



# Kunszentmárton Város Főépítésztől

5441 Kunszentmárton, Pf. 2 Tel: 56/560-500 Fax:56/461-158 E-mail: [kunszentmarton@kunszph.hu](mailto:kunszentmarton@kunszph.hu)

Ügyiratszám: ...../2020.  
Ügyintéző: Szikra Zoltán főépítész

Tárgy: Kunszentmárton, TRE módosítás, Kussuth Lajos  
úti tömb,  
Elkészítendő alátámasztó munkarészek  
meghatározása

**Kiszelovics Ildikó**  
**településtervező**

Szolnok

Szántó Krt. 52. I. Lh. II/5.  
5000

**Tisztelt Tervező Asszony!**

A Képviselő-testület 138/2020. (V. 18.) számú határozatával elindította Kunszentmárton város Településrendezési Eszközeinek (továbbiakban: TRE) módosítását a Kossuth Lajos út – Szapáry utca – Petőfi utca - Hunyadi utca által határolt tömb területére.

A módosítás során a hrsz: 3558, 3559, 3560, 3561 telkek **Lk4** jelű kisvárosias lakóterület építési övezetből átsorolásra kerülnek **Vt1** jelű településközponti vegyes építési övezetbe.

A Képviselő-testület 139/2020. (V. 18.) számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a tervezéssel érintett területet.

A TRE módosítás érinti a Településszerkezeti tervet és leírást, a Szabályozási tervet és a Helyi Építési Szabályzatot (továbbiakban: HÉSZ).

A TRE módosítás során a 314/2012.(XI.08.) Korm. Rendelet 32.§. (1) bek. c.) pont szerinti tárgyalásos eljárást szükséges lefolytatni.

A településrendezési eszközök módosításával a jelenlegi településközpont vegyes terület növekszik, mely frekventált elhelyezkedésével lehetőséget ad vegyes, lakó, igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató épületek elhelyezésére. A tervmódosítás eredményeként a jelenleg nem hasznosított egykori áruház (volt csendőrlaktanya épülete) újrahhasznosításra 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 parkoló területe is biztosítottá válna a településközpont vegyes területbe történő átsorolás által.

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

A Képviselő-testület Kunszentmárton Város településképeinek védelméről szóló 26/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelete 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 tervezett módosítás után a beépítés karaktere nem változik, a környezet terhelése csak kis mértékben nő, hiszen itt korábban is élelmiszer áruház működött. Változás, hogy a parkolás megoldottabb lesz.

Az eljárást szabályozó, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 9. § (4), (6), valamint 11. § (4)-(6), valamint a 16.§ (5) pontja alapján a meglévő, a hatályos településszerkezeti terv és helyi építési szabályzathoz készült megalapozó vizsgálatok figyelembe vételével a szükséges vizsgálatok és munkarészek tartalmát a következőben határozom meg:

Az önkormányzat 71/2020. (III. 26). számú határozatával fogadta el Kunszentmárton Város településszerkezeti tervét, és 9/2020. (III.27.) számú rendeletével Kunszentmárton Város Helyi Építési Szabályzatát, melyek a város teljes közigazgatási területét érintették.

Ezen eljárások keretében megtörtént a megalapozó munkarészek áttekintése, felülvizsgálata, így azok továbbra is érvényes alátámasztó munkarészként használhatók. Szintén elkészült az Örökségvédelmi hatástanulmány melynek megállapításai a mai napon is érvényesek, felülvizsgálatuk nem szükséges.

A tervezett TRE módosítás megoldásai nem érintik az országos területrendezési tervet, valamint a megyei területrendezési tervet.

A tervezett módosítás nem változtatja meg a város közlekedési rendszerét, annak hierarchiáját.

A tervezett módosítás nem változtatja meg a város zöldfelületi hálózatát, ökológiai rendszerét, történeti térszerkezetét a tervezési területen.

A tervezési program megvalósítása nem változtatja meg a város fő infrastrukturális hálózatainak egyik elemét sem.

Az alátámasztó munkarészek egyszerűen tartalmazzák a helyzetelemzést, a helyzetértékelést, és a tervezett módosítás várható hatásait, melyek a beruházói programból adódóan lényeges változást, egyik szakági területen sem jelentenek. A rendezési tervmódosítási eljárásának keretein belül, a jogszabályoknak megfelelő szükséges előírt tartalommal. A változás nem jelen város szerkezeti és építészeti változást.

Kunszentmárton, 2020. május 27.

Tisztelettel:



Szikra Zoltán  
városi főépítész