



22.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2024.március 28. napján tartandó **rendes nyilvános** ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/580-74/2024.
Tárgy:	Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ), valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 21/2005. (VI.24.) önkormányzati rendelet módosításáról előzetes döntés meghozatala
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, Határozat-tervezet , Tájékoztató, Beszámoló
Döntéshozatal módja:	Egyszerű többség
Melléklet:	1 db határozat tervezet
Készítette:	dr. Ecseki Ildikó aljegyző Tekse András mb. főépítész
Véleményezésre megküldve:	Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2024. március 19.

Tisztelt Képviselő-testület!

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. október 26. napján tartott ülésén tárgyalta a Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ), valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 21/2005. (VI.24.) önkormányzati rendelet módosítását és elfogadta a módosításra vonatkozó 23/2023. (X.27.) önkormányzati rendeletét.

A módosító rendelet kapcsán a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze az alábbi jelzéssel élt felénk:

- A módosító rendelet bevezető részében a véleményezési jogkört megállapító jogszabályi rendelkezés hivatkozása után az „államigazgatási szervek” szövegrész helyett a „szerinti véleményezési jogkörében eljáró” szövegrészt kellett volna alkalmazni. Továbbá a véleményezők felsorolásában egyes szervek nevében vesszőt kellett volna alkalmazni, valamint minden véleményező megnevezése után pontosvesszőt kellett volna használni.
- A módosító rendelet 1.§-a nem felel meg a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben foglaltaknak, mivel a módosítás szabályozási tervlap kiegészítéséről rendelkezik, ezzel szemben egybeszerkesztett tervlap cseréjéről kellett volna rendelkezni.
- Továbbá a módosító rendelet 3.§-a olyan rendelkezést tartalmaz, amely az Állami Főépítész Iroda részére véleményezési szakaszban megküldött tervdokumentációban nem szerepelt, így az az Állami Főépítész véleményezése nélkül került elfogadásra. (A módosító rendelet 3. §-a arról rendelkezik, hogy a HÉSZ 1. mellékletét képező szabályozási tervlap normatartalma a módosító rendelet melléklete szerinti TRT-03/11M/1 jelű normatartalommal módosul a módosítás területi hatályára vonatkozóan.)

A módosító rendelet fenti hibái a Képviselő-testület által megalkotott újabb módosító rendelettel orvosolhatók, azonban a módosításhoz követni szükséges a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alábbi rendelkezéseit:

69. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv rövid eljárásban történő módosítása esetén, ha a módosítás

a) magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) a szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása vagy a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amelynek következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű, és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a közlekedési és közmű-infrastruktúra főhálózatát nem érinti,

cb) új beépítésre szánt terület vagy új különleges beépítésre nem szánt terület kijelöléssel nem járó, művi értékvédelemmel, környezet-, táj- és természetvédelemmel, vízbázis-védelemmel és földtani veszélyforrással nem érintett övezet, építési övezet határának a módosítása;

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása;

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik, vagy

f) a fejlesztési tervben szereplő cselekvési programra és ezzel összefüggésben a fejlesztési tervlapra, részletes fejlesztési tervlapra terjed ki.

(2) A rövid eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt külön lakossági fórum megtartása nélkül, a 65. § (5) bekezdés c) pontja szerint, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 5 napon belül,

b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,

*c) a záró szakaszban az állami főépítész egyeztető tárgyalást abban az esetben kezdeményez, a 11. mellékletben meghatározott szervek közül az érintett véleményezőket meghívásával, ha
ca) az állami főépítésznek jogszabályon alapuló eltérő véleménye áll fenn, vagy
cb) záró véleményének kiadásához valamely szakterületi vélemény beszerzését tartja szükségesnek, és
d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész 10 napon – a c) pont szerinti egyeztető tárgyalás esetén 15 napon – belül adja ki.*

A helyi építési szabályzat módosítására ún. rövid eljárásban kerülhet sor, melyhez az állami főépítész bevonása szükséges. Az eljárás megindítása képviselő-testületi határozat alapján kezdhető meg, majd a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeinek támogató szakmai véleménye alapján fogadhatja el a Képviselő-testület a módosító rendeletet.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentieket figyelembe véve kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Törökszentmiklós, 2024. március 19.


Markót Imre
polgármester

**Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
____/2024. (III.28.) számú**

H a t á r o z a t a

Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ), valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 21/2005. (VI.24.) önkormányzati rendelet módosításáról előzetes döntés meghozataláról

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy módosítja Törökszentmiklós Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ), valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 21/2005. (VI.24.) önkormányzati rendeletét annak érdekében, hogy az azt módosító 23/2023. (X.27.) önkormányzati rendelet törvényességét helyreállítsa.
2. Felkéri a jegyzőt a rendelet-módosítás előkészítésére.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a módosítás véleményeztetési eljárásának lefolytatására.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Varga Imre jegyző
Markót Imre polgármester

A végrehajtásában közreműködik:
Tekse András mb. főépítész

Határozatról értesül:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Varga Imre jegyző
3. Tekse András mb. főépítész
4. Városfejlesztési Osztály