



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Iktatószám: HE/ÁFI/27-10/2021.
Ügyintéző: Bóta Krisztina
Telefonszám: +36 (36) 521-543
Hivatkozási szám:

Bozsik Csaba Polgármester Úr
Besenyőtelek
Fő út 89.
3373

Tárgy: Besenyőtelek község településrendezési eszközeinek módosítása teljes eljárásban – záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Besenyőtelek Község Önkormányzata a település egyes részterületeit érintően a Településszerkezeti Tervének és 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) értelmében **záró szakmai véleményemet** az alábbiakban adom meg:

I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI

1. A településen meglévő, beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területek (Kmg) vonatkozásában a megengedett legnagyobb építménymagasságot a technológiai építmények és építményrészek (pl. magtároló, siló, kémény) esetében 30 m-ben kívánják meghatározni, amely a HÉSZ szöveges részének módosítását igényli.
2. A település belterületi határán fekvő 648/1 és 648/2 hrsz-ú földrészletek átsorolása tervezett kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) terület-felhasználásba, részben falusias lakóterület (Lf), részben zöldterület (Z) terület-felhasználásból; gazdasági társaság telephelyének kialakítása céljából.
3. A 2. módosítási pontban új beépítésre szánt terület kijelölése tervezett, amelynek következtében a biológiai aktivitás-érték csökken. Az Étv. 7. § (3) bek. b) pont előírásaival összhangban a biológiai aktivitás-érték pótlására a külterületi 063/3. hrsz-ú, jelenleg általános mezőgazdasági terület (Má) övezetbe tartozó földrészleten védelmi erdőterület (Ev) kijelölése történik.

II. SZAKMAI VÉLEMÉNY

1. A dokumentáció és a tervek előkészítésre vonatkozóan:

- a) Besenyőtelek Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 40/2020. (X. 15.) számú határozatában döntött az 1. módosítási ponttal kapcsolatban a településrendezési eszközök módosításáról. A 2. módosítási ponttal kapcsolatos önkormányzati döntést a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bek. felhatalmazása alapján a 20/2021. (II. 03.) számú polgármesteri határozat tartalmazza.
- b) A tervezési munkát a T4Terv Bt. (4029 Debrecen, Lorántffy utca 25.) végezte, felelős tervező: Kőszeghy Ábel (TT 09-0655). Megbízott főépítész: Kőszeghy Éva.

2. A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- a) A településrendezési eszközök tartalmukban megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak.
- b) Tervező nyilatkozott, hogy a településrendezési eszközök készítése során a magasabb szintű tervekkel (MaTrT-vel, megyei tervvel) való összhang biztosított.

- c) A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik. Az Étv. 7.§ (3) bek. b) pont szerint „új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.” A dokumentáció alapján a külterületi 063/3. hrsz-ú, jelenleg általános mezőgazdasági terület (Má) övezetbe tartozó földrészleten védelmi erdőterület (Ev) kijelölése történik; ezzel a kieső BAÉ érték pótlásának, továbbá a MaTRT 12. § (3) bekezdés előírásainak is eleget tesz a terv (az új beépítésre szánt terület legalább 5%-ának megfelelő zöldterület kijelölésre kerül).
- d) A rendezés megalapozásaként alátámasztó munkarészek kellő részletességgel készültek.

3. Az eljárásra vonatkozóan:

- a) A partnerségi egyeztetéseket a települési önkormányzat lefolytatta. A partnerségi egyeztetés lezárásáról a polgármester 82/2021. (VI. 04.) számú határozatában döntött.
- b) A környezeti értékelés szükségességéről szóló döntést a 81/2021. (VI. 04.) számú polgármesteri határozat tartalmazza. Az államigazgatási szervek véleményét figyelembe véve környezeti vizsgálat készítését nem tartották szükségesnek.
- c) Figyelemmel arra, hogy új beépítésre szánt terület kijelölése tervezett, az Étv. 8. § (2a) bek. előírásainak megfelelően a településrendezési eszköz módosításának tervezetét az országos főépítésznek véleményezésre megküldtük. Az országos főépítész nyilatkozatában a tervezett módosítással kapcsolatban észrevételt nem tett.
- d) A településrendezési eszközök készítése során a R. 38. § szerinti véleményezési eljárás lefolytatásra került.
- e) Az egyeztetés során a véleményezők eltérő véleményt nem fogalmaztak meg, ezért nem volt szükség a R. 39. § (1) bekezdés szerinti egyeztetés megtartására.

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 a 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 aláírás szerint.

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

Fajcsák Dénes
állami főépítész

A HE/ÁFI/27-10/2021. számú levélről értesülnek:

1. Címzett
2. Irattár