

453738



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/14-ÁF/00070-4/2021.
Ügyintéző: Jambrik Imre
Telefon: (52) 238-192

Tárgy: Balmazújváros Város új településrendezési
eszközei
Teljes eljárás – végső szakmai
véleményezési szakasz
Hiv. szám: 2587-37/2021
Főépítész: Zsemberi István

HEGEDŰS PÉTER
polgármester
POLGÁRMESTERI HIVATAL

BALMAZÚJVÁROS
Kossuth tér 4-5.
4060

Balmazújvárosi Községi Önkormányzat		
Keltve	2021-06-07	
2587-35		
Hiv. szám:	Ür. szám:	Fülszám:
2587-34		
Aláíró: Zsemberi István		

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi településrendezési eszközökkel – településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv - 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) Rendelet 40. § szerinti teljes eljárás végső véleményezési szakaszának keretében kért az írásos véleményemet az **alábbi szerint adnom meg**.

A megküldött dokumentáció:

Megnevezése: „Balmazújváros Város Településrendezési Eszközei- 2021

I. Megalapozó vizsgálatok

II. Alátámasztó javaslat

III. Településszerkezeti terv,

IV. Helyi építési Szabályzat, szabályozási terv

Keltezése: 2021.

Törzsszáma: -

Felelős tervezője: Filippinyi Gábor vezető településtervező

1. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

2019. március 15-től figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott területi törvény részeként az Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: új OTTrT), valamint a 3/2020 (IV. 29.) megyei Ök. rendelettel elfogadott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési Terve.

Az összhang igazolását a dokumentáció tartalmazza, a megyei főépítész véleményét is figyelembe véve az biztosított. A települési térségre ráfedő térségi övezet esetén a megtörtént önkormányzati mérlegelés után hozott döntése - miszerint az érintettséget nem veszi figyelembe - jogszerű volt.

A jóváhagyást követően azonban a települési térségre ráfedő ökológiai hálózat elemének nyilvántartásból történő, - az illetékes miniszternél kezdeményezendő - törlése szüksége annak érdekében, hogy a későbbi hatósági eljárásoknál az ökológiai érintettség már ne jelenjen meg.

2. ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

2.1 Helyi építési szabályzat

- a) A lakózóna fogalom meghatározása nem rögzíti egyértelműen, hogy a lakás rendeltetésen kívül főépítményként elhelyezhető egyéb rendeltetések a lakózónában elhelyezhetők e és ha igen milyen feltételekkel. Ez a 26. § (4) előírásait is érinti.
- b) A bevezető rendelkezéseknél az OTÉK előírásaival történő együttes alkalmazásra is utalni kell.
- c) A 6. § (1) bekezdés felesleges, mivel a 8. § is a személygépkocsik elhelyezésének követelményeit rögzíti.
- d) A 6. § (2) előírása törlendő, mert a közterületbe nyúló épületrészek részletes szabályait a 29. § (1) tartalmazza.
- e) A 18. § településképi rendeletben érvényesíthető szabályozást tartalmaz. Itt csak az építéssel – és nem az üzemeléssel - összefüggő építési szabályok rögzíthetők.
- f) A 26. § (3) szerinti egy épülettömeg, épületcsoport kifejezések fogalom meghatározás nélkül nem alkalmazható az építésügyi hatósági munkában.
- g) Csak építési övezetre írható elő közművesítési követelmény. Ezért pl. a 37 § (4) és 38. § (9) bekezdés előírása javítandó.
- e) Az 55. § (7) b) pont szerinti szélkerék nem értelmezhető az OTÉK keretein belül. Az OTÉK 10. § (4) bekezdése szerint helyezhető el háztartási méretű kiserűműnek számító szélérőmű. Javítása, fogalmi pontosítása szükséges.

2.2. A szabályozási terv:

A jelmagyarázat és a tervi szabályozási elemek összhangjának biztosítása érdekében áttekintését és ellenőrzését kérem. Jelenleg pl. a gazdasági területek építési övezeteinél eltérés van.

Ellenőrizni kérem továbbá a HÉSZ szerinti építési övezetek és övezetek szabályozási tervvel való teljes összhangjának meglétét.

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét az alábbiakra:

- Az teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz közlését követő közlést követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon.
- **A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:**
 - A Rendelet 43. § (2) szerint a **településrendezési eszközt a polgármester** a képviselő-döntést követő **15 napon belül** megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt 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.

Jelen irat az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. tv. 52. § (2), valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 4. § és 26. § (1) bekezdése alapján kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

A záró szakmai vélemény kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2021. június 2.

Tisztelettel:

Digitálisan aláírta:

Jambrik Imre

Dátum:

2021.06.02

14:13:01 +02'00'

Jambrik Imre
főosztályvezető
állami főépítész

Kapják:

- 1. Címzett-hivatali kapu
- 2. Irattár.