

b=2398/2013 065



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALÁNAK
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZE

2013. november 08.
23 98 - 3 2

Ügyiratszám: HBD/02/245-6/2013.
Ügyintéző: Zoboki Bernadett
Telefon: (52) 238-194

Hiv. szám: 2398-27/2013.
Mb. főépítész: Dudás Ede
**Kérem, a jóváhagyott tervek
megküldésekor is hivatkozzon
ügyiratszámunkra!**

Dr. FÜLÖP ERIK
polgármester
POLGÁRMESTERI HIVATAL

TISZAVASVÁRI
Városháza tér 4.
4440

Tárgy: Tiszavasvári város helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása (V. ütem)
Nánási út környezetének területét érintően (Gip2⇒Gip4 építési övezetre).
Egyszerűsített eljárás.
Tervező: Nyírségterv Kft – Nyíregyháza. **Tsz.:** 29/2013.

Tisztelt Polgármester Úr!

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 40. §-nak megfelelő, egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának keretében – az alábbiakban adom meg:**

1. MAGASABB SZINTŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

Hivatkozással a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996: XXI. tv. (továbbiakban: Tftv.) 19.§ (2) c) pontjára, az ott rögzített (a miniszter feladatkörébe tartozó területrendezési feladatként meghatározott) felhatalmazás alapján, e jogkörömben eljárva - a Tftv. 23/A.§ előírásaiban foglaltak figyelembevételével - az alábbi **állásfoglalást** adom:

A településrendezési eszközök 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 területeket tekintve **biztosított.**

2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

a) A szabályozási terv (rajzsám: T-3b) jelmagyarázatában tévesen „építési övezet, övezet határa” elnevezést alkalmaztak a beültetési kötelezettséget jelölő határvonalnál. Az egyértelmű jogalkalmazás érdekében javítása szükséges! ⇐

b) A szabályozási terven (rajzsám: T-3b) az épület elhelyezésre történő (további) utalást (jelen esetben szabadonálló „SZ” jelölést) a normatív szabályozás értelmében alkalmazni nem lehet, azt a helyi építési szabályzatban rögzítették, mely megfelelő és elegendő. ⇐
Hivatkozás: OTÉK 7. § (2)

c) A módosítással érintett területen a 7,5 méter legnagyobb megengedett építménymagasság mellett 1000 m² telkekre történő felosztást és azok beépíthetőségét a kialakult állapot nem

igazolja (mivel ebben az esetben 7,5 méter oldalkert betartása szükséges). A beépítési terv a meglévő állapotot mutatja be, és nem a szabályozás szerinti maximális beépítési lehetőség megvalósíthatóságát. Ezért a későbbi fejlesztési igényeket véleményem szerint a jelen szabályozás nem fogja teljeskörűen kielégíteni.

Jelmagyarázat:

⇨ Szakmai jellegű észrevétel, a kiegészítést, módosítást és/vagy törlést indokolt vagy javasolt.

A nem jelzett észrevételeket kérem továbbtervezési megállapításnak, illetve szakmai ajánlásnak tekinteni.

Kérem, hogy a jóváhagyott dokumentáció megküldésekor a tervdokumentáció(ka)t valamint az eljárás során beérkezett véleményeket és a beérkezett vélemények esetleges figyelembe nem vételének indokolását **papír formátumban és digitális (CD) adathordozón is (!)** szíveskedjenek elküldeni.

Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 37. § (6)

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét

➤ **a jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettségére:**

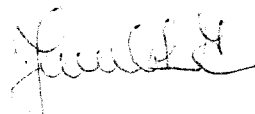
- A településrendezési eszköz legkorábban egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz közzétételét követő 5. napon, de leg hamarabb az elfogadástól számított 15. napon léptethető hatályba.
- A Rendelet 43 § (2) szerint **a településrendezési eszközt a polgármester** a képviselő-döntést 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.
- 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 igénybe vételével, vagy
 - csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai úton

kell a Dokumentációs Központ részére átadni.
A Dokumentációs Központ és a Nyilvántartás adatállományából - igény szerinti adatátadást követően - törölni kell az utólagos rendelteiészváltozás 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

Debrecen, 2013. október 31.

Tisztelettel:



Jambrik Imre
állami főépítész