



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: JN/40/00008-17/2021.

Tárgy: Jászboldogháza község településrendezési eszközeinek
módosítása tárgyalásos eljárás keretében

Melléklet: jelenléti ív

Ügyintéző: Pallagi Linda

Telefon: 56/523-916

Jegyzőkönyv

Készült: 2021. január 21-én, 10:00 órakor a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal 5000 Szolnok, Kossuth Lajos u. 6-8. I. emeleti 103. számú tárgyalótermében.

Tárgy: Jászboldogháza község 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 záró szakmai véleményével együtt – az egyeztető tárgyalást követő 8 napon belül – megküldésre kerül a település részére.

Ezután átadja a szót Pallagi Lindának.

Pallagi Linda, JNSZ Megyei Kormányhivatal terület- és településrendezési feladatkört ellátó ügyintéző:

Elmondja, hogy Jászboldogháza Község Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását tervezi a település belterületén. A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti, az kizárólag a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv előírásainak megváltoztatására irányul. A módosítás tárgya Jászboldogháza belterületén az Lf2 jelű falusias lakóterület építési övezet megengedett legnagyobb beépítettségének 25%-ról 30 %-ra történő növelését tartalmazza.

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) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek, valamint jelmagyarázatának figyelembevételével történhet.

Elmondja, hogy Jászboldogháza Községi Önkormányzat Polgármestere a 108/2020. (XI. 11.) számú Polgármesteri határozatával döntött településrendezési eszközeinek módosításáról, majd a 109/2020. (XI. 11.) számú Polgármesteri határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a szabályozási terven Lf-2 jelű építési övezetbe sorolt területeket. 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 – Jászboldogháza Községi Önkormányzat Képviselő-testület hatáskörében eljáró polgármester 191/2020. (XII. 16.) számú határozatát a véleményezésre megküldött dokumentáció tartalmazza.

Felhívja a figyelmet arra, hogy Jászboldogháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (VII. 13.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: partnerségi rendelet) nincs összhangban a Rendeletben foglalt előírásokkal a nyilvánosság biztosítása tekintetében. A honlap, a közterületi hirdetőfelület megjelölésén túl a lakossági fórum és helyi lap feltüntetése is szükséges. Megállapítja, hogy a település helyi lapja a honlapon is megtalálható.

Tekintettel a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és járványügyi készültségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 165. §-ában foglaltakra, a partnerségi egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható. Mindezek alapján a partnerségi egyeztetést lezáró határozat megfelelő, azonban a partnerségi rendelet összhangba hozatala szükséges a Rendeletben foglaltakkal.

A módosításokhoz kapcsolódóan a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában a Kormányhivatal 2020. november 19-én, JN/40/00099-2/2020. számon adott véleményt. Jászboldogháza Községi Önkormányzat Képviselő-testület hatáskörében eljáró polgármester – a beérkezett vélemények figyelembevételével – 192/2020. (XII. 16.) számú határozatában úgy döntött, hogy nem készítteti el a környezeti vizsgálatot.

Megállapítja, hogy a dokumentációt készítő településtervező jogosultsága megfelelő.

A Rendelet 42. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a Rendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek meghívása megtörtént. A beérkezett 12 vélemény egy másolati példányát átadja a településtervezőnek.

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

Kiemeli a Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság véleményét, mely szerint a módosítással érintett terület nem esik bele a vízminőség-védelmi terület övezetébe. A módosítással érintett terület egy része érinti a települési vízmű és strandfürdő kútjainak kijelölt vízbázis védőidomát, illetve a kutak belső védőterületét. A kijelölt védőidomnak nincs felszíni

metszete, csak rétegbeli védőidoma. Továbbá elmondja, hogy a vélemény szerint az alátámasztó munkarész 27. oldalán lévő megnevezésben szükséges a javítás.

Kiszelovics Ildikó, településtervező:

Elmondja, hogy a véleményekkel kiegészíti az alátámasztó javaslatot és elvégzi a kért javítást.

Pallagi Linda:

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

Elmondja, hogy Jászboldogháza településrendezési eszközei OTÉK alapúak, a véleményezésre benyújtott dokumentáció tartalmaz főépítési feljegyzést.

Dusa Zsuzsanna:

Hangsúlyozza, hogy az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése a Rendelet előírása értelmében, a Rendelet alapján elkészített, új településrendezési eszközök módosítása esetén kötelező tartalmi elem.

Pallagi Linda:

Elmondja, hogy az alátámasztó munkarész 12. oldal „*Tervezési feladat*” alcímhez tartozó 2. bekezdés szövegezésében a „*beépítésre szánt terület kerül kijelölésre*” megállapítás felülvizsgálandó és javítandó. Továbbá elmondja, hogy ugyanezen oldalon a táblázat feletti bekezdés nem releváns, ezért az törlendő.

Az alátámasztó munkarész 14. oldal „*Tervezési feladat*” alcímhez tartozó 2. bekezdés szövegezésében a „*az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése nem szükséges*” megállapítás felülvizsgálandó és javítandó a 2020. november 12-én kiadott Főépítési feljegyzésben, valamint a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.

Azzal folytatja, hogy az alátámasztó munkarész 14. oldal „*A jelenleg hatályos, 14/2009. (XII. 18.) számú önkormányzati rendelet előírása a tervezéssel érintett terület jelenlegi Lf-2 övezetére*” felvezető mondatához tartozó felsorolás kiegészítendő a helyi építési szabályzat 6. § (3) bekezdésének összefoglaló táblázatával.

Tekintettel arra, hogy a módosítás településszerkezeti tervet nem érinti, ezért az alátámasztó munkarész 17. oldal „*Tervezési előzmények, magasabb szintű tervek*” alcímhez tartozó jogszabályi felsorolás felülvizsgálandó, nem releváns hivatkozások törlendők.

Elmondja, hogy a 2020. november 12-én kiadott Főépítési feljegyzésben foglaltakkal összhangban az alátámasztó munkarész szakági munkarészeinek aktualizálása megtörtént, azonban elegendő az alátámasztó munkarész tárgyi módosítás kapcsán aktualizált megállapításainak dokumentálása.

Mindezeket túl az alátámasztó munkarész 37. oldalán a 2.7 alcímhez tartozó szövegezés első mondata felülvizsgálandó és javítandó a településképi rendeletben foglaltak figyelembevételével.

Kiszelovics Ildikó:

Elfogadja az észrevételeket és elvégzi a kért javításokat.

Pallagi Linda:

Azzal folytatja, hogy 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.

Megállapítja, hogy a véleményezésre benyújtott hatástanulmány – az 5. oldalon található bevezetésben rögzítettek értelmében – a módosítással érintett területre készült. A település régészeti örökségének felmérése valóban ezzel a területrésszel foglalkozik, azonban a helyi építészeti örökség települési értékleltára nincs összhangban a község településképi rendeletében foglaltakkal. Szükséges a dokumentum megállapításainak és felsorolásainak felülvizsgálata és javítása (pl.: 13. oldal, 18. oldal).

Továbbá elmondja, hogy – az alátámasztó munkarész aktualizálásával kapcsolatban tett javaslattal analóg módon – szintén elegendő a tárgyi módosítás kapcsán aktualizált megállapítások dokumentálása.

A továbbiakban ismerteti a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosításáról szóló rendelettervezettel kapcsolatos észrevételeket. Elmondja, hogy a rendelettervezet bevezető részében a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság megjelölése pontosítandó, a Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály megjelölése törölendő – a Rendelet 28/B. §-ában foglaltak értelmében, mivel az egyeztetésben csak a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége esetén vesz részt – továbbá tekintettel arra, hogy tárgyi módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet, a szomszédos települések és a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat megjelölése szintén törölendő.

A rendelettervezet 1. §-a kapcsán elmondja, hogy abban az esetben, ha a rendelettervezet a tárgyi módosítással párhuzamosan futó módosítást megelőzően kerül jóváhagyásra, akkor az 1. § akkor éri el a kívánt hatást, ha az újraszabályozó (módosító) rendelkezésként kerül megfogalmazásra. Az újraszabályozott rendelkezésben szerepeltetni kell a helyi építési szabályzat összes mellékletét a pontos megnevezéssel.

javaslat:

Jászboldogháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2009. (XII. 18.) számú Önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Jelen rendelet

- 1. melléklete: Fogalom meghatározás*
- 2.1 melléklete: Sz-1 Szabályozási terv I. (Külterület)*
- 2.2 melléklete: Sz-2 Szabályozási terv II. (Belterület)”*

Ebben az esetben a rendelettervezet mellékletében kell a helyi építési szabályzat összes mellékletét is szerepeltetni már a módosításokkal egybeszerkesztett változatban, és rendelkezni kell arról, hogy azok hogyan lesznek a helyi építési szabályzat mellékletei.

javaslat:

„A HÉSZ az e rendelet 1. melléklete szerinti 2.1 melléklettel egészül ki.”

[amennyiben a rendelettervezet 1. melléklete a Sz-1 Szabályozási terv I. (Külterület)]

„A HÉSZ az e rendelet 2. melléklete szerinti 2.2 melléklettel egészül ki.”

Elmondja, hogy annak ellenére, hogy tárgyi módosítás nem érinti a külterületi tervlapot, ebben az esetben az egybeszerkesztett külterületi lap is csatolandó.

Így nem szükséges a HÉSZ mellékleteinek módosításáról rendelkezni, mivel azok a változással egybeszerkesztetten kerülnek a helyi építési szabályzatba.

Tekintettel arra, hogy a szöveges javaslatban az Sz-1 jelű tervlap a rendelettervezet 1. melléklete, illetve egyidejűleg a HÉSZ 2.1 melléklete is, ezért ez alapján a kül- és belterületi szabályozási tervlapok megjelölése felülvizsgálandó és javítandó.

Felhívja a figyelmet arra, hogy abban az esetben, ha tárgyi módosítással párhuzamosan futó módosítást követően kerül jóváhagyásra a rendelettervezet, mely esetben már a HÉSZ mellékletei a szabályozási tervlapok, akkor azok cseréjéről vagy módosításáról szükséges rendelkezni. Mindezek alapján a rendelettervezet 1. §-ának szövegezése felülvizsgálandó és javítandó.

Kiszelovics Ildikó:

Tájékoztat arról, hogy a párhuzamosan futó módosítások közül a másik került hamarabb dokumentálásra és leszállításra, melynek rendelettervezetében már rendelkezett a szabályozási tervlapok mellékletté tételéről. Elfogadja az észrevételeket, a javítások során a jóváhagyás ütemezésével egyidejűleg figyelembe veszi azokat.

Pallagi Linda:

Elmondja, hogy a rendelettervezet 2. és 4. §-ában a cserélendő szöveg, illetve táblázatok esetén az idézőjelek pótlása szükséges.

A tervezett módosítás nem ellentétes a településképi rendelet előírásaival.

A Rendelet 3. §-ában foglaltak alapján a tervezett módosításnak a településfejlesztési koncepcióval való összhangját is vizsgálni szükséges, azonban a településfejlesztési koncepció nem lelhető fel a település honlapján. A nyilvánosság biztosítása, valamint az összhang vizsgálata érdekében a közzététel mihamarabbi pótlása indokolt, melynek tolmácsolására kéri a településtervezőt.

Kiszelovics Ildikó:

Megköszöni az észrevételeket, azokat elfogadja, a településrendezési eszközök tervezetében a szükséges kiegészítéseket, javításokat megteszi. A településfejlesztési koncepciót elektronikus úton eljuttatja az Állami Főépítészeti Iroda részére, valamint továbbítja az Önkormányzat felé a településfejlesztési koncepció honlapon való közzétételével kapcsolatos kérést.

Dusa Zsuzsanna:

Elmondja, hogy tárgyi módosítás képviselő-testület elé terjesztését a javítások átvezetését követően javasolja.

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

k.m.f.

