

Előterjesztés

**a 313/2008. (XII.04.) KT határozattal elfogadott
Jászladány Nagyközség Településszerkezeti terve
kiegészítésére,
illetve**

**a 21/2008. (XII.07.) számú Önkormányzati rendelettel elfogadott
Jászladány Nagyközség Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) a Szabályozási terve
módosítására**

**Jászladány Nagyközség Településrendezési Eszközeinek módosításához
kapcsolódóan**

(A képviselő testület 2017. február 23-i ülésére)

Tisztelt Képviselő- testület!

Jászladány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete 219/2014.(IX.11.) számú önkormányzati határozatával döntött a 313/2008. (XII.04.) KT határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv és a 21/2008. (XII.7.) KT rendelettel jóváhagyott szabályozási terv és helyi építési szabályzat, azaz a jelenleg hatályos településrendezési eszközeinek (TRE) módosításáról.

A módosítás célja a jelenleg hatályos TRE több részterületet érintő módosítása az időközben megjelent feszültségek feloldása, illetve beruházás jellegű fejlesztések támogatása.

A TRE módosítás tartalmilag az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján készül, az egyeztetési eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet előírásainak figyelembe vételével – különös tekintettel a 32.§ (4) bekezdésben foglaltakra – a Korm. rendelet 41.§ szerinti **egyszerűsített eljárással** történt.

Az ARCHITEX Építész Kft. (vezető településtervező: Dankó Zoltán) által készített módosított terv már a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. §-a szerinti véleményezési szakaszhoz részletesen kidolgozásra került.

A véleményezési dokumentáció a települési főépítész szakmai felügyelete mellett elkészült, az előírt véleményezési eljárás a főépítész közreműködésével lezajlott.

A véleményezési eljárás során 47 véleménykérő levélre 24 helyről érkezett válasz. Ez megfelel az ilyen esetekben szokásos aktivitásnak.

A nem teljes körű véleményezés nem okoz gondot, mivel a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 34. § (2) alapján, azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott – államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló – véleményt, az adott eljárási szakaszban **kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.**

A véleményezési eljárás során megtörtént a véleményezési dokumentáció előírt közhírelése is.

A módosított terv megtekinthető volt a Polgármesteri Hivatal épületében lévő információs pultnál, illetve a nagyközség honlapján. A kifüggesztés idején a TRE módosítás véleményezési anyagával kapcsolatban **észrevétel nem érkezett**.

A válaszlevelekben a véleményezők **kifogást nem emeltek**.

Ugyanakkor az állami főépítész álláspontja szerint a TRE módosítás programjának két pontját (*a Ligeti kisbalt környékén szükséges módosítások elvégzése, illetve a Vízmű telkek besorolásának helyesbítése*) ki kellett emelni a dokumentációból, azok egyeztetése – mint a jelenleg hatályos TRE pontatlanságának javításaként elvégzendő korrekciók – a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 32.§ (6) *d*) pontja alapján, egy elkülönített **tárgyalásos eljárással történt**.

Az állami főépítész által kezdeményezett eljárás során véleményt nyilvánító államigazgatási szervek részéről **kifogás nem merült fel**, az elkészült tervdokumentáció elfogadásra alkalmas.

Az elfogadás módja:

- először a módosított Településszerkezeti terv **határozattal** történő elfogadása,
- azt követően a módosított HÉSZ és Szabályozási terv **rendelettel** történő elfogadása.

A dokumentáció elérhető az alábbi linkeken:

- jelenleg hatályos TRE:
<http://jaszladany.hu/rendezesi-terv/>
- egységes (egyszerűsített eljárással történő) módosítás:
<http://jaszladany.hu/telepulesrendezesi-eszkozok-modositasa/>
- kiemelt két elem (tárgyalásos eljárással történő) módosítás:
<http://jaszladany.hu/rendezesi-terv-modositas-2/>

Jászládány, 2017. február

Szikra Zoltán
települési főépítész

Határozati javaslat:

Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének/2017. (.....) sz. képviselő-testületi határozata

Jászládány Nagyközség Településszerkezeti Tervének és Településszerkezeti Terv leírásának elfogadásáról szóló 313/2008. (XII. 04.) számú képviselő-testületi határozata módosításának elfogadásáról

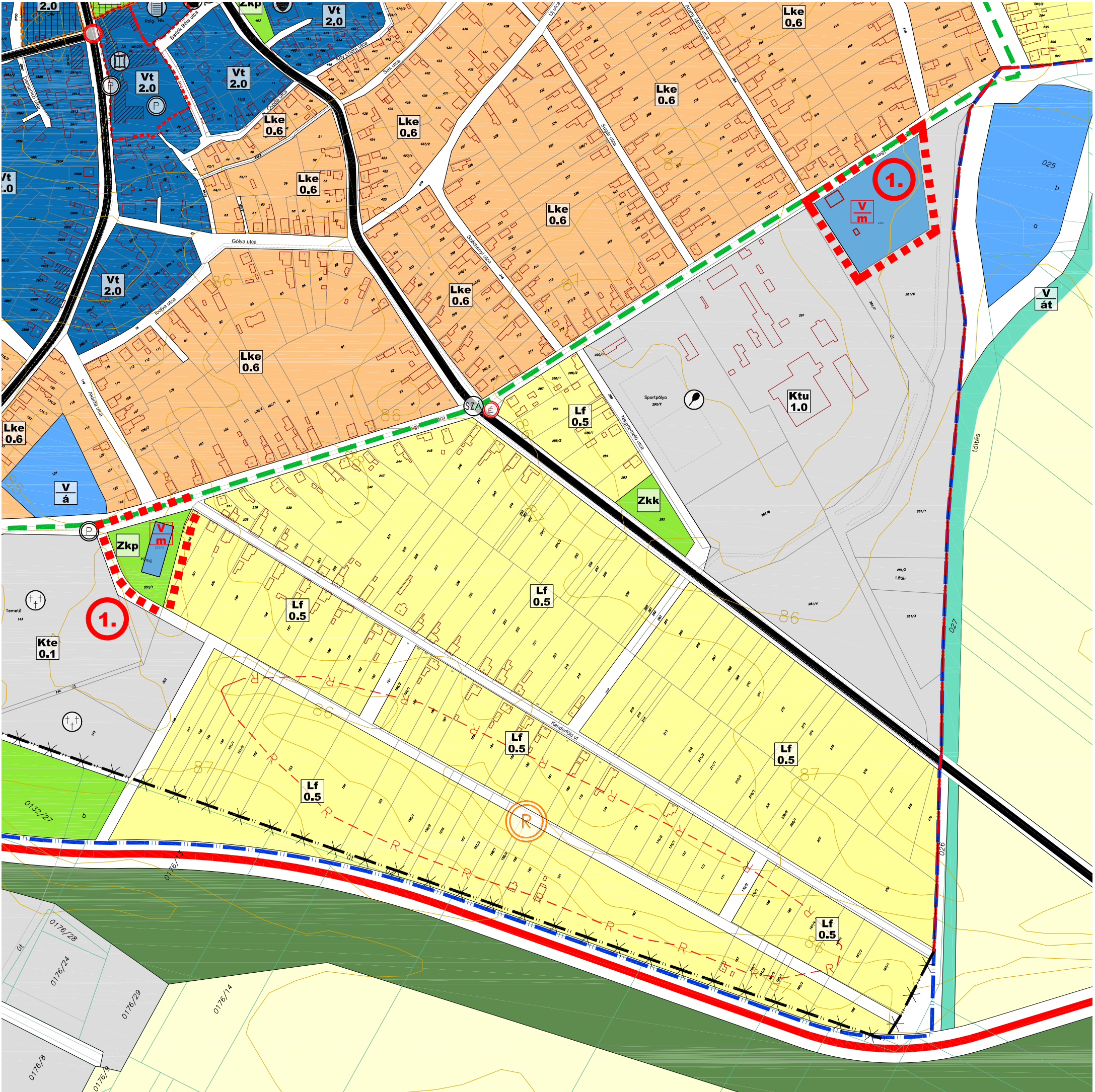
Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete - az Ügyrendi-Jogi-Szociális Bizottság javaslatára figyelemmel - Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában, továbbá Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) számú Kormányrendelet 29. § a) pontjában és a partnerségi egyeztetésben meghatározottak szerint, a 9. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérése alapján Jászládány igazgatási területének egy részére készített településszerkezeti tervet az előterjesztésben foglaltak alapján megtárgyalta, és a 313/2008. (XII. 4.) számú képviselő-testületi határozatát az alábbiakkal egészíti ki:

Az ARCHITEX Építész Kft. által, a Jászládány, hrsz.: 292, hrsz.: 203/2, hrsz.: 2095/1, hrsz.: 2095/3 és a hrsz.: 2095/4 belterületi ingatlanok vonatkozásában 213/15 törzsszámon készített 1., 2. és 3. számú melléklet szerinti módosított Településszerkezeti tervet elfogadja.

1. számú melléklet: **SZE-M-1** jelű „módosított szerkezeti terv”
(térkép, digitális állományú rajzi munkarész, M=1:4000)
2. számú melléklet: **SZE-M-2** jelű „módosított szerkezeti terv”
(térkép, digitális állományú rajzi munkarész, M=1:4000)
3. számú melléklet: **SZE-M** jelű „módosított szerkezeti terv egységes szerkezetben”
(térkép, digitális állományú rajzi munkarész, M=1:4000)

A Településszerkezeti Terv leírásában a hatályos Településszerkezeti Tervnek a SZE-M-1 jelű tervlapon módosítással érintett terület határával kijelölt részlete a SZE-M-1 jelű tervlapon ábrázolt részletre, a SZE-M-2 jelű tervlapon módosítással érintett terület határával kijelölt részlete a SZE-M-2 tervlapon ábrázolt részletre módosul.

- Erről: 1./ Képviselő-testület tagjai helyben,
2./ Polgármesteri Hivatal helyben,
3./ Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Kormány-megbízotti Kabinet
Állami Főépítész 5000 Szolnok, Kossuth L. u. 2.
4./ ARCHITEX Építész Kft. 5000 Szolnok, Verseggy park 8.
5./ Szikra Zoltán megbízott főépítész
- é r t e s ü l n e k



VÉLEMÉNYEZÉSI TERV





ARCHITEX

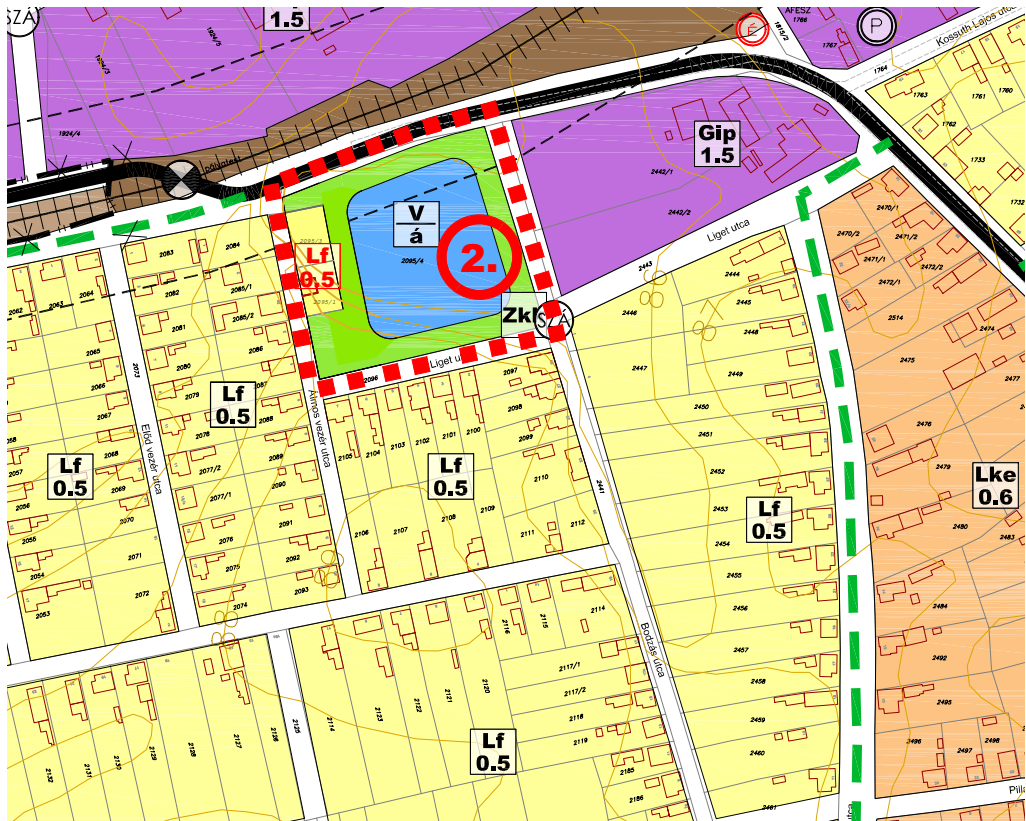
Építész Kft

Szolnok

cím: 5000 Szolnok, Verseggy park 8.
tel.:56/789-307 e-mail: architex@architexkft.hu

vezető településtervező: Dankó Zoltán	településtervező munkatárs: Fontos Tamás	
aláírás: 	aláírás: 	
szakképzettség: okl. építészmérnök okl. urbanisztikai szakm.	szakképzettség: okl. építészmérnök	
ny. sz.: TT 16-0063/2011	ny. sz.: É 16-0235/2013	
dátum: 2015. 09.	lépték: 1:4000	törzsszám: 213/15

tárgy: Jászládány Nagyközség TRE módosítása 2.	helyszín: 1-es jelű módosítási terület
tervlap megnevezése: módosított szerkezeti terv	rajtszám: SZE-M-1





VÉLEMÉNYEZÉSI TERV



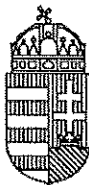
Szolnok

ARCHITEX
Építész Kft

cím: 5000 Szolnok, Versegly park 8.
tel.:56/789-307 e-mail: architex@architexkft.hu

vezető településtervező: Dankó Zoltán	településtervező munkatárs: Fontos Tamás	
aláírás: 	aláírás: 	
szakképzettség: okl. építészmérnök okl. urbanisztikai szakm.	szakképzettség: okl. építészmérnök	
ny. sz.: TT 16-0063/2011	ny. sz.: É 16-0235/2013	
dátum: 2015.09.	lépték: 1:4000	törzsszám: 213/15

tárgy: Jászládány Nagyközség TRE módosítása 2.	helyszín: 2-es jelű módosítási terület
tervlap megnevezése: módosított szerkezeti terv	rajtszám: SZE-M-2



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: JN/22/00009-5/2017.

Ügyintéző: Vécsey Tamás

Telefon: 56/523-930

Tárgy: Jászládány nagyközség település-
rendezési eszközök módosítása –
tárgyalásos eljárás – végső szakmai
véleményezés

Hiv. szám: 101-2/2017.

Melléklet: -

Bertalanné Drávucz Katalin

polgármester

Jászládány Nagyközség Önkormányzata

Jászládány

Hősök tere 6.

5055

Tisztelt Polgármester Asszony!

A településrendezési tervük 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. §-nak megfelelő **záró szakmai véleményemet** az alábbiakban adom meg:

Jászládány Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 219/2014. (IX. 11.) számú határozatával döntött a település településrendezési eszközeinek több részterületet érintő módosításáról. A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) JN/22/00134-3/2015. számon kiadott tájékoztatása, valamint a 2015. szeptember 11-én tartott megbeszélés alapján az

1. módosítási terület 10. programpontja (Vízmű telkek besorolásának helyesbítése) és a
2. módosítási terület 3. programpontja (Ligeti kisbolt környékén szükséges módosítások elvégzése)

vonatkozásában a településrendezési eszköz – elírás javítása érdekében történő – módosítása a Rendelet 32. § (6) bekezdés d) pontja alapján tárgyalásos eljárás szerint történik. Az Rendelet 42. §-nak megfelelően az egyeztető tárgyalásra 2016. december 28-án került sor. A tárgyaláson készült jegyzőkönyv a Kormányhivatal JN/22/00464-16/2016. számú tájékoztató leveléhez mellékelve megküldésre került.

A dokumentációból kiderül, hogy a módosítást az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-

Kormány megbízotti Kabinet
Állami Főépítész

5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2. 5001 Szolnok, Pf. 111 Telefon: (56) 523 902 Fax: (56) 795 789
e-mail: kh.allami.foepitesz@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam.

A benyújtott dokumentáció, valamint a 2017. február 14-én megküldött kiegészítés tartalmazza a Rendelet 42. § (2) bekezdése szerinti dokumentumokat, így a záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya.

I. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása:

- a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
- a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT),
 - a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés 18/2004. (XI. 9.) számú rendelete a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési tervről (MTrT).

Mivel a megyei területrendezési terveket 2017. december 31-ig kell az OTrT 2013. évi CCXXIX. törvénnyel megállapított rendelkezéseivel összhangba hozni, ezért a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTrT 31/B. § átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

- b) A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a módosítás kötelező munkarészét (vizsgálati térképet, leírást) – a dokumentáció tartalmazza (térkép, leírás és számítás).

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

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

II. 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 14. §-ában és 1. mellékletében meghatározott, arra jogosult szakági tervezők készíthetik el.

A benyújtott tervdokumentációból megállapítható, hogy az alátámasztó munkarészek elkészítése megfelelő jogosultsággal rendelkező tervezők közreműködésének igénybevételével történt, a módosítás nem érinti a szakági munkarészeket.

III. Biológiai aktivitásérték számítása:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) 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.

Az alátámasztó dokumentáció részét képező számítás a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerint készült, így igazolt az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában megfogalmazott követelményeknek való megfelelés.

IV. Környezeti vizsgálat:

A környezeti értékelés szükségességének eldöntésére irányuló eljárás keretében a Kormányhivatal JN/22/00134-2/2015. számú levelében nyilatkozott.

V. Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és szabályozási terv:

- A szerkezeti terv módosításának elfogadásáról szóló képviselő-testületi határozat címében pontosan meg kell jelölni a módosítandó döntést, az alábbiak szerint:

„Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (... ..) számú képviselő-testületi határozata a Jászládány Nagyközség Településszerkezeti Tervének és Településszerkezeti Terv Leírásának elfogadásáról szóló 313/2008. (XII. 04.) számú Képviselő-testületi határozata módosításának elfogadásáról”

- A hatályos településszerkezeti terv leírásának módosítása is elengedhetetlen, szükséges a változó területfelhasználások összesítésének feltüntetése.
- A településszerkezeti terv leírásában szerepeltetni kell, hogy a hatályos településszerkezeti tervnek a SZE-M-1 jelű tervlapon módosítással érintett terület határával kijelölt részlete a SZE-M-1 jelű tervlapon ábrázolt részletre, a SZE-M-2 jelű tervlapon módosítással érintett terület határával kijelölt részlete a SZE-M-2 jelű tervlapon ábrázolt részletre módosul.
- A település honlapján a <http://jaszladany.hu/rendezesi-terv-modositas-2/> oldalon „Jászládány TRE módosítás2 SZEM” linken elérhető SZE-M jelű „módosított szerkezeti terv egységes szerkezetben” megnevezésű tervlap a jelen egyeztetési-véleményezési eljárásban tárgyalt módosításokon kívüli változtatásokat is tartalmaz, így az egységes szerkezetű településszerkezeti tervlap ilyen formában nem képezheti a dokumentáció jóváhagyandó munkarészét.
- A helyi építési szabályzat módosításáról szóló önkormányzati rendelet címében pontosan meg kell jelölni a módosítandó döntést, az alábbiak szerint:

„Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (... ..) számú önkormányzati rendelete a Jászládány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről szóló 21/2008. (XII. 07.) számú önkormányzati rendelet módosításáról”.

- A HÉSZ módosításáról szóló rendeletben meg kell nevezni annak mellékleteit:

„Jelen rendelet 1. számú melléklete a »SZA-M-1« rajzszámú »módosított szabályozási terv« megnevezésű tervlap.”

„Jelen rendelet 2. számú melléklete a »SZA-M-2« rajzszámú »módosított szabályozási terv« megnevezésű tervlap.”

- A HÉSZ-t módosító rendeletben szerepeltetni kell, hogy a hatályos szabályozási tervnek a SZA-M-1 jelű tervlapon módosítással érintett terület határával kijelölt részlete a SZA-M-1 jelű tervlapon ábrázolt részletre, a SZA-M-2 jelű tervlapon módosítással érintett terület határával kijelölt részlete a SZA-M-2 jelű tervlapon ábrázolt részletre módosul.

A fentebb felsorolt hibák javítása, hiányosságok pótlása szükséges a jóváhagyás előtt.

A településrendezési eszköz módosításának tárgyalásos eljárása keretében 2016. december 28-án megtartott egyeztető tárgyaláshoz mellékelt dokumentáció nem tartalmazta az önkormányzati döntések tervezetét, ezért a Kormányhivatal az Önkormányzatot hiánypótlásra hívta fel. A hiányzó dokumentumok 2017. február 14-én megküldésre kerültek.

A fentiekre való tekintettel a benyújtott véleményezési dokumentáció, valamint az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve alapján, a megjelölt hibák javítása, hiányosságok pótlása után a módosításokat településrendezési szempontból nem kifogásolom.

Kérem, hogy a jóváhagyást követően a Rendelet 16. § (2) bekezdés előírására alapján az összeszerkesztett településszerkezeti tervet és a Helyi Építési Szabályzatot az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt küldjék meg az állami főépítész hatáskörben eljáró Kormányhivatal részére.
Hivatkozás: Rendelet 43. § (2) bekezdés.

Felhívom szíves figyelmét az alábbiakra:

- 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 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 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 Format) formátumban

- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig elektronikus úton, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint,
 - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételeivel, 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 az településrendezési eszközeit a hatálybalépést követően a jogszabályokban meghatározottak szerint közzé kell tennie.

Szolnok, 2017. február „2.”

Tisztelettel:

Dr. Kállai Mária kormány megbízott
névében és megbízásából kiadmányozó:



Dusa Zsuzsanna
állami főépítész

