



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Üi.szám: IV-D/1052-4/2012

Üi.: Sólyom M.

Tárgy: **Eger, Lajosváros Nyugat, 504. tömb**
településrendezési eszközök módosítása
szakmai vélemény
Hiv.szám: 14432-48/2012.

Rátkai Attila
főépítész
részére

Eger
Dobó tér 2. sz.
3300

Tisztelt Főépítész Úr!

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását határozta el, mely célból elkészítette az Egri Építész Iroda Kft. megbízásával, Visnyei Györgyi és Fohl Károly vezető településtervezőkkel 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, TÉMAI

1. Eger, Lajosváros Nyugat 504. számú tömbjének új szabályozása,
2. A Helyi Építési Szabályzat módosítása a központi vegyes területről szóló rendelkezéseiben.

II. MEGKÜLDÖTT DOKUMENTÁCIÓK, IRATOK

- Jóváhagyásra kerülő tervdokumentáció:
 - Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) módosítása,
 - Szabályozási Terv (SzT) módosítása,
- Véleményező szervek állásfoglalásai, dokumentumai,
- Rendelet-tervezet.

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 TT/1-É-10-0055 és Fohl Károly TT/1-É-1-10-0009) végezték.
 - 1.2. A módosított településrendezési eszközök készítése során az Étv. 9/A § szerinti összevont eljárás lefolytatásra került.
 - 1.3. Az eljárás során nem érkezett eltérő vélemény, így nem volt szükséges az Étv. 9. § (4) bek. szerinti egyeztető tárgyalás megtartására.
2. A rendelettel jóváhagyásra kerülő Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására vonatkozóan:
 - 2.1. A módosított helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező módosított szabályozási terv összhangban van a településszerkezeti tervvel.
 - 2.2. A tervezett módosítás után a valós állapotnak megfelelő építési előírások szerint megszűnhet az építészeti szempontból rendezetlen állapot.
 - 2.3. A rendelet-tervezet tartalmi és formai megjelenése megfelelő.
3. Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:
 - 3.1. A módosított településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek (OTrT, Heves megyei terv) összhangja biztosított.
 - 3.2. A módosítás során nem változik a beépítésre szánt terület nagysága, így nincs szükség a biológiai aktivitásérték számítására.
 - 3.3. A módosításhoz elkészült a szükséges alátámasztó munkarész.

IV. ÖSSZEFOGLALÁS

Előzők alapján **Eger Megyei Jogú Város** módosított helyi építési szabályzatának és fenti területre vonatkozó szabályozási tervének közgyűlési jóváhagyását támogatom.

V. TOVÁBBI ELJÁRÁS

- 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 véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat -a 9/A. §-ban és a 9/B. §-ban meghatározott esetek kivételével- legkorábban a megállapításuktól számított 30. napon léptethetők hatályba.”
- Étv. 9. § (8) bek.: „A polgármester... 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.
- „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 főépítész, illetve miniszteri véleménnyel együtt, a képviselő-testületi megállapításuk után 15 napon belül a jegyző köteles megküldeni a ... megyei kormányhivatalnak.” Ld. Étv. 9. § (12) bek.

Miskolc, 2012. november 20.



Bernáth Mihály
állami főépítész