



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/13-ÁF/00100-8/2016.

Ügyintéző: Jambrik Imre

Telefon: (52) 238-192

Hiv. szám: 10933-14/2016

Ügyintézőjük: Almásiné dr. Molnár Brigitta

Kérem, válaszlevelében hivatkozzon
ügyiratszámunkra!

BORBÉLYNÉ FÜLÖP HAJNALKA
polgármester részére
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Bárándi Közös Önkormányzati Hivatal
Tetétleni Kirendeltsége

Érkezés: 2016. év. 11. hó. 02. nap

Iktató szám: 10933-18 / 2016

Előszám: Mell./db:

Ügyintéző: Borbélyné

TETÉTLEN

Kossuth u. 65.
4184

Tárgy: Tetétlen község településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat és szabályozási terv 10. ponton érintett területre vonatkozó módosítás.

Teljes eljárás véleményezési szakasz

Tervező: Kőszeghy Ábel településtervező, dátum: 2016.szeptember

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 foglalok 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.

I. Alátámasztó munkarészek

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 település és szakági tervező (tájrendezési, környezetalakítási, közlekedési) nevét, szakképzettségét, névjegyzéki jelölését. ←

II. A településszerkezeti terv módosítása

a) A módosított, új területfelhasználás jelölését nem tartom szakmailag megfelelőnek. A jelölés az OTÉK jelkulcs szerinti tömör színnel kell, történjen. A változást elegendő a megfelelő és tervezett területfelhasználás jelével bemutatni. ← Hiv.: OTÉK jelkulcs

III. A teljes igazgatási, - de legalább belterületi - jelenleg érvényes településszerkezeti terv dokumentálásának hiánya, továbbá a módosításokkal érintett területek méretarányának feltüntetési hiánya nem teszi lehetővé a teljes körű megítélést (így pl. a tágabb – szűkebb környezettel való kölcsönhatást sem). Az azonban így is egyértelmű, hogy a településszerkezeti jelentőségűnek nem minősülő lakó (kiszolgáló) utakat nem kell önállóan feltüntetni, mivel azok az adott területfelhasználási egységek részei. ← Hiv.: OTÉK jelkulcs 5.1.

IV. Szabályozási terv módosítása

a) Az 1. jelű módosítás a jelenlegihez képest közel kétszeres beépítési intenzitást tesz lehetővé. Ezért javaslok megvizsgálni, hogy az építménymagasság jelentős növelése (4,5 m helyett 7,5), továbbá a beépítettség maximális mértékének 50% - ra történő emelése miatt az oldal és előkertek szabályozása megfelelő – e. Az építési vonal szabályozásának átgondolását is javaslok.

- b) A 3. jelű módosítás esetén a jelzett 569 helyrajzi számú telek beazonosítását nem teszi lehetővé a terv. Ezt nehezíti a tervalap méretaránya, ill. a méretarány feltüntetésének hiánya. Ugyanitt a kiszolgáló út 7 m –es építési területének meghatározása csak keresztmetszeti méretezésen alapul. Csomóponti méretezés igazolhatja teljes szakaszon való megfelelést, hiszen több, közel derékszögű útvonalvezetéssel tervezett. Méretezése az általa kivizsgált területek használatához kell, igazodjon. Megfelelő méretezés nélkül 12,0 m építési terület a szakmailag elfogadott. A méretezést csak jogosult szakági közlekedés tervező végezheti. ← Hiv.: OTÉK 26 § (2) 5.

V. HÉSZ módosításának tervezete (az egységes, összeszerkesztett szerintieknek megfelelő észrevételek).

- a) **ad. 5§(2)** A szabályozási terv minden eleme kötelező, ezért azok (hiányos) felsorolása nem szükséges. Törlése indokolt. ⇐
Az irányadó szabályozási elemek nevezett telekhatárok ténylegesen alaptérképi elemek.
- b) **ad. 7§(3)** A terepszint alatti építményeket az OTÉK 7 § (3) 8. pontja alapján – mint építési övezeti mutatót – szabályozni kell. Ezért törlése nem indokolt. ←
Felhívom viszont a figyelmet annak ellenőrzésére, hogy valamennyi építési övezetben biztosítható – e a teljes közművesítettség.
- c) **ad. 8/1§(5)** Az előkertek szabályozása nem egyértelmű. Nem tudni melyek azok a kialakult utcák, melyekben a szomszédos telkek előkertéhez kell igazodni. ⇐
- d) Több helyen jellemző, hogy az építési övezet helyett az övezet szó szerepel. Kiegészítése szükséges a beépítésre szánt területek esetén. ⇐
- e) **ad. 8/2§(5)** táblázata: Csak a legnagyobb építménymagasságot tartalmazza a vonatkozó érték (4,5m) a legkisebbet nem. Javítása indokolt. ⇐
- f) **ad. 11§(3)** Az engedélyezett kifejezés helyett az elhelyezhető, míg az építmény helyett a műtárgy a helyes. ⇐
- g) **ad. 16§.** Az itteni – mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembe vevő – előírások megtartásáról döntött a képviselő testület.
Ezért ezzel ellentétes szabályozásra nincs lehetőség. ←

VI. A HÉSZ Módosítás előterjesztésének tervezete.

- a) Nincs teljesen összhangban a IV. pont szerinti összeszerkesztett HÉSZ szerinti 2§, 4§, 7§(2) és (3) stb. törlésre tervezett előírásokat. Önálló eljárásban történő törlése nem indokolt. ⇐
- b) A 8§ szerinti mezőgazdasági terület nem beépítésre szánt terület, így építési telek nem alakítható itt, ill. építési övezet sem.

VII. Környezeti vizsgálat

Az eljárással kapcsolatban véleményt a HB/13/ÁF/00100-4/2016. levél tartalmazza.

VIII. 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:

← Jogsabályi 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 megfelelés 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. október 26.




Jambrik Imre
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett,
2. Irattár.