



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Bertalanné Drávucz Katalin polgármester asszony
részére

Jászladány nagyközségi Önkormányzat

Jászladány
Hősök tere 6.
5055

Iktatószám: JN/40/00538-19/2023.

Tárgy: Jászladány nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása
tárgyalásos eljárás keretében – végső szakmai vélemény

Melléklet: egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

Ügyintéző: Pallagi Linda/Dusa Zsuzsanna

Telefon: 56/523-917

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozással a „Jászladány tárgyalásos TRE mód. végső szakmai véleményezés kezdeményezése” tárgyú, PH/6691-3/2023. iktatószámú levelére, **településrendezési eszközeik módosításával kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről** szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419R.) 78. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján 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:

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 228/2020. (IX. 24.) számú határozatával döntött a T-Plasztik Kft. telephelyét érintően a településrendezési eszközeinek módosításáról, majd szintén az Önkormányzat Képviselő-testülete 229/2020. (IX. 24.) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a módosítással érintett területet.

Jászladány Nagyközségi Önkormányzat Polgármestere 1089/2020. (XII. 29.) számú határozatában döntött az Önkormányzat Képviselő-testülete 228/2020. (IX. 24.) számú határozatának kiegészítéséről, a Piac területén tervezett fejlesztés és parkolók kijelölése céljából történő településrendezési eszközök módosításáról.

Ezt követően Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Polgármestere 1090/2020. (XII. 29.) számú határozatában döntött az Önkormányzat Képviselő-testülete 229/2020. (IX. 24.) számú határozatának kiegészítéséről, azaz a Piac területén tervezett fejlesztés és parkolók kijelölése által érintett terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

Majd az Önkormányzat Képviselő-testülete 103/2021. (IX. 30.) számú határozatával döntött Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Polgármestere 1090/2020. (XII. 29.) számú határozatának kiegészítéséről, azaz a T-Plasztik Kft. telephelyének a településrendezési eszköz módosításával érintett valamennyi ingatlan tételes megnevezéséről.

A 419R. 78. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján a Rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontjában foglaltak szerint a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik.

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

Egyrészt a T-Plasztik Kft. telephelyét érintően a Jászládány az 1890, 1891, 1892, 1893/2, 1894/2, 1921/1, 1921/2, 1922, 1923/1, 1923/2, 1924/5 hrsz.-ú ingatlanok kapcsán – meglévő üzem fejlesztése céljából – a helyi építési szabályzatban a „Gip” jelű egyéb ipari gazdasági terület építési övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének 20%-ról 50%-ra történő növelése (Gip/S.50.20.7,5→Gip/S.50.50.7,5).

Másrészt a Piac fejlesztése kapcsán a Jászládány 1338/1, 1338/2, 1397/4 és 1397/6 hrsz.-ú ingatlanok övezeti átsorolása településközpont vegyes terület építési övezetből „vegyes használatú út” megnevezésű közlekedési és közműterület övezetbe (Vt.O.07.50.7,5→Köu/6), valamint az 1399/1, 1399/2, 1399/3 hrsz.-ú ingatlanokon parkoló kijelölése, illetve a Piac tömbjét érintően egy másik, kialakult beépítési módot és 60 %-os megengedett beépíthetőséget lehetővé tevő településközpont vegyes terület építési övezetbe való átsorolása (Vt.O.07.50.7,5→Vt.K.05.60.7,5).

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

A tárgyi módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Az egyeztetési eljárásban 2023. december 13-án egyeztető tárgyalás megtartására került sor, **melyen a településrendezési eszközöket érintő, kisebb hiányosságok miatt – a mellékelt jegyzőkönyvben foglaltak szerint – a terv átdolgozásának és kiegészítésének szükségessége merült fel.**

A benyújtott településrendezési eszközök tervezetének képviselő-testület elé terjesztését a JN/40/00538-18/2023. iktatószámú jegyzőkönyvben megfogalmazott javítások átvezetése után javaslom.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2d) bekezdése szerint a **záró szakmai vélemény kibocsátására jogosult** állami főépítész – a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító – **záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.**

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.**

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 főépítési 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 **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.

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.**

Felhívom szíves figyelmét az Étv. 60. § (8) bekezdésének az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése szerint eltérő

rendelkezésére, valamint az Étv. 60. § (11) és bekezdései 2021. július 1-jét követő, alábbi rendelkezéseire:

- Azon településeknek, amelyek a Rendelet tartalmi követelményei alapján nem készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervet és településrendezési tervet legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetni, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vagy településrendezési eszközök módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség.
- A településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése, majd az elkészült tervek módosítása során a 419R. rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint – a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével – csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.

Szolnok, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

*Dr. Berkó Attila főispán
nevében és megbízásából kiadmányozó:*

Dusa Zsuzsanna
állami főépítész