



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BOD/01/781-4/2016

Ügyintéző: Gergely Péter

Telefon: 46/512-966

Tárgy: Mogyoróska község településrendezési
tervének teljes eljárásban történő módosítása,
közbenső véleményezési szakasz.

Hivatkozási szám: 560/2016

Hegedűs Zoltán

polgármester úr
részére

Mogyoróska

3893

Fő út 58.

3893

Tisztelt Polgármester Úr!

Mogyoróska község helyi építési szabályzatának törvényességi okból történő felülvizsgálatával 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: R.) 41.§ (3) szerinti**, - egyszerűsített eljárás – **véleményezési szakaszában** kért véleményemet az alábbiak szerint adom meg:

I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI

1. A Vt-4 jelű építési övezetben a 175/17 hrsz ingatlanra vonatkozó előírások módosítása, oly módon, hogy étterem, kávézó, kereskedelmi vendéglátó funkciójú építmények elhelyezhetők legyenek.
2. Az 58/1 hrsz.-ú ingatlan építési övezetének módosítása, hogy lehetőség egy ökoturisztikai látogató központ megépítésére.
3. A település belterületének déli határában külterületen kialakítandó biológiai tisztítómű létesítéséhez szükséges szabályzás létrehozása a 085/6 és 084/1 hrsz-ot érintően.
4. A HÉSZ módosítása a megrendelővel egyeztetve.

A R. 32.§ (4) bekezdés alapján: „A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,

- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselőtestület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
 - c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.
- Jelen esetben a településrendezési eszközök módosítása megfelel a fenti kitételnek, ezért lehetőség van az egyszerűsített eljárási szabályok alkalmazására.

I. SZAKMAI VÉLEMÉNY

A dokumentációt áttanulmányozva az alábbiak szerint foglaljuk össze véleményünket:

1. A dokumentáció és a tervek előkészítésére vonatkozóan:

- a) A tervezési munkát „az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről” szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti településtervező Kőszeghy Ábel (TT 09-0655) végezte.
- b) Az eljárás során – a törvényi előírásban foglaltaknak eleget téve - a települési önkormányzat az építésügyi feladatát a helyi rendelete megalkotása mellett Kőszeghy Éva főépítész asszony közreműködésével látja el.
Ld.: Étv. 6/A.§ (3); a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. r. 2.§ (5) c)
- c) Mogyoróska község önkormányzatának képviselő-testülete a 22/2016. (VI.09.) ÖKT sz. határozatában a hatályos tervek módosítási szándékáról, 23/2016. (VI.09.) sz. határozatában a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól döntött.

2. A határozattal jóváhagyásra kerülő Településszerkezeti tervre vonatkozóan:

- a) A felülvizsgált településszerkezeti terv tartalmában tükrözi a település elhatárolását.
- b) A dokumentáció tartalmazza a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT) és a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Közgyűlés 10/2009. (V. 5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Területrendezési Terv, mint magasabb szintű területrendezési tervek összhangjának igazolását bemutató munkarészt.

3. A rendelettel jóváhagyásra kerülő Helyi Építési Szabályzatra és Szabályozási tervre vonatkozóan:

- a) A helyi építési szabályzat és melléklete a szabályozási terv tartalma kielégíti a jogszabályban rögzített formai követelményeket.

4. Alátámasztó munkarészekre vonatkozóan

- a) A dokumentáció alapján a jelenleg hatályos tervekben szabályozottakhoz képest a biológiaiaktivitás érték nem csökken.

II. ÖSSZEFOGLALÁS

Mogyoróska község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és mellékletének, a szabályozási tervnek a módosítási dokumentációját továbbtervezésre alkalmasnak tartom.

III. DOKUMENTÁLÁS

Egyszerűsített táblázatos formában szükséges bemutatni a véleményezésbe bevont szereplők tömör véleményét. A véleményezési eljárás során beérkezett véleményekre tételes, szöveges szakmai magyarázat települési főépítész általi összeállítása indokolt. A főépítész ezzel ad tájékoztatást a képviselőtestületnek a beérkezett véleményekről - azok településrendezési eszközbe történt

beépítésének szakmai magyarázatával -, és kér döntést a vitatható kérdések esetében a továbbtervezéshez.

IV. TOVÁBBI ELJÁRÁS

- „Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.” *Ld. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (1)*
- „A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselőtestület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadás esetén a döntést indokolni kell.”
Ld. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2)
- „A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.”
Ld. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1)
- A településrendezési eszközök csak azt követően léptethetők hatályba, hogy a polgármester a jóváhagyott (de még nem hatályos) településrendezési eszközt és az elfogadásáról szóló képviselő-testületi döntést megküldi az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítja és erről értesíti az érintetteket.
Ld. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1), (2)

Miskolc, 2016. december 15.

Demeter Ervin kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Kiser László
osztályvezető