



23.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2016. december 15. napján tartandó rendes nyilvános ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	2-257/2016. F-1
Tárgy:	Törökszentmiklós Város Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló többször módosított 108/2005. (VI. 23.) Kt. határozat módosításáról (derogációs szennyvíz programhoz kapcsolódó részterületekre)
Előterjesztés jellege:	Határozat-tervezet
Döntéshozatal módja:	Egyszerű többség
Melléklet:	1 db határozat tervezet (mellékelve: településszerkezeti leírás 5 db településszerkezeti tervlap) 2 db záró szakmai vélemény
Készítette:	Tekse András főépítész
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi- és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2016. december 8.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdésének a) pontja szerint a településrendezési tervek módosításánál – amennyiben az a település egy részére készül – a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat 142/2016. (VI.26.) számú Képviselő-testületi határozatában hozott településfejlesztési döntést a Törökszentmiklós Város Településrendezési eszközök – több részterületet érintő városfejlesztési célok - módosításához. A részterületek körét két eljárási egységre osztottuk. Az egyik területi egység a KEHOP-2.2.2-15-2015-00013 azonosító számú szennyvíz derogációs fejlesztéshez kapcsolódik. Ez a módosítás a következő részterületeket érinti:

- szennyvíztisztító telep övezetének kijelölése Szakállason
- Szakállas település részen belterületbe vonás zártkerti területen
- Szennyvíztisztító telep övezetének kijelölése Surjány településrészen
- Surjány településrészen belterületbe vonás zártkerti területen
- szennyvíztisztító telep övezetének kijelölése Óballán.

Az egyeztető tárgyalás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (6) bekezdés a) alapján – mivel az ügy tárgyát képező építési beruházások a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításuknak gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozik – a Rendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárással történik.

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet szerint a településrendezési eszközök módosítását – tárgyalásos eljárással a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályán a végső szakmai véleményezés lefolytatását kezdeményeztük.

A tárgyalásos eljárás egyeztető tárgyalását fent nevezett Osztály hívta össze, mely 2016. augusztus 23-án és 2016. november 15-én történt. Ismételt tárgyalásos eljárásra a KEHOP pályázat Konzorciumi Partnerétől kapott újabb, a pályázati felhívás feltételeihez történő igazolást érintő információk miatt, valamint Szakállas új beépítésre szánt területe (belterület) a tervezett országos ökológiai hálózat területét, ill. az ökológiai folyosó övezetet érinti.

A megismételt tárgyaláson az államigazgatási szervek részéről kifogás nem volt, a jegyzőkönyvbe foglalt elhangzott és megküldött vélemények alapján a tervező a tervet kiegészítette, javította.

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi osztálya (JN/22/00250-15/2016. és JN/22/00250-27/2016. számon) záró szakmai véleményt adott az elkészült rendezési terv módosításáról. Fentiek alapján a tervezési területekre vonatkozó tervdokumentáció eljárási és szakmai szempontból alkalmas a jóváhagyásra.

A jóváhagyandó határozat-tervezet és mellékletét (szöveges leírás és szerkezeti tervlapok) az előterjesztéshez mellékelem.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek alapján kérem az előterjesztés és határozat-tervezet megvitatását és elfogadását.

Törökszentmiklós, 2016. december 07.


Markót Imre
polgármester

..... / 2016. (XII. 15.) számú K.t.

Határozat:

a többször módosított, 108/2005. (VI.23.) számú határozattal jóváhagyott Törökszentmiklós város településszerkezeti tervének módosításáról

Törökszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő Testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. § (1) bekezdése értelmében, továbbá a közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelmények 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdésében foglaltak alapján Törökszentmiklós Város településszerkezeti tervét az 1 sz. melléklet szerint módosítja.

Felelős: Tekse András főépítész

Határidő: Azonnali

A határozatról értesül:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Majtényi Erzsébet jegyző
3. Városüzemeltetési osztály
4. Városfejlesztési osztály
5. Kiszelovics és Társa Településtervező Kft.
6. Tekse András főépítész
7. Irattár

1. sz. melléklet a/2016. (XII.15.) Kt. számú határozathoz

Törökszentmiklós város többször módosított 108/2005 (VI.23.) számú Képviselő – testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terve az alábbiak szerint módosul:

A település belterületi határa módosul:

Szakállas10701/1, 10701/2, 10702 - 10773, 0363/13 - 0363/42 és 0363/47, 0363/43, 0363/44, 0363/45, 0363/46 10774/1, 10775, 10776, 10777, 10778, 10774/2 hrsz-ú terület belterületbe vonása

Surjány Újtelep 10401/1 hrsz-tól a 10490/3 hrsz-ig belterületbe vonása.

Törökszentmiklós város többször módosított 108/2005 (VI.23.) számú Képviselő – testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének **2. sz. melléklet III. Fejezetének 8. pontja** az alábbiak szerint módosul:

Lakóterületek, Falusias lakóterületek

1. Jelen településszerkezeti terv-módosítással a tervezéssel érintett Surjány Újtelep terület falusias lakóterület (Lf), továbbá Szakállas településrész területe falusias lakóterület (Lf) terület-felhasználásba kerül átsorolásra.

Különleges területek

1. Jelen településszerkezeti terv-módosítással a tervezéssel érintett Szakállas külterület, Surjány külterület és Óballa külterület Különleges, szennyvíztisztító (Kszv) terület-felhasználásba kerül átsorolásra.

Törökszentmiklós város többször módosított 108/2005 (VI.23.) számú Képviselő – testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terve kiegészül:

Változó terület-felhasználások terület kimutatása:

- Településközpont vegyes terület

Beépítésre nem szánt területből - Beépítésre szánt terület	
Kertes mezőgazdasági területből (Mk) – Falusias lakóterület (Lf)	~ 160 553,83m ² (16,05 ha)
Általános mezőgazdasági területből (Ma) – Különleges, szennyvíztisztító terület (Kszv) Szakállas	~ 1 747,53m ² (0,17 ha)
Általános mezőgazdasági területből (Ma) – Különleges, szennyvíztisztító terület (Kszv) Surjány	~ 11 126,23m ² (1,11 ha)
Általános mezőgazdasági területből (Ma) – Különleges, szennyvíztisztító terület (Kszv) Óballa	~ 1 511,20m ² (0,15 ha)
Általános mezőgazdasági területből (Ma) – Falusias lakóterület (Lf) Szakállas	~65 652 m ² (6,56 ha)
Kertes mezőgazdasági területből (Mk) – Falusias lakóterület (Lf) Szakállas	~ 79 911m ² (7,99 ha)
Összesen	~ 320 501,79 m² (32,05 ha)

Szintterület-sűrűségek:

Lf: megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,3 m² / m²

Kszv: megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 1,0 m² / m²

2. Törökszentmiklós településszerkezeti tervének 1. számú melléklete kiegészül:

- A településszerkezeti terv elválaszthatatlan része:

TRT-01/A-m4 jelű szerkezeti terv.
TRT-01/A-m5 jelű szerkezeti terv.
TRT-01/A-m6 jelű szerkezeti terv.
TRT-01/A-m7 jelű szerkezeti terv.
TRT-01/A-m8 jelű szerkezeti terv.

A településszerkezeti terv módosítása a hatályos településszerkezeti terv többi fejezetét nem érinti.



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

824/ 2016 Szept. 01

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS

2016. 09. 01.

Ügyiratszám: JN/22/00250-15/2016.
Ügyintéző: Vécsey Tamás
Telefon: 56/523-930

Tárgy: Törökszentmiklós város település-
rendezési eszközök módosítása –
tárgyalásos eljárás – végső szakmai
véleményezés

Hiv. szám: 249-12/2016.

Melléklet: egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve,
jelenléti lv, meghívott szervek véleménye

Markót Imre

polgármester

Törökszentmiklós Város Önkormányzata

Törökszentmiklós

Kossuth Lajos út 135.
5200

Törökszentmiklós Város POLGÁRMESTERI HIVATALA Központi iktató	
Érk.:	2016 Szept 02
Szám:	249-12/2016 F9

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.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 42. §-nak megfelelő **záró szakmai véleményemet** az alábbiakban adom meg:

A Kormány a 2003. évi uniós csatlakozási szerződésben rögzített egyes derogációkkal kapcsolatos kötelezettségek teljesítésére irányuló egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 28/2016. (II. 25.) Korm. rendeletben Törökszentmiklós szennyvízhálózatának és szennyvíztisztító telepének bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos beruházást nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította. A fentiek figyelembevételével a Rendelet 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik. A tárgyaláson készült jegyzőkönyvet a Rendelet 42. § (6) bekezdése értelmében jelen záró szakmai véleményemhez csatoltam.

Törökszentmiklós Város Önkormányzata a 142/2016. (VI. 26.) számú Képviselő-testületi határozatával döntött a jelenleg hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról.

A tervmódosítás tárgya:

1. Különleges, szennyvíztisztító telep terület építési övezetének kijelölése Szakállas településrészen
2. Hétvégiházás üdülőterület kijelölése belterületbe vonással Szakállas településrészen
3. Különleges, szennyvíztisztító telep terület építési övezetének kijelölése Surjány településrészen
4. Falusias lakóterület kijelölése belterületbe vonással Surjány településrészen
5. Különleges, szennyvíztisztító telep terület építési övezetének kijelölése Óbafia településrészen

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály

5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2. 5001 Szolnok, Pf. 111 Telefon: (56) 523 902. Fax: (56) 795 789
e-mail: kh.epugy@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A dokumentációból kiderül, hogy a módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült. 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.

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),
- 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 2017. december 31-ig kell az OTrT 2013. évi CCXXIX. törvénnyel megállapított rendelkezéseivel összhangba hozni, ezért a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTrT 31/B. § átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

b) A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a módosítás kötelező munkarészét (vizsgálati térképet, leírást) – a dokumentáció tartalmazza (térkép leírás és számítás). Hivatkozás: Rendelet 4. §

c) A véleményezésre benyújtott dokumentáció tartalmazza a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat Főépítésének véleményét, miszerint az OTrT 15. § (2) bekezdése értelmében – mivel a tervezett módosítás érinti az országos vízminőség védelmi terület övezetét – ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

d) Szakállás településrészen tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése az országos ökológiai hálózat területét, illetve az ökológiai folyosó övezetét érinti. Ezáltal a tervezet (2. számú módosítás) ellentétes az OTrT 18. § (1) bekezdés előírásaival.

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

A településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek összhangja – a benyújtott kötelező alátámasztó munkarész valamint az övezetető tárgyalás jegyzőkönyve alapján – a véleményben megfogalmazott ~~hiányosságok pótlása után a 2. sz. módosítás terület kivételével biztosítható.~~

II. Biológiai aktivitásérték számítása:

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 értékhez képest nem csökkenhet.

A biológiai aktivitásérték számítás – a változtatás utáni állapot tekintetében – nincs összhangban a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) zöldfelületekre vonatkozó rendelkezéseivel, valamint a 20 m szélesség alatti védőfásítás értékmutatója tekintetében a területek biológiai

aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1. melléklet 2 táblázat előírásaival. A számítás pontosítása szükséges, így igazolható az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában megfogalmazott követelményeknek való megfelelés.

III. Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és szabályozási terv

A módosított szabályozási tervlapokon szereplő 10 m széles védőfásítás létesítésére és fenntartására vonatkozó követelmény esetében – a megvalósíthatóság és a számonkérhetőség szempontjait szem előtt tartva – javaslom a védőfásítás építési telken belül történő kialakítását.

A településrendezési eszközök módosításának dokumentációjában egységesíteni kell a módosítással érintett területek beazonosítását szolgáló számozást.

A hatályos településrendezési eszközökhöz igazodva egységes jelölést kell alkalmazni a különleges beépítésre szánt területek jelölésénél.

A HÉSZ-t módosító rendelet tervezetében egyértelműen kell rendelkezni a szabályozási terv és az azt módosító tervlapok viszonyáról, biztosítani kell a módosító tervlapok beépülését az egységes szerkezetbe foglalt szabályozási tervbe, valamint a záró rendelkezések között kell meghatározni a módosító rendelet hatályon kívül helyezésének időpontját.

A településrendezési eszközök módosításának területi hatályát egyértelműen és egységesen kell meghatározni.

A fentebb felsorolt hibák javítása, hiányosságok pótlása szükséges a jóváhagyás előtt.

A településrendezési eszköz módosításának tárgyalásos eljárása keretében 2016. augusztus 23-án megtartott egyeztető tárgyalás eredményeként az 1., 3., 4., és 5. számú módosításokkal kapcsolatban nem merült fel a településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv jelentős átdolgozásának szükségessége, így a településrendezési eszköz tervezetét ismételten nem kell benyújtani a Kormányhivatalhoz. Hivatkozás: Rendelet 40. § (7) bekezdés.

A 2. számú módosítás tekintetében a tárgyaláson elhangzottak figyelembevételével, illetve az érintettek bevonásával további egyeztetést kell tartani. Az állami főépítési hatáskörében eljáró Kormányhivatal a Sursány településrészen ökológiai folyosó területén új beépítésre szánt terület kijelölését az Étv. előírására való tekintettel nem támogatja.

A fentiekre való tekintettel a benyújtott véleményezési dokumentáció, valamint az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve alapján, a megjelölt hibák javítása, hiányosságok pótlása után az 1., 3., 4., és 5. számú módosításokat településrendezési szempontból nem kifogásolom.

Kérem, hogy a jóváhagyást követően a Rendelet 16. § (2) bekezdés előírására alapján az összeszerkesztett településszerkezeti tervet és a Helyi Építési Szabályzatot az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt küldjék meg az állami főépítési hatáskörben eljáró Kormányhivatal részére. Hivatkozás: Rendelet 43. § (2) bekezdés.

Felhívom szíves figyelmét az alábbiakra:

- 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 eszközt – 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 az állami főépítési 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 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.

Jogsabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban

- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben elektronikus úton, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint,
- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ETDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételevel, vagy
- csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai úton kell a Dokumentációs Központ részére átadni.

Szolnok, 2016. augusztus 31. ”

Tisztelettel:

Dr. Kállai Mária kormány megbízott
nevében és megbízásából kiadmányozó:





JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

1104/2016. évi
Török Tamás
2016. 11. 24.

Ügyiratszám: JN/22/00250-28/2016.
Ügyintéző: Vécsey Tamás
Telefon: 56/523-930

Tárgy: Törökszentmiklós város település-
rendezési eszközök módosítása -
tárgyalásos eljárás - végző szakmai
véleményezés

Hiv. szám: 249-20/2016.

Melléklet: egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve,
jelenléti lv, meghívott szervek véleménye

Markót Imre
polgármester
Törökszentmiklós Város Önkormányzata

Törökszentmiklós
Kossuth Lajos út 135.
5200

Tisztelt Polgármester Úr!

Törökszentmiklós Város POLGÁRMESTERI HIVATALA Központi iktató	
Érk.:	2016 NOV 29
Szám:	249-24 Melléklet 2016 79

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.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 42. §-nak megfelelő **záró szakmai véleményemet** az alábbiakban adom meg:

A Kormány a 2003. évi uniós csatlakozási szerződésben rögzített egyes derogációkkal kapcsolatos kötelezettségek teljesítésére irányuló egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 28/2016. (II. 25.) Korm. rendeletben Törökszentmiklós szennyvízhálózatának és szennyvíztisztító telepének bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos beruházást nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította. A fentiek figyelembevételével a Rendelet 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik. A tárgyaláson készült jegyzőkönyvet a Rendelet 42. § (6) bekezdése értelmében jelen záró szakmai véleményemhez csatoltam.

Törökszentmiklós Város Önkormányzata a 142/2016. (VI. 26.) számú Képviselő-testületi határozatával döntött a jelenleg hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról.

A tervmódosítás tárgya:

1. Különleges, szennyvíztisztító telep terület építési övezetének kijelölése Szakállas településrészen.
2. Falusias lakóterület kijelölése belterületbe vonással Szakállas településrészen.
3. Különleges, szennyvíztisztító telep terület építési övezetének kijelölése Surjány településrészen.
4. Falusias lakóterület kijelölése belterületbe vonással Surjány településrészen.

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály

5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2. 5001 Szolnok, Pf. 111 Telefon: (56) 523 902, Fax: (56) 795 789
e-mail: kh.epugy@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

5. Különleges, szennyvíztisztító telep terület építési övezetének kijelölése Óballa településrészen.

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

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) a tervezett módosításokkal kapcsolatban JN/22/00250-15/2016. számú levelében adta meg végső szakmai véleményét, melyben kifejtette, hogy a 2. számú módosítás a területrendezési tervekkel való összhang hiánya miatt nem támogatható, így a településrendezési eszköz tervezetét – a kifogásolt módosítási terület vonatkozásában – ismételten be kell nyújtani a Kormányhivatalhoz.

Jelen levélben megfogalmazott végső szakmai vélemény csak – az ismételten benyújtott, átdolgozott dokumentáció alapján – a 2. számú módosítási területre vonatkozó megállapításokat tartalmazza. A Kiszelovics és Társa Településtervező Kft. által 7/2016. és 8/2016. számon készített – öt módosítási területet tartalmazó – Törökszentmiklós város településrendezési terve „Szennyvíztisztító telepek kijelölése és kapcsolódó területek területfelhasználási változása és belterületbe vonása” tárgyú módosítása tekintetében jelen véleményem a korábban JN/22/00250-15/2016. számon kiadott véleményemmel együtt kezelendő.

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) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
- a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT),
 - 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 2017. december 31-ig kell az OTrT 2013. évi CCXXIX. törvénnyel megállapított rendelkezéseivel összhangba hozni, ezért a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTrT 31/B. § átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.
- b) A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a módosítás kötelező munkarészt (vizsgálati térképet, leírást) – a dokumentáció tartalmazza (térkép leírás és számítás). Hivatkozás: Rendelet 4. §
- c) A véleményezésre benyújtott dokumentáció tartalmazza a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat Főépítésének véleményét, miszerint az OTrT 15. § (2) bekezdése értelmében – mivel a tervezett módosítás érinti az országos vízminőség védelmi terület övezetét – ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.
- d) Szakállás településrészen tervezett új beépítésre szánt terület kijelölése, a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet értelmében adatszolgáltatásra kötelezett

államigazgatási szerv előzetes véleménye alapján, az OTrT 12/A. § (4) bekezdésben meghatározott 5%-os eltérés lehetőségét kihasználva nem érintett az országos ökológiai hálózat területének övezetével. Ezáltal a tervezett módosítás nem ellentétes az OTrT előírásaival.

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

A településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek összhangja – a benyújtott kötelező alátámasztó munkarész valamint az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve alapján – a véleményben megfogalmazott hiányosságok pótlása után biztosítható.

II. Biológiai aktivitásérték számítása:

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 értékhez képest nem csökkenhet.

Az alátámasztó dokumentáció részét képező számítás a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet szerint készült, így igazolt az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában megfogalmazott követelményeknek való megfelelés.

A településrendezési eszköz módosításának tárgyalásos eljárása keretében 2016. november 15-én megtartott egyeztető tárgyalás eredményeként a tervezett módosítással kapcsolatban nem merült fel a településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv jelentős átdolgozásának szükségessége, így a településrendezési eszköz tervezetét ismételtelen nem kell benyújtani a Kormányhivatalhoz. Hivatkozás: Rendelet 40. § (7) bekezdés.

A fentiekre való tekintettel a benyújtott véleményezési dokumentáció, valamint az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve alapján, a megjelölt hibák javítása, hiányosságok pótlása után a tervezett módosítást településrendezési szempontból nem kifogásolom. A Kormányhivatal továbbra is fenntartja a JN/22/00250-15/2016. számú levelében megfogalmazott, 1., 3., 4. és 5. számú módosítási területekre vonatkozó véleményét.

Kérem, hogy a jóváhagyást követően a Rendelet 16. § (2) bekezdés előírására alapján az összeszerkesztett településszerkezeti tervet és a Helyi Építési Szabályzatot az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt küldjék meg az állami főépítési hatáskörben eljáró Kormányhivatal részére. Hivatkozás: Rendelet 43. § (2) bekezdés.

A fentieken 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 eszközt – 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 az állami főépítési 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 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.

Jogsabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban

- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelempig elektronikus úton, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint,
- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelempig 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 az településrendezési eszközeit a hatálybalépést követően a jogszabályokban meghatározottak szerint közzé kell tennie.

Szolnok, 2016. november „22”

Tisztelettel:

Dr. Kállai Mária kormány megbízott
nevében és megbízásából kiadmányozó:



Dusa Zsuzsanna
Állami főépítész

TÖRÖKSZENTMIKLÓS

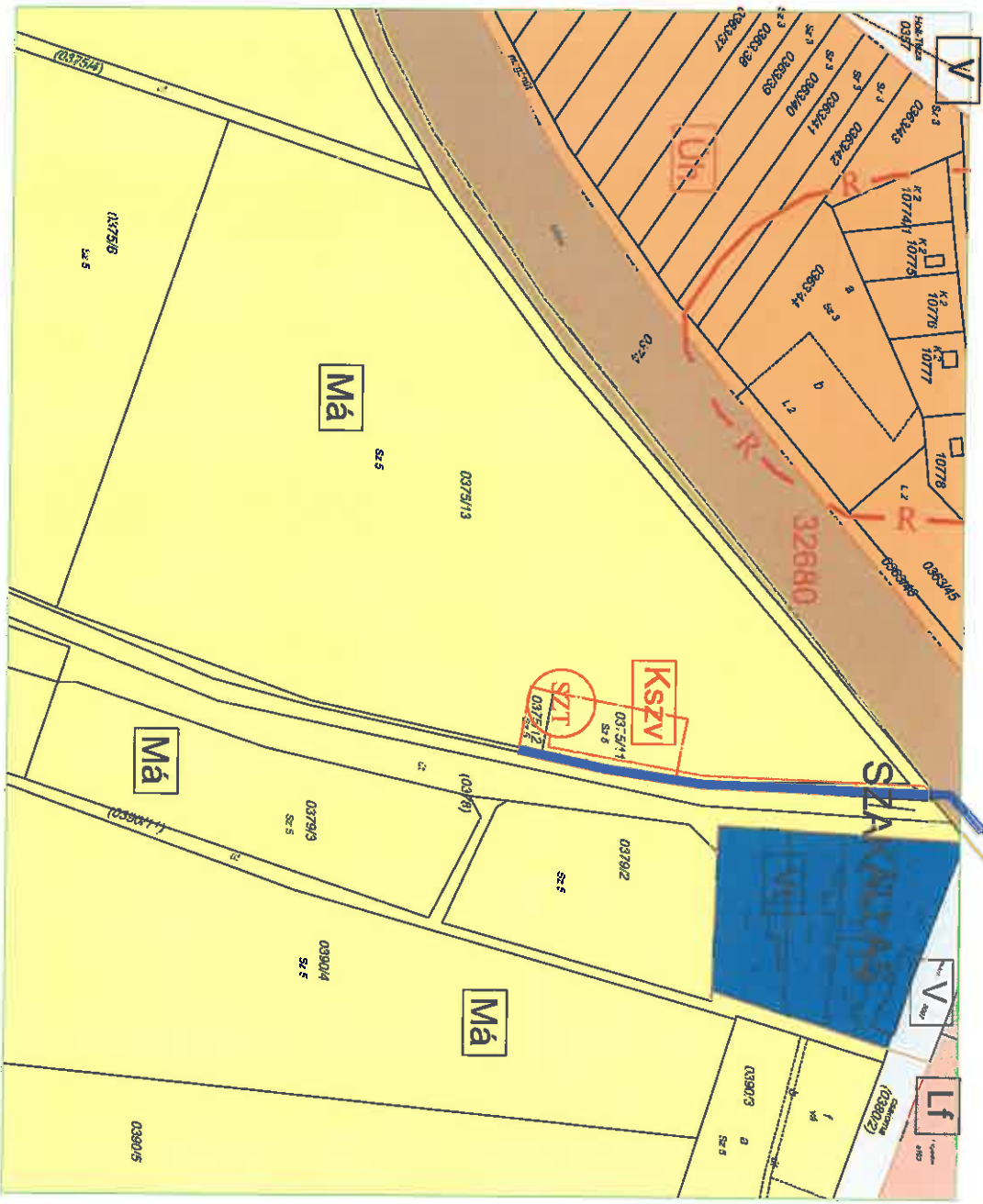
VÁROS

Településrendezési tervének
módosítása

M = 1: 2000



32124. jelű út felé



Jelmagyarázat

meglehető terv szerinti

beépített és beépítendő szakt, illetőleg
beépítendő szakt területnek határozott

beépítendő terület

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

területi határ

polgármester

jegyző

.....2016. (XII.....) számú Képviselő - testületi határozati módosítva.

A tervmódosítást készítette: Kiszélovics és Társa Településrendező Kft., 2016.12.16.

KISZÉLOVICS ÉS TÁRSA TELEPÜLÉSRENDEZŐ KFT.
5000 SZOLNOK, SZANTÓ KRT. 22. II/5

SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

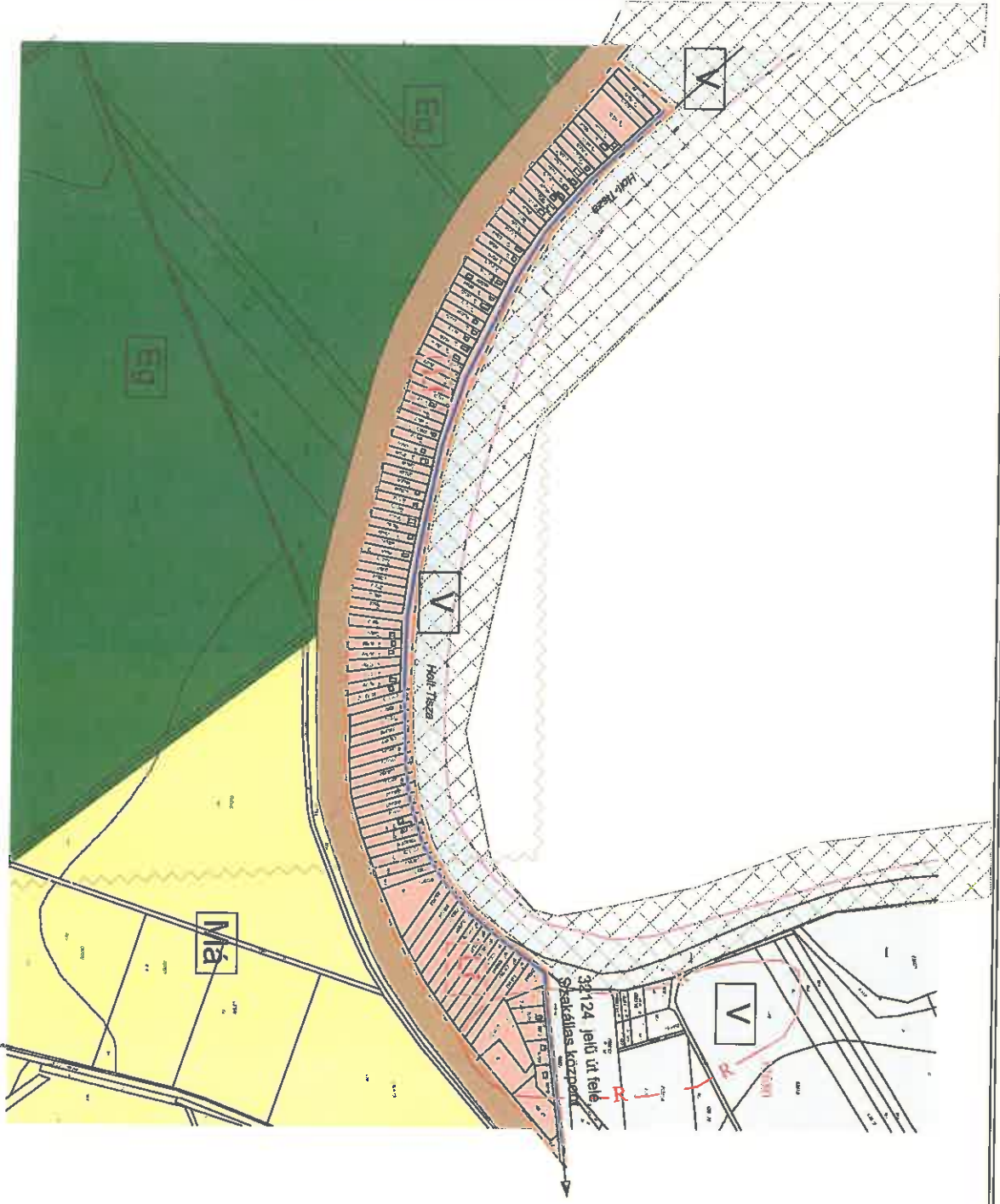
Méretarány	M = 1: 2000	Dátum	Szolnok, 2016. Decembar	Regisztráció	TTT-01/A-004
Vezető településrendező	Kiszélovics és Társa	Tervezők	Kiszélovics és Társa	Szerkesztés	Kiszélovics és Társa

TÖRÖKSZENTMIKLÓS

VÁROS

Településtervezési tervének
módosítása

M = 1 : 6000



Jelmagyarázat

- megelevenítendő terület
- tervezett terület
- helyterületi határ
- 32680
- nyilvánított helyterületi határ és azonosítójel
- hasznosított terület terület határa (szomszédosan kiépített terület)

Terrületfoglalási módok
bepiptésre szánt területek
megjelölés



falusias lakóterület
sz = 0,3 m²/m² (sz = szomszédos terület)

bepiptésre nem szánt területek



általában természetvédelmi terület



gazdasági terület



vízgyűjtővel ellátott terület

egyéb jelölések

- határvonal
- utak, gázvezeték

Településtervezési tervet érintő
Tervezési Összevetés határai (OTYI, MTYI szemlé)



biológiai határok elnevezése:
Bükkföld (szőlő) 20,0,0,0 terület

polgármester: [blank] helyettes: [blank]

...2016. (XII. ...) sz. Képviselő - testületi határozati rendelkezés.
A terv módosítását készítette: Készítve és: Fűzős Tervező és Tervezők Kft., 2016.12.16.

KISZÉLOVICS ÉS TÁRSAS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
8000 SZOLNOK, SZAVATO KRT. 82. B/16.

SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

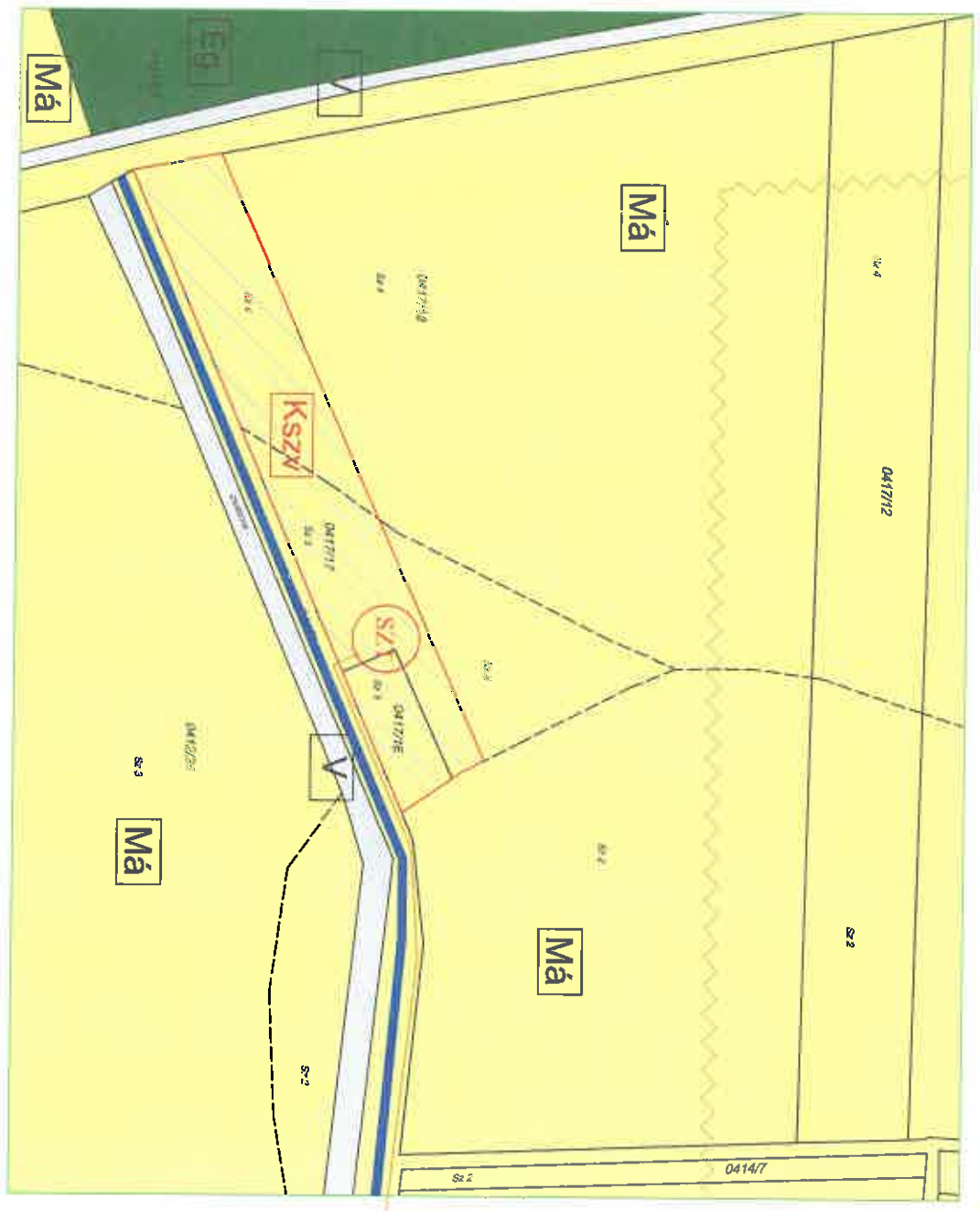
Méret: M = 1 : 6000	Datum: Szolnok, 2016. December	Projekt: TR1401/A-15
Vezető: [Signature]	Tervező: [Signature]	Számítógépes Rajzolás: [Signature]

TÖRÖKSZENTMIKLÓS

VÁROS

Településrendezési tervének
módosítása

M = 1: 2000



Jelmagyarázat

melegvívó

tervezett

beépített és beépítésre szánt, ill. előlegbeépítésre nem szánt területnek határ

szennyvíz-elvezeték-nyelvényvázlat

banlyásványai kiterjedt területen használatos (veszélyhelyzetben kiterjedt terület)

Terrületfelhasználási módok
beépítésre szánt területek
melegvívó
tervezett



közműveléssel ellátott terület (szennyvízcsatlakozó helyre)
sz = 1,0 m²/m²

beépítésre nem szánt területek



általános mezőgazdasági terület



gazdasági erdőterület



vízgazdálkodási terület

egyéb jelkötés

burkolat felületét



szennyvízcsatlakozó helyre

polgármester

jegyző

...../2016. (XII.....) számú Képviselő - testületi határozattal módosítva a.

A terv módosítását készítette: Kispelton és Társa Településrendezési Kft., 2016.12.06



KISZÉLOVICHS ÉS TÁRSASÁG
TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
5000 SZOLNOK, SZÁNTÓ URT. SZ. 8./5.

felg. megnevezése
SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Adatlap	M = 1: 2000	Dátum	2016. December	Rajzszám	TRT - 01/A - r16
Vezető településrendezési tervező	Kispelton és Társa	Tervezők	Kispelton és Társa	Számítógépes elkészítés	

TÖRÖKSZENTMIKLÓS

VÁROS

Településrendezési tervének
módosítása

M = 1: 2000



Jelmagyarázat

meglehető tervezett

beépített és beépítésre szánt, illetőleg
beépítésre nem szánt terület határa

szennyvíz távezeték nyomvonalak

lakóközösség gerendái

Terréncsúszáshatárolási módok
beépítésre szánt területek
meglehető tervezett



különböző méretű (szennyvízvezető utca)
sz = 1,0 m²/m²

beépítésre nem szánt területek



általános mezőgazdasági terület



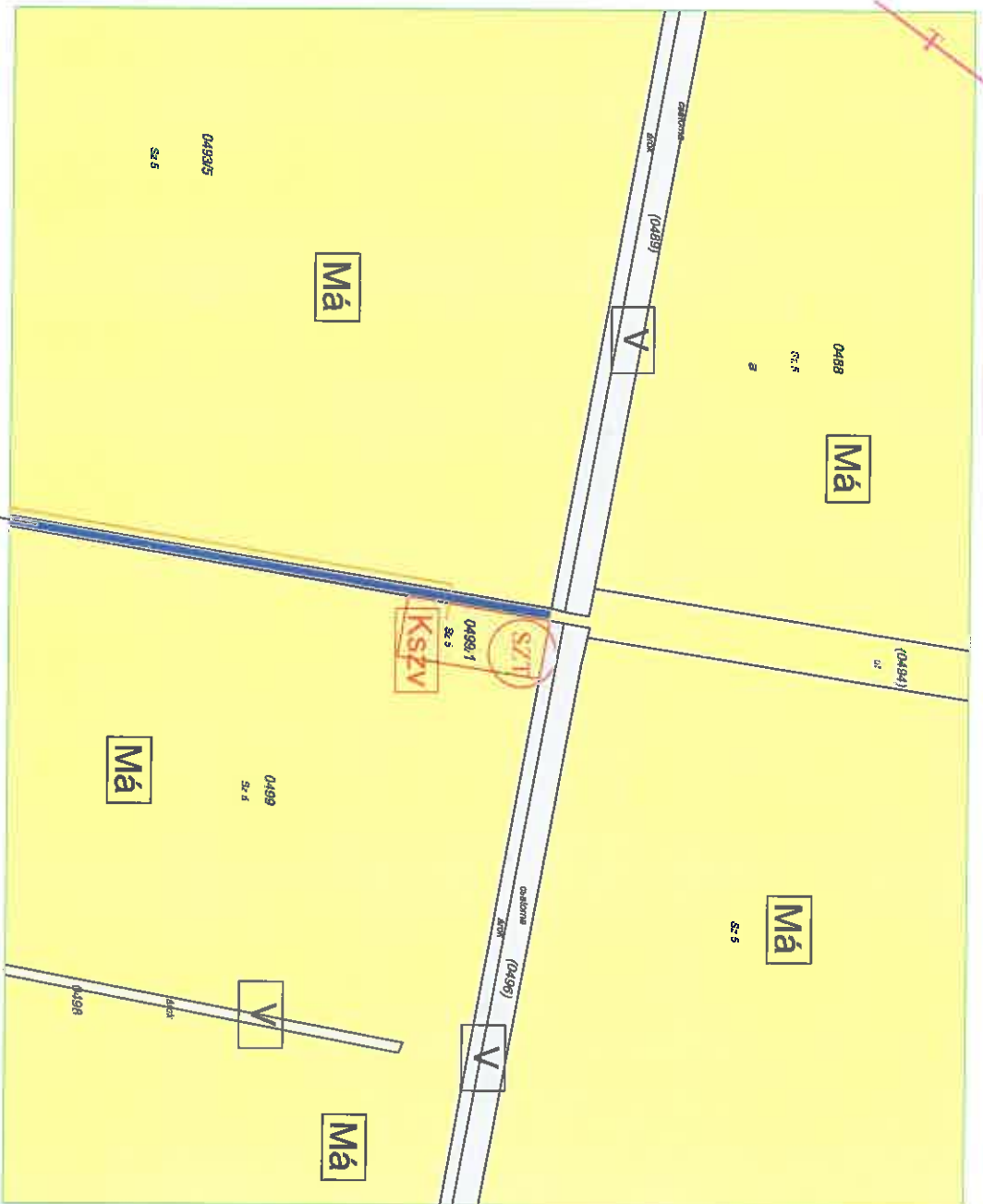
vízvezetőrendszeri terület

egyéb jelölések

burkolat felület



szennyvízvezető utca



Óballa
belterülete
felé

polgármester

jegyző

.../2016. (XII.) számú Képviselő-testületi határozattal módosítva
A településhatárolási Készítői és Tervezői Társaság Rt. 2016.12.16.



KISZÉLOVICVS ÉS TÁRSASÁG TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.

8000 SZOLNOK, SZÁNTÓ RT. 52. II/5.

Rajz megnevezése

SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Méretarány

M = 1: 2000

Datum

Szeptember 2016. December

Rajzszám

TRT-01/A-m8

Vezető mérnökök

Készítők név

Tervezői vezető

Szerkesztés felelőse