



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉPÍTÉSÜGYI HIVATALÁNAK  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZE

Ügyiratszám: 299-2/2011/ÉHDb-Áf.  
Ügyintéző: Gergely Péter  
Telefon: (52) 238-138

Hiv. szám: 21335-4/2011.  
Ügyintézőjük: Boruzs Bernát  
mb. főépítész

**SZÓLLÁTH TIBOR**

Polgármester

**POLGÁRMESTERI HIVATAL**

**HAJDÚNÁNÁS**

Köztársaság tér 1.  
4080

HAJDÚNÁNÁS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érk.	2011-11-07
Szám:	Melléklet
21335-81/2011	—

**Tárgy:** Hajdúnánás város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének készítése - 2011.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A tárgyi településrendezési eszközök készítésével kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9. § (2) c) szerinti, előzetes véleményezési eljárás keretében kért írásos **véleményemet** az alábbiakban adom meg:

A további egyeztetési-véleményezési eljárásába irodánkat szíveskedjen minden esetben bevonni és abban érdekeltnek tekinteni. Ennek során kérem, hogy az eljárás valamennyi szakaszában – beleértve az Étv. 9. § (8) szerinti szakmai vizsgálatot is - a tervdokumentáció(ka)t valamint az eljárás során beérkezett véleményeket és a beérkezett vélemények esetleges figyelembe nem vételének indoklását **papír formátumban és digitális (CD) adathordozón is (!)** szíveskedjenek elküldeni.

**Hivatkozás:** az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet [továbbiakban: OTÉK 5. § (2)]

**1. JOGOSULT TERVEZŐK**

A településrendezési tervezési munkát az előírásának megfelelő minőségű, a szakágak munkáját is irányító és a **tervezői névjegyzékbe** bejegyzett vezetőtervező (TT) végezhet. A szakágak alátámasztó terv javaslatait szintén csak a hivatkozott rendelet előírásának megfelelő, arra jogosult tervező készítheti el. A településrendezési terv dokumentációjához **aláíró lap csatolása is szükséges**, melyen a tervező(k) neve és aláírása mellett a tervezési jogosultságot igazoló adatokat is fel kell tüntetni (kamarai szám, névjegyzék szám) ugyanúgy, mint minden tervlapon.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a kamarai nyilvántartás betűjele településtervezési szakterületen: TT, TK, TT2; míg településrendezési szakági tervezési szakterületen: K1d-1, TV, TE, TH lehet csak! Ennek ellenőrzésére fokozott figyelmet fordít irodánk és a jogosultsági előírások be nem tartása a tervek jogosult tervezővel történő újrakészítését eredményezheti. **Hivatkozás:** 104/2006. (IV. 28.) Kormányrendelet.

## 2. TERVEZÉS

### a) Alaptérkép

- A Földmérési és Távérzékelési Intézet (FÖMI) elkészítette az egész országra a DTA 10.000 topográfiai térkép szintvonalainak vektoros állományát, amely térinformatikai rendszerekkel kezelhető formátumú és a digitális földhivatali térképekhez illeszthető, így az a tervek alaptérképének alapadataiként is alkalmazható (a magassági méretekkel együtt).
- A szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét az **ingatlan-nyilvántartási alaptérkép hiteles másolatának** felhasználásával kell elkészíteni. A terven fel kell tüntetni: „Készült az állami alapadatok felhasználásával”.

Hivatkozás: OTÉK 4. § (4)

### b) A tervek léptéke

Az Étv. egyértelműen meghatározza, hogy a terveket olyan léptékben kell elkészíteni, hogy azok rendeltetési céljaiknak megfeleljenek, eszerint a

- **településszerkezeti tervet** a település nagyságának megfelelő méretarányú térkép felhasználásával kell elkészíteni. Ennek léptékét úgy kell meghatározni, hogy az a **kötelezően(!) ábrázolandó tartalom** közérthető megismerését eredményezze a véleményezés során. Az előírt ábrázolandó adatokat és a települések nagyságát összevetve a települések egészére készített tervek léptékének alsó határa **M 1: 20 000**, míg a beépített és beépítésre szánt területekre legalább **M 1:10 000** léptékű térképek szükségesek.

Hivatkozás: Étv. 11. § (2), (3),

- **szabályozási terv** léptékét pedig úgy kell megválasztani, hogy annak megállapításai az **egyes telkekre és építési területekre és közterületekre egyértelműen értelmezhetőek legyenek** továbbá a szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét az ingatlan-nyilvántartási térkép hiteles másolatának felhasználásával kell elkészíteni.

Hivatkozás: Étv. 12. § (4),

### c) Tervkészítés tartalmi szabályai

- a **településszerkezeti terv**, valamint a **HÉSZ** és a hozzá tartozó **szabályozási terv** készítésének alapkövetelményeit az **Étv. 10. - 13. §**, valamint az **OTÉK** szabályozza,
- a jóváhagyandó **munkarészek** valamint a kötelező, illetve a nem kötelező **szakági alátámasztó munkarészei** (javaslatai) készítésére vonatkozó előírásokat az **OTÉK 3. § és 4. §**,
- a terveken alkalmazandó **fogalmakat és jelkulcsokat** pedig az **OTÉK 1. és 2. sz. melléklete** tartalmazza.

### d) Dokumentálás

A településszerkezeti tervet eltérő – korábbi – időpontban kell elfogadni, mint a helyi építési szabályzatot és a hozzá tartozó szabályozási terveket.

Az egymástól eltérő jogszabállyal (határozat, rendelet) elfogadásra kerülő településrendezési eszközöket úgy kell dokumentálni, hogy az **önálló egyeztetésének, véleményezésének megtörténte igazolható** legyen! Hivatkozás: Étv. 7. § (3) b). c).

Ezért célszerű külön dokumentálni:

- a településfejlesztési koncepciót (határozattal állapítandó meg),
- a településszerkezeti tervet és leírását (határozattal állapítandó meg),
- a **helyi építési szabályzatot** és a **szabályozási tervet** (amelyek rendelettel jóváhagyandó),
- az **alátámasztó munkarészeket** (amelyek **nem** jóváhagyandó munkarészek).

## 3. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

A **kötelező**, OTÉK-ban felsorolt munkarészek készítésétől nem lehet eltérni. Az egyéb alátámasztó szakági munkarészeket készítését a település sajátos helyi adottságai határozzák meg. Hivatkozás: OTÉK 3. § (3).

Az kötelező munkarészek közül különösen kiemelem:

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

Ezt a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv.) 23/A § (2) bekezdésben előírtaknak megfelelően kell elvégezni. A Tftv. 23/A § (2) c.) pontja értelmében az országos (megyei) övezetek által érintett területeket az államigazgatási szervek állásfoglalásai szerint kell lehatárolni.

Ehhez kapcsolódóan szükséges a településrendezési eszköz készítése során az országos a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségének meghatározása miatt a **282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárást jelen véleményezési eljárással egyidejűleg le kell folytatni és azt dokumentálni is szükséges**. Az így

véglegesített területeket területhasználatban és szabályozásban is célszerű megkülönböztetni az országos övezetekbe nem tartozó egyéb területektől.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv) 9.§ (3) szerinti véleményezési eljárásra megküldött dokumentációknak tartalmazniuk kell a településrendezési terv valamint – az államigazgatási szervek állásfoglalása szerint lehatárolt - magasabb szintű országos és megyei területrendezési terv összhangját igazoló munkarészt is. A véglegesített térségi övezeti határokat az OTÉK szerinti **jelkulcsrendszer kiegészítésével** - a településszerkezeti és szabályozási terveken – vagy akár fedvényként, illetve tematikus lap(on)ként – szükséges jelölni.

A területi tervek – jelen esetben megyei – övezeteinek a területeit területhasználatban és szabályozásban is célszerű **megkülönböztetni** az azokhoz nem tartozó egyéb települési területfelhasználásoktól

b) **A környezetalakítási javaslat (kötelező alátámasztó munkarész)**

A **javaslat** készítéséhez **környezeti vizsgálat eljárásának lefolytatása** és ennek kapcsán a **környezeti értékelés** készítése is kötelező! Ez a településrendezési terv egyeztetési eljárástól független külön eljárást jelent, de az értékelés végül a javaslat kötelező részét képezi!

Az eljárásba a kötelezően bevonandó államigazgatási szervek mellett a vizsgálatban ténylegesen érintett szervek bevonása is szükséges, így irodánk is, az épített környezet védelme szempontjából!

Hivatkozás: az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet.

A környezeti értékelésben feltárt hatások kezelésére adott - településrendezési eszközökkel történő – válaszok, javaslatok beépülését a tervbe a környezetalakítási alátámasztó munkarészen keresztül kell megtenni.

Hivatkozás: OTÉK 3.§(3) 2. pont

#### 4. VIZSGÁLATOK

Az alátámasztó szakági munkarészekhez szükséges vizsgálatok készítéséről az egyes tervezési területek településszerkezeten belüli elhelyezkedése és egyéb sajátosságai alapján lehet és kell dönteni. Ezek közül indokoltnak tartom az alábbiak elkészítését:

a) **építészeti örökség helyi értékeinek vizsgálata**

A helyi védelem feltétele az **építészeti örökség helyi értékeinek vizsgálata**, amely alapdokumentum az építészeti örökség helyi önkormányzati védelmének megalapozásához. A vonatkozó és lentebb hivatkozott rendelet két jól elkülöníthető szabályozási területről intézkedik. Az első az általános védelmi elveket megfogalmazó kérdéskört tartalmazza, melyet **alaprendeletnek** neveznek. Ezt az **alaprendeletet egybe lehet szerkeszteni a HÉSZ-szel** (annak részét képezve, pl.: önálló fejezetben), de lehet önállóan is készíteni. A rendeletben az önkormányzatoknak helyi elveket kell megfogalmazniuk:

- a helyi területi és egyedi védelem alá helyezést, megszüntető eljárási szabályait,
- a fenntartás és állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségét,
- a kedvezmények mértékét és módját,
- a védett épület megjelölésének módját,
- reklám, hirdető-berendezés vagy más, az építményen vagy attól különállóan megjelenő berendezés vagy tárgy elhelyezésére vonatkozó tiltást, korlátozó feltételeket stb.

Az alaprendelet elfogadását követően az egyes területek, vagy építmények egyedi védelem alá helyezéséről külön-külön önkormányzati rendelet(ek)nek kell intézkednie hasonlóan, mint a műemléki védettség alá helyezésnél. Az egyedi védelmet kimondó önkormányzati rendeleteket olyan részletezettséggel kell megalkotni, hogy ezek az építésügyi hatóság számára is kellő támpontot adjanak az engedélyezési eljárás során. Egyedi építmény és környezete, egyedi tájérték, képzőművészeti alkotás stb. vonatkozásában a követelményeket a hivatkozott rendelet joghelyei tartalmazzák.

Hivatkozás: az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló (a 24/2002. (VI.21.) AB határozattal módosult) 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 6-7 §.; illetve Étv. 57. § (3) szerinti jogalkotási kör.

b) **egyéb vizsgálatok:**

ba) **A tervtanácsai véleményezés szempontjait képező területhasználatok környezeti-társadalmi-gazdasági hatásai vizsgálata.**

Hivatkozás: a tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Kormányrendelet 15. § (1) e) bekezdés szerinti



bb) **A településrendezési alapjait teremtik meg a fenntartható fejlődést szolgáló vizsgálatok, ezek közül a törvényi előírások betartása érdekében feldolgozást igényel:**

- a település közigazgatási területére hulló **felszíni csapadékvíz** összegyűjtése, helyben tartása,
- **biológiai aktivitás** szinten tartása (ennek számítással való igazolása),  
*Hivatkozás: 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet*
- a **területekkel való takarékos bánásmód**,  
az **új beépítésre szánt lakó- és iparterületeknél a kijelölés akkor jogszerű, ha település igénybe vett területein nincs más ilyen célú szabad terület. Ennek indokait (népességszám változás, demográfiai tendenciák stb.) vizsgálni és igazolni** szükséges a jogszerűség biztosításához, a településfejlesztési koncepciónak és az Étv. előírásának megfelelően.
- a **közlekedési kényszer** csökkentése, és
- a **beépítésre szánt területek** kijelölésének korlátozása.  
*Hivatkozás: Étv. 8.§.*

## 5. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS

### a) Fejlesztési koncepció(k) elhatárolásainak bizonyítása

A településfejlesztési koncepcióval való összhang igazolásához a készítendő településszerkezeti terv leíró munkarésében tételesen utalni kell arra, hogy a tervezett településrendezés és annak elemei a **településfejlesztési, illetve kistérségi fejlesztési** koncepció mely elhatárolásaihoz igazodik. *Hivatkozás: Étv. 2. § 27, valamint Étv. 7. § (3) b.*

### b) Normatív területfelhasználás elve

A normatív területfelhasználás elvének alkalmazása betartandó követelmény (azonos helyzetben lévő területeket azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni).

*Hivatkozás: OTÉK 3. § (4), 6. § (2).*

### c) Szintterület-sűrűség

A **beépítésre szánt** területfelhasználási egységeken meg kell határozni és fel kell tüntetni a szintterület-sűrűség mértékét. Ennek indoka, hogy a településszerkezeti tervben kell meghatározni település szerkezetét meghatározó, a működéshez, település-üzemeltetéshez szükséges műszaki infrastruktúra elemeit (főközlekedési utak, közmű gerincvezetékek), ezek térbeli kialakítását, elrendezését, paramétereit. Ezek tervezhetőségének kiinduló alapértéke a szintterület-sűrűség.

*Hivatkozás: OTÉK 6. § (4), illetve OTÉK 1. melléklet 91. pont és értékeit a 25. § táblázatában.*

### d) Közüemi közművesítettség

A közüemi közművesítettség mértékét a **beépítésre szánt** területfelhasználási egységekre vonatkozóan meg kell határozni.

*Hivatkozás: OTÉK 6. § (4).*

### e) Megújítható energiaforrások építményei

A tervek készítése során ezeket a területeket is ki kell jelölni és az elhelyezés, kialakítás szabályaival is foglalkozni szükséges különös tekintettel a **nap- és szélenergia hasznosító** építményekre.

- **valamennyi építési övezetben, illetve övezetben elhelyezhető az önállóan (építmény nélkül) álló** megújuló energiaforrások **műtárgyai**, ha azt a HÉSZ és egyéb jogszabályi előírások azt nem zárják ki. Ezt általában kis környezetterhelésű (minimális zajhatású) építmények (pl. napkollektorok), vagy mezőgazdasági területen lévő szélkerekek.

*Hivatkozás: OTÉK 32. § 6., Étv. 2. § 15.*

- **beépítésre szánt, különleges területbe kell sorolni**, ha a megújuló erőforrások műtárgyaival **együtt intenzív, 10% beépítettséget eredményező épület-elhelyezéseket is igényel.**

*Hivatkozás: OTÉK 24. § (3) 6.*

- **beépítésre nem szánt, különleges területbe kell sorolni**, ha a területen elhelyezendő és a terület beépítettségébe számító terület viszonylag jelentéktelen hányadát – max. 2%-ot – veszik igénybe. *Hivatkozás: OTÉK 30/B. § (3).*

### f) Műsorszórás céljait szolgáló adótorony, és hírközléssel kapcsolatos egyéb építmények

Ezek elhelyezésének, kialakításának szabályainak alapjait a **hírközlési alátámasztó munkarészben** kell kidolgozni és az ebben foglaltaknak megfelelően a szabályozásba be kell építeni. Itt is érvényesek az előbbi pontban leírtak, mely szerint:

- **valamennyi építési övezetben, illetve övezetben elhelyezhető** - ha azt a HÉSZ nem zárja ki - amennyiben nincs épület és építmény igénye a toronynak, mert az **műtárgynak** tekintendő. *Hivatkozás: Étv. 2. § 15. OTÉK 32.§*

- **beépítésre szánt különleges területeket** kell kijelölni minden egyéb esetben az elhelyezés biztosítására, illetve településképi, tájbaillesztési megfontolásból is. A településképi illeszkedés szabályozása mindkét esetben elengedhetetlen.

g) **Területegységek lehatárolása**

A településszerkezeti tervben a később készítendő szabályozás legkisebb területét jelentő területegységek kijelölése kötelező. Hivatkozás: Étv. 13. § (6).

6. **Változtatási tilalom**

A településrendezési feladatok megvalósíthatósága érdekében – a tervezésre vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén - a HÉSZ illetve a szabályozási terv készítésének időszakára **változtatási tilalom** rendelhető el. Hivatkozás: Étv. 21. § (1).

7. **HÉSZ és szabályozási terv**

- A helyi építési szabályzatot és a mellékletét képző 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 alátámasztó munkarészek között célszerű szerepeltetni.
- A **párhuzamos szabályozások** (a vonatkozó magasabb szintű jogszabályok ismétlései) a HÉSZ-ben nem jogszerűek. Ha a hatósági alkalmazáshoz szükséges, külön jogszabályok függelékében adhatók meg ezek a joghelyek.  
Hivatkozás: a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet
- A HÉSZ sajátosságából – és így nevéből – következően az csak a **helyi építési szabályokat** fogalmazhatja meg, ezért az **országos érvényű építési** előírásokra (például az OTÉK-ra) való hivatkozásokat és az **építés helyi rendjén kívüli** szabályokat (pl.: más szakterületek előírásait) nem tartalmazhatja a HÉSZ.
- Normativitás elvének** alkalmazása betartandó követelmény a szabályozásban is (azonos helyzetben lévő telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg).  
Hivatkozás: OTÉK 7. § (2).A legkisebb **szabályozási terület legalább** a településszerkezeti tervben lehatárolt területegységekre vonatkozhat. Hivatkozás: Étv. 13. § (6)
- A lakófunkció védelme érdekében fontos a **lakótelek funkcionális zónákra való tagolása** (előkert, lakásfunkció sávja az építhető lakásegységekkel együtt, a mellék- vagy kiegészítő funkciójú épületek).
- Az egyes építési övezetek **alapfunkcióinak védelme érdekében**, azt kiegészítően elhelyezhető építményekhez kapcsolódóan tételesen kell(ene) meghatározni az elhelyezés feltételeit (pl.: kapacitás, telekhasználat, gépjármű-elhelyezés, stb.).
- Az **elő- oldal- és hátsókert legkisebb méretét** a helyi építési szabályzatnak kell megállapítania. Amennyiben a szabályzat erről nem rendelkezik, akkor lehet a kialakult állapotnak megfelelő, illetve a kialakult állapot hiányában az OTÉK szerinti érték.  
Hivatkozás: OTÉK 35. §.
- Építmények közötti távolságok közül **meg kell különböztetni az építmények közötti legkisebb telepítési távolságot**, illetve a **tűztávolságot!** A településrendezés során a telepítési távolság képezi a szabályozás alapját.  
Hivatkozás: OTÉK 36. § (1).  
Az OTÉK szerinti kötelező telepítési távolság csökkentéséhez hozzájárulás szükséges irodánktól (ld. alábbiakban „az OTÉK előírástól eltérő szabályozás alkalmazásánál”).  
Hivatkozás: OTÉK 111. § (2).
- Közterületen**, közterület alatt és felett **építmény, építményrész elhelyezése** csak a HÉSZ-ben szabályozottak szerint lehetséges.  
Hivatkozás: OTÉK 39. § (1), illetve OTÉK 40. § (3).
- Gépjármű elhelyezési kötelezettség OTÉK előírástól való eltérés alkalmazására csak** (a HÉSZ-től független) közlekedési vizsgálat alapján megállapított, **helyi önkormányzati parkolási rendelet** szabályozása esetén van lehetőség!  
Hivatkozás: OTÉK 42. § (10) és (11)
- A **telek beépítési módját az építési hely** - és nem az épület(!) - telken való elhelyezkedése határozza meg. Valamennyi beépítési mód esetén csak megállapított építési vonal esetén biztosítható az egységes telekhasználat és utcakép, ezért ennek (előkertet is meghatározó) pontos szabályozása szükséges. Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési oldal felől a csurgótávolságra történő építés lehetőségét célszerű biztosítani.  
Hivatkozás: OTÉK 34. § (1)

- l) **Nyúlványos telek** telekalakításának lehetőségét és szabályait csak a HÉSZ-ben lehet meghatározni!  
*Hivatkozás:* a telekalakításról szóló 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet 4.§ (1), (2).
- m) **Sajátos jogintézmények** szabályainak megállapítása azok egyértelmű alkalmazásához szükséges (pl. az egyedi önkormányzati rendeletek, határozatok meghozatalához). A települési önkormányzat településrendezéssel kapcsolatos feladatát a **HÉSZ és a településrendezési tervek elkészítésével és azok jóváhagyásával**, továbbá a **sajátos jogintézmények alkalmazásával** látja el. Ez utóbbi feladatához jogi felhatalmazást kell kapjon a HÉSZ -ben.  
*Hivatkozás:* *Étv. 6.§ (3), 17.§.*
- n) A HÉSZ-ben az *Étv.* és az *OTÉK* valamint az egyéb építésügyi jogszabályokban használt **fogalom-meghatározásai szerinti fogalmakat** kell használni. Az ezeket bővítő speciális kifejezések egyedi magyarázatait a HÉSZ mellékletében (*egyedi fogalom-meghatározásban*) kell szerepeltetni.  
*Hivatkozás:* *a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet*
- o) **OTÉK előírástól eltérő szabályozás alkalmazása**
- **szigorúbb értékek megállapítása** a HÉSZ-ben való részletes kidolgozással lehetséges,
  - **megengedőbb értékek** megállapításának szabályait a 111. § (2) határozza meg. Az alkalmazás feltétele, hogy az ott megfogalmazottak szerinti indoklással -a témakört önálló munkarészben feldolgozva- járjanak el, mivel ilyenkor minden esetben hozzájárulás szükséges irodánktól!  
*Hivatkozás:* *OTÉK II-III. fejezet*

## 8. **Területi Településrendezési Tervtanács**

**Mivel a város lakosságszáma meghaladja az 1000 főt**, ezért a területi tervtanács véleményét meg kell kérni a készítés alatt lévő településrendezési eszközökről, a véleményezési eljárás előtt.  
*Hivatkozás:* *Étv. 9. § (3), 252/2006. (XII.7.) Kormányrendelet 8. § (4) a).*

## 9. **Egyeztetésbe bevonandó szervezetek**

A véleményezési eljárásba bevonandó önkormányzati, érdekképviselői szervek, valamint társadalmi szervezetek körét az önkormányzat képviselőtestületének a **Szervezeti és Működési Szabályzatban** indokolt meghatározni.

*Hivatkozás:* *Étv. 9. § (3), valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 18. § (2).*

Felhívom még a figyelmet arra, hogy:

- A HÉSZ módosítás tervezetét az illetékes **I. fokú építésügyi hatósággal** is véleményeztetni kell.  
*Hivatkozás:* *Étv. 9. § (3), a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 18. §(2), 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1).*
- Az érintett lakosság, szervezetek, érdekképviselői szervek részére a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatos minél szélesebb körű konzultációs véleménynyilvánító lehetőséget kell biztosítani. Ennek érdekében a tervek - helyszíni - lakossági fórumon történő bemutatását indokoltnak tartom, javasolom.
- Az OTÉK módosítása alapján, a településrendezési tervek és a HÉSZ véleményezési eljárásában a hivatásos katasztrófavédelmi szerv központi szerv is érdekelt lett.  
*Hivatkozás:* *az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletet módosító a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet.*

## 10. **A jóváhagyott tervek megküldése**

A tervdokumentáció **példányszámával** kapcsolatos szerződés megkötésekor javasolom figyelembe venni a következő előírásokat is:

- a) az *Étv. 9 § (8)* szerint a **polgármester az elfogadást követően 10 munkanapon belül** megküldi a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indoklását az azok **véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek** és szakmai vizsgálat céljából **az állami főépítésznek**, valamint
- b) az *Étv. 9 § (12)* szerint a helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket azok összes munkarészeivel, valamint a megállapításukról szóló - külön jogszabály szerinti - jegyzőkönyvvel, a véleményezési eljárás dokumentumaival, továbbá az állami főépítési véleménnyel együtt, a képviselő-testületi megállapításuk után **15 napon belül a jegyző köteles megküldeni a helyi önkormányzatok törvényességi ellenőrzéséért felelős szervnek**, ezen kívül
- c) a településrendezési eszközöket (valamint a helyi építészeti, természeti értékek védelmét elrendelő döntést) az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a rendelettel és /vagy**

**határozattal és mellékleteivel együtt egy példányban a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ (VÁTI Kht. Dokumentációs Központ, 1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.) részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Hivatkozás: az építésügy, a településfejlesztés és rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról szóló 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet 1. § (1)

A dokumentumokat (jelenleg) PDF (Portable Document Format) formátumban vagy külön jogszabályban előírtaknak megfelelő formátumban kell a Dokumentációs Központ részére elektronikus úton, 100 MB terjedelemig ügyfélkapun keresztül, 100 MB terjedelem felett minden esetben csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai úton átadni.

Hivatkozás: 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet 3. § (1)

Debrecen, 2011. november 2.

Tisztelettel:



**Jambrik Imre**

állami főépítész ügyrendi helyettes

