



## JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: JN/40/00021-20/2021.

Tárgy: Kunmadaras Nagyközség településrendezési eszközeinek  
módosítása tárgyalásos eljárás keretében

Melléklet: jelenléti ív

Ügyintéző: Vécsey Tamás

Telefon: 56/523-930

### Jegyzőkönyv

**Készült:** 2021. február 10-én, 10:00 órakor a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal 5000 Szolnok, Kossuth Lajos u. 6-8. I. emeleti 103. számú tárgyalótermében.

**Tárgy:** Kunmadaras Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása 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. § szerinti egyeztető tárgyalás.

**Jelen vannak:** jelenléti ív szerint

**Dusa Zsuzsanna, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, állami főépítész:**

Köszönti a megjelenteket és az egyeztető tárgyalást megnyitja.

Bejelenti, hogy a tárgyalásról hangfelvétel, valamint nem szó szerinti jegyzőkönyv készül, mely az állami főépítész végső szakmai véleményével együtt – az egyeztető tárgyalást követő 8 napon belül – megküldésre kerül a település részére.

Ezután átadja a szót Vécsey Tamásnak.

**Vécsey Tamás, JNSZ Megyei Kormányhivatal terület- és településrendezési feladatkört ellátó ügyintéző:**

Elmondja, hogy Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását tervezi a település külterületén. A módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot is. A módosítás Kunmadaras külterületén a volt repülőtér területén a jelenleg 042/20, 042/22, 042/23 hrsz.-ú ingatlanokon (megosztás előtt 042/15 hrsz.) különleges, beépítésre szánt repülőtér területen különleges, beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölését (Kb-En) tartalmazza.

A tárgyi módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A településrendezési eszközök módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) jelenleg hatályos településrendezési követelményeinek, valamint a Rendelet jelmagyarázatának figyelembevételével történhet.

Kunmadaras Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 241/2020. (X. 22.) határozatával döntött településrendezési eszközeinek módosításáról, a 188/2019. (VIII. 12.) határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a módosítással érintett területet. Mindezek alapján a Rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében az egyeztetés a tárgyalásos eljárás szabályai szerint kerül megtartásra.

A módosítással összefüggésben az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta, az egyeztetés lezárásáról szóló jegyzőkönyvet tartalmazza a véleményezésre megküldött dokumentáció.

Megállapítja, hogy a dokumentációt készítő településtervező és szakági tervezők jogosultsága megfelelő.

A Rendelet 42. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a Rendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek meghívása megtörtént.

Elmondja, hogy a beérkezett államigazgatási szervi vélemények alapján a véleményt küldők többsége a módosítással egyetért.

A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság felhívja a figyelmet a megvalósítás, üzemeltetés, felszámolás során betartandó követelményekre, és kéri, hogy az erőmű csatlakozási ponthoz való bekötő vezetéke szántóföldeken keresztül valósuljon meg.

A közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal javasolja a tervezett szintbeli vasúti csomópont felülvizsgálatát, szükség szerint a közlekedési javaslat kiegészítését.

A beérkezett vélemények egy másolati példányát átadja a településtervezőnek.

**Kiszelovics Ildikó településtervező:**

Elmondja, hogy a naperőművektől délre lévő 042/21 hrsz.-ú jelenleg kivett, helyi közút művelési ágú ingatlan a tervek szerint nem lesz megnyitva a közforgalom számára, így a meglévő szintbeli csomópont átalakítása sem tervezett.

**Vécsey Tamás:**

A továbbiakban ismerteti az állami főépítési hatáskörben eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal), a véleményezésre megküldött dokumentációval kapcsolatos szakmai véleményét:

- A módosításokhoz kapcsolódóan a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában a Kormányhivatal 2020. november 09-én, JN/40/00092-1/2020 számon adott véleményét. A Képviselő-testület – a beérkezett vélemények figyelembe vételével – úgy döntött, hogy nem készíttet környezeti vizsgálatot és értékelést.

- Az alátámasztó munkarész dokumentumban több esetben is azonos és indokolatlanul terjengős tartalommal jelennek meg munkarészek. Szükséges a tartalom racionalizálása, csak a releváns információkat tartalmazó dokumentumok, dokumentumrészek szerepeltetése.
- A 40. oldalon javítás szükséges a „3.3. *Normativitás vizsgálata*” fejezetben tekintettel arra, hogy a tervezett változtatás a jelenleg beépítésre szánt területen beépítésre nem szánt különleges területfelhasználást jelöl ki.
- Felhívja a figyelmet, hogy az Innovációs és Technológiai Minisztérium által kezelt „Repülőterek nyilvántartása” IV. osztályú repülőtérként, 77-es sorszámon tartja nyilván a kunmadarasi repülőteret, ezért a dokumentáció 51. oldalán szereplő megállapítás javítása szükséges.
- Az „*Energiaközmű fejlesztési javaslat*” fejezetben a 64. oldalon említi a tervező, hogy a termelt villamos energia egy 22/132 kV-os transzformátor állomásra, majd a Szolnok-Göd közötti 132 kV-os hálózatra fog jutni. Amennyiben a 132 kV-os hálózatra csatlakozáshoz 132 kV feszültségű új közcélú vezetékszakaszk kiépítése szükséges, azt meg kell, hogy előzze egy területrendezési hatósági eljárás, tekintettel arra, hogy a 132 kV-os vezeték a területrendezési terveken megjelenítendő műszaki infrastruktúra-hálózat elem.

**Ferenczi Zsolt MVM Zöld Generáció Kft (beruházó):**

Elmondja, hogy a naperőművek Karcag közigazgatási területén csatlakoznak a 132 kV-os hálózatra. A csatlakozás helyén lesz elhelyezve az egyeztetési anyagban is nevesített 22/132 kV-os transzformátor. Az erőművek és a trafó között 22 kV-os földkábel létesül.

**Vécsey Tamás:**

Folytatja a vélemény ismertetését:

- Az elhangzottakkal összefüggésben javasolt a dokumentáció kiegészítése, pontosítása, termelői vezeték feltüntetése a kapcsolódó E-1 jelű tervlapon.
- Az alátámasztó munkarész „*Örökségvédelem*” fejezetében a régészeti lelőhelyek ismertetése a repülőtér területén korábban 20. sorszámmal ábrázolt lelőhelyet nem tartalmazza. A településrendezési eszközök későbbi átfogó felülvizsgálata során a régészeti lelőhelyek aktualizálása szükséges.
- A településszerkezeti terv módosításáról szóló határozattervezettel (továbbiakban: Hat.) megjelölésében szükséges feltüntetni azt, hogy a Hat. a 227/2015. (XI. 26.) határozat módosítása.
- A 227/2015. (XI. 26.) határozat (továbbiakban: Alaphatározat) korábban nem mellékletként tartalmazta a szerkezeti terv leírást, valamint településszerkezeti tervlapokat. A jelenlegi módosítás eredményeként az említett dokumentumok az Alaphatározat mellékletei lesznek.
- A Hat. 1. melléklete a TSZ-1 jelű Településszerkezeti terv lapot módosítja. A módosító tervlap nem tartalmazza az erőművi termelői vezetéket. A tervlap jelkulcsát a hatályos tervlap jelmagyarázatának megfelelően kell feltüntetni és alkalmazni (meglévő és tervezett elemek, különleges terület-repülőtér területfelhasználás jelölése). Felülvizsgálat, szükség esetén javítás, kiegészítés szükséges.
- A IV. *A területrendezési tervvel való összhang igazolása* mellékletben a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) vonatkozó előírásainak megfelelően a Trtv.-vel összhangban lévő

megyei területrendezési terv esetében a településrendezési eszközök készítése, módosítása során a térségi területfelhasználási kategóriák, térségi övezetek, országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemek és egyedi építmények térbeli rendjét a megyei területrendezési terv mellékletei alapján kell vizsgálni. A vonatkozó követelményeket a Trtv., a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, valamint a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés 3/2020. (V. 13.) rendelete (továbbiakban: MTrT) tartalmazza.

- Az MTrT nem sajátos területfelhasználású térségbe sorolja a területet, hanem települési térségbe, azonban a hatályos területfelhasználási engedély alapján lehet a területet sajátos területfelhasználású térségként figyelembe venni, és a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 23/D. § (9) bekezdése értelmében lehet a módosítást a területrendezési tervvel összhangban lévőnek tekinteni.
- Az MTrT térszervező városok övezete a települést nem érinti, javítás szükséges.
- A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosításáról szóló rendelettervezet (továbbiakban: MódR.) 1. §-ában törlésre javasolt a „közigazgatási terület szabályozási terve” szövegrész.
- A HÉSZ 18. §-ába a MódR. 2. §-a által beiktatandó új (6) bekezdés a) pontjában „(6) bekezdésben jelölt,” szövegrész törlése szükséges.
- A MódR. 3. § előírásának javítása szükséges a Rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltak figyelembevételével, tekintettel arra, hogy a Rendelet előírása az elfogadáshoz köti a hatálybalépés időpontját.
- A MódR. 1. mellékletében (SZ-1/m4 tervlap) az „érvényes szabályozási terv határa” egyszerre jelöli a HÉSZ területi hatályát, illetve az aktuális módosítással érintett területet. A jeleket meg kell különböztetni egymástól az egyértelmű szabályozás érdekében, ezzel összefüggésben szükséges a MódR. 1. § rendelkezésének felülvizsgálata.
- A településszerkezeti terv módosítás a 042/21 hrsz.-ú ingatlan területére nem terjed ki, a szabályozási terv viszont megváltoztatja az ingatlan övezeti besorolását. Javasolt szerkezeti terv és a HÉSZ összhangjának biztosítása érdekében a településrendezési eszközökben egységesen jelölni a tervmódosítás területi hatályát.
- A HÉSZ 1. § (1) bekezdés a) pontjának módosítása szükséges.
- A 042/22 hrsz.-ú ingatlan az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján kivett közforgalom elől elzárt magánút. A szabályozási terv módosítása a területet Köu-4 övezetbe sorolja. Az OTÉK 26. § értelmében a közlekedési és közműterület (Köu) övezete az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a közterületen létesített parkoló, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál. Ennek megfelelően a tervezett szabályozás felülvizsgálandó.
- A tervezett változtatás összhangban van a településfejlesztési koncepcióval és a településképi rendelettel.

#### **Kiszelovics Ildikó településtervező:**

Megköszöni az észrevételeket, azokat elfogadja, a településrendezési eszközök tervezetében a szükséges kiegészítéseket, javításokat megteszi.

**Dusa Zsuzsanna:**

Megállapítja, hogy a véleményezésre benyújtott dokumentáció jelentős átdolgozása nem szükséges, a záró szakmai vélemény megszerzése érdekében nem kell újra benyújtani a dokumentációt a Kormányhivatal részére.

További kérdés, észrevétel hiányában megköszöni a jelenlévők részvételét és az egyeztető tárgyalást bezárja.

k.m.f.

