

# **KUNSZENTMÁRTON**

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

**RÖVID ELJÁRÁSBAN**

**PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG**

Város-Teampannon Kft.

2023. január

**KUNSZENTMÁRTOM**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**

RÖVID ELJÁRÁSBAN




**PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG**

**MEGRENDELŐ:** **Kunszentmárton Város Önkormányzata**  
5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1.  
Képviselője: Wenner-Várkonyi Attila polgármester  
Kapcsolattartó: dr. Péter Zsuzsanna aljegyző

**TERVEZŐ:** **Város-Teampannon Kft.**  
1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.  
Képviselője: Koszorú Bálint Ügyvezető

**TERVEZŐK:**

---

	<b>Koszorú Lajos</b>	Vezető településtervező TT1-01 1346/01	Város-Teampannon Kft.
	<b>Tábori Attila</b>	Településtervező, Területrendező tervező TR 01-0402	Város-Teampannon Kft.
	<b>Szekeres Petra</b>	Településtervező	Város-Teampannon Kft.

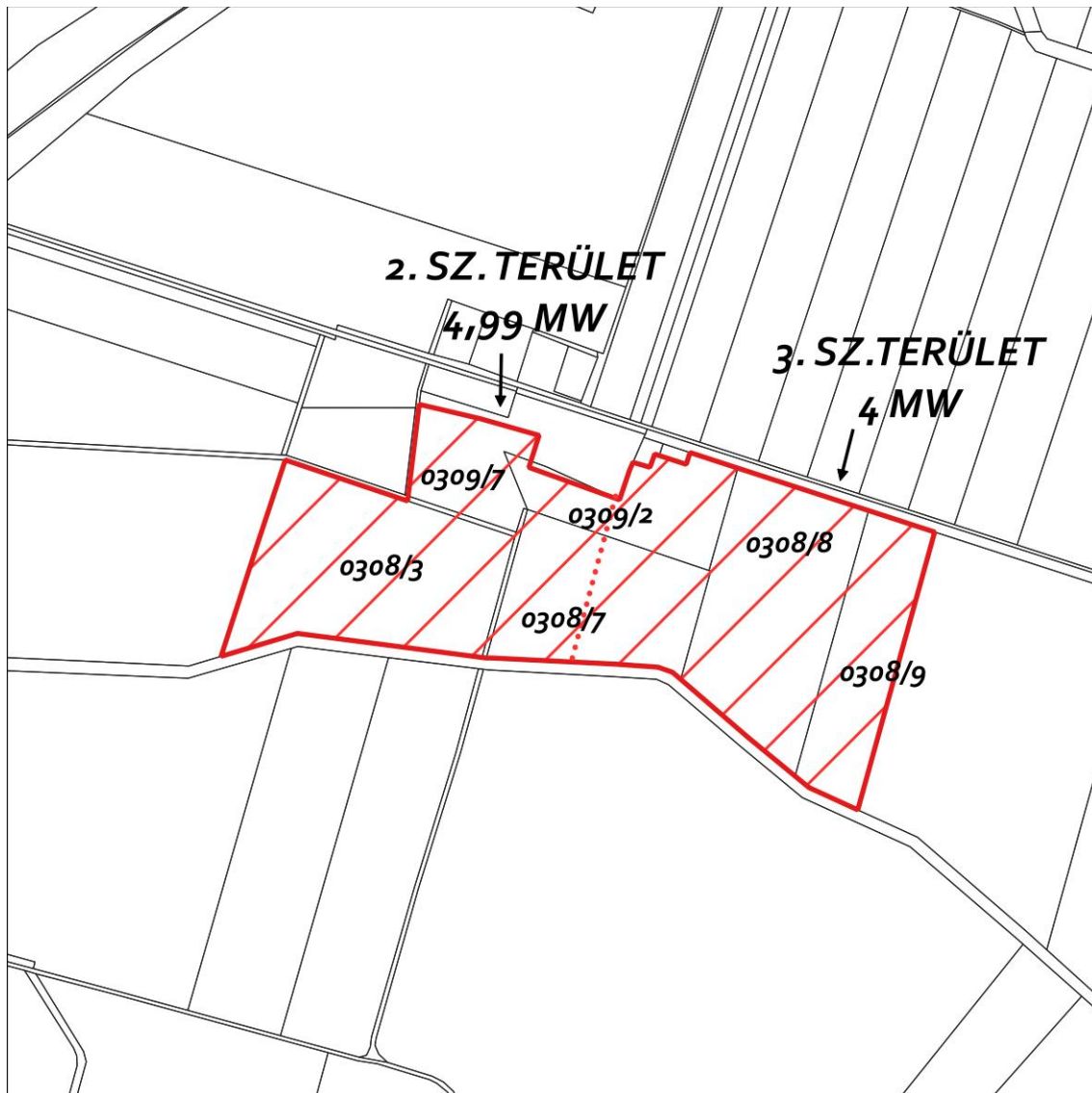
## TARTALOMJEGYZÉK

<b>I. BEVEZETÉS.....</b>	<b>3</b>
<b>II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK .....</b>	<b>4</b>
1. KUNSZENTMÁRTON TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA .....	4
2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA.....	6
<b>III. SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ .....</b>	<b>8</b>
1. MELLÉKLETEK .....	9
1. melléklet: Telekalakítás változtatási vázrajza.....	9

## I. BEVEZETÉS

Kunszentmárton Város Önkormányzata a 87/2022. (III. 30.) kt. határozata alapján a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött napelempark fejlesztése érdekében 5 részterületen. A jogszabály szerint lefolytatott véleményezési eljárás, valamint az egyeztető tárgyalást követően a képviselő-testület a 231/2022. (IX. 29.) önkormányzati határozattal, valamint a 10/2022. (IX. 30.) önkormányzati rendelettel döntött a településrendezési eszközök módosításáról.

Az egyik módosítással kapcsolatosan a Solenodon Kft. telekalakítási eljárást kezdeményezett a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodájánál, ugyanakkor a telekalakítás elutasításra került (lásd. 1. melléklet). A fejlesztési terület az alább látható módon került korábban bemutatásra és alátámasztásra, de a településrendezési eszközökön kis mértékű eltéréssel került ábrázolásra. A tervhiba rövid eljárással véleményeztethető az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR), a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet új eljárási szabályai szerint (69. § (1) bek. b) pontja).



## II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### 1. KUNSZENTMÁRTON TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

.../2023. (.....) Kt. határozat

**Kunszentmárton Város Településszerkezeti Terve jóváhagyásáról szóló 71/2020. (III. 26.) számú önkormányzati határozat módosításáról**

Kunszentmárton Város Képviselő-testülete a 71/2020. (III. 26.) Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervet és leírást a következőképpen módosítja:

1. A 71/2020. (III. 26.) Képviselő-testületi határozat 1. mellékletének TSZ-1 jelű tervlapja helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.
2. Jelen határozat az elfogadást követő napon lép hatályba.

k.m.f

**/Wenner-Várkonyi Attila/ sk.  
polgármester**

**/Dr. Hoffmann Zsolt/ sk.  
jegyző**

**1. melléklet a .../2023. (...) Kt. határozathoz: Településszerkezeti terv módosítása**

(lásd külön tervlapon)

## 2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

### Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének

..../2023. (...) önkormányzati rendelete

#### a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2020. (III.27.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, és a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2020. (III. 27.) önkormányzati rendeletének 1. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

### ZÁRÓ RENDELKEZÉS

#### 2. §

Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Kihirdetés napja: 2023. ...

k.m.f

**/Wenner-Várkonyi Attila/ sk.**  
polgármester

**/Dr. Hoffmann Zsolt/ sk.**  
jegyző

**1. melléklet** a ..../2023. (...) Önkormányzati rendelethez: Szabályozási tervlap módosítása  
(lásd külön tervlapon)

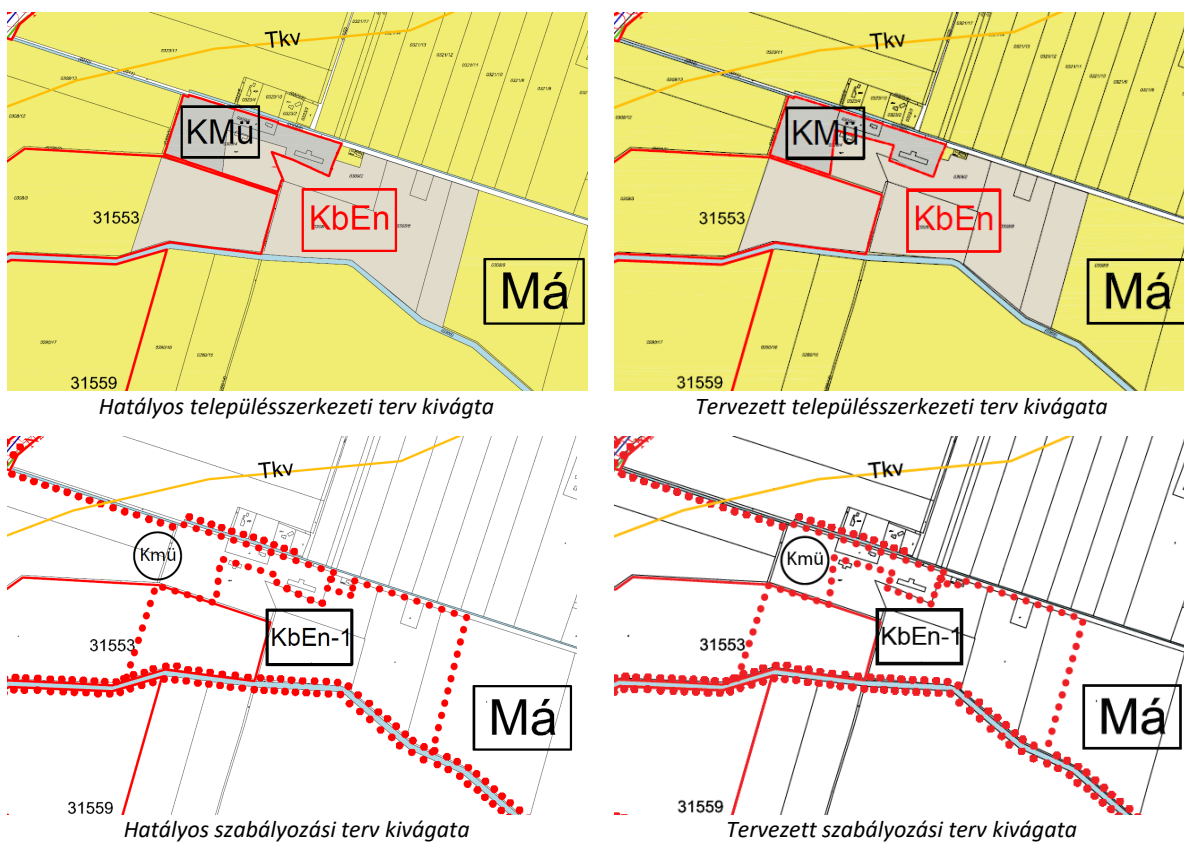


### III. SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

A tervhiba javítása a településszerkezeti és a szabályozási tervlapot érinti. A településszerkezeti tervlapon a beépítésre nem szánt különleges terület (KbEn) területfelhasználás határa kerül korrigálásra. A fejlesztéssel összefüggő településszerkezeti terv módosítás (231/2022. (IX. 29.)) további mellékleteit (változással érintett területek, területi mérleg, területrendezési tervekkel való összhang igazolása, biológiai aktivitás érték számítása) a hibajavítás keretén belül nem szükséges módosítani, a kis mértékű változás miatt.

A településszerkezeti tervet követően a szabályozási tervlap korrekciója szükséges, ahol a KbEn-1 övezet határának korrekciója történik. Ennek a korrekciónak a jóváhagyásával a tervezett telekalakítás is végrehajtható.

A tervhiba javítása a következőképpen történik a településrendezési eszközökben:



A helyi építési szabályzat szöveges munkarészeinek módosítása nem szükséges.

A módosítás további alátámasztást (zöldfelület, tájrendezés, közműfejlesztés, közlekedésfejlesztés stb.), további jogszabályi követelményeknek való megfelelés igazolását nem indokolja, mivel az a korábbi módosítás során a megfelelő területre teljes körűen megtörtént. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása a tervezett fejlesztéssel érintett területre megtörtént, ennek megismétlése szintén nem szükséges, azt a korábbi módosító határozat melléklete megfelelően tartalmazza.

Jelen módosításban az övezethatárok kerültek pontosításra, nem került kijelölésre új beépítésre szánt terület. A módosítás környezeti hatásának vizsgálata nem releváns, az a korábbi módosítás során már megtörtént. Az illetékes hatóságok korábbi nyilatkozata alapján a módosításnak nincs jelentős környezeti hatása.

# 1. MELLÉKLETEK

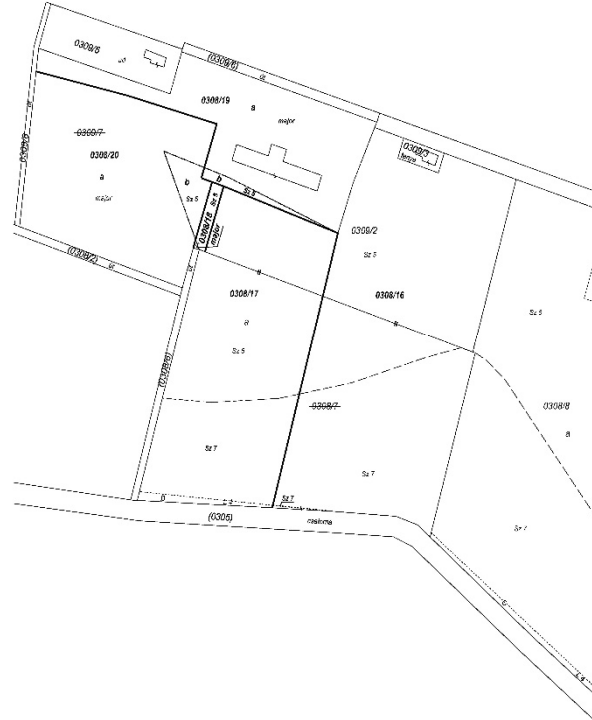
## 1. melléklet: Telekalakítás változtatási vázrajza

Nagy Tibor  
Kunszentmárton, Érpárt u. 40.  
Munkaszám: 078/2022

Kunszentmárton  
külfelület  
2-/2022

### VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0308/7, 0309/2, 0309/7 helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztása  
M= 1:4000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Szolgáltatási és egyéb jogok	Tulajdonos
Hrsz	jel	Alföldület	Terület	AK	Hrsz	jel	Alföldület	Terület	AK				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
0308/7	a	szántó	3,7558	21,90	0308/16	a	szántó	3,4967	25,54				
			3,7061	21,88				5	2,0734	21,66			
			1,4850	18,44				7	1,4235	3,98			
			2,2181	6,21					2,3679	18,27			
	b	legelő	4	0,0497	0,21	0308/17	a	szántó	5	1,6220	15,54		
0309/2		szántó	5	2,3174	24,10			7	0,7987	2,24			
0309/7		kivett. major	2,9393	0,30				4	0,0463	0,19			
						0308/18	b	legelő	5	0,0501	0,32		
						0308/18	a	kivett. major	1,3484	0,55			
							b	szántó	1,2039	0,64			
								5	0,0505	0,55			
						0308/20	a	kivett. major	1,7519	1,12			
							b	szántó	1,8439	0,90			
								5	0,1080	1,12			
					9,0125						46,30		
											9,0125		

A változás okmányok megfizetéséről írásban  
A módosított és a módosított terület megjelölése az ábrázolás a katasztrális térkép javaslata alapján, valamint a földmunkaügyi hatóságok által kiadott határozatok alapján, az adatok a földmunkaügyi eljárás eredményeinek megfelelően kerültek felvételre.

A vázrajz másolatok levételére nem alkalmas:  
Kunszentmárton 2022. május 3.

Kézírt:  
földmérési lg. száma 8049/2019

Működési engedély  
Ing. rend. min. sz.: 1556/1998

Kunszentmárton ..... év ..... hó ..... nap  
mezőgazdász

A helyrajzi számok és a földrajzi számok helye. Ez a számok a katasztrális térképről egy évig hatályos.

Kunszentmárton ..... év ..... hó ..... nap

P.H. Zárófelirat  
Ing. rend. min. száma