

TERVEZŐI ÉSZREVÉTELEK

Vezseny Község településrendezési eszközeinek
2022. évi kidolgozásával kapcsolatban beérkezett véleményekhez

1. A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2022. szeptember 23-i véleménye

Megalapozó vizsgálat

1. Az aktualizált Megalapozó vizsgálat 3 korábban készített dokumentumból áll össze, amelyek csak együtt érvényesek, mivel hivatkozásként tüntetik fel. A korábbi dokumentumokat a Kormányhivatalnak megküldött véleményezési anyag nem tartalmazza, illetve a település honlapján sem láthatók fel. A település honlapján szükséges a korábban elfogadott dokumentumokat elérhetővé tenni.

Tervezői álláspont:

A települési honlapon elérhetővé tételre vonatkozó javaslattal egyetértek.

2. A Megalapozó vizsgálat „3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata” című alfejezetben szükséges feltüntetni az *Egyéb dokumentumok* című és *Vezsenyen a helyi eszközök állapota* című bekezdésben a dokumentumok teljes nevét, valamint az elfogadó határozat számát is.

Tervezői álláspont:

Megítélésem szerint a tárgyi dokumentumok azonosításához elegendő az alkalmazott megjelölés.

Alátámasztó javaslat

1. Az Alátámasztó javaslat 1.1.1.3. alfejezetében javasolt felsorolni Vezseny községet érintő - a Rendelet 3. melléklet 8. pontja szerinti - szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemeket.

Tervezői álláspont:

A javaslattal egyetértve kiegészítjük az alátámasztó javaslatot.

2. Az Alátámasztó javaslat „1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek” című alfejezetben javasolt feltüntetni pontos megnevezését a Natura 2000 különleges madárvédelmi területnek, a Natura 2000 különleges természetmegőrzési területnek, valamint a Kézép-tiszai Tájvédelmi Körzetnek.

Tervezői álláspont:

Megítélésem szerint érdemi jelentőséggel a tárgyi területek léte, kiterjedése és a

területekhez kapcsolódó korlátozó előírások bírnak, a területek megnevezése nem. Ennek okán a pontos megnevezések feltüntetését nem tartom szükségesnek.

3. Az Alátámasztó javaslat 1.1.1.4. alfejezetében szereplő nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a műemléki védelemmel rendelkező objektumot a TkR nem tartalmazza. Szükséges ezek összehangba hozatala. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek felsorolásánál szükséges javítani a Kotló-földek azonosítóját (94127).

Tervezői álláspont:

A „TkR” pontosítását javasoljuk egy arra irányuló eljárás során megejteni.

A Kotló-földek azonosítóját javítjuk.

4. Az Alátámasztó javaslat „1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása” című alfejezetén belül a 2. változás ismertetésénél javítani szükséges a 390/1 hrsz. feltüntetését, a 3. változás ismertetésénél a hatályos településszerkezeti tervet és a javasolt területfelhasználást ábrázoló kivágatokon a változással érintett terület kijelölése pontatlan. Ezeknek a javítása szükséges.

Tervezői álláspont:

A 2. változás ismertetésében a helyrajzi számot javítjuk.

A 3. változásnál az érintett területek lehatárolása megítélésem szerint kellően pontos a megértéshez, így további pontosításra nincs szükség.

5. Az Alátámasztó javaslat „1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása” című alfejezetében szükséges feltüntetni szövegesen is a térségi területfelhasználási kategóriákat, amelyek Veszény község közigazgatási területét érintik.

Tervezői álláspont:

A javaslattal egyetértve kiegészítjük a dokumentumot.

6. Az Alátámasztó javaslat „1.2.2. Településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása” című fejezetével kapcsolatban véleményemnek a Településszerkezeti terv - Területrendezési tervvel való összehang igazolása részében megfogalmazott észrevételek figyelembevétele szükséges.

Tervezői álláspont:

A hivatkozott észrevételek alapján, szükség szerint pontosítjuk a munkarészt.

7. Az Alátámasztó javaslat „1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása” című alfejezetében szükséges feltüntetni Veszény község településfejlesztési koncepciójának elfogadó határozatát. A településfejlesztési koncepció nem költető fel a település honlapján, ennek pótlása szükséges.

Tervezői álláspont:

A javaslattal egyetértve kiegészítjük a dokumentumot a határozatszámmal.

A honlapra való feltöltéssel egyetérték.

8. Az Alátámasztó javaslat 2. Szakági javaslatok, 3. Kötélekedési javaslatok, 4. Kiszámításai javaslatok fejezetei több helyen a Megalapozó vizsgálat bizonyos részeire hivatkoznak. Javasolt az említett fejezeteket adatokkal feltölteni és a Megalapozó vizsgálat hivatkozott részeitől rövid leírást feltüntetni a jobb érthetőség érdekében.

Tervezői álláspont:

A felesleges ismétlések elkerülése, a dokumentumok terjedelmének racionalizálása és a szakszerűség megőrzése érdekében javaslom a jelenlegi megoldás megtartását.

9. Az Alátámasztó javaslat „5. Környezeti hatások és feltételek” című fejezet bővítése javasolt.

Tervezői álláspont:

Tekintettel az eljárás eredményeképpen várható környezeti hatásokra - pontosabban azok hiányára - a fejezet megítélésem szerint kellően részletes.

10. Az a05 és a15 jelű tervlapok jelmagyarázatában a meglévő országos mellékút száma nem látható, ennek javítása szükséges.

Tervezői álláspont:

Az észrevétel vélhetően az a04 és az a15 jelű tervlapokra vonatkozik.

A javaslat alapján módosítjuk a tervlapok jelmagyarázatát.

11. Az a16 jelű tervlap jelmagyarázatában javítani szükséges a meglévő ivóvíz-gerincvezeték elnevezést.

Tervezői álláspont:

A javaslattal egyetértve javítjuk a dokumentumot.

12. Tekintettel a Rendelet 3. § (4) és (6) bekezdés előírásaira, szükséges a településrendezési eszközök és a településképi rendelet összhangjának vizsgálata, és javasolt annak dokumentálása az Alátámasztó javaslatban.

Tervezői álláspont:

Tekintettel arra, hogy

- a hivatkozott előírások a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a településképi rendelet összhangjára vonatkoznak nem pedig az alátámasztó javaslatra, továbbá

- az összhang vizsgálatát, dokumentálását jogszabály nem írja elő, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei között ilyen elem nem szerepel, így

a településrendezési eszközök és a településképi rendelet - jelen esetben egyébként fennálló - összhangját megítélésem szerint e helyen dokumentálni nem szükséges.

Településszerkezeti terv

1. Tekintettel arra, hogy a településszerkezeti tervet elfogadó határozattervezet 1. melléklete a teljes településszerkezeti terv, javasolt a melléklet több szintű tagolása, és az egyes részek önálló jelölése a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 129. § (2) bekezdésében foglaltak figyelembevételével. Ezzel együtt szükséges lehet a Településszerkezeti Terv 1. pontjának javítása is.

Tervezői álláspont:

Tekintettel arra, hogy

- a hivatkozott jogszabály hatálya az önkormányzati határozatra nem terjed ki és
- a településszerkezeti terv tartalomjegyzéke részletezi annak tartalmát, továbbá
- a szerkezeti terv esetleges módosítása estén célszerű a teljes dokumentum cseréje, véleményem szerint a határozat jelenlegi szerkezete nem szorul módosításra.

2. A tervezet 1. számozott oldalán a dátum - az elfogadás időpontját figyelembe véve - javítandó.

Tervezői álláspont:

A tervezet 1. számozott oldalán lévő dátum a készítés napja. Ettől a megállapító határozat dátuma szükségszerűen különbözik. A dátum „javítására” nem látok okot.

3. A településszerkezeti tervlapokon a Rendelet 6. mellékletének megfelelően ábrázolni szükséges a jelentős területfelhasználást befolyásoló, védőtávolságot igénykő közmű és hírközlési elemek. Ennek megfelelően a szerkezeti tervlapok kiegészítendők.

Tervezői álláspont:

Megítélésem szerint Vezseny község területén a felszíni víz védvonalán kívül egyéb jelentős, a területfelhasználást befolyásoló közmű vagy hírközlési létesítmény nincs, a szerkezeti terv e szempontból nem szorul kiegészítésre.

4. A Rendelet 6. melléklete értelmében a szerkezeti tervlapon a műszertechnikai környezetet jelölni szükséges.

Tervezői álláspont:

Az észrevételnek helyt adva kiegészítjük a T2 jelű tervlapot.

5. A szerkezeti terv több intézményi jelet mellőz (igazgatási központ, orvosi rendelő...), javasolt a tervlapok felülvizsgálata és szükség szerinti kiegészítése.

Tervezői álláspont:

A felülvizsgálatot követően is úgy látom, hogy a jelölteken kívül egyéb szerkezeti jelentőségű - hosszú távon helyhez kötött - intézmény nincs a településen.

6. A belterület keleti részén és a belterülettől keletre (jobb esetben is vékony fehér vonal jelenti meg a T1 tervlapon részben a területfelhasználási egységek határán. A tervlap javítása szükséges.

Tervezői álláspont:

A T1 tervlapot az észrevétel szerint korrigáljuk.

7. A nagy, egybefüggő mezőgazdasági területek esetében javasolt közlekedési területek kijelölése, ezzel biztosítható a területek megfelelő megközelítése, feltárása.

Tervezői álláspont:

Tekintettel arra, hogy

- a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik - eltérő helyi előírás hiányában - bármely övezetben, építési övezetben elhelyezhetők (OTÉK 32. §), továbbá
- a burkolatlan utak elhelyezkedése és tulajdoni viszonyai változhatnak, megítélésem szerint a javasoltnál célszerűbb a tervzetben szereplő megoldás.

8. A régészeti lelőhelyek felsorolása esetében a Kotló-földek megnevezésű lelőhely azonosító száma javítandó.

Tervezői álláspont:

A Kotló-földek azonosítóját javítjuk.

9. A 2.4. pont nem tartalmazza a műemléki környezetet, azt a tervlapok sem tartalmazzák. A tervzet kiegészítése szükséges.

Tervezői álláspont:

Az észrevételnek helyt adva kiegészítjük a tervet.

10. A 2.6. Közműellátás pont alapján a települési közmű infrastruktúra országos és helyi, meglévő és tervezett, településszerkezeti jelentőségű elemeit a T2 és T3 jelű tervlapok ábrázolják. A hivatkozott tervlapok nem tartalmazzák egyáltalán települési közmű infrastruktúrahálózati elemeket, szükséges a tervlapok kiegészítése.

Tervezői álláspont:

Véleményem szerint a település egyetlen szerkezeti jelentőségű infrastruktúra-eleme a felszíni víz védvonal. A szerkezeti terv leírását ennek megfelelően javítjuk.

11. A 2.8. pont szerint településszerkezeti jelentőségű védőterület, védősáv nincs a település területén. A 2.9. pont értelmében viszont a T1 jelű tervlap tartalmazza azokat. Szükséges az ellenőrzés feloldása.

Tervezői álláspont:

Az észrevétellel egyetértve összhangba hozzuk a 2.8 és 2.9 jelű részek tartalmát.

12. A változások bemutatása során 7 módosítás ismertetése történik meg, azonban az alátámasztó javaslatok 1. melléklet (Aktualizált rendezési célok) 14 módosítást tartalmaz. Szükséges az összes változás ismertetése.

Tervezői álláspont:

Az észrevétellel egyetértve kiegészítjük a munkarészt.

13. A változások (beavatkozások és ütemezések) pontban kifejtett véleményemmel összefüggésben szükséges lehet a település területi mérlegének a felülvizsgálata.

Tervezői álláspont:

A területi mérleg - ezen okból - nem szorul módosításra.

14. Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja értelmében a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja. Szükséges a döntés csatolása a záró szakmai véleményezési dokumentációhoz.

Tervezői álláspont:

Az észrevétellel egyetértünk, javaslom a döntés meghozatalát szükség szerint.

16. Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek MTrT. 1. mellékletén alapuló vizsgálata megfelelő, azonban kiegészítendő azzal a megjegyzéssel, hogy a meglévő kompot nem az MTrT szerkezeti tervében jelölt helyen, hanem a valódi helyén tünteti fel a településmenkuzeli terv, ezért a munkarész 5.2 pontjában javítás, kiegészítés szükséges. A településrendezési eszközök tervezője az elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal nyomvonalának módosítását tervezi, ezzel összefüggésben felhívom a figyelmet arra, hogy a Trtv. 15. § (2) bekezdése értelmében a településrendezési tervben az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

Tervezői álláspont:

A komp helyére vonatkozó észrevétellel egyetértve kiegészítjük a munkarészt.

Az elsőrendű fővédvonal nyomvonalának módosításával kapcsolatban megjegyzem, hogy a szakterületet képviselő államigazgatási szerv (KÖTIVIZG) a meghatározott határidőn belül nem adott véleményt, így kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni (Rendelet 34. § (2) bek.).

17. Az árvízvédelmi fővédvonal nyomvonal-korrektúráival összefüggésben az 506 és 491/2 hrsz.-ú földrészletek közötti szakaszon is javasolt a területrendezési tervben meghatározott nyomvonaltól való eltérés.

Tervezői álláspont:

Bár a javaslat logikus, a KÖTIVIZIG fejlesztési tervei ezen a szakaszon nem tartalmazzák a javasolt eltérést.

18. A településszerkezeti terv nem jelöli az MTrT szerkezeti tervében megjelenő, meglévő földgázelosztó vezetéket.

Tervezői álláspont:

Az észrevétellel egyetértek, a szerkezeti terv valóban nem jelöli a meglévő földgázelosztó vezetéket.

Megjegyzem, hogy

- a Rendelet 4. melléklete (a településszerkezeti terv tartalmi követelményei) szerint „1.1.5. Meglévő és tervezett, szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemek” jelölendők, ezzel összhangban

- a Rendelet 6. melléklete szerint a közművek közül a „szerkezeti terven a jelentős, területfelhasználást befolyásoló, védőtávolságot igénylő elemek jelölendők”.

Véleményem szerint a tárgyi - középnyomású (3 bár), 110 mm névleges átmérőjű - földgáz-vezeték nem minősül településszerkezeti jelentőségűnek.

20. Az országos és megyei térségi övezetekkel összefüggésben a területrendezési jogszabályokban meghatározott követelmények vizsgálata kiegészítendő. A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetéhez mellékelte térképrészlet nem az övezetet mutatja, javítás szükséges. A vízminőség-védelmi terület övezetével összefüggésben a tervszer nem jelöli ki vízvédelemmel érintett területet. Az MvM rendelet 5. § (2) bekezdése értelmében a vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. A tervszer megállapítása szerint a rendelkezésre álló adatok alapján a településen vízvédelemmel érintett terület nincsen. A vonatkozó adatszolgáltatás alapján, amennyiben szükséges ilyen terület kijelölése, a helyi építési szabályzatban a területre vonatkozóan részletszabályokat kell meghatározni. Amennyiben az adatszolgáltató adatszolgáltatása alapján nincs ilyen terület, úgy a végső véleményezési szakaszban kérem a nyilatkozatot csatolni a dokumentációhoz.

Tervezői álláspont:

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét mutató térképrészletet javítjuk.

A rendelkezésre álló adatok alapján a településen vízvédelemmel érintett terület nincsen. A végső véleményezés szakaszban javaslom a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36600/3645-6/2020.ált. számú adatszolgáltatását mellékelni (nem teljesen világos, mit ért a Véleményező „nyilatkozat“ alatt).

21. Az Ártéri tájgazdálkodás övezetére az MTrT 6. § (4) bekezdése értelmében a térségi szerkezeti tervben szereplő kiktó területét beépítésre nem szánt különleges területbe kell sorolni. A településszerkezeti terv nem tesz eleget ennek a kötelezettségnek, javítás szükséges.

Tervezői álláspont:

A tervezett kikötőt az MTrT pontszerű jellel ábrázolja, területi kiterjedés nélkül. Tekintettel arra, hogy a tervezett kikötő területét más dokumentum sem rögzíti, a tervezett kikötő területe nem jelölhető, nem sorolható különleges területbe.

Megjegyzem továbbá, hogy a településszerkezeti terv tartalmi követelményeit nem az MTrT, hanem a vonatkozó törvény és kormányrendelet állapítja meg, a település területének felhasználásával kapcsolatos előírásokat pedig törvények rögzítik. Ilyen előírást pedig a vonatkozó, magasabb szintű jogszabályok nem tartalmaznak.

22. A változások (beavatkozások és átmenetességek) pontban kifejtett véleményemmel összefüggésben szükség lehet a biológiai aktivitásérték számítás felülvizsgálatára.

Tervezői álláspont:

A biológiai aktivitásérték számítása - ezen okból - nem szorul módosításra.

23. Az Új Rendelet 18. § (5) bekezdése értelmében a biológiai aktivitásérték számítás eredmény tartalmazza legalább
- a) az újonnan beépítésre szánt terület lehatárolását, területét, a változás előtti és változással meghatározott övezetet, építési övezetet, a vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatókat,
 - b) az újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével létrejött biológiai aktivitásérték csökkenés mértékét, a növekményből ezzel összefüggésben felhasznált mértéket és a felhasználás módját és
 - c) a növekmény b) pont szerinti felhasználással csökkentett mértékét.

Ennek megfelelően a 6. pont kiegészítése szükséges.

Tervezői álláspont:

A 6. pontot kiegészítjük a megfelelő adatokkal.

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv:

1. Hivatkozva a jogalkotásról szóló 2010. évi CCXX. törvény (továbbiakban: Jt.) 2. § (5) bekezdés b) pontjában foglaltakra, a jogszabály megalkotásakor biztosítani kell, hogy az ne tartalmazzon indokolatlanul olyan rendelkezést, amely normatív tartalommal nem rendelkezik. Mindezek alapján a rendelettervezet felülvizsgálata szükséges (pl. 6. §, 10. §, 15. §).

Tervezői álláspont:

A 10. és 15 §-okban foglalt előírást töröljük (és ennek megfelelően a §-ok számozását módosítjuk). Egyéb módosítást - e megfontolás alapján - nem tartok indokoltnak.

2. Az OTÉK 7. § (3a) bekezdés előírásainak megfelelően a rendelettervezet a megengedett beépítési magasságot együttesen homlokzatmagasság alkalmazásával szabályozza. Felhívom a figyelmet az épületmagasság és a homlokzatmagasság számításának eltérő módszerére, és a tetőfelületek dőlésszögétől függő figyelembevételének ebből adódó eltérő módjára. (Épületmagasság esetén csak a 45°-os tetőhajlásnál meredekebb tetőket kell figyelembe venni, homlokzatmagasság esetén a 6 métert meghaladó magasság esetén minden tetőt.)

Tervezői álláspont:

Ismételt megfontolást követően is megfelelőnek tartom a tervezett szabályozási módot.

3. A rendelettervezet bevezetésében a Rendelet 28. § (2) bekezdésében biztosított véleményezői jogkörében eljáró szervezetek felsorolásának felülvizsgálata, javítása szükségessé érintettségük és elnevezésük tekintetében. A felsorolás során a jobb elkülönítés érdekében - mivel valamely szervezet neve visszást tartalmaz - a szervezeti egységek közt visszázó helyett kérjük pontos visszázó alkalmazását. A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet megjelölését szintén szükséges felülvizsgálni.

Tervezői álláspont:

A pontosítás szükségességével egyetértek.

4. A rendelettervezet 2. § 1. pontjában a műemlék mellett a műemléki környezet feltüntetése is szükséges.

Tervezői álláspont:

A tervezetet - a véleménynek helyt adva - ennek megfelelően kiegészítjük.

5. A rendelettervezet 4. §-ban a hivatkozás pontatlan, javítás szükséges.

Tervezői álláspont:

A tervezetet ennek megfelelően pontosítjuk.

6. A rendelettervezet 6. §-a szerint ahol a HÉSZ az OTÉK-ra hivatkozik, ott a HÉSZ elfogadásának napján hatályos OTÉK előírásait kell alkalmazni. Tekintettel az OTÉK 121. § (2) bekezdés előírásaira, a rendelkezés felülvizsgálata szükséges. Az OTÉK-ra való hivatkozásnál annak 2021. július 15-én hatályos állapotát kell figyelembe venni.

Tervezői álláspont:

Az OTÉK 121. § (2) bekezdése a településrendezési eszköz módosítását szabályozza, míg a HÉSZ-tervezet az egyes övezetekben, építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések kapcsán hivatkozik az OTÉK-ra. Ennek alapján a tervezet módosítására e helyen véleményem szerint nincs szükség.

7. A közterület beépítésre nem szánt övezetnek minősül, ennek megfelelően kérjük a 10. § rendelkezését javítani.

Tervezői álláspont:

Sem a közterületek törvényi definíciója (Étv. 2. § 13. pont), sem a közterületi besorolásra vonatkozó előírás (OTÉK 7. § (1) bek.) nem tartalmaz olyan szabályt, ami alapján „a közterület beépítésre nem szánt területnek minősül”.

Esetünkben mindazonáltal a közterületek valóban kizárólag övezetekbe esnek, így a kért módosításnak nem lenne akadálya, de a 10. §-t a Véleményező 1. pontban foglalt véleménye alapján töröltük.

8. A rendelettervezet 14. § rendelkezése pontosítandó a személygépkocsi elhelyezés helyére vonatkozóan (telken belül).

Tervezői álláspont:

Az OTÉK 42. § (11) bekezdésében foglaltak - az adottságoktól függően - a telken kívüli gépjármű-elhelyezést is lehetővé teszik. Nem javaslom az országosnál szigorúbb helyi szabályozást.

9. Tekintettel az OTÉK 44. § (12) bekezdés, valamint 1. számú melléklet 115. pont fogalom használatára, a rendelettervezet 21. §-ban a „nyúlványos telek” kifejezés használata szükséges.

Tervezői álláspont:

A tervezetet ennek megfelelően pontosítjuk.

10. A rendelettervezet 2. melléklete tartalmazza a fűrt és ásott kúttól való védőtávolságot is, ezért a 32. § törlése javasolt.

Tervezői álláspont:

A tervezetet ez alapján módosítjuk (és a rendelettervezet szakaszait ennek megfelelően átszámozzuk).

11. A rendelettervezet 39. § rendelkezése az építési munkálatokkal érintett földrészelet vonatkozásában állapít meg csapadékvíz helybentartására vonatkozó szabályokat. Javaslom a rendelkezés felülvizsgálata tekintetében, hogy követelmény az után is vonatkozzon a földrészeletre, hogy az építési munkálatok befejeződtek.

Tervezői álláspont:

A tervezetet ennek megfelelően pontosítjuk.

12. A rendelettervezet V. és VI. fejezetében az építési övezetek és övezetek előírásainál az övezeti jelek mellett javaslom övezet megnevezésének feltüntetését is.

Tervezői álláspont:

Az övezeti jel egyértelmű azonosíthatóságot biztosít, további azonosító (pl. övezeti név) alkalmazását feleslegesnek tartom.

13. A rendelettervezet 41. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott legnagyobb homlokzatmagasság, továbbá az 53. § h) pontjában meghatározott legnagyobb beépítettség megközelíti az OTÉK által meghatározott értéket. Az OTÉK 111. § (2) bekezdés értelmében az OTÉK II-III. fejezetében meghatározott követelményekről megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha azt kizárólagos településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, köztérrel nem sért, valamint az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények - igazoltan - teljesülnek. A Rendelet 28. § (3) bekezdése alapján a településrendezési eszköz az OTÉK településrendezési követelményeinek megengedőbb követelményeket az előbbiekben túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami felépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal záró szakmai véleményében hozzájárul.

Tervezői álláspont:

Mindkét esetben úgy módosítjuk a tervezetet, hogy az megfeleljen az OTÉK előírásainak (8 m illetve 3 %).

14. A rendelettervezet 53. §-ban és a szabályozási terven Z-1 jelű övezetet jelöl, míg a szerkezeti terven Zkp jelű övezet szerepel. Az egységesítés érdekében a rendelettervezetben és a szabályozási terven javasoljuk a Zkp-1 jelölés használatát.

Tervezői álláspont:

A javaslattal egyetértve módosítjuk a dokumentációt.

15. A szabályozási tervlapokon a Rendelet 28/A. § (5) bekezdése értelmében fel kell tüntetni az adatszolgáltatás sorszámát.

Tervezői álláspont:

A Rendelet 28/A § (5) bekezdése:

„(5) A (3) bekezdés szerint szolgáltatott adatbázis és adat felhasználásával készült dokumentumokon fel kell tüntetni az adatszolgáltató által megadott adatszolgáltatás sorszámát, valamint a 13. mellékletben foglalt táblázat 2–7. sorában szereplő adatbázisok és adatok felhasználásával készült dokumentumokon azt, hogy az állami alapadatbázisok felhasználásával készült.”

Ennek megfelelően a helyi építési szabályzaton - és a településszerkezeti terven - a címlapon feltüntetjük az előírt adatokat (az egyes szabályozási tervlapok megítélésém szerint nem minősülnek dokumentumnak).

16. A szabályozási tervlapokon néhány esetben a helyrajzi számok és az övezeti jelölések közt átfedés van. A jobb láthatóság érdekében kérjük ezek javítását.

Tervezői álláspont:

Igyekszünk ennek megfelelően javítani a tervet (Sz1 és Sz2 jelű tervlapok). Megjegyzem mindazonáltal, hogy az egyes pdf-fóliák láthatóságának kikapcsolásával a probléma egyszerűen kezelhető.

17. Az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza a Református templom műemléki környezetét is. A Rendelet 6. melléklete alapján a műemléki környezet határát/területét jelölni szükséges a szabályozási tervlapokon.

Tervezői álláspont:

A véleménynek helyt adva az Sz1 és Sz2 jelű tervlapokon feltüntetjük a műemléki környezetet.

18. A külterületi utak esetében azok „Köu” övezetbe sorolását javasoljuk.

Tervezői álláspont:

A helyi építési szabályzat - a Rendelet 3. § (6) bekezdésében előírtaknak megfelelően - a településszerkezeti tervvel összhangban készül, így a külterületi utak területét is a területfelhasználás alapján soroljuk övezetbe.

19. A meglévő országos mellékút jelölés mellőzését javasoljuk tekintettel arra, hogy kitérje a helyrajzi számot és az övezeti jelzést is.

Tervezői álláspont:

Az országos mellékút jelölését töröljük az Sz1 és Sz2 jelű tervlapokról.

20. Javasoljuk az övezeti jelek feltüntetésének feltünetését: Nagy kiterjedésű övezetek esetén javasoljuk gyakrabban feltüntetni (pl.: 05 hrsz.), kisebb kiterjedésű területeken minimalizálni (pl.: 09/2 hrsz.).

Tervezői álláspont:

Az övezeti jelek esetében megítélésem szerint alkalmazási bizonytalansághoz vezethet a méretkülönbség, így ezt a javaslatot nem támogatom. A nagy területű övezetekben a terv jelen állapotában is általános a több övezeti jel használata, ez véleményem szerint elegendő az egyértelmű eligazodáshoz.

21. A 038/7 hrsz.-ú ingatlannál a „V-2” övezet hirtelen megszakad, kérjük a szerkezeti tervvel való összhangba hozatalát.

Tervezői álláspont:

A tervet ennek megfelelően javítjuk (Sz1 és Sz2 jelű tervlap).

22. Néhány esetben az övezeti jel hiányzik, pótlása szükséges (pl.: 025/3 hrsz., 011/62 hrsz.).

Tervezői álláspont:

A tervet ennek megfelelően javítjuk (Sz1 jelű tervlap).

23. Néhány esetben zavaró övezeti jel került feltüntetésre, javasoljuk ezek törlését (pl.: 011/7 és 011/10 hrsz.-ú ingatlanok határára „M-1” jelölés).

Tervezői álláspont:

A tervet ennek megfelelően javítjuk (Sz1 jelű tervlap).

24. A 66, 104 és 1128 hrsz.-ú ingatlanok esetében javasoljuk feltüntetni a kizárterület jelölés használatát.

Tervezői álláspont:

A javaslattal egyetértve e földrészletek közterületi besorolást kapnak (Sz1 és Sz2 jelű tervlap).

2. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztályának 2022. 09. 07-i véleménye

2.1.

„Az erdészeti hatóság a véleményezésre megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a közlekedési nyomvonal változásában tervezett módosítások az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 6.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti erdőnek, valamint a 13.§ (1) bekezdés szerinti erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő, az Országos Erdőállomány

Adattárban (továbbiakban: Adattár) nyilvántartott területeket érintenek, melyek az alábbiak: 048 helyrajzi számú földrészlet.”

Tervezői álláspont:

Pontos - kiviteli szintű - tervek ugyan nem állnak rendelkezésünkre, de véleményem szerint a tervezett kerékpárút nem érinti szükségszerűen a 048 helyrajzi számú földrészletet, valószínűleg teljes egészében elhelyezhető a közúti közlekedési területbe sorolt 042 helyrajzi számú földrészleten.

2.2.

„Az erdészeti hatóság álláspontja, hogy az Adattárban erdőként nyilvántartott területeket, amennyiben azok a településszerkezeti tervben nem erdőövezetbe, hanem mezőgazdasági, vagy egyéb övezetbe soroltak, erdőövezetbe célszerű átsorolni a valós területhasználat, az övezeti besorolás és az Adattár összhangjának megteremtése érdekében. Fentiek alapján az erdészeti hatóság az alábbi táblázatban felsorolt Adattárban nyilvántartott Evt. 6.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti erdőnek minősülő területek erdők övezetébe történő átsorolását javasolja a településszerkezeti tervben: 046/7 helyrajzi számú földrészlet.”

Tervezői álláspont:

A rendelkezésünkre álló adatok szerint

- ezen a földrészleten nincs nyilvántartott erdőrészlet,
- a földrészlet művelési ága: szántó,
- a földrészlet felszínborítása: szántóterület,
- a földrészleten az ortofotó alapján nincs fa.

Ezen adatok alapján véleményem szerint az általános mezőgazdasági területi besorolás megfelelő.

3. A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság 2022. szeptember 6-i véleménye

„A készülő új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök tartalmi elvárásai kapcsán kérnénk, hogy a korábbi adatszolgáltatás során mellékelt térinformatikai állományok és az abból generálható térképek alapján lehatárolható helyrajzi számos területeken, illetve az ezekre a területekre közvetetten hatással bíró koncepcionális fejlesztési terveket lehetőleg külön, egy természet- és tájképvédelmi fejezetben tárgyalni.”

Tervezői álláspont:

A dokumentációkat a jogszabályi előírások szerint, az azokban meghatározott tartalmi tagolással készítjük el.

4. A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály 2022. szeptember 6-i véleménye

4.1.

„A tervben nem kerül említésre, hogy a Vezseny 389/12 hrsz. alatti ingatlanon rekultivált hulladéklerakó található, amelynek az utógondozása még nem fejeződött be. A hatályos utógondozási engedély alapján az ingatlan kivett szemétkerakó telepként szerepel a

földhivatali nyilvántartásban. Felhívjuk a figyelmet, hogy a depónia besorolása nem megváltoztatható!”

Tervezői álláspont:

A 389/12 helyrajzi számú földrészlet besorolása a hatályos tervekben is zöldterület, a besorolás nem változik (bár nincs tudomásom ezt tiltó jogszabályi előírásról).

4.2

„A Helyi Építési Szabályzatban és a Településszerkezeti Tervben a 389/12 hrsz. ingatlan a „közpark zöldterület” besorolás alatt áll. A környezeti értékelésben a zöldterületek esetében többek között erdősítést is terveznek végezni. Felhívjuk a figyelmet, hogy a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről szóló 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet (továbbiakban: Lr.) 4. számú mellékletének 1.2.2. f) alpontja értelmében, a depónián kialakítható vegetációs réteg anyaga: „nem mélygyökérzetű, kis tápanyagigényű, szárazság- és forróságtűrő növények, amelyek megfelelnek az ökológiai környezetnek is”. Az erdősítés így nem felel meg a jogszabály előírásainak a depónia területén.

Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az Lr. ugyanezen mellékletének 1.2.2. pontja értelmében a felső záró réteg funkciója: „a végleges felső záróréteg rendszer legfőbb rendeltetése a csapadéku hulladéktestbe való bejutásának megakadályozása, a csurgalékvíz képződésének (és kezelésének), továbbá a környezetbe való potenciális kijutásának megelőzése”

Jelen jogszabályi előírás értelmében a hulladéklerakón semmi esetben sem folytatható/létesíthető olyan tevékenység/létesítmény, amely a felső záró réteg sérülését eredményezné!

Tervezői álláspont:

A 389/12 helyrajzi számú földrészlet használatára a jogszabályi feltételeknek megfelelően fog sor kerülni, függetlenül a környezeti értékelésben tett javaslattól.

4.3

„A tervek szerint a Vezseny, 390/1 hrsz.-ú földrészlet besorolása változik, hulladékkezelési célú különleges területből, nem zavaró hatású ipari gazdasági területbe kerül.

A tervezett módosítással kapcsolatban (amennyiben a hulladékkezelési célú tevékenységet a területen a továbbiakban is folytatni kívánják) ...”

Tervezői álláspont:

Tudomásom szerint e földrészleten nem kerül sor hulladékkezelési célú tevékenységre.

5. A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat 2022. szeptember 14-i véleménye

„településszerkezeti terve munkarész 18. oldalán a „kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete” feliratú ábra tévesen a hatályos megyei területrendezési terv „jó termőhelyi adottságú szántók övezete” kivágatát tartalmazza”

Tervezői álláspont:

A hibát javítjuk.

6. A Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály 2022. 09. 23- véleménye

„Kérem tisztelt Polgármester urat, hogy a' véleményezési dokumentáció és a településrendezési eszközök tervezetének módosítására intézkedni szíveskedjen, vegye figyelembe a katonai légügyi hatóság 12552-2/2020/h nyilvántartási számú adatszolgáltatásában foglaltakat, és a helyi építési szabályzat tervezetét az alábbi alcímmel és rendelkezésekkel kiegészíteni szíveskedjen: ... ”

Tervezői álláspont:

A kérésnek megfelelően beillesztjük az építési szabályzat tervezetébe a javasolt szövegrészt és ennek megfelelően módosítjuk a fejezetek és szakaszok számozását.

7. A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály 2022. szeptember 21-i véleménye**7.1**

„A tervdokumentáció alátámasztó közlekedési munkarésze említi a 15. jelű tervlapot, amely a település közlekedési hálózatát mutatja be, melyet azonban a letölthető dokumentumok között nem lehetett megtalálni.”

Tervezői álláspont:

Tudomásom szerint az alátámasztó munkarész tervlapjai valóban nem voltak a letölthető dokumentumok között, az ezt jelző véleményezőkhöz eljuttattuk azokat.

Az a15 jelű tervlap - a települési közlekedési hálózat vonatkozásában - nem tartalmaz a településszerkezeti terven látható adatokon túl egyéb információkat.

7.2

„Számtalan hiányzik a jelentősebb csomópontok vázlattervét és az utak keresztmetszeti méreteit bemutató szakági tervlap is.

Utóbbi azért is szükséges, hiszen a gyűjtőutak kijelölése által a meglévő lakóutak új funkciót kapnak, keresztmetszeti elrendezésüket az új útkategóriának megfelelően kell kialakítani, annak területigényét a szabályozási terveiben szükség szerint biztosítani kell.”

Tervezői álláspont:

Tudomásom szerint a jogszabályi előírásokban rögzített tartalmi követelmények között ilyen munkarészek nem szerepelnek, így azok elkészítésére akkor kerül sor, ha azt a szakági tervező - a helyszíni adottságoktól függően, az esetleges többlet-területigény okán - szükségesnek ítéli. Esetünkben - tudomásom szerint - a helyi gyűjtőutak kialakítása nem igényel a helyi építési szabályozással biztosítandó területet.

7.3

„A településrendezési eszközökben feltüntetett tervezett országos- és térségi szerepkörű kerékpárutak között javasoljuk a hálózati kapcsolat megteremtését (a 46149. jelű bekötőút melletti összekötést) akár helyi jelentőségű kerékpárút kijelölésével is. ”

Tervezői álláspont:

A javaslattal szakmai szempontból egyetértünk. A helyi jelentőségű kerékpárút tervekbe illesztésére az Önkormányzat döntésétől függően kerülhet sor.

Szolnok, 2022. október 31.



Gutman József
vezető településrendező tervező