

Tervezői válasz

Nagyiván község településrendezési eszközeinek készítése – teljes eljárás – ismételt véleményezési szakasz során beérkezett véleményekre:

Jász–Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda

Iktatószám: JN/40/00044-4/2025.

Örökségvédelmi hatástanulmány	
Vélemény	Tervezői válasz
1. Az ÖrvR. 14. melléklet 1.2. pontja alapján – újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület esetén – a település régészeti örökségének felmérése terepbejáráson kell, hogy alapuljon. A hatályos településszerkezeti tervhez képest a fejlesztési terv tervezete a 0119/2 hrsz.-ú ingatlan északi részén a „K-Mű” jelű, különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területet jelöl ki mintegy 1,77 ha-on „Mágy” jelű, mezőgazdasági gyepterületen. Ez újonnan beépítésre szánt terület kijelölését jelenti, így – amennyiben az Önkormányzatnak ez a szándéka – az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése szükséges.	A 0119/2 hrsz.-ú területen Képviselő – testületi döntés és egyeztető tárgyalás alapján nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre.
2. Az örökségvédelmi hatástanulmányban a településfejlesztési koncepció helyett a fejlesztési terv (vagy településfejlesztési terv) a településrendezési eszközök helyett a rendezési terv (vagy településrendezési terv) megnevezést, együtt a településterv megnevezést kell alkalmazni (12. oldal).	Javítás megtörtént.
3. A tanulmányban idézett jogszabályi rendelkezések nem minden esetben a dokumentáció lezárásakor (2023. március) hatályos szöveget tartalmazzák. Szükséges a hivatkozások teljeskörű felülvizsgálata (11., 12. oldal).	Javítás megtörtént
4. A dokumentáció 12. oldalán téves illetékes örökségvédelmi hatóság megjelölése. Javítás szükséges .	Javításra került.
5. A 26. oldalon, az 1.5.1. pontban a vármegyék megnevezését javítani szükséges.	A vármegyék megnevezése javításra került.

Örökségvédelmi hatástanulmány	
Vélemény	Tervezői válasz
6. A szabályozási tervlapon a Római katolikus templom (Keresztelő Szent János születése) műemléki környezet nem a hatástanulmányban szereplő kiterjedéssel jelenik meg. Javítás szükséges.	A szabályozási tervlap javításra került.
7. Az örökségvédelmi hatástanulmányban egyes változások régészeti örökségre gyakorolt hatásainak elemzése kétszer is szerepel (19-20. oldal, 54-55. oldal), felülvizsgálat és a dokumentáció egységesítése szükséges	Egységesítésre került.

V. Megalapozó vizsgálat

Megalapozó vizsgálat	
Vélemény	Tervezői válasz
1. A dokumentációban a releváns helyeken szükséges a megye kifejezéseket vármegyére javítani	1. A megye kifejezéseket a releváns helyeken vármegyére javítottuk.
2. Az országos térségi övezetek esetében hiányzik az erdők övezetének érintettsége. A települést érintő országos és térségi jelentőségű infrastruktúra elemek között tévesen szerepel „a térségi szerepű összekötőút – meglévő” elem, illetve hiányzik a „mellékút – meglévő”, a „térségi csatorna – meglévő” és a „földgázelosztó vezeték – meglévő” elem. A térségi kerékpárútvonal a vármegyei szerkezeti terv jelmagyarázata alapján meglévő elem. A megállapítás felülvizsgálata és javítása szükséges.	2. A kért korrekciókat elvégeztük.
3. A 25. oldal a Jász-Nagykun-Szolnok Megye Közgyűlésének a Jász– Nagykun–Szolnok Megyei Területrendezési Tervről szóló 3/2020. (V. 13.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: MTrT.) alapján vizsgálja a térségi övezetek érintettségét. A felvezető szövegben a „megyei övezetek” helyett „térségi övezetek” kifejezést kell használni, tekintettel arra, hogy a felsorolás tartalmaz mind országos, mind vármegyei térségi övezet is. Itt is hiányzik az erdők övezete a felsorolásból (csak a 11. térkép megnevezésében szerepel), továbbá a rendszeresen belvízjárta terület övezete.	3. A kért korrekciókat elvégeztük.

Megalapozó vizsgálat	
Vélemény	Tervezői válasz
4. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata című fejezetben szükséges ismertetni a településképi szempontból meghatározó területet, annak lehatárolását, szabályozását. A fejezet kiegészítése szükséges	4. A fejezet kiegészítésre került Nagyiván településképi szempontból meghatározó területeinek bemutatásával (a településképi arculati kézikönyv alapján).
5. A dokumentum 128. oldalán javítandó a Hírközlés Hálózati Nyilvántartásról szóló 21/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet száma.	5. „az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról” szóló 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet száma javítva lett.

VI. Alátámasztó javaslat

Alátámasztó javaslat	
Vélemény	Tervezői válasz
1. Az Alátámasztó javaslat 10. oldalán lévő vonalas elemek felsorolását javasolt kiegészíteni azzal, hogy a meglévő 3402 összekötőt a területrendezési tervek alapján tervezett mellékút (is).	Kiegészítésre került.
2. Az 54. oldaltól kezdődően, a fejlesztések bemutatásakor azok számozását javasolt a fejlesztési tervben szereplő számozás szerint javítani	Egységesítés történt a fejlesztési tervlapon, a fejlesztési tervben és alátámasztó munkarészben.
3. A település belterületéhez kapcsolódó egyes területeken történtek már építkezések. A tervezett általános használat megállapítása során továbbra is javasolt ezen területek figyelembevétele, beépítésre szánt területbe sorolása. A Trtv. 25. § (2) bekezdése szigorú feltételekhez köti az ökológiai hálózat magterületén új beépítésre szánt terület kijelölését, de az ökológiai hálózat puffertérületén a Trtv. 27. § (3) bekezdése értelmében, a területrendezési tervekben települési térségbe sorolt településrészek a szakasz (2) bekezdésében meghatározott feltételektől függetlenül is átsorolhatók. Ebben az esetben (új beépítésre szánt terület kijelölése) szükséges az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pont szerinti képviselő-testületi döntés, a Trtv. 12. §	Beépítésre szánt területként kerültek kijelölésre a korábbi lakóterületi fejlesztések. Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

Alátámasztó javaslat	
Vélemény	Tervezői válasz
szerinti vizsgálat, illetve a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása.	
<p>4.</p> <p>A 0119/2 hrsz.-ú ingatlan egy részén (korábban 0119/1 hrsz.) a hatályos településrendezési eszközök „Ká” jelű, különleges beépítésre szánt területet (állattartó telep) jelölnek. Ezt a területet az MTrT. települési térségbe sorolta. A településterv tervezete a 0119/1 hrsz.-ú földrészleten – a különleges állattartó telep körül mintegy 1,77 ha területen – a tervezett általános területhasználat figyelembe-vételével újonnan beépítésre szánt területet jelöl ki (Mágy → K-Mü). Az érintett terület mezőgazdasági térségbe, illetve ökológiai hálózat magterület övezetébe esik, így a Trtv. 25. § (2)-(3) bekezdései értelmében a tervezett területhasználat településtervben történő szerepeltetése csak az állami főépítési hatáskörében eljáró Kormányhivatal területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján történhet (beépítésre szánt terület kivételes kijelölése).</p> <p>Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja. A beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére irányuló eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. Ebben az esetben szükséges az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pont szerinti képviselő-testületi döntés, a Trtv. 12. § szerinti vizsgálat, illetve a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása.</p>	<p>A 0119/2 hrsz.-ú területen a K-Mü terület a hatályos terven meglévő Ká (állattartó terület) területtel megegyező nagyságban került kijelölésre, így nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre.</p>
<p>5.</p> <p>Tájékoztatom, hogy a Trtv. 23. § (2) bekezdése értelmében a településrendezési terv készítésénél a kiemelt térségi és vármegyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – a Trtv. felhatalmazása alapján kiadott</p>	<p>Nem kerül megváltoztatásra.</p>

Alátámasztó javaslat	
Vélemény	Tervezői válasz
kormányrendeletben meghatározott – illetékes államigazgatási szervek vagy azok területi szervei egyetértése esetén változtathatók meg , kivéve a Trtv. 22. § szerinti esetet. Amennyiben az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az MTrT-ben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési terv készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.	
6. Tekintettel arra, hogy tájképvédelmi terület övezetének a területrendezési tervekben megállapított, illetve pontosított területe a hatályos településrendezési eszközökben szereplő külterületi beépítésre szánt területeket vette figyelembe, és a településterv tervezete ezen területek egy részét beépítésre nem szánt területbe sorolja, javasolt a térségi övezet lehatárolásának megváltoztatása az előző véleménypontban rögzítettek szerint.	Nem kerül megváltoztatásra.
7. A 419R. 18. § (5) bekezdése értelmében a biológiai aktivitásérték számítási eredmény tartalmazza legalább <i>a)</i> az újonnan beépítésre szánt terület lehatárolását, területét, a változás előtti és változással meghatározott övezetet, építési övezetet, a vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatókat, <i>b)</i> az újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével létrejött biológiai aktivitásérték csökkenés mértékét, a növekményből ezzel összefüggésben felhasznált mértéket és a felhasználás módját és <i>c)</i> a növekmény <i>b)</i> pont szerinti felhasználással csökkentett mértékét.	Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.
8. A 419R. 18. § (7) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján a terület eredeti vagy módosítás előtti biológiai aktivitásértékét hatályos rendezési terv és településrendezési eszköz hiányában a beépített területen a kialakult állapotnak, az egyéb területen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ág szerinti övezetnek megfelelően szükséges kiszámítani.	Javítás megtörtént.

Alátámasztó javaslat	
Vélemény	Tervezői válasz
9. Hivatkozva a 419R. 2. melléklet 1.2. alpont i) pontjában foglaltakra az Alátámasztó javaslat 9. pontjában „az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye” munkarész pótlendő. Amennyiben történik új beépítésre szánt terület kijelölése, úgy a biológiai aktivitásérték szinten tartását is igazolni kell	Új, beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre

VII. Fejlesztési terv

Fejlesztési terv	
Vélemény	Tervezői válasz
1. A dokumentáció tartalomjegyzéke megfelel a követelményeknek, egyes pontok tekintetében annál bővebb.	1. A tervezők az észrevételt tudomásul vették.
2. Az „1. Jövőkép” fejezet tartalma megfelel a 419R. szerinti tartalmi követelményeknek.	2. A tervezők az észrevételt tudomásul vették.
3. A 11. oldal megállapítja, hogy „a település helyi művi értékének védelem alá helyezésével biztosíthatók a helyi identitáshoz tartozó épített értékek megőrzése”. Mindezek figyelembevételével továbbra is javasolt, hogy az örökségvédelmi hatástanulmányban megjelölt, helyi egyedi védelemre javasolt értékek esetében fontolja meg az Önkormányzat a javasolt épületek helyi védelmének elrendelését	3. A javaslat a döntéshozók (Képviselő-testület) számára jelzésre kerül.
4. A dokumentáció „2. Stratégia” fejezete tartalmaz olyan pontokat is, amelyek nem kötelező tartalmi elemei a fejlesztési tervnek (településfejlesztési alapelvek, kapcsolódás a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegye Területfejlesztési Konceptiójához és Programjához).	4. A Településfejlesztési Terv Nagyiván Község stratégiai dokumentuma, szükséges településfejlesztési alapelvek meghatározása, valamint a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegye Területfejlesztési Konceptióhoz és Programhoz való illeszkedés vizsgálata.
5. A fejezet 2. pont c. alpontja (<i>Integrált és tematikus beavatkozási területek</i>) a településképi arculati kézikönyvvel összhangban határol le településrészeket, de a település méretére, lakosság számára, a településszerkezet	5. A tervezők az észrevételt tudomásul vették.

Fejlesztési terv	
Vélemény	Tervezői válasz
viszonylagos homogenítására tekintettel akcióterületeket nem jelöl ki.	
6. A fejezet 2. pont d. alpontja (<i>Az épített és természeti örökség védelme követelményei</i>) az épített örökség védelemével összefüggő elveket, követelményeket nem határoz meg. A természeti, táji környezeti értékekkel kapcsolatos szövegrész is szűkszavú, nem a követelményekre fókuszál. Javasolt a pont kiegészítése, különös tekintettel a világörökségi érintettségre.	6. A fejezet 2. pont d. alpontja kiegészítésre került, különös tekintettel a világörökségi érintettségre.
7. A „3. Cselekvési program” fejezet ismerteti a tervezett fejlesztéseket, beavatkozásokat, illetve azok időbeli ütemezését	7. A tervezők az észrevételt tudomásul vették.
8. A fejlesztési tervlap jelölései a közlekedési területek tekintetében ellentmondásosak. A jelmagyarázat szerint „KÖu” színezésű területek egy részén „Má”, illetve „Mt” jelölés szerepel. Javítás szükséges.	8. Javításra került.
9. A tervlap jelöl „ <i>jelentős szintbeli kereszteződés</i> ”-t úgy, hogy a keresztező utak közül csak az egyiket jelöli nyomvonalasan a terv. Ezek alapján felülvizsgálandó, hogy a szintbeli kereszteződés valóban jelentős-e. A Szabályzat 2. melléklet „IV. Meglévő és tervezett műszakiinfrastruktúra-elemek” nem alkalmazza az „országos közút” jelölést, viszont megkülönböztet főutat, mellékutat, illetve helyi gyűjtőutat. Ennek megfelelően a jelmagyarázat és az alkalmazott jel felülvizsgálata szükséges. Továbbá szükséges a fejlesztési terv és a helyi építési szabályzat közötti összhang biztosítása különös tekintettel a helyi építési szabályzat tervezete 25. § (9) bekezdés rendelkezésére.	9. Szakági közlekedési javaslat alapján lett figyelembe véve.
10. A fejlesztési tervlap jelmagyarázatában a „Földrészlet” jele nem jelenik meg, továbbá javítani kell az „ <i>lpari gazdasági terület</i> ” betűjelét.	10. Javításra került.

VIII. Helyi építési szabályzat (HÉSZ)

Helyi építési szabályzat	
Vélemény	Tervezői válasz
1. A rendeletervezet 2. § 2. pontja a melléképület fogalmát határozza meg, mely tartalmazza a „főépület” fogalmat. Szükséges a melléklépület mellett a főépület fogalmát is meghatározni. A 9. § (2) bekezdésében alkalmazott állattartó telep fogalmának meghatározását is itt szükséges megadni.	Kiegészítésre került.
2. A rendeletervezet 3. § (2)-(4) bekezdései felsorolják a szabályozási elemeket. A szabályozási terv jelmagyarázatában a szabályozási elemek felsorolását, valamint a szabályozási elemek csoportjainak megnevezését összhangba kell hozni a rendeletervezet 3. § (2)-(4) bekezdéseivel.	Javításra került összhangban a szabályozási tervvel.
3. A Vélemény alapján az Önkormányzat kivette a rendeletervezet 4. §-át. Ezzel összefüggésben szükséges felülvizsgálni a tervezet szerkezeti egységeinek számozását.	A számozás javításra került.
4. A rendeletervezet 5. § (2) bekezdésében a „ <i>Miniszterelnökség által vezetett nyilvántartás adatainak megfelelően</i> ” szövegrész törlése szükséges.	Törlésre került.
5. A tervezet 6. § (1) bekezdése alapján a védett természeti területen épületet nem lehet elhelyezni. Ennek ellent mond a szakasz (2) bekezdése, továbbá a védett természeti területeken kijelölt övezetek előírásai sem tiltják egységesen az épületelhelyezést. Szükséges az ellentmondás feloldása, továbbá a teljes rendeletervezetben az épület-építmény-műtárgy fogalmak következetes, egységes, a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő használata.	Javításra került.

Helyi építési szabályzat	
Vélemény	Tervezői válasz
6. A 6. § (3) bekezdése az ökológiai hálózat övezetével érintett területekkel összefüggésben fogalmaz meg szabályokat. Az érintett országos térségi övezete(ek) megnevezése pontosítandó	Pontosításra került.
7. A rendelettervezet 7. §-a csak egy rendelkezést tartalmaz, ezért a „(2)” jelölés törlése szükséges	Törlésre került.
8. A rendelettervezet 11. §-ban meghatározott országos közút védőtávolságát jelöli a szabályozási terv, azonban a jelölést ki kell egészíteni a méret jelölésével	Kiegészítésre került.
9. Azon építési övezetek, övezetek esetén, ahol a 2. melléklet nem tartalmazza a kialakítható telek legkisebb méretét, szükséges a telekalakítás szabályait megadni. (Étv. 13. § (2) bekezdés c) pont; 419R. 14. § (2) bekezdés b) pont.)	A táblázat kiegészítésre került.
10. A rendelettervezet 12. § bekezdéseinek sorszámozását javítani szükséges.	Javításra került.
11. A rendelettervezet 15. § előírása során kérem figyelembe venni jelen véleményem melléképület fogalmának meghatározásához tett megállapításait. Javasolt a két utcára nyíló telkekre vonatkozó szabályok (pl. építési határvonal) meghatározása.	Kiegészítésre került.
12. A Véleményben megfogalmazottak alapján az Önkormányzat törölte a rendelettervezetből a 12. alcímet. Ezzel összefüggésben az alcímek és a szakaszok számozásának javítása szükséges.	Javítás megtörtént.
13. A tervezet Második rész I. Fejezetének címét javítani szükséges a magyar nyelv szabályainak figyelembevételével (Beépítésre szánt terület építési övezeteinek előírásai). Szintén javítani szükséges a II. Fejezet címét is (Beépítésre nem szánt terület övezeteinek előírásai).	Javításra került.
14. Amennyiben a rendelettervezet 3. melléklet táblázatának releváns mezője valamely építési övezet, övezet esetén „F” – feltétellel elhelyezhető – megjelölést tartalmaz, a feltételt a helyi	Javításra került.

Helyi építési szabályzat	
Vélemény	Tervezői válasz
<p>építési szabályzat rendelkező részében szükséges a vonatkozó rendeltetés pontos megjelölésével rögzíteni. A rendelettervezet felülvizsgálata szükséges. (VT1, Gksz1, Gksz2, Gipe1, Gipe2, KbT, Má1, Má2, Mt2).</p>	
<p>15. A rendelettervezet és mellékletei tekintetében szükséges az övezetek, építési övezetek jelölésének egységes használata. Az építési övezetek, övezetek jelölését arab számozott indexszámmal szükséges ellátni ott, ahol ez nem történt meg (K-Mű1, Kb-T1, Kb-Ke1, Kb-En1, Kb-Sp1, Kb-Hu1, Kb-D1, Kb-V1, Közm1, Tk1). A szabályozási tervlapon és a rendelettervezet további mellékleteiben is ennek megfelelően kell megjelölni az építési övezeteket, övezeteket.</p>	Javításra került.
<p>16. A 3. melléklet 1. táblázatából javasolt az L-P oszlopokat át kell helyezni a 2. táblázatba.</p>	Javításra került.
<p>17. A 25. § (2) bekezdésében a felvezető szöveg javítása szükséges (Köu jelű övezetekben). A rendelkezésben a mellékletre való hivatkozás is javítandó. A szakasz (6) bekezdés d) pontja (és a szabályozási terv is) külön betűjel nélkül tartalmazza az „<i>egyéb út</i>” övezetet. A Szabályzat alapján az építési övezetek, övezetek esetében a tervi jelölés kötelező része az építési övezet, övezet szöveges jelölése. A rendelettervezet mellékletei (2-5.) nem tartalmazzák ezt az övezetet. Szükséges a rendelettervezet és mellékleteinek javítása.</p>	Javításra került.
<p>18. A tervezet 25. § (8) bekezdésének felülvizsgálata szükséges tekintettel arra, hogy építménynek minősül a járda az áteresz, az árok, a kerítés is. A szakasz (9) bekezdése éppen építmény építését teszi kötelezővé a gyűjtő- és kiszolgáló utak mentén.</p>	Törlésre került.
<p>19. A 25. § (9) bekezdése a gyűjtőutak tekintetében is szabályoz, a tervezet alapján jelenleg nincs gyűjtőút. Szükséges az összhang megteremtése</p>	Törlésre került.

Helyi építési szabályzat	
Vélemény	Tervezői válasz
20. A 25. § (12) bekezdése kötelezően előírja magánút esetében az 5 m szélességet. Javasolt a rendelkezés javítása úgy, hogy a követelmény a magánút minimális szélességére vonatkozzon	Javításra került.
21. A rendelettervezet 26. § rendelkezésben a mellékletre való hivatkozás javítandó. Tekintettel arra, hogy a településen nincs hírközlési terület, az alcímből szükséges törölni.	Javításra került.
22. A 27. § a) pontjában az elhelyezhető rendeltetések esetében alkalmazni kell a megfelelő mellékletre való hivatkozást.	Javításra került.
23. A különleges területek, valamint a vízgazdálkodási területek (V1, V2,) övezeti jelei után kiegészítés szükséges az övezet nevével.	Kiegészítésre került.
24. Az OTÉK 121. § (5) bekezdése alapján az OTÉK 29. § (10)–(14) bekezdését alkalmazni kell a tanyán megvalósuló építési tevékenység engedélyezésekor, bejelentésekor, azzal, hogy a településrendezési eszköznek, településtervnek a 29. § (10)–(14) bekezdésével ellentétes vagy ezzel össze nem egyeztethető előírását az engedélyezéskor, bejelentéskor nem lehet alkalmazni. Az OTÉK nem tiltja tanyán az elhelyezhető lakó-, illetve vendéglátó épületek számát, ezért a rendelettervezet 29. § (1) bekezdés i) pontjának törlése szükséges.	Javításra került.
25. A rendelettervezet 29. § (3) és (5) bekezdésében a mellékletre való hivatkozás javítandó.	Javításra került
26. A tervezet 30. § (1) bekezdése kiegészítendő azzal, hogy a rendelkezés a vízgazdálkodási terület övezeteire vonatkozik. A szakasz (2) bekezdés a) pontja nem építési előírás, törlése szükséges.	Törlésre került.
27. A 30. § (3) bekezdése a V2 jelű övezetet (árvízvédelmi töltés) szabályozza. Az övezetben külön jogszabályban meghatározottak szerint megengedett a „építmény” elhelyezése, azonban ez nem jelenik meg sem a 3., sem a 4. táblázatban. Felülvizsgálat szükséges.	Javításra került.

IX. Helyi építési szabályzat mellékletei

A Szabályozási tervlap

Szabályozási tervlap	
Vélemény	Tervezői válasz
1. Szükséges a szabályozási tervlap további felülvizsgálata és javítása az egymást kitakaró jelek tekintetében.	Javításra került.
2. A műemlékek esetében javasolt, hogy a poligon/kitöltés a műemlék telkét, azon belül a műemléki védettséggel rendelkező épületet, épületeket az „M” betű jelölje. Az 1 hrsz.-ú telek körüli műemléki környezet kiterjedése nem az örökségvédelmi nyilvántartásnak, illetve az örökségvédelmi adatszolgáltatásnak megfelelő.	Javításra, kiegészítésre került.
3. Továbbra is kérdésként merült fel a 21 hrsz.-ú (műemléki érintettségű) ingatlan „Gkszt” jelű építési övezetbe történő besorolása. Felülvizsgálat javasolt	Az ingatlan a hatályos terven is kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület volt, változás nem történt, továbbra is marad a besorolása.
4. A szabályozási terven ábrázolt tájképvédelmi terület övezetének jelölése esetében javasolt kitöltés, vagy sraffozás alkalmazása, ami egyértelművé teszi az érintett területek beazonosítását.	Javítás történt.
5. A Szabályzat alapján a szabályozási tervben a világörökségi helyszínt és a világörökségi helyszín védőövezetét is jelölni kell. A tervlap a védőövezetet nem jelöli, a világörökségi helyszínt pedig nem megfelelő kiterjedéssel. Javítás kiegészítés szükséges	Javítás, kiegészítés történt a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján.
6. A szabályozási terv külterületi részén a szaggatott vonallal (alrészlet-határ) lehatárolt és alászínezéssel ellátott utak	Javítás megtörtént.

Szabályozási tervlap	
Vélemény	Tervezői válasz
<p>esetében szabályozási vonal jelölése pótolandó. A tervlap egészének a felülvizsgálata és javítása indokolt.</p>	
<p>7. A 065/12 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolása jelenleg „Mt2” annak ellenére, hogy az a 065/18 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználásának a „folytatása”. Az ingatlan övezeti besorolásának felülvizsgálata javasolt</p>	<p>Felülvizsgálatra került.</p>
<p>8. A 010/2 hrsz.-ú terület esetében javasolt a közúti közlekedési területbe sorolás</p>	<p>Átsorolás megtörtént.</p>
<p>9. A 200/14 hrsz.-ú ingatlan övezeti jelölése hiányzik</p>	<p>Pótlásra került.</p>
<p>10. A 41/2 hrsz.-ú ingatlan a „KÖu-k” jelű övezetbe sorolt, de a színezése alapján nem közlekedési terület övezete. A jelmagyarázat és a rendelettervezet sem tartalmaz ilyen jelű övezetet. Javítás szükséges.</p>	<p>Javításra került.</p>
<p>11. A településnek a nyugati szélén találhatóak olyan változatos alakú – egyes alrészlet-határok mentén húzódó – övezetek, melyeknek övezethatárai nem mérhetőek. Felülvizsgálat és a méretezés pótlása javasolt.</p>	<p>Meglévő és nem tervezett területek, így a méretezés nem értelmezhető.</p>
<p>12. Az ortofotó alapján a Sarkad-Mérges-Sároséri belvíz főcsatorna belterülettől keletre lévő szakasza mellett út található. A szabályozási terv szabályozási vonalat jelöl, szükséges a szabályozási vonalhoz tartozó szabályozási szélesség jelölése is.</p>	<p>Jelölésre került.</p>
<p>13. Az ortofotó alapján a 0121/14 hrsz.-ú ingatlan útként használt, a településtervezet nem sorolja közlekedési területbe. Felülvizsgálat javasolt.</p>	<p>Javításra került.</p>

Szabályozási tervlap	
Vélemény	Tervezői válasz
14. Megfontolásra javasolt az 590 hrsz.-ú ingatlan északi része övezeti besorolásának felülvizsgálata, amelyre épület is rálóg.	Kialakult állapot, új épület építése esetén az épület az építési telken belül kerül elhelyezésre.
15. A 0116/7 hrsz.-ú ingatlanon (a 0117 hrsz.-ú ingatlan mellett) a feltüntetettől eltérően – még a települési térség területén – találhatóak épületek. Célszerű lenne ezen területre vonatkozóan egy előremutató településtervezési javaslat rögzítése.	A terület a hatályos terv szerint átsorolásra került lakóterületbe.
16. Az ortofotó alapján látható, hogy a temető területétől északra, valamint a 091 hrsz.-ú csatornán gépjárműforgalom van, melynek kiszabályozása javasolt.	Az ortofotón a csatorna melletti úton van gépjármű. A csatorna melletti 092/38 hrsz.-ú terület közlekedési terület.
17. Tekintettel arra, hogy a Szabályzat alapján a belterületi határ nem kötelező tartalmi eleme a szabályozási tervnek, nem szabályozási elem, továbbá a szabályozási terv jelmagyarázata is a tájékoztató elemek között szerepelteti azt, az övezetek, építési övezetek határát akkor is jelölni kell, ha az egyben belterületi határ is.	Javításra került.
18. A Szabályzat az épületek jelölése esetében megengedi alternatív jelölés alkalmazását. A jelenlegi tervezet az épületek esetében részben „áttetsző” világosszürke kitöltést alkalmaz, ezért az épületek jelölése megváltoztatja egyes övezetek jelölésében a kitöltés színét. Javasolt az épületekre olyan jelölés alkalmazása, ami nem okoz ilyen problémát, de a többi rajzi jelöléstől egyértelműen megkülönböztethető (vonalvastagság, szín).	Javításra került a kitöltés színárnyalata módosítva lett .

Szabályozási tervlap	
Vélemény	Tervezői válasz
19. Az építési övezet/övezet határát, mint kötelező szabályozási elemet minden esetben jelölni szükséges – akkor is, ha eltérő színezést alkalmaz a terv.	Javításra került.

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, HNPI-01132-3/2025

A helyi építési szabályzat 6. § (4) bekezdését az alábbiak alapján javasoljuk kiegészíteni: A Hortobágyi Nemzeti Park világörökségi helyszín és a világörökségi helyszín tervezett védőzóna területén minden építési tevékenység csak a természetvédelmi kezelő Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság engedélyével történhet.

Fentiek alapján a Helyi Építési szabályzat javítása megtörtént.

Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság Debrecen, K007306-0007/2025

A Megalapozó vizsgálat 149. oldalán az ár- és belvízveszélyes területekhez tartozó szövegrészek ismétlődnek, a fejezetek nincsenek kidolgozva, az ismétlődő szövegrészek nem fedik a valóságot, hiszen a dokumentumban korábbi fejezetekben már leírásra kerülnek ezek a létesítmények (pl. Nagyiváni tározó).

A Szabályozási terven a Nagyiváni tározó területét kérjük "vízgazdálkodási területként" jelölni (ahogyan az "alátámasztó javaslatok Rajzi munkarészeiben is szerepel).

A HÉSZ rendelettervezetben a 25. Vízgazdálkodási területekre vonatkozó pontban nem jelennek meg a tározóterületre vonatkozó előírások.

Az "Alátámasztó javaslat" 5.1.3 fejezetének kezdő bekezdésének második mondatát az alábbiak szerint kérjük javítani: "A település közigazgatási területét érinti a Nagyiváni tározó, mely ár- és belvízvédelmi funkciókat lát el."

Az alátámasztó javaslatban a fejlesztéssel érintett területek nem érintenek árvízvédelmi létesítményt.

A megalapozó vizsgálat javításra került.

A szabályozási terven a Nagyiváni tározót a tényleges területfelhasználás és természetbeni állapot alapján jelöljük – erre vonatkozóan egyeztető tárgyalás került összehívásra

A tározó területe nem vízgazdálkodási terület.

Az alátámasztó javaslat 5.1.3. javításra került.

A véleményezés során a többi államigazgatási szerv egyetértett, kifogást nem emelt, vagy választ nem küldött.

A partnerségi egyeztetés során a partnerektől vélemény, válasz nem érkezett.

Egyeztető tárgyalás 2025., május 06. (jegyzőkönyv, vélemények és jelenléti ív külön csatolva)

Az egyeztető tárgyalás témája 1.:

A tárgyi tervnek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti államigazgatási véleményezési tervdokumentációjával kapcsolatban 2025. 04. 03-án megkapott Jász – Nagykun – Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész véleménye JN/40/00044-4/2025 6. oldal 4. pontjában részletesen leírja, hogy Nagyiván külterületének belterülettől északra fekvő 0119/1 hrsz-ú földrészleten lévő major, amely a hatályos rendezési tervben kisebb kiterjedéssel és 0119/2 hrsz-al szerepel, annak területe a valóságban lényegesen nagyobb, mint a hatályos tervben szereplő Ká, különleges állattartó területbe sorolt terület. A meglévő állapot szerint a megnövekedett terület új beépítésre szánt terület kijelölésének minősül. A terület az országos ökológiai hálózat magterület része, Natura 2000 terület és tájképvédelmi terület övezetbe sorolt.

A Képviselő – testület döntése és az egyeztető tárgyalás eredménye alapján az új településtervben a K-Mű terület ugyanakkora kiterjedéssel kerül ábrázolásra, mint a hatályos tervben szerepel, és a körülötte levő kivett terület, tekintettel arra, hogy ökológiai hálózat magterület és a tájképvédelmi terület része, továbbra is mezőgazdasági területben marad. A tulajdonosnak a pályázati forrásból készülő új településterv jóváhagyása után lehetősége lesz a területre térségi területfelhasználási engedélyezési eljárást és településterv módosítást lefolyttani saját költségén.

Az egyeztető tárgyalás témája 2.:

Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság véleményében kérte a Nagyiváni árvízi szükségtározót – amely a hatályos rendezési tervben bombatérként szabályozott területen van- vízgazdálkodási területként feltüntetni.

Az árvízi szükségtározó egyes területei a Hortobágyi Nemzeti Park területei, mely területek a HNP a sajátos pusztai vegetáció és fauna megőrzését tűzte ki célul, amibe a vízgazdálkodási célú beavatkozást konfliktusként említi.

Hivatkozva a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény 11. § c) pontjára, a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni. Az OTÉK szerint vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület nem létezik. Az OTÉK szerint a tájgazdálkodási mezőgazdasági terület alapvetően természetközeli használatot

folytató telkekből áll, amely jellemzően nádas, gyep (rét, legelő) művelési ágúak, a vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területekből, valamint a vízbázis külső védőterületébe sorolt területekből áll. Tehát ebből a szempontból a településterv területi besorolása jó, ahol vízgazdálkodási, mocsaras vízállásos területek vannak, ott természetközeli területbe van sorolva, az összes többi pedig, ami vízgazdálkodási térség, és itt ez az árapasztó tározó területe, ez pedig a jogszabályok szerint a településtervben vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területbe (tárgazdálkodási mezőgazdasági terület) kell sorolni. Így a jogszabály hivatkozása szerint az ütköző vélemény lezárható, a településterv véleményezési dokumentációjában ezen területre vonatkozóan módosítás nem szükséges.

Szolnok, 2025. május 09.

KISZELOVICS ÉS TÁRSA
Településtervező Kft.
5000 Szolnok, Szántó krt. 52. I. Lház II/5
Adószám: 13933845-2-16
Bszsz: 10404993-50485050-49501019
Kiszelovics Ildikó
Kiszelovics Ildikó

vezető településrendező tervező (TT-1-16-0238)