



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Koczúrné Tóth Ibolya Rozália polgármester asszony
részére

Tiszaszentimre Község Önkormányzata

Tiszaszentimre
Hősök tere 7.
5322

Iktatószám: JN/40/00364-18/2022.

Tárgy: Tiszaszentimre község településrendezési eszközeinek módosítása
tárgyalásos eljárás keretében – végső szakmai vélemény

Melléklet: egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

Ügyintéző: Dusa Zsuzsanna/Horváth Edina

Telefon: 56/523-917

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozással „végső vélemény kérés” tárgyú, TSZ/191-38/2022. 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:

Tiszaszentimre Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 28/2022. (II. 15.) Képviselő-testületi határozatával döntött a településrendezési eszköz módosításáról, valamint az érintett településrészek kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

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:

- *Tiszaszentimre Község külterület 0155/2 hrsz.-ú, a jelenlegi kereskedelmi gazdasági szolgáltató területbe sorolt ingatlant érintően beépítésre szánt különleges sportolási területbe történő átsorolása a meglévő vadászház bővíthetősége érdekében (Gksz-1→Ksp-1).*

- Tiszaszentimre Község külterület 0148/6 hrsz.-ú ingatlant érintően a jelenleg kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe (Gksz-3) sorolt földrészletre vonatkozó helyi építési szabályok módosítása úgy, hogy a megengedett legnagyobb építménymagasság a jelenlegi 15 m helyett 20 m legyen gabonásiló telepítése 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 állapotról 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 főépítész hatáskörében eljáró Jász-Nagykún-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) JN/40/00279-2/2022. számú levelében adta meg véleményét.

Tiszaszentimre Község Önkormányzata Képviselő-testülete 68/2022. (V. 18.) 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

Tiszaszentimre Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 2/2017. (V. 3.) 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 67/2022. (V. 18.) 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 településtervező a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkezik.

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. május 31-én megküldésre került az érintett államigazgatási szervek és önkormányzatok részére.

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

1. A 2022. május 26-án beérkezett dokumentációra vonatkozóan a településrendezési eszközökkel és az alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos – az egyeztető tárgyalás során tett – észrevételeimet a JN/40/00364-17/2022. iktatószámú jegyzőkönyv tartalmazza.
2. A településrendezési eszközök – tárgyalásos eljárásrend szerint történő – módosítása során, a 2022. június 9-én megtartott – online – egyeztető tárgyaláson nem merült fel olyan jogszabályon alapuló észrevétel, kifogás, mely alapján a záró szakmai vélemény kiadásnak akadályja lenne.
3. A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (továbbiakban: örökségvédelmi hatóság) 2022. február 28-án kelt JN/46/00268-2/2022. számú tájékoztatásában nyilatkozott arról, hogy a 0155/2 hrsz.-ú földrészlet vonatkozásában egy terepbejáráson alapuló örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését javasolja. A dokumentáció tartalmazza a módosítási területre vonatkozóan elkészített örökségvédelmi hatástanulmányt. Az örökségvédelmi hatóság 2022. június 2-án kelt JN/46/00268-6/2022. iktatószámú véleményében nyilatkozott, hogy a tervezett módosítások a kulturális örökségvédelem érdekeit nem sértik.
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 határozattervezettel kapcsolatos javaslatokat a JN/40/00364-17/2022. iktatószámú jegyzőkönyv tartalmazza.

Helyi Építési Szabályzat

6. A HÉSZ módosításáról szóló rendelettervezet (továbbiakban: MódR.) a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 58. § (1)-(2) bekezdéseinek megfelelően a feladatkört megállapító

rendelkezők megjelölése után a jogszabályban biztosított, érvényességi kelléknek minősülő véleményezési jogkört megállapító jogszabályi rendelkezést követően a véleményezőket fel kell sorolni. A véleményezési jogkört megállapító jogszabályi rendelkezés megjelölése megfelelő, a véleményezők felsorolása pontatlan. A felsorolás pontosítandó a Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály, valamint a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Ütőgyi Osztály vonatkozásában. Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztály megnevezés helyett a Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály megnevezés helyett a Technológiai és Ipari Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, valamint az Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály helyett a Technológiai és Ipari Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály megnevezést szükséges alkalmazni. Továbbá szükséges feltüntetni a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály helyett a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát. Az önkormányzatok felsorolásában javítandó Tiszaszőlős Községi Önkormányzat megnevezése, illetve szükséges feltüntetni Tiszaörs Községi Önkormányzatot. A MódR. bevezető részének javítása, kiegészítése szükséges.

7. A 4. § rendelkezésének második mondatrésze – tekintettel arra, hogy minden rendelkezése beépül az alaprendeletbe – felesleges.
8. A MódR. 10. oldalán szükséges feltüntetni, hogy az a HÉSZ 1. melléklete is (A 13/2005. (IX. 23.) *rendelet 1. melléklete*).
9. Felhívom az Önkormányzat szíves figyelmét, hogy a www.njt.hu oldalon Tiszaszentimre helyi építési szabályzat önkormányzati rendeletének kihirdetésének dátuma hibás, ennek javítása szükséges [(X. 15.) helyett (IX. 23.)].

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 fentieken 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 főépítészti 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-melléleteket 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 igénybevételével, vagy
 - csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai úton
- kell a Dokumentációs Központ részére átadni.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (2) bekezdése, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 33. § (3) bekezdése alapján **az önkormányzatnak településrendezési eszközeit a hatálybalépést követően a jogszabályokban meghatározottak szerint közzé kell tennie.**

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.

Szolnok, 2022. június „6.”

Tisztelettel.

*A kormány megbízott helyett eljáró Dr. Katona Károly
főigazgató nevében és meghízásából:*

Dúsa Zsuzsanna
állami főépítész

HE