



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KÖZIGATÁSI HIVATAL
ÉSZAK-ALFÖLDI ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

☒ 4024 Debrecen, Piac u. 54., ☎: 4002 Debrecen Pf. 83.
telefax (52) 504-178, ☎ (52) 504-132

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

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

Ikt.sz.: 213-9/2010/Fe.

Előadó: Magyar Andrea

Tel. Sz.: (52) 504-179

Debrecen, 2010. szeptember 15.

Hiv.sz.: 55-55/2010.

Üi.: Farkas Renáta

GERGELY ZOLTÁN

polgármester

POLGÁRMESTERI HIVATAL

JÁSZÁROKSZÁLLÁS

Árpád tér 1.

5123

Tárgy: Jászárokszállás, településrendezési eszközeinek módosításának 2 részterületre vonatkozó kiegészítése – 2010:

- 1305/9 hrsz.-ú ingatlanon lévő horgásztó bővítése,
- 4523 és 4524 hrsz.-ú ingatlanok falusias lakóterület építési övezetből gazdasági építési övezetbe való átsorolása.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településrendezési eszközeik irodánkhoz eljuttatott, tárgy szerinti módosításával kapcsolatban, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997: LXXVIII tv. (Étv) 9. § (3) szerint az alábbi **véleményt** adom.

1. SZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA:

Az OTÉK 6. § (2) bekezdése előírja, hogy a település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségű intenzitású területrészeket - általános és sajátos használatuk szerint - azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni. Ez a normatív területfelhasználás elve. Ennek a követelménynek nem felel meg a Vámosgyörk felé kimenő közút mellett tervezett, csak két telket érintő falusias lakóterület gazdasági területté történő változtatása. ←

2. HÉSZ TERVEZET:

- A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM. rendelet előírásait a még meg nem alkotott jogszabályok tervezeteire is alkalmazni kell. A szerkezeti, formai rendelkezéseinek megfelelő átalakítást el kell végezni (pl. a véleményezésre jogosultak felsorolása, a jogszabály formai tagolása).
- **Ad. 2. § (1) :** törlendő a „kötelező” szó, mert minden szabályozási elem kötelező. ←

3. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA: 4523 és 4524 hrsz.-ú ingatlanok szabályozása, építési besorolásának módosítása:

Nem fogadható el az, hogy egy tömbben, az azonos helyzetben lévő telkekhez lényegesen eltérő telekhasználati - építési jogok tartozzanak – indokolatlanul! Ez ellentétes az OTÉK

Elnevezésünk megváltozott, a továbbiakban ezt kérjük használni!

S:\MA_2010\TELEPÜLÉSRENDÉZÉS\200-299\213-9.doc

7. § (2) bekezdés által előírt normatív szabályozás elvével és a magántulajdonhoz fűződő, az alkotmányban biztosított joggal. ←

A falusias lakóterület ilyen szigetszerű gazdasági területté történő átminősítése a jelzett jogszabályokkal ellentétes. Ezért indokoltnak és így szükségesnek tartom újragondolni ezt a módosítást (az autószerelő műhely jelenleg is zavarja, a fejlesztéssel pedig még inkább zavarhatja a szomszédos, környező ingatlanok tulajdonosainak nyugalma, alapvető hatással lehet az életminőségükre stb.). Gazdasági célú tevékenységet szolgáló területfelhasználási egység (és ennek megfelelő építési övezet) lakóterületbe ilyen módon történő „beillesztése” nem támogatható.

Szakmai megfontolásra ajánlom: amennyiben olyan egyéb gazdasági célú tevékenységről van szó, amelyik a környező lakóterület rendeltetésszerű használatát nem zavarja, akkor az OTÉK 14. § (3) bekezdése alapján szükségtelen a lakóterületi építési övezet megváltoztatása, mert az lakóterületen belül is elhelyezhető.

A nem ebbe a kategóriába tartozó gazdasági tevékenységeknek a település déli részén kijelölt, nagy kiterjedésű ipari területen a helye.

Jelmagyarázat:

← *Törvényi előíráson alapuló vélemény, ezért módosítás, kiegészítés, törlés, stb. szükséges. A nem jelzett észrevételeket kérem szakmai ajánlásnak tekinteni.*

Tisztelt Polgármester Úr!

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 javasolom, 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 egyeztetésre jogosult szervek az Étv. 9. § (3) szerinti véleményükben valamely alátámasztó munkarészt hiányolnak, 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 kertilő témákkal együtt az egyeztetésben résztvevő szervezeteknek. 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 teljes körű** - a véleményezési eljárás eredményeként kialakított-, **papír alapú dokumentáció,**
- **az el nem fogadott vélemények és 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 **teljes körű** dokumentáció irodánkhoz érkezésekor

Elnevezésünk megváltozott, a továbbiakban ezt kérjük használni!

kezdődik el. **←Hivatkozás:** 1997. évi LXXVIII. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről, 9. §.

Ezért amennyiben a szakmai véleményezésre nem teljes körű dokumentációt küldenek, úgy kérem külön meghatározni azokat a jelenlegi [Étv. 9. § (3) alapján történő] véleményezés alapját képező munkarészeket, amelyeket a szakmai véleményezési eljárás során változatlan tartalommal a végleges dokumentáció részének is tekintenek. Ez csak olyan munkarészek esetében lehetséges, amelyeken további javításra már nincsen szükség.

Tisztelettel:



Arató András István
főosztályvezető
állami főépítész



Kapják:

1. Címzett,
2. JNSZ Megyei KH - Törvényességi Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztály (E-mail),
3. ÁNTSZ Jászberényi Városi Intézete – Jászberény - tájékoztatásul (E-mail),
4. Észak – magyarországi KÖTEVIFE – Miskolc - tájékoztatásul (E-mail),
5. Irattár.

ÉSZAK-MAGYARORSZÁGI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG mint I. fokú hatóság		
	3530 Miskolc, Mindszent tér 4. Levél cím: 3501 Miskolc, Pf. 379. Telefon: (46) 517-300 Telefax: (46) 517-399 E-mail: eszakmagyarorszagizoldhatosag.hu Web: www.emktvf.hu Magyar Államkincstár: 10027006-01711868-00000000	
Ügyfélfogadás:	Hétfő: 8-12 óra Válaszában szíveskedjen iktatószámunkra hivatkozni!	Szerda: 8-12, 13-16 óra Péntek: 8-12 óra

Ügyiratszám: 16618-2/2010. Ügyintéző: Polgárné Balajti Margit Hivatkozási szám: 55-55/2010. Ügyintézőjük: Farkas Renáta	Tárgy: Jászárokszállás településrendezési tervének módosításához vélemény adása Melléklet:
--	---

Jászárokszállás Város Polgármestere

Jászárokszállás
Árpád tér 1.
5123

Jászárokszállás Város POLGÁRMESTERI HIVATALA 5123 Jászárokszállás, Árpád tér 1. Tel.: 57/531-050	
Érkezett:	2010. SZEPTEMBER 9.
55-62	Mell.:db
Előszám:	Előadó: Farkas R.

Hivatkozással 55-55/2010. számú beadványára Jászárokszállás város településrendezési tervének a módosításához az alábbi véleményt adjuk:

Vízvédelmi szempontból:

A terület módosítással érintett ingatlanok a vonatkozó 219/2004. (VII.21.) Kormányrendeletre tartozó, VITUKI által összeállított területi szennyeződés érzékenységi besorolás alapján, jellemzően „**érzékeny**” minősítéssel jelzett környezetben helyezkednek el. A településrészek nagyvízi medret, kijelölt hidrogeológiai védőidomot nem érintenek.

- A környezeti elemek minőségének megóvása érdekében, a településen, illetve annak környezetében csak olyan tevékenységek, azokhoz tartozó létesítmények, építmények megvalósítása, üzemeltetése engedélyezett, amelyek ellenőrzött körülmények közötti működtetése, hosszú távon sem veszélyezteti a talaj, illetve a felszíni és felszín alatti vizek jó állapotának, továbbá az általános normatív emberi elvárásokon és a valamennyi vonatkozó hatályos jogszabályban megfogalmazott környezeti célkitűzések teljesülését.
- A településfejlesztés során „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételének elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályok”-ról szóló 147/2010. (IV.29.) Kormányrendelet előírásait maradéktalanul érvényesíteni kell. Felhívjuk a figyelmet, hogy a már hivatkozott rendelet 10. pont 20. § (1) bekezdése értelmében a települési környezetvédelmi program részeként települési szennyvízkezelési programot kell kidolgozni, amelynek a környezeti vizsgálatát, „az egyes tervek, illetve programok általános

szabályai"-ról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet alapján le kell folytatni.

- A települést érő vízfolyások vonatkozásában „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló 30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet érvényesítésére kiemelt figyelmet kell fordítani.
- A földterületek felhasználása (hasznosítása) során megvalósuló létesítmények építési, vizilétesítmények vízjogi létesítési engedélyezéséhez, külön eljárás keretén belül, meg kell kérni a Felügyelőség szakhatósági hozzájárulását, illetve engedélyét.

Zajvédelmi szempontból:

- Gazdasági területek kijelölésekor, a meglévő bővítésekor - amikor a gazdasági terület lakóterülettel határos (1.2, 4.1 és 4.2 térképszelvények) - figyelemmel kell lenni arra, hogy az ott engedélyezendő ipari tevékenységek által a lakókörnyezetben okozott zajterhelés ne haladja meg a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet 1. melléklete szerinti határértékeket. (Megjegyzés: A 2006. évben adott véleményünk idején más jogszabályok voltak hatályosak.)
- A környezetértékelési részben a közlekedési zajterhelést célszerű lett volna az ÚT 2-1.302 útügyi műszaki előírás vagy a 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet előírásai alapján számolni, mivel az alkalmazott MSZ-07-3720-1990 közlekedési zajszámítási szabvány már nem használatos.

A rendezési terv módosítása ellen levegőtisztaság-védelmi és hulladékgazdálkodási szempontból kifogást nem emelünk.

Miskolc, 2010. szeptember 3.

Igazgató távollétében
Raisz Gyula
általános igazgatóhelyettes megbízásából:



Kapják:

1. Címzett
2. Iratokhoz



1551-8/2010.

Ea: Molnár A.

Tárgy: Jászárokszállás településszerkezeti és szabályozási
tervek módosítása Natura 2000 területnél (?)

Hiv. sz: 55-55/2010

Az Önök Ügyintézője: Farkas Renáta

Jászárokszállás Város Polgármestere
Gergely Zoltán
részére

Jászárokszállás-5123
Árpád tér 1., Pf: 39

Tisztelt Polgármester Úr!

Fentebbi tárgyú megkeresése kapcsán – tekintettel a 276/2005. Korm. sz. rendelet
15. § aa) pontjára – az alábbi véleményezést adom.

A megküldött elektronikus dokumentumokon nem sikerült biztosan azonosítanunk a
tervezett módosítást. A zsúfolt térképeken feladványszámba megy a változások
megtalálása, ez nekünk nem sikerült. A jelkulcsok, jelölések sem emelik ki az
eltérést (eltéréseket). Ezt hiánypótlásként kérjük módosítani.

Amennyiben a 212_Tszerk_ig_modositas megnevezésű .pdf formátumú térképen
„R----R----R----” jellel, a belterületől délre feltüntetett sáv a tervezett kerülőút lenne
(a jelkulcsban nem található a jel magyarázata), úgy jelzem, hogy Natura 2000
védetségű Pannon szikes minősítésű gyepen arra nem nyílik lehetőség (lásd a
275/2004. Korm. sz. r. 10. és 10/A § jogszabályhelyeit).

Ez esetben – természetesen – a határozattervezetben leírt védett természeti terület
– kerülő út – vasút közti ipari terület kialakítása is kérdéses.

Kérem a fentebbi hiányosságok, problémák tisztázását.

Üdvözléssel: Jászárokszállás Város	
POLGÁRMESTERI HIVATALA	
5123 Jászárokszállás, Árpád tér 1. Tel.: 57/531-050	
Érkezett: 2010. Szept. 07.	
55-59	Mell.: db
Előszám:	Előadó: Farkas R.

(. Gyarmathy István .)
igazgatóhelyettes

Debrecen, 2010. szeptember 1.



Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

5000 Szolnok, József Attila u. 14., Pf. 110
Tel. (56) 510-040, BM: 22480
Fax: (56) 421-312, BM: 22483. E-mail: jnszkat@jnszkat.hu



187/2010. Mego.

Hiv. szám: 55-552010.
Ügyintéző: Kovács Krisztián t. szds.
Telefonszám: 56/516-236
Tárgy: Jászárokszállás város településrendezési tervének módosítása.

Gergely Zoltán
Polgármester Úr részére

Jászárokszállás Város Polgármesteri Hivatala

Jászárokszállás

Pf.: 39.

5123

Tisztelt Polgármester Úr!

Jászárokszállás város	
POLGÁRMESTERI HIVATALA	
5123 Jászárokszállás, Árpád tér 1. Tel.: 57/531-050	
Érkezeti:	2010. Szept. 09.
55-61	Mell.:db
Előszám:	Előadó: Fekete R.

Hivatkozott számú megkeresésére - Jászárokszállás város településrendezési tervének (továbbiakban: TRT) módosításához - az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (3) bekezdése alapján **katasztrófavédelmi** szempontból az alábbi **írási vélemény** adom:

A dokumentáció „Műszaki infrastrukturális változások” rész „4. Közműhálózat” pontjában lévő oltóvíz-szükséglettel kapcsolatos leírás pontosításra, valamint kiegészítésre szorul az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 9/2008. (II.22.) ÖTM rendelet előírásainak (5. rész 1/5. fejezet 5. pont) figyelembevételével. A táblázatokban olvasható adatok nem a fenti jogszabályban foglaltakkal egyeznek meg, illetve hiányosak.

A tárgyi konkrét előírások TRT-be való megjelenítését emellett nem tartom szerencsésnek, hiszen a TRT-ek módosítása nincs összhangban a jogszabályok változásaival, így azok gyakran tartalmazzak már nem hatályos, a jogszabályoktól eltérő előírásokat. Elegendőnek tartom a jelenleg hatályos, illetve a jövőben hatályba lépő jogszabályokra való hivatkozást, a szükséges oltóvíz mennyiségét az illetékes hatóság/szakhatóság az engedélyezési eljárások keretében vizsgálja.

Szolnok, 2010. szeptember 6.

Tisztelettel:



Tóth Tibor t. alezredes
megyei igazgató

Készült
Egy példány
Gepelte
Dokumentum azonosítója
Kapják

2 példányban
1 lap
Kovács Krisztián t. szds.
Bdc Mego/Szakhatóság: Doc2010/Rendezési terv/Jászárokszállás/46 TRT módosítás előzetes.doc
1. sz. példány JNSZ MKI irattár
2. sz. példány Címzett



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Térségfejlesztési és Külügyi Iroda

5001 Szolnok, Kossuth L. út 2. Pf.41.

Térségfejlesztési témák: Tel: 56/505-312, 56/505-318 Fax: 56/505-308 E-mail: tfi@jnszm.hu
Külügyi témák: Tel: 56/505-282, 56/505-240 Fax: 56/505-283 E-mail: interofit@jnszm.hu

Szám: 788-4/2010.
Ea.: Mészáros János
megyei főépítész

Tárgy: Jászárószállás város településrendezési
eszközeinek módosítása
Mell.: a tervek kapcsolatára vonatkozó szabályok

Gergely Zoltán
polgármester

Polgármesteri Hivatal

Jászárószállás
Árpád tér 1.
5123

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi rendezési terv készítésével kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. §. (3) bekezdés alapján a következő állásfoglalást adom:

A részünkre megküldött tervdokumentáció alátámasztó munkarészének a területrendezési tervekkel való összhangot bemutató fejezete hiányos és több részletében hibás.

A „(B) Táblázatos összefoglaló” munkarészben a Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete helyesen „érinti” a települést.

A „(C) Értékelés” munkarészben

- a területfelhasználási egységeknek maradéktalanul ki kell tölteniük a teljes közigazgatási területet, a tervezett állapot szerinti 97,47% hibát jelent;
- ha az ökológiai (zöld) folyosó övezete a teljes közigazgatási terület 6,74%-áról 3,03%-ára csökken, akkor az övezet területe nem 3 %-kal, hanem több, mint 50 %-kal csökken, mely változás nem megengedett;
- a területfelhasználási egységekre nem az idézett törvény tartalmaz szabályt.

A fenti hiányok és hibák javítása érdekében felajánljuk Mészáros János megyei főépítész közreműködését. Az egyeztetést időpontja érdekében javaslom, hogy a tervező személyesen őt keresse. (e-mail: foepitesz@jnszm.hu, mobil: 309 352 969).

Tájékoztatásul mellékelten megküldöm a tervek kapcsolatára vonatkozó szabályok listáját.

S z o l n o k, 2010. szeptember 15.



Lakatos István
irodavezető

2010. Szept. 20.

A területrendezési tervek és a településrendezési tervek kapcsolatára vonatkozó szabályok

A településrendezési tervek a területrendezési tervek kapcsolatának bemutatása illetve a megfelelőség igazolása akkor teljes, ha a munkarész kitér arra, hogy

- a települési területfelhasználási egységek kijelölése során hogyan teljesültek az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) 6.§. (2) bekezdés a)-f) pontjaiban szereplő kötelezően teljesítendő követelmények,
- az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények feltüntetése során hogyan teljesültek a Területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv.) 23/A §. (2) bekezdés a) és b) pontjaiban szereplő kötelezően teljesítendő követelmények,
- az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek által érintett területek lehatárolása során hogyan teljesült a Tftv. 23/A §. (2) bekezdés c) pontjában szereplő kötelezően teljesítendő követelmény,
- a helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése, módosítása során hogyan teljesültek az OTrT 17. §. -27/A §.-ban szereplő kötelezően teljesítendő követelmények,
- a településrendezési eszközök mennyiben felelnek meg a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés Megyei területrendezési tervhez kapcsolódó ajánlásokról szóló 136/2004. (XI.5.) számú határozatában foglaltaknak.

Egyetemes Szolgáltatás Felügyeleti Igazgatóság

Ügyiratszám: HD/19553-2/2010.

Tárgy: Jászárokszállás város
településszerkezeti és
szabályozási tervek, valamint
helyi építési szabályzat
módosításához vélemény

Elektronikus levélcím: info@nmhh.hu

Iktatószámuk: 55-55/2010

Ügyintézőjük: Farkas Renáta

Jászárokszállás Város Polgármestere

JÁSZÁROKSZÁLLÁS

Árpád tér 1. Pf.: 39

5 1 2 3

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **hatóság**) a tárgyszerinti településrendezési terv és helyi építési szabályzatának módosítását megvizsgálta.

A hatóság megállapította, hogy a fenti dokumentáció tartalmazza a hírközlési szakági anyagot.

Fenti véleményt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdése alapján adta a hatóság.

A médiát és hírközlést szabályozó egyes törvények módosításáról szóló 2010. évi LXXXII. törvény 2010. augusztus 11-től hatályos 15.§ (1) bekezdésével módosított Eht. 167. § (1) bekezdése szerint a hatóság a Nemzeti Hírközlési Hatóság jogutódja.

Debrecen, 2010. szeptember 01.




Németh József
igazgatóhelyettes

Jászárokszállás város	
POLGÁRMESTERI HIVATALA	
5123 Jászárokszállás, Árpád tér 1. Tel.:57/531-050	
Érkezett:	2010. SZEPTEMBER 06.
55-58	Mell.:.....db
Előszám:	Előadó: Farkas R.



JÁSZÁROKSZÁLLÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERI HIVATALA
MŰSZAKI IRODA

5123 Jászárokszállás, Árpád tér 1.
Tel.: (57) 531- 059, (57) 531- 067 Fax: (57) 531- 053
E-mail: muszak.ph@jaszarokszallas.hu, Honlap: www.jaszarokszallas.hu

Hivatkozott ügyiratszám: 55-63/2010.

Ügyintéző: Bakainé Magyar Melinda

Tárgy: Jászárokszállás, HÉSZ véleményezése

Farkas Renáta
főépítész asszony

Helyben

Tisztelt Főépítész asszony!

A HÉSZ véleményezésével kapcsolatban 2010. szeptember 14.-én kelt megkereső levelére reagálva az alábbi észrevételeket teszem:

- A mondat kiegészítése: 1.§ (2) bekezdés vége: „..... HÉSZ előírásainak figyelembevételével szabad.
- Hátsó kert méreteinek megjelölése: 20.§ (6) bekezdés illetve 21.§ (5) bekezdés „A hátsókert előírt legkisebb mérete: 0,00 m ? Szerintem félre érthető, miközben az általános előírások között szerepel az, hogy a hátsókert legkisebb mérete az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság. Ha a hátsókert mérete mégis 0 m-ben van szabályozva, nem tartom túl jónak. Az OTÉK ide vonatkozó előírásai „Az elő-, oldal- és hátsókert előírásai” 35. § (4) A hátsókert legkisebb mélységét a helyi építési szabályzat állapítja meg, ha a szabályzat erről nem rendelkezik, akkor az a kialakult állapotnak megfelelő, ennek hiányában nem lehet kisebb:
- sem 6,0 m-nél,
- sem az épület hátsókertre néző tényleges építménymagasságának mértékénél.
- Oldalhatáron álló beépítésnél a HÉSZ figyelembe vétele.
- Az Lf, Vt, Gksz övezeteknél is a hátsókert méretei nem egyértelműen vannak jelölve!
- A Hétvégiház terület helyett Hétvégi házas (OTÉK).

A tervi részekhez nincs megjegyzésünk.

Kérem fenti véleményem szíves elfogadását!

Jászárokszállás, 2010. szeptember 17.

Tisztelettel



Bakainé Magyar Melinda
Műszaki irodavezető



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: 18.3/5008-1/18/2010

Ügyintézőnk: Sárközy Tamás

Tárgy: Jászárokszállás TRT és helyi ép. szab.

Ügyintézőjük: Farkas Renáta

Hivatkozási szám: 55-55/2010

Címzett: **Polgármesteri Hivatal**

Jászárokszállás

Árpád tér 1.

5123

Gergely Zoltán

Jászárokszállás Város Polgármestere

Jászárokszállás város településfejlesztési koncepciójával, településrendezési tervével és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatban írt levelében kérte, hogy az erdészeti hatóság előzetesen adjon véleményt.

Jelen eljárást érintő előzetes véleményemet a 18.3/5008/18/2010 számon küldtem meg az Ön részére 2010. 04. 30.-án.

A jelen megkeresésben leírt módosítással kapcsolatosan a 18.3/5008/18/2009 számú levelemben leírtakhoz képest nem kívánok további új észrevételt tenni, mivel a változtatások nem érintenek erdőterületet

A fent leírtakra tekintettel kérem, hogy a továbbiakban erdészeti hatóság előzetes véleményének figyelembe vételével járjanak el.

Szolnok, 2010. 09. 09.

Kiss János igazgató megbízásából:



Kapják:

1. Címzett
2. Erdőfelügyeleti és Hatósági Osztály – Szolnok
3. Irattár

Jászárokszállás Város	
POLGÁRMESTERI HIVATALA	
5123 Jászárokszállás, Árpád tér 1. Tel.: 57/531-050	
Érkezett:	2010. Szept. 15.
55-65	Mell.:db
Előszám:	Előadó: Farkas R.



Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság

☒ 5000 Szolnok, Vízpart krt. 32.

☎ 06-56/516-810; Fax: 06-56/516-812

E-mail: szolnok@ontsz.hu

Jászárokszállás Város

POLGÁRMESTERI HIVATALA

5123 Jászárokszállás, Árpád tér 1. Tel.: 57/531-050

Erke 7 0 1335 0107

55-56 Mell.:db

Előadó: Talaj

Ikt.sz.: 25.2/10804-2/2010.
Tárgy: Szakhatósági vélemény
településrendezési terv
módosításához
Melléklet: -
Hiv. szám: 55-55/2010.

Jászárokszállás Város Polgármestere

5123 Jászárokszállás

Árpád tér 1.

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal, mint talajvédelmi hatóság Jászárokszállás Város Polgármesterének (5123 Jászárokszállás, Árpád tér 1.) 55-55/2010. számú megkeresésére **Jászárokszállás Város településrendezési terv módosításának** ügyében - kiadja az alábbi

SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNYT:

Az új módosítási célokkal kapcsolatos, 25.2/5698/1-TVF/2010. számú, előzetes szakhatósági véleményemben foglaltakat változatlan formában fenntartom. Ennek figyelembevételével a terv jóváhagyása talajvédelmi érdeket nem sért. A termőföldet is érintő részterületek, módosítások vonatkozásában a talajvédelmi hatóság a véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni.

Szakhatósági véleményemet az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdésében, ill. 3. sz. mellékletének 12. pontjában biztosított jogkörömben eljárva hoztam meg.

Szolnok, 2010. szeptember 1.




Szabari Szabolcs
talajvédelmi felügyelő

Kapják:

- 1) Címzett
- 2) Irattár



**Magyar Bányászati és Földtani
Hivatal
SZOLNOKI BÁNYAKAPITÁNYSÁGA**

5000 Szolnok, Templom u. 5.

☎ (56) 512-319, (56)-512-320.

Fax: (56) 512-337.

✉ Ü.i.: (56) 512-322; E-mail: erika.vamos@mbfh.hu

☒ : 5001 Szolnok, Pf.: 164.

MNB 10032000-01417179-00000000

Kérjük, válaszában szíveskedjék
hivatkozni az ügyiratszámunkra és az
ügyintézőre!

Iktatószám: SZBK/1407/4/2010.

Ügyintéző: Vámos Erika

Hivatkozási szám: 55-55/2010.

Ügyintézőjük: Farkas Renáta

Jászárokszállás Város Polgármestere

5123 Jászárokszállás

Árpád tér 1. Pf.: 39

Tárgy: Jászárokszállás város településrendezési tervének két új módosítása

A Szolnoki Bányakapitányság (továbbiakban: Bányakapitányság) 2010. augusztus 23-án
érkezett megkeresésükre, az alábbi

szakhatósági állásfoglalást

ad.

1./ A Bányakapitányság Jászárokszállás város településszerkezeti és szabályozási terveinek új
módosításához *hozzájárul*.

2./ A Bányakapitányság az eljárás további szakaszában részt kíván venni.

Indokolás

Jászárokszállás város közigazgatási területén földtani veszélyeztetettség nem áll fenn.
A Bányakapitányság a 253/1997. (II. 20.) Korm. rendelet 3. számú melléklet 15. pontja
szerint adja meg a szakhatósági állásfoglalását.

A Bányakapitányság hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény, illetékességét
a 267/2006. (XII. 20.) Korm. rendelet állapítja meg.

Szolnok, 2010. szeptember 02.	
POLGÁRMESTERI HIVATALA	
5123 Jászárokszállás, Árpád tér 1. Tel.: 57/531-050	
Érkezett:	2010. SZEPTEMBER 07.
55-60	Mell.:db
Előszám:	Előadó: <i>Farkas R.</i>
Kapják:	

Vámos Erika
Vámos Erika
bányafelügyeleti geológus



- 1./ Jászárokszállás Város Polgármestere, Hivatala, 5123 Jászárokszállás, Árpád tér 1. Pf.: 39
2./ Irattár

Jászárokszállás Város Polgármestere

Jászárokszállás, Árpád tér 1. Pf.: 39

Tel.: 57/531-050, Fax.: 57/531-053

Szám: 55-74/2010

Üi.: Farkas Renáta

**Tárgy: 9. § (3) szerinti vélemények
megküldése**

**Mellékletek: 4 db Étv. 9. § (3) bek. szerinti
vélemény**

RÉGIÓ

Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft.

Klein György ügyvezető

Miskolc

Papszer utca 20.

3530

Tisztelt Klein György Úr!

Jelen levelem mellékleteként megküldöm Önöknek Jászárokszállás Településrendezési tervének módosításával kapcsolatos, az Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti, újonnan beérkezett véleményeket.

Ezek a következők:

- Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-alföldi Regionális Igazgatósága
- Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-alföldi Iroda
- ÁNTSZ Jászberényi Kistérségi Intézete
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága

Kérem, hogy a megküldött véleményekben szereplő hibákat, hiányosságokat javítsa, pótolja, illetve azokra vonatkozó tervezői válaszát adja meg.

A későbbiekben beérkező véleményeket folyamatosan postázzuk.

Kelt: Jászárokszállás, 2010. szeptember 27.

Tisztelettel:



Gergely Zoltán
Gergely Zoltán
polgármester



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Észak-alföldi Regionális Igazgatósága

Kérjük, hogy válaszában hivatkozzon az ügyiratszámra és ügyintézőre!

Gergely Zoltán úr
polgármester
Jászárokszállás

Tárgy: Jászárokszállás Város rendezési terv
véglegesítése.

Iktatószám: EA/KA/NS/A/3776/1/2010.

Ügyintéző: Almási László János

Hivatkozási szám: 55-55/2010 Farkas
Renáta

5123 Jászárokszállás, Árpád tér 1.
Pf.:39

Tisztelt Polgármester

Jászárokszállás város	
POLGÁRMESTERI HIVATALA	
5123 Jászárokszállás, Árpád tér 1. Tel.:57/531-050	
Érkezett:	2010. Szept. 24.
Ür: 5-73	Mell.:db
Előszám:	Előadó: Farkas R.

Hatóságunkhoz megküldött, Jászárokszállás Város vonatkozásában benyújtott Régió Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft által készített Településszerkezeti tervét

áttanulmányoztuk,

azzal egyetértünk, közlekedési- ügyi szempontból észrevételt nem kívánunk tenni.

A rendezési terv módosításához közlekedési szempontból hozzájárulunk.

Jászárokszállás város Településrendezési tervének véleményezési eljárásában a későbbiek során is

részt kívánunk venni.

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 45 napon 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. szeptember 21.

Berezvai Gábor regionális igazgató nevében és megbízásából:




Almási László János
főosztályvezető-helyettes

A véleményt kapja:

1. Címzett
2. Irattár.



**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

Jászárokszállás Város

Polgármesteri Hivatal

5123 Jászárokszállás

Árpád tér 1. Pf.: 39.

Jászárokszállás város	
POLGÁRMESTERI HIVATALA	
5123 Jászárokszállás, Árpád tér 1. Tel.: 57/531-050	
Érkezett:	2010. SZEPT. 24.
55-72	Mell.:db
Sz. sz.:	

Ikt. sz.: 480/2181/3/2010.

Hiv. sz.: 55-55/2010.

Tárgy: Jászárokszállás, településszerkezeti és szabályozási terv módosítása, ÉTV 9.§ (3) szerinti véleményezés

Üi.: Kelemen Angéla-ifj. Sisa Béla

Tel.: 06/30 535-0638

Tisztelt Polgármester Úr!

Jászárokszállás Város a Hivatalunkhoz 2010. augusztus 26-án érkezett levélében, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-alföldi Irodájának véleményét kérte Jászárokszállás Város településrendezési tervének módosítása, ÉTV 9.§ (3) szerinti véleményezés tárgyában.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a *régészeti örökség* szempontjából az KÖH Észak-alföldi Iroda 480/2181/1/2010. számú véleményében foglaltakat kiegészítve az alábbiakat nyilatkozom:

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezete tartalmilag és szakmailag megfelelő. Pótlását köszönettel vettem.

Ugyanakkor tájékoztatásul közlöm, hogy mivel a település egész területére vonatkozólag eddig nem készült szisztematikus, terepbejáráson alapuló örökségvédelmi hatástanulmány, ezért a település teljes területére vonatkozólag nem kaphatunk megfelelő képet a település régészeti érintettségéről. A hatástanulmány régészeti fejezete a teljességre törekedett ugyan, de nem tartalmaz a fejlesztéssel érintett területekre vonatkozólag terepbejárási adatokat. Mindezekre való tekintettel javasoljuk, hogy a fejlesztésre szánt területeken (pl. ipari, gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató, különleges vízgazdálkodási területek stb.) a földmunkával járó beruházások előtt, még a tervezési szakaszban, lehetőleg a más hatóságok előtt lefolytatandó engedélyeztetési eljárás megindítása előtt készíttessenek régészeti terepbejáráson alapuló örökségvédelmi hatástanulmányt, melyet Hivatalommal egyeztetni szíveskedjenek. A fenti javaslatra azoknak a beruházóknak a figyelmét is fel kell hívni, akik a jövőben a jelzett területeken kívánnak valamilyen földmunkával járó beruházást megvalósítani. Tapasztalataink alapján, a terepbejáráson alapuló örökségvédelmi hatástanulmány eredménye gyakran befolyásolhatja a beruházások megvalósíthatóságát.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 10. § (1) bekezdése kimondja: A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. Erre való tekintettel, ha egy beruházás a régészeti lelőhely területét nagymértékben veszi igénybe, esetleg a lelőhely megszűnését eredményezi, akkor a beruházás a régészeti lelőhelyet

elkerülve valósulhat meg, mivel ez szolgálja a régészeti örökségvédelmet a legteljesebb mértékben. Másrészt, ha régészetileg csak részben érintett az adott terület, akkor is szerencsésebb a beruházást más helyen megvalósítani, ellenkező esetben a régészeti lelőhely által érintett részen *A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 19. § (1) bekezdése* alapján megelőző feltárást kell végeztetni, mely aránytalanul megdrágíthatja az adott beruházás költségeit.

Tájékoztatásul közölöm, 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.

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.

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.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a *műemléki örökség* szempontjából az alábbiakat nyilatkozom:

A rendezési terv módosításaival műemléki szempontból egyetértek. Az egyeztető tárgyaláson elhangzottakat továbbra is fenntartom.

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. szeptember 20.



Kapják: Címzett
Irattár



Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat

Jászberényi Kistérségi Intézete

5100 Jászberény, Lehel vezér tér 9. II. em. 5100 Jászberény, Pf. 161
Központ: (57) 501-490 Telefon: (57) 410-124 Telefax: (57) 501-499
E-mail: jaszbereny@szolnok.antsz.hu

Ikt:6456-.../2010.

Tárgy: Jászárokszállás Város Településrendezési
Tervéhez módosításához
közegészségügyi szakvélemény

Hiv.szám:55-55/2010.

E.a: Farkas Renáta

Ü.i: Orosz Alexandra

Jászárokszállás Város Polgármestere

Jászárokszállás

Árpád tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Jászárokszállás Város Településrendezési tervének módosításaihoz észrevételt nem kívánok tenni.

Tájékoztatásomat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII tv. 9.§ (3) bekezdés, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm rendelet 5. §-a, valamint a 2004. évi CXL. törvény 44.§ (1) és 45. § (1) bekezdése alapján adtam ki.

Jászberény, 2010. szeptember 17.

Jászárokszállás Város	
POLGÁRMESTERI HIVATALA	
5123 Jászárokszállás, Árpád tér 1. Tel.:57/531-050	
Érkezett:	2010. SZEPTEMBER 23
55-71	Mell.:db
Előszám:	Előadó: Farkas Renáta



Dr. Sárközi Mária :)
kistérségi tisztifőorvos



1551-10/2010.

Tárgy: Jászárokszállás településszerkezeti és szabályozási
tervek módosítása

Ea: Molnár A.

Hiv. sz: 55-64/2010

Az Önök Ügyintézője: Farkas Renáta

Jászárokszállás Város Polgármestere
Gergely Zoltán
részére

Jászárokszállás-5123
Árpád tér 1., Pf: 39

Jászárokszállás Város	
POLGÁRMESTERI HIVATALA	
5123 Jászárokszállás, Árpád tér 1. Tel.: 57/531-050	
Erkezett:	2010. Szept. 23.
55-64	Mell.:db
Előszám:	Előadó: Farkas R.

Tisztelt Polgármester Úr!

Fentebbi tárgyú megkeresése kapcsán – tekintettel a 276/2005. Korm. sz. rendelet 15. § aa) pontjára – az alábbi véleményezést adom.

A módosító tájékoztatás az egyik felvetésünkre megnyugtató választ ad. Az „R----R--R----” jel, mint a Csörsz-árok vonala, értelemszerűen nem jelent táj- és természetvédelmi problémát.

Az OTÉK jelkulcsának használata, mint hivatkozás – utólag – elfogadható, megjegyzem, hogy most először találkozunk olyannal, hogy egy teljes külterületet ábrázoló tervlaphoz a tervező nem mellékel ilyet. Utólag tudomásul vettük a tájékoztatást, hozzátevé, hogy a zsúfolt és nehézkes használatú térképek felhasználhatóságát tovább rontja, hogy a számítógépen még az OTÉK valamilyen elektronikus változatát is kapcsolni kell.

Az OTÉK azonban a színes és színtelen tervlapokra ad párhuzamos jelkulcsot, meglévő és tervezett módosítás állapotok elkülönítésére nem. A térképen továbbra SEM látjuk lehetségesnek az ÉRDEMI módosítások lehatárolását, ezért NYOMATÉKOSAN KÉRJÜK, hogy a tervező azt pótlólag juttassa el. Megjegyzem, hogy gyakorlatilag MINDEN MÁS esetben – ez igazgatóságunkon évente több száz, esetleg egy-két ezer teljeskörű települési tervet vagy annak módosítását is jelenti – a véleményezésre megküldött dokumentumok fentebbi kérésünket TRIVIÁLISAN tartalmazzák.

Ismételten kérem a fentebbi hiányosságok, problémák tisztázását.

Üdvözlettel:

(. Szilágyi Gábor
igazgató



Debrecen, 2010. szeptember 20.



Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Földhivatal

☒ 5002 Szolnok, József Attila út 46. Pf.: 105.

☎ 56/423-222, Fax: 56/423-514

honlap cím: www.szolnokmfh.hu

Szám: 10.099/8 /2010.

Ügyintéző: Vincze T.

Tárgy: Jászárokszállás Város Trt.
véleményezése

Hiv szám.: 55-55/2010.

Üi.: Farkas Renáta

Gergely Zoltán

Jászárokszállás Város Polgármestere

Jászárokszállás

Pf.: 39.

5231

Jászárokszállás Város	
POLGÁRMESTERI HIVATALA	
5123 Jászárokszállás, Árpád tér 1. Tel.: 57/531-050	
Érkezett:	2010. Szept. 28.
55-46	Mell.:db
Előszám:	Előadó: Farkas R.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ön a hivatkozott iktatószámú levelében megküldte a megyei földhivatalnak Jászárokszállás város teljes igazgatási területére elkészített településrendezési tervüket, melyhez az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9. § (3) bekezdés alapján írásos véleményünket kérte.

A jászárokszállási 013/5, 013/6, 013/8, 013/9, 013/11, 013/12, 013/13 és 013/14 hrsz-ú ingatlanok egy részét érintő módosítás (falusias lakóterület céljára történő belterületbe vonás) feltételezi a termőföldek későbbi más célú hasznosítását. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) rendelkezése értelmében termőföldet más célra csak kivételesen lehet felhasználni. Mivel a város jelenlegi belterületén is rendelkezésre állnak falusias lakóterület felhasználási célra tervezett nagy területű, még megosztásra nem került beépítetlen ingatlanok (például a belterületi 573 hrsz-ú földrészlet egésze /2,7234 ha/ és 574/10, 575 hrsz-ú ingatlanok egy része, vagy a jelenleg mocsárként nyilvántartott 1305/10 hrsz-ú ingatlan /4,2339 ha/ nagy része.), így a mellékelt dokumentáció alapján a módosítást nem tartom megalapozottnak és azt nem támogatom.

A jászárokszállási 0126/7 hrsz-ú ingatlan "a" alrészletét és a 0320/34 hrsz-ú ingatlant érintő rendezési terv módosítás ellen nem emelek kifogást, mivel a terület (belterületbe vonás, és mezőgazdasági terület helyett gazdasági területként történő felhasználása) 1 ha-ra vetített AK értéke jelenleg nem haladja meg a település azonos művelési ágú termőföldjeinek 1 ha-ra vetített átlagos AK értékét (átlagosnál gyengébb minőségű termőföld). Ugyanakkor a gazdasági területként történő felhasználásra tervezett területek nagysága összességében indokolatlan. Felhívom a figyelmét, hogy a Tfv. 15.§ (3) bekezdése értelmében a településrendezési terv szerint belterületi felhasználásra, illetőleg beépítésre szánt területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók belterületbe. A Tfv. 8. § rendelkezései alapján a tervezett igénybevételt a lehető legkisebb területre kell korlátozni, és a tervezett tevékenység a szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység nem akadályozhatja. A jászárokszállási 0126/7 hrsz-ú ingatlan "a" alrészletének belterületbe vonási szándékával kapcsolatban fontos megemlíteni még azt is, hogy azt a belterülettől 3 db átlagosnál jobb minőségű földrészlet határolja el. A Tfv. rendelkezése értelmében termőföldet más célra csak kivételesen, elsősorban csak gyengébb

minőségű termőföld igénybevételevel lehet felhasználni. A település átlagos Ak értékénél magasabb Ak értékkel rendelkező földrészletek (átlagosnál jobb minőségű termőföld) esetében a termőföld más célú hasznosítása a csak helyhez kötött beruházás, vagy időleges más célú hasznosítás esetében engedélyezhető. Belterületbe vonási kérelem esetén is elutasító ok lehet, ha a belterületbe csatolni kívánt termőföld átlagosnál jobb minőségű, így előfordulhat, hogy 0126/7 hrsz-ú ingatlan tervezett belterületbe vonási engedélyezés azért hiúsul meg, mert a szomszédos jobb minőségű termőföldek belterületbe csatolása nem kerül engedélyezésre. Így a Tfv. 15.§ (4) bekezdése nem teljesül, vagyis a belterületbe vonni kívánt földrészlet határosnak kell lenni a belterülettel.

A jászárokszállási 0171/15 és 0171/16 hrsz-ú ingatlanok rendezési tervvel érintett részének 1 ha-ra vetített AK értéke meg haladja a település azonos művelési ágú termőföldjeinek 1 ha-ra vetített átlagos Ak értékét. A Tfv. rendelkezése értelmében termőföldet más célra csak kivételesen, elsősorban csak gyengébb minőségű termőföld igénybevételevel lehet felhasználni. A település átlagos Ak értékénél magasabb Ak értékkel rendelkező földrészletek (átlagosnál jobb minőségű termőföld) esetében a termőföld más célú hasznosítása a csak helyhez kötött beruházás, vagy időleges más célú hasznosítás esetében engedélyezhető. Mivel a mezőgazdasági terület helyett gazdasági területként történő felhasználás feltételezi a későbbi más célú hasznosítást, így a mellékelt dokumentáció alapján a módosítást nem tartom megalapozottnak, ugyanakkor tény, hogy ha a szabályozás tervnek megfelelően megvalósul a környező területeken a tervezett beruházás, akkor ezen két átlagosnál jobb minőségű termőföld darabkán mezőgazdasági termelés nehezen lenne folytatható.

A jászárokszállási 0171/17 és 0171/18 hrsz-ú ingatlanok hatályos rendezési terv szerinti mezőgazdasági területként és véderdőként szabályozott részének gazdasági területre történő felhasználási mód változása, a 0171/2 hrsz-ú földrészlet "a" alrészletének mezőgazdasági területként szabályozott részének gazdasági területre történő felhasználási módváltozása, továbbá a 0166/16-0166/18 hrsz-ú ingatlanok véderdőként szabályozott részének gazdasági területre történő felhasználási mód változása —mivel a változással érintett részek jelenleg átlagosnál gyengébb termőföldek— termőföld mennyiségi védelmi érdekeit figyelembe véve önmagában nem emelek kifogást.

A jászárokszállási 0119/4, 0119/15, 0119/10-0119/13 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatos változás—miszerint a hatályos szabályozási terv szerinti egészségügyi, szociális, turisztikai erdő felhasználási módot részben, vagy egészben gazdasági területre kívánják módosítani, és belterületbe vonni— ellen, mivel a változással érintett részek jelenleg átlagosnál gyengébb termőföldek, termőföld mennyiségi védelmi érdekeit figyelembe véve önmagában nem kifogásolható.

A jászárokszállási 1305/9 hrsz-ú ingatlanon lévő horgásztó bővítési lehetőségének biztosítása —a mellékelt dokumentáció alapján— a szomszédos különleges külterületi (zártkerti) termőföld ingatlanokkal kapcsolatos módosítással nem jár.

A település jelenleg belterületi földrészleteit érintő változásokat nem kifogásolom.

A településrendezési tervről összességében elmondható, hogy véleményem szerint —függetlenül attól, hogy átlagosnál jobb, vagy gyengébb minőségű termőföldet érint— indokolatlanul nagynak látszik a belterületbe vonni kívánt, beépítésre szánt területek tervezett nagysága, és ez termőföld mennyiségi védelme szempontjából kifogásolható.

Véleményem nem jelenti a termőföld más célú hasznosításának, vagy belterületbe vonásának engedélyezését. A más célú hasznosítás engedélyezéséről és a belterületbe vonásról önálló földvédelmi eljárás keretében a területileg illetékes körzeti földhivatal dönt. Tájékoztatom, hogy a település rendezési tervvel összhangban lévő más célú hasznosítási, vagy belterületbe vonási kérelmet is elutasíthatja a körzeti földhivatal, különösen ha átlagon felüli Ak értékű

termőföldet érint és nem teljesülnek a helyhez kötöttség feltételei, vagy egyéb jogszabályi feltételeknek nem felel meg, vagy termőföldvédelmi szempontból szakmailag nem indokolt a kérelem.

Tájékoztatom, hogy külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak – az érintett földrészek helyrajzi számait és a terület-felhasználási célt tartalmazó – képviselőtestületi döntéssel, valamint a településszerkezeti terv kivonatával kell igazolnia. Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe. Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészeknek minősülnek azok a földrészek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el belterülettől.

El kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet, ha az nem olyan földrészekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.

A település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős tervekről, intézkedésekről nincs tudomásom.

Nincs szervezetileg a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Földhivatalhoz tartozó olyan szerv, melynek véleményét a mi írásos véleményünk megadásához be kellett volna szereznünk.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szolnok, 2010. szeptember 24.

Tisztelettel:




Rác Kálmán
hivatalvezető