



**ERCSI VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

2451 Ercsi, Fő u. 20. Tel: 06/25/515-602, Fax: 06/25/515-601

E-MAIL: POLGHIVATAL@ERCSI.HU

Szám: E/4055-2/2019

Ü.i.: Nagy Gábor

Tárgy: Ercsi város Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének a felülvizsgálatával kapcsolatos ismételt előzetes tájékoztatás, valamint adatszolgáltatás kérése

Tisztelt Címzett!

Tájékoztatom, hogy az új jogszabályi keretek között **folytatjuk Ercsi város teljes közigazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének a felülvizsgálatával kapcsolatos egyeztetési eljárást.** A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a értelmében az előzetes tájékoztató megküldésével tárgyi településrendezési eszközök egyeztetésére vonatkozó teljes eljárást 2017 júliusában megindítottuk.

Mivel Önök a korábbi előzetes véleményezés során nem küldték meg a kért tájékoztatást, adatokat és a térségi övezetek digitális lehatárolását, ezúton kérem, hogy jelen levelem kézhezvételétől számított 15 napon belül juttassák el hozzánk az Önöknél rendelkezésre álló információkat, adatszolgáltatást!

Előzmények:

Ercsi Város Önkormányzata rendelkezik érvényes Településszerkezeti tervvel (TSZT), Helyi Építési Szabályzattal (HÉSZ) és az annak mellékletét képező Szabályozási tervvel (SZT) a település teljes közigazgatási területére.

Jelenleg Ercsi Város Településszerkezeti tervéről az Önkormányzat 253/2013. (VIII.27.) számú képviselő-testületi határozatával módosított 392/2008. (IX.30.) Kt. számú határozata van érvényben.

A város eredeti Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási tervét a 2008. októberi ülésén hagyta jóvá a Képviselő-testület a 19 / 2008. (X.2.) Kt. sz. rendeletével. Ez a HÉSZ azóta többször, a 28/2009. (X.2.) Kt. sz. rendelettel és a 24/2010. (XII.15.) Kt. sz. rendelettel módosult.

A felülvizsgálat az Ercsi Város Önkormányzat Képviselő-testülete által a 113/2006. (III.28.) Kt. számú képviselőtestületi határozattal jóváhagyott Településfejlesztési koncepció jelen tervezés során felülvizsgálatra kerülő elhatározásainak figyelembe vételével történik.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatának munkafolyamata a Képviselő-testület 105/2017. (III.28.) Kt. számú határozata értelmében kezdődik a ma érvényben lévő jogszabályi környezet figyelembe vételével, konkrét települési és lakossági igények alapján. A

településfejlesztési döntés jelen levelem mellékletét képezi (ld. Melléklet).

A terv készítésének célja, hogy az elkészült koncepcióban meghatározottaknak megfelelően a felmerült módosítási javaslatokat és igényeket átvezesse, valamint a településrendezési eszközöket megfeleltesse az aktuális jogszabályi környezetnek, különös tekintettel a releváns új területrendezési terveknek.

Fentieknek megfelelően az Önkormányzat felülvizsgálja érvényes településrendezési eszközeit. A felülvizsgálatra az alábbi okok miatt kerül sor:

- a hatályban lévő területrendezési tervek (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, Fejér Megye Területrendezési Terve) alapján a településfejlesztési lehetőségeinek meghatározása;
- az esetlegesen megváltozott ágazati elképzelések tervi megjelenítése;
- az elkészült településfejlesztési koncepció (TK) alapján szükségessé váló rövidtávú fejlesztési elképzelések településrendezési szintű megalapozása;
- azon tervek, javaslatok, tanulmányok, korábbi módosítások áttekintése, értékelése és aktualizálása, amelyek a településrendezési eszközök jóváhagyása óta készültek;
- az előző módosítás óta beérkezett lakossági igények értékelése, és lehetőség szerinti beépítése a településrendezési eszközökbe;
- a hatályos tervek szöveges és rajzi munkarészeinek (jogszabályok, elsősorban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerint szükséges) aktualizálása;
- a HÉSZ átfogó tartalmi és formai korszerűsítése a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet és a megváltozott építésügyi jogszabályok figyelembe vételével, az elmúlt évek építéshatósági tapasztalatainak a figyelembe vételével;
- a TSZT és az SZT területfelhasználási kategóriáinak, építési övezeteinek és övezeteinek a megfeleltetése az OTÉK előírásainak;
- a TSZT és a SZT digitális tervlapjainak újbóli elkészítése, pontosítása és hozzáillesztése az új digitális tervezési alaptérképhez;
- a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján megkért/megkapott adatszolgáltatás figyelembe vételével az országos és a kiemelt térségi övezetek lehatárolása miatt szükségessé váló módosítások átvezetése (pl. az erdők, a nagyvízi meder, a természetvédelem, az örökségvédelem alatt álló területek határvonalainak pontosítása);
- a katasztrófavédelmi igazgatóság adatszolgáltatásának figyelembe vételével a védőtávolságok felülvizsgálata;
- a Város fenntarthatóságának, kompaktságának biztosítása érdekében rövidtávon elvégzendő feladatok tervi megjelenítése.

A módosítás szükségességét a mára jelentősen megváltozott jogi, gazdasági környezet hatására bekövetkezett részleges elavulás és az Önkormányzat új településfejlesztési, településrendezési elképzelései indokolják. A módosítások révén a – már nem helyi önkormányzati szinten elvégzett – építéshatósági feladatok alapjait képező településrendezési eszközök korszerűek, jogilag egyértelműek és közérthetőek lesznek, a hatósági ügyintézés egyszerűbbé, gördülékenyebbé válhat, a település műszaki infrastruktúra hálózatai igazodnak a megváltozott ágazati tervekhez, elképzelésekhez.

A javasolt módosítások várható hatásai összességében pozitívnak ítéltetők, mivel a település felhasználásában tervezett változtatások elsősorban a területfelhasználás optimalizálására, a valós területfelhasználásnak megfelelő településszerkezeti terv elkészítésére irányulnak.

A tervezéssel érintett terület Ercsi teljes közigazgatási területe.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §. (4) bekezdésének értelmében: „(4) A tájékoztatási szakaszban, az előzetes tájékoztató átvételétől számított 21 napon (...) belül, az abban foglalt elhatározással, és a rendezés alá vont területtel kapcsolatban:

- a) a partner a 29/A. § szerint javaslatokat, észrevételeket tesz, véleményt nyilvánít;
- b) az államigazgatási szerv:

ba) ismerteti a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló az adott területre vonatkozó követelményeit és a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásait, az adott területet érintő ágazati elhatározásokat,

bb) nyilatkozik arról, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kíván-e venni,

bc) teljesíti a 9. melléklet szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettségét, és

bd) felhasználásra biztosítja a rendezési feladat ellátásához szükséges adatokat;

c) az érintett területi, települési önkormányzat tájékoztatást ad a vonatkozó hatályos területrendezési tervekről, a települési önkormányzat a rendezést befolyásoló terveiről.”

Kérem a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában résztvevő államigazgatási szerveket és az érintett területi, települési önkormányzatokat, hogy a fentiek alapján a tervek elkészítéséhez szükséges előzetes állásfoglalásukat szíveskedjenek a fenti előírások alapján 21 napon belül megküldeni, és nyilatkozzanak arról, hogy a tervek egyeztetési, illetve jóváhagyó eljárásában részt kívánnak-e venni.

Kérem továbbá, hogy ha a terv készítésével kapcsolatban bármiféle olyan információval rendelkeznek, amelyeknek a tervbe való beépítését szükségesnek tartják, vagy amely hatással lehet a terv készítésére, akkor ezt is szíveskedjenek válaszüzenetükben megfogalmazni.

Ha az előírt határidőn belül nem érkezik egyértelmű válasz Önöktől, akkor úgy tekintjük, hogy nem kívánnak részt venni a terv elkészítésének és egyeztetésének folyamatában, illetve szakterületüket érintően nincs szükség különleges figyelmet igénylő tervezésre. Kérem nyilatkozatukat arról is, hogy a dokumentációt papír alapon kéri-e, vagy elegendő CD-n!

Kérem továbbá a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet mellékletében meghatározott, a megyei területrendezési tervek hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerveket, hogy a hatáskörükbe tartozó adatszolgáltatásokat biztosítsák (lehetőleg digitális formában) a településrendezési eszközök módosításához.

A tervezési munka folyamatosságának biztosítása érdekében kérem az előírt határidők figyelembe vételét.

Ercsi, 2019. április 29.

Tisztelettel



Győri Máté
polgármester

Melléklet:

- A 105/2017. (III.28.) Kt. határozat (településfejlesztési döntés).

Kapják:

- 1./ a területrendezés és településrendezés feladatkörében eljáró
Fejér Megyei Kormányhivatal – Fakász Tamás állami főépítész úr
8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 8.
 - 2./ a környezetvédelem, természet- és tájvédelem feladatkörében eljáró
Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1.
 - 3./ a természet- és tájvédelem feladatkörében eljáró, valamint a magterület, az ökológiai folyosó és a puffertérület érintettsége miatt a
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
1526 Budapest Pf.: 86.
 - 4./ a vízvédelem, vízgazdálkodás feladatkörében eljáró
Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
8050 Székesfehérvár, Pf. 947.
 - 5./ a vízvédelem feladatkörében eljáró, valamint az országos vízminőségvédelmi terület, a nagyvízi meder, a mértékadó árvízszint és a rendszeresen belvízjárta terület, a felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület, vízgyűjtő-gazdálkodási terület, a nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló szükségeltartozók területének érintettsége miatt a
Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
8002 kesfehérvár, Pf. 281.
- Kérjük a nagyvízi meder övezetének digitális lehatárolását megküldeni!**
- 6./ a tűzvédelem és a polgári védelem feladatkörében eljáró
Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
8000 Székesfehérvár, Szent Flórián krt. 2.
- Kérjük a rendszeresen belvízjárta terület övezetének digitális lehatárolását megküldeni! övezetének digitális lehatárolását megküldeni!**
- 7./ a közlekedés feladatkörében eljáró
Fejér Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
8000 Székesfehérvár, Piac tér 12-14.
 - 8./ a bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély feladatkörében eljáró, valamint az ásványi nyersanyag-vagyon terület és a földtani veszélyforrás terület érintettsége miatt a
Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály
8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 8.
- A törölt bányatelkek EOV koordinátáit megkaptuk. Kérjük a bányatelkek digitális lehatárolását megküldeni!**
- Kérjük, nyilatkozzanak, hogy mi a teendő a településrendezési eszközök készítése során a törölt bányatelkekkel!**
- A dunai magasparti szakasz aktív felszínmozgások által veszélyeztetett terület. Kérjük a terület digitális lehatárolását megküldeni! (Fejér megye felszínmozgás-veszélyességi katasztere sajnos nem áll a város és a tervezők rendelkezésére)**
- 9./ a kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület és az erdőtelepítésre javasolt terület érintettsége miatt a
Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály
1149 Budapest, Bosnyák tér 5.
- Kérjük a kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület és az erdőtelepítésre javasolt terület lehatárolását digitálisan megküldeni!**
- 10./ a településrendezési tervek és a területrendezési tervek összhangjának előmozdítása feladatkörében eljáró *Fejér Megyei Önkormányzat - Igari Antal megyei főépítész*
8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.
 - 11./ a településrendezési tervek és a területrendezési tervek összhangjának előmozdítása feladatkörében eljáró
Baracska Község Önkormányzat – 2471 Baracska, Kossuth Lajos utca 29.
Besnyő Község Önkormányzat – 2456 Besnyő, Fő utca 35.
Beloianisz Község Önkormányzat – 2455 Beloianisz, Szarafisz u. 2.
Ivácsa Község Önkormányzat – 2454 Ivácsa, Fő u. 61/b.