



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET

Nagy Richárd polgármester úr  
részére

Tiszasüly Község Önkormányzata

Tiszasüly  
Kiséri út 21.  
5061

Iktatószám: JN/40/00016-24/2020.

Tárgy: Tiszasüly község településrendezési eszközeinek módosítása  
tárgyalásos eljárás keretében – végső szakmai vélemény

Melléklet: –

Ügyintéző: Bíró Szilvia

Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva „Tiszasüly TRT módosítás záró szakmai véleményezés (tárgyalásos eljárás)” tárgyú Ts/23-3/2020 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:**

Tiszasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 120/2019. (XI. 27.) önkormányzati határozatával településrendezési eszközeinek módosításáról döntött, míg 121/2019. (XI. 27.) önkormányzati határozatával a módosítással érintett ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. Az elhatározott módosítás tárgya a dokumentumok alapján:

- Napelempark megvalósítása érdekében a 818/3; /4; /5; /6; /7; /8; /9; /10; /11; /12; /13; /14 helyrajzi számú belterületi ingatlanok „falusias lakóterület” építési övezetből „különleges, beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetbe történő átsorolása.

A 2020. február 3-án beérkezett dokumentációból kiderül, hogy a településrendezési eszközök tárgyi módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) településrendezési követelményeinek, valamint a Rendelet jelmagyarázatának figyelembevételével készült. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam.

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

A 2020. február 13-án megtartott egyeztető tárgyalást követően a tervező elkészítette a dokumentáció pontosítását – az alátámasztó munkarészek, a határozati javaslat és a rendelet-tervezet, valamint mellékleteik a tárgyaláson elhangzottak alapján javításra kerültek –, melyet 2020. február 20-án ismételtén megküldött az állami főépítész hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) részére. Hivatkozás: Rendelet 40 § (7) bekezdés.

A 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 (továbbiakban KvR.) 4. § (2) bekezdése alapján a kidolgozó kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez.

A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás keretében a Kormányhivatal JN/40/00139-2/2019. számú levelében adta meg nyilatkozatát.

Budapest Főváros Kormányhivatala Örökségvédelmi Osztálya BP/1006/00497-2/2019. számú véleményében a környezeti vizsgálat elkészítését szükségesnek tartotta, amennyiben a módosítással érintett területre nem készült örökségvédelmi hatástanulmány. A település közigazgatási területére vonatkozó örökségvédelmi hatástanulmány 2016-ban készült el. A tárgyi módosítás területe a most benyújtott dokumentációban külön vizsgálatra került, ezért a környezeti vizsgálat elkészítése szükségtelemmé vált.

A véleményezésre megküldött dokumentáció tartalmazza az eljárás során keletkezett valamennyi dokumentumot, és az azt lezáró határozatot. Tizzasüly Község Önkormányzata 11/2020. (I. 29.) képviselő-testületi határozatában úgy döntött, hogy a településrendezési terv módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

## **II. Partnerségi egyeztetés**

Tizzasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképpel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 7/2017. (VIII. 01.) önkormányzati rendeletével fogadta el a partnerségi egyeztetés szabályait (továbbiakban: Szabályzat).

A Szabályzat 6. § (3) bekezdése értelmében az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosítása során a Rendelet 29/A. § szerint tájékoztatja a partnereket. Ennek megfelelően az elkészült véleményezési anyagot az önkormányzati honlapon közzétették, 2020. január 15-én lakossági fórumon ismertették azt.

Az Önkormányzat a módosítás kapcsán lefolytatott partnerségi egyeztetést – a terviratokhoz csatolt – 12/2020. (I. 29.) képviselő testületi határozatával zárta le.

### 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 a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.

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

### IV. Településrendezési eszközök módosítása

A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő **önkormányzati, államigazgatási szervek** – a 2020. február 3-án beérkezett dokumentációra vonatkozóan – **jogszabályon alapuló kifogással nem éltek**. Az egyeztető tárgyalásra megküldött észrevételeik átadásra kerültek az Önkormányzat részére.

A 2020. február 3-án beérkezett dokumentációra vonatkozóan, a településrendezési eszközökkel és az alátámasztó munkarészekkel kapcsolatban az egyeztető tárgyalás során tett észrevételeimet a JN/40/00016-18/2020. iktatószámú, 2020. február 13-án kelt jegyzőkönyvben foglaltak tartalmazzák.

Tizzasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 41/2016. (IV. 27) határozata *Tizzasüly Község teljes közigazgatási területére vonatkozó új településrendezési terve részét képező Településszerkezeti tervet és Leírás elfogadásáról* (továbbiakban: Szerkezeti tervről szóló alaphatározat), valamint Tizzasüly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a *helyi építési szabályzatról* szóló 6/2016. (IV. 28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) – ismételten megküldött – módosításával kapcsolatban, az épített környezet védelme szempontjából az alábbi jogszabályokon alapuló észrevételeket teszem:

A benyújtott dokumentáció pontosításával kapcsolatos észrevételek:

1. A módosítással érintett helyrajzi számok elírásaiból adódó hibákat a teljes dokumentációban javítani szükséges.
2. Az Alátámasztó munkarész 16. oldalán felsorolt magasabb szintű területrendezési tervek között szükséges felsorolni az MoM rendeletet is.
3. Felhívom szíves figyelmét, hogy a településrendezési eszközök jelenleg hatályban lévő TE-1, TE-2, SZ-1 és SZ-2 rajzszámú tervlapjai kicserélődnek, mert tárgyi módosítás során azok a Szerkezeti tervről szóló alaphatározat, illetve a HÉSZ 1. mellékleteivé válnak. A módosítás miatt újraszerkesztésre kerülő TE-1/M, TE-2/M, SZ-1 és SZ-2/M tervlapokon a korábbi állapot elfogadását hitelesítő pecsét és aláírások már nem lesznek helytállóak. Javaslom, hogy azok a módosított tervlapokon már ne szerepeljenek.

## **A. A településszerkezeti terv módosítása**

Az Önkormányzat a településszerkezeti terv – a Rendelet 9. § (7) bekezdés szerinti 4. melléklet által meghatározott – kötelező tartalmi elemeit, azaz a szerkezeti tervlapot, a szerkezeti terv leírását, a változások bemutatását, a település területi mérlegét, a biológiai aktivitásérték számítását és a területrendezési tervekkel való összhang igazolását a Szerkezeti tervről szóló alaphatározat mellékleteként, azok módosításával egyidejűleg, a benyújtott határozat-tervezettel fogadja el.

### Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

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'18);
- a Trtv. végrehajtására kiadott a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet); valamint
- a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés 18/2004. (XI. 9.) számú rendelete a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési tervről (MTrT).

A dokumentáció – a határozat-tervezet 3. mellékletként – tartalmazza településrendezési eszközeiknek az országos, a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervek térségi területfelhasználási és övezeti előírásainak való megfelelését.

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 18. § (3) bekezdés c) pontja alapján, figyelemmel a megyei főépítész MÖH/65-2/2020. számú véleményére, az alábbi nyilatkozatot adom:

**A településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek összhangja biztosított.**

### Biológiai aktivitásérték számítás

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 biológiai aktivitásérték számítását a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM. rendelet (továbbiakban: ÖTM. rendelet) alapján kell elkészíteni, a biológiai aktivitásérték szinten tartását a településszerkezeti tervben kell igazolni.

A településrendezési eszközök módosítása során az újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, de a változó területfelhasználású ingatlanok miatt a biológiai aktivitásérték változik, amely az ÖTM. rendelet 1. melléklet 1. táblázatában feltüntetett értékmutatók alapján – a határozat-tervezet 2. mellékletében – került meghatározásra.

## **B. A helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása**

A Rendelet 11. § (7) bekezdés szerinti 5. melléklet alapján a HÉSZ melléklete a szabályozási tervlap. Az Önkormányzat a HÉSZ tárgyi módosításával egyidejűleg a szabályozási tervlapot annak 1. mellékleteként a benyújtott rendelet-tervezettel fogadja el.

A HÉSZ tervezett módosítása nem ellentétes az OTÉK előírásaival, a rendelet-tervezet szerkezeti felépítése megfelel a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet szabályainak.

**A tárgyi módosítás ellen nem emelek kifogást, a fentebb felsorolt javítások elvégzését követően annak képviselő-testület elé terjesztését 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 Központtól, 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 kezdeményezi a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását**.

Egyúttal tájékoztatom, hogy 2019. július 16. után az Étv. 8. § (2a)-(2d) bekezdései alapján új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén a záró szakmai véleményezés során a **településrendezési eszköz tervezetét meg kell küldeni az országos főépítésznek**, aki 15 napon belül ad véleményt, mely időtartam nem számít bele az állami főépítési feladatkörben eljáró Kormányhivatal Rendeletben előírt határidejébe.

Szolnok, 2020. február „21.”

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.