



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Építésügyi Hivatalának
Állami Főépítésze

Főépítész!

07. 26. h

PK-1822/20

Aljegyző úr úr!
Kürem az elterjedés-
ket megtekintni!

h

Ügyszám: 09-134-4/2011
Ügyintéző: Széplaki Imréné
Hiv.szám: XV/5-21/2011:

Tárgy: **Tata város településrendezési eszközei**
módosítása a **Május 1 út**- Bajcsy-
Zsilinszky utca - Almási utca -Bartók út
körforgalomi csomópont környezete
részterületén
- záró vélemény -

Tata Város Polgármesteri Hivatala
Kiss Zsolt úr, városi főépítész

TATA

Kossuth tér 1.
2890

TATA VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA KÖZPONTI IKTATÓ	
Iktatva	
2011 JÚL 27.	
XV/5-28/2011	E217NS15
Elosztott	Eloado.
	Kin

Tisztelt Főépítész Úr!

Tata város belterületének tárgyi részterületén a hatályban lévő településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatosan a főépítési záró szakmai vélemény megadásához benyújtott jóváhagyásra szánt tervdokumentációt - fenti, XV/5-21/2011. hivatkozási számú az eljárás lezárásáról szóló leveléhez csatolt „Tervezői” választ - kézhez kaptuk és - az Étv. 9.§ (2)-(3) bekezdései értelmében az egyeztetési eljárásban született valamennyi írásos dokumentumot a megadott internetes honlapról elolvasva - 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 módosított településrendezési eszközökről az **Étv. 9.§ (6) b)** pontja szerint a következő, záró szakmai véleményyt adjuk.

A tervezés előkészítése a törvényi előírásoknak megfelelően folyt.

A város rendelkezik hatályos, az Étv. 7.§ (3) bekezdése szerinti településrendezési eszközökkel, melyek irodánk tervtárában megtalálhatóak.

Az Étv. 10.§ (4) bekezdés alapján a településszerkezeti terv módosításához településfejlesztési döntést hozott a **318/2008. (XI. 26.) Kt.** számú határozat szerint, mely határozat-kivonat másolata az előzetes tájékoztatáshoz mellékelésre került.

A záró véleményezésre benyújtott helyi építési szabályzat és szabályozási tervlap többnyire összhangban van a vonatkozó, kötelező érvényű magasabb rendű jogszabályokkal az alábbi *konkrét észrevételek* kivételével.

Észrevételeink az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. §-ban meghatározott szakmai véleményezési eljárásról:

A véleményezésben érdekelt államigazgatási szervek körét a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 5.§ szerint a 3. számú melléklet tartalmazza.

A véleményezési eljárásban az érdekelt államigazgatási szervek, a megyei és a szomszédos települési önkormányzatok megkeresése tekintetében - a jelen levelében tett nyilatkozata szerint és a megküldött vélemények alapján irodánk felé igazoltnak tekinthető, hogy az egyeztetési eljárásban az érdekelt államigazgatási szervek megkeresése teljes körűen megtörtént, az OTÉK 5.§ (2)-(3) bekezdései, valamint az Étv. 10.§ (3) bekezdése szerint jártak el.

Az Étv. 9.§ (3) bekezdés alapján minden résztvenni kívánó érdekelt szerv megadta közbenső véleményét, melyekben jogszabályon alapuló kifogásoló észrevételt - a Komárom-Esztergom Megyei Földhivatal kivételével - nem tettek. A honlapon táblázatosan rendezett dokumentumok között a földvédelem tekintetében két iktatószámú levél szerepel, de csupán a kifogást emelő változat érhető el, így számunkra tisztázatlan maradt a kifogás alapját képező kérdés.

Fentiek alapján nem állapítható meg, hogy az egyeztetési eljárás maradéktalanul lezárult, javasoljuk a Komárom-Esztergom Megyei Földhivatal kifogást nem emelő véleményét a településrendezési tervek és helyi építési szabályzat-tervezet jóváhagyását megelőzően beszerezni. Az Önkormányzat által a megadott internetes honlapon közzétett „Tervezői” válaszok tartalmáról az érdekelt államigazgatási szervek feltehetően szintén megkapták, (amennyiben nem, úgy pótolni szükséges), javasoljuk az abban foglaltakkal kapcsolatban a hiányolt véleményét kikérni. Ha arra válasz nem érkezik, a jóváhagyandó dokumentációhoz kérjük csatolni a polgármesteri nyilatkozatot arról, hogy fenti államigazgatási szervet az Étv. 9.§ (5) bekezdése alapján kifogást nem emelőnek tekintik.

A településrendezési eszközöket az elfogadásuk előtt a helyben szokásos módon közzé tette a polgármester, a megadott internetes oldalon olvasható tájékoztatás szerint a záró véleményünk megkeresésével egyidejűleg.

Felhívjuk a figyelmet, miszerint az **egy hónap lejártá előtt** a módosított településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat jóváhagyása nem történhet meg. Az Étv. 9.§ (5) bekezdése előírja, hogy a (6) bekezdés szerinti közzététel időtartama alatt érkező észrevételeket a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

Az érdekelt államigazgatási szervek szakmai észrevételeit, javaslatait az Önkormányzat figyelembe vette, a tervek korrigálása az alábbi konkrétumok kivételével megtörtént.

Konkrét észrevételek:

- A „Tervezői” válasz szerint a szerkezeti terv módosított fedvénytervén a közbenső véleményünkben tett észrevételeket elfogadták, a jelen benyújtott szerkezeti tervvel ellentétben, melyen az útburkolatot elválasztó zöldfelületek, mint zöldterületek jelölése továbbra is szerepel, melyet kérünk a válasznak megfelelően a szerkezeti tervből a konkrét helyen és a jelmagyarázatból törölni, csupán a szabályozási tervben zöldfelületként (kiszabályozva) megadni.
- A TÉSZ rendelet-tervezet 1.§ (1) f) bekezdésben előírtakat javasoljuk elhagyni, a beépítettség és különösen az építménymagasság növelésének lehetőségét elkerülve, ezzel is csatlakozva a Megyei Főépítész szakmai véleményéhez.

- A benyújtott terveken a csomópontba összefutó úthálózat módosítás előtti és a módosítást követő tervezett rendszere együtt látható, mely munkaközi szintű tervként számunkra érthető, ugyanakkor a jóváhagyandó terven a módosítás előtti, tehát a meglévő utak vonalait megszüntető jellel szükséges szerepeltetni, hiszen az övezethatárok és a szabályozási vonalak az átépítendő csomóponthoz tervezettek.

Megjegyezzük, hogy a „Tervezői” válasz szerint a szabályozási vonaltól visszahúzott épület elhelyezhetőségének határáról azonos a véleményünk, ugyanakkor az ötletpályázatban az I. díjas – a megadott internetes oldalon bemutatott - terv alapján a Tervező (sajnálatosan) nem élt az épület visszahúzás lehetőségével. Javasoljuk az épület előtti szélesebb zöldsáv kialakításának lehetőségét itt is megteremteni, mint a többi sarkon (a csomópont $\frac{3}{4}$ részén).

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, mely szabály a HÉSZ-tervezet záró rendelkezésében szerepel.

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

További feladatok a településrendezési eszközök jóváhagyását követően:

- 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 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. 9.§ (12) bek.: A helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket azok összes munkarészeivel, valamint a megállapításukról szóló – külön jogszabály szerinti – jegyzőkönyvvel, a véleményezési eljárás dokumentumaival, továbbá az állami főépítészti, illetve a miniszteri véleménnyel együtt, a képviselő-testületi megállapításuk után 15 napon belül a jegyző köteles megküldeni a helyi önkormányzatok törvényességi ellenőrzéséért felelős szervnek, vagyis tárgyi esetben a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatalnak.
 - 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**

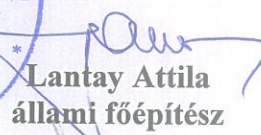
véleményeket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét, és az egyéb- az eljárás során keletkezett - dokumentumokat kérjük digitális adathordozón, *.pdf formátumban megküldeni irodánk részére.

Záró, szakmai véleményünket a többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9.§ (6) b) pontja alapján adtuk.

Székesfehérvár, 2011. július 19.



Tisztelettel:


Lantay Attila
állami főépítész