



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/13-ÁF/00100-3/2016.

Ügyintéző: Jambrik Imre

Telefon: (52) 238-192

Hiv. szám: 8749/2016

Ügyintézőjük: Almásiné dr. Molnár
Brigitta

Kérem, válaszlevelében hivatkozzon
ügyiratszámunkra!

BORBÉLYNÉ FÜLÖP HAJNALKA
polgármester részére
POLGÁRMESTERI HIVATAL

TETÉTLEN
Kossuth u. 65..
4184

Bárándi Községi Önkormányzati Hivatal
Tetétleni Kirendeltsége
Érkezés 2016. év. 08. hó. 09. nap
Iktató szám: 8749-2/2016
Előszám: Mell./db:
Ügyintéző: Borbélyné

Tárgy: Tetétlen község településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat és szabályozási
terv 10. ponton érintett területre vonatkozó módosítás.
Teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakasz.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A településrendezési tervük 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 (továbbiakban: Rendelet) szerinti írásos **véleményemet** – a **Rendelet 37. §-nak** megfelelő, **teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakaszának** keretében - az alábbiakban adom meg:

A megkereső levelében tájékoztat, hogy a módosítást a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti eljárásrend lefolytatása mellett és az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni. Hivatkozásaim ez által erre a jogi állapotról alapoztam.

Az egyeztetési-véleményezési eljárásába **szíveskedjen bevonni és abban érdekeltnek tekinteni**. Ennek során kérem, hogy az eljárás további szakaszaiban a tervdokumentáció(ka)t valamint az eljárás során beérkezett véleményeket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását **papír formátumban és digitális (CD) adathordozón is (!)** szíveskedjenek elküldeni.
Hivatkozás: Rendelet 37. § (6)

1. Tervezés:

a) Településtervezési szerződés

Felhívom a figyelmet arra, hogy az Étv. 16/A. § (1) szerint a településrendezési eszközt és annak módosítását a települési önkormányzat maga készítheti el, vagy **településtervezési szerződés** alapján készítteti el. Ez utóbbi esetben a Polgári Törvénykönyvben szabályozott tervezői szerződés szabályait kell alkalmazni a következő eltérésekkel:

- a szerződést írásban kell megkötni,
- a tervező a szerződésben meghatározott esetekben és módon vehet igénybe társtervezőt, illetve a kötelezően bevonandó szakági tervezőket (altervezőket),
- a tervező díja – ha a felek ettől eltérően nem rendelkeznek – a tervdokumentáció átadásával egyidejűleg esedékes.

E rendelkezésekkel a későbbi jogviták – a szerződők közötti jogbiztonság – megelőzését kívánják elérni.

b) Jogosult településtervező és szakági tervezők

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

A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.

A kötelező alátámasztó munkarészeket illetve azok aktualizálását csak hivatkozott kormányrendeletben meghatározott, arra jogosult szakági tervezők készíthetik el. Hivatkozás: 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § és az 1. sz. melléklet.

c) **Tervezési alaptérkép**

A szabályozási terv módosításainak jóváhagyandó munkarészeit is az **ingatlan-nyilvántartási alaptérkép hiteles másolatának** felhasználásával kell elkészíteni. A terveken fel kell tüntetni: „Készült az állami alapadatok felhasználásával”. Hivatkozás: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet [továbbiakban: OTÉK 4. § (4)].

d) **Alapkövetelmények**

A tervezésre vonatkozó rendelkezéseket **jelen esetben** a településrendezési eszközök módosítása, változtatása esetén is alkalmazni kell, a részterületeket érintő módosítások és kiegészítések esetén is.

➤ a **településszerkezeti terv és leírás**, valamint a **HÉSZ** és a hozzá tartozó **szabályozási terv** készítésének és módosításának alapkövetelményeit az Étv. 7. § 10. §, 13. §, valamint az OTÉK 2-30.§-ai

➤ a jóváhagyandó és kötelező, illetve a nem kötelező szakági – jelen esetben **aktualizálandó - alátámasztó munkarészeit** (javaslatait) az OTÉK 3. § és 4. §-ai,

➤ a terveken alkalmazandó **jelkulcsokat és fogalmakat** pedig az OTÉK 1. és 2. sz. melléklete tartalmazza.

e) **Egyéb követelmények**

➤ **Környezeti vizsgálat**

Az eljárással kapcsolatban külön levélben (ikt.sz.: HB/13-ÁF/0095-3/2016.) adtam meg véleményem.

2. A területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás(számtás)

a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT) előírásai, melyet a 2013. évi CCXXIX. Tv.-el megállapított rendelkezések módosítottak és
- a 13/2010. (IX.17.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (MTrT).

Mivel a megyei területrendezési terveket 2017. december 31-ig kell az OTrT tv. 2013. évi CCXXIX. Tv.-el (továbbiakban: Mtv) megállapított rendelkezéseit összhangba hozni, ezért a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az Mtv átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni. Ezt az OTrT tv. 31/B.§-a tartalmazza.

3. Településszerkezeti terv módosítása

a) A településszerkezeti terv módosítása esetén annak a településszerkezeti tervbe történő átvezetéséről folyamatosan gondoskodni kell. Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 16. § (2) Amennyiben a korábbi módosítások időközi átvezetése nem történt meg, akkor a településszerkezeti tervet legkésőbb a Rendelet 16.§ (1) pontja szerinti módosításkor egységbe kell foglalni. A véleményezéshez teljes körűen a környezet szűkebb-tágabb ismerete szükséges, ezért az átnézet, összeszerkesztett településszerkezeti tervlap elkészítése mindenképpen indokolt jelen módosításokhoz. Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 16. § (3).

b) 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. Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 33. § (1)

c) A településszerkezeti terv módosítása során legyenek figyelemmel a település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségű intenzitású területrészek azonos területfelhasználási egységbe való sorolására. Ez megköveteli a rendezés alá vont tömb területfelhasználásának jövőbeni szempontjainak átgondolását, ill. az eltérő helyzetben lévő területek egymástól való védelmének biztosítását. Ezzel biztosítják a **normatív területfelhasználás** alapelvét. Hivatkozás: OTÉK 6.§ (2)

4. HÉSZ és szabályozási terv módosítása

A HÉSZ módosítással kapcsolatban felhívom a figyelmét arra, hogy ennek szakmai előkészítése az önkormányzati főépítész feladata. Hiv: Étv. 6/A § (3)A.:

települési önkormányzat (fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat) az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési (fővárosban a fővárosi és a kerületi) vagy térségi - a főépítész tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti - önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.

Ez a jogszabályi előírás teljesítése mellett azért is fontos, mert a csatolt, szakmai segítségnyújtásnak (is) minősülő megállapítások csak részben tartalmazznak jogszabályi hiányosságokat, ellenmondásokat jelző részeket. A többi megállapítás alapvetően szakmai javaslat, melyben az önkormányzatoknak van döntési lehetősége.

a) A szabályozás normatív elve

Az azonos helyzetben lévő telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Ez kizárja a telkenkénti, ill. 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 (továbbiakban: Jat.) 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 készítése során alkalmazni kell.

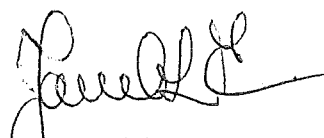
5. Egyeztetésbe bevonandó egyéb szervezetek

- A teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében az önkormányzatnak partnerségi tervet kell elfogadnia, melyben foglaltakat érvényesíteni kell az eljárás valamennyi szakaszában. Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet
- **Tájékoztatom, hogy a végső szakmai véleményezési szakaszban az 1996. évi XXI. tv. 19. § (2) c) szerinti összhang igazolásához külön nyilatkozatot adok, melyet a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. r. 9. § (1) d) szerinti megyei főépítész véleményére alapozok.**
Ennek megléte jogszabályi kötelezettség a jóváhagyás előtt. Hivatkozás: Tftv. 19. § (2) c.)

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 10/2016. (VII. 1.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján az Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2016. augusztus 05.




Jambrik Imre
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett,
2. Irattár.