

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Wenner-Várkonyi Attila polgármester úr
részére

Kunszentmárton Város Önkormányzata

Kunszentmárton
Köztársaság tér 1.
5440



Iktatószám: JN/40/00067-22/2020.

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

Melléklet: egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

Ügyintéző: Vécsey Tamás

Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással „Kunszentmárton TRE módosítás záró szakmai véleményezés (tárgyalásos eljárás)” tárgyú, Ksz/5003-46/2020. számú levelére, **Kunszentmárton Város településrendezési tervének 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 a 139/2020. (V. 18.) számú képviselő-testületi határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította Kunszentmárton város belterületén a 3558, 3559, 3560 és 3561 hrsz.-ú ingatlanok területét.

Hivatkozva a Rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontjában foglaltakra, a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik. A tárgyaláson készült jegyzőkönyvet a Rendelet 42. § (6) bekezdése értelmében jelen záró szakmai véleményemhez csatoltam.

A módosítás tárgya:

Kunszentmárton város belterületén a 3558, 3559, 3560 és 3561 hrsz.-ú ingatlanok területén településközpont vegyes építési övezet kijelölése (Lk → Vt).

A dokumentációból kiderül, hogy tárgyi módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet jelenleg hatályos településrendezési követelményeinek, valamint a Rendelet jelmagyarázatának figyelembevételével készül. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotr alapoztam.

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

A településrendezési eszközök módosításának tárgyalásos eljárása keretében 2020. augusztus 27-én megtartott egyeztető tárgyalás során a területrendezési tervek és a településrendezési eszközök összhangjának tárgykörében - a mellékelt jegyzőkönyvben foglaltak szerint - a terv jelentős átdolgozásának, kiegészítésének szükségessége merült föl, így a településrendezési eszköz tervezetét és az alátámasztó javaslatot ismételten be kell nyújtani az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatalhoz (továbbiakban: Kormányhivatal). Hivatkozás: Rendelet 40. § (7) bekezdés.

Tekintettel arra, hogy a szükséges kiegészítések csak az állami főépítész egyeztetési szakterületét érintik, újabb egyeztető tárgyalás megtartása nem szükséges.

Mindezek alapján tárgyi módosítás képviselő-testület elé terjesztését nem javaslom.

A javított, illetve kiegészített dokumentáció ismételten benyújtását követően - annak tartalma alapján - a Kormányhivatal ismételt záró szakmai véleményét megküldi a polgármesternek. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2d) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz elfogadásakor a Rendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

Tájékoztatom, hogy az állami főépítési 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.

Szolnok, 2020. augusztus „20.”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében
és meghívásából kiadmányozó:

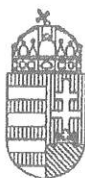


Dusa Zsuzsanna
állami főépítész

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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





JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: JN/40/00067-21/2020.

Tárgy: Kunszentmárton város településrendezési eszközeinek
módosítása tárgyalásos eljárás keretében

Melléklet: jelenléti ív

Ügyintéző: Vécsey Tamás

Telefon: 56/523-930

Jegyzőkönyv

- Készült:** 2020. augusztus 27-én, 9:00 órakor a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal 5000 Szolnok, Kossuth Lajos u. 6-8. III. emeleti tárgyalótermében.
- Tárgy:** Kunszentmárton város településrendezési eszközeinek módosítása 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. § szerinti egyeztető tárgyalás.
- Jelen vannak:** jelenléti ív szerint

Dusa Zsuzsanna, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, állami főépítész:

Köszönti a megjelenteket és az egyeztető tárgyalást megnyitja.

Bejelenti, hogy a tárgyalásról hangfelvétel, valamint nem szó szerinti jegyzőkönyv készül, mely az állami főépítész végső szakmai véleményével együtt - az egyeztető tárgyalást követő 8 napon belül - megküldésre kerül a település részére.

Ezután átadja a szót Vécsey Tamásnak.

Vécsey Tamás, JNSZ Megyei Kormányhivatal terület- és településrendezési feladatkört ellátó ügyintéző:

Elmondja, hogy Kunszentmárton Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását tervezi a település belterületén. A tervezett változtatás a Kossuth Lajos - Hunyadi - Petőfi - Szapáry utcák által határolt tömbben a 3558, 3559, 3560 és 3561 hrsz.-ú ingatlanokat érinti. A meglévő kisvárosias lakóterület területfelhasználási mód helyett településközpont vegyes területfelhasználás kijelölése a cél. A településrendezési eszközök módosítása az OTÉK jelenleg hatályos településrendezési követelményeinek,

valamint a Rendelet előírásainak alkalmazásával történhet. A változtatás érinti mind a településszerkezeti tervet, mind a helyi építési szabályzatot.

A módosítások területét az Önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így a Rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében az egyeztetés a tárgyalásos eljárás szabályai szerint kerül megtartásra. A Rendelet 42. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a Rendelet 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek meghívása megtörtént.

A módosítással összefüggésben az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta, az egyeztetés lezárásáról szóló jegyzőkönyvet tartalmazta a véleményezésre megküldött dokumentáció.

Megállapítja, hogy a dokumentációt készítő településtervező jogosultsága megfelelő.

Elmondja, hogy a beérkezett államigazgatási szervi vélemények alapján a véleményt küldők a módosítással egyetértenek, nem fogalmaztak meg kikötést a tervvel kapcsolatban, Átadja a beérkezett vélemények egy példányát a településtervezőnek.

A továbbiakban ismerteti az állami főépítési hatáskörben eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, a véleményezésre megküldött dokumentációval kapcsolatos szakmai véleményét:

- A módosításokhoz kapcsolódóan a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában a Kormányhivatal 2020. június 02-én, JN/40/00048-2/2020 számon adott véleményét. A Képviselő-testület úgy döntött, hogy nem készített környezeti vizsgálatot és értékelést.
- A mellékelt főépítési feljegyzés nem a Rendelet 3/A. § előírásainak megfelelő tartalmú, nem határozza meg pontosan a korábban elkészült megalapozó vizsgálat felhasználható tartalmi elemekeit és azok részletezettségét.
- A véleményezésre benyújtott dokumentáció - főépítési feljegyzésből vélelmezett szándéknak megfelelően - nem tartalmaz megalapozó vizsgálatot.
- Az alátámasztó javaslat tartalma megfelelő részletezettségű, de téves megállapítást tartalmaz a „2.5. Védelmi és korlátozó elemek” fejezet a tájképvédelmi terület övezetével való érintettség tárgyában. Ugyan ebben a fejezetben kell szerepeltetni a tervezési területet érintő kulturális örökségvédelmi elemeket is.
- Az alátámasztó javaslat „3.5 Környezetalakítási javaslat” fejezetének a biológiai aktivitásérték számítása a Rendelet 16. § előírásainak megfelelően rögzíti a későbbiekben felhasználható biológiai aktivitásérték többletet.
- A településszerkezeti terv módosításától szóló határozattervezet (továbbiakban: Hat.) I. pontjában a módosítandó határozatot pontosan meg kell nevezni, majd rövid megjelölés bevezetésével későbbiekben egyszerűen lehet rá hivatkozni.
- A Hat. I. pontjában szereplő melléklet szám, valamint a hivatkozott tervlapon szereplő mellékletszám nem azonos, javítás szükséges.
- A Hat. II-V. pontjai esetében a településszerkezeti terv egyes mellékleteibe beépülő - kiegészítő, cserélődő - tartalmakat idézőjelek között kell szerepeltetni. Táblázatok módosítása esetén javasolt a kiegészítés helyett a teljes táblázat cseréjét.

- Tekintettel arra, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei területrendezés terv (továbbiakban: MTrT) 2020. május 15-e óta hatályban van a mind a térségi területfelhasználási kategóriák, mind a térségi övezetek, mind az országos, illetve térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével összefüggő vizsgálatot a megyei területrendezési terv térképi mellékleteinek figyelembevételével kell elvégezni.
- Az MTrT 3.4. melléklete alapján a tájképvédelmi terület övezete nem érinti a tervezési területet, azonban az MTrT térségi szerkezeti terve (1. melléklet) tervezett országos kerékpárutat jelöl a módosítással érintett tömbben. A dokumentáció a tervezett országos infrastruktúra-hálózat érintettségét nem taglalja, illetve nem ismert, hogy a Kossuth Lajos utcában jelölt tervezett kerékpárút milyen szerepet tölt be az országos, illetve térségi közlekedési rendszerben. Mindezek figyelembevételével javítani szükséges a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát tartalmazó munkarészt.
- A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosításáról szóló rendelettervezet (továbbiakban: MódR.) bevezető részében a véleményezési jogkört megállapító jogszabályi rendelkezések közül a Rendelet 9. mellékletének megjelölése törölendő, a véleményezési jogkört a Rendelet 28. § (1) bekezdése határozza meg.
- A rendelettervezet bevezető részében a véleményezők megnevezése felülvizsgálandó a 2020. március 1-től hatályos elnevezéseknek megfelelően.
- A véleményezők felsorolása a Rendelet 9. melléklet 19. sorának megfelelően kiegészítendő a Nemzeti Földügyi Központ megjelölésével.
- A véleményezők közül a törölni szükséges a Miniszterelnökség megjelölését.
- A MódR. 1. §-ában, valamint a mellékleten javítani szükséges a melléklet megjelölését a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 128. § előírásainak figyelembevételével.
- A MódR. 2. § hatálybaléptető rendelkezésének javítása szükséges a Rendelet 43. § (1) bekezdés c) pont előírásainak figyelembevételével.
- A HÉSZ 1.2. melléklete a településközpont vegyes területfelhasználású településrészeket – ugyan a jelmagyarázat ezt a jelölést nem tartalmazza – kék színű kitöltéssel is jelöli. A MódR. melléklete ezt a jelölést – a módosítással érintett területen – megszünteti, de a módosítások beépülése után a HÉSZ érintett melléklete nem lesz egységes. Ezért – a tárgyalásos eljárás lefolytatása után – szükséges a teljes HÉSZ további módosítása, elírás, illetve rajzi feldolgozásból adódó pontatlanság javítása érdekében állami főépítési eljárás keretében.
- A tervezett változtatással összefüggésben megállapítható, hogy az összhangban van a város településképi rendeletével, azonban amennyiben az érintett telkek összevonása megtörténik, szükségessé válhat a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának felülvizsgálata.

Kiszelovics Ildikó településtervező:

Megköszöni az észrevételeket, azokat elfogadja, a településrendezési eszközök tervezetében a szükséges kiegészítéseket, javításokat megteszi.

Dusa Zsuzsanna:

Megállapítja, hogy a véleményezésre benyújtott dokumentáció jelentős átdolgozása szükséges – elsősorban területrendezési tervekkel való összhang igazolásával

összefüggésben –, ezért a településrendezési eszköz tervezetét ismételten be kell nyújtani véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak. További kérdés, észrevétel hiányában megköszöni a jelenlévők részvételét és az egyeztető tárgyalást bezárja.

k.m.f.



Vécsey Tamás

Vécsey Tamás
jegyzőkönyvvezető

**Kunszentmárton egyeztető tárgyalás
JELENLÉTI ÍV**

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 6-8. - III. emeleti tárgyaló (303)
2020. augusztus 27.

Ssz.	Szervezet neve	Előzetes véleményt adott	Résztevő személy neve		Elérhetőség	
			(NYOMTATOTT NAGYBETŰVEL)	(aláírás)	Telefon	e-mail
1.	Kunszentmárton Város Önkormányzata					
2.	Települési főépítész – Szikra Zoltán					
3.	Településtervező – Kiszelovics Ildikó ev.		KISZELOVICS ILDIKÓ	30/3266166	kiszelovicsildiko@ yepcmail.hu	
4.	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály					
5.	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda		DUSA ZSUZSANNA		56/523-902	dusa.zsuzsanna@jasz.gov.hu
			VÉCSEY TAMÁS	<i>h'w'g'p'm'h</i>		vecsey.tamas@jasz.gov.hu
			PALLAGI LINDA		56/523-930	pallagi.linda@jasz.gov.hu
			SZILÁGYI ANITA			szilagyi.anita@jasz.gov.hu
6.	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	X				
7.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	X				
8.	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	X				

**Kunszentmárton egyeztető tárgyalás
JELENLETIŰ**

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 6-8. - III. emeleti tárgyaló (303)
2020. augusztus 27.

Ssz.	Szervezet neve	Előzetes véleményt adott	Résztevő személy neve		Elérhetőség	
			(NYOMTATOTT NAGYBETŰVEL)	(aláírás)	Telefon	e-mail
17.	Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály					
18.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály					
19.	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi, Közlekedési és Ütügyi Osztály	X				
20.	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építészügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály	X				
21.	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	X				
22.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály					
23.	Nemzeti Földügyi Központ					
24.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	X				

Kunszentmárton egyeztető tárgyalás

JELENLÉTI IV

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda
 5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 6-8. - III. emeleti tárgyaló (303)
 2020. augusztus 27.

Ssz.	Szervezet neve	Előzetes véleményt adott	Résztevő személy neve		Elérhetőség	
			(NYOMTATOTT NAGYBETŰVEL)	(aláírás)	Telefon	e-mail
33.	Tiszainoka Község Önkormányzata					
34.	Nagyrev Község Önkormányzata					
35.	Cibakháza Nagyközség Önkormányzata					
36.	Tiszaföldvár Város Önkormányzata					
37.	Ócsód Nagyközség Önkormányzata					
38.	Szentes Város Önkormányzata					
39.						
40.						

