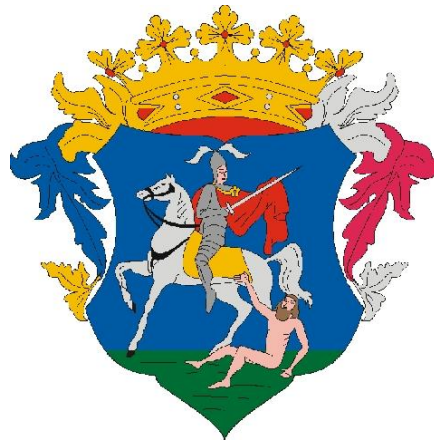


KUNSZENTMÁRTON

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK, TELEPÜLÉSKÖZPONT
VEGYES TERÜLETÉRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁSA - 2/2005
(I.11.) KORM. RENDELET SZERINTI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSHEZ
ÉS A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ



ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

Tervező:
Kiszelovics Ildikó Egyéni Vállalkozó
5000 Szolnok, Szántó krt. 52. I. lh. II/5.
kiszelovicsildiko@upcmail.hu

Szolnok, 2020. május hó



Aláírólap

Kunszentmárton város településrendezési eszköz településközpont vegyes terület kijelölésére vonatkozó módosítás előzetes tájékoztatási dokumentációja a 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés eldöntésére és a partnerségi egyeztetésre

Vezető településrendező tervező:



Kiszalovics Ildikó
településmérnök, városépítési, városgazdasági
szakmérnök
TT/1 16-0238



TARTALOMJEGYZÉK

Kunszentmárton Város településrendezési eszközének módosítása

Környezeti értékelés eldöntésére irányuló előzetes tájékoztatási dokumentáció munkaréséhez

1. Bevezetés
2. Rendezés alá vont területek
3. A módosítással érintett területek jelenlegi használata
4. A hatályos településszerkezeti terv kivonata a tervezéssel érintett területre
5. A hatályos szabályozási terv kivonata a tervezéssel érintett területre
6. A módosítással érintett területek tervezett fejlesztése
7. Az épített környezet védelme
8. A tervmódosítás általános célja
9. Várható hatások elemzése
10. Összefoglalás



1. Előzmények

1.1. Bevezetés

Kunszentmárton város jelenleg hatályos településrendezési eszközét (teljes közigazgatási területre vonatkozó településrendezési terv) a Kiszelovics és Társa Településtervező Kft készítette, és 2020.-ban került jóváhagyásra a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján.

A településszerkezeti tervet 71/2020. (III.26.) számú határozattal, a helyi építési szabályzatot pedig a 9/2020. (III.27.) számú rendelettel hagyta jóvá Kunszentmárton Város Önkormányzata.

A Képviselő - testület településfejlesztési döntéssel határozta el, hogy módosítja a településrendezési eszközt a belterületen. A Kossuth Lajos – Szapáry – Hunyadi – Petőfi S. utca által határolt tömb egy része a Kossuth Lajos utca felőli oldalon településközpont vegyes területbe sorolt, míg egy része kisvárosias lakóterület. A Kossuth Lajos utca felől kereskedelmi egység megvalósítása miatt vált szükségessé a településközpont vegyes terület bővítése.

A településrendezési eszköz módosítása magán érdekből történik.

A településrendezési eszköz módosításáról a 138/2020. (V.18.) számú Polgármesteri határozattal (A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján) döntött Kunszentmárton Város Polgármestere.





Szám: Ksz/4050-59/2020.

138/2020.(V.18.) határozat

Kunszentmárton Város településrendezési eszközök módosításának elhatározásáról

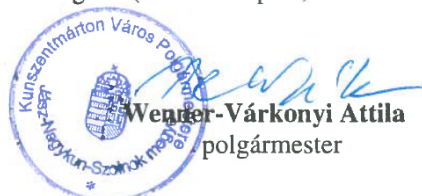
A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendelem el:

Kunszentmárton Város Önkormányzata kereskedelmi egység megvalósításának elősegítése érdekében támogatja a következő területre vonatkozó településrendezési eszközök módosítást:

Kunszentmárton belterületén, a Kossuth Lajos út – Szapáry utca – Hunyadi utca által érintett területen a 3558, 3559, 3560, 3561 helyrajzi számú területek településközpont vegyes területbe sorolása és a 3555 helyrajzi számú településközpont vegyes területtel történő telekegyesítés lehetőségének biztosítása kereskedelmi egység megvalósítása érdekében.

A településrendezési eszközök módosításával megbízom Kiszelovics Ildikó Egyéni Vállalkozót (5000 Szolnok, Szántó körút 52. I. lh. II/5.). A főépítési feladatok ellátásával megbízom Szikra Zoltán Egyéni Vállalkozót (5300 Karcag, Jókai utca 22.). A település tervező és a főépítész megbízásának díját a Lidl Magyarország Bt. (1037 Budapest, Rádl árok 6.) viseli.

Kunszentmárton, 2020. május 18.



- Erről értesülnek:
- Képviselő-testület tagjai
 - Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
 - KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
 - Lidl Magyarország Bt. 3588 Hejőkürt, Ipari terület 1.
 - Kiszelovics Ildikó, 5000 Szolnok, Szántó körút 52. I. lh. II/5.
 - Szikra Zoltán, 5300 Karcag, Jókai utca 22.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról a 139/2020. (V.18.) számú Polgármesteri határozattal (A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján) döntött Kunszentmárton Város Polgármestere.



Tervező: Kiszelovics Ildikó E.v.



Szám: Ksz/4050-60/2020.

139/2020.(V.18.) határozat

Beruházással érintett terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következőket rendelem el:

Kunszentmárton Város Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, a településfejlesztési stratégiáról, és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdés c) pontja értelmében **Kunszentmárton belterületén, a Kossuth Lajos út – Szapáry utca – Hunyadi utca által érintett területen a 3558, 3559, 3560, 3561 helyrajzi számú területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, a szomszédos 3555 helyrajzi számú területtől történő telekegyesítés lehetőségével kereskedelmi egység megvalósítása érdekében.**

Kunszentmárton, 2020. május 18.

Wegner-Várkonyi Attila
polgármester

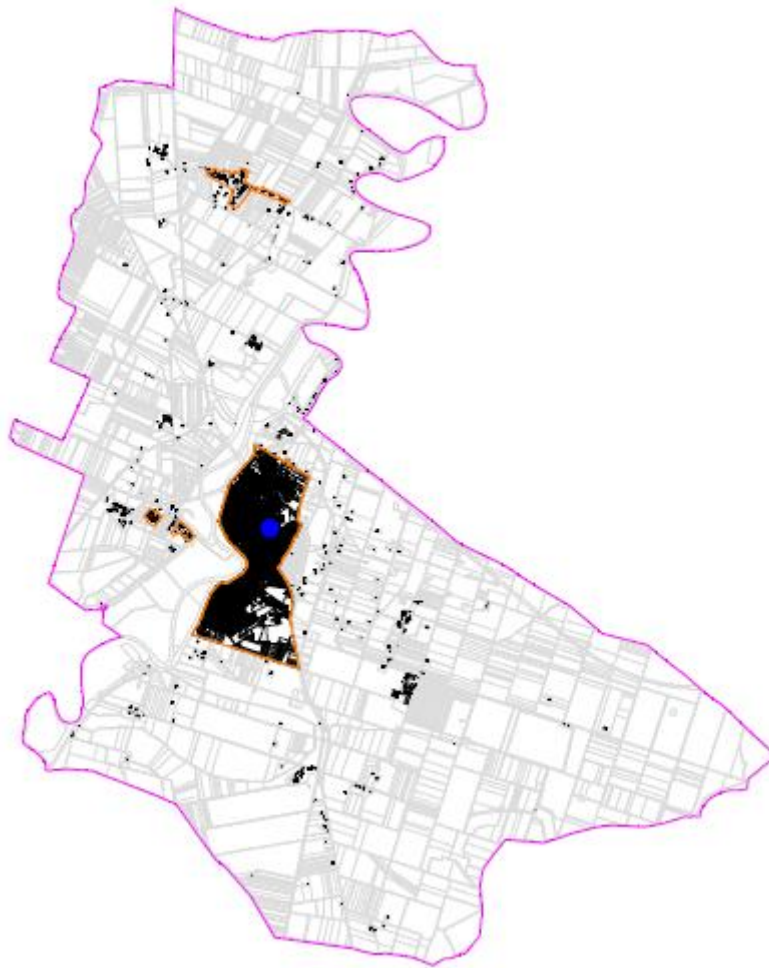
- Erről értesülnek:
- Képviselő-testület tagjai
 - Dr. Hoffmann Zsolt jegyző
 - KKÖH Műszaki és Pályázatkezelő Osztály
 - Lidl Magyarország Bt., 3588 Hejőkürt, Ipari terület 1.
 - Kiszelovics Ildikó, 5000 Szolnok, Szántó körút 52. I. lh. II/5.
 - Szikra Zoltán, 5300 Karcag, Jókai utca 22.

A készülő településrendezési eszköz módosítás tartalmában és egyeztetési eljárásában a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet előírását figyelembe véve készül.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos



Tervező: Kiszelovics Ildikó E.v.

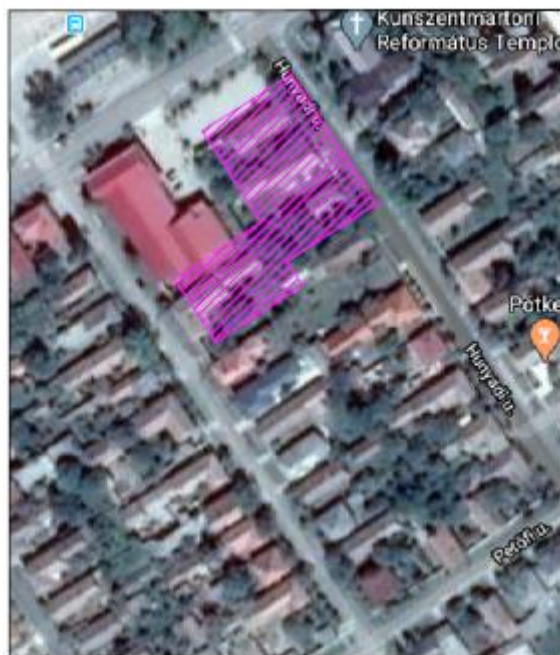


Tervezéssel érintett terület elhelyezkedése a közigazgatási területen



Tervezéssel érintett terület helyszínrajza (lila sraffozással jelölve)





Tervezéssel érintett terület műholdas felvétele (lila sraffozással jelölve) Forrás: Google maps

Fotók a rendezéssel érintett területről (felvétel: 2020. május hó)



Kunszentmárton, Kossuth Lajos út, jelenleg településközpont vegyes területbe sorolt terület



Utcakép a Kossuth Lajos út felől a településközpont vegyes területbe sorolt telekkel



Kossuth Lajos út – Hunyadi út csatlakozás és Hunyadi utca utcakép





Kossuth Lajos út – Szapáry utca csatlakozás és Szapáry utca utcakép

Tervezési feladat:

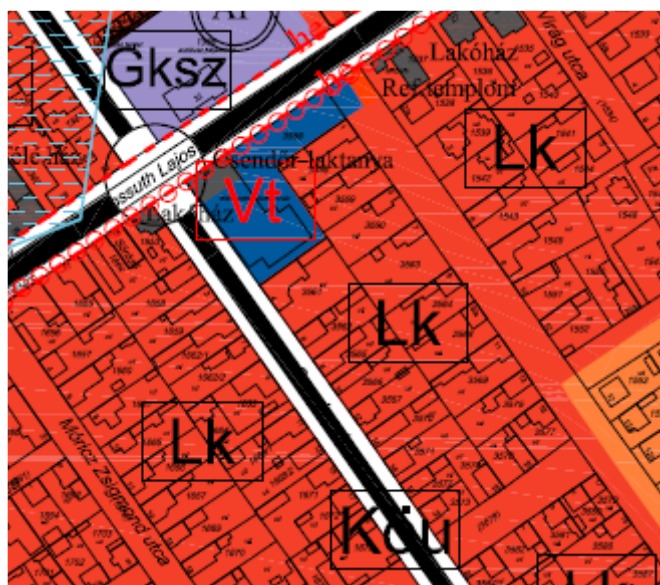
Fenti, változással érintett területek területfelhasználási változása, szabályozása, valamint ennek megfelelően az írásos munkarészek tervezési területre történő aktualizálása (szerkezeti terv leírása, helyi építési szabályzat), továbbá a rendezéssel érintett területre vonatkozóan az alátámasztó szakági munkarészek kiegészítése a településrendezési feladat.

A módosítás során új, beépítésre szánt terület nem alakul ki, így a biológiai aktivitásérték számítás és szintentartásának kimutatása nem szükséges.

3. A módosítással érintett területek jelenlegi használata

- A módosítással érintett terület jelenleg kisvárosias lakóterületbe sorolt, mely telkek egy részén avult, bontandó lakóépület van.

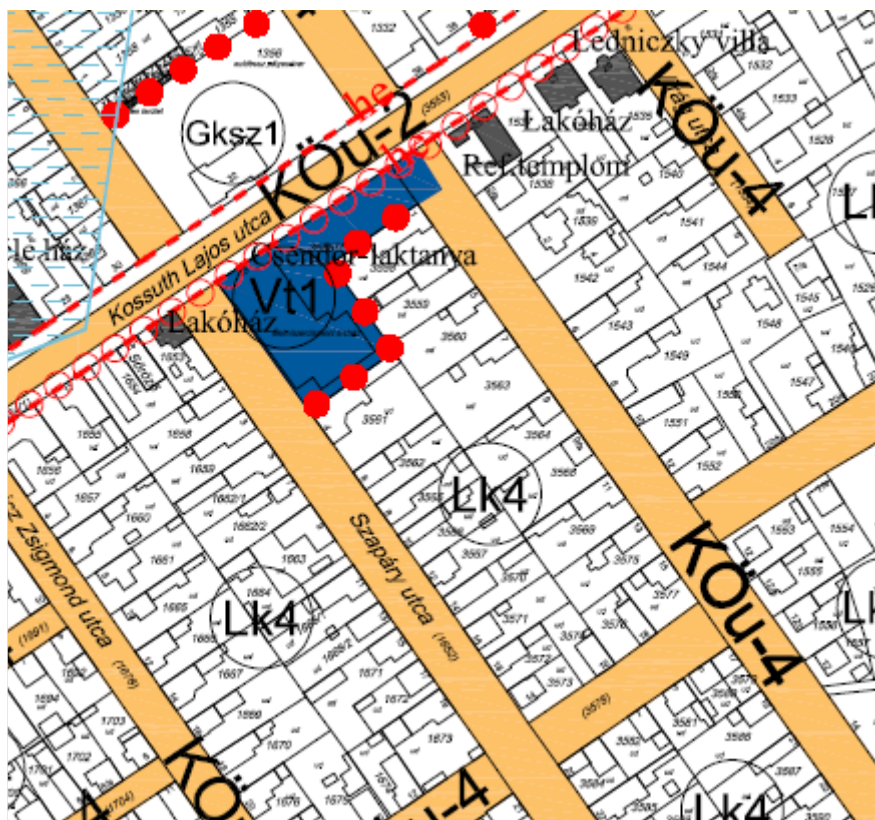


4. A hatályos településszerkezeti terv kivonata a tervezéssel érintett területre

71/2020. (III.26.) Képviselő - testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv részlet

A tervezéssel érintett terület kisvárosias lakóterületbe sorolt terület.

5. A hatályos szabályozási terv kivonata a tervezéssel érintett területre



9/2020. (III.27.) Önkormányzati Rendelettel jóváhagyott szabályozási terv részlet

A módosítással érintett terület Lk-4 építési övezetbe sorolt

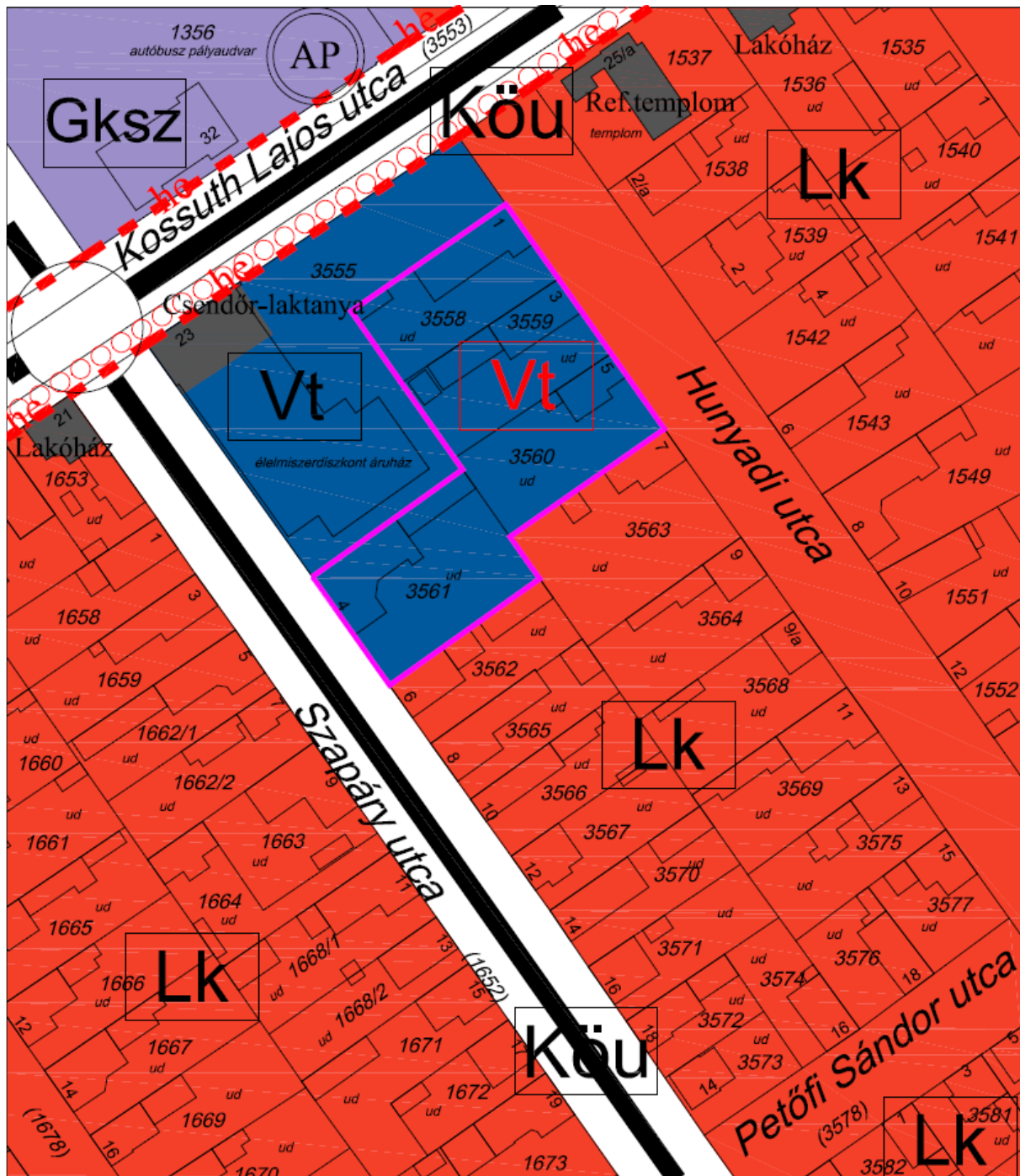
6. A módosítással érintett területek tervezett fejlesztése

A településrendezési eszközök módosításával a jelenlegi településközpont vegyes terület növekedne, mely frekvenciált elhelyezkedésével lehetőséget adna vegyes, lakó, igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató épületek elhelyezésére. A tervmódosítás eredményeként a jelenleg nem hasznosított egykori áruházzal (volt csendőrlaktanya épülete) újrahásznosításra kerülne kereskedelmi egységként és az ahhoz szükséges parkoló és egyéb területek biztosítottá válnának, valamint a mellette lévő telkek kisebb kereskedelmi, szolgáltató vagy lakófunkciójú épületek elhelyezésére, vagy a meglévő épületek ezirányú funkcióváltására lehetőséget adnának. A tervezéssel érintett területen kereskedelmi egységet szeretnének megvalósítani, melynek szükséges parkolóterülete is biztosítottá válna a településközpont vegyes területbe történő átsorolás által.

A területen a szükséges infrastruktúra rendelkezésre áll, elhelyezkedése révén a közlekedési kapcsolat biztosított.

A tervezéssel érintett terület településközpont vegyes területbe kerülne átsorolásra, mely által a kereskedelmi egységet is magába foglaló terület növekedne lehetőséget biztosítva az üzlet és parkoló elhelyezésére:





A szerkezeti terv kivágoton a Vt jelű településközpont vegyes terület növekedne a 3558, 3559, 3560, 3561 hrsz-ú ingatlanok területével.



7. Az épített környezet védelme



Kunszentmárton Város Képviselő – testülete 2017-ben hagyta jóvá a településképi arculati kézikönyvet és ezzel összhangban a Kunszentmárton Város településképi védelméről szóló 26/2017. (XII.19.) önkormányzati rendeletet.


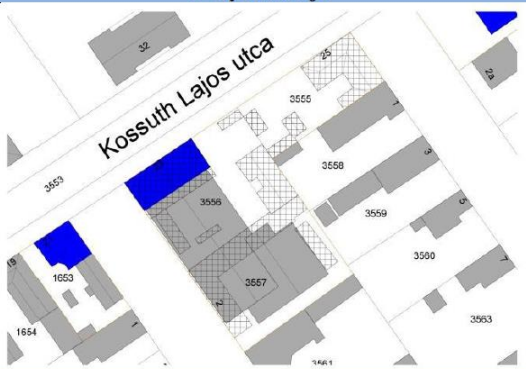



A településképi rendelet a Kossuth Lajos utat a Köztársaság tértől a Felső – temetőig helyi területi védelem alá helyezte. Ezen utcaszakaszon található a tervezéssel érintett terület tömbje, mely a Kossuth Lajos úton lévő településközpont vegyes területhez kapcsolódik. Ezen utcaszakasz településképi szempontból kiemelkedő jelentőségű, az utca mentén számos egyedi helyi védelemben részesített épület található.

A tervezéssel érintett terület közvetlenül kapcsolódik a 3555 hrsz-ú, Kossuth Lajos út 23 szám alatti ingatlanhoz. Az ingatlanon az 1920-as években épület egykori csendőrlaktanya épülete állt, a 2010 évben történt átalakítás az épület egy részét elbontotta, azonban a Kossuth Lajos út felőli Mátray téglával burkolt, Bozsik kerámiabetétes homlokzat megmaradt. Ez a homlokzat védelem alatt áll, és a terület kibővítésével megvalósuló kereskedelmi egység átalakítási, felújítási munkái során az eredeti kerámiabetétes téglá architektúra megőrzésre kerül.

Kunszentmárton Város településképi védelméről szóló 26/2017. (XII.19.) Önkormányzati rendelet kivonata az utcakepi védelemről és egyedi építészeti védelemről:



	Megnevezés:	Cím:	Hrsz.:
	Kossuth L. út Köztársaság tértől a felső temetőig terjedő szakasza	Kunszentmárton, Kossuth L. u.	
	védendő érték sorszáma	37.	
	védelem típusa:	Helyi területi védelem	
	védelem kategóriája:	E-I	
	védendő érték rendeltetése:	utcakép	
	Építés éve:	-	
	Stílus:	-	
	Telek területe:	-	
Telek beépített területe:	-		
A védendő érték leírása			
<p>A Kossuth L. út a Köztársaság tértől a felső temetőig (Kossuth L. út és Rákóczi út kereszteződése) terjedő szakasza utcai szempontról kiemelkedő építészeti jelentőségű a város történelmében. Ezen a városrészben található meg számos – helyi védelemben részesített – a település építészeti stílusát továbbörökítő, többségében polgári lakóház, valamint számos, jelenlegi funkcióját tekintve közintézmény.</p>			
Helyszínrajz		Légifotó	
			
Fotó			
			
Megőrizendő értékek:			
<p>Az utcakép védelme, különös tekintettel az egyedi védett értékekre, valamint a nem védett értékek átépítése során az illeszkedés elvére.</p>			

	Megnevezés: Egykori Csendőr laktanya	Cím: Kunszentmárton, Kossuth L. út 23.	Hrsz.: 3555.
védendő érték sorszáma		20.	
védelem típusa:		Helyi egyedi védelem	
védelem kategóriája:		E-3	
védendő érték rendeltetése:		Élelmiszerdiszkont áruház	
Építés éve:		1920-as évek vége	
Stílus:		-	
Telek területe:		2897 m ²	
Telek beépített területe:		~1330 m ²	
A védendő érték leírása			
<p>A 19. század végétől jelentek meg a városban a jellegzetes mezővárosi beépítési módot tükröző, az utca vonalával párhuzamos tengelyű, általában négy-, öt-, hat esetenként nyolc ablakos, zárt kapuzatú, alapincézett és cseréptetős parasztpolgári lakóházak. Ezek a földszintes lakóépületek Mátray téglából épületek, téglából készült a kerítésük is. Helyi jellegzetességük az utcafronti díszítésben nyilvánul meg: a vakolt és vakolatlan, téglaburkolatú házak esetében, amelyhez a Mátray téglagyár égetett épületdíszzeit, valamint Bozsik Kálmán színes kerámiabeteit is felhasználták. Ez a stílusú építési mód a vagyonos gazdák körében a háború után is megmaradt, jellegzetes példája az 1920-as évek végén épült valamikori Csendőrlaktanya épület, mely 2010-ben részben lebontásra került. Mátray-téglával borított homlokzatát a Kossuth Lajos út és a Szapáry út felől is sikerült megőrizni. Jelenleg CBA üzlet.</p>			
Helyszínrajz		Légifotó	
			
Fotó			
			
Megőrizendő értékek:			
<p>A homlokzatképzés eredeti elemei, különösképpen: Homlokzati arányrendszer, a falfelületek és nyílászárók aránya. A homlokzat formai elemei, díszítések, homlokzatképzés anyaga és színezése. A tetőszerkezet formája, anyaghasználata, színezése.</p>			

8. Tervmódosítás általános célja

Kunszentmárton Város Önkormányzatának képviselőtestülete jelen tervmódosítással a képviselő testület által elfogadott hatályos településrendezési eszközt a belterületen, a jelenleg kisvárosias lakóterületbe sorolt terület településközpont vegyes területbe történő sorolásával módosítja.

A megvalósuló projekt céljai:

- A város kereskedelmi ellátásának növelése.
- A jelenleg hasznosítás nélküli volt kereskedelmi egység újrahaznosítása kereskedelmi funkcióval.
- A településrendezési eszköz módosítással a kereskedelmi egységhez szükséges parkolóterület biztosítása.
- A jelenleg rendezetlen terület rendezése, mely által esztétikus a város központi, frekvenciált részéhez illő terület jön létre.

9. Várható hatások elemzése

A településközpont vegyes terület bővítésével az egykori kereskedelmi egység ismét ilyen funkciót kapna. A városban a szükséges kereskedelmi ellátás ezáltal növekedne, a jelenleg rendezetlen, üresen álló épület hasznosítása megtörténne. A megvalósuló beruházás révén a terület környezetrendezése megvalósul, esztétikus településképpé illő változások jönnek létre. A megépítendő parkoló a kereskedelmi egység parkolását biztosítaná.

A tervezett kereskedelmi létesítmény a meglévő szomszédos kereskedelmi, szolgáltató létesítmények (ruházati bolt, patika, cukrászda, pékség) és a tervezési területtel szemben lévő városi buszpályaudvarral egy alközpontot hoz létre, mely a város főbb kereskedelmi, szolgáltató, intézményi, lakó, vagyis településközponti tengelyét meghosszabbítaná.

A beruházás az építési és a működési időszakban is új munkahelyek teremtésével jár. Jelen tervmódosítással megvalósuló területfelhasználási változás a lakókörnyezetre negatív hatással nincs, a természeti környezetet károsan nem befolyásolja.

10. Összefoglalás

A környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről.

A környezet védelméért felelős szervek véleményének kikéréséhez az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet alapján került összeállításra a tervmódosításról szóló tájékoztató.

A Kormányrendelet 4§ (4) bekezdése szerint az önkormányzat 15 napos véleményadási



határidőt állapít meg és a döntéshez a határidőre beérkező véleményeket veszi figyelembe.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a város új településrendezési eszközei 2020-ban kerültek jóváhagyásra, melynek részét képezte a környezeti értékelés, mely a teljes közigazgatási területre vonatkozóan elkészült a 2/2005 (I.11.) Korm. rendeletben meghatározott tartalommal.

A környezet védelméért felelős szervek, melyek a környezeti vizsgálat folyamatában részt vesznek.

-környezetvédelemre kiterjedően:
környezetvédelmi hatóság

-természet és tájvédelemre kiterjedően:
nemzeti park igazgatóság és természetvédelmi hatóság

- környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:
közegészségügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal

- a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:
vízvédelmi és vízügyi hatóság

- az épített környezet védelmére kiterjedően:
az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal

Az előzetes tájékoztatási dokumentáció Kunszentmárton Város hivatalos honlapján közzétételre kerül, mely a partnerségi egyeztetés dokumentációja, bemutatva a tervezett változtatást. A partnerségi egyeztetés a Kormány a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési, településképi, építésügyi és örökségvédelmi, valamint közigazgatási hatósági eljárási szabályoktól eltérő alkalmazásról szóló 143/2020 (IV. 22.) Kormányrendelet alapján történik, 15 napos közzététellel, mely közzététel ideje alatt a partnerségi vélemény - nyilvánítás lehetősége biztosított.

Szolnok, 2019. május hó



Kiszelovics Ildikó
településmérnök, városépítési, városgazdasági
szakmérnök
TT/1 16-0238

