

Eljr. 39.§(1) bekezdés szerint tárgyalás meghívójának 1. mellélete

Nyilatkozatok



BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/74-2/2021.
Ügyintéző: Szabó Anita
76/513-767
anita.szabo@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám:

1/87-6/2021.

Ügyintéző:

**SOLTVADKERTI
POLGÁRMESTERI HIVATAL**

Soltvadkert Város Önkormányzata
Temerini Ferenc Polgármester Úr részére

Soltvadkert
Kossuth u. 6.
6230

Érkezett: 2021 JÚN 02.

Ikt.sz.: 1/87-21/2021.

Előszám:

Tételszám:

Előadó:

Mellékletek:

T. Győri

Tárgy: Soltvadkert Város településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek készítése teljes eljárás szerint – közbenső vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyeztetésre megküldött tervdokumentációról a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 38.§ (3) bekezdésben foglalt jogkörben a közbenső véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

Általános észrevételek:

1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: OTvT), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) szerinti valamennyi térségi övezetet, valamint a borszőlő kataszteri és országos gyümölcs termőhelyi kataszteri területeket szükséges feltüntetni a tervlapokon az Eljr. 10.§ (1) bekezdésére és 13.§ (3) b) pontjára tekintettel.
2. A borszőlő kataszteri és országos gyümölcs termőhelyi kataszteri területeken az OTvT 13.§ (1)-(2) bekezdéseire tekintettel - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté. Ennek megfelelően az ilyen beépítésre szánt területek kijelölése nem támogatható.
3. Az MvM rendelet 4.§ (1)-(2) és 5.§ (2) bekezdése alapján a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályai tekintetében hiányos a dokumentáció. Kérjük ennek pótlását.
4. Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020. (VII.8.) BKMÖK rendelet (továbbiakban: Megyeterv) térségi szerkezeti tervének a település közigazgatási területét érintő térségi elemeit a tervlapokon az ott megjelölt megnevezéssel (is) szükséges feltüntetni annak érdekében, hogy a hatósági munkavégzés során egyértelműen beazonosíthatóak legyenek.
5. Az országos ökológiai hálózat elemei és az újonnan beépítésre szánt területeknek a viszonyát szükséges tisztázni. A dokumentáció nem tér ki az ökológiai hálózat ökológiai folyosó területének csökkentésére, de azt érintve számos beépítésre szánt területet jelöl ki. Az OTvT 22-23.§-a alapján kérjük az illetékes érdekelt államigazgatási szervvel történő

egyeztetéssel ennek tisztázását. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy **záró szakmai véleményünk kiadásának feltétele** fentiek pótlása.

6. A terv jelöl ki új beépítésre szánt területeket a rendszeresen belvízjárta területen belül. Ahhoz az MVM rendelet 9.§ (1) bekezdésének megfelelően az illetékes vízügyi igazgatási szerv hozzájárulása szükséges. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy **záró szakmai véleményünk kiadásának feltétele** fenti hozzájárulás.
7. A külterületi beépítésre szánt területeket is – az egyértelműség és a félreértések elkerülése érdekében – kérjük a belterületi szabályozási terv méretarányának megfelelő méretarányban dokumentálni.
8. Szükséges az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8.§ (7) bekezdésében szereplő barnamezős területekkel kapcsolatos feladatok végrehajtása.
9. A település külterületén jelentős mértékben találhatók tanyák, melyek az alföldi emberek múltjának szerves része, valamint a tájkép meghatározó eleme. Sajnálatos módon a dokumentáció nem tér ki azok bemutatására, értékeire, jelentőségére. A helyi védelem sem terjed ki egy tanyaépületre sem. Fentiek alapján és az identitástudat erősítése érdekében épített környezet és az épített örökség vizsgálatát kiegészítésre javasoljuk a tanyákkal, tanyaépületekkel.
10. A korábbi üdülőterületek helyén lakóterület kijelölését szakmailag nem támogatjuk. A demográfiai adatok nem igazolják az ilyen mértékű lakóterület bővítést, emellett ezen a turisztikailag frekventált területen üdülő/szabadidős/falusi turizmus funkció megtartását és fejlesztését tarjuk célszerűnek. Figyelembe véve a terület rendszeresen belvízjárta területtel való érintettségét.
11. A külterületi különleges területek és gazdasági területek övezethatára mentén a táj- és településkép védelme, illetve a környezetükre gyakorolt káros hatások mérséklése érdekében kérjük beültetési kötelezettség előírását, összhangban a HÉSZ 7.§ (1) bekezdésével.
12. A gazdasági területek lakóterületekkel határos övezethatára mentén a zavaró hatások csökkentése és a vizuális elválasztás érdekében szükségesnek tartjuk beültetési kötelezettség előírását.
13. Az északi gazdasági területnek a tervezett főút felőli oldalán védelmi erdő került kijelölésre, ugyanakkor a déli gazdasági terület esetében az törlésre került. Javasoljuk ezeket együtt és azonos módon kezelni.
14. A 132 kV-os távvezeték áthalad a déli gazdasági területen. A távvezeték védőtávolságát kérjük ábrázolni valamint továbbgondolni e tekintetben a gazdasági terület építési helyeit.

Településfejlesztési koncepció (továbbiakban: TFK)

15. A TFK tartalmi követelményeit az Eljr. 2. melléklete tartalmazza. A TFK-t áttanulmányozva megállapítható, hogy az megfelel a fenti előírásoknak. A klímaváltozással, mint korunk egyik nagy kihívásával véleményünk szerint érdemesebb lett volna részletesebben foglalkozni.

Megalapozó vizsgálat

1. A Megalapozó vizsgálat áttanulmányozása után megállapítható, hogy az az önkormányzati főépítész feljegyzésében foglaltaknak nem minden esetben felel meg. Kérjük ezek

- összehangolását. Emellett az 1.17.3. Levegőtisztaság és védelme valamint az 1.18.2.3. Mélyfekvésű területek c. alpont tartalom nélküli. Kérjük ezek kiegészítését.
2. A megalapozó vizsgálathoz is javasoljuk tartalomjegyzék készítését annak érdekében, hogy az könnyebben használható legyen.
 3. Az 1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata jelentős kiegészítésre szorul. Szükségesnek tartjuk ezen pont részletes kidolgozását.
 4. Az 1.13. A település zöldfelületi rendszere c. fejezet megítélésünk szerint hiányos a külterületi zöldfelületek bemutatása tekintetében. Szükségesnek tartjuk ennek pótlását.
 5. Az 1.14.1.5. alpont esetében lásd 7. pont.

Településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT)

6. A TSZT tartalmi követelményeit az Eljr. 4. melléklete tartalmazza. A TSZT áttanulmányozása után megállapítható, hogy az nem felel meg teljes mértékben a fenti követelményeknek. Kérjük, hogy valamennyi releváns elem kerüljön feltüntetésre a tervlapon, valamint a leírás is térjen ki rájuk.
7. Az egyes területfelhasználási kategóriák jelölését kérjük következetesen és egyértelműen betűvel is jelölni az Eljr. 6. mellékletének megfelelően.
8. A rétegvonalak nem olvashatóak a tervlapon. Kérjük ennek javítását.
9. A jelkulcs hiányos a szennyvíztisztító telep, a kertes mezőgazdasági terület és a különleges hulladékudvar területe tekintetében. Kérjük ezek pótlását.
10. A tervlap hiányos a leírás 13. oldalán bemutatott védőtávolságok tekintetében. Kérjük ezek pótlását.
11. A TSZT_K jelű tervlapon ábrázolt felületek átfedése nehezen olvasható. Kérjük olyan felület megválasztását, melyek egyértelműbben megkülönböztethetők egymástól. Itt jegyezzük meg ismét, hogy a gyümölcs kataszteri területeket is szükséges ábrázolni.
12. A TSZT leírása több helyen korrekcióra szorul:
 - a. 3. oldal Beépítésre nem szánt területeknél a zöldterület tovább bontása pótlandó
 - b. 4. oldal Védett, védendő táji-, természeti értékek c. pont kiegészítendő az ökológiai hálózat elemeivel, valamint a tájképvédelmi terület megnevezése pontosítandó
 - c. 10. oldal a Közlekedés c. pont kiegészítendő a parkolás bemutatásával
 - d. 11. oldal Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés c. alpont kiegészítendő a szennyvíztisztító telep helyrajzi számával
 - e. 14. oldal Korlátozások c. pont kiegészítendő az OTrT övezetekkel, a borszőlő és gyümölcs kataszteri területekkel és a bányászattal érintett területekkel.
13. A Változások fejezet
 - a. 4. oldalán szereplő Beépítésre szánt terület csökkentése c. rész kiegészítendő azok térképi bemutatásával
 - b. 7. oldalán olvasható Különleges beépítésre szánt területek és Zöldterületek c. rész kiegészítendő azok térképi bemutatásával
 - c. 9. oldalán található Beépítésre nem szánt különleges területek c. rész kiegészítendő azok térképi bemutatásával
 - d. 10. oldalán lévő Területrendezési tervi elemek és a Védelmi elemek c. rész kiegészítendő azok térképi bemutatásával vagy azok meghivatkozásával.
14. A Területrendezési tervvel való összhang igazolása c. fejezet

- a. 4. oldalán ábrázolt borszőlő kataszteri területen kijelölt gazdasági területek ellentétesek az OTrT vonatkozó előírásával, így azok beépítési feltétele sem támogatható.
- b. 4. oldala kiegészítendő az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszterbe tartozó ingatlanok térképi ábrázolásával annak érdekében, hogy vizsgálható legyen az OTrT 13.§ (2) bekezdése szerinti előírás.
- c. 20. oldala pontosítandó, mert a 0166/71-73 hrsz-ú ingatlanok Gksz-2 építési övezetbe soroltak és rendszeresen belvízjárta területen helyezkednek el.

Helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ)

15. A rendelet-tervezet külalakját javasoljuk egységesíteni.
16. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy amennyiben a veszélyhelyzet ideje alatt kerül elfogadásra a dokumentáció, úgy a HÉSZ bevezető részét szükséges kiegészíteni a 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésére – mint döntéshozatalt biztosító jogszabályhelyre – történő hivatkozással.
17. Az 1.§ (2) a) pontjában említett szelvényeket a jogbizonytalanság elkerülése érdekében kérjük egyértelműen megnevezni (pl. 29 db 1-29 számú..., 48 db 1-48 számú...).
18. Az 1.§ (2) bc) pontjában hivatkozott függelék nem a nevesített tartalmat rögzíti. Kérjük ezek összehangolását.
19. A 2.§ a) pontjában definiált falusi turizmus megítélésünk szerint fölösleges, tekintve, hogy Kftu jelű építési övezet kiszabályozásra került ilyen funkcióval. Emellett jelezzük, hogy a „természetes környezetben lévő” szövegrész nem egyértelmű, mely jogbizonytalanságra ad okot.
20. A 2.§ f) pontjában lévő sajtóhibát kérjük javítani.
21. A 2.§ g) pontban szereplő meglévő tanyatelek fogalom pontosítandó a meglévő állapot időbelisége tekintetében.
22. A 3.§ (4) bekezdését szükséges összhangba hozni az OTÉK 42.§-ával.
23. A 3.§ (5) bekezdését a hatósági munkavégzés szempontjából kérjük egyértelműen megfogalmazni.
24. A 3.§ (6) bekezdésében szereplő előírást továbbgondolásra javasoljuk, mert az károsan hat az utcaképre, településképre. Szakmai szempontból nem tartjuk elfogadhatónak.
25. A 3.§ (7) bekezdésében szereplő „tágabb környezetben” szövegrész jogbizonytalanságra ad okot, mely a hatósági munkavégzés során gondot okoz.
26. A 3.§ (9) bekezdés tartalma megegyezik a (6) bekezdéssel. Kérjük az egyik törlését.
27. A 3.§ (10) bekezdés megfogalmazását kérjük a vonatkozó jogszabályok és a tervlapok jelkulcsa szerint korrigálni (rendszeresen belvízjárta terület).
28. A 4.§ (2) c) pontjával szakmailag nem értünk egyet, javasoljuk annak törlését.
29. A 4.§ (7) bekezdésében nem világos, hogy miért szükséges a 0164/63 hrsz-ú út nevesítése, amikor egyébként is vonatkozik rá a tárgyi előírás.
30. A 4.§ (8) bekezdése jogbizonytalanságra és a szomszédok közötti jogvitára ad lehetőséget, így azt nem támogatjuk.
31. Az 5.§ (2) bekezdés zárójeles előírását továbbgondolásra javasoljuk abból a szempontból, ha a meglévő épület is érintett a szabályozási vonallal.
32. A 7.§ (1) bekezdését szükséges pontosítani (beültetési kötelezettség) és a jogbizonytalanság elkerülése érdekében kiegészíteni annak módjával és méretével.

33. A 10.§ (1) bekezdést szükséges átfogalmazni, mert az engedélyezési eljárásra a HÉSZ nem tehet előírást.
34. A 10.§ (2) bekezdést kérjük szakmailag pontosabban megfogalmazni.
35. A 10.§ (3) bekezdés megítélésünk szerint nem a HÉSZ szabályozási körébe tartozik, ezért annak törlését kérjük.
36. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 7.§-ának megfelelően kérjük a felsorolásoknál az azok közötti logikai kapcsolatot egyértelműen rögzíteni.
37. Tisztázandó, hogy a 13.§ ee) pontjában felsorolt hulladéklerakó beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges területbe tartozik-e.
38. A 13.§ ef) pontjában szereplő építési övezetet annak betűjelével is kérjük kiegészíteni.
39. A 14.§ (2) bekezdést szükséges összehangolni a 3.§ (8) bekezdésével.
40. A 14.§ és 15.§ számozása pontosítandó.
41. Az első 14.§ (9) bekezdésében kérjük a megfelelő fogalom használatát.
42. A második 14.§ (3) bekezdés szükségességét továbbgondolásra javasoljuk.
43. A második 14.§ (5) bekezdésére a zárt sorú beépítési mód kivételével hatályos jogrend nem ad lehetőséget, ezért az törlendő.
44. A második 14.§ (6) a) pontja megítélésünk szerint nem a HÉSZ szabályozási körébe tartozik, ezért az törlendő.
45. Kérjük, hogy az egyes építési övezetekre megállapított „beépítési mód” az OTÉK 34.§-a alapján egységesen kerüljön megállapításra.
46. A 16.§ (1) bc) pont szövegezését kérjük szakmailag pontosabban megfogalmazni.
47. A 16.§ (2) f) pontjára a hatályos jogrend nem ad lehetőséget, így az törlendő.
48. A 16.§ (3) fa), (7) g) pontjában szükséges az eltérés mértékét is meghatározni.
49. A 16.§ (7) f), (8) g) pont szövegezését kérjük szakmailag pontosabban megfogalmazni.
50. A 18.§ (19 b), (2) b) pont szövegezését kérjük szakmailag pontosabban megfogalmazni és az előkert méretét egzaktan meghatározni.
51. A 21.§ (3) bekezdésében szereplő, OTÉK-nál megengedőbb előíráshoz a dokumentációt kérjük kiegészíteni az eltérést megalapozó vizsgálattal valamint az ábrákat és számításokat is tartalmazó indoklással oly módon, hogy az eltérés indokoltsága megítélhető legyen.
52. A 22.§ (3) bekezdését kérjük egyértelműen megfogalmazni. Nem tartjuk elfogadhatónak csak a meglévő beépítést figyelembe venni tekintettel arra, hogy a HÉSZ a jövőbeni építési tevékenységet szabályozza. E bekezdés megfogalmazását kérjük szakmailag pontosabban és egyértelműen megfogalmazni.
53. A 22.§ (4) bekezdés szövegezését kérjük szakmailag pontosabban megfogalmazni.
54. A 23.§ (1) cc), (2) cb) pontját kérjük pontosan megfogalmazni.
55. A 23.§ (2) e) pontját kérjük a hatályos OTÉK-hoz igazítani (épületmagasság), emellett az ea) pont a közérdek szempontjából nem támogatható, tekintettel arra, hogy az ingatlan tulajdonosok között a szomszédban lévő beépítés alapján tesz különbséget.
56. A 23.§ (4) b) pontja nem támogatható, kérjük összhangba hozni azt az OTÉK 2. számú mellékletével.
57. A 23.§ (5) a) pontját kérjük összhangba hozni az OTÉK 17.§-ával.
58. A 24.§ (3) és 26.§ (2) bekezdésben szereplő szabályozási szélességet alulméretezettnek tartjuk a területre jellemző teherforgalom helyigénye szempontjából.

59. A 25.§ (2) cb), (3) cb) pontjában a jogbizonytalanság elkerülése érdekében kérjük egzaktan, szám szerint szabályozni az előkert méretét.
60. A 25.§ (3) e) pontját kérjük a hatósági munkavégzés szempontjából pontosabban megfogalmazni.
61. A 25.§ (4) e), 27.§ (1) e), (2) e), (3) e) pontját kérjük a hatályos OTÉK-hoz igazítani (épületmagasság) és a hatósági munkavégzés szempontjából pontosabban megfogalmazni.
62. A 25.§ (3) g) pontja és a 39.§ (4) bekezdése törlendő, mert az ellentétes az OTrT 13.§ (1) bekezdésével.
63. A 26.§ (3) bekezdését kérjük összehangolni a 24.§ (4) bekezdésével.
64. A 27.§ (1) cb) szövegezését kérjük szakmailag pontosabban megfogalmazni.
65. A 27.§ (2) b) pontjában szereplő szervizút kiszabályozása pótlendő.
66. A 29.§ (1) bekezdésben szereplő felsorolást kérjük összhangba hozni az OTÉK fogalmaival (szállás).
67. A 29.§ (3), 33.§ (3), 39.§ (3) bekezdésében a jogbizonytalanság elkerülése érdekében kérjük egzaktan, szám szerint szabályozni az előkert méretét.
68. A 30.§ (5), 31.§ (5), 32.§ (4), 45.§ (5), 49.§ (5) bekezdését kérjük a hatályos OTÉK-hoz igazítani (épületmagasság).
69. A 32.§ (3) bekezdésben szereplő, OTÉK-nál megengedőbb előíráshoz a dokumentációt kérjük kiegészíteni az eltérést megalapozó vizsgálattal valamint az ábrákat és számításokat is tartalmazó indoklással oly módon, hogy az eltérés indokoltsága megítélhető legyen.
70. A 33.§-t kérjük kiegészíteni az építési övezet betűjelével is.
71. A 33.§ (5) bekezdést kérjük a hatósági munkavégzés szempontjából pontosabban megfogalmazni.
72. A beépítésre nem szánt területek valamennyi övezetében a jogbizonytalanság elkerülése érdekében szükségesnek tartjuk szabályozni a beépítési módot, az előkert méretét, a max. beépíthetőséget, a min. zöldfelületet és az épületmagasságot.
73. A felső indexeket és a hozzá tartozó lábjegyzetek szükségességét javasoljuk felülvizsgálni.
74. A 35.§ (3) bekezdés alszámaival valamint a vasúti övezetek jelét kérjük pontosítani.
75. A 35.§ (4) bekezdését kérjük kiegészíteni az övezeti előírásokkal.
76. A 40.§ (3) bekezdés pontosítandó.
77. A 21. alcím (mezőgazdasági területek) kiegészítendő a kertes mezőgazdasági területek szabályozásával.
78. A HÉSZ mellékleteit kérjük kiegészíteni az egyes sajátos jogintézményekkel, tekintettel az Eljr. 5. melléklet 2.2.2. pontjára.
79. A HÉSZ függelékeit kérjük kiegészíteni a tervezet közlekedési- és közműterületek mintakeresztszelvényeivel, tekintettel az Eljr. 5. melléklet 2.2.2. pontjára.

Szabályozási terv

80. A belterületi és külterületi gazdasági területek, különleges területek övezethatára mentén településképi-, utcaképi szempontból szükségesnek tartjuk beültetési kötelezettség rögzítését.
81. Az egyes építési övezetek/övezetek jelölését kérjük következetesen és egyértelműen betűvel is jelölni.
82. A tervezett közlekedési- és közműterületek kótázását az egyértelműség érdekében kérjük valamennyi helyen feltüntetni.

83. Azon esetekben, ahol a közterület/övezet határa nem esik egybe telekhatárral, ott szükséges szabályozási vonal/övezethatár alkalmazása.
84. A közlekedési- és közműterületeket a zöldterületekhez hasonlóan az egyértelműség érdekében kérjük felülettel is megkülönböztetni a nem közterületektől. Szabályozási vonal hiányában SZT-ről nem lehet egyértelműen eldönteni, hogy melyek a közlekedési- és közműterületek, mely jogbizonytalanságra ad okot.
85. A könnyebb értelmezhetőség érdekében és a jogbizonytalanság elkerülése szempontjából kérjük a külterületi beépítésre szánt területeket is a belterületi szabályozási terv méretarányában dokumentálni.
86. Az Eljr. 13.§ (2) bekezdésének és 5. mellékletének megfelelően a jelkulcsban egyértelműen kérjük megkülönböztetni a szabályozási elemeket.
87. A kertes mezőgazdasági terület szerepel a tervlapon, viszont a jelkulcsban és a HÉSZ-ben nem. Kérjük ennek tisztázását.
88. A tó melletti vízmű terület a HÉSZ szerint Gip-3 építési övezetbe tartozik, viszont a tervlapon Gip-2 építési övezetbe sorolt. Kérjük ezek összehangolását.
89. Az OTÉK 38.§ (8)-(12) bekezdéseinek megfelelően szükséges felülvizsgálni a beépítésre szánt területeket.
90. A kettő szabályozási tervlapot kérjük egyértelműen megkülönböztetni úgy, hogy ne legyen közöttük sem átfedés, sem „hézag”. Javasoljuk belterület-külterület vagy telekhatár alapján különbséget tenni a tervlapok területi hatálya között.
91. A fenti ponttal összefüggésben kérjük, hogy a tervlapok területi hatálya a megnevezésükkel kerüljenek összhangba: pl. a elkerülő utak szabályozása sem a megfelelő tervlapon szerepel.
92. A mindkét szabályozási tervlapon számos ingatlanok nincs övezeti besorolása. Az egyértelműség és a jogbizonytalanság elkerülése érdekében kérjük azok pótlását. Azon telkek esetében is, melyek felületi ábrázolással érintettek, szükségesnek tartjuk betűjellel is ellátni. Az utakat is szükséges szelvényenként a megfelelő övezetbe besorolni.
93. A különböző építési övezetek és övezetek közötti szabályozási vonal/övezethatár ábrázolását javasoljuk felülvizsgálni, mert nem minden esetben a megfelelő vonalas szabályozási elem került feltüntetésre.
94. Az egyértelműség érdekében a jelkulcsban és a tervlapokon kérjük valamennyi építési övezetet és övezetet feltüntetni betűjellel és megnevezéssel együtt, valamint szükséges összehangolni a jelkulcsot a tervlappal (pl. Vt-3 építési övezet, Tk, Kb fen övezet).
95. Az SZT-1 tervlapon övezethatár és szabályozási vonal alkalmazása hiányában, valamint a közterületek és nem közterületek egyéb módon történő megkülönböztetésének hiánya miatt számos helyen a különböző övezetek határa nem egyértelmű, mely jogbizonytalanságot okoz. Szükséges ennek tisztázása.
96. Az SZ-1 és SZ-2 tervlapok találkozásánál elmesztett ingatlanok övezeti besorolása a kettő szabályozási tervlapon eltérő, mely a 90. pontban tett észrevételünket támasztja alá. Kérjük ennek tisztázását. Itt hívjuk fel a figyelmet az Eljr. 11.§ (2) bekezdésére.
97. A tervlapok szelvényeinek határán is fennáll fenti probléma, pl. a belterület keleti peremén lévő falusias-kisvárosias lakóterület esetében.

98. A megalapozó vizsgálat szerint a Vörös téren 32 db parkoló áll rendelkezésre. Kérjük ennek feltüntetését a tervlapon. (Itt jegyezzük meg, hogy a közlekedési alátámasztó javaslat ennek bővítésével számol).
99. A Selymes településrészt szabályozó tervlap jelentős kiegészítésre szorul (pl. tervlap száma, övezeti besorolások, közterületek méretezése, tervezői pecsét). Emellett szakmailag indokoltnak tartjuk a javasolt telekosztást is kidolgozni.
100. Tekintettel arra, hogy a HÉSZ-hez három szabályozási tervlap tartozik, megfontolásra javasoljuk, hogy valamennyi elemet tartalmazó egy külön jelkulcs készüljön.
101. Az SZT-2 tervlapon szereplő Zkp-1 övezeten belüli kék színű felület övezeti besorolását kérjük egyértelműen feltüntetni.
102. A helyi védelem alatt álló építmények jelölése mellett az egyértelműség érdekében javasoljuk azok azonosító sorszáma is feltüntetni a tervlapokon.
103. Az IRM rendelet 127.§ (2) bekezdése alapján valamennyi szabályozási elemhez szükséges szabályt alkotni a HÉSZ szövegében, legalább a vonatkozó magasabb rendű jogszabályra hivatkozással.

Alátámasztó javaslat

104. A szakági javaslatok kidolgozottsága, teljes körűsége törekvése, szakmai színvonala dicséretet érdemel.
105. A IV.2.1. Tájrendezés, zöldfelületi rendszer c. fejezet alcímeinek számozása felülvizsgálandó, emellett az 1.12.3.1. pont az OTTrT korábbi időállapotát említi. Kérjük ennek aktualizálását. Továbbá az 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése c. pont véleményünk szerint hiányos a napelem parkok tekintetében. Javasoljuk azok vizsgálatát is.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

106. **Felhívjuk a figyelmet az Eljr. 29/A.§-ában szereplő partnerségi egyeztetés szabályaira,** melyek betartását a végső szakmai véleményezésre szánt dokumentációban igazolni szükséges. Itt jegyezzük meg, hogy az Eljr. 29/A.§ (1) bekezdése szerint a partnerségi egyeztetés szabályait az önkormányzat rendeletben állapítja meg.
107. **Felhívjuk a figyelmet, hogy a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek** jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni. Az **Eljr. 39. § (1)-(2) bekezdései** értelmében szakmai „véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket- egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is –ismertetni kell a képviselő- testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő- testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell”.
108. Tájékoztatjuk, hogy az **Eljr. 40. § (2) b) pontja** értelmében a végső szakmai véleményezési szakaszban „az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza és a beérkezéstől számított (...) 15 napon belül egyeztetést kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására”. Az **Eljr. 40. § (4)-(7) bekezdései** értelmében „az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra (...) a hely és időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, településszerkezeti terv esetén az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét. Az egyeztető

tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és (...) a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, amely ezt követően az Eljr. 40.§ (2) bekezdés a) pontja szerint jár el.”

109. Felhívjuk figyelmet, hogy **Hivatalunk** adja ki a jóváhagyáshoz szükséges végső szakmai véleményt az egyeztetési eljárás lezárultát követően elkészült, véglegesített dokumentációról. **Ehhez csatoltan kérjük megküldeni** az Eljr. 40. § (1) szerint az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, további azok másolati példányát elektronikus úton, valamint a véleményezők észrevételeire adott önkormányzati állásfoglalásokat, továbbá a polgármester nyilatkozatát arról, hogy az Eljr. által kötelezővé tett véleményezési eljárást lefolytatta, valamint melyek azok az érdekelt államigazgatási szervek, melyek az Eljr. 34. § (2) a)-c) pontjai alapján kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendők.
110. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 43. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz legkorábban:
- a. teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,
 - b. az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
 - c. a tárgyalásos eljárás és az állami főépítési eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.
111. Az Étv. 8. §. (4) alapján a polgármester gondoskodik „a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, amennyiben ennek információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételről”.
112. Előzetesen jelezzük, hogy az Eljr. 43.§ (2) bekezdése szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül
- a. rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
 - b. megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére (a továbbiakban: Lechner Tudásközpont), az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
 - c. a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a fenti szerveknek.

113. Tájékoztatjuk, hogy az **Eljr. 43. § (3) bekezdése** értelmében *„amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását”*.
114. A véleményezési eljárás lefolytatása után elfogadott településrendezési eszközöket **minden esetben kérjük, Hivatalunk részére jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni.** Amennyiben a módosítás nem kerül egységes szerkezetbe az alap településrendezési eszközzel, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is. **Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is.** Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.
115. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 4. § (1) g) pontja alapján a településrendezési eszközöket a terv-mellékletekkel együtt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az Építésügyi Dokumentációs Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
116. A jövőbeni módosítások dokumentálásával kapcsolatban az alábbiakat kérjük figyelembe venni:
- a. A véleményezési dokumentáció kidolgozása során az Eljr. 16.§ (6) bekezdésére figyelemmel, a teljesség igényével szükséges 1-1 mondattal azon alátámasztó munkarészekre is kitérni, melyeket a módosítás nem érint.
 - b. A véleményezési és az elfogadásra kerülő dokumentációnak szükséges a készítésben résztvevő valamennyi tervező nevét, jogosultságát, aláírását, elérhetőségét tartalmaznia. A tervlapokon elegendő a vezető tervezőre vonatkozó fenti adatok rögzítése.
 - c. A véleményezési eljárás valamennyi szakaszában a dokumentációt kérjük Hivatalunk részére egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet és - amennyiben lehetséges - a hatályos településrendezési eszközöket is.
 - d. A véleményezési eljárás lefolytatása után elfogadott településrendezési eszközöket minden esetben kérjük, Hivatalunk részére jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni. Amennyiben a módosítás nem kerül egységes szerkezetbe az alap településrendezési eszközzel, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó,

hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is.

117. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívjuk fel az Önkormányzat figyelmét:

- a. Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek **az Eljr. tartalmi követelményei alapján nem készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.
- b. Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (9) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek **az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz - a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében - 2025. június 30-ig maradhat hatályban.
- c. Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (10) bekezdése alapján ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését **az Eljr. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték** és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. június 30-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.
- d. Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (11) bekezdésének megfelelően a **településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése**, majd az elkészült tervek módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: új R.) rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint - a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével - csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.
- e. Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció**, ha megfelel az új R. szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem készített 2021. július 1-jét megelőzően integrált településfejlesztési stratégiát vagy az nem felel meg az új R. követelményeinek, az új R-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő tervet készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.
- f. Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (13) bekezdése szerint **digitális egyeztető felület működtetése érdekében** az érintett önkormányzatoknak, államigazgatási

szervezeteknek, költségvetési szerveknek első alkalommal **2021. szeptember 30-ig** kell az 59/C. § (2) bekezdése szerinti adattartalommal **regisztrálniuk** az E-TÉR-ben, megjelölve a szervezet képviselőjében eljáró adminisztrátort és a felhasználói adminisztrátorokat. A szervezetek felhasználóinak 2021. december 31-ig kell az 59/C. § (6) bekezdése szerinti adattartalommal, a szervezeti adminisztrátorok irányításával regisztrálniuk az E-TÉR-ben.

- g. Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (14) bekezdésének megfelelően **2022. január 1-jétől** a településfejlesztési tervek és településrendezési tervek készítésének és módosításának, valamint a korábbi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák településrendezési eszközök módosításának adatszolgáltatását és véleményezését **az E-TÉR-ben kell lefolytatni**. A 2021. december 31-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.
- h. Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (15) bekezdése alapján e törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését [Az (1) bekezdés szerinti kiszolgáló út megvalósítását biztosító - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.] a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.

Kecskemét, 2021. május 28.

Tisztelettel:

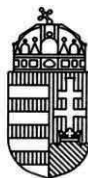
Kovács Ernő
kormány megbízott
nevében és megbízásából

Szabó Anita
Szabó Anita
állami főépítész



Kapja:

- Címzett „tv”
- Szilberhorn Erzsébet Építésműhely Kft. szil@epiteszmuhely.hu
- Irattár



BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Bács-Kiskun
Megyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun Megyei
Kormányhivatal
DN: c=HU, l=Kecskemét,
2.5.4.97=VATHU-15789257-2-03, o=Bács-Kiskun
Megyei Kormányhivatal,
serialNumber=DO20141128-1DO24, cn=Bács-Kiskun
Megyei Kormányhivatal
Dátum: 2021.05.21 12:35:40 +02'00'

Ikt. szám: BK/KTF/05751-2/2021.
Ügyintéző: Tóthné Szakál Gréta
Telefon: 76/795-874
KRID azonosító: 246192384

Soltvadkert Város Polgármestere

Temerini Ferenc
polgármester úr részére

Soltvadkert

Kossuth Lajos u. 6.
6230

Tárgy: Soltvadkert településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata és módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

2021. április 22. napján érkezett megkeresésére – Soltvadkert településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata és módosítása tárgyában – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § szerinti véleményünket a következőkben adjuk meg.

Soltvadkert Város településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata és módosítása véleményezési szakaszban táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi szempontjából kifogást nem emelünk.

A benyújtott dokumentáció szerint a módosítások a következő területeket érintik.

Az 53. sz és 54. sz. főutak települési elkerülő szakaszai. **Az elkerülő vonatkozásában hatóságunk BK-05/KFT/03632-34/2019. iktatási számon környezetvédelmi hatásvizsgálati eljárás során környezetvédelmi engedélyt adott ki.**

Új gazdasági beépítések lesznek kijelölve a telektulajdonosi kérelemre az 54. főút déli oldalán a Soltvadkert 0166/71-73; 0166/172-173 hrsz.-ú ingatlanokon.

A már meglévő beépítések alapján mezőgazdasági üzemi és kereskedelmi szolgáltató területek lesznek kijelölve a Soltvadkert 0119/30, 0119/53, 0166/56 hrsz.-ú ingatlanokon.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a jövőben tervezett beruházások megkezdése előtt szükséges megvizsgálni a beruházás érintettségét a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet szempontjából.

A tervezés és kivitelezés során be kell tartani a mindenkor hatályos környezetvédelmi és természetvédelmi jogszabályokban foglalt előírásokat.

Kecskemét, 2021. május 21.

Tisztelettel:

Kovács Ernő
kormány megbízott nevében és
megbízásából:

Vereczkeyné Pál Gabriella
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett – *HKP*
2. Irattár



ALSÓ-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BAJA



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2021.05.13 13:40 Mándity Milán

IGAZGATÓ

Dátum:
2021. 05. 12.

Ügyiratszám:
0977 - 002/2021.

Előadó:
Fábik Éva
Tatár Hajnalka
Gyirán István

Tárgy: Soltvadkert településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata és módosítása – véleményezési szakasz

Melléklet: -

Temerini Ferenc úr részére
polgármester

Soltvadkert Város Önkormányzata
Soltvadkert
Kossuth L. u. 6.
6230

Tisztelt Polgármester Úr!

Az I/87-6/2021. ügyiratszámú levelében tájékoztatta igazgatóságunkat, hogy Soltvadkert település településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek véleményezése egy eljárásban történik, melyhez a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 38. § (2) bekezdés értelmében az igazgatóság véleményét kérte. Ennek érdekében levelében megadta az egyeztetési dokumentáció web helyének elérhetőségét.

A megadott elérési helyen lévő dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbi véleményt adjuk:

A II.2. Szerkezeti Terv leírása című dokumentum 8. „Védőterületek és védősávok” fejezetében vízrendezési érdekből felsorolnak építési tilalmi területeket, a felsorolásban szerepel az „Ivóvízbázis védelem a hidrogeológiai védőzónán belül” szövegrész is.

A hivatkozott szövegrész helyett az alábbiakat javasoljuk a tervekben szerepeltetni:

Vízrendezési mellett vízvédelmi/vízminőség-védelmi területként javasoljuk kategorizálni a vízbázisvédelmi területeket.

A Soltvadkert Városi Vízmű üzemelő ivóvízbázis védelme érdekében a 89696-2-1/2014. számon módosított, 5926-2/2008. számú határozattal belső és hidrogeológiai „B” zóna megnevezésű védőövezetek kerültek kijelölésre.

A Soltvadkert városi vízmű vízi létesítményeinek fenntartására és üzemeltetésére 35300/6336-11/2015. ált számon (Vksz.: V/102) került kiadásra vízjogi üzemeltetési engedély.

Felhívjuk a figyelmet a vízjogi üzemeltetési engedély „Engedélyes köteles” fejezet 4.12 pontjában rögzítettekre, miszerint a vízbázis védelembe helyezése óta a védelem alá helyezett víztermelő kutakra vonatkozó adatokban történt változások (új kutak létesítése és kutak megszüntetése) miatt szükséges a vízbázis védőterület, védőidom kijelölő határozatának aktualizálása.

A fentiekre való tekintettel a vízbázis védelme érdekében a kijelölő határozatot megalapozó dokumentációt felül kell vizsgálni, és annak aktualizált eredményét legkésőbb 2018. február 28-ig a hatóság címére (6500 Baja, Bajcsy-Zs u. 10.) jóváhagyásra el kell juttatni. Igazgatóságunk nyilvántartása szerint a vízmű üzemeltetője ezen határozatban foglalt kötelezésének ezidáig nem tett eleget.

Az építési tilalmi területek kijelölésénél kérjük, prioritással kezeljék a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet III. „A védőidommal, a védőterülettel, a védősávval érintett ingatlanok használata és a védelem érdekében szükséges használati korlátozások” fejezetben rögzítetteket, különös tekintettel az új kutak létesítésével esetlegesen szükségessé váló, védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó területhasználati korlátozások módosítására.

A IV. Közművesítés című dokumentum „KÖZMŰELLÁTÁS Szennyvízelvezetés és szennyvíztisztítás Megalapozó vizsgálat” részhez meg kívánjuk jegyezni, hogy bár a dokumentáció készítésekor még a leírt adatok voltak aktuálisak, célszerű lenne az érvényben lévő adatokkal módosítani, kiegészíteni a fejezetrészt a következők alapján:

„A szennyvízelvezetés főbb adatai” részben említett szennyvíztisztító telep és szennyvízcsatorna hálózat, valamint a Vadkerti-tó üdülőterület szennyvízcsatornázás I. ütemének fenntartására és üzemeltetésére vonatkozó 35300/4865-18/2015.ált számú vízjogi üzemeltetési engedély 35300/3801-7/2017.ált, 35300/1956-9/2016.ált és 35300/4865-21/2015.ált számú módosító határozatai visszavonásra kerültek. Az engedély 35300/973-10/2021.ált számon került módosításra, és ez által 2026. április 30-ig érvényes.

A „Szennyvízcsatorna hálózat” rész szerint a szennyvíztisztító telepről a tisztított szennyvizek a VII/c csatornába kerülnek bevezetésre Ø200 KM-PVC nyomóvezetéken keresztül. A vízjogi engedély alapján NA 150 KPE csövön történik a bevezetés.

„A szennyvíztisztítás főbb adatai és létesítményei” részben felsorolt technológiai egységeket javasoljuk kiegészíteni az engedélyben szereplő utószűrő koagulációs és flokkulációs térrel.

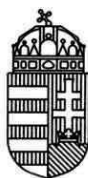
Fentiek alapján vízrendezési, vízvédelmi és vízgyűjtő-gazdálkodási, valamint víziközmű szempontból igazgatóságunk a településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök jelen módosításával kapcsolatban kifogást nem emel.

Tájékoztatjuk, hogy igazgatóságunk az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is eljár.

Tisztelettel:

Telkes Róbert
igazgató





BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Hiv. szám: 1/87-6/2021.
Ikt. szám: BK/NEF/1900-2/2021.
Ügyintéző: Szilágyiné Tóth Éva
Telefon: 06-76-896-313

Temerini Ferenc
polgármester

Soltvadkert Város Polgármestere

Soltvadkert
Kossuth Lajos u. 6.
6230

Tárgy: Soltvadkert településfejlesztési koncepció, településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata és módosítása (véleményezési szakasz)

Tisztelt Polgármester Úr!

Soltvadkert Város településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata és módosítása tárgyában az előzetes tájékoztatási szakaszban „*a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről*” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdésében foglaltak alapján Népegészségügyi Főosztályunk BK/NEF/02080-2/2019. számon adta meg előzetes véleményét.

Az elektronikusan elérhető véleményezési dokumentációban foglaltak alapján a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök **teljes körű felülvizsgálatával és módosításával kapcsolatban véleményünk az alábbi:**

- Az előzetes eljárásban megadott, hatóságunk hatáskörébe tartozó követelményeket, ill. véleményünket a dokumentációban figyelembe vették, így **a tervezett módosítások ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emelünk.**

A településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat további véleményezésébe is kérjük szakhatóságunk bevonását.

Véleményemet „*a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről*” szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. §-ban foglaltak, az „*egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. (2) bekezdése és a 3. melléklet II.1. c) pontja alapján, „*a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi*

kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről” szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjában és „a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról” szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésében megállapított illetékességgel adtam ki.

Kecskemét, 2021. május 13.

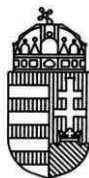
Tisztelettel:

Kovács Ernő
kormány megbízott
névében és megbízásából

Kisháziné Dr. Puskás Zsuzsanna
osztályvezető
Közegészségügyi Osztály

Értesül:

1. Soltvadkert Város Polgármestere Hivatali Kapu
2. Irattár



BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ikt. szám: BK/ÚO/352-2/2021.
Ügyintéző: Szilágyi Szabolcs
Telefon: 76/795-107
Hiv. szám: 1/87-6/2021.

Temerini Ferenc polgármester
részére

Soltvadkert Város Önkormányzata
6230 Soltvadkert, Kossuth Lajos u. 6.

Tárgy: Nyilatkozat Soltvadkert Város településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata és módosítása – véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Soltvadkert Város településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában hatóságunk részére megküldött tervdokumentációval szemben kifogással nem élünk, az közlekedési érdeket nem sért.

Az esetleges út, útsatlakozás, csomópont, valamint parkoló kialakításához, mint engedélyköteles tevékenységhez az építési engedély iránti kérelmet hatóságunknál kell előterjeszteni.

Az országos közúthálózatot érintő módosítás esetében a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Bács-Kiskun Megyei Igazgatóságával (6000 Kecskemét, Bocskai u. 5.) egyeztetni szíveskedjenek.

Kecskemét, 2021. április 29.

Tisztelettel:

Kovács Ernő
kormány megbízott nevében és
megbízásából:

Bács-Kiskun
Megyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta: Bács-
Kiskun Megyei
Kormányhivatal
Dátum: 2021.04.29
10:35:53 +02'00'

dr. Sandra Jacqueline
osztályvezető



Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Bács-Kiskun Megyei Igazgatóság
6000 Kecskemét, Bocskai u. 5.
■ Telefon: +36 (76) 819-360, Fax: +36 (76) 819-369
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@bacs.kozut.hu, MKNZRT (KRID: 153207128) Hivatali Kapu

Soltvadkert Város Polgármestere
Temerini Ferenc részére

6230 Soltvadkert,
Kossuth Lajos utca 6.

Iktatószám: BKK-1072/2/2021

Tárgy: Soltvadkert településfejlesztési koncepciója és
településrendezési eszközeinek teljeskörű
felülvizsgálata és módosítása
– véleményezési szakasz -

Hivatkozási szám: 1/87-6/2021

Ügyintéző: Kácsorné Borbély Mária

Tisztelt Polgármester Úr!

Soltvadkert településfejlesztési koncepcióját, és Soltvadkert településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálata és módosítása 2021. áprilisi keltezésű véleményezési tervét áttanulmányoztuk, a Magyar Közút Nonprofit Zrt. részéről az alábbiakban nyilatkozunk.

- A jóváhagyandó II. Településszerkezeti terv II.3. Változások fejezete, Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek változásai módosítási tétel új gazdasági területek kialakítása érinti a kezelésünkben lévő 54. sz. Kecskemét-Soltvadkert-Sükösd másodrendű főutat. A javasolt gazdasági beépítés ellen kifogást nem emelünk, azonban tájékoztatjuk, hogy amennyiben a terület fejlesztéseinek következtében jelentős többlet forgalom alakul ki, úgy az építető(k) feladata, hogy a terület közlekedési kapcsolatát a forgalomnak megfelelően kialakítsa, esetlegesen a szükséges csomópontot kiépítse.
- Kérjük, hogy a településrendezési eszközök meghatározása a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényben, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV. 21.) MT rendeletben és a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHVM rendeletben meghatározott előírások figyelembe vétele mellett készüljenek.
- Tájékoztatjuk, hogy útfejlesztési kérdésekben a közúti szakág részéről országos hatáskörű szervezetek (Innovációs és Technológiai Minisztérium) jogosultak nyilatkozni, ezért kérjük, hogy az ő nyilatkozatukat is szíveskedjenek megkérni.
- Kérjük, hogy lakóövezetek kijelölésekor a forgalom nagyságából és a közút üzemeltetési feladataiból eredő zaj- és egyéb káros hatásokat különös tekintettel szíveskedjenek figyelembe venni.

A közút közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (4) bekezdése kimondja, hogy a törvény szerinti védőtávolságon belül, a közút forgalomba helyezését követően létesített építményekben a közút közelségéből eredő és a jogszabályban meghatározott környezeti hatásokból eredő károkért a közút kezelője és vagyonkezelője felelősséggel nem tartozik.

Kérjük, hogy az 1988. évi I. törvény 42/A. §-ban meghatározott védőtávolságok a rendezési terven kerüljenek feltüntetésre.

- Minden olyan esetben ahol a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény értelmében a közútkezelő hozzájárulása szükséges (pl. építmény elhelyezés, bővítés stb.), kérjük, hogy Társaságunkat is vonják be az eljárásba.

Az országos közút érintettségét a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdés külterületen a közút tengelyétől számított ötven méterben, autópálya, autópálya és főút esetén száz méterben határozza meg.

- Kérjük, hogy országos közút mellett közvetlenül kijelölt erdőterületet a közút és az erdőterület között jogszabály szerint előírt 2 m széles tűzpászta és szervízút figyelembe vételével határozzák meg.

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

A jóváhagyott dokumentációt digitálisan kérjük részünkre megküldeni.

Kérjük nyilatkozatunk szíves elfogadását.

Kecskemét, 2021. május 31.

Tisztelettel:



 dr. Sztana Zoltán Magyar Közút Nonprofit Zrt.
 megyei igazgató Bács-Kiskun Megyei Igazgatóság
 6000 Kecskemét, Bocskai u. 5.
 309 Langó István
 megyei forgalomtechnikai
 és kezelői osztályvezető

Kapják:

- 1./ Címzett – cégkapun keresztül
- 2./ Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály – cégkapun keresztül
- 3./ Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály
 Ütügyi Osztály (6000 Kecskemét, Szt. István kir. krt. 19/a.)
- 4./ FFO – e-mailben
- 5./ Irattár



BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Bács-Kiskun
Megyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun Megyei
Kormányhivatal
DN: cn=HU, o=Kecskemét,
2.5.4.97-VATHU-15789257-2-03,
o=Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal,
serialNumber=D020141128-1D024,
cn=Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Dátum: 2021.05.10 11:29:13 +02'00'

H.M.

Ikt. szám: BK/EOF/00950-2/2021.

Ügyintéző: Mészáros Mónika

Telefon: 06 76 795 847

Melléklet: -

Hivatali kapu: KMETEPO

KRID azonosító: 659088385

Soltvadkert Város Polgármestere

Temerini Ferenc

részére

Soltvadkert

Kossuth Lajos u. 6.

6230

SOLTVADKERTI POLGÁRMESTERI HIVATAL			
Érkezett: 2021. MÁJ 11.		Ikt.sz.: 1/87-12/2021.	
Előszám:	Tételszám:	Előadó: Kovács	Mellékletek:

Tárgy: Soltvadkert Város településrendezési koncepciója és településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálata – véleményezési szakasz - örökségvédelmi vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptam a Soltvadkert Város településrendezési koncepciója és településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálata (véleményezési szakasz) kapcsán küldött megkeresést. A megküldött anyaggal kapcsolatosan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet értelmében az alábbi véleményt adom:

A tárgyi munkarészek Soltvadkert Város polgármesterének a város településrendezési koncepciója és településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálata kapcsán küldött megkeresésére 2019. október 15-én adott örökségvédelmi véleményünk figyelembe vételével készültek el, azok elfogadásához hozzájárulok.

Kecskemét, 2021. május 10.

Tisztelettel:

**Kovács Ernő kormány megbízott
névében és megbízásából**

Vilidár Katalin
osztályvezető

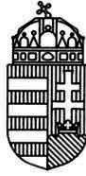
Erről értesül:

1. **Temerini Ferenc**, Soltvadkert Város polgármestere (hivatali kapun keresztül)
2. **Irattár**

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÉPÍTÉSFELÜGYELETI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY
6000 Kecskemét Széchenyi krt. 12.

☎ 76/795-020, Fax: 76/998-649, E-mail: epitesugy.kecskem@bacs.gov.hu

Hivatali kapu: KMETEPO; KRID azonosító: 659088385



BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: 10077/2 /2021.
Ügyintéző: Tóth István
Telefon: 06-76/795-816
Melléklet: -

**Temerini Ferenc részére
polgármester**

6230 Soltvadkert, Kossuth Lajos u. 6.

Tárgy: Soltvadkert város településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2021. április 26. napján Főosztályunkhoz érkezett 1/87-6/2021. számú megkeresésében tájékoztatott arról, hogy Soltvadkert Város Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte. Egyéb irányú elfoglaltságaink miatt egyeztető tárgyaláson részt venni nem tudunk.

A megküldött dokumentációra a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 37.§ (4) b) pontja illetve 38. § szerinti véleményünket az alábbiak szerint adjuk meg:

A településfejlesztési koncepció ellen, előzetesen a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya általánosságban **kifogást nem emel.**

A belterületet érintő módosítások kapcsán, előzetesen a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálya általánosságban kifogást nem emel.

A nyilvántartásban feltüntetett erdő területek a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály hatáskörébe tartoznak.

A konkrét módosítási igény:

A területhasználat módosítására vonatkozó javaslatok:

-A lakóterület bővítésére a közeljövőben várhatóan nem lesz szükség, ezért belterület északi részén, a Kiss Ernő utca térségében illetve a belterület keleti részén, a Lukács kápolna mögött tervezett új lakóterületi kijelölések megszüntethetők, a terület mezőgazdasági területbe történő visszasorolása szükséges.

-A Vadkerti-tó melletti üdülőterületnek a bekötő út nyugati oldalán tervezett nagyléptékű fejlesztése egyelőre nem indokolt, ezért javasolt az ottani beépítésre szánt terület általános mezőgazdasági területbe történő átsorolása.

-A Vadkerti-tóhoz vezető út mentén a gazdasági építmények megjelenése nem kívánatos, ezért javasolt a falusias lakóterületi besorolást a gazdasági építményeket korlátozó kertvárosias lakóterületre változtatni.

-A központi belterület szélén található nagytelkes lakóterületi tömbök kisvárosias lakóterületből falusias lakóterületbe javasolt átsorolni.

-A kereskedelmi szolgáltató és ipari területek korlátozott bővítése a helyhez kötöttnek tekinthető gazdasági célú új beépítések helyszíneivel.

-A mezőgazdasági területen megvalósult számottevő erdősítések természetközeli területbe sorolása.

A tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sértenek.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a termőföldek hasznosítására, a földvédelemre, a földminősítésre és a talajvédelemre vonatkozó általános rendelkezéseket a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) tartalmazza.

Külterületi termőföldek építési célú esetleges felhasználása ellen, a Tftv. 6/B. § (2) a) pontja alapján, **kifogást abban az esetben nem emelünk**, amennyiben azok többségében nem érintenek átlagosnál jobb minőségű termőföldeket. Egyúttal felhívjuk a figyelmet arra, hogy a tényleges felhasználást megelőző illetékes ingatlanügyi hatóságnál indított engedélyezési eljárás során, ezen átlagosnál jobb minőségű termőföldek esetében részletes indoklással kell a területfelhasználás elkerülhetetlenségét és szükségességét alátámasztani.

A fentiek alapján a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya földvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

A termőföld mennyiségi védelme érdekében álláspontunkat az alábbiakkal támasztom alá:

A Tftv. 6/B. § (1) bekezdése alapján „Ha az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatósággként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.”

E törvény értelmében a termőföldet elsősorban művelési ágának megfelelően kell hasznosítani /Tfvt. 5. § (1)/.

A hasznosítási kötelezettségtől csak **hatósági engedéllyel** lehet eltérni / Tfvt. 10. § (1)/. Termőföld időleges vagy végleges más célú hasznosításához, külterületi föld esetleges belterületbe vonásához, a földhivatal előzetes engedélye szükséges.

Külterületi termőföld igénybevételekor takarékos terület felhasználást kell megvalósítani.

Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni /Tfvt. 11. § (1)/. Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet /Tfvt. 11. § (2)/. **Átlagos minőségű termőföld:** az adott település azonos művelési águ termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld /Tfvt. 2. § (1)/.

Tájékoztatásul közöljük, hogy **Soltvadkert** város külterületén az átlagos aranykorona érték művelési áganként a következő:

Művelési ág	átlag AK érték / ha	minőségi osztályok
<i>gyümölcsös</i>	16,49	1-4 / ahol 1-2 átlagosnál jobb, 3-4 átlagosnál gyengébb/
<i>kert</i>	12,20	3 / ahol 3 átlagos/
<i>szántó</i>	13,78	1-8 / ahol 1-3 átlagosnál jobb, 4-8 átlagosnál gyengébb/
<i>szőlő</i>	36,04	1-6 / ahol 1-2 átlagosnál jobb, 3-6 átlagosnál gyengébb/
<i>legelő</i>	2,62	1-6 / ahol 1-3 átlagosnál jobb, 4-6 átlagosnál gyengébb/
<i>rét</i>	10,11	2-5 / ahol 2-3 átlagosnál jobb, 4-5 átlagosnál gyengébb/
<i>erdő</i>	2,14	1-6 / ahol 1-4 átlagosnál jobb, 5-6 átlagosnál gyengébb/
<i>nádas</i>	3,72	2-4 / ahol 2 átlagosnál jobb, 3-4 átlagosnál gyengébb/
<i>fásított terület</i>	2,97	1-5 / ahol 1-3 átlagosnál jobb, 4-5 átlagosnál gyengébb/

A Tfvt. 11. § (3) bekezdése alapján helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint bányauzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt valamint azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított, továbbá kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.

Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni /Tfvt. 11. § (4)/.

A termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, illetve külterületi föld belterületbe vonásának engedélyezésére irányuló kérelmeket a területileg illetékes ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani (jelen esetben a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.).

A levegőtisztaság védelme kapcsán a pollenszennyezettség csökkentése érdekében a **parlag-területeket illetve a fertőzési góccokat fel kell számolni.**

A mező és erdőgazdasági területeken a terület felaprózódását nem támogatjuk, mivel a gazdaságos termelés érdekében nagyobb területegységek kialakítása lenne célszerű.

Tájékoztatom, hogy a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (továbbiakban Fttv.) 6. § (20) bekezdése szerint:

„A területrendezésért felelős miniszter, a megyei önkormányzat, valamint a települési önkormányzat a területrendezési, valamint a településrendezési feladatainak ellátásához (a területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges adatokhoz) díj-, költség- és térítésmentesen hozzáférhetnek a 3. § (1) bekezdés d)-f) pontjában foglalt adatbázisokhoz, valamint az ország 1:10000 digitális szintvonalrajzához és domborzatmodelljéhez (DDM-5).”

Továbbá az Fttv. 8. §-a szerint:

„A 3. § (1) bekezdés d)-f) pontjában meghatározott adatbázisokat kötelező alkalmazni a közfeladatok ellátását támogató térinformatikai rendszerek geometriai alapjainak biztosításához, így a c) pont alapján a helyi önkormányzatok feladatainak ellátásához szükséges tevékenységhez.”

Az adatok jogszerű felhasználását a 383/2016. (XII. 2.) Kormány rendelet 39. § 2 c) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság földmérési szakfelügyelője ellenőrzi éves munkaterve alapján. Szabálytalan adatfelhasználás esetén az állami alapadatok felhasználóit a hibák kijavítására, a hiányosságok megszüntetésére kötelezheti, indokolt esetben szabálysértési eljárást kezdeményezhet.

A jogszerű adatfelhasználás igazolása érdekében kérem, hogy a végleges rendezési terv megküldésekor a benyújtott iratokhoz mellékelje a rendezési tervben **megjelenített térképek** származását igazoló számla másolatát is.

Az Fttv. 32. § (3-4) bekezdéseiben foglaltak szerint: „Az állami földmérési és térképészeti adatbázisok, adatok, termékek, munkarészek továbbfelhasználására, illetve azokról további másolatok készítésére, értéknövelt termékek előállítására a tulajdonosi jogok gyakorlójával kötött megállapodás alapján kerülhet sor. A továbbértékesítés céljából történő másolásért vagy bármilyen célú felhasználásáért a tulajdonosi jogok gyakorlóját szerződésben meghatározott díj illeti meg. A törvény alkalmazásában másolásnak minősül a térképek, adatbázisok, valamint a földmérési, távérzékelési és térképészeti állami alapadatok digitális átalakítása is.”

A földmérési és térképészeti állami alapadatok kezeléséről, szolgáltatásáról és egyes igazgatási szolgáltatási díjakról szóló 63/1999. (VII.21.) FVM-HM-PM együttes rendelet (továbbiakban 63/99.) 15. §. (2) bekezdése alapján, az állami alapadatokat tartalmazó térképekből átdolgozott (értéknövelt) vagy azonos tartalmú térképek készítéséhez - ha az ellenértékért vagy reklámként kerül forgalomba - a földügyért felelős miniszter, illetve az NKP Nonprofit Kft. engedélye szükséges.

Továbbá a 63/99. 15. § (4) bekezdése alapján minden olyan térképművön-megjelenési formájától függetlenül – amely az adatszolgáltató szervek által rendelkezésre bocsátott adatok felhasználásával készült, fel kell tüntetni az adat-felhasználási engedély számát, az adatfelhasználást engedélyező nevét, valamint a következő szöveget: „Készült az állami alapadatok felhasználásával.”

Az állami alapadatokon (Pl: földmérési alaptérképeken) alapuló nyilvántartási, (térinformációs, vagy térinformatikai) rendszerek tulajdonosai a 63/99. rendelet 15. § (1) bekezdése alapján azok állami alapadat tartalmáért minden év június 30-ig díjat kötelesek fizetni a földhivatalnak.

A településrendezési terv és a helyi építési szabályzat további módosítása esetén az eljárásban, **a továbbiakban is részt kívánunk venni, ezért kérjük megküldeni részünkre, a földvédelmi érdekek érvényesítése céljából.**

Kecskemét, 2021. május 10.

Tisztelettel:

Kovács Ernő
kormány megbízott nevében és
megbízásából:

Szénásné Ország Krisztina
osztályvezető

Kapják:

1. Fenti cím /elektronikus úton, hivatali kapu: SOLTVPH /
2. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.
/tájékoztatásul, elektronikus úton, hivatali kapu: KIKFH /
3. Irattár



Digitálisan aláírta: Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
DN: c=HU, l=Kecskemét,
2.5.4.97=VATHU-15789257-2-03, o=Bács-Kiskun Megyei
Kormányhivatal, serialNumber=DO20141128-1DO24,
cn=Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Dátum: 2021.04.29 13:44:45 +02'00'

114.

BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: BK/ERD/04281-2/2021.
Ügyintéző: Serfőző Tamás Lajos
Hivatkozási szám: 1/87-6/2021.
Telefon: 62/553-932
Melléklet: - **SOLTVADKERTI
POLGÁRMESTERI HIVATAL**

Temerini Ferenc
polgármester
részére

Soltvadkert Város Önkormányzata

6230 Soltvadkert,
Kossuth Lajos u. 6.

Érkezett: 2021. APR. 29. Ikt.sz.: 1187-10/2021.

Előszám:	Tételek:	Előadó:	Mellékletek:
		Tgy	

Tárgy: Soltvadkert településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata és módosítása – véleményezési szakasz.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az 1/87-6/2021. iktatószámú megkeresése – Soltvadkert településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata és módosítása – véleményezési szakasz – kapcsán a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §. (4) bekezdés b) pontja, illetve a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján eljárva az alábbi tájékoztatást adom:

Általánosságban felhívom a figyelmet arra, miszerint minden erdőt, szabad rendelkezésű erdőt és fásítást érintő esetben az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.), továbbá a végrehajtására kiadott 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet, illetve az egyes erdészeti hatósági eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilvántartások eljárási szabályairól szóló 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet előírásai a mérvadóak.

Ezek közül külön szükséges kiemelni azt, miszerint az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: Adattár) nyilvántartott területek esetleges csökkenésével járó változásokhoz, erdők és erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületek Evt. 77. §-a szerinti igénybeviteléhez (mezőgazdasági művelésbe vonásához, termelésből való kivonásához, időleges, vagy a rendeltetésszerű használatot akadályozó igénybeviteléhez) az Evt. 78. § (2) bekezdése alapján az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges! Erre vonatkozóan külön

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
Erdészeti Osztály

6724 Szeged, Föltámadás utca 29. ☎ 6701 Szeged, Pf. 35.
☎ 62/553-940, ☎ 62/498-056, ✉ bacs-erdeszeti@bacs.gov.hu
Hivatali kapu: KMETERDOFE: KRID azonosító: 553248745

eljárást kell kezdeményezni az egyes erdészeti hatósági eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilvántartások eljárási szabályairól szóló 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet 11 §., illetve az Evt. végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet 54-55 §. szerint eljárva.

Tájékoztatom, hogy a szabad rendelkezésű erdőnek minősülő területre – az Evt. 4. § (1) bekezdés a) pontja, 6. § (2) bekezdése, és a 11. §-a értelmében -, illetve a fásításra – az Evt. 4. § (1) bekezdés b) pontja és a 12. §-a értelmében – is kiterjed az Evt. hatálya. A területen tervezett fakitermelést a nfk.gov.hu honlapról letölthető nyomtatványon – a munkák megkezdése előtt legkésőbb 21 nappal – hivatalomhoz előzetesen be kell jelenteni.

Az Adattárban nyilvántartott területek növekedését eredményező erdőtelepítések az erdészeti hatóság által jóváhagyott erdőtelepítési-kivitelezési tervek alapján, szabad rendelkezésű erdők létesítése pedig az erdészeti hatósághoz történt előzetes bejelentést követően hajthatók végre.

Az Adattárban jelenleg nyilvántartott erdők elhelyezkedéséről (a szabad rendelkezésű erdők egy részét is beleértve) a <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/> weblapon elérhető Magyarországi Erdészeti Webtérképről kaphatnak információt.

Az erdőterületek rendeltetése a Magyarországi Erdészeti Webtérképen a megfelelő erdőrészlet tematika (elsődleges rendeltetés) kiválasztásával is megtekinthető.

Kérjük a fentiek figyelembe vételét!

Szeged, 2021. április 29.

Tisztelettel:

Kovács Ernő
kormány megbízott nevében és megbízásából

Serfőző Tamás Lajos
kormánytisztviselő

Kapják:

1. Címzett - elektronikus úton (hivatali kapu)
2. Irattár



H. u.

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
BÁNYÁSZATI OSZTÁLY

SOLTVADKERTI
POLGÁRMESTERI HIVATAL

Temerini Ferenc
Soltvadkert Város Polgármestere

Soltvadkert
Kossuth L. u. 6.
6230

Érkezett: 2021. ápr. 23.	Ikt.sz.: 1/87-8/2021.		
Előszám:	Tételek szám:	Előadó: [Signature]	Mellékletek:

Iktatószám: JN/43/01053-2/2021.

Tárgy: Soltvadkert településfejlesztési koncepciója
és településrendezési eszközeinek
teljes körű felülvizsgálata és módosítása
- Véleményezési szakasz

Melléklet: – db

Ügyintéző: Földi Zoltán

Telefon: (56) 512-331

Tisztelt Címzett!

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2021. április 23-án érkezett *„Soltvadkert településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata és módosítása - véleményezési szakasz”*- (Ügyiratszám: 1/87-6/2021.) kapcsolatos megkeresésükre az alábbi véleménnyel szeretne hozzájárulni.

A Bányafelügyelet áttekintette a megkereséshez a

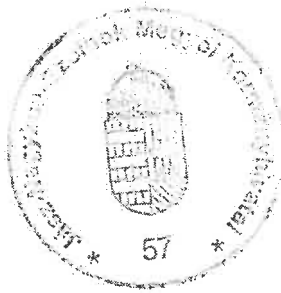
<http://epiteszmuhely.hu/Szilberhorn/article/soltvadkert-2021-aprilis>

web helyről elérhető dokumentációkat, amelyek tartalmával egyetért, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel.

A Bányafelügyelet jelen véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § alapján adta meg.

A Bányafelügyelet állásfoglalását a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése és az 1. sz. melléklete szerinti illetékeségi területén eljárva adta ki.

Szolnok, 2021. április 26.



Tisztelettel:

*Dr. Berkó Attila kormány megbízott
nevében és megbízásából kiadmányozó:*

Dr. Palicz András
bányakapitány, bányászati osztályvezető

Értesül: Hivatali kapun

1. Soltvadkert Város Polgármestere, 6230 Soltvadkert, Kossuth L. u. 6.
2. Irattár

**Soltvadkert Város Polgármesteri Hivatal
Temerini Ferenc polgármester**

Soltvadkert
Kossuth Lajos u. 6.
6230

SOLTVADKERTI POLGÁRMESTERI HIVATAL			
Érkezett: 2021 APR 30		Ikt.sz.: 1/87-11/2021	
Előszám:	Tételszám:	Előadó: Jagyó	Mellékletek:

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) a Soltvadkert településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata és módosítása tárgyú megkereséséhez mellékelt véleményezési anyagát megvizsgálta.

A rendelettervezet módosított része hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 38 § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet. 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Szabó Tibor hatósági irodavezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Szegeden, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Kapja:

1. Soltvadkert Város Polgármesteri Hivatal
2. Irrattár

elektronikus úton

Gyetvayné
dr. Kelemen
Erzsébet

Digitálisan aláírta:
Gyetvayné dr.
Kelemen Erzsébet
Dátum: 2021.05.19
09:53:39 +02'00'

Temerini Ferenc polgármester
részére

Soltvadkert Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/2884-2/2021.
Ügyintéző: Szabóné Elekes Éva
Telefonszám: 06 (1) 465-3800/1429
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettség szempontjából.

Hiv. szám: 1/87-6/2021.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Soltvadkert város településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A BFKH nyilvántartása szerint a város közigazgatási határain belül az alábbi természetes gyógytényező található:

Ásványvizes kút:

1. Soltvadkert K-122 OKK (ásványvíz belső –palackozási célú – felhasználásra)
engedély szám: 97-1/Gyf/2009

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló **123/1997. (VII. 18.)** Korm. rendelet szerint az ásványvizes kút védőterületét, védőidomát a módosítás során figyelembe kell venni.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 25. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

Dr. Kelemen Erzsébet
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos