



5.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL
ELŐTERJESZTÉS

 A Képviselő-testület **2023. október 26.** napján tartandó **rendes nyilvános** ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/599-196/2023.
Tárgy:	Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 108/2005. (VI.23.) Kt. számú határozattal elfogadott Törökszentmiklós Város településszerkezeti tervének módosításáról
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Döntéshozatal:	egyszerű többség
Melléklet:	Előterjesztés és mellékletei: 1.sz. melléklet: Tárgyalásos eljárás jegyzőkönyve 2.sz. melléklet: Állami Főépítész végső szakmai véleménye Határozat tervezet és melléklete: 1. sz. melléklet: 1 db településszerkezeti tervlap
Készítette:	dr. Ecseki Ildikó aljegyző Tekse András mb. főépítész
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2023. október 19.

Tisztelt Képviselő-testület!

A **KUPATOSZ 2014 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.**, (székhelye: 5200 Törökszentmiklós, Deák F. út 107. sz., cégjegyzékszám: 16-09-015636, képviseli: Pál József), a Törökszentmiklós, Bethlen G. u. 42. címen, **3396/4** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett telephely” művelési ágban nyilvántartott, 1/1 arányban tulajdonolt telephelyén személygépjármű-, könnyűgépjármű kereskedelmi főtevékenységet folytat.

A szomszédos, **3396/10** helyrajzi szám alatt felvett, „kivett temető” művelési ágban nyilvántartott, a Törökszentmiklói **Református Egyházközség** által 1/1 arányban tulajdonolt földrészletből, - az Egyházközség írásos tulajdonosi hozzájárulásával igazolva – a KUPATOSZ 2014 Kft-nek lehetősége nyílik a telepítési tanulmányterv szerint a telephely területének bővítésre.

Az érintett ingatlanok Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 21/2005. (VI. 24.) számú rendelete szerint eltérő építési övezeti besorolásúak („Gksz-2, kereskedelmi-szolgáltató”, illetve „Kü-3, különleges terület”), ezért a telekhatár-rendelet előtt a településrendezési eszközök, településrendezési terv módosítása szükséges.

A beruházó vállalkozását, telephelyeit kinötte, kapacitását, a 3396/4 hrsz.-ú telepét bővíteni szeretné. A területbővítéssel a vállalkozása tovább bővíthető.

2022. július 01-től a területrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményéről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.rendelet) szabályozza.

A Korm.rendelet 78. § (1) bekezdése b) pontja szerint a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat 2022. július 1-jétől történő készítése és módosítása során a Korm. rendeletl VII-IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a módosítás tényét és a főépítési feljegyzés tartalmát együttes döntéssel **az Önkormányzat képviselő-testületének 129/2023. (VI.29.) határozata** alapozta meg.

Ezen módosítással kapcsolatban Törökszentmiklós Városi Önkormányzat

- az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.r. szerinti eljárást,
- a tárgyi ügyhöz kapcsolódó partnerségi egyeztetési eljárást /elektronikus úton/
- 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 majd a rendelkezésre álló hatánap eltelté után a Partnerségi egyeztetést az Önkormányzat Képviselő-testülete **154/2023. (IX.07.)** számú határozatával lezárta és elfogadta.

A környezeti vizsgálat lefolytatása is megtörtént. A környezet védelemért felelős államigazgatási szervek nem kérték a környezeti értékelés munkarész elkészíttetését, mely a Képviselő-testület **155/2023. (IX.07.)** számú határozatával került elfogadásra.

Ezt követően kezdeményezte az Önkormányzat a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésénél a tárgyalásos eljárás végső szakmai véleményezési szakaszát és kikérte a záró szakmai véleményét. A tárgyalásos eljárás egyeztető tárgyalására 2023. október 04-én 14⁰⁰ órai kezdettel került sor (**jegyzőkönyv az előterjesztés 1. sz. melléklete**).

A tárgyaláson elhangzott észrevételek és jegyzőkönyv szerint a tervező a javított dokumentációt elkészítette.

A településtervező által kiegészített, javított dokumentáció alapján az Állami Főépítész - **JN/40/00426-20/2023.** iktatószámú levelében (*előterjesztés 2. sz. melléklete*) végső szakmai véleményét megküldte, a záró szakmai vélemény kiadásának nem volt akadálya, ezért a módosítás tervezetét a Képviselő-testület elé terjesztem.

A módosított szerkezeti tervlap a határozati javaslat 1. sz. mellékletét képezi.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Törökszentmiklós, 2023. október 19.


Markó Imre
polgármester

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2023. (X.26.) számú

Határozata**Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 108/2005. (VI.23.) Kt. számú határozattal elfogadott Törökszentmiklós Város településszerkezeti tervének módosításáról**

Törökszentmiklós Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva, Törökszentmiklós Város Önkormányzat Képviselő-testülete által 108/2005.(VI.23.) határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervet (továbbiakban: Alaphatározat) 2023. október 27. napjától az alábbiak szerint módosítja:

1. Az Alaphatározat 1. számú melléklete, a TRT-01 (igazgatási terület településszerkezeti terve) és a TRT-02 (belterületi szerkezeti terve) jelen határozat 1. melléklete szerint a „terv érvényességi határa”-val megjelölt területen módosul.

Markót Imre sk.
polgármester

Dr. Varga Imre sk.
jegyző

Erről értesül:

1. Markót Imre Polgármester
2. Dr. Varga Imre Jegyző
3. Városfejlesztési Osztály
4. Városi Főépítész
5. Irattár

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve:

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:

Szabados Dóra

Másolatkészítő rendszer:

Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer. '3.791.9.23'

Másolatkészítési szabályzat:

JNSZM KH Kormány megbízottjának 8/2018. (IV. 12.) számú utasítása

Másolatkészítési rend elérhetősége:

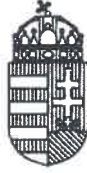
<https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/jasz-nagykun-szolnok/megye/e-ugyintezes>

Másolatkészítés időpontja:

2023.10.05. 16:08:38



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2023.10.05 16:08:38
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Szabados Dóra



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: JN/40/00426-19/2023.

Tárgy: Törökszentmiklós város településrendezési eszközeinek módosítása
egyszerűsített eljárásban- egyeztető tárgyalás

Melléklet: jelenléti ív, beérkezett vélemények

Ügyintéző: Horváth Edina

Telefon: 56/523-916

Jegyzőkönyv

Készült: 2023. október 4-én, 14:00 órakor a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal 5000 Szolnok, Kossuth Lajos u. 6-8. III. emeleti irodájában.

Tárgy: Törökszentmiklós város településrendezési eszközeinek módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419R) 78. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján az 419R 68. § (2) bekezdés c) pontja szerinti egyeztető tárgyalás.

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

Dusa Zsuzsanna, JNSZ Vármegyei 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 3 napon belül megküldésre kerül az Önkormányzat részére.

Elmondja, hogy Törökszentmiklós Városi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását tervezi a település belterületén. A tervezett változtatás a beküldött dokumentáció szerint érinti a szerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot (továbbiakban: HÉSZ) és a szabályozási tervet.

A tervezett módosítás tárgya a benyújtott dokumentumok alapján:

Törökszentmiklós belterületén a 3396/10 hrsz.-ú ingatlan egy részének átsorolása különleges területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe a 3396/4 hrsz.-ú ingatlan bővítése érdekében (Kü-3→Gksz-2).

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, jelmagyarázatának figyelembevételével történhet.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 129/2023. (VI. 29.) határozatával döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról, valamint a főépítész feljegyzés elfogadásáról. A határozatának 1. melléklete tartalmazza a 419R. 7. § (7) bekezdése szerinti főépítész feljegyzést, mely az alátámasztó munkarészhez határozza meg a szükséges szakági munkarészek körét. A dokumentáció tartalmazza a fenti határozattal elfogadott, területre készült telepítési tanulmánytervet.

Tisztázásra kerül a főépítész feljegyzésben hibásan szereplő, közlekedési munkarészre vonatkozó leírás.

Tekintettel arra, hogy a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése, a **419R. 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában** foglaltak alapján Törökszentmiklós város településrendezési eszközeinek módosítása **egyszerűsített eljárás** szerint történik.

Elmondja, hogy a módosítással összefüggésben az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta, a véleményezésre megküldött dokumentáció tartalmazza az egyeztetés lezárásáról szóló – 154/2023. (IX. 07.) – Képviselő-testületi határozatot.

Megállapítja, hogy a dokumentációt készítő településtervező a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkezik.

Átadja a szót Horváth Edinának.

Horváth Edina, JNSZ Vármegyei Kormányhivatal terület- és településrendezési feladatokat ellátó kormánytisztviselő:

A 419R. 67. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a 419R. 11. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok meghívása megtörtént.

Az egyeztető tárgyalásig 16 vélemény érkezett be, melyek alapján a véleményt küldők a módosítással egyetértének, kifogást nem emelnek, valamint az egyeztetésen való részvétel alóli kimentésüket kérik.

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály 2023. október 3-án kelt JN/59/00273-10/2023. iktatószámú véleményében felhívja a figyelmet, hogy a temető zajtól védendő területnek minősül. A *zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM. együttes rendelet 1. számú melléklet meghatározott nappali zajterhelési határértékének a temető teljes területén kell teljesülnie.

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Főépítész 2023. október 3-án kelt VMÖH/88-4/2023. számú véleményében nyilatkozik arról, hogy a szabályozási terven a terv érvényességének határán belül, annak dél-nyugati részén ábrázolt közlekedési csomópont javítandó, mivel a terület fölött már felüljáró van. Továbbá véleményében leírja, hogy a telepítési tanulmányterv munkarészában a tervezési terület javítandó a 3396/4 hrsz. telek tervezett bővítés utáni teljes területére.

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

Környezeti vizsgálat

1. A módosításokhoz kapcsolódóan a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában a Kormányhivatal 2023. július 14-én, JN/40/00328-2/2023. számon adott véleményt. A Képviselő-testület – a beérkezett vélemények figyelembevételével – 155/2023. (IX. 07.) határozatában úgy döntött, hogy nem készíttet környezeti vizsgálatot és értékelést.

Alátámasztó javaslat

2. A dokumentáció tartalmazza a településfejlesztési koncepcióval, a településképi rendelettel, valamint a területrendezési tervekkel való összhang igazolását.
3. A dokumentációban szükséges javítani a releváns helyeken a megye megnevezést vármegyére és ott, ahol a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Terv neve szerepel, a megye szót kell alkalmazni.
4. A dokumentáció tartalmazza a területrendezési tervekkel való összhang igazolását. A dokumentáció 22. oldalán az alábbi szerepel az új beépítésre szánt terület kijelöléséről szóló rendelkezéseknek való megfelelésnél: „A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre...”. Nem tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése, ezért az anyagrész javítása szükséges. A 3.9. sz. melléklet ásványi nyersanyagvagyon övezethez való igazolásnál nem tartalmazza a dokumentáció, hogy a terület érint-e ténylegesen lehatárolt területet. A 26. oldalon a 3.12. sz. melléklet: *Térszervező városok övezete* című bekezdésben szereplő fejlesztési területek az területi értékét javítani szükséges (0,69 ha). A vármegyei térségi övezetek vizsgálatát tartalmazó táblázatban a vízminőség-védelmi terület övezet nevét javítani szükséges.
5. A tervezet megfelel az országos és vármegyei térségi övezetek előírásainak, valamint nem változtatja meg a területrendezési tervekben szereplő műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét.
6. A Biológiai aktivitási érték vizsgálatát szükséges javítani, ugyanis nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.
7. Az alátámasztó javaslat 2.3 *Energiaközmű fejlesztési javaslat* című alfejezetben szerepel, hogy Törökszentmiklós területén a 750 kV-os és 120 kV-os szabadvezeték halad át, azonban nem érintik a település területét, ennek felülvizsgálata és javítása szükséges.
8. Javasolt, hogy mind a főépítési feljegyzés, mind a telepítési tanulmány legyen az alátámasztó munkarész része (melléklete).

Örökségvédelmi hatástanulmány

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 85/A. § (1) bekezdése alapján „Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a

rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az Étv. 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett."

Tekintettel arra, hogy a város örökségvédelmi hatástanulmánya több mint 10 éve készült, a törvény értelmében szükséges új hatástanulmányt készíteni. Törökszentmiklós jelen módosításhoz elkészítette a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 14. melléklete szerinti tartalommal az Örökségvédelmi hatástanulmányt.

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály 2023. október 4-én kelt JN/46/1158-2/2023. számú tájékoztatásában nyilatkozott arról, hogy az egyeztetési dokumentáció és az örökségvédelmi hatósági nyilvántartási adatok alapján megállapította, hogy a módosítással érintett földrészlet örökségvédelmi objektumot, illetve területet nem érint, és a tervezett övezeti átsorolás örökségvédelmi érdekeket nem sért.

Településszerkezeti terv

Az Önkormányzat Képviselő-testületének 108/2005. (VI. 23.) számú határozatával (továbbiakban: Alaphatározat) fogadta el a településszerkezeti tervét. A véleményezési dokumentáció tartalmazza az Alaphatározat tervezett módosítását (továbbiakban: határozattervezet). A határozattervezetre vonatkozó észrevételek a következők:

1. A határozattervezet 1. pontjában javasolt feltüntetni, hogy a településszerkezeti tervlapok csak a „terv érvényességének határa”-val megjelölt terület vonatkozásában módosulnak.
2. A szerkezeti tervlap jelmagyarázatában feltüntetésre került a „Kü Különleges terület” szürke alászínezéssel jelölve, azonban a kivágaton nem szerepel ilyen jelölés, ennek felülvizsgálata és javítása szükséges.

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv

Az Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2005. (VI. 24.) számú rendeletével (továbbiakban: Alaprendelet) fogadta el helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét. A véleményezési dokumentáció tartalmazza az Alaprendelet tervezett módosítását (továbbiakban: rendelettervezet). A rendelettervezetre vonatkozó észrevételek a következők:

1. A rendelettervezet borítóján javítani szükséges Törökszentmiklós település nevét.
2. A rendelettervezet bevezető részében a véleményezési jogkört megállapító jogszabályi rendelkezés hivatkozása után az „államigazgatási szervek” szövegrész helyett a „szerinti véleményezési jogkörében eljáró:” szövegrész alkalmazása szükséges. A véleményezők felsorolásában szükséges vesszőt alkalmazni a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály megnevezésében, valamint javítani szükséges a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály nevét, valamint minden véleményező megnevezése után

szükséges pontosvesszőt használni.

3. A partnerek felsorolása között nevesíteni szükséges azon egyéb szervezeteket, amelyek – a város partnerségi szabályzatában megjelölt módon – bejelentkeztek a véleményezési eljárásba. Amennyiben nem történt bejelentkezés, akkor ezt nem is szükséges feltüntetni a bevezető részben.
4. *A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (továbbiakban: IRM rendelet) foglaltak alapján a szabályozási terv esetében módosítás csak cserével lehetséges, újabb szabályozási tervlappal nem egészülhet ki a HÉSZ. Ebben az esetben ugyanarra a területre két szabályozás lenne hatályban, mely jogbizonytalanságot okoz. Mindezen túl a „Loclex” program működése, illetve a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésében és 4/A. § a) pontjában foglaltak alapján is a rendelettervezet 1. §-ában az egybeszerkesztett tervlap (vagy a releváns szelvény) cseréjéről szükséges rendelkezni.*
5. A rendelettervezet 1. §-ában szereplő szabályozási tervlap száma (TRT-03/11/M1) nincs összhangban a szabályozási terven szereplő számmal (TRT-03/11M/1), ennek felülvizsgálata és összhangba hozatala szükséges.
6. A rendelettervezet 2. §-a a HÉSZ Gazdasági Területek alcímét új §-sal egészíti ki. Az új rendelkezést beiktató kiegészítő rendelkezés megfogalmazása során az IRM rendelet 1. melléklet 14.2.1.3.1.1. pontjában ismertetett kodifikációs szövegezési mintát lenne szükséges alkalmazni (A HÉSZ Gazdasági Területek nevű alcíme a következő 26/D. §-sal egészül ki:). Azonban – tekintettel arra, hogy a szabályozási tervlap szelvényei bármikor változhatnak – az alábbiakat javasoljuk: „26/D. § A Gksz-2 jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben a 3396/4 hrsz.-ú és az ebből telekalakítással kialakított ingatlanon a szabályozási terven jelöltek szerint a telekhatár mentén 1 fasor kötelező fásítást kell létesíteni és fenntartani.” Ezen ponthoz figyelembe kell venni a 4. pontban tett észrevételt is.
7. A szabályozási tervlapon a 4. pontban tett észrevétel alapján felesleges a táblázatok szerepeltetése, hiszen azok nem változnak. Azonban – amennyiben a szabályozási terv jelmagyarázata nem tartalmaz védőfásítást, akkor annak módosításáról, kiegészítéséről szükséges rendelkezni. (A szabályozási tervlapon a max. szintterület sűrűség oszlopban a Kü-7 jelnél hibás érték szerepel.)

Dusa Zsuzsanna:

Megkérdezi, hogy az elhangzottakkal kapcsolatban van-e észrevétel.

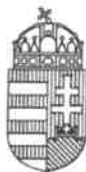
Az önkormányza, elfogadta az elhangzott észrevételeket.

Elmondja, hogy a véleményezésre benyújtott dokumentáció a javítások átvezetését követően terjeszthető a képviselő-testület elé.

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

k.m.f.





JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Markót Imre polgármester úr
részére

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat

Törökszentmiklós
Kossuth Lajos út 135.
5200

Iktatószám: JN/40/00426-20/2023.

Tárgy: Törökszentmiklós város településrendezési eszközeinek módosítása
egyszerűsített eljárás keretében – záró szakmai vélemény

Melléklet: egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

Ügyintéző: Horváth Edina

Telefon: 56/523-916

Tisztelt Polgármester Úr!

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) 2023. szeptember 25-én „Törökszentmiklós Település Településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített egyeztetési eljárással” megjelöléssel egyeztetést kezdeményezett az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (továbbiakban: E-TÉR).

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419R.) 68. § (2) bekezdés d) pontjának megfelelő **záró szakmai véleményemet** az alábbiakban adom meg:

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 129/2023. (VI. 29.) határozatával döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról, valamint a főépítési feljegyzés elfogadásáról.

Mindezek alapján a **419R 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában** foglaltakra hivatkozva, Törökszentmiklós város településrendezési eszközeinek módosítása **egyszerűsített eljárás** szerint történik.

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

1. Törökszentmiklós belterületén a 3396/10 hrsz.-ú ingatlan egy részének átsorolása különleges területből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe a 3396/4 hrsz.-ú ingatlan bővítése érdekében (Kü-3→Gksz-2).

A beküldött dokumentáció szerint a tervezett módosítás a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet érinti. A benyújtott dokumentáció a 419R. 66. § (8) bekezdés és a 67. § (1) bekezdés előírásainak megfelelő, így az állami főépítési hatáskörben eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal záró szakmai véleménye kiadásának nincs akadálya.

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

Az egyeztetési eljárásban 2023. október 4-én egyeztető tárgyalás megtartására került sor, **melyen a településrendezési eszközöket érintő, jogszabályon alapuló kisebb hiányosságok miatt – a mellékelt jegyzőkönyvben foglaltak szerint – a terv javításának szükségessége merült fel.**

A 2023. szeptember 25-én benyújtott településrendezési eszközök tervezetének képviselő-testület elé terjesztését a JN/40/00426-19/2023. iktatószámú jegyzőkönyvben megfogalmazott észrevételek átvezetése után javaslom.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2d) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz elfogadásakor a 419R alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró kormányhivatal a településrendezési eszközök egyeztetése során a 419R. előírásai alapján ad véleményt, illetve a 419R. 73. § (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelően, amennyiben az **elfogadott településrendezési eszköz jogszabályba ütközik**, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül **kezdeményezi** a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.**

Amennyiben az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a 419R. 74. §-a értelmében, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

A fentiekén túl az alábbiakról tájékoztatom:

A 419R. 72. § (1) bekezdés *b)* pontjának megfelelően a polgármester a rendezési tervet (településrendezési eszközöket) legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

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) bekezdésének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése szerint eltérő

rendelkezésre, valamint az Étv. 60. § (11) bekezdés 2021. július 1-jét követő, alábbi rendelkezéseire:

- Az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vagy településrendezési eszközök módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.
- A településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése, majd az elkészült tervek módosítása során a 419R 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.

Szolnok, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila főispán
nevében és megbízásából kiadmányozó:

Dusa Zsuzsanna
állami főépítész



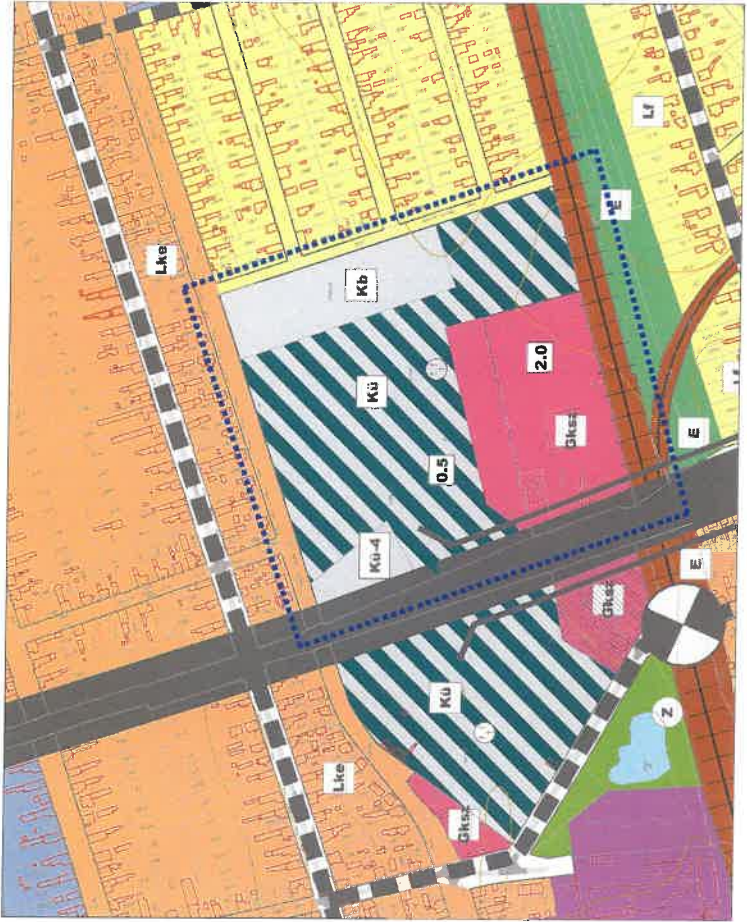
TÖRÖKSZENTMIKLÓS

VÁROS
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV
MÓDOSÍTÁSA
1:6 000



Jejmagyarázat

..... TERV ÉRVÉNYESSEGÉNEK HATÁRA



TERÜLETFELHASZNÁLÁS

	REKREÁCIÓS, SZOLGÁLTATÓ - GAZDASÁGI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES BÉRTTÖRŐS ÉS ÁLLAMI TERÜLET - ÁLLAMI ÉLLÁSPÉLY
	ÁLLAMI ÉLLÁSPÉLY MEGTARTÁSÁRA SZÁLLÁSÉPÍTÉS
	KÜLÖNLEGES BÉRTTÖRŐS ÉS ÁLLAMI TERÜLET - ÁLLAMI ÉLLÁSPÉLY
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - ZÖLDTERÜLETI REKREÁCIÓS TER

SZERKEZETI JELEK-KÖZLEKEDÉS

	ÉLŐ ÉRINTŐ VONAL
	KÜLÖNLEGES KÖZLEKEDÉS
	VÁROS

SZERKEZETI JELEK-INTÉZMÉNYEK

	TEMető
--	--------

KISTÉRSÉGI ÉS TÁRSAS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV
TÖRÖKSZENTMIKLÓS, VÁROSKERT 23. H. 5.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

TERVEZŐ: [Signature]

TERVEZÉS IDŐPONTJA: [Date]

TERVEZÉS HELYSZÍNE: [Location]

TERVEZÉS MÉRÉSKÉPE: [Scale]

TERVEZÉS ÉRTÉKELÉSE: [Evaluation]

1.sz. melléklet a számú KT. határozathoz