



NÓGRÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: NO/AF/462-27/2024.
Ügyintéző: Seres Róbert
Telefon: 32/620-730
e-mail cím: seres.robort@nograd.gov.hu

Tárgy: Bánk község településrendezési
eszközeinek módosítása, záró
szakmai vélemény
Előzmény: PB/83-22/2024

Torma Andrea polgármester

Bánk Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
2653 Bánk
Hősök tere 11.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Bánk Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, 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. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján **egyszerűsített eljárás záró szakaszában** a véleményét az alábbiakban adja meg:

A módosítás területei, témái:

A településtervezési eszközök módosítása a következő három részterületet érinti:

1. A településrendezési eszközök módosításának egyik célja a 22. sz. főút, Rétság – 21. sz. főút közötti változó szakaszain 11,5 t-s burkolat megerősítése, valamint párhuzamos kerékpárút létesítése. A hatályos településrendezési eszközök a tárgyi útmegerősítéshez és a kerékpárút építéséhez szükséges területek kiszabályozását nem tartalmazzák.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.2.123. pontja alapján „a 22. számú főút, Rétság és Balassagyarmat közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel” elnevezésű projekt nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügynek minősül.

A tervezett kerékpárút a 22. sz. főúttal párhuzamosan halad a 2. sz. főút rétsági körforgalmától Érsekvadkert település belterületi szakaszáig. A tervezett nyomvonal teljes szakaszon, külterületen halad. Az útmegerősítéshez szükséges többletterület és a kerékpárút területét közlekedési területként kell kijelölni. A tervezett fejlesztés általános mezőgazdasági terület (Má), övezetet és gazdasági erdőterület (Eg) övezetet érint. A tényleges erdőterületek

igénybevétele a tervezési folyamat későbbi szakaszában kerül pontosításra, így csereerdősítés területének mértéke is.

2. További fejlesztési szándék Bánk 044/30 és 047/5 hrsz.-ú külterületi ingatlanokon szennyvíztisztító telep létesítése. Az egyes ivóvízminőség javítási, szennyvíz-elvezetési és – tisztítási, valamint hulladékgazdálkodási beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 272/2017. (IX.14.) Korm. rendelet 1. melléklet 85v. pontja alapján a „*Rétság agglomeráció szennyvízelvezetésének és tisztításának fejlesztése*” elnevezésű projekt nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggynek minősül.

A projekt megvalósítása érdekében a hatályos településszerkezeti terv szerinti általános mezőgazdasági terület (Má) övezet különleges beépítésre szánt szennyvíztisztító terület (K-Szt) építési övezetbe kerül átsorolásra.

3. A jelenlegi hétvégi házas (Üh) építési övezet falusias lakóterület (FI) építési övezetbe kerül átsorolásra, a beépítési paraméterek változatlanul tartása mellett. Az átminősítés célja a területen a szennyvízelvezetés kiépítése. A fejlesztés megvalósítására kiírt pályázat egyik kritériuma, hogy a fejlesztést lakóövezetben lehet megvalósítani.

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 01-5583), Bérczi Szabolcs okl. településmérnök (TT 13-1411), okl. környezetgazdálkodási agrármérnök, Pernyész-Ovádi Noémi okl. építészmérnök, okl. urbanisztikai szakmérnök (É 01-6440, TT 01-6440), Kéthelyi Márton okl. tájépítészmérnök (TK 01-5282) Horváth Tünde okl. építőmérnök (Tkö 01-9714) és Hanczár Zsolt okl. gépészmérnök, okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (MK: 01-2418) készítették.
- Bánk Község Önkormányzatának képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 37/2024. (III.1.) számú határozatával döntött a hétvégi házas (Üh) terület falusias lakóterületbe történő átsorolásáról, valamint a Bánk 044/30 és 047/5 hrsz.-ú külterületi ingatlanok összevonásáról és az így kialakult területen szennyvíztisztító telep létesítéséről. A Képviselő-testület településrendezési eszközök módosításáról a 22. sz. főút, Rétság – 21. sz. főút közötti változó szakaszain 11,5 t-s burkolat megerősítése, valamint párhuzamos kerékpárút létesítése céljából a 38/2024. (III.1.) számú határozatával döntött
- A településrendezési tervek módosításának megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó, 2024. október 23.-án kelt írásbeli főépítési feljegyzést a Képviselő testület a 122./ 2024. (X.29.) számú határozatával fogadta el.
- A környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek beérkezett véleményei alapján a Képviselő-testület a 123/2024. (X.29.) számú határozatával döntött a környezeti vizsgálat mellőzéséről.
- A Képviselő-testület a tervezett módosítással kapcsolatos partnerségi egyeztetést, ezzel együtt a véleményezési szakaszt a 124/2024. (X.29.) számú határozatával a véleményezési szakaszt lezárta.

- 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 önkormányzati főépítész látja el.
- A Kormányhivatal Állami Főépítésze által 2024. november 25-én 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 akadályozza a településrendezési eszköz módosításának.

A jóváhagyandó és alátámasztó munkarészekre vonatkozóan:

- A módosított településrendezési eszköz tartalmában megfelelnek az általános érvényű szakmai szempontoknak. Pusztaberki 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 2012. augusztus 6-án hatályos II. Fejezetének, valamint 1. számú melléklete, továbbá a jelenleg hatályos III. Fejezetének tartalmi követelményei és jelmagyarázata szerint készült.
- A magasabb szintű terveknek való megfelelés igazolása (OTrT, megyei terv NmTrT) elkészült. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarész a települési főépítész által készített és a Képviselő-testület által a 122./ 2024. (X.29.) számú határozatával jóváhagyott tartalommal került kidolgozásra.
- A településrendezési eszközök módosítása az építészeti örökségvédelem érdekeit nem sérti, a területen nincs nyilvántartott régészeti lelőhely. A beruházásra vonatkozóan az Előzetes Régészeti Dokumentációt az örökségvédelmi hatóságnak be kell nyújtani.

Az eljárásra vonatkozóan:

Bánk község településrendezési eszközeinek módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, ezért a Kormányhivatal az Étv. 8.§ (2a) bekezdése alapján a tervezett módosítási dokumentációt országos főépítész vélemény megkérése érdekében az Építési és Közlekedési Minisztérium Építészeti Államtitkár részére megküldte.

Az Országos főépítész vélemény 2024. december 09-i keltezéssel EPAT/ 8923-1/2024/TTFO számon került kiadásra az alábbiak szerint:

Kormányhivatal Állami Főépítésze 2024. szeptember 19-én beérkezett, NO/AF/417-2/2024. iktatószámú elektronikus levelében megküldött, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint teljes eljárásban egyeztetett, Mátranovák község új településrendezési eszközeinek tervezetét az új beépítésre szánt terület kijelölést tartalmazó módosítási pont tekintetében

támogatom.

Indokolás

Seres Róbert állami főépítész úr fent megjelölt elektronikus levelének mellékletében megküldött dokumentáció szerint Bánk Község Önkormányzata módosítani kívánja településrendezési eszközeit. A tervezett 0,6 ha nagyságban új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazza (Má jelű általános mezőgazdasági területből K-Szt jelű különleges beépítésre szánt szennyvíztisztító területbe átsorolásra kerül), ezért az Állami Főépítész a záró szakmai véleményezés során – az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8.§ (2a) bekezdése* alapján – megkereséssel élt az Országos Főépítész felé.

A megküldött dokumentáció áttanulmányozása során megállapítottam, hogy a Bánk község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló véleményezési eljárás 2023. december 30. napja előtt indult. Ennélfogva a tervdokumentáció készítése során a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 12.-ában* foglalt, az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó szabályok tekintetében a fent jelzett dátummal hatályba lépő módosítást megelőző hatályos állapot szerinti előírások alkalmazandóak. A Trtv. 12.§ (3) bekezdésben előírt, a területnövekmény legalább 5 %-ának megfelelő kiterjedésű erdőterület kijelölése teljesül, és a további, e §-ban foglalt követelményeknek is eleget tesz a tervezet. Mindemellett a dokumentáció az új beépítésre szánt terület kijelölések vonatkozásában tartalmazza az Étv. 7.§ (3) bekezdés e) pontjában foglaltak szerinti önkormányzati külön döntést is.

Felhívom a figyelmet, hogy a dokumentáció alapján az új beépítésre szánt terület ugyan eleget tesz a Trtv. 12.§-ában foglalt, az új beépítésre szánt terület kijelöléséhez kapcsolódó előírásoknak, de ennek igazolását nem tartalmazza az alátámasztó munkarész. Kérem, hogy egyértelműen kerüljön kimutatásra az említett jogszabályi feltételnek való megfelelés. **Az állami főépítész részéről támogató záró szakmai vélemény csak ennek pótlását követően adható.**

Jelzem, hogy az Országos Főépítész által kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem egyéb szempontú vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.

Szakmai véleményemet a *főépítészti tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2.§ (4) bekezdésében* és az *Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2022. (XII.28.) ÉKM utasítás 24.§ (7) bekezdésében* biztosított országos főépítészti hatáskörömben eljárva, az Étv. 8.§ (2a) és (2b) bekezdése alapján hoztam meg.

Budapest, 2024. december 09.

Tisztelettel:

Lánszki Regő

Tervező az Országos Főépítész véleményében rögzített új beépítésre szánt területekre vonatkozó Trtv. 12.§-ában foglalt előírásoknak való megfelelést a kiegészített alátámasztó munkarész 2.5. pontjában igazolta.

- 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 az Országos Főépítész véleményét is figyelembe véve javasolja.

A településrendezési eszközök jóváhagyása és az E-TÉR felületre történő feltöltése:

- 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 településtervezési 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, 2024. november 12.

dr. Szabó Sándor főispán nevében és megbízásából:

Nógrád Vármegyei
Kormányhivatal
2024.12.13
15:48:26 +01'00'

Seres Róbert
állami főépítész

Kapják:

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