



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Szűcs Lajos polgármester úr
részére

Jászboldogháza Község Önkormányzata

Jászboldogháza
Rákóczi u. 27.
5144

Iktatószám: JN/40/00008-19/2021.

Tárgy: Jászboldogháza Község településrendezési eszközeinek módosítása
- tárgyalásos eljárás - záró szakmai vélemény

Melléklet: jegyzőkönyv

Ügyintéző: Pallagi Linda

Telefon: 56/523-916

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással „Jászboldogháza Község Településrendezési Eszközeinek módosítása az Lf-2 építési övezetre vonatkozóan – 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 40. § ún. záró szakmai vélemény” tárgyú, JBH/19-2/2021. számú levelére, **Jászboldogháza Község településrendezési tervének 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:**

Jászboldogháza Községi Önkormányzat Polgármestere a 108/2020. (XI. 11.) számú Polgármesteri határozatával döntött településrendezési eszközeinek módosításáról, majd a 109/2020. (XI. 11.) számú Polgármesteri határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a szabályozási terven Lf-2 jelű építési övezetbe sorolt területeket.

Hivatkozva a Rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontjában foglaltakra, a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik.

A módosítás tárgya:

Jászboldogháza belterületén az Lf2 jelű falusias lakóterület építési övezet megengedett legnagyobb beépítettségének 25%-ról 30 %-ra történő növelése.

A dokumentációból kiderül, hogy a tárgyi településrendezési eszköz módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet

(továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek, valamint jelmagyarázatának figyelembevételével készül. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam.

A tervezett módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti, az kizárólag a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv előírásainak megváltoztatására irányul. Tárgyi módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A 2021. január 8-án benyújtott dokumentáció tartalmazza a Rendelet 42. § (2) bekezdése szerinti dokumentumokat, így a záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya.

I. Környezeti vizsgálat

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdésben foglaltak alapján a terv kidolgozásáért felelős szerv a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről hozott döntéséről és indokairól értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás keretében a Kormányhivatal JN/40/00099-2/2020. számú levelében adta meg nyilatkozatát.

A Kormányhivatal részére megküldésre került Jászboldogháza Községi Önkormányzat Képviselő-testület hatáskörében eljáró polgármester 192/2020. (XII. 16.) számú határozata, melyben – a beérkezett vélemények figyelembevételével – úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

II. 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 megállapítható, hogy tárgyi módosítást készítő településtervező a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkezik.

III. Partnerségi terv, egyeztetés

A teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében az önkormányzatnak – a Rendelet 21. alcímében foglalt partnerségi egyeztetésre vonatkozó szabályai szerint – partnerségi szabályzatot kell elfogadni, melyben foglaltakat érvényesíteni kell az eljárás valamennyi szakaszában.

A Rendelet 38. § (2) bekezdés *a)* pontjában foglaltak alapján a véleményezési szakasz során a polgármester az elkészült tervezetet a partnerekkel a Rendelet 29/A. §-ban rögzítettek szerint véleményezteti. Mindezek értelmében a tájékoztatás módja legalább a lakossági fórum megtartását, az előzetes javaslatoknak az önkormányzat honlapján, a közterületi hirdetőfelületen és – ha van ilyen – a helyi lapban való együttes közzétételét foglalja magába.

1. Felhívom szíves figyelmét, hogy Jászboldogháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének *a partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 7/2017. (VII. 13.) önkormányzati rendelete nem a Rendelet előírásaival összhangban tartalmazza a partnerségi egyeztetés szabályait, így annak felülvizsgálata szükséges.

Tekintettel *a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és járványügyi készültségről* szóló 2020. évi LVIII. törvény 165. §-ában foglaltakra, a partnerségi egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható. Az Önkormányzat a módosítás kapcsán lefolytatta a partnerségi egyeztetést és a Kormányhivatal részére megküldött dokumentációhoz csatolta Jászboldogháza Községi Önkormányzat Képviselő-testület hatáskörében eljáró polgármester 191/2020. (XII. 16.) számú, a partnerségi egyeztetést lezáró határozatát. Tekintettel arra, hogy a 191/2020. (XII. 16.) számú polgármesteri határozat a fenti jogszabályra hivatkozik, ezért a partnerségi egyeztetés a Rendelet veszélyhelyzet ideje alatti eltérő rendelkezéseiben foglalt előírásoknak megfelelően megtörtént.

IV. Településrendezési eszközök tervezete

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 koncepcióvak, valamint a településképi védelmi rendelet előírásaival való összhangot is vizsgálni szükséges.

A településrendezési eszközök tervezett módosítása Jászboldogháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének *Jászboldogháza Község településfejlesztési koncepciójáról* szóló 78/2009. (VI. 08.) önkormányzati rendeletében foglaltakkal nem ellentétes.

A településrendezési eszközök tervezett módosítása Jászboldogháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének *Jászboldogháza Község településképi védelméről* szóló 11/2017. (XII. 12.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: településképi rendelet) foglaltakkal nem ellentétes.

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

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

1. A 2021. január 8-án beérkezett dokumentációra vonatkozóan a településrendezési eszközökkel és az alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos – az egyeztető tárgyalás során tett – észrevételeimet a JN/40/00008-17/2021. iktatószámú jegyzőkönyv tartalmazza.
2. A településrendezési eszközök – tárgyalásos eljárásrend szerint történő – módosítása során, a 2021. január 21-én megtartott egyeztető tárgyaláson nem merült fel olyan jogszabályon alapuló észrevétel, kifogás, mely alapján a záró szakmai vélemény kiadásnak akadálya lenne.

Alátámasztó munkarész

Az alátámasztó munkarész egyes megállapításainak felülvizsgálata és javítása szükséges a jegyzőkönyvben foglaltak alapján az újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó megállapítással, a rendezés alá vont területre elkészítendő örökségvédelmi hatástanulmánnyal kapcsolatos kijelentéssel, a helyi építési szabályzat módosítandó részeinek felsorolásával, a településképi rendelettel kapcsolatban tett megállapításokkal, a hivatkozott jogszabályok felsorolásával, valamint a dokumentálás terjedelmére vonatkozóan tett megállapításokkal kapcsolatban.

Örökségvédelmi hatástanulmány

Az örökségvédelmi hatástanulmány településképi rendelettel kapcsolatos megállapításainak, valamint a dokumentálás terjedelmére vonatkozóan tett megállapításokkal kapcsolatos javítása szükséges.

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv

A rendelettervezet bevezető részében a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság megjelölése pontosítandó, a Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály megjelölése törlendő – a Rendelet 28/B. §-ában foglaltak értelmében, mivel az egyeztetésben csak a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége esetén vesz részt – továbbá tekintettel arra, hogy tárgyi módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet, a szomszédos települések és a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat megjelölése szintén törlendő.

Abban az esetben, ha a rendelettervezet a tárgyi módosítással párhuzamosan futó módosítást megelőzően kerül jóváhagyásra, akkor az 1. § akkor éri el a kívánt hatást, ha az újraszabályozó (módosító) rendelkezésként kerül megfogalmazásra. Az újraszabályozott rendelkezésben szerepeltetni kell a helyi építési szabályzat összes mellékletét a pontos megnevezéssel.

Javaslat:

Jászboldogháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2009. (XII. 18.) számú Önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Jelen rendelet

- 1. melléklete: Fogalom meghatározás*
- 2.1 melléklete: Sz-1 Szabályozási terv I. (Külterület)*
- 2.2 melléklete: Sz-2 Szabályozási terv II. (Belterület)”*

Ebben az esetben a rendelettervezet mellékletében kell a helyi építési szabályzat összes mellékletét – így a külterületi tervlapot is – szerepeltetni már a módosításokkal egybeszerkesztett változatban, és rendelkezni kell arról, hogy azok hogyan lesznek a helyi építési szabályzat mellékletei.

Javaslat:

„A HÉSZ az e rendelet 1. melléklete szerinti 2.1 melléklettel egészül ki.”

[amennyiben a rendelettervezet 1. melléklete a Sz-1 Szabályozási terv I. (Külterület)]

„A HÉSZ az e rendelet 2. melléklete szerinti 2.2 melléklettel egészül ki.”

Így nem szükséges a HÉSZ mellékleteinek módosításáról rendelkezni, mivel azok a változással egybeszerkesztetten kerülnek a helyi építési szabályzatba.

Tekintettel arra, hogy a szöveges javaslatban az Sz-1 jelű tervlap a rendelettervezet 1. melléklete, illetve egyidejűleg a HÉSZ 2.1 melléklete is, ezért ez alapján a kül- és belterületi szabályozási tervlapok megjelölése felülvizsgálandó és javítandó.

Abban az esetben, ha tárgyi módosítással párhuzamosan futó módosítást követően kerül jóváhagyásra a rendelettervezet, mely esetben már a HÉSZ mellékletei a szabályozási tervlapok, akkor azok cseréjéről vagy módosításáról szükséges rendelkezni.

Mindezek alapján a rendelettervezet 1. §-ának szövegezése felülvizsgálandó és javítandó.

A rendelettervezet 2. és 4. §-ában a cserélendő szöveg, illetve táblázatok esetén az idézőjelek pótlása szükséges.

A településrendezési eszközök módosításának képviselő-testület elé terjesztését véleményemben megfogalmazott javítások, kiegészítések átvezetése után javaslom.

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

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 Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján **a jegyző köteles – az önkormányzat döntését követő 30 napon belül – a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékleteket 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 épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2d) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz elfogadásakor a Rendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

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

Szolnok, 2021. január „26.”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében
és megbízásából kiadmányozó:

