



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Építésügyi Hivatalának
Állami Főépítésze

Ügyszám: VII-D-09-215-2/2012.
Ügyintéző: Borsik Beáta
Hiv. szám: XV/8-1/2012.

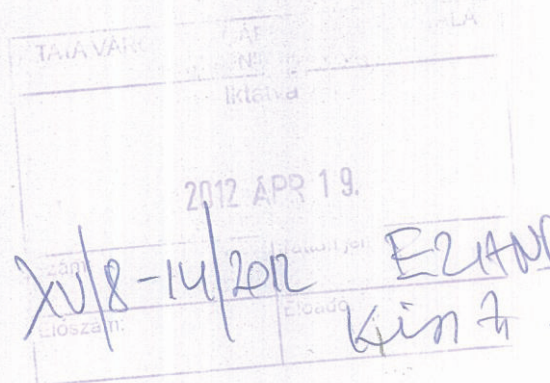
Tárgy: **Tata** településrendezési eszközeinek
módosítása a Kakas utca melletti
Gksz-HF j. terület beépítésének
változtatásával az Étv. 9/A. §-a szerint
- előzetes vélemény -

Tata Város Polgármesteri Hivatala
Kiss Zsolt úr
városi főépítész

TATA

Kossuth tér 1.

2890



Tisztelt Városi Főépítész Úr!

„Tata Város (Kakas utcai Gksz-HF övezet) Helyi Építési Szabályzatának Módosítása – 2012” megnevezésű dokumentációt kérésére áttekintettem.

A településrendezési tervek véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. §-a alapján veszek részt.

Az önkormányzat a település Kakas utcai Gksz-HF övezet területén hatályban lévő szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítására az Étv. 9/A. § alapján biztosított lehetőséggel élve a településrendezési eszköz módosítása során az Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti véleményeztetést elhagyhatónak ítélve „*rövidített (gyorsított) egyeztetési eljárást*” kíván lefolytatni.

A tervdokumentáció tartalma:

- Jóváhagyandó munkarészként Tata Város Helyi Építési Szabályzata (TÉSZ) módosított rendelet-tervezete.
- Alátámasztásként a szabályozás módosításának területi elhelyezkedését bemutató átnézeti térképek (a hatályban lévő szabályozási tervlapok részlete) és leírás a módosítás célja vonatkozásában.

A fentiekről szóló 41/2012. (II. 16.) Tata Kt. határozatot megküldték a településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan.

Előzmények:

- A településen hatályos településrendezési eszközök:
a **128/2002. (IX. 25.)** önk. határozattal elfogadott településszerkezeti terv,

a **38/2005. (XII. 6.)** ÖR. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

- Az Étv. 9/A.§ ac) pontja előírására tekintettel a tárgyi módosítás a helyi építési szabályzatban részletesen kidolgozásra került.

Tervezési feladat: A Tata – Mocsá – Komárom út (Kakas utca) mellett a 0149/5 hrsz-ú ingatlan és környezete Gksz-HF-3 jelű területbe sorolása.

Jelen szakmai véleményem alapja a LT-PLAN Bt. (László Tibor okl. építészmérnök TT1 11-0086) által készített, 1/2012 munkaszámú, „Tata Város (Kakas utcai Gksz-HF övezet) Helyi Építési Szabályzatának Módosítása – 2012” megnevezésű dokumentáció. A tervezési munkát a településrendezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező tervező végezte.

Az OTÉK 3. §-a szerinti kötelező alátámasztó munkarészek elkészítése nem vált szükségessé, a módosítás a hatályban lévő szerkezeti tervet nem érinti, azonban a szabályozási terv vonatkozó tervlapjának módosítása – a módosított övezet feltüntetésével - szükséges.

A településrendezési eszköz módosítása esetén az Étv. 9.§ (3) bekezdés szerinti véleményeztetés elhagyható, ha az Étv. 9/A.§ aa), ab) és ac) pontok szerinti kritériumok maradéktalanul teljesülnek:

a) pont: a módosítás

aa) pont: nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és nem növeli a felhasználási intenzitást,

ab) pont: területfelhasználási változást nem jelent és

ac) pont: már a 9.§ (2) bekezdés szerinti véleményeztetéshez részletesen kidolgozásra került és véleményeztetése megtörtént, vagy

b) pont: a módosítás elírás javítása érdekében történik.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos szakmai véleményem:

A településrendezési terv tervezett módosítását támogatom azzal a kikötéssel, hogy szükséges a vonatkozó szabályozási tervlapokat is módosítani, jóváhagyandó munkarészként a HÉSZ mellékleteként csatolni.

A terv továbbdolgozását, kiegészítését a fentiek, illetve az államigazgatási szervek véleménye alapján javaslom.

Az egyeztetési eljárás következő lépései:

- Étv. 9. § (4) bekezdése: az eltérő vélemények egyeztetésére, a polgármester által összehívott tárgyalást kell tartani, melyre az egyeztetésben érdekelt összes államigazgatási szervet meg kell hívni.
- 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. Kérjem az eltérő véleményeket egyetértéssel lezárni, mert irodám nem bírálhatja felül más államigazgatási szerv jogszerű szakmai véleményét – és a jogszerű észrevételek rendezetlensége esetén irodám 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 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.§ (5) bekezdése alapján a (6) bekezdés szerinti, helyben szokásos közzététel időtartama alatt érkező észrevételeket a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.
- Étv. 9. § (6) bekezdése: az elkészült terv jóváhagyás előtti – záró - véleményeztetése az állami főépítési iroda által;
- Az Étv 9.§ (6) bekezdésében előírt záró vélemény kérésekor az államigazgatási szervek véleményeit az Irodának 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 jóváhagyó képviselőtestületi ülés időpontját a főépítési vélemények kialakításához szükséges – az **Étv. 9. § (6) bekezdés b) pontja** szerinti – 15 napos határidő figyelembevételével meghatározni.

Kérem a polgármester nyilatkozatában (például a dokumentációhoz csatolt kísérőlevélben) **felsorolni** azon érdekeltet, akik a véleményezési eljárás során írásbeli véleményt nem adtak, vagy adtak, de az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vettek részt – tehát az Étv. 9.§ (5) bekezdése szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők.

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 indoklásának – amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, az önkormányzat honlapján való – közzétételéről. **A polgármester 10 munkanapon belül megküldi a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és a beérkezett vélemények figyelembe 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 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.§-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 vételének indoklását, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét, és az egyéb – az eljárás során keletkezett –**

dokumentumokat kérem digitális adathordozón, *.pdf formátumban is megküldeni irodám részére.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 9.§ (7) bekezdése szerint: „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”, mely vonatkozik jelen módosításra is.

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

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 tervekészítést.

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

Székesfehérvár, 2012. április 12.

Tisztelettel:




Lantay Attila
hivatalvezető
állami főépítész