

PK-2168/10



Fejér Megyei Közigazgatási Hivatal Közép-dunántúli Állami Főépítész

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-250
e-mail: allami.foepitesz@fejer.kdrkh.hu web: www.fejerkozig.helyinfo.hu
ügyintézés helye: Székesfehérvár, Petőfi u. 5

Ügyszám: 158-6/2010
Ügyintéző: Széplaki Imréné
Hiv.szám: XV/13-35/2010

Tárgy: **Tata** város – településszerkezeti terv, szabályozási terv és HÉSZ módosítás
Halastó – Fényes városrész – Új út – Réti tavak közötti területre
-záró vélemény -

Tata Város Polgármesteri Hivatala
Kiss Zsolt úr, városi főépítész
TATA
Kossuth tér 1.
2890

TATA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA	
KÖZPONTI IKTATÓ	
Iktatva	
2010. SZEPTEMBER 21.	
Ügyszám: XV/13-35/2010	Előadó: Kiss Zsolt

Tisztelt Főépítész Úr!

Tata város tárgyban megnevezett részterületén a hatályban lévő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatos a főépítész záró szakmai vélemény megadásához összeállított jóváhagyásra szánt tervdokumentációt - fenti, XV/13-35/2010. hivatkozási számú, az eljárás lezárásáról szóló leveléhez csatolva - továbbá az Étv. 9.§ (3) bekezdése értelmében az egyeztetési eljárásban született valamennyi írásos dokumentum másolatát, a „Tervezői” választ kézhez kaptuk és kérésére áttekintettük.

A településrendezési tervek véleményezésében a többször módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (továbbiakban:Étv.) 9.§-a alapján veszünk részt.

A módosított településrendezési eszközökről az **Étv. 9.§ (6) b)** pontja szerint a következő, záró szakmai véleményt adjuk.

A tervezés előkészítése a törvényi előírásoknak megfelelően folyt.

A város rendelkezik hatályos, az Étv. 7.§ (3) bekezdése szerinti településrendezési eszközökkel, melyek irodánk tervtárában megtalálhatóak.

Az Étv. 10.§ (4) bekezdés alapján a településszerkezeti terv módosításához szükséges településfejlesztési döntést hozott a **363/2009. (X. 28.) Kt.** számú határozatával, mely határozati-kivonat másolatát az előzetes tájékoztatáshoz mellékelve Irodánk részére megküldték.

A záró véleményezésre benyújtott helyi építési szabályzat és szabályozási tervlap összhangban van a vonatkozó, kötelező érvényű magasabb rendű jogszabályokkal.

Észrevételeink az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. §-ban meghatározott szakmai véleményezési eljárásról:

A véleményezésben érdekelt államigazgatási szervek körét a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 5.§ szerint a 3. számú melléklet tartalmazza. A véleményezési eljárás – előzetes állásfoglalás megkérésére irányuló levele kézhez vételével – 2010. .03. 10.-én indult.

A véleményezési eljárásban az érdekelt államigazgatási szervek, a megyei és a szomszédos települési önkormányzatok megkeresése tekintetében - a jelen levelében tett nyilatkozata szerint az OTÉK 5.§ (2) szerint jártak el, tehát a módosításról az előzetes tájékoztatásban minden érdekeltet értesítettek, *valamint felsorolja azon szerveket (közműkezelőket), akiket kifogást nem emelő véleményezőnek tekintenek*, miután az Étv. 9.§ (3) szerinti közbenső egyeztetési eljárásban állásfoglalást nem adtak.

A jelen módosítás ügyében a jogszabályaik alapján kifogást emelő szervekkel külön egyeztetést folytattak, melynek eredményeként a terveket megfelelőnek ítélték, azok ellen jogszabályon alapuló további kifogást nem emeltek, ill. szakmai észrevételeiket az Önkormányzat elfogadta.

Fenti felsorolás és a másolatban megküldött vélemények alapján irodánk felé igazoltnak tekinthető, hogy az egyeztetési eljárásban az érdekelt államigazgatási szervek megkeresése teljes körűen megtörtént, az Étv. 9.§ (2-3) bekezdéseknek, ill. 10.§ (3) bekezdés előírásának megfelelően.

Az Étv. 9.§ (2) bekezdés szerint szükséges előzetes tájékoztatást megkérték, melyet a 09-158-2/2010. iktatószámú, 2010. március 22. -én kelt levelünkben megadtuk.

Az Étv. 9.§ (3) bekezdésében előírt közbenső véleményt megkérték (09-158-4/2010 ügyszámú, 2010. június 09.-én kelt levélben megadva).

Irodánk észrevétele szerint – *A nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I. 31.) Kormányrendelet* előírásait figyelembe véve, a vizek kártételei elleni védelemtől és védekezésről, a meder és a part állagának megfelelőségéről, az állóvizek parti sávja vízmentes, vagy víz alá kerülésének körülményeiről – a hiányolt alátámasztó munkarész elkészítése megtörtént, meliorációs szakmérnök – Laki Ferenc meliorációs üzemmérnök, környezetvédelmi szakértő - bevonásával.

Ezen alátámasztó munkarész taglalja a jelen módosításban a szabályozási előírások és a szabályozási terv megfelelőségét. A munkarészben rögzítésre került, hogy a *Réti tavak olyan halastó, mely több évtizede működő, vízszintjének szabályozása betétpallós Barátságzilipekkel történik. A tavak lecsapolása, leürítése a tavak mellett húzódó Csever árkon keresztül történik, melynek a fenékmélysége a tavak vízszintjéhez viszonyítva -3 méter. Árapasztó műtárgy nincs és nem is szükséges, mivel a vízpótlás szabályozottan történik. A vízjogi üzemeltetési engedélyben rögzítetteknek megfelelően az üzemvízszint a telettető tó (a tervezési területtel határos) esetében: 123,07 m Bf., mely a legmagasabb, a termelő tavak és az ívató tó üzemvízszintje ettől alacsonyabb. A parti sáv átlagos magassága: 123,30 m Bf.* Ebből és a szabályozási terven található terepvonalak szintmagasságából következtetve a tervezési terület a parti sáv szintjéhez mélyebben helyezkedik el, melynek feltöltése tervezett max. 40 cm-rel, igazodva a kiépített feltáró út szintjéhez.

Az érdekelt államigazgatási szervek a területfelhasználási egység módosításához és a terület szabályozásával kapcsolatban jogszabályon alapuló kifogást nem emeltek. A további előírásokat - a természetvédelemben érdekelt államigazgatási szervek állásfoglalásával összhangban - nem kifogásoljuk.

A szerkezeti terv módosítás kivágatán a tervezési területen kívül eső Fűtőmű a hatályos szerkezeti és szabályozási tervben tévesen – Kö közmű-szolgáltató területként szerepel. A csatolt „Tervezői” választ elfogadjuk, mint szolgáltató funkció a Gksz jelű területfelhasználást nem kifogásoljuk (a szabályozási előírások nem változnak).

Konkrét észrevételünk:

A tavak területének és a településközpont vegyes területek szabályozására alkalmazott betűjele azonos - Vt. A beépítésre nem szánt terület övezetéhez nem kapcsolódik további jelkulcsi elem, ezzel különböztetve meg a beépítésre szánt terület építési övezetét, ahol további, alövezeti jel szerepel. A jelen tervezési területhez kapcsolódik a tavak területe, valamint beillesztve a hatályos szabályozási tervbe, tévedésre adhat okot az azonos betűjel, így javasoljuk a vízgazdálkodási területet a V, esetleg Vg betűjellel megadni. Megjegyezzük, hogy az OTÉK 29.§ (1) bekezdése szerint a halastavak területe mezőgazdasági területfelhasználási egységben - *halászat* funkcióval – (is) megvalósítható. A jelen szerkezeti terv módosítás kivágatán csupán színkóddal jelölve a tévedés lehetősége nem áll fenn.

A parti sáv eredeti terepszintjét javasoljuk megadni a szabályozási terven, miután a HÉSZ 1.§ (3) bekezdése, a környezetalakítási előírások a) pontjában a terep feltöltésére vonatkozó előírás kapcsolódik a területsávhoz.

Az ültetési kötelezettség a HÉSZ-ben előírásra került, a terven kótával kérjük megadni a 14 méter szélességet.

A talajvizet, feltöltött ingatlanok beépítésénél fokozott figyelemmel kell eljárni az épületek alapozásánál.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a záró rendelkezésben az Étv. 9.§ (7) bekezdésben foglalt 60 napos hatályba lépéti időszakot betartani szíveskedjenek, melynek megfelelően a 4.§ (3) bekezdés szövegrészét módosítani szükséges.

Az Étv. 9.§ (6) bekezdése szerint a véleményezési eljárás befejezése után, a meliorációs munkarésszel együtt a településrendezési eszközök kifüggesztése a jogszabálynak megfelelően megtörtént, melynek *időtartama alatt a módosítással kapcsolatosan írásos észrevétel nem érkezett.*

Fentiekre tekintettel megállapítható, hogy az egyeztetési eljárás maradéktalanul lezárult.

Tata város tárgyi területre vonatkozóan a szerkezeti terv módosítása, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása fenti konkrét észrevételeink figyelembe vétele mellett a Képviselő-testület előtti megtárgyalása és jóváhagyása ellen kifogást nem emelünk.

A településrendezési eszközök elfogadása előtt az Állami Főépítész szakmai véleményét ismertetni kell a döntésre jogosult testülettel (Étv.9.§ (6)b)).

Az Étv. 9.§ (8) bekezdése alapján az elfogadott helyi építési szabályzatot valamint településrendezési terveket vagy azok vonatkozó részét, illetőleg kivonatát a **polgármesternek meg kell küldenie az azok véleményezésében résztvevőknek**, továbbá **a dokumentációt irodánkunk**, szakmai vizsgálat céljából.

Záró, szakmai véleményünket a többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9.§ (6) b) pontja alapján adtuk.

Székesfehérvár, 2010. szeptember 14.

Tisztelettel:


Lantay Attila
állami főépítész

