



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

Farkas Ferenc polgármester úr
részére

Jászapáti Város Önkormányzata

Jászapáti
Dr. Szlovencsák Imre út 2.
5051

Iktatószám: JN/40/00052-22/2019.

Tárgy: Jászapáti város településrendezési eszközeinek módosítása
tárgyalásos eljárás keretében – megismételt végső szakmai vélemény

Melléklet: -

Ügyintéző: Vécsey Tamás
Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással „Jászapáti város tre módosítás három részterületen záró szakmai vélemény kérés” tárgyú, JAP-MUSZ/268-56/2019 számú levélére, **Jászapáti város 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:**

Jászapáti Város Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 34/2019. (III. 6.) számú képviselő-testületi határozatában Jászapáti város ipari parkjában a 0282/89 hrsz.-ú ingatlan területét; 116/2019. (V. 22.) számú képviselő-testületi határozatában Jászapáti, 0265/13 hrsz.-ú ingatlan területét; 80/2019. (IV. 18.) számú képviselő-testületi határozatában Jászapáti város területén a 31-es út melletti kerékpárút megvalósításában érintett területet.

Hivatkozva a Rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontjában foglaltakra, a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik. A tárgyaláson készült jegyzőkönyvet a Rendelet 42. § (6) bekezdése értelmében JN/40/00052-20/2019 számon kiadott záró szakmai véleményemhez csatoltam.

A módosítás tárgya:

- Jászapáti külterületén a 0282/89 hrsz.-ú, jelenlegi ipari, gazdasági területbe sorolt területen különleges, beépítésre szánt terület kialakítása multifunkcionális szabadidős sportlétesítmény elhelyezése céljából;
- A 31. sz. főút mellett, Jászapáti város külterületén a 0265/13 hrsz.-ú, jelenlegi ipari, gazdasági területbe sorolt területen különleges, beépítésre szánt terület kialakítása egyéb szálláshely és rendezvényház elhelyezése céljából;
- A 31. számú főközlekedési út mellett a kijelölt kerékpárút szabályozása a megvalósítás és kisajátítás érdekében.

A dokumentációból kiderül, hogy tárgyi módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek, valamint jelmagyarázatának figyelembevételével készül. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam.

A tervmódosítás egyeztetése során 2019. augusztus 5-én megtartott egyeztető tárgyaláson elhangzottak – és jegyzőkönyvben rögzítettek – alapján a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása vált szükségessé, ezért a településrendezési eszköz tervezetét ismételten be kellett nyújtani véleményezésre az állami főépítészeti hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatalhoz (továbbiakban: Kormányhivatal).

Jelen záró szakmai vélemény alapját a 2019. augusztus 5-én megtartott egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve, a JAP-MUSZ/268-56/2019 számú, 2019. augusztus 27-én érkezett levél, valamint a 2019. augusztus 30-án érkezett dokumentáció képezi.

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

I. Partnerségi egyeztetés

Jászapáti Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a *partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 20/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendeletével – összhangban a Rendelet 29. és 29/A. § előírásaival – elfogadta a partnerségi egyeztetés szabályait (továbbiakban: Szabályzat).

A településrendezési eszközök tervezetének partnerségi egyeztetése a Szabályzatnak megfelelően történt, az Önkormányzat a módosítás kapcsán lefolytatott partnerségi egyeztetés eredményéről a Jászapáti Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 159/2019. (VII. 18.) határozatát a „*Jászapáti Város településrendezési eszközeinek – négy részterületet érintő – módosítása kapcsán a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények elfogadásáról és lezárásáról*” a véleményezésre megküldött dokumentációhoz csatolta.

II. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- 2019. március 15-e után indult településrendezési eszköz készítése, módosítása során a 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;
- a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés 18/2004. (XI. 9.) számú rendelete a

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési tervről (MTrT).

A településrendezési eszközök készítése, módosítása során a Trtv.-vel összhangban nem álló megyei területrendezési terv esetén a Trtv. 91. § átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

- b) A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot a dokumentáció tartalmazza.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a multifunkcionális szabadidős sportlétesítmény megvalósításával kapcsolatos módosítási célt 2019. március 15-e előtt, az egyéb szálláshely és rendezvényház megvalósításával, illetve a kerékpárút kialakításával kapcsolatos módosítási célt 2019. március 15-e után határozta el, a Trtv. alapján a területrendezési terveknek való megfelelés igazolása során a Trtv. követelményeit kell figyelembe venni. A dokumentációból megállapítható, hogy az Önkormányzat a Trtv. előírásainak való megfelelés igazolását szerepeltette a dokumentációban.

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

A településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek összhangja a településszerkezeti terben dokumentáltak alapján biztosított.

A területrendezési tervekkel összefüggésben felhívom a figyelmét arra, hogy a Trtv. 91. § (2) bekezdése értelmében a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszközöket – a Trtv. előírásaival való összhang megteremtése érdekében – 2021. december 31-ig felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell.

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 lapjának tartalmaznia kell legalább egy eredeti példányon a tervező saját kezű aláírását.

A benyújtott tervdokumentációból, illetve a szakmai kamarák nyilvántartásából megállapítható, hogy tárgyi módosítást készítő településtervező, valamint a szakági közlekedéstervező megfelelő jogosultsággal rendelkezik.

IV. Környezeti vizsgálat

A környezeti értékelés szükségességéről a Kormányhivatal JN/40/00051-2/2019., valamint JN/40/00052-2/2019. 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 beérkezett

vélemények figyelembevételével az Önkormányzat 158/2019. (VII. 18.) számú határozatában döntött arról, hogy a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek. A Képviselő-testület 2019. július 18-án tartott soron kívüli ülése jegyzőkönyvének a döntést tartalmazó kivonatát tartalmazta a véleményezésre megküldött dokumentáció.

V. 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 benyújtott dokumentációból megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosítása során újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítás elvégzése, valamint az aktivitásérték szintentartásának igazolása szükséges. A melléklet számítás alapján igazolt az Étv. 8. § (2) bekezdés *b*) pontban meghatározott követelménynek való megfelelés.*

VI. Településrendezési eszközök

Jászapáti város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a 2019. augusztus 30-án megküldött dokumentáció tekintetében – *az épített környezet védelme szempontjából* – az alábbi jogszabályokon alapuló észrevételeket teszem:

- Alátámasztó munkarész
 1. A tervezett módosítások a településképi rendelet megállapításaival összhangban vannak.
 2. A dokumentáció tartalma, kidolgozottsága megfelelő, tartalmazza azokat az adatokat, információkat, amelyek a tervezett módosításokkal összefüggésben szükségesek.
- Településszerkezeti terv
 3. A településszerkezeti terv módosításáról szóló határozattervezet szövegében nincs megemlítve az 1.c melléklet (TSZ-1/m⁶ tervlap), mint szerkezeti tervet módosító tervlap. A határozattervezet kiegészítése szükséges.
 4. A településszerkezeti tervet módosító tervlapokon (TSZ-1/m⁴, TSZ-1/m⁵, TSZ-1/m⁶) alkalmazott jelölések és jelmagyarázat nincs összhangban a hatályos településszerkezeti terv jelöléseivel, illetve jelmagyarázatával. Egységes, a hatályos településszerkezeti tervi jelöléseknek megfelelő jelkulcs alkalmazása szükséges, tekintettel a Rendelet 16. § (2) bekezdésében foglaltakra, miszerint a településszerkezeti terv módosítása esetén annak a településszerkezeti tervben történő átvezetéséről folyamatosan gondoskodni kell.
 5. Felhívom szíves figyelmét, hogy a településszerkezeti tervet módosító tervlapok a tervezéssel érintett terület határán kívül eső településrészekben nem minden esetben a hatályos településszerkezeti tervben rögzített területfelhasználást mutatják. A módosítás során csak a tervezéssel érintett terület határán belül lehetséges a településszerkezeti terv megváltoztatása.

– Helyi építési szabályzat

6. A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosításáról szóló rendelettervezet bevezető részében a véleményezési jogkört meghatározó jogszabályi rendelkezésként egységesen a Rendelet 28. § (1) bekezdését kell megjelölni.
7. A rendelettervezet 2. §-a a HÉSZ 5. § rendelkezését módosítja, azonban az építési övezetek, övezetek felsorolása hiányos, pontatlan, a rendelkezés javítása, kiegészítése szükséges.
8. A rendelettervezet több helyen említi az új építési övezetek betűjelét (Kmsp, Kszr), azonban a rendelettervezet a betűjelek alkalmazása tekintetében nem egységes. A rendelettervezet 3. §-ában szereplő táblázatok K-msp, illetve K-szr jelölést alkalmaznak, a jelölés javítása szükséges.
9. A rendelettervezet 4. §-a a KÖu3 jelű övezetre (közlekedési célú közterületek) vonatkozóan tartalmaz rendelkezést, azonban sem a szabályozási tervet módosító tervlapok, sem a hatályos szabályozási terv nem tartalmaz ilyen jelű övezetet. A rendelkezések, valamint a szabályozási tervek összhangjának megteremtése szükséges.
10. A tervezett Kszr építési övezet (különleges beépítésre szánt egyéb szálláshely és rendezvényház) előírt minimális előkert mérete 0 m, a területtel határos Gip2 építési övezetben előírt előkert méret minimum 20 m. Az egységesebb utcaképi megjelenés érdekében javaslom a Kszr építési övezet tekintetében az előkertre vonatkozó szabályozás felülvizsgálatát.

A településrendezési eszközök módosításának tárgyalásos eljárása keretében 2019. augusztus 5-én megtartott egyeztető tárgyalás során a településszerkezeti terv és az alátámasztó munkarészek vonatkozásában – a mellékelt jegyzőkönyvben foglaltak szerint – a terv jelentős átdolgozásának, kiegészítésének szükségessége merült föl. A 2019. augusztus 27-én megküldött levél, valamint az augusztus 30-án megküldött dokumentáció szerint a településtervező az egyeztető tárgyaláson elhangzottak figyelembevételével átdolgozta, kiegészítette a településrendezési eszközök módosításának véleményezési dokumentációját.

A tárgyi módosítás javított dokumentációjában ismertetett településrendezési eszköz tervezetét, valamint az alátámasztó munkarészeket ismételten nem kell benyújtani az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatalhoz.
Hivatkozás: Rendelet 40. § (7) bekezdés.

A javított dokumentáció szerinti településrendezési eszköz tervezet – jelen véleményemben megfogalmazott és szükséges javítások, kiegészítése elvégzését követő – képviselő-testület elé terjesztését nem kifogásolom.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8.§ (2a) 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 településrendezési eszközt – az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a polgármester a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül 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.
- A Rendelet 43. § (3) bekezdése értelmében amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.
- Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XL 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.
- Jogszabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Formai) formátumban
 - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig elektronikus úton, – a vonatkozó jogszabályokban meghatározott – az elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályok 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 útonkell 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.**

Szolnok, 2019. szeptember „02.”

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.