

**CSERKESZŐLŐ**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA**  
2016-2017. ÉVBEN

**EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS**  
**JÓVÁHAGYÁSRA ELŐTERJESZTETT**  
**TERVDOKUMENTÁCIÓ**



Megbízó:

**Cserkeszőlő Község Önkormányzata**

5465 Cserkeszőlő, Köztársaság tér 1.

Főépítész: Szilberhorn Erzsébet 06/76/482916/121

Tervező:

**Új-Lépték Tervező Iroda Bt.**

Szeged, Pécskai u. 15. Tel./fax.: 06/62/421-256

e-mail: [balogh.miczi@ujleptekbt.hu](mailto:balogh.miczi@ujleptekbt.hu)

[www.ujleptekbt.hu](http://www.ujleptekbt.hu)

2017. március hó

**Tervezőcsoport tagjai**

Felelős tervező: *Balogh Tünde* okl. építészmérnök  
(Csongrád Megyei Építész Kamara TT1-06-0006)

Táj- és kertépítész: *Rácz Mária* táj- és kertépítész-mérnök  
(Cs.M-i Építész Kamara TK 06-0102)

Közlekedés: *Csapó László* építőmérnök  
(Mérnöki Kamara Tkö 06-0199)

Víziközművek: *Patkós Margit* vízépítő mérnök  
Csongrád Megyei Mérnökkamara TV 06-0006

Villamosenergia-ellátás, elektronikus hírközlés: *Somogyi János* okl.vill.mérnök  
(Csongrád Megyei Mérnöki Kamara TH; TE; 06/0467)

Zaj- és rezgésvédelmi szakértő: *Dr. Szanka Károly*  
dipl. környezetvédelmi, zajcsökkentési szakmérnök

Környezetvédelem: *Novai György*  
okl. környezetvédő, környezetvédelmi szakértő

**TARTALOM**

	oldalszám
1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI ÜGYEK LISTÁJA, TERÜLETE	3
2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS (határozat-tervezet)	10
3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAINAK TÁBLÁZATOS JEGYZÉKE, és Étv. 7. § SZERINTI IGAZOLÁS	16
4. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK	17
5. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA (rendelet-tervezet)	20
6. SZABÁLYOZÁSI MÓDOSÍTÁSOKAT ALÁTÁASZTÓ LEÍRÁS	32
7. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI, KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰELLÁTÁSI ALÁTÁMASZTÁS A MÓDOSÍTÁSHOZ	46
8. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	49
9. KÖRNYEZETVÉDELEM	50
10. A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA	53
11. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA	54
12. ELŐZETES ÉSZREVÉTELEK ÉRTÉKELÉSE	64
13. TERVI VÉLEMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE	70
14. ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ ZÁRÓ VÉLEMÉNY	76

Szeged, 2017. március

## 1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI ÜGYEK LISTÁJA, TERÜLETE

### Előzmények

A község jelenleg hatályos Településrendezési eszközei:

- 62/2002. (VII. 12.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv, módosítva a 67/2005. (VIII. 17.), a 20/2009. (IV. 07.), a 87/2014. (IX. 25.) és a 19/2016. (III. 30.) számú határozatokkal,
- 19/2002. (VII. 12.) Ör. számon megállapított, a szabályozási tervet mellékletében tartalmazó Helyi Építési Szabályzat, módosítva a 14/2005. (VIII. 17.), a 12/2009. (IV. 07.), a 36/2009. (XII. 22.), a 13/2014. (IX. 25.) és a 6/2016. (III. 30.) helyi rendeletekkel.

A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (TOP) pályázati források felhasználása érdekében Cserkeszőlő önkormányzat terveket készített a gyógyhelyé nyilvánítás előtt álló **Cserkeszőlő Fürdő és Gyógyászati Központ** zöldfelületeinek rendezésére, **hiányzó parkolóhelyeinek pótlására és kulturális szolgáltatásainak bővítésére** (Művelődési ház). Utóbbi két témában a tervek megvalósítása a rendezési terv módosítását feltételezi, ezért az Önkormányzat – a Képviselő-testület 50/2016. (V.31.) és 67/2016. (VII.12.) határozatai alapján – 2016. augusztusban módosítási eljárást indított *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (R.) 37. § szerinti előzetes tájékoztatási szakasz meghirdetésével.*

Az előzetes észrevételek figyelembe vételével (értékelő táblázatot ld. 12. fejezetben) 2016. szeptemberben készült el a tervanyag, a véleményezés október folyamán zajlott le. Az államigazgatási szervek, valamint a megyei és érintett települési önkormányzatok észrevételeit a 13. fejezetben szereplő táblázat összegzi és jelzi a figyelembe vétel módját. A társadalmi egyeztetés községünk Partnerségi rendje szerint lezajlott, nem érkezett be észrevétel. A Képviselő-testület meghozta a véleményezési eljárás lezárásáról szóló 2/2017. (II. 14.) sz. határozatát.

A szabályozási és szerkezeti terv az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos** településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével módosul az **R. 45. § (1) bekezdésben** foglaltak alapján.

### Módosítás tartalma

#### **Településszerkezeti terv módosítás:**

1. Petőfi tér egy részének átminősítése közlekedési területté, ref. templom TV kategóriába sorolása
2. Thermál park átminősítése közlekedési területté
3. Tervezett intézmények telkének átsorolása beépítésre alkalmas rendeltetési kategóriába (TV vegyes övezet)
4. Thermál út melletti fejlesztési területek átsorolása V5\* övezetbe
5. A módosítási ügyek miatt lecsökkenő biológiai aktivitásérték visszapótlása erdőterület kijelölésével (a Településszerkezeti tervben mezőgazdasági kategóriában lévő, önkormányzati tulajdonban lévő gyenge szántóterület).

#### **Helyi Építési Szabályzat módosítások:**

1. 1. számú Településszerkezeti tervi módosítás lekövetése a szabályozásban: Petőfi tér egy része közlekedési övezetbe kerül, a ref. templom V3 övezetbe fog tartozni (SZ-40%-max.8,00m-min.2000m<sup>2</sup>).
2. 2. számú Településszerkezeti tervi módosítás lekövetése a szabályozásban: Thermál park közlekedési övezetbe kerül.

3. 3. számú Településszerkezeti tervi módosítás lekötése a szabályozásban: a TV beépítésre szánt terület a V3 övezetbe fog tartozni (SZ-40%-max.8,00m-min.2000m<sup>2</sup>).
4. 4. számú Településszerkezeti tervi módosítás lekötése a szabályozásban: Thermál út melletti fejlesztési területek G2, L1 és L2 helyett V5\* övezetbe kerülnek (SZ-60%-max.12,50m-min.2000m<sup>2</sup>).
5. 5. számú Településszerkezeti tervi módosítás lekötése a szabályozásban: a mezőgazdasági kategóriában lévő, önkormányzati tulajdonban lévő gyenge szántóterület gazdasági erdőövezetbe kerül át.
6. 602/9 hrsz.-ú ingatlannál a Tervben szereplő önkormányzati elővásárlási jog megszüntetése

**Kivonat: a Cserkeszölő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2016.május 31-i ülésének jegyzőkönyvéből**

**50/2016.(V.31.)sz.határozat**

- Cserkeszölő Község egyes közpark besorolású ingatlanjainak átminősítéséről.

Cserkeszölő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztésben szereplő egyes közpark besorolású ingatlanok átminősítését támogatja, és kezdeményezi a Cserkeszölő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) Ör. rendelet módosításához kapcsolódó eljárás megindítását.

A község fejlesztési terveinek megvalósítása érdekében a következő ingatlanokat minősíti át:

- Petőfi tér 46/4. hrsz.
- Iskola tér (általános iskola és József Attila utca közötti ingatlan) 422/2.hrsz.
- Termál park 618/4.hrsz.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Erről értesül: - Polgármester  
- Jegyző  
- Képviselő-testület tagjai  
- Műszaki iroda

Kmf.

Szokolai Lajos sk.  
Polgármester

Dr Héczei Eszter sk.  
jegyző

eredetivel megegyező  
hiteles másolat.

Cserkeszölő, 2016.06.14





**Kivonat:** a Cserkeszölő Községi Önkormányzat Képviselő-testület 2016.július 12-i ülésének jegyzőkönyvéből.

**67/2016.(VII.12.)sz. határozat**

- Cserkeszölő Község Településrendezési tervének módosításáról.

Cserkeszölő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Településrendezési terv módosítását az alábbi kiegészítésekkel támogatja:

- a Petőfi tér, Termál park ingatlanok esetében a 'településközpont vegyes terület' helyett K jelű, a közlekedési létesítmények elhelyezésére szolgáló terület létesüljön;
- A Termál út melletti V3 (az út mindkét oldalán), az L2 és a G2 övezetek megengedett építési magasság maximum 12,5 méterre emelése;
- Termál út melletti L2 övezet *településközpont vegyes* területté történő átminősítése;
- 602/9 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog megszüntetése.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Erről értesül: - Polgármester

- Jegyző

- Képviselő-testület tagjai

- Műszaki iroda

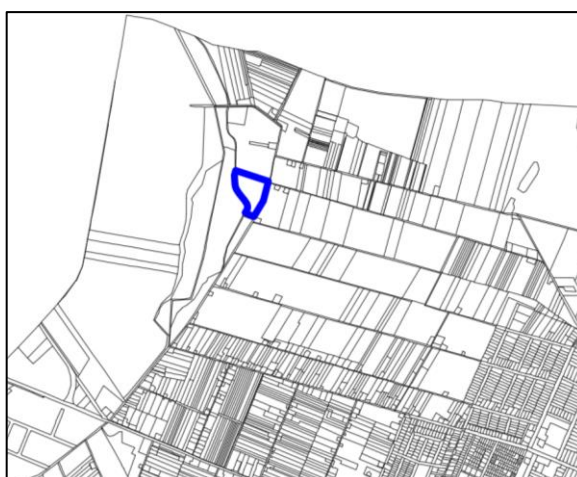
Kmf.

Szokolai Lajos sk.  
Polgármester

dr Héczei Eszter sk.  
jegyző

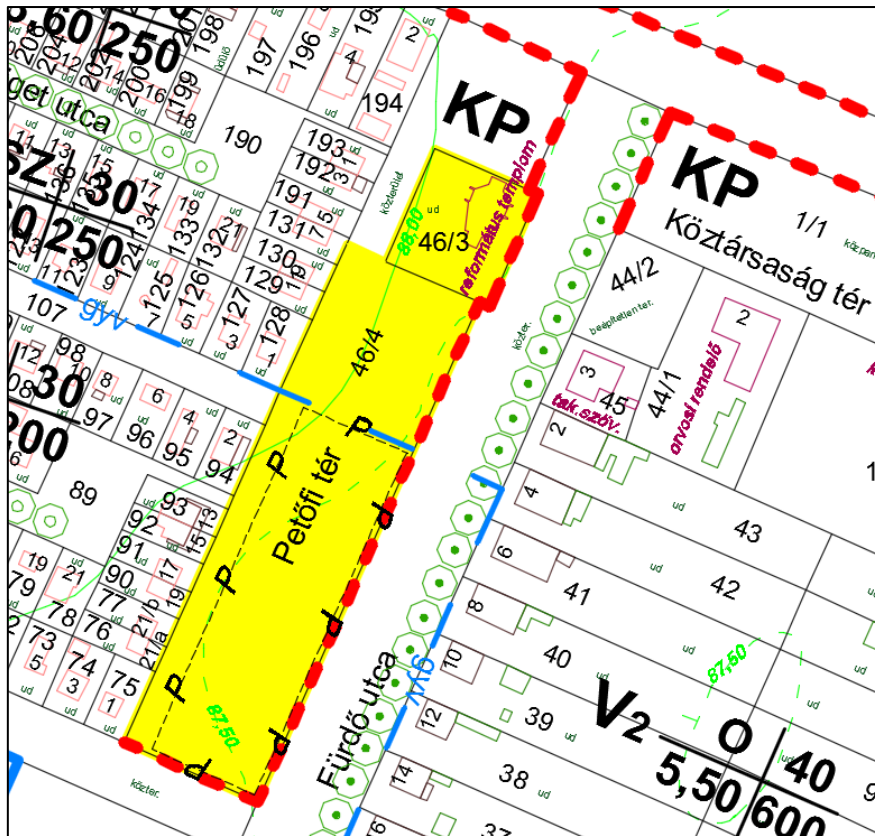


*Helyszínek áttekintő térképe – 1-4. és 6. ügy*

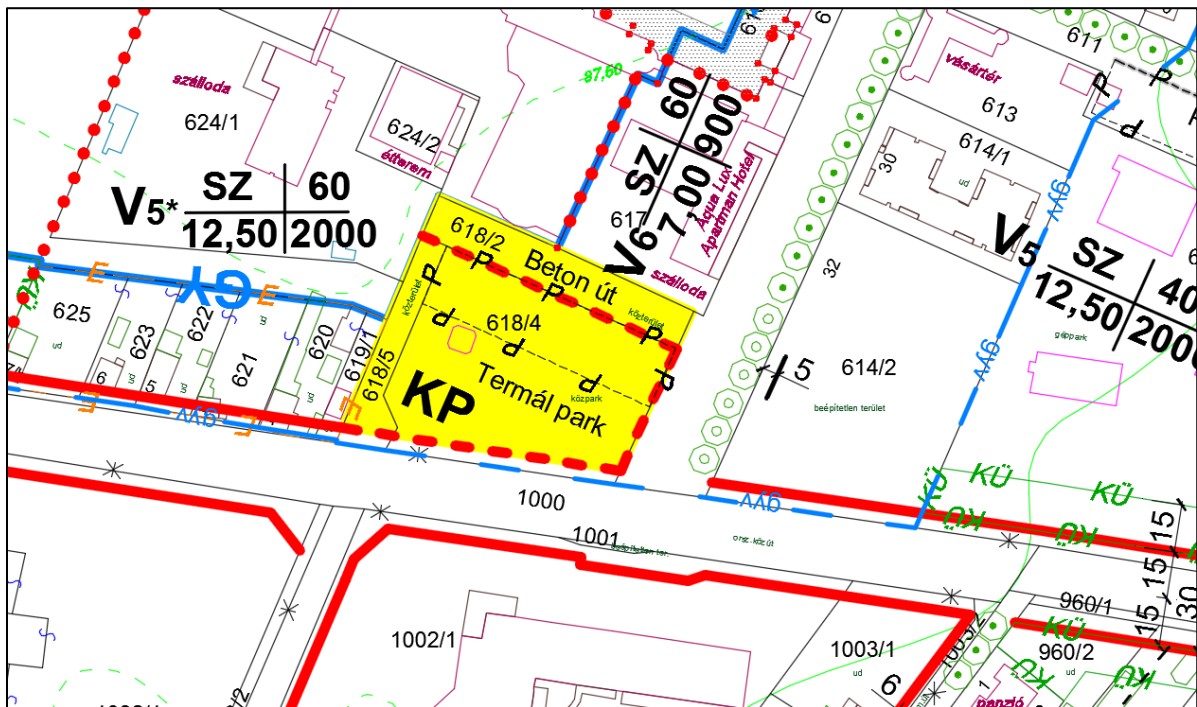


*5. ügy helyszíne a külterületen:*

**Módosítással érintett telkek lehatárolása a hatályos szabályozási terv részletein**

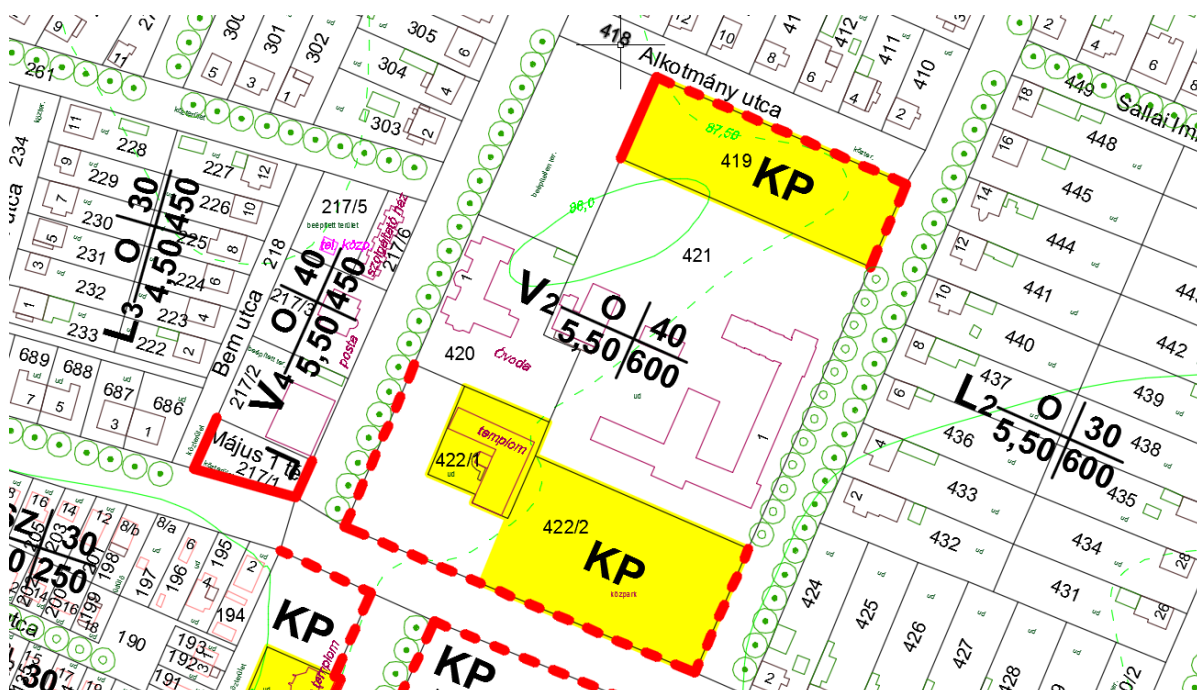


1. helyszín:
2. helyszín:

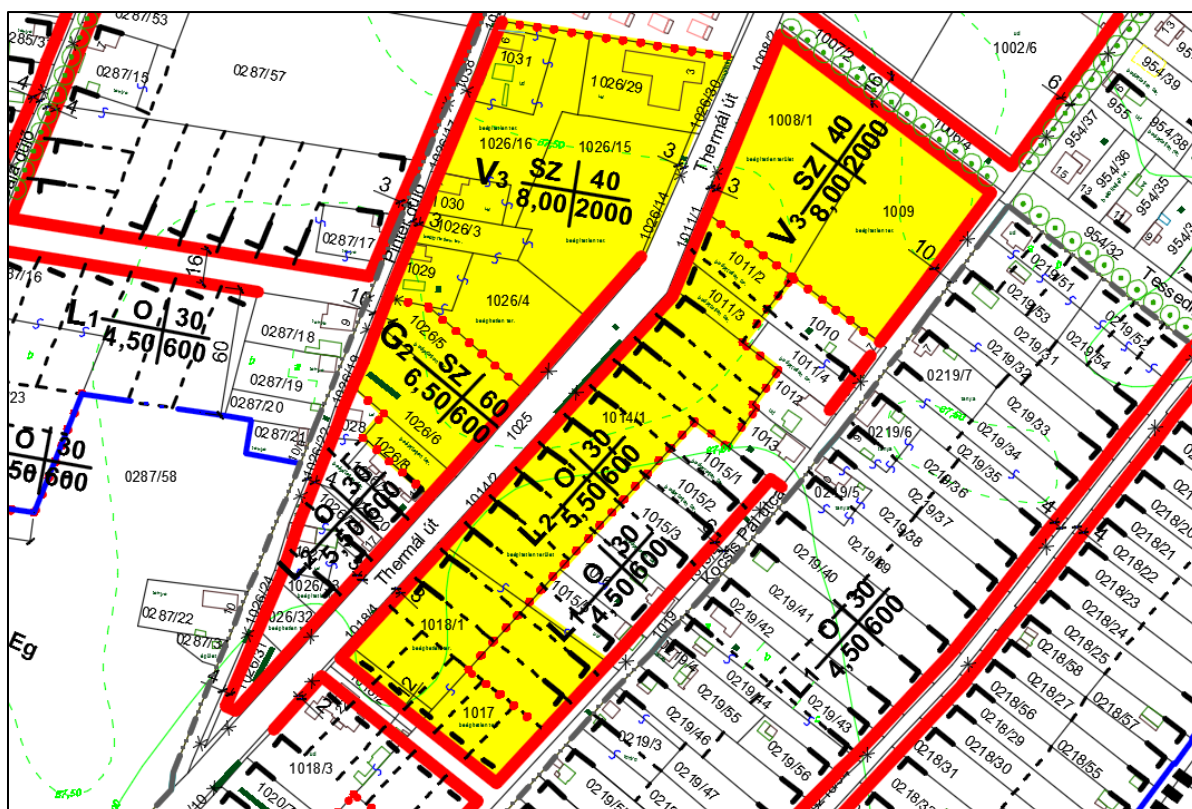




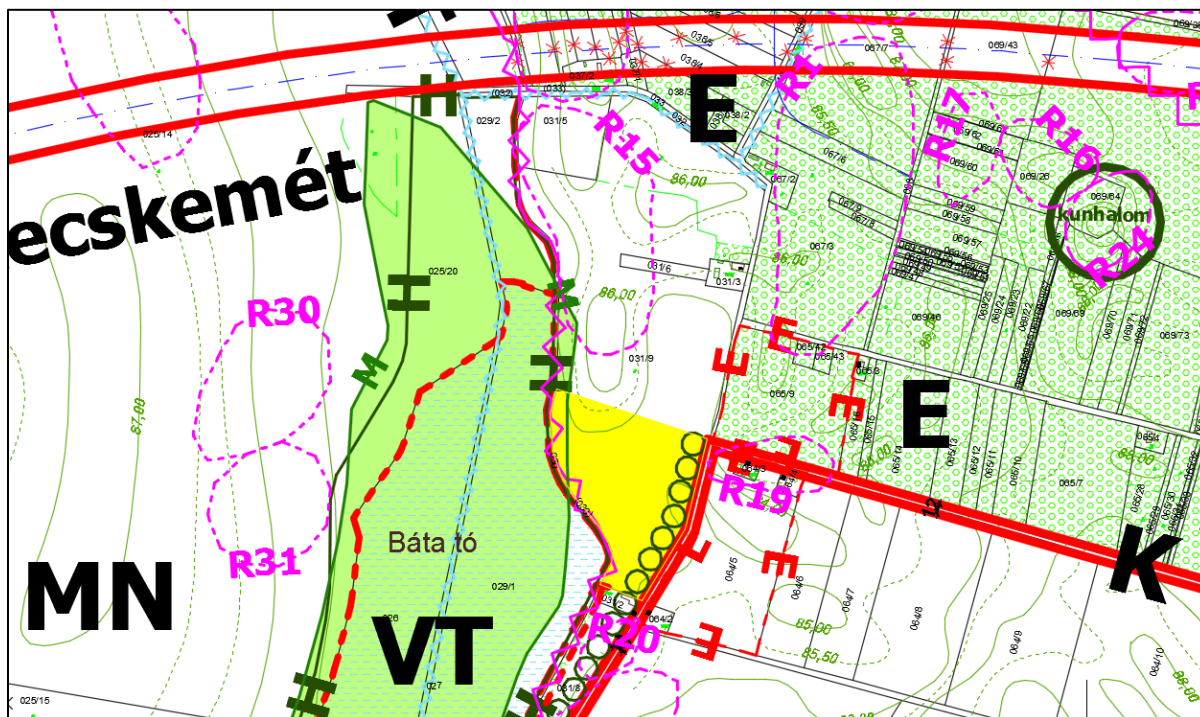
3. helyszín:



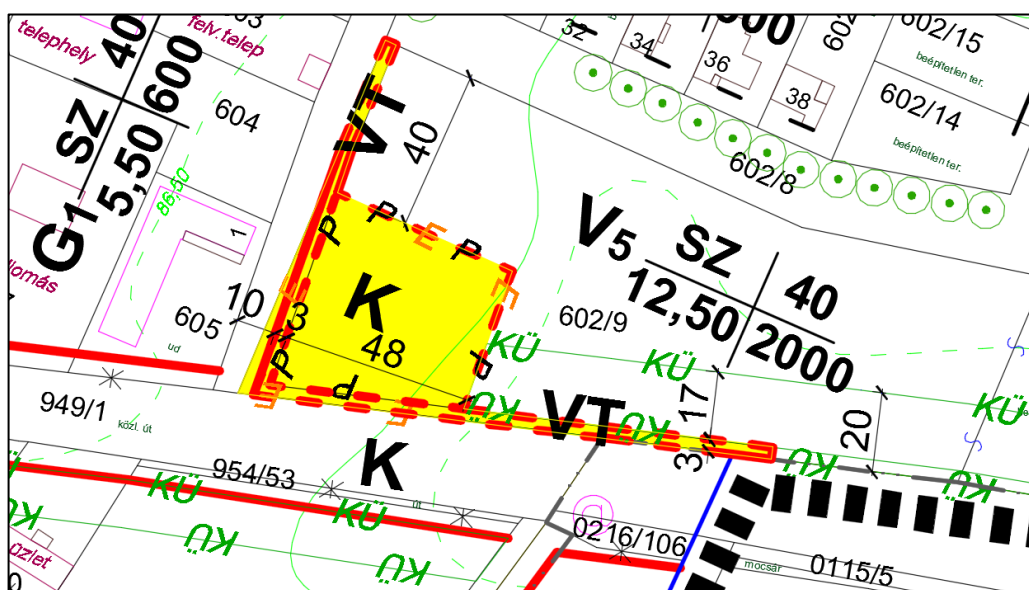
4. helyszín:



5. helyszín:



6. helyszín:



Szilberhorn Erzsébet sk.  
önkormányzati főépítész



## 2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

(Képviselő-testület határozatával jóváhagyandó)

### Határozat-tervezet

**...../2017. határozat**

**Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása**

Cserkeszőlő Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta fenti tárgyú írásos előterjesztésben foglaltakat és az alábbiakat rögzíti.

Cserkeszőlő 62/2002. (VII. 12.) számú önkormányzati határozattal jóváhagyott T-1 és T-2 jelű Településszerkezeti terve a melléklet szerint módosul.

**Felelős:** Szokolai Lajos polgármester

**Határidő:** azonnal és folyamatos

**Határozatról értesítést kap:**

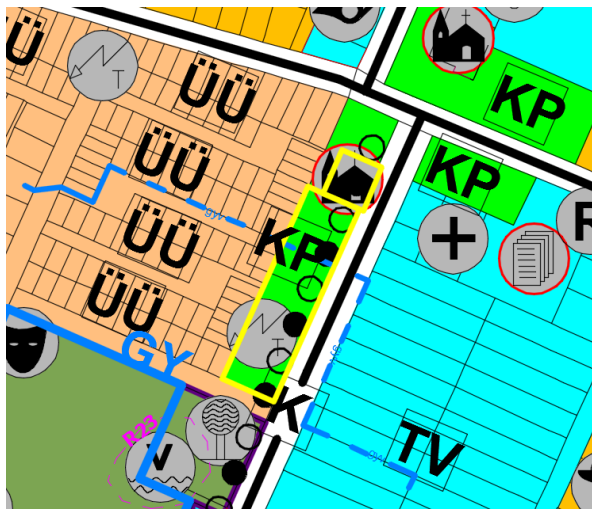
- Cserkeszőlő Község Önkormányzat Képviselő-testülete Tagjai (Helyben),
- Szokolai Lajos polgármester,
- Dr. Héczei Eszter jegyző és általa,
- Műszaki Osztály vezetője,
- Balogh Tünde tervező,
- Irattár

Cserkeszőlő, 2017. ....

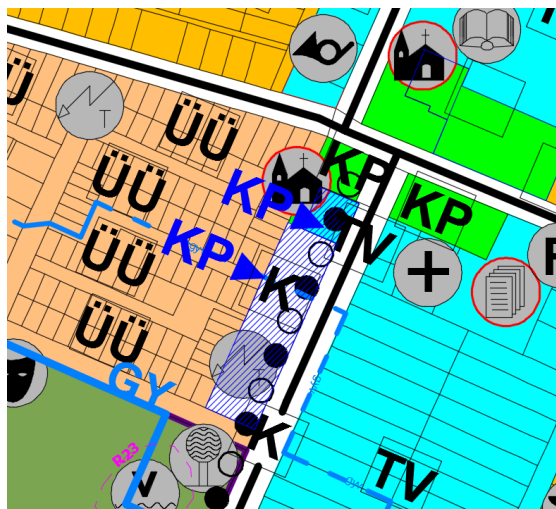
Melléklet a ...../2017. határozathoz

1. A „KP” közpark besorolás helyett a református templom 46/3 hrsz.-ú telke „TV” településközpont vegyes területbe kerül át (0,1 ha), a tér (hrsz.: 46/4) ettől D-re fekvő része (0,6 ha) „K” jelű közúti közlekedési és közműterületté válik a fürdőhöz kapcsolódó parkolóhelyek (136 db) elhelyezése céljából.

Hatályos T-2 Településszerkezeti terv



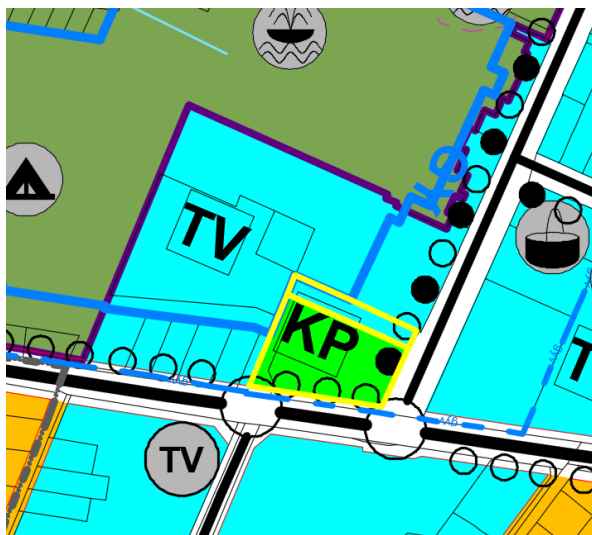
Módosított T-2 Településszerkezeti terv



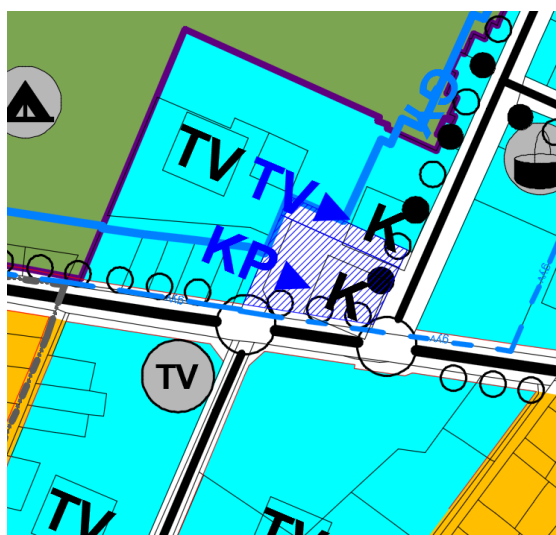
**Indoklás:** A Gyógyfürdő létesítményei egyre nagyobb érdeklődésnek örvendenek, azonban a vendégforgalmat akadályozza a parkolóhelyek hiánya. A fürdő jövője nagyban múlik azon, hogy a napi rendszerességgel jelentkező problémát orvosolja a település új parkolóhelyek kialakításával.

2. A fürdővendégek személygépjárműveinek elhelyezését segíti a 44-es út melletti területen tervezett parkoló-építés (78 db várakozóhely létesítése). A 618/2,4,5 hrsz.-ú telkek a jelenlegi „KP” közpark (0,5 ha) és „TV” településközpont vegyes terület (0,1 ha) helyett „K” közlekedési és közműterületbe kerülnek át.

Hatályos T-2 Településszerkezeti terv



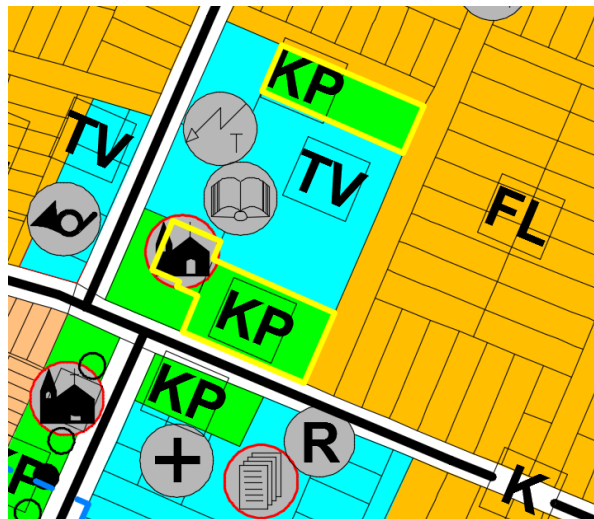
Módosított T-2 Településszerkezeti terv



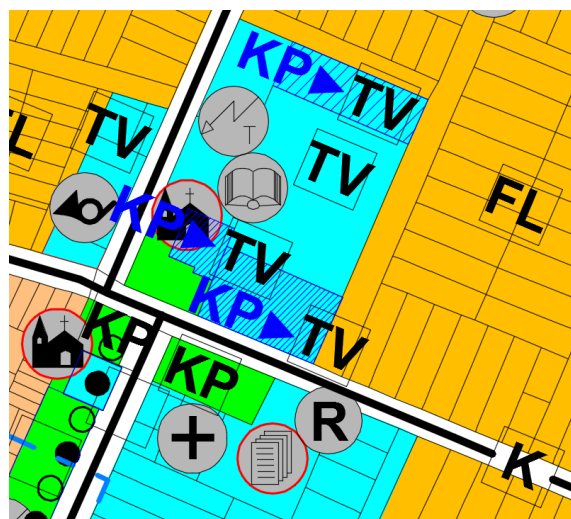
**Indoklás:** A Gyógyfürdő létesítményei egyre nagyobb érdeklődésnek örvendenek, azonban a vendégforgalmat akadályozza a parkolóhelyek hiánya. A fürdő jövője nagyban múlik azon, hogy a napi rendszerességgel jelentkező problémát orvosolja a település új parkolóhelyek kialakításával.

3. A TOP-projekt keretében tervezett (az általános iskolához É-i oldalról csatlakozó) új sportcsarnok (hrsz.: 419 – 0,3 ha) és (az iskolától D-re épülő) többfunkciós művelődési ház (hrsz.: 422/2 – 0,5 ha) helyszíne „TV” településközpont vegyes területbe kerül. A r.k. templom telke (0,1 ha) szintén „TV” besorolást nyer.

Hatályos T-2 Településszerkezeti terv



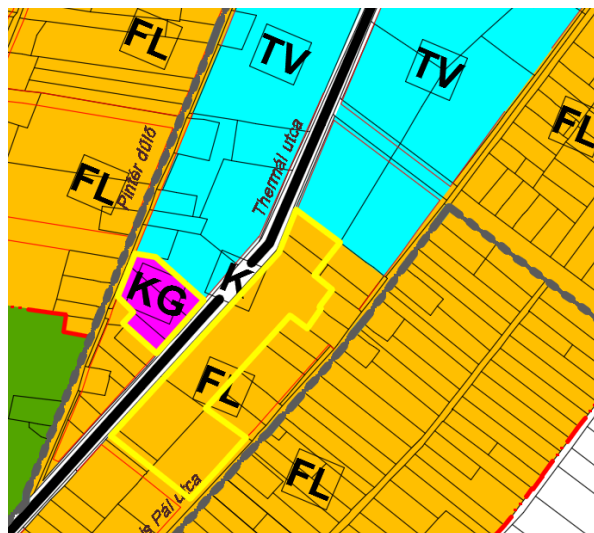
Módosított T-2 Településszerkezeti terv



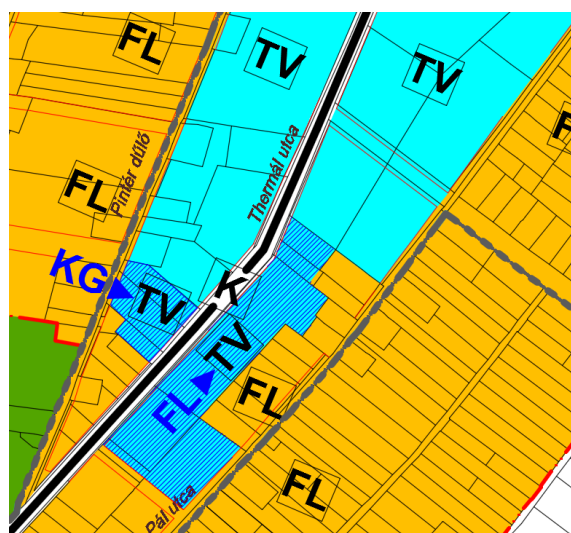
**Indoklás:** Cserkeszőlőn a lakossági ellátás és az idegenforgalom egyaránt nélkülözi ezeket a fejlesztési elemeket, amelyek megvalósítására a TOP-program most esélyt ad. A kieső zöldfelületek pótlását a belterület önkormányzati tulajdonú zöldfelületeinek intenzívebb fenntartása, funkcióbővítése biztosíthatja. A keletkező intézménykert (Művelődési ház) nyitott marad a közhasználat előtt.

4. A Thermál út ÉNy-i oldalán lévő Gksz terület (hrsz.: 1026/5,6,8 – 0,4 ha), valamint a DK-i oldalán fekvő Lf lakóterület (hrsz.: 1011/2,3; 1014/1; 1017; 1018/1 – 1,8 ha) a településközpont vegyes területbe kerül át.

Hatályos T-2 Településszerkezeti terv



Módosított T-2 Településszerkezeti terv

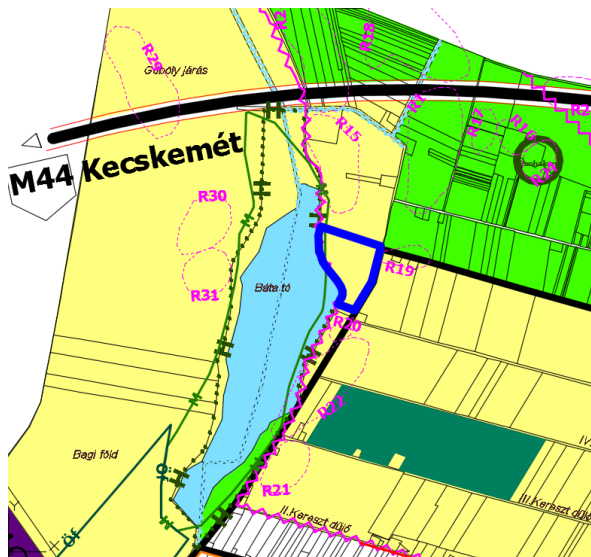


**Indoklás:** Az átsorolás révén a település idegenforgalmi fogadóképességét növelő szállodaépítés, szolgáltatás-fejlesztés valósulhat meg, ezzel a meglévő fürdő- és gyógyászati létesítmények kihasználtsága tovább javulhat.

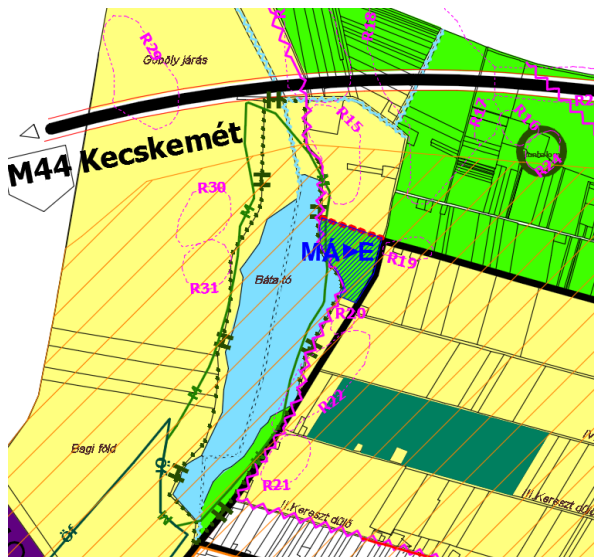


5. A módosítási ügyek miatt lecsökkenő biológiai aktivitásérték visszapótlása érdekében a Településszerkezeti tervben mezőgazdasági kategóriában lévő, önkormányzati tulajdonú, gyenge minőségű szántóterület (a Bába-tó K-i partján lévő 031/9 hrsz.-ú telek) D-i része (2,8 hektár) mezőgazdasági rendeltetésből gazdasági erdőterületbe kerül át.

Hatályos T-1 Településszerkezeti terv



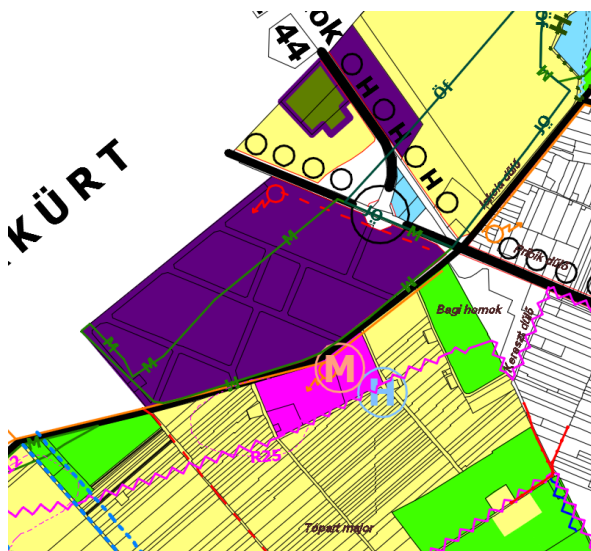
Módosított T-1 Településszerkezeti terv



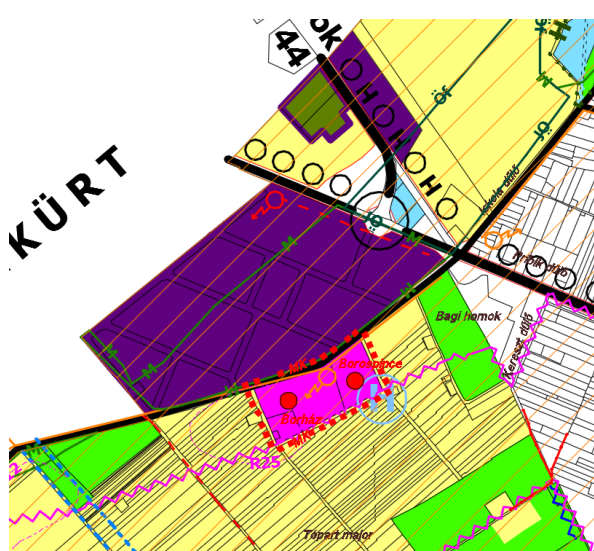
**Indoklás:** A módosítás az 1-4 sorszámú módosítások következtében csökkenő Biológiai Aktivitás-értéket egyensúlyba hozza.



6. Technikai jellegű változás: A Forster Gyula Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása alapján feltüntetésre kerül a műemléki Borház és Borospince épület, valamint műemléki környezetük.

Hatályos T-1 Településszerkezeti terv



Módosított T-1 Településszerkezeti terv



**Borospince**      **Műemlék**  
      **Műemléki környezet határa**  
 **MK**

Jelmagyarázat javítása és kiegészítése:

**Indoklás:** A pontos adatok átvétele szükséges és hasznos.

7. Technikai jellegű változás: A Forster Gyula Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása alapján a javított régészeti lelőhely-határvonalak kerülnek feltüntetésre.

*Módosított régészeti lelőhely-határvonalak a T-1 Településszerkezeti terven*



**Indoklás:** *A pontos és friss adatok átvétele biztosítja a régészeti örökség védelmét és az építési tevékenységek előre tervezhetőségét.*



8. Technikai jellegű változás: A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatása alapján a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület feltüntetésre kerül.

*Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület jelölése a T-1 Településszerkezeti terven*



Jelmagyarázat kiegészítése:  Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

**Indoklás:** A tájképvédelmi terület kijelölése a kialakult mozaikos-tanyás táj megőrzésének szükségességére utal.

### 3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSAINAK TÁBLÁZATOS JEGYZÉKE, és Étv. 7. § SZERINTI IGAZOLÁS

A területfelhasználási módosítások összesen 7,1 hektárt érintenek. Az 1-5 ügyek kis területfoltjai a belterületen találhatóak, a 6. ügy (mezőgazdaságból erdőterület) a külterület 2,8 hektáros, töredék részére vonatkozik. A pontszerű változások a község tájszerkezetét nem alakítják át.

Változás	Terület (ha)	Jelenleg	Módosítva
1. ügy (ref. templom)	0,1	KP	TV
(Petőfi téri parkoló)	0,6	KP	K
2. ügy (Thermál park É)	0,1	TV	K
(Thermál park D)	0,5	KP	K
3. ügy (iskola sportsarnok)	0,3	KP	TV
(r.k.templom és műv. ház)	0,6	KP	TV
4. ügy (ÉNy)	0,4	KG	TV
(DK)	1,7	FL	TV
5. ügy (Bába-tó mellett)	2,8	M	EG

Az **Étv. 7. § (2) bek. e)** pontja előírja: „*c) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület*”. Ennek teljesülését a 3. ügyben vizsgáltuk.

A 3. ügyben „TV” jelű Településközpont vegyes terület keletkezik. Cserkeszőlő TV területeinek mindegyike beépített (ld. alábbi ábrát), vagy fejlesztésre előkészítés alatt áll, ezért az előírás **teljesül**.



#### 4. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSÁNAK TÁBLÁZATOS KIMUTATÁSA

(Kerekítés egy tizedes jegyig)

1.	Területhasználat	Értékmutató	Változás (ha)	Változás (pontszám)
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
3.	Lakóterület			
4.	Nagyvárosias lakóterület	0,6		
5.	Kisvárosias lakóterület	1,2		
6.	Kertvárosias lakóterület	3,0		
7.	Falusias lakóterület (FL)	2,4	-1,8	-4,3
8.	Vegyes terület			
9.	Településközpont vegyes terület 10% zöldfelülettel	0,5	+3,1	+1,6
10.	Központi vegyes terület	0,5		
11.	Gazdasági terület			
12.	Kereskedelmi, szolgáltató terület (KG)	0,4	-0,4	-0,2
13.	Ipari terület	0,4		
14.	Üdülőterület			
15.	Üdülőházas terület	2,7		
16.	Hétfélig házas terület	3,0		
17.	Különleges terület			
18.	Nagy bevásárlóközpontok és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú területek	1,5		
19.	Vásárok, kiállítások és kongresszusok területei	1,5		
20.	Oktatási központok területei	3,0		
21.	Egészségügyi területek	3,0		
22.	Nagy kiterjedésű sportolási célú területek	3,0		
23.	A kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek	2,2		
24.	Állat- és növénykertek területei	3,0		
25.	Nyersanyag-kitermelés, nyersanyag előfeldolgozás céljára szolgáló területek	0,1		
26.	Honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági építmények területei	1,5		
27.	Hulladékkezelők, -lerakók területei	0,1		



28.	Épületnek minősülő közlekedési építmények területei, ha azok nem a közlekedési területen belül kerülnek elhelyezésre (Kbk)	0,5		
29.	Temetők területei	3,0		
30.	Mezőgazdasági üzemi terület (Kmű)	0,7		
31.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5		
32.	BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
33.	Közlekedési és közműterület			
34.	Autópályák, autóutak, valamint főutak	0,5		
35.	Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak, kerékpár- és gyalogutak, valamint vasúti pályák (K)	0,6	+1,2	+0,7
36.	Zöldterület			
37.	Zöldterület 3 ha felett	8,0		
38.	Zöldterület 3 ha alatt	6,0	-2,1	-12,6
39.	Erdőterület			
40.	Védelmi, gazdasági és oktatási-kutatási rendeltetésű erdőterületek (E)	9,0	+2,8	+25,2
41.	Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterület	8,0		
42.	Mezőgazdasági terület			
43.	Kertes mezőgazdasági terület	5,0		
44.	Általános mezőgazdasági terület (M)	3,7	-2,8	-10,4
45.	Vízgazdálkodási terület			
46.	Természetközeli terület			
47.	Karsztbokorerdő	9,0		
48.	Mocsár, nádas	8,0		
49.	Sziklás terület	2,5		
50.	Különleges beépítésre nem szánt terület 80% zöldfelülettel			
51.	Egészségügyi területek	6,0		
52.	Nagy kiterjedésű sportolási célú területek	6,0		
53.	Kutatás-fejlesztés, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek	3,2		
54.	Állat- és növénykertek területei	6,4		
55.	Temetők területei	6,0		
56.	Nyersanyaglelőhelyek	0,2		

- |  |     |
|--|-----|
| 57. Honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági területek | 3,2 |
| 58. Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület                  | 3,2 |

**Összesítés:** **0,0**

**MEGFELEL!**



## 5. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

### Rendelet-tervezet

#### Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2017. (.....) számú rendelete

#### Cserkeszőlő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) Ör. rendelet módosításáról

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében, illetve 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

*Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Hivatal Állami Főépítész,  
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,*

*Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,*

*Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,*

*Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztifőorvosi Hivatal,*

*Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,*

*Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal*

*Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,*

*Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály,*

*Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság,*

*Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,*

*Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ*

*Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály,*

*Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Erdészeti Osztály,*

*Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal,*

*Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság*

*Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály,*

*Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,*

*Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzati Hivatal, valamint*

a közvetlenül érintett szomszédos települési önkormányzatok véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

### 1. §

Cserkeszölő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2002. (VII. 12.) Ör. rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 10. § új (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A V5 és V5\* vegyes övezet lakóövezettel szomszédos telkeinek beépítése során megfelelő tömegformálással, vagy az alacsonyabb épületek övezeti határ menti telepítésével törekedni kell arra, hogy az építménymagasság ne ugrásszerűen, hanem lépcsőzetesen növekedjen.”

### 2. §

A HÉSZ új 24/A. szakasszal és alcímével egészül ki:

„*Tájképvédelem*

#### 24/A. §

A szabályozási tervben lehatárolt 'Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület'-en belül az épületek külső megjelenésében kerülendők a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkéltségek, feltűnő színek (pl. kék, lila, rózsaszín). Homlokzatokon (falburkolat, tető) olyan színárnyalatok alkalmazandók, melyek a hagyományos építőanyagokra (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) és vakolatokra jellemzők.”

### 3. §

A HÉSZ

1. 1. § (2) bekezdés d) pontban a „SZ-1/M3” szövegrész helyébe a „SZ-1/M4”,
  2. 1. § (2) bekezdés e) pontban a „SZ-2/M5” szövegrész helyébe a „SZ-2/M6”,
- szöveg lép.

### 4. §

- (1) A HÉSZ 1. melléklete e rendelet 1. melléklete szerint módosul.
- (2) A HÉSZ 2. melléklete e rendelet 2. melléklete szerint módosul.
- (3) A HÉSZ 3. melléklete e rendelet 3. melléklete szerint módosul.
- (4) A HÉSZ 4. melléklete e rendelet 4. melléklete szerint módosul.

### 5. §

Hatályát veszti a HÉSZ 8. § 2. pont.

### 6. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetése napját követő harmincadik napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszíti.
- (2) Jelen rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építetők számára kedvezőbbek.

Szokolai Lajos  
polgármester

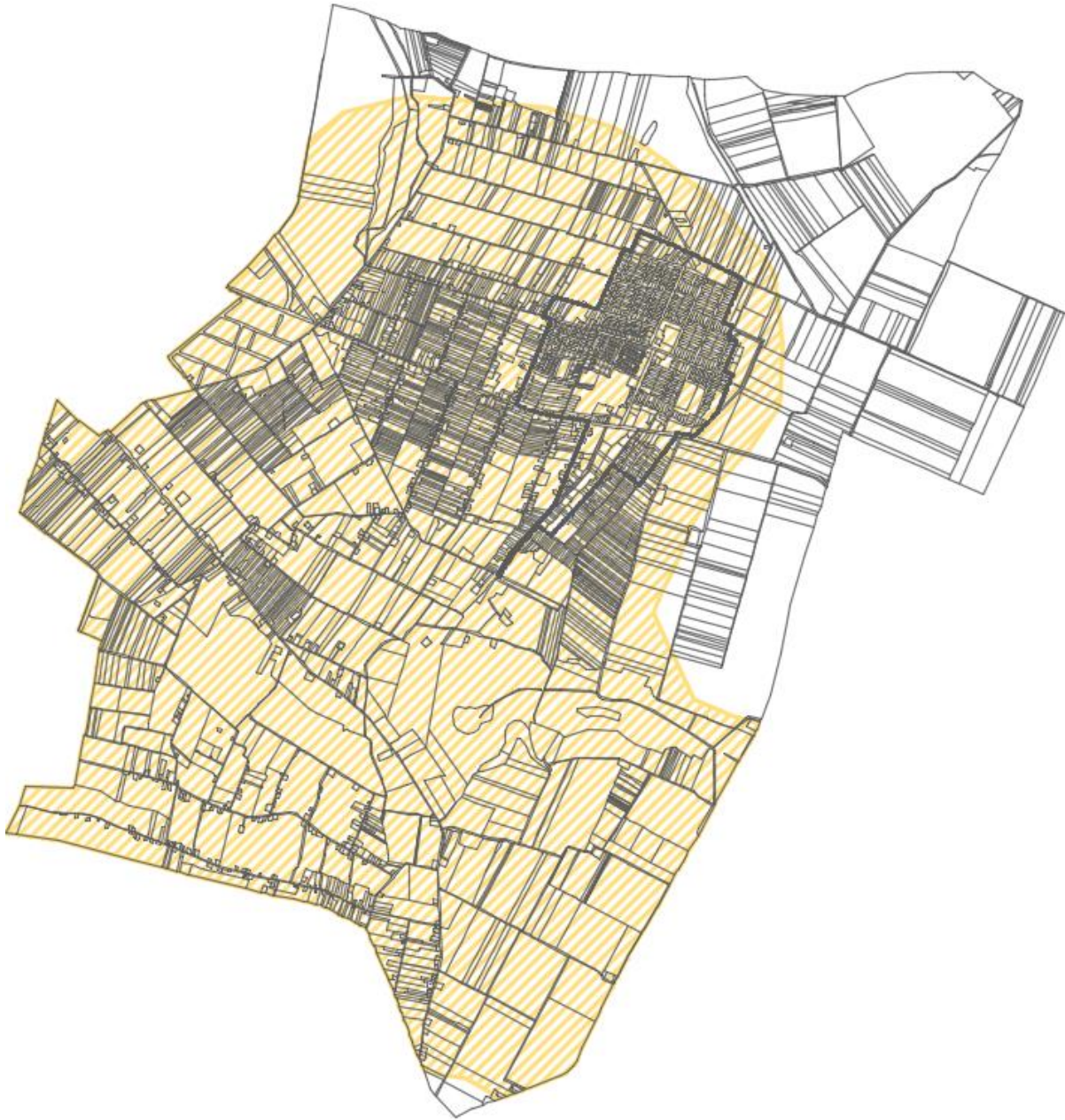
Dr. Héczei Eszter  
jegyző

Megalkotta: Cserkeszölő Község Képviselő-testülete 2017. . napján tartott ülésén.  
Kihirdetve: Cserkeszölő Község hirdetőtábláján 2017. . napján.

1. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

**SZ-1/M4 Szabályozási terv új elemei és módosított részletei**

1. Új elem: Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület



2. Új elem a jelmagyarázatban:



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület (HNPI adat)

3. *Módosított régészeti lelőhely-adatok:*



4. *Módosított jelmagyarázati elem:*

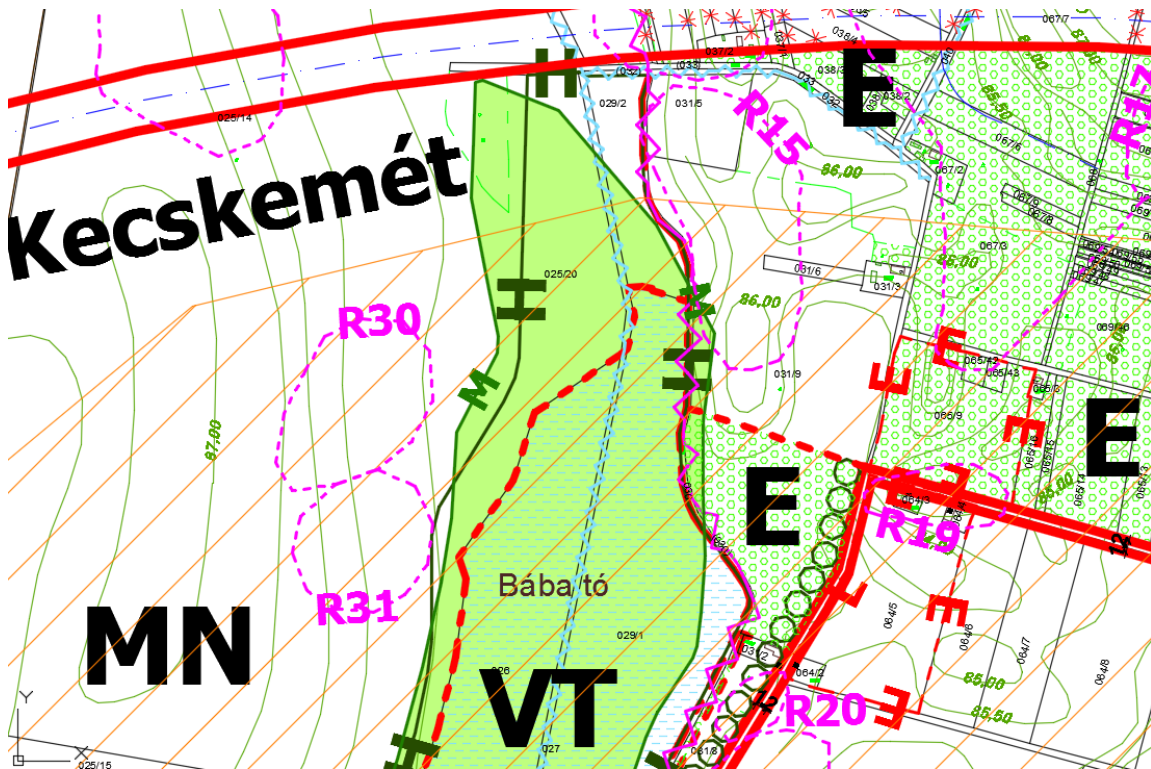
[Vizsgálati jelmagyarázat]



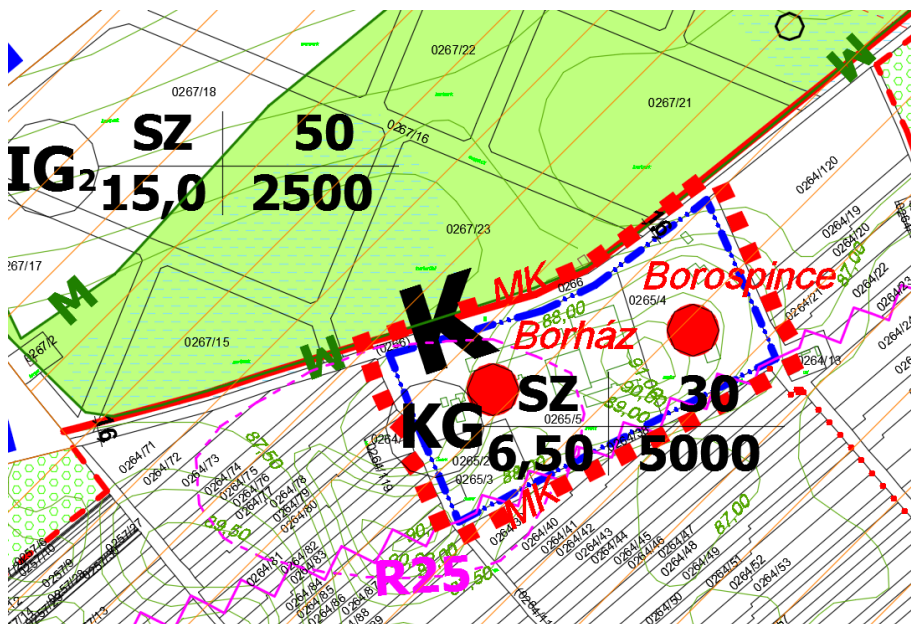
Régészeti lelőhelyek sorszámmal (Forster Központ adat 2016.)



5. Módosított részlet: Bába-tó melletti erdőkijelölés



6. Módosított részlet: Műemléki adatok feltüntetése



7. Javított és kiegészített elemek a jelmagyarázatban:

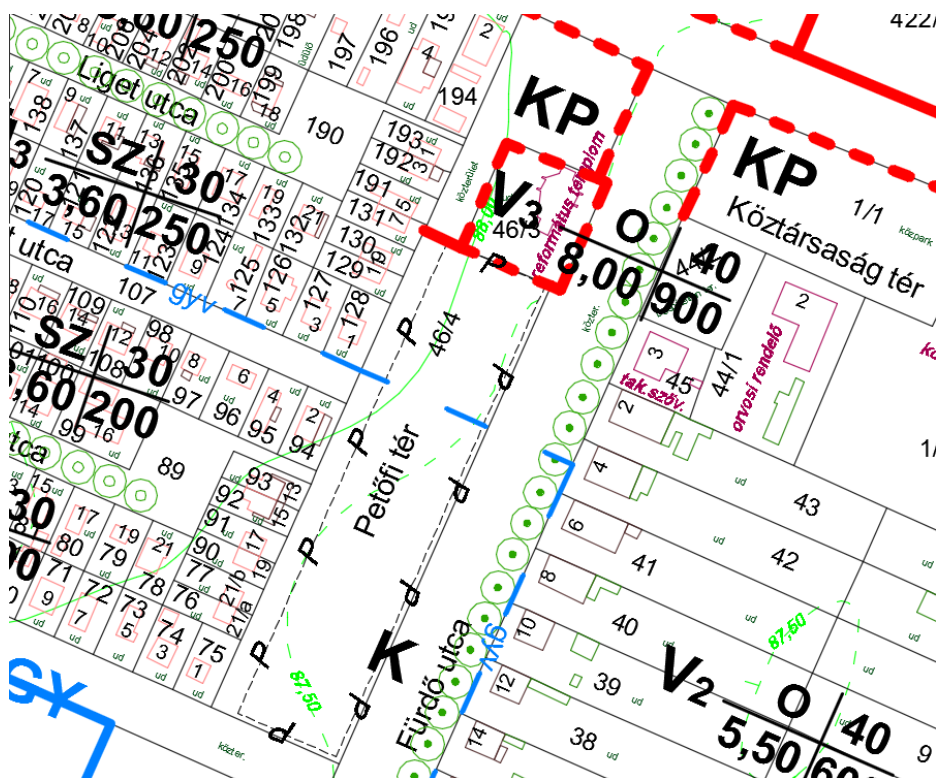
- Borospince Műemlék
- - - MK - - - Műemléki környezet határa



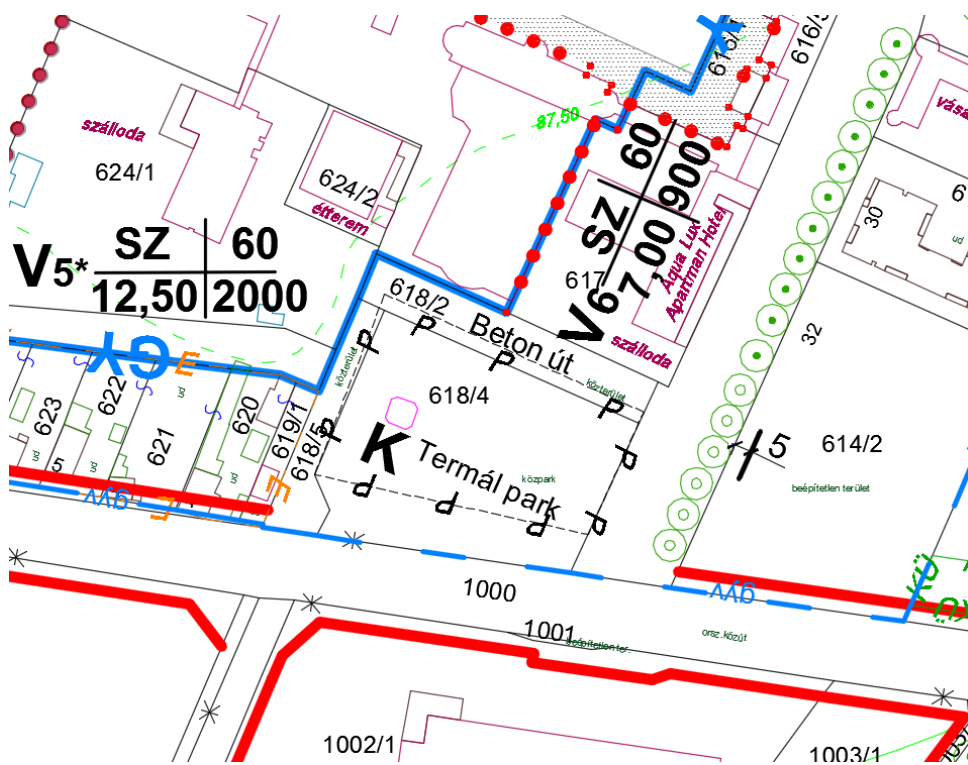
2. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

## SZ-2/M6 Szabályozási terv módosított részletei

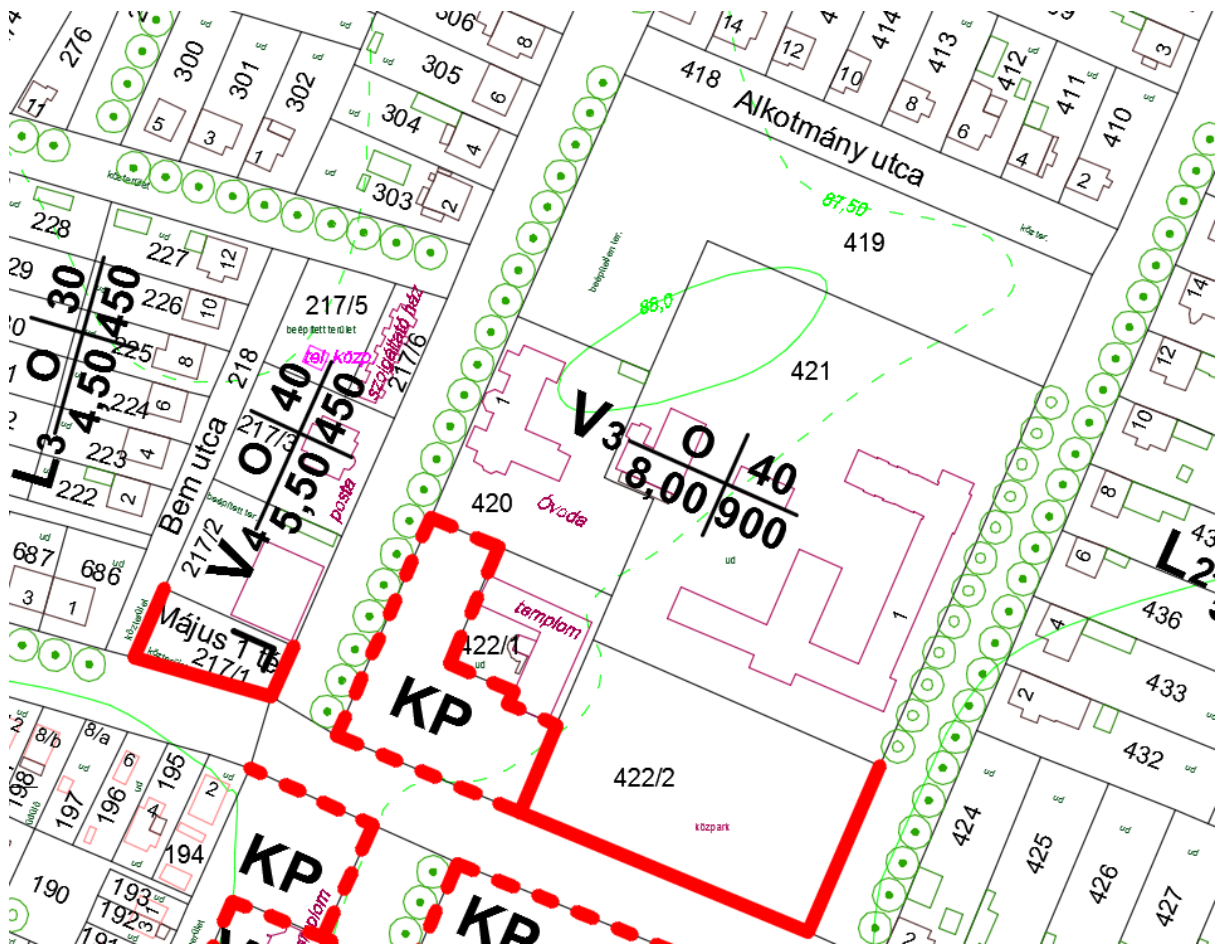
### 1. Petőfi tér módosítása



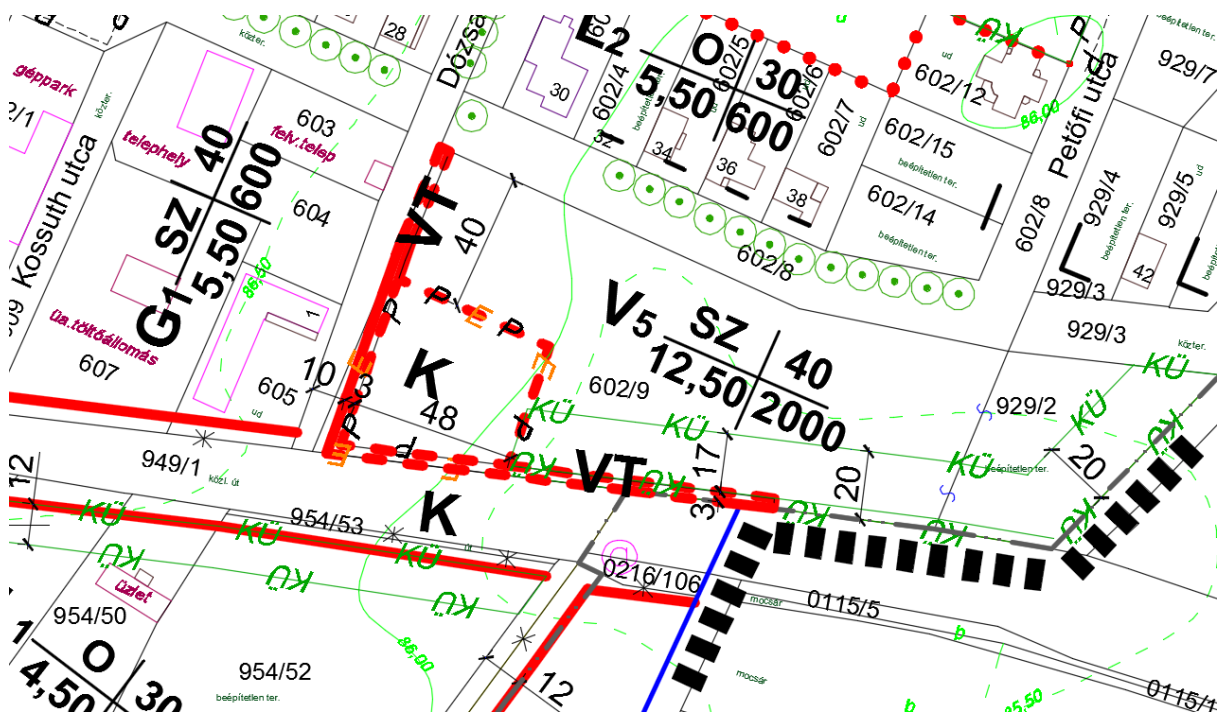
### 2. Termál park módosítása



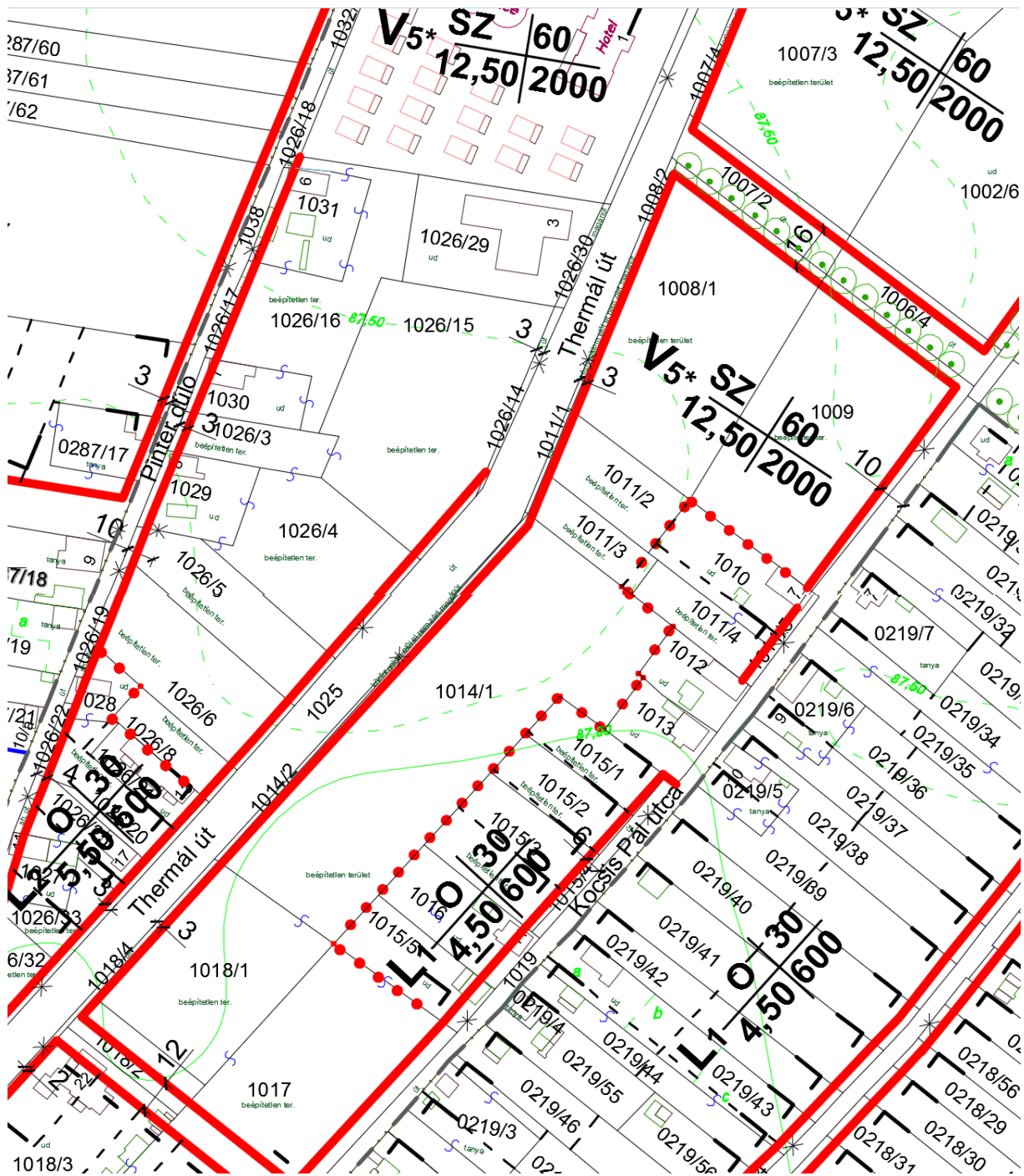
3. Intézményközpont módosítása



4. Elővásárlási jog jelölés törlése



5. Thermál út menti területek módosítása



## 3. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

**Beépítési előírások módosítása**

	SZ	40
V <sup>3</sup>	—	
	8,00	<u>900</u>

*Cserkeszőlő településközpont\_vegyes rendeltetésű  
telektömbjeinek építési övezeti kategóriája*

<b>Előírt beépítési mód:</b>	szabadonálló	
<b>Max. beépítettség:</b>	40 %	
<b>Max. építménymagasság:</b>	8,00 m	
<b>Előírt telekméret:</b>	terület	min. 900 m <sup>2</sup>
	átlagszélesség	min. 30 m
	átlaghosszúság	min. 60 m



4. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

„4. sz. melléklet a 19/2002. (VI. 12.) Ör. rendelethez

**Régészeti lelőhelyek**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
	<b>Szám/ azonosító</b>	<b>Név</b>	<b>Koordi- náták</b>	<b>Helyrajzi szám</b>
<b>1</b>	2 30255	Szőlők	x736732 y172009	035, 031/5, 032, 033, 036, 037/8, 037/12, 037/11, 037/10, 037/9, 037/2, 037/1, 037/5, 037/4, 037/3
<b>2</b>	3 30256	Csörge-halom	x739044 y167407	0113/39, 0113/36, 0113/35, 0113/34, 0113/33, 0113/32, 067/2
<b>3</b>	4 30257	Peres	x736355 y167859	0207, 0205/22
<b>4</b>	5 30258	Peres	x736430 y168021	0208/10, 0208/11, 0208/2, 0206, 0205/19, 0205/21, 0205/22
<b>5</b>	6 30259	Peres	x736761 y168018	0131/11
<b>6</b>	7 30260	Peres	x736796 y168340	0236/7, 0235, 0234/1, 0234/12, 0210, 0208/7
<b>7</b>	8 30261	Bagi-homoki dűlő	x736683 y168465	0236/10, 0236/8, 0236/7
<b>8</b>	9 30262	Bagi-homoki dűlő	x736511 y168518	0238/7, 0238/8, 0237, 0236/12, 0236/11, 0210, 0208/14, 0208/8
<b>9</b>	10 30263	Bagi-homoki dűlő	x736161 y168528	0242/35, 0242/36, 0209, 0208/14
<b>10</b>	11 30264	Bagi-homoki dűlő	x736561 y168718	0238/15, 0238/16, 0238/17, 0238/18, 0238/12, 0238/11, 0237, 0236/4, 0236/6
<b>11</b>	12 30265	Határ út	x734844 y169443	0254, 0255/11, 0255/12, 0255/13, 0256, 0257/3, 0257/4, 0255/2
<b>12</b>	13 30266	Nyomás-dűlő	x734402 y169473	0252/25, 0252/52, 0252/53, 0252/54, 0252/31, 0252/32, 096, 0109, 0104/7, 0104/2
<b>13</b>	14 30267	Nyomás-dűlő	x734676 y169171	0252/33, 0252/34, 0252/35, 0252/36, 0252/37, 0252/38, 0252/39, 0252/72, 0252/41, 0252/42

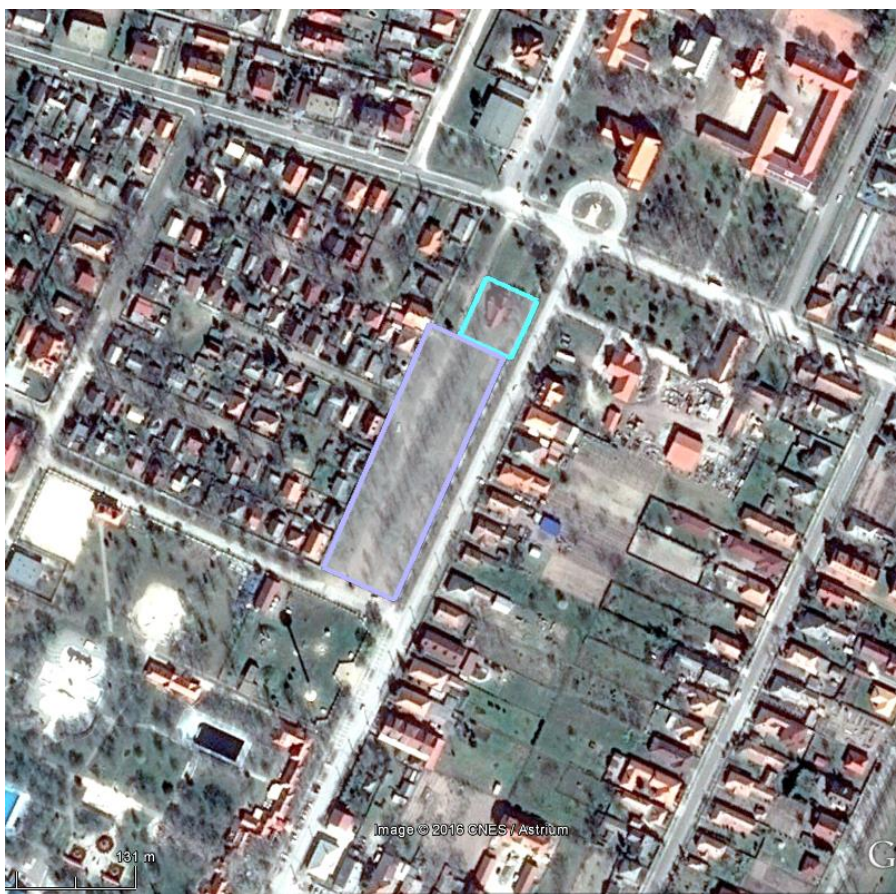
<b>14</b>	15 30268	Kisasszony-szőlő-dűlő	x736788 y171702	031/5, 031/9, 031/6, 030
<b>15</b>	16 30269	Kisasszony-szőlők	x737335 y171780	069/43, 069/44, 069/63, 069/62, 069/61, 069/60, 069/26, 069/64
<b>16</b>	17 30270	Kisasszony-szőlők	x737241 y171800	069/43, 069/63, 069/62, 069/61, 069/60, 069/59
<b>17</b>	18 30271	Homokbánya	x737072 y171923	038/18, 038/17, 038/16, 038/15, 038/14, 038/13, 038/12, 038/11, 038/10, 038/9, 038/8, 038/7, 038/6, 039, 040, 067/7, 563/1, 563/2, 565, 561, 562, 560, 559/2, 556, 557/1, 557/2, 558/1, 558/2, 559/1, 555, 553, 554, 055/3, 054, 053/4, 069/54, 069/53, 069/52, 069/51, 069/50, 069/49, 069/48, 069/47, 066, 065/9, 069/60, 067/3, 067/2, 068, 067/8, 067/9, 067/6, 069/59, 069/58, 069/57, 069/56, 069/55, 065/42, 065/43, 038/5, 069/62, 069/63, 069/61, 069/43, 038/2, 038/4
<b>18</b>	19 30272	Kisasszony-szőlők	x737009 y171426	065/9, 062, 064/3, 064/4, 064/5, 064/6
<b>19</b>	20 30273	Kisasszony-szőlők	x736820 y171210	054/15, 031/8, 041
<b>20</b>	21 30274	Kisasszony-szőlők	x736651 y170805	052/23, 052/16
<b>21</b>	22 30275	Kisasszony-szőlők	x736754 y171035	053/2, 054/9, 054/2, 054/10, 054/11, 054/6, 054/15, 041, 031/8, 030, 029/1, 028
<b>22</b>	23 90785	Tiszainoka, Göbölj-Járás- puszta	x739888 y171692	046/15, 046/12, 076/13, 046/14
<b>23</b>	24 30276	Strandfürdő	x738203 y169750	47, 48, 616/3
<b>24</b>	25 32926	Bába-halom	x737405 y171713	069/36, 069/69, 069/70, 069/64, 069/44
<b>25</b>	26 38276	Román-Magyar Barátság TSz központja	x735511 y169697	0266, 0264/72, 0264/73, 0264/74, 0264/75, 0264/76, 0264/77, 0264/78, 0264/79, 0264/80, 0264/81, 0264/82, 0264/83,

				0264/84, 0264/85, 0264/86, 0264/87, 0264/88, 0264/89, 0264/90, 0264/119, 0264/14, 0264/115, 0265/2, 0265/3, 0264/39, 0264/40, 0264/38
<b>26</b>	27 72749	Kisasszony-szőlő III.	x737514 y171908	069/44, 069/35, 053/4, 069/43
<b>27</b>	28 72751	Kisasszony-szőlő IV.	x737916 y171905	069/16, 069/11, 053/6
<b>28</b>	29 72753	Kisasszony-szőlő V.	x738152 y171856	069/14, 069/15, 069/9
<b>29</b>	30 66086	Bába-tó I.	x736224 y171933	025/14
<b>30</b>	31 66090	Bába-tó II.	x736412 y171521	025/14
<b>31</b>	32 66092	Bába-tó III.	x736421 y171379	025/14
<b>32</b>	14 30164	Peres II.	x737933 y165180	038, 048/4, 048/3, 0136/24

"

## 6. SZABÁLYOZÁSI MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA

6.1. 1. számú Településszerkezeti tervi módosítás lekötése a szabályozásban (Petőfi téren a református templom telke TV jelű vegyes területbe, a tőle D-re eső térrész K jelű közlekedési területbe kerül)



Légifotó 2014. Google

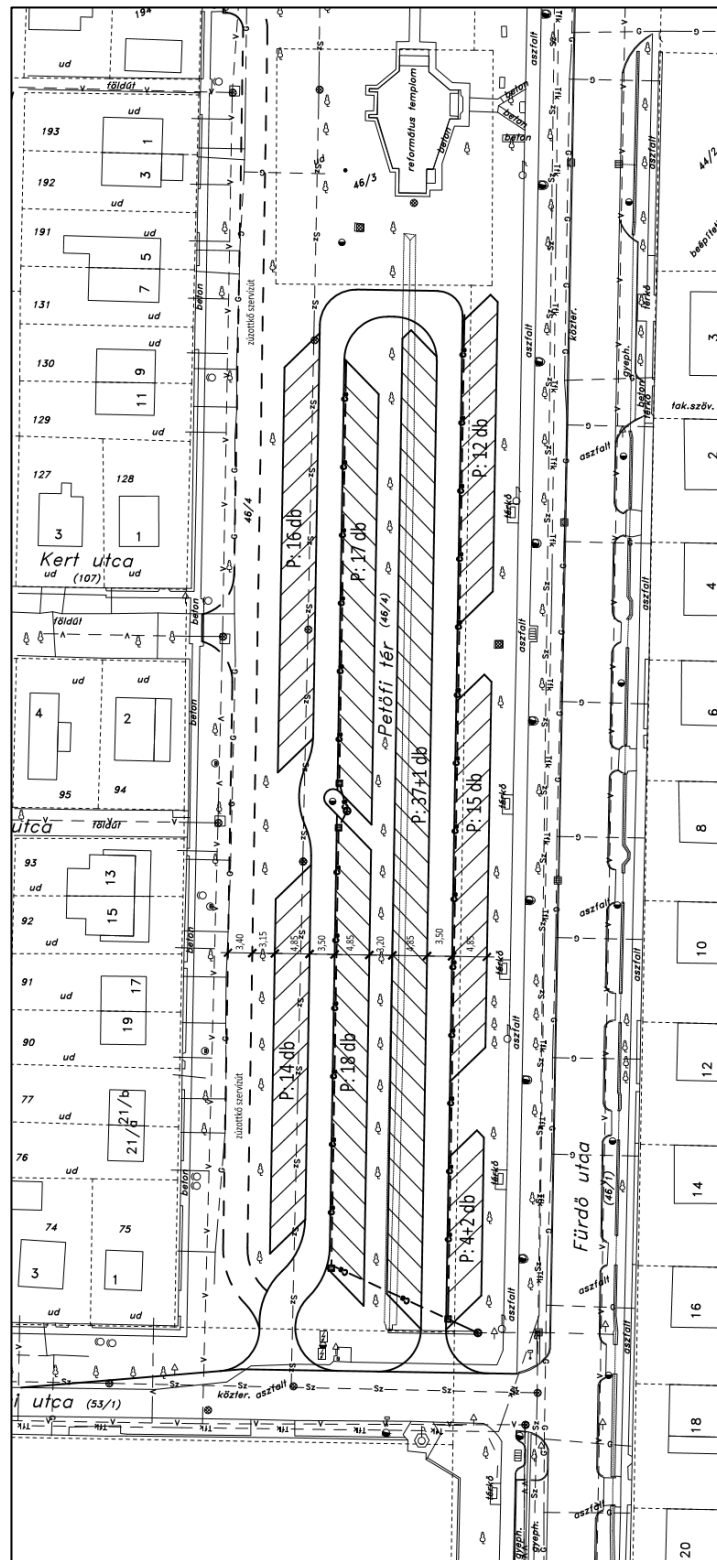
A Szabályozási tervben a Petőfi térnek (hrsz.: 46/4) a ref. templomtól D-re eső része K jelű közlekedési övezetbe kerül közcélú parkolóhelyek (136 db) kialakítása érdekében (elrendezési tervet ld. következő oldalon). A parkolóterületet lehatároló vonal a módosított szabályozási tervben jelzi a parkolóhelyek tervezett kiterjedését.

A ref. templom 46/3 hrsz.-ú telke a V3 övezetbe kerül. Az övezet paraméterei a következők (a legkisebb kialakítható telekterület 2000 m<sup>2</sup> helyett 900 m<sup>2</sup> lesz a HÉSZ-ben):

Beépítés módja: oldalhatáron álló  
 Beépítettség max.: 40 %  
 „H” építménymagasság: max. 8,00 m  
 Legkisebb kialakítható telekterület: 900 m<sup>2</sup>



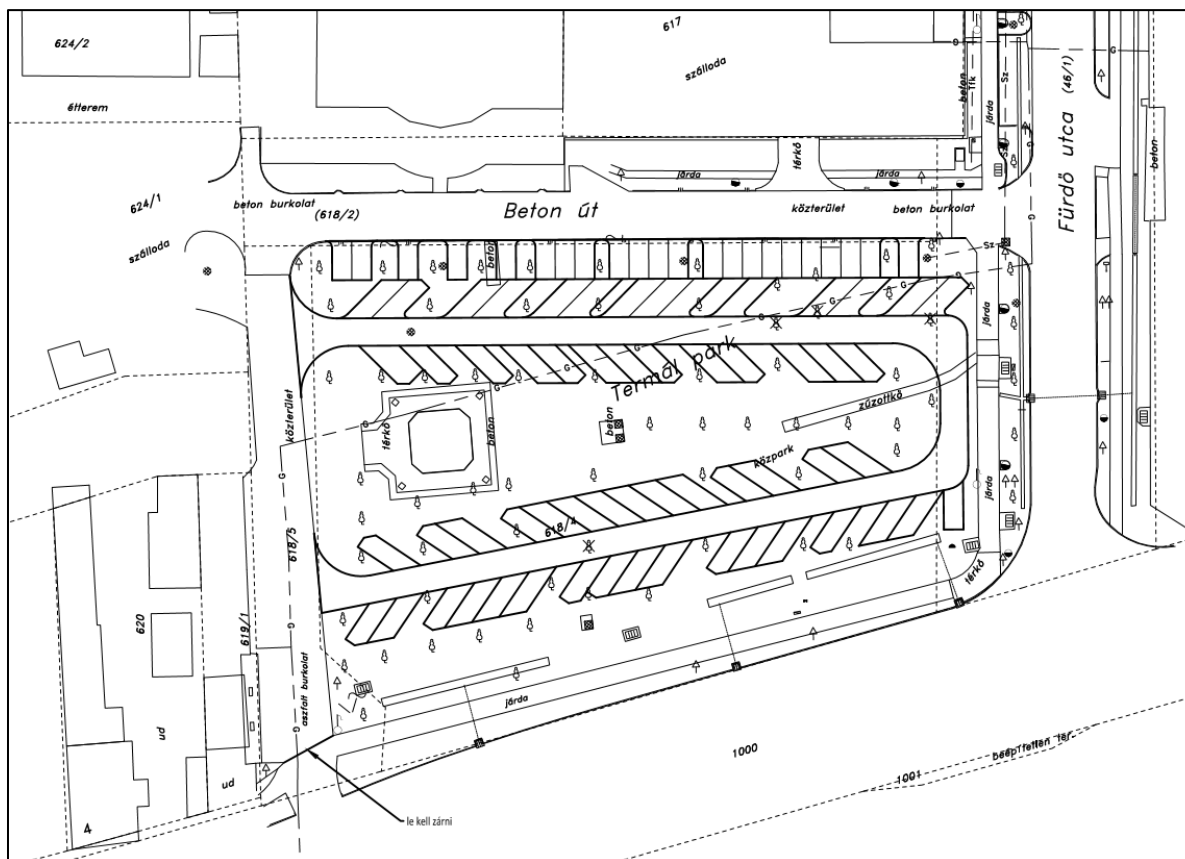
Tervezett parkoló a Petőfi téren:



**6.2. 2. számú Településszerkezeti tervi módosítás lekötése a szabályozásban** (a 44-es út melletti 618/2,4,5 hrsz.-ú telkek a jelenlegi „KP” közpark és „TV” településközpont vegyes övezet helyett „K” közlekedési és közműövezetbe kerülnek át)

A területen tervezett parkoló-építés (78 db várakozóhely létesítése) szükségessé teszi a közlekedési övezet létrehozását. A meglévő fák nagytöbbségét sikerül megtartani az alábbi elrendezés szerint:

*Tervezett parkoló a fürdő D-i oldalán:*



*Légi-fotó 2014. Google*



**6.3. 3. számú Településszerkezeti tervi módosítás lekötése a szabályozásban** (az általános iskola telke és az É-i, valamint D-i oldalán lévő KP jelű közpark, továbbá az óvoda, bölcsőde és a rk. templom telke egységesen V3 jelű vegyes övezetbe kerül)

*Módosítás alapján szolgáló terv:*

*Szinyei Merse Pál – Alkotmány – Ady Endre – József Attila utca közötti terület tervezett fejlesztések helyszínrajza (Vakula Réka és Fontos Rómeó)*





A V3 övezet módosított szabályai (a legkisebb kialakítható telekterület 2000 m<sup>2</sup> helyett 900 m<sup>2</sup> lesz) a HÉSZ-ben:

Beépítés módja: szabadonálló  
Beépítettség max.: 40 %  
„H” építménymagasság: max. 8,00 m  
Legkisebb kialakítható telekterület: 900 m<sup>2</sup>

**6.4. 4. számú Településszerkezeti tervi módosítás lekövetése a szabályozásban** (a 1026/5,6,8 hrsz.-ú Gksz övezet, valamint a 1011/2,3; 1014/1; 1017; 1018/1 hrsz.-ú L1 és L2 falusias lakóövezet V5\* jelű vegyes övezetbe kerül át)

Az elmúlt években a jó minőségben kiépített Thermál út mellett szállodai szálláshelyek és apartmanházak létesültek, melyek népszerűek a fürdővendégek számára. A kapcsolódó, hasonló helyzetű telkek tulajdonosai további idegenforgalmi szállás- és szolgáltatás-fejlesztéseket terveznek, ezért a meglévő vegyes övezettel megegyező besorolást kértek. A fürdő közelsége, a kiszolgáló utak kapacitása miatt és a szomszédos telkek kialakult állapotát (mint célállapotot) figyelembe véve a kérelem teljesítése javasolható.



*Légifotó 2014. Google*



*Fotó az 1026/5,6 hrsz.-ú telkekről*



*Fotó a már kialakult V5\* beépítésekről (Google)*



A V5\* övezet szabályait a jelenleg előírt övezeti paraméterekkel összehasonlítva a következő változások történnek:

Beépítés módja:	<i>Jelenleg (V3 övezet)</i> szabadonálló	<i>Módosítás után (V5* övezet)</i> szabadonálló
Beépítettség max.:	40 %	60 %
„H” építménymagasság:	max. 8,00 m	max. 12,50
Legkisebb kialakítható telekter.:	2000 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>
Beépítés módja:	<i>Jelenleg (G2 övezet)</i> szabadonálló	<i>Módosítás után (V5* övezet)</i> szabadonálló
Beépítettség max.:	60 %	60 %
„H” építménymagasság:	max. 6,50 m	max. 12,50
Legkisebb kialakítható telekter.:	600 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>
Beépítés módja:	<i>Jelenleg (L2 övezet)</i> oldalhatáron álló	<i>Módosítás után (V5* övezet)</i> szabadonálló
Beépítettség max.:	30 %	60 %
„H” építménymagasság:	max. 5,50 m	max. 12,50
Legkisebb kialakítható telekter.:	600 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>
Beépítés módja:	<i>Jelenleg (L1 övezet)</i> oldalhatáron álló	<i>Módosítás után (V5* övezet)</i> szabadonálló
Beépítettség max.:	30 %	60 %
„H” építménymagasság:	max. 4,50 m	max. 12,50
Legkisebb kialakítható telekter.:	600 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>

**6.5. 5. számú Településszerkezeti tervi módosítás lekövetése a szabályozásban** (a Bába-tó K-i partján lévő 031/9 hrsz.-ú telek 2,8 hektár nagyságú D-i része mezőgazdasági övezetből gazdasági erdőövezetbe kerül át).



*Légi fotó 2014. Google*

A Településszerkezeti tervben mezőgazdasági kategóriában szerepel az önkormányzati tulajdonban lévő, gyenge minőségű (Szántó 5 minőségi osztályú) szántóterület, melynek erdőövezeti átsorolása a község biológiai aktivitásértékének kiegyensúlyozását szolgálja. Nem érinti régészeti terület és nem tartozik az országos ökológiai hálózatba.

**6.6.** A 602/9 hrsz.-ú ingatlannál a Szabályozási tervben szereplő önkormányzati elővásárlási jog megszűnik.

A HÉSZ 8. § 2. pont szerint a Petőfi utca és a 44-es számú főközlekedési út találkozásában lévő földrészlet (amely a 602/9 hrsz.-ú telek része) parkoló építése céljából terhelhető önkormányzati elővásárlási joggal. A Képviselő-testület a 67/2016. (VII. 12.) határozatában támogatta a tulajdonos partnerségi kezdeményezését az elővásárlási jog kijelölés megszüntetésére. A döntés összhangban van a 6.1 és 6.2 pontban tárgyalt parkolóépítési ügyekkel, ezek megvalósítása egyelőre enyhíti a gépjárműelhelyezési hiányt (fürdővendégek részére). Később a tárgyi közlekedési terület kialakítására is szükség lehet (pl. a sportpálya és környéke fejlesztéséhez kapcsolódóan), ezért a K jelű közlekedési terület kijelölése továbbra is megmarad.



*Fénykép a területről (Google)*





*Légifotó 2014. Google*

## 6.7. A HÉSZ változásainak magyarázata az egységes szerkezetű rendelet bemutatásával

### 1. §.

- (1) A rendelet hatálya Cserkeszőlő község (továbbiakban: a község) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A község közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni
  - a) az OTÉK előírásai,
  - b) az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései,
  - c) a jelen rendeletben foglalt helyi építési szabályok, továbbá
  - d) a jelen rendelet 1. számú mellékletében szereplő SZ-1/~~M3~~ M4 jelű, a község igazgatási területére vonatkozó szabályozási terv (továbbiakban: SZ-1 terv),
  - e) a jelen rendelet 2. számú mellékletében szereplő SZ-2/~~M5~~ M6 jelű, a község központi belterületén és a vele szomszédos beépítésre szánt területeken hatályos szabályozási terv (továbbiakban: SZ-2 terv), valamint
  - f) a jelen rendelet 3. számú mellékletében szereplő Beépítési előírások
  - g) a jelen rendelet 4. számú mellékletében szereplő Régészeti lelőhely lista szerint szabad.

*Indoklás: A tervlapok számozása leköveti a módosítási eljárások sorszámozását.*

## 8. §

Elővásárlási jog jegyzendő be az önkormányzat javára a következő helyrajzi számú ingatlanokra:

1. Belterület 51/2; 54-56; 58-61; 619-634 és alátörései, 639-647; 654/1; 728-737; 740-751 és alátörései kivéve 740/7, 754-767; 813-815 helyrajzi számon felvett telkei 04/13 – termálstrand távlati bővítésére és termálvíz-ellátásának biztosítására
2. [Belterület 602/9 helyrajzi számú telke \(Petőfi utca vége\) — parkoló biztosítására](#)
- 3.
4. Külterület 069/31 és 0113/32,33,34 helyrajzi számon felvett telkei jelentős régészeti lelőhely védelmére.

*Indoklás: A 6. módosítási ügy keretében elvégzett módosítás.*

## 24. §

- (1) Távközlési torony elhelyezésének helyi szabályai:

Meglévő építményen belül, a közterületről nem láthatóan, bárhol építhető.

Meglévő építmény legfeljebb 6,0 méter magas felépítményeként a védett és nem védett természeti területek kivételével bárhol létesíthető.

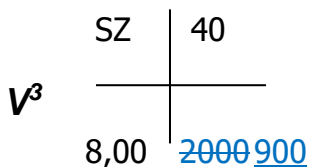
Önálló építményként az SZ-1 terv hatályos területén belül a védett és nem védett természeti területek és 500 méteres körzetük kivételével bárhol elhelyezhető.

- (2) Az SZ-2 tervlap érvényességi területén lévő lakó-, vegyes és üdülőterületen létesülő, a terület alaprendeltetésének megfelelő épület fő tömegét tekintve 30-45°-os hajlású magastetővel fedendő, manzárdtetőnél a 45°-nál meredekebb tetővel fedett alapterület a tető alapterületi vetületének legfeljebb 1/3-át teheti ki.
- (3) Az ipari gazdasági területbe tartozó telkek a mesgye mentén legalább egy fa- és cserjesorral körbetelepítendőek.
- (4) A felszín alatti vízkészlet-gazdálkodás tekintetében a 15 m-nél nem mélyebb (talajvizet kitermelő) kút létesítése során – ha országos jogszabály másként nem rendel – a következő szabályok tartandók be:
- a) a kivitelezés során a csőpalást mögötti, kavicsszűrő feletti részt 0-8 m között cementezéssel kell szigetelni;
  - b) építményektől a következő távolság biztosítandó:
    1. lakóépület 10 m
    2. melléképület 5 m
    3. istálló 10 m
    4. szigeteletlen trágyatárolótól 15 m
    5. ürgödrös árnyékszéktől 15 m
    6. szikkasztó aknától 15 m
    7. azonos réteget beszűrőző szomszéd kúttól 25 m.

- (5) [A szabályozási tervben lehatárolt „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület”-en belül az épületek külső megjelenésében kerülendőek a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkélt, feltűnő színek \(pl. kék, lila, rózsaszín\). Homlokzatokon \(falburkolat, tető\) olyan színárnyalatok alkalmazandók, melyek a hagyományos építőanyagokra \(cserép, fa, egyéb természetes anyagok\) és vakolatokra jellemzők.](#)

*Indoklás: Az Országos Területrendezési Terv lekövetését szolgáló változtatás.*



3. sz. melléklet a 19/2002. (VI. 12.) Ör. rendelethez  
átlaghosszúság min. 35 m

Cserkeszőlő településközpont D-i fejlesztési terület vegyes  
rendeltetésű telektömbjeinek építési övezeti kategóriája

<b>Előírt beépítési mód:</b>	szabadonálló
<b>Max. beépítettség:</b>	40 %
<b>Max. építménymagasság:</b>	8,00 m
<b>Előírt telekméret:</b>	terület min. 2000 900 m <sup>2</sup>
	átlagszélesség min. 30 m
	átlaghosszúság min. 60 m

*Indoklás: A 3. számú szabályozási tervi változáshoz kapcsolódó módosítás.*

## 4. sz. melléklet a 19/2002. (VI. 12.) Ör. rendelethez

**Régészeti lelőhely lista**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>
	<b>Szám/ azonosító</b>	<b>Név</b>	<b>Lelelőhely jellege</b>	<b>EOV Térkép- lap</b>	<b>Koordi- náták</b>	<b>Helyrajzi-szám</b>
<b>1</b>	1 30254	Szőlők	Szórványlelet, telepnyom	47-323	x=171743 y=737092	065/9, 065/42, 065/43, 066, 068, 067/2, 067/8, 067/9, 067/6, 067/7 067/3
<b>2</b>	2 30255	Szőlők	Szórványlelet	47-321	x=172019 y=736738	037/1, 037/2, 037/8, 036, 033, 032, 031/5 037/3, 4, 5, 9, 10, 11, 12
<b>3</b>	3 30256	Csörge- halom	Halom Szórványlelet	47-342	x=167407 y=739044	0113/39, 0113/36, 0113/35, 0113/34, 0113/33, 0113/32, 067/2
<b>4</b>	4 30257	Peres	Szórványlelet	47-341	x=167859 y=736355	-0205/22, 0207
<b>5</b>	5 30258	Peres	Szórványlelet	47-323	x=168021 y=736430	0208/2, 0205/19, 0205/21, 0205/22, 0206, 0208/10, 11
<b>6</b>	6 30259	Peres	Szórványlelet	47-323	x=168018 y=736761	0131/11
<b>7</b>	7 30260	Peres	Szórványlelet	47-323	x=168340 y=736796	0236/7, 0210, 0208/7 0234/1, 4, 12 0235

8	8 30261	Bagi- Homoki-dűlő	Szórványtelep	47-323	x=168465 y=736683	0236/10, 0236/7,8
9	9 30262	Bagi- Homoki-dűlő	Szórványtelep	47-323	x=168518 y=736511	0238/8, 0210, 0208/14, 0208/8 0236/11,12, 0237, 0238/7
10	10 30263	Bagi- Homoki-dűlő	Szórványtelep	47-323	x=168528 y=736161	0242/35, 0242/36, 0209, 0208/14
11	11 30264	Bagi- Homoki-dűlő	Szórványtelep	47-323	x=168718 y=736561	0236/4,6, —0237 0238/11,12,15,16,17, —/18
12	12 30265	Határút	Szórványtelep	47-323	x=169443 y=734844	0255/11,13-0256, 0254, 0255/12, 0257/3, 0257/4, 0255/2
13	13 30266	Nyomás- dűlő	Telepnyom Szórványtelep	47-323	x=169473 y=734402	0252/25,52,53, 0252/54, 0252/31, 0252/32, 096, 0109, 0104/7, 0104/2
14	14 30267	Nyomás- dűlő	Szórványtelep	47-323	x=169171 y=734676	0252/33, 0252/34, 0252/35, 0252/36, 0252/37, 0252/38, 0252/39, 0252/72, 0252/41, 0252/42
15	15 30268	Kisasszony- szőlő	Szórványtelep	47-323	x=171702 y=736788	031/5, 031/9, 031/6, 030
16	16 30269	Kisasszony- szőlők	Szórványtelep	47-323	x=171780 y=737335	069/26 069/43, 069/44, 069/63, 069/62, 069/61, 069/60, 069/64
17	17 30270	Kisasszony- szőlők	Szórványtelep	47-323	x=171800 y=737241	069/43, 069/63, 069/62, 069/61, 069/60, 069/59
18	18 30271	Homokbánya	Szórványtelep	47-321	x=172095 y=737044	-039 038/18, 038/17, 038/16, 038/15, 038/14, 038/13, 038/12, 038/11, 038/10, 038/9, 038/8, 038/7, 040, 067/7, 563/1, 563/2, 565, 561, 562, 560, 559/2, 556, 557/1, 557/2, 558/1, 558/2, 559/1, 555, 553, 554, 055/3, 054, 053/4

19	19 30272	Kisasszony- szőlők	Szórványtelep	47-323	x=171426 y=737009	062, 064/3-5, 065/9, 064/6
20	20 30273	Kisasszony- szőlők	Szórványtelep	47-323	x=171210 y=736820	054/15, 031/8, 041
21	21 30274	Kisasszony- szőlők	Szórványtelep	47-323	x=170805 y=736651	052/23 052/16
22	22 30275	Kisasszony- szőlők	Szórványtelep	47-323	x=171035 y=736754	041, 053/2, 054/9, 10, 11, 15 054/2, 054/6, 031/8, 030, 029/1, 028
23	23 30276	Strandfürdő	Szórványtelep	47-324	x=169750 y=738203	616/3,4 47, 48, 49
24	24 32926	Bába-halom	Halom	47-323	x=171713 y=737405	069/36, 069/69, 069/70, 069/64, 069/44
25	25 38276	Román- Magyar Barátság Tsz. Kp.	Temető	47-323	x=169697 y=735511	0266, 0264/72, 0264/73, 0264/74, 0264/75, 0264/76, 0264/77, 0264/78, 0264/79, 0264/80, 0264/81, 0264/82, 0264/83, 0264/84, 0264/85, 0264/86, 0264/87, 0264/88, 0264/89, 0264/90, 0264/119, 0264/14, 0264/115, 0265/2, 0265/3, 0264/39, 0264/40, 0264/38
26	26 72749	Kisasszony- szőlő-III.	Telepnyom	47-323	x=171909 y=737514	069/44, 069/35, 053/4
27	27 72751	Kisasszony- szőlő-IV.	Telepnyom	47-323	x=171905 y=737916	069/16, 069/11, 053/2, 053/6
28	28 72753	Kisasszony- szőlő-V.		47-324	x=171856 y=738152	069/14
29	29 66086	Bába-tó I.	Telepnyom	47-323	x=171944 y=736233	025/14
30	30 66090	Bába-tó II.	Telepnyom	47-323	x=171521 y=736412	025/14
31	31 66092	Bába-tó III.	Telepnyom	47-323	x=171379 y=736421	025/14

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
	<b>Szám/ azonosító</b>	<b>Név</b>	<b>Koordi- náták</b>	<b>Helyrajzi szám</b>
<b>1</b>	2 30255	Szőlők	x736732 y172009	035, 031/5, 032, 033, 036, 037/8, 037/12, 037/11, 037/10, 037/9, 037/2, 037/1, 037/5, 037/4, 037/3
<b>2</b>	3 30256	Csörge-halom	x739044 y167407	0113/39, 0113/36, 0113/35, 0113/34, 0113/33, 0113/32, 067/2
<b>3</b>	4 30257	Peres	x736355 y167859	0207, 0205/22
<b>4</b>	5 30258	Peres	x736430 y168021	0208/10, 0208/11, 0208/2, 0206, 0205/19, 0205/21, 0205/22
<b>5</b>	6 30259	Peres	x736761 y168018	0131/11
<b>6</b>	7 30260	Peres	x736796 y168340	0236/7, 0235, 0234/1, 0234/12, 0210, 0208/7
<b>7</b>	8 30261	Bagi-homoki dűlő	x736683 y168465	0236/10, 0236/8, 0236/7
<b>8</b>	9 30262	Bagi-homoki dűlő	x736511 y168518	0238/7, 0238/8, 0237, 0236/12, 0236/11, 0210, 0208/14, 0208/8
<b>9</b>	10 30263	Bagi-homoki dűlő	x736161 y168528	0242/35, 0242/36, 0209, 0208/14
<b>10</b>	11 30264	Bagi-homoki dűlő	x736561 y168718	0238/15, 0238/16, 0238/17, 0238/18, 0238/12, 0238/11, 0237, 0236/4, 0236/6
<b>11</b>	12 30265	Határ út	x734844 y169443	0254, 0255/11, 0255/12, 0255/13, 0256, 0257/3, 0257/4, 0255/2
<b>12</b>	13 30266	Nyomás-dűlő	x734402 y169473	0252/25, 0252/52, 0252/53, 0252/54, 0252/31, 0252/32, 096, 0109, 0104/7, 0104/2
<b>13</b>	14 30267	Nyomás-dűlő	x734676 y169171	0252/33, 0252/34, 0252/35, 0252/36, 0252/37, 0252/38, 0252/39, 0252/72, 0252/41, 0252/42
<b>14</b>	15 30268	Kisasszony-szőlő-dűlő	x736788 y171702	031/5, 031/9, 031/6, 030
<b>15</b>	16 30269	Kisasszony-szőlők	x737335 y171780	069/43, 069/44, 069/63, 069/62, 069/61, 069/60, 069/26, 069/64



<b>16</b>	17 30270	Kisasszony-szőlők	x737241 y171800	069/43, 069/63, 069/62, 069/61, 069/60, 069/59
<b>17</b>	18 30271	Homokbánya	x737072 y171923	038/18, 038/17, 038/16, 038/15, 038/14, 038/13, 038/12, 038/11, 038/10, 038/9, 038/8, 038/7, 038/6, 039, 040, 067/7, 563/1, 563/2, 565, 561, 562, 560, 559/2, 556, 557/1, 557/2, 558/1, 558/2, 559/1, 555, 553, 554, 055/3, 054, 053/4, 069/54, 069/53, 069/52, 069/51, 069/50, 069/49, 069/48, 069/47, 066, 065/9, 069/60, 067/3, 067/2, 068, 067/8, 067/9, 067/6, 069/59, 069/58, 069/57, 069/56, 069/55, 065/42, 065/43, 038/5, 069/62, 069/63, 069/61, 069/43, 038/2, 038/4
<b>18</b>	19 30272	Kisasszony-szőlők	x737009 y171426	065/9, 062, 064/3, 064/4, 064/5, 064/6
<b>19</b>	20 30273	Kisasszony-szőlők	x736820 y171210	054/15, 031/8, 041
<b>20</b>	21 30274	Kisasszony-szőlők	x736651 y170805	052/23, 052/16
<b>21</b>	22 30275	Kisasszony-szőlők	x736754 y171035	053/2, 054/9, 054/2, 054/10, 054/11, 054/6, 054/15, 041, 031/8, 030, 029/1, 028
<b>22</b>	23 90785	Tiszainoka, Göboly-Járás- puszta	x739888 y171692	046/15, 046/12, 076/13, 046/14
<b>23</b>	24 30276	Strandfürdő	x738203 y169750	47, 48, 616/3
<b>24</b>	25 32926	Bába-halom	x737405 y171713	069/36, 069/69, 069/70, 069/64, 069/44
<b>25</b>	26 38276	Román-Magyar Barátság TSz központja	x735511 y169697	0266, 0264/72, 0264/73, 0264/74, 0264/75, 0264/76, 0264/77, 0264/78, 0264/79, 0264/80, 0264/81, 0264/82, 0264/83, 0264/84, 0264/85, 0264/86, 0264/87, 0264/88, 0264/89, 0264/90, 0264/119, 0264/14, 0264/115,

				0265/2, 0265/3, 0264/39, 0264/40, 0264/38
26	27 72749	Kisasszony-szőlő III.	x737514 y171908	069/44, 069/35, 053/4, 069/43
27	28 72751	Kisasszony-szőlő IV.	x737916 y171905	069/16, 069/11, 053/6
28	29 72753	Kisasszony-szőlő V.	x738152 y171856	069/14, 069/15, 069/9
29	30 66086	Bába-tó I.	x736224 y171933	025/14
30	31 66090	Bába-tó II.	x736412 y171521	025/14
31	32 66092	Bába-tó III.	x736421 y171379	025/14
32	14 30164	Peres II.	x737933 y165180	038, 048/4, 048/3, 0136/24

*Indoklás: A módosítási eljárásához az önkormányzat bekérte a Lechner Lajos Tudásközponttól a régészeti lelőhelyek adatait, melyeket a régi rajzi és lista-adatok helyébe léptet a változtatás. A táblázat külön mellékletbe (4. számú) kerül be.*

## 7. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI, KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰELLÁTÁSI ALÁTÁMASZTÁS A MÓDOSÍTÁSHOZ

### *Környezetalakítás*

- 7.1. A Petőfi téri parkoló terve a faállomány felmérése alapján készült, amely túlnyomó részben megmaradhat. A tér lombfedettsége továbbra is jelentős lesz tehát (kb. 60-70 %) a közpark besorolás azonban nem maradhatott, mert a parkoló funkció lép előtérbe.
- 7.2. A Termál park a 44-es főút átkelési szakasza mentén fekszik, a község fő utcájának a „bejáratában”. A tervek szerint a kialakult szép faállomány megmarad a parkolóban is.
- 7.3. A Szinyei Merse Pál – Alkotmány – Ady Endre – József Attila utca közötti terület tervezett fejlesztéseit magas színvonalú, komplex építészeti és tájépítészeti tanulmányterv alapozza meg. A jelenlegi öletszerűen létrejött zöldfelületek egységes szemléletű fejlesztése üdvözlendő. Az új közösségi épületek létesítésének ugyan áldozatul esnek meglévő fák, azonban a tervezett új zöldfelületek intenzívebb fenntartásúak és jobban használhatók lesznek.
- 7.4. A 4. módosítás helyszín a fürdő közelsége és a feltáróút, valamint közművek kiépítettsége miatt fejlesztési akcióterületté vált. A módosítás révén az idegenforgalmi szálláshelyeket és szolgáltatásokat biztosító V5\* övezet továbbterjeszkedik. Az övezet jelenleg is beépített területe intenzív használat alatt áll ugyan, de rendezettsége, jó minősége folytán a települési környezet értékes részét képezi, bővítése ezért a környezetalakítás szempontjából támogatható. A 12,5 m „H” építménymagasság kontrasztot képezhet a jellemzően 4,0-4,5 m építménymagasságú lakóterület közvetlen szomszédságában, ütközve az építési törvény azon követelményével, hogy egymáshoz illeszkedő beépítés jöjjön létre. A HÉSZ 10. § új (3) bekezdése az Étv. előírás szándékát települési szintre vonatkoztatja, amikor megfogalmazza a lakókörnyezethez képest kiugróan magas épületek elhelyezésére alkalmas V5 és V5\* övezetek sajátos építménymagassági követelményeit.

*Környezetalakítás szép példái a helyszín környékéről*

7.5. A Bába-tó melletti szántóterület részbeni vagy teljes beerdősülése a tájkép és a település biológiai aktivitásának alakítása szempontjából előnyös változás.

7.6. Az elővásárlási jog megszüntetése a környezetalakításra nincs hatással.

**Közlekedési hálózatok**

A módosítások a szerkezeti jelentőségű úthálózatot nem változtatják meg. A tervezett parkolók engedély alapján valósíthatók meg.

**Geológia, vízrajz, földtani adottságok**

A módosítások nincsenek kihatással a község geológiai, vízrajzi, földtani helyzetére, melynek szakági leírása a 2002. évi alaptervben szerepel.

A terület földtani rétegződése a területen lévő termálkutak, a szénhidrogén kutató fúrások és vízműkutak adataiból ismert.

Az alsó pannon rétegek agyagmárgás képződmények, amelyek miocén korú repedezett karbonátokra települtek. A felső pannon rétegek a homokosabbak, a hévízbeszerzés fő bázisai. (1000 – 2000 m közötti mélységek).

A negyedkori rétegek mélyebb tagozatai (150 – 460 m mélység között) kedvező vízáadó képességű rétegekkel rendelkeznek ivóvíz beszerzése céljából. A község ivóvíz kútjai is e rétegeket csapolják meg.

A negyedkori üledékek következő szakasza (50 – 150 m között) is rendelkezik homokszintekkel, amelyből szintén nyerhető ivóvíz, de kisebb vízáadó képességgel és 0,1 – 0,5 mg/e vastartalommal. A negyedkori üledék felső szakasza (0 – 50 m között) zömmel apró és középszemcséjű homokot tartalmaz. Öntözővíz beszerzésre alkalmas.

Földtani veszélyforrás a község területén nem ismert. A helyszínek nem érintenek felszíni bányászati tevékenységet. A nyilvántartott Cserkeszőlő I. - homok (felhagyott) és Cserkeszőlő II. - homok (működő) bányatelkek a hatályos tervben fel vannak tüntetve a Magyar Földtani és Bányászati Hivatal adataival összhangban.

### ***Csapadékvíz-elvezetés***

Az 1-4. ügy a községtesten belüli helyszíneket érint, ahol a csapadékvízvezető árkok kiépítettek. Az 5. ügyben érintett külterületrész a Bába-tó melletti szántóterület, melynek csapadékvizei a tó felé levezetődnek.

A 6. ügy kapcsán a termálvíz-levezető csatorna „V” vízgazdálkodási övezetbe tartozó tervezett nyomvonal a változatlanul megmarad, de önkormányzati elővásárlási jog nem lesz jelölve.

### ***Ivóvízellátás***

Vezetékes vízellátás biztosított a belterületen és a belterülethez kapcsolódó kiskertekben, tanyákon és fóliás zöldségtermesztéssel intenzíven foglalkozó gazdaságokban is. A cserkei vízhálózatról kap vizet a Szelevényhez tartozó Halesz, ahol külön nyomásfokozó látja el a kiskertes területeket.

A módosítási területek – elsősorban a 3-4. ügyekben létesülő tornacsarnok, művelődési ház és szállodák, panziók – vízellátása, vízigénye a meglévő hálózatról kielégíthető.

### ***Szennyvízelhelyezés***

A községben közüzemi csatornahálózat üzemel, I. ütemét 1975 körül építették, azóta fokozatosan bővült. A jelentős fejlesztések miatt a D-i községrész csatornázása is megtörtént. Jelenlegi üzemeltető: Bácsvíz Zrt. Kecskemét. Az iszap szikkasztóágyas víztelenítés után a Szelevényi regionális hulladéklerakóra kerül. A módosítások nem keletkeztetnek számottevő növekedést a szennyvíz-mennyiségben, a hálózat fogadni tudja az új létesítmények szennyvizét.

### ***Földgázellátás***

A község vezetékes gázzal ellátott, amely 1991 után épült ki nemcsak a belterületen, hanem az intenzívebb gazdálkodás alá vont külterületi részeken is. A község É-i részén elhelyezkedő gázfogadóhoz a Kunhalmi gázátadó állomásról érkezik a gáz DN 110 KPE vezetéken 8 Bar nyomással. A módosítások nem teszik szükségessé a hálózat bővítését.

### ***Villamosenergia-ellátás***

A Cserkeszőlő elektromos energiaellátása a Kunszentmárton 120/20 kV-os alállomásból biztosított. Az alállomásból indul a Cserkeszőlő-Tiszakürt-Tiszaug 20 kV-os légvezeték, amely a Kecskemét-Békéscsaba út mellett haladva éri el Cserkeszőlő területét. A módosítások során nem jelentkezik számottevő plusz energiaigény, a hálózat biztosítani tudja az új létesítmények ellátását.

### ***Elektronikus hírközlés***

Cserkeszőlő távbeszélő ellátását a Bem utcában levő EVSD típusú digitális telefonközpont biztosítja. A település telefon hálózata az 56-os körzetszámú Szolnok primer körzethez tartozik. A távbeszélő ellátás 100 %-ban biztosított. A hálózat egy része földkábeles, nagyobb része azonban léghálós építésű. A módosítási területek közül a 3-4. számúak esetében lesz szükség elektronikus hírközlésre, ellátásuk a meglévő hálózatokon megoldható.

A települések közötti távbeszélő kapcsolat a Kunszentmárton-Cserkeszőlő-Tiszakürt optikai kábelen történik. Ez az optikai összeköttetés a telefon és informatikai kapcsolat távlati igényeit is kiszolgálja.

Cserkeszőlő területén két rádiótelefon adótorony üzemel.

Mikrohullámú összeköttetés védelmi zónája Cserkeszőlőt nem érinti.



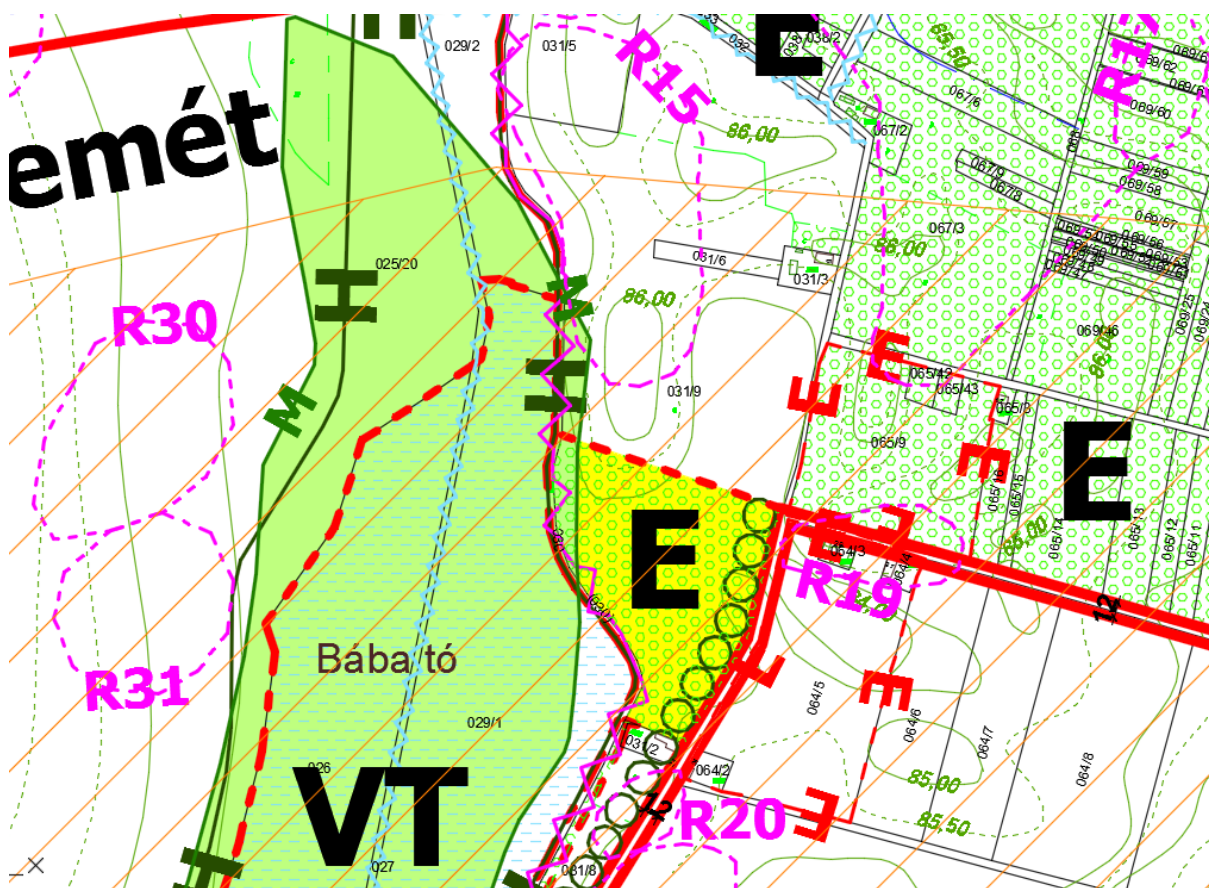
## 8. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat 2016. évben bekérte a műemléki és régészeti nyilvántartási adatokat a *Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ*tól. A műemlékek és lelőhelyek adatai rákerültek a tervlapokra: a 14. és a 23. oldalon található a régészeti lelőhelyek határvonalainak javított földrajzi (szerkezeti terven és szabályozási tervben), a műemlékekre vonatkozó új adatokat a 13. és a 24. oldalon lévő ábrák mutatják. A HÉSZ rendelet mellékletét képező régészeti táblázatot is friss adatokkal cseréli a módosítás.

**Műemlékvédelem alatt álló elemeket** nem érint a módosítás, a Borház és Borospince adatainak pontosítása kedvező változást jelentenek a védett értékek védelme tekintetében.

Nincs érintve **régészeti lelőhely** sem a módosítási helyszíneken. A belterületi helyszínek közül az 1. jelű (Petőfi tér) a 23. sorszámú lelőhely közelében van, de a parkoló építési munkálatai nem fogják bolygatni az értékeket (távolság minimum 35 méter).

A külterületen az erdőkielölés (5. ügy) helyszíne környezetében található lelőhelyek (sorszámúak):



Az erdőkielölésnek azonban nincs közvetlen erdőtelepítési következménye, mivel csak építészeti értelemben jelent változást: az eddigi 3 % beépíthetőség helyett lényegében nullára csökken az építési lehetőség, tekintettel arra, hogy a terület nem éri el a 10 hektárt (legalább 10 hektáros erdőterületen nyílik csak mód épület elhelyezésére az OTÉK szerint).

Az országos régészeti adatok frissítése előnyös változást jelent a lelőhelyek védelme szempontjából, az építési tevékenység során számolni lehet az értékvédelmi kockázatokkal és az esetleges pulsz-költségekkel.

## 9. KÖRNYEZETVÉDELEM

Cserkeszőlő község jelenleg hatályos Településszerkezeti tervének és Helyi Építési Szabályzatának jelen dokumentációban részletezett módosításaihoz elvégeztük a környezetvédelmi értékelést arra vonatkozóan, hogy a tervezett módosítások kapcsán a környezet várható terhelése mennyiben fog eltérni az eredeti tervben prognosztizáltakhoz képest.

Az értékelést a jelenleg (2016. szeptember) hatályos környezetvédelmi jogszabályok és előírások figyelembevételével végeztük el.

### A tervezett módosítások hatása a község levegőminőségére

Az **1. ügy** és a **2. ügy** kapcsán a Petőfi téri közterület és a Termál park közterülete a meglévő fák megtartása mellett zöldterületből (közpark) közlekedési területté válik parkoló-elhelyezés céljából (fürdő vendégforgalom kiszolgálására). A tervezett változás levegőtisztaság-védelmi szempontból lokálisan kedvezőtlen, de összességében a levegőterheltségi szintben változás nem következik be, mert az átminősítés önmagában nem forgalomnövelő, csak egyszerűbbé válik a közlekedés és a parkolás.

A **3. ügy** kapcsán a településközpont intézményeinek bővítése érdekében a zöldterület lecsökken, 0,9 hektár „KP” közpark helyett TV településközpont vegyes területbe kerül tornacsarnok és művelődési ház építése céljából. Ezek a funkciók kapcsolódnak az általános iskolához, többcélú használatuk gazdaságos környezethasználatot jelent. A biológiai aktivitás értéket a terv az 5. ügy kapcsán pótolja.

A **4. ügy** idegenforgalmi jellegű rendeltetést céloz meg a jelenleg beépítetlen, de „KG” kereskedelmi szolgáltató gazdasági és „FL” falusias lakóterület céljára kijelölt telkeken. A változás több gépjármű forgalmat generál, települési szinten is növelve a levegő terheltségi szintet, de ez a növekedés nem számottevő.

Az **5. ügy** mezőgazdasági terület helyett erdőt jelöl ki, a tárgyi módosítások biológiai aktivitás értékének egyensúlyba hozására. Levegőtisztaság-védelmi szempontból kedvező.

A **6. ügy** jogi kérdést old meg, környezeti hatás szempontjából nincs jelentősége.

A községben sem RIV sem pedig PHARE hálózati mérőállomás nem működik. A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 10. §-a, a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet valamint a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet alapján Cserkeszőlő levegőminősége az alábbi táblázatban bemutatott légszennyezettséggel (10. zóna, az ország többi területe, kivéve a kijelölt városokat) jellemezhető.

A levegő szennyezettségét döntően a hőtermelésből és a közlekedésből adódó emissziók határozzák meg. A deflációs külterület miatt számottevő hatással van a levegő minőségére a külterületről transzmisszió útján bekerülő por is.

Légszennyező anyag	Zónacsoport jele	Légszennyezettségi tartomány ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )
kén-dioxid	F	$< 50 \mu\text{g}/\text{m}^3$
Nitrogén-dioxid ( $\text{NO}_2$ )	F	$< 26 \mu\text{g}/\text{m}^3$
Szén-monoxid (CO)	F	$< 2500 \mu\text{g}/\text{m}^3$
Szilárd ( $\text{PM}_{10}$ )	E	$10-14 \mu\text{g}/\text{m}^3$

**Levegőminőségi követelmények**  
(4/2011. (I. 14.) VM rendeletet)

Légszennyező anyag	Levegőterheltségi szint egészségügyi határértékei ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )			Veszélyességi fokozat
	órás	24 órás	éves	
Szén-monoxid	10.000	5.000*	3.000	II.
Nitrogén-dioxid	100	85	40	II.
Szálló por (PM10)	-	50	40	III.
Kén-dioxid	250	125	50	III.
Ózon	-	120*	-	I.
Benzol	-	-	5	I.

\* napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma

A község levegője még minden légszennyező anyag tekintetében terhelhető. A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó tevékenységek, ill. létesítmények elhelyezésével a módosítás következményeként nem kell számolni.

### Vízvédelem

A keletkező szennyvizek szükség szerinti előtisztításáról az ingatlan tulajdonosának, az ingatlan határán belül gondoskodni kell. Előtisztító műtárgyat csak engedéllyel (építési vagy vízjogi) lehet létesíteni és üzemeltetni.

Azokon a területeken ahol a közüzemi infrastruktúra nincs kiépítve, az infrastrukturális ellátottságot közműpótló berendezésekkel biztosítani kell.

Az utak leburkolását csak vízelvezetéssel együtt szabad engedélyezni.

Különös gonddal kell eljárni a kialakítandó burkolt felületekről lefolyó csapadékvizek elhelyezéséről. Befogadó hiányában a burkolt felületekről lefolyó csapadékvizek elhelyezéséről és/vagy hasznosításáról – az esetleg szükséges előtisztítást követően – a hatályos jogszabályok és műszaki előírások betartásával, az ingatlan határain belül kell gondoskodni.

A használt termálvizek és csurgalékok elhelyezésénél az országos érvényű előírásokat kell irányadónak tekinteni.

A tervezett módosítások kapcsán – amennyiben a létesítmények engedélyezésekor az országos érvényű előírások következetesen érvényesítésre kerülnek – a felszíni- és a felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi állapota nem kerül veszélybe.

### Hulladékgazdálkodás

A községben keletkező települési szilárdhulladékok rendszeres begyűjtése közüzemi szolgáltatás ill. engedéllyel rendelkező vállalkozók igénybevételével jelenleg is megoldott. Az ingatlanok használatakor keletkező hulladékokat az ingatlan határán belül, szelektíven, környezetszennyezést és környezetveszélyeztetést kizáró módon kell gyűjteni.

A területen keletkező veszélyes hulladékok szakszerű/jogszerű kezelése a hulladék termelőjének a kötelessége. A tervezett módosítások a település hulladékgazdálkodásban változást nem eredményeznek.

**Zajvédelem**

Az egyes területrendeltetési kategóriáknak megfelelő zajvédelmi kategóriák

Területrendeltetési kategóriáknak	Zajvédelmi kategóriák	L <sub>TH</sub> [dBA]
<b>FL</b> jelű falusias lakóterület	kisvárosias, kertvárosias, falusias beépítésű lakóterület	50/40
<b>TV</b> jelű településközponti vegyes terület	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55/45
<b>KP</b> közpark	A park környezetében levő lakóterület besorolásával megegyező	55/45 vagy 50/40
<b>K</b> jelű közlekedési terület,	A terület környezetében levő lakóterület és az út besorolásának megfelelően	65/55,60/50, 55/45

Kérelmek zajvédelmi értékelése:

**1.** A „KP” közpark besorolás helyett a református templom 46/3 hrsz.-ú telke „TV” településközpont vegyes területbe kerül át (0,1 ha), a tér (hrsz.: 46/4) ettől D-re fekvő része (0,6 ha) „K” jelű közúti közlekedési és közműterületté válik a fürdőhöz kapcsolódó parkolóhelyek (136 db) elhelyezése céljából. Az átsorolás a kialakult parkolási szokásokat szabályozottá teszi. A zajterhelés gyakorlatilag nem változik. Mivel a fürdő vendégek használják a parkolót, mindenki hosszú ideig hagyja leállítva a gépkocsiját. Nem lesz jelentős gépjármű forgás, ami kevés gépkocsi mozgással jár. Napi 500 gépkocsi mozgást becsülünk, ami nem okoz a megengedettnél nagyobb zajterhelést. Az átsorolásnak zajvédelmi akadálya nincs.

**2.** A fürdővendégek személygépjárműveinek elhelyezését segíti a 44-es út melletti területen tervezett parkoló-építés (78 db várakozóhely létesítése). A 618/2,4,5 hrsz.-ú telkek a jelenlegi „KP” közpark (0,5 ha) és „TV” településközpont vegyes terület (0,1 ha) helyett „K” közlekedési és közműterületbe kerülnek át. Zajvédelmi értékelése: mint 1. ügynél.

**3.** A TOP-projekt keretében tervezett (az általános iskolához É-i oldalról csatlakozó) új sportcsarnok (hrsz.: 419 – 0,3 ha) és (az iskolától D-re épülő) többfunkciós művelődési ház (hrsz.: 422/2 – 0,5 ha) helyszíne „TV” településközpont vegyes területbe kerül. A r.k. templom telke (0,1 ha) szintén „TV” besorolást nyer. Zajvédelmi szempontból megengedhető az átsorolás, mivel a település központjának fejlődésével jár.

**4.** A Thermál út ÉNy-i oldalán lévő Gksz terület (hrsz.: 1026/5,6,8 – 0,4 ha), valamint a DK-i oldalán fekvő Lf lakóterület (hrsz.: 1011/2,3; 1014/1; 1017; 1018/1 – 1,8 ha) a településközpont vegyes területbe kerül át. Az Lf terület TV területbe sorolásával a megengedett üzemi és szórakoztató létesítményektől származó zajterhelés 50/40 dBA-ról 55/45 dBA-ra növekszik. A település központ fejlesztésének nem látszik zajvédelmi akadálya.

**5.** A módosítási ügyek miatt lecsökkenő biológiai aktivitásérték visszapótlása érdekében a Településszerkezeti tervben mezőgazdasági kategóriában lévő, önkormányzati tulajdonú, gyenge minőségű szántóterület (a Bába-tó K-i partján lévő 031/9 hrsz.-ú telek) D-i része (2,8 hektár) mezőgazdasági rendeltetésből gazdasági erdőterületbe kerül át. A módosítás zajvédelmi szempontból gazdasági terület kategórián belüli átnevezést jelent, nem jár zajterhelés és megengedett határérték változással.

A **6. és 7.** módosításnak nincs zajvédelmi vonatkozása.

**Összefoglaló környezetvédelmi értékelés**

A Településrendezési Terv részleges módosításai figyelembe veszik az időközben bekövetkezett jogszabályi módosításokat és az országos tervben történő változásokat.

A **szerkezeti tervet** érintő módosítások csak lokálisan kis területi egységeket érintenek. Jelleműknél fogva nem változtatják meg a község tájszerkezetét, zöldfelületeinek rendszerét.



A **Helyi Építési Szabályzat** kiegészítései értékelhető változást nem eredményeznek a környezeti elemek állapotában.

Levegővédelmi, vízvédelmi, hulladékgazdálkodási és zajvédelmi szempontból összességében a tervezett változtatások az eredeti tervhez képest a település egészére nézve jelentős változást nem eredményeznek. A módosítások kapcsán a biológiai aktivitásérték pozitív irányban változik. A környezetvédelmi szabályozás tekintetében a mindenkor hatályos országos és helyi jogszabályi előírások, valamint a tárgyi ügyben kiadott hatósági határozatok figyelembevételével kell eljárni.

A tervezett módosításokhoz, figyelembe véve az érintett területek méretét és a változtatások irányultságát a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek. Ezt a véleményt alátámasztják a környezetvédelemben érdekelt szervek nyilatkozatai is, egyik szerv sem tartotta szükségesnek a vizsgálat lefolytatását.

## 10. A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A módosítások főként a gyógyfürdő vendégforgalmának parkolókkal való segítségét (1-2. ügy), az intézményellátás fejlesztését (3. ügy) és új idegenforgalmi szálláshelyek és szolgáltatások létesítését szolgálják. A község Hosszútávlatú Fejlesztési Konceptiójában a következő elvek kapcsolódnak ezekhez a változásokhoz:

*Gazdaságfejlesztés:* „A község népességmentartó erejének alapja a helybéli illetve a jól elérhető térségi munkalehetőség megléte, változatosága, ezért **fejlesztési prioritás az egész gazdaság fejlődése, fejlesztése**, az agráriumtól kezdve a feldolgozó ágazatokon és az iparon át a szolgáltatásokig minden területen, különösen a természetre és környezetre kíméletes tevékenységek terén, nem tévesztve szem elől a gyógyhely iránti jogos elvárást, hogy igényes környezetben nyugodt körülmények között tölthessék szabadságukat Cserkeszölő vendégei.”

„A Beton út környéke a fürdőhöz közel fekszik, ezért ezt a területet a pihenés, szórakozás s az idegenforgalom változatos igényeinek fogadására kell alkalmassá tenni.”

„A község számára stratégiai fontosságú a fürdő befogadóképességének és ellátási színvonalának emelése. Az Ény-i részen *aquapark* hozandó létre, a D-i oldalon pedig új *gyógyászati központ* létesítendő úgy, hogy a strand aktív zöldfelületei ne fogyatkozzanak meg. A vendégforgalom növekedésével a fürdőkönyék rendezésekor is számolni kell (parkolás, gyalogosfelületek, pihenő- várakozóhelyek).”

*Az idegenforgalom Cserkeszölő legfontosabb gazdasági ága, amelynek boldogulásához az 1-2. és a 4. módosítások hozzájárulnak.*

*Zöldfelületi hálózat:* „A belterület zöldfelületei (parkok, utcai zöldsávok, fasorok) intenzívebb fenntartás és céltudatosabb használati mód esetén hatékonyabb szerepet játszhatnak a mikroklíma alakításában valamint a lakó- és üdülónépesség komfortérzetének javításában, s módot adnak a helyben honos növénykultúra megőrzésére, bemutatására is. A templomok körüli tér a község reprezentációs központjává fejlesztendő.”

*A közparkok területe csökken a módosítás során, mivel az idegenforgalom s az intézmény-ellátás fejlesztése a kialakult létesítmények helyszíneibe kötve van, nem valósítható meg máshol. A zöldfelületek fejlesztése azonban továbbra is lehetséges a rendezési terv szerint a fürdő környezetében (Ny-i bővítési terület) és a lakóterületek közelében (belterület K-i részén lévő önkormányzati erdő és sportpálya melletti térség).*

*Mezőgazdaság:* „A szántóterületek művelése a község K-i részén gazdaságos a jobb minőségű réti talajon. A gyenge terméseredményt hozó szántók erdősítése viszont gazdasági és levegővédelmi szempontból egyaránt indokolt.”

*Az 5. módosítási tétel összhangban van az elhatározással.*

## 11. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban településfejlesztési rendelet) 3. melléklet 1.2.2. pontja a településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei között előírja a „területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép” „és leírás (számítás)” készítését. Jelen fejezet ennek az előírásnak tesz eleget.

Az OTrT 2013. évben módosult. Jász-Nagykun-Szolnok Megye Területrendezési Terve (JNSzmTrT) azonban még a 2003. évi XXVI törvénnyel hatályosított, a 2008. évi L törvénnyel módosított Országos Területrendezési Terv alapján készült.

Az OTrT-t módosító 2013. évi 229. törvény átmeneti rendelkezéseket tartalmaz az új szabályok alkalmazására, melyek szerint az OTrT és a megyei terv egyaránt figyelembe veendő az összefüggések bemutatásában.

### Módosított településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata az OTrT térszerkezeti elemeivel

**Cserkeszőlő Településszerkezeti tervének mostani módosítása kapcsán megvizsgáltuk az OTrT szerkezeti tervében szereplő, a községet érintő elemeket.**

#### Országos jelentőségű területszerkezeti elemek a község igazgatási területén

A község szerkezeti terve feltünteteti és *módosítás nem érinti* az alábbi elemeket:

Az igazgatási terület É-i részét K-Ny-i irányban keresztezi az **M44 jelű autópálya**: Kecskemét térsége (M8) - Békéscsaba - Gyula - (Románia) (OTrT 1/1 melléklet I.20. pont szerinti gyorsforgalmi út). A nyomvonalat a tervező cégtől megküldött nyomvonal szerint tartalmazza a község szerkezeti terve.

A belterületet átszeli a Kecskemét (5. sz. főút) - Békéscsaba (M44) főút nyomvonal (OTrT 1/1 melléklet 1.2.43. pont szerinti főút).

A községet nem érinti országos jelentőségű kerékpárút-nyomvonal, villamosenergia-átviteli távvezeték és földgáz vagy olaj szállítóvezeték.

### Módosított településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata az OTrT térségeivel

#### **Cserkeszőlő hatályos településszerkezeti terv területfelhasználási mutatói**

Erdőgazdasági terület:	610 ha	<b>módosításban: (+3 ha) 613 ha</b>
Mezőgazdasági terület:	2014 ha	<b>módosításban: (-3 ha) 2011 ha</b>
Vízgazdálkodási terület:	80 ha	

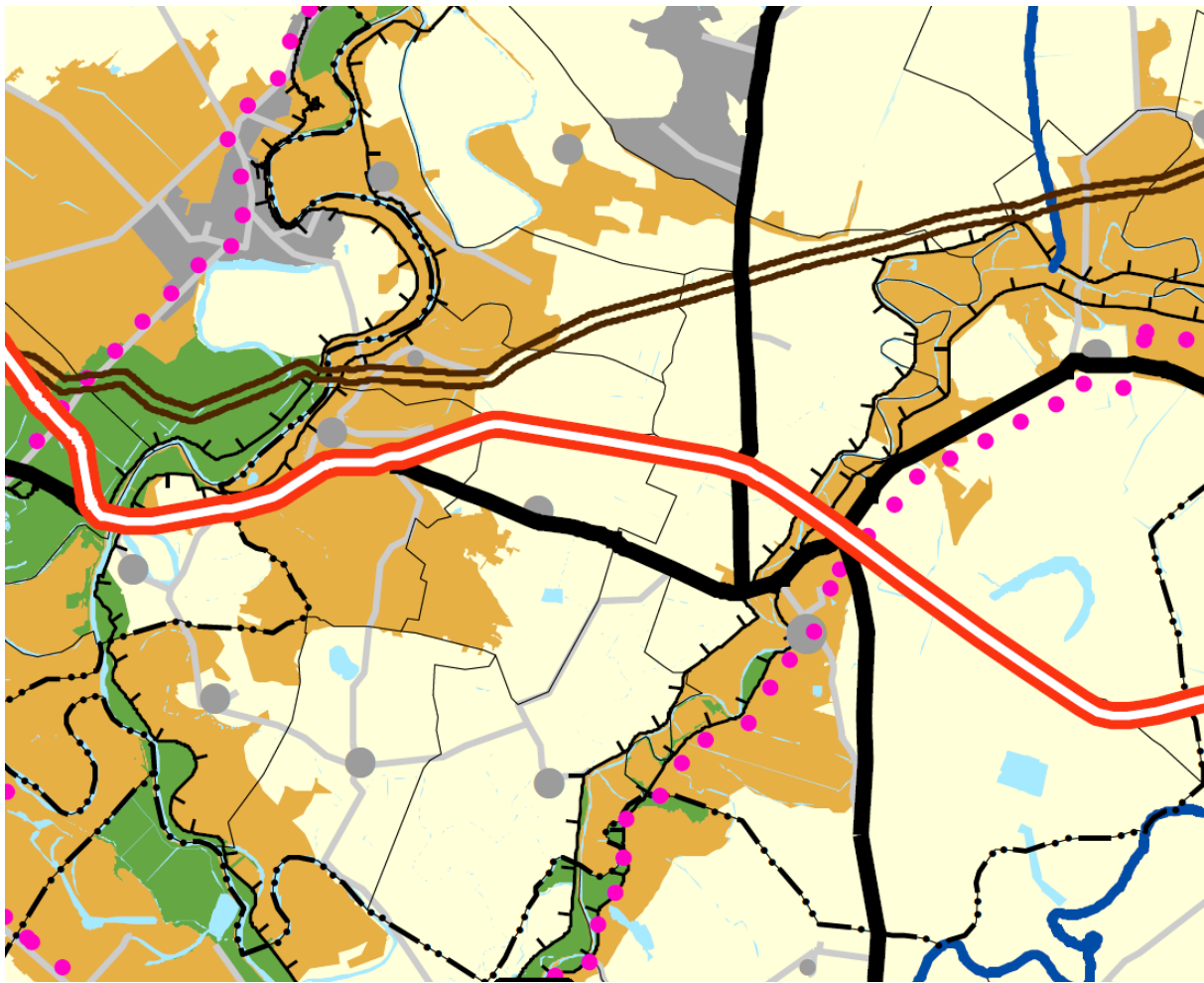
#### **OTrT: Területfelhasználási térségek kiterjedése Cserkeszőlőn**

Erdőgazdasági térség:	0 ha
Mezőgazdasági térség:	1815 ha
Vegyes gazdálkodási térség:	693 ha (ebből 500 ha-t mg. ter.nek tekintünk)
Vízgazdálkodási térség:	23 ha

#### **Megfeleltetés az OTrT térségeivel**

Erdőterület:	613 ha > $0,75 \times 0,75 \times 193 = 109$ ha	<b>Megfelel</b>
Mezőgazdasági terület:	2011 ha > $0,85 \times 0,75 \times (1815 + 500) = 1476$ ha	<b>Megfelel</b>
Vízgazdálkodási térség:	80 ha > $0,90 \times 0,90 \times 23 = 19$ ha	<b>Megfelel</b>

Cserkeszölő az OTrT-ben:



**ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE**

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség

**Települési térség**

- 1000 ha felett
- 500-1000 ha között
- 100-500 ha között
- 100 ha alatt

**Közlekedési hálózatok és építményeik**

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Országos kerékpárút törzshálózat
- Nagysebességű vasútvonal
- A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
- ± Közforgalmú nemzetközi és országos jelentőségű kikötő
- ✈ Országos jelentőségű polgári repülőtér

**Módosított településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata az OTrT országos övezeteivel**

Az új és megváltozó országos övezetekkel való összhangot igazolni szükséges. A törvény szerint az országos övezetek a következők (a települést érintőek kiemelve):

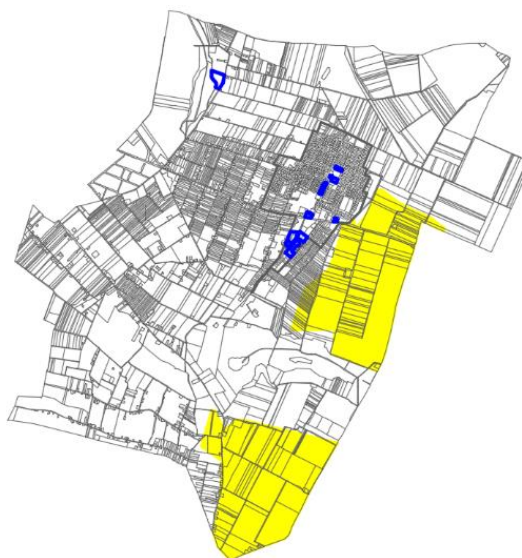
„12. § (1) Országos övezetek:

- a) országos ökológiai hálózat,
- b) kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
- c) jó termőhelyi adottságú szántóterület,
- d) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- e) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,
- f) világörökségi és világörökségi várományos terület,
- g) országos vízminőség-védelmi terület,
- h) nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú tárolóterület,
- i) kiemelt fontosságú honvédelmi terület.”

Az **országos ökológiai hálózat** elemeinek adatait a 2014. évi eljáráshoz bekérte az önkormányzat a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságától. A hatályos tervek ezeket a határvonalakat hiánytalanul tartalmazzák. *A hálózat nem érinti a módosítási területeket.*



Cserkeszőlőnek egy része a **kiváló termőhelyi adottságú szántóterület** övezetében fekszik, melybe a kiváló növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak. Az övezet adatait bekérte az önkormányzat a FÖMI-től. A módosítási területek nem esnek bele az övezetbe:





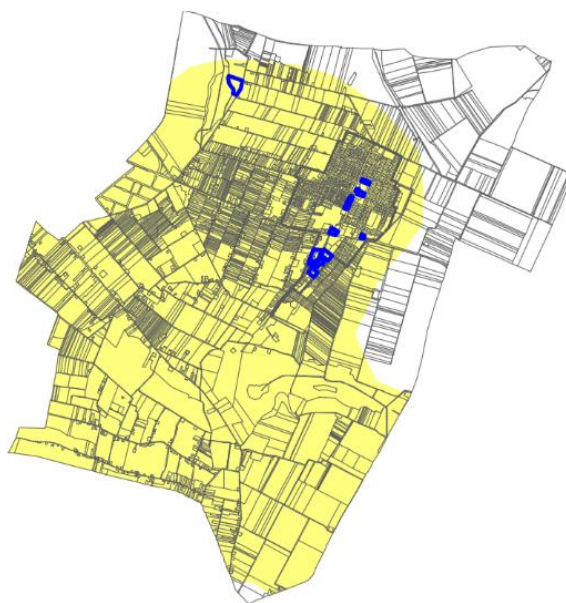
A **jó termőhelyi adottságú szántóterület** övezetnek szintén vannak területfoltjai a községben, a módosítási területek nem esnek bele az övezetbe:



**Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület** található Cserkeszölőn. Az övezet kiterjedését a NEBIH adatszolgáltatása alapján pontosan meg lehetett állapítani. Az övezeten belül nem történik beépítésre szánt terület kijelölés.



A **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület** kiterjedése a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságától kapott adatállományból vált ismertté. A módosítás átemeli a tervlapokra az övezetet. Cserkeszölő igazgatási területének jó részét és a teljes belterületet is lefedi az övezet. A módosítási helyszínek mindegyike érintve van. Cserkeszölő HÉSZ 24. § új (5) bekezdésébe bekerülnek a tájképvédelmi előírások.



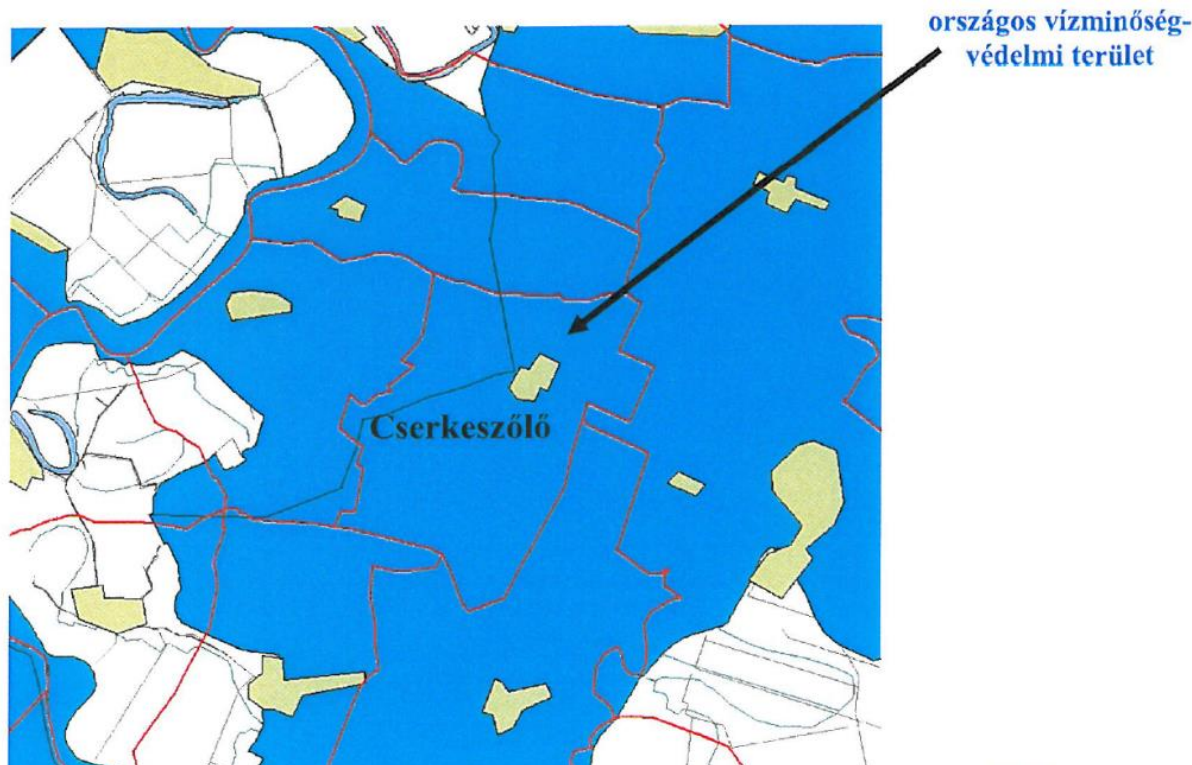
Nem szerepel Cserkeszölő a **világörökségi és világörökségi várományos terület** övezetben, a **nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe** övezetben, valamint a **kiemelt fontosságú honvédelmi terület** övezetben, tehát az összhang vizsgálat nélkül is megállapítható.

Az **országos vízminőség-védelmi terület** lehatárolását 2014-ben az azóta megszűnt NEKI küldte meg az önkormányzatnak. A levél szerint a község egész területe beletartozik az övezetbe. Az OTfT 15. szakaszának vonatkozó rendelkezései előírják:

„**15. § (1)** Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.”



A HÉSZ-ben szerepel az alábbi szabály (6. §):

„(4) A község igazgatási területe vízminőség-védelmi területnek minősül, ezért a felszíni és a felszín alatti vizekbe közvetlenül vagy közvetetten bevezetésre kerülő szennyezett vizek esetében vizsgálni szükséges, hogy a bevezetésre tervezett szennyező komponensek nem okozzák-e a felszíni és a felszín alatti víz aktuális állapotának romlását. Amelyek rontják az aktuális vízállapotot, azokat csak a szükséges tisztítás után lehet bevezetni a vizekbe.








**Módosított Településszerkezeti terv összhangja Jász-Nagykun-Szolnok Megye Területrendezési Terv szerkezeti elemeivel**

Térségi jelentőségű szerkezeti elem a (Lakitelek) – megyehatár – Tiszakürt – Kunszentmárton – Öcsöd – (Szarvas) – Mezőtúr [Túlakörös] – megyehatár nyomvonalon kiépülő **Körösvölgyi kerékpárút** amely a belterületen is keresztül halad. A nyomvonalból kiágazik (még Cserkeszölő területén) a Törökszentmiklós – Martfű – Cibakháza – Tiszakürt térségi jelentőségű kerékpárút-nyomvonal. A szerkezeti és szabályozási terv a teljes nyomvonalat tartalmazza.

Áthalad a község igazgatási területén a Kunszentmárton – Tiszaug térségi jelentőségű szénhidrogén szállítóvezeték. A külterület szerkezeti és szabályozási terve a nyomvonalat tartalmazza.

















*Megyei szerkezeti terv jelmagyarázat*

**Térségi területfelhasználási kategóriák**




















-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vegyes felhasználású térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Városias települési térség
-  Hagyományosan vidéki települési térség
-  Építmények által igénybe vett térség

**Műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények**

**Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények**

-  Gyorsforgalmi út
-  Főút
-  Gyorsforgalmi úton, főúton és vasúti törzshálózaton tervezett nagyhid
-  Gyorsforgalmi- és főúthálózaton lévő határátkelő
-  Vasúti törzshálózaton lévő határátkelő
-  Nagysebességű vasútvonal
-  Transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
-  Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
-  Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszhető repülőtér
-  Állami repülések céljára szolgáló repülőtér
-  Országos kerékpárút törzshálózat eleme
-  Nemzetközi és országos jelentőségű közforgalmú kikötő
-  400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
-  220 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
-  Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték
-  Elsőrendű árvízvédelmi fővonal

**Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények**

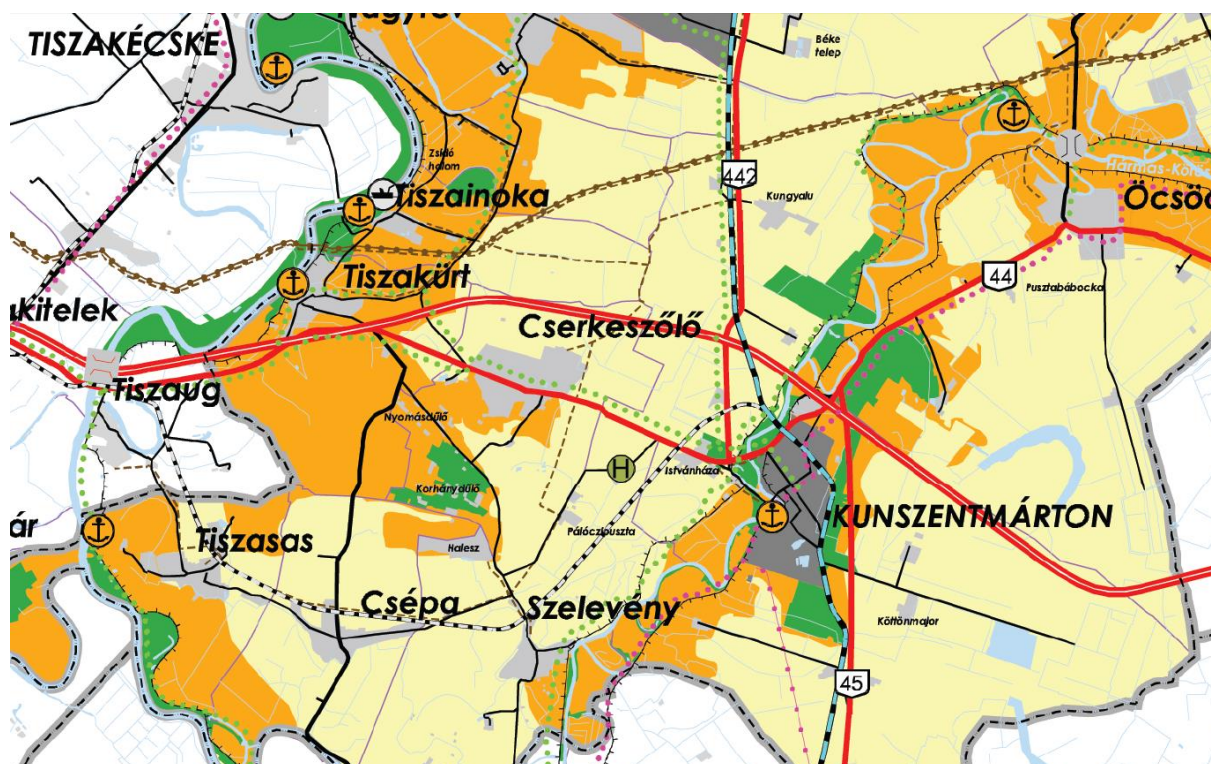
-  Mellékút
-  Térségi mellékúton és vasúti mellékvonalon lévő hid
-  Térségi jelentőségű logisztikai központ
-  Térségi határátkelő
-  Vasúti mellékvonal
-  Keskeny nyomtávú vasútvonal
-  Egyéb nyilvános és nem nyilvános polgári célú repülőtér
-  Térségi kerékpárút-hálózat eleme
-  Térségi közforgalmú kikötő
-  Személyforgalmi kikötő
-  Kompátkelőhely
-  Kiserőmű
-  Átvitelt befolyásoló 120kV-os elosztó hálózat
-  Térségi szénhidrogén szállítóvezeték
-  Térségi belvív- és öntözőcsatorna
-  Belvíztározó
-  1 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó és 10 millió m<sup>3</sup>-nél kisebb tározási lehetőség
-  Másodrendű árvízvédelmi fővonal
-  Térségi hulladéklerakó hely

**A településrendszer elemei  
(Magyarország hivatalos helységnévtára szerint)**

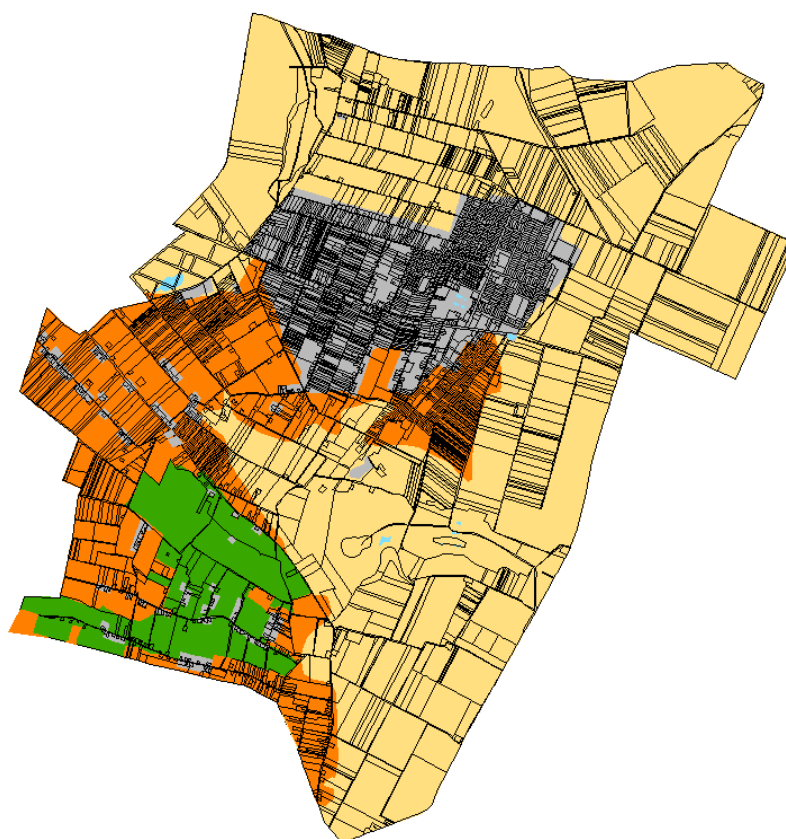
KECSKEMÉT város  
Városföld község



Jász-Nagykun-Szolnok Megye Területrendezési terve – Szerkezeti terv részlete



Módosított településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata CsMTrT térségeivel



*JNSzMTTrT térségek*



**Cserkeszőlő hatályos településszerkezeti terv területfelhasználási mutatói**

Erdőgazdasági terület:	610 ha	<b>módosításban: (+3 ha) 613 ha</b>
Mezőgazdasági terület:	2014 ha	<b>módosításban: (-3 ha) 2011 ha</b>
Vízgazdálkodási terület:	80 ha	

**JNSzMT TrT: Területfelhasználási térségek kiterjedése Cserkeszőlőn**

Erdőgazdasági térség:	207 ha
Mezőgazdasági térség:	1707 ha
Vegyesszervezeti térség:	712 ha (ebből 500 ha-t mg. ter. nek tekintünk)
Hagyom. települési térség:	438 ha
Vízgazdálkodási térség:	6 ha

**Megfeleltetés a JNSzMT TrT térségeivel**

Erdőterület:	613 ha > $0,85 \times (207 + 212) = 356$ ha	<b>Megfelel</b>
Mezőgazdasági terület:	2011 ha > $0,85(1707 + 500) = 1876$ ha	<b>Megfelel</b>
Vízgazdálkodási térség:	80 ha > $0,90 \times 6 = 5,4$ ha	<b>Megfelel</b>

**Településszerkezeti terv módosítással érintett részének összhangja Jász-Nagykun-Szolnok Megye Területrendezési Terv övezeteivel**

A megfeleltetést az Országos Területrendezési Tervről szóló, többször módosított 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásai szerint kell biztosítani.

A megyei terv még nem követte le az OTrT legutóbbi (2013. május 10-én elfogadott) változásait. Az átmeneti rendelkezések értelmében (31/B):

„g) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTv. megszüntetett, az i) pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,

l) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.”

*Megjegyzés: az MTv. az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvény rövidítése.*

Az MTv. által törölt térségi övezetek (ezekre a megyei tervi összhangot nem kell vizsgálni):

**12. § (2) Kiemelt térségi és megyei övezetek:**

- d) erdőtelepítésre alkalmas terület,
- e) térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület,
- g) térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület,
- h) világörökség és világörökség-várományos terület,
- i) történeti települési terület,
- k) nagyvízi meder,
- m) vízerózióknak kitett terület,
- n) szélérozióknak kitett terület,

Az MTv. által megállapított új kiemelt térségi és megyei övezetek:

- (2) Kiemelt térségi és megyei övezetek:
- d) erdőtelepítésre javasolt terület,
- e) ásványi nyersanyagvagyon-terület,

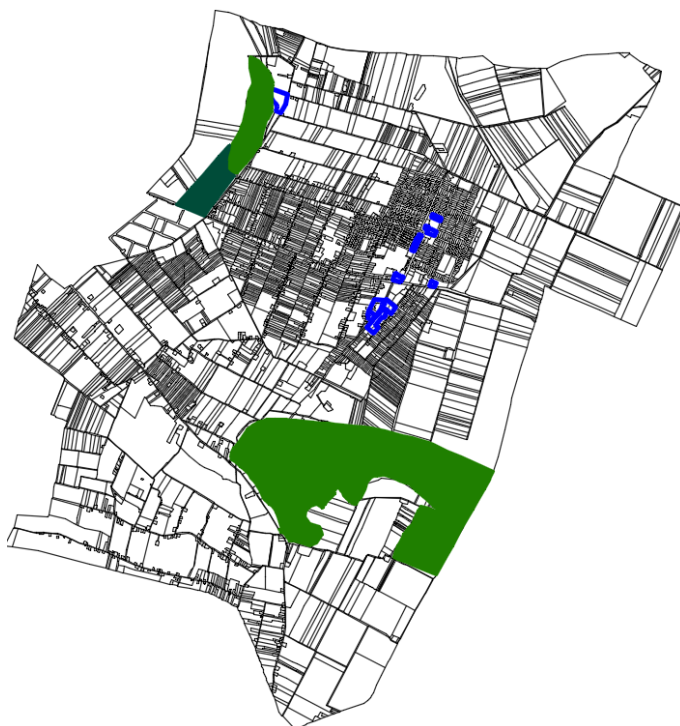
A **szerkezeti tervi módosítások** szempontjából vizsgálni szükséges a következő megyei övezeteket:

„12. § (2) Kiemelt térségi és megyei övezetek:

- a) magterület,
- b) ökológiai folyosó,
- c) puffterület,
- d) erdőtelepítésre javasolt terület,
- e) ásványi nyersanyagvagyon-terület,
- f) rendszeresen belvízjárta terület,
- g) földtani veszélyforrás területe,
- h) honvédelmi terület”

### **Magterület és ökológiai folyosó terület övezete**

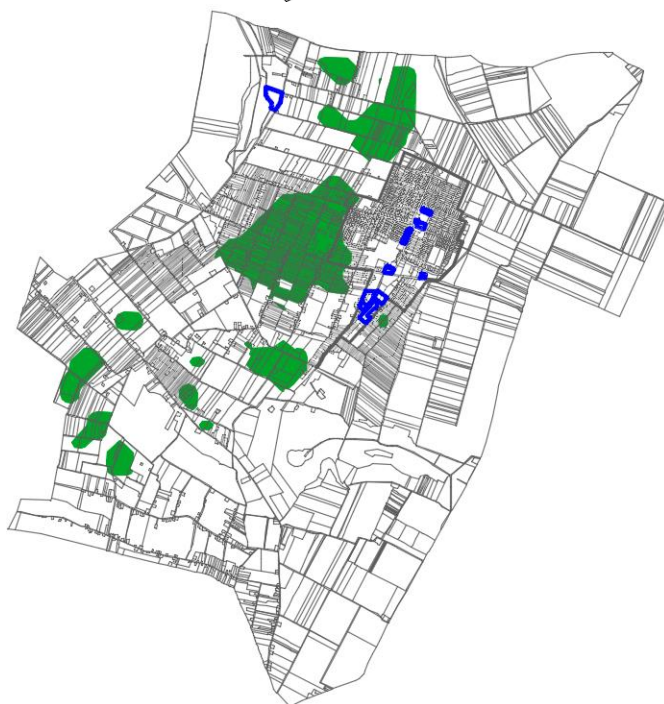
A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága adatai alapján ábrázolják a módosított tervlapok az övezeteket. Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése az övezetekben. *(Az Ökológiai folyosó világosabb, a magterület sötétebb színnel jelölve.)*



### **Erdőtelepítésre javasolt terület övezete**

A megyei terv csak az *erdőtelepítésre alkalmas övezetet* határolja le, melynek célja volt, hogy a Nemzeti Erdőtelepítési Program megvalósítására alkalmas területek védelmét biztosítsa.

A jelenleg hatályos törvényi meghatározás szerint *„erdőtelepítésre javasolt terület: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe azok a többnyire gyenge termőképességű mezőgazdasági területek tartoznak, amelyeknél gazdasági, vidékfejlesztési vagy környezetvédelmi szempontok indokolják az erdők létesítését, és azt természetvédelmi vagy termőhelyi okok nem zárják ki”*. Cserkeszölő bekérte az új megnevezésű övezet adatait a Földmérési és Távérzékelési Intézettől. A törvény előírja: *„A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni”*. A módosítási helyszínek nem érintik az övezetet.



**Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete**

Az OTrT törvény szerint az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét „a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni”, továbbá a kijelölt területen „a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el”. A település két homokbánya-területét a hatályos rendezési terv az országos bányatelek-nyilvántartásnak megfelelően tünteti fel.

**Rendszeresen belvízjárta terület övezete**

A mély fekvésű, belvíz által gyakran veszélyeztetett területeket fokozatosan javasolt kivonni a szántóföldi művelésből és más célokra hasznosítani (pl. erdősítés).

Az OTrT törvény előírja:

"Az övezet területén beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki."

*Cserkeszölő területén a megyei terv nem tart nyilván belvízveszélyes területeket.*

**Földtani veszélyforrás területe övezete**

A megyei terv szerint a község igazgatási területén nincs földtani veszélyforrás. Az OTrT megfogalmazása szerint „*földtani veszélyforrás területe*: kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben megállapított övezet, amelybe a lejtős tömegmozgásokkal, egyéb kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságokkal és építésföldtani kockázatokkal jellemezhető területek, továbbá az emberi tevékenység hatására jelentkező vagy felerősödő kedvezőtlen földtani folyamatokkal és vízjárással összefüggő földtani veszélyek által érintett területek tartoznak”. Cserkeszölő 2014-ben bekérte az övezet adatait a Magyar Bányászati és Földtani Hivataltól. A Hivatal megerősítette a megyei terv megállapítását.

**Honvédelmi területe övezete**

A község igazgatási területe nem érintett az övezetben.

<b>12. Cserkeszölő Község Településrendezési Eszközök részleges módosítása - 2016. Előzetes észrevételek értékelése</b>			
<b>Véleményező szerv</b>	<b>Vélemény röviden</b>	<b>További részvételi szándék</b>	<b>Vélemény figyelembevételének módja</b>
<b>Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály</b>	A környezeti hatás mértékére vonatkozóan a JN/22/00329-3/2016 iktatószámú levelében írja: A rendelkezésemre álló dokumentumok, információk alapján a településrendezési eszközeik tervezett változásából adódó környezeti hatás mértékét, a tervezett módosítás természeti, illetve épített környezet egyes elemeire gyakorolt együttes hatását figyelembe véve, <u>az épített környezet védelme szempontjából nem ítélem olyan jelentősnek, ami környezeti vizsgálat lefolytatását tenné szükségessé.</u> Eljárási szabályokat és tervezési jogszabályi követelményeket közöl a JN/22/00329-4/2016. iktatószámú levelében.	igen	A környezeti hatás tekintetében egyetértettek a véleményező szervek abban, hogy nem jelentős mértékű, ezért a vizsgálat nem szükséges. Az önkormányzat osztja ezt a véleményt. A jogszabályokat az eljárás során figyelembe veszi az önkormányzat. Az eljárási információkat köszönjük.
<b>Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály</b>	A hatáskörébe tartozó szakterületekre vonatkozóan megállapítja, hogy jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatását, illetve hatásbecslési dokumentáció készítését nem tartja szükségesnek. Jelzi, hogy természetvédelmi szempontból a módosítási helyszínek egyike sem áll országos oltalom alatt és a Natura 2000-es területek közé sem tartozik. Közlí a legfontosabb zajvédelmi és a levegővédelmi jogszabályok listáját. Hulladékgyártási és földtani közeg védelmi szempontból nem tesz észrevételt. Figyelmeztet arra, hogy a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság bevonandó az eljárásba.	igen	Problémát nem vet fel. A HNPI-ot bevontuk az eljárásba.
<b>Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató</b>	A megvalósítás és tervezés során betartandó vízgazdálkodási szabályokat röviden közli. Az Igazgatóság nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.	igen	Nem vet fel problémát.
<b>Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság</b>	Levelében írja: Az 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-a és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a dokumentációban leírt településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása természetvédelmi szempontból kérdéseket nem vet fel, mivel természeti területeket nem érint, ezért észrevételt nem teszünk. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.	igen	Nem vet fel problémát.
<b>Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály</b>	Levelében jelzi, hogy a módosítással szemben közegészségügyi szempontból nem emel kifogást.	nem	Nem vet fel problémát.



<i>Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal</i>	Tájékoztat a szakági előírásokról, tervezési elvekről. Kéri az OTÉK 38. §-ában rögzített biztonsági sáv biztosítását.	igen	Nem vet fel problémát. A biztonsági sávok a tervlapokon ábrázolva vannak. A módosítási helyszínek közül csak a parkolási területek létrehozását célzó
<i>Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal</i>	Nem küldött észrevételt.	-	-
<i>Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály</i>	Jelzi, hogy egyes módosítási tételekről csak a terv ismeretében tud majd nyilatkozni. Kéri a közlekedési munkarészek tervezési követelményeinek betartását. Levelében írja: Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” megnevezésű e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” című, e-UT 03.02.21 számú útügyi műszaki előírásban foglaltakat. A tervek közlekedési munkarészét az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet alapján, a terület- és településrendezési tervek közlekedési munkarészeinek készítésére vonatkozó tervezői jogosultsággal rendelkező tervező készítheti. Az országos közutak fejlesztését, területét érintő kérdésekben a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ (1024. Budapest, Lövőház u. 39.) illetve a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Jász-Nagykun-Szolnok megyei Igazgatóság (5000. Szolnok, Petőfi u. 7-11.) véleményét kérjük beszerezni. Az országos közutak fejlesztését érintő kérdésekben megkért állásfoglalásokat a véleményezésre megküldendő tervdokumentációhoz csatolni szíveskedjenek, amennyiben országos közút területe érintett jelen tervmódosítások esetében.	igen	A módosítások közvetlenül nem érintik a Cserkeszölő áthaladó országos közutakat, sem ezek csomópontjait. A tervezett parkolók önkormányzati utakról közelíthetők meg és az önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken valósulnak meg.
<i>Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazg.</i>	Nem küldött észrevételt.	-	-
<i>Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály</i>	Levelében írja: A változással érintett 5. számú fejlesztési területen az örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szereplő 30268 azonosító számú régészeti lelőhely található. A tervezett módosítások a kulturális örökségvédelem érdekeit nem sértik. A tervezett módosítások ellen nem emelek kifogást. Jelzi, hogy a környezeti vizsgálat tekintetében a Budapest Fővárosi Kormányhivatal illetékes nyilatkozni.	nem	Nem jelez problémát. A BKH-t bevonta az önkormányzat a környezeti vizsgálatról szóló egyeztetésbe.
<i>Forster Gyula Nemzeti Örökség- gazdálkodási és Szolgáltatási Közp.</i>	Adatszolgáltatást küldött.	nem	Köszönjük az adatokat, feldolgozásra kerültek a tervanyagban.
<i>Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály</i>	Megállapítja, hogy az 5. helyszín kivételével a módosítások belterületen történnek, termőföldet nem érintenek, ezért a termőföld mennyiségi és minőségi védelme szempontjából a módosítást nem kifogásolja. Az 5-ös ügy termőföldet érint, de nem történik beépítésre szánt terület kijelölés, ezért nem kifogásolja az átsorolást. Felhívja a figyelmet, hogy a környezeti vizsgálat szükségessége megítélése tekintetében a területileg illetékes, ingatlanügyi hatáskörben eljáró járási hivatal rendelkezik hatáskörrel.	igen	Nem jelez problémát. A járási hivatalt bevontuk a vizsgálat szükségességének megítélésébe.

<b>Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály</b>	A környezeti vizsgálat lefolytatását talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.	módosítás egyeztetésében nem vesz részt	Nem jelez problémát.
<i>Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Erdészeti Osztály</i>	Nem érkezett észrevétel.	-	-
<b>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal</b>	Levelében jelzi, hogy a módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított.	nem	Nem jelez problémát.
<b>Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság Gazdasági Igazgatóság</b>	Levelében írja: A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság illetékességi területén határvédelemmel érintett szakasz nincs, ezért a hatáskörébe tartozó kérdésekben a településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelményeket és a koncepció tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásokat, a települést érintő ágazati elhatározásokat megfogalmazni nem kívánunk.	nem nyilvánít véleményt	Nem jelez problémát.
<b>Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály</b>	Ismerteti Cserkeszölő igazgatási területén lévő kutatási területeket és bányatelkeket. Felhívja a figyelmet a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. tv. végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet 19/A §-ban foglalt tilalmakra és korlátozásokra. Levelében írja: A külfejtéses művelésű bányatelkek területét „különleges- bányászati” övezetbe kell besorolni, mivel ezek nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonot tartalmazó területek, a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 39. § (3) bekezdése alapján a településrendezési tervekben figyelembe kell venni. A településrendezési tervben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) 24. § (1) bekezdés és (2) bekezdés i) pontja alapján a bányatelket különleges bányászati övezetnek kell minősíteni. A módosítási tételek ásványi nyersanyag lelőhelyet, bányatelket nem érintenek, ezért kifogást nem emel, egyetért velük. A változtatások földtani környezetre gyakorolt hatása csekély, a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. Tájékoztat a község közigazgatási területét érintő bányatelkekről és kutatási területről. Működési körébe tartozó adatok elérhetőségét, beszerzési helyét megadja.	nem	Módosításokkal egyetért. Az adatokat köszönjük. A homokbányákat a terlapok megfelelő övezetben kezelik.
<b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság</b>	Levelében közli: 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.”	igen	Nem jelez a módosításhoz kapcsolódó problémát. A módosítás a község kis kiterjedésű részterületeire vonatkozik. A hatályos terv elektronikus hírközlési alátámasztó munkarészában nem okoz változást. A tervanyag 7. fejezete foglalkozik a közmű vonatkozásokkal.

	<p>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.”</p> <p>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 az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: <b>NMHH rendelet</b>) határozza meg.</p> <p>Az NMHH rendelet 26. § (1) bekezdésében rendelkezik arról, hogy 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.) 5. §-ában, és 9-13. §-ában szabályozott településfejlesztési koncepcióhoz, helyi építési szabályzathoz, valamint településszerkezeti tervhez továbbá a helyi építési szabályzathoz kapcsolódó megalapozó vizsgálatnak a R. 1. melléklet helyzetfeltáró munkarész 1.16.3 pontját érintő, illetve a településszerkezeti tervhez, valamint a helyi építési szabályzathoz kapcsolódó alátámasztó javaslatnak az R. 3. melléklet 35. sor 4.3. pontját érintő minimális tartalmi követelményeit az NMHH rendelet 4. melléklete határozza meg.</p> <p>A megalapozó vizsgálat elektronikus hírközlési fejezetét a többi szakági munkarésszel összhangban kell elkészíteni, tartalmi részletessége függ a feladat jellegétől, a tervezett terület felhasználástól és szolgáltatási funkcióktól. A fejezetben meg kell jeleníteni a meglévő elektronikus hírközlési építmények elhelyezését a felhasználók számára elérhető, alábbi szolgáltatások vonatkozásában:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>helyhez kötött telefonszolgáltatás;</li> <li>mobil rádiótelefon szolgáltatás;</li> <li>vezetékes műsorelosztó szolgáltatás - analóg és digitális, valamint internet szolgáltatásra alkalmas megoldással -;</li> <li>internet szolgáltatás;</li> <li>műsorszórás.</li> </ol> <p>Az elektronikus hírközlési fejezetben rögzíteni kell, hogy a területet érintően van-e előkészületben kormányzati célú, illetve jelentős elhelyezési igénnyel bíró külön célú elektronikus hírközlési hálózatfejlesztés, melyek esetében ezek elhelyezési kérdéseit is érinteni kell. A fejezetnek biztosítani kell a szolgáltatásnyújtás szabadságát, a szolgáltatások szabad áramlását, be kell mutatnia a fogyasztói érdekek hatékony védelme területén a szabad szolgáltató- és szolgáltatásválasztás, az esélyegyenlőség, az egyetemes szolgáltatáshoz való hozzáférés biztosítását, az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások, új technológiák elterjedési lehetőségét, a fejezetben össze kell vetni és értékelni kell az előzetesen beszerzett adatokat.</p>		
--	---	--	--

	<p>Az elektronikus hírközlési fejezet elkészítése során az érintett elektronikus hírközlési szolgáltatók számára lehetőséget kell biztosítani, hogy az adott településre vagy településrészeire tervezett beruházásairól információt adjanak. Az érintett elektronikus hírközlési szolgáltatók megkeresését hitelt érdemlően igazolni kell. A megkeresés során tájékoztatni kell az érintett elektronikus hírközlési szolgáltatókat:</p> <p>a) az elektronikus hírközlési tervezési feladat címéről, típusáról, tervezési területéről,  b) a tervezési feladat tartalmáról,  c) az NMHH rendelet 4. melléklet 1. pontjában foglalt szempontok teljesítéséhez rendelkezésre álló és az érintett elektronikus hírközlési szolgáltatók által adható információkról.</p> <p>Elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet I. fejezet 1. rész 7. pontjában meghatározott jogosultsággal (betűjele: TH) rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.</p> <p>A helyi építésügyi szabályozások az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének szabályai tekintetében az NMHH rendelettel ellentétes vagy az NMHH rendelethez képest többletkövetelményeket támasztó rendelkezéseket nem tartalmazhatnak.</p> <p>A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása - szélessávú internet elérés biztosítása - melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.</p>		
<p><i>Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat</i>  <i>Országos Tisztifőorvosi Hivatal</i></p>	<p>Levelében írja:  A módosítások nem érintik a községben található ásvány- és gyógyvizes kutak belső védőterületét. A kutak védett vízbázist csapolnak meg, a felszínen védelmi intézkedéseket nem szükséges tenni. Az Országos Tisztifőorvosi Hivatalban folyamatban van a település meghatározott részterületének gyógyhely minősítésére irányuló közigazgatási eljárás. A módosításoknál fokozott figyelmet kell fordítani a tervezett gyógyhely levegőminőségének és zajszintjének megőrzésére. Környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását természetes gyógytényezők tekintetében nem tartom szükségesnek.</p>	<p>nem nyilatkozik a részvételről, de bevonásra kerül</p>	<p>Nem jelez problémát. Önkormányzatunk bízik a Gyógyhely minősítés megítélésében.</p>
<p><i>Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés Elnöke</i></p>	<p>A következő észrevételeket közli:</p>	<p>igen</p>	<p>A tervmódosítás figyelembe veszi a megyei tervet és az OTrT-t. A megfeleltetés a dokumentáció 11. fejezetében szerepel.</p>



	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tájékoztatom, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés a Megyei Területrendezési Tervet 2011. április 29-i ülésén a 10/2011. (IV.29.) KR. sz. rendeletével módosította. A településrendezési eszközök tervezett módosítását a hatályos Megyei Területrendezési Terv figyelembe vételével kell elkészíteni.</li> <li>2. Felhívom a figyelmét arra, hogy a módosított Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. 2014. január 1-től hatályos, így a településrendezési eszközök módosításakor e törvény – s kiemelten annak az átmeneti rendelkezéseket tartalmazó 31/B §-a - rendelkezéseit kell alkalmazni.</li> <li>3. Kérem, hogy a tárgyi terv Eljr. 38. § szerinti véleményezési eljárása során a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzatot szíveskedjenek érdekeltnek tekinteni és abba bevonni. A részünkre megküldendő dokumentációt CD adathordozón kérjük.</li> </ol>		
<i>Csépa Községi Önkormányzat</i>	Nem érkezett észrevétel.	-	-
<b>Kunszentmárton Város Önkormányzata</b>	A módosítás ellen kifogást nem emel.	igen	Nem jelez problémát.
<i>Szelevény Községi Önkormányzat</i>	Nem érkezett észrevétel.	-	-
<i>Tiszainoka Községi Önkormányzat</i>	Nem érkezett észrevétel.	-	-
<i>Tiszakürt Községi Önkormányzat</i>	Nem érkezett észrevétel.	-	-

## 13. Cserkeszőlő Község Településrendezési Eszközök részleges módosítása - 2016. Tervi vélemények értékelése

Véleményező szerv	Vélemény röviden	Támogatja-e a módosítást?	Vélemény figyelembevételének módja
<b>Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály</b>	<p>Levelében írja:</p> <p><b>I. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása</b></p> <p>a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT)</li> <li>• a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés 18/2004. (XI. 9.) számú rendelete a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési tervről (MTrT).</li> </ul> <p>Mivel a megyei területrendezési tervek 2017. december 31-ig kell az OTrT 2013. évi CCXXIX. törvénnyel megállapított rendelkezéseivel összhangba hozni, ezért a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTrT 31/B. § átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.</p> <p>b) A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás lefolytatását követően – amennyiben annak eredményeként szükségessé válik – a módosítási területeken túl, a település közigazgatási területére kiterjedően szükséges vizsgálni az összhangot.</p> <p>Egyúttal tájékoztatom, hogy a jogszabály a Kormányhivatalt nem sorolja az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek közé.</p> <p>c) A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészt (vizsgálati térképet, leírást) – a dokumentáció tartalmazza. <u>Hivatkozás: OTÉK 3. §.</u></p> <p>d) A Rendelet 40. § szerinti végső szakmai véleményezési szakaszban a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (továbbiakban: Tftv.) 19. § (2) bekezdés c) pont szerinti összhang igazolásához külön nyilatkozatot adok, melynek során figyelembe veszem a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdés d) pontja szerint a megyei főépítési véleményt.</p>	igen	<p>A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete lehatárolásáról – a megyei önkormányzati főépítész javaslatát is figyelembe véve – külön egyeztetést kezdeményezett önkormányzatunk, ám – amint azt T. Hivatal JN/22/00329-7/2016 számú levelében megállapítja – törvényességi szempontból nincs lehetőség a lehatárolás korrigálására, ezért az adatszolgáltatásnak megfelelő határvonalakat tartalmazza a végső tervanyag.</p> <p>A környezeti hatás tekintetében egyetértettek a véleményező szervek abban, hogy a módosítás környezeti következményei nem jelentős mértékűek, ezért a vizsgálat nem szükséges. Az önkormányzat osztja ezt a véleményt.</p> <p>A tájképvédelemre vonatkozó előírás új szakaszként szerepel a korrigált HÉSZ-ben.</p> <p>A 4. számú módosítás esetében jelzett építménymagassági illeszkedési kérdést megfontolva a HÉSZ 10. § új bekezdése sajátos elvárásokat fogalmaz meg a témában.</p> <p>A jogszabályokat az eljárás során figyelembe veszi az önkormányzat.</p>

	<p><b>II. A tervezett módosításokkal kapcsolatos véleményem</b></p> <p><b>Környezeti értékelés</b></p> <p>A környezeti értékelés szükségességéről a Kormányhivatal JN/22/00329-3/2015. számú levelében adta meg nyilatkozatát.</p> <p>A Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a véleményezési szakasz lezárását követően az eljárás során beérkezett <u>valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum</u> egy példányát (így a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyában született dokumentumok egy-egy példányát is) kérem megküldeni a Kormányhivatal részére.</p> <p><b>Biológiai aktivitásérték számítás</b></p> <p>Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés <i>b</i>) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.</p> <p>A biológiai aktivitásérték számítását a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM. rendelet (továbbiakban: ÖTMR.) alapján kell elkészíteni.</p> <p><i>A számítás igazolja azt, hogy a biológiai aktivitás érték a változtatás előtti értékhez képest nem csökken.</i></p> <p><b>Településszerkezeti terv</b></p> <p>Az OTrT 3/5. melléklete valamint az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: 282/2009. KR) 1. melléklet értelmében előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szerv adatszolgáltatásában a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének területi kiterjedése jelentős eltéréseket mutat.</p> <p><i>Tájékoztatom, hogy az OTrT 12/A. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt <u>térségi övezetek által érintett területeket</u> a 282/2009. KR szerint, az abban meghatározott <u>államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.</u></i></p> <p><b>Helyi építési szabályzat és szabályozási terv</b></p> <p>Cserkeszölő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) Ör. rendelet módosításáról szóló Képviselő-testületi rendelet tervezetének (továbbiakban: Rendelettervezet) 1. §-a értelmében a HÉSZ településkép-védelmi rendelkezései egészülnek ki tájképvédelmet szolgáló rendelkezésekkel.</p>		Az eljárási információkat köszönjük.
--	--	--	--------------------------------------

	<p>Az OTRT 14/A. § (4) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat, javasolom, hogy azok önálló szerkezeti egységként új alcímmel szerepeljenek az egybeszerkesztett HÉSZ-ben. Tájékoztatom, hogy a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (3) bekezdése szerint a törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni.</p> <p>A 4. számú módosítási területen a tervezett fejlesztés a Thermál út melletti területek jelenlegi építési övezeti besorolásának (G2, L1, L2 és V3) V5* övezetbe sorolását célozza 60%-os beépíthetőség mellett 12,50 m-es legnagyobb építménymagassággal.</p> <p>Javasolom olyan szabályozás alkalmazását, ami biztosítja a tervezett intenzív beépítés és a meglévő alacsonyabb beépítési magassággal szabályozott lakóterületek közötti fokozatos átmenetet.</p> <p>A Rendelettervezet 5 § (2) bekezdése értelmében a módosítást célzó rendelettel megállapított szabályokat kell alkalmazni a hatályba lépéskor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építtető számára kedvezőbbek.</p> <p>A rendelkezés alkalmazásakor különös tekintettel kell lenni a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet ögbiztonságot célzó előírásaira.</p> <p><b>A településrendezési eszközök tárgyi módosításával kapcsolatban – az épített környezet védelme szempontjából – jogszabályon alapuló kifogással nem élek.</b></p> <p>Amennyiben Rendelet 38. §-nak megfelelő véleményezés során eltérő vélemények érkeznek be – a Rendelet 39. § (1) bekezdés alapján – a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.</p> <p>A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel.</p> <p>A véleményezési szakasz a Rendelet 39. § (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével lezárul.</p> <p>Az eljárás végső szakmai véleményezési szakaszában <u>záró szakmai vélemény</u> a Rendelet 40. § (3) bekezdése értelmében <u>csak akkor adható, ha valamennyi dokumentáció hiánytalanul megküldésre kerül.</u></p> <p>Végül közli a végső véleményezési dokumentáció előírt tartalmát.</p>		
<p><b>Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály</b></p>	<p>Levelében írja, hogy természetvédelmi szempontból a módosítást nem kifogásolja, jelzi azonban, hogy az illetékes nemzeti park igazgatóság is véleményező szerv. Levegővédelmi szempontból megállapítja:</p>	<p>igen</p>	<p>Nem vet fel problémát. A HNPI-ot önkormányzatunk bevonta az eljárásba, az Igazgatóság nem emelt kifogást a módosítás ellen.</p>



	<p>A módosítást nem kifogásoljuk. A <u>hatályos jogszabályi előírásokat</u> kérjük figyelembe venni, többek között az alábbiakat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet.</li> <li>- A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X. 7.) KvVM rendelet.</li> <li>- A levegőtérheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet.</li> </ul> <p>Hulladékgyaldkódási, zajvédelmi és földtani közeg védelmi szempontból nem tesz észrevételt.</p>		A rendezés megvalósítása során a levegővédelmi szempontokat figyelembe vesszük.
<p><b>Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató</b></p>	<p>Levelében írja:</p> <p>Az elkészült dokumentáció megfelel a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) hatás-, illetve illetékességi körébe tartozó szakmai, ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek, az alábbi feltételek betartása mellett:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A meglévő és újonnan épülő épületek között az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014 (XII.5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) előírásai szerinti tűztávolságot kell tartani.</li> <li>2. Amennyiben valamely út megszüntetése tűzcsapot érint, a tűzcsapnál a tűzoltó gépjárművek részére a felállási helyet biztosítani kell. A megszüntetésre, átépítésre kerülő tűzcsapoknál az illetékes elsőfokú hatóság (katasztrófavédelmi kirendeltség) engedélyre van szükség.</li> <li>3. Amennyiben az átalakítás tűzcsapot érint, a tervezési területen a meglévő föld alatti tűzcsapokat föld felettire kell cserélni az OTSZ 75. § (2) bekezdése alapján.</li> <li>4. Új építmények környezetének tervezésekor a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és üzemeltetésére a területet és az utat biztosítani kell.</li> <li>5. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdése az önkormányzat feladataként határozza meg a településen az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosítását, ezért a vízhálózat átalakítása, korszerűsítése esetén az OTSZ előírásai alapján kell az oltóvizet biztosítani.</li> <li>6. A munkálatok során az érintett építményekhez vezető utakat szabadon és olyan állapotban kell tartani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek közlekedésére és működtetésére, valamint a közterületi tűzcsapokat állandóan hozzáférhetően kell tartani, azokat eltorlaszolni még ideiglenes jelleggel sem szabad az OTSZ 72. § (8) bekezdése alapján.</li> <li>7. Ipari park vagy veszélyes üzem területének kijelölése során figyelembe kell venni a településrendezési terv szempontjából fontos követelményeket támasztó a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 28. § előírásait.</li> <li>8. Az építéssel járó útlezárásokat és vízelzárásokat a munka megkezdése előtt 48 órával, valamint az elzárások befejezését a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Megyei Műveletirányítási Ügyelet részére, szóban a 06-56-510-045-ös telefonszámon azonnal, azt követően pedig írásban be kell jelenteni, mivel a Ttv. 6. § (2) bekezdése alapján szükséges, hogy a Megyei Műveletirányítási Ügyelet az útlezárásokról és a vízelzárásokról pontos információkkal rendelkezzen.</li> </ol>	igen	A megvalósításra vonatkozó feltételeket figyelembe vesszük.

	<p><b>Vízügyi szempontból:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A katasztrófaveszély elkerülése érdekében a településrendezési terv eszközeinek módosítása során figyelembe kell venni az ár- és/vagy belvíz által veszélyeztetett területeket.</li> <li>2. Cserkeszölő Község Polgármestere (5465 Cserkeszölő, Köztársaság tér 1.) Cserkeszölő község településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának módosítása véleményezését kérte Hatóságunktól.</li> <li>3. A benyújtott dokumentációk alapján a Tervezet ellen nem emelünk kifogást. Előírásainkat a konkrét építési engedélyezési eljárások során tesszük meg.</li> </ol>		
<b>Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság</b>	Levelében jelzi, hogy a módosítás természetvédelmi szempontból kérdéseket nem vet fel, mivel természeti területet nem érint, ezért észrevételt nem tesz.	igen	Nem vet fel problémát.
<b>Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal</b>	A módosítással kapcsolatban észrevételt nem tesz, annak elfogadását támogatja.	igen	Nem vet fel problémát.
<b>Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály</b>	<p>Levelében írja:</p> <p>A dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban közlekedési szempontból az alábbi észrevételeink vannak:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A 1. számú tervezési terület átminősítése közlekedési célú területté – <i>parkolóterület építése céljából</i> – támogatandó, tekintettel a Hatóságunk részéről kiadott jogerős útépítési engedély meglétére a Petőfi téri parkolók vonatkozásában.</li> <li>2. A 2. számú tervezési terület átminősítése közlekedési célú területté – <i>parkolóterület építése céljából</i> – támogatandó, tekintettel a Hatóságunk részéről kiadott jogerős útépítési engedély meglétére a Termál parki parkolók vonatkozásában.</li> <li>3. Településközpont vegyes területen tervezett új intézmények (sportcsarnok, művelődési ház) megközelítése, meglévő közterületi kapcsolatokkal biztosított.</li> <li>4. Az új településközpont vegyes terület kijelölésére szánt ingatlanok a kiépített Thermál utca gyűjtőútjáról feltárhatóak, megközelíthetőek.</li> </ol> <p>A ferdokumentációban szereplő további módosításokhoz közlekedési célú észrevételt nem teszünk.</p> <p>A tervdokumentáció alátámasztó munkarésében bemutatásra került a magasabb rendű tervekkel (Országos- és Megyei Területrendezési Terv) való összhang igazolása, amely alapján megállapítható, hogy a <b>tervmódosítás országos jelentőségű közlekedési hálózatot nem érint.</b></p> <p>A településrendezési terv módosítása a településszerkezetet meghatározó közlekedési infrastruktúra hálózatát nem változtatja meg, ezért a benyújtott módosítási igények megvalósulásával egyetértünk. Kérjük a jóváhagyott tervdokumentációt CD adathordozón megküldeni Hatóságunk részére.</p>	igen	Nem vet fel problémát.
<b>Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály</b>	<p>Levelében írja:</p> <p>A módosítások kapcsán elkészített dokumentációból megállapítottam, hogy az 1., 2., 3., 4. és 6. számú módosítás nem érint a Tfv. hatálya alá tartozó termőföldet. Mivel a módosítás termőföldet nem érint, ezért termőföld mennyiségi védelme kapcsán ezen módosításokat nem kifogásolom. Az 5. módosítási javaslatban gazdasági erdőterületként kerül kijelölésre a cserkeszölői 031/9 hrsz-ú földrészlet. Ezen módosítási javaslatot sem kifogásolom, mivel nem történik beépítésre szánt terület kijelölésre.</p>	igen	Nem vet fel problémát.

<b>Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság Gazdasági Igazgatóság</b>	Határrendészet vonatkozásában nyilatkozva közli: A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság illetékességi területén határvédelemmel érintett szakasz nincs, ezért a hatáskörébe tartozó kérdésekben a településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelményeket és a koncepció tartalmi követelményeivel kapcsolatos elvárásokat, a települést érintő ágazati elhatározásokat megfogalmazni nem kívánunk.	nem fogalmaz meg elvárásokat	Nem jelez problémát.
<b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság</b>	Levelében nyugtázza, hogy a módosítási dokumentáció tartalmazza a hírközlési szakági anyagot.	igen	Nem jelez problémát.
<b>Allami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztifőorvosi Hivatal</b>	Az ÁNTSZ-hez küldött levél a Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztályához került kézbesítésre. Dr. György István levelében átteszi az ügyiratot a JNSZMKH-ba.	nem nyilatkozik	Nem nyilatkozik.
<b>Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés Elnöke</b>	Megküldte a megyei főépítési véleményét. A megyei főépítés a következő észrevételeket közli: Cserkeszölő község településrendezési eszközeinek - az Új-Lépték tervező Iroda Bt. által készített, s a <a href="http://www.ujleptekbt.hu">www.ujleptekbt.hu</a> honlapon megtekinthető tervdokumentációja szerinti - 2016. évi tervezett módosítása nem ellentétes a megyei területrendezési tervről szóló 10/2011. (IV.29.) KR. sz. rendelettel módosított 18/2004. (XI.9.) KR. sz. rendelet előírásaival.  Egyéb észrevételek:  Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv (OTrT) 31/B. § b) pontja szerint a településrendezési eszközök készítése során a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákat kell figyelembe venni, az OTrT területfelhasználási kategóriáival való összevetés a dokumentációban felesleges. Az OTrT 12/A. § (1) bekezdése szerint az egyes térségi övezeteket az adatszolgáltatás figyelembe vételével kell lehatárolni. Annak érdekében, hogy a térségi övezetre vonatkozó szabály egyértelműen alkalmazható legyen, az övezet határát célszerű telekhatárok mentén rögzíteni. Sajátos, s lehetőség szerint tisztázandó ellentmondás, hogy a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület országos övezet az OTrT szerint nem érinti Cserkeszölő közigazgatási területét, ugyanakkor az adatszolgáltató a közigazgatási terület nagyobb részét ezen övezetbe sorolta.	igen	Cserkeszölő eddig is és eztán is törekszik a megyei tervvel összhangban maradni. Az OTrT területfelhasználási kategóriáival való összhang vizsgálata, ha nem is kötelező, de hasznos lehet a majdani megyei tervezés előzetes szakaszában községünk számára. Megköszönve a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület kijelölésével kapcsolatos véleményét, a további egyeztetések eredménye alapján nem változtatunk a HNPI által rendelkezésre bocsátott lehatároláson. A megyei terv készítése során kérni fogjuk a lehatárolás pontosítását úgy, hogy a belterület és a kapcsolódó beépítésre szánt területeket ne érintse kiemelt tájképvédelem.
<b>Kunszentmárton Város Önkormányzata</b>	A módosításban foglaltakkal egyetért, ellene kifogást nem emel.	igen	Nem jelez problémát.



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

KÖZSÉGI	KORMÁNYHIVATAL
Erkezett:	2017 MÁRC 23.
Szám:	105-71207
Előz:	Moh 2

Ügyiratszám: JN/22/00012-4/2017.  
Ügyintéző: Vécsey Tamás  
Telefon: 56/523-930

Tárgy: Cserkeszölő község településrendezési  
eszközeinek módosítása – teljes eljárás –  
végső szakmai véleményezés

Hiv. szám: 105-6/2017.

Melléklet: -

**Szokolai Lajos**

polgármester

**Cserkeszölő Község Önkormányzata**

**Cserkeszölő**

Köztársaság tér 1.

5465

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A településrendezési tervük módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 40. §-nak megfelelő **záró szakmai véleményemet** az alábbiakban adom meg:

Cserkeszölő Község Önkormányzat Képviselő-testülete 50/2016. (V. 31.) és 67/2016. (VII. 12.) számú határozataival döntött a jelenleg hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról.

A tervmódosítás tárgya:

1. a Petőfi tér egy részének átminősítése közlekedési területté, ref. templom TV kategóriába sorolása,
2. a Thermál park átminősítése közlekedési területté,
3. a tervezett intézmények telkének átsorolása beépítésre alkalmas rendeltetési kategóriába (TV vegyes övezet),
4. a Thermál út melletti fejlesztési területek átsorolása V5\* övezetbe,
5. a módosítási ügyek miatt lecsökkenő biológiai aktivitásérték visszapótlása erdőterület kijelölésével,
6. 6. 602/9 hrsz.-ú ingatlannál a Tervben szereplő önkormányzati elővásárlási jog megszüntetése.

*A dokumentációból kiderül, hogy a módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készül. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam.*

Kormány megbízotti Kabinet  
Állami Főépítész

5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2. 5001 Szolnok, Pf. 111 Telefon: (56) 523 902 Fax: (56) 795 789  
e-mail: kh.allami.foepitesz@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu



A 2017. február 24-én megküldött dokumentáció tartalmazza a Rendelet 40. § (1) bekezdése szerinti dokumentumokat, így a záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya.

#### I. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

- a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
- a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT),
  - a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés 18/2004. (XI. 9.) számú rendelete a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési tervről (MTrT).

Mivel a megyei területrendezési terveket 2017. december 31-ig kell az OTrT 2013. évi CCXXIX. törvénnyel megállapított rendelkezéseivel összhangba hozni, ezért a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTrT 31/B. § átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

- b) A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a módosítás kötelező munkarészét (vizsgálati térképet, leírást) – a dokumentáció tartalmazza (térkép leírás és számítás).

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv. (továbbiakban: Tftv.) 18. § (3) bekezdés c) pontja alapján az alábbi nyilatkozatot adom:

*A településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek összhangja a településszerkezeti tervben dokumentáltak alapján biztosított.*

#### II. Jogosult településtervező és szakági tervezők:

A kötelező alátámasztó munkarészeket (beleértve a dokumentált szakági munkarészeket is), illetve azok aktualizálását csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. §-ában és 1. számú mellékletében meghatározott, arra jogosult szakági tervezők készíthetik el.

*A benyújtott tervdokumentációból, illetve a szakmai kamarák nyilvántartásából megállapítható, hogy az alátámasztó munkarészek elkészítése megfelelő jogosultsággal rendelkező szakági tervezők közreműködésének igénybevételével történt, azonban a településrendezési eszközök aláírólapján a közreműködő tervezők pontos névjegyzéki jelölését javítani kell.*

#### III. Biológiai aktivitásérték számítása:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

*Az alátámasztó dokumentáció részét képező számítás a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerint készült, így igazolt az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában megfogalmazott követelményeknek való megfelelés.*

**IV. Környezeti vizsgálat:**

A környezetvédelméért felelős szervek mindegyike – köztük az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) is – úgy nyilatkozott, hogy nem tartja szükségesnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, valamint annak 4. számú melléklete szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását. Ennek megfelelően a település képviselőtestülete 2/2017. (II. 14.) számú határozatában úgy döntött, hogy nem készített környezeti vizsgálatot.

**V. Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)**

- A benyújtott végső véleményezési tervdokumentáció címlapján javítandó a véleményezési eljárás típusának meghatározása.
- Tájékoztatom, hogy a HÉSZ településképre vonatkozó előírásait (ideértve a táji értékek védelmével kapcsolatos szabályokat is) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében 2017. szeptember 30-ig lehet alkalmazni. Azt követően a Rendelet 32. § (6a) bekezdés e) pontjában foglaltaknak megfelelően állami főépítési eljárás keretében történő módosítás során teremthető meg az összhang az addigra megalkotott településképi rendelettel. A HÉSZ állami főépítési eljárás során történő módosítását meg kell, hogy előzze a Rendelet 29. és 29/A. §-ai szerinti lefolytatott partnerségi egyeztetés, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a szerinti – a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére irányuló – eljárás lefolytatása, melynek lezárását a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről szóló önkormányzati döntés jelenti. A Rendelet 3/B. § c) pontja értelmében nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, ha a településrendezési eszköz módosítása a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.

A településrendezési eszköz egyeztetésének végső szakmai véleményezési szakaszában 2017. február 24-én beérkezett Új-Lépték Tervező Iroda Bt. által készített dokumentáció alapján a településrendezési eszköz tervezetét településrendezési szempontból nem kifogásolom.

Kérem, hogy a jóváhagyást követően a Rendelet 16. § (2) bekezdés előírására alapján az összeszerkesztett településszerkezeti tervet és az egységes szerkezetű Helyi Építési Szabályzatot az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt küldjék meg az állami főépítési hatáskörben eljáró Kormányhivatal részére. Hivatkozás: Rendelet 43. § (2) bekezdés.

Felhívom szíves figyelmét az alábbiakra:

- A Rendelet 43. § (1) bekezdés a) pontja szerint teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz a közlést követő 15. napon, de legkorábban az elfogadástól számított 30. napon léptethető hatályba.
- A Rendelet 43. § (2) bekezdésnek megfelelően a településrendezési eszközt – az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a polgármester a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi, vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva, annak elérési lehetőségéről értesíti az állami főépítési hatáskörben eljáró Kormányhivatalt és az eljárásban

részt vevő összes államigazgatási szervet.

- Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Jogsabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban

- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig elektronikus úton, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint,
- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételével, vagy
- csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai úton

kell a Dokumentációs Központ részére átadni.

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (2) bekezdése, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 33. § (3) bekezdése alapján az önkormányzatnak az településrendezési eszközeit a hatálybalépést követően a jogszabályokban meghatározottak szerint közzé kell tennie.

Szolnok, 2017. március „21.”

Tisztelettel:

Dr. Kállai Mária kormány megbízott  
nevében és megbízásából kiadmányozó:



Dúsa Zsuzsanna  
állami főépítész