

**KÉTPÓ KÖZSÉG POLGÁRMESTERE**

*Előkészítésben közreműködött:  
Farkas Edit főépítész*

Az előterjesztést véleményezi:

**E L Ő T E R J E S Z T É S****Kétpó Község Önkormányzata  
Képviselő-testületének**

**2022. szeptember 27-ei ülésére**

**Kétpó Község Képviselő-testületének 47/2006. (IX.20.) határozatával elfogadott Kétpó  
Község hatályos településszerkezeti tervének 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 betervezett **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 ismételt 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 javasolt építési övezet módosítás miatt a jelenleg hatályos, többször módosított **HÉSZ rendelet** ismételt módosításával együtt, de annak elfogadása előtt a többször módosított 47/2006. (IX.20.) önkormányzati határozatával elfogadott *településszerkezeti terv módosítása szükséges*.

A településrendezési tervek módosítása során a Településszerkezeti Terv (**továbbiakban: TSZT**), a Helyi Építési Szabályzat (**továbbiakban: HÉSZ**) és a Szabályozási Terv (**továbbiakban: SZT**) egyaránt módosul.

A Korm. rendelet 33§ (1) bekezdése szerint a TSZT elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a HÉSZ és SZT elfogadását, mivel a település egyes területeinek felhasználási módját a TSZT-ben kell meghatározni, az SZT csak ennek megfelelő építési övezet/övezeti besorolásokat tartalmazhat. Arra való tekintettel, hogy a HÉSZ (és az SZT) módosítás terület-felhasználás változást is érint, ezért ezek előfeltételeként a TSZT módosítás elfogadásának meg kell történnie.

Kétpó Község Képviselő-testületének 47/2006. (IX.20.) határozatával elfogadott településszerkezeti terve a javasolt módosítással érintett Kétpó, 90 helyrajzi számú tárgyi ingatlanra vonatkozóan, az adott részterület területfelhasználásának megváltoztatásával kerülhet módosításra, a Képviselő-testület döntését követően.

A tárgyi, fenti ingatlanra, mint részterületre vonatkozó javasolt építési övezeti besorolás módosítását, - mely a szerkezeti tervben, mint területfelhasználás módosítását - a Kétpó Község Önkormányzatának többször módosított 15/2006. (X.06.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata és annak mellékletét képező szabályozási terv módosításának elkészítését a tárgyi ingatlanokra vonatkozóan jóváhagyó 70/2021.(XI.29.) Képviselő-testületi határozat állapította meg, mely jóváhagyta, hogy a „Hrsz.: 90 „Lf” jelű építési övezetből (Falusias terület), „Vt” építési övezeti (Településközpont vegyes terület) besorolásba kerüljön.

**Mivel ezen módosítás területfelhasználási egység-változtatást jelent, ezért az adott területre vonatkozásában a településszerkezeti terv módosítása szükséges a jelen előterjesztéshez tartozó határozati javaslat mellékletei szerinti tartalommal.**

Fentieket figyelembe véve, kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat és mellékletei elfogadását.

**Kétpó, 2022. szeptember 19.**

**Virágné Lukács Gabriella**  
polgármester

**Kétpó Község Önkormányzata**  
**/2022.(...) Képviselő-testületi határozata**

**Kétpó Község Képviselő-testületének 47/2006. (IX. 20.) határozatával elfogadott Kétpó Község hatályos településszerkezeti tervének módosításáról**

Kétpó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk. (1) bekezdés b) pontja alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésére, 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján, Kétpó Község Képviselő-testületének 47/2006. (IX. 20.) határozatával elfogadott, Kétpó Község Településszerkezeti Terve a következők szerint kerül módosításra:

**1. A Településszerkezeti Terv tervlapja az alábbiak szerint módosul:**

**A területen a településszerkezeti terv módosítása a lentiek szerint tervezett:**

| <b>terület</b> | <b>TSZT jelenlegi területhasználat</b> |   | <b>TSZT tervezett területhasználat</b> |
|----------------|--|---|--|
| 90 hrsz-ú      | Lf<br>falusias lakóterület             | ➔ | Vt<br>településközpont vegyes terület  |

2. Fentieknek megfelelően, Kétpó Község közigazgatási területére jóváhagyott Településszerkezeti tervlapon, a részterületre vonatkozó módosítás átvezetésre kerül.

3. Az Alaphatározat 3. sz. melléklete az 1. melléklet szerinti módosítás tervezési területén belül, az 1. melléklet szerinti tartalomra módosul.

E határozat 2022. szeptember 24-én, az elfogadást követő napon lép hatályba.

Felelős: Virágné Lukács Gabriella polgármester  
 Határidő: azonnal

A határozat végrehajtásában közreműködik:  
 Mezőtúr Közös Önkormányzati Hivatal Kétpói Kirendeltsége

A képviselő-testületi határozatról értesül:

1. Virágné Lukács Gabriella polgármester, helyben
2. Veres Lajosné alpolgármester, helyben
3. dr. Enyedi Mihály jegyző, helyben
4. dr. Balla Vilmos aljegyző, helyben
5. Mezőtúr Közös Önkormányzati Hivatal Kétpói Kirendeltség Pénzügyi Iroda, helyben
6. Képviselő-testület tagjai, helyben

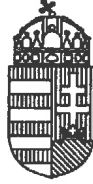
**Kétpó, 2022.szeptember 27.**

**Virágné Lukács Gabriella**  
 polgármester

**Dr. Enyedi Mihály**  
 jegyző

**1. melléklet a .../2022. (.....) Önkormányzati határozathoz**

| <b>Rajzsám</b> | <b>Rajz megnevezése</b>  | <b>Méretarány</b> |
|----------------|--|-------------------|
| <b>TSZT/M</b>  | Kétpó Község Településszerkezeti Tervének módosítása<br>a 90 helyrajzi szám alatti területre | M=1: 1 000        |



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 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 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 „26.”

Tisztelettel:

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



Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

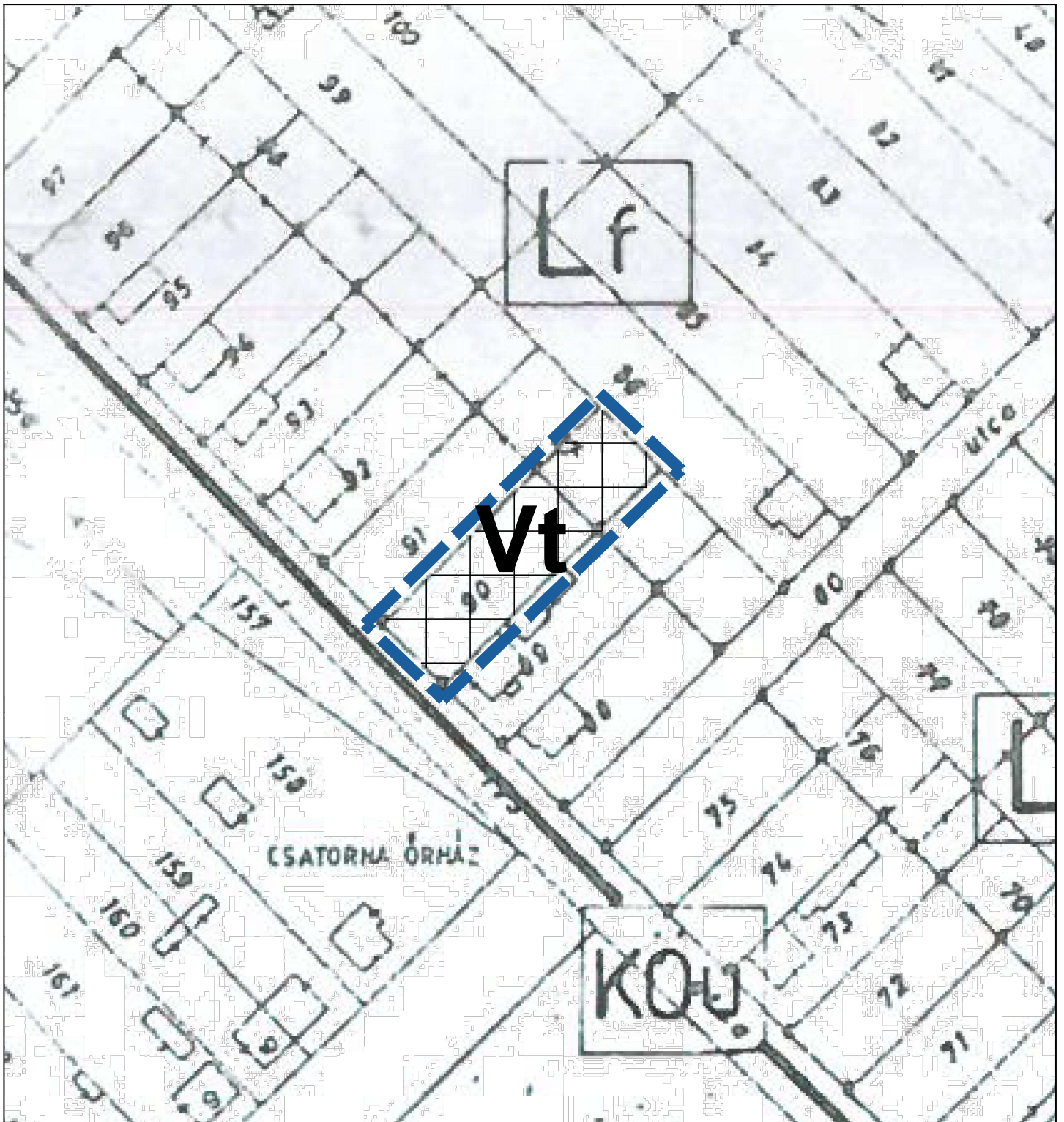
Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.



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







## Jelmagyarázat



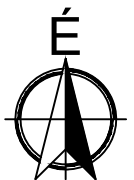
módosítás tervezési területe



falusias lakóterület



településközpont vegyes terület



Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

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