



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Üi.szám: B-AF/116-2/2011

Üi.: Solyom M.

Tárgy: **Ózd**

településrendezési eszközök készítése
szakmai vélemény

Hiv.szám: ÉMO/57-18/2011.

Fürjes Pál
polgármester
részére

Ózd
Városház tér 1. sz.
3600

Tisztelt Polgármester Úr!

Ózd Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközök teljeskörű felülvizsgálatával új településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítését határozta el, mely célból elkészítette a La-Urbe Kft. megbízásával, Lautner Emőke vezető településtervezővel a településrendezési eszközök jóváhagyásra kerülő dokumentációját. „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló **1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. § (6) bekezdés b) pontja** szerint fent hivatkozott számú levelével a dokumentációt megküldte szakmai véleményezésre.

I. A TERVEZÉS TERÜLETEI, TÉMÁI

1. Ózd teljes igazgatási területének szabályozása.

II. MEGKÜLDÖTT DOKUMENTÁCIÓK, IRATOK

- Véleményezési eljárás utáni átdolgozott tervdokumentáció:
 - Településszerkezeti Terv és Leírás (TSzT)
 - Helyi Építési Szabályzat (HÉSz) és Szabályozási Terv (SzT)
- Véleményező szervek állásfoglalásai, dokumentumai,
- Határozati javaslat, rendelet-tervezet,
- Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve.

3525 Miskolc, Városház tér 1.

Telefon: (36-46) 512-970 Fax: (36-46) 512-978 E-mail: allami.foepitesz@borsod.emrkh.hu Honlap: www.emrah.hu/borsod

III. SZAKMAI VÉLEMÉNY

1. A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan:
 - 1.1. A tervezési munkát „a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól” szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti megfelelő jogosultsággal rendelkező településtervező (Lautner Emőke TT1-05-0079) végezte.
 - 1.2. A településrendezési eszközök készítése során az Étv. 9. § (2) és (3) bekezdésében előírt véleményezési eljárás lefolytatásra került.
 - 1.3. Az eljárás során beérkezett eltérő vélemények tisztázásra kerültek az Étv. 9. § (4) bek. értelmében megtartott egyeztető tárgyaláson.
 - 1.4. A véleményezés folyamán beérkezett kifogásokat a tervező javította.
 - 1.5. „A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról” szóló mód. 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 8. § (4) bek. értelmében a dokumentációt a területi tervtanács véleményezte.
2. A határozattal jóváhagyásra kerülő Településszerkezeti Terv készítésére vonatkozóan:
 - 2.1. Az elkészült településszerkezeti terv: rajzi és szöveges munkarésze tartalmában tükrözi a település elhatározásait. A terv a korábbi TSzT döntéseit átvette, azokon alapul.
 - 2.2. A terv figyelembe vette a már jóváhagyott IVS-t, valamint az átdolgozott településfejlesztési koncepció elhatározásait is, de lényeges módosításokra nem törekedett.
 - 2.3. Formai feldolgozottsága megfelelő.
3. A rendelettel jóváhagyásra kerülő Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv készítésére vonatkozóan:
 - 3.1. A helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv összhangban van a településszerkezeti tervvel. A területfelhasználási és övezeti szabályozási javaslatok a településszabályozás jó szakmai alapját biztosítják.
 - 3.2. A szabályozás részletes, külön kitér Ózd speciális problémáira, azokat jól kezeli.
 - 3.3. **A dokumentációban maradt javításra szoruló hibák:**
 - 3.3.1. A beépítésre szánt területek közé sorolt '**K-6/Sz-1**' jelű 'különleges terület/hulladékkezelők' beépítettsége hibásan **5 %**, tehát nem éri el az OTÉK 6. § (1) bek. a) pontjában előírt min. értéket, vagyis a **10 %-ot**.
 - 3.3.2. Hasonlóan fentihez, a '**K-8/Sz-2**' jelű 'különleges terület/temető kegyeleti park' beépítettsége: **5 %** sem éri el az OTÉK előírás értékét: min. **10 %-ot**. Mindkettőnél javítani szükséges az értéket, vagy át kell sorolni a beépítésre nem szánt övezetek közé. De utóbbi esetben a TSzT-ben is javítani kell a besorolásokat.
4. Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:
 - 4.1. A településrendezési eszközök készítése során a tervező vizsgálta azok OTrT-nek, illetve a BAZ megyei területrendezési terveknek való megfelelését.
 - 4.2. A tervező számítással igazolta, hogy a biológiai aktivitásérték nő.
 - 4.3. A módosításhoz elkészültek a szükséges alátámasztó munkarészek.

IV. ÖSSZEFOGLALÁS

Előzők alapján **Ózd város -teljes igazgatási területére vonatkozó-** településszerkezeti tervének és leírásának, valamint helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének képviselőtestületi **jóváhagyását támogatom fenti hibák kijavítása esetén.**

V. TOVÁBBI ELJÁRÁS

- Étv. 9. § (6) bek. b) pontja értelmében jelen szakmai véleményt a döntésre jogosult testülettel **ismertetni kell.**
- Étv. 9. § (7) bek.: „A településrendezési eszköz a (2)-(6) bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat... legkorábban az **elfogadásuktól számított 30. napon léptethetők hatályba.**”
- Étv. 9. § (8) bek.: „A polgármester... az **elfogadást követően 10 munkanapon belül** gondoskodik a helyi építési szabályzat, a településrendezési tervek és a beérkezett vélemények figyelembe nem vétele indokolásának - amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, az önkormányzat honlapján való - közzétételéről. **A polgármester... az elfogadást követően 10 munkanapon belül megküldi a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek és szakmai vizsgálat céljából az állami főépítésznek.** Ha a véleményezési eljárásban részt vett véleménynyilvánításra jogosult államigazgatási szervek azt észlelik, hogy a települési önkormányzat nem vette figyelembe jogszabályon alapuló véleményüket, úgy e kérdésben kialakított álláspontjukról 15 munkanapon belül tájékoztatják az állami főépítést.”
- Étv. 9. § (9) bek.: „Az (1)-(9) bekezdésben foglalt rendelkezéseket a ... településrendezési eszköz **módosítása esetén is** alkalmazni kell.”
- „A helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket azok összes munkarészével, valamint a megállapításukról szóló -külön jogszabály szerinti- jegyzőkönyvvel, a véleményezési eljárás dokumentumaival, továbbá az állami főépítési, illetve miniszteri véleménnyel együtt, a képviselő-testületi megállapításuk után **15 napon belül a jegyző köteles megküldeni a helyi önkormányzatok törvényességi ellenőrzéséért felelős szervnek.**” Ld. Étv. 9. § (12) bek.

Miskolc, 2011. május 9.



Bernáth Mihály
állami főépítész