



PK-254/09. Fejlesztés! VII-14

Közép-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal 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.fejerkozsig.helyinfo.hu
ügyintézés helye: Székesfehérvár, Petőfi u. 5.

Ügyszám: 09-326-2/2009
Ügyintéző: Széplaki Imréné
Hivatkozási szám: XV-218/2009.

Tárgy: **Tata** (helyi) építési szabályzat és szabályozási terv módosítása az Által-ér völgyi kerékpárút menti területen
- Étv. 9/A.§ a) pont szerinti vélemény -

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

ÉRTÉKELÉSI NYILVÁNTARTÓ	
Erkezett:	
2009 JÚL 16.	
Tárgyszám:	Előadó:
XV-218-23/09	KZI -

Tisztelt Főépítész Úr!

Tata város tárgyi részterületét érintően a hatályban lévő helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatos tervdokumentációt 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 város bel-és külterületét egyaránt érintően a szabályozási terv módosítására az *Étv. 9/A.§* alapján biztosított lehetőséggel élve, az *Étv. 9.§ (3)* bekezdés szerinti véleményeztetést elhagyhatónak ítélve *rövidített (gyorsított) egyeztetési eljárást* kívánnak lefolytatni.

Az *Étv. 9/A.§ ac)* pont előírására tekintettel a jelen módosítás részletesen kidolgozásra került, így a településrendezési eszköz előzetes és a közbenső véleményeztetése egy lépésben történik.

A szabályozási terv módosítás kinyilvánított (a szabályozás) célja:

- a Tatabánya-Tata között tervezett kerékpárút létesítésének jogszabályi előkészítése, a területbiztosítás feltételének (kisajátítás) megteremtése.

A várható hatása:

- a tulajdonosi és területi kihatások tisztázása, a telekalakítás végrehajthatósága érdekében.

A tervdokumentáció tartalma:

- Jóváhagyandó munkarészként a helyi építési szabályzat módosítás rendelettervezete, valamint módosított, SZ1-2/A-M jelű szabályozási tervlap.
- Alátámasztó munkarészek: tájrendezési, környezetalakítási javaslat, közlekedési (hálózati és keresztmetszeti), közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, elektromos és gázenergia), hírközlési javaslatok leírás és tervek, kulturális örökségvédelmi hatástanulmány.
- Vizsgálatok, leírások, térképek az egyes szakági javaslatokhoz, fotók.

Tata város területén (a tervezési területen) hatályban lévő településrendezési eszközök:

- Tata Városfejlesztési Konceptió (1/2002. (I. 11.) sz. Ökt. határozatával megállapítva),
- Tata Város Szerkezeti Terve (a 128/2002. (IX. 25.) ÖH. számú határozattal megállapítva),
- a 38/2005. (XII. 6.) ÖR. számú rendelettel jóváhagyott, többször módosított Tata Építési Szabályzata (TÉSZ) egységes szerkezetben.

Fenti településrendezési eszközök irodánk tervtárában megtalálhatóak.

A jelen tájékoztatás szerint az út nyomvonalán a **településszerkezeti terv módosítása nem** vált szükségessé, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása azzal összhangban történik. Ugyanakkor a településszerkezeti terven a kerékpárút jelölése szükséges, de ez a meglévő területfelhasználásban nem jelent módosítást.

A kerékpárút még 2000 évben megtervezésre került, de annak szabályozási tervekbe történő beemelése nem készült el Tata közigazgatási területén.

A tárgyi létesítmény a város Dk-i részén, az Öreg-tó melletti belterületen kialakítandó kerékpáros bázistól kiindulva a Vértesszőlősi úttal (1-es sz. főút) közel párhuzamosan tervezett (Baj közigazgatási határa közelében), a külterületen az Ülepítő-tó déli határánál fordul vissza az Által-ér völgyébe, Vértesszőlős község közigazgatási határáig terjedően.

A kerékpárút nyomvonala meglévő földúton, valamint keskeny, szilárd burkolatú külterületi útszakaszok felhasználásával, ill. azok mentén tervezett – az erdőterületen is - jelen mellékelt szabályozási terven és az alátámasztó munkarészek szerint. Az út nagy része önkormányzati tulajdonú ingatlanokon halad át, de MÁV területet és magántulajdonban lévő mezőgazdasági területeket is érint.

A táj-és környezetvédelem alátámasztó munkarész szerint az Által-ér völgyi kerékpárút a Tatai Öreg-tó helyi jelentőségű védett természeti területében és a magasabb rendű területrendezési tervben kijelölt országos ökológiai hálózat övezetében, valamint a NATURA 2000, Különleges Madárvédelmi Területen (SPA) érintett.

Tájékoztatjuk, hogy az országos ökológiai hálózat övezetében érintett területet a magasabb szintű (új) OTrT-nek való megfeleltetés tekintetében szükséges vizsgálni, miszerint mag,- puffer,- vagy ökológiai folyosó övezetében található-e és az erre vonatkozó rendelkezéseket az OTrT 17., ill. a 18., ill. a 19. §-ban - előírtakat – amennyiben a településszerkezeti terv módosítása szükséges - alkalmazni kell.

Az alátámasztó munkarész 5.1. *Természetvédelem* leírás hatásbecslése szerint „a védett területeket a kerékpár út létesítése és működése nem sérti, azokra károsító hatást nem fejt ki”. Ezen fenti megállapítás alapján a módosítást nem kifogásoljuk, az érdekelt államigazgatási szervek véleményei függvényében.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a Fáklya utca mentén a bázispontnál található 4142/10 hrsz-ú ingatlan az irodánknál megtalálható településszerkezeti terven kereskedelmi-gazdasági-szolgáltató (Gksz jelű) és erdőterület területfelhasználású, ugyanakkor jelen dokumentációba becsatolt hatályos szabályozási terven a teljes ingatlan Gksz-TÓ/2 jelű építési övezet, mely ellentmondás.

Az **Étv. 12.§ (3)** bekezdése kimondja, hogy *a szabályozási tervnek a jóváhagyott településszerkezeti tervvel összhangban kell lennie, eltérés szükségessége esetén a településszerkezeti tervet előzetesen módosítani kell*, tehát kérjük az ellentmondást

feloldani és a fenti előírás figyelembe vételével településrendezési eszközök között szükséges összhangot megteremteni.

Mint azt korábbiakban már jeleztük, a szabályozási vonal **nem alkalmazható irányadó szabályozási elemként** (az OTÉK nyelvhasználatában sem létezik) kérjük törölni. Jelen esetben a kerékpárút nyomvonalán az érintett magán, ill. nem önkormányzati tulajdonú terület telekalakítással (önkormányzati) közterületként kerül kialakításra.

A helyi építési szabályzat módosítás jelen rendelet-tervezete szerint a mellékletek sorába az SZ1-2/A-M6 jelű módosított szabályozási terv beillesztése történik, az egységes szerkezetbe foglalás elvének megfelelően, valamint a 2. (helyi építészeti értékvédelem jegyzéke) és 3. (országos jelentőségű természetvédelmi terület és a helyi természeti értékvédelem jegyzéke), ill. a 6. számú (mintakeresztszelvények) függelék kerül kiegészítésre. Kérjük fenti rajszámot felülvizsgálni, hogy ez-e a sorban következő módosított szabályozási terv száma-e, amennyiben szükséges, úgy a rajszám és a TЭСZ módosítás javítandó.

A véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló észrevételeit figyelembe kell venni.

Fentiek alapján a módosítás támogatható.

Tájékoztatása alapján a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 5.§-ára hivatkozással az - (1) bekezdésben rögzített 3.sz melléklet szerinti - érdekelt államigazgatási szerveket jelen tartalommal keresték meg.

A tervanyagból **megállapítható**, hogy az Étv. 9/A.§ aa) és ab) pontok szerinti kritériumok teljesülnek, tehát **a módosítás az**

aa) pont: *nem érint fő infrasztruktúra hálózatot, alapvető zöldfelületi rendszert, nem érinti a település morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és nem növeli a felhasználási intenzitást, valamint*

ab) pont: *területfelhasználási változást a településszerkezeti terv vonatkozásában nem jelent*

ac) pont: *a 9.§ (2) bekezdés szerinti véleményeztetéshez részletesen kidolgozásra került.*

Az Étv. 9/A.§ -ban előírtak alapján, az Étv. 9.§ (3) bekezdés szerinti véleményeztetés hagyható el kizárólag, amennyiben az ac) pontban foglaltakra tekintettel a véleményeztetés megtörtént.

Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben az érintett államigazgatási szervek a jelen módosítással kapcsolatban eltérő véleményt fogalmaznak meg, vagy nem reagáltak a megkeresésre, az Étv. 9.§ (4) bekezdés szerint a polgármesternek (megbízottjának) egyeztető tárgyalást kell tartania.

A terv továbbdolgozását, kiegészítését fentiek, illetve az államigazgatási szervek véleményének alapján javasoljuk.

A záró, végleges főépítészeti véleményt kérő leveléhez papír alapú tervdokumentációt kérünk mellékelni.

A záró főépítészeti véleményt az Étv. 9/A.§ értelmében az államigazgatási szervek írásban megküldött - az OTÉK 3. számú mellékletében felsorolt érintettek - állásfoglalásai ismeretében tudjuk kiadni az Önkormányzat kérésére, csatolva az

érintettek (kifogást nem emelő) állásfoglalását, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét és a polgármester véleményeket értékelő válaszát (Tervezői közreműködéssel készült válasz). Az egyeztető tárgyalást minden esetben egyetértéssel kérünk lezárni, mivel Irodánk nem bírálhatja felül egyetlen államigazgatási szerv szakmai, jogszabályon alapuló (esetleg eltérő) véleményét. A záró véleményezéshez minden esetben dokumentálni kell a véleményezési eljárás befejezését. Amennyiben fenti államigazgatási szervek felhívás (az egyeztető tárgyalásra való meghívás) után nem vettek részt az eljárásban, kérjük **a település polgármesterének nyilatkozatát** (a záró vélemény megkereső levelében) arról, hogy (Étv. 9.§ (5) szerint) kifogást nem emelő véleményezőknak tekinthetők.

Az érdekelt, de nem válaszolt államigazgatási szervek megkeresését irodánk felé kérünk igazolni.

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.

Szakmai véleményünket az 1997. évi LXXVIII. Törvény (Étv.) 9/A. § a) pontja értelmében adtuk meg.

Székesfehérvár, 2009. július 9.




Lantay Attila
állami főépítész