



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET



Wenner-Várkonyi Attila polgármester úr
részére

Kunszentmárton Város Önkormányzata

Kunszentmárton
Köztársaság tér 1.
5440

Iktatószám: JN/40/00083-5/2019.

Tárgy: Kunszentmárton város településrendezési eszközeinek készítése
- teljes eljárás - végső véleményezési szakasz

Melléklet: -

Ügyintéző: Pallagi Linda
Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva „Kunszentmárton Város Településrendezési Eszközeinek véleményezése a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § szerint” tárgyú, Ksz/227-133/2019. számú levelére, **Kunszentmárton város településrendezési eszközeinek készítésével 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) 40. § szerinti záró szakmai véleményemet – a teljes eljárás végső véleményezési szakaszának keretében – **az alábbiakban adom meg:**

Kunszentmárton város a település teljes közigazgatási területére kiterjedő új településrendezési eszközöket készített, melynek során – a rendelkezésemre álló dokumentumok alapján – az alábbi részterületeket érintő változtatásokat tervezi:

1. Kunszentmárton város külterületének északi részén általános mezőgazdasági területből ipari terület kijelölése (Má→Gip);
2. Kungyalu belterülete mellett falusias lakóterületből általános mezőgazdasági terület kijelölése (Lf→Má);
3. Kunszentmárton város külterületének nyugati részén, Istvánházától északra, a 44. sz. főút melletti területeken ipari területből általános mezőgazdasági terület kijelölése (Gip→Má);
4. Kunszentmárton város belterületének északi részén az Öcsödi út melletti területen falusias lakóterületből általános mezőgazdasági terület kijelölése (Lf→Má), a belterület déli részén kertvárosias lakóterületből általános mezőgazdasági terület kijelölése (Lke→Má);

5. Kunszentmárton város belterületén a Kossuth Lajos út melletti területen a 3555 hrsz.-ú ingatlant érintően kereskedelmi, szolgáltató területből településközpont vegyes terület kijelölése (Gksz→Vt);
6. Kunszentmárton város belterületének déli részén a volt téglagyár melletti területen védelmi célú erdőterületből különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (Ev→Kben), valamint különleges beépítésre nem szánt horgásztó terület (Ev→Kbho) kijelölése;
7. Kunszentmárton város külterületén - a Körös partján a belvárosi hídhoz közel eső területen - vízgazdálkodási célú területből különleges beépítésre nem szánt szabadstrand terület kijelölése (V→Kbsza);
8. Kunszentmárton város külterületének déli részén különleges beépítésre nem szánt bányatelekből általános mezőgazdasági terület kijelölése (Kkb→Má);
9. Kunszentmárton város belterületének keleti részén különleges sportpálya és szabadidőközpont területből különleges turisztikai célú terület kijelölése (Ksp→Ktur);
10. Kunszentmárton város belterületének déli részén falusias lakóterületből különleges turisztikai célú terület kijelölése (Lf→Ktur);
11. Kunszentmárton város belterületének keleti részén az Öcsödi út melletti területen kertvárosias lakóterületből kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölése (Lke→Gksz);
12. Kunszentmárton város közigazgatási területén tervezett kerékpárutak létesítése;
13. Kunszentmárton város külterületén tervezett külterületi feltáró utak kijelölése;
14. a 45-ös számú főút Kunszentmárton belterületét elkerülő szakaszának létesítése;
15. az M44 gyorsforgalmi út létesítése;
16. Kunszentmárton város külterületét érintően a Hármas - Körös (régí) - híd és csatlakozó út belterületbe vonása;
17. Kunszentmárton város külterületén a 03/1, 03/2, 03/3, 04, 06, 07/3, 07/4, 07/8, 07/9, 07/10, 07/13, 07/14, 07/15, 07/16, 07/22, 07/28, 07/30, 07/31, 07/37, 07/38, 07/39, 07/40, 07/44, 07/45, 07/47, 07/53, 07/54, 07/55, 07/56, 07/58, 07/59, 07/60, 07/61, 07/62 hrsz.-ú ingatlanok belterületbe vonása.

A megkereső levelében megfogalmazottak szerint a község településrendezési eszközei az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) jelenleg hatályos településrendezési követelményeinek, valamint a Rendelet jelmagyarozatának figyelembevételével készülnek, hivatkozásaimat erre a jogi állapotr alapoztam.

A végső véleményezésre benyújtott teljes dokumentációval kapcsolatban felhívom szíves figyelmét, hogy a településrendezési eszközök egyeztetésének - a Rendelet 38. § szerinti - véleményezési szakaszában keletkezett vélemények észrevételeinek elfogadása következtében alkalmazott változtatások több helyen igényelnek módosítást. A korrekciók - különösen a jóváhagyandó munkarészek tekintetében - az egymással logikai kapcsolatban lévő munkarészek rajzaiban, szövegeiben is meg kell, hogy jelenjenek.

Amennyiben a javítás nem a teljes véleményezési anyagban található összes hivatkozást (megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat, településszerkezeti terv és leírása, helyi építési szabályzat és szabályozásai terv) érinti, úgy a településrendezési eszközök készítése, illetve módosítása során a megalapozó, alátámasztó munkarészek nem használhatók fel, mert hibás, vagy ellentmondó kiindulási adatokat tartalmaznak. *Hivatkozás: Rendelet 3/A. §, 9. § (4), 11. § (5) és 16. § (5) bekezdései.*

Ha a határozattal, rendelettel jóváhagyott településrendezési eszközök hibás, ellentmondó alapadatokat tartalmaznak, úgy sérül a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 2. §-ában meghatározott alapvető követelmény, és az így elfogadott jogszabályok a jogalkalmazók számára bizonytalan jogi környezetet teremtenek.

I. Környezeti vizsgálat

A környezeti értékelés szükségességéről az állami főépítési feladatkörben eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) JN/40/00115-2/2018. számú levelében adta meg nyilatkozatát.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdésben foglaltak alapján a terv kidolgozásáért felelős szerv a környezeti vizsgálat szükségességének tárgyában hozott döntéséről és indokairól értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

1. A Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a véleményezési szakasz lezárását követően Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének 292/2019. (X. 10.) számú Képviselő-testületi határozata *Kunszentmárton Város Településrendezési Eszközei készítése folyamatában elkészített Környezeti Értékelés elfogadásáról*, továbbá az eljárás során – a környezeti értékeléssel összefüggésben – beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példánya megküldésre került a Kormányhivatal részére.

II. Partnerségi egyeztetés

A teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében az önkormányzatnak – a Rendelet 21. alcímben foglalt partnerségi egyeztetésre vonatkozó szabályai szerint – partnerségi szabályzatot kell elfogadni, melyben foglaltakat érvényesíteni kell az eljárás valamennyi szakaszában.

1. Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének a *településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól* szóló 17/2017. (VII. 19.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Partnerségi rendelet) a Rendelet előírásaival összhangban tartalmazza a partnerségi egyeztetés szabályait.
2. A Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a véleményezési szakasz lezárását követően a Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének 261/2019. (IX. 26.) számú Képviselő-testületi határozata *Kunszentmárton Város Településrendezési Eszközei készítése folyamatában a 314/2012. (XI. 8.) számú kormányrendelet 38. §. szerinti véleményezési szakasz lezárásáról*, továbbá az eljárás során – a partnerségi egyeztetéssel összefüggésben – beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példánya megküldésre került a Kormányhivatal részére.

III. Jogosult településtervező és szakági tervezők

A településrendezési tervezési munkát az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (továbbiakban: JogsR.) meghatározott megfelelő minősítésű, a szakágak munkáját is irányító, a tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosult településtervező készítheti.

A kötelező alátámasztó munkarészeket, illetve azok aktualizálását csak a hivatkozott kormányrendeletben meghatározott, arra jogosult szakági tervezők készíthetik el.

A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapjának tartalmaznia kell a településtervező és a feladat elvégzésében részt vett szakági tervező(k) nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező(k) saját kezű aláírását.

1. A benyújtott tervdokumentációból, illetve a szakmai kamarák nyilvántartásából megállapítható, hogy tárgyi módosítást készítő településtervező, valamint szakági tervezők a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkeznek.

IV. Megalapozó, alátámasztó munkarészek

A településrendezési eszközök készítését alátámasztó dokumentumok részletezettsége – mind a Rendelet, mind a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: ÖvR.) által – előírt formai és tartalmi követelményeknek megfelelnek.

Örökségvédelmi hatástanulmány

1. Hivatkozva az ÖvR. 14. melléklet 1.4.4. pontjában foglaltakra az örökségvédelmi hatástanulmány 1. fejezet d) pontját az *„egyéb településkarakter elemek”* vizsgálatával továbbra is szükséges kiegészíteni. Mindezek alapján a tartalomjegyzék és a szöveges rész kiegészítése is szükséges.
2. Az örökségvédelmi hatástanulmány 2. fejezetében, valamint az RF-1 jelű tervlapon javaslom kiegészíteni a tervezett változások sorát 12-13., illetve 15-17. változtatási pontokkal, valamint a *„Jogszabályváltozás miatti területfelhasználási változások”*-kal és esetleges hatásaiknak vizsgálatával.
3. Az örökségvédelmi hatástanulmány 11. oldal 2. bekezdésének, valamint a 26. oldal 2. bekezdésének szövegezése nem releváns tartalmú, ezért a dokumentáció vonatkozó részeinek felülvizsgálata továbbra is szükséges.
4. Az RF-1 jelű tervlapon a feltüntetett régészeti lelőhelyek felülvizsgálata szükséges (pl.: kettő régészeti lelőhely került 60507, valamint 60509 azonosító számmal megjelölésre, ugyanakkor a szöveges részben szereplő 31645 azonosító számú lelőhely nincs a tervlapon feltüntetve).
5. Az örökségvédelmi hatástanulmány szövegében az 1. fejezet d) pont da) alpontjának, valamint db) alpontjának tartalma – továbbra is – nagy mértékben azonos. Kérem a szükséges javítások elvégzését.

Megalapozó vizsgálat

A Rendelet 3/A. § (1) és (2) bekezdései értelmében a megalapozó vizsgálat - meghatározott keretek között - felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.

6. A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. Jelen esetben a koncepció és a településrendezési eszközök közvetlenül egymást követően kerülnek kidolgozásra a közös alátámasztó munkarész alapján, így nem szükséges az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése.
7. A megalapozó vizsgálat 1.4. pontjában Tiszainokának - mint szomszédos településnek - továbbra sem a hatályos helyi építési szabályzatot jóváhagyó rendelet került megjelölésre, ezért annak - Tiszainoka Község Önkormányzat Képviselő-testületének a *Helyi Építési Szabályzatról* szóló 1/2019. (I. 21.) önkormányzati rendelet megjelölésére történő - javítása szükséges.
8. Az „1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése”, az „1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái”, valamint az „1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái” fejezetekben a fejezetcímeknek nem megfelelő problémák is találhatóak, ezért azok felülvizsgálata javasolt.
9. A Megalapozó vizsgálat 3.1.3. pontjában a területfelhasználási változtatások, fejlesztések megjelölése során a tervezett különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület és horgásztó terület esetében a kiindulási adat - a megjelölt különleges beépítésre nem szánt hulladéklerakó terület helyett - védelmi célú erdőterület övezete, melynek javítása szükséges a véleményezésre benyújtott dokumentáció valamennyi releváns részében.

Alátámasztó javaslat

A dokumentációban kerültek bemutatásra a tervezett módosítások és fejlesztések, valamint a hozzájuk kapcsolódó szakági javaslatok.

10. Az alátámasztó javaslat 15. és 146. oldalán továbbra is a szöveg nagy mértékű ismétlése jelenik meg. Kérem a nem releváns részek törlését.
11. A dokumentáció 3.1. fejezete továbbra sem teljes, ezért felülvizsgálata és kiegészítése szükséges a „*Jogszabályváltozás miatti területfelhasználási változások*”, valamint a 13., 15-17. jelű változások feltüntetésével. Mindezekon túl tárgyi fejezetben a tervezett különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület és horgásztó terület esetében a kiindulási adat - a megjelölt különleges beépítésre nem szánt hulladéklerakó terület helyett - védelmi célú erdőterület övezete, melynek javítása szükséges a véleményezésre benyújtott dokumentáció valamennyi releváns részében. Tekintettel arra, hogy ugyanezen fejezetben a „*kijelölt kertvárosias lakóterület visszaminősítése általános mezőgazdasági területre*” tárgyú

módosítás falusias lakóterületet is érint, ezért a a módosítás megnevezésének kiegészítése szükséges „falusias lakóterület” megnevezéssel.

12. Az alátámasztó javaslat 3.1. fejezete, valamint az egyes szakági javaslatok szöveges és rajzi munkarészei a tervezett változtatásokat nem megegyezően mutatják be. A tervezett változtatások egységes formában történő bemutatása érdekében tárgyi fejezetek felülvizsgálata és javítása szükséges.
13. Az RF-1 jelű „RÉGÉSZETI LELŐHELYEK FEJLESZTÉSEKKEL” tervlappal kapcsolatban fenntartom jelen vélemény Örköségvédelmi hatástanulmány 2. pontjában tett észrevételem.
14. Továbbra is szükséges a dokumentációban az újonnan bevezetett építési övezetek bemutatása az azokban bevezetett szabályozási elemek szükségességének alátámasztásával.
15. Az Alátámasztó javaslat közlekedési munkarészeiben, egyes szakági tervlapjain, valamint a szerkezeti és szabályozási tervlapokon az egyértelmű alkalmazhatóság érdekében javaslom az egyes, azonos színnel jelölt – meglévő, illetve tervezett – kerékpárutak esetében a jelölés módosítását a Rendelet 6. mellékletében foglaltakkal összhangban.
16. Az Alátámasztó javaslatban részletezett szakági javaslatok indokolatlanul nagy arányban a Megalapozó vizsgálatban foglaltakkal azonos tartalmúak. Kérem a szükségtelen részek felülvizsgálatát és a dokumentáció javítását.
17. Az Alátámasztó javaslat 9. fejezet szövegezésének nyelvtani javítása indokolt.

V. Településrendezési eszközök tervezete

A. Településszerkezeti terv

Határozattervezet

1. A határozattervezetben – a Rendelet 4. melléklete szerinti – mellékletek megnevezéseinek nyelvtani javítása szükséges.

Szerkezeti tervlap

2. Hivatkozva a BÁCSVÍZ Víz- és Csatornaszolgáltató Zrt. 027639-002/2019 iktatószámú levelében foglaltakra kérem a megnevezett vízműutak jelöléseinek felülvizsgálatát. (A TSZ-2 jelű tervlapon az 1397 hrsz-ú ingatlanon van jelölés, de hiányzik a védőtávolság méretének feltüntetése, az 1458/2 hrsz-ú ingatlanon hiányzik a jelölés és a védőtávolság feltüntetése is. A TSZ-3 tervlapon a 3950/4 hrsz-ú ingatlanon szintén van jelölés, de hiányzik a védőtávolság méretének feltüntetése, ugyanakkor a TSZ-1 jelű tervlapon teljes mértékben hiányoznak a jelölések.)
3. Hivatkozva a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály JN/43/01973-2/2019. iktatószámú levelében foglaltakra kérem, – a településszerkezeti, illetve a szabályozási tervlapokon és a jelmagyarázatain

egyenként - a megjelölt egy kutatási terület, valamint három bányatelek jelöléseinek felülvizsgálatát a Rendelet 6. mellékletében foglaltaknak megfelelően, valamint a neveik feltüntetésének pótlását.

4. Hivatkozva az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság 2544-0007/2018, valamint 1836-0008/2019 iktatószámú leveleikben foglaltakra kérem a Rendelet 6. melléklet 1. pont talaj- és vízvédelem témakörében foglaltakkal összhangban a településszerkezeti tervlapok felülvizsgálatát különös tekintettel a belvízjárta, illetve belvízzel veszélyeztetett területekre.
5. Hivatkozva a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály JN-07/33/00369-2/2019. iktatószámú levelében foglaltakra kérem a településszerkezeti, a szabályozási, valamint a közlekedési szakági tervlapok felülvizsgálatát. Az egyértelmű használhatóság érdekében egyúttal javaslom az azonos színnel jelölt tervezett, illetve meglévő kerékpárutak jelölésének felülvizsgálatát.
6. Hivatkozva a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály JN-07/61/03035-2/2019. iktatószámú levelében (továbbiakban: Szakvélemény) foglaltakra kérem a településszerkezeti tervlapokon az „*ex lege*” védett láp és szikes tavak feltüntetését vagy - a Rendelet 6. melléklet 1. pont 2.2.2 alpont értelmében - „*az országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték határa/ területe*” jelölés megnevezésének kiegészítését.
7. A szerkezeti tervlapok jobb felső sarkában lévő „*TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV*” megnevezés helyett a vonatkozó jogszabályok szerinti - településszerkezeti terv - megnevezés feltüntetése szükséges.
8. A településszerkezeti tervlapokon lévő jelmagyarázatokban a területfelhasználási módok „*meglévő*”, illetve „*tervezett*” oszlopba történő besorolásának, valamint az alkalmazott jelölések színének felülvizsgálata továbbra is szükséges a hatályos településszerkezeti tervhez viszonyított tényleges változtatások figyelembevételével, különös tekintettel a Kv, a Tk területfelhasználási egységekre. A TSZ-2 jelű tervlap jelmagyarázatában kérem a „*meglévő*” oszlop kiegészítését egy „*tervezett*” oszloppal és a „*tervezett*” jelzővel ellátott jelölések megfelelő helyen történő elhelyezését, vagy a „*meglévő*” oszlop jelölés törlését. A TSZ-2 jelű tervlapon a 2450/23 hrsz.-ú ingatlanon a „*tervezett horgásztó*” jelölése fekete helyett piros. Kérem az egyes jelölések következetes alkalmazását.
9. A TSZ-1 jelű tervlapon fehér színnel feltüntetett régészeti lelőhely azonosító számok csak helyenként értelmezhetőek. A megjelölés javítása szükséges a tervlapon és a jelmagyarázaton egyaránt. Mindezeket túl a TSZ-1 jelű tervlapra vonatkozóan is fenntartom - a feltüntetett régészeti lelőhelyek tekintetében - az Örökségvédelmi hatástanulmányra vonatkozó IV. 4. pontban foglalt észrevételeket.
10. A véleményezésre benyújtott dokumentációban felsoroltakhoz képest a településszerkezeti tervlapon feltüntetett kunhalmok számában eltérés,

megnevezésében hiány mutatkozik, melyeknek – a Szakvéleményben foglaltak figyelembevételével – felülvizsgálata továbbra is szükséges.

11. A településszerkezeti tervlapokon a Rendelet 6. melléklet 1. pont 5.5.4 alpontja szerint a „*villamosenergia főelosztó hálózat*” jelölésének javítása szükséges.
12. A Rendelet 6. melléklet 1. pont 2.2 alpontja értelmében az országos ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó és puffterület határának jelölése a szerkezeti tervlapokon releváns jelölés, ezért azok pótlása szükséges.
13. A településszerkezeti tervlapokon a Rendelet 6. melléklet 1. pont 1.2 alpontjában foglaltak szerint szükséges feltüntetni a helyi művi értékvédelem elemeit, melyek pótlása szükséges. Szintén a településszerkezeti tervlapokon javasolt a piros, illetve kék átlós négyzetrácsos hálós kitöltés egyidejű alkalmazása helyett egységes jelölés bevezetése.

Szerkezeti terv leírása

14. A szerkezeti terv leírása felépítésében megfelel a Rendelet 4. melléklet vonatkozó előírásainak, azonban az Alátámasztó javaslat munkarészben részletezett szakági javaslatok indokolatlanul nagy részét továbbra is ismétli. Kérem a szükségtelen részek felülvizsgálatát és a dokumentáció javítását.
15. A szerkezeti terv leírásának 1.3. pontjában a „*Változó besorolású (kategóriájukon belül átminősülő) területek*” alcímnél a „*különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület*” „*védelmi célú erdőterületből*” kerül átsorolásra, melynek javítása, valamint összhangba hozatala szükséges az 1.4. pontban lévő táblázattal, valamennyi dokumentált helyen. Mindezeket túl a „*Jogszabályharmonizáció miatt változó területek*” felsorolásában megjelölt „*Mezőgazdasági területből (major) – különleges állattartó terület*” nem értelmezhető a véleményezésre benyújtott anyag alapján.

Változások (beavatkozások és ütemezések)

A településszerkezeti tervnek a Rendelet 4. melléklet 3. pontja szerinti „*Változások (beavatkozások és ütemezések)*” mellékletét a Rendelet 3. melléklet 11. sora szerinti rajzi tartalommal szükséges bemutatni. Mindezek alapján a területfelhasználási változásokat térképi részletekkel bemutató fejezetben a településszerkezeti változások sorával kapcsolatban az alábbi észrevételeket teszem:

16. Tekintettel arra, hogy 4. módosítási pont a település belterületének északi részén falusias lakóterületet is érint, ezért javaslom a szövegezésében megjelölt „*kertvárosias lakóterület*” megjelölését „*falusias*” besorolás kiegészítésével.
17. A rekultivált hulladéklerakó területét érintően védelmi célú erdőterületből különleges beépítésre nem szánt horgásztó terület, valamint megújuló energiahasznosítási terület kerül kijelölésre, ezért ezen módosítási pont szöveges leírásának kiegészítése szükséges.

18. Javaslom a változások sorának kiegészítését a 12-17. számú változások kiegészítésével.

A település területi mérlege

A Rendelet 4. melléklet 4. pontja alapján a település területi mérlege a településszerkezeti terv részeként készül, mely tükrözi a hatályos településrendezési tervhez képest történő változásokat.

19. A területi mérleg tervezett területfelhasználásainak felsorolásában - a tervezett szabályozással való összhang megteremtése érdekében - a „Kvm” jelölést „Kv”jelölésre szükséges javítani.

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv. 18. § (3) bekezdés c) pontja alapján az alábbi nyilatkozatot adom:

A Rendelet tartalmi előírásai szerint elkészített településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek összhangja jelenleg nem biztosított.

A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot - mint a településszerkezeti terv leírásának kötelező részét (vizsgálati térképet, leírást) - a dokumentáció tartalmazza.

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2019. március 15-e előtt indult településrendezési eszköz készítése, módosítása során az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT'03);
- a 2019. március 15-e után indult településrendezési eszköz készítése, módosítása során a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (továbbiakban: Trtv.) jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT);
- a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlésnek a *Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervéről* szóló 18/2004. (XI. 9.) számú rendelete (MTrT).

A 2019. március 15-e után indult településrendezési eszközök készítése során a Trtv.-vel összhangban nem álló megyei területrendezési terv esetén a Trtv. 91. § előírásai alapján kell a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát elvégezni.

Amennyiben a Képviselő-testület 2019. március 15-e előtt határozta el településrendezési eszközeinek módosítását, a Trtv. 90. §-a alapján az Önkormányzatnak lehetősége van arra, hogy a területrendezési terveknek való megfelelés igazolása során az OTrT'03 2019. március 14-én hatályos követelményeit vegye alapul. Az OTrT'03 követelményeinek figyelembevétele esetén - településrendezési eszközök készítése és módosítása során - a kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek a 2013. évi CCXXIX. törvénnyel módosított OTrT'03-mal való összhangba hozataláig az OTrT'03 31/B. § átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

20. A vonatkozó munkarészből megállapítható, hogy az Önkormányzat az OTTrT'03 előírásainak való megfelelést igazolja a dokumentációban, azonban tárgyi melléklet - több helyen - az OTTrT'03 2018. évi módosítását jelöli meg a 2013. évi módosítás helyett. Az elírás javítása szükséges valamennyi releváns helyen.
21. Tárgyi mellékletben bemutatott „A fejlesztéssel érintett tervezési területek” térképen történő feltüntetéséből a 12. jelű módosítás hiányzik. Felhívom szíves figyelmét, hogy a településszerkezeti terv tárgyi mellékletében is valamennyi, szerkezeti terv módosítását érintő változás tekintetében szükséges a megfelelés vizsgálat. Mindezek alapján a változások bemutatásának kiegészítése indokolt.
22. Az OTTrT'03 7. § (1) bekezdés szerinti Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületnek minősülő terület besorolásának megfelelésére vonatkozó megállapítás, valamint a releváns táblázat adatai ellentmondást tartalmaznak, ezért felülvizsgálatuk szükséges.
23. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet tekintetében az OTTrT'03 14/A. § (1) bekezdésében foglaltak nem teljesülnek, hiszen az övezet területe nem a településszerkezeti terven és nem pontosítva került feltüntetésre, ezért annak javítása szükséges. Mindezeket túl az OTTrT'03 14/A. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat, melyeknek pótlása szintén szükséges.
24. Az országos vízminőség-védelmi terület övezete tekintetében az OTTrT'03 15. § (1) bekezdésében foglaltak a megye területrendezési tervére vonatkozóan állapít meg követelményeket. Így az ennek teljesítésére vonatkozó megállapítás törlése javasolt. Azonban az OTTrT'03 15. § (2) bekezdésében meghatározott követelmények teljesítése - azaz a vízvédelemmel érintett területek kijelölése - felülvizsgálandó a vonatkozó adatszolgáltatás figyelembevételével, illetve a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályok megállapítása pótolandó.
25. Az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét a terv figyelembe veszi, azonban a 45. sz. főút települést elkerülő szakasza tekintetében annak nyomvonalát megváltoztatja. Az OTTrT'03 9. § (6) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján az eltérés mértékének igazolása szükséges.
26. Tekintettel arra, hogy tárgyi munkarész II. Fejezete vizsgálja a térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó feltételek teljesülését, ezért a III. Fejezetben ugyanezen vizsgálat más formátumban történő megismétlése szükségtelen, eltérő adatokkal való szerepeltetése ellentmondásos.
27. Tárgyi munkarész III. Fejezet 2. pontjában a település által érintett, valamint nem érintett térségi övezetek közül több már megszűnt övezet. Javasolom a megszűnt térségi övezetek egységes jelöléssel történő ellátását.
28. Tekintettel arra, hogy az „erdő telepítésére alkalmas terület övezete” megszűnt megyei övezet, ezért megfelelésének vizsgálata nem szükséges. Helyette az „erdő

telepítésére javasolt terület övezete” esetében a településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni. A vizsgálat javítása szükséges.

29. Ugyanezen munkarészben az „*ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete*” megszűnt megyei övezet, ezért megfelelőségének vizsgálata nem szükséges. Helyette az „*ásványi nyersanyagvagyron-terület övezete*” esetében a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A követelmény teljesítésének igazolásával ellentétben a szerkezeti terv helyett a szabályozási terven, a tényleges kiterjedés helyett a teljes közigazgatási terület került kijelölésre. Az ellentmondás feloldása, az igazolás adatszolgáltatáson alapuló javítása szükséges.

Biológiai aktivitásérték számítás

Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés *b*) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A biológiai aktivitásérték számítását a *területek biológiai aktivitásértékének számításáról* szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM. rendelet (továbbiakban: ÖTM. rendelet) alapján kell elkészíteni.

30. A biológiai aktivitásérték számításában a kisvárosias lakóterülethez tartozó értékmutató az ÖTM. rendelet 1. melléklet 1. táblázat 5. pontja alapján – 1,4 helyett – 1,2, ezért annak javítása szükséges. A különleges, települési vízmű területének „*Kvm*” jelölését „*Kv*” jelölésre szükséges javítani. Tekintettel arra, hogy a „*Töltés, gát*” területe a hatályos szabályozásban sem külön területfelhasználási egység, ezért a biológiai aktivitásérték számítás – az ÖTM. rendelet 1. melléklet 1. táblázat 35. és 36. pontjainak figyelembevételével – a közlekedési terület sora differenciálendő és javítandó. Felhívom szíves figyelmét, hogy a Kbt és Kbho területfelhasználásokhoz rendelt értékmutatókhoz az ÖTM. rendelet 1. melléklete minimális zöldfelületi értékeket rendel, mely szabályozásban nem biztosított, ezért az összhang megteremtése szükséges. A KbEn területfelhasználáshoz tartozó értékmutató az ÖTM. rendelet 1. melléklet 1. táblázat 54. pontja alapján – 2,2 helyett – 3,2, ezért annak javítása szükséges. A Kbv és Kbsza területfelhasználási egységekhez rendelt értékmutatók az ÖTM. rendelet 1. melléklet 1. táblázat 51. pontjától kezdődő értékek figyelembevételével felülvizsgálandók.

31. A fentiek alapján nem igazolt az Étv. 7. § (3) bekezdés *b*) pontja szerinti követelménynek való megfelelés a számítás felülvizsgálata és javítása szükséges.

B. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv

Rendelettervezet

1. A *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) értelmében a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. Az IRM rendelet 2. §-a értelmében a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és

ellentmondásmentesen kell megszövegezni. Mindezen követelményeket a jogszabály(tervezet) teljes szövegére kell alkalmazni.

2. Hivatkozva a Jat. 2. § (5) bekezdés *b)* pontjában foglaltakra a jogszabályok megalkotásakor biztosítani kell, hogy a jogszabály ne tartalmazzon indokolatlanul olyan rendekezést, amely normatív tartalommal nem rendelkezik. Mindezek alapján a rendelettervezet felülvizsgálata szükséges. (Így pl.: rendelettervezet 4. § (3) bekezdés, 5. § (2) és (6) bekezdései, 7. § (1) bekezdés, 13. §, stb.)
3. A Jat. 3. §-a értelmében a szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű, továbbá a jogszabályban azonos tartalommal nem ismételt meg egy magasabb rendű jogszabályi rendelkezés, illetve azt nem lehet eltérően definiálni. Mindezek alapján a szabályozás teljes felülvizsgálata szükséges. (Így pl.: rendelettervezet 1. § (1) bekezdés, 2. § 5. pont, 4. § (1), (2) bekezdései, stb.)
4. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 55.§ (1) bekezdése értelmében a rendelettervezet bevezető részében a rendeletalkotásra felhatalmazást adó rendelkezés után meg kell jelölni azt a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a jogszabályt kiadják. Az IRM rendelet 58. § (1) bekezdése alapján, ha a rendelet előkészítése során valamely szerv jogszabályban biztosított, érvényességi kelléknek minősülő véleményezési jogkörrel rendelkezik, a bevezető részben a véleményezés tényét fel kell tüntetni. A véleményezők feltüntetésére, több véleményező esetén a felsorolásukra az egyetértőkre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.
5. A rendelettervezet bevezető részének kiegészítése szükséges a Rendelet 28. § (1) bekezdés megjelölését követően „a 9. melléklet szerinti államigazgatási szervek” szövegrésszel. Az államigazgatási szervek felsorolása felülvizsgálandó, megjelölésükkor a releváns település megjelölése szükségtelen. Továbbá a rendelettervezet bevezető részének kiegészítése szükséges a Partnerségi rendeletben meghatározott partnerek felsorolásával. Mindezek alapján a rendelettervezet bevezető rész felülvizsgálata és kiegészítése szükséges.
6. Tekintettel a Rendelet 5. mellékletében foglaltakra, kérem a rendelettervezet tartalmi felépítésének felülvizsgálatát és javítását.
7. A rendelettervezet 1. § (2) bekezdésében meghatározott mellékletek megjelölése, valamint a rendelettervezetben a mellékletekre történő hivatkozás az IRM rendelet 127. §-ában foglaltak figyelembevételével lehetséges. Kérem a releváns részek javítását. (Így pl.: rendelettervezet 1. § (2) bekezdés, 5. § (5) bekezdés, 6. § (1) bekezdés, stb.)
8. A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. melléklete értelmében Kunszentmárton település a 10. légszennyezettségi zónába került besorolásra. Mindezek alapján kérem a rendelettervezet értelmező rendelkezések vonatkozó részének, valamint az egyes építési övezetekben a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások teljesítésére vonatkozó előírásoknak a felülvizsgálatát a Jat. 3.§ előírásainak figyelembevételével.

9. A Rendelet 5. melléklete határozza meg a helyi építési szabályzat tartalmi követelményeit, melyek az építés tárgyában kell, hogy tartalmazzanak rendelkezéseket. Mindezek alapján a rendelettervezet általános előírásainak felülvizsgálata szükséges. (Így pl.: rendelettervezet 6. § (5) bekezdés, 10. §, (1)-(5) bekezdései, 12. §, 16. § (3) bekezdés rendelkezései, stb.)
10. Az építmény fogalmát az Étv. 2. § 8. pontja határozza meg, melynek függvényében a rendelettervezet 12. §-ának felülvizsgálata javasolt.
11. A rendelettervezet 15. §-a tartalmában a telekalakítás témaköréhez tartozik, mely maga is sajátos jogintézmény. Mindezek alapján ezen rendelkezés rendelettervezeten belüli helye felülvizsgálandó.
12. A rendelettervezet 17. § (2) bekezdés és ugyanezen szakasz (5) bekezdés ellentmondó rendelkezést tartalmaz, ezért felülvizsgálata szükséges.
13. Tekintettel arra, hogy a hatályos építésügyi jogszabályok nem alkalmazzák a „rendezési terv” kifejezést, ezért javaslom a rendelettervezetben ezen jogi környezetben releváns fogalmak használatát.
14. A rendelettervezetben a „lakótelkek” nem kerültek meghatározásra, ezért alkalmazásuk felülvizsgálata szükséges.
15. A rendelettervezet 2. § 3. pontjában „lakózóna” fogalom meghatározásának, illetve a rendelettervezet 22. § (2) bekezdés j) pontjában történő alkalmazásának összhangba hozatala szükséges.
16. Tekintettel arra, hogy az Étv. 18. § (2) bekezdése rendelkezik az illeszkedés alkalmazásának eseteiről, így a rendelettervezetben az „illeszkedés szabályainak” meghatározása további részletszabályok definiálása esetén célszerű. Mindezek alapján a rendelettervezet felülvizsgálata szükséges.
17. Annak ellenére, hogy a rendelettervezet III. Fejezetének címe a „Beépítésre szánt építési övezetek előírásai”, tartalmazza a beépítésre nem szánt területek övezeteit is, így azok felsorolásának tárgyi fejezetben törlése javasolt. Ugyanakkor kérem, a beépítésre szánt építési övezetek felsorolásának pontokba szedését az övezetek rövid megjelölése nélkül. A rendelettervezet 19. § (1) bekezdésének felsorolásából hiányzik a hétvégi házas terület megjelenítése, melynek pótlása szükséges.
18. Tekintettel a rendelettervezet 20. § (1) bekezdés f) pontjában feltüntetett, Lk1 jelű építési övezetbe sorolt 4801/1 hrsz.-ú ingatlan elhelyezkedésére, valamint „kialakult” épületmagassággal történő megjelölésére, javaslom ezen terület külön, rá jellemző építési övezetbe történő kiszabályozását.
19. A rendelettervezet 20. § (3) bekezdés e), f) és g) pontjaiban foglaltak alapján javaslom az intézmények területeinek külön építési övezetbe történő kiszabályozását.
20. A rendelettervezet 26. § (2) és (3) bekezdései az OTÉK 23. §-ában foglaltak alapján felülvizsgálandók.

21. A rendelettervezet 27. § (7) bekezdés i) pontjának javítása indokolt, különös tekintettel az OTÉK 1. melléklet 86. pontjában meghatározott melléképitmény fogalmára.
22. A rendelettervezet mezőgazdasági övezetekre vonatkozó előírásait az OTÉK 29. §-a szerint szükséges felülvizsgálni a Jat. 3. §-a figyelembevételével.
23. Valamennyi építési övezet, illetve övezet esetében, az elérni kívánt cél érdekében javaslom az „*épitmények*” elhelyezhetőségének felülvizsgálatát az Étv. 2. § 8. pontban foglaltak figyelembevételével.

Szabályozási tervlap

24. A szabályozási tervlapok jobb felső sarkában lévő „*TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV*” megnevezés helyett a vonatkozó jogszabályok szerinti - szabályozási terv - megnevezés feltüntetése szükséges.
25. A rendelettervezet mellékletein, azaz a szabályozási tervlapokon az IRM rendelet 128. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelő jelölés feltüntetése szükséges.
26. A szabályozási tervlapokon a Rendelet 6. melléklet 2. pontjában foglaltak szerint szükséges feltüntetni az egyes szabályozási elemek, védelmek, korlátozások, kötelezettségek jelölését, így azok felülvizsgálata továbbra is szükséges.
27. Továbbra is javaslom a belterületi szabályozási tervlapok jelmagyarázatában a késsel, illetve pirossal jelölt „*műemléki környezet határa*” jelölés szöveges megkülönböztetését, a kék sraffozással ellátott kitöltés magyarázatának feltüntetését, a Rendelet 6. melléklet 2. pontja szerinti örökségvédelemmel kapcsolatos jelölésekkel történő kiegészítését. A kül- és belterületi szabályozási tervlapokon az egyértelmű alkalmazhatóság érdekében szintén javaslom az egyes, azonos színnel jelölt - meglévő, illetve tervezett - kerékpárutak esetében a jelölés módosítását a Rendelet 6. mellékletében foglaltakkal összhangban.
28. A belterületi szabályozási tervlapokon szükséges a különböző közlekedési célú területek övezetei között az övezethatár jelölés alkalmazásának felülvizsgálata. Mindezekon túl indokolt a Sporttelepi út mentén a KÖu-4, a KÖu-5, illetve kerékpárút jelölések egyidejű feltüntetésének, valamint egy adott közterületen egyidejűleg különböző a közúti besorolások megjelenítéseinek javítása.
29. A szabályozási tervlapokon fehér színnel feltüntetett régészeti lelőhely azonosító számok csak helyenként értelmezhetőek. A megjelölés javítása szükséges a tervlapokon és a jelmagyarázatokban egyaránt. Mindezekon túl a szabályozási tervlapokra vonatkozóan is fenntartom - a feltüntetett régészeti lelőhelyek tekintetében - az Örökségvédelmi hatástanulmányra vonatkozó IV. 4. pontban foglalt észrevételeket.
30. A külterületi szabályozási tervlapokon a Rendelet 6. melléklet 2. pontja szerinti örökségvédelemmel kapcsolatos jelölések felülvizsgálata indokolt.

31. A belterületi szabályozási tervlapokon az egyes tömbök övezeti besorolásának felülvizsgálata javasolt továbbra is, különös tekintettel a vasút és a Sporttelepi út környékére, valamint a belterület délnyugati részére vonatkozóan. A Szabadság utcától délre lévő tömbben feltüntetett 9,00 m és 14,00 m méretek jelölésének felülvizsgálata javasolt.
32. A belterületre vonatkozó szabályozási tervlapon a releváns övezetek jelmagyarázatban történő felsorolás felülvizsgálata, valamint a szabályozással történő összhangba hozatala szükséges (különös tekintettel a Gip 4 és Gksz 1* jelű építési övezetekre).
33. Az SZ-1 jelű szabályozási tervlapon feltüntetett „Térségi övezetek területei” közül - az országos és térségi táj- és természetvédelem tekintetében - az országos ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó és puffertérület határának - telekhatárhoz illesztett módon történő - jelölése a releváns jelölés.
34. Hivatkozva a BÁCSVÍZ Vízf- és Csatornaszolgáltató Zrt. 027639-002/2019 iktatószámú levelében foglaltakra, kérem a megnevezett védőidomoknak - a szerkezeti tervlapokhoz hasonlóan - a szabályozási tervlapokon történő jelöléseinek felülvizsgálatát és javítását.

Fentiek alapján az örökségvédelmi hatástanulmány, a megalapozó vizsgálat, az alátámasztó javaslat, a határozat- és a rendelettervezet, valamint azok mellékleteinek ismételt teljeskörű felülvizsgálata, egymással összhangba hozatala szükséges.

A véleményezési eljárás során beérkezett államigazgatási szervek, továbbá az állami főépítési feladatkörben eljáró Kormányhivatal JN/40/00083-2/2019. számon kiadott véleményében foglalt kifogások, javaslatok egy része javításra, beépítésre kerültek, ennek ellenére a benyújtott dokumentáció a Rendeletben foglalt előírásoknak nem teljes körűen tesz eleget, így a településrendezési eszközök tervezetét jelenlegi készütségében nem javaslom a képviselő-testület elé terjeszteni.

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

Szolnok, 2019. november „07.”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében
és megbízásából kiadmányozó:



Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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