

2009 DEC 01



*Építész*

**ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS  
ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS  
EGER**

Üi.szám: H-FOE/49-7/2009

Üi.: Sólyom M.

Tárgy: **Eger, Belváros**  
településrendezési eszközök módosítása  
szakmai vélemény  
Hiv.szám: 4204-52/2009

**Habis László**  
polgármester  
részére

Eger  
Dobó tér 2. sz.  
3300

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását határozta el, mely célból elkészítette az Egri Építész Iroda Kft.-vel a településrendezési eszközök jóváhagyásra kerülő dokumentációját. „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló **1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. § (6) bekezdés b) pontja** szerint fent hivatkozott számú levelével a dokumentációt megküldte szakmai véleményezésre.

**I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI**

1. Belváros, Dobó tér és környéke akcióterület.

**II. MEGKÜLDÖTT DOKUMENTÁCIÓK, IRATOK**

- Véleményezési eljárás utáni átdolgozott tervdokumentáció:
  - Településszerkezeti Terv és Leírás (TSzT)
  - Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) és Szabályozási Terv (SzT)
- Véleményező szervek állásfoglalásai, dokumentumai,
- Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve.

### III. SZAKMAI VÉLEMÉNY

#### 1. A módosítási javaslat előkészítésére vonatkozóan:

- 1.1. A tervezési munkát „a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól” szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti megfelelő jogosultsággal rendelkező településtervezők (Visnyei Györgyi TT1-10-0055 és Fohl Károly TT1-10-0009) végezték.
- 1.2. A módosított településrendezési eszközök készítése során az Étv. 9. § (2) és (3) bekezdésében előírt véleményezési eljárás lefolytatásra került.
- 1.3. Az eljárás során beérkezett eltérő vélemények tisztázásra kerültek az Étv. 9. § (4) bek. értelmében megtartott egyeztető tárgyaláson.
- 1.4. A véleményezés folyamán beérkezett kifogásokat a tervező javította.
- 1.5. „A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról” szóló mód. 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 8. § (4) bek. értelmében a dokumentáció nem tartozik a területi tervtanácsai véleményeztetésre kötelezettek közé.

#### 2. A határozattal jóváhagyásra kerülő Településszerkezeti Terv módosítására vonatkozóan:

- 2.1. A módosításhoz készült településszerkezeti terv: rajzi és szöveges munkarésze tartalmában tükrözi a település elhatárolását: a Dobó tér és környéke akcióterület fejlesztési lehetőségét.
- 2.2. Formai feldolgozottsága megfelelő, színvonalas.

#### 3. A rendelettel jóváhagyásra kerülő Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására vonatkozóan:

- 3.1. A módosított helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező módosított szabályozási terv összhangban van a településszerkezeti tervvel. A módosítás során megváltozott területfelhasználást jól követi a szabályozás változása is.
- 3.2. A szabályozási terv kidolgozottsága magas színvonalú.
- 3.3. A rendelet-tervezet formai megjelenése megfelel a jogszabály-alkotási szabályoknak.

#### 4. Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- 4.1. A módosított településrendezési eszközök nem változtatnak a hatályos tervek OTvT-nek való megfelelőségén. A módosítás utáni településrendezési eszközök összhangban vannak a magasabb szintű: országos és megyei tervekkel.
- 4.2. A területfelhasználási módosulás után a biológiai aktivitásérték nem csökken.
- 4.3. A módosításhoz elkészültek a szükséges alátámasztó munkarészek.

### IV. ÖSSZEFOGLALÁS

Előzők alapján Eger Megyei Jogú Város - Dobó tér és környéke akcióterületre vonatkozó - módosított településszerkezeti tervének és leírásának, valamint módosított helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének képviselőtestületi jóváhagyását támogatom.

## V. TOVÁBBI ELJÁRÁS

Tekintettel arra, hogy a módosított településrendezési eszközök készítése 2009. október 1-ét megelőzően kezdődött, így az építési törvény (Étv.) módosításai - a folyamatosság biztosítása érdekében - jelen eljárás szabályait nem érintik.

- Étv. 9. § (6) bek. b) pontja értelmében jelen szakmai véleményt a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.
- Étv. 9. § (7) bek.: „A településrendezési eszköz a (2)-(6) bekezdésben előírt véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.”
- Étv. 9. § (8) bek.: „Az elfogadott helyi építési szabályzatot, valamint településrendezési terveket, vagy azok vonatkozó részét, illetőleg kivonatát a polgármesternek ... meg kell küldenie az azok véleményezésében résztvetteknek, továbbá a dokumentációt a külön jogszabályban meghatározott országos dokumentációs központnak.”
- Étv. 9. § (9) bek.: „Az (1)-(9) bekezdésben foglalt rendelkezéseket a ... településrendezési eszköz módosítása esetén is alkalmazni kell.”
- Új jogszabályok hatályba lépése esetén felkészülési időt kell biztosítani. Ennek megfelelően kell a településrendezési eszközök jóváhagyásáról szóló képviselőtestületi döntést kihirdetni, és hatályba lépését elrendelni.

Eger, 2009. november 27.



Bernáth Mihály  
állami főépítész