



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: JN/40/00555-19/2022.

Tárgy: Kunmadaras nagyközség településrendezési eszközeinek
módosítása tárgyalásos eljárás keretében

Melléklet: jelenléti ív, beérkezett vélemények

Ügyintéző: Horváth Edina

Telefon: 56/523-917

Jegyzőkönyv

Készült: 2022. október 7-én, 10:00 órakor a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal 5000 Szolnok, Kossuth Lajos u. 6-8. III. emeleti irodájában.

Tárgy: Kunmadaras nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés *a)* pontjában foglaltak alapján *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 Főépítési Iroda, állami főépítész:

Köszönti a megjelenteket és az egyeztető tárgyalást megnyitja.

Bejelenti, hogy a tárgyalásról hangfelvétel, valamint nem szó szerinti jegyzőkönyv készül, mely az egyeztető tárgyalást követő 8 napon belül a záró szakmai véleménnyel együtt megküldésre kerül a település részére.

Elmondja, hogy Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását tervezi a település külterületén. A tervezett változtatás a szerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot is érinti.

A tervezett módosítás tárgya a benyújtott dokumentumok alapján:

Kunmadaras külterület 042/25 hrsz.-ú ingatlan különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe történő átsorolása (Krep→Kb-En).

A településrendezési eszközök módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2021. július 15-én hatályos II. és III. fejezete, 1. és 2. számú melléklete, valamint a Rendelet előírásainak figyelembevételével történhet.

Kunmadaras Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 128/2022. (V.26.) határozatával döntött településrendezési eszközeinek módosításáról, valamint 129/2022. (V.26.) határozatával az érintett terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

Mindezek alapján a Rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében az egyeztetés a **tárgyalásos eljárás** szabályai szerint kerül megtartásra.

A Rendelet 42. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a Rendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok meghívása megtörtént.

A tárgyalásig 16 vélemény érkezett be, melyek alapján a véleményt küldők a módosítással egyetért, kifogást nem emel, valamint az egyeztetésen való részvétel alóli kimentését kéri.

Tájékoztatja a megjelenteket, hogy valamennyi beérkezett vélemény elektronikus úton továbbításra kerül a jegyzőkönyvvel együtt az Önkormányzat, illetve a településtervező részére a tárgyalást követő 8 napon belül.

Elmondja, hogy a módosítással összefüggésben az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta, a véleményezésre megküldött dokumentáció tartalmazza az egyeztetés lezárásáról szóló - 181/2022. (VIII. 11.) - Képviselő-testületi határozatot.

Megállapítja, hogy a dokumentációt készítő településtervező és szakági tervező a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkezik.

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 2022. június 23-án, JN/40/00396-2/2022. számon adott véleményt. A Képviselő-testület - a beérkezett vélemények figyelembevételével - 182/2022. (VIII. 11.) határozatában úgy döntött, hogy nem készített környezeti vizsgálatot és értékelést.

Alátámasztó munkarész

- A településfejlesztési koncepcióval való összhang igazolását a dokumentáció tartalmazza. A településképi rendelettel való összhang vizsgálatának igazolását az alátámasztó munkarész 1.2. alpontja tartalmazza.
- A dokumentációban szükséges a területrendezési tervekkel való összefüggések bemutatását feltüntetni. Ennek pótlása szükséges.
- A főépítési feljegyzés alapján nem szükséges örökségvédelmi hatástanulmány készítése tekintettel arra, hogy az 2015-ban készült a településfejlesztési koncepcióhoz. A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály,

Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály 2022. október 3-án kelt JN/46/00787-4/2022 számú tájékoztatásában nyilatkozott arról, hogy a tervezési területen régészeti lelőhelyek és műemlékek nyilvántartási adatai alapján jelen ismeretek alapján nyilvántartott régészeti lelőhely nem található, a módosítás ellen nem emelnek kifogást.

- Kérdezi, hogy a dokumentáció 21. oldalán szereplő, hivatkozott tulajdoni lap dátuma elírás-e vagy nem, mert ha az, akkor javítani szükséges.

Kiszelovics Ildikó, településtervező:

Állami tulajdon átadás - átvételi időpontja van feltüntetve, már önkormányzati tulajdonú.

Dusa Zsuzsanna folytatja a vélemények ismertetését.

Településszerkezeti terv:

A Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 277/2015. (XI. 26.) számú határozatával (továbbiakban: Alaphatározat) fogadta el a településszerkezeti tervét. A véleményezési dokumentáció tartalmazza az Alaphatározat tervezett módosítását (továbbiakban: határozattervezet). A határozattervezetre vonatkozó észrevételek a következők:

- A határozattervezet bevezető részében a „... *határozat mellékleteit alábbiak szerint módosítja:*” szövegrész helyett a „... *határozatát az alábbiak szerint módosítja:*” szöveg alkalmazása szükséges.
- A határozattervezet I. pontjában „... *melléklete szerint módosul*” szövegrész helyett a „... *melléklete helyébe lép*” szöveg alkalmazása szükséges. Mellékletként az egybeszerkesztett, a változást már tartalmazó szerkezeti tervlapot kell mellékelni.
- A határozattervezet 2. mellékletében szereplő „1. Kunmadaras nagyközség településszerkezeti tervének „1.3 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt besorolása” fejezete az alábbiakkal egészül ki” bekezdést törölni szükséges, mert az már a 2021. évi módosítás során beépült a településszerkezeti terv leírásába. Ugyanezen ok miatt a „2. Kunmadaras nagyközség településszerkezeti tervének a „1.4. Változó területfelhasználás területkimutatása” fejezete az alábbiakkal módosul” szövegrészt szövegrészre szükséges javítani, és a táblázatban a 2021. évi módosítás alapján a területet javítani kell.
- A határozattervezet 3. mellékletében szereplő 4. Kunmadaras nagyközség településszerkezeti tervének a „II. Változások, III.1. Beavatkozások” fejezet „5. Kunmadaras nagyközség településszerkezeti tervének „II.2. Ütemezések” fejezete az alábbiakkal egészül ki” bekezdést törölni szükséges, mert azt a 2021-es módosítás alapján már tartalmazza a leírás.
- A határozattervezet 4. mellékletében (III. Kunmadaras területi mérlege) szükséges a területi mérleg számítását felülvizsgálni a beépítésre szánt területeken belül a „Krep” sorában.
- A határozattervezet III. pontja a területrendezési tervekkel való összhang igazolását mutatja be. A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat MÖH/218-5/2022. számon kiadott véleményében foglaltak figyelembevételével megállapítható, hogy a tervezet nem

változtatja meg a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét, a Jász-Nagykun-Szolnok Megye Közgyűlésének a *Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Teréről* szóló 3/2020. (V. 13.) önkormányzati rendelet szerkezeti terve alapján a módosítással érintett területek települési térség, a módosítás az országos és a megyei térségi övezetek előírásaival nem ellentétes.

- A határozattervezet 5. melléklete jelenleg is tartalmaz a korábbi naperőmű kijelölése kapcsán olyan elemeket, amelyek a mostani módosítással is érintettek. A mostani módosítással nincs olyan tartalom, amivel ki kellene egészíteni a hatályos 5. mellékletet, ezért a mostani módosítással összefüggő területrendezési tervi vizsgálat csak a módosító határozat melléklete lesz, a hatályos 5. melléklet módosítására nincs szükség.
- A határozattervezet 6. mellékletében szereplő „V. Biológiai aktivitásérték számítás” számítása pontatlan. A BIA értéket a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. mellékletében foglalt értékmutatók alkalmazásával kell számítani. Ezen felül javítani szükséges az aktivitási érték változást is: a csökkenő terület érték mutatója 1,5; növekvő terület érték mutatója 3,2; ezek alapján növekednie kell az értékeknek. A fentiek alapján szükséges a számítás javítása.
- A TSZ-1/m5 jelű tervlapról szükséges „A...Képviselő-testületi határozattal jóváhagyva” és „1. melléklet a ... Képviselő-testületi határozathoz” szöveg törlése, mert az nem lesz a határozattervezet melléklete.
- Az egybeszerkesztett tervlap bal alsó sarkában a „1 . melléklet a .../(2022) (.....) számú Képviselő-testületi határozathoz” szöveget szükséges feltüntetni.
- A Rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszköz legkorábban a tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba. Ennek figyelembevételével szükséges a határozattervezet hatálybaléptetését meghatározni.

Kunmadaras Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2015. (XII. 1.) számú rendeletével jóváhagyott helyi építési szabályzatát módosító rendelettervezet kapcsán tett észrevételek az alábbiak:

- A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosításáról szóló rendelettervezet (továbbiakban: rendelettervezet) bevezető részében a *jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 55. § (1) és (5) bekezdéseiben foglaltak értelmében a rendeletalkotásra felhatalmazást adó rendelkezés után meg kell jelölni azt a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a rendeletet megalkotják. A fentiek alapján a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezések között szükséges megjelölni a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdését is.
- A hatályos HÉSZ bevezető része nem az IRM rendelet előírásainak megfelelően tartalmazza a felhatalmazó, valamint feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezések megjelölését. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 8. § (2) bekezdés b) pontja alapján lehetőség van az önkormányzati rendelet bevezető részének módosítására.

- A rendelettervezet bevezető részében a véleményezők felsorolásában a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, a Jász-Nagykun-Szolnok Megye Önkormányzata megnevezések javítandóak.
- A rendelettervezet 1. és 2. §-ai normatív tartalommal nem rendelkeznek, így a Jat. 2. § (5) bekezdés értelmében törlésük javasolt.
- Felhívja a figyelmet arra, hogy a Loclex rendszer a rendeletek rajzi mellékletének részterületet érintő módosítását nem támogatja, ezért javasolt a rendelettervezet melléklete esetében a tervezett változtatásokat is tartalmazó, egybeszerkesztett szabályozási tervlap szerepeltetése. Ezzel összefüggésben a rendelettervezet 3. § rendelkezésének felülvizsgálata is szükséges.
- A rendelettervezet 4. § megszövegezésének javítása szükséges tekintettel arra, hogy a szabályozási tervlap(ok), mint melléklet a rendelettervezet részei.
- A Rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontjának figyelembevételével a hatályba léptető rendelkezés javítása szükséges (*Javasolt szöveg: Jelen rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba*).
- Az SZ-1/m6 tervlap esetében nem egyértelmű, zavaró az „érvényes szabályozási terv határa” jelölés alkalmazása. Javítás szükséges, úgy hogy a tervezéssel érintett területet kikerülve legyen az „érvényes szabályozási terv határa” felrajzolva.
- Tekintettel arra, hogy a szabályozási tervlap cseréjéről szükséges rendelkezni a rendelettervezetben, az SZ-1/m6 jelű tervlapról törölni szükséges „A...Önkormányzati rendelttel jóváhagyva” szöveget.
- Az egybeszerkesztett tervlapon az „érvényes szabályozási terv határa” jelölés alkalmazása nem pontos a módosítással érintett terület esetében, ennek javítása szükséges.
- Az egybeszerkesztett tervlap bal alsó sarkában a „.../(2022) (.....) számú önkormányzati rendelet 1. melléklete” szöveget szükséges feltüntetni.

Megkérdezi, hogy az elhangzott dokumentációval kapcsolatban van-e észrevétel.

Összegzi, hogy a véleményezésre benyújtott dokumentáció átdolgozandó. Amennyiben a javított tervdokumentáció 2022. október 12. munkaidő végéig beküldésre kerül a Kormányhivatal részére, akkor arra kerül kiadásra a záró szakmai vélemény.

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

k.m.f.

