



HEVES MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Iktatószám: HE/ÁFI/43-23/2020.  
Ügyintéző: Czéli János  
Telefonszám: +36 (36) 521-539  
Hivatkozási szám: 17090-2/2020.

Sveiczter Sándor polgármester úr részére  
Heves Város Önkormányzata  
Heves  
Erzsébet tér 2.  
3360

**Tárgy: Heves város Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának tárgyalásos eljárással történő módosítása - záró véleményezési eljárás**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Heves Város Önkormányzata a Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítását határozta el a **Heves, Vértanú utca (3520 hrsz.) – 102. hrsz.-ú út – Deák Ferenc utca (370. hrsz.) – Vásártér utca által határolt terület vonatkozásában**, melyet a 29/2020. (VI. 11.) számú Polgármesteri Határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánítottak.

Erre tekintettel a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet (a továbbiakban R.) 32.§ (6) c)* pontjában foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának egyeztetését **tárgyalásos eljárás szerint kérték lefolytatni.**

Az elkészített dokumentációt megküldték az R. 42. § (2) szerint **végző szakmai véleményezés** lefolytatására.

Azt áttanulmányozva és a 2020. november 5.-én megtartott egyeztető tárgyalás alapján az alábbiak szerint foglalom össze véleményünket:

## **I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI**

Heves város Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a Heves, Vértanú utca (3520 hrsz.) – 102. hrsz.-ú út – Deák Ferenc utca (370. hrsz.) – Vásártér utca által határolt terület vonatkozásában.

## **II. SZAKMAI VÉLEMÉNY**

### 1. A dokumentáció előkészítésre vonatkozóan:

- Heves város polgármestere a 29/2020. (VI. 11.) számú Polgármesteri Határozatával döntött a kérdéses terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, illetve a településrendezési eszközök módosításáról.
- A tervezési munkát a T4TERV Bt. (Debrecen, Lórántffy utca 25.) végezte. Vezető Településtervező: Kőszeghy Ábel TT-09-0955.
- Az önkormányzati főépítész feladatokat – megbízási jogviszonyban – Gergely Péter okl. településmérnök látta el.

### 2. A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan

- A dokumentáció alátámasztó munkarészei kielégítőek, megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak.
- A dokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek egyezőségének vizsgálatát.

### 3. Az eljárásra vonatkozóan

- A 88/2020. (IX. 24.) számú önkormányzati határozattal a partnerségi egyeztetési eljárást lezárták, és döntöttek a környezeti vizsgálatról is.
- A településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó – R. 42.§ szerinti eljárásban - az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal által kezdeményezett egyeztető tárgyalásra 2020. november 5.-én került sor.
- Az egyeztetési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek egy része írásban adta meg előzetesen a véleményét, melyeket a tárgyaláson felvett jegyzőkönyv tartalmaz. A szabályszerű meghívás ellenére meg nem jelent érdekelt államigazgatási szervek az R. idevonatkozó szabályozása értelmében kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendők.
- A Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. HE/EOF1/669-2/2020 iktatószámú levelében megfogalmazott nyilatkozatát megismerve a tervező a tárgyalást megelőzően megküldte az arra adott válaszát, melyet a jegyzőkönyv tartalmaz.
- A Közép-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság KP-5885-003/2020. iktatószámú levelében megfogalmazott vélemény sem tartalmaz olyan követelményeket, melyek a településrendezési eszközök módosítását gátolnák.

Az előzőekben rögzítettekre tekintettel **a településrendezési eszközök módosítását 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.
- 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.
- **A településrendezési eszköz legkorábban tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép(het) hatályba.** (R. 43. § (1) c).
- A településrendezési eszközöket 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 aláírás szerint

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

**Fajcsák Dénes**  
állami főépítész

A HE/ÁFI/43-23/2020. számú levélről értesülnek.

1. Címzett – elektronikusan + jegyzőkönyv
2. Irratár

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** A Heves Megyei Kormányhivatal tárgyalótermében (3300 Eger, Kossuth Lajos utca 9.) 2020. november 5.-én.

**Napirend:** Heves város Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának tárgyalásos eljárással történő módosítása.

A tárgyalást Fajcsák Dénes a Heves Megyei Kormányhivatal állami főépítésze vezette le.

A bevezetőben ismertette a tárgyalás témáját, az érintett település településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárás szerint történő lebonyolításának jogszabályi hátterét, melyek az alábbiak:

A napirend tárgyát tekintve megállapítható, hogy a kérelemben megjelölt területeket (**Heves, Vértanú utca (3520 hrsz.) – 102. hrsz.-ú út – Deák Ferenc utca (370. hrsz.) – Vásártér utca által határolt terület**) Heves város Polgármestere 29/2020. (VI. 11.) számú Polgármesteri Határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Erre tekintettel a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 32.§ (6) c)** pontja alapján a településrendezési eszközök módosításának egyeztetését **tárgyalásos eljárás szerint kérték lefolytatni.**

A továbbiakban megállapította, hogy az egyeztetendő dokumentációt a T4TERV Bt. készítette. Vezető tervező Kószeghy Ábel (TT 09-0955)

A partnerségi egyeztetéseket a települési önkormányzat lefolytatta, annak lezárásáról és a környezeti vizsgálatról a 88/2020. (IX. 24.) számú határozattal döntöttek.

Az államigazgatási szervek részére a R. 42.§ (4) bekezdése szerint a tárgyalásra szóló meghívó megküldése elektronikusan történt, a véleményezendő dokumentáció digitális elérhetőségének megjelölésével.

Az államigazgatási szervek részére a R. 42.§ (4) bekezdése szerint a tárgyalásra szóló meghívó megküldése elektronikusan történt, a véleményezendő dokumentáció digitális elérhetőségének megjelölésével.

A meghívásra, a **jegyzőkönyv készítéséig** az alábbi szervek tettek írásbeli nyilatkozatot, melyek eredetiben a tárgyalásvezető irattárában kerülnek elhelyezésre:

1. A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály BO/15/02146-2/2020. iktatószámú levelében a tervdokumentációval kapcsolatban az alábbi kifogással élt:
2. A Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36000/1690-1/2020.ált iktatószámú levelében a tervezett szabályozási módosítások ellen kifogást nem emelt.
3. A HMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. 19613/2020. iktatószámú levelében a tervezett szabályozási módosítások ellen nem emelt kifogást.
4. A HMKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály HE/NTO/05129-2/2020. iktatószámú levelében nyilatkozott, hogy a módosítással egyetért.
5. A HMKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály HE/EO/3461-2/2020. iktatószámú levelében nyilatkozott, hogy a módosítással egyetért.
6. A HMKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály HE/NEF/1554-2/2020. iktatószámú levelében nyilatkozott, hogy a módosítással egyetért.
7. A Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. HE/EOF1/669-2/2020 iktatószámú levelében az alábbi véleményt fogalmazta meg:

„Heves város településrendezési eszközeinek a csatolt dokumentáció szerinti módosítása, a *Vásártéri homokbánya (azonosító: 48800)* néven ismert és regisztrált régészeti lelőhelyet érint.

A „kulturális örökség védelméről” szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 11. §-a értelmében a régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. Ennél fogva a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni Kötv. 10. § (1), a védelmükre irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük Kötv. 10. § (2).

A Kötv. 19. § (1) bekezdése alapján a földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni. régészeti lelőhelyek területét a fejlesztéssel elsősorban el kell kerülni Kötv. 19. § (1) bekezdése, amennyiben ez nem lehetséges, úgy a Kötv. 22. § (1) bekezdése alapján a beruházás területén megelőző régészeti feltárást kell végezni.

*[Handwritten signatures]*

A megelőző feltárás részeként első ütemben próbafeltárást kell végezni (Kötv. 22. § (2) bekezdés. A próbafeltárás célja a régészeti lelőhely jellegének, kiterjedésének, a veszélyeztető források és a próbafeltárást követő megelőző feltárás mértékének meghatározása.

Tájékoztatásul közöljük, hogy régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek esetében a mezőgazdasági művelés kivételével minden földmunkával járó, 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó tevékenység (pl. építkezés, stb.) engedélyezésébe be kell vonni a Heves Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályát. Az ismert régészeti lelőhelyek helyrajzi szám pontosságú meghatározására, térképen való megjelenítésére és az e területekkel kapcsolatos kötelmek meghatározására a helyi építési szabályzatban kell sort keríteni.

Kérjük, hogy az önkormányzati testület által elfogadott rendezési tervet részünkre is megküldeni szíveskedjenek.

A fentiek szerint a tervezett módosítással egyetértünk."

A Főosztály fenti véleményét megismerve a tervező elektronikus úton a tárgyalásra megküldte az arra adott válaszát, mely a következő:

„A levélben szereplő régészeti lelőhely a tervlapokon szerepel. Külön szabályozás előírása véleményünk szerint nem szükséges, ahogyan a vélemény rögzíti magasabb rendű jogszabályok szerint kell eljárni a beruházás végrehajtása során. (megelőző régészeti feltárás, próbafeltárás) Tekintettel arra, hogy a szabályozási tervlap a HÉSZ melléklete hrsz-os felsorolás szövegesen nem szükséges, továbbá egy-egy telekalakítás során már nem is lenne megállapítható hogy mely területekre vonatkozik. A jogbiztonság miatt hrsz.-os felsorolás nem javasolható.(Jat. 2.§ (1) bekezdés - "A jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.")

A HÉSZ-ben rögzíteni a magasabb rendű jogszabályi előírást is ellentétes a jogalkotásról szóló törvény 3.§-ával. "Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. **A jogszabályban nem ismételtető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.**"

A HÉSZ 1. sz. függeléké amúgy tartalmazza a régészeti lelőhelyek jegyzékét, de tekintettel a fentiekre a HÉSZ 24.§ (1) bekezdésében foglaltakon túl többszabályozás nem szükséges."

8. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály 12802-2/2020/h iktatószámú levelében a módosításhoz hozzájárult.
9. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 12790-2/2020/h iktatószámú levelében a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem tett.
10. A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (CM/25648-2/2020. iktatószámon) a módosítással kapcsolatban kifogással nem élt.
11. A Heves Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály 10000/6996-1/2020. ált. iktatószámú levelében hatásköre hiányára hivatkozással nem nyilatkozott.
12. A Heves Megyei Önkormányzat főépítésze 222/67-1/2020. számú levelében nyilatkozott, hogy a tervezett módosítás ellen kifogást nem emel.
13. A Közép-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság KP-5885-003/2020. iktatószámú levelében a tervezett szabályozási módosítások ellen nem emel kifogást, de vízügyi érdekből az alábbiak betartását kéri:

„A tervezéssel érintett terület Heves Városi vízmű üzemelő ivóvízbázisa határozattal kijelölt védőidomát érinti. A kijelölt védőidom sérülékeny földtani közegben helyezkedik el, ezért annak biztonságban tartására különös figyelemmel kell lenni.

A földtani védelem nélküli vagy részleges földtani védelemmel rendelkező vízbázisok esetében a föld felszínére került szennyezőanyagok elszennyezhetik a talajt, majd elérik a talajvizet, ahonnan évek, évtizedek alatt eljutnak a víztermelő kutakba.

A különböző szennyezőanyagok már nagyon sok helyen megjelentek a talajvízben, ahonnan kedvezőtlen esetben lassan, de feltartóztathatatlanul szivárognak a mélyebben található vízkészletek felé. Ezek a folyamatok az ember számára láthatatlanok, közvetlenül nem érzékelhetőek. Sokszor a felszín alatti vizek szennyeződése csak akkor válik ismertté, amikor az már közvetlen veszélyt jelent az ott élő emberek egészségére.

A tervezési terület a 83,7 m-es kút kijelölt külső védőidomát és a kijelölt hidrogeológiai B védőidomot érinti, a védőidomnak felszíni metszete nincs, azonban sérülékeny földtani közegben helyezkedik el. A Heves települési vízbázis védőidom kijelölő határozat vízikönyvi száma: Tisza/2345.

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Kormány rendeletben foglaltak szerint:

- 3. § (1) A felszín alatti vízbázisok esetén a 2. számú melléklet szerinti:  
(b) Külső védőidom, védőövezet rendeltetése: a le nem bomló, továbbá a bakteriális és egyéb lebomló szennyező anyagok elleni védelem.
- 12. § (1) A felszín alatti vízbázisok külső védőövezetén és védőidomában olyan tevékenységvégzése, létesítmény elhelyezése, melynek jelenléte vagy üzemeltetése következtében csökkenhet a vízkészlet természetes védettsége, illetőleg a vízbe (20 napon belül le nem bomló) szennyező anyag, illetve élőlény kerülhet, tilos....

**A településrendezési eszközök módosítása kapcsán a következő jogszabályokat kell figyelembe venni:**

- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről különös tekintettel a település ivóvízbázisára és a strandi kutakra.
- 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek védelméről
- 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről
- 27/2004. (XII.25.) „a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” KvVM rendelet
- 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról.
- 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról.”

14. A Bükki Nemzeti Park Igazgatóság 21147/6/2020. iktatószámú levelében rögzítette, hogy a módosítással szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emel kifogást.

15. A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36600/2427-4/2020. ált. számú levelében nyilatkozott, hogy a tervezett módosítás ellen kifogást nem emel, de az alábbiakra hívják fel a figyelmet:

„ A tervezési terület érinti a vízmű kútjának (83,7 m –es kút) kijelölt külső védőidomát és a kijelölt hidrogeológiai B védőidomot (a védőidomnak felszíni metszete nincs, azonban sérülékeny földtani közegben helyezkedik el) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti védőövezet megtartása és a jogszabályban foglaltak betartása, figyelembe vétele szükséges.”

A héten kialakult járványügyi veszélyhelyzet miatt az egyeztetések telefonon és digitálisan a megelőző napokon kerültek lefolytatásra.

A tárgyalás zárásaként a tárgyalásvezető Fajcsák Dénes állami főépítész megállapította, hogy a R. 34. § (2) bekezdés alapján a tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem képviseltetett államigazgatási szervek kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendők.

A jegyzőkönyvet Fajcsák Dénes állami főépítész és Czéli János településrendezési szakügyintéző hitelesíti.



