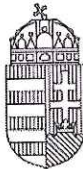


20220413 1236-7185
2022 APR 13.



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00373-2/2022.
Ügyintéző: Jambrik Imre/Kiss Ildikó
Telefon: (+36 52) 550-073

Tárgy: Püspökladány Város településrendezési eszközeinek módosítása
Teljes eljárás - előzetes tájékoztatás.
Hiv. szám: 1.4/100-9/2022.
Főépítész: Kőszeghy Éva
Ügyintéző: Bálint Béla

Püspökladány Város Önkormányzata

Tóth Lajos
polgármester

Püspökladány
Bocskai u. 2.
4150

Tisztelt Polgármester Úr!

Az állami főépítész feladatkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Iroda) hivatkozással a fenti ügyiratszámom érkezett megkereső levelében foglaltakra, a tárgyi településrendezési eszközeik 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 (a továbbiakban: Rendelet) **37. §-a szerinti előzetes tájékoztatási szakasz** keretében az alábbi **véleményt** adja.

A véleményezésre megküldött dokumentáció:

- megnevezése: „Püspökladány Város településrendezési eszközeinek módosítása”
- keltezése: 2022. március hó
- felelős tervező: Kőszeghy Ábel okl. településmérnök (TT 09-0655)

Településrendezési cél:

Püspökladány külterületén a hatályos településrendezési eszközök módosítása vált szükségessé a tervezett fejlesztések, illetve a kialakult állapotok rendezése miatt több részterületet érintően.

- tervezési terület: a meglévő belterületi határ – A-1. csatorna (0280/103) – 0280/97 hrsz.-ú önkormányzati magánút – A-1. csatorna (0280/98) – 0280/31 hrsz.-ú önkormányzati magánút – 0280/28 hrsz.-ú csatorna által határolt tömb
- tervezési terület: külterület 42. sz. főút – a Felsőfutaki-csatorna – 0266/2 hrsz.-ú szántóterület – 0262/3 hrsz.-ú önkormányzati magánút – 0260 hrsz.-ú önkormányzati magánút – 0244/38 hrsz.-ú szántóterület – 0241/27 hrsz.-ú szántóterület – 0241/52 hrsz.-ú önkormányzati magánút – 0241/33 hrsz.-ú szántóterület – K-IX-9. csatorna által határolt telektömb
- tervezési terület: a 4. sz. főút – 063/1 hrsz.-ú önkormányzati közút – 064/34 hrsz.-ú önkormányzati magánút – 068 hrsz.-ú önkormányzati közút által határolt tömb.

A településrendezési eszközök módosítása

- a Rendelet egyeztetési és elfogadási eljárási szabályai, valamint az eszközök egyes munkarészei (megalapozó, alátámasztó) módosításához kapcsolódó tartalmi követelményei, továbbá

- az OTÉK 2021. július 15-én érvényes településrendezési követelményei alapján történik, ezért a hivatkozások erre a jogi állapotokra vonatkoznak.

Tervezés:

a) Tervezési alaptérkép

A terveket amennyiben papír alapon dokumentálják, olyan léptékben kell elkészíteni, hogy azok rendeltetési céljaiknak megfeleljenek.

b) Jogosult településtervező és szakági tervezők

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

Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendelet 14. §-a valamint 1. számú melléklete alapján a kötelező alátámasztó munkarészeket, illetve azok aktualizálását csak hivatkozott kormányrendeletben meghatározott, arra jogosult szakági tervezők készíthetik el.

Egyéb követelmények

➤ Környezeti vizsgálat

Az Iroda az eljárással kapcsolatban a véleményt külön (ügyiratszám.: HB/14-ÁF/00422-2/2022) levélben ismertette.

➤ Biológiai aktivitásérték szinten tartásának biztosítása

A Rendelet 16. § (8)-(9) bekezdéseinek értelmében a teljes eljárás véleményezési szakaszban összeállított dokumentációnak tartalmaznia kell a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartásának kezelési módját és annak beépülését a településrendezési eszközökbe.

A területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás)

a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MoTrT tv.), valamint
- a 2021. február 19-től hatályos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI.29.) számú rendelete (HBM TrT) előírásai.

b) A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendeletben (a továbbiakban 218/2009. (X.6.) Korm. r.) meghatározott eljárás - dokumentált - lefolytatását követően amennyiben annak eredményeként szükségessé válik a módosítási területeken túl, a település közigazgatási területére kiterjedően szükséges vizsgálni az összhangot.

c) Az Iroda tájékoztatja, hogy a végső szakmai véleményezési szakaszban a területrendezési tervekkel való összhang igazolásához az Iroda külön nyilatkozatot ad, melyet a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdés d) pontja szerinti megyei főépítész véleményére alapoz. Ennek megléte jogszabályi kötelezettség a jóváhagyás előtt.

d) Az Iroda kéri, hogy az új beépítésre szánt terület esetén a kijelölés jogszerűségének igazolása az MoTrT tv. vonatkozó 12. § előírásai alapján történjen.

Településszerkezeti terv módosítása

a) A településszerkezeti terv módosítása esetén annak a településszerkezeti tervbe történő átvezetéséről folyamatosan gondoskodni kell.

b) A Rendelet 3/C § - a értelmében az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

c) 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 előzze a helyi építési szabályzat elfogadását.

d) A településszerkezeti terv készítése során legyenek figyelemmel a település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területszomsorok azonos

területfelhasználási egységbe való sorolására. Ezzel biztosítják a **normatív területfelhasználás** alapelvét. Hivatkozás: OTÉK 6. § (2) bekezdése

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, illetve 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 képező szabályozási terv készítésénél, a szakmai követelmények mellett a jogalkotásról szóló 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 módosítás során alkalmazni kell.

Adatszolgáltatás

Az Iroda tájékoztatja, hogy a 218/2009. (X.6.) Korm. r. szerinti adatszolgáltatási kötelezettséggel nem rendelkezik.

Az egyeztetési-véleményezési eljárásába az Irodát szíveskedjen bevonni és abban érdekeltnek tekinteni. Ennek során az eljárás minden szakaszában a dokumentációt és a hozzá tartozó iratokat a Rendelet 37. § (6) bekezdése alapján (pl. a 218/2009. (X.6.) Korm. r. szerinti adatszolgáltatási eljárás dokumentálását, a partnerségi egyeztetés dokumentálását, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti eljárás dokumentálását, továbbá ezen eljárásokhoz kapcsolódóan a beérkezett vélemények főépítési kiértékelését, beérkezett véleményeket, a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását, kapcsolódó jogszabályi előírás szerinti képviselőtestületi döntéseket, jegyzőkönyveket stb.) **teljeskörűen papír formátumban és azonos tartalommal digitális formátumban (CD) is megküldeni szíveskedjen.**

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 vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal állami főépítésze jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Jambrik Imre
főosztályvezető
állami főépítész

Digitálisan aláírta: Jambrik Imre
Dátum: 2022.04.13 10:37:22 +02'00'

Kapják:

1. Címzett (Hivatali kapu – KÉR útján)
2. Irrattár