



**JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL**

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Szabó Ferenc polgármester úr
részére

Vezsény Község Önkormányzata

Vezsény
Templom út 1.
5093

Tiszajenői Közös Önkormányzatok	
Vezsényi Kirendeltsége	
5093 Vezsény, Templom út 1.	
Erkezett: 2022.09.27.	Dokumentum szám: 325-14/2022
Előadó: Balázs	Melléklet: -
Előadói könyvszám:	

Iktatószám: JN/40/00507-2/2022

Tárgy: Vezsény község településrendezési eszközeinek készítése
- teljes eljárás - véleményezési szakasz

Melléklet: -

Ügyintéző: Horváth Edina

Telefon: 56/523-917

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással „véleménykérés” tárgyú, 325-20/2022. számú levelére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 6.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 38. § szerinti írásos véleményemet - a teljes eljárás véleményezési szakaszának keretében - az alábbiakban adom meg:

Vezsény község a település teljes közigazgatási területére kiterjedő új településrendezési eszközöket készített, melynek során - a rendelkezésemre álló dokumentumok alapján - az alábbi részterületeket érintő területfelhasználási mód változásával járó módosításokat tervezi:

1. A 389/2, 389/10 és 389/11 helyrajzi számú, belterületi földrészletnek besorolásának megváltoztatása védelmi célú erdőterületről zöldterületre.
2. A 390/1 helyrajzi számú, belterületi földrészlet besorolásának megváltoztatása hulladék-kezelési célú különleges területről egyéb (nem zavaró hatású) ipari gazdasági területre.
3. Az „árvízvédelmi fővédvonal, töltés” területfelhasználási besorolásának megváltoztatása vízgazdálkodási területbe.
4. Az utcák besorolása legyen egységesen közúti közlekedési terület.
5. A külterületi településrészek besorolásának megváltoztatása a területrendezési tervekben foglalt követelményeknek és a tényleges felhasználatnak megfelelően.

6. Az ún. „nyári gát” nyomvonal-vezetésének megfeleltetése az aktuális árvérvédelmi fejlesztési elképzeléseknek megfelelően, a töltés területe nyírtan vízgazdálkodási területi besorolást.
7. Az északi - Kke jelű - kemping különleges területbe sorolt településrész besorolásának megváltoztatása a hatályos előírásoknak megfelelően.
8. A déli - Kke jelű - kemping különleges területbe sorolt településrész besorolásának megváltoztatása a hatályos előírásoknak megfelelően.
9. A Kr jelű, rekreációs célú különleges területbe sorolt besorolásának megváltoztatása a hatályos előírásoknak megfelelően.
10. A Ksz jelű, szabadidős célú különleges területbe sorolt településrész besorolásának megváltoztatása a tényleges használatnak megfelelően.
11. Az Eg jelű, gazdasági célú erdőterületbe sorolt településrész (faiskola) besorolásának megváltoztatása a tényleges használatnak megfelelően.
12. A belterületől keletre elterülő, vízgazdálkodási területbe sorolt, jelentős kiterjedésű településrész („árapasztó csatorna”) besorolásának megváltoztatása a tényleges használatnak megfelelően.
13. A belterületől nyugatra lévő, vízgazdálkodási területbe sorolt, jelentős kiterjedésű településrész („tervezett jeli tó” és környéke) besorolásának megváltoztatása a tényleges használatnak és a vonatkozó előírásoknak megfelelően.
14. A belterületől nyugatra lévő, erdőterületbe sorolt, jelentős kiterjedésű településrész besorolásának megváltoztatása a tényleges használatnak megfelelően.

A megkereső levélben megfogalmazottak szerint a településrendezési eszközök készítése az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15-én hatályos II. és III. fejezete, 1. és 2. számú melléklete, valamint a Rendelet előírásainak figyelembevételével készül. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam. (Hivatkozás: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.). 60. § (10) bekezdés és OTÉK 121. § (2) bekezdés.)

I. Környezeti vizsgálat

1. A környezeti értékelés véleményét az Állami főépítészti hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal JN/40/00508-2/2022. számú véleménye tartalmazza.

II. Partnerségi egyeztetés

A teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében az önkormányzatnak a Rendelet 21. alcímében foglalt partnerségi egyeztetésre vonatkozó szabályai szerint meg kell határoznia a partnerségi egyeztetés szabályait, melyeket érvényesíteni kell az eljárás valamennyi szakaszában.

Tájékoztatom, hogy a Rendelet 38. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján a véleményezési szakasz során a polgármester az elkészült tervezetet a partnerekkel a Rendelet 29/A. §-ban rögzítettek szerint véleményezteté. Mindezek értelmében a tájékoztatás módja legalább a lakossági fórum megtartását, az előzetes javaslatoknak az önkormányzat honlapján, a közterületi hirdetőfelületen és – ha van ilyen – a helyi lapban való együttes közzétételét foglalja magába.

1. Veszegy Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztésről, településrendezésről és településhépítvényesítésről összefüggő partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 11/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelethez határozza meg a partnerségi egyeztetés helyi szabályait.
2. Teljesítetl a veszélyhelyzettel összefüggő átmenneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 137. §-ában foglaltakra, a partnerségi egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható. Elektronikus útnak a szakasz (2) bekezdésében foglaltak tekinthetők.
3. A Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a véleményezési szakasz lezárását követően az eljárás során beérkezett valamennyi véleményt és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát - így a partnerségi egyeztetéssel összefüggésben keletkezett dokumentumok egy-egy példányát is - kérem megküldeni a Kormányhivatal részére.

III. Jogosult településtervező és szakági tervezők

A településrendezési tervezési munkát az építészeti és az építésügyi összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben (továbbiakban: JogR.) meghatározott megfelelő minősítéssel, a szakágak munkáját is irányító, a tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosult településtervező készítheti. A JogR. 14. § (4) bekezdésének előírásai alapján a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia megalapozó vizsgálata csak akkor használható fel a településrendezési terv kidolgozásához, ha azt jogosultsággal rendelkező településtervező és szakági településtervező készítette. A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapjának tartalmaznia kell a településtervező és a feladat elvégzésében részt vett szakági tervező(k) nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és - legalább egy eredeti példányon - a tervező(k) saját kezű aláírását.

A benyújtott tervdokumentációból, illetve a szakmai kamárák nyilvántartásából megállapítható, hogy tárgyi településrendezési eszközök, valamint a településfejlesztési koncepcióhoz és integrált településfejlesztési stratégiához a megalapozó vizsgálatot készítő településtervezők, valamint szakági tervezők a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkeznek.

IV. Örökségvédelmi hatástanulmány

1. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdésében foglaltak, valamint a kulturális örökség védelméről kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: ÖrV.R.) 83. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés b) pontja alapján a helyi építési szabályzat kidolgozásához készülő örökségvédelmi hatástanulmányt az ÖrV.R. 14. melléklet 1. pont 1.1. és 1.3. alpontok szerinti tartalomtól az 1. pont 1.4. alpontjában meghatározott értéktárral, valamint 2. pont szerinti hatáselemzéssel kell kiegészíteni.
2. A benyújtott Örökségvédelmi hatástanulmány alapvetően követi a fentiekben meghatározott tartalmat, a tartalomjegyzék egységesen számokkal van megjelölve, formailag és felépítésében strukturálni követhető.

3. A Megalapozó vizsgálatban és az Alátámasztó javaslatban nyilvántartott régészeti lelőhelyek nem azonosak az Örökségvédelmi hatástanulmányban említettekkel. Ezek összehangba hozatala szükséges.
4. A dokumentációban a jogszabályi hivatkozások nem egyezések, a rövidítések ugyan a könnyebb érthetőség kedvéért rögzítésre kerültek, azonban azok alkalmazása nem következetes. Több helyen indokolatlanul került beidézésre az szerinti a jogszabály szövege, azonban annak pontos helye (szakasz) nem lett feltüntetve.
5. A település nevének első előfordulási idejében ellentmond önmagával az anyag (4. és 30. oldal, valamint 13. oldal), ennek felülvizsgálata és javítása szükséges.
6. Több helyen a járási hivatal került megjelölésre, mint az Örökségvédelmi hatáskörrel rendelkező szerv. A jogszabályok időközben történő változását annak hatását javasolt átvezetni az anyagban.
7. Az ÖvrR. 14. mellékletet 1.3. - és 1.4. - pontja alapján értékkataszterben kell bemutatni a település védett vagy védelemre méltó elemeit. A település értékleltárában szereplő objektumok többnyire szakszerűen kerültek bemutatásra, azonban javasolt az 1.3.1. és az 1.4.2.4. számú rész kiegészítése, tartalommal való megtöltése. Az „1.3.3.1.1. Megelőző feltárást igénylő régészeti lelőhelyek” című alfejezet alá tartozó felsorolásoknál indokolt kiírni arra, hogy ehhez kapcsolódik az „V.1. Összesítő táblázat”, illetve kiegészíteni a lelőhelyi nyilvántartási számokkal az egyes pontokat (3. lelőhely).
8. A dokumentáció „1.4.5. Szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor” című alfejezetben javasolt a felsoroltaknál a hrsz.-ok feltüntetése.
9. A dokumentáció „III.1. Az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények” című alfejezetben szereplő utolsó bekezdésében javítani szükséges a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXXIV. törvény megnevezését.
10. A dokumentáció 37. oldalán szereplő lelőhelyeket összesítő táblázataiban geodéziai szempontok miatt szükséges megjelölni, hogy a tengerszint feletti magasság mely alappzintre (Balti vagy Adriai) vonatkozik.
11. A dokumentáció 37. oldalán szereplő táblázat felülvizsgálata szükséges, ugyanis az Alátámasztó javaslatban 4 db nyilvántartott régészeti lelőhely található a településen.

A fentiek alapján az Örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése, javítása szükséges.

V. Megalapozó vizsgálat

A Rendelet 3/A. § (1) és (2) bekezdései értelmében a településfejlesztési koncepcióhoz készített megalapozó vizsgálat - meghatározott keretek között - felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.

A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletességét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. A Rendelet 3/A. § (4) bekezdése értelmében közös megalapozó vizsgálat készíthető, ha a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszközök vagy ezek módosítása együtt vagy közvetlenül egymást követően kerülnek kidolgozásra. Jelen esetben a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszközök közvetlenül egymást követően kerülnek kidolgozásra a közös alátámasztó munkarész alapján, így nem szükséges az önkormányzati főépítész tartalmát meghatározó feljegyzése.

1. Az aktualizált Megalapozó vizsgálat 3 korábbi 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 lehetők fel. A település honlapján szükséges a korábban elfogadott dokumentumokat elérhetővé tenni.
2. A Megalapozó vizsgálat „3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata” című alfejezetben szükséges feltüntetni az *Egyedi dokumentumok* című és *Vezsenyen a helyi eszközök állapota* című bekezdésben a dokumentumok teljes nevét, valamint az elfogadó határozat számát is.

VI. Alátámasztó javaslat

A dokumentációban kerültek bemutatásra a tervezett módosítások és fejlesztések, valamint a hozzájuk kapcsolódó szakági javaslatok.

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.
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 Közép-tiszai Tájvédelmi Körzetnek.
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 hozatása. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek felsorolásánál szükséges javítani a Kotló-földek azonosítóját (94127).
4. Az Alátámasztó javaslat „1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása” című alfejezetben 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.
5. Az Alátámasztó javaslat „1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása” című alfejezetben szükséges feltüntetni szövegesen

is a térségi területfelhasználási kategóriákat, amelyek Veszény község közigazgatási területét érintik.

6. Az Alátámasztó javaslat „1.2.2. Településszerkezeti válmányok területrendezési tervekkel való összehangjának bemutatása” című fejezetével kapcsolatban véleményemnek a Településszerkezeti terv - Területrendezési tervvel való összehang igazolása részében megfogalmazott észrevételek figyelembevételé szükséges.
7. Az Alátámasztó javaslat „1.2.3. A válmányok hatályos településfejlesztési koncepcióval való összehangjának bemutatása” című alfejezetben szükséges feltüntetni Veszény község településfejlesztési koncepciójának elfogadó határozatát. A településfejlesztési koncepció nem lehet fel a település honlapján, ennek pótlása szükséges.
8. Az Alátámasztó javaslat 2. Szakági javaslatok, 3. Közlekedési javaslatok, 4. Környezetvédelmi 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.
9. Az Alátámasztó javaslat „5. Környezeti hatások és feltételek” című fejezet bővítése javasolt.
10. Az a05 és a15 jelű tervlapok jelmagyarázatában a meglévő országos mellékút száma nem látható, ennek javítása szükséges.
11. Az a16 jelű tervlap jelmagyarázatában javítani szükséges a meglévő ivóvíz-gerincvezeték elnevezést.
12. Tekintettel a Rendelet 3. § (4) és (6) bekezdés előírásaira, szükséges a településrendezési eszközök és a településképi rendelet összehangjának vizsgálata, és javasolt annak dokumentálása az Alátámasztó javaslatban.

A fentiek alapján az alátámasztó javaslat javítása, kiegészítése szükséges.

VII. Településrendezési eszközök tervezete

A. Településszerkezeti terv

Határozattervezet

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

Szerkezeti tervlap

3. A településszerkezeti tervlapokon a Rendelet 6. mellékletének megfelelően ábrázolni szükséges a jelentős, területfelhasználást befolyásoló, védőárválságot igénykő környati és hárkőzleti elemek. Ennek megfelelően a szerkezeti tervlapok kiegészítendők.
4. A Rendelet 6. melléklete értelmében a szerkezeti tervlapon a műemléki környezetet jelölni szükséges.
5. A szerkezeti terv több intézményi jelet mellőz (igazgatási központ, orvosi rendelő...), javasolt a tervlapok felülvizsgálata és szükség szerinti kiegészítése.
6. A belterület keleti részén és a belterületiől keletre több esetben is vékony fehér vonal jelenik meg a T1 tervlapon részben a területfelhasználási egységek határán. A tervlap javítása szükséges.
7. A nagy, egybefüggő mezőgazdasági területek esetében javasolt közlekedési területek kijelölése, ezzel biztosítható a területek megfelelő megközelítése, feltárása.

Szerkezeti terv leírása

A szerkezeti terv leírása felépítésében megfelel a Rendelet 4. melléklet vonatkozó előírásainak.

8. A régészeti lelőhelyek felsorolása esetében a Kotló-földek megnevezésű lelőhely azonosító száma javítandó.
9. A 24. pont nem ismerteti a műemléki környezetet, azt a tervlapok sem tartalmazzák. A tervezet kiegészítése szükséges.
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.
11. A 2.8. pont szerint településszerkezeti jelentőségű védőterület, védőárv nincs a település területén. A 2.9. pont értelmében viszont a T1 jelű tervlap tartalmazza azokat. Szükséges az ellentmondás feloldása.

Változások (beavatkozások és ütemezések)

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.

Területi mérleg

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

Területrendezési tervvel való összhang igazolása

A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a településszerkezeti terv kötelező mellékletét (vizsgálati térképet, leírást) – a dokumentáció tartalmazza.

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXCV. törvénnyel (továbbiakban: Trtv.) jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTT), valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet);
- Jász-Nagykun-Szolnok Megye Közgyűlésének a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (V.13.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: MTrT.)

A Trtv.-vel összhangban lévő megyei területrendezési terv esetén

- a) a megyei területrendezési tervben megjelenő térségi területfelhasználási kategóriákon belül a Trtv. 11. § előírásait kell alkalmazni,
- b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,
- c) a térségi övezetek lehatárolásakor a Trtv. 22. § és 23. § (2) bekezdés előírásait kell figyelembe venni. A térségi övezetek területén a Trtv., az MvM rendelet, valamint az MTrT előírásait kell alkalmazni.

A településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan az érintett államigazgatási szervektől előzetesen megkért adatszolgáltatást mérlegelve kell lehatárolni a térségi övezeteket. A mérlegelésnél a Trtv.-ben és a megyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térséget kell elsősorban figyelembe venni.

14. Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja értelmében a település beépítésre szánt területén 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.
15. A tervezett változások közül az 390/1 hrsz.-ú ingatlan érintő területfelhasználási változás jár újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével. Az előtámasztó javaslat 2. melléklete vizsgálja a változást. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével gazdasági terület kerül megállapításra. Ennek megfelelően – védelmi célú erdőterület kijelölésével – igazolt a Trtv. 12. § (3) bekezdése követelményeinek való megfelelés.
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

településszerkezeti 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. 18. § (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.

17. Az árvízvédelmi fővédvonal nyomvonal-korrektúrájával összefüggésben az 506 és 491/2 hrsz.-ú földrészletek közötti szakaszon is javasolt a területrendezési tervben meghatározott nyomvonaltól való eltérés.
18. A településszerkezeti terv nem jelöli az MTrT szerkezeti tervében megjelenő, meglévő földgázvezeték vezetéket.
19. A Trtv. 11. §-ában foglaltaknak való megfelelés vizsgálata megfelelő.
20. Az országos és megyei térségi övezetekkel összefüggésben a területrendezési jogszabályokban meghatározott követelmények vizsgálata kiegészítendő. A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetéhez mellékelt térképrészlet nem az övezetet mutatja, javítás szükséges. A vízminőség-védelmi terület övezetével összefüggésben a tervvezet nem jelöl ki vízvédelemmel érintett területet. Az MvM rendelet 5. § (2) bekezdése értelmében a vízminőség-védelmi terület övezetéhez 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 tervvezet megállapítása szerint a rendelkezésre álló adatok alapján a településen vízvédelemmel érintett terület nincs. A vonatkozó adatszolgáltatás alapján, amennyiben szükséges ilyen terület kijelölése, a helyi építési szabályzatban a területre vonatkozóan részletszabályokat kell meghatározni. Amennyiben az adatszolgáltatás adatszolgáltatása alapján nincs ilyen terület, úgy a végső véleményezési szakaszban kérem a nyilatkozatot csatolni a dokumentációhoz.
21. Az Ártéri tájgazdálkodás övezetére az MTrT 6. § (4) bekezdése értelmében a térségi szerkezeti tervben szereplő kikötő területét beépítésre nem szánt különleges területbe kell sorolni. A településszerkezeti terv nem tesz eleget ennek a kötelezettségnek, javítás szükséges.

A fentiek figyelembevételével a településszerkezeti terv 5. pontját képező "A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA" munkarész javítása szükséges.

Tájékoztatom, hogy a jogszabály Kormányhivatalt nem sorolja az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek közé.

Az Étv. 3. § (2a) bekezdése értelmében új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési terv készítése vagy módosítása esetén a záró szakmai véleményezés során a településrendezési terv tervzetét véleményezésre a Körménybivatal megküldi az országos főépítésznek. Az országos főépítész 15 napon belüli időre adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. A záró szakmai vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló 15 napos határidő.

A Rendelet 40. § szerinti végző szakmai véleményezési szakaszban a területfejlesztési és a területrendezési törvény 1996. évi XXII. törvény (továbbiakban: Tftv.) 18. § (3) bekezdés c) pont szerinti összhang igazolásához külön nyilatkozatot adok, melynek során figyelembe veszem a főépítési engedélyről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdés d) pont szerinti megyei főépítési véleményt.

Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átráncoltatás előtti aktivitás értékéhez képest, az Étv. végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.

A biológiai aktivitásérték számítását az Új Rendelet 18. § előírásai és 9. melléklete alapján kell elkészíteni.

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

23. Az Új Rendelet 18. § (5) bekezdése értelmében a biológiai aktivitásérték számítási eredmény tartalmazza legalább:

- a) az újonnan beépítésre szánt terület lehatárolását, területét, a változás előtti és változással meghatározott övezetét, építési övezetét, 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.

B. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: HÉSZ)

Rendelettervezet

1. Hivatkozva a jogalkotásról szóló 2010. évi CCXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 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. §, 13. §).

2. Az OTÉK 7. § (3a) bekezdése előírásainak megfelelően a rendelettervezet a megengedett beépítési magasságot együttesen homlokzatmagasság alkalmazásával szabályozza. Felhívom a figyelmet az épületmagasság és a homlokzatmagasság számszerűsítés elterjedt módszerére, és a tetőfelületek dőlésszögétől függő figyelembevételének ebből adódó eltérő módjára. (Épületmagasság esetén csak a 45°-os felkújlásnál meredekebb tetőket kell figyelembe venni, homlokzatmagasság esetén a 6 métert meghaladó magasság esetén minden tetőt.)
3. A rendelettervezet bevezetésében a Rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervezetek felsorolásának felülvizsgálata, javítása szükséges érinthetőségük és elnevezésük tekintetében. A felsorolás során a jobb elkülönítés érdekében – mivel valamely szervezet neve visszat tartalmaz – a szervezeti egységek közt visszá helyett kérjük pontos visszá alkalmazását. A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet megjelölését szintén szükséges felülvizsgálni.
4. A rendelettervezet 2. § 1. pontjában a műemlék mellett a műemléki környezet feltüntetése is szükséges.
5. A rendelettervezet 4. §-ban a hivatkozás pontatlan, javítás szükséges.
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) bekezdése előírásaira, a rendelkezés felülvizsgálata szükséges. Az OTÉK-ra való hivatkozásnál annak 2021. július 15-én hatályos állapotát kell figyelembe venni.
7. A közterület beépítésre nem szánt övezetnek minősül, ennek megfelelően kérjük a 10. § rendelkezését javítani.
8. A rendelettervezet 14. § rendelkezése pontosítandó a személynégyépcső elhelyezési helyre vonatkozóan (telken belül).
9. Tekintettel az OTÉK 44. § (12) bekezdés, valamint 1. számú melléklet 115. pont fogalom használatára, a rendelettervezet 21. §-ban a „nyilvános telek” kifejezés használata szükséges.
10. A rendelettervezet 2. melléklete tartalmazza a fűt és ásott kúttól való védőtávolságot is, ezért a 32. § törlése javasolt.
11. A rendelettervezet 39. § rendelkezése az építési munkálatokkal érintett földterület vonatkozásában állapít meg csapadékvíz helybentartására vonatkozó szabályokat. Javasolt a rendelkezés felülvizsgálata a tekintetben, hogy követelmény az után is vonatkozzon a földterületre, hogy az építési munkálatok befejeződtek.
12. A rendelettervezet V. és VI. fejezetében az építési övezetek és övezetek előírásainál az övezeti jelek mellett javasolt övezet megnevezésének feltüntetése is.
13. A rendelettervezet 41. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott legnagyobb homlokzatmagasság, továbbá az 53. § h) pontjában meghatározott legnagyobb

teljesítés megvalósítja az OTÉK által meghatározott értéket. Az OTÉK 111. § (2) bekezdése értelmében az OTÉK II-III. fejezetében meghatározott követelményekről megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, közérdeket nem sért, valamint az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények - igazoltan - teljesülnek. A Rendelet 28. § (3) bekezdése alapján a településrendezési eszköz az OTÉK településrendezési követelményeinél megengedőbb követelményeket az előbbiekben túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal záró szakmai véleményében hozzájárul.

14. A rendelettervezet 33. §-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.

Szabályozási tervlap

15. A szabályozási tervlapokon a Rendelet 28/A. § (5) bekezdése értelmében fel kell tüntetni az adatszolgáltatás sorszámát.
16. A szabályozási tervlapokon néhány esetben a helyrajzi számok és az övezeti jelölések közt átfedés van. A jobb láthatóság érdekében kérjük ezek javítását.
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.
18. A külterületi utak esetében azok „Köu” övezetbe sorolását javasoljuk.
19. A meglévő országos mellékút jelölés mellőzését javasoljuk tekintettel arra, hogy kizárja a helyrajzi számot és az övezeti jelzést is.
20. Javasoljuk az övezeti jelek feltüntetésének felfülvizsgálatát. Nagy kiterjedésű övezetek esetén javasoljuk gyakrabban feltüntetni (pl.: 05 hrsz.), kisebb kiterjedésű területeken minimalizálni (pl.: 09/2 hrsz.).
21. A 038/7 hrsz.-ú ingatlannál a „V-2” övezet hirtelen megszakad, kérjük a szerkezeti tervvel való összhangba hozatalát.
22. Néhány esetben az övezeti jel hiányzik, pótlása szükséges (pl.: 025/3 hrsz., 011/62 hrsz.).
23. Néhány esetben zavaró övezeti jel került feltüntetésre, javasoljuk ezek törlését (pl.: 011/7 és 011/10 hrsz.-ú ingatlanok határán „M-1” jelölés).
24. A 66, 104 és 1128 hrsz.-ú ingatlanok esetében javasoljuk felfülvizsgálni a külterület jelölés használatát.

Amennyiben Rendelet 38. §-ának megfelelő véleményezés során eltérő vélemények érkeznek be - a Rendelet 39. § (1) bekezdés alapján - a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A véleményezési szakasz a Rendelet 39. § (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével lezárul.

Az eljárás végső szakmai véleményezési szakaszában záró szakmai vélemény a Rendelet 40.§ (3) bekezdése értelmében csak akkor adható, ha valamennyi dokumentáció hiánytalanul megküldésre került.

- a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás jogszabály szerinti lefolytatása, illetve annak eredménye,
- a területrendezési tervekkel való összhang igazolása,
- a megyei főépítész nyilatkozata a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat Mfkt-vel való megfelelés megállapításáról,
- a teljes körű dokumentáció (fővábgyandó munkarészek, alátámasztó munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés, esetleges kiegészítés) lehetőség szerint papír alapon, illetve elektronikus adathordozón,
- az el nem fogadott vélemények és az el nem fogadás indokai,
- a polgármesteri egyeztetés (ha szükségesnek válik) és a vélemények kiértékelése,
- a teljes eljárás véleményezői szakaszában
 - beérkezett véleményeknek,
 - a vélemények kiértékelésének,
 - a kiértékelés alapján – beleértve a **partnerségi egyeztetés** szerintieket is -- elfogadásukról vagy el nem fogadásukról szóló képviselő-testület által hozott döntés, továbbá
 - az új, beépítendő szánt terület kijelölésével összefüggésben hozott – Érv. 7. § (3) bekezdés c) pont szerinti – képviselő-testületi döntés megküldése.

Szolnok, 2022. szeptember 15.

Dr. Berka Attila főispán
nagyon és megelégedéssel kiadmányozó:

Dusa Zsuzsanna
Állami főépítész

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2022.09.23 09:55:33
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal
Kiadmányozó: Dusa Zsuzsanna
helyett Vécsey Tamás