



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BOD/01/781-5/2016

Ügyintéző: Gergely Péter

Telefon: 46/512-961

Tárgy: Mogyoróska község településrendezési
tervének teljes eljárásban történő módosítása.

Hivatkozási szám: 560-7/2016

Hegedűs Zoltán
polgármester úr
részére

Mogyoróska
3893
Fő út 58.
3893

Telkibányai Község Önkormányzati Hivatal	
Értékelő: 2016 JÚL. 22	Iktatás:
Értékelő: 1045/2016	Iktatószám: 560-56/2016
Melléklet:	(db)
Ügyintéző: Hegedűs	

Tisztelt Polgármester Úr!

Mogyoróska község önkormányzata a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat (melynek melléklete a szabályozási terv) – a II. pontban részletezett területeket érintő – módosítását határozta el. Ezzel 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: R.) 37.§ (1) teljes eljárás **előzetes tájékoztatási szakasz szerinti** véleményemet az alábbiakban adom meg:

I. **NYILATKOZAT**

- Nyilatkozom, hogy a településrendezési tervek készítése során a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (1) bekezdése szerinti véleményezési szakaszban irodánk **részt kíván venni**.
Ld. 314/2012. Korm. rendelet 37.§ (4) bb)
- Véleményünk kialakításához szíveskedjenek az elkészült véleményezési dokumentációt – mely tartalmazza a **tervdokumentáció(ka)t** valamint az eljárás során beérkezett véleményeket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indoklását is - **papír formátumban és elektronikus adathordozón** rendelkezésünkre bocsátani.

II. **A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI**

1. A Vt-4 jelű építési övezetben a 175/17 hrsz ingatlanra vonatkozó előírások módosítása, oly módon, hogy étterem, kávézó, kereskedelmi vendéglátó funkciójú építmények elhelyezhetők legyenek.
2. Az 58/1 hrsz.-ú ingatlan építési övezetének módosítása, hogy lehetőség egy ökoturisztikai látogató központ megépítésére.
3. A település belterületének déli határában külterületen kialakítandó biológiai tisztítómű létesítéséhez szükséges szabályzás létrehozása a 085/6 és 084/1 hrsz-ot érintően.
4. A HÉSZ módosítása a megrendelővel egyeztetve.

III. TERVKÉSZÍTÉS

1. Jogosult településtervező és szakági tervezők

A településrendezési tervezési munkát „az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint”, tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosultsággal rendelkező (betűjele: TT), - az egyes szakágak munkáját is irányító – **településtervező végezhet.**

2. Települési főépítész

A helyi önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel, valamint az épített környezet helyi alakításával és védelmével, továbbá az építésüggyel összefüggő feladatokkal kapcsolatos döntéseket a települési főépítész készíti elő. **A főépítész személyének és jogosultsági adatainak bejelentése szükséges!** A törvényi előírása be nem tartása és a főépítész személyének mellőzése jogkövetkezményekkel járhat és adott esetben akár az eljárás újbóli lefolytatását is eredményezheti.

Ld.: Étv. 6/A.§ (3); a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. r. 2.§ (5) c)

3. Jogosult településtervező és szakági tervezők

A településrendezési tervezési munkát „az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint”, tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosultsággal rendelkező (betűjele: TT), - az egyes szakágak munkáját is irányító – **településtervező végezhet.**

4. Tervezési alaptérkép

A szabályozási terv módosításainak jóváhagyandó munkarészeit is az **ingatlan-nyilvántartási alaptérkép – aktualizált - hiteles másolatának** felhasználásával kell elkészíteni. A terveken fel kell tüntetni: „Készült az állami alapadatok felhasználásával”. Ld.: OTÉK 4. § (4)

A helyi önkormányzatok feladatainak ellátásához szükséges tevékenység térképi megalapozásához az állami ingatlan nyilvántartási térképi adatbázisait kötelező alkalmazni!

Ld.: a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. Törvény 8. §

A tervkészítés során alkalmazott hiteles térkép másolatát a dokumentációhoz csatolni szükséges.

5. Alapkövetelmények

A törvényben foglalt előírások maradéktalan teljesülése érdekében vizsgálni szükséges, hogy a rendezés végrehajtása illetve elmaradása milyen hatással van az Étv. 7. §-ban rögzített szempontokra, valamint azok milyen módon jutnak érvényre a településrendezési eszközök módosítása során.

- A **településszerkezeti terv és leírás**, valamint a **HÉSZ** és a hozzá tartozó **szabályozási terv** készítése (módosítása során) az Étv. 10. § és 13. §, valamint az OTÉK 2-30.§-aiban megfogalmazott követelményeket továbbá az OTÉK szakmai előírásait is figyelembe kell venni.
- 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 az OTÉK 1. és 2. sz. melléklete tartalmazza.

6. Egyéb követelmények

- a) A településrendezés során figyelemmel kell lenni arra, hogy a rendezés végrehajtásával bekövetkező változások az érintett lakosság életkörülményeiben, értékrendjében és szociális helyzetében hátrányos következményekkel ne járjanak. Biztosítani kell a területek a közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel, az emberhez méltó környezet folyamatos alakítását, értékeinek védelmét.

Ezek igazolása az alábbiakban kiemelt vizsgálatokkal történhet meg, melyeket el kell végezni és dokumentálni is kell:

- **biológiai aktivitás szinten tartása,**
- **területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodás értékelése,**
- közlekedési kényszer csökkentésének vizsgálata (lakóhely-munkahely, nyersanyag kitermelés-feldolgozás stb. viszonylatában),
- közlekedés megfelelő színvonalú kialakítása,

- felszíni csapadékvíz összegyűjtése és helyben tartása vagy szakszerű és ártalommentes elvezetése, kezelése stb.

Külön felhívom a figyelmet az Étv. 7. § (3) bekezdésben foglaltak betartására!

7. Dokumentálás

Az egymástól eltérő jogszabállyal elfogadásra kerülő településrendezési eszközöket úgy célszerű dokumentálni, hogy a jogi aktusnak megfelelően külön kezelhető legyen.

Egyszerűsített táblázatos formában szükséges bemutatni a véleményezésbe be vont szereplők tömör véleményét. A véleményezési eljárás során beérkezett véleményekre tételes, szöveges szakmai magyarázat települési főépítész általi összeállítása indokolt. A főépítész ezzel ad tájékoztatást a képviselőtestületnek a beérkezett véleményekről - azok településrendezési eszközbe történt beépítésének szakmai magyarázatával -, és kér döntést a vitatható kérdések esetében a továbbtervezéshez.

IV. A JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ DOKUMENTÁCIÓK

8. Településszerkezeti Terv (TSzT)

A településszerkezeti terv a településfejlesztési koncepcióval tartami összhangban készül, és arról a települési önkormányzat képviselő testülete **határozati** formában dönt!

- „A településszerkezeti terv a település teljes közigazgatási területére készül” A módosításokat egy tervlapon, az összefüggések bemutatásával a módosítások átvezetésével indokolt ábrázolni.
- A településszerkezeti terv részét képző szerkezeti tervlap a település nagyságát, sajátosságait figyelembe vevő, 1:10 000-es vagy nagyobb méretarányú léptékben szükséges ábrázolni.
- Településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az előzetes és a véleményezési szakaszba be kell vonni az érintett területi, települési önkormányzatokat és a területi (megyei) főépítészt is.
- A településszerkezeti tervhez alátámasztó munkarészeket kell készíteni.

9. Helyi Építési Szabályzat (HÉS)

„Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania.” *Ld. ÉTV 13.§ (1)*

A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban készül, és azt a települési önkormányzat képviselő testülete **rendelettel** állapítja meg!

Miskolc, 2016. július 19.

Demeter Ervin kormánybiztos
nevében és megbízásából:

Kiser László
osztályvezető

