

2021 DEC. 22



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL		
Éves szám: 2021. évi 12. hat. 22. sz.		
Rf/1017-129		Építési engedély:
Előzetes:	Értékelés:	Határidő:
Ráta: 1.		

A.G.

Dr. Túróczi Imre polgármester úr
részére

Rákóczi Zsigmond Város Önkormányzata

Rákóczi Zsigmond
Szabadság tér 2.
5085

Iktatószám: JN/40/00114-5/2021.

Tárgy: Rákóczi Zsigmond város településrendezési eszközeinek készítése
- teljes eljárás - véleményezési szakasz

Melléklet: -

Ügyintéző: Vécsey Tamás
Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással „Rákóczi Zsigmond Város Településrendezési eszközök elkészült tervezetének véleményeztetése” tárgyú, Rf/1017-111/2021. számú levelére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 38. § szerinti írásos véleményemet - a teljes eljárás véleményezési szakaszának keretében - az alábbiakban adom meg:

Rákóczi Zsigmond város 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:

Külterületet érintően:

1. Rákóczi Zsigmond külterületén a jelenleg általános mezőgazdasági területbe sorolt területen (06/5 hrsz. és 06/69 hrsz. egy része) kertvárosias lakóterület kijelölése (Má → Lke);
2. A kieső biológiai aktivitásérték pótlása miatt a Jókai út folytatásában lévő - jelenleg általános mezőgazdasági területbe sorolt 08/57 hrsz. - területen véderdő kijelölése (Má → Ev);
3. A kieső biológiai aktivitásérték pótlása miatt Rákóczi Zsigmond külterületén, a 022/64 hrsz.-ú Nyár utca folytatásában lévő dűlőút mellett, valamint a 026/7 hrsz.-ú földrészleten (jelenleg általános mezőgazdasági terület) gazdasági erdőterület kijelölése (Má → Eg);

4. Rákóczifalva külterületén a jelenleg általános mezőgazdasági területbe sorolt 076/30 hrsz.-ú ingatlanon különleges beépítésre nem szánt lovasturisztikai terület kijelölése (Má → KbLo);
5. Rákóczifalva külterületén, a jelenleg gazdasági erdő besorolású 076/31 hrsz.-ú területen közjóléti erdő (parkerdő) kijelölése (Eg → Ek);
6. Rákóczifalva külterületén, a jelenleg védelmi erdő besorolású 074/3 hrsz.-ú területen különleges, beépítésre nem szánt hulladéklerakó terület kijelölése (Ev → KbHu);
7. Rákóczifalva külterületén, a jelenleg töltés besorolású 0203/1 és 0203/14 hrsz.-ú területen gazdasági erdőterület kijelölése (töltés → Eg);
8. Rákóczifalva külterületén, a jelenleg töltés besorolású 0203/4 és 0203/9 hrsz.-ú területen vízgazdálkodási terület kijelölése (töltés → V);
9. Rákóczifalva külterületén, a jelenleg vízgazdálkodási terület besorolású területen (a 0111 hrsz.-ú földrészlet egyes alrészletei) természetközeli terület kijelölése (V → Tk);
10. Rákóczifalva külterületén, a jelenleg mezőgazdasági gyümölcsös terület besorolású 06/20, 06/28, 08/40, 08/41, 08/42, 08/43, 024/3, 024/4, 024/5, 024/6, 024/7 és 024/9 hrsz.-ú ingatlanokon mezőgazdasági kertes terület kijelölése (Mgyü → Mk);
11. Rákóczifalva külterületén, a jelenleg mezőgazdasági gyümölcsös terület besorolású 08/74, 030/5 hrsz.-ú ingatlanokon általános mezőgazdasági terület kijelölése (Mgyü → Má);
12. Rákóczifalva külterületén, a jelenleg különleges beépítésre szánt állattartó területbe sorolt területen (0100 hrsz.-ú földrészlet egy része, 093/1, 082/1, 082/2, 082/3, 0103/20, 0103/16 és 0103/14 hrsz. hrsz.-ú földrészletek) különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kijelölése (Ká → KMü);
13. Rákóczifalva külterületén, a jelenleg általános mezőgazdasági halastó terület besorolású 015/2, 015/3, 015/4, 030/3 és 030/14 hrsz.-ú területen vízgazdálkodási terület, halastó kijelölése (Máh → Vh);

Belterületet érintően:

1. Rákóczifalva belterületén 1510/90 hrsz. ingatlanon megszünt játszótér miatt a jelenleg zöldterületbe sorolt területen kertvárosias lakóterület kijelölése (Z → Lke);

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

A környezeti értékelés tematikájáról az állami főépítész hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) JN/40/00115-2/2018. számú levelében adta meg véleményét.

A benyújtott környezeti vizsgálat és értékelés felépítésében megfelel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KvR.) vonatkozó előírásainak.

1. A benyújtott környezeti értékelés 1. fejezetében (3. oldal) téves az a megállapítás, miszerint a környezet védelméért felelős szervek a várható környezeti hatások jelentőségéről adnak véleményt – a KvR. vonatkozó előírásai alapján a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (továbbiakban: tematika) megállapításához adják a véleményüket.
2. Az 1.4. pontban szükséges kifejezni azt, hogy a környezet védelméért felelős szervek bevonása, illetve az általuk adott vélemények figyelembe vétele milyen módon történik.
3. A 3.1. pontban a 11. oldalon a dokumentum a második Nemzeti Környezetvédelmi Program megállapításait vizsgálja. Felhívom a figyelmet arra, hogy a 27/2015. (VI. 17.) OGY határozattal elfogadásra került a 4. NEMZETI KÖRNYEZETVÉDELMI PROGRAM 2015–2020, továbbá folyamatban van az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program kidolgozása is. Szükséges a dokumentumrész felülvizsgálata, az aktuális környezetvédelmi elképzelésekkel összefüggő frissítése.
4. Ugyancsak a 11. oldalon *a hulladékgyűjtési tervek részletes tartalmi követelményeiről* szóló 126/2003. (VIII. 15.) Korm. rendeletre való hivatkozás esetén javasolt a jelenleg hatályban lévő *a hulladékgyűjtési tervek és a megelőzési programokra vonatkozó részletes szabályokról* szóló 310/2013. (VIII. 16.) Korm. rendeletre való hivatkozás.
5. A 16. oldalon az állattartási rendelettel összefüggő megjegyzés felülvizsgálata szükséges tekintettel arra, hogy Rákócziújfalva Város Önkormányzat Képviselő-testületének a település környezetének védelméről, valamint az állattartás szabályairól szóló 18/2008 (XII. 3.) önkormányzati rendelete 2013. 11. 29-től nem tartalmaz állattartásra vonatkozó előírásokat. Az *élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről* szóló 2008. évi XLVI. törvény 6. § (6) bekezdése értelmében mezőgazdasági haszonállat tartása önkormányzati rendeletben nem korlátozható.
6. A 18. oldalon az építési-bontási hulladékok kezelésére vonatkozó megállapítás felülvizsgálata kiegészítése szükséges a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével.
7. A 3.3. ponttal összefüggésben felhívom a figyelmet arra, hogy a területrendezési tervekben megállapított térségi területfelhasználási kategóriák településrendezési eszközökben történő jelölése nem követelmény, továbbá az országos és megyei térségi övezetek egy részét kell csak jelölni a településrendezési eszközökben, melynek alapja a megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve.
8. A Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a véleményezési szakasz lezárását követően az eljárás során beérkezett **valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum** egy példányát – így a környezeti értékeléssel összefüggésben keletkezett dokumentumok egy-egy példányát is – kérem megküldeni a Kormányhivatal részére.

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 véleményezteteti. 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. Rákóczi-falva Város Önkormányzat Képviselő-testületének *a partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 11/2017. (VII. 4.) önkormányzati rendelete a Rendelet előírásaival összhangban tartalmazza a partnerségi egyeztetés szabályait.
2. Tekintettel *a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról* szóló 2021. évi XCIX. törvény 157. §-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 vélemény 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 építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott megfelelő minősítésű, a szakágak munkáját is irányító, a tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosult településtervező készítheti.

A megalapozó vizsgálatot, illetve annak aktualizálását csak a hivatkozott kormányrendeletben meghatározott, arra jogosult szakági tervezők készíthetik el.

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 kamarák nyilvántartásából megállapítható, hogy tárgyi módosítást készítő településtervező, valamint szakági tervezők a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkeznek.

IV. Megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat

Örökségvédelmi hatástanulmány

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdésében foglaltak, valamint az kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: ÖrvR.) 83. § (1) bekezdés *a*) pontja és (2) bekezdés *b*) pontja alapján a helyi építési szabályzat kidolgozásához készülő örökségvédelmi hatástanulmányt az ÖrvR. 14. melléklet 1. pont 1.1. és 1.3. alpontok szerinti tartalomtól az 1. pont 1.4. alpontjában meghatározott értékleltárral, valamint 2. pont szerinti hatáselemzéssel kell kiegészíteni.

1. A Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján a település közigazgatási területét érinti az 54186 azonosítójú Kengyel-part II., valamint az 54181 azonosítójú Szandaszőlős, Cseber-ér dűlő lelőhely is, így a „Nyilvántartott régészeti lelőhelyek” munkarész, valamint a 29. oldal térképe kiegészítésre szorul. Az adatszolgáltatásban az 54186 azonosítójú lelőhely esetében szükséges az érintett helyrajzi számok kiegészítése a 0212 hrsz. feltüntetésével.
2. A 32830 azonosítójú régészeti lelőhely (Tisza-meder VII) nem érinti a város közigazgatási területét, törölni szükséges a felsorolásból.
3. A dokumentáció 29. oldalán szerepel az a megállapítás, miszerint „a településrendezési eszköz további részéhez készül el a terepbejárásos hatásvizsgálat”. Tekintettel arra, hogy jelenleg a településrendezési eszközök egyeztetése van folyamatban, az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével összefüggésben a terepbejárás nem halasztható későbbi időpontra.

A fentiek alapján az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése szükséges.

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 részletezettségét 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 és a településrendezési eszközök közvetlenül egymást követően kerülnek kidolgozásra a közös alátámasztó munkarész alapján, így nem szükséges az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése.

1. A megalapozó vizsgálat véleményezése a településfejlesztési koncepció kapcsán már véleményezésre került, és a JN/40/00050-4/2021. számon kiadott véleményben foglaltak javítása után történt meg a dokumentum elfogadása. Mindazonáltal a

megalapozó vizsgálat „1.14.6.2. Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület” című fejezetében az 54186 azonosítójú lelőhellyel összefüggésben az érintett ingatlanok felsorolása kiegészítendő a 0212 hrsz.-ú földrészlet megjelölésével.

Alátámasztó javaslat

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

2. Hivatkozva Étv. 2. § 29. pontjában, valamint a Rendelet 3. § (4) bekezdésének 2016. december 30-tól hatályos előírásaiban foglaltakra, a településfejlesztési koncepció, a településszerkezeti terv, a településképi arculati kézikönyv (továbbiakban: kézikönyv) és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül. A „1.2. Településrendezési eszközök összhangjának vizsgálata” pont alapján az összhang biztosított.
3. Az alátámasztó javaslat „3.2. Településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása” pontban a települést érintő térségi területfelhasználási kategóriák, valamint az országos és megyei térségi övezetek bemutatása megfelelő. Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét bemutató rész a megyei területrendezési terv térségi szerkezeti tervével összhangban van.
4. A „6.1. Víziközművek” fejezet – hivatkozva egy 7685-9/2007 számú határozatra – térképen bemutatja a belterületen található közcélú vízműkútjának elhelyezkedését. Ezzel összefüggésben nem egyértelmű az arra vonatkozó megállapítás, hogy szükséges-e a hidrogeológiai védőidom „A” belső, illetve „B” külső zónáját kijelölni. A kútfejtől mért 10 m sugarú védőterület kijelölésére egyértelmű a megállapítás. Ennek megfelelően a településszerkezeti és a szabályozási tervlapok felülvizsgálata szükséges.

V. Településrendezési eszközök tervezete

1. **A teljes dokumentáció vonatkozásában szükséges tisztázni, hogy melyek azok a változások, amelyek területfelhasználási mód változással járnak.** Így a temető és a sportpálya tekintetében a „változás” csak a területfelhasználási egység betűjelét érinti a területfelhasználási módot nem.
2. Hivatkozva az Alátámasztó munkarészben foglaltakra, a szerkezeti és szabályozási tervlapokon szükséges – a Rendelet jelmagyarázatra vonatkozó előírásainak megfelelően – következetesen és egységesen feltüntetni a megnevezett kutakat a hozzájuk tartozó védőterületekkel együtt.

Településszerkezeti terv

Határozattervezet

3. A határozattervezet szövegezésekor a jogszabályokra való hivatkozás esetén a *jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) szerinti merev hivatkozás alkalmazása szükséges. Ezen felül nyelvtani javítás szükséges a 6. melléklet tekintetében (melléklet és nem mellékelt).

Szerkezeti tervlap

4. A településszerkezeti tervlapon alkalmazandó jelöléseket a Rendelet 6. melléklete tartalmazza. A tervezetben szereplő TSZ-1 és TSZ-2 jelű tervlapokat azonos jelmagyarázat alkalmazásával szükséges elkészíteni, azonos tartalommal.
5. A TSZ-1 és TSZ-2 jelű tervlapokon a közlekedési közúti területek ábrázolása nem egyértelmű. A jelmagyarázat szerint a jelölés része a „Köu” betűjel is, azonban a tervlapok nem alkalmazzák a betűjelet, így az sem ítéltető meg egyértelműen, hogy melyek a meglévő, illetve tervezett közlekedési területek.
6. A TSZ-1 tervlap jelmagyarázatában a tervezett főút és a régészeti lelőhely kontúrjának vonala megegyezik, szükséges az egyértelmű jelek alkalmazása.
7. A TSZ-1 tervlapon a beépítésre nem szánt különleges területek jele nem felel meg a Rendelet 6. melléklet 1. Rész I. táblázat 7. (7.1.-7.10.) sorokban szereplő jelölés színének.
8. A papír alapú TSZ-1 tervlapon a hidrogeológiai „A” és „B” védőterület határa nem állapítható meg pontosan.
9. A TSZ-1 tervlapon pontatlan az ökológiai folyosó területének kiterjedése.
10. A szerkezeti tervlapon nem a vízminőség-védelmi terület övezetét, hanem a vízminőség-védelemmel érintett területeket kell lehatárolni.
11. A TSZ-1 tervlap jelmagyarázata tartalmaz „víztorony” jelet, de a tervlap nem alkalmazza a jelet.
12. A szerkezeti tervlap az MTrT-től eltérő nyomvonalon ábrázolja a 442. számú országos főút tervezett – településeket elkerülő – szakaszát, valamint a tervezett térségi kerékpárutat. Jelen véleményem V. fejezet 39. pontjában foglaltak figyelembevételére szükséges.
13. A különleges, beépítésre nem szánt honvédelmi terület nem tartalmazza a vonatkozó adatszolgáltatásban szereplő összes területet, felülvizsgálat szükséges.
14. A TSZ-1 tervlapon a 024/13 hrsz.-ú földrészlet tekintetében nem állapítható meg a területfelhasználási mód.
15. A TSZ-2 jelű tervlap nem jelöl hidrogeológiai „A” és „B” védőterületet, szükséges a tervlapok tartalmának összhangba hozatala.

16. A TSZ-2 tervlap jelmagyarázata tartalmaz több olyan jelet is, amit a tervlap nem alkalmaz (régészeti terület, víztorony, vízműkút, vízmű, vízműkút védőtávolsága, helyi jelentőségű védett természeti érték, helyi jelentőségű védett érték). Szükséges a jelmagyarázat és a tervi tartalom összhangba hozatala.
17. A TSZ-2 tervlap jelmagyarázata és a tervlap eltérő vonalvastagságot alkalmaz az országos mellékút és a helyi gyűjtőút jelölésére.

Szerkezeti terv leírása

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

18. A szerkezeti terv leírásának 2. oldalán a szomszédos települések felsorolásának csoportosítása javítandó (Délien: Rákócziújfalú és **Vezseny**), valamint kiegészítendő (Nyugaton: a Tisza folyón túl Tiszavárkony és **Tószeg**).
19. A leírás 3. oldalán az „1.2. Közigazgatási határ-, belterületi határmódosítás” pontban szükséges megjelölni azt, hogy tervezett belterületbe a 06/31 és 06/73 hrsz.-ú ingatlanokat is érinti.
20. Az „1.6. Területfelhasználási módok – beépítési sűrűségek (m²/m²)” pontban szükséges a *Településközpont, vegyes terület* esetén az előírt közművesítettség mértékének meghatározása.
21. Azokban a pontokban, ahol a 442. számú országos főút új nyomvonala, illetve a térségi kerékpárút tervezett nyomvonala említésre kerül szükséges azt a megállapítást szerepeltetni, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervtől eltérő nyomvonal szerepel a településrendezési eszközökben.
22. A dokumentáció 12. oldalán tévesen szerepel a 32830 azonosítójú régészeti lelőhely, az 54181 és 54186 azonosítójú lelőhelyek esetén pedig csak a Rákóczifalva város közigazgatási területére eső, érintett földrészletek megjelölése szükséges.
23. A 15. oldalon a „Légi közlekedés” esetében szükséges azt feltüntetni, hogy a szolnoki repülőtér 500, illetve 1000 m-es védőterülete érinti a város közigazgatási területét.
24. A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztályának JN/43/02173-2/2021. számú előzetes véleményében a várost érintően megjelölt bányatelkek, és a szerkezeti terv leírásának 17. oldalán nevesített bányatelkek nincsenek összhangban egymással, az adatszolgáltatás figyelembevételével szükséges a lista javítása.
25. A 18. oldalon a leírás megemlíti, hogy a „különböző területhasználatok találkozásánál, egymás zavarását elkerülendő fásítás előírása javasolt”. A védőfásítási kötelezettség azonban csak a Gksz-2 jelű építési övezet előírásai között szerepel. Indokolt lehet a Gip és Kmü építési övezetek esetében is megfontolni a szerkezeti terv leírásának javaslatát.

26. A 19. oldal 6. franciajeles bekezdése településrendezési szempontból nem értelmezhető. Az előírás felülvizsgálata javasolt, úgy, hogy az alkalmas legyen valamely - helyi építési szabályzatban meghatározható - rendelkezés megalapozására.
27. A „8. Védőterületek és védőtávolságok” fejezet meghatározza a közterületi szennyvízátemelők védőtávolságát (20 m), ez azonban a tervlapokon nem jelenik meg. Az ellentmondás feloldása szükséges.
28. A 22. oldal - vízminőség-védelmi terület övezetével összefüggő - megállítása javítandó, a településrendezési eszközök tervlapjain nem a vízminőség-védelmi terület övezetét, hanem a vízvédellemmel érintett területeket kell jelölni.
29. A „8. Védőterületek és védőtávolságok” fejezet nem tesz említést a vízmű-kutak 10 m-es, valamint a szolnoki repülőtér 500, illetve 1000 m-es védőtávolságáról. Kimaradt a fejezetből a vízmű-kutak hidrogeológiai védőidomaival összefüggő követelmények ismertetése is. A fejezet kiegészítése szükséges.
30. A „9. Korlátozások” fejezetben több esetben is megjelenik az, hogy bizonyos területek, objektumok feltüntetése a TSZ-1 jelű tervlapon történik. Amennyiben ezek a területek, objektumok a TSZ-2 tervlapon ábrázolt településrészt is érintik, akkor a TSZ-2 tervlapon is ábrázolni kell azokat.

Változások (beavatkozások és ütemezések)

A szerkezeti terv 3. mellékletét képező, a területfelhasználási beavatkozásokat térképi részletekkel bemutató fejezettel kapcsolatban egyes módosítások felülvizsgálata az alábbiak szerint szükséges:

31. Hivatkozva jelen véleményem V. fejezet 1. pontjában foglaltakra, a településszerkezeti változások ismertetésének felülvizsgálata szükséges.
32. A „II. 2. ÜTEMEZÉSEK” fejezettel kapcsolatban a 4. pont első alpontját [Az aktivitásérték pótlása miatt véderdő kijelölése a Jókai út folytatásában lévő külterületi 08/57 hrsz.-ú területen (Má→Ev)] a 2. pontba szükséges átcsoportosítani, így biztosítható, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidőben valósulhasson meg a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés követelményének teljesülése.

Területi mérleg

33. A területi mérleg a közlekedési területek tekintetében eltérő területi adatot tartalmaz a hatályos településszerkezeti terv szerinti, illetve a tervezett területfelhasználások esetében, azt azonban a határozattervezet további mellékletei nem támasztják alá. A külterületi szerkezeti tervlap jelmagyarázata ugyan tartalmaz tervezett közlekedési közúti terület jelölést, a tervlapon ez nem azonosítható be. (A hatályos belterületi szerkezeti tervhez képest látszik közlekedési terület érintő változás, de az alkalmazott jelölés nem teszi lehetővé az egyértelmű beazonosításukat.) Szükséges az összhang megteremtése.

34. A különleges, beépítésre szánt területeket összesítő sorban számítási hiba szerepel, javítás szükséges.
35. A Töltés, Vcs, Mk és Má területfelhasználások esetében a nevesített területfelhasználási változások (településszerkezeti terv leírása, 1.4. Változó területfelhasználás területkimutatása) nincsenek összhangban a területi mérleg adataival. Szükséges a releváns tervrészek összhangba hozatala.
36. A táblázat 3. sorát (*Építési övezet területe, Összesen építési övezet területe*) javítani szükséges tekintettel arra, hogy a táblázat nem csak az építési övezetekre vonatkozóan tartalmaz adatokat.

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 CXXXIX. törvénnyel (továbbiakban: Trtv.) jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT), valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet);
- a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlésnek a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (V. 13.) számú rendelete (továbbiakban:

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.

37. 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. Az újonnan beépítésre szánt terület

kijelölésével összefüggésben megjegyzem, hogy a város rendelkezik olyan beépítésre szánt területtel, ami jelenleg beépítetlen (az 1855 hrsz.-ú Béke utcától keletre eső, Lke területfelhasználású, mintegy 6,5 ha nagyságú terület).

38. Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek MTrT 1. mellékletén alapuló vizsgálata nem teljes körű, téves megállapításokat is tartalmaz. A térségi kerékpárút nem meglévő, hanem tervezett, a Tisza folyó mentén jelölt, tervezett térségi kikötők nem Rákóczi-falva területét érintik. Pontosítás szükséges.
39. A 8. oldal megállapítása tartalmazza azt, hogy a térségi kerékpárutat településszerkezeti terv az újonnan megvalósult elsőrendű árvízvédelmi töltésen jelöli. Emellett a munkarész arról nem tesz említést, hogy a 442. számú országos főút tervezett – településeket elkerülő – szakaszát is a hatályos területrendezési tervektől eltérő nyomvonalon ábrázolja a településszerkezeti terv. Felhívom a figyelmet arra, hogy a Trtv. 15. § (2)-(3) bekezdései értelmében 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. Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál **biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.** A terv jelen változatában a Trtv. előírásainak való megfelelés nem igazolható.
40. Az országos és megyei térségi övezetekkel összefüggésben megállapítható, hogy az övezetek előírásaival a tervezet nem ellentétes, de az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete – a 051/3 és a 059/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintően – nem az MTrT vonatkozó mellékletében meghatározott kiterjedéssel szerepel a településszerkezeti tervben.
41. A honvédelmi és katonai célú terület övezetére vonatkozóan a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztályának 2021. 10. 22-én kelt „*Rákóczi-falva város településrendezési eszközeinek készítése, térképi adatszolgáltatás*” tárgyú levelének melléklete szerint a településszerkezeti terven jelölteken túl a 051/2, a 051/2 és a 0115/2 hrsz.-ú ingatlanok is honvédelmi területek, ennek megfelelően a településszerkezeti terv releváns részeinek felülvizsgálata, javítása szükséges.

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

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

A Rendelet 40. § szerinti végső szakmai véleményezési szakaszban *a területfejlesztésről és a területrendezésről* szóló 1996. évi XXI. törvény (továbbiakban: Tftv.) 18. § (3) bekezdés *c)* pont szerinti összhang igazolásához külön nyilatkozatot adok, melynek során figyelembe veszem *a főépítési tevékenységről* 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 az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A biológiai aktivitásérték számítását *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 18. § előírásai és 9. melléklete alapján kell elkészíteni.

42. A területi mérleg elkészítésével kapcsolatosan tett észrevételeim vonatkozó részeit fenntartom a biológiai aktivitásérték számításával kapcsolatban is.
43. A kertes mezőgazdasági területek tekintetében a dokumentum nem megfelelő értékmutatóval számol. (Az R. 9. melléklet 36. sora alapján a kertes mezőgazdasági területek értékmutatója 5.)

A fentiek alapján a számítás felülvizsgálata és javítása szükséges.

A. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv

Rendelettervezet

1. Hivatkozva *a jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény 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 rendeletervezet felülvizsgálata szükséges.
2. A helyi építési szabályzatról szóló rendeletervezet (továbbiakban: rendeletervezet) bevezető részében a véleményezőket felsorolása felülvizsgálandó. A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala mellett a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság is szerepel, az utóbbi törlése szükséges. A Rendelet 28/B. § rendelkezése értelmében, ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, az egyeztetési eljárás során Budapest Főváros Kormányhivatalát nem szükséges megkeresni. Ennek megfelelően a Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály törlése szükséges a listából. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat megjelölése kétszer is szerepel, viszont Tószeg Község Önkormányzata és Vezseny Község Önkormányzata hiányzik a listából. A fentiek alapján a véleményezőket listájának javítása szükséges.
3. A rendeletervezet 1. § rendelkezései alapján a helyi építési szabályzat **1.a** és **1.b** melléklete a szabályozási terv. Ennek megfelelően a rendeletervezetben a mellékletekre való hivatkozások a rendelkezés felülvizsgálata szükséges.

4. A rendelettervezet 6. § rendelkezésével összefüggésben a szabályozási terv nem jelöl külön kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési területet, a rendelkezés felülvizsgálata szükséges.
5. A 11. § rendelkezése a belvízzel veszélyeztetett területekkel kapcsolatban állapít meg követelményt. A szabályozási terv nem jelöl ilyen területet, az MTrT alapján a településen nincs rendszeresen belvízjárta terület.
6. A rendelettervezet 12. § (3) bekezdésében a telek kiegészítés esetében az övezetben előírt paraméterekre hivatkozik, azonban az övezetek tekintetében a helyi építési szabályzat nem állapít meg előírásokat. A rendelkezés felülvizsgálata szükséges.
7. A 15. § (1) bekezdés rendelkezése az összes építési övezetre vonatkozik, így nem csak lakóépületre vonatkozhat. Szükséges a „főépület”, „lakóépület” kapcsán az egységes fogalomhasználat, illetve a „főépület” fogalmának a rendelettervezet 2. §-ában történő értelmezése.
8. Az OTÉK 1. számú melléklet 28. pontja értelmében az építési hely az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt beépíthető területrésze. Ez alapján alapesetben az előkerti építési határvonal nem kötelező építési vonal. A rendelettervezet 15. § (2) bekezdése ezt szigorítja és az előkerti építési határvonalat egyben kötelező építési vonalként jelöli meg. Javaslom a rendelkezés felülvizsgálatát, és amennyiben nem ez az önkormányzati szándék, a rendelkezés javítását.
9. A szabályozási terv több helyen nem tartalmaz előkerti szabályozást, erre az esetre a „kialakult” előkertnek megfelelően kell a szabályokat alkalmazni. A rendelettervezet nem tartalmaz rendelkezést arra vonatkozóan, hogy ilyen esetben hogyan kell a kialakult előkertet megállapítani, ez ott okozhat elsősorban problémát, ahol az előkert nem egységes.
10. A 15. § (9) bekezdés előírásával összefüggésben javaslom a rendelkezés kiegészítését a meglévő épületekre vonatkozó előírásokkal.
11. A szakasz (11) és (13) bekezdései alapján nem egyértelmű, hogy hol lehet elhelyezni hírközlőtornyot vagy szélkereket. Felhívom a figyelmet arra, hogy szélerőmű, szélerőmű park elhelyezhetőségére vonatkozóan az OTÉK tartalmaz szigorú előírásokat.
12. Az IRM rendelet 46. § előírásainak megfelelően a rendelettervezet 17. § (2) bekezdés g) pontjának szerkezeti tagolása javítandó.
13. Az OTÉK 32. §-a tartalmazza azokat a rendeltetéseket, létesítményeket, amelyek – a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezése hiányában – valamennyi építési övezetben, illetve övezetben elhelyezhetőek. Ennek megfelelően az építési övezetek, övezetek előírásainak kiegészítése, vagy a rendelettervezet 10. alcímének kiegészítése válhat szükségessé.

14. A rendelettervezet 18. § i) pont rendelkezése az építési övezetre vonatkozóan 0,00 m-ben állapítja meg az előkertet, így viszont szükségtelen a szabályozási terven az előkert jelölése.
15. Minden olyan esetben, ahol a rendelettervezet előkert, oldalkert vagy hátsókert méretet szabályoz, szükségtelen a „minimum” kifejezés alkalmazása, tekintettel arra, hogy az előkert, oldalkert, hátsókert az építési helyet jelöli ki, építési határvonalat jelent.
16. Az OTÉK 7. § (3) bekezdése értelmében az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteire vonatkozóan meg kell határozni – többek között – a közműellátás mértékét és módját. Ennek megfelelően az építési övezetek részletes előírásainak kiegészítése szükséges.
17. A rendelettervezet egészében javaslom átgondolni az elhelyezhető melléképítmények helyett az el nem helyezhetőek felsorolását.
18. A rendelettervezet 19. § (1) bekezdés a) pont, (2) bekezdés a) pont, valamint 20. § (3) bekezdés a) pont rendelkezése kizárja a kertvárosi, illetve a falusias lakóterület egy részén egy lakásos lakóépület elhelyezését. Az önkormányzati szándék figyelembevételével a rendelkezések módosítása válhat szükségessé.
19. A 22. § (2) bekezdés e) pont, 23. § (1) bekezdés e) pont, (2) bekezdés e) pont, 24. § (3) bekezdés e) pont és (4) bekezdés e) pontja a „toronyszerű” építményekre vonatkozóan azt az előírást tartalmazza, hogy azok épületmagassága meghaladhatja az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság mértékét. Az OTÉK előírásai alapján az épületmagasság csak épületre értelmezhető, műtárgyra nem. Amennyiben mindenképpen szeretné az önkormányzat a „toronyszerű” épületekre szabályozni az épületmagasságot, úgy javaslom annak legnagyobb mértékét meghatározni relatív, vagy abszolút értékkel.
20. A rendelettervezet 22. § (2) bekezdés k) pont rendelkezése esetén szükséges az előírt látványtakaró fásítás területi kiterjedésének szabályozása, valamint helyének pontosítása.
21. A különleges, beépítésre szánt terület – szabadtéri színház építési övezet kijelölése kapcsán szükséges figyelembe venni a különleges, beépítésre nem szánt, honvédelem céljára szolgáló területtel összefüggő adatszolgáltatást.
22. Az IRM rendelet 46. § (2) bekezdése alapján a rendelettervezet 25. § (2) bekezdés a) pontját, valamint a (3) bekezdés a) pontját alpontokba kell tagolni.
23. A rendelettervezet 25. § (2) bekezdés b) pontja csak egyes épületek esetében szabályozza a megengedett legnagyobb épületmagasság mértékét. A szakasz (2) bekezdés a) pont rendelkezésének figyelembevételével javaslom a rendelkezés felülvizsgálatát.
24. A rendelettervezet 26. § (2) bekezdés rendelkezésével összefüggésben felhívom a figyelmet arra, hogy olyan övezetre állapít meg előírást, amit a szabályozási terv nem alkalmaz. A rendelettervezet teljes tartalmára vonatkozóan szükséges az

övezet, alövezet fogalmak használatának egységesítése. **Javaslom az alövezet fogalom használatának mellőzését.**

25. Az IRM rendelet 46. § (1) bekezdés rendelkezésének figyelembevételével a rendelettervezet 26. § (2) bekezdés tagolásának javítása szükséges.
26. A rendelettervezet 26. § (5) bekezdése téves településnevet tartalmaz.
27. A 26. § (7) bekezdése a külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak kapcsán határoz meg követelményt. A szabályozási terv nem jelöl ilyen utakat, ezért a fogalomhasználat pontosítása szükséges. Javaslom az építmény-elhelyezésre vonatkozó korlátozás felülvizsgálatát tekintettel az Étv. 2. § 8. pont szerinti fogalommeghatározásra.
28. A rendelettervezet 27. § (2) bekezdés c) pont rendelkezése nem egyértelmű (kapcsolódó területfelhasználás), illetve pontosítás után is csak akkor alkalmazható, ha minden övezet, építési övezet részletes előírása tartalmaz közműellátás mértékére és módjára vonatkozó követelményt. A rendelkezések pontosítása, kiegészítése szükséges.
29. A rendelettervezet 28. § (3) bekezdés a) pontjával kapcsolatban megfontolásra javasolt olyan szabály megállapítása, ami a 10 ha alatti gazdasági erdőterületeken is megenged építmény elhelyezést (pl.: magasles, vadetető, stb.)
30. A 28. § (6) bekezdés rendelkezésének felülvizsgálatát javaslom különös tekintettel az Étv. 2. § 8. pont szerinti fogalommeghatározásra.
31. A 29. § (2) bekezdés utáni rendelkezések valójában a (2) bekezdésbe foglalt mondathoz kapcsolódó felsorolást tartalmazznak, a felsorolás elemei között azonos logikai kapcsolat áll fenn, így a jogszabály áttekinthetősége érdekében az IRM rendelet 46. § (1) bekezdése alapján a szakasz (3)-(6) bekezdéseit a (2) bekezdés pontjaiként szükséges tagolni, vagy ismertetni az övezeteket, vagy magát a bekezdést törölni.
32. A 30. § (4) bekezdés utáni rendelkezések valójában a (4) bekezdésbe foglalt mondathoz kapcsolódó felsorolást tartalmazznak, a felsorolás elemei között azonos logikai kapcsolat áll fenn, így a jogszabály áttekinthetősége érdekében az IRM rendelet 46. § (1) bekezdése alapján a szakasz (5)-(9) bekezdéseit a (4) bekezdés pontjaiként szükséges tagolni, vagy ismertetni az övezeteket, vagy magát a bekezdést törölni.
33. A 30. § (5) bekezdés a) pont rendelkezésével kapcsolatban vizsgálni szükséges, hogy a jelölt terület (árvízvédelmi töltés mentett oldali és vízoldali 10,00 méteres védősávja, a mederéltől számított 10,00 méteres sáv) egyáltalán a Vfó övezetre esik-e. Amennyiben nem, vagy nem teljes mértékben az övezetre esik, úgy nem az övezet részletes előírásaiban, hanem 10. alcímben javasolt a rendelkezés meghatározása.

Szabályozási tervlap

34. Az SZ-1 szabályozási tervlap jelmagyarázatából hiányzik a tervezett belterület jele.

35. Az SZ-1 tervlapon alkalmazott „építési övezet, övezet határa” jel nem felel meg a Rendelet 6. melléklet 2. rész táblázata 3. sorában szereplő jelnek, továbbá az alkalmazott jelölés grafikai megjelenése zavaró.
36. A jelmagyarázatban szereplő „védőfásítás” jelet a terv nem alkalmazza.
37. A külterületi feltáró út vonalas jelölése felesleges, az övezeti jel elegendő a megértéshez. A tervlap a Köu-5 jelölést alkalmazza, azonban a helyi építési szabályzat a Köu-4 betűjelet társítja az övezetnek. Szükséges az ellentmondás feloldása.
38. A tervlapon alkalmazott „szennyvízáttemelő” jel nem szerepel a jelmagyarázatban.
39. A különleges, beépítésre nem szánt honvédelmi terület nem tartalmazza a vonatkozó adatszolgáltatásban szereplő összes területet, felülvizsgálat szükséges. Ez érintheti a különleges, beépítésre szánt szabadtéri színpad építési övezetet is.
40. A különleges, beépítésre nem szánt honvédelmi terület mellett a tervlapon megjelenő felirat (a védőidomnak nincs felszíni metszete) zavaró, nem köthető a környező jelölésekhez.
41. A „vízfolyás, vízfelület” felületi jel alkalmazása a Vtö övezetek esetében hibás.
42. A terv alkalmazza, azonban a jelmagyarázat nem tartalmazza a hidrogeológiai „A” és „B” védőterület, a vízműkút, vízmű, másodrendű főút és a tervezett kerékpárút jelét. A távközlő torony jelet a jelmagyarázat tartalmazza, de a tervlap nem alkalmazza. Szükséges a tervlap és jelmagyarázata közötti összhang megteremtése.
43. A szabályozási terven nem kell a vízminőség-védelmi terület övezetét feltüntetni.
44. A nagyvízi meder területének jele nem egyezik a jelmagyarázatban szereplő jellel.
45. Az SZ-2 tervlapon egyes alaptérképi elemek (telekhatár) nem jelennek meg a közlekedési területekkel közös határon.
46. A tervlapon a „szabályozási vonal”, a „meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal” és az „építési vonal” jelölések használata zavaros, több esetben nem értelmezhető.
47. A tervlapról és jelmagyarázatából hiányzik a vízműkút, vízmű, hidrogeológiai „A” és „B” védőterület és a régészeti lelőhely jelölése.
48. A tervlap alkalmazza a tervezett kerékpárút jelét, azonban a jelmagyarázatból ez kimaradt.
49. A Szent László király utca esetében zavaró az útburkolat szélének jelölése.
50. A Béke út – Bartók Béla utca – Szent László király utca – Rózsa út tömbje esetében hiányzik az építési övezet jelölése.
51. A Szent László király út – Nyár út – Szőlő utca által határolt területen a két építési övezetet elválasztó építési övezet határa hiányzik.

52. A jelmagyarázat szerinti „szabályozási szélesség” jel alkalmazása legtöbbször nem az utak szabályozási szélességét, hanem az előkert méretét jelöli.

Felhívom a figyelmét arra, hogy az Étv. 27. § (2) bekezdése értelmében a szakasz (1) bekezdése szerinti kiszolgáló út megvalósítását biztosító – szabályozási vonalként megjelenő – **szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes.** A települési önkormányzatnak legalább **hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet,** és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.

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 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 záró szakmai vélemény a Rendelet 40. § (3) bekezdése értelmében csak akkor adható, ha valamennyi dokumentáció hiánytalanul megküldésre kerül.

Ezek az alábbiak:

- a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás jogszabály szerinti lefolytatása, illetve annak eredménye,
- a területrendezési tervekkel való összhang igazolása,
- a megyei főépítész nyilatkozata a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat MTrT-vel való megfelelés megállapításáról,
- a teljes körű dokumentáció (jóváhagyandó 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 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.

Egyúttal tájékoztatom, hogy az Étv. 2019. július 16-tól hatályos 8. § (2a)-(2d) bekezdései alapján a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét meg kell

küldeni az országos főépítésznek, aki 15 napon belül ad véleményt, mely időtartam nem számít bele az állami főépítési feladatkörben eljáró Kormányhivatal Rendeletben előírt határidejébe.

Szolnok, 2021. december „ .”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében
és megbízásából 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.



