



## JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

### KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

Iktatószám: JN/40/00137-18/2019.

Tárgy: Berekfürdő község településrendezési eszközeinek  
módosítása tárgyalásos eljárás keretében

Melléklet: jelenléti ív, államigazgatási szervek véleménye

Ügyintéző: Pallagi Linda

Telefon: 56/523-930

### Jegyzőkönyv

**Készült:** 2019. december 13-án, 10:00 órakor a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal 5000 Szolnok, Kossuth Lajos u. 6-8. I. emeleti tárgyalótermében.

**Tárgy:** Berekfürdő 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, JNSZMKH, állami főépítész:**

Köszönti a megjelenteket és az egyeztető tárgyalást megnyitja.

Elmondja, hogy a ma tárgyalt településrendezési eszköz módosítás célja Berekfürdő – Fodor József utca – Tó köz – Fürdő utca – Berek tér által határolt tömböt érintően – 48 és 49 hrsz.-ú ingatlanok övezeti átsorolása (Üh-1 jelű hétvégi házas terület építési övezetből → Vt-5 jelű településközpont vegyes terület építési övezetbe) a 48 hrsz.-ú ingatlanon működő óvoda mini bölcsődével való bővítésének megvalósítása céljából, illetve a Fürdő utcában található szabályozási vonal törlése.

Tekintettel arra, hogy tárgyi módosítás területét Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 193/2019. (VIII. 29.) számú határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása tárgyalásos eljárás keretein belül történhet.

Bejelenti, hogy a tárgyalásról hangfelvétel, valamint nem szó szerinti jegyzőkönyv készül, mely az állami főépítész végső szakmai véleményével együtt megküldésre kerül a települési önkormányzat részére.

A Rendelet 42. § (4) bekezdés *a*) pontja alapján megkeresett, 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervek eddig beérkezett véleményeinek másolati példányai átadásra kerülnek a tervező részére.

**Pallagi Linda, JNSZMKH, terület- és településrendezési szakügyintéző:**

A véleményezésre benyújtott dokumentáció alátámasztó munkarészeivel kapcsolatban az alábbi észrevételeket ismerteti:

Elmondja, hogy jelen módosítás kapcsán a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (továbbiakban: Trtv.) jóváhagyott Országos Területrendezési Tervnek való megfeleltetés szükséges.

Ismerteti, hogy Berekfürdő közigazgatási területe és tárgyi módosítás területe egyaránt érintett a „vízminőség-védelmi terület” övezet – mint országos övezet – területével. A Trtv. 91. § (1) bekezdés d) pontjában foglaltak alapján a Trtv. végrehajtására kiadott *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. §-ának előírásainak teljesítését – különös tekintettel a vízvédelemmel érintett területek kijelölésére, valamint a vonatkozó szabályoknak a helyi építési szabályzatban történő megállapítására – szükséges igazolni.

Tekintettel a Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság által 2019. december 13-án KP-08704-003/2019. iktatószámom kiadott véleményben foglaltakra, a módosítás nem érintett a „vízminőség-védelmi terület” övezet területével, így a vonatkozó követelmények teljesítése sem releváns.

**Kőszeghy Csanád Ábel:**

Elmondja, hogy ezen övezet érintettségével kapcsolatban korábban kértek, de nem kaptak adatot. Tudomása szerint ez a „vízminőség-védelmi terület” övezete egy kút kapcsán került kijelölésre, melynek elegendő egy, a telken belüli védőtávolság kijelölése is.

**Dusa Zsuzsanna:**

A Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatósággal folytatott egyeztetése alapján egyetért az elhangzottakkal. A fenti nyilatkozat értelmében nem szükséges sem a „vízminőség-védelmi terület” övezet területének lehatárolása, sem a vonatkozó szabályozás megállapítása.

**Pallagi Linda:**

Berekfürdő településrendezési eszközei és az országos, illetve megyei területrendezési tervek összhangja a módosítással érintett területeket tekintve biztosított, azonban a benyújtott kötelező alátámasztó munkarész „MAGASABB RENDŰ TERVEKHEZ VALÓ IGAZODÁS” Fejezete – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 3. § (3) bekezdés 6. pontjában foglaltaknak megfelelően a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás (számítás) csatolásával – kiegészítendő.

**Kőszeghy Csanád Ábel:**

Elfogadja a jogszabályi előírás teljesítését és nyilatkozza, hogy ennek megfelelően tárgyi munkarészt térképekkel kiegészítik.

**Pallagi Linda:**

Felhívja a figyelmet, hogy a tervezéssel érintett terület Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a *településkép védelméről* szóló 12/2017. (XI. 06.) önkormányzati rendelet 2. melléklete értelmében érintett a *településképi szempontból meghatározó területek* lehatárolása által, így ezen területre vonatkozóan tervezett beruházás megvalósítása során a településképi rendelet 20-22. §-aiban foglaltak betartása szükséges.

A településszerkezeti tervvel kapcsolatban az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

A véleményezésre benyújtott tervdokumentáció határozattervezetének alcíme javításra javasolt Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 271/2009. (IX. 11.) önkormányzati határozat címének megfelelően: „*Berekfürdő község Településszerkezeti Terve jóváhagyásáról*” címre.

A határozattervezet 1. pontjában a „*TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV – BELTERÜLET*” megnevezésű tervlap számának – elírás miatt – T-2m-re történő javítása szükséges.

Mivel tárgyi módosítási terület a „*TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV – KÜLTERÜLET*” megnevezésű T-1m számú tervlapon is megjelenik, ezért a határozattervezetnek – ezen tervlap módosításáról szóló rendelkezéssel, valamint melléklettel történő – kiegészítése is szükséges.

Tekintettel arra, hogy a határozattervezet 2. pontjának első mondatát magasabb szintű jogszabály rendezi, a második mondat tartalmát a képviselő-testület, valamint szervei működését szabályzóban kell megjeleníteni, így a 2. pont rendelkezéseinek törlése szintén javasolt.

A szabályozási tervvel, valamint a helyi építési szabályzattal (továbbiakban: HÉSZ) kapcsolatban az alábbiakat részletezi:

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 58. § (1) - (2) bekezdései, valamint a Rendelet 42. § (1) bekezdése értelmében a rendelet bevezető részében valamennyi, jogszabályban biztosított, érvényességi kelléknek minősülő véleményezési jogkörrel rendelkező szerv feltüntetése szükséges. A véleményezők feltüntetésére, több véleményező esetén a felsorolásukra az egyetértőkre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. Mindezek alapján a rendelettervezet bevezető részének felülvizsgálata szükséges a Rendelet 9.mellékletében meghatározott valamennyi államigazgatási szerv teljes megjelölésével, illetve a partnerségi egyeztetésben résztvevők feltüntetésével.

Hivatkozással a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 2. § (5) bekezdés *b)* pontjában foglaltakra a rendelettervezet 1. §-a nem tartalmaz normatív szabályozást. Mindezen túl a rendelettervezet 4. §-ának figyelembevételével a rendelettervezet 1. §-ának törlése javasolt.

A rendelettervezet 3. §-ának felvezető mondatát az IRM rendelet 1. melléklet 14.2.1.4. alpontjának megfelelően szükséges javítani.

**Kőszeghy Csanád Ábel:**

A tervező elfogadja az eddig elhangzott észrevételeket.

**Pallagi Linda:**

Az egyszerűbb használhatóság érdekében a rendelettervezet 3. §-ban módosítani kívánt HÉSZ 8. § (11) bekezdés b) pontjában a „*minimum hiányos közművesítettség*” kifejezés helyett javasolt közérthetőbb megfogalmazás használata.

**Kőszeghy Csanád Ábel:**

Elmondja, hogy az utcában nincs csatornázás és ez indokolta a „*hiányos közművesítettség*” fogalom használatát.

**Dusa Zsuzsanna:**

Tekintettel az OTÉK 8. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltakra, a „*hiányos közművesítettség*” meghatározását jogszabály tartalmazza. Jelen szöveggörnyezetben a „*minimum*” kifejezés használata volt zavaró.

**Pallagi Linda:**

Mindezekkel összefüggésben egyúttal javasolt a rendelettervezet 3. § rendelkezésének a HÉSZ 8. § (6) bekezdésével való összhangba hozatala.

**Kőszeghy Csanád Ábel:**

Elfogadja az észrevételt, mindezek alapján javítani fogják a rendelettervezetet.

**Pallagi Linda:**

Tekintettel a HÉSZ-ben a Vt-2, Vt-3, Vt-4 építési övezetekre vonatkozó szabályok feltüntetésére, valamint az OTÉK 35. § (2) bekezdésében foglaltakra – *mely szerint az előkert legkisebb mélységét a helyi építési szabályzat, szabályozási terv állapítja meg* –, javasolt az újonnan bevezetett Vt-5 övezetben esetében is előkert meghatározása.

Tekintettel arra, hogy tárgyi módosítási terület a „*SZABÁLYOZÁSI TERV – KÜLTERÜLET*” megnevezésű T-10/2m2 számú tervlapon is megjelenik, ezért a rendelettervezetnek – ezen tervlap módosításáról szóló rendelkezéssel, valamint melléklettel történő – kiegészítése is szükséges.

A Jat. 12. § (2) bekezdése alapján a rendelettervezet 5. § rendelkezés második tagmondatának törlése javasolt.

A partnerségi egyeztetést lezáró és a környezeti vizsgálat szükségtelenségéről szóló képviselő-testületi döntések megküldésre kerültek, illetve megállapítható, hogy a tervdokumentációt megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező készítette. A benyújtott dokumentációból kitűnik, hogy a településrendezési eszközök módosítása során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítás elvégzése nem szükséges.

**Kőszeghy Csanád Ábel:**

Elfogadja az elhangzott észrevételeket és tájékoztat, hogy a javított dokumentációt mihamarabb elektronikus úton megküldi az állami főépítész részére.

**Pallagi Linda:**

Elmondja, hogy Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a *partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 1/2018. (I. 29.) önkormányzati rendeletével elfogadta a partnerségi egyeztetés szabályait (továbbiakban: Szabályzat). Az elkészült településrendezési eszköz tervezetének partnerségi véleményezése a Szabályzatnak megfelelően megtörtént. Felhívja a figyelmet, hogy 2016. december 30-tól a Rendelet 29. §-ának tartalma módosult, valamint a partnerségi egyeztetésre vonatkozóan a teljes körű nyilvánosság biztosítása érdekében kiegészült a 29/A. §-sal. Mindezek alapján javasolt a települési önkormányzat e tárgyú rendeletének felülvizsgálata.

Ugyanakkor a Kormányhivatal részére megküldésre került Berekfürdő Községi Önkormányzat aljegyzője által 2019. november 15-én kiadott partnerségi egyeztetést lezáró jegyzőkönyve, valamint Berekfürdő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Berekfürdő község településrendezési eszközeinek 2019. évi tárgyalásos eljárásban történő módosításához kapcsolódó partnerségi eljárás lezárásáról tárgyban hozott 281/2019. (XI. 18.) önkormányzati határozata.

Tekintettel arra, hogy tárgyi módosítás partnerségi egyeztetése, illetve annak lezárása a Rendeletben foglaltaknak megfelelően történt, ezért fenti észrevétel a későbbiekre vonatkozó figyelemfelhívás.

**Dusa Zsuzsanna:**

Az elhangzott észrevételeknek megfelelően átdolgozott, javított dokumentációt – mielőtt az benyújtásra kerül a képviselő-testület elé – ismételten áttekinti, a végső szakmai véleményt arra vonatkozóan adja ki.

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

k.m.f.

