



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

Molnár János polgármester úr
részére

Berekfürdő Község Önkormányzata

Berekfürdő
Berek tér 15.
5309

Iktatószám: JN/40/00137-20/2019.

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

Melléklet: egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

Ügyintéző: Pallagi Linda

Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással „végső véleménykérés” tárgyú, BF/1839-12/2019 számú levelére, **Berekfürdő község településrendezési eszközeinek 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:**

A levélben megjelölt Berekfürdő község településrendezési eszközeinek „2019. évi módosítási eljárása” az alábbi módosítást tartalmazza:

Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2019. (VIII. 29.) számú önkormányzati határozata *Berekfürdő község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításáról* tárgyban a településrendezési eszközök módosításáról döntött, illetve a 193/2019. (VIII. 29.) számú *Berekfürdő Fürdő utca 9. szám alatti, 48 hrsz-ú ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról* tárgyban hozott önkormányzati határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a beruházással érintett területet és környezetét.

A fenti elhatározások alapján településrendezési eszközeik tervezett módosítása:

Berekfürdő 48 és 49 hrsz.-ú ingatlanok övezeti átsorolása (Üh-1 jelű hétvégi házas terület építési övezetből → Vt-5 jelű településközpont vegyes terület építési övezetbe) a 48 hrsz.-ú

ingatlanon működő óvoda mini bölcsődével való bővítésének megvalósítása céljából, illetve a Fürdő utcában található szabályozási vonal törlése.

Hivatkozva a Rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontjában foglaltakra, a településrendezési eszközök egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik. A 2019. december 13-án megtartott tárgyaláson elhangzottak alapján a tervező elkészítette dokumentáció pontosítását, amely 2019. december 16-án ismételten megküldésre került az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) részére.

A dokumentációból megállapítható, hogy a tárgyi településrendezési eszköz módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek, valamint jelmagyarázatának figyelembevételével készül. Hivatkozásaim ez által erre a jogi állapotra alapoztam.

A benyújtott dokumentáció tartalmazza a Rendelet 42. § (2) bekezdése szerinti dokumentumokat, így a záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya.

I. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2019. március 15-e előtt indult településrendezési eszköz készítése, módosítása során az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTTr'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: OTTr'18), valamint a Trtv. végrehajtására kiadott *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet);
- 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 OTTr'03 2019. március 14-én hatályos követelményeit vegye alapul. Az OTTr'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 OTTr'03-mal való összhangba hozataláig az OTTr'03 31/B. § átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

Tekintettel arra, hogy Berekfürdő Községi Önkormányzat 2019. augusztus 29-én határozta el a módosítást, a Trtv. alapján a területrendezési terveknek való megfelelés igazolása során OTTr'18 és MvM rendelet követelményeit kell alapul vennie.

A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarész, illetve vizsgálat a dokumentáció részét képezi.

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

A településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek összhangja – a 2019. december 13-án tartott egyeztető tárgyalást követően véleményezésre benyújtott javított Alátámasztó munkarészben dokumentáltak és a beérkezett, hatáskörrel rendelkező államigazgatási szervek véleményei alapján – biztosított.

II. Biológiai aktivitásérték számítása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) 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 benyújtott dokumentációból megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosítása során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítás elvégzése nem szükséges.

III. Környezeti vizsgálat

A környezeti értékelésről és annak tartalmáról a Kormányhivatal JN/40/00128-2/2019. 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 elkészítésének szükségességéről hozott döntéséről és indokairól értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

A Kormányhivatal részére megküldött dokumentáció tartalmazza a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás során keletkezett valamennyi véleményt, és Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 282/2019. (XI. 18.) számú önkormányzati határozatát, mely a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességét támasztja alá.

IV. 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 kamarák nyilvántartásából megállapítható, hogy tárgyi módosítást készítő településtervező megfelelő jogosultsággal rendelkezik.

V. Partnerségi egyeztetés

Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a *partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 1/2018. (I. 29.) önkormányzati rendeletével elfogadta a partnerségi egyeztetés szabályait (továbbiakban: Szabályzat). Az elkészült településrendezési eszköz tervezetének partnerségi véleményezése a Szabályzatnak megfelelően megtörtént.

A Kormányhivatal részére megküldésre került az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum, illetve Berekfürdő Községi Önkormányzat aljegyzője által 2019. november 15-én kiadott partnerségi egyeztetést lezáró jegyzőkönyve, valamint Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Berekfürdő község településrendezési eszközeinek 2019. évi tárgyalásos eljárásban történő módosításához kapcsolódó partnerségi eljárás lezárásáról tárgyban hozott 281/2019. (XI. 18.) önkormányzati határozata.

Felhívom figyelmét, hogy 2016. december 30-tól a Rendelet 29. §-ának tartalma módosult, valamint a partnerségi egyeztetésre vonatkozóan a teljes körű nyilvánosság biztosítása érdekében kiegészült a 29/A. §-sal. Mindezek alapján javasolt a települési önkormányzat e tárgyú rendeletének felülvizsgálata.

VI. Településrendezési eszközök

A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek. A beérkezett észrevételek az egyeztető tárgyaláson átadásra kerültek az Önkormányzat részére.

Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 271/2009. (IX. 11.) önkormányzati határozata *Berekfürdő község Településszerkezeti Terve jóváhagyásáról* (továbbiakban: Alaphatározat), valamint Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének *a Berekfürdő község Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról* szóló 19/2009. (IX. 12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosításával kapcsolatban a tárgyaláson elhangzottak alapján átdolgozott dokumentációra az épített környezet védelme szempontjából – az alábbi észrevételt teszem:

– Alátámasztó munkarészek

1. A Rendelet 3. § (4) és (6) bekezdései alapján a településképi rendelet, a település-szerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egymással tartalmi összhangban készül, így a településrendezési eszközök módosítása során a településképi védelmi rendelet előírásaival való összhangot is vizsgálni szükséges.

A tervezett módosítás a Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének *a településképi védelméről* szóló 12/2017. (XI. 06.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: településképi rendelet) foglaltakkal összhangban van.

Felhívom szíves figyelmét, hogy tárgyi módosítás területe a településképi rendelet 19. § (1) bekezdése, valamint 2. melléklete értelmében érintett a *településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása által*, így ezen területre vonatkozóan tervezett

beruházás megvalósítása során a településképi rendelet 20-22. §-aiban foglaltak betartása szükséges.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek. Az előzetes vélemények a 2019. december 13-án tartott egyeztető tárgyaláson átadásra kerültek a településtervező részére, illetve azok a jegyzőkönyvben rögzítésre kerültek.

A településrendezési eszközök – tárgyalásos eljárásrend szerint történő – módosítása során, a 2019. december 13-án megtartott **egyeztető tárgyalást követően a településrendezési eszközök módosított tervezetét az Önkormányzat véleményezésre benyújtotta a Kormányhivatalhoz.** *Hivatkozás: Rendelet 40. § (7) bekezdés.*

Berekfürdő Község Önkormányzata 2019. december 16-án benyújtott javított tervdokumentációja alapján javaslom a módosítás képviselő-testület elé terjesztését.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (2a) 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 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 településrendezési eszköz – 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 a Lechner Tudásközpontot, az állami főépítész hatáskörében eljáró Kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet.
- A Rendelet 43. § (3) bekezdése értelmében amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felülvizsgálati eljárás lefolytatását.
- 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-mellékleteket 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 terjedelemtől elektronikus úton, az elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint,
- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemtől az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételevel, 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 főépítési 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 felügyeleti eljárás lefolytatását.**

Szolnok, 2019. december „17.”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében
és megbízásából kiadmányozó:

