



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Köteleki Közös Önkormányzati Hivatal
Tiszasülyi Kirendeltsége

Érkezés:

2020.07.17

Ügyiratszám:

Ts/23-79

Melléklet

MEGYEI

Ügyintéző:

[Handwritten signature]

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Nagy Richárd polgármester úr
részére

Tiszasüly Község Önkormányzata

Tiszasüly
Kiséri út 21.
5061

Iktatószám: JN/40/00055-20/2020.

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

Melléklet: jegyzőkönyv

Ügyintéző: Vécsey Tamás

Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással „Tiszasüly TRT módosítás záró szakmai véleményezés (tárgyalásos eljárás)” tárgyú Ts/23-63/2020. 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:

Tekintettel a 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet kihirdetett veszélyhelyzetre, Tiszasüly Község Önkormányzat Polgármesterének 380/2020. (V.11.) számú határozata tartalmazza a településrendezési eszközök módosításáról szóló döntést, illetve a 381/2020. (V.11.) számú határozata a tárgyi módosítással érintett ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

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

A benyújtott dokumentumok alapján az Önkormányzat a településrendezési eszközök alábbi változtatását tervezi:

- Tiszasüly külterületén, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében árvízvédelmi célokat szolgáló hírközlő torony elhelyezésének lehetővé tétele.

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 előírásainak figyelembevételével készült, hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam.

A tervezett módosítás csak a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) egy rendelkezését érinti, a településszerkezeti terv nem módosul.

A településrendezési eszközök – tárgyalásos eljárásrend szerint történő – módosítása során, a 2020. július 15-én megtartott egyeztető tárgyaláson nem merült felt fel a településrendezési eszköz jelentős átdolgozásának szükségessége, továbbá 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 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/40/00043-3/2020. számú levelében adta meg véleményét.

Tizzasüly Község Önkormányzata Képviselő-testülete 44/2020. (VI. 24.) 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

Tizzasüly Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképp érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VIII. 1.) önkormányzati rendelete tartalmazza a partnerségi egyeztetés szabályait (továbbiakban: Szabályzat).

Az Önkormányzat a Szabályzatnak, valamint a Rendelet 29. és 29/A. § előírásainak megfelelően lefolytatott partnerségi egyeztetést a terviratokhoz csatolt 45/2020. (VI. 24.) 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 legalább egy eredeti példányon a tervező saját kezű aláírását.

A benyújtott tervdokumentációból, illetve a szakmai kamara nyilvántartásából megállapítható, hogy tárgyi módosítást készítő településtervező a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkezik.

IV. Településrendezési eszközök módosítása

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

Tiszastúly Községi Önkormányzat Képviselő-testületének *a helyi építési szabályzatról szóló 6/2016. (IV. 28.) önkormányzati rendelete módosításával kapcsolatban – az épített környezet védelme szempontjából – az alábbi jogszabályokon alapuló észrevételeket teszem:*

1. A rendelettervezet bevezető részében a véleményezési jogkört megállapító jogszabályi rendelkezések közül a Rendelet 9. mellékletének **megjelölése törlendő**, a véleményezési jogkört a Rendelet 28. § (1) bekezdése határozza meg.
2. A rendelettervezet bevezető részében a **véleményezők megnevezése feltülvizsgálandó** a 2020. március 1-től hatályos elnevezéseknek megfelelően.
3. A véleményezők felsorolása a Rendelet 9. melléklet 19. sorának megfelelően kiegészítendő a Nemzeti Földügyi Központ megjelölésével.
4. A véleményezők közül a **területi és települési önkormányzatok felsorolása törlendő** tekintettel arra, hogy a módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet.
5. A tervezett rendeletmódosítás újraszabályozó rendelkezésként kívánja módosítani a HÉSZ 10. § (14) bekezdését. A rendelkezés egy tagmonddal egészíti ki a hatályos szöveget, azonban a beépítési magasság építménymagasságként történő szabályozása nem felel meg az OTÉK 7. § (3a) bekezdés előírásainak, az épületek megjelenésére vonatkozó rendelkezés pedig a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.) 14. § (3) bekezdés rendelkezésével ellentétes. Mindezek figyelembevételével a **rendelettervezet 1. szakaszának javítása, illetve a Tvtv. hivatkozott előírásával ellentétes rendelkezés törlése szükséges.**
6. A fentiek alapján – jelen eljárás lezárását követően – **szükséges a teljes HÉSZ további módosítása**, részben az egységes beépítési magasság szabályozása tekintetében állami főépítési eljárás keretében, a településképi követelmények tekintetében – amennyiben a Rendelet 28. § (4) bekezdésben meghatározott feltételek teljesülnek – véleményezési eljárás lefolytatása nélkül.

A településrendezési eszköz tárgyi módosításának 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 település hatályos településrendezési eszközeinek kidolgozása az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény figyelembevételével készült, ezért a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 91. § (2) bekezdése értelmében a településrendezési eszközeit 2021. december 31-ig a hatályos területrendezési tervekkel való összhang megteremtése érdekében felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell.

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-melléleteket a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.**

A dokumentumokat PDF (Portable Document Format) formátumban

- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelempig elektronikus úton, az elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint,
- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelempig 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 főépítész 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 felülvizelési eljárás lefolytatását.

Szolnok, 2020. július „16.”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében
Helyi Kormányzat



Dusa Zsuzsanna
állami főépítész

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2020.07.16 10:25:24
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Dusa Zsuzsanna
helyett Vécsey Tamás