



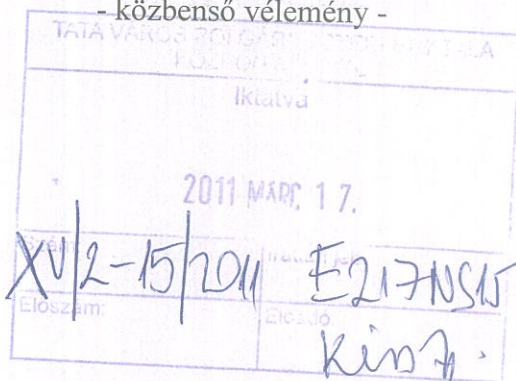
PK-666/2011.

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Építésügyi Hivatalának
Állami Főépítésze

Ügyszám: 09-85-2/2011
Ügyintéző: Széplaki Imréné
Hiv.szám: XV/2-1/2011.

Tárgy: **Tata** város területén hatályban lévő
településrendezési eszközei módosítása,
helyi építési szabályzat és szabályozási terv
készítése a **Fényes fasor** térségéhez
- közbenső vélemény -

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



Tisztelt Főépítész Úr!

Tata város tárgyi területein a hatályban lévő településszerkezeti terve, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával, valamint új helyi építési szabályzat készítésével, a szabályozási terv módosításával kapcsolatos egyeztetési tervdokumentációt kérésére áttekintettük.

A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat 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 a következő közbenső, **Étv. 9.§ (3)** bekezdés szerinti szakmai véleményt adjuk.

A beérkezett tervdokumentáció tartalma, tartalomjegyzék szerint:

Jóváhagyandó munkarészek:

- Településszerkezeti terv M=1:8000
- Szabályozási terv M=1:2000
- Határozat-tervezet
- A településszerkezet módosítás leírása
- Helyi építési szabályzat módosítás rendelet-tervezete

Alátámasztó munkarészek:

- Hatályos településszerkezeti tervrészlete
- Hatályos szabályozási terv részletei 1-6.
- A megyei területrendezési terv övezeti tervlapjainak részletei
- Tájhasználat vizsgálata M=1:4000, utcaképek 1-6., légi-felvételek 1-5.
- Víz,- szennyvíz,- csapadékvíz,- gázellátási terv M=1:2000
- Villamos-energia ellátás és térvilágítás M=1:4000
- Vezetékes telefon és kábel TV M=1:4000
- Közlekedési hierarchia vizsgálat és javaslat M=1:4000

- Közlekedési helyszínrajz M=1:2000
- Mintakeresztszelvények M=1:100
- Alátámasztó munkarészek leírása
- Kulturális örökségvédelem – régészet
- Természetvédelmi vizsgálat
- Előzetes vélemények másolatai

Tervezési terület és tervezési feladat:

I. terület: Csever-árok (Réti-tavak) – János-patak (Fényes fasor - Által-ér) közötti terület, ahol a szerkezeti terv szerint kertvárosias lakóterület, különleges honvédelmi terület (meglévő katonai szállás) és rekreációs (sport) zöld területfelhasználás került megállapításra. Az északabbra eső **lakóterületre és a rekreációs területre szabályozási terv** nem áll rendelkezésre, mely a jelen eljárásban **készül**. Utóbbi területen a területfelhasználás **sportolási célú különleges** beépítésre nem szánt és beépítésre szánt **területhasználatra** történő módosításával, valamint a lakóterület határainak kismértékű áthelyezésével és a „leeső” területek véderdő területfelhasználási egységbe való átsorolásával a hatályban lévő **településszerkezeti terv elsődleges módosítása** történik.

II. terület: János-patak (Által-ér) – Malom-patak közötti (un. Szönyeggyári-sziget) terület nagyobb részén a hatályos szerkezeti tervben megállapított **kertvárosias lakóterület szabályozása** történik. Az előzetes tájékoztatáshoz képest a tervezési terület - kis mértékben – az É-i irányba megnövekedett, ahol a településről Szomód felé kivezető út összekötése áthelyeződik a tervezési terület É-i oldalán meglévő földút nyomvonalának felhasználásával tervezett úttal.

A tervezési terület bővülése okán az egyeztetési anyagot minden érdekelt államigazgatási szerv részére meg kell küldeni szakmai véleményezésre az Étv. 9.§ (3) bekezdése alapján, tehát azon szerveknek, akik az előzetes véleményezéskor azt nem kérték, vagy amelyek nem reagáltak (ez feltehetően így történt).

Tata város teljes közigazgatási területén a

- **1/2002. (I. 11.) ÖH** számú határozatával megállapított Tata Városfejlesztési Konceptió,
- **128/2002. (IX. 25.) ÖH** számú határozattal megállapított településszerkezeti terv,
- **38/2005. (XII. 6.) ÖR** számú rendelet hatályos.

Fenti településrendezési eszközök irodánk tervtárában megtalálhatóak.

Előzmények:

- A tárgyi feladathoz az Étv. 9.§ (2) bekezdés szerint szükséges előzetes tájékoztatást megkérték, melyet a 09-344-2/2010 iktatószámú, 2010. szeptember 14.-én kelt levelünkben megadtuk. Az Étv. 10.§ (4) bekezdése értelmében **Tata Város Önkormányzati Képviselő-testülete 214/2010. (VI. 30.) számú határozata** kivonatként hitelesített másolata az előzetes tájékoztatáshoz mellékelésre került.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos szakmai véleményünk

OTÉK 3. § (3) bekezdés szerint a településszerkezeti terv **kötelező alátámasztó szakági munkarészei:**

1. a tájrendezési munkarész:

A szöveges munkarészben ismertetésre került a meglévő *zöldfelületi rendszer és a zöldterületek*, a javaslatban a *tájhasználat, táj-és természetvédelem* az ehhez kapcsolódó jogszabályi környezet tükrében.

A javaslat munkarész külön taglalja a Fényes fasortól NY-ra és az ettől K-re található tervezési területet.

A **nyugati** irányban lévő terület a K-Ho jelű, különleges honvédségi terület kivételével az Által-ér vonaláig kelet felé, D felé az Új út irányába a gyógyszerértári központ és a szociális otthon ingatlana vonaláig a becsatolt *tájhasználat vizsgálat* tervlap szerint az érdekelt államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján az országos ökológiai hálózat puffer területe található, mely a hatályos tervek szerint *helyi természetvédelmi terület*.

A honvédségi területtől D-i irányban a hatályos – 2007. évi – szerkezeti és szabályozási terveken, a helyi építési szabályzatban kisvárosias lakóterület építése folyamatban van. A hatályban lévő településszerkezeti tervben a K-Ho jelű területtől É-ra a módosítás tárgyát képező 1363/5 hrsz.-ú területre kisvárosias lakóterület került kijelölésre, a szabályozási tervben **Lp** jelű lakóparkszerű területként, de a későbbiekben részletesen szabályozandóan meghatározva. A (2005-től) hatályban lévő megyei terv a tervezési területet települési térségként kezeli, így a beépítésre szánt területek kijelölése azzal összhangban történt. A javaslat munkarészhez terv nem készült, de így is megállapítható a tájrendezéssel, környezetalakítással kapcsolatosan a térségi övezetek területeivel való konfliktusok, mely a puffer terület érintettsége miatt áll fenn.

A módosítás táj – és természetvédelmi érdekeket érint, erre való tekintettel a az Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (ÉdtKTVF) az előzetes tájékoztatásra adott írásos véleményében jelezte, hogy az *ökológiai puffer-területen új lakóövezet kialakítását nem támogatja*.

A jelen közbenső véleményezési dokumentációhoz külön kötetben mellékelésre került a tárgyi tervezési területre vonatkozó Természetvédelmi vizsgálat munkarész, mely feltárja a hatályos rendezési tervi meghatározások és a jelen szabályozás összefüggéseit, valamint tartalmazza a meglévő táji, természeti adottságok és a megvalósítást követő hatások elemzését. A tervezési terület nyugati részétől É-ra elterülő tóvidék, a Réti-tavak és környezete az Öreg-tó területével együtt, mint nemzetközi jelentőségű vizes élőhelyek területe a Ramsari Egyezmény hatálya alá tartozik.

A tanulmány szerint a Csever-árok környéke lápnak tekinthető, ám *nem minősül ex lege védettségű lápnak*.

A **keleti** tervezési területen a *volt szőnyeggyári sziget területén* a természetbeni adottságokat is figyelembe véve *nem támogatjuk a lakóterületi szabályozást*, miután a tervben nem bizonyított a kétoldali vízgazdálkodási területbe sorolt ténylegesen meglévő patakok esetlegesen változó területigényének határa. A hullámtér a patakkal együtt **nagyvízi meder övezete**, ahol a magasabb rendű jogszabályok szerint beépítésre szánt terület nem jelölhető (szabályozható) ki. A terület a hatályban lévő szabályozási terv - a nyugati oldali lakóparkhoz hasonlóan - későbbiekben részletesen szabályozandó területként adja meg (tehát építési jog nem keletkezhett egyértelműen). A vízgazdálkodás, vízvédelem témakör a környezetalakítási alátámasztó munkarészben taglalásra került.

A természetvédelmi vizsgálat tanulmány szerint a lakóterületen fokozottan védett növényzet található, a védelem további biztosítására megfelelőbb területfelhasználási egységbe való sorolást javasolunk, mint a véderdő.

A fenti, természetben gyeperes, vagy vízenyős területeket a hatályos tervben a lakóterületi és a rekreációs zöldterületi felhasználásból, szemben a véderdő területfelhasználási egységgel, az OTÉK 30/A.§-a szerinti természetközeli területfelhasználási egységbe javasoljuk átsorolni.

A szabályozási terv természetvédelmi kockázatelemzése, javaslatok összefoglalása szerint: „a szabályozási tervjavaslat természetvédelmi szempontból nem vet fel számottevő aggályokat, a szabályozási terv az előzetes egyeztetéseknek megfelelően került meghatározásra.”

A természetvédelmi munkarész feltehetően a természetvédelemben érdekelt államigazgatási szervek részére szintén megküldésre került, így a beépítésre szánt területekről alkotott véleményét – a fenti területekre hatályban lévő jogszabályokra hivatkozással - figyelembe kell venni.

A településen a szerkezeti tervet is érintő, módosuló területfelhasználású területekre tekintettel (Étv. 8.§ (2) b) pont) a biológiai aktivitás érték számítását - az erről szóló, a 18/2010. (V. 13.) NFGM rendelettel módosított 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint - az alátámasztó munkarészben dokumentált. A biológiai aktivitásérték számítás táblázatához térkép mellékelését javasoljuk, beszámozva a módosuló területfelhasználási egységek területeit, egyértelműen követhetően. A számítás egyértelműen nem hozható összhangba a szerkezeti tervben módosuló területekkel, valamint az alátámasztó munkarész írásos anyagával, így nem ellenőrizhető, a fentiekben javasolt térkép ezt megoldja.

A biológiai aktivitás érték számítás szerint a módosuló területfelhasználások során a biológiai aktivitásérték a tervezési területen összegezve nem csökken.

Az Étv. 8.§ (2) d) pontjára tekintettel a 20000 fő összlakosságot meghaladó települések meglévő, ill. bővített belterületét a közigazgatási területükön belül – amennyiben ez fizikailag lehetséges – legalább 200 m szélességű, beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, amely területen csak közlekedési, közmű, hírközlési és vízvédelmi építmények helyezhetők el. Ezen jogszabálynak történő megfelelés bemutatását, ill. elemzését kérjük pótolni.

2. a környezetalakítási (a külön jogszabály szerinti környezeti értékelésnek is megfelelő tartalommal) munkarész:

A munkarészt Laki Ferenc meliorációs üzemmérnök, környezetvédelmi szakmérnök készítette. A környezetalakítási javaslat nem teljesen a - 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti - környezeti értékelésnek megfelelően készült, ugyanakkor részletes vizsgálaton alapulva ad javaslatot. A tervmódosítások várható környezeti hatásáról kideríti, hogy előnyös és a mértékét tekintve nem jelentős, a tervek kidolgozása az érdekelt államigazgatási szervekkel egyeztetve és a vonatkozó jogszabálynak megfelelően történt.

Az örökségvédelem tekintetében megállapítja, hogy a Malom patak K-i oldalán található Berta-malom a környezetének fejlesztésével „helyzetbe hozható”, mellyel kapcsolatban megjegyezzük, hogy ez annál inkább megvalósítható, minél kevésbé kerül beépítésre a sziget területe. A malomtól keletebbre lévő terület ugyanis jelentősen beépített, itt kevés nagyobb alapterületű zöldterület található, így a ténylegesen kialakult természetbeni állapot megtartását javasoljuk megfontolni.

A környezetalakítási munkarész tartalmát abban az esetben tudjuk elfogadni, ha az érdekelt államigazgatási szervek kifogást nem emelnek.

3. a közlekedési (az országos közutak és a helyi fő- és gyűjtőutak hálózata, csomópontjai és keresztmetszetei) munkarész:

A sziget lakóterületi felhasználásától való eltekintés esetében a Csapó utca felőli gyalogos és kerékpáros átvezetést javasoljuk, így a szigeten tervezett út helyén is átvihető, ezáltal nem torpanna meg, ha a szigeten ligetes zöldterületet alakítanának ki, melyet feltétlenül meg kellene gondolnia az Önkormányzatnak. A Berta-malom mellett tervezett gyűjtőút és körforgalmi csomópont megvalósulása esetén a védett épület „helyzetbe hozását” vitatjuk. A nyugati oldali lakóterületet is feltáró gyűjtőúti kialakításhoz - az új sportterület északi részén lévő földút

felhasználásával tervezett Szomód felé vezető úthoz tartó - Köu-2 jelű kiszabályozott utat javasoljuk. Megjegyezzük, hogy a hatályos szerkezeti tervben - a sziget É-i végén a patakon jelöl hídön átvezetett gépjárművek közlekedésére alkalmas út (elkerülő) visszakötése a Fényes-fasor útjába, sokkal kedvezőbb megoldás.

4. a közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia) munkarész:

A közművesítés munkarész szerinti gravitációs szennyvízelvezetés megoldását támogatjuk. A tervezett gravitációs csatorna a Fényes-fasor mellett meglévő gravitációs rendszerű szennyvízcsatornába köt mindkét lakóterület felől, mely a terv szerint az Új út felé meglévő szintén gravitációs rendszerű szennyvízhálózatra csatlakozik, mely a Halastó-Fényes városrész felől az Által-ér mentén meglévő szennyvízátemelőbe vezet, innen nyomott csatornaként jut a szennyvíztisztító telepre, mely a tervezési területen kívül található feltehetően. A szennyvízátemelő műszaki paramétereit nem ismerteti a terv, javasoljuk olyan műszaki megoldást (esetleg átépíteni), hogy a szag-és zajhatás miatt szükséges védőtávolság 20 méternél ne legyen több. A nagyobb védőtávolságot igénylő megoldásnál – 150 méter – a védőtávolságon belül lakófunkciójú, ill. huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó épület elhelyezését nem javasoljuk.

A területről összegyűjtött csapadékvíz tervezett zárt gravitációs csapadékvíz-csatorna hálózaton keresztül az Által-érbe köthető, melynek megfelelőségét a vízfolyás kezelője – az Édt. Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság vizsgálni kívánja az előzetes megkeresésre beérkezett állásfoglalása szerint, mely megfelelő biztosíték a kifogástalan megoldásra.

5. a hírközlési (távközlés, műsorszórás) javaslat:

Fenti, az **OTÉK 3.-5. pont** szerinti kötelező alátámasztó munkarészek többnyire elégséges kidolgozásúak. Tartalmukat az érdekelt államigazgatási szervek is véleményezik, melyek jogszabályon alapuló észrevételeit a terv továbbdolgozásakor figyelembe kell venni.

6. a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás):

A terveknek összhangban kell lenni a jogszabályi hierarchiában magasabb rendű jogszabályokkal, tervekkel, így a többször módosított, az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTTrT) és a Komárom-Esztergom megye Területrendezési Szabályzatáról szóló 22/2005 (IX. 29.) KGy. számú rendelet (továbbiakban: Megyei terv) előírásaival.

A tervdokumentáció tartalmaz a fenti magasabb rendű területrendezési tervekkel való összhang tekintetében vizsgálatot. Az értékelés szerint *a fejlesztési területen a területfelhasználási egységek, besorolásuk kisebb módosítása nem jogszabályba ütköző, miután a terület a megyei területrendezési tervben városias települési térség területén található, melyre az OTTrT 6.§ (2) d) pontja kimondja, hogy bármely településrendezési területfelhasználási egységbe sorolható.*

A módosítás a meghatározott belterületi határt nem érinti, az változatlan.

A térségi övezetekben való érintettséget a munkarész kimutatja, így érintettség áll fenn a felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében, a hidrogeológiai védőövezet B határán belül (50 éves elérési időhatár), mely a tervekben jelölt és a helyi építési szabályzatban a vízvédelmi intézkedések – így a teljes közüzemi közművesítettség szükségességének előírása – megtörténtek.

Az országos ökológiai hálózat övezetének puffer területében való érintettség kezelése oly módon történik a leírás szerint, hogy a szerkezeti tervben kijelölt lakóterületet kell alapul venni a szabályozási tervben, ezért a befoglaló terület kontúrjai a NY-i és az É-i irányban megváltoztak.

A helyi építési szabályzat és szabályozási terv nem tekinthető legitimnek a nyugati területrészen a lakóterület vonatkozásában, miután, a településszerkezeti terv építési jogokat és kötelezettségeket - a helyi (jog)szabályok sorában elfoglalt helyzetére tekintettel - nem teremt.

Az OTvT 19.§-a előírása szerint: "Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterületet vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokszínűségét nem veszélyezteti". Erre való tekintettel fejeztük ki aggályunkat a fentebb leírtakban. Javasoljuk a lakóterület csökkentését a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv. 23/A. § (2) c) bekezdés alapján oly mértékben, *a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat.*

Észrevételeink a tárgyi településszerkezeti terv tervezéséről:

- Az alátámasztó munkarész *településszerkezet és területfelhasználás vizsgálata* szöveges anyagában javítandó a hatályban lévő településszerkezeti tervet megállapító határozat száma, mely tévesen került megadásra (a megadott TSZT Esztergom város településszerkezeti tervének megállapító határozat száma).

A településszerkezeti tervben a tervezési területeken a kertvárosias lakóterület meglévőként való jelölését az esetben tudjuk elfogadni, amennyiben mértéke megfelel a pufferterület övezetében megengedett 5%-os eltérés mértékének és ezzel kapcsolatban az érdekelt államigazgatási szervek kifogást nem fogalmaznak meg.

A nyugati oldali lakóterület közepén kialakuló (adódó, másra nemigen használható) zöldterületet túlságosan kicsinek véljük, még játszótér kialakítására is.

A településszerkezeti tervben a pufferterületet érintően újonnan kertvárosias lakóterület kijelölését az érdekelt államigazgatási szervek véleményéhez csatlakozva javasoljuk megfontolni, támogató véleményünket fenntartjuk.

Egyebekben az alátámasztó munkarészekben kinyilvánított véleményünket szíveskedjenek figyelembe venni.

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat észrevételei:

- A **szabályozási terv** a településszerkezeti tervvel nem lehet ellentétes, eltérés szükségessége esetén a szerkezeti tervet előzetesen módosítani kell.
- A **szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét** az OTÉK 4.§ (4) bekezdésében előírtakra tekintettel az ingatlan-nyilvántartási térkép hiteles másolatának felhasználásával kell elkészíteni, terepmagasságot jelölő rétegvonalakkal, mely megtörtént.
- Örömmel vesszük a *lakópark* építési övezet helyett az OTÉK-ban meghatározott jelkölcsök szerinti megnevezés alkalmazását. Ugyanakkor az I. számú tervezési területen a szabályozási tervben megrajzolt – önmagába visszatérő útvonalvezetés mentén kialakított – telekosztást túlságosan sűrű beépítésnek ítéljük, mely körbezárt lakóterület az önmagába forduló út-és telek konfiguráció miatt az ott lakókat kitörésre sarkalva az életterük növelésével a környező természetvédelmi területek esetleges pusztulását eredményezheti, így, aggályosnak véljük a jelen beépítést. Javasoljuk, hogy ezen folyamat elindulását megelőzendő kisebb számú lakótelekkel és sokkal nagyobb belső zöldterülettel rendelkező lakóterületet tervezzenek. A lakóterület kialakítása nem követi a hazai hagyományos település-és telekstruktúrát, nehézkessé teszi a településen az alapfokú ellátás elérését a hosszabb és kanyargós közlekedési területtel, melyet a terepadottság egyáltalán nem indokol, miután közel sík a terület.

- A TÉSZ 1.§ (2) bekezdésben az új, (13) bekezdés b) pontjában *épületben, vagy terepszint alatti gépjármű-tároló* elhelyezését teszi szükségessé, ugyanakkor a területen a talajvízszint a terepfelszínen, ill. annak közelében található, tehát a terep alatti kialakítást nem javasoljuk, kérjük elhagyását.
- A szabályozási javaslatokkal alapvetően egyetértünk, kivéve a fentiekben és a tájrendezési munkarésznél leírtakat, ezt kérjük megfontolni és a lakóterület kisebb ingatlanszámot eredményező tervezését. Ellentmondásnak tűnik, hogy a leírásban a hatályos tervben jelöltekhez képest a lakóterület mértéke nem változik a korábbi 40-45 lakással szemben ugyanakkor a módosított tervben 55-60 lakás alakítható ki, így az ingatlanok jelentős mértékű besűrítése történik, melyet nem javasolunk. A szöveges ismertetés szerint megkezdett építkezés folyik, amely azonban a légi felvételeken nem látható.
- A Berta-malom környezetében a feltáruló látványban megjelenő garázsokat függetlenül attól, hogy elbontásuk nem várható, még a szabályozási tervben megszüntető jellel javasoljuk jelölni, mert a szabályozási vonalon belül lévő magánterületek, épületek megtartása együtt értelmezhetetlen kérdéseket vetnek fel, így el kell dönteni a tervi szintű bontásukat.

A tárgyi módosító rendelet-tervezet hivatkozik a TÉSZ 4. számú és további számozású mellékleteire, de irodánk megtalálható egységes szerkezetű TÉSZ-ben csupán az 1.-3. számú melléklet található az M1-M6 számozású módosításoknak megfelelően, ahol az utolsó módosító rendelet a 2007. 10.08.-án került hatályba az egységes szerkezetű 38/2005. (XII.6.) ÖR. számon jóváhagyott TÉSZ-2005 feliratú Tatai Helyi Építési Szabályzatban.

Kérjük, hogy amennyiben lehetséges, a tárgyi módosítás során hatályban lévő egységes szerkesztésű TÉSZ-t irodánkunk megküldeni szíveskedjenek.

Az egyeztetési eljárás következő lépései:

- Étv. 9.§ (4) bek.: az eltérő vélemények egyeztetésére, a polgármester által összehívott tárgyalást kell tartani. Kérjük az eltérő véleményeket egyetértéssel lezárni, mert Irodánk 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.
- Az Étv. 9.§ (6) bekezdése szerint a véleményezési eljárás befejezése után a településrendezési eszközöket az elfogadásuk előtt - a 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.
- Étv. 9.§ (6) bekezdés: az elkészült terv jóváhagyás előtti – záró - véleményeztetése az állami főépítési iroda által.
- Az Étv 9.§ (6) bekezdésben előírt záró vélemény kérésekor az államigazgatási szervek véleményeit az Irodánkunk megküldendő dokumentációhoz kell csatolni. Kérjük a polgármester nyilatkozatában (például a dokumentációhoz csatolt kísérlőlevélben) felsorolni azon érdekelteket, akik a véleményezési eljárás során **írásbeli véleményt nem adtak, vagy adtak, de az egyeztető tárgyaláson nem vettek részt**, tehát az Étv. 9.§ (5) bekezdés szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők.
- Étv. 9.§ 7) bek.: A településrendezési eszköz a (2)-(6) bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el. **A helyi építési szabályzat**

és a településrendezési tervek - a 9/A. §-ban és a 9/B.§-ban meghatározott esetek kivételével - legkorábban az elfogadásuktól számított 30. napon léptethetők hatályba.

- Étv. 9.§ 8) bek.: 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 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 főépítést.
- A főépítési 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. § 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 kérjük digitális adathordozón, *.pdf formátumban megküldeni irodánk részére.**

Kérjük a jóváhagyó képviselőtestületi ülés időpontját a főépítési vélemények kialakításához szükséges – az **Étv. 9. § (6) b)** pont szerinti – 30 napos határidő figyelembevételével meghatározni.

A fenti - az Étv. 9.§ (3) bekezdése alapján adott - állásfoglalást másolatban javasoljuk megküldeni a tervezőnek, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervekészítést.

Székesfehérvár, 2011. március 8.

Tisztelettel,

