



KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS
TERMÉSZETVÉDELMI FELÜGYELŐSÉG



543-24/ÉPÍT/14

11. 25.
17

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Ikt. sz.: KTF: 23778-1/2014. Tárgy: Mende új településrendezési eszközeinek készítése, valamint az ahhoz kapcsolódó környezeti értékelés tematikája – előzetes vélemény

Előadó: Radványi Miklós Hiv. Szám: 543/ÉPÍT/2014.
Novák Péter

Kaszanyi József
polgármester részére

Mende Község Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Mende

Tisztelt Polgármester Úr!

Mende új településrendezési eszközeinek készítése, valamint az ahhoz kapcsolódó környezeti értékelés tematikája tárgyában

a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség (a továbbiakban: Felügyelőség) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a, valamint környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet 39. § (1) bekezdése c) pontja alapján

az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

A Felügyelőség az alábbi véleményt adja:

A tervek készítésénél tekintettel kell lenni arra, hogy a szabályozások, előírások nem veszélyeztethetik a település természeti és tájképi értékeit, a környezeti elemeket, az emberi egészséget, az életminőség környezeti feltételeit. Ennek érdekében a tervek tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízvédelmi jogszabályokkal összhangban legyen.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Mende község közigazgatási területén lévő ingatlanok az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet alapján kijelölt barlang felszíni védőövezetének nem részei.

A Mende külterület 0119 hrsz.-ú ingatlanon a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdése alapján ex lege védett természeti terület (földvár) található.

Mende község közigazgatási területén lévő ingatlanok egy része az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTv tv.) lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetbe (ökológiai folyosó) tartozik.

Az OTv tv. 18. § (1) bekezdése alapján „Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.”

Az OTv tv. 18. § (2) bekezdése alapján „Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.”

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

Levegőtisztaság-védelmi szempontból a tervek készítésekor figyelembe kell venni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet függelékében felsorolt védőterületek nagyságát, valamint a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] 5. § (3), (4) és (5) bekezdései alapján előírt és meghatározott védelmi övezetek nagyságát.

Az alátámasztó munkarészben a forgalmi változások adataival, számításokkal esetleg méréssel kell bizonyítani, hogy a tervezett módosítások következtében a környezeti levegő minősége megfelel a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 1. mellékletében, ökológiailag sérülékeny területek esetében a 4. mellékletben foglalt légszennyezettségi határértékeknek.

A gazdasági és közlekedési területek határán puffterületek kijelölése indokolt. A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése értelmében, a levegőterheltségi szint mértéke szerint, a vizsgálati küszöbérték alapján légszennyezettségi agglomerációk és zónák kerültek kijelölésre. A zónabesorolást a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet tartalmazza.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

A zaj- és rezgésvédelmi követelmények érvényre juttatása érdekében a tervek alátámasztó munkarészének zajvédelmi munkarésszel kell készülnie.

A zajvédelmi munkarész alapvető tartalmi követelményei:

A tervezési terület zaj- és rezgésvédelmi szempontú bemutatása, a jelenlegi zajterhelés meghatározása méréssel és/vagy számítással, a területen érvényesülő valamennyi üzemi, szabadidős és közlekedési létesítmény zajforrásának figyelembevételével – az érvényes szabályozási terv szerinti építési övezeti besorolásokkal.

A munkarésznek ki kell térnie a tervezési területtel szomszédos területeken meglévő és tervezett zajforrások, valamint védendő létesítmények hatásaira is.

Bizonyítani kell, hogy a tervezési területen meglévő és tervezett épületek, létesítmények védendő homlokzatai előtt, valamint a védendő területek megítélési pontjain teljesülnek a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben [a továbbiakban: 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet] előírt határértékek, követelmények, illetve meg kell határozni azokat a feltételeket, kötelezettségeket, amelyekkel ezen határértékek, követelmények teljesítése biztosított lesz.

A zajvédelmi munkarészben figyelembe kell venni minden meglévő és minden tervezett üzemi, szabadidős létesítmény, valamint út, vasút, parkoló zajkibocsátását.

A közlekedés okozta zajterhelésnek a jelenlegi és a távlati forgalom esetén is meg kell felelnie a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet határértékeinek, követelményeinek.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 9. § (1) bekezdése szerint, a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- és rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdése szerint, a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek.

A védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésben előírtak teljesítésére a beépítési vonalat és az utak nyomvonalait úgy kell kijelölni, hogy a meglévő és tervezett védendő homlokzatok előtt teljesüljenek a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. és 3. mellékletében előírt zajterhelési határértékek.

Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízvédelmi szempontból alapvető jogszabályok, amelyekben foglaltak érvényre juttatása a településrendezési eszközök készítése során meghatározó jelentőséggel bír:

- *A környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény.
- *A természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény.
- *A területek biológiai aktivitásértékének számításáról* szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet.
- *Az Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvény.
- *A területfejlesztésről és a területrendezésről* szóló 1996. évi XXI. törvény.

- *A hulladékról* szóló 2012. évi CLXXXV. törvény. Kapcsolódó szabályozás: a tervek készítése során különösen figyelemmel kell lenni az e törvényben meghatározott önkormányzati feladatokra (33-37. §).
- Figyelembe kell venni *a hulladékjegyzékről* szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet, *az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet, valamint *a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről* szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet előírásait.
Hulladékgazdálkodási szempontból speciális szabályozást tartalmaz *a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól* szóló 5/2002. (X. 29.) KvVM rendelet, *a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről* szóló 23/2003. (XII. 29.) KvVM rendelet, és *a nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó állategészségügyi szabályok megállapításáról* szóló 45/2012. (V. 8.) VM rendelet.

- *A felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet.

- A tervek készítése során figyelembe kell venni *a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyvezetékek méréséről* szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendeletet.

- *A levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 10-13. §-ban meghatározottak alapján *a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről* szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza a terület légszennyezettségi zónába való besorolását. A zónák típusai *a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről* szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. sz. mellékletében, illetve a felosztás értelmezése *a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról* szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet 9. sz. mellékletében található.
- *A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, illetve *a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet.

A tervek készítése során a környezetvédelmet, táj- és természetvédelmet, valamint vízvédelmet érintő kérdésekkel kapcsolatban a Felügyelőség egyeztetés céljából szívesen áll a tervezők rendelkezésére.

A rajzi mellékletek méretarányának meghatározásánál figyelembe kell venni, hogy az egyes földrészletek és a rájuk vonatkozó előírások egyértelműen beazonosíthatóak, a tervek könnyen áttekinthetők és értelmezhetők legyenek. A véleményezésre nem elegendő digitális formátumban benyújtani a tervet, **szükséges legalább a rajzi munkarészeket nyomtatottan is megküldeni.**

Budapest, 2014. április 14.



Dolla Eszter
igazgató
megbízásából:

Arbád Hajmácz
dr. Bartus Adrienn
osztályvezető *le.*

Kapja:

1. Mende Község Polgármesteri Hivatala
(2235 Mende, Fő u. 14.)
2. Irattár

HK.
MENDEPH



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI és ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
Állami Főépítészi Iroda

Ügyiratszám: **PED/ÁF/115-2/2014**
Előzményi ügyiratszám: -
Ügyintéző: Dobrosiné Wallner Gabriella
☎: 269-4550/2102
E-mail: wallner.gabriella@pmkh.hu

Tárgy: Mende – új TFK, ITS, TSZT, HÉSZ, SZT készítésére vonatkozó **előzetes vélemény a 314/2012. (IX.15.) Korm. rendelet alapján, teljes eljárás**

Melléklet: –
Hivatkozási szám: 543/ÉPÍT/2014.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kaszanyi József polgármester részére
2235 Mende
Fő utca 14.

MENDEI KÖZSÉG		
POLGÁRMESTERI HIVATALA		
ÉRKEZETT:		
2014 APR 17.		
IKTATÓSZÁM	LAP	MELLÉKLET:
543-16/ÉPÍT/2014	2014	
ELŐSZÁM	ELŐADÓ	M

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük levelét, amelyben tárgy szerinti tervre vonatkozóan kéri előzetes tájékoztatásunkat.

Fenti levelével kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 37.§-a szerint az alábbi előzetes tájékoztatást adjuk.

A R. 37.§ (6) és (7) bekezdéseire hivatkozva jelezzük, hogy a véleményeztetési eljárásban – mint érintett államigazgatási szerv – részt kívánunk venni, és e **véleményünk kialakításához az elkészítésre kerülő teljes dokumentáció megküldését kérjük az alábbiak szerint: olvasható léptékű, a vizsgálati és alátámasztó munkarészeket is maradéktalanul tartalmazó dokumentáció papír alapú és digitális formátumban egyaránt.**

A tervek készítésével, valamint az egyeztetési eljárással kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) rendeletben (a továbbiakban: OTÉK), valamint a R.-ben foglaltakat kell figyelembe venni és alkalmazni. Ezek közül, fel kívánjuk hívni a figyelmet az egyeztetési eljárással kapcsolatos néhány jelentősebb előírásra az alábbiak szerint:

Az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján a települési önkormányzat az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési vagy térségi - a főépítési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti - önkormányzati főépítész közreműködésével látja el. Felhívjuk figyelmét a fenti jogszabály maradéktalan betartására.

A megküldött tájékoztatóval kapcsolatos észrevételeink:

1. Tudomásul vesszük, hogy megkeresésükben az R. 36.§ szerinti teljes egyeztetési eljárást kívánják lefolytatni tárgyi területre vonatkozóan.
2. Előzetesen tájékoztatjuk, hogy a R. 37.§ (4) bekezdés bc) pontja szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettséget az állami főépítész tekintetében a R. 9. melléklete nem állapít meg.
3. Tekintettel arra, hogy új TFK, ITS, TSZT, HÉSZ, SZT készül, melyek a település teljes közigazgatási területére készülnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet

1. számú mellékletének 2. pontja értelmében környezeti vizsgálat lefolytatását az épített környezet vonatkozásában szükségesnek tartjuk.

A terv készítése során az alábbiakra hívjuk fel a szíves figyelmét:

4. A 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint a 2012. december 31-én már elkészült és 2013. december 31-ig elfogadásra kerülő településrendezési eszközök 2015. december 31-ig az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alapján módosíthatók. A településrendezési eszközök további módosítás nélkül 2018. december 31-ig, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény hatálya alá tartozó fővároson kívüli települések esetében 2015. december 31-ig alkalmazhatók.
5. A tervdokumentációnak a magasabb szintű jogszabályokkal és tervekkel összhangban kell lennie. A R. 4.§ (2) bekezdése kimondja, hogy „a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek”. A településszerkezeti tervnek az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. (OTrT) és a Pest Megye Területrendezési Tervében foglaltaknak meg kell felelnie, azt – a R. 1. melléklet 1.3 pontja, a 3. melléklet 12. sora, valamint a 4. melléklet 5. pontja alapján – a dokumentációban igazolni szükséges (térképpel, leírással és számítással). A meglévő és tervezett területhasználat teljes közigazgatási területére vetített térségi területi mérlegét mind az alátámasztó, mind a jóváhagyandó munkarészekben szerepeltetni szükséges.
6. Az Étv. 16.§ (1) bekezdése a településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat készítését településtervezési jogosultsághoz köti. Az 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet szerint a településrendezési eszközök készítésére csak az a tervező jogosult, aki a Terület- és Településrendező Tervezők Névjegyzékében szerepel és tagja az állandó lakóhelye szerinti területi építész kamarának. E rendelet 9.§ (10) bekezdése értelmében „a településrendezési tervek jóváhagyandó munkarészeit a településrendező tervezőnek és a kötelező alátámasztó munkarészeket készítő településrendezési szakági tervezőnek alá kell írnia. A szakági tervlapokat az annak készítésére jogosult településrendezési szakági tervező írja alá. Az aláírásokkal azonos helyen fel kell tüntetni a tervezők szakképesítését és tervezői névjegyzéki számát.”
7. A szabályozási terv és a szabályzat készítése során a R.-ben megfogalmazott követelményeket, vonatkozó szakmai előírásokat is figyelembe kell venni. A településrendezési tervek készítése során a hatályos OTÉK 1. számú mellékletében, valamint a R. 6. mellékletében meghatározott jel- és fogalomrendszert kell alkalmazni.
8. A R. 3.§ (6) bekezdése kimondja, hogy a helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban kell, hogy elkészüljön.
9. A R. 13.§ (1) és (2) bekezdése rögzíti, hogy a szabályozási terv „az állami ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a szabályozási tartalomnak megfelelő méretarányban” készül.
10. Az Étv. 3. § (1) bekezdése alapján az épített környezet alakítását és védelmét a jogszabályokkal összhangban álló településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia (a továbbiakban: stratégia), településrendezési eszközök és építészeti-műszaki dokumentáció alapján, kell megvalósítani.
11. A R. értelmében a középtávra szóló stratégia a koncepcióval összhangban, a településszerkezeti terv figyelembevételével kerül kidolgozásra, és az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:

12. Külön felhívjuk a figyelmet a lakosság, az érdekképviselői szervek stb. egyeztetési eljárásba történő bevonására, melyet a R. 29.§-a alapján – partnerségi egyeztetés keretében, a helyben megalkotott szabályok szerint – kell lefolytatni.
13. Az eljárásban való részvétel, illetve az eljárás során adott vélemények figyelembe vételével kapcsolatban felhívjuk a figyelmet a R. 34.§ (2) és 37.§ (7) bekezdéseire.
14. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásával kapcsolatban jelzem, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása a R. 39.§ (1) bekezdése keretében történhet.
15. A R. 39.§ (2) bekezdése előírja, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.
16. Előzetesen jelezzük, hogy a R. 28. fejezetében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban a R. 40.§ (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum megküldése szükséges Irodánk részére. Ezen dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy R. 29.§-ában rögzített partnerségi egyeztetés a helyi szabályokban megállapított eljárásrend szerint, megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre kerültek.

17. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a R. 28.§ (2) bekezdése szerint a koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes előírás hatályon kívül helyezése esetén.
18. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyszerre történő készítéséről és módosításáról R. 33.§-a rendelkezik. Ezzel kapcsolatban felhívjuk szíves figyelmét, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló döntésnek minden esetben meg kell előznie a helyi építési szabályzat elfogadását.
19. A településrendezési eszköz elfogadásáról és hatályba léptetéséről a R. 43.§-a rendelkezik. Ezzel kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy az elfogadott településrendezési eszköz, az elektronikus adathordozó mellett, hitelesített papír alapú dokumentáción történő megküldése is szükséges.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményeztetés-egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Budapest, 2014. április 14.

Tisztelettel:




Marsalné Kovács Judit
mb. állami főépítész

Erről értesül: 1.) Címzett
2.) Pest megyei Közigazgatási Hivatal, Törvényességi, Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztály – E-mail
3.) Irattár



Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

H-1149 Budapest, Mogyoródi út 43. ☒: 1903 Budapest, Pf.: 314
Tel: (36-1) 469-4105 Fax: (36-1) 469-4353 e-mail: pest.mki@katved.gov.hu



503/0976(3)-900(3)

Előzetes nyilvántartási szám: 136 / 8095 / k.

Szám: 330-2/2014/PMKIHAT.

Tárgy: Mende Község településrendezési eszközök módosításának előzetes véleményezése.

Hiv. szám: 543/ÉPÍT/2014.

Ügyintéző: Nagyné Dócs Emese tű. szds.

Telefon: 20/8200-582

Kaszanyi József
polgármester

Mende Község Polgármestere

Mende

Fő u. 14.

2235

MENDE KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA ÉRKEZETT		
2014 APR 15.		
IKTATÓSZÁM 543-14/ÉPÍT/2014	LAP. 1	MELLÉKLET.
ELŐSZÁM.	ELŐADÓ LP	

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Mende Község településrendezési eszközeinek módosításához a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a szerint tűz- és polgári védelmi szempontból az alábbi előzetes véleményt adom:

A településrendezési eszközök megalkotása során a tűzvédelmi követelmények közül kiemelt figyelmet kell fordítani az oltóvíz hálózat és föld feletti tűzcsapok kiépítésére, épületek közötti és melletti tűztávolságokra, az épületek megközelíthetőségére, tűzoltási felvonulási út és terület szükségességére az alább részletezett követelmények megtartásával.

Az oltóvíz hálózat és föld feletti tűzcsapok kiépítése:

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdés alapján a településen az oltóvíz nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata, amire a következő tűzvédelmi előírásokat kell alkalmazni:

- Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 28/2011. (IX. 6.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 441. § alapján az oltóvizet is biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását figyelembe véve kell méretezni, úgy hogy egyirányú táplálás esetén a vezeték legalább NA 100, körvezeték esetén pedig legalább NA 80 legyen.
- Az OTSZ 442. § (3) alapján oltóvizet vezetékes vízellátás esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Ebből következik az is, hogy amennyiben az átalakítás érint közterületen levő föld alatti tűzcsapot, azt föld felettre szükséges átépíteni.
- Az OTSZ 443. § (2) alapján tűzcsapok létesítése esetén a védendő területtől, építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méter távolságon belül kell elhelyezni.

- Az OTSZ 447. § alapján oltóvíz biztosítására, amennyiben másként nem megoldható, önálló víztárolót (medencét, tartályt) kell létesíteni.

Az épületek közötti és melletti tűztávolságok:

- Az OTSZ 451. §, 452. §, 463. § figyelembe vétele alapján, az érintett területen az épületek között minimálisan betartandó tűztávolságokat a tűzoltóság határozza meg, a hatáskörébe tartozó építési engedélyezési eljárások során.

A tűzoltási felvonulási út és terület:

- Az úthálózatot úgy kell megtervezni, hogy az OTSZ 428. § és 435. § szerint biztosítsa a tűzoltóság vonulását, illetve alkalmas legyen a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

Továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 58. §-ában foglalt feladatoknak megfelelően, a településrendezési eszközöket érintő módosítás során figyelemmel kell lenni a vízelvezető rendszerek megfelelő kiépítésére, a vízkárelhárítási feladatok ellátására.

Tájékoztatom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását a településrendezési tervezés során katasztrófavédelmi szempontból nem tartom szükségesnek.

A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni, a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón szíveskedjék megküldeni.

Budapest, 2014. április 09.



Tisztelettel:

Branyiczky Márk t. ezredes
igazgató
nevében és megbízásából:

Ördög Tamás t. százados
hatósági osztályvezető

Készült: 2. pld. – 1 példány: 2 oldal

Kapja: ① Címzett
2. Irrattár

Iráttár: 02-01-15-017 (- / - / 10)

Gépelte:
Nagyné Dócs Emese t. szds.



Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Pest Megyei Igazgatóság
1134 Budapest, Váci út 45. D.
■ Telefon: 06 (1) 819-9470, Fax: 06 (1) 819-9479
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@pest.kozut.hu

MENDE KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA		
ÉRKEZETT:		
2014 APR 11.		
IKTATÓSZÁM 543-12/ÉPÍT/2014	LAP	MELLÉKLET:
ELŐADÓ		M

Mende Polgármesteri Hivatal
Kaszanyi József
polgármester

2235 Mende
Fő utca 14.

Iktatószám: PES-1601-2/2014.

Tárgy: Közútkezelői állásfoglalás, Mende,
Településrendezési eszközeinek módosí-
tásával kapcsolatban

Hivatkozási szám: 543/ÉPÍT/2014

Ügyintéző: Pusztai Tünde

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozási számú megkeresésére, Mende, Településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az alábbi közútkezelői állásfoglalást adjuk.

A település, kezelésünkben álló országos közutat érint (31 sz. főút), ezért tárgyi ügy **véleményezési eljárásában részt kívánunk venni**, valamint előzetesen az alábbi észrevételeket tesszük:

Egy teljes példány tervdokumentációt digitálisan, és egy példány nyomtatott tervet a közúti munkarészekről kérünk véleményezésre megküldeni, mivel jelenleg ilyen nem áll a rendelkezésünkre.

Megjegyezzük, hogy az országos közutak külterületi jellegét továbbra is meg kívánjuk őrizni. Jelezzük, hogy az 1988. évi 1. törvény 42/A. § értelmében a **védőtávolság főutak esetében az út tengelyétől mért 100-100 m.** Ezt kérjük a tervezés során figyelembe venni és a terven feltüntetni.

Az országos közutak külterületi jellegének biztosítása érdekében, a Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőségével egyetértésben kialakított gyakorlat szerint 100 méteres védőtávolság esetén az út tengelyétől számított 50 – 50 méteren belül építményt, 30 – 30 méteren belül kerítést elhelyezni nem lehet.

Az utak külterületi jellegének megőrzése érdekében a csomópontok és útsatlakozások kialakításánál figyelembe kell venni az e-UT 03.01.11 (ÚT 2-1.201:2008) számú Útügyi műszaki előírás, „Közutak tervezése” 3.8.1. pontjában foglaltakat. Ennek alapján a csomóponti távolság másodrendű főutak esetében 650 – 900 m. Amennyiben a tervezett csomóponti csatlakozások között a minimális távolság nem biztosítható, a terület megközelítését szervizúttal kell biztosítani.

A közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény 42/A. §-a (1) bekezdése szerint: „**A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges:**

a) **külterületen** a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) **belterületen** – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, valamint a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.”

A fentiek engedélyezési terv dokumentációját 3 példányban közútkezelői hozzájárulás kiadása érdekében igazgatóságunkhoz be kell nyújtani.

A tervezés során figyelembe kell venni, hogy az OTÉK 33. § (1) e). pontja szerint épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek a rendeltetészerű használatához szükséges gépkocsi elhelyezése az OTÉK 42.§-ban előírtak szerint telken belül biztosítható.

Kérjük a fentiek szíves figyelembe vételét.

Budapest, 2014. április 07.

Üdvözlettel

Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Pest Megyei Igazgatóság
1134 Budapest, Váci út 45. D.
3007.

Millián Anna
megyei osztályvezető

Treffler Gyöngyi
megyei osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Ütügyi Osztálya – tájékoztatásul – (1141 Budapest, Komócsy utca 17-19.)
3. Irattár



Válaszlevelükben szíveskedjenek az alábbi iktatószámra hivatkozni!

IKTATÓSZÁM: M-1/ **6 - 42** /2014
HIVATKOZÁSI SZÁM: 543/ÉPÍT/2014.
TÁRGY: Előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezése Mende község új TFK, ITS, TSZT és HÉSZ készítéséhez, véleménykérés a környezeti értékelés javasolt tematikájáról
ELŐADÓ NEVE: Fekete Zsolt
ELŐADÓ TELEFONSZÁMA: 3368-138
MELLÉKLET: -

Mende Község Önkormányzat
Polgármestere
Kaszanyi József úr

Mende
Fő u. 14.
2235

MENDE KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA ÉRKEZETT:		
2014 APR 11.		
IKTATÓSZÁM 543-11/ÉPÍT/2014	LAP	MELLÉKLET:
ELŐADÓ	M	

Tisztelt Polgármester Úr !

A község új TFK, ITS, TSZT és HÉSZ készítéséhez szükséges véleményezés tárgyában írt levelüket köszönettel megkaptuk. Az országos közúthálózat fejlesztését érintően az alábbi állásfoglalást adjuk:

Figyelembe véve az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló 2013. évi LVI. törvényt, az országos gyorsforgalmi és főúthálózat nagytávú tervét és hosszú távú fejlesztési programját tartalmazó 1222/2011. (VI. 29.) Korm. határozatot, valamint az 1004/2007. (I. 30.) Korm. határozattal elfogadott, 2007-2013 között megvalósítani tervezett közlekedésfejlesztési projektek indikatív listáját (KÖZOP), a közép-magyarországi régió ROP programját és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényt, valamint a jelenleg jóváhagyás alatt álló Nemzeti Közlekedési Stratégiát (NKS) megállapítható, hogy a település térségében a **közeljövőben közúthálózati fejlesztés nem várható.**

A tervezési területet az alábbi országos közutak érintik:

- 31. sz. Budapest-Jászberény-Dormánd másodrendű főút
- 31308 jelű Mende állomáshoz vezető út

Általánosságban az egyes övezeteket érintő esetleges módosítások ellen kifogást nem emelünk. Nem hagyható azonban figyelmen kívül, hogy egy-egy terület esetleges átminősítése következtében a környező térség forgalmi viszonyai is megváltozhatnak, különös tekintettel az új övezetekben megjelenő forgalomra. Emiatt akár a meglévő – országos közúti elemekre történő – csatlakozási lehetőségek is kimerülhetnek, a hálózat – azon belül is elsőként a csomópontok – felülvizsgálata válhat szükségessé. Erre a későbbi tervezések során feltétlenül tekintettel kell lenni. Felhívjuk továbbá a figyelmet az útkategóriától függő védőtávolságokra.


Megjegyezzük, hogy a településrendezési eszközök közlekedéssel kapcsolatos munkarészeit csak **a Magyar Mérnöki Kamara által nyilvántartott, vonatkozó érvényes jogosultsággal rendelkező tervező** készítheti.

Jelezzük továbbá, hogy a véleményezési eljárás későbbi szakaszában is **részt kívánunk venni**. Kérjük, hogy az elkészített dokumentációkat részünkre elektronikus adathordozón **„pdf” formátumban** szíveskedjenek továbbküldeni. Papír alapú dokumentációra nem tartunk igényt.

Kérjük a fentiek szíves figyelembe vételét.

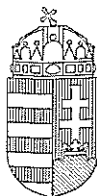
Budapest, 2014. április „ 07 .”

Üdvözlettel:


Simon Attila
műszaki igazgató



Szabó Zoltán főigazgató megbízásából eljárva



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALA

MENDE KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA ÉRKEZETT:		
2014 APR 08.		
IKTATÓSZÁM: I 543-9/ÉPÍT/2014	LAP:	MELLEKLET:
ELŐSZÁM:	ELŐADÓ:	<i>MF</i>

HIVATALVEZETŐ

Tárgy: Mende Településszerkezeti és Szabályozási Terv, Ügyiratszám: 10.238/2014.
valamint Helyi Építési Szabályzat módosításának Hiv. szám: 543/ÉPÍT/2014.
előzetes véleményezése Ügyintéző: Fülöpp Éva
Telefon: (06 1) 269 4550
Melléklet: Tájékoztató

Kaszanyi József polgármester úrnak
Mende Község Önkormányzata
Mende
Fő út 14.
2235

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben tett megkeresésére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (a továbbiakban: *OTÉK*) vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi előzetes véleményt adom:

A tervben szereplő elképzelésekkel kapcsolatban megkeresése **nem tartalmaz szakmai állásfoglalásom kialakításához alkalmas és értékelhető adatokat, ezért egzakt véleményt csak a véleményezési eljárás következő szakaszában áll módomban adni.** Jelen véleményemben kizárólag a vonatkozó jogszabályi (földvédelmi) előírások, valamint a településsel kapcsolatos általános földhivatali adatok ismertetésére szorítkozom. Egyúttal jelzem, hogy a terv későbbi véleményezési eljárásában **részt kívánok venni.** Kérem, hogy a véleményezési eljárás következő szakaszában megküldendő tervdokumentációban **tüntessék fel a tervezések által érintett külterületi termőföldterületek helyrajzi számait, vagy mellékeljenek a dokumentációhoz az érintett területet ábrázoló papíralapú térképkivonatot, melyen a helyrajzi számok jól láthatóak, ellenkező esetben az övezeti átsorolásokhoz nincs lehetőségem hozzájárulásumat megadni.**

Mende Község területe összesen 2714,67 hektár, amelynek 87,3 %-a termőterület. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 1469,69 hektár (ez a teljes terület 54,1 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	3	33,00	5,3490	22,27
szántó	1	40,00	31,1574	21,53
	2	34,80	130,9232	
	3	27,80	380,4017	
szőlő	4	38,20	7,9361	31,71

gyep (legelő)	1	18,20	42,4708	10,58
	2	15,60	25,0780	
gyep (rét)	1	52,10	5,5148	37,57
	2	45,20	9,1083	

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) tartalmazza a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcsültetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.

Felhívom figyelmét, hogy a hivatkozott törvény rendelkezései szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányauzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.

Kérem, hogy tervezésük során **legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire,** hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes körzeti földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett – e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület.

A Tájékoztatóban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a **földvédelmi eljárásra, valamint az Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat.**

A Tfvt. 2013. november 1-ével hatályba lépett módosítása **külön jogszabályi rendelkezéseket tartalmaz a településrendezési tervek véleményezési eljárására vonatkozólag.** Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kiadása során figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy az egyeztetési eljárás részét képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza. Az egyeztetési eljárás során a földhivatalnak **kifogást kell emelnie az övezeti átsorolás ellen** abban az esetben, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Kifogást kell emelni továbbá abban az esetben is, ha az övezeti besorolásnak megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A **földvédelmi eljárás** a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.

Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek a Tfvt. 18. § (1) bekezdésében meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.

Az **Önkormányzatok** vonatkozásában a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Külsőterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet **kizárólag** az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon **igazolnia kell**. A kérelem elbírálásánál **elutasítási ok lehet**, ha a kérelemmel érintett termőföldterület **nem szomszédos a belterülettel**, valamint, ha a földrészlet(ek) **átlagosnál jobb minőségűek** és a **belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak**. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet **el kell utasítani**, ha az nem olyan földrészletre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.

Budapest, 2014. április 2.

Üdvözlettel:



Tájékoztatásul kapja:

~~Monori~~ Járási Hivatal Járási Földhivatala
nagyistván

Tájékoztató a termőföldek védelméről a 2007. évi CXXIX. törvény előírásairól

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény II. fejezete tárgyalja a termőföld hasznosítására, a termőföld mennyiségi védelmére (földvédelemre) és a földminősítésre vonatkozó szabályokat. Az új törvényi szabályozás célja, hogy a termőföldek - s ezen belül is elsősorban a jó minőségű földek - termőképességének, és mennyiségének fenntartása biztosított legyen, és hogy az előírásoknak az ingatlanügyi hatóság (továbbiakban földhivatal) az eljárása során kellően érvényt tudjon szerezni.

Termőföldnek minősül /1994. évi LV. törvény 3.§ a) pontjában meghatározva/ a település külterületén, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő, fásított terület művelési ágban vagy halastóként nyilvántartott földrészlet és mint ilyen a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény hatálya alá tartozik, a Tfv. 1.§ (4) bekezdésében foglaltak kivételével.

A korábbi szabályozás hiányosságát küszöböli ki a törvény azzal, hogy külön szabályokat állapít meg arra az esetre, amikor a földvédelem szempontjait a földhivatal nem ügydöntő hatóságként, hanem más hatóságok előtt folyó eljárásokban szakhatóságként érvényesíti. A szakhatósági hozzájárulást meg kell tagadni, ha az engedélyezés iránti kérelem átlagosnál jobb minőségű termőföldet érint, azonban a tervezett tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet.

A törvény rögzíti, hogy milyen tevékenységek minősülnek a termőföld más célú hasznosításának, s hogy csak az ingatlanügyi hatóság előzetes engedélyével lehet termőföldet más célra hasznosítani. Kimondja, hogy a földhivatal engedélyének hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól, továbbá más hatóságok a termőföldet érintő engedélyezési eljárásuk során kötelesek meggyőződni arról, hogy rendelkezésre áll-e a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló ingatlanügyi hatósági határozat.

A termőföld más célú hasznosítását engedélyező földhivatali határozat hiányában más hatóságnak az eljárását fel kell függesztenie. Ezen előírást az a gyakorlatban számtalanszor előforduló eset indokolja, hogy a termőföld igénybevételével járó engedélyköteles beruházások alkalmával a beruházók arra való hivatkozással kérik a földvédelmi eljárás lefolytatásának mellőzését, hogy más hatóság (pl. az építésügyi hatóság) megadta számára az engedélyt, így jóhiszeműen járt el, amikor a termőföldet más célra hasznosította. Ugyanakkor földvédelmi hatáskörrel kizárólag a földhivatal rendelkezik, így más hatóság a földvédelem szempontjait nem érvényesítheti a saját engedélyezési eljárásában.

Más célú hasznosításnak minősül: A hasznosítási kötelezettségtől való olyan eltérés (időleges, vagy végleges), mellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági művelésre alkalmatlanná válik, a termőföld belterületbe vonása és az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, az út, vasút és egyéb műszaki létesítményhez tartozó fásítás. /A hasznosítási kötelezettségre vonatkozóan a Tfv. 5.§ (1) bekezdése rendelkezik, melynek értelmében a földhasználó köteles – választása szerint – a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy a termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni. Nem illeti meg a földhasználót ez a választási lehetőség szőlő és gyümölcsös esetében, mivel a törvény kategorikusan előírja, hogy szőlőt és gyümölcsöst a művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani./

Nem minősül más célú hasznosításnak, földrendező és földkiadó bizottságokról szóló törvény hatálya alá tartozó, a részarány földkiadási eljárás során, továbbá az ezen eljárásban keletkezett osztatlan közös tulajdonok megszüntetése során keletkező új földrészletek megközelítésére szolgáló utak kialakítása.

A földvédelmi eljárás keretében külön szabályok kerültek megállapításra a végleges más célú hasznosítás egyik speciális esetére, a **külterületi termőföldek belterületbe vonására**.

A **belterületbe vonással** kapcsolatban felhívom a figyelmet a Tfv. 15. §-ra, mely szerint külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet **kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő**.

A kérelem megalapozottságát az önkormányzatnak – az érintett földrészletek helyrajzi számait és a terület-felhasználási célt tartalmazó – képviselő-testületi döntéssel, valamint a településszerkezeti terv kivonatával kell igazolnia. A kérelemhez az önkormányzatnak mellékelnie kell arra vonatkozó írásbeli nyilatkozatát, miszerint a földrészleteket a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül felhasználni tervezi, ennek hiányában el kell utasítani a kérelmet, kivéve új község alakításának és településegyesítés megszüntetésének eseteit.

Belterületi, illetve beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatóak belterületbe.

A kérelem elutasításának oka lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldterületek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, vagy a kérelemzett átlagosnál jobb termőképességű területek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak a belterülettel. (szomszédos földrészlet: az is, melyet árok, vagy csatorna választ el a belterülettől)

Termőföldet más célra igénybe venni csak kivételesen, elsősorban gyengébb minőségű termőföld igénybevételel lehet.

Átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, vagy helyhez kötött beruházás (meglévő létesítmények bővítése, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítése, bányauzem és más természeti kincs kitermeléséhez szükséges létesítmény telepítése) céljából lehet. Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

Hulladéklerakó céljára csak mezőgazdasági művelésre alkalmatlan, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldet lehet más célra hasznosítani.

A más célú hasznosítás iránti kérelemnek tartalmaznia kell: az érintett földrészeket helyrajzi számát, a más célú hasznosításhoz szükséges teljes területigényt, annak célját, ha időleges az igénybevétel, akkor időtartamát és az igénybevevő megnevezését valamint lakcímét (székhelyét).

A kérelemhez mellékelni kell: az ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát, melyen fel kell tüntetni a más célra hasznosítani tervezett területet. Csatolni kell a terület-kimutatást, kivéve, ha a tervezett más célú hasznosítás az ingatlan teljes területét érinti. Kötelezettségvállaló nyilatkozat a járulégmentesség igénybevételéhez, ha a tervezett igénybevétel 2 ha-t meg nem haladó nagyságú területen települési, vagy megyei (fővárosi) szociális intézmény, egészségügyi, sportlétesítmény építése, temető létesítése, vagy bővítése céljára irányul. A nyilatkozatnak tartalmaznia kell, hogy az engedély jogosultja kötelezettséget vállal arra, hogy az építményt a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követően 15 évig rendeltetésszerűen csak az engedélyben meghatározott célra fogja hasznosítani.

A más célú hasznosítás engedélyezéséről szóló határozat öt éves érvényességi ideje csökkentésre került négy évre. Ugyanakkor új szabályként a törvény kimondja azt is, hogy az engedély jogosultjának írásbeli lemondó nyilatkozata esetén is érvényét veszti a határozat, mely érvénytelenítésről külön határozatot kell hozni. Ennek indoka, hogy az esetek döntő többségében a beruházónak több engedélyt kell beszereznie a termőföld igénybevételével járó beruházások megvalósításához. Az egymásra épülő engedélyezési eljárások nem mindegyike eredményes a beruházó számára, így előfordul, hogy például a földhivatal engedélyezi a termőföld más célú hasznosítását, de az építésügyi hatóság elutasítja az építési engedély iránti kérelmet, így a beruházás jogszerűen nem tud megvalósulni. Ebben az esetben lehetőséget kell adni a beruházónak arra, hogy amennyiben eláll a termőföld igénybevételével járó beruházás megvalósításának szándékától, írásban lemondjon a termőföld más célú hasznosításáról szóló engedélyben foglalt jogosultságáról. Ennek hiányában a földhivatal az engedély négy éves érvényességi idején belül nem tud más személy kérelméről dönteni, hiszen azonos földterület más célú hasznosítását nem lehet többször engedélyezni.

A határozat érvényességi idején belül azonos területre benyújtott más célú hasznosítási kérelmet érdemi vizsgálat nélkül el kell utasítani.

A más célú hasznosítás engedélyezéséről hozott határozatát a földhivatal tájékoztatásul megküldi a talajvédelmi hatóságnak és az illetékes önkormányzatnak.

Annak érdekében, hogy a földhivatal tudomást szerezzen a termőföld tényleges igénybevételéről, a törvény előírja, hogy a más célú hasznosítás megkezdésének napját az igénybevevő köteles előzetesen a földhivatalnak bejelenteni. Ezen előírást az indokolja, hogy a termőföld végleges más célú hasznosításáért fizetendő földvédelmi járuléki esedékességének időpontja - főszabály szerint - a tényleges igénybevétel megkezdéséhez fűződik, másrészt a földhivatal engedélye csak korlátozott ideig, négy évig érvényes, a bejelentés elmulasztása esetén a földhivatal az igénybevevőt földvédelmi bírsággal sújtja.

Időleges más célú hasznosításnak minősül: ha a lábon álló termény megsemmisül, vagy termés kiesés következik be, vagy az időszakos mezőgazdasági munkák akadályozására kerül sor, vagy a talajszerkezet károsodik. Az időleges más célú hasznosításra szóló engedélyt legfeljebb 5 évre lehet megadni, melynek befejezését követően az igénybevevő köteles az ingatlan-nyilvántartásban rögzített előző állapotot helyreállítani és a termőföldet mező- vagy erdőgazdasági termelésre alkalmassá tenni. (eredeti állapot helyreállítása)

Időleges más célú hasznosításra irányuló kérelemhez mellékelni kell: az ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát, melyen fel kell tüntetni a más célra hasznosítani tervezett területet, a terület-kimutatást, kivéve, ha a tervezett más célú hasznosítás az ingatlan teljes területét érinti és az eredeti állapot helyreállítására készített tervet, mely előírja a helyreállításához szükséges munkák elvégzését. Az eredeti állapot helyreállítását a földhivatal és a talajvédelmi hatóság közös helyszíni szemlével ellenőrzi. Ha az eredeti állapot helyreállítása elfogadásra kerül, akkor erről a földhivatal határozatot hoz, melyben kiszabja a földvédelmi járulékot, valamint ha az igénybevétel engedély nélkül történt meg, akkor a bírságot is. Ha a helyreállítás nem kerül elfogadásra, akkor a földhivatal határozatot hoz, melyben új határidőt ad meg és a helyreállítás érdekében további munkák elvégzését írja elő.

Nem engedélyköteles, de az igénybevétel 8 napon belül be kell jelenteni a földhivatalnak az alábbi esetekben: villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog, vezetékjog, vízvezetési és bányászolgalmi jog olyan gyakorlása, mely a talajvédelmi előírások betartását nem teszi lehetővé, továbbá azonnali intézkedés megtételét követelő természeti csapás (havária) elhárítása során történő időleges termőföld igénybevételek.

A bejelentés elmulasztása esetén a földvédelmi járulékon felül, annak háromszoros összegét földvédelmi bírságként kell megfizetni.

A termőföld más célú hasznosítása esetén egyszeri földvédelmi járulékot kell fizetni, melynek alapját az érintett termőföld aranykorona értéke és művelési ága képezi. A járulék összegének megállapításáról a más célú hasznosítást engedélyező határozatban kell rendelkezni. A járulék megfizetésére az igénybevevőt, belterületbe vonásnál az önkormányzatot kell kötelezni. A járulék teljes összegének megfizetése végleges más célú hasznosítás esetén az igénybevétel megkezdésének napján, belterületbe vonás esetén az azt engedélyező határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül, időleges más célú hasznosítás esetén az eredeti állapot helyreállítását elfogadó határozat jogerőre emelkedését követő 30 napon belül esedékes, megfizetése alól felmentés, részletfizetési és egyéb kedvezmény nem adható. A járulék és bírság összege 10.000 forintnál nem lehet kevesebb.

Más célú hasznosítás engedély nélkül: Szigorú a szabályozás azokkal szemben, akik földhivatali engedély nélkül hasznosítanak termőföldet más célra, mely esetre a törvény előírja, hogy a más célra engedély nélkül hasznosított termőföldet eredeti állapotába helyre kell állítani, kivéve, ha a földhivatal – földvédelmi szempontok mérlegelése alapján, indokolt esetben – kérelemre a más célú hasznosítás folytatásához hozzájárul.

A más célú hasznosítás folytatására irányuló kérelmet az engedély nélküli más célú hasznosítással kapcsolatos első földhivatali intézkedés közlésétől számított 30 napon belül lehet előterjeszteni. Az igénybevevőnek a kérelemhez mellékelnie kell a tulajdonos, illetőleg hasznélvezet fennállása esetén a hasznélvező hozzájáruló nyilatkozatát. Termőföld engedély nélküli hasznosításának minősül, ha a más célú **hasznosítás megkezdésekor az engedélyezés még nem történt meg**, vagy az igénybevevő az **engedély előírásaitól eltérően hasznosítja** más célra a termőföldet. Amennyiben a fenti két eset 10 éve bekövetkezett, mellőzni kell az engedély nélküli más célú hasznosítással kapcsolatos eljárás lefolytatását, azzal a kiegészítéssel, hogy a 10 éves időtartam beálltának bizonyítása az igénybevevőt, illetőleg a tulajdonost (hasznélvezőt) terheli. A földhivatal az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről, illetőleg a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulásról szóló határozatát tájékoztatás céljából közli a talajvédelmi hatósággal és az illetékes önkormányzattal is. Az eredeti állapot helyreállításának elrendelése vagy a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulása esetén a földvédelmi bírságot és a termőföld időleges vagy végleges más célú hasznosításáért a földvédelmi járulékot meg kell fizetni.

Ha az azonnali intézkedés megtételét igénylő veszélyhelyzet (havaria) esetén történő termőföld-igénybevétel alapján az eredeti állapot nem állítható helyre, a más célú hasznosítás folytatásához való hozzájárulás mellett az ingatlanügyi hatóság kizárólag a termőföld végleges más célú hasznosításáért fizetendő földvédelmi járulék kiszabásáról rendelkezik.

A földvédelmi eljárásban az első fokon kérelemre indult eljárásért, valamint a földvédelmi eljárásban igénybe vehető valamennyi jogorvoslatért 15.000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni, melyet a kérelmezőnek kell megfizetnie. A díj befizetésére a kérelem benyújtásával egy időben, a földhivatal pénztárában készpénz formájában, vagy a földhivatal előirányzat-felhasználási keretszámlájára történő készpénz-átutalási megbízással, illetve átutalási megbízással van lehetőség, utóbbi esetben a kérelemhez mellékelni kell a befizetést igazoló okiratot.

A jelenleg mezőgazdasági hasznosítású területek tervezett más célú hasznosításánál, illetve a **fejlesztési irányok és arányok meghatározása** során – az általános jogszabályi követelmények érvényre juttatása mellett – figyelemmel kell lenni az adott településre egyedileg jellemző **helyi adottságokra** is. Az fenti törzskönyvi adatok ehhez szolgálnak kiindulási alapul, a tervezésnél ezekre mindenféleképpen tekintettel kell lenni.

A fentiekén túl kérem, hogy a tervek készítése során az OTÉK 4. § (4) bekezdését is vegyék figyelembe, mely szerint: „A szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét az ingatlan-nyilvántartási térkép hiteles másolatának felhasználásával kell elkészíteni.” Ezen rendelkezés szigorú betartása egyébként – a könnyebb beazonosíthatóság miatt – a szabályozás alá vont területek helyrajzi számain is tartalmazó egyeztetési teranyagok véleményezhetőségét is jelentősen elősegíti.

Hatósági osztály

Iktatószám: OH/9672-2/2014.

Tárgy: előzetes tájékoztatás

Ügyintéző: Csóh György

Telefon: +36 1 4680612

E-mail: csoh.gyorgy@nmhh.hu

Hiv. szám: 543/ÉPÍT/2014

Ügyintéző: -

Kaszanyi József polgármester
Mende Község Önkormányzat
2235 Mende, Fő utca 14.

MENDE KÖZSÉG POLGÁRMESTERI HIVATALA		
ÉRKEZETT:		
2014 ÁPR 08.		
IKTATÓSZÁM 543-7/ÉPÍT/2014	LAP:	MELLÉKLET:
ELŐSZÁM	ELŐADÓ: <i>Mj</i>	

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**), mint a **Mende Község Területfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv helyi építési szabályzat** előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése* szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – **biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.**”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése* alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál **biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.**”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a **14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet** (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során **vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.**

A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatóak honlapunkon (www.nmhh.hu), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, **iktatószámunk** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** papír vagy CD alapú csatolásával.

Budapest, 2014. április 2.

Tisztelettel:



Iván Károly
vezető építmény-engedélyezési munkatárs