



## BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hiv. szám: 4399/2015.  
Ikt. szám.: BKD/001/209-5/2015.  
Ügyintéző: Gömöri Beatrix  
Telefon: 76/516-831

**Tóth János**  
**polgármester részére**

Tiszakécske Város Önkormányzata

Tiszakécske  
Kőrösi utca 2.  
6060

**Tárgy:** Tiszakécske város településfejlesztési koncepciója véleményezése (314/2012.(XI.8.) Korm rendelet Eljr. 30. § (1) és településrendezési terv készítése véleményezése (314/2012.(XI.8.) Korm rendelet eszközeinek módosítása. Eljr. 38. § szakmai vélemény

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tiszakécske Város Településfejlesztési koncepciójának egyeztetési változatát és a településrendezési eszközök elkészítésének véleményezési dokumentumait megkaptam.

*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: Eljr.) szerinti véleményezési felkérésére az alábbiakat közlöm.*

### Településfejlesztési koncepció

Tiszakécske Város Önkormányzata az új, 2014-2020-as európai uniós programozási és pénzügyi ciklusra való felkészülés jegyében döntött a város 2004-ben jóváhagyott és hatályos településfejlesztési koncepciójának felülvizsgálatáról.

A város településfejlesztési koncepciójában foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem teszek, a dokumentum támogatható célkitűzéseket tartalmaz.

Tájékoztatom, hogy a megküldött településfejlesztési koncepció (TFK), ahogy azt levelükben is jelezték a korábbi 63/2004.(V.25) számú Képviselői testületi határozattal jóváhagyott és azt hatályon kívül helyezésével kerül elfogadásra.

Az **Eljr. 5. § (1)** szerint a hosszútávra szóló koncepciót az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el.

A TFK-t az **Eljr. 5. § (2) 1.** mellék szerinti megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, részletes tartalmi követelményeit a 2. melléklet tartalmazza.

Tiszakécske Város Megalapozó Vizsgálata és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS) Elj. 31. § szerinti egyeztetésére az illetékes állami főépítész BKD/001/172-12/2015. számon, 2015. július

22-én nyilatkozott és ismertette a hatáskörébe tartozó kérdésekben a településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelményeit.

A rendelkezésemre álló dokumentációból megállapítható, hogy Tiszakécske Város Településfejlesztési koncepciója (TFK) az **Elj. 2. számú mellékletében** foglalt formai és tartalmi követelményeknek megfelelően készült el.

Véleményemet az **Eljr. 30. § (2)** bekezdésében foglaltak figyelembevételével a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pontjában kapott felhatalmazás alapján adtam ki.

Kérem véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni.

Az **Eljr. 30. § (7)-(8)** szerint az elfogadott koncepciót az önkormányzat honlapján közzé kell tenni. A koncepció elfogadásáról és a honlapon való közzétételéről a polgármester 5 napon belül értesítést küld az egyeztetésben részt vetteknek és az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

Az önkormányzati határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepció a településrendezési eszközök elfogadásának feltétele.

Az **Eljr. 33. § (1)** szerint szükséges a településrendezési eszközök elfogadásának előfeltétele a Településfejlesztési koncepció képviselő testületi elfogadása.

#### Településrendezési eszközök elkészítése

#### **A terviratokkal és előzményekkel kapcsolatos észrevételeink:**

1. A Csongrád Megyei Kormányhivatal állami főépítési hatáskörében az Eljr. 37. §-a szerint CSD/01/143-1/2013 számú állásfoglalásában adta meg előzetes tájékoztatását.
2. Számunkra megküldött anyagból hiányzik az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett vélemények összegzése és az azokra adott tervezői megjegyzések.
3. A nyomtatott anyag nem tartalmazza az aláíró lapot, melynek összeállításánál kérem az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013.(VII.11) Korm rendeletben meghatározott tervezői jogosultsági jel feltüntetését, a tervezők neve mellett pontosan szerepeltetni.

#### **Az alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:**

4. Javaslom az elkészült Környezeti hatások és feltételek valamint környezeti értékelés tervfejezetét a későbbiekben az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 4. sz melléklete szerinti tematikája szerint kidolgozni, különös tekintettel a 4-6-ig pontok tekintetében.
5. Kérem a Településrendezés Táj- és Természetvédelem a védelmi és korlátozó elemek térképén a táj- és természetvédelmi jeleket módosítani a jobb nyomon követhetőség miatt. (ld. az országos ökológiai hálózat felületi és nyomvonalas ábrázolása), ez alapja mind a szerkezeti mind pedig a szabályozási tervlapoknak.

#### **A településszerkezeti terv (TSZT) jóváhagyandó munkarészeivel kapcsolatos észrevételeink:**

6. A szerkezeti terveken nehezen látható és értelmezhető a természetvédelmi területek lehatárolása, illetve átfedés esetén javasolható az alátámasztó munkarész erre vonatkozó megjegyzését beépíteni a tervbe (pl. közös vonaltípus alkalmazása). A jelmagyarázat és a térképi ábrázolás léptéke jelenleg nem azonos.
7. Be nem építhető telekrész és Natura 2000 terület felületi színezése azonos, kérjük javítani.
8. Felhívom figyelmét, hogy teljes eljárás esetén településrendezési eszköz az Eljr. 43. § (1) bekezdés a) pontja szerinti közlést követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadást követő 30. napon- léptethető hatályba. Kérjük ennek fokozott betartását.

#### **A HÉSZ, SZT jóváhagyandó munkarészeivel kapcsolatos észrevételeink:**

9. Damjanich utca déli részén a meglévő belterületi határ helyett beépítésre szánt terület határa szerepel. Külterület és belterület között belterületi határ jelölése a kívánatos.
10. A jelmagyarázatban a be nem építhető telekrész és a Natura 2000 területek területi sraffozása megegyező, térképen való jelölései nem követhetők nyomon.
11. Természeti területek felületi jelölése a jelmagyarázati lapon és térképen ábrázolt sraffozás léptéke nem azonos, nem követhető. Az egyéb tájékoztató jellegű természetvédelmi oltalom alatt álló területek lehatárolása a szabályozási tervekben nehezen olvashatók, felületi jelölésük módosítását javaslom a jobb áttekinthetőség miatt.
12. A nagyvízi meder határa az egyes szabályozási tervlapokon felirat nélkül jelenik meg.
13. HÉSZ 8. §-ban az illeszkedési szabályok megfogalmazásában a beépítettségi százalék kiszámítására vonatkozó igazolás nehezen alkalmazható. Megfelelőbb a tervező által javasolt, a jelenlegi állapotokhoz legjobban közelítő beépítési százalék megadása, ehhez mérten lehet az illeszkedés alapján eltérni, az eltérés mértéke az építési szabályzatban rögzíthető.
14. A Helyi építési szabályzat mellékletében feltüntetett útkeresztmetszetek egyszerűsítését javaslom a jobb alkalmazhatóság miatt. Nem eldönthető, hogy az út keresztmetszetek meglévők, vagy tervezettek, a közutak szabályozására vonatkozóan a HÉSZ szöveges részének kiegészítése szükséges erre vonatkozóan.
15. A HÉSZ 55. § tekintetében a záró „Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) egyes előírásaitól való eltérés feltételeit a 111. § határozza meg. A (2) bekezdés szerint az OTÉK II-III. fejezetében meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha „a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá b) közérdeket nem sért, valamint c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.”  
Ezen előírásoknak egyszerre kell teljesülniük, így az eltérési kérelemnek ki kell terjedni mindhárom feltétel igazolására. A kidolgozott alátámasztó munkarészek mutathatják be, hogy a feltételek mennyire relevánsak az eltérés szükségességének megítélésében.”  
A fentiek alapján elkészített teljes körű dokumentáció benyújtása után az Eljr.40. § (1) és (2) bekezdés szerinti végső szakmai véleménnyel együtt tudom megadni erre vonatkozóan az OTÉK –tól való eltérést.
16. Az Étv. 6/A. §(3) alapján a települési önkormányzat építésügyi feladatát önkormányzati főépítész közreműködésével látja el. Mind az Örökségvédelmi hatástanulmány, és az épített környezet helyi örökségvédelmének helyi szabályozásáról szóló rendelet- tervezet, mind pedig az alátámasztó munkarész utal, az illeszkedési szabályokkal összefüggésben városi főépítész közreműködésére.
17. Felhívom figyelmét, hogy a település közigazgatási területén jelentős üdülő területi fejlesztés tervezett, amely további ellátási feladatokat ró az önkormányzatra. Ugyanakkor az Étv. 7. § (3) e) alapján a település beépítésre szánt területe csak olyan terület felhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

#### **Az egyeztetési eljárásra vonatkozó jogszabályi követelmények:**

- Külön felhívom a lakosság, az érdekképviselői szervek stb. egyeztetési eljárásba történő bevonására. melyet Eljr. 29. §-a alapján – partnerségi egyeztetés keretében, a helyben megalkotott szabályok szerint- kell lefolytatni.
- Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdése alapján 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 indokolni kell. A véleményezési szakasz a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével zárul le.

- Az Elj. 40. § alapján a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy az Elj. 29. §-ában rögzített partnerségi egyeztetés a helyi szabályokban megállapított eljárásrend szerint, megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre kerültek.
- Felhívom szíves figyelmét, hogy az Elj. 28. § (2) bekezdése szerint a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes előírás hatályon kívül helyezése esetén.
- A településrendezési eszköz elfogadásáról és hatályba léptetéséről az Elj. 43. §-a rendelkezik. Ezzel kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy az elfogadott településrendezési eszköz, az **elektronikus adathordozó mellett, hitelesített papíralapú dokumentáción történő megküldése is szükséges.**
- Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI.8) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdésének e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és termékmelléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni illetve megküldeni.
- Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza és a beérkezéstől számított **21 napon** belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel **kapcsolatos záró szakmai véleményét** a településrendezési eszköz elfogadásához, amennyiben valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került és véleményeltérés nem áll fenn.

Kecskemét, 2015. augusztus 24.

Tisztelettel:



**Kovács Ernő**  
kormány megbízott  
névében és megbízásából

  
**Nagy Sándor**  
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett: Tóth János polgármester 6060 Tiszakécske, Kőrösi utca 2.
2. Rédeiné Bondor Klára felelős tervező 6000 Kecskemét, Mécses u. 40. e-mail: [klara.redei@gmail.com](mailto:klara.redei@gmail.com)
3. Irattár

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Hatósági, Oktatási, Törvényességi Felügyeleti Főosztály  
Építésügyi Osztály

Cím: 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.

tel.: 76/513-736, 20/940-8257, fax: -, e-mail: [epitesugy@bkmkh.hu](mailto:epitesugy@bkmkh.hu)