



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Wenner-Várkonyi Attila polgármester
részére

Kunszentmárton Város Önkormányzata

Kunszentmárton
Köztársaság tér 1.
5440

Iktatószám: JN/40/00125-25/2021.

Tárgy: Kunszentmárton város településrendezési eszközeinek módosítása
tárgyalásos eljárás keretében – megismételt végső 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/5618-50/2021. számú levelére, **településrendezési eszközeik 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 185/2021. (VI. 10.) számú határozatával döntött településrendezési eszközeinek módosításáról.

A módosítás tárgya:

Kunszentmárton, a M44 gyorsforgalmi út és a 44. számú főút csomópontjának kialakítása érdekében településszerkezeti tero és helyi építési szabályzat módosítása.

A dokumentációból kiderül, hogy a településrendezési eszközök tárgyi 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 történhet. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam.

A Rendelet 32. § (6) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján – hivatkozva az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.1.78. pontjára – a településrendezési

eszközök módosításának egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik. Az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) – a 2021. október 8-án megtartott egyeztető tárgyalást követően – végső szakmai véleményét JN/40/00125-22/2021. számon 2021. október 13-án adta ki. Az észrevételek alapján a javított, kiegészített egyeztetési dokumentációt az Önkormányzat 2021. november 9-én nyújtotta be a Kormányhivatal részére megismételt záró szakmai vélemény kiadása céljából.

Jelen záró szakmai vélemény alapját a 2021. november 9-én megküldött dokumentáció képezi.

A tervezett módosítás a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot is érinti. 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 2021. október 11-én, JN/40/00132-2/2021. számon adta meg véleményét.

A Képviselő-testület 230/2021. (IX. 02.) határozatában úgy döntött, hogy a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek. A véleményezésre megküldött dokumentáció tartalmazza ezen eljárás során keletkezett valamennyi véleményt, és a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában hozott döntést is.

II. Partnerségi egyeztetés

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

A Szabályzatnak, a Rendelet 29. és 29/A. § előírásainak megfelelően, a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével az elkészült véleményezési anyag partnerségi egyeztetése megtörtént.

Az Önkormányzat a módosítás kapcsán lefolytatott partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló döntését csatolta a kérelméhez.

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 saját kezű aláírását.

A benyújtott tervdokumentációból, illetve a szakmai kamarák nyilvántartásából megállapítható, hogy tárgyi módosítást készítő településtervező és a tervezésbe bevont szakági tervező a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkezik.

IV. Településrendezési eszközök módosítása

A 2021. november 9-én megküldött javított, kiegészített dokumentáció figyelembevételével Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének *Kunszentmárton Város településszerkezeti tervéről* szóló 71/2020. (III. 26.) határozata, valamint Kunszentmárton Város Önkormányzata Képviselő-testületének *a Helyi Építési Szabályzatról* szóló 9/2020. (III. 27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) módosításával kapcsolatban – az épített környezet védelme szempontjából – az alábbi jogszabályokon alapuló észrevételeket teszem:

A. Településszerkezeti terv

Határozattervezet

1. A településszerkezeti terv módosításáról szóló határozattervezet (továbbiakban: Hat.) IV. pontja település területi mérlegét módosítja. A táblázatban, a beépítésre nem szánt területek összesítése – számítási hiba miatt – téves értéket mutat. Ennek megfelelően a teljes közigazgatási területre vonatkozó összesített adat is hibás. Javítás szükséges.
2. A Hat. V. pontja tartalmazza a területrendezési tervekkel való összhang igazolását.

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (továbbiakban: Trtv.) jóváhagyott Országos Területrendezési Terv; valamint a Trtv. végrehajtására kiadott *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet,
- a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlésnek *a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési tervéről* szóló 3/2020. (V. 13.) számú rendelete.

A 10. oldalon javítani szükséges a térségi övezetek vizsgálatát felvezető fejezetcímet, tekintettel arra, hogy a felsorolásban nem csak megyei térségi övezetek szerepelnek.

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 településszerkezeti tervben dokumentáltak alapján biztosított.

Mindezeket túl felhívom tisztelt Polgármester Úr figyelmét a Trtv. 91. § (2) bekezdésében foglaltakra, mely szerint a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó

településrendezési eszközöket **2021. december 31-ig felülvizsgálni** és szükség esetén módosítani kell.

3. A Hat. VI. pontja tartalmazza a biológiai aktivitásérték számítást. A számítás a beépítésre szánt területek esetében téves értéket tartalmaz mind a terület, mind a biológiai aktivitás érték összesítése kapcsán. A beépítésre nem szánt területekkel összefüggésben téves a hatályos, illetve a tervezett területi összesítő adat, valamint a tervezett biológiai aktivitás érték összesítő száma. Ezzel összefüggésben a teljes közigazgatási terület összesítő adatai is pontatlanok. A számítás javítása szükséges.

B. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv

A tervezett változtatás összhangban van a településfejlesztési koncepcióval és a településképi rendelettel.

1. A rendelettervezet 1. §-ában a HÉSZ-re vonatkozó rövid megjelölés bevezetése nem indokolt, javítás szükséges.
2. A rendelettervezet 1. melléklete a szabályozási tervlapot módosítja. Az SZ-1/m1 jelű tervlapon a 07/49 hrsz.-ú ingatlanon szabályozási vonal jelölése hiányzik a 07/61 hrsz.-ú ingatlan felé. A 07/51 hrsz.-ú ingatlanon övezeti jelölés hiányzik (Eg). A különböző besorolású közlekedési területek határán „építési övezet, övezet határa” jelölést kell alkalmazni (Köu-1 és Köu-7 között). Az említett hiányosságok miatt a tervlap kiegészítése szükséges.
3. A közlekedési területek és más övezetek, építési övezetek határának egyértelműsítése céljából javaslom, hogy egy későbbi felülvizsgálat kapcsán a szabályozási terven a közlekedési területek valamilyen színes kitöltéssel jelenjenek meg.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek. Az előzetes vélemények a 2021. október 8-án tartott egyeztető tárgyaláson átadásra kerültek Kunszentmárton Város Önkormányzata részére.

A településrendezési eszközök – tárgyalásos eljárásrend szerint történő – módosítása során, a 2021. október 8-án megtartott egyeztető tárgyalást követően a településrendezési eszközök módosított tervezetét az Önkormányzat benyújtotta a Kormányhivatalhoz. Hivatkozás: Rendelet 40. § (7) bekezdés.

A véleményezésre 2021. november 9-én ismételten benyújtott dokumentáció részben tartalmazza a 2021. október 8-án megtartott tárgyalás alapján JN/40/00125-22/2021. iktatószámú jegyzőkönyvben rögzítettek javítását.

Mindezek alapján tárgyi módosítás képviselő-testület elé terjesztését csak jelen záró szakmai véleményemben foglalt észrevételek javítása után 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-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.

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

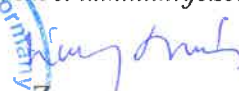

Felhívom szíves figyelmét az Étv. 60. § (8) és (11) és bekezdései 2021. július 1-jét követő, alábbi rendelkezéseire:


- Azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek a Rendelet tartalmi követelményei alapján nem készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.

- A településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése, majd az elkészült tervek módosítása során *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló kormányrendelet (továbbiakban: új Rendelet) rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint – a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével – csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.

Szolnok, 2021. november „18.”

Tisztelettel:

Dr. Barkó Attila kormány megbízott nevében
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.