



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

ÉRKEZETT

384

2020 JAN 08

Kunszentmártoni Községi
Önkormányzati Hivatal
Kunszentmárton

Wenner-Várkonyi Attila polgármester úr
részére

Kunszentmárton Város Önkormányzata

Kunszentmárton
Köztársaság tér 1.
5440

Iktatószám: JN/40/00083-7/2019.

Tárgy: Kunszentmárton város településrendezési eszközeinek készítése
- teljes eljárás - végső véleményezési szakasz
ismételt záró szakmai vélemény

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/227-138/2019. 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 **ismételt 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. Az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) a végső szakmai véleményezési szakaszban benyújtott dokumentációval kapcsolatos záró szakmai véleményét a JN/40/00083-5/2019. számon 2019. november 7-én adta ki.

Az észrevételek alapján átdolgozott tervdokumentációt Kunszentmárton Város Önkormányzata 2019. december 17-én ismételten benyújtotta a Kormányhivatal részére.

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 vonatkozó előírásainak figyelembevételével készülnek, hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam.

I. Környezeti vizsgálat

A környezeti értékelés szükségességéről a 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.

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. alcímében foglalt partnerségi egyeztetésre vonatkozó szabályai szerint – partnerségi szabályzatot kell elfogadni, melyben foglaltakat érvényesíteni kell az eljárás valamennyi szakaszában.

Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének *a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól* szóló 17/2017. (VII. 19.) önkormányzati rendelete a Rendelet előírásaival összhangban tartalmazza a partnerségi egyeztetés szabályait.

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 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.

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 által – előírt formai és tartalmi követelményeknek megfelelnek.

Örökségvédelmi hatástanulmány

1. Az örökségvédelmi hatástanulmány 2. fejezetében, valamint az RF-1 jelű tervlapon továbbra is javasolom kiegészíteni a tervezett változások sorát az M44 gyorsforgalmi út létesítésével, valamint az RF-1 jelű tervlapon 8. számú fejlesztésnek a felsorolásban történő feltüntetésével, illetve a „*jogszabályváltozás miatti területfelhasználási változások*” felsorolásával és esetleges hatásaiknak vizsgálatával.
2. Az RF-1 jelű tervlapon a feltüntetett régészeti lelőhelyek ismételt felülvizsgálata szükséges (pl.: a szöveges részben szereplő 31645 azonosító számú lelőhely nincs a tervlapon feltüntetve).

Megalapozó vizsgálat

3. A Megalapozó vizsgálat 3.1.3. pontjában a területfelhasználási változtatások, fejlesztések megjelölése során – a III. kötet 25. oldalán a „*Változó besorolású (kategóriájukon belől átminősülő) területek,*” alcímhez kapcsolódóan – 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.

Alátámasztó javaslat

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

4. A dokumentáció 3.1. fejezete továbbra sem teljes, ezért felülvizsgálata és kiegészítése szükséges a „*Jogszabályváltozás miatti területfelhasználási változások*” feltüntetésével.
5. 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 javasolt továbbra is.

6. Az RF-1 jelű „RÉGÉSZETI LELŐHELYEK FEJLESZTÉSEKKEL” tervlappal kapcsolatban fenntartom jelen vélemény Örökségvédelmi hatástanulmány 2. pontjában tett észrevételem.

V. Településrendezési eszközök tervezete

A. Településszerkezeti terv

Határozattervezet

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

Szerkezeti tervlap

2. Hivatkozva a BÁCSVÍZ Víz- és Csatornaszolgáltató Zrt. 027639-002/2019 iktatószámú levelében foglaltakra továbbra is kérem a megnevezett vízműutak jelöléseinek felülvizsgálatát valamennyi tervlapon – beleértve az Alátámasztó javaslat releváns szakági tervlapjait is – a Kormányhivatal által a JN/40/00083-5/2019. számon kiadott vélemény Szerkezeti tervlap 2. pontjában foglaltak szerint.
3. 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.
4. A TSZ-2 jelű tervlap jelmagyarázatában ismételten kérem a „meglévő” oszlop kiegészítését egy „tervezett” oszloppal és a „tervezett” jelzővel ellátott jelölések megfelelő helyen történő elhelyezését, vagy a „meglévő” oszlop jelölés törlését.
5. A TSZ-1 jelű tervlapra vonatkozóan is fenntartom – a feltüntetett régészeti lelőhelyek tekintetében – az Örökségvédelmi hatástanulmányra vonatkozó IV. 2. pontban foglalt észrevételt.
6. A TSZ-1 jelű tervlap jelmagyarázatában a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet „Tk_v” jelhez tartozó megnevezés nem releváns tartalmú, ezért az javítandó.
7. A véleményezésre benyújtott dokumentációban felsoroltakhoz képest a településszerkezeti tervlapon a 0233/1 hrsz.-ú ingatlanon is feltüntetésre került egy kunhalom. A kunhalmok jelölésének felülvizsgálata, szükség esetén javítása indokolt.
8. A településszerkezeti tervlapokon a Rendelet 6. melléklet 1. pont 1.2 alpontjában foglaltak szerint szükséges feltüntetni a helyi művi értékvédelem elemeit, melyek javítása szükséges. Szintén a településszerkezeti tervlapokon javasolt a piros, illetve kék átlós négyzetrácsos hálós kitöltés egyidejű alkalmazása helyett egységes jelölés bevezetése.

Szerkezeti terv leírása

9. A szerkezeti terv leírása felépítésében megfelel a Rendelet 4. melléklet vonatkozó előírásainak, azonban az 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 szükséges az 1.4. pontban lévő táblázatban foglaltakkal összhangban.

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: OTTr'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: OTTr);
- a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlésnek a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervről 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 OTTr'03 2019. március 14-én hatályos követelményeit vegye alapul. Az OTTr'03 követelményeinek figyelembevétele esetén – településrendezési eszközök készítése és módosítása során – a kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek a 2013. évi CCXXIX. törvénnyel módosított OTTr'03-mal való összhangba hozataláig az OTTr'03 31/B. § átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

10. Felhívom szíves figyelmét, hogy a településszerkezeti terv tárgyi mellékletében is valamennyi, szerkezeti terv módosítását érintő változás tekintetében szükséges a megfelelés vizsgálata. Tekintettel arra, hogy a „Jogszabályváltozás miatti területfelhasználási változások” is szerkezeti terv módosítást eredményeznek, melyre tárgyi munkarész vizsgálata is kiterjed, a változások bemutatásának kiegészítése továbbra is indokolt.

11. Az OTTrT'03 7. § (1) bekezdés szerinti Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületnek minősülő terület besorolásának megfelelőségére vonatkozó megállapítás, valamint számítás felülvizsgálata továbbra is szükséges.
12. Az OTTrT'03 14/A. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a helyi építési szabályzatban – különös tekintettel a belterületet lefedő tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetére vonatkozóan – meg kell határozni a területhasználatra vonatkozó szabályokat, melyeknek pótlása továbbra is szükséges.
13. Tárgyi munkarész III. Fejezetben a település által érintett, valamint nem érintett térségi övezetek közül több már megszűnt övezet. Javaslom a megszűnt térségi övezetek egységes jelöléssel történő ellátását vagy ezen jelölés törlését.

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.*

14. A biológiai aktivitásérték számítás – az ÖTM. rendelet 1. melléklet 1. táblázat 35. és 36. pontjainak figyelembevételével – közlekedési területre vonatkozó sora differenciálendő és javítandó.
15. Tekintettel arra, hogy a település közigazgatási határa nem változik, a számítás „*Hatályos TSZT*” illetve „*Javasolt TSZT*” területre vonatkozó oszlopok végösszegeinek a település közigazgatási területének tekintetében azonosnak kell lennie, ezért a számítás felülvizsgálata szükséges.

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 rendelettervezet 6. § (1) bekezdésének átfogalmazása javasolt a *jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 127. §-ában foglaltak figyelembevételével.*
2. A rendelettervezetben javaslom az egyes államigazgatási szervek pontos nevének feltüntetése helyett a hatáskörük megjelenítését (pl.: rendelettervezet 6. § (2) bekezdés).
3. A rendelettervezet 6. § (4) bekezdésében megnevezett „*zöldfolyosók*”-ra vonatkozó előírás annak feltüntetése nélkül nem értelmezhető. Kérem a szabályozás felülvizsgálatát.

4. A rendelettervezet 17. § (1) bekezdés e) pontjában, valamint 17. § (2) bekezdés a), b) és f) pontjaiban az egyes területfelhasználási egységek övezeteinek pótlása szükséges.
5. Hivatkozva a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (5) bekezdés b) pontjában foglaltakra a jogszabályok megalkotásakor biztosítani kell, hogy a jogszabály ne tartalmazzon indokolatlanul olyan rendelkezést, amely normatív tartalommal nem rendelkezik. Mindezek alapján a rendelettervezet felülvizsgálata továbbra is szükséges (pl.: rendelettervezet 17. § (3) bekezdés).
6. Az építmény fogalmát az Étv. 2. § 8. pontja határozza meg, melynek függvényében a rendelettervezet felülvizsgálata továbbra is javasolt (pl.: rendelettervezet 26. § (8) bekezdés, 35. § (3) bekezdés).
7. 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 15. § (6) bekezdésének felülvizsgálata, tartalommal történő kitöltése szükséges.
8. A rendelettervezet 25. § (7) bekezdés i) pont ia) alpontjának nyelvtani javítása szükséges, az OTÉK 1. melléklet 86. pontjában meghatározott melléképítmény fogalma alapján.
9. A rendelettervezet 17. § (2) bekezdés d) és e) pontjának megfelelően – az egyéb övezetekhez hasonlóan – javaslom az egyes erdőterületek, valamint mezőgazdasági területek, mint területfelhasználási egységek övezeteinek az erdőterületek, valamint mezőgazdasági területek alcím alá történő besorolását. Mindezek alapján kérem a rendelettervezet javítását.

Szabályozási tervlap

10. Továbbra is javaslom a belterületi szabályozási tervlapok jelmagyarázatában a kékkel, illetve pirossal jelölt „*műemléki környezet határa*”, illetve „*műemlék*” jelölés szöveges megkülönböztetését vagy a jelölések felülvizsgálatát.
11. Mindezekon túl a helyi művi értékvédelemre vonatkozó jelölések Rendelet 6. melléklet 2. pontjával történő összhangba hozatala is indokolt.
12. A szabályozási tervlapokra vonatkozóan is fenntartom – a feltüntetett régészeti lelőhelyek tekintetében – az Örökségvédelmi hatástanulmányra vonatkozó IV. 2. pontban foglalt észrevételt.
13. A belterületi szabályozási tervlapok egységes felülvizsgálata és javítása szükséges közterületek egyidejűleg több különböző közúti besorolásának tekintetében (pl.: Istvánháza (0390) hrsz.-ú ingatlanon KÖu-6 és KÖu-4 övezet, Kungyalu (3901) hrsz.-ú ingatlanon KÖu-2 és KÖu-3 övezet feltüntetésé).

14. A rendelettervezet 18. § (5) bekezdés i) pontjában, valamint a 19. § (1) bekezdés i) pontjában megnevezett területeken az ott meghatározott előkertek szabályozási tervlapon történő megjelenítésének pótlása szükséges.
15. Tekintettel arra, hogy a rendelettervezet 34. §-a a vízgazdálkodási területeket alövezetekre bontja, ezért az SZ-2 jelű szabályozási tervlapon és a jelmagyarázatban a vízgazdálkodási területek besorolása javítandó.
16. A szabályozási tervlapokon a Rendelet 6. melléklet 2. pont 5.6 alpont szerinti „felszíni víz védvonal (töltés, gát)” jelölés pótlása indokolt.
17. A szabályozási tervlapokon lévő „*érvényes szabályozási terv határa*” jelölés alkalmazása nem egyértelmű, ezért felülvizsgálata és javítása szükséges.
18. Hivatkozva a BÁCSVÍZ Víz- és Csatornaszolgáltató Zrt. 027639-002/2019 iktatószámú levelében foglaltakra, továbbra is kérem a megnevezett védőidomoknak – a szerkezeti tervlapokhoz hasonlóan – a szabályozási tervlapokon történő jelöléseinek felülvizsgálatát és javítását.
19. Az SZ-3 jelű tervlap bal alsó sarkában – az adott építési övezet beépíthetőségére vonatkozó – szövegezés megjelenése javítandó.

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

A véleményezési eljárás során beérkezett államigazgatási szervek, továbbá az állami főépítési feladatkörben eljáró Kormányhivatal JN/40/00083-5/2019. számon kiadott véleményében foglalt kifogások, javaslatok egy része javításra, beépítésre került, ennek ellenére a benyújtott dokumentáció a Rendeletben foglalt előírásoknak nem teljes körűen tesz eleget – különös tekintettel a területrendezési tervekkel való összhang igazolására és a biológiai aktivitásérték számítására –, 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, 2020. január „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.