

KÉTPÓ KÖZSÉG POLGÁRMESTERE

*Előkészítésben közreműködött:
Farkas Edit főépítész*

*Az előterjesztést véleményezi:
Pénzügyi, Ügyrendi és
Vagyonnyilatkozatkezelői Bizottság*

E L Ő T E R J E S Z T É S

**Kétpó Község Önkormányzata
Képviselő-testületének**

2022. szeptember 27-ei ülésére

**Kétpó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 15/2006. (X.06.)
önkormányzati rendelet módosítására**

(a Kétpó, 90, hrsz-ú ingatlan és környezetére vonatkozóan)

Tisztelt Képviselő-testület!

A *Kétpó, 90 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan* Kétpó Község Önkormányzata által 15/2006.(X.06.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott *Helyi Építési Szabályzat* és annak mellékletét képező *szabályozási terv* (továbbiakban: HÉSZ), valamint a 47/2006.(IX.20.) önkormányzati határozatával elfogadott *településszerkezeti terv módosításának igénye merült fel* a Wagner Tabak Bt. (5411 Kétpó, Árpád út 13.) által beterjesztett **kérelem** alapján.

A **Wagner Tabak Bt.** (5411 Kétpó, Árpád út 13.) Kétpó község 90 helyrajzi szám alatti ingatlanon Magyar faluprogram pályázat (Kistelepülési üzletek támogatása) keretében, üzletének bővítésével, közösségi teret, valamint a patikán kívüli termékek árusítását és postai szolgáltatás nyújtására alkalmas teret kíván létesíteni.

A javasolt módosítással érintett tárgyi ingatlanokra vonatkozóan a területfelhasználás az alábbiak szerint változna meg:

A Kétpó, 90 helyrajzi számú ingatlan „**Lf**” jelű építési övezetből (**Falusias terület**), „**Vt**” építési övezeti (**Településközpont vegyes terület**) besorolásba kerülne.

Kétpó Község Önkormányzata a 70/2021.(XI.29.) képviselő-testületi határozat alapján megrendelte a hatályos, többször módosított 15/2006.(X.06.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata és annak mellékletét képező szabályozási terve módosításának elkészítését a Kétpó, 90 hrsz-ú ingatlan és környezetére vonatkozóan. A tervezési munkát a Z.É Műhely Kft. Tervezőirodát (3123 Cered, Vörösmarty M. utca 4.) végezte.

Mivel a tervezett módosítások által érintett területeket Kétpó Község Önkormányzata a 69/2021.(XI.29.) képviselő-testületi határozattal „kiemelt fejlesztési területté” nyilvánította, így a jelen terv-módosítás egyeztetése az *integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (**továbbiakban: Korm. rendelet**) 32.§ (1) c) pontja szerint, illetve (6) c) pontja alapján *tárgyalásos eljárás* keretében lehetett lefolytatni.

A beérkezett, alapvetően egyetértő vélemények megismerését követően a Képviselő-testület a 44/2022.(III.21.) és 42/2022.(III.21.) számú határozatával döntött a Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) és annak mellékletét képező szabályozási terv módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességéről, valamint a véleményezési szakasz lezárásáról. A tervező által elkészített, a beérkező véleményekkel kiegészített Véleményezési dokumentáció az Állami Főépítész részére megküldésre került záró szakmai vélemény megkérése céljából.

Az Állami Főépítész által lefolytatott egyeztető tárgyaláson megállapítottak alapján javításra, kiegészítésre került Véleményezési dokumentáció (**Előterjesztés 1. számú melléklet**) a Korm. rendelet 40. § alapján végső szakmai véleménykérés céljából ismételten megküldésre került az Állami Főépítész részére. Az Állami Főépítész JN/40/00401-21/2022. iktatószámú, mellékelten csatolt végső szakmai véleményében (**Előterjesztés 2. számú melléklet**) a településrendezési eszközök elfogadását javasolja, a javasolt javítások, kiegészítések a tervezeten átvezetésre kerültek.

A véleményező hatóságok beérkező véleményeit teljes egészében az **Előterjesztés 3. melléklete** tartalmazza.

A szabályozás új elemeinek várható hatásai közt azzal számolunk, hogy az adott részterület vonatkozásában a településrendezési célok megvalósulhatnak.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (**továbbiakban: Jat.**) 17. §-a alapján felmértük a szabályozás várható következményeit és megállapítottuk, hogy a rendelet-módosításban foglaltaknak jelentősnek ítélt társadalmi, gazdasági, költségvetési illetve környezetre gyakorolt hatása, egészségügyi hatása, valamint azok végrehajtásának adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek.

A Jat. 18. § (2) bekezdése alapján tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezet az európai uniós jog szempontjából indifferens szabályozást tartalmaz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés és mellékleteinek áttekintése után döntsön a rendelet módosításáról!

Kétpó, 2022. szeptember 19.

Virágné Lukács Gabriella
polgármester

**Kétpó Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (.....) önkormányzati rendelete**

**Kétpó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 15/2006. (X.06.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Kétpó Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgyűjtési Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőrfőkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megye Önkormányzata, Tiszatenyő Község Önkormányzata, Kengyel Község Önkormányzata, Mezőhék Község Önkormányzata, Mezőtúr Város Önkormányzata, Törökszentmiklós Város Önkormányzata, Kuncsorba Község Önkormányzata, valamint Kétpó Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-értékesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelet szabályai szerinti partnerek: „a település közigazgatási területén ingatlanal rendelkező természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet; a székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet; a székhellyel bejegyzett civil szervezet; Kétpó községben működő elismert egyházak; a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába - a partnerségi egyeztetés megkezdése előtt legalább 30 napnál korábban - a polgármesternél írásban bejelentkező egyéb szervezet” véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§Hatályát veszti a Kétpó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 15/2006.(X.06.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 5.§ (2) bekezdése.

2.§A HÉSZ 2. Vegyes terület alcíme a következő 5/A. §-al egészül ki:

**„A Vt-1 jelű településközpont vegyes övezet
5/A.§**

(1) Az építési övezetben elhelyezhető:

- a) lakóépület,
- b) igazgatási épület
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyen a gazdasági célú használat az elsődleges,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- f) a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló létesítmények

(2) Az építési övezet paraméterei:

- a) Beépítési mód: Oldalhatáron álló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m²): 700
- c) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 50
- d) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%):35
- e) Legnagyobb építménymagasság (m): 6,0
- f) Legkisebb zöldfelületi arány (%):15
- g) Az építési telek legkisebb szélessége (m): 16,0m
- h) Legkisebb előkert mérete (m): 0,0

3.§ A HÉSZ mellékletét képező SZ-2 jelű szabályozási tervlap az 1. melléklet szerinti módosítás tervezési területén belül, az 1. melléklet szerint módosul.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

4.§

(1)Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

(2)E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Kétpó, 2022. szeptember 27.

Virágné Lukács Gabriella
polgármester

Dr. Enyedi Mihály
jegyző

1.melléklet

Kétpó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 15/2006.(X.06.) rendelet módosításáról szóló/2022. (.....) önkormányzati rendelethez

Rajzsám	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT/M	Kétpó Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a 90 helyrajzi szám alatti területre	M=1: 1 000

Indokolás

Kétpó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 15/2006.(X.06.) rendelet módosításáról szóló/2022. (.....) önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben, a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között eljárva a helyi önkormányzat törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, illetve a törvényben kapott felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletet alkot.

A rendelet-tervezet a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.)18. § (1) bekezdése alapján a rendelet előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait a Jat. 17. § (1) bekezdése alapján elvégzett előzetes hatásvizsgálat eredményei alapján.

Részletes indokolás

A bevezető részhez

A rendelet-tervezet bevezető része azon jogszabályi helyek megjelölését tartalmazza, amelyek az önkormányzat képviselő-testülete számára a jogalkotás törvényi kellékeként tárgykörben felhatalmazást ad az önkormányzati rendelet megalkotására.

1.§-hoz

Hatályát veszti a HÉSZ 5.§(2) bekezdése.

2.§-hoz

A HÉSZ 5/A.§-al egészül ki.

3.§-hoz

A HÉSZ mellékletét képező SZ-2 jelű szabályozási tervlap az 1. melléklet szerint módosításra kerül.

4.§-hoz

A záró rendelkezéseket tartalmazza.

Kétpó, 2022. szeptember 20.

dr. Enyedi Mihály
jegyző

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatni kell.

Társadalmi-gazdasági hatásai:

A rendelet megalkotása nem jár társadalmi hatással.

Költségvetési hatás:

A rendeletben szabályozottaknak költségvetési hatása nincs.

Környezeti és egészségi következmények:

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezeti és egészségügyi következményei nem kimutathatók.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

Az adminisztratív terheket jelentősen befolyásoló hatása nincs a rendeletmódosításnak.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

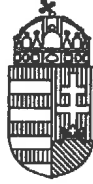
A rendelet módosítása a 90. helyrajzi szám alatti ingatlanon pályázat keretében beruházások elvégzése miatt elengedhetetlen.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Kétpó, 2022.szeptember 20.

dr. Enyedi Mihály
jegyző



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Virágné Lukács Gabriella polgármester asszony
részére

Kétpó Község Önkormányzata

Kétpó
Almássy tér 1.
5411

Iktatószám: JN/40/00401-19/2022.

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

Melléklet: egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

Ügyintéző: Horváth Edina/Vécsey Tamás

Telefon: 56/523-917

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozással „Kétpó Község településrendezési eszközeinek módosítása, végső szakmai véleményezési tervdokumentáció megküldése (tárgyalásos eljárás)” tárgyú, KPO/683/2022. számú levelére, **Kétpó 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) kérelem benyújtásakor hatályos 42. §-ának megfelelő **záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:**

Kétpó Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 70/2021. (XI. 29.) számú határozatával döntött Kétpó településrendezési eszközeinek módosításáról, valamint a 69/2021. (XI. 29.) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a módosítással érintett területet.

Hivatkozva a Rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontjában foglaltakra, a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik.

A tárgyaláson készült jegyzőkönyvet a Rendelet 42. § (6) bekezdése értelmében jelen záró szakmai véleményemhez csatoltam.

A módosítás tárgya:

Kétpó belterület 90 hrsz.-ú ingatlant érintően településközpont vegyes területbe történő átsorolás, üzlet bővítése, közösségi tér, patikán kívüli termékek árusítása és postai szolgáltatás nyújtására alkalmas tér létesítése érdekében, valamint a beépíthetőség 60%-ban történő maximalizálása (Lf→Vt).

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 jelmagyarozatának figyelembevételével készül. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam.

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

A településrendezési eszközök módosításának tárgyalásos eljárás keretében 2022. július 4-én megtartott egyeztető tárgyalása során a településrendezési eszközöket érintő egyéb, jogszabályon alapuló hiányosságok miatt – a mellékelt jegyzőkönyvben foglaltak szerint – a terv jelentős átdolgozásának és kiegészítésének szükségessége merült fel. Ezért a településrendezési eszközök tervezetének, illetve kiegészítésének dokumentációit **ismételten be kell nyújtani** az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatalhoz (továbbiakban: Kormányhivatal). Hivatkozás: Rendelet 40. § (7) bekezdés.

Tekintettel arra, hogy a szükséges kiegészítések az állami főépítész egyeztetési szakterületét érintik, újabb egyeztető tárgyalás megtartása nem szükséges.

Mindezek alapján tárgyi módosítás képviselő-testület elé terjesztését nem javaslom.

A javított, illetve kiegészített dokumentáció ismételten benyújtását követően – annak tartalma alapján – a Kormányhivatal ismételt záró szakmai véleményét megküldi a polgármesternek. Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2d) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz elfogadásakor a Rendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét **figyelembe kell venni.**

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

Szolnok, 2022. július „ 21 .”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott
nevében és megbízásából kiadmányozó:



Dusa Zsuzsanna
83 Állami főépítész

Handwritten signature in blue ink.



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Virágné Lukács Gabriella polgármester asszony
részére

Kétpó Község Önkormányzata

Kétpó
Almássy tér 1.
5411

Iktatószám: JN/40/00401-21/2022.

Tárgy: Kétpó község településrendezési eszközeinek módosítása
tárgyalásos eljárás keretében – megismételt záró szakmai vélemény

Melléklet: -

Ügyintéző: Dusa Zsuzsanna

Telefon: 56/523-902

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozással „Kétpó Község településrendezési eszközeinek módosítása, végső szakmai véleményezési javított tervdokumentáció megküldése (tárgyalásos eljárás)” tárgyú, TUR/707-3/2022. számú levelére, **Kétpó 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) kérelem benyújtásakor hatályos 42. §-ának megfelelő **záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:**

Kétpó Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 70/2021. (XI. 29.) számú határozatával döntött Kétpó településrendezési eszközeinek módosításáról, valamint a 69/2021. (XI. 29.) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a módosítással érintett területet.

Hivatkozva a Rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontjában foglaltakra, a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik.

A módosítás tárgya:

Kétpó belterület 90 hrsz.-ú ingatlan érintően településközpont vegyes területbe történő átsorolás, üzlet bővítése, közösségi tér, patikán kívüli termékek árusítása és postai szolgáltatás nyújtására alkalmas tér létesítése érdekében, valamint a beépíthetőség 60%-ban történő maximalizálása (Lf→Vt).

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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja értelmében jelen településrendezési eszköz a Rendelet VI. Fejezetének eljárási rendelkezései alapján kerül véleményezésre.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) – a 2022. július 4-én megtartott egyeztető tárgyalást követően – végső szakmai véleményét JN/40/00401-19/2022. számon 2022. július 11-én adta ki, melyben nem javasolta a tárgyi módosítás képviselő-testület elé terjesztését. Az észrevételek alapján javított, kiegészített egyeztetési dokumentációt az Önkormányzat 2022. augusztus 22-én nyújtotta be a Kormányhivatal részére záró szakmai vélemény kiadása céljából, mely kiegészítésre került 2022. augusztus 23-án.

Tekintettel arra, hogy a szükséges kiegészítések az állami főépítész egyeztetési szakterületét érintik, újabb egyeztető tárgyalás megtartása nem szükséges.

Jelen záró szakmai vélemény alapját a 2022. augusztus 22-én megküldött dokumentáció, és a 2022. augusztus 23-ai javított rendelettervezet képezi.

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

I. Környezeti vizsgálat

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a kidolgozó kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez.

A környezeti értékelés szükségességéről a Kormányhivatal 2022. március 3-án, JN/40/00149-2/2022. számon adta meg véleményét.

A Kétpó Község Önkormányzata – a beérkezett vélemények figyelembevételével – 44/2022. (III. 21.) számú határozatában úgy döntött, hogy nem készített környezeti vizsgálatot és értékelést. A véleményezésre megküldött dokumentáció tartalmazza ezen eljárás során keletkezett valamennyi véleményt, és a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában hozott döntést.

II. Partnerségi egyeztetés

Kétpó Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2017. (IX. 22.) önkormányzati rendelete tartalmazza a partnerségi egyeztetés szabályait (továbbiakban: Szabályzat).

A Szabályzatnak, a Rendelet 29. és 29/A. § előírásainak megfelelően, a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 157. § előírásainak

figyelembevételével az elkészült véleményezési anyag partnerségi egyeztetése megtörtént.

Az Önkormányzat a módosítás kapcsán lefolytatott partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló 42/2022. (III. 21.) képviselő-testületi határozatot csatolta a kérelméhez.

III. 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 a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkezik.

IV. Településrendezési eszközök módosítása

A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek, továbbá a **partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek**. Az észrevételeket az egyeztető tárgyalásra megküldték, melyek átadásra kerültek az Önkormányzat részére.

Kétpó Község Önkormányzat Képviselő-testületének 47/2006. (IX. 20.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervének (továbbiakban: Alaphatározat), valamint Kétpó Község Önkormányzat Képviselő-testületének a *Kétpó helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről* szóló 15/2006. (X. 06.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) módosításával kapcsolatban az épített környezet védelme szempontjából az alábbi jogszabályokon alapuló észrevételeket teszem:

1. Alátámasztó munkarészek

A településkép rendeletnek való megfelelés igazolását az alátámasztó munkarész tartalmazza, településfejlesztési koncepcióval nem rendelkezik a település.

A 2022. július 4-én megtartott tárgyalásról szóló jegyzőkönyv alapján a dokumentáció javítása megtörtént. Javaslom az áthúzott szövegrészek tényleges törlését.

Örökségvédelmi hatástanulmány

A *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 85/A. § (1)-(2) bekezdései szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont

területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztálya által JN/46/00287-4/2022. számon kiadott véleményében nyilatkozott, hogy tárgyi módosítás során, a rendezés alá vont területre nem szükséges elkészíteni az örökségvédelmi hatástanulmányt.

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a módosítás OTÉK 3–4. §. szerinti kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet, leírást) – a dokumentáció tartalmazza.

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (továbbiakban: Trtv.) jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT),
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet);
- a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlésnek a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (V. 13.) számú rendelete (továbbiakban: MTrT).

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 2022. július 4-én tartott egyeztető tárgyalást követően véleményezésre benyújtott javított Alátámasztó munkarészben dokumentáltak és a beérkezett, hatáskörrel rendelkező államigazgatási szervek véleményei alapján – biztosított.

Az MTrT szerkezeti tervében meghatározott országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét a terv figyelembe veszi, azt nem változtatja meg.

Mindezek figyelembevételével a vizsgálat a Trtv. előírásainak megfelel, a terv nem ellentétes az OTrT, az MvM rendelet, illetve az MTrT előírásaival.

Biológiai aktivitásérték számítása

A biológiai aktivitásérték számításra vonatkozóan a 419/2021. (VI.15) Korm. rendelet 18. § szakaszának előírásait, a biológiai aktivitásérték mutatóival kapcsolatban a 9. melléklet előírásait kell figyelembe venni.

Tekintettel arra, hogy újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, az aktivitásérték szinten tartásának igazolása nem szükséges.

2. Településszerkezeti terv

1. A határozattervezet címében *a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX törvény 8. §-a* alapján pontosan kell megjelölni a módosítandó döntés címét. (*Kétpó Község Településszerkezeti Terve jóváhagyásáról szóló 47/2006. (IX. 20.) számú határozat módosításáról*).
2. A határozattervezet 1. és 2. pontja az Alaphatározatba be nem épülő rendelkezéseket tartalmaznak. A településszerkezeti tervlap – tervezési területen belüli – módosítását a határozattervezet 3. pontja tartalmazza.
1. A tárgyaláson elhangzott észrevételek javításra kerültek a benyújtott dokumentációban.

3. Helyi Építési Szabályzat

2. A rendelettervezet bevezető részében a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendeletet követően az idézőjel jele törlendő.
3. A rendelettervezet 1. §-ban *a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM* rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 21. § (5) bekezdését kell alkalmazni a HÉSZ megjelölése során. Helyesen: *Kétpó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 15/2006. (X. 6.) önkormányzati rendelet*.
4. A rendelettervezet 2. §-a és 3. § (4) [helyesen (3)] bekezdése rövid megjelölést alkalmaz, melyet korábban nem vezetett be. A rövid megjelölés alkalmazása esetén az IRM rendelet 5. § előírásai szerint kell eljárni. A rendelettervezet javítása szükséges.
5. A rendelettervezet 3. §-ban a (4) bekezdés rendelkezése törlendő tekintettel arra, hogy csak abban az esetben kellene a módosító rendelet alkalmazásáról rendelkezni, amennyiben azok a hatálybalépését megelőző eljárásokban is megengedné annak alkalmazását.

Mindezek alapján tárgyi módosítás képviselő-testület elé terjesztését jelen záró szakmai véleményemben foglalt észrevételek javítását követően javaslom.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (2d) 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 **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 Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a **jegyző köteles – az önkormányzat döntését követő 30 napon belül – a településrendezési eszközöket, a**

rendeletet vagy határozatot és terv-melléleteket a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A dokumentumokat PDF (Portable Document Format) formátumban

- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben elektronikus úton, az elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint,
 - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben 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.

Tájékoztatom, hogy 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 az elfogadott településrendezési eszköz kapcsán jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Tájékoztató jogszabályi változásokról:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60. § (11) bekezdése értelmében a településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése, majd az elkészült tervek módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 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. Az OTÉK 121. § (1) bekezdése értelmében a 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2023. december 31-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el.

Szolnok, 2022. augusztus „20.”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila főispán
nevelési és megbízásból kiadmányozó:
Dusa Zsuzsanna
állami főépítész

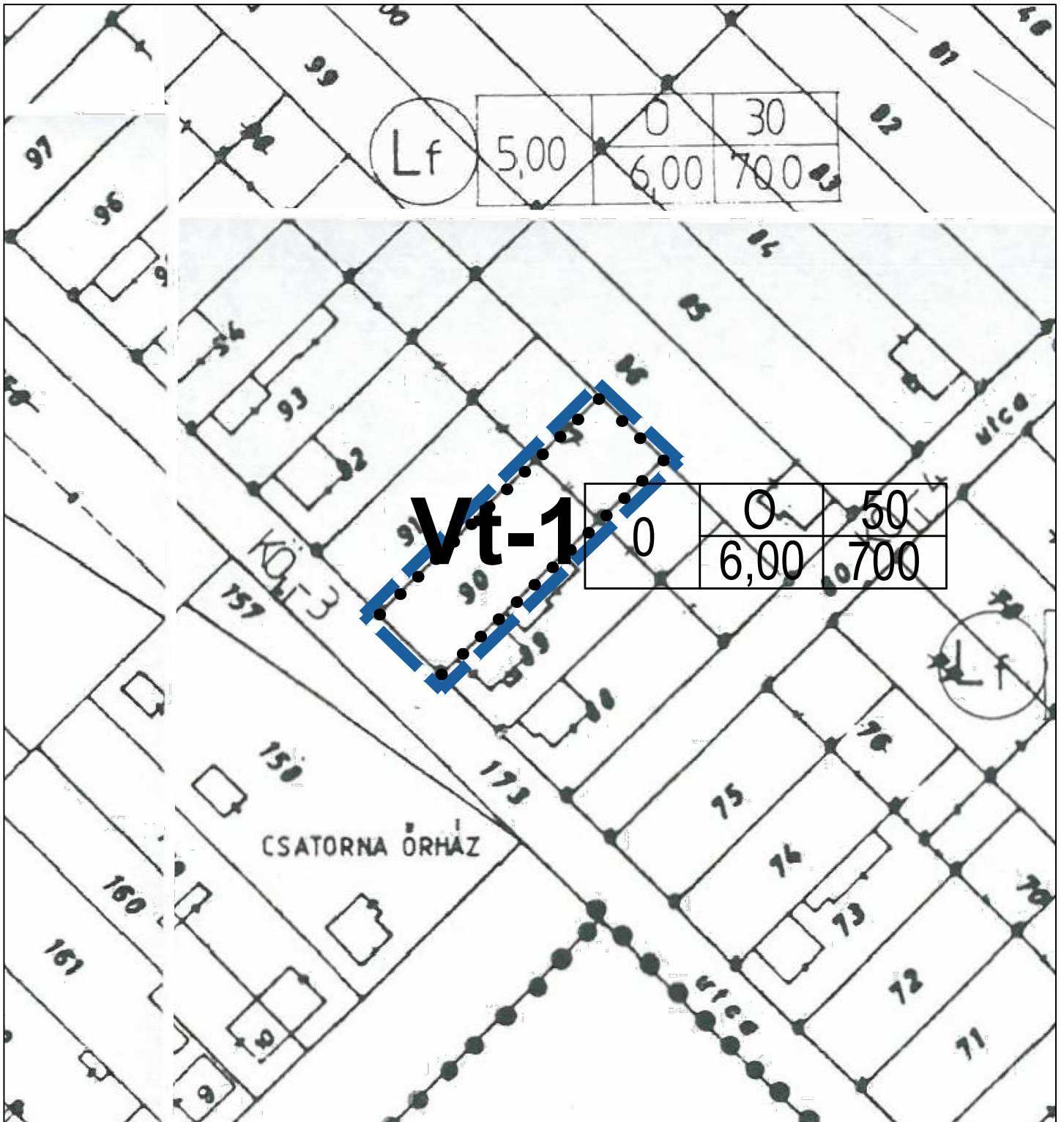


Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.





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



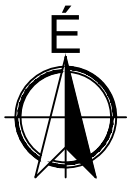
A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2022.08.26 11:05:41
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Dusa Zsuzsanna




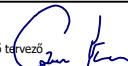

Jelmagyarázat

-  módosítás tervezési területe
-  övezet, építési övezet határa
-  falusias lakóterület
-  településközpont vegyes terület

előkert mérete (m)	beépítési mód	max. beépíthetőség (%)
	max. építménymag. (m)	minimális telekméret (m ²)



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

 <p>Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft.</p> <p>Tel: +36-20-397-06-10 +36-70-943-62-46 E-mail: ze.muhely@gmail.com</p>	<p>Munka megnevezése: Kétpó Község településrendezési eszközeinek módosítása részterületre</p>	<p>Lépték: M=1: 1 000</p>	<p>Tervezési szakasz: 314/2012. (XI.8.) sz. Korm. rendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás KT JÓVÁHAGYÁSRA</p>
	<p>Rajz megnevezése: Szabályozási terv módosítás - 90 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan</p>	<p>Dátum: 2022. szeptember hó</p>	<p>SZT/M</p>
<p>Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160</p> 	<p>Tervező: Farkas Szilvia településtervező </p>		