



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Hajdúnánás Közös Önkormányzati Hivatal	
Hajdúnánás	
Dátum:	2018. JÚL 10.
Szám:	11663-24/18

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/00236-3/2018.
Ügyintéző: Jambrik Imre
Telefon: (52) 238-192

Tárgy: Hajdúnánás Város településszerkezeti terv
és helyi építési szabályzatának és
szabályozási tervének 2. beavatkozási
pontot érintő módosítása – 2018/II.

Teljes eljárás – véleményezési szakasz.

Mb. főépítész: Marosán Andrea

Hiv. sz.: HAJ/11663-2/2018

SZÓLLÁTH TIBOR
polgármester
POLGÁRMESTERI HIVATAL

HAJDÚNÁNÁS
Köztársaság tér 1.
4080

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 és 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: „Hajdúnánás város településrendezési terv meghatározott területre vonatkozó 2018. évi 2. sz. módosítása”
- b) keltezése: 2018. június
- c) törzsszáma: -
- d) ügyiratszám: -

A tárgyi településrendezés célja:

Hajdúnánás Város településszerkezeti terv és helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 2. beavatkozási pontot érintő módosítása – 2018/II.

- a) Kossuth- Szabolcs- Nyíregyházi utcák által határolt tömb övezeti besorolását, építési előírásait érintő, módosítás
- b) IKR Agrár Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. által kezdeményezett, 049/69, 049/70, 049/59-61, 049/10 és 049/37 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítás

A dokumentációból kiderül, hogy a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni. Hivatkozásaimat ez által erre a jogi állapotra alapoztam.

I. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

1. Az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett véleményeket a megküldött dokumentáció nem tartalmazza (csak annak kiértékelését). **Kérem, hogy a végső szakmai véleménykérelemhez csatolják - többek között - a megyei főépítész előzetes tájékoztatást adó és véleményét ismertető levelét is.**

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

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

4026 Debrecen, Darabosutca 9-11. Telefon: (36 52) 238-193 E-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu

2. A területrendezési terv és a településrendezési eszközök összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet, leírást) - a dokumentáció tartalmazza.
Az adatszolgáltatási eljárás eredményeként véglegesített összhang igazolása képezi a végső szakmai véleményezés alapját.

II. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TÁRGYI MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS VÉLEMÉNYEM

1. A dokumentáció megnevezésének pontosítását kérem úgy, hogy „településrendezési terv” helyett településrendezési eszközeinek megnevezést szerepeltessék. Hiv.: Étv. 9/B § (2) ⇐
2. A HÉSZ módosítás tervezete:
 - a) A 3. § -ban hivatkozott „jelen rendelet 3. sz. melléklete” nem azonosítható be. A rendelet módosításba nem kapcsolódik melléklet ⇐
 - b) Az 5. §-ban hivatkozott érvényes HÉSZ kiegészítésnél 37/A.§ (2) bekezdésben az övezet meghatározást (három helyen is) kérem építési övezetre kiegészíteni.
 - c) A 37./A.§ (2) b, pontban a ba., jelölésre nincs szükség, továbbá a kereskedelmi szolgáltató területen kivételesen sem helyezhető el szálláshely szolgáltató továbbá vendéglátó épület. ⇐ Hiv.: OTÉK 19 § (3).
 - d) A kereskedelmi szolgáltató területen a (4) bekezdéstől eltérően zöldfelület legkisebb mértéke 20% (és nem 15%). ⇐ Hiv.: OTÉK 25 § (1) táblázat
Ugyanitt a fásított parkolók területének 20%-át nem lehet a legkisebb zöldfelület mértékébe beszámítani. Erre az OTÉK 2012. augusztus 6.-i, illetve a 2013. január 1. utáni állapota sem ad lehetőséget. ⇐
 - e) A 31/A.§ (5) szerinti technológiát érintő előírás már nem építési szabály, csak építés rendjét rögzítő szabály szükséges. Átgondolását kérem.
3. A településképi rendelettel és a településképi arculati kézikönyvvel való összhangot, annak a módosított szabályozással való megfelelőségét nem vizsgálták. Ennek a dokumentált vizsgálatnak szükségességére a környezeti vizsgálat kapcsán is felhívtam a szíves figyelmét. A településképi véleményezés alapját a településképi rendelet mellett az arculati kézikönyv képezi. Hiv.: 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet 26/A.§ (4a).
A településképi arculati kézikönyv a mezőgazdasági területbe ékelődő majorok, gazdasági területek esetén a legnagyobb építménymagasságot 8,0 m-ben állapítja meg, továbbá intenzív fásítást tart szükségesnek.
Ez így egyértelmű ellentmondásban van a szabályozási javaslat max 12,0 m építménymagasságával. Átgondolása szükséges a megfelelő és jogszerű szabályozási, rendezési cél érdekében. ⇐

III. PARTNERSÉGI TERV, PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Amennyiben még nem küldték meg, abban az esetben a Rendelet 29. §-a alapján elkészült partnerségi tervet is szükséges csatolni a záró szakmai véleménykérő dokumentációhoz.
Továbbá a Rendelet 39. § (2) alapján kérem az egyeztetések eredményét – az arról hozott képviselőtestületi döntést – a végső szakmai véleményezési szakaszban megküldeni szíveskedjen.

Jelmagyarázat:

⇐ Jogszályi észrevétel, ezért módosítás, kiegészítés, törlés, stb. kötelezően szükséges.
⇐ Szakmai jellegű észrevétel, ezért kiegészítés, módosítás és/vagy törlés indokolt vagy javasolt.
A nem jelzett észrevételeket kérem továbbtervezési megállapításnak, illetve szakmai ajánlásnak tekinteni.

Tisztelt Polgármester Úr!

A belterületi szabályozási elem változásáról külön levélben adom meg az állami főépítési véleményt.

Amennyiben a különleges terület véleményezése 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 az alábbiak:

- környezeti vizsgálat szükségességének jogszabály szerinti lefolytatása, illetve annak eredménye,
- MTrT összhang igazolása,
- 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás lefolytatása,
- a teljes körű - jóváhagyandó munkarészek, alátámasztó munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés, dokumentáció kiegészítés -, 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.) teljeskörűen és megegyező tartalommal papír és digitális formátumban (CD) megküldeni szíveskedjen.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 15/2018. (IV.6.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján a Kormány megbízotti Kabinet állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2018. július 16.

Tisztelettel:




Jambrik Imre
állami főépítész



