



2017 01. 04. 21

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/00010-1/2017

Kérem, válaszelevelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyintéző: Jambrik Imre

Hiv. szám: 422-76/2016

Telefon: (52) 238-192

BUK GYÖRGY

polgármester

POLGÁRMESTERI HIVATAL

DARVAS

Rákóczi út 50.
444

Tárgy: Darvas község helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.

Egyszerűsített eljárás – végső szakmai véleményezési szakasz

Tervező: Kőszeghy Ábel településtervező, dátum: 2016. augusztus

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: településrendezési eszközök) módosításával kapcsolatban irodánkhoz érkezett megkereső levele, melyben a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti írásos, (a **Rendelet 40. §-nak** megfelelő, **egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának** keretében) kéri **záró szakmai véleményemet**, ezt az alábbiakban ismertetem.

A tervanyag tartalmi követelményeire a 2012. december 31-ig érvényben lévő, 2012. augusztus 6-i állapot szerinti OTÉK szabályai vonatkoznak. Jogszabályi hivatkozásaim is erre az állapotra értendők.

I. MAGASABB SZINŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

Hivatkozással a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv. (továbbiakban: Tftv.) 19.§ (2) c) pontjára, az ott rögzített (a miniszter feladatkörébe tartozó területrendezési feladatként meghatározott) felhatalmazás alapján, e jogkörömben eljárva az alábbi állásfoglalást adom:

A településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek (OTrT tv; MTrT tv.) **összhangja** - a benyújtott OTÉK 3.§ (3) 6. szerinti kötelező alátámasztó munkarész alapján – a módosítással érintett területet tekintve **biztosított**.

1. Az Má-1 jelű mezőgazdasági övezet előírásai között rögzíteni kell azt, hogy a szénhidrogén kút védőterületén belül építmény nem helyezhető el. (megfontolandó egy puffer záró kijelölése is). ⇐
2. Az 1/A§ (4) szerint a település teljes közigazgatási területe feletti 20 méterrel magasabb tér a Magyar Honvédség működési területe. A különleges (K) jelű építési övezetekben a technológia indokolta esetben 40,00 m (építmény) magasság megengedhető egyes épületrészeknél. Ez már igénybe veszi a Magyar Honvédség működési területét. Ennek építési vonzatai nem tisztázottak! A technológia miatti magasság csak a honvédelmi érdekeknek megfelelő helyen és mértékig vehető igénybe (és nem korlátlanul). Ennek megfelelő kiegészítés szükséges a szabályzásban. ⇐
Azt is tisztázni kell még, hogy ez a lehetőség mind a négy különleges terület építési övezeteire vonatkozó szabály-e, vagy csak egyikre, vélhetően a mezőgazdaságira. Ez jelenleg hiányzik a szabályzatból. ⇐

Állami főépítész

4024 Debrecen, Piac u. 54. Telefon: (36 52) 504-100 Fax: (36 52) 504-105 E-mail: allamifoeptes@hajdu.gov.hu

3. A 7 § szerinti, a reklámfelület elhelyezésre vonatkozó településképi előírás a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. 14 § (3) értelmében a HÉSZ-ben már nem írható elő. Ezért törlését kérem. ←
Erre már csak a helyi településképi védelmi önkormányzati rendeletben lesz jogszerűen lehetőség.

Jelmagyarázat:

← Jogszabályi 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.

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét az alábbiakra:

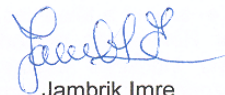
- A jóváhagyott településrendezési eszközök megküldésekor – hivatkozással a Rendelet 16. § (2) előírására - kérem, hogy a jóváhagyást követően összeszerkesztett településszerkezeti tervet (és HÉSZ-t) is küldjék meg irodánk számára.
 - Az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz, közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léptethető hatályba.
 - **A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:**
 - A Rendelet 43 § (2) szerint a **településrendezési eszközt a polgármester** a képviselő-döntést követő **15 napon belül** megküldi¹ az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
 - A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
 - A dokumentumokat jogszabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban
 - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig elektronikus úton, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint,
 - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételével, vagy
 - csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai útonkell a Dokumentációs Központ részére átadni.
- A Dokumentációs Központ és a Nyilvántartás adatállományából - igény szerinti adatátadást követően - törölni kell az utólagos rendeltetésváltozás miatt e rendelet hatálya alól kikerült, az 1. § (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti építményre vonatkozó adatokat és dokumentációkat. A változást és az adatátadási igényt az építmény új rendeltetése tekintetében feladatkörrel rendelkező miniszter köteles jelezni az Üzemeltető felé.

Hivatkozás: 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 1/2017. (I.1.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján az Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2017. január 4.

Tisztelettel:


Jambrik Imre
állami főépítész

¹Kérem, hogy irodánkhoz a jóváhagyott tervdokumentáció(ka)t **papír formátumban és digitális (CD) adathordozón is (!)** szíveskedjenek elküldeni. Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 37. § (6)