

JÁSZBERÉNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐTERJESZTÉSEK FEDŐLAPJA



Az előterjesztés címe, tárgya:	Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet módosítására
Az előterjesztő megnevezése:	Alvári Csaba főépítész
Az előterjesztés Képviselő-testület általi tárgyalásának időpontja:	2022.04.27.
Mellékletek száma:	4 db
Mellékletek megnevezése:	1. melléklet a rendelethez 2. melléklet a rendelethez 3. melléklet a rendelethez 4. állami főépítész záró szakmai véleménye
Feladatot jelent:	Alvári Csaba Főépítész
Véleményező bizottság:	Városfejlesztési Bizottság Városüzemeltetési Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	-
A törvényességi ellenőrzésre való leadás időpontja:	2022.04.11.
Törvényességi ellenőrzést végző neve, aláírása:	dr. Mága Anita
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt
A zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Az ügyirat iktatószáma:	PH/3/2022.
Előkészítésben résztvevők:	Alvári Csaba főépítész Kovács Katalin városfejlesztési ügyintéző

Előterjesztés
Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének
jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Ebben az előterjesztésben, a településszerkezeti terv módosításával kapcsolatos előterjesztéshez hasonlóan, két külön indult folyamat egyszerre történő lezárására teszek javaslatot. Ugyanarról a két folyamatról van szó, amelyeket az elfogadásra már egyesítettünk. Mivel több dokumentum is változik a mostani testületi ülésen, az állami főépítéssel egyeztetjük a helyes sorrendet. Ebből fakadóan a településrendezési terv két munkarészének az jóváhagyása külön történik meg, és a településszerkezeti terv elfogadását követően a településképi rendelet módosítása következik, majd a HÉSZ és Szabályozási Terv elfogadása.

A két folyamat az alábbi:

Az Önkormányzat által indított részterületeket érintő módosítási folyamat
Jászberény Város Polgármesterének 176/2020. (XII. 18.) határozatával indult el. A módosítási folyamat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 32. § (1) bekezdés a) pontja szerinti teljes eljárás szabályai szerint zajlik.

A tervek egyeztetését a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (X.12.) sz. önkormányzati rendelet előírásai szerint lefolytattuk.

A Képviselő-testület 18/2021. (VII. 7.) határozat döntött a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatosan, 60/2022. (II. 16.) határozatával pedig döntött a véleményezés lezárásáról.

Az állami főépítész záró szakmai véleményében az anyag elfogadásához a kért javítások elvégzését követően hozzájárult. A kért javításokat elvégeztük.

Az anyag jelentős részét teszik ki az egyéni kérésre indult változtatások. Ezen felül van néhány önkormányzati módosítás. A HÉSZ-ben jelentős változások jelennek meg, melyekből az alábbiakat szeretném kiemelni:

- A „Vt” övezetekre vonatkozóan új előírás szerint kell számolni a rendeltetési egységet számát, ami a kisebb ingatlanok esetében emelkedést jelent.
- A tanyák esetében lehetővé tesszük a már meglévő tanyák fejlesztését turisztikai, lakó funkció létesíthetősége céljából. A városban több, mint 900 tanya ingatlan található, így a változás sokakat érint.
- A parkolás bizonyos kérdéseit is szabályozzuk. Ezzel hozzájárulhatunk néhány ingatlan hasznosításához. Előírjuk a lakásonként és üdülőegységenként 1 db gépkocsi elhelyezhetőségéről gondoskodni kell telken belül.
- Övezetenként szabályozzuk a létesíthető útcsatlakozások, utcai kapuk méretét és számát.

Az anyagban az egyedi módosítási helyszínek számozva szerepelnek, melyek az alábbiak:

- B) Részterületekre vonatkozó módosítási javaslatok, kérések:

- B/1. Vörösmarty utca 3. épületmagasság megemelése 6,0-ról 7,5 m-re.
- ~~- B/2. Kender utca 9. A telek építési övezeti besorolásának változtatása JF-ről Lke-re.~~
- B/3. Mészáros Lázár utca 6. A telek építési övezeti besorolásának változtatása Vt-ről Vtk-ra.
- B/4. Rákóczi út 9. és Varró utca 4. Ingatlanok összevonása miatt Vt építési övezetbe sorolása a két teleknek.
- ~~- B/5. 14725/28 hrsz. telkeken közterületi útszélesítések módosítása.~~
- B/6. 0335/28. hrsz. telek különleges temető építési övezetből való átsorolása sportcélú fejlesztést megengedő különleges építési övezetbe.
- B/7. Bajnok utca 80. Építési övezet határának módosítása ingatlan területének növelése érdekében.
- B/8. Újerdő 0674/8 hrsz. telek beépítésre szánt területté minősítése, turisztikai fejlesztés érdekében.
- B/9. Táncsics Mihály utca 2. A megengedett 2 rendeltetési egység helyett 5 egység engedélyezése.
- B/10. Kossuth Lajos út 65/a és 65. Beépítési mód változtatása oldalhatáros helyett zárt sorú beépítési módra.
- B/11. Galamb utca 3. A lakásszám korlátozás feloldása, többlakásos lakóépület építése érdekében.
- B/12. Nagykátai út 24-á26. A szabály Nagykátai út 24-26. A szabály szélesség csökkentése.
- B/13. 9228/10 hrsz. telek. Lakótelkek kialakíthatósága érdekében beépítésre szánt terület kijelölése.
- B/14. Szelei út 69. A telket érintő véderdő övezet törlése.
- B/15. Pethes Imre sétány. Területvásárláshoz építési övezethatár módosítása.
- B/16. Róka utca – Patkó utca öblözetében közterület kijelölése és változtatási tilalom elrendelése.
- ~~- B/17. Kosárlabda csarnok telekhatárának módosítása.~~
- B/18. Jászteleki út 2364/2 üzemanyag-töltő állomás területének övezetmódosítása, közterületből Gksz-be.
- B/19. Régivágóhíd utca. A Jászteleki út mentén lévő telkek átminősítése Gksz-ből Lke-be.
- ~~- B/20. 9392/12 hrsz. telken a kötelező 25 m széles zöldsáv megszüntetése, vagy áthelyezése.~~
- B/21. 9477-79 hrsz. telkeket érintő tervezett út megszüntetése.
- ~~- B/22. 0335/78 telek területfelhasználás és építési övezet módosítása.~~
- B/23. 083/16, 19 hrsz. telkek átminősítése Kmü-ből Gipe-be.
- B/24. 2410/4b hrsz. telek Lk építési övezetbe sorolása.

Az áthúzott helyszíneken nem történt módosítás, az alábbiak miatt:

B/2: az igénylő maga kérte, hogy ne módosuljon az ingatlan övezete.

B/5: okafogyottá vált a módosítás.

B/17: okafogyottá vált a módosítás.

B/20, B/22: Az igénylő maga kérte, hogy ne módosítsunk.

Az állami főépítész két esetben vitatta a módosítás indokoltságát:

A B/13-as pontnál a tulajdonosok kérésére alakítunk ki 2 db lakótelket, segítve ezzel a családot, amely így lehetőséget kap arra, hogy a külföldön élő gyerekek és unokák hazaköltözzenek. Ez egybevág a város érdekeivel. Az igaz, hogy egységes utcaképet nem tudunk kialakítani, és ez városképileg nem szerencsés megoldás. Azonban a tulajdonosok a bemutatott dokumentumok szerint lakótelekként vették a város cégtől ezt a területet, beépíteni viszont nem tudták annak övezete miatt, ez nyomós érv a változtatás mellett. Ugyancsak nyomós érv az, hogy itt egy Zagyva-holtág található gondozott zöldfelülettel, és itt a telekhatárok miatt fizikálisan sincs több hely arra, hogy további telkeket alakítsunk ki. Így a módosítás szerepel az anyagban, javaslom annak elfogadását.

A B/19-es pontnál a nagyfeszültségű vezeték létén kívül az is indokolja a módosítást, hogy a létesítendő véderdő övezettel a lakó és a gazdasági övezetet választjuk el egymástól. A két övezet itt találkozik, ezért a módosítás itt is indokolt, ennek az elfogadását is javaslom.

A Szatmári Kft. kérésére, az általa megbízott tervezővel indított, a 9349/2 és a 9354/4 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítási folyamat 2018-ban indult, a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 244/2018. (X. 10.) határozatával. A módosítási folyamat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés b) pontja szerinti egyszerűsített eljárás szabályai szerint zajlik.

A tervek egyeztetését a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (X. 12.) sz. önkormányzati rendelet előírásai szerint lefolytattuk.

A környezeti vizsgálat szükségességéről és a véleményezés lezárásáról Jászberény Város Polgármestere 165/2020. (XII. 15.) határozatával döntött.

Az állami főépítész záró szakmai véleményét két megkeresést követően adta ki. Másodszorra a kért javításokat követően az anyagot elfogadásra javasolta. A tervező a kért javításokat elvégezte. Ennek a folyamatnak a következménye a Településfejlesztési Konceptió módosítása is.

A Szatmári Kft. által indított folyamat anyagát beledolgoztuk a városi módosítás anyagába. Ennek a módosításnak a nyomán a HÉSZ nem változik, csak a Szabályozási Terv.

A HÉSZ és a Szabályozási Terv módosításának a tervezete készen áll az elfogadásra, és úgy készült el, hogy az előzőekben részletezett, megtartani javasolt és elmaradó módosításokat figyelembe vettük. A tervet és a mellékleteit elérhetővé tettük az alábbi címen:

<https://www.jaszbereny.hu/elfogadasi-dokumentacio/>

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, valamint az előterjesztés mellékletét képező, a Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Terv jóváhagyásáról szóló önkormányzati rendelet-tervezet – minősített többséggel történő – elfogadására.

**Alvári Csaba s.k.
főépítész**

JÁSZBERÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP



Az önkormányzati rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye:

A rendelet megalkotása szükséges a város fejlődéséhez.
Elmaradása esetén a fejlesztések nem valósulhatnak meg.

Az önkormányzati rendelet hatásai:

Társadalmi hatások:	-
Gazdasági hatások:	-
Költségvetési hatások:	-
Környezeti következmények:	A város rendezett fejlődése biztosított, így a környezetre gyakorolt hatás pozitív.
Egészségügyi következmények:	-
Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:	-

Az önkormányzati rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:

Személyi feltételek:	A rendelet hatályosulását a főépítésznek kell nyomon követnie.
Szervezeti feltételek:	Személyi feltételekből következnek.
Tárgyi feltételek:	-
Pénzügyi feltételek:	-

Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (IV. 27.) önkormányzati rendelete

a Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendeletének módosításáról

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 19/2017. (X.12.) önkormányzati rendeletben meghatározott államigazgatási szervek és partnerek számára biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Innovációs és Technológiai Minisztérium, Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium, Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Nemzeti Földügyi Központ, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat, Pusztamonostor Községi Önkormányzat, Tápiószéle Városi Önkormányzat, Farnos Községi Önkormányzat, Jánoshida Községi Önkormányzat, Jászágó Községi Önkormányzat, Jászárokszállás Városi Önkormányzat, Jászboldogháza Községi Önkormányzat, Jászdózsa Községi Önkormányzat, Jászfelsőszentgyörgy Községi Önkormányzat, Jászkóhalma Községi Önkormányzat, Jásztelek Községi Önkormányzat, Nagykáta Városi Önkormányzat, Magyar Közút Nonprofit Zrt., Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Igazgatóság, OPUS TIGÁZ Zrt., MVM Émász Áramhálózati Kft., Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt., Jászberényi Vagyongazdálkodó és Városüzemeltető Nonprofit Zrt., Városvédő és Szépítő Egyesület, valamint a település közigazgatási területén állandó lakóhellyel, tartózkodási hellyel, vagy ingatlanulajdonnal rendelkező természetes személyek, a település közigazgatási területén ingatlanulajdonnal rendelkező jogosult jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek, a jászberényi székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek, a jászberényi székhellyel bejegyzett civil szervezetek, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján a véleményezési eljárásába

Jászberény Város Polgármesterénél (a továbbiakban: polgármester) írásban bejelentkező egyéb érdekképviselői szervezet, valamint a lakosság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet 12. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. Közlekedés és parkolás általános előírásai”

2. §

(1) A Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet 32. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² szabad földterület biztosításával, amely 1 m² alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.”

(2) A Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet 32. §-a a következő (4)–(9) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Lakó- és üdülőépületeknél minden lakás és üdülőegység (önálló rendeltetési egység) után legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségről gondoskodni kell telken belül.

(5) Vegyes (Vtk, Vt, Vt1, Vi) építési övezetekben a telekingatlanhoz közlekedési célú területtel határos telekhatáronként legfeljebb 2 darab, a telekre történő beközlekedést biztosító, egyenként legfeljebb 4,0 m széles útsatlakozás létesíthető.

(6) Lakó (Ln, Lk, Lke, Lf) építési övezetekben önálló rendeltetési egységenként legfeljebb 1 darab garázskapu és önálló rendeltetési egységenként 1 darab a telekre történő beközlekedést biztosító utcai kapu nyitható egyenként legfeljebb 4,0 m széles útsatlakozással.

(7) Oktatási, nevelési, sport, kulturális rendeltetésű meglévő építmény bővítése, átalakítása, rendeltetésének módosítása esetén az OTÉK-ban előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési kötelezettségnek legalább 50 %-át kell megvalósítani, amely kötelezettség önkormányzati rendeletben szabályozott módon, legfeljebb 50 %-ban megváltás útján is teljesíthető.

(8) Oktatási, nevelési, sport, kulturális rendeltetésű új építmény építése esetén az OTÉK-ban előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési kötelezettség legfeljebb 50 %-a önkormányzati rendelettel szabályozott megváltás útján is teljesíthető.

(9) Egyéb rendeltetismódosítás esetén a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendelete 4. melléklete szerinti településközponti területen az OTÉK-ban előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési kötelezettség legfeljebb 50 %-a önkormányzati rendelettel szabályozott megváltás útján is teljesíthető.”

3. §

A Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet 45. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Egy vagy több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan települési szintű, egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A telekterület-mérettől függően az önálló rendeltetési egységek megengedett száma:

- a) a telek 0-300 m² közötti telekterülete után legfeljebb 1 önálló rendeltetési egység 75 m² telekterületenként;
- b) a telek 301-900 m² közötti telekterülete után legfeljebb 1 önálló rendeltetési egység 150 m² telekterületenként; c) a telek 900 m² feletti telekterülete után legfeljebb 1 önálló rendeltetési egység 300 m² telekterületenként.”

4. §

A Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet 62. § (2) bekezdés j) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A beépítési módok részletes előírásai az alábbiak:)

- „j) A 0. jelű adottságtól függő beépítési módú területeken adottságtól függően, az Étv. 18. § (2) bekezdés szerint alkalmazandók az illeszkedés szabályai.”

5. §

A Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet 63. §-ban foglalt táblázat 0. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

0	adottságtól függő, az Étv. 18. § (2) bekezdése szerint alkalmazandók az illeszkedés szabályai, kivéve a Vtk-90074 jelű építési övezetet, ahol OTÉK alóli felmentés alapján 100% lehet a beépítettség.
---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6. §

(1) A Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet 64. §-ban foglalt táblázat 0. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

0	adottságtól függő, az Étv. 18. § (2) bekezdése szerint alkalmazandók az illeszkedés szabályai
---	-----------------------------------------------------------------------------------------------

(2) A Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet 64. §-ban foglalt táblázat a következő „X*” sor és „*A betűjel az általánostól eltérő értékekre utal” sorral egészül ki:

X*	25 %
*A betűjel az általánostól eltérő értékekre utal	

7. §

A Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet 65. §-ban foglalt táblázat 0. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

0	adottságtól függő, az Étv. 18. § (2) bekezdése szerint alkalmazandók az illeszkedés szabályai
---	-----------------------------------------------------------------------------------------------

”

8. §

A Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet 66. §-ban foglalt táblázat 0. sora helyébe a következő rendelkezés lép:

0	adottságtól függő, az Étv. 18. § (2) bekezdése szerint alkalmazandók az illeszkedés szabályai	
---	-----------------------------------------------------------------------------------------------	--

”

9. §

(1) A Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet 78. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A gazdasági rendeltetésű erdőövezetben az erdőterületek közé ékelődő, a 2022. április 30. előtt már meglévő, az ingatlannyilvántartásban bejegyzett tanyák (jellemzően a közigazgatási terület D-i részén, Újerdő, Tőtevény, Portelek erdős térségében találhatók) épületei megtarthatók, felújíthatók. Új tanya nem alakítható ki. Meglévő, kivett tanya telke az alábbi módon építhető be:

- a) beépítési mód: szabadon álló (előkert legalább 5,0 m, oldalkert legalább 3,0 m, hátsó kert legalább 6,0 m);
- b) a beépítettség legnagyobb mértéke: 2000 m² telekterület-méretig legfeljebb 25 %, 2000 m² telekterület feletti telekrész után legfeljebb 10 %;
- c) a zöldfelület legkisebb mértéke: legalább 60 %;
- d) épületmagasság: legfeljebb 7,5 m; e) telekterület-méret: kialakult állapot szerint.”

(2) A Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet 78. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A 2022. április 30. előtt már meglévő, az ingatlannyilvántartásban bejegyzett, kivett tanya telkén az (1) bekezdésben foglaltakon kívül lakó, szállásrendeltetést tartalmazó épületek is létesíthetők, a megfelelő közművesítés – szennyvízkezelő közműpótló műtárgy, elektromos áram, ivóvíz – megléte esetén. A meglévő, kivett tanya telkén legfeljebb két önálló lakó rendeltetési egység létesíthető.”

10. §

(1) A Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet 79. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A mezőgazdasági terület övezeteiben – az Mko-2 övezetben lévők kivételével – a 2022. április 30. előtt már meglévő, az ingatlannyilvántartásban bejegyzett tanyák lakó és gazdasági épületei a kialakult beépítettségétől függetlenül megtarthatók, felújíthatók. Új tanya nem alakítható ki. Meglévő, kivett tanya telke az alábbi módon építhető be:

- a) beépítési mód: szabadon álló (előkert legalább 5,0 m, oldalkert legalább 3,0 m, hátsókert legalább 6,0 m);
- b) a beépítettség legnagyobb mértéke: 2000 m² telekterület-méretig legfeljebb 25 %, 2000 m² telekterület feletti telekrész után legfeljebb 10 %;
- c) a zöldfelület legkisebb mértéke: legalább 60 %;
- d) épületmagasság: legfeljebb 7,5 m, kivéve, ha a gazdasági épület sajátos technológiája ennél nagyobb épületmagasságot igényel. e) telekterület-méret: kialakult állapot szerint.”

(2) A Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet 79. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A 2022. április 30. előtt már meglévő, az ingatlannyilvántartásban bejegyzett, kivett tanya telkén az OTÉK 29. §-a szerinti rendeltetéseken kívül lakó, szállás rendeltetést tartalmazó épületek is létesíthetők, a megfelelő közművesítés – szennyvízkezelő közműpótló műtárgy, elektromos áram, ivóvíz – megléte esetén. A meglévő, kivett tanya telkén legfeljebb két önálló lakó rendeltetési egység létesíthető.”

11. §

(1) A Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet 6. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

12. §

Hatályát veszti a Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § (3) bekezdés 2. pont 2a) alpontja,
- b) 78. § (5) bekezdése.

13. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

Indokolás

Általános indokolás

A Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt felhatalmazás alapján módosítja a *Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendeletét*. A módosításra jogszabályváltozás, valamint a településrendezési terv változtatása miatt van szükség.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A parkolás előírásaival bővül az alcím.

A 2. §-hoz

Felsőbb szintű jogszabály változása miatt a helyi építési szabályzatban lehet a korábban is hatályos, szigorúbb előírást alkalmazni.

Az építési övezetkre vonatkozóan állapít meg személygépkocsi elhelyezésére vonatkozó szabályokat, valamint szabályozza a telekingatlanonként megengedhető beközeledést biztosító útsatlakozások létesítésének módját, továbbá meghatározza a parkolómegváltás területi hatályát.

A 3. §-hoz

Az általános településközpont vegyes építési övezetben (Vt) meghatározza a telekterületenként elhelyezhető rendeltetési egységek számát.

A 4. §-hoz

A magasabb szintű jogszabály változásából következik.

Az 5. §-hoz

A magasabb szintű jogszabály változásából következik.

A 6. §-hoz

A magasabb szintű jogszabály változásából következik, továbbá új kódot vezet be a zöldfelület legkisebb mértékére vonatkozóan (X: 25 %).

A 7. §-hoz

A magasabb szintű jogszabály változásából következik.

A 8. §-hoz

A magasabb szintű jogszabály változásából következik.

A 9. §-hoz

A gazdasági rendeltetésű erdőövezetben az erdőterületek közé ékelődő tanyák beépíthetőségének feltételeit határozza meg.

A gazdasági rendeltetésű erdőövezetben az erdőterületek közé ékelődő tanyákon kialakítható lakó rendeltetési egységek számát határozza meg.

A 10. §-hoz

A mezőgazdasági terület övezeteiben lévő tanyák beépíthetőségének feltételeit határozza meg.

A mezőgazdasági terület övezeteiben lévő tanyákon kialakítható lakó rendeltetési egységek számát határozza meg.

A 11. §-hoz

A mellékletek tartalma módosul.

A 12. §-hoz

A hatályukat vesztő rendelkezéseket tartalmazza.

A 13. §-hoz

A módosítás hatálybalépését mondja ki.

Az 1. melléklethez

A melléklet tartalma módosul.

A 2. melléklethez

A melléklet tartalma módosul.

A 3. melléklethez

A melléklet tartalma módosul.

1. melléklet a .../2022. (...) rendelethez:

„1. szöveges melléklet: OTÉK alóli felmentés”

A Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat 2 ponton tér el az OTÉK-ban foglaltaktól:

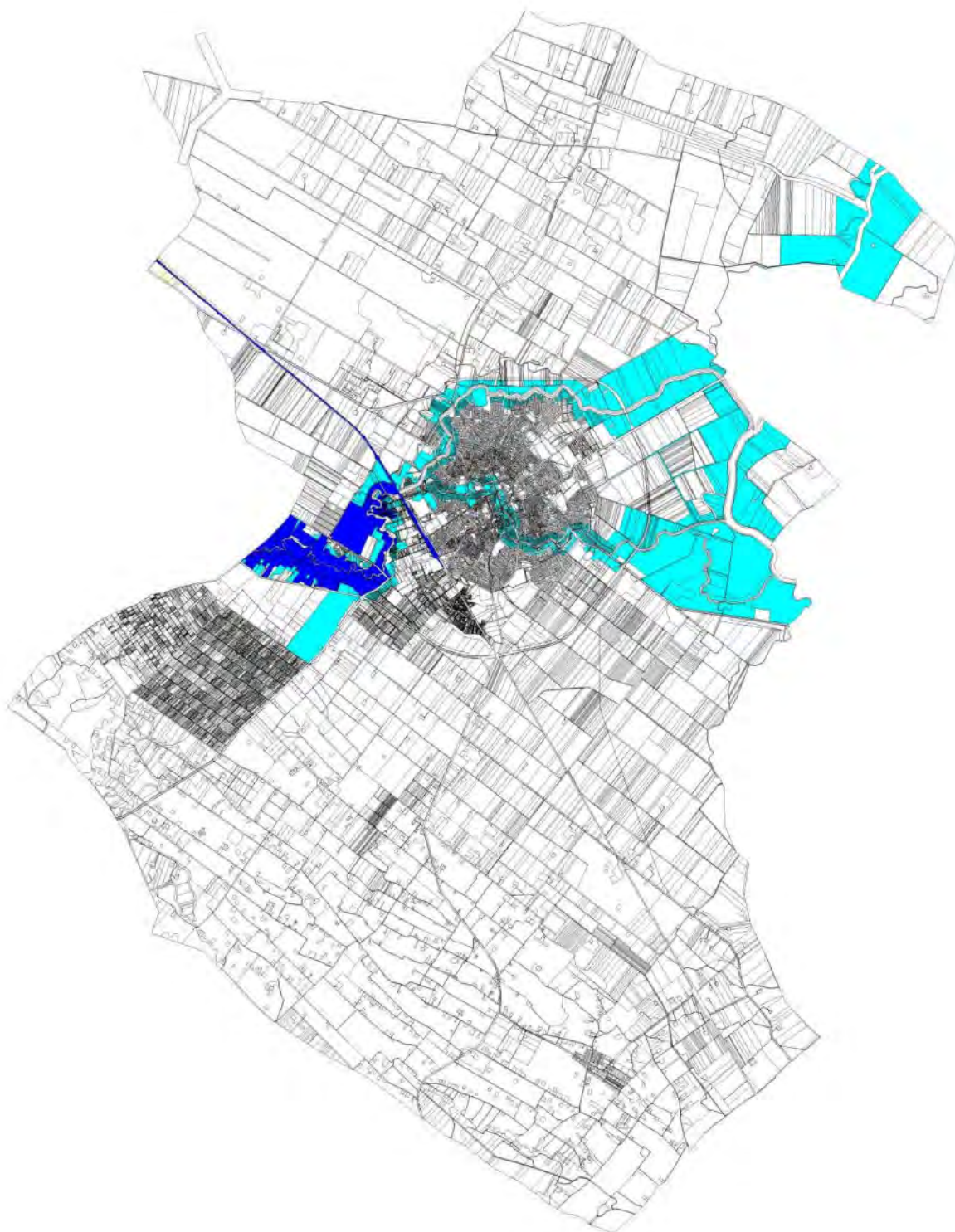
1. Az Electrolux-Lehel zavaró hatású ipari gazdasági területének 40 %-os beépítési lehetősége OTÉK szerinti 30 %-hoz képest, melyet az eddig érvényes terv magasabb értékei indokolnak. (KORÁBBI FELMENTÉS ALAPJÁN)
2. Lehel vezér tér két tömbjének 100 %-os beépítési lehetősége, mely korábbi (OTÉK alapú) szabályozási tervben már megengedett volt, így a kötelező zöldfelület csak tetőkertként tud megvalósulni. (KORÁBBI FELMENTÉS ALAPJÁN)
3. A JF (kertvárosias lakóterületen) sajátos építési övezetben a beépítettség 30 %-ról 40 %-ra emelése és a zöldfelületi mutató 50 %-ról 40 %-ra csökkentése.
4. Általános mezőgazdasági terület övezetében (Má) a 2022. április 30. előtt már meglévő, az ingatlannyilvántartásban bejegyzett tanya telke beépítettségének legnagyobb mértéke az OTÉK szerinti legfeljebb 5 %-ról 2000 m² telekterület-méretig legfeljebb 25 %-ra, 2000 m² telekterület feletti telekrész után legfeljebb 10 %-ra történő emelése.
5. Gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetében (Eg) a 2022. április 30. előtt már meglévő, az ingatlannyilvántartásban bejegyzett tanya telke beépítettségének legnagyobb mértéke az OTÉK szerinti legfeljebb 0,5 %-ról 2000 m² telekterület-méretig legfeljebb 25 %-ra, 2000 m² telekterület feletti telekrész után legfeljebb 10 %-ra történő emelése.

2. melléklet a .../2022. (...) rendelethez:
„2. rajzi melléklet: Tilalmak és korlátozások tervlapjai”

2/b Nagyvízi meder tilalma és a fakadó illetve szivárgó vizek veszélye miatti korlátozás

Fakadó illetve szivárgó vizek miatti korlátozás

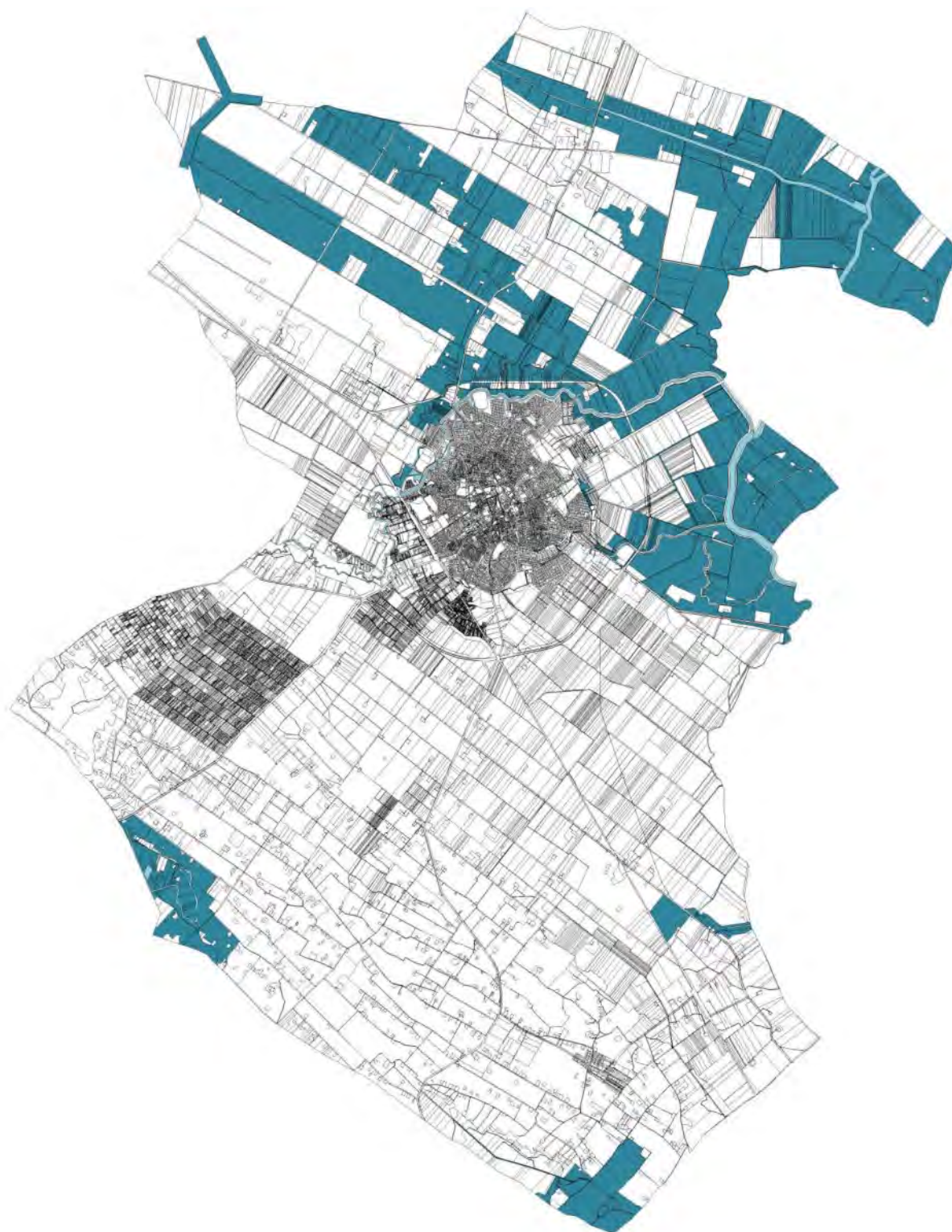
- Nagyvízi meder miatti korlátozás
- Fakadó illetve szivárgó vizek miatti korlátozás
- Nincs korlátozás



2/c Felszíni vízvédelmi tilalom és korlátozás

Felszíni vizek miatti korlátozás

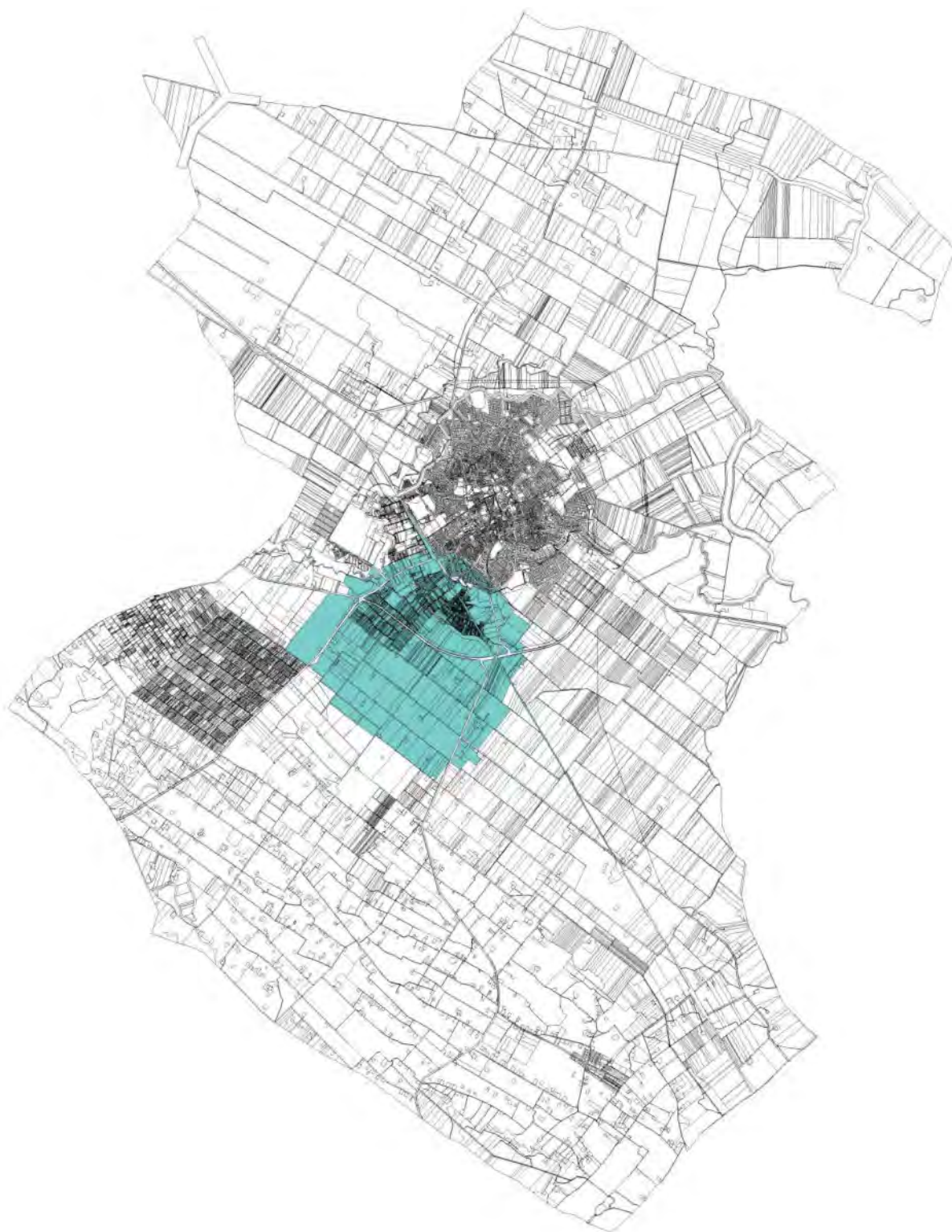
- Felszíni vizek miatti korlátozás
- Vízfelület
- Nincs korlátozás



2/d Felszín alatti vízvédelmi korlátozás

Felszínalatti vizek miatti korlátozás

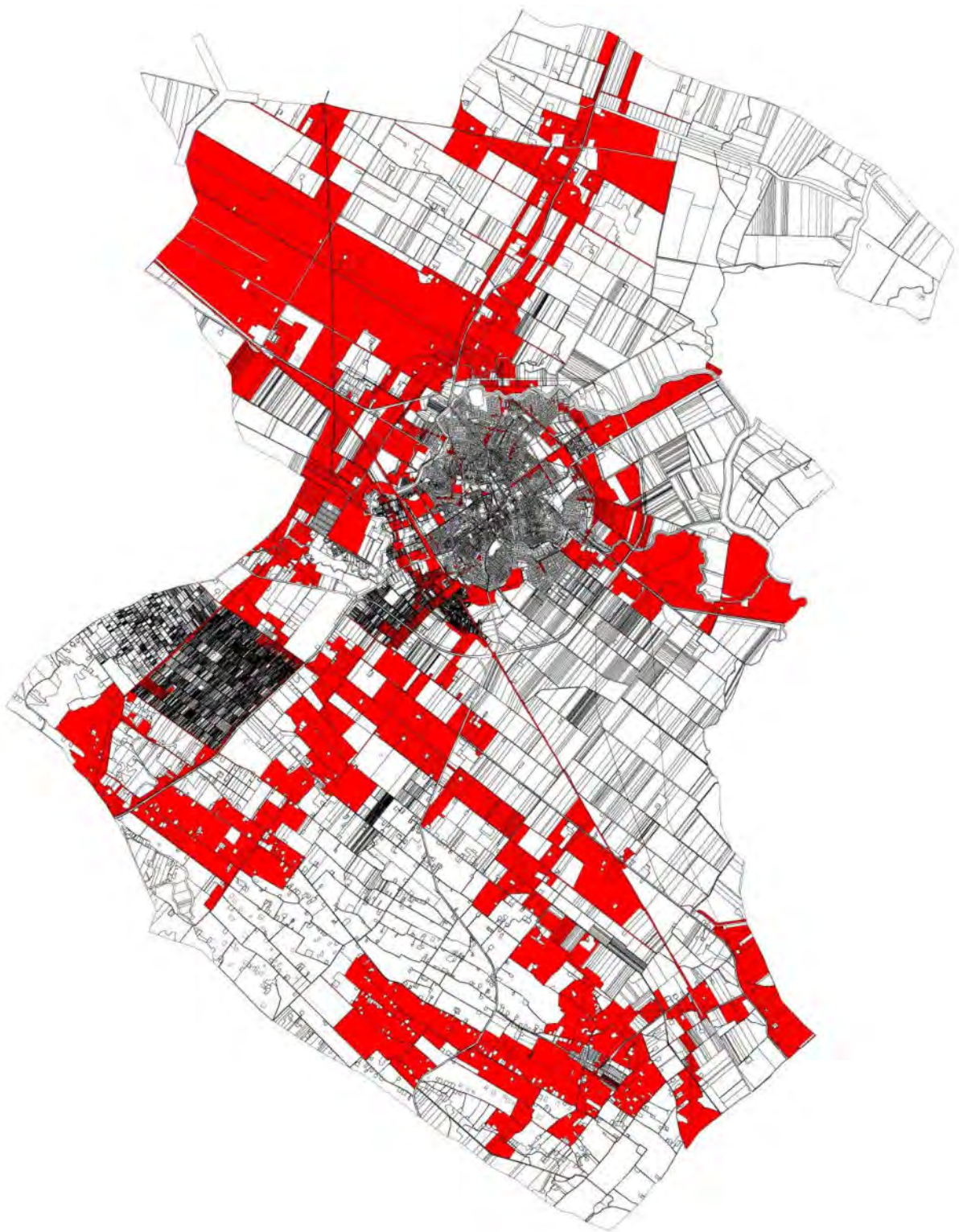
- Felszínalatti vizek miatti korlátozás
- Nincs korlátozás



2/e Közművek védőterületei miatti korlátozás

Közművek védőterületei miatti korlátozás

■ Közművek miatti korlátozás



2/f Országos közutak védőterületei miatti korlátozás

Országos közutak védőterülete miatti korlátozás

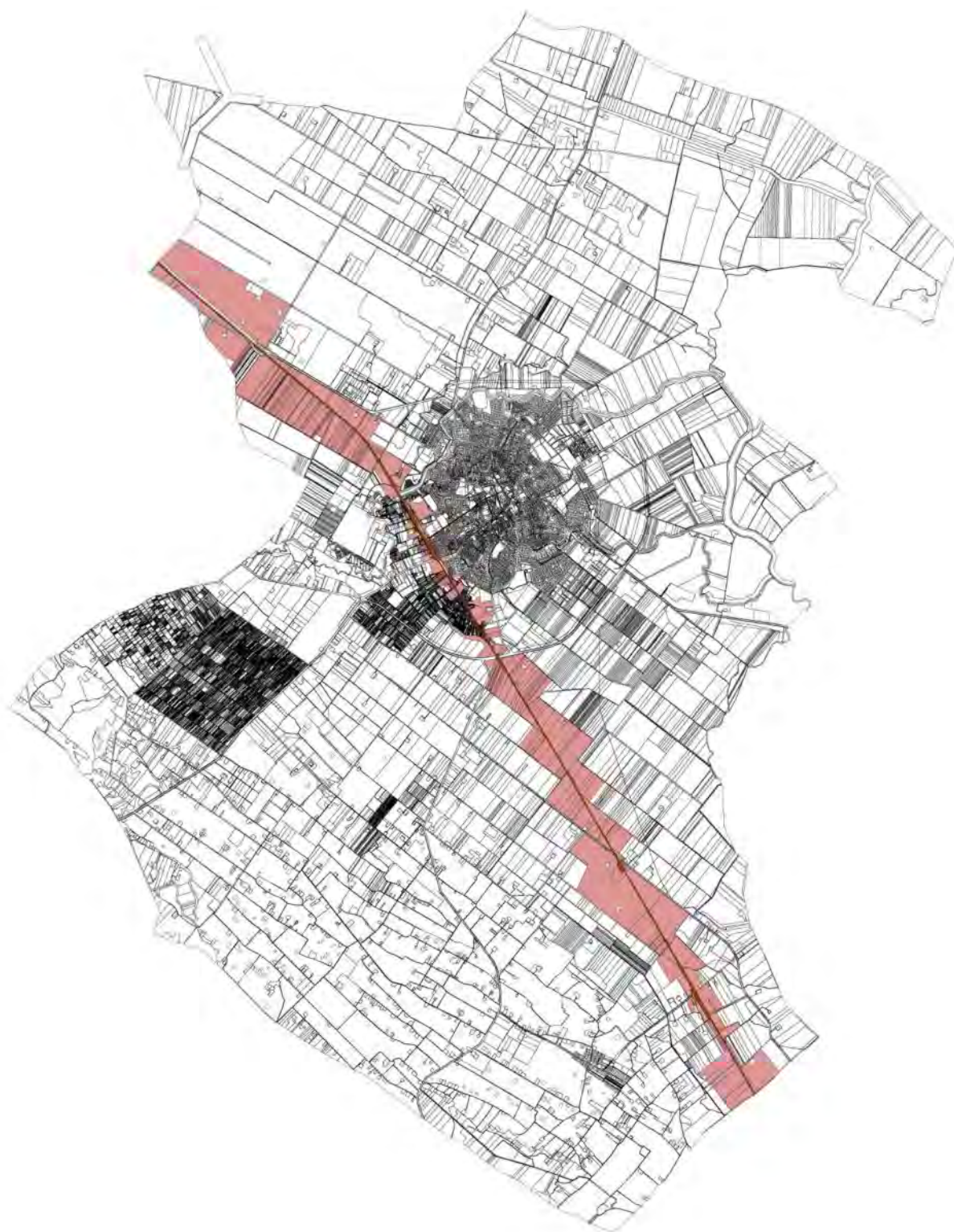
- 100m-es védőtávolság miatti korlátozás
- 50m-es védőtávolság miatti korlátozás
- Országos utak



2/g Vasút védőterülete miatti korlátozás

Vasút védőterülete miatti korlátozás

- Vasúterület
- Vasút védőterülete miatti korlátozás



2/h Búzös létesítmény védőterülete miatti korlátozás

Búzös létesítmény miatti korlátozás

■ Búzös létesítmény miatti korlátozás



2/i Egyéb tilalom és korlátozás

Egyéb tilalmak

- Raktározási korlátozás alá eső terület
- Szélerúzió miatti korlátozás





JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Budai Lóránt polgármester úr
részére

Jászberény Város Önkormányzata

Jászberény
Lehel vezér tér 1.
5310

Iktatószám: JN/40/00050-7/2022.

Tárgy: Jászberény város településrendezési eszközeinek módosítása
teljes eljárás keretében – végső szakmai véleményezési szakasz

Melléklet: -

Ügyintéző: Pallagi Linda
Telefon: 56/523-916

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással „Jászberény város településrendezési tervének részterületeket érintő módosítása (314/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 40. § (1) szerinti végső szakmai véleményezés)” tárgyú PH/3-20/2022. számú levelére, 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) 40. § szerinti írásos véleményemet – a teljes eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának keretében – az alábbiakban adom meg:

Jászberény Városi Önkormányzat Polgármestere a 176/2020. (XII. 18.) határozatával döntött arról, hogy kezdeményezi a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását. Tárgyi módosítás érinti a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet egyaránt, illetve újonnan beépítésre szánt terület kijelölése is tervezett.

A tervezett módosítások a 176/2020. (XII. 18.) polgármesteri határozat alapján:

A. Teljes közigazgatási területet érintő, átfogó módosítási javaslatok:

- 1.) A tanyák kapcsán egységes fejlesztési lehetőségek kidolgozása.
- 2.) A város parkolási lehetőségeinek vizsgálata az OTÉK-tól való eltérés lehetőségeinek a mérlegelése érdekében.

- 3.) Új településközponti vegyes (Vt) építési övezet létrehozása annak érdekében, hogy a Vt építési övezetekben meglévő korlátozások enyhébb mértéke lehetővé tegye a város szempontjából is megfelelő fejlesztéseket.

B. Részterületeket módosítási javaslatok:

- 1.) Jászberény, Vörösmarty utca 1. szám 5550/3 hrsz.-ú és a Vörösmarty utca 3. szám alatti, 5550/3 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó építési övezeti előírások megváltoztatása.
- 3.) Jászberény, Mészáros Lázár utca – Táncsics Mihály utca – Bercsényi út – Zirzen Janka utca által határol tömbben az ingatlanok építési övezeti besorolásának megváltoztatása (Vt → Vfk). (A/3. jelű módosítás tartalmazza)
- 4.) Jászberény, Varró utca 4. szám alatti, 6310 hrsz.-ú és Nefelejcs utca 1. szám alatti, 6307 hrsz.-ú ingatlanok építési övezeti besorolásának megváltoztatása (Lk → Vt).
- 6.) Jászberény, 0335/28 hrsz.-ú ingatlant érintően a területfelhasználási mód megváltoztatása (Kt → Ksp).
- 7.) Jászberény, 9213. hrsz.-ú telket érintő építési övezeti határvonal módosítása.
- 8.) Jászberény, Újerdő 0674/8 hrsz.-ú ingatlan (tanya) beépíthetőségének biztosítása. (A/1. jelű módosítás tartalmazza)
- 9.) Jászberény, Táncsics Mihály utca 1. szám, 12. hrsz.-ú telket érintő szabályozás módosítása. (A/3. jelű módosítás tartalmazza)
- 10.) Jászberény, Kossuth Lajos út 61., 63., 63/a., 65., 65/a., 67., 71., 73., 73/a., 75. és 77. szám alatti, 5476-5485 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozó építési övezeti előírások módosítása.
- 11.) Jászberény, Galamb utca 3. szám alatti, 437. hrsz.-ú telket érintő építési övezeti előírások megváltoztatása. (A/3. jelű módosítás tartalmazza)
- 12.) Jászberény, Nagykátai út szabályozási szélességének megváltoztatása.
- 13.) Jászberény, 9228/10. hrsz.-ú egy részét érintően a területfelhasználási mód megváltoztatása (Z → Lke).
- 14.) Jászberény, Szelei út 69. szám alatti, 4403/1 hrsz.-ú telket érintő véderdő megszüntetése (Ev → Gipe).
- 15.) Jászberény, Pethes Imre sétány, 6443 (6442) hrsz.-ú telkek övezeti besorolásának módosítása (Z → Vt; KÖu → Vt).
- 16.) Jászberény, Róka utca – Patkó utca közötti, 5298 és 5299 hrsz.-ú ingatlanok területfelhasználási módjának megváltoztatása (Lk → Z).
- 18.) Jászberény, Jásztelki út 2364/2 hrsz.-ú ingatlan (MOL benzinkút) építési övezeti besorolásának módosítása (KÖu → Gksz).
- 19.) Jászberény, Régivágóhíd utca és Jásztelki út mellett a 0332/21-23 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a területfelhasználás módosítása (Gksz → Lke).
- 21.) Jászberény 9477-9479 hrsz.-ú ingatlanokat érintő tervezett utak megszüntetése.
- 23.) Jászberény 083/16, 083/19 hrsz.-ú ingatlanok területfelhasználásának megváltoztatása (Kmű → Gipe).
- 24.) Jászberény 2410/4 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználásának megváltoztatása (Vi → Lk).

A megkereső levélben megfogalmazottak szerint a településrendezési eszközök módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15-én hatályos II. és III. fejezete, 1. és 2. számú melléklete, valamint a Rendelet előírásainak figyelembevételével készül. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam. (Hivatkozás: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.). 60. § (9) bekezdés és OTÉK 121. § (2) bekezdés.)

A 2022. március 7-én, valamint 2022. április 3-án végső szakmai véleményezésre benyújtott dokumentáció hiánytalanul tartalmazza a Rendelet 40. § (1) bekezdése szerinti dokumentumokat, így a záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya. Hivatkozás: Rendelet 40. § (3) bekezdés.

I. Környezeti vizsgálat

A környezeti értékelés szükségességéről az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) JN/40/00064-2/2021. számú levelében adta meg nyilatkozatát.

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 beérkezett vélemények figyelembevételével Jászberény Városi Önkormányzata Képviselő-testülete 18/2021. (VII. 7.) határozatában döntött arról, hogy Jászberény város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása tekintetében a környezeti értékelés elkészíttetését nem tartja szükségesnek. Ezen határozat részét képezte a véleményezésre megküldött dokumentációnak.

II. Partnerségi egyeztetés

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályiról szóló 19/2017. (X. 12.) önkormányzati rendeletével fogadta el a partnerségi egyeztetés szabályait (továbbiakban: Szabályzat), mely a Rendelet előírásaival összhangban tartalmazza a partnerségi egyeztetés szabályait. A Szabályzatnak megfelelően az elkészült településrendezési eszköz tervezetének partnerségi véleményezése megtörtént.

A Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a véleményezési szakasz lezárását követően a Képviselő-testület Jászberény város településrendezési eszközeinek részterületeket érintő módosítási folyamatában a véleményezési folyamat lezárásáról szóló 60/2022. (II. 16.) számú határozata, továbbá az eljárás során – a partnerségi egyeztetéssel összefüggésben – beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példánya megküldésre került a Kormányhivatal részére.

1. Ugyanakkor felhívom szíves figyelmét, hogy a partnerségi rendelet 3. § (1) bekezdés f) pontjában meghatározott partnerek tekintetében szükséges a partnerségi rendelet módosítása tekintettel arra, hogy az ott megjelölt gazdasági szereplők megnevezése a rendelet jóváhagyása óta megváltozott.

III. Jogosult településtervező és szakági tervezők

A településrendezési tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott megfelelő minősítésű, a szakágak munkáját is irányító, a tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosult településtervező készítheti.

A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapjának tartalmaznia kell a településtervező és a feladat elvégzésében részt vett szakági

tervező(k) nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező(k) saját kezű aláírását.

A benyújtott terodokumentációból, illetve a szakmai kamarák nyilvántartásából megállapítható, hogy tárgyi módosítást készítő településtervező, valamint szakági tervezők a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkeznek.

IV. Megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat

Örökségvédelmi hatástanulmány

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 85/A. § (1)-(2) bekezdései szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció 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. Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: ÖvR.) 83. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az **örökségvédelmi hatástanulmányt** a Kötv. 85/A. §-ában meghatározott esetekben a **településfejlesztési koncepció** vagy a **településrendezési eszköz megalapozó vizsgálat**a keretében, települési örökségvédelmi hatástanulmányként az ÖvR. 14. melléklet szerinti tartalommal a szakasz (2) bekezdés a)-c) pontja alapján kell elkészíteni.

Megállapítom, hogy Jászberény teljes közigazgatási területére vonatkozóan elkészített, a 4/2017. (II. 20.) számú rendelettel, valamint a 40/2017. (II. 15.) határozattal (továbbiakban: alaphatározat) jóváhagyott új településrendezési eszközökhöz elkészített alátámasztó munkarészekben a szakági javaslatok között található meg az Örökségvédelmi vizsgálat és hatástanulmány, amely megfelel a fenti jogszabályi előírásoknak. A város örökségvédelmi hatástanulmánya a rendezés alá vont területek vonatkozásában teljes körű, így nem szükséges a hatástanulmány kiegészítése.

Megalapozó vizsgálat

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 tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét kell képeznie.

A Rendelet követelményeinek megfelelő főépítész feljegyzést – mely a Rendelet 1. és 3. mellékletei alapján táblázatos formában tartalmazza a kidolgozandó elemeket – a benyújtott dokumentáció 3. melléklete tartalmazza.

A Rendelet 1. melléklete szerinti tartalmi követelményeknek megfelelő, Jászberény teljes közigazgatási területére vonatkozó megalapozó vizsgálat 2015 júniusában készült el.

A Rendelet 3/A. § (3) bekezdésében foglaltak alapján „A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Rendelet 3/A. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a 2022. júniust követő – a koncepciót, a stratégiát vagy a településrendezési eszközöket érintő – módosítás alkalmával a megalapozó vizsgálat teljes körű elkészítése szükséges.

Alátámasztó javaslat

A munkarészben kerültek bemutatásra a tervezett módosítások és fejlesztések, valamint azok céljai.

1. A dokumentáció Alátámasztó javaslatok munkarész 3. pontjában (A közgyűlési határozatokkal kezdeményezett módosítások bemutatása és indoklása (a változással érintett területek összefoglalója és összefüggései)) a B/3., B/8., B/9. és B/11. részmodosításokat az A/1-3. átfogó javaslatok már tartalmazzák, így azokkal kapcsolatos észrevételek továbbra is az átfogó javaslatok véleményében szerepelnek.
2. A B/13. módosítás a település északkeleti részén, a Zagyva folyó mellett meglévő zöldterületen tervez kertvárosias lakóterületet kijelölni. A városi főépítész és tervezői vélemény alapján a változtatás akkor támogatható, ha a biztosítható az utcaképi megjelenés egységessége. A tervezett szabályozás továbbra is megbontja a településszerkezet egységét, ezért szakmailag nem támogatott tárgyi módosítás. Mindezek alapján a vonatkozó munkarészek javítása szükséges.
3. A B/19. módosítási javaslat a 9366 hrsz.-ú ingatlanon védelmi rendeltetésű erdőterületet jelöl ki arra hivatkozással, hogy a telken villamos távvezeték halad. Tekintettel arra, hogy – analóg módon – ugyanezen vezeték érinti a 9361 hrsz.-ú ingatlant is, ezért – az alátámasztó javaslat indoklására alapozva – ezen ingatlan átsorolásának felülvizsgálata is javasolt.

A Rendelet 3. § (4) és (6) bekezdései alapján a koncepció, a településképi rendelet, a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egymással tartalmi összhangban készül, így a településrendezési eszközök módosítása során a településfejlesztési

koncepcióval és a településkép védelmi rendelet előírásaival való összhangot is vizsgálni szükséges.

4. Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 323/2015. (VI. 10.) határozatával hagyta jóvá Jászberény Város Településfejlesztési Koncepcióját (továbbiakban: településfejlesztési koncepció). A dokumentáció 6.1 alpontja tartalmazza a településfejlesztési koncepcióban foglaltakkal való összhang vizsgálatát.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a településfejlesztési koncepció – térképi részeit érintő – módosítása folyamatban van. Mindezzel összefüggésben, a településfejlesztési koncepció, valamint tárgyi módosítás elfogadásának sorrendjétől függően az egyeztetési dokumentációban lévő (232. oldalon), valamint a településfejlesztési koncepcióban lévő térképek közötti összhang biztosítása szükséges.

5. Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló rendeletét (továbbiakban: településképi rendelet). A dokumentáció 6.3 alpontja tartalmazza a településképi rendeletben foglaltakkal való összhang vizsgálatát, mely értelmében a B/19. és B/24. módosítási pontok kapcsán szükséges a településképi rendelet 4. mellékletének módosítása.

Jelenleg a településképi rendelet módosítása folyamatban van. A Rendelet 3. § (4) bekezdése értelmében a koncepció, a településszerkezeti terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül. Továbbá a szakasz (6) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzat – a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével – a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban készül. A helyi építési szabályzat elfogadását megelőzően – a fentiek alapján – szükséges a településképi rendelet módosítása.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a véleményezésre benyújtott dokumentáció 219. oldalán megjelölt településképi rendelet számának – vélhetően elírás miatti – javítása szükséges.

V. Településrendezési eszközök

Tekintettel arra, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése is tervezett, – az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pont előírását igazoló Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Jászberény város településrendezési eszközeinek részterületeket érintő módosítási folyamatában az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint szükséges döntés meghozataláról szóló 61/2022. (II. 16.) határozatának megküldésével egyidejűleg – 2022. március 24-én levelemmel megkerestem az Országos Főépítészt nyilatkozat tétel céljából.

Az Országos Főépítész az Étv. 8. § (2a) bekezdése alapján 2022. március 29-én megküldött véleményében a dokumentáció ellen kifogást nem emelt, ugyanakkor jelezte, hogy az általa kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem érdemi vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2017. (II. 15.) határozata Jászberény Város településszerkezeti tervének elfogadásáról (továbbiakban Alaphatározat), valamint a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Jászberény Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 4/2017. (II. 20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) módosításával kapcsolatban a 2022. március 7-én megküldött dokumentáció tekintetében – az épített környezet védelme szempontjából – az alábbi jogszabályokon alapuló észrevételeket teszem:

A. Településszerkezeti terv

Határozattervezet

1. A határozattervezet 5. melléklete (biológiai aktivitásérték számításának eredménye) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 18. §-a és 9. melléklete alapján készült.

A B/12., B/13., B/15. és B/21. számú módosítások kapcsán az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában foglalt követelmények igazolására vonatkozó számítást az alátámasztó javaslatok munkarész 5. alpontja tartalmazza.

Területrendezési tervvel való összhang igazolása

Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosítását Jászberény Város Önkormányzata a 176/2020. (XII. 18.) polgármesteri határozatával indította el, a módosítás során a következő jogszabályok előírásait kell alkalmazni.

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (továbbiakban: Trtv.) jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT), valamint a Trtv. végrehajtására kiadott a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet);
- a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlésnek a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (V. 13.) számú rendelete (MTrT).

A Trtv. 22. § rendelkezése értelmében a településrendezési tervek készítése, módosítása során a térségi övezetek által érintett területeket a Trtv. felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. Az adatszolgáltatás szabályait 2019. június 04-től a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési tervtartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet tartalmazza.

2. A Trtv. 29. §-ában foglaltak alapján az erdők övezetébe tartozó területeket a településrendezési eszközben legalább 95 %-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A határozattervezet 4. mellékletében az 1.b), valamint a 2.b) pontjában szereplő, a megyei térségi területfelhasználási követelményeket

ismertető táblázat területi adatainak felülvizsgálata a térségi területfelhasználási kategóriák MTrT térségi szerkezeti tervében szereplő kiterjedésének figyelembevételével megtörtént.

A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 18. § (3) bekezdés c) pontja alapján a nyilatkozom, hogy a területrendezési tervek és a településrendezési eszközök tervezett módosítása közötti összhang biztosított.

Tájékoztatom, hogy a Trtv. 91. § (2) bekezdése értelmében a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszközöket – a területrendezési tervekben meghatározottaknak való megfeleltetés érdekében – 2021. december 31-ig kellett felülvizsgálni és szükség esetén módosítani.

Szerkezeti terv

6. A határozattervezet 1. mellékletében szereplő településszerkezeti tervlapok, azok felbontása miatt teljes körű véleményezésre továbbra sem nem alkalmasak. Szükséges a tervlapok megfelelő minőségben történő dokumentálása.
7. A településszerkezeti tervlap jelmagyarázatában hiányzik a közlekedési és közműterületeken belül a közúti közlekedési területnek (KÖu) területi jele. Pótlása továbbra is szükséges.

B. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv

Rendelettervezet

A szabályozás normatív elve

Az OTÉK 7. § (2) bekezdés értelmében az azonos helyzetben lévő telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek kell, hogy megillessék. Ez kizárja a telkenkénti, ill. egyes konkrét tevékenységekre történő direkt szabályozás készítését. Ezzel összefüggésben a B/13. és B/19. jelű módosítások-felülvizsgálata szükséges.

1. A rendelettervezet bevezető részének megszövegezésénél kérem figyelembe venni a Partnerségi egyeztetés rész 1. pontjában foglalt észrevételemet is.
2. A rendelettervezet 1. §-ában a *jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 5. § (2) bekezdés alapján a rövid megjelölést, a rövidíteni kívánt elem első előfordulásakor *„a továbbiakban”* kifejezés alkalmazásával szükséges feltüntetni.
3. A HÉSZ 32. §-ának a rendelettervezet 3. §-a által bevezetett új (6) bekezdésében felülvizsgálandó és javítandó az a rendelkezés, hogy a telekre való beközeledés érdekében *„önálló rendeltetési egységenként 1 darab a telekre történő beközeledést biztosító utcai kapu nyitható”*. Megfontolásra javasolt a *„rendeltetési egységenként”* helyett *„rendeltetésenként”* kifejezés alkalmazása.
4. A rendelettervezetben alkalmazott valamennyi *„a terv jóváhagyásakor már meglévő az ingatlannyilvántartásban bejegyzett tanya telke”* kifejezés nem egyértelmű. Tisztázni szükséges, hogy a rendelkezés a HÉSZ vagy tárgyi módosítás jóváhagyására utal.

Az elérni kívánt cél függvényében felülvizsgálat és javítás szükséges, javasolt a tanyák meglétének időpontját pontosan megjelölni.

5. A rendelettervezet 5. § rendelkezésével összhangban felhívom a figyelmet az Étv. illeszkedés szabályait érintő, módosult rendelkezéseire, mely alapján a HÉSZ „az Étv. 18. § (2) bekezdése szerint alkalmazza építési hatóság az illeszkedés szabályait” előírásainak felülvizsgálata szükséges.
6. A szabályozási tervlapok jelölésének felülvizsgálata indokolt a hiányzó „Z” övezeti jelölés pótlása érdekében tekintettel arra, hogy az I. rendű közterület – közpark és a II. rendű közterület – egyéb zöldfelület jelölése markánsan nem üt el egymástól.
7. A város egyes területeire vonatkozóan folyamatban van településrendezési eszköz módosítása. Ezen módosítást – amennyiben korábban hatályba lép, mint a jelen eljárásban véleményezett módosítás – jelen módosításban, mint hatályos állapot kell figyelembe venni.
8. Továbbra is felhívom a figyelmét, hogy a Helyrajzi Számos Információs Rendszer (<http://www.heszir2.hu/>) nem tartalmazza a 8/2021. (V. 06.) rendelettel elfogadott módosítást (0274/91 hrsz.-ú ingatlanon különleges, beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezet (Kb-En) kijelölése). **Kérem szíves közreműködését annak érdekében, hogy a helyi építési szabályzat és a szabályozási tervek mindenkor hatályos állapota mindenki számára megismerhető és elérhető legyen.**

Az OTÉK követelményeitől megengedőbb előírások

A Rendelet 28. § (3) bekezdésében foglaltak értelmében a településrendezési eszköz az OTÉK-ban megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal záró szakmai véleményében hozzájárul.

Jászberény Város Önkormányzata 2022. március 2-án kelt PH/3-20/2022 számú levelében – az OTÉK 111. §-ában foglaltak biztosítására való hivatkozással – **hozzájárulásomat kérte az OTÉK mezőgazdasági általános terület övezetében legfeljebb 5%-os, valamint a gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetében legfeljebb 0,5%-os, beépítettségi követelményeinél megengedőbb követelmények megállapításához** Jászberény fent megnevezett övezeteiben meglévő tanyaingatlanok fejleszthetősége érdekében.

Az OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a II-III. Fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, közérdeket nem sért, valamint az OTÉK 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek. Mindezek alapján a HÉSZ jelen módosításában az **Má jelű, mezőgazdasági általános terület övezetére, valamint az Ev jelű gazdasági rendeltetésű erdőterület övezetére vonatkozóan „a beépítettség legnagyobb mértéke 2000 m² telekterület-méretig legfeljebb 25 %, 2000 m² telekterület feletti telekrész után legfeljebb**

10 %” értékben történő megállapításához hozzájárulok.

A tárgyi módosítás képviselő-testület elé terjesztését kizárólag a javítások elvégzését követően 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.

Kérem, hogy a jóváhagyást követően a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. § (5) bekezdés előírása alapján a Helyi Építési Szabályzatot hitelesített pdf és szerkeszthető – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt küldjék meg, vagy digitális formátumban – a jegyzőkönyvvel együtt – mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot tegyék elérhetővé az állami főépítész hatáskörben eljáró Kormányhivatal részére. Hivatkozás: Rendelet 43. § (2) bekezdés.

A fentiekén túl az alábbiakról tájékoztatom:

- A Rendelet 43. § (1) bekezdés a) pontja szerint teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz **legkorábban az elfogadástól számított 30. 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 településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző köteles 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.

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

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

- Azon településeknek és fővárosi kerületeknek, 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 kormányrendelet (továbbiakban: új 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. április „04.”

Tisztelettel:

Dr. Berko Attila kormány megbízott nevében
és megbízásából kiadmányozó:



Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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



A dokumentum elektronikusan hiteles tett.
D tım: 2022.04.04 11:53:48
J sz-Nagykun-Szolnok Megyei Korm nyhivatal
Kiadm nyozta: Dusa Zsuzsanna



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Budai Lóránt polgármester úr
részére

Jászberény Város Önkormányzata

Jászberény
Lehel vezér tér 18.
5100

Iktatószám: JN/40/00073-4/2021.

Tárgy: Jászberény város településrendezési eszközeinek módosítása
- egyszerűsített eljárás keretében - záró szakmai vélemény

Melléklet: -

Ügyintéző: Dusa Zsuzsanna/Pallagi Linda/Vécsey Tamás
Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva „Jászberény város településrendezési tervének a 9349/2 és a 9354/4 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítása (314/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 40. § (1) szerinti végső szakmai véleményezés” tárgyú, PH/172-3/2021 számú levelére, **Jászberény város településrendezési eszközeinek 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) 40. § szerinti írásos **záró szakmai véleményemet** – az egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának keretében – **az alábbiakban adom meg:**

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 244/2018. (X. 20.) határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

A benyújtott „Jászberény város településrendezési eszközeinek módosítása a hrsz.: 9349/2 és hrsz.: 9354/4 ingatlanok vonatkozásában” tárgyú egyeztetési dokumentáció szerint az Önkormányzat az alábbi változtatásokat tervezi:

- Jászberény 9349/2 és 9354/4 hrsz.-ú ingatlanok átsorolása közlekedési és közműterületből kereskedelmi, szolgáltató terület területfelhasználási egységbe (Köu→Gksz), valamint ebből adódóan a Névtelen utcának, az Árendás utca egyes szakaszának, illetve az Alkotás utcának

kereskedelmi, szolgáltató területből és ipari területből közlekedési és közműterület területfelhasználási egységbe (Gksz, Gép→Köu) történő átsorolása.

A megkereső levelében megfogalmazottak szerint a város településrendezési eszközei az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) jelenleg hatályos településrendezési követelményeinek, valamint a Rendelet előírásainak figyelembevételével készülnek, hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam.

A Rendelet 32. § (4) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik;
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja;
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése;
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (2) bekezdése szerint kerül sor a településrendezési eszköz készítésére vagy módosítására.

A hatályos településszerkezeti terv értelmében tárgyi módosítás belterületi gyűjtőút területét érinti, illetve tárgyi módosítást Jászberény Város Képviselő-testülete 244/2018. (X. 10.) határozatával támogatta. Mindezek értelmében történhet a településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás keretében.

A 2021. május 27-én végső szakmai véleményezésre benyújtott dokumentáció hiánytalanul tartalmazza a Rendelet 40. § (1) bekezdése szerinti dokumentumokat, így a záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya. Hivatkozás: Rendelet 40. § (3) bekezdés.

I. Környezeti értékelés

A környezeti értékelés szükségességéről az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) JN/40/00063-2/2020. számú levelében adta meg véleményét.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban KvR.) 4. § (2) bekezdése alapján a kidolgozó kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez. A KvR. 5. § (2) bekezdése értelmében kidolgozó nyilvánosságra hozta döntését és annak indokait.

A Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a véleményezési szakasz lezárását követően, az eljárás során beérkezett – környezeti értékeléssel kapcsolatos – valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát megküldésre került a Kormányhivatal részére. A végső véleményezésre megküldött dokumentáció tartalmazza az eljárást lezáró határozatot. Jászberény Város Polgármesterének 165/2020. (XII. 15.) határozatával Jászberény város településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat tárgyában döntött, annak elkészítését nem tartja szükségesnek.

II. Partnerségi egyeztetés

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 19/2017. (X. 12.) önkormányzati rendeletével fogadta el a partnerségi egyeztetés szabályait (továbbiakban: Szabályzat), mely a Rendelet előírásaival összhangban tartalmazza a partnerségi egyeztetés szabályait. A Szabályzatnak megfelelően az elkészült településrendezési eszköz tervezetének partnerségi véleményezése megtörtént.

A Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a véleményezési szakasz lezárását követően a Kormányhivatal részére megküldésre került az eljárás során – a Rendelet 29. és 29/A. §-ai alapján lefolytatott partnerségi egyeztetéssel kapcsolatban – beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum, illetve Jászberény Város Polgármesterének 165/2020. (XII. 15.) határozata Jászberény város településrendezési tervének részterületeket érintő módosítási folyamatában a véleményezési szakasz lezárásáról, valamint a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről, amely a partnerségi egyeztetést és a véleményezési szakaszt zárja le.

Az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek. A településrendezési eszközök tárgyi módosításának benyújtott dokumentumai a véleményezés során tett egyéb észrevételeik figyelembevételével készültek el.

III. Jogosult településtervező és szakági tervezők

A településrendezési tervezési munkát, 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, az előírtaknak megfelelő minősítésű, jogosultsággal rendelkező, tervezői névjegyzékbe bejegyzett, a szakágak munkáját is irányító településtervező, és jogosult szakági tervezők készíthetik el.

A JogsR. 14. § (5) bekezdése értelmében a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a településtervező és a feladat elvégzésében részt vett szakági tervező(k) nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező(k) saját kezű aláírását.

A benyújtott tervdokumentációból, illetve a szakmai kamarák nyilvántartásából megállapítható, hogy tárgyi módosítást készítő településtervezők, valamint szakági tervező a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkeznek.

A benyújtott településrendezési dokumentáció tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett településtervezők nevét, aláírását és névjegyzéki jelölését.

IV. Megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat

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. 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.

Örökségvédelmi hatástanulmány

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 85/A. § (1)-(2) bekezdései szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció 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. Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: ÖvR.) 83. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az örökségvédelmi hatástanulmányt a Kötv. 85/A. §-ában meghatározott esetekben a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében, települési örökségvédelmi hatástanulmányként az ÖvR. 14. melléklet szerinti tartalommal a szakasz (2) bekezdés a)-c) pontja alapján kell elkészíteni.

Megállapítom, hogy Jászberény teljes közigazgatási területére vonatkozóan elkészített, a 4/2017. (II. 20.) számú rendelettel, valamint a 40/2017. (II. 15.) határozattal jóváhagyott új településrendezési eszközökhöz elkészített alátámasztó munkarészekben a szakági javaslatok között található meg az Örökségvédelmi vizsgálat és hatástanulmány, amely megfelel a fenti jogszabályi előírásoknak. Továbbá a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály által JN/46/00624-3/2020. iktatószámon kiadott „adatszolgáltatás és véleményezés” tárgyú levél alapján ezen módosítás a kulturális örökségvédelem érdekeit nem sérti, az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezetének kiegészítése nem szükséges.

Megalapozó vizsgálat

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 tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat

mellékletének részét kell képeznie.

A Rendelet követelményeinek megfelelő főépítési feljegyzést a benyújtott dokumentáció 3. Fejezet 3. pontja tartalmazza.

1. *A főépítési feljegyzésben megjelölt 1.3., illetve 2.1.4. munkarészek nem a Megalapozó vizsgálatban, illetve Alátámasztó javaslatban, hanem a dokumentáció más szerkezeti egységeiben kerültek kifejtésre. Az összhang megteremtése szükséges.*
2. *A véleményezési dokumentáció 4. Fejezet 1. pont 3. bekezdésében elírás miatt javítandó a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet jóváhagyó önkormányzati rendelet száma.*
3. *Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 323/2015. (VI. 10.) határozatával hagyta jóvá Jászberény Város Településfejlesztési Konceptióját (továbbiakban: településfejlesztési koncepció). Jelen módosítás a településfejlesztési koncepció 4.1 Közlekedésfejlesztési Koncepció Fejezetében a térképekkel is ismertetett hosszú távra tervezett közlekedési hálózat megjelenítésével ellentétes. Továbbra is kérem az összhang megteremtését, szükség esetén a településfejlesztési koncepció módosítását.*

Alátámasztó javaslat

A dokumentációban kerültek bemutatásra a tervezett módosítások és fejlesztések, valamint a hozzájuk kapcsolódó szakági javaslatok.

4. A Rendelet 3. § (4) és (6) bekezdései alapján a településképi rendelet, a település-szerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egymással tartalmi összhangban készül, így a településrendezési eszközök módosítása során a településképi védelmi rendelet előírásaival való összhangot is vizsgálni szükséges.

A dokumentáció tartalmazza tárgyi összhang vizsgálatát, a településrendezési eszközök tervezett módosítása nem ellentétes a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: településképi rendelet) foglaltakkal.

Felhívom szíves figyelmét, hogy tárgyi módosítás területe a településképi rendelet településképi szempontból meghatározó területeket tartalmazó 4. melléklete értelmében érintett a g) jelű „kereskedelmi, szolgáltató terület” jelöléssel. Így a módosítással érintett területen megvalósítandó beruházás során a településképi rendelet vonatkozó rendelkezéseinek betartása szükséges.

V. Településrendezési eszközök tervezete

A véleményezésre benyújtott dokumentáció, valamint a megkeresés 2021. május 31-én megküldésre került – a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése miatt – az Országos Főépítész részére nyilatkozat tétel céljából.

Az Országos Főépítész az Étv. 8. § (2a) bekezdése alapján 2021. június 15-én TKF-72/545/2/2021. iktatószámon megküldött véleményében a dokumentáció ellen kifogást nem emelt, ugyanakkor jelezte, hogy az általa kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem érdemi vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő

lefolytatása alól.

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

A. Településszerkezeti terv

Határozattervezet

1. A határozattervezet a) pontjában a településszerkezeti terv 1. melléklet 1/a. tervlap módosítása helyett a cseréjéről szükséges rendelkezni, és a mellékleten fel kell tüntetni, hogy az majd az alaphatározat mellékletét is képezi.
2. A határozattervezet c) pontjában a településszerkezeti terv leírását kiegészítés helyett cserélni szükséges tárgyi módosítás változásaival összhangban. Mindezek alapján a határozattervezet ezen rendelkezésének javítása szükséges.

Szerkezeti tervlap

3. Felhívom szíves figyelmét, hogy a hatályos településrendezési eszközök szerint a 9391/39, a 9391/43 és a 9343/44 hrsz.-ú ingatlan – esetlegesen „Gipz” jelű – területfelhasználási besorolása eltér az SZE-M jelű tervlapon feltüntetettektől. A jelölés felülvizsgálata, valamint a hatályos településszerkezeti tervlappal történő összhangba hozatala, szükség esetén az SZ-M jelű tervlapon a „Gipz” jel pótlása indokolt.

Szerkezeti terv leírása

4. A határozattervezet 2. melléklet h)-k) pontjainak megjelölése a)-d) alpontokra javítandó.

Változások (beavatkozások és ütemezések)

5. A határozattervezet 3. melléklete megfelelően mutatja be a településszerkezeti tervet érintő változásokat, azonban a mellékleten fel kell tüntetni, hogy az egyben alaphatározat 3. melléklete.

Területi mérleg

6. Tekintettel arra, hogy a határozattervezet rendelkezése értelmében a területi mérleg cserélendő, ezért az arra vonatkozó megjelölése pótolandó, hogy az – a határozattervezeten túl – az alaphatározatnak a 4. mellékletét is képezi.
7. A határozattervezet 4. mellékletét képező „Jászberény területi mérlege” munkarészben a „korábbi joghatályos terv” oszlopban az általános mezőgazdasági területfelhasználáshoz, valamint összességében a mezőgazdasági területfelhasználáshoz tartozó területi értékek nem megfelelően kerültek rögzítésre. Egyúttal javasolt az alaphatározat mellékleteként jóváhagyott területi mérleggel azonos módon a „módosított terv”, illetve „korábbi joghatályos terv” oszlopainak megcserélése.

Területrendezési tervvel való összhang igazolása

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2019. március 15-e előtt indult településrendezési eszköz készítése, módosítása során az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT'03);
 - a 2019. március 15-e után indult településrendezési eszköz készítése, módosítása során a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (továbbiakban: Trtv.) jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT'18); valamint a Trtv. végrehajtására kiadott a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet),
 - a 2020. május 15-e előtt indult eljárásokban a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlésnek a *Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési tervéről* szóló 18/2004. (XI. 9.) számú rendelete (továbbiakban: MTrT'04),
 - a 2020. május 14-e után indult eljárásokban a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlésnek a *Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési tervéről* szóló 2/2020. (V. 13.) számú rendelete (továbbiakban: MTrT'20).
8. Jászberény város a településrendezési eszközök tervezett módosítását a Képviselő-testület 244/2018. (X. 10.) számú határozatával indította el, azonban területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatkor az OTrT'18, valamint az MTrT'20 előírásainak való megfelelést vizsgálta. Erre a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény 15. §-a értelmében akkor lett volna lehetősége az Önkormányzatnak, ha a Képviselő-testület határozatában így dönt.
- A Kormányhivatal által 2020. augusztus 11-én JN/40/00062-2/2020. számon kiadott véleményében foglaltak szerint továbbra is vagy a Képviselő-testület határozatának pótlása vagy a munkarész felülvizsgálata szükséges.*
9. A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt – mint a településszerkezeti terv kötelező részét – a dokumentáció tartalmazza.

Tekintettel arra, hogy a város hatályos településszerkezeti tervének vonatkozó munkarésze a teljes közigazgatási terület tekintetében az OTrT'03 előírásainak való megfelelést tartalmazza, jelen módosítás kapcsán a hatályos tervi munkarész kiegészítése történt.

A benyújtott dokumentáció az OTrT'18 és az MTrT'20 mellékletei alapján vizsgálja az országos és megyei térségi övezeteket.

Mivel tárgyi módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata munkarészben pótolandó a Trtv. 12. §-ában előírtaknak való megfelelés igazolása.

- A Trtv.-vel összhangban lévő megyei területrendezési terv esetén
 - a) a megyei területrendezési tervben megjelenő térségi területfelhasználási kategóriákon belül a Trtv. 11. § előírásait kell alkalmazni,

- b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,
 - c) a térségi övezetek lehatárolásakor a Trtv. 22. § és 23. § (2) bekezdés előírásait kell figyelembe venni. A térségi övezetek területén a Trtv., az MvM rendelet, valamint az MTrT'20 előírásait kell alkalmazni.
- A településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan az érintett államigazgatási szervektől előzetesen megkért adatszolgáltatást mérlegelve kell lehatárolni a térségi övezeteket. A mérlegelésnél a Trtv.-ben és a megyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térséget kell elsősorban figyelembe venni.

Mindezek alapján a munkarész „A település országos területrendezési terv övezetei általi érintettsége” alcím tartalma törölendő.

A munkarész „A település 3.1-3.15. mellékletek szerinti országos és megyei övezetek általi érintettsége” alcíme és annak tartalma felülvizsgálandó és javítandó tekintettel arra, hogy az alcím a módosítási terület érintettségét vizsgálja.

A megyei övezetek közül az ásványi nyersanyagvagyon övezet érintettsége kapcsán az MvM rendelet 8. §-ában nevesített feltételek, a térszervező városok övezet érintettsége kapcsán az MTrT'20 5-6. §-ában, a térségi együttműködések övezet érintettsége esetén az MTrT'20 7. §-ában nevesített feltételek teljesülésének igazolása pótolandó.

Tekintettel arra, hogy a módosítással érintett területen áthalad egy térségi földgázelosztó vezeték, ezért tárgyi munkarészben az térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok kapcsán tett megállapítás javítandó.

A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarész végén található nyilatkozat nem kötelező tartalmi eleme a vizsgálatnak. Abban az esetben, ha azt a továbbiakban is tartalmazza a munkarész, akkor a „Jászberény város módosított településszerkezeti terve megfelel” szövegezés helyett a „Jászberény város településszerkezeti tervének módosítása megfelel” szövegrész alkalmazása javasolt.

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 18. § (3) bekezdés c) pontja alapján – a MÖH/108-7/2020. számon kiadott megyei főépítési vélemény figyelembevétele mellett – az alábbi nyilatkozatot adom:

A Rendelet tartalmi előírásai szerint elkészített településrendezési eszközeik tervezete nem ellentétes az országos, illetve megyei területrendezési tervek előírásaival, azonban a megjelölt munkarészek javítása szükséges.

Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A biológiai aktivitásérték számítását a *területek biológiai aktivitásértékének számításáról* szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM. rendelet (továbbiakban: ÖTM. rendelet) alapján készült el.

10. A számítás nem megfelelő területi értékekkel tartalmazza a hatályos terv szerinti „Kben” és az „Má” területfelhasználások területeit, ezért a számítás javítása szükséges.
11. A biológiai aktivitásérték számítás esetében is pótolandó, hogy az – a határozattervezeten túl – az alaphatározatnak a 6. mellékletét is képezi.

A fentiek alapján nem igazolt el az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerinti követelménynek való megfelelés.

B. Helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és szabályozási terv

Rendelettervezet

1. Hivatkozva a *jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 6. § b) pontjában foglaltakra nem vezethető be rövid megjelölés a rendelettervezet bevezető részében. Mindezek alapján a rendelettervezet bevezető részének felülvizsgálata és javítása szükséges.
2. Szintén a rendelettervezet bevezető részében „a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében” felvezetés alapján az ezt követő „a 9. melléklet szerinti államigazgatási szerepek,” szövegrész törlése javasolt.
3. A véleményezés során a Rendelet 9. melléklet 14. pont a) alpontjára való hivatkozással légiközlekedési hatóságként az Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály adott véleményt. Mindezek alapján a felsorolás javítása szükséges.
Továbbá a Rendelet 9. melléklet 19. pontja 2020. március 1-től nevesíti a Nemzeti Földügyi Központot, ezért a rendelettervezet bevezető részében a felsorolt véleményezők sora szintén felülvizsgálandó.
Szintén a rendelettervezet bevezető részében a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztályának megnevezése is pontosítandó.
4. Tekintettel arra, hogy a rendelettervezet 1. §-ában bevezetett „Rendelet”, mint rövid megjelölés a bevezetését követően továbbiakban nem kerül alkalmazásra, ezért törlése javasolt.

Szabályozási tervlap

5. Az SZA-M jelű tervlapon a megszüntetett út területe Gksz-18877 jelű építési övezetbe került átsorolásra. Azonban ettől a területtől keletre lévő Gksz-17777 jelű építési övezettől azt nem határolja le építési övezet határa jelölés. A jelölés pótlása szükséges.

Fentiek alapján a határozat-, valamint a rendelettervezetnek és mellékleteinek ismételt teljeskörű felülvizsgálata, egymással összhangba hozatala szükséges.

A véleményezési eljárás során beérkezett államigazgatási szervek, továbbá az állami főépítési hatáskörben eljáró Kormányhivatal JN/40/00062-2/2020. számon kiadott véleményében foglalt kifogások, javaslatok egy része javításra, beépítésre kerültek, ennek ellenére a benyújtott dokumentáció a Rendeletben foglalt előírásoknak nem teljes körűen tesz eleget, így a településrendezési eszközök tervezetét jelenlegi készütségében nem javaslom a képviselő-testület elé terjeszteni.

Tájékoztatatom, 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.

Szolnok, 2021. június „16.”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében
és megbízásából kiadmányozó:



Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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



A dokumentum elektronikusan hiteles tett.
D tım: 2021.06.16 09:25:42
J sz-Nagykun-Szolnok Megyei Korm nyhivatal
Kiadm nyozta: Dusa Zsuzsanna



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Budai Lóránt polgármester úr
részére

Jászberény Város Önkormányzata

Jászberény
Lehel vezér tér 18.
5100

Iktatószám: JN/40/00043-2/2022.

Tárgy: Jászberény város településrendezési eszközeinek módosítása
- egyszerűsített eljárás - megismételt záró szakmai vélemény

Melléklet: -

Ügyintéző: Pallagi Linda
Telefon: 56/523-916

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva „Jászberény város településrendezési tervének a 9349/2 és a 9354/4 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítása (314/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 40. § (1) szerinti ismételt végső szakmai véleményezés” tárgyú, PH/590-2/2022 számú levelére, **Jászberény város településrendezési eszközeinek 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) 40. § szerinti írásos megismételt záró szakmai véleményemet – az egyszerűsített eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának keretében – az alábbiakban adom meg:**

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 244/2018. (X. 10.) határozatában (továbbiakban: támogató határozat) döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

A benyújtott „Jászberény város településrendezési eszközeinek módosítása a hrsz.: 9349/2 és hrsz.: 9354/4 ingatlanok vonatkozásában” tárgyú 2021. augusztus hónapban készített egyeztetési dokumentáció szerint az Önkormányzat az alábbi változtatásokat tervezi:

- Jászberény 9349/2 és 9354/4 hrsz.-ú ingatlanok átsorolása közlekedési és közműterületből kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület területfelhasználási egységbe (Köu→Gksz), valamint ebből adódóan a Névtelen utcának, az Árendás utca egyes szakaszának, illetve az Alkotás utcának kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből és ipari gazdasági területből közlekedési és

közműterület területfelhasználási egységbe (Gksz, Gip→Köu) történő átsorolása, illetve a Jászberény 9349/2 hrsz.-ú ingatlan egy részének közlekedési és közműterületből védelmi célú erdőterületbe történő átsorolása (Köu →Ev).

A megkereső levélben megfogalmazottak szerint a településrendezési eszközök készítése az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15-én hatályos II. és III. fejezete, 1. és 2. számú melléklete, valamint a Rendelet előírásainak figyelembevételével készül. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam. (Hivatkozás: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.). 60. § (9) bekezdés és OTÉK 121. § (2) bekezdés.)

A Rendelet 32. § (4) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik;
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja;
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése;
- az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint kerül sor a településrendezési eszköz készítésére vagy módosítására.

A hatályos településszerkezeti terv értelmében tárgyi módosítás belterületi gyűjtőút területét érinti, illetve tárgyi módosítást Jászberény Város Képviselő-testülete 244/2018. (X. 10.) határozatával támogatta. Mindezek értelmében történhet a településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás keretében.

A 2022. január 13-án megismételt végső szakmai véleményezésre benyújtott dokumentáció hiánytalanul tartalmazza a Rendelet 40. § (1) bekezdése szerinti dokumentumokat, így a záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya. Hivatkozás: Rendelet 40. § (3) bekezdés.

I. Környezeti értékelés

A környezeti értékelés szükségességéről az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) JN/40/00063-2/2020. számú levelében adta meg véleményét.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban KvR.) 4. § (2) bekezdése alapján a kidolgozó kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez. A KvR. 5. § (2) bekezdése értelmében a kidolgozó nyilvánosságra hozta döntését és annak indokait.

A Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a véleményezési szakasz lezárását követően, az eljárás során beérkezett – környezeti értékeléssel kapcsolatos – valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példánya megküldésre került a Kormányhivatal részére. A végső véleményezésre megküldött dokumentáció tartalmazza az eljárást lezáró határozatot. Jászberény Város Polgármesterének 165/2020. (XII. 15.) határozatával Jászberény

város településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat tárgyában döntött, annak elkészítését nem tartja szükségesnek.

II. Partnerségi egyeztetés

Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 19/2017. (X. 12.) önkormányzati rendeletével fogadta el a partnerségi egyeztetés szabályait (továbbiakban: Szabályzat), mely a Rendelet előírásaival összhangban tartalmazza a partnerségi egyeztetés szabályait. A Szabályzatnak megfelelően az elkészült településrendezési eszköz tervezetének partnerségi véleményezése megtörtént.

A Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a véleményezési szakasz lezárását követően a Kormányhivatal részére megküldésre került az eljárás során – a Rendelet 29. és 29/A. §-ai alapján lefolytatott partnerségi egyeztetéssel kapcsolatban – beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum, illetve Jászberény Város Polgármesterének 165/2020. (XII. 15.) határozata Jászberény város településrendezési tervének részterületeket érintő módosítási folyamatában a véleményezési szakasz lezárásáról, valamint a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről, amely a partnerségi egyeztetést és a véleményezési szakaszt zárja le.

Az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek. A településrendezési eszközök tárgyi módosításának benyújtott dokumentumai a véleményezés során tett egyéb észrevételeik figyelembevételével készültek el.

III. Jogosult településtervező és szakági tervezők

A településrendezési tervezési munkát, 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, az előírtaknak megfelelő minősítésű, jogosultsággal rendelkező, tervezői névjegyzékbe bejegyzett, a szakágak munkáját is irányító településtervező, és jogosult szakági tervezők készíthetik el.

A JogsR. 14. § (5) bekezdése értelmében a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a településtervező és a feladat elvégzésében részt vett szakági tervező(k) nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező(k) saját kezű aláírását.

A benyújtott terodokumentációból, illetve a szakmai kamarák nyilvántartásából megállapítható, hogy tárgyi módosítást készítő településtervezők, valamint szakági tervező a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkeznek.

A benyújtott településrendezési dokumentáció tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett településtervezők nevét, aláírását és névjegyzéki jelölését.

IV. Megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat

Örökségvédelmi hatástanulmány

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 85/A. § (1)-(2) bekezdései szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció 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. Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: ÖvR.) 83. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az **örökségvédelmi hatástanulmányt** a Kötv. 85/A. §-ában meghatározott esetekben a **településfejlesztési koncepció** vagy a **településrendezési eszköz** megalapozó vizsgálata keretében, települési örökségvédelmi hatástanulmányként az ÖvR. 14. melléklet szerinti tartalommal a szakasz (2) bekezdés a)-c) pontja alapján kell elkészíteni.

Megállapítom, hogy Jászberény teljes közigazgatási területére vonatkozóan elkészített, a 4/2017. (II. 20.) számú rendelettel, valamint a 40/2017. (II. 15.) határozattal (továbbiakban: alaphatározat) jóváhagyott új településrendezési eszközökhöz elkészített alátámasztó munkarészekben a szakági javaslatok között található meg az Örökségvédelmi vizsgálat és hatástanulmány, amely megfelel a fenti jogszabályi előírásoknak. Továbbá a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály által JN/46/00624-3/2020. iktatószámon kiadott „adatszolgáltatás és véleményezés” tárgyú levél alapján ezen módosítás a kulturális örökségvédelem érdekeit nem sérti, az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezetének kiegészítése nem szükséges.

Megalapozó vizsgálat

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 tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét kell képeznie.

A Rendelet követelményeinek megfelelő főépítési feljegyzést a benyújtott

dokumentáció 3. Fejezet 3. pontja tartalmazza.

1. *Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 323/2015. (VI. 10.) határozatával hagyta jóvá Jászberény Város Településfejlesztési Konceptióját (továbbiakban: településfejlesztési koncepció). Jelen módosítás a településfejlesztési koncepció 4.1 Közlekedésfejlesztési Konceptió Fejezetében a térképekkel ismertetett hosszú távra tervezett közlekedési hálózat megjelenítésével továbbra is ellentétes. Ismételten kérem az összhang megteremtését a településfejlesztési koncepció releváns térképeinek törlésével vagy módosításával.*

Alátámasztó javaslat

A dokumentációban kerültek bemutatásra a tervezett módosítások és fejlesztések, valamint a hozzájuk kapcsolódó szakági javaslatok.

2. A Rendelet 3. § (4) és (6) bekezdései alapján a településképi rendelet, a település-szerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egymással tartalmi összhangban készül, így a településrendezési eszközök módosítása során a településképi védelmi rendelet előírásaival való összhangot is vizsgálni szükséges.

A dokumentáció tartalmazza tárgyi összhang vizsgálatát, a településrendezési eszközök tervezett módosítása nem ellentétes a Jászberény Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 18/2017. (IX. 14.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: településképi rendelet) foglaltakkal.

Felhívom szíves figyelmét, hogy tárgyi módosítás területe a településképi rendelet településképi szempontból meghatározó területeket tartalmazó 4. melléklete értelmében érintett a g) jelű „kereskedelmi, szolgáltató terület” jelöléssel. Így a módosítással érintett területen megvalósítandó beruházás során a településképi rendelet vonatkozó rendelkezéseinek betartása szükséges.

V. Településrendezési eszközök tervezete

A véleményezésre benyújtott dokumentáció, valamint a megkeresés 2021. május 31-én megküldésre került – a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése miatt – az Országos Főépítész részére nyilatkozat tétel céljából.

Az Országos Főépítész az Étv. 8. § (2a) bekezdése alapján 2021. június 15-én TKF-72/545/2/2021. iktatószámon megküldött véleményében a dokumentáció ellen kifogást nem emelt, ugyanakkor jelezte, hogy az általa kiadott vélemény nem mentesíti az Állami Főépítészt a kérelem érdemi vizsgálata és az eljárás saját hatáskörben történő lefolytatása alól.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) 12. § újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével összefüggő előírásainak megfelel a tervezet. Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pont előírásai értelmében, miszerint 2021. VII. 1-től a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén

belül nincs megfelelő terület, a települési önkormányzat képviselő-testülete támogató határozatában igazolja.

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

A. Településszerkezeti terv

Határozattervezet

1. A határozattervezet c) pontjában a településszerkezeti terv leírása 6. pont (3) bekezdésének kiegészítése helyett továbbra is annak cseréjéről szükséges rendelkezni tárgyi módosítás változásaival összhangban, illetve – a határozattervezet 2. mellékletének tartalma okán – a határozattervezet c) pontjában idézett tartalom törlendő. Mindezek alapján a határozattervezet ezen rendelkezésének javítása szükséges.

Szerkezeti terv

2. A településszerkezeti terv 1. melléklet 1/a. tervlap cseréje kapcsán az SZE-MÁ tervlapról törlendő a címke fölött található szövegezés – „1/a melléklet Jászberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének számú határozatához; (A 40/2017. (II. 15.) önk. határozat 1. melléklete 1/a. tervlapjának helyébe lép)” – egyúttal (a véleményezésre benyújtott dokumentáció 25. oldalán lévő felirat) határozattervezet melléklete egészítendő egyrészt az „1. melléklet”-tel, másrészt azzal, hogy az egyben az alaphatározat 1. melléklet 1/a melléklete.
3. Az 1/b mellékletet is ki kell egészíteni az „1. melléklet” megjelöléssel.

Szerkezeti terv leírása

4. Összefüggésben a határozattervezet kapcsán tett 1. észrevétellel a határozattervezet 2. melléklet h)-k) pontjainak megjelölése a)-f) alpontokra javítandó.

Változások (beavatkozások és ütemezések)

5. A határozattervezet 3. melléklete megfelelően mutatja be a településszerkezeti tervet érintő változásokat. Azonban az SZE-V tervlapról törlendő a címke fölött található szövegezés – „3. melléklet Jászberény Város Önkormányzat Képviselő-testületének számú határozatához; (A 40/2017. (II. 15.) önk. határozat 3. mellékletének kiegészítése)” – egyúttal a véleményezésre benyújtott dokumentáció 28. oldalán lévő felirat egészítendő ki azzal, hogy az egyben az alaphatározat 3. melléklete.

Területi mérleg

6. Tekintettel arra, hogy a határozattervezet e) pontja értelmében a területi mérleg cserélendő, ezért a véleményezésre benyújtott dokumentáció 29. oldalán lévő felirat egészítendő ki azzal, hogy az egyben az alaphatározat 4. mellékletét is képezi.

Területrendezési tervvel való összhang igazolása

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2019. március 15-e előtt indult településrendezési eszköz készítése, módosítása során az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT'03);
- a 2019. március 15-e után indult településrendezési eszköz készítése, módosítása során a Trtv. által jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT'18); valamint a Trtv. végrehajtására kiadott *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet;
- a 2020. május 15-e előtt indult eljárásokban a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlésnek a *Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési tervéről* szóló 18/2004. (XI. 9.) számú rendelete (továbbiakban: MTrT'04);
- a 2020. május 14-e után indult eljárásokban a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlésnek a *Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési tervéről* szóló 2/2020. (V. 13.) számú rendelete (továbbiakban: MTrT'20).

A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt – mint a településszerkezeti terv kötelező részét – a dokumentáció tartalmazza.

Jászberény város a településrendezési eszközök tervezett módosítását a Képviselőtestület 244/2018. (X. 10.) határozatával indította el. A megismételt végső véleményezésre benyújtott dokumentáció az OTrT'03 és az MTrT'04 mellékletei alapján vizsgálja az országos és megyei térségi övezeteket.

Tekintettel arra, hogy a város hatályos településszerkezeti tervének vonatkozó munkarésze a teljes közigazgatási terület tekintetében az OTrT'03 előírásainak való megfelelést tartalmazza, jelen módosítás kapcsán az alaphatározat 5. mellékletének kiegészítése történik.

Tárgyi módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért a Trtv. 12. §-ában előírtaknak való megfelelés a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata munkarészben került igazolásra.

A *területfejlesztésről és területrendezésről* szóló 1996. évi XXI. törvény 18. § (3) bekezdés c) pontja alapján – a MÖH/108-7/2020. számon kiadott megyei főépítész vélemény figyelembevételével mellett – az alábbi nyilatkozatot adom:

A Rendelet tartalmi előírásai szerint elkészített településrendezési eszközeik tervezete nem ellentétes az országos, illetve megyei területrendezési tervek előírásaival.

Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A biológiai aktivitásérték számítását 2021. július 1-jét követően a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 18. § előírásai és 9. melléklete alapján kell elkészíteni.

Tárgyi módosítás kapcsán a JN/40/000062-2/2020. számon 2020. augusztus 11-én kiadott vélemény és a JN/40/00073-4/2021. számon 2021. június 16-án kiadott végső vélemény időpontjában a Rendelet tartalmi követelményeinek megfelelő településrendezési eszközök esetében a biológiai aktivitásérték számítását az akkor hatályban lévő a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM. rendelet (továbbiakban: ÖTM. rendelet) alapján kellett elkészíteni. Tekintettel az R. 78. § (9) bekezdésében foglaltakra, tárgyi módosítás megismételt végső véleményezési dokumentációja is az ÖTM. rendelet alapján elkészített biológiai aktivitásérték számítást tartalmazza.

7. A biológiai aktivitásérték számítás esetében is a véleményezésre benyújtott dokumentáció 35. oldalán lévő felirat egészítendő ki azzal, hogy az egyben az alaphatározat 6. mellékletét képezi.

A fentiek alapján igazolt az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja szerinti követelménynek való megfelelés.

B. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv

Rendelettervezet

1. A Rendelet 9. melléklet 19. pontja 2020. március 1-től nevesíti a Nemzeti Földügyi Központot, ezért a rendeletervezet bevezető részében a felsorolt véleményezők sora továbbra is felülvizsgálandó.

A tárgyi módosítás képviselő-testület elé terjesztését a településfejlesztési koncepció módosítását, illetve a javítások elvégzését követően javaslom.

Az Rendelet 28. § (7) bekezdése értelmében a koncepció módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a településszerkezeti terv módosításának elfogadását. A szakasz (4) bekezdése szerint a koncepció módosítása – melyre jelen esetben a 30. § (7)-(11) bekezdése az irányadó – véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.

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.

Kérem, hogy a jóváhagyást követően a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. § (5) bekezdés előírása alapján a Helyi Építési Szabályzatot hitelesített pdf és szerkeszthető – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt küldjék meg, vagy digitális formátumban – a jegyzőkönyvvel együtt – mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot tegyék elérhetővé az állami főépítész hatáskörben eljáró Kormányhivatal részére. Hivatkozás: Rendelet 43. § (2) bekezdés.

A fentiekén túl az alábbiakról tájékoztatom:

- A Rendelet 43. § (1) bekezdés *b)* pontja szerint egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz legkorábban az elfogadástól számított 15. 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 **településrendezési eszközöket**, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles 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.

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, **ha az elfogadott településrendezési eszköz kapcsán jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a településrendezési döntés egyszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.**

Felhívom szíves figyelmét az Étv. 60. § (9) és (11) és bekezdései 2021. július 1-jét követő, alábbi rendelkezéseire:

- Azon településeknek, amelyek a Rendelet tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a Rendelet tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-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 (továbbiakban: új 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.
- Mindezekén túl felhívom tisztelt Polgármester Úr figyelmét a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 91. § (2) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszközöket **2021. december 31-ig felülvizsgálni** és szükség esetén módosítani kellett.

Szolnok, 2022. január „26.”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében
és megbízásából kiadmányozó:



Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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



A dokumentum elektronikusan hiteles tett.
D tım: 2022.01.26 13:18:23
J sz-Nagykun-Szolnok Megyei Korm nyhivatal
Kiadm nyozta: Dusa Zsuzsanna