



## NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/AF/151-23/2023.

Ügyintéző: Viziné Illés Ágnes

Telefon: 32/620-767

e-mail cím: [vizine.agnes@nograd.gov.hu](mailto:vizine.agnes@nograd.gov.hu)

Tárgy: Bánk településrendezési eszközének módosítása, záró szakmai vélemény

Előzmény: BA/650-33/2023

**Torma Andrea polgármester**

Bánk Község Önkormányzata  
Polgármesteri Hivatal  
2653 Bánk  
Hősök tere 11.

**Tisztelt Polgármester Asszony!**

Bánk Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközének (helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv) módosítását kezdeményezte. A Nógrád Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) állami főépítési hatáskörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § (2) bekezdés d) pontja alapján **egyszerűsített eljárás záró szakaszában** a véleményét az alábbiakban adja meg:

### **A módosítás területei, témái:**

A módosítás Bánk település 96 hrsz.-ú ingatlanát érinti. A módosítás célja a Bánki-tó északi részén lévő Tó Hotel parkolóját érintő fejlesztés megvalósíthatóságának biztosítása. A fejlesztés során a már meglévő 18 állásos, mintegy 300 m<sup>2</sup> területű parkolót fedett, nyitott védőtetővel kívánják ellátni, melyen megújuló energiaforrások hasznosítását szolgáló fotovoltaiikus rendszert fognak telepíteni. A beruházás megvalósítását a hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) nem teszi lehetővé.

A 96 hrsz.-ú ingatlan 4 alrészlettel rendelkezik (a: kivett, temető, b: szántó, c: erdő, d: erdő). A módosítással érintett terület a d alrészleten helyezkedik el. A területet a hatályos szabályozási terv védelmi erdő (Ev) területfelhasználásba sorolja, amely a módosításkor nem változik. A módosítás csak a HÉSZ szöveges részét érinti.

### **Szakmai vélemény:**

**A dokumentáció és a tervek készítésére vonatkozóan:**

- A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben szabályozottak szerint Ferik Tünde vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259), Bérczi Szabolcs okl.

településmérnök (TT 13-1411) és Kéthelyi Márton okl. tájépítésmérnök (TK 01-5282) készítette. További szakági tervezők bevonása nem vált szükségessé.

- Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 3/2023. (III.24.) számú határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról. A Képviselő-testület a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerinti partnerségi véleményezést lefolytatta, és vélemény, észrevétel hiányában a partnerségi egyeztetést és a R. szerinti véleményezési eljárást a 63/2023. (VI.13.) számú határozatával lezárta.
- A környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek beérkezett véleményei alapján a Képviselő-testület a 64/2023. (VI.13.) számú határozatával döntött a környezeti vizsgálat mellőzéséről.
- A helyi önkormányzat településfejlesztéssel és településrendezéssel, valamint az épített környezet helyi alakításával és védelmével, továbbá az építésüggyel összefüggő feladatokkal kapcsolatos döntéseket a települési főépítész készíti elő. A rendezési terv módosításának ideje alatt a főépítési feladatokat Tétényi Éva települési főépítész látja el.
- A Kormányhivatal Állami Főépítésze által 2023. július 6-án megtartott egyeztető tárgyalással véget ért az egyeztetési szakasz, ennek során az eljárásban közreműködő államigazgatási szervek a településrendezési eszközök módosításával szemben nem emeltek kifogást.
- A véleményező hatóságok közül többen az érintett területeken a későbbiekben megvalósításra kerülő beruházásokkal összefüggésben a vonatkozó és alkalmazandó jogszabályokat és feltételeket ismertették, ezek egyike sem akadályozta a településrendezési eszköz módosításának.

#### **A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:**

- A módosított településrendezési eszköz tartalmában megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak. Jobbágyi község településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) II. Fejezetében foglaltaknak megfelel. A tervezett módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően történt.
- A módosítási dokumentáció a Képviselő-testület által 51/2023. (V.23.) számú határozatával elfogadott települési főépítész írásbeli feljegyzése alapján készült.
- Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ezért a biológiai aktivitásérték pótlása, valamint az országos főépítész nyilatkozatának megkérése nem vált szükségessé.
- A településrendezési eszközök módosítása az építészeti örökségvédelem érdekeit nem sérti.

#### **Az eljárásra vonatkozóan:**

- A településrendezési eszközök készítése során a R. 68. § (2) bekezdés c) pontja szerinti egyeztető tárgyalás lefolytatásra került. A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan a beérkezett nyilatkozatok a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan nem tettek érdemi kifogást.

A településrendezési eszközök elkészült és véleményezett dokumentációnak megfelelő módosítását, figyelembe véve a R. 68. § szerint lefolytatott egyszerűsített egyeztetési eljárás eredményét, és a vonatkozó jogszabályokban foglaltakat a Kormányhivatal

**nem kifogásolja, annak elfogadását javasolja.**

**A településrendezési eszközök jóváhagyására és az E-TÉR felületre történő feltöltésre vonatkozó előírások:**

- Jelen szakmai véleményt az elfogadás előtt a jóváhagyásra jogosult képviselő-testülettel ismertetni kell.
- Az Étv. 8.§ (2d) bekezdése értelmében „A településrendezési terv elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni. A záró szakmai vélemény megküldésére a (2) bekezdés szerinti kormányrendeletben megállapított határidő lejártát követő 5. napon a településrendezési terv elfogadható.”
- Az Étv. 8.§ (4) bekezdésének d) pontja alapján „A polgármester gondoskodik a településterv kormányrendeletben meghatározott, a településügyi műszaki követelményeknek megfelelő szerkeszthető állományainak az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (a továbbiakban: E-TÉR) történő feltöltéséről, így teljesítve a Dokumentációs Központba való beküldési kötelezettséget is.”
- A R. 72.§ (1) b) pontja értelmében „a polgármester a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatályba lépése napján feltölti az E-TÉR felületre.”

Salgótarján, 2023. július 07.

dr. Szabó Sándor főispán nevében és megbízásából:

Nógrád Megyei  
Kormányhivatal  
2023.07.07  
08:53:27 +02'00'

**Seres Róbert s.k.**  
állami főépítész

Kapják:

1. Bánk Község Önkormányzata (2653 Bánk, Hősök tere 11.)
2. Irattár