A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
KORMÁNYZATI AZONOSÍTÁSSAL HITELESÍTETT
Magyar_Államkincstár_ASP-Irat_DHSZ_bely

Sarkadi Polgármesteri Hivatal 5720 Sarkad, Kossuth u. 27.
Térségi Főépítész
Tel: 66/585-755, 30/750-6343
E-mail: foepitesz@sarkad.hu

Iktatószám: FÉP/22-4/2025.
Ügyintéző: Tóth Mariann

Tárgy: főépítészi feljegyzés

F Ő É P Í T É S Z I F E L J E G Y Z É S

Sarkadkeresztúr Község Településrendezési Eszközeinek módosításához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 56/A. § (1) és (2) bekezdése, valamint a 7. § (7) bekezdése szerint

Tisztelt Képviselő-testület!

A településrendezési eszközök jelen módosítása az alábbi fejlesztési cél megvalósítása érdekében történik.

Békés Vármegye, 4223 jelű Csökmő – Sarkadkeresztúr összekötő országos közút 28+313 – 30+944 km szelvények közötti szakaszának felújítására irányuló tervezési munkát – a Magyar Közút Nonprofit Zrt., mint építtető megbízásából – a SPECIÁLTERV Kft. és a FLAVUS Mérnökiroda Kft. készíti.

A tervezési munka célja a közúthálózat leromlott elemeinek felújítása, a nyomvályúk és felületi egyenetlenségek megszüntetését célzó, a közlekedésbiztonságot, fenntarthatóságot javító beavatkozások elvégzése. Azonban a tervezési folyamat során láthatóvá vált, hogy a rendelkezésre álló útterület, a műszaki előírásoknak megfelelő szabványos kialakítás tervezését nem teszi lehetővé, ezért annak szélesítése szükséges.
Az útterület szélesítése okán idegenterület érintettségek is jelentkeztek, mely kapcsán szükséges a településrendezési eszközök módosítása.

A településrendezési eszközök módosítása biztosítja e fejlesztési cél megvalósítását akként, hogy az érintett útszakaszon a szabályozási szélesség növelésével a 039/27 helyrajzi számú ingatlan egy része beépítésre nem szánt közlekedési célú terület lesz, illetve a 4223 és a 4219 jelű utak csomópontjában található beépítésre nem szánt zöldterületből ugyancsak beépítésre nem szánt közlekedési terület lesz (itt megjegyzendő, hogy a tényleges használat jelenleg is közlekedési célú, útterület).

Erre vonatkozóan első lépésként a Tér és Terület Kft. (5700 Gyula, Hajnal utca 25/2. szám, vezető tervező: Torma Gyöngyi) elkészítette a telepítési tanulmánytervet.

A telepítési tanulmányterv a fejlesztési céllal összhangban – többek között – kiterjed a módosítási igény, a módosítással érintett terület és környezetének bemutatására, a településrendezési eszközök változásának tartalmára.

A tervezett fejlesztés Sarkadkeresztúr Önkormányzat Képviselő-testületének 222/2003 (VIII. 27.) számú határozatával elfogadott településfejlesztési koncepciójában megfogalmazott fejlesztési célokkal nem ellentétes és összhangban áll a területrendezési szabályokkal.

A településrendezési eszköz módosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a jóváhagyott településszerkezeti terv és leírása, valamint a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása.

Eljárásrend

Amennyiben a tervezési területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Tisztelt Képviselő-testület, úgy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: TTr.) 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja alapján a településrendezési eszköz módosításának egyeztetése egyszerűsített eljárásban folytatható le. Erre vonatkozóan kérelem is előterjesztésre került a benyújtó részéről.

Meglévő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználhatósága

A TTr. 8. §-a határozza meg azokat az eseteket, amikor megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot nem kell készíteni. Jelen fejlesztési cél érdekében történő módosítás a TTr. 8. § (2) bekezdésében felsorolt esetkörbe sorolható, mivel új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor, a beépítési paraméterek nem változnak, a meglévő közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, illetve az érintett terület művi értékvédelemmel és táj-vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett.

Tehát külön megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot ilyen formán nem szükséges készíteni.
Azonban a tervezőnek szakmai összefoglalóban kell bemutatnia a településrendezési eszközök módosítását, azok indokolását, a jogszabályi követelményeknek való megfelelés igazolását.

A szakmai összefoglaló – szintén szöveges, rajzi, táblázatos vagy grafikonos formában – tartalmazza a vizsgálati tényezőkhöz tartozó elemeket, azok elemzését, egymásra hatásuk összevetését és a település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak az összefoglalását, a módosítás szakmai megalapozását, alátámasztását, igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését és az előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést. Ebben további támpontot a TTr. 1. és 2. mellékletei nyújtanak.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. §-ban foglaltak alapján örökségvédelmi hatástanulmányt szükséges készíteni a módosítással érintett tervezési területekre, kivéve abban az esetben, ha az örökségvédelmi hatóság véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett vagy az örökségvédelmi hatástanulmánnyal érintett teljes területre korábban előzetes régészeti dokumentáció készült.

Sarkad, 2025. október 1.

Tóth Mariann
térségi főépítész