



## JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

Iktatószám: JN/40/00052-19/2019.

Tárgy: Jászapáti város településrendezési eszközeinek  
módosítása tárgyalásos eljárás keretében  
Melléklet: jelenléti ív, államigazgatási szervek véleménye  
Ügyintéző: Vécsey Tamás  
Telefon: 56/523-930

### Jegyzőkönyv

**Készült:** 2019. augusztus 5-én, 14:00 órakor a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal 5000 Szolnok, Kossuth Lajos u. 6-8. I. emeleti tárgyalótermében.

**Tárgy:** Jászapáti város 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, JNSZ 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 megküldésre kerül a település részére.

Elmondja, hogy Jászapáti Város Önkormányzata több részterületet érintően a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását tervezi, a területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így 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 önkormányzatok meghívása megtörtént. Felkéri a főépítészt, hogy röviden ismertesse a módosítást.

**Tekse András, Jászapáti város főépítésze:**

Jelen módosítás eredetileg 4 területet érintett, a partnerségi egyeztetésen mind a 4 területet megismerhették a partnerek, de a napelemes kiserőmű elhelyezését célzó módosítást külön

eljárásban egyeztetni az Önkormányzat. A jelen eljárásban tárgyalt módosítások a következők:

- Heves irányába kivezető út mellett kerékpárút kialakításának biztosítása, mely a magánterületeket érintő szabályozási tervi módosítást igényel.
- A Nemzeti Sportközpontok lóteret is magába foglaló sportlétesítmény elhelyezését tervezi a város területén. Több terület megvizsgálása után a választás az ipari park déli részére esett.
- A harmadik módosítás egy magánszemély kezdeményezésére a település keleti részén, a Heves felé kivezető út mellett, turisztikai szálláshely-kapacitás igény és egyéb rendezvény helyszín biztosítása érdekében történik. Az Önkormányzat a beruházóval településrendezési szerződést kötött.

**Dusa Zsuzsanna:**

Megköszöni az ismertetést, és megkérdezi a tárgyaláson megjelent államigazgatási szervek képviselőit, hogy kívánnak-e szóban véleményt nyilvánítani, észrevételt tenni a tervezett módosításokkal kapcsolatban.

**Vincze Tamás, JNSZ Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály:**

Nem kíván észrevételt tenni.

**Dusa Zsuzsanna:**

Felkéri Vécsey Tamást, hogy ismertesse az állami főépítész hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal észrevételeit.

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

Megállapítja, hogy a dokumentációt készítő településtervező, valamint településtervezési szakági tervező jogosultsága megfelelő. Az államigazgatási szervek előzetesen beérkezett véleményeinek egy másolati példányát átadja a település önkormányzati főépítésének és elmondja, hogy a véleményekben a tervezett változtatással összefüggésben kifogást nem tettek a szervek, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága hívta fel a figyelmet arra, hogy a nyilvántartása alapján a kerékpárút fejlesztéssel érintett terület közelében fokozottan védett ürge élőhely található, a módosítással akkor ért egyet, ha a fejlesztés az élőhelyet nem érinti. A továbbiakban ismerteti az állami főépítész feladatkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatalnak a véleményezésre megküldött dokumentációval kapcsolatos szakmai véleményét:

- A dokumentáció részeként a település megküldte az **alátámasztó munkarészeket**, a településszerkezeti terv módosítását, illetve a helyi építési szabályzat módosítását. A dokumentáció több helyen is említi a napelempark kialakítását, mint módosítási célt, javítás, törlés szükséges.
- A 116/2019. (V. 22.) KT határozat szálláshely funkció elhelyezését támogatja a 0265/13 hrsz.-ú ingatlanon, a terv egyéb szálláshely és rendezvényház elhelyezését tartalmazza. Az ellentmondás feloldása szükséges.
- A 80/2019. (IV. 18.) KT határozat szerint a változtatás célja, hogy a 3270/1 hrsz.-ú ingatlan besorolása „kivett közterület”-ből „kivett beépítetlen terület”-re változzon. A településrendezési eszközök módosítása ezen cél megvalósítása terén ellentmondásos.

- A 23. oldal megállapítása (településszerkezeti tervet érinti-e a kerékpárút miatti módosítás) nem értelmes, javítás szükséges.
- A dokumentációban a módosítási területek számozása nem egységes, javítás szükséges.
- Amennyiben a kerékpárút szabályozásával összefüggésben a településszerkezeti terv módosítása szükségessé válik, a biológiai aktivitásérték szintentartásáról gondoskodni kell.
- A hatályos alap szerkezeti terv és helyi építési szabályzat az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény figyelembevételével készült, a módosítás során a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait kell figyelembe venni.
- A tervezett változtatások megfelelnek a hatályos területrendezési terveknek, azonban – amennyiben a kerékpárút szabályozásával összefüggésben a településszerkezeti terv módosítása szükségessé válik – a vizsgálatot ki kell egészíteni.
- A **településszerkezeti terv** módosítását elfogadó határozat tervezetében szereplő melléklet jelöléseknek megfelelően a tervlapokon szereplő jelölést módosítani szükséges.
- A településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő módosítása során – tekintettel a képviselő-testületi határozatokra – nincs lehetőség a 31. sz. főút elkerülő nyomvonalának módosítására, figyelembe véve azt, hogy a hatályos megyei területrendezési terv tartalmazza a nyomvonalat.
- A településszerkezeti terv ábrázol területfelhasználás változást, azonban az nincs összhangban a tervezett változtatásokkal, javítás szükséges. A hatályos településszerkezeti terv jelmagyarázatának változó területfelhasználásra vonatkozó jelölése, valamint a településszerkezeti tervlapon jelölt változások nincsenek egymással összhangban. A jelölések javítása szükséges.
- A **helyi építési szabályzatot** (továbbiakban: HÉSZ) módosító rendelettervezet címében a módosítandó rendelet megjelölésekor annak megnevezését pontosan kell használni, a „többször módosított” szövegrész törlendő.
- A bevezető részben javítani szükséges a feladatkört meghatározó jogszabályi rendelkezés megjelölését (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62. § (1) bekezdés helyett a 13. § (1) bekezdés).
- A jogszabályi rendelkezések megjelölésénél merev hivatkozást kell alkalmazni.
- A véleményezési jog meghatározásánál egységesen a Rendelet 28. § (1) bekezdést kell megjelölni.
- A véleményezési jogkörrel rendelkező szervezetek felsorolása javítást kiegészítést igényel.
- A jogszabály mellékletének megjelölése során a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 128. §-a szerint kell eljárni.
- A rendelettervezet 1. § (1)-(3) bekezdései alapján nem biztosított a rendelet egységes szerkezetbe épülése, a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően a rendelkezések javítása, valamint a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv egységes szerkezetbe foglalása szükséges.
- A rendelettervezet szerkezeti egységeinek tagolása (pl. 2. §) nem megfelelő, javítás szükséges.
- A rendelettervezetben szereplő melléklet jelöléseknek megfelelően a tervlapokon szereplő jelölés módosítása szükséges.
- A rendelettervezetben, valamint a módosító tervlapokon nem egységesek az új építési övezeti jelölések, javítás szükséges.

- Az építési övezeti előírások meghatározása több helyen is szerepel a rendelettervezetben, azonban - a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozó szabályozás tekintetében - nem egységes, javítás szükséges.
- A módosító rendelkezések megszövegezésénél az IRM rendelet 1. mellékletében szereplő kodifikációs szövegezési minták alkalmazása szükséges
- A rendelettervezet 2. § rendelkezése javítandó, javasolt a szövegcsérés módosítás alkalmazása tekintettel arra, hogy a különleges területek felsorolása a hatályos rendeletben is pontatlan, illetve hiányos.
- Az új építési övezetek esetében javasolt az előkert szabályozása az egységes utcakép biztosítása érdekében.
- A rendelettervezet 2. §-ban bevezetendő új (14) bekezdés rendelkezése nem egyértelmű, tisztázni szükséges, hogy mi a szándék, és annak megfelelően javítani, pontosítani kell a rendelkezést.
- A rendelettervezet 3. §-ában új övezeti jelként a KÖu3 szerepel, azonban a módosító tervlapok ezt a jelölést nem alkalmazzák.
- A 4. § által bevezetett új bekezdések jelölése nem felel meg az IRM rendelet előírásainak, javítás szükséges, továbbá pontosítani kell a (3b) bekezdés „gépjármű parkoló igényt telken belül kell biztosítani a zöldterület megtartása mellett” megszövegezését tekintettel arra, hogy a vonatkozó jogszabályok alapján a zöldterület fogalom területfelhasználási egységet jelöl.
- A rendelettervezet 6. §-ának szövegezése - a Rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltak szerint - javítandó.
- A kerékpárút szabályozása (SZ-1/m6 tervlap) esetén a jelmagyarázatban szereplő „szabályozási terv”, mint vonalas jel javítandó, vélhetően „szabályozási vonal” a megfelelő megnevezés. A szabályozási terv módosító tervlapokon alkalmazott jelmagyarázat egységesítése szükséges, különös tekintettel arra, hogy azok a hatályos szabályozási tervbe kell, hogy beépüljenek.
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet fogalommeghatározása alapján a szabályozási vonal: a közterületet és az egyéb nem közterületet elválasztó vonal, ennek megfelelően felülvizsgálandó az SZ-1/m6 tervlap szabályozási tartalma a KT határozatban megjelölt önkormányzati cél figyelembevételével. Amennyiben a 3270/1 hrsz.-ú ingatlanon jelölt vonal szabályozási vonal, akkor az ingatlan egyik részét közterületként, a másik részét nem közterületként (Gip2) kell szepeltetni. Ennek megfelelően a területek színezése is változik. Hasonlóan változtatni kell a kerékpár út szabályozásával érintett többi ingatlan színezését is a szabályozási vonaltól északnyugatra eső területrészek tekintetében. Szükséges a tervezett szabályozási vonal méretezése is.
- Amennyiben az ábrázolt vonal valóban tervezett szabályozási vonal, úgy a településszerkezeti tervet is módosítani kell, valamint szükséges az újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a biológiai aktivitásérték szintentartásának igazolása is.

**Dusa Zsuzsanna:**

Megköszöni az ismertetést, és az elhangzottakkal összefüggésben tájékoztatja a város képviselőjében megjelenteket, hogy - mivel az egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges - a Rendelet 40. § (7) bekezdése alapján a településrendezési eszközök tervezetét, valamint az alátámasztó munkarészeket

javítás, kiegészítés után végső véleményezésre ismételten be kell nyújtani az állami főépítési feladatkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal részére.

**Tekse András:**

Az elhangzottaknak, megfelelően átdolgozzák, illetve javítják a településrendezési eszközök tervezetét, valamint az alátámasztó munkarészeket.

**Dusa Zsuzsanna:**

További kérdés, észrevétel hiányában megköszöni a jelenlévők részvételét és az egyeztető tárgyalást bezárja. Tájékoztatásul közli, hogy a Rendelet értelmében az állami főépítész záró szakmai véleményét és a tárgyalás jegyzőkönyvét 8 napon belül megküldi a polgármesternek.



**Vécsey Tamás**  
jegyzőkönyvvezető