



HEVES MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Iktatószám: HE/ÁFI/47-5/2021.  
Ügyintéző: Bóta Krisztina  
Telefonszám: +36 (36) 521-543  
Hivatkozási szám: I/1481-20/2021.

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

**Tárgy:** Abasár Község településrendezési eszközei módosítása (Tavaszköz) – véleményezési szakasz

**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.) 41. § (3)** – egyszerűsített eljárás - **véleményezési szakasz szerinti véleményemet** az alábbiakban adom meg:

**A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI**

- 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.

**SAKMAI VÉLEMÉNY**

1. A dokumentáció előkészítésre vonatkozóan:
  - a) 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.
  - b) 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.
  - c) A partnerségi egyeztetés szabályairól az Önkormányzat 5/2017. (VI. 1.) rendeletével rendelkezik. A veszélyhelyzet ideje alatt az „egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról” szóló 546/2020. (XII. 2.) Kormányrendelettel összhangban a partnerségi egyeztetés, tájékoztatás elektronikus úton történik.
  - d) A környezet védelméért felelős államigazgatási szervek környezeti vizsgálat elkészítését nem tartották szükségesnek. A környezeti vizsgálat készítéséről, valamint a partnerségi egyeztetés

lezárásáról szóló önkormányzati döntést a végső véleményezési szakaszban kérjük részünkre megküldeni szíveskedjen.

- e) Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A tervezett módosítás következtében a biológiai aktivitás érték nem csökken.

2. A módosítási javaslatokra vonatkozóan:

a) Településszerkezeti Terv módosítása:

A TSZT tervezett módosítása ellen **kifogást nem emelek.**

b) A helyi építési szabályzat módosítása:

A HÉSZ tervezett módosítása ellen **kifogást nem emelek.**

3. Az alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

A dokumentáció tartalmaz alátámasztó munkarészeket.

A dokumentáció tartalmazza a településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek egyezőségének vizsgálatát. Tervező nyilatkozott, hogy a településrendezési eszközök készítése során a magasabb szintű tervekkel (MaTrT-vel, megyei tervvel) való összhang biztosított.

## DOKUMENTÁLÁS

1. Egyszerűsített táblázatos formában szükséges bemutatni a véleményezésbe bevont szereplők tömör véleményét. A véleményezési eljárás során beérkezett véleményekre tételes, szöveges szakmai magyarázat **települési főépítész** általi összeállítása indokolt. A főépítész ezzel ad tájékoztatást a képviselőtestületnek a beérkezett véleményekről - azok településrendezési eszközbe történt beépítésének szakmai magyarázatával -, és kér döntést a vitatható kérdések esetében a továbbtervezéshez.
2. A helyi önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel, valamint az épített környezet helyi alakításával és védelmével, továbbá az építésüggyel összefüggő feladatokkal kapcsolatos **döntéseket a települési főépítész készíti elő.**  
*Ld.: Étv. 6/A.§ (3); a főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. r. 2.§ (5) c)*

## TOVÁBBI ELJÁRÁS

- „Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.” *Ld. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (1).*
- „**A véleményezést követően a beérkezett véleményeket** – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – **ismertetni kell a képviselő-testülettel**, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselőtestület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.” *Ld. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2).*
- „**A polgármester**, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, **az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát**, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón **megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítészti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.**”  
*Ld. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1).*
- **A településrendezési eszköz módosítása leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon, de csak azt követően 5 nappal később léptethető hatályba, hogy a polgármester a jóváhagyott (de még nem hatályos) településrendezési eszközt és az elfogadásáról szóló képviselő-testületi döntést megküldi az állami főépítészti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak** és eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítja, és erről értesíti az érintetteket.  
*Ld. 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1), (2).*

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/47-5/2021. számú levélről értesülnek:

1. Címzett
2. Irrattár