



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET

Kamarás Zsolt polgármester úr
részére

Tiszaroff Község Önkormányzata

Tiszaroff
Szabadság út 22.
5234

Iktatószám: JN/40/00144-2/2018.

Tárgy: Tiszaroff község Megalapozó vizsgálat, Örökségvédelmi
hatástanulmány és Településfejlesztési koncepció vélemény

Melléklet: -

Ügyintéző: Pallagi Linda
Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Tiszaroff Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan új településrendezési eszközök készítését határozta el és ennek megfelelően a 2018. november 29-én kelt I./985-82/2018 számú levelében kezdeményezte a Megalapozó vizsgálat, az Örökségvédelmi hatástanulmány, valamint a Településfejlesztési Koncepció véleményezését. 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) 30. § (7) bekezdés b) pontja alapján **véleményemet az alábbiakban adom meg:**

A Rendelet 3/A. § (4) bekezdésében foglaltak alapján közös megalapozó vizsgálat készíthető, ha a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszközök vagy ezek módosítása együtt vagy közvetlenül egymást követően kerülnek kidolgozásra. A jogszabály szerinti tartalommal bíró, legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálat felhasználható a Rendelet 3/A. § (3) bekezdése alapján stratégia és településrendezési eszköz készítéséhez, valamint koncepció, stratégia és településrendezési eszköz módosításához.

I. Megalapozó vizsgálat

A Rendelet 3/C. §-a szerint az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó

vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A benyújtott megalapozó vizsgálat **nem tartalmazza az önkormányzati főépítész** tartalomra és részletezettségre vonatkozó **feljegyzését**. Ez a megalapozó vizsgálat szükséges dokumentuma, amely jogszabályi kötelezettség.

A Megalapozó vizsgálat felépítése követi a Rendelet 1. melléklete szerinti követelményeket.

A Rendelet 3/A. § (1) és (4) bekezdéseinek megfelelő megalapozó vizsgálat abban az esetben használható fel településszerkezeti terv készítéséhez, ha azt az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet I. Fejezet 1. részében foglaltaknak megfelelően az adott településtervezési szakági tervezési területhez tartozó jogosultsággal rendelkező tervező készíti. Mindezek alapján – fent nevezett esetben – a Megalapozó vizsgálatához csatolt „Aláírólap” felülvizsgálata szükséges, mert a vezető településtervező – *Kiszelovics Ildikó TT 16-0238* – a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkezik, azonban a szakterületének megjelölése elírás miatt javítandó. Ezen túlmenően megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező feltüntetése szükséges a településtervezési zöldfelületi és tájrendezési szakterület megjelölése esetében.

Javaslom a Megalapozó vizsgálat 16. oldalán található tartalmat felülvizsgálni a fejlődő fővárosi térséghez és M1-M5 tengelyhez történő erőteljes kapcsolódás, mint lehetséges fejlesztési irány tekintetében.

A Megalapozó vizsgálat 1.3. Fejezetében a területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata során az *országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetével* való érintettséget is említi. Mivel tárgyi országos övezet megszüntetésre került, így a vizsgálat javítása szükséges.

A Megalapozó vizsgálat 30. oldalán a már megszüntetett *térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét* is nevesíti. Ezen tartalmú szövegrész szükségességének felülvizsgálata javasolt.

A Megalapozó vizsgálat a stratégia és településrendezési eszköz készítéséhez, valamint koncepció, stratégia és településrendezési eszköz módosításához használható fel. Mindezek alapján a dokumentáció „1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy, stb.)” című fejezete – az egyes tisztségviselők felsorolásával – túlzott mélységet képvisel a dokumentum többi részéhez viszonyítottnak, így ennek felülvizsgálata javasolt.

A Megalapozó vizsgálat helyzetfeltáró munkarészét képező „1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása” fejezet nem tartalmaz releváns ténymegállapításokat, ezért tartalmának felülvizsgálata és kiegészítése javasolt.

A Megalapozó vizsgálat 55. és 56. oldalán Tiszaroff nagyobb foglalkoztatóinak felsorolása ismétlődik, ezért javasolt a tartalom felülvizsgálata.

A Megalapozó vizsgálat az 1.10.1. Fejezetében, valamint az 1.10.3. Fejezetében is tartalmazza Tiszaroff község 2014-2019. időszakra vonatkozó Gazdasági Programját.

Mindezek alapján a hivatkozott részek felülvizsgálata, valamint az ismétlések törlése javasolt.

A Megalapozó vizsgálat 1.10.1. Fejezete teljes terjedelmében tartalmazza Tiszaroff Község Önkormányzat Képviselő-testületének a *Tiszaroff Községi Önkormányzat 2018. évi költségvetéséről* szóló 1/2018.(II.21.) számú, az *önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól* szóló 7/2013. (IV.24.) számú önkormányzati rendeleteit, valamint a 67/2015. (VI.24.) számú Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Gazdasági Programját. Ezen megnevezett, önálló dokumentumok nem képezik a Megalapozó vizsgálat részét, elegendő azoknak a cél által indokolt terjedelemben történő, jelöléssel ellátott idézése vagy rövid, közérthető összefoglalása a *Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program* című Fejezetben. Javaslom a tárgyi Fejezet tartalmának felülvizsgálatát.

A dokumentáció „1.10.7. *Energiagazdálkodás*” című Fejezete esetében javasolt annak az önkormányzati intézmények meglévő állapotának bemutatásán túl szélesebb körű, a lakossági és gazdasági szereplők jelenlegi energiafelhasználására vonatkozó adatokkal, valamint a jövőben felmerülő igények elemzésével történő kiegészítése.

A Rendelettel összhangban az „1.11. *Településüzemeltetési szolgáltatások*” Fejezetben javaslom megvizsgálni az okos város települési szolgáltatások lehetőségének bevezetését. Az okos város stratégia kidolgozásához segítséget nyújt a Lechner Tudásközpont által készített OKOS VÁROS FEJLESZTÉSI MODELL - MÓDSZERTANI ÚTMUTATÓ, valamint a SMART CITY TUDÁSPLATFORM - METODIKAI JAVASLAT.

A Megalapozó vizsgálat a 104. oldalon nem működő szervezeteket jelöl meg - a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, a Kulturális Örökségvédelmi Szakszolgálat megnevezésével - így azok javítása szükséges.

A Megalapozó vizsgálat a 119. oldala, valamint a 131. oldala - három bekezdésből álló - megegyező szövegrészeket tartalmaz, így az azonosság megszüntetése szükséges.

Elírás történt a Megalapozó vizsgálat 122. oldalán az 1.4. Fejezet megjelölésekor, melynek 1.14.1.4.-re történő javítása szükséges.

Hivatkozva a Rendelet 1. melléklet 1.14.4. alcímére, a Megalapozó vizsgálat kötelező tartalmi eleme „Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése” című Fejezet. Mindezek alapján a Megalapozó vizsgálat 128. oldalán található tárgyi fejezet tartalommal történő feltöltése szükséges.

A Megalapozó vizsgálat 150. oldalán lévő „Közműellátási adatok a 2016-os évre vonatkozóan” című táblázat feltüntetése - tartalma miatt - a 1.16. számú Fejezetben javasolt.

Elírás történt a Megalapozó vizsgálat 1.16.1. Fejezet alá tartozó „1.16.2.3.” alcím megjelölésekor mind a tartalomjegyzékben, mind a dokumentumban, ezért azok javítása szükséges.

A Megalapozó vizsgálat 1.16.1.2. alcím alatt található „*Belterületi szennyvízelvezetés*”, valamint a „*Külterületi szennyvízelhelyezés*” című szövegrészek szintén fellelhetők az 1.17.2. alcímhez tartozó leírásban. Javasom a szövegismétlés törlését.

A Megalapozó vizsgálat 1.17.9. alcím alatti leírása ténylegesen az „1.14.7. *Az épített környezet konfliktusai, problémái*” alcím alá tartozik. Javasom ezen témakör releváns tartalommal történő feltöltését.

A háziorvos foglalkoztatása tekintetében ellentmondás tapasztalható a Megalapozó vizsgálat 122., valamint 229. oldalán. Javasom a vonatkozó részek felülvizsgálatát.

Hivatkozva a Rendelet 1. melléklet 3.3.2. pontjában foglaltakra, tárgyi fejezet kötelező tartalma a „*szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetilemzése (potenciális akcióterületek)*”. A Megalapozó vizsgálat ezen címszó alatti teljes tartalma – „*A település adatközlése alapján Tiszaroffon a szegregációval veszélyeztetett terület nagy része felszámolásra került..*” – nem egyértelmű, valamint a térképi lehatárolását tekintve hiányos, így annak pótlása szükséges.

Hivatkozva a Rendelet 1. melléklet 3.3.3. pontjában foglaltakra tárgyi fejezet kötelező tartalma a „*egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetilemzése (potenciális akcióterületek)*”. A szövegezés a beavatkozást igénylő területek egy részének ábrázolása tekintetében a problématerképre utal vissza, majd azt további területek felsorolásával egészíti ki. Javasom tárgyi fejezet tartalmának felülvizsgálatát, valamint annak egy releváns térképpel történő kiegészítését.

II. Örökségvédelmi hatástanulmány

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdésében, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Övr.) 83. § (1) bekezdés *a*) pontjában foglaltak alapján a településfejlesztési koncepció kidolgozása során örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a 14. melléklet szerinti tartalommal.

A benyújtott Örökségvédelmi hatástanulmány felépítése követi a fentiekben meghatározott tartalmat, azonban felhívom szíves figyelmét, hogy az örökségvédelemmel kapcsolatos szabályozásra több helyen hivatkozott, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló **496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet**, továbbá a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló **39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet is hatálytalan**, helyettük a 2018. április 10 óta hatályos Övr. előírásai érvényesek. A dokumentáció hatályát veszített hivatkozásainak javítása szükséges.

A **Régészeti Fejezet** elkészítésében az Övr. 84. § (2) bekezdés *a*) pontjában előírt követelmény alapján **közreműködő régész** – a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet szerinti – **szakértői jogosultsága nem igazolt**.

A településtervező a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkezik, azonban a feltüntetett tervezői jogosultságának megjelölése ezen dokumentációban is pontatlan.

Az Örökségvédelmi hatástanulmány 2. a) pontját az alábbiak tekintetében szükséges felülvizsgálni:

A „Településtörténet” részben feltehetően elírt történelmi dátum és egyéb ellentmondások tapasztalhatók, pontosításuk szükséges. Javaslom a különböző forrásokból származó azonos adattartalmú történelmi tények összegzését bemutatni a tanulmányban.

A „Vízrajz” részben előforduló elírásokat, ellentmondásokat is javasolt felülvizsgálni. A fejezet szakmai jelölései magyarázatra szorulnak, azok nem nyilvánvalóak mindenki számára.

Az Örökségvédelmi hatástanulmány 2. b) „Régészeti Fejezete” részletezi és csoportosítja a régészeti védettséggel érintett területeket, továbbá ismerteti a régészeti érdekelttségű területeket is. Az Örökségvédelmi hatástanulmány 2. c) pont cc) alpontja a Lechner Tudásközpont által nyilvántartott régészeti lelőhelyek felsorolását tartalmazza. A különböző forrásból származó táblázatok között eltérések tapasztalhatóak, felülvizsgálatuk, adattartalmuk összevetése, az ellentmondásokat feloldása szükséges. Felhívom szíves figyelmét, hogy a régészeti érdekelttségű területek térképi ábrázolása a településrendezési eszközök kötelező tartalmi eleme, így ezek nyilvántartása a település érdekében álló feladat. Javaslom az Örökségvédelmi hatástanulmány 2. d) „A helyi építészeti örökség települési értéktára” fejezetét felülvizsgálni, az ott megfogalmazott egyes tartalmakat az egyértelműség érdekében – a mondat szerkesztés szabályai szerint – javítani, továbbá formailag strukturálni. Az Örökségvédelmi hatástanulmányban idézett tartalmak forrását a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény 34. § (1) bekezdése szerinti szabályok szerint kell megjelölni. Javaslom a tanulmány hivatkozásait – a Régészeti Fejezettel összhangban – egységesen kialakítani.

III. Településfejlesztési koncepció

1. Jövőkép és Településfejlesztési elvek rögzítése

A véleményezésre benyújtott Településfejlesztési koncepció szerkesztése több helyen strukturálatlan, az oldaltörések a tartalom értelmezhetőségét akadályozzák. Az egységes megjelenés, valamint az egyértelműség érdekében indokolt a dokumentáció szerkezetének felülvizsgálata.

A Településfejlesztési koncepció „1. JÖVŐKÉP” című fejezete részletesen áttekinti a Rendelet 2. melléklet I. Fejezet 1. pontjában foglalt szegmensekre – azaz a térségi szerepkörre, gazdasági, társadalmi, táji-természeti, épített környezetre – vonatkozó tényeket. A jövőkép akkor lesz hatékonyan megvalósítható, ha az széleskörű társadalmi összefogásra, aktív partnerségi viszonyra épül. Ennek érdekében a problémák

feltérképezésénél és az ezekre adandó válaszoknál minél több észrevételnek és kezdeményezésnek kell érvényesülnie. Javaslom ezen hiányok pótlását.

Az „1.2. A település jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan” című fejezetben a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés 75/2014. (VIII. 29.) számú határozatával elfogadott Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területfejlesztési Program 2014-2020 egyes elemei – sok esetben nem relevánsan – **szó szerint kerültek átvételre**, az arra való hivatkozás megjelölése nélkül.

Javaslom, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területfejlesztési Programból idézett fejlesztésekkel összefüggésben, azok **települési célokra ható vonatkozásában**, a **települési sajátosságok figyelembevételével** fejtsék ki Tiszaroff Község jövőképét.

A Településfejlesztési koncepció 1.2 Fejezete szintén tartalmazza Tiszaroff község 2014-2019. időszakra vonatkozó Gazdasági Programját. Javaslom a szükséges és releváns részek idézését, valamint tárgyi Fejezet tartalmának felülvizsgálatát.

2. Kiinduló adatok köre a további tervezési feladatokhoz

A választott indikátorok, mint kiinduló adatok megfelelőek, körük esetleg tovább bővíthető. A kiinduló értékek rögzítésre kerültek. Javaslom több évre visszamenőleg adatokkal feltölteni, illetve a tervezett értékek elérésére kitűzött dátummal kiegészíteni a táblázatot, ezáltal biztosítható a folyamatok, tendenciák követése.

3. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. §-a szerinti követelmények teljesülése

A településfejlesztés, a fejlesztési koncepció az Étv-ben is hangsúlyozottá vált. A fogalom-meghatározáson túl a törvény rögzíti a településfejlesztés és településrendezés célját, alapkövetelményeit, feladatát, általános szabályait. Utóbbiakat az Étv. 7. § szerinti követelmények tartalmazzák, ezek a fenntartható fejlődést szolgáló településfejlesztési és településrendezési előírások, melyeknek egyik legfontosabb elvévé, sőt alapkövetelményévé vált a fenntarthatósági elv biztosítása társadalmi, gazdasági, környezeti követelményekben egyaránt.

A koncepció megfelelő hangsúlyt helyez ezen elvek érvényesülésére.

4. A megvalósítás eszközei és azok nyomon követése

A településfejlesztési koncepció a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszú távra – tíz éven túl – meghatározó dokumentum.

A Településfejlesztési koncepció tárgyi fejezetének kell meghatároznia a **monitoring rendszer** kialakítását és működtetési mechanizmusát, mely szavatolja a koncepció hatékony megvalósítását, továbbá biztosítja, hogy változó külső és belső körülmények mellett is megfelelő erőforrások álljanak rendelkezésre a stratégia megvalósításhoz.

Mivel Tiszaróff Településfejlesztési koncepciójával egyidejűleg Integrált Településfejlesztési Stratégia nem készül, így a Rendelet 2. melléklet 4. pontjában foglaltak alapján a megvalósítás eszközeinek és azok nyomon követésének kidolgozása a koncepcióban szükséges.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a Településfejlesztési koncepció 4. Fejezetében a projektek megvalósítása jelen formában elsősorban a pályázatokra, valamint esetlegesen befektetőkre épül, önrész megjelölése nélkül. Megfontolásra javaslom tárgyi fejezet kiegészítését az önrész számszerűsítésével annak érdekében, hogy elnyert pályázati támogatás hiányában is biztosítható legyen az egyes projektek megvalósítása.

A Rendelet 3. § (4) bekezdése értelmében a településfejlesztési koncepció, a településszerkezeti terv, az arculati kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül, ezért a javaslom a településfejlesztési koncepció készítésénél figyelembe venni a Településképi Arculati Kézikönyvük valamint a Településképi védelméről szóló rendeletük előírásait.

A településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet az egy település által önállóan foglalkoztatott **települési főépítész** vagy több település által közösen foglalkoztatott **térségi főépítész** közreműködésével készül.

Összességében mind a megalapozó vizsgálatok, mind a koncepció felépítését, fejlesztési elképzeléseit megfelelőnek tartom, azonban szükséges azok jogszabályi előírások szerinti összhangjának megteremtése, illetve a Rendelet szerinti térképi kiegészítése. Tekintettel arra, hogy mindkét dokumentum a későbbi – a település teljes közigazgatási területére vonatkozó új – településrendezési eszközök tervezését alapozzák meg, szükséges azokat kellő mértékű alapossággal, egymással tartalmi összhangban elkészíteni úgy, hogy azok a fejlesztések befogadása terén hatékonyak és időtállóak legyenek.

Szolnok, 2018. december „14.”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott
nevében és megbízásából kiadmányozó:



Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.