat módosításának összeállításakor törekedni kell a jogalkalmazás folyamatosságának zökkenőmentes biztosítására, a jogalkotás elveinek betartására, a jogszabályi felhatalmazást nélkülöző rendelkezések mellőzésére. Az alkalmazott jogszabályi hivatkozást a szabályrendelet függelékében célszerű szerepeltetni, hogy változásuk miatt a helyi rendeletet ne kelljen módosítani.

A véleményezési eljárás:

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát jogszabály által kötelezővé tett véleményezési eljárás biztosítja (Étv. 9. §).

A szakmai véleményezési eljárás a következő fontosabb szakaszokból áll:

- Étv. 9.§ (2) bekezdés c) pontja: **előzetes vélemény**, az érintett települési önkormányzati szervek és az OTÉK 3. sz. mellékletében felsorolt érdekelt államigazgatási szervek bevonásával.
- Az Étv. 10. § (3) bekezdése szerint a településszerkezeti tervet a megyei és a szomszédos települési önkormányzatokkal is véleményeztetni kell.

Az Étv. 10.§ (4) bekezdése értelmében az előzetes véleményt kérő dokumentációnak tartalmaznia kell a szerkezeti terv módosítása esetén az azt szükségessé tevő településfejlesztési döntést, valamint tájékoztatásul az elfogadott településfejlesztési koncepciót.

- Étv. 9.§ (3) bekezdése: *tervtanácsai véleményezés, a készítés alatt lévő településrendezési eszközt a polgármesternek - külön jogszabályban meghatározottak szerint (többször módosított a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet) - véleményeztetnie kell az 5. § (4) bekezdésében említett tervtanáccsal*

- Étv. 9. § (3) bekezdése: *részletes szakmai véleményezés – közbenső vélemény -*, a külön jogszabályban meghatározott közigazgatási, az érintett települési önkormányzati és az érdek-képviselői szervekkel, valamint a társadalmi szervezetekkel.

OTÉK 5.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az Étv. 9. § (3) bekezdése szerinti véleményezési eljárásba azokat az államigazgatási szerveket kell bevonni, amelyek az előzetes véleményezési eljárásban állásfoglalást tettek, illetve ezt kérték.

Az OTÉK 5. § (2) bekezdése szerint az előzetes véleményében az érdekelt államigazgatási szervnek nyilatkoznia kell, hogy az eljárás további szakaszaiban a részére megküldendő dokumentációt milyen formában kéri. Nyilatkozat hiányában a dokumentáció elektronikus adathordozón megküldhető.

Irodám felé – a törvényben előírt – a véleményezéshez az előírásoknak megfelelően hitelesített – szabályozási terv esetében a jellemző vízszintes, magassági és egyéb adatokat is tartalmazó – aktualizált alaptérképen kidolgozott, eredeti méretarányú (másolati technikával nem kicsinyített, papíralapú) terveket kérem benyújtani.

- Étv. 9.§ (4) bekezdése: *eltérő vélemények egyeztetése*, a polgármester által összehívott tárgyalás során.

Étv. 9.§ (5) bekezdése: Azt az érdekeltet, aki a véleményezési eljárás során írásbeli - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt nem adott, vagy adott, de az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, a továbbiakban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Szabályos a meghívás, amennyiben azt - az Étv. 9.§ (4) bekezdésnek megfelelően - a hely és az időpont megjelölésével a véleményezési eljárás valamennyi érdekeltjének a tárgyalás előtt legalább 8 nappal megküldik.

A meghívó mellé kérem mellékelni az észrevételekre adott önkormányzati szándék szerint kialakított válaszokat, hogy az érdekelt az egyeztető tárgyalásra fel tudjanak készülni.

Kérem az eltérő véleményeket egyetértéssel lezárni, mert irodám nem bírálhatja felül más államigazgatási szerv jogszerű szakmai véleményét - és a jogszerű észrevételek rendezetlensége esetén irodánk nem javasolhatja a tervek jóváhagyását, illetve a jogszabállyal ellentétes állapotra fel kell hívnia az önkormányzati képviselő testület figyelmét.

Ismételten felhívom a figyelmet, hogy a terv a magasabb rendű jogszabályokkal és területrendezési tervekkel nem lehet ellentétes.

- Étv. 9.§ (6) bekezdése: A véleményezési eljárás befejezése után a településrendezési eszközöket az elfogadásuk előtt - a (3)-(4) bekezdés alapján beérkezett, de el nem fogadott véleményekkel és azok indokolásával együtt - a polgármesternek **legalább egy hónapra a helyben szokásos módon közzé kell tennie** azzal, hogy az érintettek a közzététel ideje alatt

azokkal kapcsolatban észrevételt tehetnek. Az Étv. 9.§ (5) bekezdése alapján a (6) bekezdés szerinti, helyben szokásos módon történő közzététel időtartama alatt érkező észrevételeket a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

- Étv. 9.§ (6) bekezdése: az elkészült terv *jóváhagyás előtti - záró - véleményeztetése* az állami főépítész által.

Az Étv 9.§ (6) bekezdésben előírt záró vélemény kérésekor az államigazgatási szervek véleményeit az irodánkunk megküldendő dokumentációhoz kell csatolni.

A véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek (OTÉK 3. sz. melléklet) jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni.

Kérem a polgármester nyilatkozatában (például a dokumentációhoz csatolt kísérlévében) felsorolni azon érdekelteket, akik a véleményezési eljárás során írásbeli véleményt nem adtak, és az egyeztető tárgyaláson sem vettek részt – tehát az Étv. 9.§ (5) bekezdése szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők.

Felhívom a figyelmet, hogy az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése szerint az elsőfokú építésügyi hatóság megállapítás előtt véleményezi az illetékeségi területén a helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket.

Étv. 9. § (7) bekezdése: A településrendezési eszköz a (2)-(6) bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat - a 9/A-9/B. §-ban és a 9/D. §-ban meghatározott esetek kivételével - legkorábban a megállapításuktól számított 30. napon léptethetők hatályba.

Étv. 9. § (8) bekezdése: A polgármester (főpolgármester) az elfogadást követően 10 munkanapon belül gondoskodik a helyi építési szabályzat, a településrendezési tervek és a beérkezett vélemények figyelembe nem vétele indokolásának - amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, az önkormányzat honlapján való - közzétételéről. **A polgármester (főpolgármester) az elfogadást követően 10 munkanapon belül megküldi a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek és szakmai vizsgálat céljából az állami főépítésznek.** Ha a véleményezési eljárásban részt vett vélemény-nyilvánításra jogosult államigazgatási szervek azt észlelik, hogy a települési önkormányzat nem vette figyelembe jogszabályon alapuló véleményüket, úgy e kérdésben kialakított álláspontjukról 15 munkanapon belül tájékoztatják az állami főépítészt.

A főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) és i) pontja szerint az állami főépítész ellátja az Étv. 9.§-ában meghatározott szakmai ellenőrzési feladatokat a településrendezési eszközök tekintetében, jogsértés esetén a bírósághoz, illetve az Alkotmánybírósághoz fordul.

Az Étv 59. §-a rögzíti az állami főépítész elektronikus nyilvántartási kötelezettségét a településrendezési eszközök tekintetében. Az előírással összefüggésben **az elfogadott helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket, az azokhoz - az egyeztetési eljárás során - beérkezett véleményeket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét, és az egyéb - az eljárás során keletkezett - dokumentumokat kérem digitális adathordozón, *.pdf formátumban megküldeni irodám részére.**

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az építésügy, a településfejlesztés és - rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról szóló 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet 3.§ (1) bekezdés f) pontja alapján a településrendezési eszközöket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a rendelettel vagy határozattal együtt egy példányban a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Előzetes véleményemet az Étv. 9.§ (2) bekezdés c) pontja alapján adtam ki, melyet másolatban **javaslom megküldeni a tervezőnek**, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervek készítését.

Az elkészült tervek véleményezési eljárásában **részt kívánok venni**, igény esetén szakmai konzultációval is segítem munkájukat.

A levélének második oldalán kért adatszolgáltatással kapcsolatosan tájékoztatom az önkormányzatot, hogy a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében nem szerepel az előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek között a megyei kormányhivatal építésügyi hivatalának állami főépítésze, ennek értelmében az adott terület fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős tervek, intézkedések, valamint adatszolgáltatás tekintetében nyilatkozni nem áll módomban.

Székesfehérvár, 2012. július 23.

Tisztelettel:




Lantay Attila
hivatalvezető
állami főépítész