



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: JN/22/00147-3/2015.
Ügyintéző: Vécsey Tamás
Telefon: 56/523-916

Tárgy: Jászberény Város településrendezési
eszközei módosításának véleményezése
Hiv. szám: PH/7510-3/2015
Melléklet: -

Dr. Szabó Tamás
polgármester
Jászberény Város Önkormányzata

Jászberény
Lehel vezér tér 18.
5100

Tisztelt Polgármester Úr!

A településrendezési tervük módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti írásos véleményemet – a Rendelet 38. és 41. §-nak megfelelő egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszának keretében – az alábbiakban adom meg:

Jászberény Város Önkormányzata Képviselő-testületének 363/2015. (VIII. 12.) számú önkormányzati határozatával (továbbiakban: Határozat) döntött a jelenleg hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról, amely Jászberény, 2407/6, 2407/10 és 2410/3 hrsz.-ú ingatlanokon sportcélú fejlesztések céljából a maximális építménymagassági előírás megváltoztatását célozza.

A dokumentációból kiderül, hogy a módosítást az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jogmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam.

I. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT tv.)
- a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés 18/2004. (XI. 9.) számú rendelete a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési tervről (MTrT).

Mivel a megyei területrendezési terveket 2015. december 31-ig kell az OTrT tv. 2013. évi CCXXIX. törvénnyel megállapított rendelkezéseivel összhangba hozni, ezért a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTrT tv. 31/B. § átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály

5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2. 5001 Szolnok, Pf. 111 Telefon: (56) 523 916
e-mail: epitesfelugyelok.szolnok@jnszmkh.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

- b) A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mivel a terv tartalma azt nem követeli meg – a dokumentáció nem tartalmazza (térkép, leírás és számítás). Hivatkozás: OTÉK 4. §
- c) A Rendelet 40. § szerinti végső szakmai véleményezési szakaszban a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (továbbiakban: Tftv.) 19. § (2) bekezdés c) pont szerinti összhang igazolásához külön nyilatkozatot adok, melyet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdés d) pont szerinti megyei főépítési véleményre alapozok.

II. A tervezett módosításokkal kapcsolatos véleményem

A környezeti értékelés szükségességéről a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) JN/22/00147-2/2015. számú levelében adta meg nyilatkozatát.

A Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a véleményezési szakasz lezárását követően az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát (így a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyában született dokumentumok egy-egy példányát is) kérem megküldeni a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) részére.

A szabályozási terv módosításának „Előzmények” fejezete utal arra, hogy a Jász-Plasztik Kft. Jászberény Város Önkormányzatával kötött megállapodás alapján épít sportcsarnokot a módosítással érintett ingatlanokon. Amennyiben a megvalósítás feltételeit biztosító településrendezési eszközök módosítása településrendezési szerződés keretében történik, úgy mind az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a, mind a Rendelet 15. §-a értelmében a településrendezési szerződés megkötését megelőzően a cél megvalósítójának telepítési tanulmánytervet kell készítenie, melyről a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt.

A telepítési tanulmányterv alkalmas arra, hogy a tervezett beruházás létesítményeinek térbeli elhelyezkedését bemutassa, ezzel megalapozza a településrendezési eszközök módosítását. Választ adhat olyan kérdésekre (is), hogy a jelenleg is és a változtatás után is gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató) területként megjelölt ingatlanok miért nem kapnak a 2410/3 hrsz.-ú ingatlannal azonos (Ksp) besorolást. Hivatkozás: OTÉK 6. §

Az alátámasztó munkarész felsorolja azokat az ingatlanokat, amelyekre a Határozat alapján a módosítás kiterjed (2407/6, 2407/10, 2410/3 hrsz.). Azonban az SZ01 jelű szabályozási tervlap szerint az előbbieken túl a 2407/2 hrsz.-ú földrészletet is érinti a módosítás. A dokumentációban az ellentmondást javítani szükséges.

A Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a véleményezési szakasz lezárását követően az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát kérem megküldeni a Kormányhivatal részére.

III. Partnerségi terv, egyeztetés

A Rendelet 29. §-a alapján elkészült partnerségi tervet kérem mellékelni. Az egyeztetések eredményét – az arról hozott képviselő-testületi döntést – a szakmai véleményezési szakaszban kérem megküldeni a Kormányhivatal részére. Hivatkozás: Rendelet 40. § (1)

IV. Településrendezési eszközök egyeztetési eljárásába bevonandó államigazgatási szervekről tájékoztatás

Településrendezési eszközeik módosításának eljárása során a Rendelet 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szerveket kell bevonni az eljárásba. Hivatkozás: Rendelet 37. § valamint 9. sz. melléklet

Amennyiben a véleményezés során eltérő vélemények érkeznek be – a Rendelet 39. § (1) bekezdés alapján – a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A véleményezést követően a szakasz (2) bekezdése értelmében a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel. A véleményezési szakasz a Rendelet 39. § (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével lezárul.

Az eljárás végső szakmai véleményezési szakaszában záró szakmai vélemény, a Rendelet 40. § (3) bekezdése értelmében csak akkor adható, ha valamennyi dokumentáció hiánytalanul megküldésre kerül.

Ezek az alábbiak:

- környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás jogszabály szerinti lefolytatása, illetve annak eredménye,
- MTrT összhang igazolása,
- Megyei főépítész nyilatkozata a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat MTrT-vel való megfelelés megállapításáról,
- 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás lefolytatása,
- a teljes körű – jóváhagyandó munkarészek, alátámasztó munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés, dokumentáció kiegészítés –, papír alapú dokumentáció és annak másolati példánya elektronikus adathordozón,
- az el nem fogadott vélemények és az el nem fogadás indokai,
- polgármesteri egyeztetés (ha szükségessé válik) és a vélemények kiértékelése,
- a véleményezési szakaszban
 - beérkezett véleményeknek,
 - a vélemények kiértékelésének, továbbá
 - a kiértékelés alapján – beleértve a partnerségi egyeztetés szerintieket is – elfogadásukról vagy el nem fogadásukról szóló képviselő-testület által hozott döntés megküldése.

Szolnok, 2015. augusztus „28.”

Tisztelettel:

Dr. Kállai Mária kormány megbízott
nevében és megbízásából kiadmányozó:



Dusa Zsuzsanna
állami főépítész

