



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Szűcs Lajos polgármester
részére

Jászboldogháza Község Önkormányzata

Jászboldogháza
Rákóczi út 27.
5144

Iktatószám: JN/40/00009-23/2021.

Tárgy: Jászboldogháza község településrendezési eszközeinek módosítása
tárgyalásos eljárás keretében – ismételt záró szakmai vélemény

Melléklet: -

Ügyintéző: Vécsey Tamás
Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással „Jászboldogháza Község Településrendezési Eszközeinek módosítása a 0278/4 hrsz-ú területen különleges állattartó területkijelölése érdekében – 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § ún. záró szakmai vélemény” tárgyú, JBH/19-20/2021. számú levelére, **Jászboldogháza község 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) 42.§-ának megfelelő **ismételt záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:**

Jászboldogháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 83/2020. (IX. 30.) határozatával döntött településrendezési eszközeinek módosításáról, majd 84/2020. (IX. 30.) határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a módosítással érintett területet.

A fenti elhatározás, valamint az egyeztetésre megküldött dokumentáció alapján településrendezési eszközeik tervezett módosítása:

- *Jászboldogháza külterületén a 0278/4 hrsz.-ú ingatlan területfelhasználási módjának megváltoztatása – általános mezőgazdasági terület helyett különleges, beépítésre szánt állattartó telep terület kijelölése)*
- *Jászboldogháza külterületén a 0278/1 hrsz.-ú ingatlan egy része területfelhasználási módjának megváltoztatása – különleges, beépítésre szánt állattartó telep terület helyett véderdő kijelölése.*

Tekintettel a Rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontjában foglaltakra, a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik. Az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) – a 2021. január 21-én megtartott egyeztető tárgyalást követően – végső szakmai véleményét JN/40/00009-21/2021. számon 2021. január 26-án adta ki. Az észrevételek alapján javított, kiegészített egyeztetési dokumentációt az Önkormányzat 2021. február 19-én nyújtotta be a Kormányhivatal részére megismételt záró szakmai vélemény kiadása céljából.

Jelen záró szakmai vélemény alapját a 2021. február 19-én megküldött dokumentáció képezi.

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 jelmagyarozatának figyelembevételével készül. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotról alapoztam.

A tervezett módosítás a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot is érinti. A benyújtott dokumentáció tartalmazza a Rendelet 42. § (2) bekezdése szerinti dokumentumokat, így a záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya.

Tekintettel arra, hogy a módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése is tervezett, nyilatkozat tétel céljából megkerestem az Országos Főépítészt.

Az Országos Főépítész az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése alapján megküldött 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.

I. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a módosítás OTÉK 3–4. §. szerinti kötelező alátámasztó szakági munkarészt (vizsgálati térképet, leírást) – a dokumentáció 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: OTTrT),
- 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).

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 19. § (2) bekezdés c) pontja alapján az alábbi nyilatkozatot adom:

A településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek összhangja – a 2021. január 21-én tartott egyeztető tárgyalást követően véleményezésre

benyújtott javított Alátámasztó munkarészben dokumentáltak és a beérkezett, hatáskörrel rendelkező államigazgatási szervek véleményei alapján – biztosított.

Az MTrT szerkezeti tervében meghatározott országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét a terv figyelembe veszi, azt nem változtatja meg.

A térségi övezetek vizsgálata kiterjed az MTrT-ben megállapított térszervező városok övezetére is. Az MTrT 3.12. melléklete alapján a települést nem érinti az övezet, így a vizsgálat javítása szükséges.

A megküldött dokumentáció alapján az Önkormányzat a Trtv. 23. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint a tájképvédelmi terület övezetét az MTrT szerinti lehatárolásához képest eltérő területtel határolja le. Az eltérő lehatároláshoz a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, mint illetékes államigazgatási szerv 246-13/2021. számú levelében hozzájárulását adta. Mindezek figyelembevételével a vizsgálat a Trtv. előírásainak megfelel, a terv nem ellentétes az OTvT, az MvM rendelet, illetve az MTrT előírásaival.

II. Településrendezési eszközök módosítása

Jászboldogháza község településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 146/2009. (XII. 18.) Képviselő-testületi határozata (továbbiakban: Alaphatározat), valamint Jászboldogháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a *Helyi Építési Szabályzatról* szóló 14/2009. (XII. 18.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) – módosításával kapcsolatban megküldött dokumentáció tekintetében, az épített környezet védelme szempontjából az alábbi jogszabályokon alapuló észrevételeket teszem:

Alátámasztó munkarészek

A Rendelet 3. § (4) és (6) bekezdései alapján a településképi rendelet, a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egymással tartalmi összhangban készül. A módosító javaslatok alátámasztásakor a változásokat településképi védelmi szempontból is szükséges elemezni, illetve a módosítások településképi védelmi rendelet előírásaival való összhangját is vizsgálni kell.

A tervezett módosítás Jászboldogháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének *Jászboldogháza Község településképi védelméről* szóló 11/2017. (XII. 12.) önkormányzati rendeletében foglaltakkal összhangban van.

Örökségvédelmi hatástanulmány

A tervezett módosítás közvetlen területét érintően elkészült az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése, ami a településképi rendelettel, és az örökségvédelmi adatszolgáltatással összhangban tartalmazza a régészeti örökség, a védett műemléki értékek és a helyi építészeti örökség települési értékleltárát.

Településszerkezeti terv

A módosító határozattervezet (továbbiakban: Hat.) rendelkezései biztosítják, hogy a hatályos településszerkezeti tervet jóváhagyó határozat mellékletei legyenek a szerkezeti tervlapok és

a településszerkezeti terv leírása. A településszerkezeti tervet módosító TSZ-1/m1 jelű tervlap a hatályos tervlap jelmagyarázatával készült, így biztosított a TSZ-1 jelű településszerkezeti tervlap – jelen módosításokat is tartalmazó – egységbe foglalása.

Helyi Építési Szabályzat

A HÉSZ módosításáról szóló rendelettervezet (továbbiakban: MódR.) 1. §-a a HÉSZ 1.1. mellékletének módosításáról rendelkezik. Tekintettel arra, hogy a HÉSZ nem tartalmaz ilyen mellékletet – csak 1., 2.1. és 2.2. mellékleteket – a rendelkezés javítása szükséges.

A MódR. 4. §-a a HÉSZ 8. §-át egészíti ki egy új bekezdéssel. Az új bekezdés megjelölése esetében a *jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 109. § (1) bekezdés szerint kell eljárni [(3a) bekezdés].

A MódR. 5. §-ának megfogalmazása esetében – a MódR. 4. § szövegezéséhez hasonlóan – az IRM rendelet 1. melléklet 14.2.1.4. pontja szerinti kodifikációs szövegezési mintát kell alkalmazni.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek. Az előzetes vélemények a 2021. január 21-én tartott egyeztető tárgyaláson átadásra kerültek Jászboldogháza Községi Önkormányzat részére.

A településrendezési eszközök – tárgyalásos eljárásrend szerint történő – módosítása során, a 2021. január 21-én megtartott egyeztető tárgyalást követően a településrendezési eszközök módosított tervezetét az Önkormányzat 2021. február 19-én véleményezésre ismételten benyújtotta a Kormányhivatalhoz. Hivatkozás: Rendelet 40. § (7) bekezdés.

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 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.

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 **kezdemenyezi a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.**

Szolnok, 2021. február „25.”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében
és meghívásából kiadmányozó:



Dusa Zsuzsanna
állami főépítész

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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