

4722 - 2022
F.C.

MEZŐTÚRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett:	2022-JÚN 23.
Erkezéti szám:	Melléklet:
TUR-10914/2022	



Uj-szemle

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Államnév: Magyar Köztársaság		Melléklet: 1 db
Státusz: TUR/4722-21		Dátum: 2022 JÚN 24.
Előzetes:	Előzetes:	Utólagos:
	Fodor E	

Szűcs Dániel alpolgármester úr
részére

Mezőtúr Város Önkormányzata

Mezőtúr
Kossuth Lajos tér 1.
5400

Iktatószám: JN/40/00380-21/2022.

Tárgy: Mezőtúr város településrendezési eszközeinek módosítása
tárgyalásos eljárás keretében - végső szakmai vélemény

Melléklet: egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

Ügyintéző: Vécsey Tamás

Telefon: 56/523-930

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Hivatkozással „Mezőtúr Város településrendezési eszközeinek módosításához tárgyalásos eljárásban a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezése iránti kérelem és a végső szakmai véleményezési dokumentáció megküldése” tárgyú, TUR/4722-17/2022. számú levelére, településrendezési eszközeik módosításával kapcsolatban 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. §-ának megfelelő záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:

Mezőtúr Város Képviselő-testülete a 157/2021. (X. 28.) számú határozatával döntött településrendezési eszközeinek módosításáról és 156/2021. (X. 28.) határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a beruházással érintett területet.

Hivatkozva a Rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontjában foglaltakra, a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történt.

A benyújtott dokumentumok alapján az Önkormányzat a településrendezési eszközök alábbi változtatását tervezi:

- Mezőtúr külterületén a 0658 hrsz.-ú ingatlan egy részét, a 0669/1, 0669/2, 0673/1, 0676/6, 0676/7 hrsz.-ú ingatlanokat és 0676/5 hrsz.-ú ingatlan egy részét érintően különleges, beépítésre

nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezetbe sorolása napenergia építmények elhelyezése érdekében.

A dokumentációból kiderül, hogy a tárgyi településrendezési eszköz 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 készül. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam.

A tervezett módosítás mind a településszerkezeti tervet, mind a helyi építési szabályzatot (továbbiakban: HÉSZ) érinti. A benyújtott dokumentáció tartalmazza a Rendelet 42. § (2) bekezdése szerinti dokumentumokat, így a záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya.

A tárgyi módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Az egyeztetési eljárásban 2022. június 16-án egyeztető tárgyalás megtartására került sor, melyen a településrendezési eszközök módosítása során a benyújtott dokumentáció kisebb pontosításának szükségessége merült fel, melyek kizárólag az állami főépítész egyeztetési szakterületét érintették. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét záró szakmai véleményemhez mellékeltem.

A javított dokumentáció 2022. június 21-én került megküldésre az állami főépítész hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) részére.

Jelen záró szakmai vélemény alapját a 2022. június 21-én megküldött dokumentáció képezi.

I. Környezeti vizsgálat

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a kidolgozó kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez.

A környezeti értékelés szükségességéről a Kormányhivatal JN/40/00287-2/2022. számú levelében adta meg véleményét.

Mezőtúr Város Önkormányzat Képviselő-testülete 89/2022. (V. 02.) határozatában úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek. A véleményezésre megküldött dokumentáció tartalmazza ezen eljárás során keletkezett valamennyi véleményt, és a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában hozott döntést is.

II. Partnerségi egyeztetés

Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 19/2017. (X. 2.) önkormányzati rendelete tartalmazza a partnerségi egyeztetés szabályait (továbbiakban: Szabályzat).

A Szabályzatnak, a Rendelet 29. és 29/A. § előírásainak megfelelően, a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 157. § előírásainak figyelembevételével az elkészült véleményezési anyag partnerségi egyeztetése megtörtént.

Az Önkormányzat a módosítás kapcsán lefolytatott partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló 85/2022. (V. 02.) határozatát csatolta a kérelméhez.

III. Jogosult településtervező és szakági tervezők

A kötelező alátámasztó munkarészeket (beleértve a dokumentált szakági munkarészeket is), illetve azok aktualizálását csak az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: JogsR.) 14. §-ában és 1. mellékletében meghatározott, arra jogosult szakági tervezők készíthetik el.

A JogsR. 14. § (5) bekezdése értelmében a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza legalább egy eredeti példányon a tervező saját kezű aláírását.

A benyújtott tervdokumentációból, illetve a szakmai kamara nyilvántartásából megállapítható, hogy tárgyi módosítást készítő településtervező a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkezik.

IV. Településrendezési eszközök módosítása

A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő államigazgatási szervek, partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek. Az észrevételeket az egyeztető tárgyalásra megküldték, melyek a tárgyalás jegyzőkönyvével együtt megküldésre kerülnek az Önkormányzat részére.

A tárgyalásos eljárás meghívója 2022. június 7-én megküldésre került az érintett államigazgatási szervek és önkormányzatok részére.

Mezőtúr város hatályos településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban – az épített környezet védelme szempontjából – az alábbi jogszabályokon alapuló észrevételeket teszem:

1. A 2022. június 21-én beérkezett dokumentációra vonatkozóan a településrendezési eszközökkel és az alátámasztó munkarészekkel kapcsolatos – az egyeztető tárgyalás során tett – észrevételeimet a JN/40/00380-18/2022. iktatószámú jegyzőkönyv tartalmazza.
2. A településrendezési eszközök – tárgyalásos eljárásrend szerint történő – módosítása során, a 2022. június 16-án megtartott – online – egyeztető tárgyaláson nem merült fel olyan jogszabályon alapuló észrevétel, kifogás, mely alapján a záró szakmai vélemény kiadásnak akadálya lenne.
3. A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (továbbiakban: örökségvédelmi hatóság) 2022. április 19-én kelt JN/46/00364-6/2022. számú tájékoztatásában nyilatkozott arról, hogy a módosítással érintett területre nem szükséges elkészíteni az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítését.
4. A Kormányhivatal JN/40/00198-17/2022. határozatában térségi területfelhasználási engedélyt adott a 0669/1, 0669/2, 0673/1, 0676/6, 0676/7 és 0676/8 hrsz.-ú ingatlanok, a 0676/5 hrsz.-ú ingatlan keleti, a 0658 hrsz.-ú ingatlan északi és északkeleti területét érintően 49,8 MW névleges összteljesítményű napenergiát hasznosító kiserőmű, valamint két, 43,04 méter hosszú, 132 kV-os csatlakozó távvezeték vonatkozásában – mint térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózati elemnek – Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlésnek a *Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervéről* szóló 3/2020. (V. 13.) számú rendeletébe történő

beillesztésére. A településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel a térségi területfelhasználási engedélyben foglaltaknak.

A módosítás nem változtatja meg az országos, illetve térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térben rendjét. A településrendezési eszközök módosításának tervezete összhangban van a területrendezési tervekkel.

Településszerkezeti terv

5. A határozattervezet – a 2022. június 21-én megküldött javított dokumentáció alapján – tartalmazza az egyeztető tárgyaláson elhangzottak javítását.

Helyi Építési Szabályzat

6. A HÉSZ módosításáról szóló rendelettervezet (továbbiakban: MódR.) a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) előírásainak megfelelően – az egyeztető tárgyaláson elhangzottak figyelembevétel – javításra került, mind a felhatalmazó, mind a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezések megjelölése, mind a véleményezők felsorolása megfelelő.
7. A MódR. 1. §-a nem tartalmaz több bekezdést, így azt nem kell bekezdésekre tagolni.
8. A szabályozási tervlapon a 0658 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában javasolt a tervezett övezeti határ méretezése a későbbi telekalakítás elősegítése érdekében.

A településrendezési eszközök módosításának képviselő-testület elé terjesztését - csak a 0177/2 és 0177/3 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítás hatályba lépését követően - jelen véleményemben megfogalmazott javítások átvezetése után javaslom.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdése szerint a településrendezési eszköz elfogadásakor a záró szakmai vélemény kibocsátására jogosult állami főépítész – a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító – záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

Az állami főépítész hatáskörében eljáró kormányhivatal a településrendezési eszközök egyeztetése során a Rendelet előírásai alapján ad véleményt, illetve a Rendelet 43. § (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelően, amennyiben az elfogadott településrendezési eszköz kapcsán jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

A fentiekén túl az alábbiakról tájékoztatom:

- A Rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja szerint tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz legkorábban az elfogadást követő napon léptethető hatályba.
- A Rendelet 43. § (2) bekezdésnek megfelelően a polgármester – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül – a településrendezési eszközt az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt megküldi, vagy – elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva – annak elérési lehetőségéről értesíti a Lechner Tudásközpontot, az állami főépítész hatáskörben eljáró Kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő

összes államigazgatási szervet.

- Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm.rendelet alapján a jegyző köteles – az önkormányzat döntését követő 30 napon belül – a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-melléleteket a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A dokumentumokat PDF (Portable Document Format) formátumban

- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig elektronikus úton, az elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint,
- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételével, vagy
- csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai úton kell a Dokumentációs Központ részére átadni.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (2) bekezdése, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 33. § (3) bekezdése alapján az önkormányzatnak településrendezési eszközeit a hatálybalépést követően a jogszabályokban meghatározottak szerint közzé kell tennie.

Tájékoztatás jogszabályi változásokról:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60. § (11) bekezdése értelmében a településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése, majd az elkészült tervek módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint – a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével – csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.

Az OTÉK 121. § (1) bekezdése értelmében a 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2023. december 31-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el.

Szolnok, 2022. június „22.”

Tisztelettel:



Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2022.06.22 10:34:18
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Köormányhivatal
Kiadmányozta: Dusa Zsuzsanna
helyett Vécsey Tamás



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: JN/40/00380-18/2022.

Tárgy: Mezőtúr város településrendezési eszközeinek
módosítása tárgyalásos eljárás keretében

Melléklet: jelenléti ív

Ügyintéző: Vécsey Tamás

Telefon: 56/523-930

Jegyzőkönyv

Készült: 2022. június 16-án, 10:00 órakor a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal 5000 Szolnok, Kossuth Lajos u. 6-8. III. emeleti termében (video konferencia csatlakozással)

Tárgy: Mezőtúr 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

Vécsey Tamás, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítész Iroda, kormánytisztviselő:

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.

Elmondja, hogy Mezőtúr Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását tervezi a település külterületén. A tervezett változtatás érinti mind a szerkezeti, mind a szabályozási tervet.

A tervezett módosítás tárgya a benyújtott dokumentumok alapján:

Mezőtúr külterületén a 0658 hrsz.-ú ingatlan egy részét, a 0669/1, 0669/2, 0673/1, 0676/6, 0676/7 hrsz.-ú ingatlanokat és 0676/5 hrsz.-ú ingatlan egy részét érintően különleges, beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezetbe sorolása napenergia építmények elhelyezése érdekében.

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.

Mezőtúr Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 157/2021. (X. 28.) határozatával döntött településrendezési eszközeinek módosításáról, és 156/2021. (X. 28.) határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a beruházással érintett területet. Mindezek alapján 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 területi és települési önkormányzatok meghívása megtörtént.

A módosítással összefüggésben az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta, a véleményezésre megküldött dokumentáció tartalmazza Mezőtúr Város Önkormányzat Képviselő-testületének az egyeztetés lezárásáról szóló 85/2022. (V. 02.) képviselő-testületi határozatát.

Megállapítja, hogy a dokumentációt készítő településtervezők jogosultsága megfelelő.

Elmondja, hogy a tárgyalásig beérkezett 15 államigazgatási szervi vélemény alapján a véleményt küldők a módosítással egyetértenek. Kiemeli és ismerteti a JNSZMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály JN/59/01258-29/2022 számú véleményének lényeges elemeit:

A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság adatbázisa alapján a tervezett beruházással érintett földrészeteken a védett és a fokozottan védett növény- és állatfajokról, a fokozottan védett barlangok köréről, valamint az Európai Közösségekben természetvédelmi szempontból jelentős növény- és állatfajok közzétételéről szóló 13/2001. (V. 9.) KÖM rendelet alapján védett réti őszirózsa (*Aster sedifolius*) állományáról van információnk, továbbá a tervezett beruházással érintett földrészetek részét képezik a közelben fészkelő fokozottan védett kerecsensólyom (*Falco cherrug*) pár revírjének, a fenti ingatlanokat táplálkozó területként használják a madarak. Ugyancsak táplálkozó területként használják az ingatlanokon található gyepterületeket a Hortobágy-Berettyón fészkelő, szintén fokozottan védett fattyúszerkő (*Chlidonias hybrida*) és kormos szerkő (*Chlidonias niger*) egyedei is.

A megvalósítás olyan napelem-panelekkel történjen, amelyek a lehető legkisebb káros hatással lehetnek a környéken előforduló élővilágra.

Az áramhálózati kapcsolat kialakítása földkábelrel történjen. Amennyiben szükséges szabadvezetékeket és/vagy oszlopokat, transzformátor állomásokat létrehozni, azokat mindenképpen madárbarát módon kell kialakítani.

A közelben fészkelő kerecsensólyom költőpár és utódainak műholdas nyomkövetővel való megfigyelése szükséges, mivel jelenleg nincsenek ismereteink arra vonatkozóan, hogy milyen területhasználatbeli változásokat okoz az élőhelyvesztés, élőhely-átalakulás a fokozottan védett ragadozó madarak esetén. A tervezett monitoring vizsgálatot a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetni szükséges, illetve be kell szerezni a kutatási engedélyt, amennyiben nem már meglévő engedélyek birtokában végzik el.

A védett réti őszirózsa (*Aster sedifolius*) állományainak védelme érdekében az élőhelyét a természetvédelmi örrel közös terület bejáráson ki kell jelölni, élőhelyének védelméről gondoskodni kell, mivel a faj egyedei a napelem park kerítéssel határolt peremén találhatóak.

A JNSZMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály előzetes véleménye alapján a módosítással érintett területre nem szükséges elkészíteni az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítését.

A beérkezett vélemények a záró szakmai vélemény mellékleteként elektronikusan kerülnek megküldésre az Önkormányzat részére.

Kérdezi, hogy az államigazgatási szervek megjelent képviselői kívánnak-e észrevételt tenni a tervezettel kapcsolatban.

Dobay Péter, Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság:

A dokumentációt áttekintették, a napelempark megvalósításával kapcsolatban van észrevétele, ezt írásban megküldi az Állami Főépítési Iroda részére. Megjegyzi, hogy a módosítási terület több csatornával is határos, a megvalósítás során a csatornák kezelőjével kell egyeztetni. A 14/A jelű csatorna esetében – tekintettel arra, hogy a kezelője felszámolás alatt van – a felszámolóval kell az egyeztetést lefolytatni.

Vécsey Tamás:

Megköszöni a tájékoztatást és átadja a szót Mészáros János megyei főépítész részére.

Mészáros János megyei főépítész, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat:

Kérdezi, hogy a 0676/2 hrsz.-ú ingatlan miért nem része a tervezett napelem parknak, volt-e szándék a bevonásra.

Auer Jolán, településrendezési eszközök településtervezője:

Az önkormányzat részéről nem volt ilyen szándék. A napelempark a terület igénybevétele nélkül is megvalósítható, egyéb információval nem rendelkezik.

Farkas Edit, települési főépítész:

Erre vonatkozóan ő sem rendelkezik információval.

Mészáros János:

A módosítási terület a tanyás térség övezetébe tartozik, a dokumentációban az szerepel, hogy a területet tanya nem érinti. Azonban az érintett ingatlan valószínűleg tanya, és így erősen kérdéses a zárványszerű beékelődése, illetve „tanyás” használata.

A T-1/2022-3mód jelű tervlapon szereplő „tervezett ipari terület”, illetve a beépítésre nem szánt területek között szereplő „vízfelület” jelölés zavaró, javasolja azok felülvizsgálatát.

Auer Jolán:

A módosítás környezetében a hatályos településszerkezeti terv szerinti jelölések szerepelnek, azok megváltoztatását ebben az eljárásban nem lehet megtenni.

Farkas Edit:

Készül a település rendezési tervének teljes felülvizsgálata, ezeket a javításokat ott meg fogják tenni.

Mészáros János:

Megköszöni a tájékoztatást. A területrendezési tervekkel kapcsolatban elmondja, hogy a térségi területfelhasználási kategóriák előírásainak, a térségi övezetek követelményeinek megfelel a tervezet. Sajátos dolog, hogy egy terület zárványként beékelődik a napelempark területébe, de a jogszabályi előírásokkal nem ellentétes. Összességében a tervezet megfelel a megyei területrendezési tervnek.

Vécsey Tamás:

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

- A módosításhoz kapcsolódóan a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában a Kormányhivatal 2022. április 21-én, JN/40/00287-2/2022. számon adott véleményt. A Képviselő-testület - a beérkezett vélemények figyelembevételével - 89/2022. (V. 02.) határozatában úgy döntött, hogy nem készíttet környezeti vizsgálatot és értékelést.

Alátámasztó munkarészek

- Az alátámasztó munkarészek OTÉK 3. § (3)-(4) bekezdéseinek megfelelő tartalommal készültek.
- A településfejlesztési koncepciónak és a településkép rendeletnek való megfelelés igazolását az alátámasztó munkarész tartalmazza.
- A 29. oldalon a 3.2.4. alcím alatti „A TRE módosítás során újonnan beépítésre szánt terület került kijelölésre” szövegrész javítandó, mivel a településrendezési eszközök módosítás során beépítésre nem szánt terület kerül kijelölésre.
- A 35. oldalon a 3.5.1. Térségi szerkezeti tervek alcím alatti rész tartalmazza a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 11. § b)* pontjának (megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület övezetbe kell sorolni) való megfelelés igazolását.
- A 37. oldal táblázatában tévesen szerepel az a megállapítás, hogy a tanyás területek övezete nem érinti a módosítási területeket. A megyei övezet területe érinti, azonban - tekintettel arra, hogy tervezési területen tanya nem található - az előírások nem relevánsak.
- A 38. oldalon a vízminőség-védelmi terület övezetével összefüggésben az szerepel, hogy *„a vizek védelmét szolgáló előírásokat a hatályos HÉSZ is tartalmaz, ezen előírások esetleg szükségessé váló kiegészítésére lehetőség nyílik a naperóműre vonatkozó TRE módosítás készítése során, valamint Mezőtúr „új” TRE készítése során.”* A megállapítás pontosítása szükséges a szabályozási koncepció és a helyi építési szabályzat hatályos előírásainak figyelembevételével.
- A 38. oldalon szereplő megállapítás, miszerint a Térszervező városok övezetére vonatkozó előírások csak a településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák készítése során érvényesíthetők, téves. A megyei területrendezési terv 6. §-a

településrendezési eszközök készítése, illetve módosítása esetén alkalmazandó rendelkezéseket tartalmaz. A tervezet ezeket a követelményeket nem vizsgálja, de nem ellentétes azokkal.

- A Kormányhivatal JN/40/00198-17/2022. határozatában térségi területfelhasználási engedélyt adott a 0669/1, 0669/2, 0673/1, 0676/6, 0676/7 és 0676/8 hrsz.-ú ingatlanok, a 0676/5 hrsz.-ú ingatlan keleti, a 0658 hrsz.-ú ingatlan északi és északkeleti területét érintően 49,8 MW névleges összteljesítményű napenergiát hasznosító kiserőmű, valamint két 43,04 méter hosszú, 132 kV-os csatlakozó távvezeték vonatkozásában - mint térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózati elemnek - Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlésnek a *Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervről* szóló 3/2020. (V. 13.) számú rendeletébe történő beillesztésére.
- A tervezet nem változtatja meg az országos és megyei műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét.

Mezőtúr Város Önkormányzat Képviselő-testületének 153/2002. (VIII. 06.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervét módosító határozattervezet kapcsán észrevételek az alábbiak:

- A határozattervezet 2 mellékletet tartalmaz. A 2. mellékletre is fel kell tüntetni, hogy az a határozattervezet melléklete.
- A szerkezeti tervlapon a módosítást érintő régészeti lelőhelyek pontosítása, a hiányzó lelőhely pótlása szükséges a Várkapitányság Nonprofit Zrt. által készített Előzetes régészeti dokumentáció figyelembevételével.
- A szerkezeti tervlapon (1. melléklet) a 0177/2, 0177/3 hrsz.-ú ingatlanokat érintő - 2022 májusában egyeztetett - módosítás is szerepel. A módosítást még nem hagyta jóvá a képviselő-testület, így a jelen módosítás elfogadását meg kell, hogy előzze a korábbi módosítás hatályba lépése.

Mezőtúr Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 2/2004. (II. 6.) önkormányzati rendeletét módosító rendelettervezetével kapcsolatban az észrevételek az alábbiak:

- A helyi építési szabályzat módosításáról szóló rendelettervezet (továbbiakban: MódR.) bevezető részében a *jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 58. § (1)-(2) bekezdéseinek megfelelően a feladatkört megállapító rendelkezések megjelölése után a jogszabályban biztosított, érvényességi kelléknek minősülő véleményezési jogkört megállapító jogszabályi rendelkezést követően a véleményezőket fel kell sorolni. A véleményezési jogkört megállapító jogszabályi rendelkezés megjelölése megfelelő, a véleményezők felsorolása pontatlan. A minisztériumok átalakításával összefüggésben az Innovációs és Technológiai Minisztérium helyett a Technológiai és Ipari Minisztérium megfelelő szervezeti egységeit kell megjelölni. A Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság helyett a Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság megjelölése szükséges. A MódR. bevezető részének javítása szükséges.
- A MódR. 2. § (1) bekezdés szövegét szükséges az alábbi módon módosítani „A HÉSZ mellékletét képző T-6/e jelű Külterületi szabályozási tervlap helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép”.

- A MódR. 1. §-a nem tartalmaz több bekezdést, így azt nem kell bekezdésekre tagolni. A HÉSZ 15/B. § (5a) bekezdés új e) pontjában az „új hrsz.” helyett az „és az abból kialakuló” fogalom alkalmazását javasolja.
- A rendelettervezet felépítése arra utal, hogy a tárgyi módosítást megelőzi a 0177/2 és 0177/3 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítás elfogadása, azonban a szabályozási terv jelmagyarázata nem tartalmazza KkEn-1 övezetet. (Megjegyzendő, hogy a Kkre övezetet sem.) A szabályozási tervlap jelmagyarázatának javítása szükséges.
- A szabályozási tervlapon a 0658 hrsz.-ú ingatlanon tervezett övezeti határ méretezése javasolt a későbbi telekalakítás elősegítése érdekében.
- A szabályozási tervlapon a módosítást érintő régészeti lelőhelyek pontosítása, a hiányzó lelőhely pótlása szükséges a Várkapitányság Nonprofit Zrt. által készített Előzetes régészeti dokumentáció figyelembevételével.
- Mindezek alapján a településrendezési eszközök tárgyi módosítását csak a 0177/2 és 0177/3 hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítás hatályba lépését követően lehet elfogadni.

Megkérdezi, hogy az elhangzott dokumentációval kapcsolatban van-e észrevétel.

Farkas Edit:

Június 23-án lesz a következő képviselő-testületi ülés, akkor fogják elfogadni a korábban egyeztetett, napelempark kijelölését célzó módosítást.

Auer Jolán:

Elmondja, hogy a vízvédelmi előírások tekintetében a HÉSZ-t nem szükséges kiegészíteni. A június 14-én megküldött, javított tervlapokhoz tartozó jelmagyarázaton már javításra került a különleges, beépítésre nem szánt területek felsorolása. Kérdezi, hogy csak azokat a lelőhelyeket kell pontosítani, amik érintik a módosítási területet, vagy az előzetes régészeti dokumentációban szereplő valamennyit.

Vécsey Tamás

Csak azokat kell pontosítani, amelyek a módosítási területet érintik, ez 3 lelőhely, egy lelőhelyet, ami a 0669/1 hrsz.-ú ingatlant érinti, pótlólag fel kell tüntetni.

Elmondja, hogy legkésőbb a 8. napon kerül megküldésre a jegyzőkönyv a záró szakmai véleménnyel együtt.

Megállapítja, hogy a véleményezésre benyújtott dokumentáció átdolgozás szükséges. Amennyiben a javított munkarészek június 22-ig benyújtásra kerülnek a Kormányhivatalhoz, úgy a záró szakmai vélemény a javított dokumentációra kerül kiadásra.

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

k.m.f.



Vécsey Tamás
jegyzőkönyvvezető