



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Wenner-Várkonyi Attila polgármester úr
részére

Kunszentmárton Város Önkormányzata

Kunszentmárton
Köztársaság tér 1.
5440

Iktatószám: JN/40/00491-23/2022.

Tárgy: Kunszentmárton város településrendezési eszközeinek módosítása
tárgyalásos eljárás keretében – záró szakmai vélemény

Melléklet: JN/40/00491-21/2022. számú jegyzőkönyv, vélemények

Ügyintéző: Vécsey Tamás

Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással „Kunszentmárton TRE módosítás záró szakmai véleményezés (tárgyalásos eljárás)” tárgyú levelére, **Kunszentmárton város településrendezési eszközeinek 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:**

Kunszentmárton Város Önkormányzat Képviselő-testülete 87/2022. (III. 30.) számú határozatával döntött településrendezési eszközeinek módosításáról, majd 88/2022. (III. 30.) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a módosítással érintett területeket.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Új Rendelet) 78. § (1) bekezdés *a*) pontjában foglaltak értelmében a településrendezési eszköz egyeztetése a Rendelet 42. §-ában szabályozott tárgyalásos eljárás szerint történik.

A módosítás tárgya:

- 1. Kunszentmárton külterület 0308/3, 0308/8, 0308/9, 0309/2, 0308/7, 0340/63, 0411/1 és 0442/10 hrsz.-ú ingatlanokat érintően különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítására szolgáló területbe történő átsorolás (Má→KbEn).*

2. Kunszentmárton külterület 0309/7 hrsz.-ú ingatlant érintően különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítására szolgáló területbe történő átsorolás (Kmü→KbEn).

A dokumentációból kiderül, hogy a tárgyi településrendezési eszköz módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15-én hatályos II. és III. fejezete, 1. és 2. számú melléklete, valamint a Rendelet előírásainak figyelembevételével készül. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam.

A tervezett változtatás érinti a településszerkezeti tervet, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet egyaránt, azonban újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett.

A végső véleményezési szakaszban 2022. augusztus 22-én az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) egyeztető tárgyalást tartott. Az egyeztető tárgyaláson elhangzottak rögzítésre kerültek a JN/40/00491-21/2022. számú jegyzőkönyvben. A jegyzőkönyvben foglalt észrevételek alapján a településtervező a javított tervdokumentációt 2022. augusztus 25-én elektronikus úton megküldte a Kormányhivatalnak. Záró szakmai véleményem alapját a 2022. augusztus 25-én megküldött dokumentáció képezi.

A benyújtott dokumentáció tartalmazza a Rendelet 42. § (2) bekezdése szerinti dokumentumokat, így a záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya.

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 2022. április 26-án, JN/40/00299-2/2022. számon adta meg véleményét.

Kunszentmárton Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a beérkezett vélemények figyelembevételével – 206/2022. (VII. 27.) számú határozatában úgy döntött, hogy nem készített környezeti vizsgálatot és értékelést.

A véleményezésre megküldött dokumentáció tartalmazza ezen eljárás során keletkezett valamennyi véleményt, és a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában hozott döntést.

II. Partnerségi egyeztetés

Kunszentmárton Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 17/2017. (VII. 19.) önkormányzati rendeletével fogadta el a partnerségi egyeztetés szabályait.

A Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület 206/2022. (VII. 27.) határozata, valamint 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 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 és szakági tervezők saját kezű aláírását.

A benyújtott tervdokumentációból, illetve a szakmai kamarák 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 kerültek az Önkormányzat részére.

Kunszentmárton Város Önkormányzat Képviselő-testületének 71/2020. (III. 26.) határozatával jóváhagyott településszerkezeti terve, valamint Kunszentmárton Város Önkormányzat Képviselő-testületének *a Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 9/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) módosításával kapcsolatban az épített környezet védelme szempontjából az alábbi jogszabályokon alapuló észrevételeket teszem:

1. Alátámasztó munkarészek

A Rendelet 3. § (4) bekezdésben foglaltak alapján igazolt, hogy a véleményezési dokumentáció összhangban van Kunszentmárton Város Önkormányzat Képviselő-testületének *Kunszentmárton város településképének védelméről* szóló 26/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendeletében foglaltakkal, valamint a Kunszentmárton Város Önkormányzat Képviselő-testületének 213/2018. (VIII. 09.) Képviselő-testületi határozatával jóváhagyott településfejlesztési koncepcióban foglaltakkal. Az alátámasztó munkarész tartalmazza az összhang igazolását.

Örökségvédelmi hatástanulmány

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1)-(2) bekezdései szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

A település vonatkozásában az Örökségvédelmi hatástanulmány 10 éven belül készült. A véleményezésre beküldött dokumentációban szerepel, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály 2022. június 27-én kelt JN/46/00519-2/2022. iktatószámom adott véleményében nyilatkozott, hogy a módosítások műemléket, műemléki területet nem érintenek, világörökségi és világörökség-várományos érték nem található. A 2-3. számú területen történő fejlesztés érinti a 31553 azonosítószámú régészeti lelőhelyet, a véleményezési dokumentáció alapján előzetes régészeti dokumentáció készült, azonban a véleményező államigazgatási szerv 2022. augusztus 18-án kelt JN/46/00519-5/2022. iktatószámú véleményében nyilatkozott arról, hogy a tervezett módosítás ellen nem emel kifogást.

2. Településrendezési eszközök tervezete

A. Településszerkezeti terv

Kunszentmárton Város Önkormányzata a 71/2020. (III. 26.) számú határozatával (továbbiakban: Alaphatározat) fogadta el a településszerkezeti tervét. A véleményezési dokumentáció „II. Jóváhagyandó Munkarészek” része tartalmazza az Alaphatározat tervezett módosítását (továbbiakban: Határozattervezet). A határozattervezetre vonatkozó észrevételeket a következők:

1. A Határozattervezet 2. melléklete az Alaphatározat 2. mellékletét, a szerkezeti terv leírását módosítja. A Határozattervezetben úgy szükséges rendelkezni, hogy az Alaphatározat 2. melléklete a határozattervezet 2. melléklete szerint módosul.
2. Az Alaphatározat 2. mellékletének módosítandó szerkezeti egységei azokat a területfelhasználási változásokat tartalmazzák, amelyek 2020-ban, a hatályos településszerkezeti terv elfogadásakor a korábbi szerkezeti tervhez képest voltak aktuálisak. Jelen módosítás kapcsán a hatályos szerkezeti terv esetében azok már nem tervezett változtatások. Ennek megfelelően a leírás módosítása esetében a Határozattervezet 2. mellékletében arról szükséges rendelkezni, hogy az 1. 3. pontban a „Változó besorolású (új beépítésre szánt) területek” és a „Jogszályharmonizáció miatt változó területek” felsorolása törlésre kerül, a „Változó besorolású (beépítésre nem szánt) területek” felsorolása helyébe a „mezőgazdasági üzemi területből, különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület” szövegrész, a „Változó besorolású (kategóriájukon belől átminősülő) területek” felsorolása helyébe az „általános mezőgazdasági területből, különleges beépítésre nem szánt megújuló energiahasznosítási terület” szövegrész kerül.
3. A Határozattervezet 2. melléklet 2.3. pontjában szereplő táblázatban is törölni szükséges azokat a területfelhasználási változásokat, amelyek nem tárgyai jelen módosításnak.
4. A Határozattervezet 2. mellékletét pontokra szükséges tagolni, a Határozattervezetben nem a 2.1, 2.2, 2.3 mellékletre, hanem a 2. melléklet 1., 2. illetve 3. pontjára szükséges hivatkozni.

5. A Határozattervezet 4. pontjának törlése szükséges. A Határozattervezet 2. mellékletében szükséges arról rendelkezni, hogy az Alaphatározat 2. melléklete 2.2 pontjának felsorolása helyébe a „A beépítésre nem szánt különleges terület – napelempark céljára szolgáló területbe átsorolandó területek helyrajzi számai a következők: 0340/63, 0308/8, 0308/9, 0308/3, 0308/7, 0309/7, 0309/2, 0411/1, 0442/10” szövegrész kerül.
6. A Határozattervezet 6. mellékletében a vízgazdálkodási területek értékmutatóját javítani szükséges az Új Rendelet 9. melléklet 1. táblázat 40. sorában foglaltak figyelembevételével.
7. A Határozattervezet 5. mellékletében a területi mérleg adatainak figyelembevételével szükséges javítani a település mezőgazdasági (Má, Mk) területfelhasználási egységeinek változtatás előtti és változtatás utáni összesített területi mérőszámát.

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

A jelenleg figyelembe veendő területrendezési tervek:

- a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (továbbiakban: Trtv.) jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT),
- 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 3/2020. (V. 13.) számú rendelete (továbbiakban: MTrT).

A *területfejlesztésről és területrendezésről* szóló 1996. évi XXI. törvény 19. § (2) bekezdés c) pontja alapján az alábbi nyilatkozatot adom:

A településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek összhangja – a 2022. augusztus 22-jén tartott egyeztető tárgyalást követően véleményezésre benyújtott javított dokumentációban rögzítettek és a beérkezett, hatáskörrel rendelkező államigazgatási szervek véleményei alapján – biztosított.

Az MTrT szerkezeti tervében meghatározott országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét a terv figyelembe veszi, azt nem változtatja meg.

Mindezek figyelembevételével a vizsgálat a Trtv. előírásainak megfelel, a terv nem ellentétes az OTrT, az MvM rendelet, illetve az MTrT előírásaival.

B. Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv

Rendelettervezet

A HÉSZ módosításának tervezetét (továbbiakban: Rendelettervezet) a javított véleményezési dokumentáció tartalmazza.

1. A Rendelettervezet bevezető részében a véleményezők között szükséges megjelölni a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztályát.
2. A Rendelettervezet 1. mellékletének [Szabályozási terv I. (Külterület)] jelmagyarázatát szükséges kiegészíteni a KbEn-1 jelű övezettel.

Mindezek alapján tárgyi módosítás képviselő-testület elé terjesztését jelen záró szakmai véleményemben foglalt észrevételek javítását követően 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.**

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

Tájékoztatom, hogy 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 az **elfogadott településrendezési eszköz kapcsán jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.**

Tájékoztatás jogszabályi változásokról:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60. § (9) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek a Rendelet tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a Rendelet tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük.

Szolnok, 2022. augusztus „26.”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila főispán
nevelés és megbízásából kiadmányozó:

Dusa Zsuzsanna
állami főépítész



háy

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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