



# 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.fejerkozig.helyinfo.hu  
ügyintézés helye: Székesfehérvár, Petőfi u. 5.

Ügyszám: 09-140-2/2010  
Ügyintéző: Széplaki Imréné  
Hivatkozási szám: XV/12/2010.

Tárgy: **Tata** város településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosítása a **Kertváros Kisfaludy utca** (3933 hrsz.-ú ingatlan) területén  
- közbenső vélemény -

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

TATA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ	
Iktatva	
2010 MÁRC 1 8.	
Szám: XV/12-5/2010	Iráttal jel: ELIÁNSZ
Előszám:	Előadó: Kiss Zs

Tisztelt Főépítész Úr!

Tata város tárgyi részterületére vonatkozóan a hatályban lévő helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatos tervdokumentációt áttekintettük, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (3) bekezdése szerinti - közbenső - állami főépítészeti véleményt az alábbiakban adjuk meg:

**A beérkezett tervdokumentáció tartalma, (tartalomjegyzék hiányában felsorolva:**

- Helyi építési szabályzat-tervezet, szabályozás módosítása fedvényterv M=1:1000-es léptékben, mint jóváhagyandó munkarészek.
- Alátámasztó munkarészek:

Tervi előzmények vizsgálata: örökségvédelem, tulajdon- és művelési ág vizsgálata, a megyei területfejlesztési tervhez való viszony vizsgálata.

Tervezési program,

Szabályozási javaslatok, valamint

- o a tájrendezési (és természetvédelem),
- o a környezetalakítási,
- o a közlekedési (az országos közút és a helyi fő- és gyűjtőutak hálózata, és a tervezett út mintakeresztszelvénye),
- o a közművesítési (víz, szennyvíz, elektromos – és gázenergia ellátás),
- o a hírközlési (távközlés, műsorszórás) javaslat leírásai,
- o a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló leírás.

Vizsgálati munkarészek a fenti kötelező alátámasztó munkarészek, a javaslatok előtt, leírással.



**Előzmények:**

Az Étv. 9.§ (2) b) pontja szerinti előzetes tájékoztatást megkérték, melyet a 09-469-1/2008 ügyszámú, 2008. 09. 29.-én kelt levelünkben megadtuk.

Az Étv. 9.§ (3) bekezdés szerinti egyeztetési eljárásban a **09-159-2/2009** ügyszámú, 2009. március 25.-én kelt közbenső szakmai véleményünket megadtuk, mely szerint külön kifogást nem emeltünk.

Az Étv. 9.§ (4) bekezdése értelmében egyeztető tárgyalást tartottak, melyről szóló meghívóban alábbiakról értesítettek:

*Tata város közigazgatási területén hatályban lévő Tata Építési szabályzatáról szóló 38/2005. (XII. 6.) ÖR. sz. rendelete (TÉSZ) Kertváros területén, a Kisfaludy utca 3933 hrsz.-ú utca-szakasz szabályozási szélessége módosításának, az államigazgatási egyeztetés során kiküldött anyagában szereplő 6 m szabályozási szélességű – mindössze 48 m hosszú – gyalogos-kerékpáros használatú utat 4 m szabályozási szélességűre kívánják csökkenteni.*

Az egyeztető tárgyalásra megadott tájékoztatónkat a **09-159-4/2009.** ügyszámú, 2009. május 25.-én kelt levelünkben adtuk meg, de ezt követően az eljárás nem zárult le, hanem a korábbi egyeztetési dokumentációt az Önkormányzat módosította és újból az Étv. 9.§ (3) bekezdése szerinti közbenső véleményezésre bocsátotta.

**Tervezési terület és tervezési feladat:**

A jelen tervezési terület és tervezési feladat **megegyezik a korábbiakban - a 2009. május 25.-ére meghirdetett egyeztető tárgyalásra - előre jelzett tervezési feladattal.**

A tervezési feladat szerint az elenyésző forgalmú átkötő (kiszolgáló) út gyalogos és kerékpárút számára kerül átminősítésre kisebb útkeresztmetszettel, 4 méter szabályozási szélességgel. Az út kiemelt elválasztó szegély nélküli, burkolatváltással jelzi a gyalog és kerékpárút felületét. A szabályozási vonal visszahúzásával a DK-i oldalon a közlekedési területből felszabaduló területsáv a szomszédos kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra az úttal határos két, lakóépülettel beépített ingatlanok bővítése céljából, melyet a telektulajdonosok meg kívánnak vásárolni.

A Kisfaludy utca ezen szakaszában meglévő gravitációs rendszerű szennyvízcsatorna - változatlanul - a közterületen marad.

A hírközlési alátámasztó munkarészben - a korábbi egyeztető tárgyalás meghívójához mellékelte, a Magyar Telekom Zrt. Műszaki Szolgáltatási Igazgatóság Tatabányai Üzemében felvett Közmű-egyeztetési jegyzőkönyvben foglaltaknak megfelelően - az érintett *helyi és körzet-hálózat* alépítményei az út kiépítése során kiváltásra kerülnek.

A *kertvárosias jellegű lakóterület építési övezete* a hatályban lévő többször módosított **38/2005. (XII. 06.) ÖR.** számú rendelettel jóváhagyott Tata város helyi építési szabályzatában (TÉSZ) foglaltakhoz képest nem módosul.

**Helyi építési szabályzat és szabályozási terv észrevételei:**

A hatályban lévő fentebb hivatkozott helyi építési szabályzat (TÉSZ) a 15.§ - ában szabályozza a *kertvárosias jellegű építési övezeteket*. A táblázatosan megadott Lke-KV-O jelű építési övezet szabályozási paraméterei változatlanul hagyásával **ellentmondás állapítható meg** a tervezettekkel kapcsolatban.

A kialakítható legkisebb telekterület (m<sup>2</sup>) **K kialakult** szabályozása esetében itt a *kialakult telek*hez képest telekalakítás (telekegyesítés, stb.) nem történhet, mert az



előírás bebetonozza a meglévő, kialakult telekméretet. Miután a hatályban lévő helyi építési szabályzat fogalommagyarázatában (1. számú melléklet) sem, a telekalakítás általános előírásai között (TÉSZ 7.§) sem, ill. máshol sem történik rendelkezés a kialakult legkisebb telekterületről, kérjük objektíven megadni a kialakítható minimális telekterület mértékét.

Fentiekre tekintettel a jelen rendelet-tervezet 2.§ (2) bekezdése nem elfogadható, az a jelen formában nem elégséges, így átdolgozását javasoljuk.

A szabályozási tervről nem dönthető el, hogy a földhivatali adatokat tartalmazza.

A **szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét** az OTÉK 4.§ (4) bekezdésében előirtakra tekintettel **az ingatlan-nyilvántartási térkép hiteles másolatának felhasználásával kell** elkészíteni. A szabályozási terven fel kell tüntetni, hogy „Készült az állami alapadatok felhasználásával”. Felhívjuk a figyelmet, hogy **irodánk – a törvényben előírt – véleményezési munkájához az előírásoknak megfelelően hitelesített – szabályozási terv esetében a jellemző vízszintes, magassági és egyéb adatokat is tartalmazó – aktualizált alaptérképen kidolgozott, eredeti méretarányú (másolati technikával nem kicsinyített), papíralapú tervek**et kérünk benyújtani.

**Az alátámasztó munkarészek** kidolgozottságához észrevételt nem teszünk, amennyiben más államigazgatási szerv azokkal kapcsolatban kifogást nem tesz, elfogadjuk.

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) bek.: 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 Irodánknek megküldendő dokumentációhoz kell csatolni.

A véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek (OTÉK 3. sz. melléklet) jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni.

Kérjük a polgármester nyilatkozatában (például a dokumentációhoz csatolt kísérlévélben) felsorolni azon érdekelteket, akik a véleményezési eljárás során írásbeli véleményt nem adtak, és az egyeztető tárgyaláson sem vettek részt, tehát az Étv. 9.§ (5) bekezdés szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők.

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

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, 2010. március 4.

**Tisztelettel:**



  
**Lantay Attila**  
állami főépítész