



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

Koczkás Gábor polgármester úr
részére

Alattyan Község Önkormányzata

Alattyan
Szent István tér 1.
5142

Községi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Alattyan:		
2019-08-13		
Érkezett:	I/SA-61/2019 Szám db mell	
Előszám:	Utószám:	Előadó: Szabó László

Iktatószám: JN/40/00031-9/2019.

Tárgy: Alattyan község településrendezési eszközeinek készítése
- teljes eljárás - végső véleményezési szakasz -
ismételt záró szakmai vélemény

Melléklet: -

Ügyintéző: Pallagi Linda
Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva „Alattyan Község településrendezési terv végső szakmai véleményezése” tárgyú, I/51-59/2019. számú levelére, Alattyan község településrendezési eszközeinek készítésével 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) 40. § szerinti ismételt záró szakmai véleményemet - a teljes eljárás végső véleményezési szakaszának keretében - az alábbiakban adom meg:

Alattyan község a település teljes közigazgatási területére kiterjedő új településrendezési eszközöket készített. Az állami főépítészeti hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) a végső szakmai véleményezési szakaszban benyújtott dokumentációval kapcsolatos záró szakmai véleményét a JN/40/00031-7/2019. számon 2019. május 30-án adta ki.

Az észrevételek alapján átdolgozott tervdokumentációt Alattyan Község Önkormányzata 2019. július 23-án ismételten benyújtotta a Kormányhivatal részére.

A megkereső levélben megfogalmazottak szerint a község településrendezési eszközei az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) jelenleg hatályos településrendezési követelményeinek, valamint a Rendelet vonatkozó előírásainak figyelembevételével készülnek, hivatkozásaimat erre a jogi állapotról alapoztam.

I. Környezeti vizsgálat

A környezeti értékelés szükségességéről a Kormányhivatal JN/40/00031-2/2019. számú levelében adta meg véleményét.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdésben foglaltak alapján a terv kidolgozásáért felelős szerv a környezeti vizsgálat szükségességének tárgyában hozott döntéséről és indokairól értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

1. A Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a véleményezési szakasz lezárását követően Alattyán Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2019. (IV. 29.) számú Képviselő-testületi határozata *Alattyán község teljes közigazgatási területre készülő településrendezési eszközei részeként elkészült környezeti értékelés elfogadásáról* (továbbiakban: környezeti határozat), továbbá az eljárás során – a környezeti értékeléssel összefüggésben – beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példánya megküldésre került a Kormányhivatal részére.
2. A környezeti határozat által elfogadott környezeti értékeléssel kapcsolatban a 2019. május 30-án JN/40/00031-7/2019. számon kiadott véleményben foglaltakat továbbra is fenntartom.

II. Partnerségi egyeztetés

A teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében az önkormányzatnak – a Rendelet 21. alcímében foglalt partnerségi egyeztetésre vonatkozó szabályai szerint – **partnerségi szabályzatot kell elfogadni**, melyben foglaltakat érvényesíteni kell az eljárás valamennyi szakaszában.

1. Felhívom szíves figyelmét, hogy Alattyán Község Önkormányzat Képviselő-testületének *a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 2/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelete* (továbbiakban: Partnerségi rendelet) nem a Rendelet előírásaival összhangban tartalmazza a partnerségi egyeztetés szabályait, így annak felülvizsgálata szükséges.
2. A Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a véleményezési szakasz lezárását követően Alattyán Község Önkormányzata Képviselő-testületének 39/2019. (IV. 29.) számú Képviselő-testületi határozata *Alattyán Község teljes közigazgatási területre vonatkozó településrendezési terv véleményezési eljárás során beérkezett vélemények elfogadásáról*, továbbá az eljárás során – a partnerségi egyeztetéssel összefüggésben – beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példánya megküldésre került a Kormányhivatal részére.

III. Jogosult településtervező és szakági tervezők

A településrendezési tervezési munkát *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben*

meghatározott megfelelő minősítésű, a szakágak munkáját is irányító, a tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosult településtervező készítheti.

A kötelező alátámasztó munkarészeket, illetve azok aktualizálását csak a hivatkozott kormányrendeletben meghatározott, arra jogosult szakági tervezők készíthetik el.

A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapjának tartalmaznia kell a településtervező és a feladat elvégzésében részt vett szakági tervező(k) nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező(k) saját kezű aláírását.

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

IV. Megalapozó, alátámasztó munkarészek

A településrendezési eszközök készítését alátámasztó dokumentumok részletezettsége – mind a Rendelet, mind a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: ÖvR.) által előírt – formai és tartalmi követelményeknek megfelelnek.

Örökségvédelmi hatástanulmány

1. A benyújtott Örökségvédelmi hatástanulmány a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdésében foglaltak, valamint az Övr. 83. § (1) bekezdés a) pontja alapján, a 14. melléklet szerinti tartalommal készült el.
2. Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarész tartalomjegyzékében a IV. Fejezet címének javítása szükséges a dokumentációban feltüntetettek szerint.

Megalapozó vizsgálat

A Rendelet 3/A. § (1) és (2) bekezdései értelmében a megalapozó vizsgálat – meghatározott keretek között – felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.

Alátámasztó javaslat

A dokumentációban kerültek bemutatásra a tervezett módosítások és fejlesztések, valamint a hozzájuk kapcsolódó szakági javaslatok.

3. Az alátámasztó javaslat 2.1.2. pontjában a különleges beépítésre nem szánt területek felsorolása nem teljes, ezért annak kiegészítése szükséges a lezárt hulladéklerakó területével.
4. A dokumentáció 3.1. és 8. fejezete a tervezett változtatásokat mutatja be. A javított 3.1. fejezetben felsorolt- „A jogharmonizáció és a tényleges területihasználatnak megfelelő területfelhasználásba sorolás miatti területfelhasználási változások” címszó alatti –

változások hiányosak a 8. fejezetben ugyanezen címszó alatt felsoroltakhoz képest. Az összhang megteremtése szükséges.

5. Az alátámasztó javaslat 60. oldalán a tervezett kerékpárutak megnevezésének javítása szükséges.

Fentiek alapján az örökségvédelmi hatástanulmány tartalomjegyzékének, valamint az alátámasztó munkarészek pontosítása szükséges.

V. Településrendezési eszközök tervezete

A. Településszerkezeti terv

Szerkezeti tervlap

1. A településszerkezeti tervlapokon javasolt a területfelhasználási módok jelmagyarázatban történő megjelölésekor a *Belterületi/Külterületi* megnevezés következetes alkalmazása.
2. Tekintettel a Zagyva folyó közelségére javaslom a településszerkezeti tervlapok felülvizsgálatát – a Rendelet 6. melléklet 1. pontjában foglaltak szerint – a védelemmel és korlátozással érintett területek, egyéb elemek jelölésén belül a talaj- és vízvédelem témakörének vonatkozásában, mivel azok jelentős, területfelhasználást befolyásoló, védőtávolságot igénylő elemek (pl.: nagyvízi meder területének határa, felszíni víz védvonalá, stb.).
3. A településszerkezeti tervlapokon feltüntetett V jelű vízgazdálkodási terület használata zavaró, mert az az egyes vízgazdálkodási területek gyűjtőfogalmaként is értelmezhető. A Vü és Vcsb jelű vízgazdálkodási területek mellett javaslom a Vz jelű „*vízgazdálkodási terület, Zagyva folyó medre és partja*” megnevezésű és a Vcs jelű „*vízgazdálkodási terület, öntöző és belvízelvezető csatornák*” területfelhasználások bevezetését, valamint a szabályozási terven ábrázoltakkal való összhangba hozatalát.

Szerkezeti terv leírása

4. A Szerkezeti terv leírásában továbbra is szükséges felülvizsgálni az egyes tervezett kerékpárutak pontos megjelölését.
5. Az Alátámasztó javaslat 3.1. és 8. fejezeteiben foglaltakkal összhangban a Szerkezeti terv leírás 1.3. pontjának javítása szükséges.

A település területi mérlege

A Rendelet 4. melléklet 4. pontja alapján a település területi mérlege a településszerkezeti terv részeként készül.

6. Alattyan település területi mérlegének számításból hiányzik az Mágy – mint megszűnő övezet – feltüntetése, valamint a hatályos szabályozás szerinti sporthorgászat területének jelölése Ksh-ra javítandó. Mindezek alapján a területi mérleg számítás felülvizsgálata javasolt.

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

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

A Rendelet tartalmi előírásai szerint elkészített településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek összhangja biztosított.

A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a településszerkezeti terv leírásának kötelező részét (vizsgálati térképet, leírást) – a dokumentáció tartalmazza.

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2019. március 15-e előtt indult településrendezési eszköz készítése, módosítása során a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT'03);
- a 2019. március 15-e után indult településrendezési eszköz készítése, módosítása során a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (továbbiakban: Trtv.) jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT);
- a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés 18/2004. (XI. 9.) számú rendelete a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervről (MTrT).

A 2019. március 15-e után indult településrendezési eszközök készítése során a Trtv.-vel összhangban nem álló megyei területrendezési terv esetén a Trtv. 91. § előírásai alapján kell a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát elvégezni.

Amennyiben a Képviselő-testület 2019. március 15-e előtt határozta el településrendezési eszközeinek módosítását, a Trtv. 90. §-a alapján az Önkormányzatnak lehetősége van arra, hogy a területrendezési tervekkel való megfelelés igazolása során az OTrT'03 2019. március 14-én hatályos követelményeit vegye alapul. Az OTrT'03 követelményeinek figyelembevétele esetén – településrendezési eszközök készítése és módosítása során – a kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek a 2013. évi CCXXIX. törvénnyel (továbbiakban: Mtv.) módosított OTrT'03-mal való összhangba hozataláig az OTrT'03 31/B. § átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

A vonatkozó munkarészből megállapítható, hogy az Önkormányzat az OTrT'03 előírásainak való megfelelést igazolja a dokumentációban.

Az OTrT'03-ban megállapított Ország Szerkezeti Terve által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét a terv figyelembe veszi, azt nem változtatja meg.

A területrendezési tervekkel való összhang igazolásának egyes megállapításait szükséges felülvizsgálni az alábbi tekintetben:

7. A településszerkezeti terv 5. melléklet I.1. pontjában tett záró megállapítás korrekciója javasolt, mivel ebben a fejezetben a településrendezési eszközök tárgyi felülvizsgálata során a – jelenleg hatályos szerkezeti terv és az új szerkezeti terv különbségeinek összevetéséből adódó – változások összességének megfelelését szükséges vizsgálni.

8. A településszerkezeti terv 5. melléklet II. fejezet az OTrT'03 6. § (1) bekezdésének előírásait elemzi, azonban azok nem vonatkoznak a településrendezési eszközök készítésére, módosítására. Az OTrT'03 31/B. § b) pontja értelmében a megyei területrendezési terveknek az OTrT'03-mal való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az OTrT'03 MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni.
9. A településszerkezeti terv 5. melléklet III.1.1. alpontjában az idézett OTrT'03 6. § (2) bekezdés b) pontjának előírása 2014. január 01-jétől az idézettől eltérő rendelkezést tartalmaz, ezért javítás, pontosítás szükséges. Ugyanezen alpontban és a III.1.2. alpontban a követelmény teljesítésének számításaiban mind a mezőgazdasági terület mind a vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységek esetében a feltüntetett területek hibásak, a településszerkezeti terv területi mérlegében szereplő (mezőgazdasági, vízgazdálkodási, természetközeli) területfelhasználási egységekre vonatkozó adatok figyelembevételével történő javításuk szükséges.
10. A településszerkezeti terv 5. melléklet III.1.1. alpontjában az idézett OTrT'03 6. § (2) bekezdés d) pontjának előírása 2014. január 01-jétől az idézettől eltérő rendelkezést tartalmaz, ezért javítás, pontosítás szükséges.
11. Az „Országos/Térségi műszaki infrastruktúra hálózatoknak való megfelelés” címszó alatt az egyes vonalas infrastruktúra vonatkozásában a nyomvonal hosszának való megfelelés vizsgálata nem teljes körű, ezért annak pótlása szükséges.
12. A településszerkezeti terv 5. melléklet III.2. pontjában javasolt valamennyi megyei övezet tekintetében a következetes megjelölés alkalmazása annak tekintetében, hogy az OTrT'03 31/B. § e)-h) pontok alapján szükséges-e a vizsgálat, vagy nem.
13. Tárgyi Fejezetet szükséges kiegészíteni az OTrT'03 7. § (1) bekezdésében rögzített követelmény teljesítésének igazolásával.

Biológiai aktivitásérték számítás

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.

A biológiai aktivitásérték számítását a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet (továbbiakban: ÖTM rendelet) alapján kell elkészíteni.

14. A benyújtott számítás igazolja az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja szerinti követelménynek való megfelelést, azonban Alattyán biológiai aktivitásérték számításának felülvizsgálata szükséges.
15. A településszerkezeti terv 4. mellékletét képező biológiai aktivitásérték számításban a Kbt területfelhasználáshoz az ÖTM rendelet 1. melléklet 56. pontja – „*Temető területe 80 % zöldfelülettel*” – alapján rendelt 6-os érték nincs összhangban a rendelettervezetben ezen terület övezetéhez rendelt legkisebb zöldfelület értékével.

Hasonlóan a Kbsp területfelhasználáshoz az ÖTM rendelet 1. melléklet 53. pontja 80% zöldfelületet rendel, illetve a Kbsza, a Kbko, a Kbök, a Kho, a Kbve területfelhasználásokhoz az ÖTM rendelet 1. melléklet 62. pontja 65% zöldfelületet társít, melyekről a rendelettervezet nem rendelkezik. Az ÖTM rendelet 1. melléklet 35. pontja értelmében a közúti közlekedéshez tartozó értékmutató felülvizsgálata is javasolt.

Mindezek alapján a biológiai aktivitásérték számításnak – a meglévő, illetve a tervezett állapotra vonatkozó értékmutatók felülvizsgálatát követő – javítása szükséges.

B. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv

Rendelettervezet

1. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) értelmében a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 2. §-a értelmében a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni. Mindezen követelményeket a jogszabály(tervezet) teljes szövegére kell alkalmazni.
2. Hivatkozva a Jat. 2. § (5) bekezdés b) pontjában foglaltakra a jogszabályok megalkotásakor biztosítani kell, hogy a jogszabály ne tartalmazzon indokolatlanul olyan rendelkezést, amely normatív tartalommal nem rendelkezik. Mindezek alapján a rendelettervezet felülvizsgálata szükséges.
3. A Jat. 3. §-a értelmében a szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű, továbbá a jogszabályban azonos tartalommal nem ismételt meg egy magasabb szintű jogszabályi rendelkezés, illetve azt nem lehet eltérően definiálni. Mindezek alapján a szabályozás teljes felülvizsgálata szükséges.
4. Az IRM rendelet 55. § (1) bekezdése értelmében a rendelettervezet bevezető részében a rendeletalkotásra felhatalmazást adó rendelkezés után meg kell jelölni azt a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a jogszabályt kiadják. A bevezető rész rendelkezései sorrendjének javítása szükséges.
5. Az IRM rendelet 1. melléklet (A jogszabály tervezete megszövegezésénél alkalmazandó kodifikációs szövegezési minták) értelmében a bevezető részben más jogszabály rendelkezésére a jogszabályra vonatkozó merev hivatkozás alkalmazásával kell hivatkozni, illetve a véleményező(k) feltüntetése esetén a véleményező(k) teljes megjelölése szükséges. Az államigazgatási szervek felsorolása felülvizsgálatán túl a rendelettervezet bevezető részének kiegészítése szükséges a Partnerségi rendeletre történő merev hivatkozással, valamint a partnerek felsorolásával.
6. A rendelettervezet 3. § (6) bekezdése vonatkozásában továbbra is szükséges szabályozni, hogy mi tekinthető indokolt esetnek.

7. Általánosságban elmondható, hogy az OTÉK vonatkozó rendelkezései értelmében az egyes építési övezetekben és övezetekben elhelyezhető épületek tekintetében a rendelettervezet felülvizsgálata továbbra is szükséges a Jat. 3. §-ának figyelembevételével.
8. A rendelettervezet 28. §-ában a hatályon kívül helyező rendelkezésének felépítésére vonatkozóan az IRM rendelet 119. § (1) bekezdésének előírásai az irányadók, melyek szerint a rendelkezés javítandó.

Szabályozási tervlap

9. Tekintettel a Zagyva folyó közelségére javaslom a szabályozási tervlapok felülvizsgálatát – a Rendelet 6. melléklet 2. pontjában foglaltak szerint – a védelem, korlátozás, kötelezettség jelölésén belül az egyéb korlátozó tényezők témakörének vonatkozásában.
10. A belterületi szabályozási tervlapon a különböző közlekedési célú területek övezetei, valamint egyes övezetek és építési övezetek között az övezethatár jelölések felülvizsgálata és javítása szükséges.
11. A SZABÁLYOZÁSI TERV I. (KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET) elnevezésű tervlapon a „lánoshiai határárok” feliratok továbbra is helytelenül kerültek megjelölésre, így a tervlap technikai javítása szükséges.

Fentiek alapján az alátámasztó javaslat, a határozattervezet mellékleteinek, a rendelettervezetnek valamint mellékleteinek ismételt teljeskörű felülvizsgálata, egymással összhangba hozatala szükséges.

A véleményezési eljárás során beérkezett államigazgatási szervek, továbbá az állami főépítész hatáskörben eljáró Kormányhivatal JN/40/00031-7/2019. számon kiadott véleményében foglalt kifogások, javaslatok egy része javításra, beépítésre került, ennek ellenére a benyújtott dokumentáció a Rendeletben foglalt előírásoknak nem teljes körűen tesz eleget, így a településrendezési eszközök tervezetét jelenlegi készütségében nem javaslom a Képviselő-testület elé terjeszteni.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdése szerint a településrendezési eszköz elfogadásakor a záró szakmai vélemény kibocsátására jogosult – a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító – záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

Szolnok, 2019. augusztus „12.”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében
és megbízásából kiadmányozó:



Dusa Zsuzsanna
állami főépítész

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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