

Nagyatád Város Polgármestere

Ügyiratszám: JE/1-3/2021.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. augusztus 26-i ülésére

„Nagyatád településrendezési eszközök” véleményezési anyagával kapcsolatos észrevételekről

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 120/2017.(IV.19.) számú határozatával úgy döntött, hogy a 165/2003. (IX. 25.) számú határozatával jóváhagyott jelenleg hatályos településszerkezeti terv, valamint a 34/2004. (X. 1.) számú rendeletével elfogadott HÉSZ és szabályozási tervek helyett a település-fejlesztési koncepcióról, az integrált település-fejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes település-rendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormány rendelet (továbbiakban: rendelet) előírásai alapján új település-fejlesztési koncepciót és új település-rendezési eszközöket készített.

Az új településfejlesztési koncepciót a 140/2019.(VIII.29.) számú határozatával hagyta jóvá a képviselő-testület. A koncepcióhoz elkészült a közigazgatási terület egészére vonatkozó megalapozó vizsgálat és a települési örökségvédelmi hatástanulmány.

A településrendezési eszközök megalapozó dokumentumaként a környezeti vizsgálat és értékelés is elkészült, amely a 88/2021.(VI.10.) számú határozattal került jóváhagyásra.

A teljes eljárást lezáró döntés előtt a képviselő-testülettel a rendelet értelmében a véleményezési dokumentációra érkezett észrevételeket meg kell ismertetni, illetve azokról állásfoglalás szükséges a testület részéről.

A településrendezési eszközök egyeztetési anyagai megtekinthetők Nagyatád Város honlapján ([nagyatad.hu/önkormányzat/helyi építési szabályzat/2020/2021. évi módosítás](http://nagyatad.hu/önkormányzat/helyi_épitési_szabályzat/2020/2021._évi_módosítás)). A dokumentációk és a beérkezett vélemények a Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Irodáján nézhetők meg.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban megfogalmazottak szerint nyilvánítson véleményt a „Nagyatád településrendezési eszközök” – teljes eljárás keretében történő egyeztetésének – véleményezési anyagával kapcsolatban.

Határozati javaslat:

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „Nagyatád településrendezési eszközök” – teljes eljárás keretében történő egyeztetésének – véleményezési anyagával kapcsolatos véleményeket megismerte, a beérkezett észrevételekről az alábbiak szerint dönt:

1) A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a véleményezési anyaggal kapcsolatban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, ahhoz hozzájárul, illetve érdemi észrevétel és kikötés nélkül egyetért:

- az érdekelt államigazgatási szervek közül
- a Duna Dráva Nemzeti Park Igazgatóság, Pécs
- a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Pécs
- a SM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Kaposvár

- a SMKH Népegészségügyi Főosztály, Kaposvár
- a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Pécs
- BMKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, Pécs

2) A Képviselő-testület – az első megkeresés keretében beérkezett – érdemi észrevételekkel és egyéb véleményekkel kapcsolatban az alábbiak szerint dönt:

- a SMKH Állami Főépítési Iroda levelében leírtakra figyelemmel tudomásul veszi, hogy a véleményezési anyag a környezeti értékelés elfogadását követően – a harmadik megkeresés keretében – ismételt megküldésre került.
 - a SMKH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály levelében leírtakra figyelemmel tudomásul veszi, hogy a javított véleményezési anyag és a kiegészített környezeti értékelés – a második megkeresés keretében – ismételt megküldésre került.
 - a BM Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály levelében leírtakat elfogadva, a véleményezési anyag annak megfelelően kerüljön javításra.
 - a BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály levelében leírtakat tudomásul veszi, azoknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs.
 - a SMKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi és Mérésügyi Osztály levelében leírtakat – mely hivatkozik a Magyar Közút Nonprofit Zrt Somogy Megyei Igazgatóság levelére – tudomásul veszi, azoknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs.
 - a SMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály levelében leírtakat tudomásul veszi, azoknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs.
 - a SMKH Földhivatali Főosztály levelében leírtakat tudomásul veszi, azoknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs.
 - a SMKH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Erdészeti Osztály levelében leírtakat tudomásul veszi, azoknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs.
 - a HM Hatósági Főosztály levelében leírtakat tudomásul veszi, azoknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs.
 - a SM Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész levelének
- „I. Településszerkezeti terv”**
- 1., 4., 5., 7., 8., 9. és 11. pontjában leírtakat tudomásul veszi, azoknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs.
 - 2. pontjában leírtakat elfogadva, a településszerkezeti terv leírás 1.1.2.4. pontja kerüljön kiegészítésre.
 - 3. pontjában leírtakat elfogadva, az egyes területfelhasználási kategóriák eredeti és tervezett területi mérése kerüljön bemutatásra a településszerkezeti terv 4. mellékletében.
 - 6. pontjának
 - első részében leírtakat tudomásul veszi, azoknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs.
 - utolsó bekezdésében – az ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó terület övezet, valamint a tájképvédelmi terület övezet „pontosítása” kapcsán – leírtakra válaszul jelzi, hogy a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság az övezetek pontosításához külön egyeztetés keretében hozzájárult. (az erről szóló nyilatkozat a határozat 1. számú melléklete)

- 10. pontjában leírtakra válaszul jelzi, hogy a területrendezési övezetek telekhatárhoz igazítása nincs összefüggésben a 2018. évi CXXXIX. tv. 10-11.§-ával. A telekhatárhoz igazítás az építési jogok érvényesítése, valamint a kialakult állapothoz való igazodás miatt szükséges.

„II. Helyi építési szabályzat”

- 1. pontjában leírtakat elfogadva, a HÉSZ 30.§. (1) bekezdés eb. pontja kerüljön javításra.
- 2. pontjában leírtakra válaszul jelzi, hogy a „III. Alátámasztó munkarész” -ben foglaltak elfogadásra kerültek.

„III. Alátámasztó munkarész”

- 1. pontjának
 - első mondatában leírtakra válaszul jelzi, hogy a hivatkozott adatszolgáltatásbeli eltérés a jó termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozik, mely a szövegben * jellel jelölve van.
 - második mondatában leírtakra válaszul jelzi, hogy az adatszolgáltatást 2020. áprilisában került megkérésre, melyre az adatszolgáltató jelezte, hogy „kérésüknek megfelelően az adatszolgáltatást 2018. 02. 12-én már elérhetővé tettük, és azóta is biztosítjuk. Az eltelt időben az általunk szolgáltatott adatbázisban változás nem történt.”. Az elírt dátum kerüljön javításra.
- 2. pontjában leírtakra válaszul jelzi, hogy a településképvédelmi rendelet aktualizálására a településrendezési eszközök véleményezési eljárásával párhuzamosan, külön eljárás keretében kerül sor.
- 3. pontjában leírtakat tudomásul veszi, azoknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs.
- 4. pontjában leírtakra válaszul jelzi, hogy azért kell egyedi szabályozást előírni, mert a vízminőség-védelmi terület övezetén a felszín alatti vizek védelme fokozottabban legyen biztosított, azaz egyedi szabályozással kell olyan "szigorúbb" szabályozást előírni, amely garantálja a felszín alatti vizek védelmét.
- 5. pontjában leírtakat elfogadva, az alátámasztó munkarész „2.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang” fejezet vonatkozó része kerüljön pontosításra.

3) A Képviselő-testület a kiegészített véleményezési anyaggal kapcsolatban – a második megkeresés keretében – beérkezett észrevételeket a 2021. 06. 08-án – videokonferencia keretében – tartott egyeztetés emlékeztetője szerint elfogadja. (az emlékeztető a határozat 2. számú melléklete)

4) A Képviselő-testület a SMKH Állami Főépítész Iroda – harmadik megkeresés keretében beérkezett – véleményével kapcsolatban az alábbiak szerint dönt:

-a SMKH Állami Főépítész Iroda levelének

„III. Alátámasztó javaslat” bekezdésében leírtakat elfogadva, a dokumentációban az alátámasztó javaslat kerüljön a jóváhagyandó munkarészek elé.

„IV. Településszerkezeti terv”

- első bekezdésében leírtakat elfogadva a 40. oldalon lévő térkép kerüljön javításra.
- második bekezdésében leírtakat elfogadva a 4. melléklet két táblázata kerüljön egymás mellé.
- harmadik bekezdésében leírtakat elfogadva az 5. melléklet táblázata kerüljön pontosításra.
- negyedik bekezdésében leírtakra válaszul jelzi, hogy a 4. és 5. melléklet területnagyságait nem lehet teljes mértékben összhangba hozni, mivel a 4. mellékletben az összes erdőterület nagysága szerepel, az erdőket határoló utakkal együtt, míg az 5. mellékletben kizárólag az erdők övezeten belüli erdőterületek nagysága szerepel.
- ötödik bekezdésében leírtakat elfogadva a biológiai aktivitásérték számítás kerüljön javításra.
- hatodik bekezdésében leírtakat elfogadva a biológiai aktivitásérték változását bemutató tervlap kerüljön javításra.
- hetedik bekezdésében leírtakat elfogadva az ökológiai hálózat és a vízgazdálkodási terület jelölése kerüljön javításra.

„V. Helyi építési szabályzat – szabályozási terv (HÉSZ)”

- második-hetedik, tizenkettedik, valamint tizennegyedik-huszonegyedik bekezdésében leírtakat elfogadva, a HÉSZ és a szabályozási tervek a leírtaknak megfelelően kerüljenek javításra és pontosításra.
- első bekezdésében leírtakra válaszul jelzi, hogy a TFR előírása szerint a közigazgatási terület egészére, valamint annál kisebb területegységre is lehet HÉSZ-t és szabályozási tervet készíteni.
- nyolcadik bekezdésében leírtakat részben elfogadva a HÉSZ 35.§. (6) bekezdés c. és d. pontja kerüljön törlésre.
- a kilencedik és tizenegyedik bekezdésében leírtakra válaszul jelzi, hogy az érintett övezetekre vonatkozó előírások az OTÉK 2021.július 15-én hatályos időállapotának megfelelően szerepeljenek a tervben.
- tizedik bekezdésében leírtakat elfogadva az OTÉK követelményeinél megengedőbb előíráshoz való hozzájárulás kerüljön megkérésre.
- tizenharmadik bekezdésében leírtakat elfogadva az Mk-kl övezetre kerüljön megkérésre az OTÉK követelményeinél megengedőbb előíráshoz való hozzájárulás.
- huszonkettedik bekezdésében leírtakra válaszul jelzi, hogy a HÉSZ 31.§. (11)-(13) bekezdése tartalmazza az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó szabályokat.
- huszonharmadik bekezdésében leírtakra válaszul jelzi, hogy az Mk-bé övezeti jelű terület továbbra is szerepeljen a HÉSZ-ben és a tervlapokon, mivel az érintett területen kialakult lakóterület meglévőségként megtartandó, de a többi terület maradjon kertes mezőgazdasági terület, mivel ott az infrastruktúra kiépítettség lakóterület céljára nem megfelelő. A kert területre vonatkozóan az OTÉK követelményeinél megengedőbb előíráshoz való hozzájárulás kerüljön megkérésre.

„VI. Tájékoztatás a további teendőkről” alcím alatt leírtakat tudomásul veszi, azoknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs.

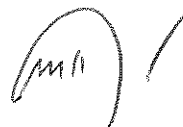
5) A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetést lezárja. Tudomásul veszi, hogy a partnerségi egyeztetés keretében vélemény, észrevétel nem érkezett. (a jegyzőkönyv a határozat 3.számú melléklete)

A Képviselő-testület felkéri a város polgármesterét, hogy a rendelet szerint a döntésekről szóló értesítéseket tegye meg, valamint a záró szakmai véleményt és az OTÉK követelményeinél megengedőbb előírásokhoz a hozzájárulást kérje meg.

Határidő: 2021. szeptember 1.



Felelős: Ormai István polgármester
Svégel Gábor főépítész

Nagyatád, 2021. augusztus 19.



Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:


.....
dr. Kovács Ildikó
jegyző 





Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
7625 Pécs, Tette tér 9.
Telefon: (72) 517-200 Fax: (72) 517-229
dunadrava@ddnp.kvvm.hu

Pagony Táj- és Kertépítész Iroda

Budapest

Karinthy F. u. 24. V/6.

1 1 1 1

Ügyiratszám: DDNPI/204 - 7 /2021
Tárgy: Nagyatád NÖH felülvizsgálat
Ügyintéző Nálunk: Havasi Ildikó
Ügyintéző Önöknél: Vincze Attila
Hivatkozási számuk:
Melléklet: kérelem+ökoháló átnézeti
tervlap+tájékp védelmi átnézeti tervlap

NYILATKOZAT

Nagyatád város új településrendezési eszközök egyeztetése során a tervek készítésében közreműködő Pagony Táj- és Kertépítész Iroda megkereste a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságot, hogy a mellékletben (DDNPI/204-6/2021 ikt. számú kérelem) szereplő helyrajzi számok esetében az ökológiai hálózat övezet határának módosításához - mely a magterület és az ökológiai folyosó övezetét is érintené - járuljon hozzá.

Igazgatóságunk felülvizsgálta az érintett helyrajzi számokat és úgy ítélte meg, hogy az ökológiai hálózat övezetének határa a kérelemben megjelölt helyrajzi számok esetében módosítható.

Az egyeztetések alapján a tájképvédelmi terület övezetét a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján, eredeti határvonallal kérjük szerepeltetni a szabályozási terven.

Pécs, 2021. 04. 29.

Závoczký
Szabolcs

Digitálisan aláírta: Závoczký
Szabolcs
Dátum: 2021.04.29 14:09:48
+02'00'

Závoczký Szabolcs

igazgató

Kapják:

- Címzett (+ e-mail: pagony@pagonyiroda.hu)
- Irrattár (Dokumentum1)
- Márkus András



Nagyatádi Polgármesteri Hivatal
Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda
Nagyatád, Baross G. u. 9. Tel.: 82/504-500.

Svégel Gábor Csaba
Digitálisan aláírta: Svégel Gábor Csaba
Dátum: 2021.06.10
12572142100

Ügyiratszám: MVG/58-82/2021.

Tárgy: Nagyatád új Telepítésszervezési
Eszközök véleményezése

EMLÉKEZTETŐ

TÁRGY: Államigazgatási egyeztetés Nagyatád új Telepítésszervezési Eszközök – kiegészített – véleményezési anyagával kapcsolatos véleményekről és észrevételekről.

IDŐPONT: 2021. 06. 08. 11:00-11:30

HELYSZÍN: Videokonferencia

JELLENLÉVŐK: az alábbi táblázat szerint

	NÉV	SZERVEZET, BEOSZTÁS
1.	Svégel Gábor	Nagyatád Város Főépítésze
2.	Szente Zoltán	SMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Osztály
3.	Fehér Katinka	SMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Osztály
5.	Virányi István	Virányi Építész Stúdió Kft.
6.	Fucskár Noémi	Virányi Építész Stúdió Kft.
7.	Meszcsán Péter	Pagony Táj- és Kertépítész Kft.
8.	Vincze Attila	Pagony Táj- és Kertépítész Kft.

Az egyeztetésen elhangzottak és a beérkezett vélemények összegzése:

1) A kiegészített véleményezési anyaggal kapcsolatban észrevételt, véleményt nem küldött, a videokonferenciára nem jelezte részvételi szándékát:

- az érdekelt államigazgatási szervek közül:

- a SMKH Állami Főépítészeti Iroda, Kaposvár
- a Duna Dráva Nemzeti Park Igazgatóság, Pécs
- a BM Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, Pécs
- a SMKH Földhivatali Főosztály, Kaposvár
- a HM Hatósági Főosztály, Budapest
- BMKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, Pécs



Nagyatádi Polgármesteri Hivatal
Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda
Nagyatád, Baross G. u. 9. Tel.: 82/504-500.

- az érintett területi és települési önkormányzatok közül:

- a SM Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze, Kaposvár

2) A kiegészített véleményezési anyaggal kapcsolatban – egyeztető tárgyalást megelőzően érkezett levélben - észrevételt nem tett kifogást nem emelt, ahhoz hozzájárult, illetve érdemi észrevétel és kikötés nélkül egyeztetett:

- az érdekelt államigazgatási szervek közül:

- a SM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Kaposvár
- a SMKH Népegészségügyi Főosztály, Kaposvár
- a SMKH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Erdészeti Osztály
- a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Pécs

3) A kiegészített véleményezési anyaggal kapcsolatban – az egyeztető tárgyalást megelőzően érkezett levélben – tett érdemi észrevételek és egyéb vélemények:

- a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság:

-a véleményezési dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emel,

-kéri felülvizsgálni és módosítani a 0314 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolását gazdasági erdőterületből vízgazdálkodási területbe.

Tervezők jelzik, hogy az érintett ingatlan vízgazdálkodási területként került szabályozásra.

-tájékoztatást kér, hogy a tervezett belterületbe vonás milyen hatással lesz az érintett területen lévő – a DDVIZIG vagyonkezelésében lévő – Nagyatád 03, 0547/2 és 0551 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolására. Tájékoztatást kérnek arra vonatkozóan, hogy a tervezett belterületbe vonás keretében tervez-e az önkormányzat ingatlanrendezést a területen.

Tervezők jelzik, hogy a belterületbe vonás nem lesz hatással a DDVIZIG vagyonkezelésében lévő érintett ingatlanok övezeti besorolására. Amennyiben ingatlanrendezésre kerül sor, a DDVIZIG bevonásra kerül az eljárásba.

- a BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály a korábban írt véleményét fenntartja, azoknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs.

- a SMKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi és Mérésügyi Osztály a korábban írt véleményeit fenntartja, azoknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs.



Nagyatádi Polgármesteri Hivatal
Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda
Nagyatád, Baross G. u. 9. Tel.: 82/504-500.

- a SMKH Építéstügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építéstügyi és Örökségvédelmi Osztály jelezte, hogy
- az örökségvédelmi hatástanulmány ki lett egészítve a beépítésre szánt területek bejárásával
- nem szerepelt a településrendezési változások között a már épülő 12 hektáros víztározó (Jánosmajori öntözősfejlesztési projekt), így annak terepbejárására nem került sor.
Főépítész jelzi, hogy az említett projekttel kapcsolatban eddig a Településrendezési Eszközökbe való beillesztés igénye nem fogalmazódott meg. Amennyiben ez szükséges, akkor az önkormányzat tájékoztatja a beruházót, hogy – jelen Településrendezési Eszközök elfogadását követően – a projekt miatt a Településrendezési Eszközök módosítását a beruházónak kezdeményeznie kell.

4) A kiegészített véleményezési anyaggal kapcsolatban – az egyeztető tárgyaláson elhangzott – vélemények:

- a SMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi Osztály kifogást nem emel, a dokumentációt elfogadásra javasolja

Tájékoztatjuk az érintetteket, hogy a 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet 34.§. (2) bekezdése alapján:

„(2) Azt az érdekeltet, aki

- a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott – államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló – véleményt,
- b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
- c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi

az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”

Az emlékeztetőt 2021. június 9-én összeállította:

Svégl Gábor
főépítész

Nagyatád Város Polgármesteri Hivatal
Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda
Nagyatád, Baross G. u.9. Tel.: 82/504-500.

Ügyiratszám: MVG/58-19/2021
Ügyintéző: Borongics Beáta

JEGYZŐKÖNYV

Készítés ideje: 2021. március 18.

Készítés helye: Nagyatád Város Polgármesteri Hivatala hivatalos helyiségében.

Jelen vannak: Svégel Gábor főépítész
Borongics Beáta műszaki ügyintéző

Nagyatád új településrendezési eszközök véleményezési szakaszának partnerségi egyeztetéséről szóló Hirdetmény 2020. november 20-án kihirdetésre került.

A jelenleg érvényes jogrend szerint, a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építéstitlyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020.(XII.2.) Kormányrendelet 2.§ (1) bekezdése alapján: a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29/A. § (3), (5) és (6) bekezdése szerinti előzetes és munkaközi tájékoztatás lakossági fóruma kizárólag elektronikus úton történt.

A fenti jogszabályi hivatkozás és a gyülekezési korlátozás alapján lakossági fórum megtartására nem volt lehetőségünk. Észrevétel, javaslat, vélemény ezen időszak alatt nem érkezett.

Nagyatád, 2021. március 18.



Svégel Gábor
Irodavezető, főépítész