



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/13-ÁF/00095-4/2016.

Ügyintéző: Jambrik Imre

Telefon: (52) 238-192

Hiv. szám: 1822-5/2016

Ügyintézőjük: Oláh Károly

Kérem, válaszlevelében hivatkozzon
ügyiratszámunkra!

DOMBI IMRÉNÉ

polgármester részére

POLGÁRMESTERI HIVATAL

PÜSPÖKLADÁNY

Bocskai u. 2.

4150

| | |
|--|---------------------|
| PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL | |
| Érkezett: | 2016 AUG 02. |
| 1822-30/2016. | Melléklet: |
| Előszám: | Előadó: Oláh Károly |

Tárgy: Püspökladány város településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban együtt: településrendezési eszközök)

1. Püspökladány, belterületi 2645/15. hrsz-81 986 m² területű tele beépítésre szánt Különleges rekreációs, pihenés célú (krek) építési övezetű területből 45 000 m² – nyi területrész övezeti átsorolása Ipari gazdasági terület (Intenzív) (Gip-1x) építési övezetbe.
2. Püspökladány, belterületi 1996 hrsz-ú ingatlan és környezete Ipari gazdasági építési övezetből (Gip-1), valamint Falusias lakóövezetből (Lf-5) Ipari gazdasági (Intenzív) (Gip-1x) építési övezetbe való átsorolása
3. Püspökladány, Ipari gazdasági (Intenzív) (Gip-1x) építési övezet előkertméretek egyéni szabályozása.
4. Biológiai aktivitásérték pótlására erdőterület (Eg) kijelölése a Püspökladány, külterületi 0280/40 hrsz-ú ingatlanon mely jelenleg Különleges rekreációs, pihenés célú (krek) építési övezetben van.
5. HÉSZ szöveges pontosítása, megrendelőkkel egyeztetve.

vonatkozó módosítás.

Teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakasz.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A településrendezési tervük módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti írásos **véleményemet** – a **Rendelet 37. §-nak** megfelelő, **teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakaszának** keretében – az alábbiakban adom meg:

A megkereső levelében tájékoztat, hogy a módosítást a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti eljárásrend lefolytatása mellett és az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni. Hivatkozásaim ez által erre a jogi állapotra alapoztam.

Az egyeztetési-véleményezési eljárásába **szíveskedjen bevonni és abban érdekeltnek tekinteni**. Ennek során kérem, hogy az eljárás további szakaszaiban a tervdokumentáció(ka)t valamint az eljárás során beérkezett véleményeket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását **papír formátumban és digitális (CD) adathordozón is (!)** szíveskedjenek elküldeni.
Hivatkozás: Rendelet 37. § (6)

1. Tervezés:

a) Településtervezési szerződés

Felhívom a figyelmet arra, hogy az Étv. 16/A. § (1) szerint a településrendezési eszközt és annak módosítását a települési önkormányzat maga készítheti el, vagy **településtervezési**

szerződés alapján készített el. Ez utóbbi esetben a Polgári Törvénykönyvben szabályozott tervezői szerződés szabályait kell alkalmazni a következő eltérésekkel:

- a szerződést írásban kell megkötöni,
- a tervező a szerződésben meghatározott esetekben és módon vehet igénybe társtervezőt, illetve a kötelezően bevonandó szakági tervezőket (altervezőket),
- a tervező díja – ha a felek ettől eltérően nem rendelkeznek – a tervdokumentáció átadásával egyidejűleg esedékes.

E rendelkezésekkel a későbbi jogviták – a szerződők közötti jogbiztonság – megelőzését kívánják elérni.

b) Jogosult településtervező és szakági tervezők

A településrendezési tervezési munkát az előírtaknak megfelelő minősítésű, a szakágak munkáját is irányító a tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosult településtervező készítheti.

A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.

A kötelező alátámasztó munkarészeket illetve azok aktualizálását csak hivatkozott kormányrendeletben meghatározott, arra jogosult szakági tervezők készíthetik el. Hivatkozás: 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § és az 1. sz. melléklet.

c) Tervezési alaptérkép

A szabályozási terv módosításainak jóváhagyandó munkarészeit is az **ingatlan-nyilvántartási alaptérkép hiteles másolatának** felhasználásával kell elkészíteni. A terveken fel kell tüntetni: „Készült az állami alapadatok felhasználásával”. Hivatkozás: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet [továbbiakban: OTÉK 4. § (4)].

d) Alapkövetelmények

A tervezésre vonatkozó rendelkezéseket **jelen esetben** a településrendezési eszközök módosítása, változtatása esetén is alkalmazni kell, a részterületeket érintő módosítások és kiegészítések esetén is.

- a **településszerkezeti terv és leírás**, valamint a **HÉSZ** és a hozzá tartozó **szabályozási terv** készítésének és módosításának alapkövetelményeit az **Étv. 7. § 10. §, 13. §, valamint az OTÉK 2-30. §-ai**
- a jóváhagyandó és kötelező, illetve a nem kötelező szakági – jelen esetben **aktualizálandó** - **alátámasztó munkarészeit** (javaslatait) az **OTÉK 3. § és 4. §-ai**,
- a terveken alkalmazandó **jelkulcsokat és fogalmakat** pedig az **OTÉK 1. és 2. sz. melléklete** tartalmazza.

e) Egyéb követelmények

- **Környezeti vizsgálat**

Az eljárással kapcsolatban külön levélben (ikt.sz.: HB/13-ÁF/00095-3/2016.) adtam meg véleményem.

2. A területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás(számtás)

a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT) előírásai, melyet a 2013. évi CCXXIX. Tv.-el megállapított rendelkezések módosítottak és
- a 13/2010. (IX. 17.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (MTrT).

Mivel a megyei területrendezési terveket 2017. december 31-ig kell az OTrT tv. 2013. évi CCXXIX. Tv.-el (továbbiakban: Mtv) megállapított rendelkezéseit összhangba hozni, ezért a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az Mtv átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni. Ezt az OTrT tv. 31/B.§-a tartalmazza.

3. Településszerkezeti terv módosítása

- a) A településszerkezeti terv módosítása esetén annak a településszerkezeti tervbe történő átvezetéséről folyamatosan gondoskodni kell. Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 16. § (2) Amennyiben a korábbi módosítások időközi átvezetése nem történt meg, akkor a településszerkezeti tervet legkésőbb a Rendelet 16.§ (1) pontja szerinti módosításkor egységbe kell foglalni. A véleményezéshez teljes körűen a környezet szűkebb-tágabb ismerete szükséges, ezért az átnézet, összeszerkesztett településszerkezeti tervlap elkészítése mindenképpen indokolt jelen módosításokhoz. Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 16. § (3).

- b) A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítése vagy módosítása esetén egyeztetési eljárásuk történhet párhuzamosan, külön-külön vagy egy eljárásban, de a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntés meg kell előznie a helyi építési szabályzat elfogadását. Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 33. § (1)
- c) A településszerkezeti terv módosítása során legyenek figyelemmel a település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségű intenzitású területrészek azonos területfelhasználási egységbe való sorolására. Ez megköveteli a rendezés alá vont tömb területfelhasználásának jövőbeni szempontjainak átgondolását, ill. az eltérő helyzetben lévő területek egymástól való védelmének biztosítását. Ezzel biztosítják a **normatív területfelhasználás** alapelvét. Hivatkozás: OTÉK 6.§ (2)

4. **HÉSZ és szabályozási terv módosítása**

a) **A szabályozás normatív elve**

Az azonos helyzetben lévő telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Ez kizárja a telkenkénti, ill. egyes konkrét tevékenységekre történő direkt szabályozás készítését.

b) A szabályozási terv módosítása a településszerkezeti terv módosításával összhangban készül, az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban.

c) **HÉSZ módosítás formai, szerkesztési jóváhagyási szabályai**

- A helyi építési szabályzat és a mellékletét képző szabályozási terv készítésénél, a szakmai követelmények mellett a jogalkotásról szóló (továbbiakban: Jat.) 2010. évi CXXX. törvényben foglaltakra is tekintettel kell lenni (előzetes hatásvizsgálat, indoklási kötelezettség, véleményezés, stb.). Ezeket a munkarészeket az egyéb alátámasztó munkarészek között célszerű dokumentálni.
- A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM. rendelet előírásait a HÉSZ készítése során alkalmazni kell.

5. **Egyeztetésbe bevonandó egyéb szervezetek**

- A teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében az önkormányzatnak partnerségi tervet kell elfogadnia, melyben foglaltakat érvényesíteni kell az eljárás valamennyi szakaszában. Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet
- **Tájékoztatom, hogy a végső szakmai véleményezési szakaszban az 1996. évi XXI. tv. 19. § (2) c) szerinti összhang igazolásához külön nyilatkozatot adok, melyet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. r. 9. § (1) d) szerinti megyei főépítész véleményére alapozok.** Ennek megléte jogszabályi kötelezettség a jóváhagyás előtt. Hivatkozás: Tftv. 19. § (2) c.)

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 13/2015. (VIII. 3.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján az Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2016. július 21.




Jambrik Imre
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett,
2. Irattár.