A/ 2018110519336-
00096/2018

NÓGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/AF/189-2/2018.
Ügyintéző: Domonkos György
Elérhetőség: 32/620-730
domonkos.gyorgy@nograd.gov.hu

Tárgy: Alsópetény községben településrendezési eszközök - TSZT, HÉSZ - felülvizsgálata előzetes tájékoztatás
Hivatkozás: A/289/2018.

Laluja Imre polgármester
Községi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
2617 Alsópetény
Petőfi út 24.

Tisztelt Polgármester Úr!

Alsópetény Község Önkormányzata a településrendezési eszközök – település-szerkezeti terv és helyi építési szabályzat (a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervvel együtt) teljes felülvizsgálatát kezdeményezte. A Nógrád Megyei Kormányhivatal – a továbbiakban Kormányhivatal – állami főépítészi hatáskörében eljárva 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.) 37. § (1) bekezdés alapján a **teljes eljárás előzetes tájékoztatási szakaszában** a nyilatkozatát az alábbiakban adja meg:

NYILATKOZAT

- Alsópetény Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a község településrendezési eszközeinek - településszerkezeti terv (TSZT), helyi építési szabályzat (HÉSZ, a mellékletét képező szabályozási tervekkel együtt) – teljes felülvizsgálatát kezdeményezte, erről a 63/2016. (XI. 28.) sz. határozattal döntést hozott. A partnerségi egyeztetés szabályairól a Képviselő-testület az 5/2017. (V. 2.) sz. rendelettel hozott döntést.
  A Képviselő-testület a község településfejlesztési koncepcióját a 60/2018. (IX. 24.) sz. határozatával elfogadta, ezen alapul a településrendezési eszközök felülvizsgálata.
- A településrendezési tervek készítése során a R. 38. § (1) bekezdése szerinti véleményezési szakaszban a Kormányhivatal részt kíván venni.
- A Kormányhivatal szakmai véleményének kialakításához szíveskedjenek az elkészült véleményezési dokumentációt – mely tartalmazza a tervdokumentáció(ka)t – beleértve a magalapozó és alátámasztó munkarészeket is -, valamint az előzetes tájékoztatási szakasz során beérkezett véleményeket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását is – papír alapon vagy elektronikus adathordozón a Kormányhivatal rendelkezésére bocsátani.
- A Kormányhivatal a R. 9. mellékletének 2. sora szerint nem adatszolgáltató szerv.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉRE VONATKOZÓ ALAPVETŐ KÖVETELMÉNYEK:

TERVKÉSZÍTÉS

1. **Jogosult településtervező és szakági tervezők**
   A településrendezési tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint, tervezői névjegyzékbe bejegyzett jogosultsággal rendelkező - az egyes szakágak munkáját is irányító – **településtervező** (betűjele: TT) végezhet.
   E jogszabályban foglaltak alapján a kötelező alátámasztó munkarészeket is csak az arra jogosult szakági tervezők készíthetik. A kamarai nyilvántartás betűjele településtervezési zöldfelületi és tájrendezési szakterületen TK, településtervezési egyéb szakági szakterületen: TKö, TV, TE, TH lehet.
   A megalapozó és alátámasztó munkarészeket a R. 3/A. § - 3/D. §-aiban foglaltak és az 1., 2. és 3. melléklete szerinti szempontok alapján kell elkészíteni. A településrendezési eszközök tartalmi követelményeit a R. 4., 5. és 6. mellékletei állapítják meg.

   A településrendezési tervek jóváhagyandó munkarészeit a településrendező tervezőnek, a kötelező alátámasztó szakági munkarészekhez tartozó tervlapokat az annak készítésére jogosított településrendezési szakági tervező aláírásával és tervezői névjegyzéki számával kell ellátni.

2. **Települési főépítész**
   A helyi önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel, valamint az épített környezet helyi alakításával és védelmével, továbbá az építésüggyel összefüggő feladatokkal kapcsolatos döntéseit a települési főépítész készíti elő. Ennek hiányában a településrendezési eszközök jóváhagyása törvénysértő. A megküldött dokumentáció szerint az önkormányzati főépítészi feladatokat Krakler Judit látja el.

3. **Tervtanácsi véleményezés**
   A készítés alatt álló településrendezési eszközök szakmai minőségének javítása érdekében – a véleményezési szakaszt megelőzően - a települési önkormányzat polgármestere vagy a településrendezési eszköz tervezője tervtanácsi véleményt kérhet.

4. **Tervezési alaptérkép**
   A szabályozási terv jóváhagyandó munkarészeit az ingatlan-nyilvántartási alaptérkép – aktualizált - hiteles másolatának felhasználásával kell elkészíteni.
   A terveken fel kell tüntetni: „Készült az állami alapadatok felhasználásával".
   A helyi önkormányzatok feladatainak ellátásához szükséges tevékenység térképi megalapozásához az állami ingatlan nyilvántartási térképi adatbázisait kötelező alkalmazni!
   A tervkészítés során alkalmazott hiteles térkép másolatát a dokumentációhoz csatolni szükséges.

5. **Alapkövetelmények**
   A törvényben foglalt előírások maradéktalan teljesülése érdekében vizsgálni szükséges, hogy a rendezés végrehajtása illetve elmaradása milyen hatással van az Étv. 7. §-ában rögzített szempontokra, valamint azok milyen módon jutnak érvényre a településrendezési eszközök módosítása során.

- A településfejlesztési koncepció és az ezen alapuló integrált településfejlesztési stratégia készítése során az Étv. 9/A. §-a, illetve a R. 5. §-a és 6. §-a előírásait kell figyelembe venni.
- A településszerkezeti terv és leírás, valamint a HÉSZ és a hozzá tartozó szabályozási terv készítése során az Étv. 10. § - 13. §-aiban, a 17. § - 29. §-aiban, valamint az OTÉK 2. § - 49. §-aiban megfogalmazott követelményeket továbbá az OTÉK szakmai előírásait is figyelembe kell venni.
- A jóváhagyandó településrendezési eszközöket és kötelező, illetve a nem kötelező szakági alátámasztó munkarészeket (javaslatokat) a R. tartalmi előírásainak és a 6. melléklete szerinti jelmagyarázatának az alkalmazásával kell elkészíteni, a R. VI. fejezete szerinti eljárásban.

6. Egyéb követelmények

Környezeti hatások vizsgálata:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése a) pontja és 1. melléklete alapján a környezeti vizsgálat elkészítése kötelező, ha a településrendezési eszközök a település teljes területét lefedik.

A fenntartható fejlődés településrendezési elvei:

A településrendezés során figyelemmel kell lenni arra, hogy a rendezés végrehajtásával bekövetkező változások az érintett lakosság életkörülményeiben, értékrendjében és szociális helyzetében hátrányos következményekkel ne járjanak. Biztosítani kell a területek a közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel, az emberhez méltó környezet folyamatos alakítását, értékeinek védelmét.

Ezek igazolása az alábbiakban kiemelt vizsgálatokkal történhet meg, melyeket el kell végezni és dokumentálni is kell:

- biológiai aktivitás szinten tartása,
- területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodás értékelése,
- közlekedési kényszer csökkentésének vizsgálata (lakóhely-munkahely, nyersanyag kitermelés-feldolgozás stb. viszonylatában),
- közlekedés megfelelő színvonalú kialakítása,
- felszíni csapadékvíz összegyűjtése és helyben tartása vagy szakszerű és ártalommentes elvezetése, kezelése stb.

7. A területrendezési tervek és a településrendezési eszközök közötti összhang vizsgálata

- A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek, ezért a településrendezési eszközök készítése során *a* 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT), valamit a Nógrád Megyei Közgyűlés 42/2011.(XI. 22.) számú rendelete által jóváhagyott (módosított) Nógrád Megyei Területrendezési Terv (MTrT.), mint magasabb szintű területrendezési tervek összhangját vizsgálni kell. (A területi tervek közötti ellentmondás esetén az OTrT-ben foglaltakat kell irányadónak tekinteni.) Az ezt bemutató kötelező alátámasztó munkarészben, a tervezőnek területi mérleg számszerű

igazolásával, valamint a településrendezési tervekben a határok kijelölésével is meg kell jeleníteni.

- A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás - dokumentált - lefolytatását követően, amennyiben annak eredményeként szükségessé válik a módosítási területeken túl, a település közigazgatási területére kiterjedően szükséges vizsgálni az összhangot. Fontos a beépítésre szánt területek kijelöléséi tilalmának érvényesítése.
- A magasabb rendű területrendezési tervek és a településrendezési eszközök közötti összhang megteremtés érdekében a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendeletben meghatározott esetekben és módon – indokolt esetben - területrendezési hatósági eljárás kérelmezhető.

8. Dokumentálás

Az egymástól eltérő jogszabállyal elfogadásra kerülő településfejlesztési koncepciót és stratégiát, a településképi rendeletet, a településrendezési eszközöket úgy célszerű dokumentálni, hogy a jogi aktusnak megfelelően külön kezelhető legyen.

A jóváhagyás sorrendjénél a R. 28. §-ában előírtakat figyelembe kell venni, ennek megfelelően a Képviselő-testület általi elfogadás sorrendje a következő legyen: településfejlesztési koncepció (határozat), integrált településfejlesztési stratégia (határozat), településszerkezeti terv (határozat), helyi építési szabályzat + szabályozási tervek (rendelet).

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ DOKUMENTÁCIÓI

9. Településszerkezeti Terv (TSzT)

A településszerkezeti terv a településfejlesztési koncepcióval tartami összhangban készül, és arról a települési önkormányzat képviselő testülete **határozati** formában dönt.

- A településszerkezeti terv a település teljes közigazgatási területére készül.
- A településszerkezeti terv részét képező szerkezeti tervlapot a település nagyságát, sajátosságait figyelembe vevő, 1:10000-es vagy nagyobb méretarányú léptékben szükséges ábrázolni.
- Településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az előzetes és a véleményezési szakaszba be kell vonni az érintett (közigazgatási határral szomszédos) települési önkormányzatokat és a területi (megyei) önkormányzatot is.

- A településszerkezeti tervhez alátámasztó munkarészeket kell készíteni (a már korábban leírtak szerint).

10. Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)

Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania. Étv. 13. § (1)

A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban készül, és azt a települési önkormányzat képviselő testülete **rendelettel** állapítja meg.

- A szabályozás normatív elve: A településen belül az azonos szerepkörű, jellegű, beépítési intenzitású területrészeket - általános és sajátos építési használatuk szerint - azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni. Ez azt jelenti, hogy az azonos helyzetben lévő telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illetik meg.
  OTÉK 6. § (2)

- Beépítésre nem szánt területen, azon belül a mezőgazdasági területen az OTÉK 29. §-a korlátozott beépítést tesz lehetővé. A szabályozásnál figyelemmel kell lenni az Étv. 7. § (2) bekezdés k) pontjára és a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 11. §-ában foglaltakra, miszerint a termőföldet más célra kivételesen, a lehető legkisebb területre korlátozva lehet használni.
- OTÉK előírástól (II-III. fejezet) eltérő szabályozás alkalmazása:
  Szigorúbb értékek megállapítása a HÉSZ-ben való részletes kidolgozással lehetséges.

  Megengedőbb értékek megállapításának szabályait az OTÉK 111. § (2) bekezdése határozza meg. Az alkalmazás feltétele, hogy az ott megfogalmazottak szerinti indoklással - a témakört önálló munkarészben feldolgozva - járjanak el, mivel ilyenkor minden esetben hozzájárulást szükséges beszerezni az illetékes állami főépítésztől – R. 28. § (3).

- HÉSZ készítés, módosítás formai, szerkesztési szabályai:
  - A HÉSZ készítése során, annak megszerkesztésekor be kell tartani a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásait.
  - A helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv. A szabályozási terv tartalmazza legalább:
    - az építési övezetek és övezetek lehatárolását és jelét
    - a más jogszabály által elrendelt védelemmel és korlátozással érintett területeket.

TOVÁBBI ELJÁRÁS

- A településrendezési eszközök elkészült tervezetét a polgármester a véleményezési szakasz keretén belül véleményezteti a partnerekkel és a R. 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervekkel. A településszerkezeti tervet véleményeztetni kell a szomszédos települések önkormányzataival valamint a Nógrád Megyei Önkormányzattal.
  R. 38. § (1) - (4)

Salgótarján, 2018. november 5.

Dr. Szabó Sándor kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Nógrád Megyei
Kormányhivatal
2018.11.05 13:19:54
+01'00'

Domonkos György
főosztályvezető
állami főépítész