



2.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2022. április 12. napján tartandó **rendkívüli nyilvános** ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/5-72/2022.
Tárgy:	Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ), valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 21/2005. (VII.01.) Önkormányzati rendelet (2022/1 – akkumulátor park telepítése)
Előterjesztés jellege:	<u>Rendelet-tervezet</u> , Határozat-tervezet, Tájékoztató, Beszámoló
Döntéshozatal:	egyszerű többség
Melléklet:	1 db rendelet tervezet szabályozási tervlap (TRT-03/11M) 1 db végső szakmai vélemény /állami főépítésztől/ 1 db jegyzőkönyv /tárgyalásos eljárásról/
Készítette:	Tekse András főépítész
Véleményezésre megküldve:	A Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2022. március 31.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. ÁLTALÁNOS INDOKLÁS

Törökszentmiklós Város Képviselő-testülete döntött a református temető nyugati oldalán kialakítandó területére tervezett fejlesztésről. Az akkumulátor park létesítésével helyi gazdasági fejlesztési szándékot támogatta, továbbá hogy ehhez kapcsolódóan a településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításra kerüljön.

A PANNON Green Power Kft. a Törökszentmiklós Református Egyházközség tulajdonában lévő - tervezési területen /Petőfi utca – Klapka utca – 100 sz. közforgalmú vasút – 46 sz. országos közút által határolt terület/ belül elhelyezkedő – tervezett, kialakítandó 3396/9. hrsz.-ú kivett beépítetlen temető telken 4,95 MW névleges teljesítményű villamos energia tárolót kíván telepíteni.

A településrendezési terv módosításához a tervdokumentációt háromoldalú szerződés keretein belül a 4K Stúdió Tervező, Beruházó és Szolgáltató Kft. /Debrecen/ készíti. /továbbiakban: „településtervező”/

Ezen 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 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet szerinti eljárást,
- a tárgyi ügyhöz kapcsolódó partnerségi egyeztetési eljárást, 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 eljárást

jogszerűen lefolytatta.

A településtervező által elkészített településrendezési eszközök módosítását tartalmazó dokumentáció partnerségi véleményeztetése megtörtént a 314/2012. (XI.8.) Korm.r. és a település partnerségi egyeztetési szabályzat szerinti módon, majd a rendelkezésre álló hatánap eltelte után a Partnerségi egyeztetés az Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2022. (II.10.) határozatával lezárásra került.

A környezeti vizsgálat lefolytatása is megtörtént. A környezet védelemért felelős államigazgatási szervek nem kérték a környezeti értékelés munkarész elkészíttetését. A környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása megtörtént, a döntés az Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2022. (II.10.) határozatával került elfogadásra.

Ezt követően kezdeményezte az Önkormányzat a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél a tárgyalásos eljárás végső szakmai véleményezési szakaszát, és kikérte a záró szakmai véleményét, a tárgyalásos eljárás egyeztető tárgyalására videokonferencia keretében 2022. március 17.-én 10⁰⁰ órai kezdettel került sor.

Az Állami Főépítész - a JN/40/00182-24/2022. ikt.sz.-ú, 2022. március 22. napján kelt levelében - a záró szakmai véleményét megadta. Településtervező a záró szakmai vélemény és a tárgyalás jegyzőkönyvében foglaltak szerint a tervdokumentációt kiegészítette, kijavította.

Tárgyi módosítás eljárásrendje az elfogadási szakaszához érkezett.

II. RÉSZLETES INDOKLÁS

Településünk számára környezetvédelmi és energiabiztonsági szempontból is egyre fontosabb és sürgetőbb feladat a megújuló energiaforrások hasznosítása.

Több területet is érintően megfogalmazásra került, hogy a Kormány a napelemes erőművek megvalósítására irányuló beruházásokat támogatja, mivel a naperőművek és létesítményeik megvalósításával alternatív innovatív energia állítható elő és jelen fejlesztéssel ennek tároló kapacitására lesz lehetőség.

A tervezett fejlesztés megvalósításhoz 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.

A javasolt módosítás a beruházást a megújuló energiaellátás megvalósítását segíti, mely 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.

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 egészségi 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 a térségi és országos igények, sajátosságok és adottságok figyelembevételével fejlesztési igényeken alapuló, a fejlesztési céljaihoz igazodó terület felhasználás és szabályozás megteremtése a településrendezési eszközök módosításával.

b) Gazdasági hatások:

A módosítás a gazdaság átfogó fejlődését segíti.

c) Költségvetési hatások:

Közvetlen hatása nincs. A módosítással a fejlesztés megvalósítása befektetői és központi költségvetési forrást igényel.

A korábban már beüzemelt kiserőművel együtt a temető tulajdonos az elhanyagolt temető lekerítésére, rendezésére fordíthatja bevételeit /az üzemeltetést biztosító terület karbantartási munkadíja is/, de hosszútávon megfelelő kegyeleti környezet /pld. a több évtizede tervezett és megkezdett ravatalozó/ megvalósítását is elősegítheti.

I.2. Környezeti és egészségügyi következményei

A tervmódosítás megvalósulásából következően változás nem történik. A rendelet módosításával lehetővé válik az alternatív energiaforrások megvalósítása. Az érintett terület rendezett környezettel készül.

Táj és természeti környezet:

Az érintett terület településképi szempontból meghatározó területen helyezkedik el. A módosítások a településképi arculati kézikönyv ajánlásaival és a településképi rendelet előírásaival kapcsolatban nem releváns és nem ellentétes, azzal összhangban van. A zöld lehatárolással és a felépítmények közvetlen zöld leárnyékolásával a kegyeleti környezetet kevésbé sérti.

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 helyi szabályok kialakításával elősegíti a valós fejlesztési igényeken alapuló közérdeket is szolgáló településfejlesztési célok megvalósíthatóságát, a tulajdonos református egyház részére bevételi forrást jelent, melyet a temető fejlesztésére fordíthat.

Amennyiben a rendelet módosítása nem történik meg, akkor gátjává válhat a gazdaság fejlődésének. A település gazdasági fejlődésére és népességmegtartó képességére is kedvezőtlenül hatna.

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

A rendelet alkalmazása kiegészül, de az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti, sem tárgyi feltételek változtatásával, azok változatlan formában rendelkezésre állnak. A 2005. VII. 1. időpontot követő módosított szabályozási tervek egybeszerkesztését a jogszabályok szerint a teljes felülvizsgálatot /új településrendezési eszközök készítését/ megelőzően el kell készíttetni.

IV. JOGSZABÁLYTERVEZET INDOKOLÁSA

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 18.§ szerint)

A jelenlegi szabályozás nem teszi lehetővé a tervezett fejlesztés szabályszerű építési engedélyezését, ezért módosításra van szükség. A Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a döntésével hozzájárult a tervezett fejlesztéshez igazodó településrendezési eszközök módosításához.

Az önkormányzat célja a valós fejlesztési célokhoz igazodó terület felhasználás és övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök módosításával. Ezzel is elősegíti az Önkormányzat, hogy a munkaerő, a lakosok helyben megmaradjanak.

1. §: Meglévő előírást módosítja, belterületre vonatkozó szabályozási tervmódosítás, fedvény tervet vezet be.
2. §: Az előírás új építési övezetet vezet be.
3. §: Új előírás vezet be.
4. §: Az előírás új építési övezetet vezet be.
5. §: Az előírás új építési övezetet vezet be.
6. §: Hatályba léptető előírás.

Tisztelt Képviselő-testület!

A módosított szabályozási tervlapot az előterjesztéshez, ill. rendelet tervezethez mellékelem. Az érintett terület szabályozása és a szabályozási terve tervezete szakmai szempontból megfelel. 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, 2022. március 31.


Markó Imre
polgármester

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2022. (IV. .) számú

önkormányzati rendelete

Törökszentmiklós Város 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) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 28.§ (1) bekezdés biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Törökszentmiklós városban lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek,
- törökszentmiklósi ingatlanok tulajdonosai,
- Törökszentmiklós városban működő gazdasági társaságok, érdekképviselői és civil szervezetek, egyesületek, egyházak és vallási közösségek,
- minden, településfejlesztési, településrendezési eljárással érintett építészeti, mérnöki szakmai érdekképviselői szervezet, egyesület, magán és jogi személyek, aki a városban székhellyel vagy irodával rendelkezik,
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Közép – Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Útügyi Osztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
- Nemzeti Földügyi Központ
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Szolnok Bányafelügyeleti Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat
- Besenyszög Város Önkormányzata
- Csataszög Község Önkormányzata
- Fegyvernek Város Önkormányzata
- Kétpó Község Önkormányzata
- Kuncsorba Község Önkormányzata
- Nagykörű Község Önkormányzata
- Örményes Község Önkormányzata
- Szajol Község Önkormányzata
- Tiszapüspöki Község Önkormányzata
- Tiszatenyő Község Önkormányzata

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 21/2005. (VII.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Alaprendelet)

1. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak

- az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. Évi LXXVIII. tv
- az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.)

Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK)

- ^[3] ^[4] Belterület Szabályozási Terve (rajzszám: TRT-03-03; 03-04; 03-05; 03-6; 03-7; 03-8; 03-8/m; 03-9; 03-09/M^[5] 03-10; 03-11; TRT-03/m1^[6]), ^[7] TRT-03/§”/M és TRT-03/06/M, TRT-03/10M, **TRT-03/11M**

- ^[8] ^[9] ^[10] Külterület Szabályozási Terve (rajzszám: TRT-03-a: TRT-03- a/m2 – jelű szabályozási tervlap, TRT-03-a/m3 TRT-03-a/m4 TRT-03-a/m5, TRT-03-a/m6, TRT-03-a/m7, TRT-03-a/m8 TRT-03-a/m9 – ^[11] TRT-03-a/m10 és TRT-03-a/m11- jelű szabályozási tervlap)

- a Szabályozási tervek átnézeti szelvényezése és jelkulcsa (TRT-03.a.)
- ^[12] „Kül- és belterület vízminőség-védelmi Szabályozási terve: TRT-05”
- a jelen Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) előírásainak együttes figyelembevételével lehet.”

2. §

Az Alaprendelet

II. fejezet

Településrendezési követelmények

3. § A város közigazgatási területének felhasználása

Beépítésre szánt területek felsorolása helyébe a következő rendelkezés lép:

„BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterületek – jele: L

- nagyvárosi – jele: Ln
- kisvárosias lakóterület – jele: Lk
- kertvárosias lakóterület – jele: Lke
- falusias lakóterület – jele: Lf

Vegyes területek – jele: Vt

- településközpont vegyes terület – jele: Vt
- központi vegyes terület – jele: Vk

Gazdasági területek – jele: G

- kereskedelmi-szolgáltató terület – jele: Gksz
- ipari-gazdasági terület – jele: Gip
- mezőgazdasági üzemek (telepek) területe – jele: Gmg

Üdülő terület – jele: Ü

- üdülőházas terület – jele: Üü
- hétvégi házas terület – jele: Üh

Különleges területek – jele: Kü

Különleges beépítésre szánt terület a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület – jele: Kü-7"

3. §

Az Alaprendelet**VI. fejezet**

**A terület felhasználási egységek, építési övezetek,
övezetek szabályozása**

Beépítésre szánt területek (építési övezetek)

19. § A területre vonatkozó általános előírások

A terület felhasználási egység jelei

utolsó sora alá az alábbiakkal egészül ki:

„Különleges beépítésre szánt terület

- a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
Kü-7"

4. §

Az Alaprendelet**VI. fejezet**

**A terület felhasználási egységek, építési övezetek,
övezetek szabályozása**

Beépítésre szánt területek (építési övezetek)

19. § A területre vonatkozó általános előírások

**Beépítésre szánt területeken – az építési övezetekben, építési használati célból – az
építési telkekre meghatározott szabályozás összefoglaló táblázata**

utolsó sora alá az alábbiakkal egészül ki

KÜLÖNLEGES TERÜLET Kü	Kü-7	szabadon álló	SZ	3000	20	4,5	1	60%
-----------------------------	------	------------------	----	------	----	-----	---	-----

5. §

Az Alaprendelet

VI. fejezet

A terület felhasználási egységek, építési övezetek,
övezetek szabályozása

Beépítésre szánt területek (építési övezetek)

a következő 31/A. §-sal egészül ki:

„31/A. § Különleges beépítésre szánt terület a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kü-7 jelű építési övezet)

- (1) Az építési övezet a megújuló energia hasznosítást szolgáló, 5MW-nál kisebb teljesítményű kiserőmű, napelem park számára kijelölt területek tartoznak.
- (2) Az építési övezetben elhelyezhetők a napenergia hasznosítását szolgáló építmények, műtárgyak, napelem park és kiszolgáló építményei valamint villamos energia tárolására szolgáló épületek, építmények.
- (3) Különleges beépítésre szánt terület a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület építési övezet jele: Kü-7, beépítési módja: szabadon álló, beépítési mód jele: SZ, kialakítható legkisebb telekterület méret: 3000m², megengedett legnagyobb beépítettség: 20%, megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 méter, legkisebb zöldfelület: 60%.,,

6. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított eljárásoknál kell alkalmazni.

Markót Imre sk.
polgármester

Dr. Varga Imre sk.
jegyző

BEKÉZETT

22-03-2022

CSAN: 7979



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Markót Imre polgármester úr
részére

Törökszentmiklós Város Önkormányzata

Törökszentmiklós
Kossuth L. u. 135.
5200

TÖRÖKSZENTMIKLÓS POLGÁRMESTER KÖZPONT	2022 MÁRC 23.
T.M. / 106 - 42 / 2022	

Iktatószám: JN/40/00182-24/2022.

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

Melléklet: jegyzőkönyv

Gyintéző: Vécsey Tamás

Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással „Törökszentmiklós Város településrendezési eszközeinek módosítása. Tárgyalásos eljárás végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezése és záró szakmai vélemény kérés.” tárgyú, TM/106-32/2022. 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 Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 168/2021. (X. 28.) Képviselő-testületi határozatával döntött a településrendezési eszköz módosításáról, valamint 22/2022. (II. 10.) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 3396/7 hrsz.-ú ingatlan északnyugati részét.

Hivatkozva a Rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontjában foglaltakra, a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik.

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

Törökszentmiklós belterületét érintően a Petőfi utca – Klapka utca – 100 sz. közforgalmú vasút – 46 sz. országos közút (Dózsa György utca) által határolt területen (a 3396/7 hrsz.-ú ingatlan

északnyugati részén) a területfelhasználási mód megváltoztatása villamosenergia tároló és kiszolgáló létesítményeknek elhelyezése érdekében.

A dokumentációból kiderül, 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. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam.

A tervezett módosítás mind a településszerkezeti tervet, mind a helyi építési szabályzatot (továbbiakban: HÉSZ) érinti. A benyújtott dokumentáció tartalmazza a Rendelet 42. § (2) bekezdése szerinti dokumentumokat, így a záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya.

A tárgyi módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

I. Környezeti vizsgálat

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a kidolgozó kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez.

A környezeti értékelés szükségességéről az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) JN/40/00188-2/2021. számú levelében adta meg véleményét.

Törökszentmiklós Város Önkormányzat Képviselő-testülete 13/2022. (I. 27.) határozatában úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek. A véleményezésre megküldött dokumentáció tartalmazza ezen eljárás során keletkezett valamennyi véleményt, és a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában hozott döntést is.

II. Partnerségi egyeztetés

Törökszentmiklós Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 23/2017. (IX. 19.) önkormányzati rendelete tartalmazza a partnerségi egyeztetés szabályait (továbbiakban: Szabályzat).

Az Önkormányzat a Szabályzatnak, valamint a Rendelet 29. és 29/A. § előírásainak megfelelően lefolytatott partnerségi egyeztetést a terviratokhoz csatolt 23/2022. (II. 10.) 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 kamara nyilvántartásából megállapítható, hogy tárgyi módosítást készítő településtervezők a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkeznek.

IV. Településrendezési eszközök módosítása

A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő államigazgatási szervek, partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek. Az észrevételeket az egyeztető tárgyalásra megküldték, melyek a tárgyalás jegyzőkönyvével együtt megküldésre kerülnek az Önkormányzat részére.

A tárgyalásos eljárás meghívója 2022. március 7-én megküldésre került az érintett államigazgatási szervek és önkormányzatok részére.

Törökszentmiklós város hatályos településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban – az épített környezet védelme szempontjából – az alábbi jogszabályokon alapuló észrevételeket teszem:

1. A 2022. március 2-án beérkezett dokumentációra vonatkozóan a településrendezési eszközökkel és az alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos – az egyeztető tárgyalás során tett – észrevételeimet a JN/40/00182-23/2022. iktatószámú jegyzőkönyv tartalmazza.
2. A településrendezési eszközök – tárgyalásos eljárásrend szerint történő – módosítása során, a 2022. március 17-én megtartott – online – egyeztető tárgyaláson nem merült fel olyan jogszabályon alapuló észrevétel, kifogás, mely alapján a záró szakmai vélemény kiadásnak akadálya lenne.
3. A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály JN/46/01806-4/2021., majd JN/46/00360-2/2022. iktatószámú véleményében foglaltak alapján – tekintettel arra, hogy a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett – a módosítással érintett területekre nem kell készíteni örökségvédelmi hatástanulmányt.
4. Az alátámasztó munkarészben igazolt a magasabb szintű terveknek való megfelelés. A módosítás nem változtatja meg az országos, illetve térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térben rendjét. A településrendezési eszközök módosításának tervezete összhangban van a területrendezési tervekkel.

Településszerkezeti terv

5. A településszerkezeti tervlap módosítását a hatályos szerkezeti tervlap jelmagyarázatának figyelembevételével kell elkészíteni.
6. A különleges beépítésre szánt és különleges beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek jelölése esetében eltérő színjelölés alkalmazása szükséges.
7. A határozattervezet és a településszerkezeti terv leírásával kapcsolatos szövegszerű javaslatokat a JN/40/00182-23/2022. iktatószámú jegyzőkönyv tartalmazza.

Helyi Építési Szabályzat

8. A HÉSZ módosításáról szóló rendelettervezet (továbbiakban: rendelettervezet) bevezető részében az érvényességi kelléknek minősülő véleményezési jogkört megállapító rendelkezés – a partnerek, az államigazgatási szervek, illetve az érintett területi és települési önkormányzatok tekintetében is egységesen – a Rendelet 28. § (1) bekezdésének megjelölése szükséges.

9. A véleményezésben résztvevő államigazgatási szervek pontos megnevezése több esetben pontatlan, egyes államigazgatási szervek hiányoznak a felsorolásból, némely államigazgatási szerv viszont indokolatlanul szerepel a felsorolásban. A véleményezők felsorolásának javítása szükséges.
10. A HÉSZ módosítása esetén úgy kell rendelkezni, hogy a szabályozási terv egységes szerkezete biztosított legyen.
11. A szabályozási tervlap módosítását a hatályos szabályozási tervlap jelmagyarazatának figyelembevételével kell elkészíteni.
12. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 1. mellékletében szereplő kodifikációs szövegezési minták alkalmazása szükséges a jogszabálytervezet megszövegezése során.
13. Az IRM rendelet előírásait a jogszabálytervezet egészére alkalmazni szükséges.
14. A Rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltak figyelembevételével a rendelettervezet 6. § (1) bekezdés hatályba léptető rendelkezésének javítása szükséges.

A településrendezési eszközök módosításának képviselő-testület elé terjesztését véleményemben megfogalmazott javítások átvezetése után javaslom.

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.

Az állami főépítész 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.

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.
- Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi 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.

A dokumentumokat PDF (Portable Document Format) formátumban

- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig elektronikus úton, az elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint,
 - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételevel, 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.

Felhívom szíves figyelmét az Étv. 60. § (8) és (11) és bekezdései 2021. július 1-jét követő, alábbi rendelkezéseire:

- Azon településeknek, amelyek a Rendelet tartalmi követelményei alapján nem készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.
- A településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése, majd az elkészült tervek módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint – a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével – csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.

Szólnok, 2022. március „ „

Tisztelettel:

*Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében
és megbízásából kaadmányozó:*

Dusa Zsuzsanna
állami főépítész

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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



A dokumentum elektronikusán hitelesített.
Dátum: 2022.03.22 16:41:15
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Dusa Zsuzsanna

HE
BE
ÉRKEZETT

22-03-2022

SZÁM: 7971



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

POLG.

Központ

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

2022. MÁRC. 23.

Szám: JM/106-36/2022

Iktatószám: JN/40/00182-23/2022.

Tárgy: Törökszentmiklós város településrendezési eszközeinek
módosítása tárgyalásos eljárás keretében

Melléklet: jelenléti ív

Ügyintéző: Vécsey Tamás

Telefon: 56/523-930

Jegyzőkönyv

Készült: 2022. március 17-én, 10:00 órakor a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal 5000 Szolnok, Kossuth Lajos u. 6-8. III. emeleti irodájában, videó konferencia keretében.

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, Jász-Nagykun-Szolnok 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 egyeztető tárgyalást követő 8 napon belül megküldésre kerül a település részére.

Elmondja, hogy Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 22/2022. (II. 10.) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 3396/7 hrsz.-ú ingatlan északnyugati részét, így a Rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében az egyeztetés a tárgyalásos eljárás szabályai szerint kerül megtartásra.

Ezután átadja a szót Vécsey Tamásnak.

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

Elmondja, hogy Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 168/2021. (X. 28.) számú határozatával döntött arról, hogy a napelemes kiserőmű által termelt villamosenergia tároló és kiszolgáló létesítményeinek elhelyezése érdekében módosítani kívánja a településrendezési eszközeit.

A tervezési terület Törökszentmiklós belterületét érintően a Petőfi utca – Klapka utca – 100 sz. közforgalmú vasút – 46 sz. országos közút (Dózsa György utca) által határolt területre terjed ki. A módosítás során különleges – un. „zöldterületi” intézmények (sportpálya, temető stb.) elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egység kerül átsorolásra különleges, beépítésre szánt, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe.

A tervezett változtatás érinti a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet egyaránt, azonban újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett.

A településrendezési eszközök 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 történhet.

A Rendelet 42. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a Rendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek, illetve az érintett területi és települési önkormányzatok meghívása megtörtént.

Elmondja, hogy a tárgyalásig 19 vélemény érkezett be, melyek alapján a véleményt küldők többsége a módosítással egyetért, kifogást nem emel, valamint az egyeztetésen való részvétel alóli kimentését kéri.

Elmondja, hogy a módosítással összefüggésben az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta, a véleményezésre megküldött dokumentáció tartalmazza az egyeztetés lezárásáról szóló – 23/2022. (II. 10.) – Képviselő-testületi határozatot.

Megállapítja, hogy a dokumentációt készítő településtervezők a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkeznek.

A továbbiakban ismerteti az állami főépítési hatáskörben eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal), a véleményezésre megküldött dokumentációval kapcsolatos szakmai véleményét:

A módosításokhoz kapcsolódóan a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában a Kormányhivatal 2021. december 22-én, JN/40/00188-2/2021. számon adott véleményt. A Képviselő-testület – a beérkezett vélemények figyelembevételével – 24/2022. (II. 10.) határozatában úgy döntött, hogy nem készített környezeti vizsgálatot és értékelést.

A Rendelet 3/A. § (1) és (2) bekezdései értelmében a megalapozó vizsgálat – meghatározott keretek között – felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is. A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. Az önkormányzati főépítész tartalmát meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét kell képeznie.

A Rendelet követelményeinek megfelelően a 2021. december 7-én kelt, Tekse András

önkormányzati főépítész által kiadott főépítész feljegyzést a benyújtott dokumentáció tartalmazza. A véleményezési dokumentáció tartalma megfelel a főépítész feljegyzésben rögzítetteknek.

Megalapozó vizsgálat

- Az „5.1.1. A rendezés alá vont terület (tervezési terület) bemutatása” pontban említésre kerül, hogy a 46. számú főúttal párhuzamosan mintegy 5 m széles sávban a fás, bokros növényzet megtartása a cél. Ez önmagában nem jelenti azt, hogy ez a terület az eredeti építési övezetben maradjon, része lehetne az új építési övezetbe sorolt területnek, ezáltal a tervezett telekalakítás jobban megfelelhetne a HÉSZ 5. § (3) bekezdés előírásainak. A módosítás során biztosítható a növényzet megtartása, megmaradása.

Zoboki Bernadett, településrendezési terv tervezője:

Elmondja, hogy ezt korábban javaslatként jelezte az Önkormányzatnak, de a tervben szereplő terület lehatárolást támogatta az Önkormányzat, annak megfelelően történt a telekalakítás is.

Erdős Zoltánné, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály:

Elmondja, hogy a telekalakítási eljárásban a határozat megszületett, de a bejegyzés még nem történt meg.

Vécsey Tamás:

Folytatja a vélemény ismertetését:

- A Megalapozó Vizsgálat „5.1.7. A módosítások településképvédelemmel való összhang vizsgálata” pontban említésre kerül, hogy a területet a város településképi rendelete településképi szempontból meghatározó területként határozza meg. A „4. Előzmények” fejezet 9. oldala szerint a tárolók megfelelő településképi előírások mellett a temető használatát, megjelenését nem befolyásolják. A tervezett módosítás nem ellentétes a településképi rendeletben foglaltakkal, azonban a temető használatának és megjelenésének védelme érdekében – a 9. oldal megállapításával összhangban – szükséges lehet a településképi rendelet módosítására.

Tekse András, Törökszentmiklós Város önkormányzati főépítésze:

Elmondja, hogy tervben van az egyház tulajdonában álló kerítés felújítása, ezzel együtt az érintett növényzet felújítása is.

Vécsey Tamás:

Folytatja a vélemény ismertetését az Alátámasztó Javaslatra vonatkozó észrevételekkel:

Alátámasztó javaslat

- A „6. Változások bemutatása (beavatkozások)” fejezet ismerteti a tervezett területfelhasználási mód változást, miszerint a jelenlegi területfelhasználás (különleges beépítésre szánt terület) alapvetően nem változik, továbbra is különleges, beépítésre szánt terület marad. Így akár a szerkezeti terv leírása szerinti „Különleges – un. „zöldterületi” intézmények (sportpálya, temető stb.) elhelyezésére szolgáló területfelhasználási egység – jele: Kü-3” területfelhasználási mód továbbra is megtartható lenne. Ebben az esetben az elhelyezhető intézmények felsorolásának kiegészítésére lenne csak szükség, a településszerkezeti tervlap módosítására nem. Ez a javaslat természetesen a szabályozási

konceptióra is kihatással van.

- A tervezetben szereplő változattal összefüggésben azt mindenképpen hangsúlyozni szükséges, hogy mind a szerkezeti terv, mind a helyi építési szabályzat módosításakor a hatályos jelmagyarázathoz igazodva kell az esetleges új jelöléseket meghatározni. A településszerkezeti terv egységesen „Kü” betűjellel jelöli különleges, beépítésre szánt területeket, a szerkezeti terv leírása különböztet meg „Kü-1”, „Kü-2”, illetve „Kü-3” területeket, ennek megfelelően új területfelhasználási mód bevezetése esetén a „Kü-4”, új építési övezet bevezetése esetén pedig a „Kü-7” jelölés alkalmazása javasolt.
- A dokumentáció tartalmazza a területrendezési tervekkel való összhang igazolását. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) 11. § előírásai alapján a településrendezési tervben a megyei területfelhasználási kategóriákat kell figyelembe venni. A Trtv. 15. § (2) bekezdése értelmében a településrendezési tervben az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni. Mindezek alapján az Ország Szerkezeti Tervével való összevetés szükségtelen.
- A munkarész 35. oldalán a Jász-Nagykun-Szolnok Megye Közgyűlésének a *Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervéről* szóló 3/2020. (V. 13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: MTrT.) 1. melléklete szerinti Térségi Szerkezeti Terv megállapításait ismerteti a leírás. Az oldal alján szereplő – a térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó – megállapítás javítása szükséges tekintettel arra, hogy a módosítás települési térség területére esik.
- A térségi övezetekkel való érintettséget vizsgáló részben, a 36. oldalon az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, valamint az ökológiai hálózat puffterületének övezete esetében a település érintettségét javítani szükséges.
- Tekintettel a Trtv. 19. § (1) bekezdésére, illetve arra, hogy az egyes térségi övezetekre külön követelményeket állapít meg a Trtv., illetve a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, a javasolt a kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántók övezetét, az erdők övezetét és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét, valamint a nagyvízi meder övezetét és a VTT-tározók övezetét külön vizsgálni.
- Összességében megállapítható, hogy a tervezet nem változtatja meg a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét, az MTrT. szerkezeti terve alapján a módosítással érintett terület települési térség területére esik, az országos és a megyei térségi övezetek előírásaival nem ellentétes. A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat Főépítésze véleményében megállapította, hogy a tervezett módosítás nem ellentétes az MTrT előírásaival.
- A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály által JN/46/01806-4/2021. számon kiadott véleményben foglaltak szerint nem szükséges a város örökségvédelmi hatástanulmányának kiegészítése.

- A dokumentáció „11. Településszerkezeti terv biológiai aktivitásérték számítási eredmény, a keletkezett értéktöbblet későbbi felhasználhatósága” fejezet tartalmazza a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419-es Rendelet) 18. §-ában rögzítettekre hivatkozva a tervezett változtatással összefüggő biológiai aktivitásérték számítását. Tekintettel az OTÉK tartalmát meghatározó előírásaira, valamint a 419-es Rendelet 18. § (1) bekezdés rendelkezésére, jelen módosítás kapcsán nincs szükség a biológiai aktivitásérték számítás elvégzésére, vagy az egyenleg fenntartásának igazolására. A helyi építési szabályzat módosításának tervezete, illetve a véleményezési dokumentáció 11. fejezete – a címében foglaltakkal ellentétben – nem tartalmaz a keletkezett értéktöbblet későbbi felhasználhatóságára vonatkozó rendelkezést, vagy megállapítást, így nem lehetséges a 419-es Rendelet 18. § (3) bekezdése szerinti növekménynek a teljes közigazgatási területre készülő új településterv elfogadásáig történő felhasználása. A számításban kimutatott növekmény kizárólag a kerekítési szabályok miatt jelentkezik. Javasolt a számítás mellőzése.
- A Rendelet 3. § (4) bekezdésben foglaltak alapján igazolt, hogy a véleményezési dokumentáció összhangban van Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Törökszentmiklós város településképeinek védelméről szóló 2/2018. (I. 22.) önkormányzati rendeletében foglaltakkal, valamint a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 110/2003. (VIII. 28.) Képviselő-testületi határozatával elfogadott településfejlesztési koncepciójával.

Településszerkezeti terv

- A Törökszentmiklós Város Önkormányzat Képviselő-testülete 108/2005. (VI. 23.) határozatával (továbbiakban: Alaphatározat) fogadta el a településszerkezeti tervét. A véleményezési dokumentáció „15.1. településszerkezeti terv és leírás módosítás határozat tervezete” pontja tartalmazza az Alaphatározat tervezett módosítását (továbbiakban: határozattervezet). A határozattervezetben a szerkezeti tervlap módosításával kapcsolatban a szövegszerű javaslat a következő:
„[...] Településszerkezeti Terve az 1. mellékleten, a „terv érvényességi határa”-val jelölt területen az 1. melléklet szerint módosul.”
- A határozattervezetben a szerkezeti terv leírásának módosításával kapcsolatban a szövegszerű javaslat a következő:
„[...] Településszerkezeti Terv leírása a 2. melléklet szerint módosul.”
- A területfelhasználási mód alkalmazott betűjelével összefüggésben az alátámasztó javaslat „6. Változások bemutatása (beavatkozások)” fejezete kapcsán tett észrevétel, javaslat figyelembevétele szükséges.
- A szerkezeti terv leírásának módosításakor szükséges a beépülő szövegrész helyének pontos megjelölése, vagy az egyértelműen beazonosítható szerkezeti egység teljes cserével történő módosítása.
- A településszerkezeti tervlapon a beépítésre nem szánt és a jelen módosítással meghatározott, beépítésre szánt különleges terület szín-jelölése megegyezik, ez zavaró, ezért javasolt az új területfelhasználási egység jelölésében alkalmazott szín

Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv

- A Törökszentmiklós Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 21/2005. (VI. 24.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) módosításának tervezetét (továbbiakban: rendelettervezet) a véleményezési dokumentáció „15.2. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás” pontja tartalmazza. A rendelettervezet bevezető részében a felhatalmazó és a feladatkort megállapító jogszabályi rendelkezések megjelölése megfelelő. Az érvényességi kelléknek minősülő véleményezési jogkort megállapító rendelkezés – a partnerek, az államigazgatási szervek, illetve az érintett területi és települési önkormányzatok tekintetében is egységesen – a Rendelet 28. § (1) bekezdése, ennek megfelelően a bevezető rész javítása szükséges.
- A véleményezésben résztvevő államigazgatási szervek pontos megnevezése több esetben pontatlan, egyes államigazgatási szervek hiányoznak a felsorolásból, némely államigazgatási szerv viszont indokolatlanul szerepel a felsorolásban. A véleményezők felsorolásának javítása szükséges.
- A rendelettervezet 1. §-a rövid megjelölést vezet be, azonban annak további használata nem egységes (Alaprendelet / R.). Szükséges az ellentmondás javítása.
- A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdése értelmében a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni a 2013. július 1. napját megelőzően hatályba lépett, 2013. június 30. napját követően megváltoztatott önkormányzati rendeletnek a lekérdezés napján hatályos szövegét egységes szerkezetben. Ennek megfelelően a HÉSZ módosítása esetén úgy kell rendelkezni, hogy a szabályozási terv egységes szerkezete biztosított legyen. Ez vagy a szerkezeti terv módosítása esetén tett javaslattal azonos módon, vagy a tervezett változtatást is tartalmazó egybeszerkesztett tervlap(ok) mellékelésével biztosítható.
- Az új építési övezet alkalmazott betűjelével összefüggésben az alátámasztó javaslat „6. Változások bemutatása (beavatkozások)” fejezete kapcsán tett észrevétel, javaslat figyelembevétele szükséges.
- A módosító rendelkezések megszövegezésénél a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 1. § (2) bekezdése értelmében 1. melléklet szerinti kodifikációs szövegezési minták alkalmazása szükséges. A szövegezési mintától abban az esetben lehet eltérni, ha a szabályozás célja másképp nem érhető el.
- Az IRM rendelet 108. § (2) bekezdése értelmében, amennyiben az új rendelkezéseket vagy szerkezeti egységeket nem lehet megfelelően a jogszabályba illeszteni, a jogszabály magasabb szintű szerkezeti egységét újra kell szabályozni. Ennek megfelelően a rendelettervezet 2. §-a esetében a HÉSZ 3. §-ának, a rendelettervezet 3-4. §-ai esetében a HÉSZ 19. § (3) bekezdésének újraszabályozása szükséges.
- A Rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltak figyelembevételével a rendelettervezet 6. § (1) bekezdés hatályba léptető rendelkezésének javítása szükséges.

Dr. Varga Imre, Törökszentmiklós Város Önkormányzat jegyzője:

Véleménye szerint az egyes jogszabályoknak a jogszabályi hierarchia elfoglalt szerepe alapján a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (Jat.) előírásait kell alkalmazni abban az esetben, ha egy kormányrendelet attól eltérően rendelkezik. Álláspontja szerint az önkormányzati rendelet hatálybalépése a kihirdetését követő valamely nap lehet, azt nem az elfogadás időpontja határozza meg.

Dusa Zsuzsanna:

A Rendelet a Jat. előírásait pontosítja azzal, hogy az önkormányzatok számára a településrendezési eszközök hatálybaléptetésének legkorábbi időpontját – az egyeztetési eljárás típusától függően – az elfogadást követő valahányadik napban határozza meg. Tekintettel arra, hogy a Rendelet az elfogadása előtt végigment az előírt egyeztetési véleményezési eljáráson, a Rendelet előírásai nem ellentétesek a Jat. rendelkezéseivel. A Kormányhivatalunk Törvényességi Felügyeleti Osztályával egyeztetett módon minden településrendezési eszköz készítés, módosítás során ezt az álláspontot képviseljük.

Kérdezi, hogy van-e valamely résztvevőnek észrevétele, kérdése.

Zoboki Bernadett:

Köszöni az észrevételeket, az elhangzottak alapján javítja, kiegészíti a dokumentációt. Kérdezi, hogy a javított tervezetet kell-e újból benyújtani végső véleményezésre.

Dusa Zsuzsanna:

Jelen dokumentáció Képviselő-testület elé terjesztése a javítások elvégzése után javasolt. Újbóli véleményezésre nem kell az anyagot benyújtani.

Zoboki Bernadett:

Kérdezi, hogy a a végső vélemény mikorra várható, mert a következő Képviselő-testületi ülés március 24-én lesz.

Dusa Zsuzsanna:

A jegyzőkönyvet és a záró szakmai vélemény március 21-22-én tudja az Állami Főépítészeti Iroda megküldeni a település részére.

Markót Imre, Törökszentmiklós Város Polgármestere:

Az elterjesztésekre vonatkozó rend figyelembevételével ezt a módosítást csak a 24-ét követő testületi ülésen fogják tárgyalni.

Dusa Zsuzsanna:

További kérdés, észrevétel hiányában megköszöni a jelenlévők részvételét és az egyeztető tárgyalást bezárja.

k.m.f.

Vécsey Tamás

jegyzőkönyvvezető

Törökszentmiklós egyeztető tárgyalás

JELENLÉTI ÍV

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatali Állami Főépítész Iroda
5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 6-8. 302. iroda
2022. március 17.

Sz. sz.	Szervezet neve	Előzetes vélemény adott	Résztevő személy neve		Elérhetőség	
			(NYOMTATOTT NAGYBETŰVEL)	(aláírás)	Telefón	e-mail
1.	Törökszentmiklós Város Önkormányzata		Markót Imre (polgármester) Dr. Varga Imre (jegyző)			
2.	Telepítési főépítész		Tekse András			
3.	Településtervező		Zoboki Bernadett			
4.	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hafőosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály					
5.	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda		DUSA ZSUZSANNA HORVÁTH EDINA PALLAG LINDA VECSEY TAMÁS		56/523-902 56/523-917 56/523-916 56/523-930	dusa.zsuzsanna@jasz.gov.hu horvath.edina@jasz.gov.hu pallag.linda@jasz.gov.hu vecsey.tamas@jasz.gov.hu
6.	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	X				
7.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	X				
8.	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	X				
9.	Országos Vízügyi Főigazgatóság					
10.	Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság	X				

Törökszentmiklós egyeztető tárgyalás

JELENLÉTI IV

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatali Állami Főépítész Iroda
5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 6-8. 302. iroda
2022. március 17.

Ssz.	Szervezet neve	Előzetes véleményt adott	Részvevő személy neve		Elérhetőség	
			(NYOMTATOTT NAGYBETŰVEL)	(aláírás)	Telefon	e-mail
11.	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	X				
12.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Köztűi és Helyzati Hatósági Főosztály Utügyi Osztály	X				
13.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikai Főosztály Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztály					
14.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikai Főosztály Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály	X				
15.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikai Főosztály Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály					
16.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	X				
17.	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi, Közlekedési és Utügyi Osztály					
18.	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály Építészeti és Örökségvédelmi Osztály	X				
19.	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	X		Erdős Zoltánné		
20.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	X				

Törökszentmiklós egyeztető tárgyalás

JELENLETI ÍV

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
 5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 6-8. 302. iroda
 2022. március 17.

Ssz.	Szervezet neve	Előzetes vélemény adott	Résztevő személy neve		Elérhetőség	
			(NYOMTATOTT NAGYBETŰVEL)	(aláírás)	Telefon	e-mail
21.	Nemzeti Földügyi Központ					
22.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	X				
23.	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőrfőkapitányság	X				
24.	Szabályozotti Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	X				
25.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	X				
26.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	X				
27.	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat	X				
28.	Besenyszög Város Önkormányzata					
29.	Csataszög Község Önkormányzata					
30.	Fegyvernek Város Önkormányzata					

Törökszentmiklósi egyeztető tárgyalás

JELENLETI ÍV

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
 5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 6-8. 302. iroda
 2022. március 17.

Ssz.	Szervezet neve	Előzetes véleményt adott	Résztevő személy neve		Elérhetőség	
			(NYOMTATOTT NAGYBETŰVEL)	(aláírás)	Telefón	e-mail
31.	Kéltő Község Önkormányzata					
32.	Kuncsorba Község Önkormányzata					
33.	Nagykőrű Község Önkormányzata					
34.	Örményes Község Önkormányzata					
35.	Szajói Község Önkormányzata					
36.	Tiszapüspöki Község Önkormányzata					
37.	Tiszatenyő Község Önkormányzata					

