



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Wenner-Várkonyi Attila polgármester úr
részére

Kunszentmárton Város Önkormányzata

Kunszentmárton
Köztársaság tér 1.
5440



Iktatószám: JN/40/00067-26/2020.

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

Melléklet: -

Ügyintéző: Vécsey Tamás

Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással „Kunszentmárton TRE módosítás ismételt záró szakmai véleményezés (tárgyalásos eljárás)” tárgyú, Ksz/5003-51/2020. 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, **ismételt 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 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 figyelembevételével készül. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam.

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

(A 2020. augusztus 27-én megtartott egyeztető tárgyaláson készült jegyzőkönyvet a Rendelet 42. § (6) bekezdése értelmében a JN/40/00067-22/2020. számon kiadott záró szakmai véleményemhez csatoltam.)

A 2020. szeptember 9-én benyújtott – javított – dokumentáció tartalmazza a Rendelet 42. § (1) 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 5. § (3) bekezdésben foglaltak alapján a terv kidolgozásáért felelős szerv a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről hozott döntéséről és indokairól értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás keretében a Kormányhivatal JN/40/00048-2/2020. számú levelében adta meg nyilatkozatát.

A Kormányhivatal részére megküldésre került Kunszentmárton Város Önkormányzat Képviselő-testületének 206/2020. (VIII. 05.) képviselő-testületi határozata, amely alapján az Önkormányzat a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

II. 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 saját kezű aláírását.

A benyújtott tervdokumentációból megállapítható, hogy tárgyi módosítást készítő településtervező a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkezik.

III. Partnerségi terv, egyeztetés

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

Az Önkormányzat a módosítás kapcsán lefolytatta a **partnerségi egyeztetést**, a dokumentációhoz csatolta a képviselő-testület 206/2020. (VIII. 05.) számú határozatát, mely tartalmazza – többek között – a partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló döntését.

IV. Megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat

A megküldött dokumentáció tartalmazza a települési főépítész 2020. május 27-én kelt levelét, mely tartalmában nem felel meg a Rendelet 3/A. § előírásainak, nem határozza meg pontosan a korábban elkészült megalapozó vizsgálat felhasználható tartalmi elemeit és azok részletezettségét, csak utal arra, hogy a megalapozó munkarészek továbbra is érvényesek, felhasználhatóak.

A megismételt végső véleményezésre benyújtott alátámasztó javaslat „1.1. Bevezetés” fejezete tartalmazza azt a megállapítást, hogy a főépítész feljegyzésben rögzítettek alapján a megalapozó vizsgálat kiegészítése nem szükséges.

Az alátámasztó javaslat tartalmában megfelel a Rendelet vonatkozó előírásainak.

V. Településszerkezeti terv

A településrendezési terv módosítása érinti a településszerkezeti terv leírását, a szerkezeti tervet, a település területi mérlegét, a biológiai aktivitásérték számítását, valamint a területrendezési tervekkel való összhang igazolását.

A biológiai aktivitásérték számítása a Rendelet 16. § előírásainak megfelelően rögzíti a későbbiekben felhasználható biológiai aktivitásérték többletet.

A területrendezési tervekkel való összhang igazolását tartalmazó fejezet (TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA, 8. oldal) jogszabályi hivatkozása téves, javítása, aktualizálása szükséges.

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

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

A 3558, 3559, 3560 és 3561 hrsz.-ú ingatlanok az MTrT térségi szerkezeti terve alapján települési térség területére esnek.

A módosítás nem változtatja meg az országos, illetve térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térben rendjét.

A módosítás az érintett országos, illetve megyei térségi övezetek előírásaival nem ellentétes.

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 18. § (3) bekezdés c) pontja alapján az alábbi nyilatkozatot adom:

Kunszentmárton város településrendezési eszközeinek jelen módosítása és az országos, illetve megyei területrendezési tervek összhangja a megismételt végső véleményezési dokumentációban rögzítettek alapján biztosított.

VI. Helyi építési szabályzat

A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) módosításáról szóló rendelettervezet bevezető részében a véleményezők megnevezése a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály tekintetében megjelölése pontatlan, javítása szükséges.

A HÉSZ 1.2. melléklete a településközpont vegyes területfelhasználású településrészeket kék színű kitöltéssel is jelöli annak ellenére, hogy a szabályozási terv jelmagyarázata az építési övezet jelölését kitöltés nélkül tartalmazza. A tárgyalásos eljárás lefolytatása után szükséges lesz a HÉSZ újabb módosítása elírás, illetve, rajzi feldolgozásból adódó pontatlanság javítása érdekében, mely eljárás során a HÉSZ 1.2. mellékletében alkalmazott jelölés megszüntethető. A módosítás egyeztetése – amennyiben kizárólag a hiba javítására terjed ki – állami főépítési eljárás keretében történhet.

A településrendezési eszközök módosításának szeptember 9-én megküldött javítása, kiegészítése alapján a tárgyi módosítás képviselő-testület elé terjesztését – a véleményekben megfogalmazott javítások után – javaslom.

A fentieken 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 főépítési 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-mellékleteket a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A dokumentumokat PDF (Portable Document Format) formátumban

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

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.

Tájékoztatatom, 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. szeptember „15”.

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében
és megbízásából kiadmányozó:



Dusa Zsuzsanna
állami főépítész

Handwritten signature

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum:2020.09.15 14:53:40
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Dusa Zsuzsanna