

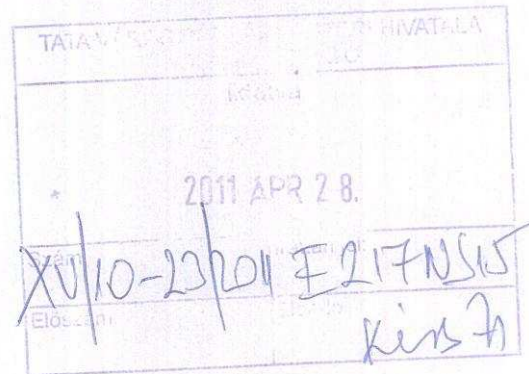
PK-1079/2011.

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
Építésügyi Hivatalának  
Állami Főépítésze

Ügyszám: 09-172-2/2011  
Ügyintéző: Széplaki Imréné  
Hiv.szám: XV/10/2011

Tárgy: **Tata város hatályos településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítása a Fényes-fürdő és környezete térségében - előzetes vélemény -**

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



**Tisztelt Főépítész Úr!**

**Tata város tárgyban megnevezett részterületén a hatályban lévő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatos (Új út – Csever árok - Réti tavak – Malom-patak által határolt területre) tájékoztatóját áttekintettük, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9.§ (2) c) bekezdése szerinti - előzetes – állásfoglalásunkat az alábbiakban adjuk meg:**

**Tájékoztatásként az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:**

Az Étv. 9.§ (2) bekezdés szerint a településrendezési eszköz kidolgozása előtt - beazonosítható módon - meg kell határozni a rendezés alá vont területet, ki kell nyilvánítani a rendezés célját és várható hatását oly módon, hogy az érintettek azzal kapcsolatban javaslatokat, észrevételeket tehessenek, véleményt nyilváníthassanak. Ennek során **biztosítani kell a helyben szokásos módon a kidolgozás elhatározásának tudomásra hozatalát és az érintett lakosság, szervezetek, érdek-képviselői szervek véleménynyilvánítási lehetőségét.**

Az Étv. 9 § (11) bek. szerint a településrendezés eszközei készítése során a települést érintő jóváhagyott országos és térségi területrendezési terv (többször módosított, az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTTrT) és a 22/2005 (IX. 29.) KGy. rendelettel jóváhagyott Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Szabályzatáról (továbbiakban: megyei terv) rendelkezéseit figyelembe kell venni.

A településen **érintett országos, (ill. kiemelt térségi) és megyei övezeteket az OTÉK 3.§ (3) bekezdés 6. pontjának** megfelelően – a kötelező alátámasztó munkarészben - dokumentálni és az érintett övezeteket az illetékes államigazgatási szervek állásfoglalása alapján **pontosítani** szükséges, az azoktól való eltérés mértékét számítással alá kell támasztani.

Ezen alátámasztó munkarészben a kiemelt térségi és **megyei területfelhasználási kategóriáknak** való megfelelést is vizsgálni szükséges. A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 23/A.§ (4) bekezdés előírása szerint „Az országos terület-felhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a

megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülnie". Tehát az OTTrT 6.§-ban előírt térségi terület-felhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak történő megfelelést az alátámasztó munkarészben igazolni szükséges.

A településrendezés eszközei készítése során a települést érintő jóváhagyott országos és megyei területrendezési terv rendelkezéseit figyelembe kell venni, ezzel téve eleget az Étv. 9.§ (11) bekezdésében foglaltaknak.

A tervezési munka szakmai szabályait elsősorban az Étv. 9.§ (1), 10.-13.§, valamint az OTÉK 3. és 4. §-ai rögzítik, amelyek vonatkoznak a megfelelő és aktualizált alaptérképre, a tervi ábrázolás mélységére, részletességére, a jóváhagyandó és alátámasztó munkarészek tartalmára és szerkesztésére.

A településrendezési tervet – a 104/2006.(IV.28.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően – arra **jogosult településtervező** készítheti. Felhívjuk figyelmüket, hogy a 104/2006.(IV.28.) Korm. rendelet 9.§ (10) bekezdése szerint a településrendezési tervek jóváhagyandó munkarészeit a településrendező tervezőnek és a kötelező alátámasztó munkarészeket készítő településrendezési szakági tervezőnek alá kell írnia. A szakági tervlapokat az annak készítésére jogosult településrendezési szakági tervező írja alá. Az aláírásokkal azonos helyen fel kell tüntetni a tervezők szakképesítését és tervezői névjegyzéki számát.

#### **Külön felhívjuk figyelmüket az alábbiakra:**

- OTÉK 3. § (3) bek. szerint a településszerkezeti terv kötelező alátámasztó szakági munkarésze:
  1. a tájrendezési,
  2. a környezetalakítási (a külön jogszabály szerinti környezeti értékelésnek is megfelelő tartalommal),
  3. a közlekedési (az országos közutak és a helyi fő- és gyűjtőutak hálózata, csomópontjai és keresztmetszetei),
  4. a közművesítési (víz, szennyvíz, csapadékvíz, energia), és
  5. a hírközlési (távközlés, műsorszórás), javaslat.
  6. a **területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás).**
- OTÉK 4. § (5) pontja szerint a szabályozási terv kötelező alátámasztó szakági munkarészei, amennyiben azok a településszerkezeti tervvel együtt készülnek, megegyeznek a településszerkezeti terv alátámasztó munkarészeivel, a településszerkezeti tervet követően készülők esetében a 3. § (3) bekezdése szerinti munkarészek közül csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletezettségre figyelemmel szükséges alátámasztó munkarészek.
- **A kulturális örökség védelméről 2001. évi LXIV. törvény 66.§ (2) bek.** szerint kötelező az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése a településrendezési eljárás (a településfejlesztési koncepció, a településrendezési terv, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv) során;
- **Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdés** szerint a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetében a környezeti vizsgálat [Kvt. 43. § (6) bekezdés] lefolytatása mindig kötelező.
- **A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 8.§ -a** tartalmazza a központi és a területi településrendezési tervtanács feladatait, azaz a tervtanácsi véleményezésre benyújtandó tervek körét;

- Az Étv.8.§ (2) c) pontja értelmében a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt és igénybe vett területén belül nincs megfelelő terület.
- Az Étv. 8.§ (2) b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A területek biológiai aktivitás értékét az erről szóló, a 18/2010. (V. 13) NFGM rendelettel módosult 9/2007 (IV.3.) ÖTM rendelet szerint kell számítani. A biológiai aktivitás érték számítását a tájrendezési alátámasztó munkarészben szükséges dokumentálni.
- Felhívjuk a figyelmet az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott követelmények betartására. Amennyiben a terv készítésekor az OTÉK-ban meghatározott határértéknél megengedőbb értékeket kívánnak alkalmazni, azt külön kérelemben kell összefoglalni oly módon, hogy abból az eltérő megoldáshoz történő hozzájárulás teljes körűen elbírálható legyen. Az eltérés feltételeit az OTÉK 111. §-a tartalmazza.
- A helyi építési szabályzat módosításának összeállításakor törekedni kell a jogalkalmazás folyamatosságának zökkenőmentes biztosítására, a jogalkotás elveinek betartására, a jogszabályi felhatalmazást nélkülöző rendelkezések mellőzésére. Az alkalmazott jogszabályi hivatkozást a szabályrendelet függelékében célszerű szerepeltetni, hogy változásuk miatt a helyi rendeletet ne kelljen módosítani.

**Felhívjuk az önkormányzat figyelmét továbbá, hogy 2010. március 1-én hatályba lépett a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet.** Javasoljuk a helyi építési szabályzatot ezen jogszabályban előírtaknak megfelelően szerkeszteni. A felépítése, módosításakor az összedolgozás (is) a mindenkori jegyző feladata és felelőssége (az Állami Főépítész a jogszabályszerkesztést nem vizsgálja, de kirívó esetben felhívhatja a figyelmet).

#### **A véleményezési eljárás:**

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát jogszabály által kötelezővé tett véleményezési eljárás biztosítja (Étv. 9.§).

A szakmai véleményezési eljárás a következő fontosabb szakaszokból áll:

- Étv. 9.§ (2) c/ pont: **előzetes állásfoglalás**, az érintett települési önkormányzati szervek, és az OTÉK 3. sz. mellékletben felsorolt érdekelt államigazgatási szervek bevonásával.

Étv. 10.§ (3) bek.: A településszerkezeti tervet a megyei, a szomszédos települési önkormányzatokkal is véleményeztetni kell.

Étv. 10.§ (4) bek.: értelmében az előzetes véleményt kérő dokumentációnak tartalmaznia kell a szerkezeti terv módosítása esetén az azt szükségessé tevő településfejlesztési döntést, valamint tájékoztatásul az elfogadott településfejlesztési koncepciót.

Étv. 9.§ (3) bek.: *tervtanácsi véleményezés*, a **készítés alatt lévő** településrendezési eszközt a polgármesternek - külön jogszabályban meghatározottak szerint (többször módosított a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet) - véleményeztetnie kell az 5. § (4) bekezdésében említett tervtanáccsal

- Étv. 9.§ (3) bek.: *részletes szakmai véleményezés – közbenső vélemény* -, a külön jogszabályban meghatározott közigazgatási, az érintett települési önkormányzati és az érdekvéleményezői szervekkel, valamint a társadalmi szervezetekkel.

OTÉK 5.§ (3) Az Étv. 9. §-ának (3) bekezdése szerinti véleményezési eljárásba azokat az államigazgatási szerveket kell bevonni, amelyek az előzetes véleményezési eljárásban állásfoglalást tettek, illetve ezt kérték.

Az OTÉK 5. § (2) bek. szerint az előzetes véleményében az érdekelt államigazgatási szervnek nyilatkoznia kell, hogy az eljárás további szakaszaiban a részére megküldendő dokumentációt milyen formában kéri. Nyilatkozat hiányában a dokumentáció elektronikus adathordozón megküldhető.

**Irodánknak – 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) terveket kérünk benyújtani.**

- Étv. 9.§ (4) bek.: az *eltérő vélemények egyeztetése*, a polgármester által összehívott tárgyalás során.

Étv. 9.§ (5) bek.: 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.

Szabályos a meghívás, amennyiben - az Étv. 9.§ (4) bekezdésnek megfelelően -, a hely és az időpont megjelölésével a véleményezési eljárás valamennyi érdekeltjének megküldik, és a tárgyalás előtt legalább 8 nappal történik.

A meghívó mellé javasoljuk mellékelni az észrevételekre adott önkormányzati szándék szerint kialakított válaszokat, hogy az érdekeltek az egyeztető tárgyalásra fel tudjanak készülni.

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.

Ismételten felhívjuk a figyelmet, hogy a terv a magasabb rendű jogszabályokkal és területrendezési tervekkel nem lehet ellentétes.

- Étv. 9.§ (6) bek.: A véleményezési eljárás befejezése után a településrendezési eszközöket az elfogadásuk előtt - a (3)-(4) bekezdés alapján 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. Az Étv. 9.§ (5) bek. alapján a (6) bekezdés szerinti, helyben szokásos módon történő közzététel időtartama alatt érkező észrevételeket a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

- Étv. 9.§ (6) bek.: az elkészült terv *jóváhagyás előtti – záró – véleményeztetése* az állami főépítész által;

Az Étv 9.§ (6) bekezdésben előírt záró vélemény kérésekor az államigazgatási szervek véleményeit az irodánknak 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 kísérőlevélben) 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.

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 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 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. § 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.**

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

### **III. Konkrétumok az I. és II. fejezetben leírtakon túl:**

Tata város teljes közigazgatási területén a

- 1/2002. (I. 11.) ÖH számú határozatával megállapított Tata Városfejlesztési Konceptió,
- 128/2002. (IX. 25.) ÖH számú határozattal megállapított településszerkezeti terv,
- 38/2005. (XII. 6.) ÖR számú rendelet hatályos.

Fenti településrendezési eszközök irodánk tervtárában megtalálhatóak.

### **Tervezési terület és tervezési feladat:**

A város ÉNY-i részén meglévő strandfürdő területe, természetvédelmi terület. A medencéket az ott feltörő Fényes-források táplálták. A tájékoztatás szerint a források vize a 60-as években elapadt, majd a tatabányai bányászat és vízszivattyúzás megszűnésével a 21-24 hőfokú víz újra visszatért, melyet a strandfürdőhöz kapcsolható további funkciók megvalósításával kívánunk hasznosítani, kitőlva ezzel az időszakos igénybevétel idejét.

A fejlesztés során érintett a hatályos szerkezeti tervben a tervezett belterületen a

- Fényes-fürdő bekerített, beépítésre szánt különleges területfelhasználású területe, ettől keletre

- a Fényes-fasorig terjedő beépítésre nem szánt rekreációs zöldterület, korlátozott beépíthetőséggel,
- délkeletre üdülöházás terület,
- északra ún. tartalék üdülő és rekreációs zöldterület, valamint
- nyugatra általános mezőgazdasági és
- védett lárterület.

A tervezési terület keleti oldalán az Által-ér található, melynek túloldalán a Klapka György Laktanya működik.

#### **A rendezés célja:**

Az Önkormányzat célja a mai kor igényének megfelelő, a természeti értékeket tiszteletben tartó, ugyanakkor fenntartható városi strandfürdőként való fejlesztése a *kerítésen belüli* területen.

A *kerítésen kívüli területeken* a kapcsolódó szolgáltatások – szállás, rekreáció, - létrehozása a cél.

Ezen kívül vizsgálni kívánják a források egyéb, gazdasági célú hasznosíthatóságát, így elsősorban a víz palackozását, a hőenergia hasznosítását, továbbá vendéglátás, szórakozás, szabadidős tevékenységek számára területbiztosítás, mindemellett a természeti környezet minél kisebb arányú terhelése.

Fentiek alapján szükséges a hatályos településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat – szabályozási terv módosítása, melyet a mellékelt – **Tata Város Önkormányzati Képviselő-testületének 7/2011. (I. 26.) Kt.** számú határozat szerinti - **településfejlesztési döntésben** az önkormányzati Képviselő-testület támogat az alábbi szempontok alapján:

1. *A Fényes-fürdő területén a fő vonzerőt jelentő természeti értékeket meg kell őrizni.*
2. *A Fényes-fürdőhöz kapcsolódó jelentősebb fejlesztések (szállás, szolgáltatás, szabadidő, rekreáció) alapvetően a fürdő és a Fényes-fasor közötti területen valósítandók meg, biztosítva a vállalkozói tőke bevonhatóságát is.*
3. *A Fényes-források egyéb, gazdasági célú hasznosítását (hőenergia, palackozás, egyéb) a területrendezési eszközökkel biztosítani, ill. elő kell segíteni.*
4. *A Fényes-fürdő közvetlen környezetében önálló lakófunkció nem kívánatos.*

#### **A rendezés várható hatása:**

A jelenleg alulhasznosított terület természeti adottságait kihasználva jelentős *turisztikai vonzerő* elérése a térségben, a terület vízbázisának gazdasági célú hasznosításával az önkormányzati fenntartás és üzemeltetés önfenntartóvá történő alakulása várható.

A jelen tájékoztatás szerint a tervezett fejlesztés a jóváhagyott településfejlesztési koncepcióval nem ellentétes, melyet kérünk az egyeztetési anyagban szövegesen kibontani.

Felhívjuk figyelmüket arra, hogy amennyiben egy területfelhasználási egységre nincs hatályos szabályozási terv, a „csupán” településszerkezeti tervi elhatározás építési jogot nem keletkeztetett, tehát a kártalanítás kizárásával a területfelhasználást az Önkormányzatnak jogában áll megváltoztatni, ugyanakkor a hatályban lévő magasabb rendű területrendezési tervek térségi övezeteiben történt elhatározás a hozzá fűződő szabályok alapján előny illeti meg. A magasabb rendű területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját vizsgálni szükséges az OTÉK 3.§ (3) 6. pontjában előírt kötelező alátámasztó munkarészben.

A fejlesztési terület a hatályban lévő megyei terv szerinti *városias települési térség, külterjes mezőgazdasági és vízgazdálkodási települési térség* területén található.

A hatályban lévő OTrT 6.§ (2) d) pontjában a városias települési térséghez fűződő szabály szerint az, *bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.*

A hatályban lévő OTrT szerint a Tata város közigazgatási területe a tervezési terület tekintetében érintett *az országos ökológiai hálózat, a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő, a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület és a felszíni vizek vízgyűjtő területének övezetében*, így az OTrT 14/A.§ és a 21.§, 14/B §, a 15.§ előírásaira felhívjuk a figyelmet. A 14/B.§ előírása szerint az érintett térségi övezet tényleges kiterjedésének megfelelő határát a településrendezési tervben kell meghatározni.

Miután a hatályban lévő megyei terv az OTrT felülvizsgálatával történt – 2008. évi L. tv. szerinti – módosítását megelőzően készült, a megyei terv térségi övezeteit az új OTrT VI. fejezete, *a kiemelt térségi és megyei övezetekre vonatkozó szabályokat* is szükséges figyelembe venni és megfelelően alkalmazni.

Azon térségi övezeteket, melyeket az OTrT „újonnan” határoz meg és a hatályos megyei tervben (még) nem szerepel - a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 23/A.§ (2) d) pontja szerint: „kiemelt térségi vagy megyei terv hiányában az Országos Területrendezési Terv előírásait a kiemelt térségi és megyei terv készítésére vonatkozó szabályok szerint [az (1) bekezdésben foglaltak szerint] kell érvényesíteni” **a 23/A. § (1) c) bekezdés szerint, azaz az érdekelt államigazgatási szervek állásfoglalása alapján kell lehatárolni.**

Azon, korábban - 2008. VII. 19. előtt - megállapított, és továbbra is hatályos térségi övezeteket a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv. 23/A. § (2) c) bekezdés szerint, **azaz az érdekelt államigazgatási szervek állásfoglalása alapján kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat.**

A térségi övezetekben történő esetleges változás mértékét szám adatokkal kérjük megadni.

A módosítás során **különös figyelemmel kell lenni az Étv. 8.§ (1) és (2) bekezdésében** előírtak teljesülésére.

Az (1) d) pont előírása felhívja a figyelmet a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmére.

Az Étv. 8.§ (2) bekezdés a) pontja szerint „a települések rendezése során a település közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését, vagy részbeni összegyűjtését és helyben tartását az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével, a belterületi és külterületi vízrendezés összehangolásával biztosítani kell”

A módosítás során a meglévő zöldterületek megtartásával a településen a biológiai aktivitásérték szinten tartásáról gondoskodni szükséges.

Az Étv. 8.§ (2) d) pontjára tekintettel, mely szerint *a 20000 fő összlakosságot meghaladó települések meglévő, ill. bővített belterületét a közigazgatási területükön belül – amennyiben ez fizikailag lehetséges – legalább 200 m szélességű, beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, amely területen csak közlekedési, közmű, hírközlési és vízvédelmi építmények helyezhetők el.*

A módosítással érintett terület intenzívebb beépítését a környezető területek szabályozásához való igazodás és a terület tervezett fokozottabb használatát a hatályos szerkezeti tervben jelenleg beépítésre szánt területeken javasoljuk megvalósítani.

A megyei terv szerinti *városias települési térség területén* beépítésre nem szánt területfelhasználási egységben lévő terület átsorolását alapvetően nem kifogásoljuk, a meghatározott *fejlesztési elvek* szem előtt tartásával és amennyiben az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályaik alapján azt nem kifogásolják.

Egyet értünk azzal az elhatározással, miszerint a területen a lakófunkció kizárásra került és javasoljuk megfontolni, hogy a strandfürdő meglévő különleges beépítésre szánt területe ill. annak meglévő és megtartandó zöldfelülete – amennyiben erre lehetőség van - *beépítésre nem szánt különleges* területfelhasználási egységbe kerüljön átsorolásra.

A településrendezési eszközök készítése során a tervek véleményezési eljárásában **részt kívánunk venni**, igény esetén szakmai konzultációval is segítjük munkájukat

Előzetes állásfoglalásunkat az Étv. 9.§ (2) bekezdés c) pontja alapján adtuk, melyet másolatban javasoljuk megküldeni a tervezőnek, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervkészítést.

Székesfehérvár, 2011. április 18.

Tisztelettel:

