

**HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00711-2/2022.
Ügyintéző: Kiss Ildikó
Telefon: (52) 550-073

Tárgy: Püspökladány város településrendezési
eszközeinek 2022-2. számú módosítása
Teljes eljárás – véleményezési szakasz.
Hiv. szám: I.4/100-31/2022
Ügyintéző: Bálint Béla
Mb. főépítész: Kőszeghy Éva

**PÜSPÖKLADÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TÓTH LAJOS**

polgármester úr

PÜSPÖKLADÁNY

*Bocskai u. 2.
4150*

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: településrendezési eszközök) készítésével kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti írásos **véleményemet – a Rendelet 38. §-nak megfelelő, teljes eljárás véleményezési szakaszának** keretében - az alábbiakban adom meg.

A megküldött dokumentáció:

- a) *megnevezése: „Püspökladány város településrendezési eszközeinek módosítása közbelső véleményezési dokumentáció”*
- b) *keltezése: 2022. május*
- c) *törzsszáma: 2022-2.*
- d) *felelős tervező: Kőszeghy Ábel, okleveles településmérnök, TT 09-0655*

1. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

- 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), valamint
 - a 2020. július 1-től hatályos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI.29.) számú rendelete (HBM TrT) előírásai.
- b) 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.

Kérem, hogy a végső szakmai véleménykéréshez csatolják - többek között - a megyei főépítész véleményét ismertető levelét is.

Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 40. § (1)

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

A Korm. 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.

A környezeti értékelés munkarész tartalmát nem kifogásolom.

3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ)

A HÉSZ módosítását valós fejlesztési igények alapozzák meg. **A szabályozási tervlap módosításának szakmai tartalmát a helyi adottságokhoz és a fejlesztési célhoz igazodónak ítélem azzal, hogy a záró szakmai véleményezésre a dokumentáció kiegészítését, javítását kérem az alábbi szempontok alapján:**

- A hatályos HÉSZ 42. §-ban rögzített, az egyéb ipari gazdasági területekre (Gip) vonatkozó előírások felülvizsgálatát kérem oly módon, hogy az az OTÉK előírásaival összhangban legyen. Pontosítandó, hogy mely övezetekre vonatkoznak az egyes előírások, milyen rendeltetésű épületek helyezhetőek el általánosan és különösen, az előkert méretének egyértelmű meghatározása kell, az előkerti növénytelepítésre vonatkozó előírás átgondolandó, a területen a lakás elhelyezésének előírása az OTÉK alapján javítandó.
- Az új beépítésre szánt terület kijelölésének jogszerűségét a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásai figyelembe vételével kell igazolni. Kérem ennek a munkarésznek az elkészítését és a végső szakmai véleménykéréskor megküldeni. **Ennek során külön figyelmet szükséges fordítani az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltak teljesülésére, miszerint csak olyan területfelhasználás céljára növelhető a beépítésre szánt terület, amilyen célra már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. Ehhez szükséges mellékelni a kijelölés törvényi feltételeinek meglétéről szóló önkormányzati döntést. Ez az új beépítésre szánt terület kijelölésénél kötelező országos főépítész véleménykérés miatt is fontos.**
- A Rendelettervezet 1. §-ban rögzített előírás, mely a HÉSZ 37. §-át a (3) bekezdéssel egészíti ki, nem kerül ismertetésre a módosítási pontok leírásában, ezáltal nem derül ki ezen előírás rögzítésének indoka és magyarázata.
- A 2. módosítási pont esetében a kijelölt iparterületek végébe a Trtv. 12. § (3) követelményének teljesítése érdekében erdő terület kerül kijelölésre, melynek azonban ebben a formában nincs közlekedési kapcsolata. Megfontolandó, hogy az erdőterület helyett telken belüli zöldterület kerüljön rögzítésre a szabályozási terven, mivel így nem válna szükségessé az önálló erdőterület övezetével érintett önálló telek kialakítása és az ehhez szükséges közlekedési kapcsolat kialakítása.
- A rendeletervezet mellékleteit képező tervlapokon a feliratok javítása (pl.: 1. melléklet a ... önkormányzati rendelethez), a jelmagyarázatok pontosítása csak a tervlapon megjelenő elemek megjelenítésével, illetve ahol nem egyértelműen leolvasható a tervlapról a szabályozás mérete, ott kottázás szükséges.

4. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

- A településszerkezeti terven a Rendelet tartalmi követelményei teljesülnek, a területrendezési tervekkel való összhang biztosított. A határozati javaslat mellékleteit képező tervlapokon a feliratok javítása (pl.: 1. melléklet a ... önkormányzati határozathoz), a jelmagyarázatok pontosítása csak a tervlapon megjelenő elemek megjelenítésével.

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

Ezek a következők:

- környezeti vizsgálat szükségességének jogszabály szerinti lefolytatása, illetve annak eredménye,
- MTrT összhang igazolása,
- 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás lefolytatása,
- az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, az elhagyott tartalmi elemek indoklása,
- a teljes körű - jóváhagyandó munkarészek, alátámasztó munkarészek -, papír alapú dokumentáció és annak másolati példánya elektronikus adathordozón,
- az el nem fogadott vélemények és az el nem fogadás indokai,
- polgármesteri egyeztetés (amennyiben szükségessé vált) és a vélemények kiértékelése.
- a teljes eljárás előzetes tájékoztatási és véleményezési szakaszában
 - beérkezett véleményeknek,
 - a vélemények szakaszonkénti kiértékelésének, továbbá
 - a kiértékelés alapján – beleértve a partnerségi egyeztetés szerintieket is - elfogadásukról vagy el nem fogadásukról szóló képviselő-testület által hozott döntés megküldése.

Kérem, hogy a továbbiakban a településrendezési eljárások során annak minden szakaszában a dokumentációt és a hozzá tartozó iratokat (pl. főépítési kiértékelés, beérkezett vélemények, képviselőtestületi határozat, jegyzőkönyvek stb) teljes körűen és megegyező tartalommal papír és digitális formátumban (CD) megküldeni szíveskedjen.

Jelen irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. tv. 52. § (2), valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. § 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
állami főépítész
főosztályvezető

Kapják:

1. *Címzett- hivatali kapu*
2. *Iráttár.*