



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

Koczkás Gábor polgármester úr
részére

Alattyán Község Önkormányzata

Alattyán
Szent István tér 1.
5142

Községi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Alattyán:		
2019-10-04		
Erkezett: I/51-63/2019	Szám:	db mell.
Elosztott:	Utószám:	Előadó: Szabó László

Iktatószám: JN/40/00031-12/2019.

Tárgy: Alattyán község településrendezési eszközeinek készítése
- teljes eljárás - végső véleményezési szakasz -
újrainsmételt záró szakmai vélemény

Melléklet: -

Ügyintéző: Pallagi Linda

Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva „Alattyán Község településrendezési terv végső szakmai véleményezése” tárgyú, I/51-63/2019. számú levelére, Alattyán 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 újrainsmételt záró szakmai véleményemet - a teljes eljárás végső véleményezési szakaszának keretében - az alábbiakban adom meg:

Alattyán község a település teljes közigazgatási területére kiterjedő új településrendezési eszközöket készített. Az állami főépítész hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) a végső szakmai véleményezési szakaszban benyújtott dokumentációval kapcsolatos ismételt záró szakmai véleményét a JN/40/00031-9/2019. számon 2019. augusztus 12-én adta ki.

Az észrevételek alapján átdolgozott tervdokumentációt Alattyán Község Önkormányzata 2019. szeptember 17-én ismételten benyújtotta a Kormányhivatal részére, mely tartalmazza a Rendelet 42. § (1) bekezdése szerinti dokumentumokat, így az újrainsmételt záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya.

Hivatkozás: Rendelet 40. § (3) bekezdés.

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 előírásainak figyelembevételével készülnek, hivatkozásaimat erre a jogi állapokra 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. alcímben 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.

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

IV. Településrendezési eszközök tervezete

A. Településszerkezeti terv

Szerkezeti tervlap

1. A TSZ-1 jelű tervlapon az „országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó” területének – telekhatárhoz illesztett módon történő pontosítása – szükséges. Abban az esetben, ha az érinti a belterületet is, annak feltüntetése szükséges a TSZ-2 jelű tervlapon is.
2. A településszerkezeti tervlapokon a település belterületének nyugati határában található Holt-Zagyva „V” jelű vízgazdálkodási területbe történő besorolása zavaró tekintettel arra, hogy az a szabályozási terven Vz övezetbe került. Kérem az összhang megteremtését.

Szerkezeti terv leírása

3. A Szerkezeti terv leírásában – a 2., a 9., és 22. oldalakon – továbbra is szükséges felülvizsgálni az egyes tervezett kerékpárutak pontos megjelölését.

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;
- a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés 18/2004. (XI. 9.) számú rendelete a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervről (továbbiakban: 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 terveknek 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:

4. A településszerkezeti terv 5. melléklet III.1.1. alpontjában az idézett OTrT'03 6. § (2) bekezdés *b*) pontjának – a mezőgazdasági térségre vonatkozó – előírása, ugyanezen melléklet III.1.2. alpontjában az idézett OTrT'03 6. § (2) bekezdés *e*) pontjának – a vízgazdálkodási térségre vonatkozó – előírása, valamint szintén az 5. melléklet III.1.3. alpontjában az idézett OTrT'03 6. § (2) bekezdés *d*) pontjának – a települési térségre vonatkozó – előírása 2014. január 01-jétől az idézettől eltérő rendelkezést tartalmaz, ezért azok javítása szükséges.
5. Mindezekon túl fent megjelölt alpontokkal összhangban a településszerkezeti terv 5. melléklet II. Fejezetében a követelmények teljesítésére vonatkozó számításokban az Alattyán közigazgatási területére eső mezőgazdasági térség területének (3154,33 ha) és a vízgazdálkodási térség területének (11,53 ha) esetében a feltüntetett alapadatok hibásak, ezért az adatok és a számítások javítása is szükséges.
6. Az „Országos/Térségi műszaki infrastruktúra hálózatoknak való megfelelés” címszó alatt az „elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal” megjelölt hossza (6,63 km) felülvizsgálandó az azt felvezető mondat tekintetében (4,15 km).

7. A településszerkezeti terv 5. melléklet III.2. pontjában továbbra is javasolt felsorolt valamennyi megyei övezet tekintetében következetesen – a megszüntetett övezet – jelölés alkalmazása annak tekintetében, hogy az OTTrT'03 31/B. § e)-h) pontok alapján szükséges-e a vizsgálat, vagy nem.
8. Tárgyi Fejezetet továbbra is szükséges kiegészíteni az OTTrT'03 7. § (1) bekezdésében rögzített követelmény teljesítésének igazolásával, mely értelmében az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

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 értékéhez 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.

9. A benyújtott számítás igazolja az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja szerinti követelménynek való megfelelést.

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 (pl.: a rendeletervezet 13. § (3) bekezdés a) pontja és ugyanezen szakasz (4) bekezdés a) pontja).
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 továbbra is szükséges (pl.: a rendeletervezet 3. § (1) és (3) bekezdés, 5. § (4) bekezdés, 6. § (1), (2) és (8) bekezdés, 10. § (15), (16) és (17) bekezdés, 23. § e.) pontja).
3. A Jat. 3. §-a értelmében a szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű, továbbá a jogszabályban azonos tartalommal nem ismételtető meg egy magasabb szintű jogszabályi rendelkezés, illetve azt nem lehet eltérően definiálni. Mindezek alapján továbbra is a szabályozás teljes felülvizsgálata szükséges (pl.: a rendeletervezet 1. §-ában a többszintes növényállomány definiálása, a rendeletervezet 25. § (8) bekezdés b.) pontja).

4. Az IRM rendelet értelmében a jogszabály tervezetében más jogszabályra rugalmas vagy merev hivatkozással lehet hivatkozni. Amennyiben a merev hivatkozást szükséges alkalmazni, úgy azt az IRM rendelet előírásai szerint kell megtenni (pl.: a rendelettervezet 10. § (1) bekezdésében az *Étv.-re való hivatkozás*, a rendelettervezet 13. § (1) bekezdés a.) pontjában *OTÉK-ra való hivatkozás*).
5. 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* (pl.: a rendelettervezet 15. §-ában részletezett „Gksz1”, „Gksz2” jelű építési övezetekre, a 16. §-ában részletezett „Gip” jelű építési övezetre, a 20. §-ában részletezett „Zkp” jelű övezetre, a 22. §-ában részletezett *mezőgazdasági területre*, a 23. §-ában részletezett *általános mezőgazdasági terület övezetére vonatkozóan*).
6. A rendelettervezet 25. § (6) bekezdésében alkalmazott „MTrT” rövid megjelölés bevezetésének pótlása szükséges az IRM rendelet 5. §-ában meghatározottak szerint. Ugyanezen szakasz (6) bekezdésének rendelkezése pontosítandó a *„Zagyva folyó és hullámterének területébe”* történő besorolás feltételeinek egyidejűségére vagy vaglyagosságára vonatkozó megjelöléssel. Tekintettel arra, hogy az MTrT-ben a *„térési jelentőségű tájképvédelmi terület”* megszűnt övezet, a rendelettervezet 25. § (6) bekezdésében feltüntetett, a tervlapokon nem ábrázolt *„tájépvédelmi terület övezet”* területének megjelölése felülvizsgálandó.
7. A rendelettervezet egyszerűbb használhatósága érdekében javaslom a szöveg szerkesztése és tördelése során figyelembe venni az egyes §-ok, valamint az azokhoz tartozó címek és rendelkezések összetartozóságát.
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 sorrendje javítandó.

Szabályozási tervlap

9. Az SZ-1 jelű tervlapon az *„országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó”* területének – telekhatárhoz illesztett módon történő pontosítása – szükséges. Abban az esetben, ha az érinti a belterületet is, annak feltüntetése szükséges az SZ-2 jelű tervlapon is.

Fentiek alapján a határozattervezet mellékleteinek, a rendelettervezetnek, valamint mellékleteinek ismételt felülvizsgálata, egymással összhangba hozatala szükséges.

A véleményezési eljárás során beérkezett államigazgatási szervek, továbbá az állami főépítési hatáskörben eljáró Kormányhivatal JN/40/00031-9/2019. számon kiadott véleményében foglalt kifogások, javaslatok egy része javításra, beépítésre került, így a településrendezési eszközök tervezetét a javítások elvégzését követően javaslom a Képviselő-testület elé terjeszteni.

Kérem, hogy a jóváhagyást követően a *Nemzeti Jogszabálytárról* szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. § (5) bekezdés előírása alapján a Helyi Építési Szabályzatot hitelesített pdf és szerkeszthető – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas –

digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt küldjék meg, vagy digitális formátumban – a jegyzőkönyvvel együtt – mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot tegyék elérhetővé az állami főépítész hatáskörben eljáró Kormányhivatal részére. *Hivatkozás: Rendelet 43. § (2) bekezdés.*

A fentiekén túl az alábbiakról tájékoztatom:

- A Rendelet 43. § (1) bekezdés *a*) pontja szerint teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz legkorábban az elfogadástól számított **30. 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 Központ*ról, 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 vonatkozó jogszabályokban meghatározott – az elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályok 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.

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, ha az elfogadott településrendezési eszköz kapcsán jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felüyeleti eljárás lefolytatását.

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. október „04.”

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.

