



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Balogh Marianna polgármester asszony
részére

Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata

Kunmadaras
Kossuth tér 1.
5321

Iktatószám: JN/40/00021-21/2021.

Tárgy: Kunmadaras Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása
tárgyalásos eljárás keretében – végső szakmai vélemény

Melléklet: jegyzőkönyv

Ügyintéző: Vécsey Tamás

Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozással „Kunmadaras Nagyközség Településrendezési Eszközeinek – különleges, beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölésére vonatkozó – módosítása 314/2012. (XI. 8.) sz. Korm. rend. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás” tárgyú KM/37-2/2021. számú levelére, **településrendezési eszközeik módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 42. §-ának megfelelő **záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:**

Kunmadaras Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 241/2020. (X. 22.) határozatával döntött településrendezési eszközeinek módosításáról, a 188/2019. (VIII. 12.) határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a módosítással érintett területet.

Hivatkozva a Rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontjában foglaltakra, a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik. A településrendezési eszközök módosításának 2021. január 28-án megküldött tervezete alapján az Önkormányzat a településrendezési eszközök alábbi változtatását tervezi:

- Kunmadaras külterületén, a volt repülőtér területén a jelenleg 042/20, 042/22, 042/23 hrsz.-ú ingatlanokon (megosztás előtt 042/15 hrsz.) különleges, beépítésre szánt repülőtér

területen különleges, beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése.

A dokumentációból kiderül, hogy a településrendezési eszközök tárgyi módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) jelenleg hatályos településrendezési követelményeinek, valamint a Rendelet jelmagyarázatának figyelembevételével történik, hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam.

A benyújtott dokumentáció tartalmazza a Rendelet 42. § (2) bekezdése szerinti dokumentumokat, így a záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya.

Az egyeztetési eljárásban 2021. február 10-én egyeztető tárgyalás megtartására került sor, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét záró szakmai véleményemhez mellékeltem.

I. Környezeti vizsgálat

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

A környezeti értékelésről és annak tartalmáról az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) JN/40/00092-1/2020. számú levelében adta meg véleményét.

Kunmadaras Nagyközség Polgármestere 269/2020. (XII. 21.) határozatában úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek. A véleményezésre megküldött dokumentáció tartalmazza ezen eljárás során keletkezett valamennyi véleményt, és a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában hozott döntést is.

II. Partnerségi egyeztetés

Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének *a partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 11/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelete tartalmazza a partnerségi egyeztetés szabályait (továbbiakban: Szabályzat).

A Szabályzatnak, a Rendelet 29. és 29/A. § előírásainak megfelelően, *a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készségről* szóló 2020. évi LVIII. törvény 165. § előírásainak figyelembevételével az elkészült véleményezési anyag partnerségi egyeztetése megtörtént.

Az Önkormányzat a módosítás kapcsán lefolytatott partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló jegyzőkönyvet csatolta a kérelméhez.

III. Jogosult településtervező és szakági tervezők

A kötelező alátámasztó munkarészeket (beleértve a dokumentált szakági munkarészeket is), illetve azok aktualizálását csak *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: JogsR.) 14. §-ában és 1. mellékletében meghatározott, arra jogosult szakági tervezők készíthetik el.

A JogsR. 14. § (5) bekezdése értelmében a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza legalább egy eredeti példányon a tervező saját kezű aláírását.

A benyújtott tervdokumentációból, illetve a szakmai kamarák nyilvántartásából megállapítható, hogy tárgyi módosítást készítő településtervező és a tervezésbe bevont szakági tervezők a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkeznek.

IV. Településrendezési eszközök módosítása

A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek, továbbá a **partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek**. Az észrevételeket az egyeztető tárgyalásra megküldték, melyek átadásra kerültek az Önkormányzat részére.

Kunmadaras Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének *Kunmadaras Nagyközség településszerkezeti tervének elfogadásáról* szóló 227/2015. (XI. 26.) határozata, valamint Kunmadaras Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a *Helyi Építési Szabályzatról* szóló 21/2015. (XII. 01.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) módosításával kapcsolatban – az épített környezet védelme szempontjából – az alábbi jogszabályokon alapuló észrevételeket teszem:

A 2021. január 28-án beérkezett dokumentációra vonatkozóan a településrendezési eszközökkel és az alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos – az egyeztető tárgyalás során tett – észrevételeimet a JN/40/00021-20/2021. iktatószámú jegyzőkönyvben foglaltak tartalmazzák.

1. Mind a **településszerkezeti tervlap**, mind a **szabályozási tervlap**, valamint az **alátámasztó javaslat** Energia közműfejlesztési javaslatához kapcsolódó E-1 jelű tervlap kiegészítendő a termelői vezeték feltüntetésével.
2. A TSZ-1/m4 jelű tervlap a Településszerkezeti terv lapot módosítja. A módosító tervlap jelkulcsát a hatályos tervlap jelmagyarázatának megfelelően kell feltüntetni és alkalmazni, különös tekintettel a meglévő és tervezett területfelhasználások jelölése kapcsán.
3. **Területrendezési tervekkel való összhang igazolása**

A területrendezési tervek és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a módosítás kötelező mellékletét (vizsgálati térképet, leírást) – a településszerkezeti terv tartalmazza.

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a *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 (továbbiakban: MTrT).

Trtv.-vel összhangban lévő megyei területrendezési terv esetében a településrendezési eszközök készítése, módosítása során a térségi területfelhasználási kategóriák, térségi övezetek, országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemek és egyedi építmények térbeli rendjét a megyei területrendezési terv mellékletei alapján kell vizsgálni.

A módosítással érintett terület esetében a térségi területfelhasználási kategóriát a Kormányhivatal JN/40/00109-14/2020. számon kiadott térségi területfelhasználási engedélyében foglaltaknak megfelelően kell figyelembe venni.

- A 042/20, 042/22 és 042/23 hrsz.-ú ingatlanok a JN/40/00109-14/2020. számon kiadott térségi területfelhasználási engedélyében foglaltak alapján **sajátos területfelhasználású térség** területére esnek.
- A módosítás nem változtatja meg az országos, illetve térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térben rendjét.
- A módosítás az OTrT országos övezetei közül a világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét érinti. A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján a világörökségi terület, illetve annak védőövezete közvetlenül nem érinti a módosítási területet.
- A módosítás az MTrT térségi övezetei közül az ásványi nyersanyagvagyon övezetét érinti, annak előírásaival nem ellentétes.

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 18. § (3) bekezdés c) pontja alapján az alábbi nyilatkozatot adom:

Kunmadaras Nagyközség településrendezési eszközeinek jelen módosítása és az országos, illetve megyei területrendezési tervek összhangja a településszerkezeti tervben dokumentáltak alapján biztosított.

4. Biológiai aktivitásérték számítása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) 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 településszerkezeti terv módosításáról szóló határozattervezet 6. melléklete *a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet előírásainak megfelelően tartalmazza a település biológiai aktivitásérték számítását.*

A módosítás esetében újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért nem kell igazolni a biológiai aktivitásérték szinten tartását.

- 5. A HÉSZ módosításáról szóló rendelettervezet** (továbbiakban: MódR.) 1. §-ában törlésre javasolt a „*közigazgatási terület szabályozási terve*” szövegrész.
- 6. A MódR. 2. §-a a HÉSZ 18. §-át új (6) bekezdéssel egészíti ki.** A beiktatandó (6) bekezdés a) pontjában „(6) *bekezdésben jelölt*” szövegrész törlése szükséges.

7. A MódR. 3. § előírásának javítása szükséges a Rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltak figyelembevételével tekintettel arra, hogy a Rendelet előírása az elfogadáshoz köti a hatálybalépés időpontját.
8. A MódR. 1. mellékletében (SZ-1/m4 tervlap) az „*érvényes szabályozási terv határa*” egyszerre jelöli a HÉSZ területi hatályát, illetve az aktuális módosítással érintett területet. A jeleket meg kell különböztetni egymástól az egyértelmű szabályozás érdekében, ezzel összefüggésben szükséges a MódR. 1. § rendelkezésének felülvizsgálata.
9. A településszerkezeti terv módosítás a 042/21 hrsz.-ú ingatlan területére nem terjed ki, a szabályozási terv viszont megváltoztatja az ingatlan övezeti besorolását. Javasolt szerkezeti terv és a HÉSZ összhangjának biztosítása érdekében a településrendezési eszközökben egységesen jelölni a tervmódosítás területi hatályát.
10. Tekintettel arra, hogy a HÉSZ területi hatálya változik, szükséges a HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pontjának módosítása.
11. A 042/22 hrsz.-ú ingatlan az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján kivett közforgalom elől elzárt magánút. A szabályozási terv módosítása a területet Köu-4 övezetbe sorolja. Az OTÉK 26. § előírásainak figyelembevételével a tervezett szabályozás felülvizsgálandó.

A tervezett változtatás összhangban van a településfejlesztési koncepcióval és a településképi rendelettel.

A településrendezési eszközök módosítása tervezetének képviselő-testület elé terjesztését – a véleményekben megfogalmazott javítások után – javaslom.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8.§ (2d) bekezdése szerint a településrendezési eszköz elfogadásakor a **záró szakmai vélemény kibocsátására jogosult állami főépítész – a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító – záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.**

A fentiekén túl az alábbiakról tájékoztatom:

- A Rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja szerint tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz **legkorábban az elfogadást követő napon léptethető hatályba.**
- A Rendelet 43. § (2) bekezdésnek megfelelően a **polgármester – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül – a településrendezési eszközt az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt megküldi, vagy – elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva – annak elérési lehetőségéről értesíti a Lechner Tudásközpontot, az állami főépítész hatáskörben eljáró Kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet.**
- Az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ*ról, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a **jegyző köteles – az önkormányzat döntését követő 30 napon belül – a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékleteket a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.**

A dokumentumokat PDF (Portable Document Format) formátumban

- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben elektronikus úton, az elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint,
 - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben 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.

Tájékoztatom, hogy 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, amennyiben az **elfogadott településrendezési eszköz kapcsán jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.**

Szolnok, 2021. február „11.”

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.