



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: JN/40/00115-19/2020.

Tárgy: Kenderes város településrendezési eszközeinek
módosítása tárgyalásos eljárás keretében

Melléklet: jelenléti ív

Ügyintéző: Vécsey Tamás

Telefon: 56/523-930

Jegyzőkönyv

Készült: 2020. december 18-án, 10:00 órakor a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal 5000 Szolnok, Kossuth Lajos u. 6-8. I. emeleti 103. számú tárgyalótermében.

Tárgy: Kenderes 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, 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 Kenderes Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását tervezi a település külterületén. A módosítás érinti a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot is, újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett. A településrendezési eszközök módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek, valamint jelmagyarázatának figyelembevételével történhet.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. mellékletében a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította a M4 gyorsforgalmi út, Törökszentmiklós (nyugat) és Püspökladány közötti szakaszának megvalósítását, 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 meghívása megtörtént.

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 a szakági településrendezési tervezők jogosultsága megfelelő.

Elmondja, hogy a beérkezett államigazgatási szervi vélemények alapján a véleményt küldők többsége a módosítással egyetért. A KÖTIVIZIG véleményében tájékoztatást ad arról, hogy a módosítási terület B-63 és B-45 vízműutak kijelölt hidrogeológiai védőidomát érinti, ezzel összefüggésben megjegyzi, hogy az építkezés során a veszélyes anyagok tárolására különös figyelemmel kell lenni.

A beérkezett vélemények egy másolati példányát átadja a településtervezőnek.

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. október 8-án, JN/40/00081-2/2020 számon adott véleményt. A Képviselő-testület – a beérkezett vélemények figyelembe vételével – úgy döntött, hogy nem készített környezeti vizsgálatot és értékelést.
- Az alátámasztó munkarészek dokumentumrészben több helyen említésre kerül, hogy a településrendezési eszközök módosítása településrendezési szerződés keretében történik. Ezzel kapcsolatban fel kell hívni a figyelmet arra, hogy az épített környezet védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § értelmében a településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül. A telepítési tanulmányterv részletes tartalmi követelményeit a Rendelet 7. melléklete tartalmazza.
- Az alátámasztó munkarészek 9. oldalán a táblázat 4. sorában javítás szükséges tekintettel arra, hogy a közmű szakági munkarész kidolgozása szakági tervező bevonásával készült.
- A 11. oldal ismerteti a tervezett területfelhasználási változásokat. A 25. oldal táblázata alapján a 04/3 hrsz.-ú ingatlan művelési ága ugyan erdő, a területfelhasználási besorolása a hatályos területrendezési tervek szerint általános mezőgazdasági terület. Ennek megfelelően a teljes véleményezési dokumentáció felülvizsgálandó, tekintettel arra, hogy nincs olyan területfelhasználás változás, ami erdő területfelhasználást érintene. Szükséges a változással érintett területek mérőszámának javítása is.

- A 3. *Magasabbrendű tervekkel való összhang* fejezetben a 28. oldalon javítani szükséges a hatályos megyei területrendezési terv számát.
- A Jász-Nagykun-Szolnok Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: MTrT.) 2020. május 15-től hatályos, ezért – Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) előírásainak megfelelően – az országos és térségi műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helyét, a térségi területfelhasználási kategóriákat, valamint az országos és megyei térségi övezeteket az MTrT. mellékletei alapján kell vizsgálni. A követelményeket a Trtv., a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, valamint az MTrT. rendelkezéseinek figyelembevételével kell vizsgálni.
- A térségi területfelhasználás vizsgálata nem teljes, nem tartalmazza a város mezőgazdasági területeinek a mezőgazdasági térség területére eső – meglévő, illetve tervezett állapot szerinti – területét. (A hatályos terv készítésekor mind a térség kiterjedése, mind a követelmények eltértek a jelenleg hatályos állapottól.)
- A vízminőség-védelmi terület övezetével összefüggésben a vizsgálat javítása, kiegészítése szükséges. A megállapítás, miszerint a „*településrendezési eszközökben a település vízvédellemmel érintett területei kijelölésre kerültek, a vonatkozó szabályozásokat a helyi építési szabályzat tartalmazza*” felülvizsgálandó, tekintettel arra, hogy a hatályos településrendezési eszközök készítésekor hatályos területrendezési tervek nem tartalmaztak ilyen térségi övezetet, illetve az akkor hatályos vízvédellemmel összefüggő térségi övezetek (kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület, felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe) nem érintették a város közigazgatási területét.
- A *Biológiai aktivitásérték számítás eredménye* alcím táblázata felülvizsgálandó, tekintettel arra, hogy erdő területfelhasználást nem érinti a módosítás. Az Étv. 8. § (2) bekezdés *b*) pontja csak alapján újonnan beépítésre szánt területek kijelölése esetére fogalmaz meg követelményt, így – különös tekintettel arra, hogy a számítás nem a város teljes közigazgatási területére készült – a számítás eredményének feltüntetésére nincs szükség. Ez a megállapítás vonatkozik a 4.6 *Biológiai aktivitásérték* fejezetre is.
- A dokumentáció 54. oldalán a „*Kerékpáros közlekedés*” pont javítása, kiegészítése szükséges, mivel a tervezett komplex pihenő csomópontján térségi kerékpárút nyomvonal keresztezi a gyorsforgalmi út tervezett nyomvonalát.
- A 4.8. *Örökségvédelem* fejezet az Előzetes Régészeti Dokumentációra hivatkozva bemutatja a területen fellelhető régészeti lelőhelyeket és régészeti érdekű területeket. Ennek megfelelően a releváns munkarészekben mind a régészeti lelőhelyek, mind a régészeti érdekű területek tekintetében javítás, kiegészítés szükséges.
- Az Örökségvédelmi hatástanulmány bevezetése szerint a település teljes területére több mint 10 éve készült örökségvédelmi hatástanulmány. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdés értelmében a rendezés alá vont területre örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni, ha a legutóbbi hatástanulmány tíz évnél régebbi. A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 14. melléklete határozza meg az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmát. A véleményezésre benyújtott hatástanulmány – a bevezetésben rögzítettek értelmében – a módosítással érintett területre készült. A település régészeti örökségének felmérése valóban ezzel a területrésszel foglalkozik, a védett műemléki

értékek értékleltára, valamint a helyi építészeti örökség települési értékleltára a teljes településre vonatkozó tartalommal készült. Szükséges a dokumentum részletezettségének egységesítése.

- A gyorsforgalmi út tervezett nyomvonalának területét a nyilvántartás szerint a 25527 azonosítójú Kulis I. lelőhely, valamint a 25528 azonosítójú Kulis II. lelőhely érinti. Ennek megfelelően a hatástanulmány kiegészítése szükséges.
- A településszerkezeti terv módosításáról szóló határozattervezettel (továbbiakban: Hat.) összefüggésben megjegyzi, hogy kihirdetett veszélyhelyzet esetén a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése értelmében a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek megfelelően szükséges lehet a határozattervezet megjelölésének – és a határozattervezetre való összes hivatkozás – javítása.
- A Hat. megjelölésében szükséges feltüntetni azt, hogy a Hat. a 42/2004. (IV. 29.) határozat módosítása.
- A Hat. 1. melléklete a településszerkezeti terv leírását módosítja. A leírás nem mellékletként van nevesítve a hatályos településszerkezeti tervben, ezért a Hat. 1. pontjában a „1. mellékletét képező településszerkezeti terv leírást” szövegrész, illetve a Hat. 2. pontjában a „Alaphatározat 2. mellékletét képező” szövegrész törlése szükséges.
- Tekintettel arra, hogy a településszerkezeti tervet módosító tervlap a teljes közigazgatási területet tartalmazza, javasolt a hatályos tervlap „újrászabályozás„ jellegű – a tervlap cseréjével megvalósuló – módosítása.
- A Hat. 1. mellékletében a korábban elmondottaknak megfelelően javítani szükséges a változó területfelhasználások felsorolását.
- A Hat. 2. melléklete (Településszerkezeti terv módosítása TE-1/m1) esetében javítani szükséges az „M4 jelű autópálya” feliratokat.
- A tervlap nem tartalmazza a korábbi – Bánhalmát érintő – módosítást, javítás szükséges.
- A tervlap jelkulcsa meglévő és tervezett területfelhasználásokat mutat, ennek megfelelően szükséges a jelkulcs kiegészítése.
- A változó területfelhasználás (Má → KÖu) kiterjedését nem mutatja a terv, javítás, kiegészítés szükséges.
- A településnek a tervezett gyorsforgalmi út nyomvonalától délre eső részén pótolni szükséges az általános mezőgazdasági terület jelét.
- A településszerkezeti tervlapon szükséges a gyorsforgalmi út mentén a 100-100 és a 250-250 m-es védőtávolságot is feltüntetni, és a jelkulcsban utalni a különböző védőtávolságokat megállapító jogszabályokra.
- A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosításáról szóló rendelettervezet (továbbiakban: MódR.) megjelölésében, valamint bevezető részében szükséges feltüntetni azt, hogy a *veszélyhelyzet kihirdetéséről* szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet alapján a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglaltak értelmében az önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek megfelelően szükséges a MódR. megjelölésének módosítása, valamint a bevezető rész kiegészítése.

- A MódR. bevezető részében a véleményezési jogkört megállapító jogszabályi rendelkezés megjelölésekor a Rendelet 9. mellékletének említése törlendő, tekintettel arra, hogy a Rendelet 28. § (1) bekezdése már tartalmazza azt.
- A MódR. bevezető részében a véleményezők felsorolása tartalmazza a BFKH Népegészségügyi Főosztályát, de a Rendelet 28/B. §-a értelmében csak érintettség esetén kell a véleményezésbe bevonni.
- A MódR. 1. §-a akkor éri el a kívánt hatást, ha az újraszabályozó (módosító) rendelkezésként kerül megfogalmazásra. Az újraszabályozott rendelkezésben szerepeltetni kell a HÉSZ összes mellékletét a pontos megnevezéssel. Javaslat:
Kenderes Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2004. (V. 7.) számú Önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(3) Jelen rendelet
 1. *melléklete: Az egyes építési övezetek beépítésére vonatkozóan táblázat*
 2. *melléklete: Sz-1 Szabályozási terv I.(Külterület)*
 3. *...*
 4. *...”*

Ebben az esetben a MódR. mellékletében kell az összes HÉSZ mellékletet is szerepeltetni már a módosításokkal egybeszerkesztett változatban, és rendelkezni kell arról, hogy azok hogyan lesznek a HÉSZ mellékletei. Javaslat:
„A HÉSZ az e rendelet 2. melléklete szerinti 2. melléklettel egészül ki.”
[amennyiben a MódR. 2. melléklete a Sz-1 Szabályozási terv I.(Külterület)]
Így nem szükséges a HÉSZ mellékleteinek módosításáról rendelkezni, mivel azok a változással egybeszerkesztetten kerülnek a HÉSZ-be, azaz a MódR. 1. § (2) bekezdésének törlése, ezzel együtt a szakasz tagolásának felülvizsgálata szükséges.
- A MódR. 1. melléklete (Szabályozási terv módosítása SZ-1/m1) esetében javítani szükséges az „M4 jelű autópálya” feliratokat.
- Szükséges, hogy az övezeti változással érintett területek jelölése esetén a „kisajátítással érintett terület” kontúrja és a tervezett szabályozás vonal jelölése egymástól elkülönüljön. Javasolja, hogy a „kisajátítással érintett terület” önálló jelként ne szerepeljen a tervlapon, így a probléma megoldható. Ezzel összefüggésben a különböző besorolású KÖu övezetek között nem tervezett szabályozási vonalat, hanem építési övezet, övezet határa jelet kell alkalmazni.
- A tervezett komplex pihenős csomópont északi részletén pótolni szükséges az övezet megjelölést.
- A tervlapon szükséges a korábban említett két régészeti lelőhelyet, valamint az egy régészeti érdekű területet feltüntetni.
- Az egybeszerkesztett külterületi szabályozási tervlap a véleményezési dokumentáció alapján nem melléklete a MódR.-nek, azonban meg kell állapítani, hogy a változó területfelhasználással összefüggésben nem egyértelmű jelölést alkalmaz, egyes jelek hiányoznak, a tervezett szabályozási vonal módosítás területén alkalmazott jele nem illeszkedik a hatályos tervlap jelkulcsába. A tervlap nem tartalmazza a korábbi - Bánhalmát érintő - módosítást. Egységesítés, javítás szükséges.
- A szabályozási tervlapon szükséges a gyorsforgalmi út mentén a 100-100 és a 250-250 m-es védőtávolságot is feltüntetni, és a jelkulcsban utalni a különböző védőtávolságokat megállapító jogszabályokra.

- A tervezett módosítás nem ellentétes a településfejlesztési koncepcióval, és a településképi rendelet előírásaival.

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 szükséges, ezért az a záró szakmai vélemény megszerzése érdekében újra be kell nyújtani a Kormányhivatal részére.

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

k.m.f.



Vécsey Tamás
Vécsey Tamás
jegyzőkönyvvezető