



PK - 1222/2011

**FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**  
**Építésügyi Hivatalának**  
**Állami Főépítésze**

Ügyszám: 09-85-4/2011  
Ügyintéző: Széplaki Imréné  
Hiv.szám: XV/2-18/2011.

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

**Tata Város Polgármesteri Hivatala**  
**Kiss Zsolt úr, városi főépítész**

**TATA**

Kossuth tér 1.  
2890

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| TATA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA |                   |
| PONTI IKT.                        |                   |
| Iktatva                           |                   |
| 2011. MÁJ 10.                     |                   |
| XV/2-23/2011                      | Irattal: E217NS15 |
| Előszem:                          | Előadó: Kiss Z.   |

**Tisztelt Főépítész Úr!**

Tata város tárgyi részterületén a hatályban lévő településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítésével kapcsolatosan az **Étv. 9.§ (4)** bekezdése alapján 2011. május 5.-ére összehívott egyeztető tárgyalásra szóló meghívót köszönettel megkaptuk.

Ezúton tájékoztatjuk, hogy sajnálatosan, egyéb elfoglaltság miatt irodánk az egyeztető tárgyaláson nem tud részt venni.

A jelen levelével együtt megküldött, a *véleményezési eljárásra beérkezett írásos állásfoglalások összesítését és „Tervezői” választ* áttekintettük.

Az **Étv. 9.§ (3)** bekezdése szerinti közbenső véleményünkben felvetett kifogásainkra adott válaszokat többnyire elfogadjuk, az alábbiak kivételével.

Az **I. jelű tervezési területen** fenntartjuk véleményünket, miszerint:

- az OTrT 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”*. A hatályban lévő szerkezeti tervben a kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységben megállapított területen, ennek megfelelő építési övezetben való kiszabályozása – szabályozási terv készítése - az esetben fogadható el, amennyiben ezzel kapcsolatban az érdekelt államigazgatási szervek kifogást nem fogalmaznak meg. Kérjük tehát az **Étv. 9.§ (2)** bekezdés szerinti előzetes véleményezéskor írásos állásfoglalást adó Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság - a szabályozási tervhez - kifogást nem emelő véleményét a záró főépítész vélemény megkéréséhez csatolni;
- a **nyugati oldali lakóterület** közepén kialakuló (adódó, másra nemigen használható) zöldterületet túlságosan kicsinek véljük, még játszótér kialakítására is;
- a Fényes-fasor felé eső utcakép egységes kialakítására kérjük törekedni mind a nyugati, mind a keleti oldala tekintetében, így a nyugati oldalon a lakóterületet feltáró *csigavonalú* utat és az erre körvonalban felfűzött építési telkek *bokorszerű* elhelyezését javasoljuk megfontolni, melyet a meglévő terepadottság nem indokol, ugyanakkor a csapadékvíz elvezetése aggályokat vet fel a belső telkek esetében. E-helyett a hagyományosnak

tekinthető, az egymásra merőleges utcákra felfűzött teleksort javasolunk tervezni, azaz a patak keleti oldalán található, az utcára merőleges hossztengetű telekosztást kérjük alapul venni;

- javasoljuk a honvédségi területtől való lehatárolás érdekében a csatlakozó lakóterületen 15 méter szélességű ültetési kötelezettség elrendelését (közpark kialakítását), így véleményét javasoljuk figyelembe venni.

**A II. jelű tervezési területen**, azaz a volt Szőnyeggyári sziget területével kapcsolatos további észrevételünk:

- a kertvárosias lakóterület építési övezeti szabályozásával kapcsolatosan Tervező kijelenti, hogy *itt hullámtérről szó sincs, a szabályozott vízszint méterekkel a terepszint alatt van, kiöntés nem lehetséges, csak a fenntartási sávot kell biztosítani*. Ezen jelenlegi állapot megalapozottságát javasoljuk alátámasztani a környezetvédelemben, ill. a természetes vízfolyások, a vízgazdálkodás terén érdekelt államigazgatási szervek véleményével. Az Által-ér és János-patak mentén előfordult eddigi legnagyobb árvízszint magasságának határvonalát a szerkezeti és a szabályozási tervben szükséges kijelölni (nagyvízi meder övezetének határa);
- a Berta-malom előtt kialakítandó – a közlekedési alátámasztó munkarészben látható - körforgalmú csomópont szükségességével kapcsolatban fejeztük ki aggályunkat, az átkötő út kialakítását elfogadhatónak tartjuk. A körforgalmú csomópont nagyobb helyigényű, mint egy normál kereszteződés, így a védett épület homlokzatától messzebb kerülhetne a közlekedésre igénybevett terület, melyet a híd vonalának folytatásában meghatározott szabályozási vonallal javasolunk megadni.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a 16/2008. (II. 28.) AB határozat indoklása alapján: „az egyeztető tárgyalásra a véleményezési eljárás valamennyi érdekeltjét meg kell hívni, nem csak azokat, akik korábban írásos véleményt terjesztettek elő”.

Az **Étv. 9.§ (5)** bekezdése szerint *azt az érdekeltet, aki a véleményezési eljárás során írásbeli – államigazgatási szerv esetén 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*, melyről kérjük a **település polgármesterének nyilatkozatát**.

**Megjegyezzük**, hogy magasabb rendű jogszabályokkal (OTrT, KEM TrT, Étv., OTÉK, stb.) ellentétes elhatározást semmiképpen nem lehet beépíteni a településrendezési tervekbe, ill. a helyi építési szabályzatba akkor sem, ha az érdekelt államigazgatási szerv az egyeztető tárgyaláson nem vett részt.

Felhívjuk a figyelmüket továbbá arra, hogy az **Étv. 9.§ (6)** bekezdése szerint *a véleményezési eljárás befejezése után a településrendezési eszközöket az elfogadásuk előtt - a (3)-(4) bekezdés alapján beérkezett, de el nem fogadott véleményekkel és azok indoklásával 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.§ (6)** bekezdése szerint az elkészült terv jóváhagyás előtti – záró - véleményeztetése az állami főépítési iroda által történik. A záró szakmai főépítési vélemény megkéréséhez papír alapú tervdokumentációt kérünk mellékelni.

Kérjük, az elkészült tervdokumentáció záró véleményezésre történő megküldésekor az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét a beérkezett, de el nem fogadott vélemények indoklásával, illetve az államigazgatási szervek véleményét is (másolatban) megküldeni szíveskedjenek.

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 indoklásának - 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 indoklását 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. § 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 indoklását, 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 főépítészti vélemények kialakításához szükséges – az Étv. 9. § (6) b) pont szerinti – 30 napos határidő figyelembevételével meghatározni.

**A terv továbbdolgozását fentiekben leírtak figyelembe vételével javasoljuk.**

Jelen tájékoztatásunkat a levelében megadott faxszámra és postai úton is továbbítottuk.

Székesfehérvár, 2011. május 3.

Tisztelettel,



**Lantay Attila**  
állami főépítész