



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYPEGBÍZOTTI KABINET

Iktatószám: JN/40/00111-18/2019.

Tárgy: Jászapáti város településrendezési eszközeinek
módosítása tárgyalásos eljárás keretében

Melléklet: jelenléti ív

Ügyintéző: Vécsey Tamás

Telefon: 56/523-930

Jegyzőkönyv

Készült: 2019. augusztus 21-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 egy részterületet érintően a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását tervezi, a tervezett beruházás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képezi, így a Rendelet 32. § (6) bekezdés a) 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 módosítással összefüggésben lefolytatott partnerségi egyeztetésen a tervezett változtatást megismerhették a partnerek, a napelemes kiserőmű elhelyezése olyan területen valósulna meg, amelynek a helyzete több évre visszamenőleg rendezetlen, a terület erősen szegregált. A tervezett beruházás ugyan nem külterületen valósul meg, de elősegíti az elhagyatott terület rendezését.

Dusa Zsuzsanna:

Megköszöni a tájékoztatást, és felkéri Vécsey Tamást, hogy ismertesse az állami főépítési 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 főépítészének és elmondja, hogy a véleményekben a tervezett változtatással összefüggésben kifogást nem tettek a szervek, a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, valamint a Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság hívta fel a figyelmet arra, hogy a mélyen fekvő terület csapadékvíz elvezetését a településrészen kialakított elvezető-rendszer kapacitásának figyelembevételével kell megtervezni, szükség esetén fejleszteni. A meglévő csapadékvíz elvezető csatorna vízszállító képességét meg kell őrizni, a terület karbantartása során a csatorna vízvezető-képességét fenn kell tartani.

A továbbiakban ismerteti az állami főépítési 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. Az alátámasztó munkarészek 10. és 14. oldalán szereplő ábrák 180°-kal elforgatottan szerepelnek, javításuk javasolt.
- A 12. oldalon szereplő - a napelemek teljesítményére vonatkozó - adat pontatlan, javítás szükséges.
- A 41. oldalon a terület csapadékvíz elvezetésével összefüggésben kiegészítés, szükség esetén változtatás javasolt, különös tekintettel a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, valamint a Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság véleményében megfogalmazottakra. Ezzel összefüggésben vizsgálni kell, hogy nincs-e szükség a csapadékvíz elvezető rendszer fejlesztésére, vízgazdálkodási terület (HÉSZ 24. § (1) bekezdés szerinti „közcéltű nyílt csatornák medre és partja”) kijelölésére.
- A hatályos szerkezeti terv és helyi építési szabályzat az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény figyelembevételével készült, a módosítás során az Önkormányzat a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) előírásait veszi figyelembe, ennek megfelelően a Trtv. 91. § előírásait kell alkalmazni.
- A 30. oldalon a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Terve (továbbiakban: MTrT) szerinti érintett területfelhasználási kategória megjelölése nem megfelelő, a terület nem városias települési térségbe, hanem mezőgazdasági térségbe sorolt, ennek

megfelelően a vonatkozó követelmények megjelölése, illetve azoknak való megfelelés igazolása javítandó.

- A 29. oldalon a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 23/A. § (2) bekezdésére való hivatkozás nem megfelelő, a rendelkezést 2014. január 1-én hatályon kívül helyezték, ezért a hivatkozás javítása szükséges.
- A településszerkezeti terv ábrázol területfelhasználás változást, azonban az nincs összhangban a tervezett változtatással, javítás szükséges. A hatályos településszerkezeti terv jelmagyarázatának változó területfelhasználásra vonatkozó jelölése, valamint a településszerkezeti tervlapon jelölt változások nincsenek egymással összhangban. Olyan változás is szerepel a terven, amelyet a képviselő-testület még nem hagyott jóvá, a 2018. évben elfogadott változások viszont nem szerepelnek a tervlapon. A településszerkezeti tervlap és az alkalmazott jelölések javítása szükséges.
- Tekintettel arra, hogy a 31. sz. főút elkerülő szakasz nyomvonalának módosítása egy 2014-ben kezdeményezett egyeztetési eljárásban történt, és annak elfogadásáról a Kormányhivatalnak dokumentum nem áll rendelkezésére, továbbá a 34/2015. (III. 19.) számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosítás után egységbe foglalt településszerkezeti terv nem tartalmazza az elkerülő út módosítását, vagy törlését, – a Kormányhivatal rendelkezésére álló adatok alapján – a hatályos településszerkezeti tervnek része a 31. sz. főút elkerülő szakasza. A térségi infrastruktúra-hálózatokra vonatkozóan a Trtv. 15. § (2) bekezdés *a)* és *b)* pontjai szabályoznak. Ezek alapján a térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni, illetve a térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalát a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő illetékes államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a vonatkozó területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól. Az MTrT szerkezeti tervlapja tartalmazza az említett elkerülő útszakaszt, ennek megfelelően a területrendezési tervekkel való összhang igazolásának 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 véleményezési jogkört megállapító jogszabályi rendelkezés meghatározásánál egységesen a Rendelet 28. § (1) bekezdést kell megjelölni.
- 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. § rendelkezései alapján nem biztosított a HÉSZ 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. 1. §, 3. §) nem megfelelő, javítás szükséges.
- A rendelettervezetben, valamint a módosító tervlapokon nem egységesek az új építési övezeti jelölések, javítás szükséges. Az OTÉK 2. § (4) bekezdés, valamint 2. számú melléklete értelmében a tervezett övezet betűjele javítandó (Kk..).
- A módosító rendelkezések megszüvegezésénél az IRM rendelet 1. mellékletében szereplő kodifikációs szövegezési minták alkalmazása szükséges

- A 2. § rendelkezése javítandó, javasolt a szövegcsere módosítás alkalmazása tekintettel arra, hogy a különleges területek felsorolása a hatályos rendeletben is pontatlan, illetve hiányos. (Hiányzó építési övezeti, övezeti jelek: Lk-JHu, Lk-JFu, Lke1, Lke2, Lke3, Lke4, Lf1, Lf2, Lf-JKu, Vt1, Vt2, Vt3, Vt4, Vk1, Vk2, Gip4, KÖu1, KÖu2, Z2, Ev, Et, Eg, Mko)
- A 3. § 3%-ban szabályozza a területen elhelyezhető építmények, épületek vonatkozásában a beépíthetőséget, ez nincs összhangban az OTÉK 30/B. § (3) bekezdésben meghatározott max 2%-kal. Javítás, vagy a megkeresés kiegészítése szükséges OTÉK előírásaihoz képest megengedőbb szabályozás kérelmezése tekintetében.
- A 3. § épületmagasságot szabályoz, de az OTÉK alapján épületmagasságra nem, csak építménymagasságra határozható meg követelmény. Javítás szükséges.
- A szabályozási terv módosító tervlapján a Tóth utcától keletre eső területek építési övezeti besorolása tévesen van feltüntetve, javítani szükséges.
- Tájékoztatom, hogy az www.njt.hu honlapon a HÉSZ 2018. 12. 14-től hatályos állapota nem tartalmazza a településkép védelemről szóló 27/2017. (XII. 18.) rendeletben hatályon kívül helyezett szövegrészek, illetve rendelkezések törlését.

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.

k.m.f.

