



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

Wenner-Várkonyi Attila polgármester úr  
részére

Kunszentmárton Város Önkormányzata

Kunszentmárton  
Köztársaság tér 1.  
5440

**ÉRKEZETT**

2794

2020 FEBR 24

Kunszentmártoni Közös  
Önkormányzati Hivatal  
Kunszentmárton

Iktatószám: JN/40/00011-2/2020.

Tárgy: Kunszentmárton város településrendezési eszközeinek készítése  
- teljes eljárás - végső véleményezési szakasz -  
újraismételt 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/444-6/2020. 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 **újraismételt 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 ismételt záró szakmai véleményét a JN/40/00083-7/2019. számon 2020. január 7-én adta ki.

Az észrevételek alapján átdolgozott tervdokumentációt Kunszentmárton Város Önkormányzata 2020. január 31-én ismételten benyújtotta a Kormányhivatal részére, mely tartalmazza a Rendelet 42. § (1) bekezdése szerinti dokumentumokat, így az újraismételt záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya.

Hivatkozás: Rendelet 40. § (3) bekezdés.

A megkereső levélben 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 előírásainak figyelembevételével készülnek, hivatkozásaimat erre a jogi állapottra 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. alcímben 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 megalapozó vizsgálatot, illetve annak 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 vizsgálat, alátámasztó javaslat

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 megfelel.

#### V. Településrendezési eszközök tervezete

A Rendelet 3. § (4) és (6) bekezdései alapján a településképi rendelet, a település-szerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egymással tartalmi összhangban készül, így a településrendezési eszközök módosítása során a településképi védelmi rendelet előírásaival való összhangot is vizsgálni szükséges.

A tervezett településrendezési eszközök Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének *Kunszentmárton város településképi védelméről szóló 26/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendeletében* (továbbiakban: TR.) foglaltakkal összhangban van.

#### A. Településszerkezeti terv

##### Szerkezeti tervlap

1. A TSZ-1 jelű tervlap jelmagyarázatában a „*kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület határa (Natura 2000)*”, valamint a „*Nemzeti Park határa*” jelölések között - vélhetően elírás miatti - „Vv” jel törlése javasolt.

##### Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A *területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv. 18. § (3) bekezdés c) pontja* alapján - a 194-2/2019. számon kiadott megyei főépítési vélemény figyelembevétele mellett - az alábbi nyilatkozatot adom:

- a) 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: OTvT);
  - 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'18), valamint a Trtv. végrehajtására kiadott *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet);
- 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 előtt indult településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál a kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek a 2013. évi CCXXIX. törvénnyel módosított OTrT-vel való összhangba hozataláig az OTrT 31/B. § átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

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.

- b) A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a módosítás Rendelet 9. § (7) bekezdése, valamint 4. melléklete alapján kötelező munkarészét – a határozattervezet 5. melléklete tartalmazza.

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 2019. március 14-én hatályos követelményeit vegye alapul.

A vonatkozó munkarészből megállapítható, hogy az Önkormányzat az OTrT előírásainak való megfelelést igazolja a dokumentációban. Az OTrT-ben megállapított Országos Szerkezeti Terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket a terv figyelembe veszi, azt nem változtatja meg.

A Rendelet tartalmi előírásai szerint, valamint az OTrT 31/B. § vonatkozó előírásainak figyelembevételével elkészített településrendezési eszközeik nem ellentétesek az OTrT, illetve az MTrT előírásaival.

2. Tekintettel arra, hogy a „Jogszabályváltozás miatti területfelhasználási változások” is szerkezeti terv módosítást eredményeznek, melyre tárgyi munkarész vizsgálata is kiterjed, a szerkezeti terv 5. melléklet I.1. Fejezetének kiegészítése továbbra is indokolt.

#### **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 alapján kell elkészíteni.

A szerkezeti terv mellékletét képező biológiai aktivitásérték számítás alapján igazolt az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja szerinti követelménynek való megfelelés.

## **B. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv**

### **Rendelettervezet**

1. Az OTTrT 14/A. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a helyi építési szabályzatban a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területre a területhasználatra vonatkozó szabályok meghatározása vált szükségessé. Tekintettel arra, hogy a TR.-ben foglaltak betartása eredendően szükséges, ezért a rendelettervezet 6. § (5) bekezdésében „és a településképbbe illeszkedő építészeti kialakítás” mondatrész törlése javasolt.
2. A rendelettervezet 26. § (1) bekezdésében felsorolt beépítésre nem szánt különleges területek felsorolásának összhangba hozatala szükséges a rendelettervezet 17. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltakkal.
3. A rendelettervezet 32. § (3) bekezdés rendelkezésének törlése javasolt az OTÉK 30/A. § (2) bekezdésének, valamint a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. §-ában foglaltak figyelembevételével.

### **Szabályozási tervlap**

4. A rendelettervezetben az egyes területekre vonatkozóan meghatározott előkertek lehatárolásának, valamint a szabályozási tervlapon történő megjelenítésének felülvizsgálata, illetve összhangba hozatala szükséges.
5. Tekintettel arra, hogy a rendelettervezet 34. §-a a vízgazdálkodási területeket alövezetekre bontja, az SZ-4 jelű szabályozási tervlapon és a jelmagyarázatban a vízgazdálkodási területek besorolása javítandó.
6. A papír alapon benyújtott SZ-3 jelű tervlap bal alsó sarkában – az adott építési övezet beépíthetőségére vonatkozó – szövegezés megjelenésének javítása szükséges.

A véleményezési eljárás során beérkezett államigazgatási szervek, továbbá a Kormányhivatal JN/40/00083-7/2019. számon kiadott véleményében foglalt kifogások, javaslatok javításra, beépítésre kerültek.

Kunszentmárton Város Önkormányzata által 2020. január 31-én benyújtott javított tervdokumentáció alapján – az észrevételek figyelembevételével – javaslom tárgyi módosítás képviselő-testület elé terjesztését.

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.

A fentiekén túl az alábbiakról tájékoztatom:

- A Rendelet 43. § (1) bekezdés a) pontja szerint teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz legkorábban az elfogadástól számított 30. 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 településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A dokumentumokat PDF (Portable Document Format) formátumban

- a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben elektronikus úton, az elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint,
  - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben 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.

Kérem, hogy a jóváhagyást követően a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. § (5) bekezdés előírása alapján a Helyi Építési Szabályzatot hitelesített pdf és szerkeszthető – jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas – digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt küldjék meg, vagy digitális formátumban – a jegyzőkönyvvel együtt – mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot tegyék elérhetővé az állami főépítész hatáskörben eljáró Kormányhivatal részére. Hivatkozás: Rendelet 43. § (2) bekezdés.

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, ha az elfogadott településrendezési eszköz kapcsán jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felülvizelési eljárás lefolytatását.

Szolnok, 2020. február „20.”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében  
és megbízásából kiadmányozó:

Dusa Zsuzsanna  
állami főépítész

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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