

ELŐTERJESZTÉS
Szalkszentmárton Község Önkormányzata
Képviselő-testülete 2024. szeptember 27-i ülésére

Tárgy: Szalkszentmárton község településterve véleményezési szakaszának zárása

Tisztelt Képviselő-testület!

Szalkszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2023. szeptember 27-i ülésén a 206/2023.(IX.27.) számú határozatával úgy döntött, hogy Szalkszentmárton Község Településtervének – Településfejlesztési Tervének és Településrendezési Tervének – elkészítését elindítja.

2024 tavaszára elkészült az általános egyeztetési eljárás véleményezési szakaszára a tervezet, amely magában foglalja a Megalapozó vizsgálatot, a Megalapozó vizsgálat értékmellékleteit, a Településfejlesztési Tervet, a Településrendezési Tervet (Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv), az Alátámasztó munkarészeket, az Értékkatasztert, az Örökségvédelmi hatástanulmányt, valamint Terviratokat. A tervezet a jogszabályi előírásoknak megfelelően megküldésre került a véleményezésre jogosult hatóságoknak, szervezeteknek. A lakosság tájékoztatása is megtörtént, Szalkszentmárton Község Önkormányzata honlapján, illetve lakossági fórumon keresztül.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a véleményezési szakasz zárásáról, valamint az új beépítésre szánt területekről. Az előterjesztés mellékletét képezi az érdemi észrevételeket és a megbízói álláspontot tükröző válaszokat tartalmazó táblázat, a polgármesteri nyilatkozat, továbbá a határozati javaslatok.

Szalkszentmárton, 2024. szeptember 26.


Gulyásné Horváth Tünde
Gulyásné Horváth Tünde
polgármester

Határozati javaslat I.

.../2024.(...) számú határozat

Döntés Szalkszentmárton Község Településterve véleményezési szakaszának lezárásáról

Szalkszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 66. § (7) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Szalkszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy Szalkszentmárton Község Településterve elkészítésének kapcsán a véleményezési szakasz lefolytatásra került.
A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 66. § (1) bekezdése alapján az E-TÉR egyeztetési felületére és Szalkszentmárton Község Önkormányzata honlapjára feltöltésre került Szalkszentmárton Község Településtervének Véleményezési anyaga. A véleményezési szakaszból előzetes véleménykérés és Felhívás lett közzétéve.
A partneri véleményezés lefolytatásáról – jelen határozat 1. mellékletét képező – Polgármesteri nyilatkozat készült.
A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendeletben meghatározott véleményezésre jogosult szervezetek (államigazgatási, érintett önkormányzati és egyéb szervezetek) és a partnerek beérkezett véleményeire – jelen határozat 2. mellékletét képező – Tervezői válaszok kerültek megfogalmazásra.
2. Szalkszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Szalkszentmárton Község Településtervének Véleményezési anyagára érkezett véleményekre adott, jelen határozat 2. mellékletét képező Tervezői válaszokat elfogadja.
3. Szalkszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete fentiekre tekintettel Szalkszentmárton Község Településtervének partneri véleményezését, egyben véleményezési szakaszát lezárja.

1. melléklet: Polgármesteri nyilatkozat

2. melléklet: Tervezői válaszok

Felelős: Gulyásné Horváth Tünde polgármester

Határidő: azonnal

Kapja:

1. VÁTI Városépítési Kft. elektronikusan

2. irattár



Szalkszentmárton Község Polgármesterétől

6086 Szalkszentmárton Jókai u. 2.

Tel.: 76/850-550

e-mail: polgarmester@szalkszentmarton.hu

NYILATKOZAT

Tárgy: Szalkszentmárton Község Településtervének kapcsán lefolytatott partneri véleményezésről és a beérkezett véleményekről

Alulírott Gulyásné Horváth Tünde, Szalkszentmárton Község Polgármestere

nyilatkozom,

hogy Szalkszentmárton Község Településtervének elkészítése kapcsán **a partneri véleményezés lefolytatására került.**

A Településterv munkaközi anyaga a 2024. június 18-án megtartott Lakossági fórumon előzetesen bemutatásra került.

A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés b) pontja alapján Szalkszentmárton Község Településtervének Véleményezési anyaga, valamint a véleményezési szakaszról szóló előzetes Felhívás feltöltésre került az E-TÉR felületére és a honlapra egyaránt.

A 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet előírásaival összhangban, a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023.(IV.27.) Korm. rendelet 2. § előírása figyelembevételével, a partnerek észrevételeinek és javaslatainak megismerése, valamint E-TÉR felületre való feltöltése biztosításra került.

A partneri véleményezés keretében 2 db észrevétel érkezett, melyekre Tervezői válaszok születtek.

Szalkszentmárton, 2024. szeptember 26.


Gulyásné Horváth Tünde
polgármester

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

SZALKSZENTMÁRTON KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSE TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI HATÁSKÖRÉBEN ELJÁRÓ BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÉSZREVÉTELEIRE

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

IKTATÓSZÁM:

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
ÁLTALÁNOS ÉSZREVÉTELEK	
1. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.) 78.§ (1) b) pontja alapján rögzíthető, hogy tárgyi eljárás a Vhr. VIII. és IX. fejezetének eljárási rendelkezései szerint zajlik le.	-Tervezői választ nem igényel.
2. A dokumentáció kidolgozottsága, teljes körűsége törekvése, szakmai színvonala miatt a tervezők dicséretet érdemelnek.	-Tervezői választ nem igényel. Köszönjük a megjegyzést!
3. Kérjük az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontja szerinti képviselő-testületi döntés soron kívüli meghozatalát.	-A település beépítésre szánt területének növeléséről a Képviselő-testület döntést fog hozni. A határozat a záró szakmai véleményezési anyaghoz csatolásra kerül.
4. Előzetesen felhívjuk a figyelmet a Vhr. 78.§ (2) bekezdésére, mely szerint a Vhr. II-IV. fejezetében foglalt tartalmi követelmények szerint készült településrendezési terv, valamint ezek módosítása térképi munkarészeit - helyi építési szabályzat esetén a szabályozási tervi térképi munkarészt - shape-formátumban, a településrendezési szabályzatban foglalt követelmények szerint fel kell tölteni az E-TÉR-be. A településrendezési eszköz és azok módosítása térképi munkarészeit pdf/A formátumban kell feltölteni az E-TÉR-be. A Vhr. 78. § (1) bekezdés a) pontja szerinti eljárási szabályok betartásával készült településrendezési tervek térképi munkarészeit az elfogadásuktól számított 15 napon belül, a Vhr. 78. § (1) bekezdés b) pontja szerint készülők	-Az elfogadott településrendezési terv az E-TÉR-felületre feltöltésre kerül.

<p>településrendezési tervek, illetve ezek módosítása térképi munkarészeit a Vhr. 72. § (1) bekezdés b) pontja szerint kell az E-TÉR-be feltölteni.</p>	
<p>5. Előzetesen tájékoztatjuk, hogy a Vhr. 15. § (5) szerint a Vhr. 6. mellékletében nem szereplő, azonban helyi adottság vagy különleges településrendezési ok miatt indokolt egyedi szabályozási elem akkor jeleníthető meg a szabályozási tervben, ha a helyi építési szabályzatnak a Vhr. 72. § (1) bekezdése szerinti E-TÉR-be történő feltöltésével egyidejűleg a polgármester a Lechner Tudásközpontnak megadja a helyi építési szabályzatban alkalmazott, a 6. mellékletben nem szereplő egyedi szabályozási elemeket.</p>	<p>-A településen alkalmazott egyedi szabályozási elemek az E-TÉR-be feltöltésre, illetve a Lechner Tudásközpontnak megküldésre kerülnek.</p>
<p>TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV (TOVÁBBIAKBAN: TFT)</p>	
<p>6. A Vhr. 10. § (3) bekezdése rögzíti, hogy a Központi Statisztikai Hivatal a tervezés elkezdésekor aktuális helyiségnévtára szerint ötezer főnél kisebb lakónépességű települések esetében a fejlesztési terv kidolgozása során a Vhr. 3. melléklet 4., 6. és 7. pontja elhagyható. Fenti előírás bizonyítása érdekében kérjük, hogy tárgyi adat kerüljön rögzítésre a TFT „1.1.1. Társadalmi jövőkép” című alfejezetében.</p>	<p>-A település demográfiai helyzete bemutatásra kerül a Megalapozó vizsgálat 1.5 fejezetében. -A kért adat a Településfejlesztési Terv 1.1.1. fejezetében is rögzítésre kerül.</p>
<p>7. <i>Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: BKVMTrT)</i> 9. § (1) bekezdésében foglalt követelmény szerint a településfejlesztési terv készítése során „a hatályos jogszabályban előírt fejezeteken túl – olyan fejezetet is készíteni kell, amely a terv típusának megfelelően, az érintett településekkel való egyeztetések alapján azt tartalmazza, hogy a város és a vonzáskörzetéhez tartozó települések milyen módon tervezik fejleszteni a vonzáskörzet számára nyújtott szolgáltatásokat, legalább a középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek, és a rekreációs és szabadidőeltöltési lehetőségek, továbbá a várostérség belső közlekedési infrastruktúrája tekintetében.” Fentiek tekintetében hiányos a dokumentáció, ezért kérjük ennek pótlását.</p>	<p>-A kért fejezet pótlásra kerül a BKVMTrT előírásának megfelelően a Településfejlesztési terv „1.3. A település és vonzáskörzete” címszó alatt.</p>
<p>8. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: OTrT) 15. § (2) a)</p>	<p>-A térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték szerepel a tervben. Az MVM adatszolgáltatásával összhangban „Villamos-</p>

<p>pontjában foglaltak szerint: „A településrendezési tervben az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni, (...)” Fentiek alapján kérjük, hogy a BKVTrT-ben szereplő tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték kerüljön ábrázolásra.</p>	<p>energia nagyfeszültségű hálózat” megnevezéssel került ábrázolásra.</p>
<p>9. A TFT jelmagyarázata alapján a különleges beépítésre szánt hétvégi házas terület kódjele „K-Üh”, azonban a tervlapon „K-Hé” kódjellel került ábrázolásra, ezért kérjük az ellentmondás feloldását.</p>	<p>-Az ellentmondás feloldásra kerül a jelmagyarázat javításával.</p>
<p>MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT</p>	
<p>10. Felhívjuk a figyelmet az OTrT 12. § (4) bekezdésére, mely értelmében az új beépítésre szánt területek következtében kijelölt zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.</p>	<p>-Az OTrT előírásai teljesülnek. -A további nem az OTrT 12. §-a alapján kijelölt zöldterületek közül egyedül a 109 hrsz. terület nem önkormányzati tulajdon. Ez azonban valós állapotának és az Önkormányzattal történő egyeztetésnek megfelelően került zöldfelületbe.</p>
<p>11. Kérjük megvizsgálni, hogy található-e a Községen a BKVTrT 5. § (2) c) pontjában meghatározott potenciálisan vízszennyező építmény. Amennyiben tárgyi építmény van a településen, úgy kérjük a BKVTrT-ben foglaltak érvényesítését.</p>	<p>-A település területén az adatszolgáltatások alapján potenciálisan vízszennyező építmény nem található.</p>
<p>12. Kérjük a különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezetbe tartozó ingatlanok (pl. 1482 hrsz) BKVTrT 9. § (2) bekezdésében foglalt követelménynek való megfeleltetés bemutatását.</p>	<p>-A megfelelés bemutatásra kerül.</p>
<p>13. Tájékoztatjuk, hogy az Étv. 8. § (2a) bekezdése szerint új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek, ezért javasoljuk, hogy az új</p>	<p>-Az új beépítésre szánt területek részletes leírása kiegészítésre kerül az Alátámasztó munkarészben.</p>

beépítésre szánt területek kijelölésénél az egyszerűbb beazonosíthatóság érdekében egy-egy helyrajzszám és az átsorolások rövid indokolása is szerepeljen.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (TOVÁBBIKBAN: HÉSZ)

14. A 2. § 5. és 6. pontjában meghatározott fogalmak magyarázatának újragondolását javasoljuk a *jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.)* 2. § (1) bekezdése értelmében.

-A 2. § (1) 4., 5. és 6. pontjai **törlésre kerülnek.**

15. A 12. § (2) b) bb) alpontja ellentmond az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 1. melléklet 28. pontjában foglaltakkal, mely értelmében egy teleknek csak egy építési helye lehet, ezért kérjük ennek felülvizsgálatát és az OTÉK szabállyal való összhang megteremtését.

-A 12. § (2) b) bb) alpontja **törlésre kerül.**

16. Véleményünk szerint a 12. § (6) bekezdés esetében a telepítési távolság betartása, a benapozás biztosítása, valamint az utcakép védelme **az építési helyen belül az épület helyét írhatja felül**, ezért kérjük az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírás továbbgondolását.

-A 12. § (6) bekezdés **törlésre kerül.**

17. A 12. § (7) bekezdésében és (8) b) pontjában az épületek elhelyezésénél kérjük az „oldalhatáron állóan” szövegrészt „oldalsó telekhatárra” szövegrészre cserélni az egyértelműség érdekében.

-A szövegrész **cserére kerül:**

„12. § (7) Oldalhatáron álló beépítési módnál az épületeket az építési helyen belül, a környezetében kialakult épületelhelyezés figyelembevételével, elsődlegesen **az építési hely által meghatározott oldalsó telekhatáron** kell elhelyezni.”

„12. § (8) b) a főépülettel nem rendelkező telkek esetében az épületeket **az építési hely által meghatározott oldalsó telekhatáron** kell elhelyezni.”

18. A 12. § (8) a) pontjában és az 5. melléklet „2. Építési övezeti paraméterek” című fejezetben, a 9. sor Vi-1 építési övezetre meghatározott „Kialakult” övezeti előírásoknál kérjük az illeszkedés elvét kifejteni (pl. szomszédos telkek vagy a tömbben jellemző paraméterek figyelembevételével kell alkalmazni, telekméret, beépítettség, elő-, oldal- és hátsókert mérete stb.), mert ennek feltételei jelenleg nem egyértelműek, ami hatósági eljárások során jogbizonytalanságra ad okot.

-A 12. § (8) a) pontja **kiegészítésre kerül:**

„12. § (8) a) a már beépült telkek esetében az illeszkedés elvét kell érvényesíteni, **amely a szomszédos három-három már beépült telken álló főépület oldalsó telekhatáron álló elhelyezkedését veszi figyelembe.**”

Az 5. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat B:8, B:9, B:10, C:9, D:9, E:9 mezőjében szereplő kialakult (K) előírás esetében:

> A beépítési mód esetében a szomszédos három-három már beépült telken álló épület beépítési módját kell figyelembe venni.

> A legnagyobb beépítettség esetében a szomszédos három-három már beépült telek átlagos beépítettségét kell figyelembe venni.

<p>19. Tájékoztatjuk a 12. § (9) bekezdésével kapcsolatban, hogy a hatósági eljárások során (pl. telekalakítás) a települési főépítész nem működik közre, ezért a Jat. 2. § (1) bekezdés szerinti szabályozási alapelvet figyelembe véve tárgyi előírást továbbgondolásra javasoljuk.</p>	<p>> A legkisebb zöldfelület esetében a szomszédos három-három már beépült telek átlagos zöldfelületét kell figyelembe venni.</p> <p>-A 12. § (9) bekezdés korrigálásra kerül: <i>„(9) Fekvő telek esetében az előkert – a beépíthetőség érdekében, a (4) bekezdésben előírtaktól eltérő, egyedi elbírálás szerinti érték.”</i></p>
<p>20. Az országos főépítész korábban adott tájékoztatása alapján felhívjuk a figyelmet, hogy a Vhr. 18. § (3) bekezdése alkalmazásával és a biológiai aktivitásérték növekmény nyilvántartásával, beszámíthatóságával kapcsolatban új településtervezési készítésekor keletkező (jelen tervezéskor +200,847 pont) növekmény értéke 0 és csak a településtervezési elfogadását követő módosítások során keletkezett növekmény érvényesíthető. Fentiek értelmében ezért törlésre javasoljuk a 15. § (7) bekezdését.</p>	<p>-Az érintett bekezdés a jogszabályokkal teljes összhangot mutat.</p> <p>A 38. pontban tett észrevétel azokra az esetekre vonatkozik, amikor a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében tett zöldfelületi előírásokat kell rögzíteni. Ilyen előírás azonban nem került rögzítésre Szalkszentmárton esetében.</p> <p>A 419/2021. Korm. rendelet 5. melléklet IV. pontja a biológiai aktivitásérték növekmény rögzítését nem tartalmazza, ellenben a 419/2021. Korm. rendelet 18. § (3) bekezdése a helyi építési szabályzathoz rendeli a BAÉ növekmény rögzítését, nem jelölve meg azt a helyet, ahol ennek szerepelnie kell.</p>
<p>21. A Jat. 3. §-a alapján kérjük a 23. § (1) bekezdésének törlését tekintettel arra, hogy az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 23/E. § (2) bekezdése már tartalmaz az ilyen esetekre vonatkozóan szabályozást.</p>	<p>-A 23. § (1) bekezdés törlésre kerül.</p>
<p>22. A 23. § (2) bekezdésével kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy az OTÉK 1. melléklet 89a. pontja szerint nyúlványos telek csak telekfelosztás során alakítható, ezért kérjük ezen szabály újragondolását.</p>	<p>-A 23. § (2) bekezdés törlésre kerül.</p>
<p>23. A 23. § (3) bekezdésében telekalakítás során a közkert zöldterületről való megközelítése az ingatlanoknak ellentmond a Kr. 23/E. § (1) bekezdésében foglaltakkal, miszerint a kialakuló telkek közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről közelíthetők meg (pl. alrészletes út). Kérjük ezek összehangolását.</p>	<p>-Az előírás jogszabályi ellentmondást nem tartalmaz.</p> <p>Zöldterületen az előírt zöldfelület nem terjed ki a telek egészére. Zöldterületen is haladnak át utak. Fentiekből következően egy zöldterület rendelkezhet gépjármű közlekedésre alkalmas résszel.</p>
<p>24. Kérjük a 23. § (3) bekezdésben a „lejegyzett” szó szövegcserejét a „kialakított” szóra a magánutak előtt. Itt jegyezzük meg, hogy az OTÉK 1. melléklet 30. pontjában meghatározott fogalom alapján az építési telek az egyéb feltételek mellett beépítésre szánt területen</p>	<p>-A 23. § (3) bekezdés korrigálásra kerül: <i>„23. § (3) Telekalakítással kizárólag a Szabályozási Terven jelölt közterületről (közúti közlekedési területről, közkert zöldterületről), vagy önálló helyrajzi számon útként kialakított</i></p>

<p>fekszik, tehát - értelmezésünk szerint – tárgyi előírás csak az építési telkekre vonatkozik az összes telekalakítási típusban.</p>	<p><i>magánútról megközelíthető építési telek hozható létre.”</i></p>
<p>25. Kérjük a 24. § (4) bekezdését kiegészíteni, mert a szabályozási vonalak kialakítását célzó telekalakítások az építési helyet is befolyásolhatják.</p>	<p>-Természetesen egy telekalakítás az építési helyet is befolyásolja, ám ez alól nem kell felmentést adni.</p>
<p>26. Javasoljuk az övezethatár mentén megosztott telkek esetében a visszamaradó telek (maradványtelek) kialakítása feltételeinek szabályozását.</p>	<p>-Az övezethatár kijelölésével nem szeretnénk felmentést adni a visszamaradó telek számára, ezért ennek területére az általános előírások érvényesek.</p>
<p>27. Kérjük a „közlekedési terület céljára fenntartott terület” szabályozási elemre vonatkozó részletszabályok rögzítését a HÉSZ-ben (pl. építési hely, beépítettség és teleméret figyelembevétel, telek be nem építhető rész stb.).</p>	<p>-A „közlekedési terület céljára fenntartott terület” előírás kerül megfogalmazásra: <i>„30. § (11) A közlekedési terület céljára fenntartott területen épület nem létesíthető, műtárgy kártalanítás kizárásával telepíthető.”</i></p>
<p>28. A tájba illesztés és a negatív vizuális hatások elkerülése érdekében kérjük a 25. § (1) és (2) bekezdésében 15,0 méter, de legalább 10 méter széles beültetési kötelezettségű sávok szabályozását.</p>	<p>-25. § (1) és (2) bekezdés nem tájba illesztéssel összefüggő előírásokat tartalmaz. Szalkszentmárton gazdasági ingatlanjainak mérete nagy szórást mutat, a javasolt 10 méter több esetben a beépíthetőséget erősen korlátozná.</p>
<p>29. Kérjük a „33. Településközponti vegyes terület” című fejezetben az OTÉK 16. § (3) bekezdésében foglaltak érvényesítését.</p>	<p>-33. Településközponti vegyes terület” című fejezet kiegészítésre kerül: <i>„33. § (3) Településközponti vegyes terület építési övezetében lakás korlátozás nélkül elhelyezhető.”</i></p>
<p>30. Az 5. melléklet 2. táblázat 10. sorában szereplő, Vi-2 építési övezetre vonatkozó megengedett legnagyobb beépítettség, illetve legkisebb zöldfelületi arány ellentétes OTÉK 2. melléklet 1. táblázat 8. sorában rögzített előírással. Tárgyi szabály értelmében az intézményi vegyes területen a megengedett legnagyobb beépítettség a település legnagyobb mértékű lakóterületi beépítettségénél legfeljebb 25%-kal megnövelt érték (max. 37,5%), a legkisebb zöldfelület a be nem épített terület 50%-a (min. 31,25%). Kérjük az ellentmondás feloldását.</p>	<p>-Az intézményi vegyes terület törlésre kerül, helyette településközpont vegyes terület kerül kijelölésre.</p>
<p>31. A 37. § (3) bekezdését kérjük kiegészíteni azzal, hogy szolgálati lakás csak a gazdasági célú épületen belül helyezhető el az OTÉK 20/A. § (3) bekezdés alapján.</p>	<p>-A magasabb szintű jogszabály előírása a HÉSZ-ben való megismétlése nélkül is érvényben van.</p>
<p>32. Az 5. melléklet 2. táblázat 12. sorában szereplő, Gip-1 építési övezetre vonatkozó megengedett legnagyobb beépítettség, illetve</p>	<p>-Az ipari gazdasági terület törlésre kerül, helyette egyéb ipari terület kerül kijelölésre.</p>

<p>legkisebb zöldfelületi arány ellentétes OTÉK 2. melléklet 1. táblázat 11. sorában rögzített előírással. Tárgyi szabály értelmében ipari gazdasági területen a megengedett legnagyobb beépítettség 30%, a legkisebb zöldfelület 40%. Kérjük az ellentmondás feloldását.</p>	
<p>33. Az 5. melléklet 3.5.2 pontja szerint Gip-1 építési övezetben 1db szolgálati lakás helyezhető el, ami ellentétes az OTÉK 19/A. § (3) bekezdésével. Kérjük ennek korrigálását.</p>	<p>-Az ipari gazdasági terület törlésre kerül, helyette egyéb ipari terület kerül kijelölésre. Így az 5 melléklet „3.5.1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység” felsorolásból a „2. 1 db szolgálati lakás” pont megtartásra kerül.</p>
<p>34. A 49. § (3) bekezdésben foglalt előírást az OTÉK általános szabályai is rögzítik. Nem derül ki egyértelműen, hogy tárgyi előírással mi az Önkormányzat szándéka.</p>	<p>-Az önkormányzat szándéka a tény rögzítése, miszerint az OTÉK általánosan elhelyezhető rendeltetésekről is rendelkezik.</p>
<p>35. Az Má-tanya jelű övezettel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy a tanya ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ág/kivett megnevezés nem egyenlő a tanyával, mint külön övezettel. Fentiek értelmében ezért kérjük tárgyi övezet és az 52. § (5) bekezdés törlését, hiszen az OTÉK 111. § (1) bekezdése alapján a HÉSZ szigorúbb követelményeket nem állapíthat meg az OTÉK 29. § (10)-(13) bekezdésénél, továbbá az OTÉK 121. (5) bekezdésében foglaltak szerint az OTÉK 29. § (10)-(14) bekezdését a településtervezés külön módosítása nélkül alkalmazni kell a tanyán megvalósuló építési tevékenység engedélyezésekor, bejelentésekor. Általános mezőgazdasági területen a megengedett legnagyobb beépítettség az OTÉK 2. melléklet 2. táblázata szerint 6%, melynek a 20%-os beépítettség nem felel meg.</p>	<p>-Az OTÉK 29. § (11) bekezdése kimondja: <i>„29. § (11) Tanyának minősül a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény hatálybalépése előtt tanyaként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre vagy jogi jellegként feljegyzésre került terület is.”</i> Azaz önmagában a tanyabejegyzés, már tanyának minősíti az ingatlant.</p>
<p>36. Kérjük az „52. Általános mezőgazdasági terület” című fejezetet az OTÉK 29. § (2c) bekezdés második mondatában foglaltakkal kiegészíteni.</p>	<p>-Az 52. § kiegészítésre kerül: <i>„52. § (4) Az általános mezőgazdasági terület övezetében a megengedett beépítettség felét, de maximum 200 m²-t meg nem haladó módon mezőgazdasággal összefüggő lakó rendeltetés elhelyezhető.”</i></p>
<p>37. Az Mk, Má és Kb-B jelű övezetekben javasoljuk a kialakítható telek legkisebb területét szabályozni, egyebekben a Kr. 23/I. § előírásai az irányadók.</p>	<p>-Az Önkormányzat részéről ilyen kérés nem merült föl. Beépítésre nem szánt terület övezetiben a beépíthető legkisebb telekterület megadása szokásos.</p>
<p>38. Kérjük a melléklet kiegészítését a Vhr. 14. § (2) d) és az 5. melléklet IV. pontja szerinti tartalommal. A Vhr. 18. § (1) bekezdés értelmében nem írja elő kötelezően biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartásának pótlása,</p>	<p>-Az észrevétel azokra az esetekre vonatkozik, amikor a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében tett zöldfelületi előírásokat kell rögzíteni. Ilyen előírás azonban nem került rögzítésre Szalkszentmárton esetében.</p>

azonban a későbbi módosításoknál még szükség lehet rá.	A 419/2021. Korm. rendelet 5. melléklet IV. pontja a biológiai aktivitásérték növekmény rögzítését nem tartalmazza, ellenben a 419/2021. Korm. rendelet 18.§ (3) bekezdése a helyi építési szabályzathoz rendeli a BAÉ növekmény rögzítését, nem jelölve meg azt a helyet, ahol ennek szerepelnie kell.
39. Kérjük a HÉSZ 5. és 6. mellékletének kiegészítését a Vhr. 14. § (2) b) pontja és az 5. melléklet II. 1 cb), cc) pontja szerinti tartalommal, különösen az építési övezetekre vonatkozóan.	-Az Önkormányzat részéről ilyen kérés nem merült föl.
40. Javasoljuk, hogy a HÉSZ 5., 6. és 7. melléklete a Településtervezési Szabályzat szerinti összesítő táblázatos formában kerüljön bemutatásra az egységesség és az átláthatóság érdekében.	-A Településtervezési Szabályzat a térinformatikai program adattáblájának formátumát rögzíti.
41. Általánosságban tájékoztatjuk, hogy a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendelet (továbbiakban: TÉKA) előreláthatólag 2024. október 1. napján lép hatályba átmeneti rendelkezések nélkül. Ez azt jelenti, hogy a hatósági eljárások során a helyi építési szabályzatnak a TÉKÁ-val ellentétes rendelkezéseit nem lehet alkalmazni. Minderre tekintettel javasoljuk azon szabályok újragondolását, lehetőség szerint a TÉKA szabályainak figyelembevételével (jelen esetben pl. falusias lakóterületen a minimális telekterület és a lakó rendeltetési egységek száma).	-A TÉKA végleges szövege 2024. szeptember 24.-én még nem ismert.

SZABÁLYOZÁSI TERV

42. Az OTrT 15. § (2) a) pontjában foglaltak szerint: „A településrendezési tervben az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni, (...)” Fentiek alapján kérjük, hogy a BKVTrT-ben szereplő tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték kerüljön ábrázolásra.	-A térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték szerepel a terven. Az MVM adatszolgáltatásával összhangban „Villamosenergia nagyfeszültségű hálózat” megnevezéssel került ábrázolásra.
43. A belterületi szabályozási tervlapon több ingatlanak nincs övezeti besorolása (pl. 040/9 hrsz térsége), ezért kérjük azok pótlását.	-Az övezetek feliratozása automatikusan történik, ezáltal minden ingatlan rendelkezik övezeti besorolással. A 040/9 hrsz. övezete amorf forma, melyhez tartozó övezeti kód a 040/12 hrsz.-on fekszik. A jóváhagyott anyagban, a szükséges helyeken az övezetek feliratozása kézzel korrigálásra kerül.

<p>44. Javasoljuk a kiszabályozott közterületek méretezését a jogbizonytalanság elkerülése, illetve a hatósági munkavégzés megkönnyítése érdekében.</p>	<p>-A közterületek méretezése a hiányzó pontokon pótlásra kerül.</p>
<p>45. Megítélésünk szerint az ingatlanok építési övezeti/övezeti besorolását célszerű egyszer egy tervlapon ábrázolni. A 4. melléklet szerinti külterületi tervlapon a belterületi ingatlanok övezeti besorolása is olvasható, ami jogbizonytalanságra ad okot.</p>	<p>-A Szabályozási tervlap tartalma megtartásra kerül. Az építési övezetek, övezetek generálása egyetlen térinformatikai állományból kerül előállításra, mely lehetetlenné teszi, hogy a belterületi és a külterületi szelvényezés esetén ellentmondás, jogbizonytalanság álljon fenn. A településtervet használók számára, könnyebb áttekinthetőséget, átláthatóságot jelent, ha a tervlap információt nyújt a szomszédos külterületi/belterületi telepek építésügyi előírásairól, -követelményeiről.</p>
<p>A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSRA VONATKOZÓ TOVÁBBI ÁLTALÁNOS ÉRVÉNYŰ ÉSZREVÉTELEINK</p>	
<p>46. Felhívjuk a figyelmet a Vhr. 75. §-ában szereplő partnerségi egyeztetés szabályaira.</p>	<p>-Tervezői választ nem igényel.</p>
<p>47. Felhívjuk a figyelmet, hogy a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni. A Vhr. 66. § (4)-(8) bekezdései értelmében szakmai „véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a Vhr. 66. § (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről a) a partner esetében emlékeztetőt, b) a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.” A Vhr. (7)-(8) bekezdései értelmében a „véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. (...) A véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik.”</p>	<p>-Tervezői választ nem igényel.</p>
<p>48. Tájékoztatjuk, hogy a Vhr. 67. § (1) bekezdése alapján a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti a</p>	<p>-Tervezői választ nem igényel.</p>

véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet .pdf/A formátumban. A **Vhr. 67. § (2)-(7) bekezdései** értelmében a „záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított

a) 20 napon belül kiadja a tervezettel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településtervezés vagy a módosítása elfogadásához,

b) 10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez a véleményezésre jogosult szervek bevonásával, vagy

c) 10 napon belül – a hiányok pontos megnevezésével – hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt. (...)

Az állami főépítész a **Vhr. 67. § (2) bekezdés b) pontja** szerinti egyeztető tárgyalásra – a hely és az időpont megjelölésével, a tárgyalás előtt legalább 5 nappal – az E-TÉR-en keresztül meghívja a polgármestert, a tervezőt, valamint az egyeztetéssel érintett véleményezésre jogosult szervezetet. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely a településtervezés elfogadására alkalmassá tételéhez tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést és valamennyi szükséges feltételt. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet az egyeztető tárgyalást követően 3 napon belül feltölti az E-TÉR-be. Az (...) egyeztető tárgyalást követően a jegyzőkönyvben rögzített módosításokat és a (...) hiánypótlási felhívásban foglaltakat a tervező 10 napon belül a dokumentumokban átvezeti, és a módosított tervezetet feltölti az E-TÉR-be. Az állami főépítész a záró szakmai véleményét a **Vhr. 67. § (6) bekezdésben** foglalt feltöltést – vagy amennyiben az egyeztető tárgyalást követően módosításra nincs szükség, az egyeztető tárgyalást – követő 10 napon belül feltölti az E-TÉR-be, vagy ha a (...) feltöltés határidőben nem történik meg, az állami főépítész záró szakmai vélemény kiadása nélkül lezárja a záró szakaszt.”

49. Felhívjuk a figyelmet a **Vhr. 72. § (1) b) pontjára**, melynek értelmében a polgármester az elfogadott rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

50. Tájékoztatjuk, hogy a **Vhr. 73. § (1) bekezdése** értelmében ha „az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv

-Tervezői választ nem igényel.

-Tervezői választ nem igényel.

szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételétől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.”. Továbbá a **Vhr. 74. § (1) bekezdése** alapján ha „az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.”.

51. A véleményezési eljárás lefolytatása után elfogadott településrendezési eszközöket **minden esetben kérjük, Hivatalunk részére jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni.** Amennyiben a módosítás nem kerül egységes szerkezetbe az alap településrendezési eszközzel, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is. **Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is.** Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.

52. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban **az alábbi jogszabályváltozásokra** hívjuk fel az Önkormányzat figyelmét:
a. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 60. § (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek

-Tervezői választ nem igényel.

-Tervezői választ nem igényel.

az Eljr. tartalmi követelményei alapján nem készítették településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.

b. Az Étv. 60. § (9) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek **az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítették** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz - a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében - 2025. június 30-ig maradhat hatályban.

c. Az Étv. 60. § (10) bekezdése alapján ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését **az Eljr. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték** és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. június 30-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.

d. Az Étv. 60. § (11) bekezdésének megfelelően a **településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése**, majd az elkészült tervek módosítása

során a Vhr. rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint - a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével - csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.

e. Az Étv. 60. § (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció**, ha megfelel Vhr. szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem készítette 2021. július 1-jét megelőzően integrált településfejlesztési stratégiát vagy az nem felel meg a Vhr. követelményeinek, Vhr.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő tervet készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.

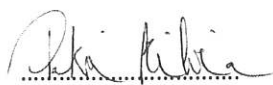
f. Az Étv. 60. § (13) bekezdése szerint **digitális egyeztető felület működtetése érdekében** az érintett önkormányzatoknak, államigazgatási szervezeteknek, költségvetési szerveknek első alkalommal **2021. szeptember 30-ig kell** az 59/C. § (2) bekezdése szerinti adattartalommal **regisztrálniuk** az E-TÉR-ben, megjelölve a szervezet képviselőjében eljáró adminisztrátort és a felhasználói adminisztrátorokat. A szervezetek felhasználóinak 2021. december 31-ig kell az 59/C. § (6) bekezdése szerinti adattartalommal, a szervezeti adminisztrátorok irányításával regisztrálniuk az E-TÉR-ben.

g. Az Étv. 60. § (14) bekezdésének megfelelően **2022. július 1-jétől** a településfejlesztési tervek és településrendezési tervek készítésének és módosításának, valamint a korábbi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák településrendezési eszközök módosításának adatszolgáltatását és véleményezését **az E-TÉR-ben kell lefolytatni**. A 2022. június 30-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.

h. Az Étv. 60. § (15) bekezdése alapján e törvénynek a településtervezéssel összefüggő

egyres törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését [Az (1) bekezdés 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.] a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.

Budapest, 2024. szeptember hó



Paksi Szilvia
vezető településtervező

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

SZALKSZENTMÁRTON KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSE TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVI ÉSZREVÉTELEKRE

ORSZÁGOS VÍZÜGYI FŐIGAZGATÓSÁG

ÜGYIRATSZÁM: 25778-0830/2022

Érdemi észrevétel	Megbízói állásponot tükröző válaszok
<p>... Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.</p> <p>Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.</p>	<p>-Tervezői választ nem igényel. /Megjegyzendő, hogy az Országos Vízügyi Főigazgatóság nem szerepel a 419/2021. Korm. rendelet 11. mellékletében./</p>

BUDAPESTI FŐVÁROSI KORMÁNYHIVATAL

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

GYORSFORGALMI ÚTÜGYI OSZTÁLY

IKTATÓSZÁM: BP/0801/00022-9/2024

Érdemi észrevétel	Megbízói állásponot tükröző válaszok
<p>A településrendezési eszköz módosításával kapcsolatba kifogást nem emelek</p>	<p>-Tervezői választ nem igényel.</p>

ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM

HAJÓZÁSI HATÓSÁGI OSZTÁLY

IKTATÓSZÁM: KÖF ÁT/46003-1/2024/HHF

Érdemi észrevétel	Megbízói állásponot tükröző válaszok
<p>A rendelkezésemre bocsátott dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a véleményezési anyagban található elképzelések, tartalmi elemek a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket és a vízi közlekedés biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését hátrányosan nem befolyásolják a Dunán, ezért avval szemben a hajózási hatóság kifogást nem emel, véleményt, észrevételt nem kíván tenni.</p>	<p>-Tervezői választ nem igényel.</p>

Érdemi észrevétel	Megbízási álláspontot tükröző válaszok
<p>Kérjük, hogy a településrendezési eszközök meghatározása a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényben, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV. 21.) MT rendeletben és az utak igazgatásáról szóló 26/2021. (VI.28.) ITM rendeletben meghatározott előírások figyelembe vétele mellett készüljenek.</p>	<p>-Tervezői választ nem igényel.</p>
<p>Útfejlesztési szándék esetére tájékoztatjuk, hogy útfejlesztési kérdésekben a közúti szakág részéről országos hatáskörű szervezetek (Építési és Közlekedési Minisztérium) jogosultak nyilatkozni, ezért kérjük, hogy amennyiben útfejlesztési szándék is van, úgy azt velük egyeztetni, és nyilatkozatukat kémi szíveskedjék.</p>	<p>-Tervezői választ nem igényel.</p>
<p>Kérjük, hogy lakóövezetek kijelölésekor a forgalom nagyságából és a közút üzemeltetési feladataiból eredő zaj- és egyéb káros hatásokat különös tekintettel szíveskedjenek figyelembe venni. A közút közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (4) bekezdése kimondja, hogy a törvény szerinti védőtávolságon belül, a közút forgalomba helyezését követően létesített építményekben a közút közelségéből eredő és a jogszabályban meghatározott környezeti hatásokból eredő károkért a közút kezelője és vagyongazdálkodója felelősséggel nem tartozik. Kérjük, hogy az 1988. évi I. törvény 42/A. §-ban meghatározott védőtávolságok a rendezési terven kerüljenek feltüntetésre.</p>	<p>-Tervezői választ nem igényel. Az idézett jogszabályok figyelembevételre kerültek a kioldozás során.</p>
<p>Minden olyan esetben ahol a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény értelmében a közútkezelő hozzájárulása szükséges (pl. építmény elhelyezés, bővítés stb.), kérjük, hogy Társaságunkat is vonják be az eljárásba. Az országos közút érintettségét a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/ A. § (1) bekezdés külterületen a közút tengelyétől számított ötven méterben, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méterben határozza meg.</p>	<p>-Tervezői választ nem igényel. A közútkezelői sávok jelölésre kerültek a terven.</p>
<p>Kérjük, hogy országos közút mellett közvetlenül kijelölt erdőterületet a közút és az erdőterület között jogszabály szerint előírt 2 m széles tűzpászta és szervízút figyelembe vételével határozzák meg.</p>	<p>-A településterven jelölt erdő területhasználat építészjogi fogalom, mely nem azonos a fás szárú növényállomány alkotta erdővel, így tehát a terven jelölt erdőterület nem lehetetleníti el az</p>

<p>A bányászati tevékenység bővítésével kapcsolatban kérjük a tervet az alábbi szempontok figyelembevételével kiegészíteni:</p> <ul style="list-style-type: none"> o A tervezett bányászati terület növelés és tevékenységbővítés jelentős közúti forgalom növelő hatása miatt, és az országos közút következő 15 év becsült forgalmi adatai alapján el kell készíteni az országos úthoz történő meglévő vagy újonnan kialakítandó csomópontok forgalmi méretezését a közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozásáról szóló e-UT 03.02.21 sz. útügyi műszaki előírás 3.2.1. pontjának figyelembe vételével. Abban az esetben, ha a forgalmi méretezés eredménye alapján az országos útról az üzemi útra kanyarodó járművek részére többlet forgalmi sávot kell biztosítani, úgy az országos út és a térség távlati fejlesztési koncepcióját is figyelembe kell venni. <p>Fenti méretezést el kell végezni az 51. sz főút és az 51342 j. út csomópontjában is!</p> <ul style="list-style-type: none"> o Az 51342 j. út pályaszerkezetének teherbírását ellenőrizni szükséges a várható megnövekedett forgalomra vonatkoztatva, elégtelen teherbírás esetén tervezni kell a burkolatmegerősítést. o A telken belüli magánútról a közút területére a sárfelhordás és a szóródó anyag felhordás megakadályozása érdekében a meglévő és újonnan kialakítandó kapubehajtókat/útcsatlakozásokat a telekhatár és a közút széle között szilárd burkolattal kell kiépíteni. A kiépítés csak közútkezelői hozzájárulás birtokában végezhető. o A bánya területére történő járműbehajtás esetén az üzemi forgalom a csatlakozó utak forgalmát nem zavarhatja, visszaduzzasztást azokon nem okozhat. indokolt esetben a beléptető kaput a közúttól távolabb kell kiépíteni az üzemi területen. 	<p>előírt 2 m széles tűzpászta és szervizút kialakítását.</p> <p>-A tervezett bánya bővítés a letermelt területek felhagyásával párhuzamosan zajlik, így nem eredményez jelentős tevékenységbővítést és forgalomnövekedést. Új csomóponti kialakítás, pályaszerkezet teherbírásának megerősítése és forgalmi méretezés nem indokolt.</p>
---	--

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
 FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
 FÖLDHIVATALI HATÓSÁGI OSZTÁLY
 IKTATÓSZÁM: 10024/8/2024.

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
A dokumentációban foglaltak ellen, előzetesen a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya általánosságban kifogást nem emel.	-Tervezői választ nem igényel.
A belterületet érintő módosítások kapcsán kifogást nem emelünk.	-Tervezői választ nem igényel.
A termőföldet érintő konkrét módosítási tételket megvizsgálva megállapítást nyert, hogy azok átlagosnál jobb minőségű termőföldet nem érintenek, a módosítások a földvédelmi érdekeket nem sértik.	-Tervezői választ nem igényel.
Külterületi termőföld igénybevételekor takarékos terület felhasználást kell megvalósítani.	-Tervezői választ nem igényel. A jogszabályi előírások a terv készítése során figyelembevételre kerültek.
Tájékoztatom továbbá, hogy az érintett területeken elhelyezkedhetnek földmérési alappontok. A fentiek alapján a kérelmező figyelmét fel kell hívni arra, hogy az alappontok környezetében (közel 4 m sugarú körön belül) gépi földmunka nem és kézi földmunka is kizárólag fokozott óvatossággal végezhető annak érdekében, hogy az alappontok (beleértve az esetleges pontvédő berendezést is) fennmaradása, mozdulatlansága, ezáltal az alappont jövőbeni használhatósága biztosított legyen.	-A termőföldeken végzett földmunkát és a földművelés módja nem a településterv hatálya alá tartozó tématerület.

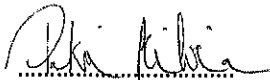
HONVÉDELMI MINISZTERIUM
 HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
 HIVATKOZÁSI SZÁM: SZM/686-48/2024

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek	-Tervezői választ nem igényel.

SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK FELÜGYELETI HATÓSÁGA
BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY
SZOLNOKI BÁNYAFELÜGYELETI OSZTÁLY
IKTATÓSZÁM: SZTFH-BANYASZ/10300-2/2024

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
A Bányafelügyelet áttekintette az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (E-TÉR) feltöltött dokumentációkat, amelyek tartalmával egyetért, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel.	-Tervezői választ nem igényel.

Budapest, 2024. szeptember hó



Paksi Szilvia
vezető településtervező

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

SZALKSZENTMÁRTON KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSÉHEZ KÉSZÜLT

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVI ÉSZREVÉTELEKRE

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY
IKTATÓSZÁM: BK/NEF/01613-2/2024

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
„Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot magába foglaló „Környezeti értékelés” dokumentációban foglaltakkal kapcsolatosan környezet- és település-egészségügyi szempontból kifogást nem emelünk.	-Tervezői választ nem igényel.

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI HATÓSÁGI OSZTÁLY
IKTATÓSZÁM: 10024/7/2024.

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
A dokumentumban megfogalmazott célokkal általánosságban a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya egyetért.	-Tervezői választ nem igényel.

SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK FELÜGYELETI HATÓSÁGA
BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY
SZOLNOKI BÁNYAFELÜGYELETI OSZTÁLY
IKTATÓSZÁM: SZTFH-BANYASZ/10299-2/2024

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát veszti az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontja. A 2024. július 1-től módosított jogszabály értelmében Bányafelügyeletnek nincs hatásköre tájékoztatást adni.	-Tervezői választ nem igényel.

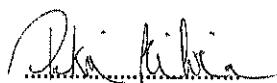
BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY 1.
IKTATÓSZÁM: BP/FNEF/04238-2/2024.

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
A település területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	-Tervezői választ nem igényel.

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
KÉMIAI BIZTONSÁGI ÉS KOMPETENS HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
KÉMIAI BIZTONSÁGI KOCKÁZATÉRTÉKELÉSI OSZTÁLY
IKTATÓSZÁM: NNGYK/27656-4/2024

Érdemi észrevétel	Megbízói álláspontot tükröző válaszok
Figyelemmel arra, hogy kémiai biztonsági hatáskört érintő közvetlen fejlesztési elképzelése nem kerültek ismertetésre, érintettséget nem azonosítottunk. A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.	-Tervezői választ nem igényel.

Budapest, 2024. szeptember hó



Paksi Szilvia
vezető településtervező

MEGBÍZÓI ÁLLÁSPONTOT TÜKRÖZŐ TERVEZŐI VÁLASZOK

SZALKSZENTMÁRTON KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVÉNEK ELKÉSZÍTÉSE TÁRGYÁBAN ÉRKEZETT

LAKOSSÁGI ÉSZREVÉTELEKRE

AGROFEED

PÓK SÁNDOR TERMELÉSI IGAZGATÓ

Érdemi észrevétel	Megbízói állásponot tükröző válaszok
<p>A HÉSZ pdf számozás szerinti 59. oldalán azt látom, hogy az eddigi Kmg-1 területi besorolásunk Gip-1-re változott. A dokumentum 68. oldalán a Gip-1-hez tartozó övezeti paraméterek között csak pl. épületmagasságot látok, 12 métert max. A szabályozás utolsó változtatása szerint a Kmg-1 építési övezetben a max. építménymagasságunk 12 m volt, míg ugyanez toronyszerű építmény esetén max. 45 méter. Ez utóbbinak nem leltem nyomát sehol az anyagban.</p> <p>Kérem szíveskedjék erre nekem majd valamiféle megnyugtató választ, magyarázatot adni. Amennyiben sehol nem szerepelne ez a magasság véletlenül, akkor szeretnénk, ha ez feltétlenül belekerülne az anyagba. Egyébként már érvényes építési engedélyünk van 40 méter feletti üzemi toronyépület építésére.</p>	<p>-Az ingatlan hatályos tervi építési joga megtartásra kerül, az toronyszerű épület esetén az épületmagasság 45 méterben való rögzítésével.</p>

TOMPA INGATLANFORGALMI KFT.

TOMPA FERENC

Érdemi észrevétel	Megbízói állásponot tükröző válaszok
<p>Felmerült egy olyan ügy, hogy a 0362/56-os hrsz-ú utat a vázrajzon jelölve át kellene helyezni a nyúl gát melletti területre.</p>	<p>-A korábbi kérésének megfelelően a bányatelek lehatárolásával összhangban a terület egésze vízgazdálkodási terület/különleges beépítésre nem szánt bánya terület besorolást kapott, így a 0362/56 hrsz-ú út sem került külön közlekedési területi besorolásba. A cél az volt, hogy a bányatelket ne szakítsa ketté külön területi besorolás. A bányatelek egységes kezelése volt a cél, egyben kívánatos, ezért az utak külön területhasználatban való szerepeltetése a kitermelést akadályozná. Ráadásul a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 8. §-a kimondja:</p>

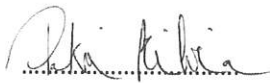
„8.§ (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését **nem lehetetleníti el.**”

A kialakíthatóság biztosítására a 9. § (8) bekezdéssel kiegészítésre kerül:

„9. § (8) Az úthelyezések jövőbeni biztosítása érdekében út V/Kb-B övezetben legalább 6 méter szélességgel bárhol kialakítható.”

Budapest, 2024. szeptember hó



Paksi Szilvia
vezető településtervező

Határozati javaslat II.

.../2024. (...) számú határozat

Szalkszentmárton Község Településtervében kijelölésre került új beépítésre szánt területekről

Szalkszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Étv. 7. § (3) bekezdésének e) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésének b) pontja, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva a következő határozatot hozza:

Szalkszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Szalkszentmárton Község Településtervének elkészítése keretében kijelölt, jelen határozat 1. mellékletét képező Új beépítésre szánt területek, a település beépítésre szánt területeit olyan célra kívánják növelni, amilyen célra a már beépítésre kijelölt területein belül nincs megfelelő terület.

1. melléklet Új beépítésre szánt területek

Felelős: Gulyásné Horváth Tünde polgármester

Határidő: azonnal

Kapja:

3. VÁTI Városépítési Kft. elektronikusan

4. irattár

