



3.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

E L Ő T E R J E S Z T É S

A Képviselő-testület 2019. június 13. napján tartandó **rendkívüli nyilvános** ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/1028-122/2019.
Tárgy:	A többször módosított, 108/2005. (VI.23.) számú határozattal jóváhagyott Törökszentmiklós Város településszerkezeti tervének (2019/1 sz.) módosításáról
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, Határozat-tervezet , Tájékoztató, Beszámoló
Döntéshozatal:	egyszerű többség
Melléklet:	1 db határozat tervezet településszerkezeti tervlap és leírás 1 db jegyzőkönyv /tárgyalásos elj.-ről/ 1 db végső szakmai vélemény /áll.-i főépítészől
Készítette:	Tekse András főépítész
Véleményezésre megküldve:	Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2019. június 11.

Tisztelt Képviselő-testület!

Törökszentmiklósi Városi Önkormányzat a város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítását 2018. évben kezdte meg a következő településrendezési célok elérése érdekében:

PANNON Green Power Kft. (1021 Budapest, Húvösvölgyi út 62. sz I. em. 1.) - /továbbiakban: Beruházó/ a Törökszentmiklós Református Egyházközség tulajdonában lévő Törökszentmiklós hrsz: 3396/8 kivett beépítetlen 1.43 Ha területű teleken 0,499 MW összteljesítményű fotovoltaiikus kiserőművet kíván telepíteni.

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat 213/2018. (X.29.) számú Képviselő-testületi határozattal hozott támogató településfejlesztési döntést.

Az eljáráshoz szükséges tervdokumentáció elkészítésére Törökszentmiklós Városi Önkormányzat a tervezővel /4K STÚDIÓ Tervező, Beruházó és Szolgáltató Kft. 4024 Debrecen, Nap utca 5. II/8./ és a költségviselő Beruházóval háromoldali szerződést kötött.

Ezen terület módosításához kapcsolatban az Önkormányzat

- az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.r. szerinti eljárást,
- 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. rendelet szerinti eljárást,
- a tárgyi ügyhöz kapcsolódó partnerségi egyeztetési eljárást, a partnerségi egyeztetés Szabályairól szóló 23/2017. (X.19.) sz.-ú Önkormányzati r., valamint
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről szóló, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.r. szerinti tárgyalásos eljárás kezdeményezését

jogszerűen lefolytatta.

A Képviselő-testület 125/2019. (V.30.) Kt. számú határozattal döntött a tervezés alá vont terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról a beruházás megvalósítása érdekében.

A településtervező által elkészített településrendezési eszközök módosítását tartalmazó dokumentáció partnerségi véleményeztetése megtörtént a 314/2012. (XI.8.) Korm.r. és a város partnerségi egyeztetés szabályairól 32/2017. (X.19.) sz. Önkormányzati rendeletben foglalt módon, így többek között lakossági fórum keretein belül is ismertetésre került. A Képviselő-testület 126/2019. (V.30.) határozatával a partnerségi egyeztetést lezárta.

A környezeti vizsgálat szükségességének lefolytatása megtörtént. A környezet védelemért felelős államigazgatási szervek nem kérték a környezeti értékelés munkarész elkészíttetését, melyet a Képviselő-testület 127/2019 (V.30.) Kt. határozatában megerősített, hogy a környezeti értékelés munkarész elkészítése nem szükséges.

Ezt követően Törökszentmiklós Városi Önkormányzat kezdeményezte a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, kormány megbízott nevében és megbízásából eljáró Állami Főépítésznél a tárgyalásos eljárás lefolytatását és

egyben megkérte a záró szakmai véleményét. A tárgyalásos eljárás során a tárgyalás során az Állami Főépítész észrevételeit, javaslatait elmondta és a dokumentáció pontosításait kérte.

A tárgyi módosítás eljárásrendje az elfogadási szakaszhoz érkezett.

Az állami főépítész záró szakmai véleményét a tárgyalás során ismertette és végső szakmai véleményét JN/40/00055-19/2019. iktatószámon megküldte. Az Állami Főépítész véleményében pontosításokat, kiegészítéseket kért, ezért „Képviselő-testület elé terjesztését, a javítások elvégzését követően” javasolta, melyeket a településtervező kijavított, ennek értelmében a településszerkezeti terv és leírás módosítás tervezete szakmai szempontból megfelel.

Tisztelt Képviselő-testület!

A jóváhagyandó határozat – tervezet és mellékletei szöveges leírás és szerkezeti tervlap az előterjesztéshez csatolva.

Az előterjesztés és mellékletei alapján kérem a településszerkezeti módosítások megtárgyalását és a csatolt határozat-tervezet elfogadását.

Törökszentmiklós, 2019. június 11.

Markót Imre
polgármester

...../2019. (VI. 13.) számú Kt.

Határozat

a többször módosított 108/2005. (VI.23.) számú határozattal jóváhagyott Törökszentmiklós Város Településszerkezeti Tervének és leírásának módosításáról

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva, az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 9/B. §(2) bekezdés a) pontja alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. § (1) bek. értelmében Törökszentmiklós Város 108/2005. (VI.23.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervének a "Petőfi utca – Klapka utca – 100 sz. közforgalmú vasút – 46 sz. országos közút (Dózsa György utca)" által határolt tervezési területen belüli területre vonatkozóan cseréli a jelen határozat 1. számú mellékletét képező „Szerkezeti Terv a "Petőfi utca – Klapka utca – 100 sz. közforgalmú vasút – 46 sz. országos közút (Dózsa György utca) által határolt területre vonatkozóan 2019/II. módosítás 1. jelű módosítási pont" feliratú „TSZT-04” rajzszámú (dátum: 2019. 04. hó) tervlapra, és a Törökszentmiklós Város 108/2005. (VI.23.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv leírását kiegészíti a jelen határozat 2. számú mellékletét képező Településszerkezeti Terv leírás szerint.

Felelős: Markót Imre polgármester

Tekse András főépítész

Határidő: azonnal

A határozatról értesül:

1. Markót Imre Polgármester
2. Dr. Libor Imre Jegyző
3. Hatósági osztály
4. Zoboki Bernadett településtervező (bernadett.zoboki@gmail.com) – tervező
4K STÚDUÓ Kft. 4024 Debrecen, Nap utca 5. II/8.
5. PANNON GREEN Power Kft. 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 62. – beruházó
6. Református Egyház Törökszentmiklós
7. Irattár

Jelmagyarázat

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

SZERKEZETI JELEK-KÖZLEKEDÉSSZERKEZETI JELEK-INTÉZMÉNYEK

MUNKA MEGNEVEZÉSE

Törökszentminds Településrendezési tervének
2019. / II. módosítása
1 db beavatkozási területére vonatkozóan

4K
STÚDÍÓ KFT.
4024 Debrecen,
Nap utca 5. II/8.
06-20-561-91-11
tai.csaba@gmail.com

白

**MUNKARÉSZ
SZERKEZETI TERV**

"Petőfi utca. - Klapka utca - 100 sz. közforgalmú vasút. - 46 sz. országos közút (Dózsa György utca)" által határolt területre vonatkozóan 2019/II. módosítás 1. jelű módosítási pont

LÉPTÉK
M=1:6000

DÁTUM
2019.04.

TELEPÜLÉSTERVEZŐ
ZOBOKI BERNADETT okl. településmérnök TT 09-0595



TSZT-04



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

Iktatószám: JN/40/00055-18/2019.

Tárgy: Törökszentmiklós város településrendezési eszközeinek
módosítása tárgyalásos eljárás keretében

Melléklet: jelenléti ív, államigazgatási szervek véleménye

Ügyintéző: Vécsey Tamás

Telefon: 56/523-930

Jegyzőkönyv

Készült: 2019. június 7-én, 10:00 órakor a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal 5000 Szolnok, Kossuth Lajos u. 6-8. IV. emeleti tárgyalótermében.

Tárgy: Törökszentmiklós város településrendezési eszközeinek módosítása 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) 42. § szerinti - egyeztető tárgyalás.

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

Dusa Zsuzsanna, JNSZ Megyei Kormányhivatal állami főépítész:

Köszönti a megjelenteket és az egyeztető tárgyalást megnyitja.

Bejelenti, hogy a tárgyalásról hangfelvétel, valamint nem szó szerinti jegyzőkönyv készül, mely az állami főépítész végső szakmai véleményével együtt megküldésre kerül a település részére. Röviden ismerteti, hogy Törökszentmiklós város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán az önkormányzat képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a módosítási területet, ezért a Rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében az egyeztetés a tárgyalásos eljárás szabályai szerint kerül megtartásra. A Rendelet 42. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a Rendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek, valamint az érintett önkormányzatok meghívása megtörtént. Felkéri a tervezőt, hogy röviden ismertesse a módosítást.

Zoboki Bernadett, településrendező tervező:

Elmondja, hogy az önkormányzat korábban, 2018-ban határozta el a településrendezési eszközök módosítását, a város református temetőjében napelemek elhelyezése céljából.

Az érintett terület jelenlegi területfelhasználása különleges beépítésre szánt temető terület. A beruházó a kialakított 1,43 ha területű ingatlanon egy 0,5 MW teljesítményű fotovoltaikus

kiserőművet kíván telepíteni. Az önkormányzat a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. A temetés céljára nem igénybevett temetőterület tervezett területfelhasználása különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás céljára szolgáló terület. Javasolták a kegyeleti funkció biztosítása érdekében egy „zöld” kerítés kialakítását a Petőfi út felől, illetve a megmaradó temető terület felé.

Dusa Zsuzsanna:

Az előzetesen beérkezett államigazgatási szervi vélemények egy másolati példányát átadja a tervezőnek és elmondja, hogy a véleményekben a tervezett változtatással összefüggésben kifogást nem tettek a szervek.

Vécsey Tamás, JNSZ Megyei Kormányhivatal, terület- és településrendezési ügyintéző:

Elmondja, hogy közvetlenül a tárgyalás előtt még két vélemény érkezett, melyekben nem kifogásolták a tervezett módosítást. A Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság felhívja véleményében a figyelmet arra, hogy a terület részben érint hidrogeológiai védőidomot.

Ismerteti az állami főépítési feladatkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatalnak a véleményezésre megküldött dokumentációval kapcsolatos szakmai véleményét:

- A dokumentáció több alkalommal is bemutatja a hatályos településrendezési eszközöket, ahol a szerkezeti, illetve szabályozási tervek jelmagyarázatában szerepel az újonnan bevezetésre kerülő területfelhasználás, illetve övezet, melyeket törölni szükséges. A hatályos, illetve módosító településszerkezeti tervlapok jelmagyarázatában javítani szükséges a beépítésre szánt különleges terület jelölését.
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. VIII. 06-án hatályos rendelkezéseinek megfelelően javítani kell, illetve egységesen kell használni a most bevezetni tervezett területfelhasználási egység, illetve övezet megnevezését.
- Tisztázni szükséges, hogy a tervezési terület vonatkozásában fennáll-e a régészeti érintettség, vagy sem. Amennyiben fennáll, úgy a változtatással érintett terület vonatkozásában örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni.
- A tervezett módosítás a településképi rendelet megállapításaival összhangban van, a területre vonatkozó településképi követelményeknek megfelel. Ezzel összefüggésben felhívja a települési főépítész figyelmét arra, hogy a településképi szempontból meghatározó területbe (hagyományos tervezett mezővárosi lakóterület) tartozó temető vonatkozásában indokolt lehet a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának és a követelményeknek az újragondolása.
- A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: TRTV) 2019. március 15-én hatályba lépett rendelkezései értelmében a 2019. március 15-e után indított településrendezési eszköz módosításának egyeztetése során a TRTV rendelkezéseit kell alkalmazni. A településrendezési eszközök módosítása ugyan az említett időpont előtt kezdődött, a település úgy döntött, hogy a TRTV-nek való megfeleltetést választja. A TRTV-vel való összhang igazolása során ki kell térni a TRTV 4/1. melléklet 3.2. táblázat 55. sorában szereplő tervezett főúttal kapcsolatos vizsgálatra is. Tekintettel arra, hogy a TRTV 88. § (2) bekezdés szerinti miniszteri rendelet még nem ismert, javasoljuk az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénynek való megfelelés igazolását is.
- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § szerinti megfelelés vizsgálata során javasolt az i) és j) pontok értékelésének felülvizsgálata.

- A környezeti vizsgálat fejezetben az élővilágra, illetve a tájra gyakorolt hatások vizsgálatát javasolt felülvizsgálni, tekintettel a tervezett beruházás jellegére.
- A településszerkezeti terv módosításáról szóló határozattervezet szövegében szükséges megjelölni azt, hogy a módosítás egyes mellékletei a hatályos határozat mely mellékletét módosítják. A határozattervezet szövegezése során biztosítani kell, hogy a Rendelet 16. § (2) bekezdése alapján a módosítás beépülhessen mind a hatályos településszerkezeti tervbe, mind a hatályos településszerkezeti terv leírásába. A határozattervezet 2. mellékletén (Településszerkezeti terv leírás módosítása) fel kell tüntetni, hogy az mely határozat melléklete.
- Hivatkozva a Rendelet 16. § (2) bekezdésére a településszerkezeti tervet módosító tervlapról (TSZT-04) törölni kell „108/2005. (VI. 23.) sz. határozat 9. számú melléklete” szövegrészt.
- A „Településszerkezeti terv leírás módosítása” munkarészben a tervezett területfelhasználás betűjelét – a szerkezeti tervvel összhangban – javítani szükséges.
- Javasoljuk mind a településszerkezeti terv leírás módosításában, mind a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosításában a területen elhelyezhető kiserőmű teljesítményének felső határát – az OTÉK 32. § (3) bekezdés rendelkezéseivel összhangban – 0,5 MW-ban megállapítani.
- A HÉSZ-t módosító rendelettervezet bevezető részében a véleményezési jogkört megállapító jogszabályi rendelkezés megjelölése során a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) merev hivatkozásra vonatkozó előírásait kell alkalmazni. A véleményezési jogkört megállapító jogszabályi rendelkezés a Rendelet 28. § (1) bekezdése. Az IRM rendelet előírásainak megfelelően szükséges a város partnerségi szabályzatának megemlítése is. A véleményezésben résztvevő államigazgatási szervek felsorolása nem teljes, illetve több esetben pontatlan, továbbá hiányzik az érintett területi és települési önkormányzatok felsorolása.
- A rendelettervezet 1. §-ában a HÉSZ 3. §-ának módosítása – az IRM rendelet előírásainak megfelelően – a szakasz újraszabályozásával lehetséges, tekintettel arra, hogy a HÉSZ 3. §-a nem tagolódik további szerkezeti egységekre.
- A rendelettervezet 2. §-ában szereplő táblázatot a HÉSZ 38. § (2) bekezdésében szereplő – beépítésre nem szánt területekre vonatkozó – táblázattal egybeszerkesztve, különálló szerkezeti egységben elhelyezve javasoljuk szerepeltetni.
- A rendelettervezet 3. §-a a HÉSZ 40. §-át egy új bekezdéssel kívánja kiegészíteni. Az új bekezdés megjelölését az IRM rendelet 44. § (4) bekezdés, valamint 109. § előírásainak megfelelően javítani szükséges. A kiegészítő rendelkezés tartalma nem biztosítja a módosítás elfogadása után a HÉSZ egységes szerkezetben történő összeépülését, ami ellentétes a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: NJ rendelet) 4. § előírásaival.
- Az újonnan bevezetendő övezet tekintetében a szabályozási terv jelmagyarázatának kiegészítése is szükséges.

Dusa Zsuzsanna:

Az IRM rendelet meghatározza azt, hogy a mellékleteket hogyan lehet módosítani, az NJ rendelet pedig előírja, hogy az önkormányzati rendeleteket is azok módosítása után egységes szöveggel kell a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni. Ez vonatkozik a mellékletre is, mivel a melléklet a rendelet része. A Kormányhivatal minden önkormányzattól így kéri a tervezett módosítások dokumentációját.

Tekse András, Törökszentmiklós város főépítésze:

A város rendezési tervében korábban hatálybalépett módosítások nincsenek egybeszerkesztve a településrendezési alapidokumentumokkal, ezért a jelen módosítás alaprendelettel történő egybeszerkesztése problémákat okozhat.

Dusa Zsuzsanna:

Amennyiben a jóváhagyott módosítás nem biztosítja a településszerkezeti terv, vagy a szabályozási terv egységes szerkezetben történő megjelenését, a Rendelet 43. § (3) bekezdés értelmében törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását kell kezdeményezni a Kormányhivatalnál.

Szabó Anita, JNSZ Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Törvényességi Felügyeleti Osztály:

Álláspontja szerint a rendelettervezet bevezető részében a feladatkört meghatározó rendelkezés nem pontos, javítani szükséges az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjára, valamint a véleményezési jogkörrel rendelkező – a partnerségi szabályzatban meghatározott – partnerek felsorolása is szükséges.

A rendelettervezet indokolását ki kell egészíteni a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § alapján az előterjesztő indokolás közzétételével kapcsolatos álláspontjával, valamint a javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangjáról szóló nyilatkozattal.

A rendelettervezet mellékletén nem kell feltüntetni, hogy az a HÉSZ melléklete lesz, ez ugyanis nem biztosítja a módosításnak az alaprendeletbe történő beépülését.

A rendelettervezet záró rendelkezései (4. §) között nem kell rendelkezni a hatályon kívül helyezésről, mivel a jogalkotásról szóló törvény rendelkezései alapján a jogszabály végrehajtottá vált rendelkezése a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti.

Zoboki Bernadett:

Az elhangzottaknak, illetve az egybeszerkesztéssel összefüggésben a önkormányzat döntésének megfelelően átdolgozzák, illetve javítják a településrendezési eszközök tervezetét.

Dusa Zsuzsanna:

További kérdés, észrevétel hiányában megköszöni a jelenlévők részvételét és az egyeztető tárgyalást bezárja. Tájékoztatásul közli, hogy a Rendelet értelmében az állami főépítész záró szakmai véleményét és a tárgyalás jegyzőkönyvét 8 napon belül megküldi a polgármesternek.

k.m.f.



Vérsey Tamás
jegyzőkönyvvezető

2. sz. melléklet a/2019. (... ..) sz. KT határozathoz

(dátum: 2019. 04. hó)

Településszerkezeti terv leírás módosítása

(tervezet)

A többször módosított 108/2005. (VI.23.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv leírás

III. fejezet

9.

Beépítésre nem szánt területek

a következőkkel egészül ki:

"Különleges beépítésre nem szánt terület a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület - jele: Kb

A terület 5MW-nál kisebb teljesítményű fotóvoltaikus kiserőmű elhelyezésére (megújuló energiaforrások hasznosításának céljára) szolgáló terület felhasználási egység."



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

Markót Imre polgármester úr
részére

Törökszentmiklós Város Önkormányzata

Törökszentmiklós
Kossuth Lajos út 135.
5200

Iktatószám: JN/40/00055-19/2019.

Tárgy: Törökszentmiklós város településrendezési eszközeinek módosítása
tárgyalásos eljárás keretében – végső szakmai vélemény

Melléklet: egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

Ügyintéző: Vécsey Tamás

Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással „Törökszentmiklós város tre. módosítása (napelemes kiserőmű fejlesztés). Tárgyalásos eljárás végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezése és záró szakmai vélemény kérés” tárgyú, TM/6343-26/2019 számú levelére, **Törökszentmiklós város településrendezési eszközeinek 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) 42. §-ának megfelelő **záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:**

A levelében megjelölt elérhetőségen fellelhető „Törökszentmiklós napelem végső szakmai dok 2019-II_2” megnevezésű dokumentáció a településrendezési eszközök módosítását tartalmazza az alábbi tárgyban:

Törökszentmiklós Város Képviselő-testületének a *Törökszentmiklós Város hatályos településrendezési eszközeinek – Törökszentmiklós 3396/8 hrsz.-ú temető részterületének – módosítási céljának elfogadásáról* szóló 213/2018. (X. 29.) számú határozata alapján településrendezési eszközeik tervezett módosítása:

Törökszentmiklós Petőfi utca – Klapka utca – 100 sz. közforgalmú vasút – 46. sz. országos közút (Dózsa György utca) által határolt területre vonatkozóan Fotovoltaikus kiserőmű telepítése, különleges beépítésre szánt terület helyett különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése (Kü3 → Kb-

En), melyet a Képviselő-testület 125/2019. (V. 30.) határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánított.

A dokumentációból megállapítható, hogy a tárgyi településrendezési eszköz módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek, valamint jelmagyarázatának figyelembevételével készül. Hivatkozásaim ez által erre a jogi állapatra alapoztam.

A benyújtott dokumentáció tartalmazza a Rendelet 42. § (2) 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:

- 2019. március 15-e előtt indult településrendezési eszköz készítése, módosítása során a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTTrT);
- 2019. március 15-e után indult településrendezési eszköz készítése, módosítása során a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: TRTV);
- a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés 18/2004. (XI. 9.) számú rendelete a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési tervről (MTrT).

A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek a 2013. évi CCXXIX. törvénnyel módosított OTTrT-vel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTTrT 31/B. § átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

A településrendezési eszközök készítése során a TRTV-vel összhangban nem álló megyei területrendezési terv esetén a TRTV 91. § átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

b) A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot a dokumentáció tartalmazza.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat 2018. november 29-én határozta el a módosítást, a TRTV alapján a területrendezési terveknek való megfelelés igazolása során lehetősége van az Önkormányzatnak, hogy az OTTrT követelményeit vegye alapul. A dokumentációból megállapítható, hogy az Önkormányzat a TRTV előírásainak való megfelelés igazolását szerepeltette a dokumentációban.

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

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

Tekintettel arra, hogy a TRTV 88. § (2) bekezdés szerinti miniszteri rendelet még nem ismert, javaslom az OTTrT-nek való megfelelés igazolását is.

A TRTV-vel való összhang igazolása során ki kell térni a TRTV 4/1. melléklet 3.2. táblázat 55. sorában szereplő tervezett főúttal kapcsolatos vizsgálatra is.

II. Biológiai aktivitásérték számítása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) 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.

A benyújtott dokumentációból megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosítása során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítás elvégzése nem szükséges.

III. Környezeti vizsgálat

A környezeti értékelésről és annak tartalmáról az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) JN/40/00056-2/2018. számú levelében adta meg véleményét.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KvR.) 4. § (2) bekezdése alapján a kidolgozó kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez. A beérkezett vélemények figyelembevételével az Önkormányzat 127/2019. (V. 30.) számú határozatában döntött arról, hogy a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek. A Képviselő-testület 2019. május 30-án tartott rendes nyilvános ülése jegyzőkönyvének a döntést tartalmazó kivonatát tartalmazta a véleményezésre megküldött dokumentáció.

IV. 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 (továbbiakban: JogsR.) 14. §-ában és 1. mellékletében meghatározott, arra jogosult szakági tervezők készíthetik el.

A JogsR. 14. § (5) bekezdése értelmében a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza legalább egy eredeti példányon a tervező saját kezű aláírását.

A benyújtott tervdokumentációból, illetve a szakmai kamarák nyilvántartásából megállapítható, hogy tárgyi módosítást készítő településtervező megfelelő jogosultsággal rendelkezik, a szakági munkarészek módosítására, kiegészítésére nincs szükség.

V. Partnerségi egyeztetés

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Törökszentmiklós város településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 23/2017. (X. 19.) önkormányzati rendeletével – összhangban a Rendelet 29. és 29/A. § előírásaival – elfogadta a partnerségi egyeztetés szabályait (továbbiakban: Szabályzat).

A településrendezési eszközök tervezetének partnerségi egyeztetése a Szabályzatnak megfelelően történt, az Önkormányzat a módosítás kapcsán lefolytatott partnerségi egyeztetés eredményéről a Törökszentmiklós Város Képviselő-testületének 126/2019. (V. 30.) határozatát a „Törökszentmiklós Város településrendezési eszközeinek – fotovoltaikus (napelemes) kiserőmű – módosítása kapcsán a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények elfogadásáról és lezárásáról a véleményezésre megküldött dokumentációhoz csatolta.

VI. Településrendezési eszközök

Törökszentmiklós Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a 2019. május 30-án megküldött dokumentáció tekintetében – *az épített környezet védelme szempontjából* – az alábbi jogszabályokon alapuló észrevételeket teszem:

- Megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat
 1. A dokumentáció több fejezetében is bemutatja a hatályos településrendezési eszközöket, ahol a szerkezeti, illetve szabályozási tervek jelmagyarázatában szerepel az újonnan bevezetésre kerülő területfelhasználás, illetve övezet jele és megnevezése. A hatályos településrendezési eszközök ismertetése során az adott tervlaphoz tartozó jelmagyarázat használata szükséges, a tervezett – a hatályos terveken nem alkalmazott – elemek jelölése félrevezető.
 2. Az OTÉK 2012. augusztus 06-án hatályos rendelkezéseinek megfelelően az újonnan bevezetett területfelhasználási egység, illetve övezet megnevezését javítani szükséges, illetve e teljes dokumentációra vonatkozóan szükséges a megnevezés egységes használata.
 3. A véleményezésre benyújtott dokumentáció ellentmondásos annak tekintetében, hogy a tervezési terület régészeti szempontból érintett-e. Amennyiben fennáll a régészeti érintettség, úgy a változtatással érintett terület vonatkozásában örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni.
 4. A tervezett módosítás a településképi rendelet megállapításaival összhangban van
 5. Az Étv. 7. § szerinti megfelelés vizsgálata során javasolt az i) és j) pontok értékelésének felülvizsgálata tekintettel arra, hogy a tervezett területfelhasználásnak lehetnek olyan következményei, amelyek mind a környezet-, illetve természetvédelmi szempontokat, mind az élővilág védelmének szempontjait érinthetik.
- Településszerkezeti terv
 6. A településszerkezeti terv módosítás határozat-tervezetében szükséges megjelölni azt, hogy a módosító határozat egyes mellékletei a hatályos településszerkezeti tervet jóváhagyó határozat mely mellékleteit módosítják.
 7. A hatályos, illetve módosító településszerkezeti tervlapok jelmagyarázatában javítani szükséges a beépítésre szánt különleges terület (Kü) jelölését. Ezzel összefüggésben felhívom a figyelmét arra, hogy a hatályos településszerkezeti tervlapok (TRT-01,

TRT-02) jelmagyarázata nem egységes, az említett különleges beépítésre szánt terület megfelelő jelölése a TRT-01 tervlapon található.

8. A Rendelet 16. § (2) bekezdésére értelmében a településszerkezeti terv módosítása esetén annak a településszerkezeti tervben történő átvezetéséről folyamatosan gondoskodni kell. Ennek megfelelően a településszerkezeti tervet módosító tervlapról (TSZT-04) törölni kell „108/2005. (VI. 23.) sz. határozat 9. számú melléklete” szövegrészt.
9. A „Településszerkezeti terv leírás módosítása” munkarészben a tervezett területfelhasználás betűjelét – a szerkezeti tervvel összhangban – javítani szükséges.
10. A településszerkezeti terv módosító tervlapján, valamint a településszerkezeti terv leírásának módosításában az új területfelhasználási egység megnevezését az OTÉK 6. § (3) bekezdés b) pont 7. alpontjának megfelelően javítani szükséges.
- Helyi építési szabályzat
11. A HÉSZ módosításáról szóló rendelettervezetben és annak mellékletében az új övezet megnevezését az OTÉK 30/B. § (1) bekezdés c) pontjának megfelelően javítani szükséges.
12. A HÉSZ-t módosító rendelettervezet bevezető részében a véleményezési jogkört megállapító jogszabályi rendelkezés megjelölése során a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) merev hivatkozásra vonatkozó előírásait kell alkalmazni. A véleményezési jogkört megállapító jogszabályi rendelkezés a Rendelet 28. § (1) bekezdése. Az IRM rendelet előírásainak megfelelően szükséges a város partnerségi szabályzatának megjelölése is. A véleményezésben résztvevő államigazgatási szervek felsorolása nem teljes, illetve több esetben a megnevezésük pontatlan. Az IRM rendelet értelmében az érvényességi kelléknek minősülő véleményezés esetében a véleményezők – jelen esetben az államigazgatási szervek, partnerek, valamint az érintett települési és területi önkormányzatok - teljes megjelölése szükséges.
13. A rendelettervezet 1. §-ában a HÉSZ 3. §-ának módosítása – az IRM rendelet előírásainak megfelelően – a szakasz újraszabályozásával lehetséges tekintettel arra, hogy a HÉSZ 3. §-a nem tagolódik további szerkezeti egységekre.
14. A rendelettervezet 2. §-ában szereplő táblázatot a HÉSZ 38. § (2) bekezdésében szereplő – beépítésre nem szánt területekre vonatkozó – táblázattal egybeszerkesztve, különálló szerkezeti egységben elhelyezve javasoljuk szerepeltetni.
15. A rendelettervezet 3. §-a a HÉSZ 40. §-át egy új bekezdéssel kívánja kiegészíteni. Az új bekezdés megjelölését az IRM rendelet 44. § (4) bekezdés, valamint 109. § előírásainak megfelelően javítani szükséges. A kiegészítő rendelkezés tartalma nem biztosítja a módosítás elfogadása után a HÉSZ egységes szerkezetben történő összeépülését, ami ellentétes a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: NJ rendelet) 4. § előírásaival. A rendelkezés törlése szükséges.

16. Az újonnan bevezetendő övezet tekintetében a szabályozási terv jelmagyarázatának kiegészítése is szükséges.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek. Az előzetes vélemények a 2019. június 7-én tartott egyeztető tárgyaláson átadásra kerültek Törökszentmiklós város önkormányzati főépítésze részére, valamint azok a jegyzőkönyvben rögzítésre kerültek.

A településrendezési eszközök módosításának tárgyalásos eljárása keretében 2019. június 7-én megtartott egyeztető tárgyalás során nem merült fel a helyi építési szabályzat, a szabályozási terv, valamint a településszerkezeti terv jelentős átdolgozásának szükségessége, így a településrendezési eszköz tervezetét ismételten nem kell benyújtani a Kormányhivatalhoz. Hivatkozás: Rendelet 40. § (7) bekezdés.

A tárgyi módosítás képviselő-testület elé terjesztését a javítások elvégzését követően javaslom.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (2a) bekezdése szerint a településrendezési eszköz elfogadásakor a záró szakmai vélemény kibocsátására jogosult állami főépítész – a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító – záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

A fentiekén túl az alábbiakról tájékoztatom:

- A Rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja szerint tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz legkorábban az elfogadást követő 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 a Lechner Tudásközpontot, az állami főépítész hatáskörében eljáró Kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet.
- A Rendelet 43. § (3) bekezdése értelmében amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.
- Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XL 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.
- Jogszabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Formai) formátumban
 - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig elektronikus úton, – a vonatkozó jogszabályokban meghatározott – az elektronikus kapcsolattartásra

vonatkozó szabályok 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 településrendezési eszközeit a hatálybalépést követően a jogszabályokban meghatározottak szerint közzé kell tennie.

Szolnok, 2019. június „ 4. ”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében
megbízásából kiadmányozó:



Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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