



HEVES MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Iktatószám: HE/ÁFI/73-2/2021.  
Ügyintéző: Bóta Krisztina  
Telefonszám: +36 (36) 521-543  
Hivatkozási szám: I/2860-1/2021.

Kazsu Attila polgármester részére  
Abasár Község Önkormányzata  
Abasár  
Fő tér 1.  
3261

**Tárgy:** Abasár Község településrendezési eszközei módosítása (Tavaszköz) – záró vélemény

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Abasár Község Önkormányzata a település részterületét érintően a Településszerkezeti Tervének és a Helyi Építési Szabályzatának (melynek melléklete a Szabályozási Terv) módosítását kezdeményezte. Ezzel kapcsolatban, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: R.) 40. § (2) szerint, **záró szakmai véleményemet** az alábbiak szerint **adom meg**:

**I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMAI**

A Tavaszköz telkeinek a meglévő beépítettséget figyelembe véve, a kialakult állapothoz igazodó építési övezetbe történő sorolása történik. Jelenleg a területen több telek esetében a beépítettség meghaladja az építési övezetben megengedett mértéket. Ezért a hatályos szabályozás szerinti falusias lakóterület terület-felhasználásból településközponti vegyes terület-felhasználásba kerülnek átsorolásra az érintett ingatlanok: egy új Vt-4 jelű építési övezet kerül meghatározásra oldalhatáros építési móddal, 40% megengedett legnagyobb beépíthetőséggel, 4,5 m megengedett legnagyobb építménymagassággal, 500 m<sup>2</sup> kialakítható legkisebb telekterülettel. A változással érintett helyrajzi számok: 1484/2, 1485/1, 1486-1488, 1490/2, 1491, 1492/1-2, 1493/1-2, 1508, 1509/2, 1510.

**II. SZAKMAI VÉLEMÉNY**

**A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan:**

- A tervezési munkát a T4TERV Bt. végezte, „az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről” szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerinti vezető településtervező: Kőszeghy Ábel (TT 09-0655) okl. településmérnök. Főépítész: Németi László.
- Abasár Község Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésben kapott felhatalmazása alapján 9/2021. (IV. 20.) sz. határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

**A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:**

- A tervdokumentációk tartalmukban megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak.
- A tervező nyilatkozott, hogy a településrendezési eszközök készítése során a magasabb szintű tervekben (*Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény - MaTRT, Heves Megye Területrendezési Terve) lévő előírásoknak a terv eleget tesz.
- A dokumentáció alapján új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért a biológiai aktivitásérték szinten tartását nem szükséges igazolni.

- A véleményezési eljárásban beérkezett vélemények közül az Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság É2021-1384-008/2021. iktatószámán adott véleményében fenntartja az előzetes tájékoztatási szakaszban É2021-1384-004/2021. számon kiadott szakvéleményében foglalt követelményeket, amelyeket kér a módosítás során figyelembe venni. Tervezővel és az ÉMVÍZIG ügyintézőjével folytatott egyeztetés eredményeképp **a jóváhagyás előtt a tervdokumentáció kiegészítése szükséges az alábbiak szerint** (az É2021-1384-004/2021. iktatószámán adott adatszolgáltatás alapján):

**„Vízhasználatok**

*A módosítani kívánt területeken érvényes vízjogi engedéllyel rendelkező felszíni és felszín alatti vízhasználat nincs. Ugyanakkor a (2. számú) módosításra kijelölt településrész közelében található az egykori Abasár Községi Vízmű.*

*A vízmű víztermelő kútjaiban észlelt halogénezett szénhidrogén szennyeződés miatt a kutak az ivóvízellátó rendszerből kivonásra kerültek.*

*A víztermelés felfüggesztése következtében a termelő- és figyelőkutak nyugalmi szintje, illetve a vízmű környezetében a talajvízszint emelkedni kezdett. A vízmű térségében a talaj felszínén számos helyen spontán vízkilépések, szivárgások, csurgások jelentkeztek. A talajvízszint további növekedésének megállítása, annak fokozatos csökkentése és a vízmű üzemén kívül helyezése előtti talajvízszint állapot megközelítése érdekében a termelőkutak szivattyús termeltetésére van szükség.*

*Tekintettel arra, hogy a módosítandó terület a vízmű közelében helyezkedik el, ezért a szennyezés miatt kialakult állapotot, az esetlegesen újból emelkedő talajvízszintet a területhasználatoknál figyelembe kell venni.”*

**„Víziközmű jellemzők**

*A településen kiépített ivóvíz- és szennyvízközmű hálózat üzemel. A vízvezeték hálózat és a szennyvízcsatorna rendszer üzemeltetője az Északmagyarországi Regionális Vízművek Zrt.*

*Az újonnan kialakításra kerülő és ivóvíz, szennyvíz rácsatlakozás nélküli ingatlanok esetében a rákötési lehetőséget, amennyiben műszakilag lehetséges, a meglévő közműhálózatokra történő csatlakozással biztosítani kell.*

*A közcsontrába vezetett szennyvizek minőségének ki kell elégítenie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásait. Szükség esetén gondoskodni kell az ipari jellegű szennyvizek megfelelő fokú előtisztításáról.*

*Felhívjuk a figyelmet, hogy a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 3. § (2) bekezdése szerint vízügyi igazgatási szervként a vízügyi igazgatóságok látják el az állami tulajdonban lévő vizek és vízellátási létesítmények, a felszín alatti vizek víztartó képződményeinek és a felszíni vizek medreinek vagyongazdálkodását. A 72/1996. (V. 22.) Korm.rendelet alapján valamennyi vízhasználat, vízimunka, vízellátási létesítmény esetén – elvi vízjogi és fennmaradási engedéllyel az erre irányuló kérelemnél, vízhasználat önálló engedélyezése esetén a vízjogi üzemeltetési engedély iránti kérelemnél, különben a vízjogi létesítési engedély iránti kérelemnél – a vízügyi igazgatóság vízügyi objektumazonosítási nyilatkozatát a vízügyi hatóság felé be kell nyújtani. Mindezek értelmében a vízjogi engedélyköteles vízhasználatok, vízimunkák és vízellátási létesítmények esetében Igazgatóságunk objektumazonosítási nyilatkozatát és/vagy vagyongazdálkodási hozzájárulását meg kell kérni.”*

**Az eljárásra vonatkozóan:**

- A településrendezési eszközök készítése során a R. 41. § szerinti véleményezési eljárás lefolytatásra került.
- Az eljárásban az ágazati, és az érintett területi, települési önkormányzati véleményezők olyan eltérő véleményt nem fogalmaztak meg, amelyek szükségessé tették volna az R. 39. § (1) bek. szerinti egyeztetés megtartását, a tervezői válaszok kielégítőek. Az ÉMVÍZIG szakvéleményében megfogalmazott előírások fent részletezésre kerültek, a jóváhagyás előtt a tervdokumentációt ennek megfelelően szükséges kiegészíteni.
- A partnerségi egyeztetést az Önkormányzat lefolytatta, az egyeztetést a Képviselő-testület 32/2021. (VIII. 26.) számú határozatával zárta le. Környezeti értékelés készítését nem tartották szükségesnek a véleményezésbe bevont államigazgatási szervek véleménye alapján, az erről szóló döntést a 31/2021. (VIII. 26.) számú Kt. határozat tartalmazza.

**A településrendezési eszközök tárgyi módosítását - figyelembe véve az előzőekben rögzítetteket - nem kifogásolom.**

### III. A TERVEK JÓVÁHAGYÁSA ÉS MEGKÜLDÉSE

- A jelen szakmai véleményemet a jóváhagyásra jogosult **képviselő-testülettel ismertetni kell.**
- A már teljes körűen véleményezett és egyeztetett jóváhagyandó településrendezési eszközökön további kiegészítések, javítások már csak a szakmai véleményezési eljárásból következő szempontok alapján lehetséges és így jogszerű. Amennyiben eltérő változtatási igények merülnek fel a jóváhagyás előtt, úgy azokat az R. 36. - 41. §-nak megfelelő **újraegyeztetési eljárás** lefolytatásával tudják a településrendezési terveikbe és a HÉSZ-be illeszteni.
- A **polgármester** a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi **döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak** és az eljárásban résztvevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikusan hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalt és az eljárásban résztvevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségeiről. (Ld. R. 43. § (1), (2) bek.)
- **Amennyiben a megküldés/közlés nem történik meg, akkor a településrendezési eszköz jogszerűen nem lép hatályba.**
- A településrendezési eszközöket (valamint a helyi építészeti, természeti értékek védelmét elrendelő döntést) az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a rendelettel vagy határozattal együtt egy példányban a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére megküldeni.

Kelt. Egerben, az elektronikus tanúsítvány szerint.

Dr. Pajtók Gábor, a Heves Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott nevében és megbízásából:

**Fajcsák Dénes**  
állami főépítész

A HE/ÁFI/73-2/2021. számú levélről értesülnek:

1. Címzett
2. Irattár