

1822/2016



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PÜSPÖKLADÁNYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2016 OKT 10.
1822 - 42 / 2016	Melléklet:
Előszám:	Előadó: OLÁH KÁROLY

Ügyiratszám: HB/13-ÁF/00095-6/2016.

Ügyintéző: Jambrik Imre

Telefon: (52) 238-192

Hiv. szám: 1822-5/2016

Ügyintézőjük: Oláh Károly

Kérem, válaszelevelében hivatkozzon
ügyiratszámunkra!

DOMBI IMRÉNÉ

polgármester részére

POLGÁRMESTERI HIVATAL

PÜSPÖKLADÁNY

Bocskai u. 2.

4150

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

1. Püspökladány, belterületi 2645/15. hrsz -u különleges rekreációs, pihenés célú (krek) építési övezetű terület átsorolása Ipari gazdasági terület (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
5. HÉSZ szöveges pontosítása.

Teljes eljárás véleményezési szakaszának

Tisztelt Polgármester Asszony!

A tárgyi településrendezési eszközeik módosításával kapcsolatban 2016. április 19.-én érkezett véleménykérő levele. A megkeresésében a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) **38. § szerinti, teljes eljárás véleményezési szakaszának** keretében kéri **véleményemet**, melyet az alábbiakban foglalom össze.

A megküldött dokumentáció szerint a módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével történik. Hivatkozásaim ez által erre a jogi állapotra vonatkozik.

A véleményezésre megküldött dokumentáció

- megnevezése: „Püspökladány város településrendezési tervének módosítása - Véleményezési dokumentáció”
- tervezője: Kőszeghy Ábel településtervező
- munkaszáma:
- dátuma: 2016. augusztus hó

I. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

1. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
 - a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT) - figyelemmel annak 2013. évi CCXXIX. Tv-vel (MTv) történt módosítására -, továbbá
 - a 13/2010. (IX.17.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (MTrT) előírásai.

2. A területrendezési tervekkel való összhang kimutatása alátámasztó munkarészként elkészült. Ez azonban csak az OTv. Tv. térségi övezeteivel és nem a MTrT -vel készült el. Ezért a munkarész véglegesítéséhez az alábbi tájékoztatást adom:

- A megyei TrT -ben alkalmazott azon országos övezeteket, melyeket az MTv. módosította, ott az MTv-vel megállapított övezeti előírásokat kell alkalmazni a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál (Pl: kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete, kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete). Hiv: 31/B § f.)
- A megyei TrT -ben alkalmazott azon megyei övezeteket, melyeket az MTv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni. Hiv: 31/B § g.)

Ezek a következők:

- Térségi komplex táj rehabilitációt igénylő terület övezete.
- Térségi hulladékkezelő hely kijelölésében vizsgálat alá vonható terület övezete.
- Világörökség és világörökség várományos terület (mely terület azonban országos övezetként kezelendő a továbbiakban).
- Történeti települési terület
- Nagyvízi meder övezete (mely terület azonban a vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területeként kiegészülve országos övezetként kezelendő a továbbiakban).
- Vízéróziónak kitett terület övezete
- Széleróziónak kitett terület övezete

A megyei TrT -ben alkalmazott azon megyei övezeteket, melyek előírásait az MTv. módosította, ott az MTv - vel megállapított övezeti előírásokat kell alkalmazni településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál (Pl.: magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, rendszeresen belvízjárta terület övezete). ad. 31/B § h.)

Az MTv-vel megállapított új országos és megyei övezeteket – melyek a megyei tervekben még nem kerültek alkalmazásra, - figyelembe kell venni a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál. Lehatárolásánál az egyébként megszokott, OTv. tv. 12 A § (4) szerinti normatív eltérés ($\pm 5\%$) szabályát nem kell alkalmazni. Ezen övezetek határainak megállapítása a településrendezési eszközökben – az OTv. tv. 12/A § (1) szerintiüknek megfelelően – közvetlenül az ezzel kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembe vételével történik. Hiv.: 31/B § I.)

3. 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.)

II. A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos véleményem

1. **A kötelező alátámasztó munkarészek** aktualizálását csak arra jogosult szabályi településtervező végezheti a 266/2013.(VII.11.) Korm. rendelet 14 § - a és 1. sz. melléklete értelmében. A dokumentáció aláíró lapjának tartalmaznia kell az összes tervező nevét, szakképzettségét, névjegyzéki jelölését. ←
2. **Szabályozási tervek:**
 - A Tm-1SZ és a Tm-2SZ tervlapokon a korábbi építési övezet határait már nem kell szerepeltetni és a megváltozó építési övezeteket az OTÉK jelkulcsával összhangban már az új besorolás szerint indokolt feltüntetni. ←
 - A Tm-2SZ tervlapon a lakóterületen belüli kötelező védőfásítás megfelelőségének szakmai alátámasztása hiányzik. Jelenleg az előkert mérete 5 és 20 méter között választható, de öt méteren belül a védőfásítás csak legfeljebb egy fasort jelenthet. Az sincs kezelve, hogy telekalakítás során meg lehet e szakítani a védőfásítást, ill. ha igen akkor milyen módon. Újragondolását kérem. ←
 - A tervezési terület határát nem helyrajzi számhoz kötötten kell rögzíteni. A rendezés alá vont, módosítandó terület legkisebb területe a településszerkezeti terven kijelölt terület egység, de legalább telektömb nagyságú kell legyen. Ezt határoló közterületek, ill. beépítésre nem szánt területek megnevezésével kell a tervezési területet megnevezni. ←

3. HÉSZ módosítása:

A 2 § szerinti növényzet meghatározása helyett az OTÉK 5. sz. melléklet szerinti többszintes növény állomány fajtáját – két, vagy három szintes - kell meghatározni. ⇐
Az új GIP-1* építési övezetként - és nem övezetként- kezelendő és a HÉSZ -ben is szerepeltetni kell. Jelenleg csak négy építési övezeti paramétere szabályozott, melyek a papír alapú dokumentáción sajnos olvashatatlanok. ⇐

III. Környezeti vizsgálat

Az eljárással kapcsolatban irodánk HB/13/ÁF/00095-3/2016. levelében ismertette véleményét.

IV. Partnerségi terv, egyeztetés

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 29. §-a alapján elkészült partnerségi tervet, az egyeztetések eredményét – az arról hozott képviselőtestületi döntést – a szakmai véleményezési szakaszban kérem megküldeni. Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 39. § (2)

Jelmagyarázat:

← *Jogszabályi észrevétel, ezért módosítás, kiegészítés, törlés, stb. kötelezően szükséges.*
⇐ *Szakmai jellegű észrevétel, a kiegészítést, módosítás és/vagy törlés indokolt vagy javasolt.*
A nem jelzett észrevételeket kérem továbbtervezési megállapításnak, illetve szakmai ajánlásnak tekinteni.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Amennyiben a véleményezés során eltérő vélemények érkeznek be - a Rendelet 39. § (1) bekezdés alapján – a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel.
A véleményezési szakasz a Rendelet 39. § (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével lezárul.

Az eljárás végső szakmai véleményezési szakaszában (R. 40. §) záró szakmai vélemény, a 40. § (3) értelmében csak akkor adható, ha valamennyi dokumentáció hiánytalanul megküldésre kerül.

Ezek az alábbiak:

- amennyiben még nem küldték meg:
 - környezeti vizsgálat szükségességének jogszabály szerinti lefolytatása, illetve annak eredménye,
 - 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás lefolytatása,
- MTrT összhang igazolása,
- Megyei főépítész nyilatkozata a településszerkezeti terv és HÉSZ MTrT-vel való megfelelő megállapításáról,
- a teljes körű - jóváhagyandó munkarészek, alátámasztó munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés, dokumentáció kiegészítés -, papír alapú dokumentáció és annak másolati példánya elektronikus adathordozón,
- polgármesteri egyeztetés (ha szükségessé válik) és a vélemények kiértékelése.
- a teljes eljárás véleményezési szakaszában
 - beérkezett véleményeknek,
 - a vélemények kiértékelésének, továbbá
 - a kiértékelés alapján – beleértve a partnerségi egyeztetés szerintieket is - elfogadásukról vagy el nem fogadásukról szóló képviselő-testület által hozott döntés megküldése.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 13/2016. (VIII. 10.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján az Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2016. szeptember 29.



Jambrik Imre
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett,
2. Irattár.