



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Iktatószám: HE/ÁFI/74-26/2021.
Ügyintéző: Bóta Krisztina
Telefonszám: +36 (36) 521-543
Hivatkozási szám: I/2859-1/2021.

Kazsu Attila polgármester részére
Abasár Község Önkormányzata

Abasár
Fő tér 1.
3261

Tárgy: Abasár településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárással történő módosítása – **záró szakmai vélemény**

Tisztelt Polgármester Úr!

Abasár Község Önkormányzata a településrendezési eszközei (Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat) eseti módosítását határozta el az 1821/1-2-3. hrsz-ú területeit érintően: a Fekete Kecse vendéglátó egység bővítésének megvalósíthatósága, továbbá a hozzá kapcsolódó pékségre vonatkozóan a kialakult állapotnak megfelelő szabályozás megteremtése érdekében.

Az Önkormányzat az érintett területeket 5/2021. (III. 10.) számú polgármesteri, és 25/2021. (VII. 12.) számú Kt. határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, ezért „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)** jogszabályhelyre tekintettel a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése **tárgyalásos eljárás** szerint történik. Az elkészített dokumentációt megküldte a R. 42. § (2) szerinti, végső szakmai véleményezés lefolytatására.

Azt áttanulmányozva, és a 2021. október 19-én a Heves Megyei Kormányhivatal tárgyaló termében megtartott egyeztető tárgyalás alapján az alábbiak szerint foglalom össze véleményünket:

I. A MÓDOSÍTÁS TERÜLETEI, TÉMÁI

1. módosítási pont: az 1821/2- 3. hrsz-ú területek falusias lakóövezetből (Lf) településközponti vegyes (Vt) terület-felhasználásba kerülnek átsorolásra. A pékség épülete átlóg a szomszédos 1821/1. hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú területre: ennek a telekrésznek a megvásárlásával és a jelenlegi zöldterületi (Z) övezeti besorolás településközponti vegyes (Vt) építési övezetre való módosításával, telekösszevonással kívánják rendezni a kialakult állapotot.
2. módosítási pont: mivel új beépítésre szánt területet jelöl ki a terv az 1821/1. hrsz egy részén, ezért a biológiai aktivitásérték pótlására a külterületi 0145/5. hrsz-ú területen kerül sor, védelmi erdő kijelölésével, az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásával összhangban.
3. A HÉSZ módosítása, a településszerkezeti változások átvezetése a Szabályozási Tervlapra.

II. SZAKMAI VÉLEMÉNY

1. A dokumentáció előkészítésére vonatkozóan:

- a) Abasár Község polgármestere (a veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés felhatalmazása alapján) 9/2021. (IV. 20.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról a fejlesztéssel érintett területek vonatkozásában.

Állami Főépítési Iroda

Cím: 3300 Eger, Kossuth Lajos utca 9. - Postacím: 3301 Eger, Pf. 216.

Telefon: +36 (36) 521-500 Fax: +36 (36) 521-525

E-mail: titkarsag@heves.gov.hu – Honlap: www.heves.gov.hu

b) A tervezési munkát a T4TERV Bt. (4029 Debrecen, Lorántffy u. 25.) végezte, Kőszeghy Ábel (TT 09-0655) vezető településrendező irányításával. Főépítész: Németi László.

2. A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- a) A módosított 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. A dokumentáció alapján a 0145/5. hrsz-ú terület védelmi erdő (Ev) övezetbe való sorolásával a biológiai aktivitásérték pótlásának (Étv. 7.§ (3) bek. b) pont), továbbá a MaTrT 12. § (3) bekezdés előírásának is eleget tesz a terv (az új beépítésre szánt terület legalább 5%-ának megfelelő zöldterület kijelölésre kerül).
- d) A rendezés megalapozásaként az alátámasztó munkarészek kellő részletességgel készültek.

2. Az eljárásra vonatkozóan:

- a) A partnerségi egyeztetéseket a települési önkormányzat lefolytatta. Abasár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 32/2021. (VIII. 26.) számú határozatában döntött a partnerségi egyeztetés lezárásáról.
- b) A környezeti vizsgálat szükségességéről a 31/2021. (VIII. 26.) számú Kt. határozattal döntöttek: a megkeresett államigazgatási szervek véleményeinek figyelembe vételével a környezeti értékelés elkészítését nem tartották szükségesnek.
- c) A településrendezési eszközök módosításához kapcsolódóan – a R. 42.§ szerinti eljárásban - az állami főépítész hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal által kezdeményezett egyeztető tárgyalásra 2021. október 19-én került sor.
- d) Az egyeztetési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek írásban küldték meg véleményüket, melyek a jegyzőkönyvben rögzítésre kerültek. A meghívás ellenére nem képviseltetett államigazgatási szervek kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendők a vonatkozó jogszabály értelmében.
A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat által megfogalmazott követelményekkel a tervező a tervdokumentációt kiegészítette.
- e) 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.

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 főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak** és az eljárásban résztvevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikusan hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítész 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/74-26/2021. számú levélről értesülnek:

1. Címzett – elektronikusan + jegyzőkönyv
2. Irattár

JEGYZŐKÖNYV

Készült: A Heves Megyei Kormányhivatal „E” épület 5. emeleti tárgyalójában (3300 Eger, Kossuth Lajos utca 9.) 2021. október 19-én.

Napirend: Abasár Község településrendezési tervének módosítása az 1821/1-2-3. hrsz-ú területeit érintően: a Fekete Kecske vendéglátó egység bővítésének megvalósíthatósága, továbbá a hozzá kapcsolódó pékségre vonatkozóan a kialakult állapotnak megfelelő szabályozás megteremtése érdekében.

1. módosítási pont: az 1821/2- 3. hrsz-ú területek falusias lakóövezetből (Lf) településközponti vegyes (Vt) terület-felhasználásba kerülnek átsorolásra. A pékség épülete átlóg a szomszédos 1821/1. hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú területre: ennek a telekrésznek a megvásárlásával és a jelenlegi zöldterületi (Z) övezeti besorolás településközponti vegyes (Vt) építési övezetre való módosításával, telekösszevonással kívánják rendezni a kialakult állapotot.
2. módosítási pont: mivel új beépítésre szánt területet jelöl ki a terv az 1821/1. hrsz egy részén, ezért a biológiai aktivitásérték pótlására a külterületi 0145/5. hrsz-ú területen kerül sor, védelmi erdő kijelölésével, az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásával összhangban.
3. A HÉSZ módosítása, a településszerkezeti változások átvezetése a Szabályozási Tervlapra.

Jelenlevők: Csatolt jelenléti ív szerint (1. melléklet)

A tárgyalást Bóta Krisztina, a Heves Megyei Kormányhivatal településrendezési szakügyintézője vezette le.

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

A kérelemben megjelölt fejlesztést a polgármester (a veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés felhatalmazása alapján) az 1821/2-3. hrsz-ú területek vonatkozásában az 5/2021. (III. 10.) számú határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Az 1821/1. hrsz-ú területet szintén kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az Önkormányzat a 25/2021. (VII. 12.) számú Kt. határozatában, ezért „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)** jogszabályhelyre tekintettel a településrendezési eszközök módosításának elvégzése **tárgyalásos eljárás** szerint történik.

A továbbiakban megállapította, hogy az egyeztetendő dokumentációt a T4TERV Bt. (4029 Debrecen, Lorántffy utca 25.) készítette, Kószeghy Ábel vezető településtervező (TT-09-0655) irányításával. Főépítész: Németi László.

A partnerségi egyeztetéseket a települési önkormányzat lefolytatta. Abasár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 32/2021. (VIII. 26.) számú határozatában döntött a partnerségi egyeztetés lezárásáról. A környezeti vizsgálatról a 31/2021. (VIII. 26.) számú Kt. határozattal döntöttek: a megkeresett államigazgatási szervek véleményeinek figyelembe vételével a környezeti értékelés elkészítését nem tartották szükségesnek.

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 Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság CM/21690-2/2021. ikt. számon adott levelében nyilatkozik, hogy a módosítás hírközlési érdeket nem érint, ellene kifogást nem emel.
2. A Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztálya 13081-2/2021/h számú levelében a módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.
3. A HMKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya HE/NTO/05324-2/2021. sz. levelében nyilatkozik, hogy a módosítás nem érint termőföld területet, talajvédelmi szempontból a módosítással egyetért.
4. A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztálya BO/15/01940-2/2021. számú levelében nyilatkozik, hogy Abasár Község településrendezési eszközök módosításáról szóló véleményezési dokumentációval kapcsolatban bányászati szakigazgatási szempontból kifogás nem merül fel.

5. Visonta Községi Önkormányzat 1005-3/2021. iktatószámú levelében nyilatkozott, hogy Abasár Község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló, Abasár község belterületén található 1821/1-3. hrsz-ú területeket (Fekete Kecske vendéglátó egység és a mellette üzemelő pékség) érintő, az érintett ingatlanok és a környezetük rendezése, a kialakult állapotnak és a tulajdonos felújítási-bővítési szándékának megfelelő szabályozás megteremtése céljából indított tárgyalásos eljárásban a rendezési terv módosításához észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.
6. A HMKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztálya HE/EO/5105-2/2021. sz. levelében nyilatkozik, hogy Abasár község településrendezési eszközeinek – „Abasár 1821/1-3. hrsz-ú ingatlanokat érintően” – módosításával szemben a HMKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály nem emel kifogást, azzal egyetért.
7. A HMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. a HE/EOF1/1083-2/2021. iktatószámú levelében nyilatkozott, hogy az egyeztetési dokumentáció alapján a tervezett módosításhoz örökségvédelmi szempontból kikötések nélkül hozzájárul. Továbbá tájékoztat, hogy a Miniszterelnökség Építésügyi, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság (1054 Budapest, Báthory utca 12.) által vezetett hatósági nyilvántartás alapján a módosítással érintett területeken nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhely és régészeti védőövezet, valamint nyilvántartott műemléki érték, műemlék, műemléki terület nem található.
8. A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 13227-2/2021/h ikt. sz. levelében nyilatkozik, hogy a dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem tesz.
9. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztálya BP/0801/00672-4/2021. ikt. sz. levelében, hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.
10. A HMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. a 19.611/2021. számon kiadott véleményében nyilatkozik, hogy a tervezési terület termőföldet nem érint, így földvédelmi érdekek nem sérülnek, ezért a tervezet elfogadását javasolja, ellenvetése, kifogása nincs.
11. A HMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztálya HE/KVO/02401-10/2021. ikt. számon nyilatkozott, hogy a módosítás által érintett Abasár 1821/1-3. hrsz-ú belterületi ingatlanok országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területeket nem érintenek, nem részei barlang felszíni védőövezetének, nem minősülnek egyedi tájértéknek.
Az Abasár Község Településrendezési tervének módosításáról szóló, a T4TERV Bt. (4029 Debrecen, Lorántffy utca 25.) által benyújtott, 2021. szeptemberi keltezésű végső szakmai véleményezési dokumentációban foglaltakkal szemben természet- és tájvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, zaj- és rezgésvédelmi, földtani közeg védelmi és hulladékgazdálkodási szempontból kifogást nem emel. A módosítás környezet- és természetvédelmi érdekeket nem sért. A jóváhagyott terveket kéri részére megküldeni.
12. Szabó László, Heves megye főépítésze 222/71-1/2021. ikt.sz. levelében nyilatkozott, hogy Abasár Község településrendezési eszközeinek tervezett módosítása megfelel Heves Megye Területrendezési Tervének. A településrendezési eszközök elfogadása ellen a Heves Megyei Önkormányzat kifogást nem emel.
13. A Heves Megyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztálya 10000/5215-3/2021. ált. sz. levelében tájékoztat, hogy a módosítás nem érint határrendészeti területet, ezért az eljárás további szakaszában nem tartja indokoltnak a részvételét.
14. A Bükk Nemzeti Park Igazgatóság 1636/8/2021. iktatószámú levelében a területekre tervezett területfelhasználás- és övezeti változtatásokkal, a helyi építési szabályzat előírásainak módosításával szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emel kifogást. Tájékoztat, hogy a tervezett módosítási területek országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 közösségi jelentőségű területek és az országos ökológiai hálózat övezetei által nem érintettek, a területeken egyedi tájérték, törvény erejénél fogva védelem alatt álló természeti érték, természeti terület, természeti emlék jelenlétéről nincs tudomásuk. A tervezési területek a tájképvédelmi terület övezete által érintettek, amellyel kapcsolatban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet 4. §-a fogalmaz meg előírásokat.
15. A HMKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztálya HE/NEF/1751-2/2021. sz. levelében nyilatkozik, hogy Abasár község településrendezési eszközeinek tárgyi módosítását, a tervezett változtatásokhoz összeállított véleményezési dokumentációban foglaltakat közegészségügyi szempontból nem kifogásolja.
16. A HMKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály HE/KMEFF/UT/00364-3/2021. iktatószámon írásban nyilatkozott, amely alapján a

- településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása ellen kifogást nem emel, a véleményezési tervdokumentációban foglaltak közlekedési érdeket nem sértenek.
17. A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat 35500/7892-1/2021.ált. számon, írásban adta meg a módosítással kapcsolatos szakmai véleményét. Hatósága egyeztetési szakterületeit (vízvédelem, vízgazdálkodás) tekintve Abasár Község településrendezési eszközeinek tárgyi módosításait nem kifogásolja, azonban felhívja a figyelmet az alábbiakra:
- A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm.rendelet 58. §-ban megfogalmazott feladatoknak megfelelően, a településrendezési eszközök módosítása során figyelemmel kell lenni a vízvezető rendszerek megfelelő kiépítésére, a vízkárelhárítási feladatok ellátására.
A megfelelő, a településrész vízrendezésével összhangban lévő csapadékvíz elvezetés megoldása kiemelt figyelmet igényel, terület beépítését csak a vízrendezés megoldása, a vízvezető rendszer kiépítése után kezdhetik meg.
 - A 147/2010. (IV. 29.) Korm.rendelet 49. § (1) bek. szerint a vízfolyások, csatornák (pl. a tervezési terület határán húzódó, a vízügyi nyilvántartásban a Bene-patak néven szereplő vízfolyás) medrének, valamint műtárgyainak kiépítési mértékét a) belterületen és a kiemelt jelentőségű létesítmények környezetében 1-3%-os, b) külterületen a veszélyeztetett értékek, valamint az előntéssel veszélyeztetett terület a területhasználat, illetve az érintettek igényének figyelembevételével legfeljebb 10%-os előfordulási valószínűségű vízhozam levezetésére kell méretezni.
 - A településrendezésnél vízfolyásokkal (pl. a Bene-patakkal) kapcsolatban a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm.rendelet parti sávra vonatkozó rendelkezéseit be kell tartani. A parti sáv szélességét a 83/2014. (III. 14.) Korm.rendelet 2. §-a határozza meg.
18. Az Észak-Magyarországi Vízügyi Igazgatóság É2021-2701-004/2021. ikt. számon, írásban adta meg a módosítással kapcsolatos szakmai véleményét. A véleményezési dokumentációt áttanulmányozva megállapításra került, hogy a Fekete Kecske vendéglátó egység és annak környezetére vonatkozó módosítások során Igazgatósága előzetesen adott szakvéleményét figyelembe vették. Mindezek alapján Abasár község településrendezési eszközeinek módosítását nem kifogásolja.

A tárgyalás zárásaként a tárgyalásvezető Bóta Krisztina településrendezési szakügyintéző 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 Czéli János és Bóta Krisztina településrendezési szakügyintézők hitelesítik.



