

TERVEZŐI ÉSZREVÉTELEK

Karcag Város helyi építési szabályzatának és településrendezési terveinek 2010. évi tervezett módosításával (továbbiakban : TRT) kapcsolatos, az Étv. 9. § (3) bek. alapján született véleményekhez

Az alábbiakban azon véleményekhez fűzünk észrevételt, amelyek megítélésünk szerint érdemi észrevételt, javaslatot tartalmaznak. A taglalásnál igyekszünk a tárgyalta vélemény eredeti jelrendszeréhez illetve tagolásához igazodni.

az Állami Főépítész véleménye (2010. július 9.)

2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A nem jogszabályi jellegű vélemény összefoglalása :

Néhány módosítás nem településszerkezeti jelentőségű változást takar, ezek módosítása csak a szabályozási terv övezeteinél indokolt (pl. lakóutca és kiszolgáló utak nyitása, vasúti csomópont kialakítása).

Kérdéses a lakótelepi zöldterületek közparkba sorolása is, megalapozottabbnak látszik a közkertté minősítés a Vt építési övezeten belül.

Álláspontunk :

Az észrevételeket ismételten megfontoltuk. Megítélésünk szerint a tervben alkalmazott megoldás szakmai és jogi szempontból egyaránt kifogástalan, míg a Véleményező által javasolt megoldás jogszabályi előírásokba ütközik.

E vonatkozásban a dokumentációt módosítani nem szükséges.

a Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága véleménye (2010. július 06.)

A vélemény összefoglalása :

A véleményező erdőterület belterületbe vonását, más célú igénybevételét nem támogatja. Felhívja a figyelmet az Evt. vonatkozó előírásaira.

Kinyilvánítja, hogy a tervdokumentáció nem irányozza elő erdőterület belterületbe vonását, más célú igénybevételét.

Álláspontunk :

Az egyes szakterületek fogalom-használatának különbözősége okán megemlítjük, hogy bár erdőterület belterületbe vonását valóban nem irányozza elő a dokumentáció, két esetben tartalmazza a jelenleg erdőterület területfelhasználási módba sorolt településrész más (beépítésre szánt) területfelhasználási módba való

sorolását (1. és 4. jelű területek). Amennyiben e területeken az Evt. hatálya alá eső erdő található, úgy javasoljuk e körülmény mérlegelését, a rendezési cél esetleges felülvizsgálatát.

E vonatkozásban a dokumentációt módosítani nem szükséges, amennyiben az Önkormányzat nem változtat a rendezési célon.

a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-alföldi Iroda véleménye (2010. július 19.)

A vélemény összefoglalása :

A véleményező felhívja a figyelmet a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. előírásaira, egyes területeken valószínűsíthető régészeti leletekre és javaslatot tesz egy, a település teljes területére kiterjedő, terepbejáráson alapuló örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére.

Álláspontunk :

Javasoljuk a leendő építetőköt tájékoztatni a régészeti leletek előfordulásának valószínűségéről az érintett területeken.

Amennyiben a település elkészíteti a javasolt hatástanulmányt, úgy annak megállapításait készséggel beépítjük a dokumentációba, ha erre az Önkormányzat igényt tart.

E vonatkozásban a dokumentációt módosítani nem szükséges.

a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság véleménye (2010. június 28.)

A vélemény összefoglalása :

A véleményező utal a szabályozásba korábban már (véleménye alapján) beépült előírásokra, továbbra is szükségesnek ítélve azokat.

Álláspontunk :

Új javaslat megítélésünk szerint nem merült fel.

E vonatkozásban a dokumentációt módosítani nem szükséges.

a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Földhivatal véleménye (2010. június 28.)

A vélemény összefoglalása :

Hivatkozva a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv 11. § (2) bekezdésében foglaltakra, a véleményező az 1. számú területen tervezett változást a termőföld védelme érdekében nem támogatja.

Álláspontunk :

Tisztelettel felhívjuk a figyelmet arra, hogy a tárgyi terület a jelenleg hatályos helyi szabályzat szerint sem mezőgazdasági terület, a módosítás túlnyomóan lakóterület átminősítését célozza kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területté.

A hivatkozott előírás érvényesítésére a művelés alóli kivonásra irányuló eljárás keretében fog sor kerülni. Javasoljuk a leendő építetők figyelmét előzetesen felhívni ezen előírásokra.

A helyi építési szabályok tervezett módosításának jogi akadálya nincs.

E vonatkozásban a dokumentációt módosítani nem szükséges, amennyiben az Önkormányzat nem változtat a rendezési célon.

a Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-alföldi Regionális Igazgatósága véleménye (2010. július 3.)

A vélemény 1. részének összefoglalása :

Az ÚT 2-1.201:2008. számú útügyi műszaki előírás 1.4. pontja szerint az I. és II. rendű főút tengelyétől számítva 100 m-en, egyéb út esetében 50 m-en belüli területeket nem szabad belterületbe vonni (1., 9. 11. és 14. rendezési cél).

Álláspontunk :

Belterületbe vonást kizárólag a 14. számú területen irányoz elő a dokumentáció. Az útügyi műszaki előírás nem jogszabály, alkalmazása nem kötelező, így a tervezett belterületbe vonásnak jogi akadálya nincs.

Javasoljuk ugyanakkor az e területen építeni szándékozók tájékoztatását a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/A § (1) bek. b) pontjában megállapított előírásról, miszerint közút mellett ipari, kereskedelmi, szolgáltató építmény létesítéséhez, átalakításához, stb. a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

E vonatkozásban a dokumentációt módosítani nem szükséges.

A vélemény 2. részének összefoglalása :

Az Ady – Kacsóh utcák között tervezett új utcanyitás (12. rendezési cél) esetében a 341 és 338 helyrajzi számú földrészletek szélessége nem felel meg az OTÉK vonatkozó előírásának (12,0 m), még egyirányú közlekedésre sem alkalmas.

Álláspontunk :

Tisztelettel felhívjuk a figyelmet arra, hogy az OTÉK hivatkozott előírása „más jogszabályi előírás, illetőleg elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv hiányában” alkalmazandó, tehát ezen előírással a helyi szabályzat nem lehet ellentétes.

Megjegyezzük mindazonáltal, hogy a hivatkozott földrészleteken nem szükségszerű gépjármű-forgalom lebonyolítása, a tervezett új utcaszakasz zsákutcaként is működhet.

E vonatkozásban a dokumentációt módosítani nem szükséges.

A vélemény 3. részének összefoglalása :

A véleményező felhívja a figyelmet a 3401. j. Kunmadarasi úton lévő vasúti átjáró kialakításával kapcsolatos előírásokra, problémákra. Megállapítja, hogy a tervezett új lakóterületen belül az úthálózat építési területét az OTÉK figyelembe vételével kell kijelölni, a meglévő terület nem elégséges.

Álláspontunk :

A Kunmadarasi úti vasúti átjáró fejlesztése, kiépítése nem célja a jelenleg tervezett módosításnak. Az új lakóterület megközelítése célszerűbb a Liget úti vasúti átjárón keresztül.

A kisértői utak elégtelen szélességére utaló megállapítással egyetértünk. Bár a dokumentáció jelenleg is megfelel az OTÉK illetve egyéb jogszabály előírásainak (ld. az előző részben kifejtett álláspontunkat), az Önkormányzat figyelmébe ajánljuk a jelenleg tervezett megoldásnál (az utak melletti 6-6 m széles területek beépítetlenségének biztosításánál) közvetlenebb szabályozási lehetőség (szabályozási vonalak) alkalmazásának lehetőségét.

E vonatkozásban a dokumentációt módosítani nem szükséges, amennyiben az Önkormányzat nem változtat a rendezési célon.

Karcag Város főépítésének véleménye

A vélemény összefoglalása :

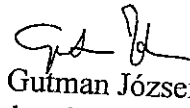
Az alátámasztó munkarészekben dokumentált településrendezési célok közül két elem kimaradt a dokumentációból:

- a 14. terület esetében fel kell tüntetni a tervezett belterületi határvonalat,
- a Kisvénkertben tervezett Lf-7 jelű lakóterületi építési övezetek szabályozási paraméterei között a 0,00 m előkert helyett a célul kitűzött 6,00 m-t kell feltüntetni (20. §).

Álláspontunk :

A tervezett belterületi határvonalat feltüntetjük, az előkert méretét javítjuk.

Szolnok, 2010. szeptember 28.



Gútman József
vezető településrendező tervező



Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Erdészeti Igazgatósága

4025 Debrecen, Bajcsy-Zs. u. 16., Levelezési cím: 4001 Debrecen, Pf.: 9.
tel.: 52/521-020, fax: 52/521-019.

Erdőleltározási és Szabályozási O.	4025. Debrecen Bajcsy-Zs.u. 16.	☎(52) 521-030, fax: 521-018
Debreceni Erdőfelügyeleti és Hatósági O.	4025. Debrecen Bajcsy-Zs.u. 16.	☎(52) 521-026
Nyíregyházi Erdőfelügyeleti és Hatósági O.	4400. Nyíregyháza Kótaji u. 35.	☎(42) 430-447, fax: 596-313
Szolnoki Erdőfelügyeleti és Hatósági O.	5000. Szolnok József A. u. 40.	☎(56) 423-005; fax: 423-005

Ügyiratszám: 18.3/5068/18/2010

Ügyintézőnk: Vigh István

Tárgy: Építési szabályzat és településrendezési terv módosításának véleményezése

Hiv.szám: 6512-8/2010

Ügyintézőjük: Farkas Renáta

Címzett: Karcag Város Polgármestere

Karcag

VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA
Központi iktatója

Kossuth tér 1.

5300

Erkezett:

2010 JÚL 08.

Száma:

6512-30/2010

Előadó:

Farkas R.

Előírat:

Melléklet:

Tisztelt Cím!

Fenti számú megkeresésükre a mellékeltet megküldött, EX! Építésiroda KFT (5000 Szolnok, Hunyadi út 41.) által készített GJ-0901K törzsszámú tervdokumentáció alapján - Karcag város építési szabályzatának és településrendezési tervének 2010. évi 2. módosításához - az alábbi szakhatósági véleményezést adom:

- A tervdokumentáció (Településrendezési Terv, Helyi Építési Szabályzat módosítása) előírásai nem ellentétesek az erdészeti célkitűzésekkel és az erdőről az erdő védelméről, és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII tv. (továbbiakban: Evt.) vonatkozó előírásaival.
- Erdőterület belterületbe vonását, más célú igénybevételét nem támogatom. Az erdő igénybevételére az Evt. előírásai szerint csak kivételes esetben kerülhet sor.
- A tervdokumentáció nem irányozza elő erdőterület belterületbe vonását, más célú igénybevételét. Felhívom a Tisztelt Cím figyelmét, hogy amennyiben az eljárás következtében elinduló építési folyamatok bármelyike meglévő erdőterületet érintene, ahhoz az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. Erdőterület más célú igénybevétele esetén az Evt. 77-88. §§-aiban foglaltak szerint kell eljárni.
- Kiemelt célként kell figyelembe venni a mezőgazdasági művelésre gazdaságosan nem hasznosítható, de erdő telepítésére alkalmas területek mielőbbi erdősisítését. Új erdőterületek létesítésének végrehajtása során elsősorban az Evt. 44-50. §§-ait kell figyelembe venni.
- A meglévő fásításokat, csendereseket, utak melletti fasorokat meg kell őrizni, sőt kívánatos növelni is ezek területét. Fontos a belterületi utak melletti fasorok létesítése, valamint a külterületen az állattartó telepek környékének védő erdővel történő ellátása. Különösen indokolt a szélerozió mérséklésére mezővédő erdősávok fenntartása és újak létesítése.

A szakhatósági véleményezésemet 145/2009 (VIII.10.) Korm. rendelettel módosított 274/2006 (XII.12.) Korm r. 22. § (5) bekezdés h.) pontjában biztosított hatáskörömben, az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9.§. (2) bekezdése alapján, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44.§-ában foglaltak szerint adtam meg.

Szolnok, 2010. július 06.

Kiss János igazgató megbízásából:

Kapják:

1. Címzett
2. Erdőfelügyeleti Hatósági Osztály Szolnok (18.3/610/2010)
3. Irattár



30756



Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Földhivatal
☒ 5002 Szolnok, József Attila út 46. Pf.: 105.
☎ 56/423-222, Fax: 56/423-514
Honlap címe: www.szolnokmfh.hu

12.8.2010

Szám: 10.171/3/2010.
Ügyintéző: Tichy G.

Tárgy: Karcag Város településrendezési
tervének felülvizsgálata, véleményezés
Hiv.szám: 6512-7/2010
Üi.: Farkas Renáta

Dobos László
Karcag Város Alpolgármestere

Karcag
Kossuth tér 1.
5300

VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA Központi Iktatója		
Érkezett:.....2010. JÚL. 02.....		
Szám:.....6512-25/2010.....év		
Előadó: Farkas R.	Előirat:	Melléklet:

Tisztelt Alpolgármester Úr!

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Földhivatalhoz megküldött, Karcag Város Településrendezési tervének módosítását tartalmazó anyagot áttanulmányoztam. Az Önök levelében megjelölt jogszabályok alapján eljárva, véleményemet az alábbiak szerint foglalom össze a mellékelt CD-n a 3. számú módosítás (véleményezendő) mappa, alátámasztó munkarészben szereplő módosítási célok számai alapján:

1. Az 1. számú változtatás az átlagosnál alacsonyabb és az átlagosnál magasabb Ak értékű termőfölddel rendelkező ingatlan területét érinti. Felhívom a figyelmüket, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvénynek (továbbiakban Tfv.). 11. § (2) bekezdése alapján az átlagosnál jobb minőségű termőföldek esetében csak időlegesen, illetve helyhez kötött beruházás céljából lehet a más célú hasznosítást engedélyezni. Az átlagos minőségű termőföld fogalmát a Tfv. 2. § f) pontja határozza meg. A földrészlet átlagosnál magasabb Ak értékű, mezőgazdasági művelés alatt álló területrészein a tervezett módosítást a rendelkezésemre álló információk alapján termőföldvédelmi szempontból nem támogatom.
Az ingatlan rendelkezik erdő művelési ágú alrészlettel is. Tájékoztatom, hogy erdő művelési ágú alrészleten vagy ingatlanon tervezett más célú hasznosítása tárgyú eljárások esetében a Hajdú-Bihar Megyei Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága a hatáskörrel rendelkező eljáró hatóság.
2. Az 2; 3; 4; 5; 6; 7; 9; 10; 11; 12; 13; 15; 17; 18; 19; 20; 21; 23; 24 számú változtatások belterületi ingatlanokat, vagy „kivett” művelési ágú ingatlanokat érintenek, ezért a tervezett módosítások ellen termőföldvédelmi szempontból kifogást nem emelek.
3. A 8; 16; 22-es számmal jelölt változtatások külterületi termőföldeket is érintenek, ezért a tervezés, de különösen a kivitelezés során legyenek tekintettel a Tfv.-ben a termőföld más célú hasznosításának engedélyezését szabályozó 9-14-es §-aira.
4. A 14-es számmal jelölt tervezett változtatás külterületi „kivett” művelési ágú ingatlan belterületbe csatolását tartalmazza. Tájékoztatom, hogy belterületbe vonás esetén a Tfv. 15 §-a az irányadó.

A más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelmet minden esetben az illetékes körzeti földhivatalnál lehet benyújtani, mely jelen esetben a Törökszentmiklósi Körzeti Földhivatal (5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos utca 123.).


A terület fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős ágazati tervekről és intézkedésekről nincs tudomásom.

Felhívom figyelmét arra, hogy az egyetértő véleményem nem jelenti a termőföldek más célú hasznosításának engedélyezését.

Karcag Város Településrendezési Tervének és helyi építési szabályzatának a véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdése, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 5. § (2) bekezdése alapján vettem részt.

Szolnok, 2010. június 29.

Tisztelettel:


Szabóné Tánczos Valéria
hivatalvezető





Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Észak-alföldi Regionális Igazgatósága

VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA
Központi iktatója

Érkezett: 2010 JÚL 06.
Szám: 6512-27/2010. év
Előadó: Farkas Előirat: Melléklet:

Karcag Város Önkormányzata

Tárgy: Karcag Településrendezési Terv
módosítás véleményezése

5300. Karcag, Kossuth tér 1.

Iktatószám: EA/KLA/NS/A/2949/3/2010.

Ügyintéző: Dr. Herczeg Gyuláné

Hivatkozási szám: 6512-7/2010.

Ügyintézőjük: Farkas Renáta

Tisztelt Címzett !

Hatóságunkhoz megküldött az Ex! Építésziroda Kft. (5000. Szolnok, Hunyadi út 41.) által készített GJ-0901K számú Karcag város Településrendezési tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítása dokumentációt áttanulmányoztuk.

A településrendezési terv módosításához véleményünket a 2009. június 10-én kelt KA/2894/2/2009. számú levelünkben küldtük meg Önöknek, a város főépítészével történt előzetes konzultáció után.

A hatályos közlekedési jogszabályokra hivatkozással közlekedésbiztonsági és útügyi érdekek figyelembe vételét kértük több módosítási pontnál.

A 2010. június 11-én Hatóságunkhoz küldött elkészült dokumentáció csak kismértékben építette be a szabályozási elemekbe az általunk megfogalmazott véleményt. Ezért **közlekedési szempontból a rendezési terv módosításával továbbra sem értünk egyet, az alábbiakban felsorolt rendezési céloknál:**

1. 9. 11. 14. rendezési cél:

A közutak tervezése ÚT 2-1.201:2008. számú útügyi műszaki előírás 1.4. pontja szerint külterületen az I. és II. rendű főút tengelyétől számított 100 méteren belüli, egyéb külterületi utak tengelyétől 50 méteren belüli területet nem szabad belterületbe vonni.

12. rendezési cél: Az Ady Endre utca és Kacsóh Pongrác utca között új utcanyitást terveznek. A 341 és 338 hrsz-ú zug területek szélessége 4,5 – 5,5 m között változik. Az OTÉK 26. §.-a lakóutak esetén 12,0 m építési terület biztosításáról rendelkezik. Fentiek miatt a szabályozási terület növelését kérjük, annak hiánya miatt még egyirányú forgalommal sem alkalmas az utca a biztonságos közlekedés lebonyolítására.

22. rendezési cél: A jelenleg kertes mezőgazdasági övezet lakóövezetbe történő átsorolásához nincsenek biztosítva a megfelelő közlekedési létesítmények. Az átsorolás előtt részletes közlekedési vizsgálat szükséges. A területrész a 3401. j. Kunmadarasi országos közút lakott területen kívüli szakasza mellett húzódik, ahol az ingatlanokat a vasúti pálya elválasztja a közúttól. A vasúti átvjáró biztosítás nélküli, a rálátási háromszög területén akadályok találhatók. Az utak

forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.21.) KM. számú rendelet Forgalmiszabályozási Műszaki Szabályzat szerint az útátjárónál biztosító berendezést kell létesíteni menekítő sávot építeni. A lakóterületen belül a belső úthálózat építési területét az OTÉK figyelembe vételével a szabályozási terven ki kell jelölni (a meglévő terület nem elégséges), a közvilágításról is gondoskodni szükséges.

Kérjük a felsorolt területeken a település szerkezeti és szabályozási tervet szíveskedjenek korrigálni, figyelembe véve azt a körülményt is, hogy a Karcag-Tiszafüred vasútvonalon a kormány döntése alapján a vasúti személyszállítás 2010. július hónapban ismét megindul.

Véleményem az alábbi jogszabályi helyekre alapozva tettem meg:

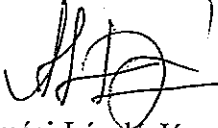
- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §. /3/ bek kimondja: „A készítés alatt lévő településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot a polgármesternek (főpolgármesternek) - külön jogszabályban meghatározottak szerint - véleményeztetnie kell az 5. § (4) bekezdésében említett tervtanáccsal. Az elkészített helyi építési szabályzatot és településrendezési terveket a megállapítás, illetve a jóváhagyás előtt a polgármesternek (főpolgármesternek) véleményeztetnie kell a külön jogszabályban meghatározott közigazgatási, az érintett települési önkormányzati és az érdek-képviselői szervekkel, valamint a társadalmi szervezetekkel, - amelyek 22 munkanapon belül adhatnak írásos véleményt.”,
- továbbá a 253/1997. /XII.20./ Korm. rendelet 5 §. /1/ bek. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezési eljárásában érdekelt államigazgatási szervek körét a 3. számú melléklet tartalmazza.
- 3 sz. melléklet 5. pont alapján a közlekedési munkarészeket a városok településszerkezeti tervén kívül a Nemzeti Közlekedési Hatóság illetékes regionális igazgatósága véleményezi.

Szolnok, 2010. július 3.

Berezvai Gábor regionális igazgató nevében és megbízásából:

Tisztelettel:




Almási László János
főosztályvezető-helyettes



ÉSZAK-ALFÖLDI REGIONÁLIS ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS Z

4024 Debrecen, Piac u. 54., 4002 Debrecen Pf. 83.
fax/üzenetrögzítő (52) 504-178, (52) 504-132

WEB: <http://www.earkh.hu>

E-mail: allami.foepitesz@hajdu.earkh.hu

Ikt.sz.: 240-3/2010.

Előadó: Bujdosó Judit

Debrecen, 2010. július 9.

Hiv.sz.: 6512-7/2010

Üi.: Farkas Renáta főép.

DR. FAZEKAS SÁNDOR

polgármester

POLGÁRMESTERI HIVATAL

KARCAG

Kossuth tér 1.

5300

VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA Központi iktatója	
Erkezett:	2010 JÚL 14.
Száma:	6512-33/2010 év
Előadó:	Farkas R.
Előirat:	
Melléklet:	

Tárgy: Karcag településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási terv **módosítása 2010.** (29 tervezési területre)

Tervező: EX! Építésziroda Kft. - Szolnok

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi településrendezési eszközökről, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény (Étv) 9. § (3) szerint az alábbi **véleményt adom:**

1. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK:

1.1. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

- A teljes összhang igazolásához jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek: a hatályos megyei területrendezési terv (MTrT) és a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT tv.).
- A területrendezési terv(ek) és a településrendezési terv(ek) összhangját igazoló munkarészt¹ illetve vizsgálatot – mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészt (vizsgálati térképet, leírást) – valamint a tervezői javaslatot a dokumentáció tartalmazza.
- A magasabb szintű tervekben meghatározott térségi övezeteket és azok határait a jelenlegi² véleményezési eljárásban a tervező rávezette a tervekre, ezek határait az államigazgatási szervek állásfoglalásai³ szerint kell majd pontosítani és véglegesíteni.
- Az Étv. 9. § (6) szerinti szakmai véleményemben az összhang igazolásához külön nyilatkozatot adok, aminek megléte jogszabályi kötelezettség⁴ a jóváhagyás előtt.

2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Néhány módosításra szánt területen a változtatási szándék nem településszerkezeti jelentőségű változást takar. Ezek módosítása csak a szabályozási terv övezeteinél indokolt, nem a településszerkezeti terven. Ilyenek pl. lakóutca és kiszolgáló utak nyitása, vasúti csomópont kialakítása). Kérdéses továbbá a lakótelepi zöldterületek településszintű vagy városrész szintű besorolása is, mint közpark. Szakmailag megalapozottabbnak látszik

¹ Hivatkozás: OTÉK 3. § (3) 6.

² Hivatkozás: Étv. 9. § (3) szerinti

³ Hivatkozás: 282/2009.(XII.11.) Korm. rendelet szerint

⁴ Hivatkozás: Tftv. 19. § (2) c.)

(az 1 ha alatti területek) **közkertté**⁵ való besorolása csak a szabályozási terven a Vt építési övezeten belül. ⇐⁶

Jelmagyarázat:

⇐ **Jogszabályon alapuló észrevétel, ezért módosítás, kiegészítés, törlés stb. kötelező.**

⇐ **Szakmai jellegű észrevétel, a kiegészítést, módosítást és/vagy törlést indokolt vagy javasolt.**

Amennyiben a beérkező észrevételek alapján az Étv. 9. § (4) szerinti - az eltérő vélemények tisztázására szolgáló tárgyalásra szükség lesz, akkor - az eddigi tapasztalatok alapján - kérem és javaslom, hogy már előtte tárgyalják meg azt, hogy mely észrevételekkel értenek egyet, illetve melyeket nem fogadnak el.

Az Étv. 9. § (3) szerinti véleményekre tételes, szöveges szakmai magyarázat települési főépítész általi összeállítása akkor is indokolt, ha az egyeztető tárgyalás megtartása ütköztetendő vélemények hiányában nem szükséges. A főépítész ezzel ad tájékoztatást a képviselőtestületnek a beérkezett véleményekről – azok településrendezési eszközbe történt beépítésének szakmai magyarázatával - és kér döntést a vitatható kérdések esetében a továbbtervezéshez.


Ha az Étv. 9. § (3) szerinti véleményekben valamely alátámasztó munkarészt hiányolnak az egyeztető szervek, akkor azt (azokat) is el kell készíteni az Étv. 9. § (4) szerinti egyeztetés előtt, és ki kell küldeni az egyeztetésre szóló meghívóval, illetve a megvitatásra kerülő témákkal együtt az egyeztetésben résztvevő szerveknek. Csak így biztosítható az Étv. 9. § (6) alapján történő szakmai véleményezéshez - és az ugyanebben az időben történő közszemlén - a teljes, mindenki által véleményezett anyag.

Az Étv. 9. § (6) szerinti szakmai véleményemet a levelemben foglaltak alapján:

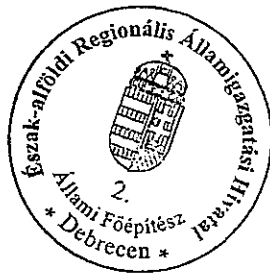
- **A teljeskörű - a véleményezési eljárás eredményeként kialakított-, papír alapú dokumentáció,**
- **az el nem fogadott vélemények,**
- **az el nem fogadás indokai,**
- **az egyeztető tárgyalás (ha szükségessé válik) és a vélemények kiértékelésének ismeretében adom meg.**

Tájékoztatom még arról is, hogy a szakmai vélemény kiadásának 30 napos véleményezési határideje csak a kérelemhez csatolt **teljeskörű** dokumentáció irodánkhoz érkezésekor kezdődik el. ⇐⁷

Tisztelettel:



Arató András István
állami főépítész
főosztályvezető



⁵ Hivatkozás: OTÉK 1. sz. melléklet 53.

⁶ Hivatkozás: Étv. 11. § (2)

⁷ Hivatkozás: Alkotmánybíróság 16/2008. (II. 28.) AB határozat III. 4.

VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTER. HIVATALA Központi Iktatója		
2010. JÚL. 29		
Érkezett:		
Szám: 6512 - 35 / 2010 . év		
Előadó:	Előirat:	Melléklet:
Farkas D	6512/10	—



**KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
ÉSZAK-ALFÖLDI IRODA**

4025 Debrecen, Piac u. 79.

Tel/Fax: 52/500-490, 500-491 régészeti-, 532-069, 532-070 műemlékfelügyelet

Nyíregyházi Területi Iroda

4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 29.

Tel: 42/598-898; Fax: 42/598-899

33544

**Karcag Városi Önkormányzat
Polgármester
Országgyűlési Képviselő
5300 Karcag
Kossuth tér 1.**

Ikt. sz.: 480/3286/2/2010.

Hiv. sz.: 6512-7/2010

Tárgy: Karcag város Településrendezési terveinek és Helyi építési szabályzatának 2010. évi 1. sz. módosítása

Üi.: Kelemen Angéla- ifj. Sisa Béla

Tel.: 06/30 535-0638

Tisztelt Polgármester Úr!

Karcag Város a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-alföldi Irodájának megküldte véleményezésre Karcag város Településrendezési terveinek és Helyi építési szabályzatának 2010. évi 1. sz. módosításának egyeztetési dokumentációját.

A településszerkezeti terv és szabályozási terv 1. sz. módosításával kapcsolatban a régészeti örökség szempontjából az alábbiakat nyilatkozom:

A módosítással érintett **1., 9., 15., 16., 18., 19. területeken** (kereskedelmi szolgáltató, ipari-gazdasági, különleges mezőgazdasági területek, vasúti csomópont céljára kijelölt területek) régészeti érdekű területnek tekinthető magasparkok húzódnak. Az árvízmentes magaslatok megfelelő lakóhelyül szolgáltak egykoron, az itt megtelepedő régészeti kultúrák és népek számára. Ezért a fent jelzett területeken az esetleges földmunkák során régészeti leletek előfordulására lehet számítani.

A módosítással érintett **8. és 20. területeken** (kerékpárút céljára kijelölt terület, különleges mezőgazdasági terület) nyilvántartott régészeti lelőhely található.

Mivel a település egész területére vonatkozólag eddig nem készült szisztematikus, **terepbejárás** alapuló örökségvédelmi hatástanulmány, javasoljuk, hogy a fent jelzett területeken a földmunkával járó beruházások előtt, még a tervezési szakaszban készítsenek régészeti terepbejárás alapuló örökségvédelmi hatástanulmányt, melyet Hivatalommal egyeztetni szíveskedjenek. A fenti javaslatra azoknak a beruházóknak a figyelmét is érdemes felhívni, akik a jövőben a jelzett területeken kívánnak valamilyen földmunkával járó beruházást megvalósítani. Tapasztalataink alapján a terepbejárás alapuló örökségvédelmi hatástanulmány eredménye gyakran befolyásolhatja, a beruházások megvalósíthatóságát (ha régészetileg érintett az adott terület, szerencsésebb a beruházást más helyen megvalósítani, ellenkező esetben a régészeti lelőhely által érintett részén megelőző feltárást kell végeztetni, mely aránytalanul megrághatja az adott beruházás költségeit.)

Tájékoztatásul közljük, hogy az 1 ha-nál nagyobb területet érintő építkezéseknél, beruházásoknál, fejlesztéseknél, így például a belterületbe vonásra kijelölt új építési telek, ipari park kijelölése esetén, gyümölcsös telepítés, külterületi erdősítés során, továbbá új nyomvonalon kijelölt elkerülő utak,

mezőgazdasági feltáró utak, összekötő utak tervezése során a KÖH szakhatósági állásfoglalásának kiadását régészeti állapotfelmérés elkészítéséhez kötheti. Az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet rendelkezései szerint. Hivatalomnak a hatástanulmányban szereplő adatok birtokában áll módjában a területen esetlegesen elvégzendő régészeti szakfeladatokat megállapítani.

Ha az örökségvédelmi hatástanulmány a terület régészeti érintettségét állapítja meg, akkor javasoljuk, hogy a tervezett beruházások a terület azon részén valósuljanak meg, ahol a régészeti érintettség kizárható. A Kövtv. 10. §-a kimondja: (1) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. (2) A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedések elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.

Ha az adott beruházás máshol nem valósítható meg akkor *A kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. tv. 19. § (1) bekezdése lép érvénybe, mely szerint a régészeti örökség elemei a régészeti érdekű területekről vagy a régészeti lelőhelyről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

Továbbá a módosítással érintett 2., 3., 4., 5., 6., 7., 10., 11., 12., 14., 21., területeken nyilvántartott lelőhely jelenleg nem ismert, a területek beépítettsége, illetve egyéb fedettsége nem teszi lehetővé terepbejáráson alapuló örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését. Ugyanakkor a területeken régészeti érdekű területnek minősülő magaspárt sem figyelhető meg, ezért az esetleges beruházások során végzett földmunkák alkalmával régészeti leletek előkerülésére nem kell számítani.

Tájékoztatásul közlöm ugyanakkor, hogy ha a módosítással érintett területeken végzett bármilyen földmunka végzésekor régészeti leletek kerülnek elő, vagy ennek gyanúja felmerül, a munka felelős vezetője köteles a bolygatást azonnal abbahagyni, az esetről a területileg illetékes szolnoki Damjanich János Múzeumot (5000 Szolnok, Kossuth tér 4. 56/421-602) haladéktalanul értesíteni, a területet és a talált leleteket a felelős őrzés szabályai szerint megőrizni és a múzeum képviselőjének átadni. A kivitelezési munkák során előkerülő régészeti leletek feltárását biztosítani kell.

A bejelentési kötelezettség elmulasztása *A kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. tv. 82. § (2) és a 191/2001. (XI.18.) Korm. r. alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után.

Továbbá Karcag Város közigazgatási területén több olyan, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyilvántartott régészeti lelőhely található, melyek az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése óta kerültek be a Hivatal nyilvántartásába. Javasoljuk a hatástanulmányból hiányzó lelőhelyek adatainak pótlását, azok poligonjának ábrázolását a szerkezeti lapokon.. Tájékoztatom, hogy adatszolgáltatásra a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Nyilvántartási Irodája (1014 Budapest Szentháromság tér 6.) jogosult és illetékes. A Nyilvántartási Iroda rendelkezik azokkal a technikai feltételekkel, hogy Önök számára a nyilvántartott lelőhelyek adatait digitális formában, térképen ábrázolva kiszolgáltassa. Ugyanakkor felhívom a figyelmet arra a körülményre, hogy a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által vezetett, a régészeti lelőhelyek nyilvántartását szolgáló adatbázis folyamatosan bővül. Az új adatok feldolgozása folyamatos. Az adatbázis nem egy statikus állapotot tükröz. Javasoljuk, hogy rendszeresen forduljanak adatszolgáltatásért a Hivatalhoz.

A településszerkezeti terv és szabályozási terv 1. sz. módosításával kapcsolatban a *műemléki örökség* vonatkozásában a KÖH Észak-alföldi Iroda 480/2624/1/2009. számú előzetes véleményében foglaltakat fenntartom, és az alábbi kiegészítést teszem.

A tervezett módosítások közül a műemléki környezetre vonatkozó módosítást megfelelőnek tartom. (közterület közparkká minősítését) Mivel a közpark közvetlenül érintkezik a műemléki épületekkel (Református Templom, Református Iskola), így a park műemléki környezetnek minősül. A park tervezett átalakítása során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként bevonni szükséges.

A településrendezési tervmódosítás (településszerkezeti- és szabályozási terv) véleményezési eljárásának további szakaszaiban is részt kívánunk venni.

Kérem, hogy a fejlesztésre szánt területeken a tervezett beruházásokhoz kapcsolódó építéshatósági engedélyezési eljárásokba *Az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzéséről* szóló 193/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 5. melléklet 16. pontja alapján a Hivatalomat szakhatóságként vonják be.

Debrecen, 2010. július 19.



Kapják: Címzett
Irártár