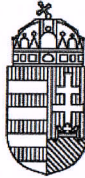


2022 ÁPR 21.



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00363-2/2022.
Ügyintéző: Jambrik Imre/Kiss Ildikó
Telefon: (+36 52) 238-192

Tárgy: Püspökladány város településrendezési
eszközeinek módosítása - 2022
Egyszerűsített eljárás – véleményezési szakasz
Hiv. szám: I.4/100-6/2022.
Főépítész: Kőszeghy Éva
Ügyintéző: Bálint Béla

PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TÓTH LAJOS
polgármester

PÜSPÖKLADÁNY

Bocskai u. 2.
4150

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi Helyi Építési Szabályzat módosításához érkezett megkereső levelé szerint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 41. § ban rögzített, egyszerűsített eljárás 38. § szerinti véleményezési szakaszának keretében kéri véleményemet. Ezt az alábbiakban ismertetem.

A véleményezésre megküldött dokumentáció:

Püspökladány város településrendezési eszközeinek módosítása közbenső véleményezési dokumentáció

- *keltezése: 2022. március*
- *felelős tervező: Kőszeghy Ábel okl. településmérnök (TT 09-0655)*

I. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

1. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
 - a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MoTrT), valamint
 - a 2020. július 1-től hatályos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI.29.) számú rendelete (HBM TrT) előírásai.
2. A területrendezési terv és a településrendezési eszközök összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészt (vizsgálati térképet, leírást) - a dokumentáció tartalmazza.

II. A településszerkezeti terv módosítása:

A két tervezési területen érintett területfelhasználás módosítását nem kifogásolom, mivel azok a kialakult állapothoz illeszkedve az annak való megfelelést irányozzák elő.

III. A HÉSZ és szabályozási terv módosítása:

A négy tervezési területet érintő módosításokat (út terület rögzítés, építési övezet határ módosítása, építési hely feljelölése) nem kifogásolom.

A HÉSZ szöveges módosításaira vonatkozóan az alábbi észrevételeket teszem:

1. A HÉSZ 21. § (2) bekezdését javaslom kiegészíteni a következő módon, az „Építményt elhelyezni” helyébe az „Építési telken építményt elhelyezni” lépjen.
2. A HÉSZ 17. §- át kérem módosítani: *Az építési övezet és övezet határán telekhatárt kell kialakítani.* A jelenlegi előírás ugyanis ezt nem teszi kötelezővé és így ellentétes az építési teke fogalmával és az OTÉK 7. § (2) szerinti normatív szabályozás követelményével.
3. A HÉSZ 59. § (2) bekezdését a művelésből már kivett telkek kedvező építési használatának elősegítése érdekében javaslom kiegészíteni a következő előírással: *„mezőgazdasági területeken, legalább 1500 m²-t meghaladó területű, művelésből kivett telken az 59. § (1) szerinti építmények legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhetők el.”*
4. Javaslom még további speciális telekalakítási szabály kiegészítést is rögzíteni:
 - átlagos telekszélesség,
 - a legkisebb telek szélesség és mélység előírásától való normatív eltérés,
 - a legkisebb telekszélesség követelménye a telek mélysége irányába,
 - a szomszédos telkek hátsókertjének igénybe vétele telekalakítás során,
 - magánutak kialakítása során saroktelekké váló telkek kialakítása,
 - kismélységű telkek, átmenő telkek utólagos alakításának tiltása, vagy az alakítás feltételei, speciális esetei, stb.
5. A 35. § (2) szerinti tűztávolság nem határozhatja meg a hátsókert méretét, azt tényleges értékkel kell megállapítani, ezért az előírás javítása szükséges.

Tisztelt Polgármester Úr!

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 (Rendelet 40. §) záró szakmai vélemény, a Rendelet 40. § (3) értelmében csak akkor adható, ha valamennyi dokumentáció hiánytalanul megküldésre kerül. Ezek az alábbiak:

- a környezeti vizsgálat szükségességének jogszabály szerinti lefolytatása, illetve annak eredménye,
- a településrendezési eszközök és az MoTrT, valamint HBM TrT összhang igazolása,
- a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendeletben meghatározott térségi övezetek lehatárolására irányuló adatszolgáltatási eljárás lefolytatásának igazolása,
- a teljes körű - jóváhagyandó munkarészek, alátámasztó munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés, dokumentáció kiegészítés -, papír alapú dokumentáció és annak másolati példánya elektronikus adathordozón,
- az el nem fogadott vélemények és az el nem fogadás indokai (ha van),
- a polgármesteri egyeztetés (ha szükségessé válik) és a vélemények kiértékelése.
- az egyszerűsített 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 irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 52. § (2) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. §-a és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

Jelen döntés kiadmányozására a hatályos kiadmányozási szabályzat alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal állami főépítésze jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

**Jambrik Imre
állami főépítész
főosztályvezető**

Kapják:

1. *Címzett*
2. *Irattár*

Digitálisan aláírta: Jambrik Imre
Dátum: 2022.04.21 10:42:51 +02'00'