



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/151/00128-3/2016
Ügyintéző: Jambrik Imre
Telefon: (52) 238-192

Tárgy: R. 40. § szerinti vélemény
Hiv. szám: 11-18/2016
mb. főépítész: Bohus Ildikó

Kérem, válaszlevelében hivatkozzon ügyiratszámunkra!

TISZA SÁNDOR
polgármester részére
POLGÁRMESTERI HIVATAL

VAJA
Damjanich u.71.
4562

Tárgy: **Vaja város** településrendezési eszközeinek az alábbi pontokon tervezett módosítása

1. A HÉSZ gazdasági területekre vonatkozó előírásainak kiegészítése
2. A belterület 382-387 hrsz-ú telkeket érintő módosítás
3. A 055/1, 2/, 3/, /7, /8; 056/1; 063/1, /2 hrsz-ú területeket érintő módosítás
4. A 1161/1 és a 462/16 hrsz-ú területeket érintő módosítás
5. A Szabályozási Terv előkertek méretére vonatkozó előírások módosítása
6. A 0100/6, /11, /12 hrsz-ú területeket érintő módosítás
7. A HÉSZ-ben a falusias lakóterületek funkcionális zónák előírásainak módosítása

Teljes eljárás – véleményezési szakasz

TERVEZŐ: AXIS KFT. – Nyíregyháza – Gibáné Guthy Judit településtervező

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi településrendezési eszközeik módosításával kapcsolatban irodánkhoz érkezett megkereső levele, melyben a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) **38. § szerinti, teljes eljárás véleményezési szakaszának** keretében kéri **véleményemet**, ezt az alábbiakban ismertetem.

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

I. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

- 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 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési terv (MTrT).
- Mivel a megyei területrendezési terveket 2016. 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.
- b) A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt rajzi mellékletei nem ábrázolják a módosítások szerinti tervezési területeket, a térségi övezetek módosulásából adódó csökkenését, ill. növekedését.
- c) **Tájékoztatom, hogy a végső szakmai véleményezési szakaszban az 1996. évi XXI. tv. 19. § (2) c) szerinti** összhang igazolásához külön nyilatkozatot adok, **melyet a főépítész tevékenységéről 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.)

II. A módosításokhoz kapcsolatos véleményem

III.

1. A z Étv. 7 § (3) előírásainak való megfelelés nem lett vizsgálva, és igazolva. A módosításokkal kapcsolatosan a 7 § (3) c. és e. pontjában előírtak teljesítése függvényében tervezhető csak bármely fejlesztés (települési, zöldgyűrű, új beépítésre szánt terület kijelölésének követelményei stb.). Ennek kapcsán a településszerkezeti összefüggések vizsgálata szükséges az egyértelmű megítélés érdekében. ←
2. A szakági alátámasztó munkarészek aktualizálásának szükségességét nem vizsgálták. A vonatkozó rajzi alátámasztó munkarészek kidolgozása, módosítása nem történt meg. Hiv.: OTÉK 4 § (5). ← (pl. a tájrendezési, környezetalakítási, zöldterületi javaslat). A csatolt környezetvédelmi munkarész nem lehet teljesen azonos a környezetalakítási munkarésszel.
3. A falusias lakóterület, mint a környezetétől védelmet igénylő terület közvetlen határos lesz az gazdasági területtel. A jelenlegi védelmi szint így csökkenhet, melyet azonban településrendezési szabályozással el kell kerülni. Jelenleg a területfelhasználás normatív követelményének teljesülése sem igazolt. Beépítési terv készítése segítheti a jogszerű szabályozás kialakítását. Hiv.: OTÉK 6 § (2), 38 § (3), (7). ⇐
4. A külterületi szabályozási terven az építési övezeti jelek nem olvashatók.
5. Hiányolom azt a vizsgálatot, mely igazolná, hogy a módosításoknál alkalmazott építési övezetek szabályozási előírásai változatlanul megfelelnek az elérendő szabályozási fejlesztési céloknak, ellenőrzését javaslom.

IV. Partnerségi terv, egyeztetés

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 29. §-a alapján elkészült partnerségi tervet kérem mellékelni. Az egyeztetések eredményét – az arról hozott képviselőtestületi döntést – a szakmai véleményezési szakaszban kérem megküldeni irodánk számára. Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 39. § (2)

V. Településrendezési eszközök egyeztetési eljárásába bevonandó államigazgatási szervekről tájékoztatás

Településrendezési eszközeik módosításának eljárása során a Rendelet **9. mellékletben meghatározott államigazgatási szerveket** kell bevonni az eljárásba attól függetlenül, hogy a megfogalmazás eltérő. A listából csak a „csillaggal jelöltek (21, 22 sorszámúak), továbbá az egyeztetési szakterület szerinti érintettség megállapítását rögzítő (9, 10 sorszámúak)” esetekben szabad mérlegelni, a többieket be kell vonni. Hivatkozás: Rendelet 9. sz. melléklet

Jelmagyarázat:

← Jogsabályi észrevétel, ezért módosítás, kiegészítés, törlés, stb. kötelezően szükséges. A nem jelzett észrevételeket kérem továbbtervezési megállapításnak, illetve szakmai ajánlásnak tekinteni.
⇐ 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!

Amennyiben a véleményezés 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,
- Megyei főépítész nyilatkozata a településszerkezeti terv és HÉSZ MTrT-vel való megfelelés megállapításáról,
- 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 (ha szükségessé válik) és a vélemények kiértékelése.
- a teljes eljárás véleményezési szakaszában
 - beérkezett véleményeknek,
 - a vélemények kiértékelésének, továbbá
 - a kiértékelés alapján – beleértve a partnerségi egyeztetés szerintieket is - elfogadásukról vagy el nem fogadásukról szóló képviselő-testület által hozott döntés megküldése.

Nyíregyháza, 2016. március 11.

Tisztelettel:

**Kozma Péter kormány megbízott
nevében és megbízásából:**


**Jambrik Imre
Állami Főépítész**

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár