



ÉPÍTÉSI ÉS BERUHÁZÁSI MINISZTERIUM  
ÉPÍTÉSZETI ÁLLAMTITKÁR

**Jambrik Imre állami főépítész úr**  
részére

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal  
Állami Főépítészeti Iroda  
Debrecen  
Hatvan utca 16.  
4515

ÉBM-TKF72/307 / 2/2022

**Tárgy:** Püspökladány Város területén új beépítésre szánt területek kijelölésével módosított településrendezési eszköz tervezetének véleményezése

**Országos főépítészeti vélemény**

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészének szeptember 22-én beérkezett, HB/14-ÁF/00711-4/2022. számú elektronikus levelében megküldött, Püspökladány Város településrendezési eszköz módosítását az új beépítésre szánt területek kijelölését tartalmazó módosítási pontok tekintetében

**nem támogatom.**

**Indokolás**

Jambrik Imre állami főépítész 2022. szeptember 22-én beérkezett elektronikus levelének mellékletében megküldött dokumentáció szerint Püspökladány Város módosítani kívánja a településrendezési tervét. A tervezett változás új beépítésre szánt területek kijelölését tartalmazza (2. számú módosítás során Má jelű általános mezőgazdasági területek Gip jelű ipari gazdasági területekbe kerülnek átsorolásra), ezért az Állami Főépítész a záró szakmai véleményezés során – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése alapján – megkereséssel élt az Építési és Beruházási Minisztérium felé.

A megküldött dokumentum áttanulmányozása során megállapítottam, hogy a tervezetben hiányosságok vannak az alábbiak szerint.

Nem teljesülnek a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 12.§ (3) bekezdésében foglaltak. A fent nevezett jogszabály alapján új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni.

A tervezett módosítás során összesen 26,95 ha új beépítésre szánt terület került kijelölésre (2. módosítási helyszínen). A törvényi előírás figyelembevételével az Önkormányzat mindkét iparterület-rész délkeleti határvonalában védelmi célú erdőterületet jelölt ki 20-22 méter széles sávban. A településszerkezeti terven nem jelenik meg az erdőterület, helyette telken belüli

kötelező zöldfelületként kerül szabályozásra a zöldfelület-sáv, ami nem felel meg a Trtv. 12.§ (3) bekezdés előírásának. A jogszabálynak való megfelelés érdekében védelmi célú erdőterület kijelölése szükséges.

A biológiai aktivitásérték számítását a fentiekben előírt módosításnak megfelelően szükséges elkészíteni, tekintettel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 7. § (3) bekezdés b) pontjára, ami szerint új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, a hivatkozott törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.

Az eljárásra irányadó, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 67. § (2) bekezdés c) pontja szerint a záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és amennyiben hiányosságokat tapasztal, akkor az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított 10 napon belül – a hiányok pontos megnevezésével – hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt. A tervező az R. 67. § (6) bekezdés szerint a fent nevezett hiánypótlási felhívásban foglaltakat 10 napon belül a dokumentumokban átvezeti, és a módosított tervezetet feltölti az E-TÉR-be.

Záró szakmai vélemény csak akkor adható, ha a polgármester az állami főépítész rendelkezésére bocsátotta a főépítész döntéséhez szükség valamennyi dokumentumot. Mivel jelen esetben mindez nem történt meg (a dokumentum anyagi jogi hiányosságot tartalmaz), támogató országos főépítész vélemény nem áll módomban kiadni.

Egyúttal jelzem Állami Főépítész Úrnak, hogy amennyiben – az Étv. 8. § (2a) bekezdésének utolsó mondatára is figyelemmel – nem telt el az R.) 67. § (2) bekezdés c) pontja szerinti, egyeztető tárgyalás összehívására nyitva álló határidő, a fenti fennmaradt kérdéseket az egyeztető tárgyalás keretében javasolom tisztázni, majd az R.) 67. § (5) bekezdése szerint átdolgozott és részemre megküldött tervdokumentációról ismételten véleményt nyilvánítok. Ha az egyeztető tárgyalás kezdeményezésére nyitva álló határidő időközben eltelt, a településrendezési eszköz tervezetének csak az új beépítésre szánt területet nem tartalmazó módosítási pontjaira adható támogató záró szakmai vélemény.

Felhívom egyben az állami főépítész úr figyelmét, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdése alapján a tervezett településszerkezeti terv és a tervezett szabályozási terv közötti összhangot biztosítani szükséges.

Szakmai véleményemet a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésében és az országos főépítész megbízásáról szóló 2/2022. (VII. 6.) ÉBM utasítás 1. §-ában biztosított hatáskörömben eljárva, az Étv. 8. § (2a) és (2b) bekezdése alapján hoztam meg.

Budapest, 2022. október „7”

Tisztelettel:



Készült: 2 példányban/2 oldal terjedelemben  
Kapják: 1. sz. pl.: Címzett; allami.foepitesz@hajdu.gov.hu  
2. sz. pl.: Irattár