



6.

**TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL**

**ELŐTERJESZTÉS**

A Képviselő-testület 2019. október 03. napján tartandó **rendkívüli nyilvános** ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/1028-203/2019.
Tárgy:	<b>Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ), valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 21/2005. (VII.01.) sz. Önkormányzati rendelet (2019/2 sz.) módosításáról</b>
Előterjesztés jellege:	<b><u>Rendelet-tervezet</u></b> , Határozat-tervezet, Tájékoztató, Beszámoló
Döntéshozatal:	<b>minősített többség</b>
Melléklet:	<b>1 db rendelet tervezet</b> szabályozási tervlap 1 db végső szakmai vélemény /állami főépítésztől/ 1 db jegyzőkönyv /tárgyalásos eljárásról/
Készítette:	Tekse András főépítész
Véleményezésre megküldve:	Képviselő-testület <b>Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága</b> részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2019. október 02.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

## I. ÁLTALÁNOS INDOKLÁS

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

A tulajdonos-kezdeményező az A2 IT ARAGO Felsőbb Tudományok Intézete Zrt. - 5200 Törökszentmiklós, Tenyői út 73. - a fejlesztési területet érintően Törökszentmiklós Városi Önkormányzat 21/2005. (VII.1.) Önkormányzati rendeletének módosítását kezdeményezte. A módosítási eljárást megelőzően Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 157/2018. (VII.26.) határozattal elfogadta a város településrendezési eszközeinek módosítási célját, valamint a területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Érintett fejlesztési terület: Törökszentmiklós, Tenyői út külterület 043/15; 048/2-3; 048/5; 048/9-10; 048/12-13; 048/15; 048/20-32. hrsz.

A településrendezési terv készítése, a módosítási eljárás településrendezési szerződés keretében történik.

Az eljáráshoz szükséges tervdokumentáció elkészítésére Törökszentmiklós Városi Önkormányzat a tervezővel Z.É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező Kft. 3123 Cered, Vörösmarty M. u. 4. 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 településtervező által elkészített településrendezési eszközök módosítását tartalmazó dokumentáció partnerségi véleményeztetése megtörtént a 314/2012. (XI.8.) Korm.r. és a város partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 32/2017. (X.19.) sz. Önkormányzati rendeletben foglalt módon, így többek között lakossági fórum keretein belül is ismertetésre került. A Képviselő-testület 178/2019. (IX.05.) határozatával a partnerségi egyeztetést lezárta.

A környezeti vizsgálat szükségességének lefolytatása megtörtént. A környezet védelméért felelős államigazgatási szervek nem kérték a környezeti értékelés munkarész elkészíttetését, melyet a Képviselő-testület 179/2019 (IX.05.) Kt. határozatában megerősített, hogy a környezeti értékelés munkarészt nem készítette el.

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. Az Állami főépítész 2019. szeptember 25-re tűzte ki a tárgyalást. A tárgyalásos eljárás során az Állami Főépítész észrevételeiről, javaslatairól tájékoztatót 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 /2019. okt. 01./ JN/40/00123-21/2019. iktatószámmon megküldött. Az Állami Főépítész véleményében pontosításokat, kiegészítéseket kért, ezért „Képviselő-testület elé terjesztését, a javítások elvégzését követően” javasolta, melyeket a településtervező kijavított, ennek értelmében a szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítás tervezete szakmai szempontból megfelel.

Az A2 IT Arago Zrt. célja, hogy termelők, a város és a dolgozók hosszú távú elégedettségét szolgálva stabil, kiszámítható és korrekt módon végezze a térség mezőgazdasági terményeinek tárolását.

Módosítással a valós terület felhasználásokat, telekalakításokat és a hozzá kapcsolódó építészeti szabályozásokat kívánja rendezni, a magasabb szintű országos és megyei előírásokkal való összhangot, települési szinten is biztosítani. A területen belül a telekhatárok rendezését, a meglévő épületállomány korszerűsítését tervezi, melyek, szükségessé teszik a területre vonatkozó terület felhasználások, építési övezetek rendezését, melynek érdekében, Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása szükséges.

A jelenlegi szabályozás a kialakult rendezetlen állapot nem teszi lehetővé a tervezett fejlesztés megvalósítását, ezért módosítása szükséges. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a döntésével /határozattal/ hozzájárult a tervezett fejlesztéshez igazodó településrendezési eszközök módosításához.

Törökszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a többször módosított 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet előírásait figyelembe véve módosítani kívánja a településrendezési tervet, melynek feltétele a Helyi Építési Szabályzat módosítása Szabályozási Tervvel együtt.

Az Étv.-ben településrendezés jogintézményeiként megfogalmazott, a tervek végrehajtását szolgáló előírások szerepelnek, másrészt az ágazati előírásokból származó korlátozások, melyek területi érvényességét a szabályozási terv keretében kell meghatározni. A javasolt módosítás az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban áll.

Előterjesztő álláspontja az indokolás közzétételével kapcsolatban: indokolt a közzététel.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettség alapján: A jogszabály tervezetét az Európai Unió alapját képező szerződések vagy valamely uniós jogi aktus rendelkezései alapján, az Európai Unió egyes intézményeinek és tagállamainak, vagy az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes más államnak előzetesen bejelentésre vagy egyéb véleményezésre (a továbbiakban együtt: előzetes bejelentés) nem kell megküldeni.

A tervezet az EU joggal összhangban van.

## II. RÉSZLETES INDOKLÁS

1. §: Az előírás az érintett lehatárolt területre vonatkozó szabályozási terv módosítására vonatkozik.

2.-3.-4 §: Az új övezet bevezetéséhez szükséges meglévő előírások módosítását tartalmazza, ezekkel egészül ki a HÉSZ.

Az 5. § tartalmazza a záró rendelkezést.

## III. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján, az előzetes hatásvizsgálattal a jogszabály előkészítője felméri a szabályozás várható következményeit. Önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét az előzetes hatásvizsgálat eredményéről tájékoztatni kell. Ugyanezen törvény 17. § (2) bekezdése értelmében, a hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
  - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
  - ab) környezeti és egészségügyi következményeit,
  - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

### **I. A tervezett jogszabály várható valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen**

#### **I.1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások**

##### a) Társadalmi hatások:

Az önkormányzat célja a helyi igények, sajátosságok és adottságok figyelembevételével valós fejlesztési igényeken alapuló, a fejlesztési céljaihoz igazodó területfelhasználás és építési övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök módosításával.

##### b) Gazdasági hatások:

A módosítás a gazdaság fejlődést segíti.

##### c) Költségvetési hatások:

Közvetlen hatása nincs. A módosítással a fejlesztés megvalósítása befektetést igényel.

#### **I.2. Környezeti és egészségügyi következményei**

A terv módosítás megvalósulásából következően a változás a belső lehatárolás a területen rendezett környezetet biztosít. A rendelet módosításával lehetővé válik a terület rendezettsége.

**Táj és természeti környezet:**

A módosítás a településképi arculati kézikönyv ajánlásaival és a településképi rendelet előírásaival nem ellentétes.

**Épített környezet:**

A módosítás műemléket, műemléki környezetet nem érint, a tervezett módosításokból következő szabályozás nem befolyásolja az épített környezet elemeit.

A tervezett módosítás megvalósulása esetén az épített környezetet nem befolyásolja.

**I.3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A módosítás az eddigi adminisztratív terheket nem befolyásolja, a módosításhoz kapcsolódó településrendezési eszközöket érinti a szükséges beavatkozásokat el kell végezni.

**II. A jogszabály megalkotásának szükségessége, jogalkotás elmaradásának következményei**

Az Önkormányzat a beépítésre vonatkozó helyi szabályok kialakításával elősegíti a valós fejlesztési igényeken alapuló köz- és magán (egyházi), településfejlesztési célok megvalósíthatóságát.

Amennyiben a rendelet módosítása nem történik meg, akkor az érintett terület rendezetlensége nem változik, gátjává válhat a gazdaság fejlődésének és a település népességmegtartó képességének.

**III. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek**

A rendelet alkalmazása többlet igény kiegészül, de az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti, sem tárgyi feltételek változtatásával, azok változatlan formában rendelkezésre állnak. A 2005. VI. 24. időpontot követő módosított szabályozási tervek egybeszerkesztését a jogszabályok szerint a teljes felülvizsgálatot /új településrendezési eszközök készítését/ megelőzően el kell készíttetni.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A módosított szabályozási tervlapot az előterjesztéshez mellékelem. A helyi építési szabályzat módosítását rendelettel fogadja el a Képviselő-testület. Jóváhagyást követően a rendelet a 21/2005. (VII.1.) rendeletbe egybeszerkesztésre kerül.

Kérem Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ), valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló többször módosított 21/2005. (VII.1.) számú rendelet módosításának megtárgyalását és a mellékelt rendelettervezet elfogadását.

Törökszentmiklós, 2019. október 02.



Markót Imre  
polgármester

**TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

..... / 2019. (X.....)

**Önkormányzati rendelete**

**A Törökszentmiklós Helyi Építési Szabályzatáról szóló (HÉSZ), valamint szabályozási tervéről szóló 21/2005. (VII.1.) Önkormányzati rendelet módosításáról**

**Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában **kapott felhatalmazás alapján**; az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében **meghatározott feladatkörében eljárva**, a településfejlesztési koncepcióról; az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről; valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében **biztosított véleményezési jogkörében eljáró** Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész, Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztály, Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály, Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Jász – Nagykun - Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság Gazdasági Igazgatóság, Jász - Nagykun - Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megye Önkormányzata, Besenyszög Város Önkormányzata, Tiszapüspöki Község Önkormányzata, Szajol Község Önkormányzata, Tiszatenyő Község Önkormányzata, Kétpó Község Önkormányzata, Kuncsorba Község Önkormányzata, Örményes Község Önkormányzata, Fegyvernek Város Önkormányzata, Nagykőrű Község Önkormányzata, Csataszög Község Önkormányzata, továbbá **Törökszentmiklós Városi Önkormányzat 23/2017. (X. 19.) számú önkormányzati rendeletével elfogadott partnerségi egyeztetés szabályzatában biztosított véleményezési jogkörében eljáró** Törökszentmiklós városban lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek, Törökszentmiklói ingatlanok tulajdonosai, Törökszentmiklós városban

működő gazdasági társaságok, érdek-képviselői és civil szervezetek, a településfejlesztési, településrendezési eljárással érintett magán- vagy jogi személyek, az egyházak, vallási közösségek és a városban székhellyel rendelkező szakmai érdek-képviselői szervezetek, egyesületek **véleményének kikérésével a következőket rendeli el:**

**1. §** Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) valamint Szabályozási Tervéről szóló 21/2005. (VII.1.) önkormányzati rendelet Külterületi Szabályozási Terve (a továbbiakban: HÉSZ) e rendelet melléklete /TR-M2 Szabályozási terv/ szerint módosul.

**2. §** A HÉSZ 19. § - ban szereplő „Beépítésre szánt területeken – az építési övezetekben, építési használati célból - az építési telkekre meghatározott szabályozás összefoglaló táblázata” a Gksz-5 jelű építési övezetet tartalmazó sor után az alábbi sorral egészül ki:

Gazdasági terület	Kereskedelmi, szolgáltató Gksz	Gksz-6	szabadon-álló	SZ	5000	50	12,5	-	30*
-------------------	--------------------------------	--------	---------------	----	------	----	------	---	-----

\*: A 26/B. § kiegészítő előírást tartalmaz

**3. §** A HÉSZ 26. § (2) bekezdése az alábbi f) ponttal egészül ki:

„(2) A kereskedelmi, gazdasági területen elhelyezett övezetek

- a) Gksz-1 – szabadonálló, telekméret min. 1000 m<sup>2</sup>,
- b) Gksz-2 – szabadonálló, telekméret min. 2000 m<sup>2</sup>,
- c) Gksz-3 – kialakult, telekméret min. 500 m<sup>2</sup>,
- d) Gksz-4 – szabadonálló, telekméret min. 5000 m<sup>2</sup>,
- e) Gksz-5 – szabadonálló, telekméret min. 2000 m<sup>2</sup>,
- f) Gksz-6 – szabadonálló, telekméret min. 5000 m<sup>2</sup>.**

**4. §** A HÉSZ kiegészül a következő 26/B. § - al:

"26/B. § A Gksz-6 jelű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezet (Törökszentmiklós, gabonátároló telep területe)

(1) Az építési övezetben az építési helyen kívül az alábbi melléképitmények helyezhetők el:

- a) közmű becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy;
- b) hulladékártály-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
- c) kerti építmény,
- d) napkollektor,
- e) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel,
- f) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- g) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;
- h) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.

(2) Az építési övezet területén az előkert minimum 5 méter, az oldalkert minimum 4,5 méter, a hátsókert minimum 5,0 méter. A rendelet hatálybalépésekor fennálló épület esetében az elő-, oldal- és hátsókert minimum 3,0 méter. A részben építési helyen fennálló épületen, a nem építési helyen fennálló épületrészen építési tevékenység végezhető, az épület, épületrész csak az építési helyen bővíthető.

(3) Az építési övezetben megadott legnagyobb építménymagasság értéke a megengedett tevékenységhez, illetve rendeltetéshez szükséges, alaprajzilag pontszerűnek minősülő, illetve technológiai építmények esetében 20,0 méter.

(4) A szabályozási terven „differenciált BIA számítással érintett telek” szabályozóval érintett telkeken a minimálisan kialakítandó zöldfelület 42,5 %, amely 3 szintes háromszintű (gyep és 40 db cserje/150 m<sup>2</sup> és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m<sup>2</sup>) növényzettel telepítendő.

(5) A szabályozási terven „belső közlekedési feltárást biztosító közlekedési célú telek” –ként jelölt telket vagy telekrészt érintő telekalakítás során a teljes terület közlekedési feltárása nem veszélyeztethető.”

5. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Törökszentmiklós, 2019. október 02.

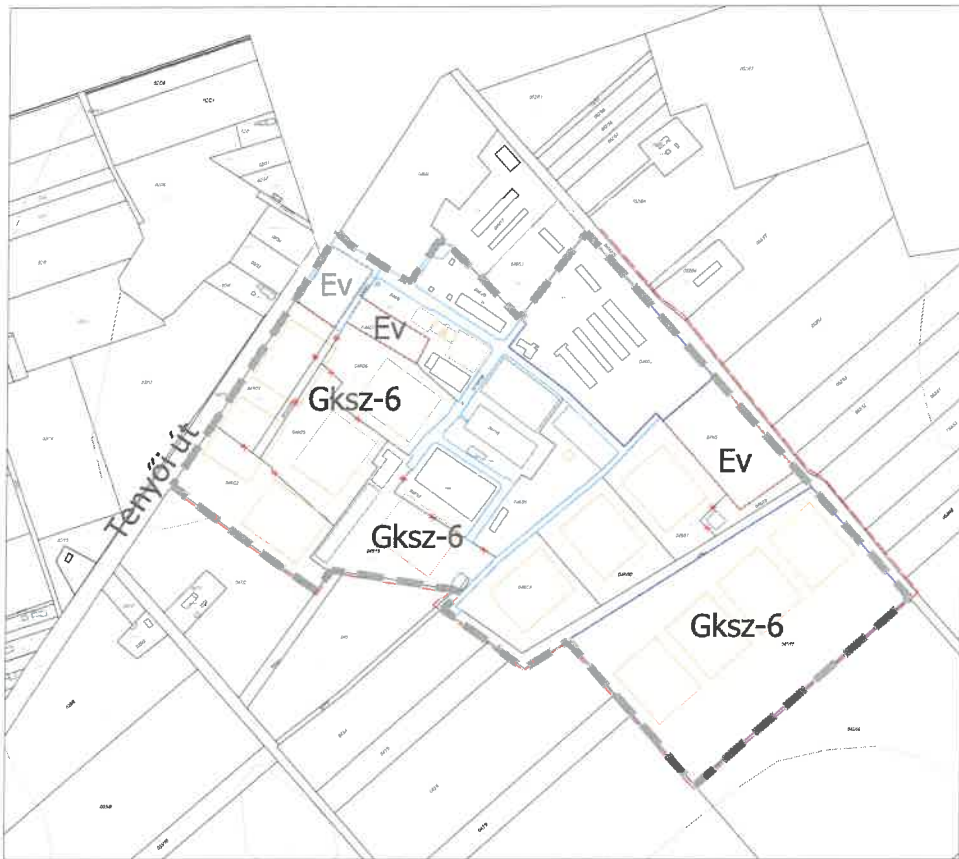
Markót Imre  
polgármester

Dr. Libor Imre  
jegyző

Erről értesül:

1. Markót Imre Polgármester
2. Dr. Libor Imre Jegyző
3. Hatósági osztály
4. Műszaki osztály
5. Z.É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervez Kft. 3123 Cered, Vörösmarty M. u. 4. – tervező
6. A2 IT ARAGO Felsőbb Tudományok Intézete Zrt. 5200 Törökszentmiklós, Tenyői út 73. – beruházó
7. Városi főépítész
8. Irattár





### JELMAGYARÁZAT

#### KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási terv módosítás területi hatálya
- építési övezet, övezet határa
- Gksz-6, Ev építési övezet, övezet jele
- differenciált BIA számítással érintett telek, beültetési kötelezettség sajátos jogintézmény alkalmazható
- beépített és beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt terület határa

#### JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- belső közlekedési feltárást biztosító közlekedési célú telek
- javasolt megszüntetés (telekösszevonás)



<p style="font-size: small;">Készült az Állami Szabványügyi Hivatal felügyelete alatt az Önkormányzat műszaki felügyelete által</p>		Jóváhagyás
<p style="font-size: small;">Törökszentmiklós településrendezési eszközök eseti módosítása Tenyői út oldali található gazdasági területre</p>		
<p style="font-size: small;">Művelet megnevezése:</p>	<p><b>Szabályozási terv</b></p>	<p style="font-size: small;">Lépték:</p> <p><b>M=1:1500</b></p>
<p style="font-size: small;">Tervező és Tervezői Kft.</p> <p><b>Z.É. Műhely</b></p> <p style="font-size: x-small;">114 4700-4700-11 114 4700-4700-12 114 4700-4700-13</p>	<p style="font-size: small;">Tervező:</p> <p><b>Czencs Éva</b></p> <p style="font-size: x-small;">114 4700-4700-11 114 4700-4700-12</p>	<p style="font-size: small;">Tervező:</p> <p><b>Kovács Beáta</b></p> <p style="font-size: x-small;">114 4700-4700-11 114 4700-4700-12</p>
		<p style="font-size: small;">Dátum:</p> <p><b>2019 szeptember</b></p>
		<b>TR-M2</b>

ÉLJELZETT

01-10-2019

SZÁMA: 19583



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET

Iktatószám: JN/40/00123-17/2019.

Tárgy: Törökszentmiklós város településrendezési eszközeinek  
módosítása tárgyalásos eljárás keretében

Melléklet: jelenléti fv, államigazgatási szervek véleménye

Ügyintéző: Bíró Szilvia

Telefon: 56/523-930

Jegyzőkönyv

**Készült:** 2019. szeptember 25-én, 11:00 órakor a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal 5000 Szolnok, Kossuth Lajos u. 6-8. I. 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 fv szerint

**Dusa Zsuzsanna, JNSZMKH, állami főépítész:**

Köszönti a megjelenteket és az egyeztető tárgyalást megnyitja.

Elmondja, hogy a mai tárgyalás témája Törökszentmiklós településrendezési eszközeinek módosítása a város déli részén, a Tenyői út mentén lévő gabonatarolók kapcsán. Az önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az érintett ingatlanokat, ezért az eljárás tárgyalásos eljárás keretében történik.

Bejelenti, hogy a tárgyalásról hangfelvétel, valamint nem szó szerinti jegyzőkönyv készül, mely az állami főépítész végső szakmai véleményével együtt megküldésre kerül a települési önkormányzat részére.

Tájékoztatást ad arról, hogy a Rendelet 42. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a Rendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek, valamint az érintett önkormányzatok meghívása megtörtént.

Az államigazgatási szervek eddig beérkezett véleményeinek másolati példányai átadásra kerülnek a településtervező részére.

Elmondja, hogy a véleményüket előzetesen elküldő államigazgatási szervek a tervezett változtatással összefüggésben nem emeltek kifogást.

Kiemeli a megyei főépítész véleményét. A változás mezőgazdasági területet érint, ezért azt kéri, hogy az alátámasztó munkarészben igazolják az átminősített mezőgazdasági területekkel kapcsolatban azt, hogy teljesül az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. (továbbiakban: OTvT'03) 6. § (1) bekezdés b) pontja szerinti előírás, amely szerint a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni, egyébként nem ellentétes a megyei területrendezési tervvel.

Kiemeli az Ütügyi Osztály véleményében – a módosítási terület mellett húzódó Tenyői úttal kapcsolatban – foglaltakat, mely szerint a 4629. jelű (Törökszentmiklós-Martfű) országos mellékút főúttá történő fejlesztését tervezi az Országos Területrendezési Terv, melyet a tervdokumentáció véglegesítésénél figyelembe kell venni. Felhívja a figyelmet arra, hogy egy várható szélesítés esetleg érintheti a tervezési területet.

**Markót Imre, Törökszentmiklós Város Polgármestere:**

Elmondja, hogy a Tenyői út gazdasági területtel szomszédos déli oldalán folyamatban van egy kerékpárút megvalósítása, éppen ezért a szélesítés előreláthatóan a gabonátárolók területét nem fogja érinteni.

**Czene Éva, Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft.:**

Megerősíti az elmondottakat.

**Bíró Szilvia, JNSZMKH, terület- és településrendezési kormánytisztviselő:**

Ismerteti a benyújtott dokumentációval kapcsolatos észrevételeket:

1. Felhívja a figyelmet arra, hogy a dokumentációt aláírók között két tervező jogosultságának megjelölése nem egyezik a kamarai nyilvántartás szerintivel, javasolja ennek korrekcióját.
2. Észrevételezi, hogy a megalapozó vizsgálat 4.1. fejezetében a területrendezési tervekkel való elemzések során az OTvT'03 egyik térképmelléklete tévesen szerepel, ugyanis a 3/6 melléklethez tartozó térkép helyett a 3/8 melléklet térképe van beillesztve.
3. Tájékoztatást ad arról, hogy – a megyei főépítésszel történt egyeztetések alapján – a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés megyei területrendezési tervről szóló 18/2004. (XI. 9.) rendeletének (továbbiakban: MTrT) egyes mellékleteit továbbra is vizsgálni szükséges a Trtv. átmeneti rendelkezései alapján. Ezek a Földtani veszélyforrás területének övezetét ábrázoló 3/4. és a Rendszeresen belvízjárta terület övezetét ábrázoló 3/12. mellékletek. A Trtv. átmeneti rendelkezései alapján javasolja a Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetét tartalmazó 3/2. mellékletet is bevonni a vizsgálandók körébe tartalmi azonosságánál fogva.
4. Felhívja a figyelmet arra, hogy a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete a megyei tervben országos övezetként van alkalmazva, így az ezzel kapcsolatos következtetéseket korrigálni szükséges.
5. Elmondja, hogy a Trtv. 91. § (1) bekezdés d) pontjának átmeneti rendelkezése és a 19. § (5) bekezdésében foglaltakra való tekintettel a kiváló termőhelyi adottságú szántók területét a megyei terv lehatárolás alapján kell figyelembe venni.
6. Javasolja az egyes övezetek vizsgálata kapcsán azt, hogy egységesen tartalmazza mind a közigazgatási terület, mind a tervezési terület érintettségére vonatkozó megállapításokat.

A megalapozó vizsgálatban az erdők övezetével kapcsolatos megállapításokat megbeszélve felhívja a figyelmet az Erdőfelügyeleti Osztály véleményében kért eljárás lefolytatására, kéri, hogy az erdőterületek vonatkozásában is igazolják az OTTr'03 vonatkozó követelmények teljesülését.

**Czene Éva, Kovács Beáta, Z. É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft:**

Elmondják, hogyan alkalmazták a Trtv. és az OTTr'03 rendelkezéseit a területrendezési terveknek való megfelelés vizsgálata során, továbbá tájékoztatást nyújtanak arról, hogy az Erdőfelügyelet korábban adatszolgáltatás kérés során már előírta ezt, az eljárás lefolytatására felhívták a tulajdonosok figyelmét.

**Bíró Szilvia:**

Folytatja az észrevételek ismertetését:

7. Felhívja a figyelmet arra, hogy a 2019. július 16. után indult eljárások esetében kell az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a)-(2d) bekezdései alapján az országos főépítésznek elküldeni a tervdokumentációt az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt.
8. Javasolja a megalapozó vizsgálatban a szerkezeti tervlap módosításának tervezetét bemutató ábrán alkalmazott jelöléseket és azok jelmagyarázatának jelöléseit összehangolni.
9. Elmondja, hogy a biológiai aktivitásérték számítását felülvizsgálva azt javítani szükséges, mert a 043/15 hrsz.-ú mezőgazdaságiból gazdasági területfelhasználásra módosuló területen a változás utáni állapotra mind a területfelhasználás szerinti, mind a felületminőség szerinti differenciált számítás alkalmazásra került. Adott területen csak egyféle számítás lehet alkalmazni.
10. A határozattervezet címében javasolja merev hivatkozással megjelölni, hogy az milyen konkrét számú határozattal elfogadott Településszerkezeti terv módosításáról szóló határozat.

**Dusa Zsuzsanna:**

Folytatja a határozattervezettel kapcsolatos észrevételek ismertetését:

11. Javasolja, hogy az önkormányzat ne az Étv. 9/B § (2) bekezdés a) pontja alapján, hanem a 6. § (1) bekezdés alapján hozza meg ezt a határozatot.
12. Az 1. pontban javasolja a „többször módosított” kifejezés törlését, továbbá a Településszerkezeti tervet annak számával együtt pontosan megjelölni, és egyúttal bevezetni annak további rövid megjelölését.
13. Javasolja a határozattervezet 2) pontjának tartalmát beintegrálni az 1) pontba, mert az így összevont tartalmak egyszerűbbé teszik a határozat szerkezetét. Rámutat arra, hogy a 3) pont megismétli a megelőzőket, így javasolja e pont törlését is.
14. Felhívja a figyelmet arra, hogy a 4) pontot javítani szükséges a korrigált biológiai aktivitásérték új meghatározása miatt, továbbá az 5) pontot is módosítani szükséges, hogy a hatálybalépés napja megelőzze a rendelet elfogadását.

Áttér a rendelettervezettel kapcsolatos észrevételek ismertetésére.

15. A rendelettervezet címében pontosan, merev hivatkozással kell megjelölni a módosítani kívánt rendeletet.
16. Felhívja a figyelmet, hogy ez a rendeletípus nem eredeti jogalkotói hatáskörben, hanem felhatalmazás alapján készül.
17. Elmondja, hogy a bevezető részben a felhatalmazó rendelkezéseket, feladatköröket meghatározó jogszabályi rendelkezéseket és a véleményezésre jogosító rendelkezéseket a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) szerinti csoportosításban kell feltüntetni. A véleményezés a Rendelet 28. § (1) bekezdése és az önkormányzat partnerségi rendelete alapján történik.
18. Felhívja a figyelmet arra is, hogy a rendelettervezet bevezető részében a véleményező államigazgatási szervek, a szomszédos önkormányzatok és a partnerek teljeskörű felsorolása után a jogalkotás aktusára utaló helyes kifejezés: *„... véleményének kikérésével a következőket rendeli el:”*
19. Elmondja, hogy a rendelettervezet 1.§ (1) bekezdésében az 1. mellékletet nem kell külön megnevezni, hanem elég eleve a módosítás miatt utalni rá.
20. Kéri, hogy a 2. § – az IRM rendelettel összhangban – pontosan mondja meg, hogy hol egészül ki a HÉSZ 19. § táblázata.
21. A rendelettervezet 3. §-ban foglaltakra vonatkozóan javasolja újraszabályozni a HÉSZ 26.§ (2) bekezdését, a francia bekezdés helyett pontokba szedve annak rendelkezéseit.
22. Kéri a rendelettervezet 4. (2) bekezdésében foglaltak felülvizsgálatát, az elérendő cél függvényében az *„építési tevékenység”* és *„építési hely”* meghatározásával a szabályozás pontosítását javasolja.
23. Felhívja a figyelmet arra, hogy a Helyi Építési Szabályzat 19. § (7) bekezdése már általános érvényűen rendelkezik az eltérő építménymagasság tárgyköréről, így a rendelettervezet 4. § (3) bekezdésében fölösleges azt számszerűsítve ismét szabályozni.
24. Elmondja, hogy a (4) bekezdésben a korrigált biológiai aktivitásérték számítás miatt módosuló zöldterület %-os értékét javítani szükséges.
25. Felhívja a figyelmet a rendelettervezet 5. §-ának javítására, mert a Rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja szerint *„az elfogadást követő napon”* lép hatályba a rendeletmódosítás, amellyel Kovács Beáta egyetért.
26. Kéri, hogy a szabályozási tervlapokon a *„Beépített és beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt terület”* határa is kerüljön módosításra.
27. Javasolja, hogy a rendelettervezet 1. mellékletének megjelöléséből töröljék a *„számu”* kifejezést.
28. A differenciált számítással érintett telkeken javasolja a beültetési kötelezettségre vonatkozóan szabályozás bevezetését a kötelezően kialakítandó zöldfelület megvalósulásának érdekében.

Czene Éva, Kovács Beáta:

A tervezők elfogadják az elhangzott észrevételeket.

**Dusa Zsuzsanna:**

A hatályos településrendezési eszközökkel kapcsolatban további egyéb észrevételeket tesz.

Felhívja a figyelmet arra, hogy az Nemzeti Jogszabály Tár honlapján a Szabályozási Terv mellékletei nem azonosíthatóak be, nehezen lehet rajza eligazodni.

Felhívja a figyelmet arra, hogy a HÉSZ településképi rendelkezéseket nem tartalmazhat, ezért annak felülvizsgálatát és állami főépítési eljárásban történő módosítását javasolja, amelyre a Rendelet 32. § (6a) bekezdése alapján van lehetőség.

Elmondja, hogy a képviselő-testület elé az elhangzott észrevételeknek megfelelően átdolgozott, javított dokumentációt kell előterjeszteni.

A kért javítások mértéke nem olyan mérvű, hogy emiatt ismételten be kellene nyújtani a javított dokumentációt. Felajánlja, hogy az elhangzott észrevételeknek megfelelően átdolgozott, javított dokumentációt – annak képviselő-testület elé terjesztése előtt – ismételten áttekinti, amelyet a településtervezők elfogadnak.

További kérdés, észrevétel hiányában megköszöri 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.



**Bíró Szilvia**  
jegyzőkönyvvezető



01 - KC - 2019  
SZÁM: 19592



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET

Markót Imre polgármester úr  
részére

Törökszentmiklós Város Önkormányzata

Törökszentmiklós  
Kossuth Lajos út 135.  
5200

Iktatószám: JN/40/00123-21/2019.

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

Melléklet: -

Ügyintéző: Bíró Szilvia

Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva „Törökszentmiklós város ter. módosítása (Törökszentmiklós, Tenyői út melletti gazdasági terület). Tárgyalásos eljárás végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezése és záró szakmai véleménykérés.” tárgyú TM/2736-39/2019 számú levelére, településrendezési eszközeik 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:

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 157/2018. (VII. 26.) határozata Törökszentmiklós Város településrendezési eszközök módosítási céljának elfogadásáról szól. A határozat tartalmazza a településrendezési eszközök tárgyi módosításáról szóló döntést, valamint a módosítással érintett ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását.

Hivatkozva a Rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontjában foglaltakra, a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik. A tárgyaláson készült jegyzőkönyv a Rendelet 42. § (6) bekezdése értelmében 2019. szeptember 27-én megküldésre került. Az abban foglaltak alapján a tervezők elkészítették dokumentáció pontosítását, melyet 2019. október 1-én ismételt megküldtek az állami főépítész hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) részére.



A benyújtott dokumentumok alapján az Önkormányzat a településrendezési eszközök alábbi változtatásait tervezi:

- A város déli részén, a Tenyői út mentén lévő 043/15; 048/2; 048/3; 048/5; 048/7; 048/9; 048/10; 048/12; 048/13; 048/15; 048/20-32 hrsz.-ú ingatlanokat érintő ~10 ha nagyságú gazdasági területen a valós területfelhasználásnak, a fennálló birtokviszonyoknak és épületállománynak megfelelő építésjogi szabályozás kialakítása.

*A dokumentációból kiderül, hogy a településrendezési eszközök tárgyi 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 készült. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotr alapoztam.*

A benyújtott dokumentáció tartalmazza a Rendelet 42. § (2) bekezdése szerinti dokumentumokat, így a záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya.

### I. Környezeti vizsgálat

A környezeti értékelésről és annak tartalmáról a Kormányhivatal JN/40/00038-2/2019. 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 véleményezésre megküldött dokumentáció tartalmazza az eljárást lezáró határozatot. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 179/2019. (IX. 05.) határozatában úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

### II. Partnerségi egyeztetés

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 23/2017. (X. 19.) önkormányzati rendelete fogadta el a partnerségi egyeztetés szabályait (továbbiakban: Szabályzat).

A Szabályzat 3. § (1) bekezdés értelmében a polgármester a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos egyeztetések és elfogadásuk során – a Rendeletben meghatározott eljárási szabályok, határidők figyelembevételével – a teljes körű nyilvánosság biztosítása érdekében tájékoztatja a partnereket.

A Szabályzat 3. § (2) bekezdésnek megfelelően az elkészült véleményezési anyagot közzétették és 2019. április 17-én lakossági fórumon ismertették azt.

Az Önkormányzat a módosítás kapcsán lefolytatott partnerségi egyeztetést – a terviratokhoz csatolt – 178/2019. (IX. 05.) képviselő-testületi határozatával zárta le.

### III. 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 településtervezők és szakági tervezők a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkeznek.

#### IV. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A területrendezési tervek és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet, leírást) – a dokumentáció tartalmazza.

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2019. március 15-e előtt indult településrendezési eszköz készítése, módosítása során az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT'03);
- a 2019. március 15-e után indult településrendezési eszköz készítése, módosítása során a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (továbbiakban: Trtv.) jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT'18); valamint a Trtv. végrehajtására kiadott *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet)
- a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés 18/2004. (XI. 9.) számú rendelete a *Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési tervéről* (MTrT).

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

Tekintettel arra, hogy a Képviselő-testület 2019. március 15-e előtt határozta el a településrendezési eszközeinek módosítását, a Trtv. 90. § (1a) bekezdése értelmében a települési önkormányzat választhat, hogy a Trtv. és a végrehajtására kiadott miniszteri rendelet OTrT'18 térségi területfelhasználási és övezeti szabályait, vagy a 2019. március 14-én hatályos OTrT'03 térségi területfelhasználási és övezeti szabályait alkalmazza.

A vonatkozó munkarészből megállapítható, hogy az Önkormányzat az OTrT'03 térségi területfelhasználási és övezeti előírásainak való megfelelést igazolja a dokumentációban.

A megyei főépítész véleményében foglaltak szerint kiegészített tervdokumentáció alapján a módosítás nem ellentétes az MTrT előírásaival.

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 az alátámasztó munkarészben dokumentáltak alapján biztosított.

## V. 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 biológiai aktivitásérték számítását a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM. rendelet (továbbiakban: ÖTM. rendelet) alapján kell elkészíteni.

A településrendezési eszközök módosítása során az újonnan beépítésre szánt és a változó területfelhasználású ingatlanokra vonatkozóan a biológiai aktivitásérték változás az ÖTM. rendelet 1. melléklet 1. táblázatában feltüntetett értékmutatók alapján került meghatározásra. A hiányzó biológiai aktivitásértéket a minimálisan kialakítandó zöldfelület minőségének szabályozásával kívánják pótolni, a 048/32 és a 043/15 helyrajzi számú ingatlanokon a különböző felületminőségekre vonatkozó értékmutatók alapján differenciált számítással igazolva az Étv. 8. § (2) bekezdés *b*) pontjában megfogalmazott követelményeknek való megfelelést.

## VI. Településrendezési eszközök módosítása

A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek. Az észrevételeket az egyeztető tárgyalásra megküldték, melyek átadásra kerültek az Önkormányzat részére.

Törökszentmiklós Városi Önkormányzata Képviselő-testületének 60/2019. (II. 28.) határozatával jóváhagyott *Településszerkezeti terve* (továbbiakban: Szerkezeti terv), valamint Törökszentmiklós Városi Önkormányzata Képviselő-testületének a *Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról* szóló 21/2005. (VII. 1.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) módosításával kapcsolatban – az épített környezet védelme szempontjából – az alábbi jogszabályokon alapuló észrevételeket teszem:

1. A 2019. szeptember 11-én beérkezett dokumentációra vonatkozóan a településrendezési eszközökkel és az alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos – az egyeztető tárgyalás során tett – észrevételeimet a 2019. szeptember 25-én kelt, JN/40/00123-17/2019. iktatószámú jegyzőkönyvben foglaltak tartalmazzák.
2. A településrendezési eszközök – tárgyalásos eljárásrend szerint történt – módosítása során, a 2019. szeptember 25-én megtartott egyeztető tárgyalást követően az alátámasztó munkarészek, a határozati javaslat és a rendelettervezet, valamint mellékleteik módosítása a tárgyaláson elhangzottak alapján, a jegyzőkönyv tartalma szerint javításra került. A településrendezési eszközök módosított tervezetét az Önkormányzat véleményezésre benyújtotta a Kormányhivatalhoz. *Hivatkozás: Rendelet 40 § (7) bekezdés.*

3. A Szerkezeti terv módosítását jóváhagyó határozati javaslat egyszerűbbé tétele érdekében a 2) pont tartalmát javasolom összevonni az 1) pont tartalmával.
4. A határozattervezet Települészerkezeti Tervlapot módosító 1. mellékletében fel kell tüntetni a „Beépített és beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt terület” módosított határát.
5. A HÉSZ-t módosító rendelettervezet bevezető részében hivatkozott partnerségi rendelet számát is szükséges feltüntetni.
6. A rendelettervezet 1. §-ában be kell vezetni a későbbiek során alkalmazott „HÉSZ” rövidítést. Hivatkozás: A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 5. §.
7. Javasolom a rendelettervezet 4. § (4) bekezdését felülvizsgálva, abban a minimálisan kialakítandó zöldfelület mértékét megállapítani, ezzel teremtve meg a biológiai aktivitásérték Étv. szerinti szinten tartását.

A Z.É. Műhely Területfejlesztési és Urbanisztikai Tervező és Tanácsadó Kft. által 2019. október 1-jén benyújtott „Törökszentmiklós településrendezési eszközeinek eseti módosítása a Tenyői út déli oldalán található gazdasági területre” című dokumentációja alapján - a véleményemben megfogalmazott javítások, kiegészítések után - a tárgyi módosítás képviselő-testület elé terjesztését javasolom.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (2d) 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 polgármester – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül – a településrendezési eszközt az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt megküldi, vagy – elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva – annak elérési lehetőségéről értesíti a Lechner Tudásközpontot, az állami főépítész hatáskörben 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 Központtól, valamint az Országos Építészeti Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a jegyző köteles – az önkormányzat döntését követő 30 napon belül – a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékleteket 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.

Tájékoztatom, hogy az állami főépítési hatáskörében eljáró kormányhivatal a településrendezési eszközök egyeztetése során a Rendelet előírásai alapján ad véleményt, illetve a Rendelet 43. § (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelően, amennyiben az elfogadott településrendezési eszköz kapcsán jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Egyúttal tájékoztatom, hogy 2019. július 16. után az Étv. 8. § (2a)-(2d) bekezdései alapján új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét meg kell küldeni az országos főépítésznek, aki 15 napon belül ad véleményt, mely időtartam nem számít bele az állami főépítési feladatkörben eljáró Kormányhivatal Rendeletben előírt határidejébe.

Szolnok, 2019. október „01.”

Tisztelettel:

*Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében  
és meghívásából kiadmányozó:*

Eusa Zsuzsanna  
állami főépítész