



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Bogdán Péter Szabolcs polgármester
részére

Kenderes Város Önkormányzata

Kenderes
Szent István út 56.
5331

Iktatószám: JN/40/00014-2/2021.

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

Melléklet: -

Ügyintéző: Vécsey Tamás

Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással „Kenderes településrendezési eszközeinek módosítása az M4 gyorsforgalmi út nyomvonalának kijelölése érdekében – 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § szerinti végső szakmai véleményezése” tárgyú, KEN/140-2/2021. számú levelére, **Kenderes város településrendezési eszközeinek 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:**

Kenderes Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 72/2020. (VIII. 27.) határozatában *a településszerkezeti ter-, szabályozási ter-, és helyi építési szabályzat – részleges módosítás elindításáról* döntött.

A fenti elhatározás, valamint az egyeztetésre megküldött dokumentáció alapján településrendezési eszközeik tervezett módosítása:

– *Kenderes külterületét érintően az M4-es gyorsforgalmi út nyomvonalának módosítása.*

Az M4-es gyorsforgalmi út megvalósítása a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény hatálya alá tartozó építési beruházás, így a Rendelet 32. § (6) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján, a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik. Az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei

Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) – a 2020. december 20-án megtartott egyeztető tárgyalást követően – végső szakmai véleményét JN/40/00115-20/2020. számon 2020. december 23-án adta ki. Az észrevételek alapján átdolgozott dokumentáció a 2020. január 15-én érkezett meg a Kormányhivatal részére.

A dokumentációból kiderül, hogy a tárgyi településrendezési eszköz módosítása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek, valamint jelmagyarázatának figyelembevételével készül. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam.

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

I. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a módosítás OTÉK 3–4. §. szerinti kötelező alátámasztó szakági munkarészt (vizsgálati térképet, leírást) – a dokumentáció tartalmazza.

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 (továbbiakban: OTrT),
- 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 Tervről szóló 3/2020. (V. 13.) számú rendelete (továbbiakban: MTrT).

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 19. § (2) bekezdés c) pontja alapján az alábbi nyilatkozatot adom:

A településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek összhangja – a 2020. december 18-án tartott egyeztető tárgyalást követően véleményezésre benyújtott javított Alátámasztó munkarészben dokumentáltak és a beérkezett, hatáskörrel rendelkező államigazgatási szervek véleményei alapján – biztosított.

Az MTrT szerkezeti tervében meghatározott országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét a terv figyelembe veszi, azt nem változtatja meg.

Az MTrT-ben alkalmazott országos, illetve megállapított megyei övezetek kapcsán a vizsgálat a Trtv. előírásainak megfelel, a terv nem ellentétes az OTrT, az MvM rendelet, illetve az MTrT előírásaival.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a Trtv. 11. §, 15. § (2) bekezdés, valamint 23. § (2) bekezdése alapján az országos területrendezési tervvel összhangban álló megyei területrendezési terv esetén a településrendezési eszközök készítése, illetve módosítása során a térségi területfelhasználási kategóriák, országos és térségi jelentőségű infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények, valamint az országos, illetve megyei térségi övezetek térbeli rendjét a megyei területrendezési terv térképi mellékletei alapján kell figyelembe venni.

II. Biológiai aktivitásérték számítása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdés b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A benyújtott dokumentációból megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosítása során Kenderes város településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 42/2004. (IV. 29.) képviselő-testületi határozata (továbbiakban: Alaphatározat), valamint Kenderes Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2004. (V. 7.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) - módosításával kapcsolatban megküldött dokumentáció tekintetében, az épített környezet védelme szempontjából az alábbi jogszabályokon alapuló észrevételeket teszem:

Alátámasztó munkarészek

A Rendelet 3. § (4) és (6) bekezdései alapján a településképi rendelet, a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egymással tartalmi összhangban készül, így a módosító javaslatok alátámasztásakor a változásokat településképi védelmi szempontból is szükséges elemezni, ezért a módosítások településképi védelmi rendelet előírásaival való összhangját is vizsgálni kell.

A tervezett módosítás Kenderes Város Önkormányzata Képviselő-testületének *Kenderes Város településképi védelméről* szóló 3/2018. (II. 15.) önkormányzati rendeletében foglaltakkal összhangban van.

Örökségvédelmi hatástanulmány

A tervezett módosítás közvetlen területét érintően az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti örökségét ismertető fejezete tartalmazza a Kulis I. megnevezésű, 25527 azonosítójú régészeti lelőhelyet, valamint az Előzetes Régészeti Dokumentációban RÉ-03 jellel azonosított régészeti érdekű területet. A településrendezési eszközök tervlapjai ennek megfelelően kiegészítésre kerültek, továbbá feltüntetésre került az örökségvédelmi hatástanulmányban nem említett Kulis II. megnevezésű, 25528 azonosítójú régészeti lelőhely is.

Településszerkezeti terv

1. A hatályos településszerkezeti tervet jóváhagyó határozat (továbbiakban: Alaphatározat) 2. melléklete a módosításokat is tartalmazó egybeszerkesztett településszerkezeti tervlap (TE-1). A módosító határozattervezet (továbbiakban: Hat.) 2. pontja azonban arról rendelkezik, hogy a TE-1 jelű szerkezeti tervlap a TE-1/m1 jelű módosító tervlap szerint módosul. A rendelkezés javítása szükséges.
2. A szerkezeti tervlapon szereplő egyes vonalas jelölések (védőtávolság, régészeti lelőhely) esetében alkalmazott vonalvastagság a terv olvashatóságát nagy mértékben megnehezíti, szükséges a vonalvastagságok megnövelése.
3. A tervlapon régészeti terület, régészeti lelőhely és régészeti érdekű terület külön jelkulccsal szerepel. Tekintettel arra, hogy az OTÉK tartalmi követelményei szerint a

régészeti területek (régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek együtt) feltüntetése a követelmény, az alkalmazott jelölések egységesítése szükséges.

4. A település közigazgatási határának jelölése a módosított jelmagyarázat szerint két különböző vonal együttes alkalmazásával történik, a jelölés javítása szükséges.
5. A gyorsforgalmi út jelkulcsban szereplő, illetve a tervlapon alkalmazott jelölése egymástól eltérőek, a jelölés egységesítése szükséges.
6. A hatályos tervlap tartalmaz meglévő védőtávolságra vonatkozó jelölést, a módosítás két újabb jelölést is bevezet (gyorsforgalmi út területsávja, gyorsforgalmi út védőtávolsága). Az új védőtávolságokat, mint tervezett védőtávolság, a jelmagyarázat megfelelő részében kell szerepeltetni.
7. A közúti közlekedési terület két különböző módon jelölt. Amennyiben a tervezett területfelhasználások eltérő jelölése a cél, úgy azt a jelmagyarázat megfelelő oszlopában (tervezett) szükséges szerepeltetni.
8. A Bánhalma településrészt érintő korábbi módosítás a teljes településszerkezeti terv jelmagyarázatától elkülönülő, önálló jelmagyarázattal szerepel a tervlapon. A tervet egységes jelkulcs alkalmazásával kell kidolgozni, és ezt a módosítások átvezetése esetén is be kell tartani.
9. A Bánhalma településrészen „tervezett védett helyi művi érték”-ként megjelölt Nemes-Pires-Bihain kastély a város településképi rendelete szerint nem áll helyi védelem alatt. Ugyanezt az épületet a szabályozási terv szerint „védett helyi művi érték”, szükséges a településszerkezeti terv és a szabályozási terv, valamint a településképi rendelet összhangjának biztosítása.

Helyi Építési Szabályzat

10. A HÉSZ módosításáról szóló rendelettervezet (továbbiakban: MódR.) 2. §-ában rendelkezni kell arról is, hogy a HÉSZ 3. és 4. melléklettel is kiegészül, ezzel együtt a MódR.-hez mellékletként csatolni szükséges az SZ-2 és SZ-3 jelű tervlapokat is.
11. A MódR. 3. §-a a HÉSZ 10. § (7) bekezdését szabályozza újra. Az új (7) bekezdés pontjainak jelölése (az ismétlődő jelek tekintetében) javítandó.
12. Az egybeszerkesztett szabályozási tervlap (SZ-1) a tervezett gyorsforgalmi út területén kijelölt KÖu-1 övezetet a „kisajátítással érintett terület” jelöléssel határolja, helyette a „tervezett szabályozási vonal” alkalmazása szükséges.
13. A különböző besorolású KÖu övezetek között építési övezet, övezet határa jelet kell alkalmazni.
14. A tervezett komplex pihenős csomópont északi részletén, valamint a 0588/7 hrsz.-ú ingatlan délnyugati részletén pótolni szükséges az övezet (KÖu-1) megjelölést.
15. A tervlapon régészeti terület, régészeti lelőhely és régészeti érdekű terület külön jelkulccsal szerepel. Tekintettel arra, hogy az OTÉK tartalmi követelményei szerint a régészeti területek (régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek együtt) feltüntetése a követelmény, az alkalmazott jelölések egységesítése szükséges.
16. A Bánhalma településrészt érintő korábbi módosítás a teljes szabályozási terv jelmagyarázatától elkülönülő, önálló jelmagyarázattal szerepel a tervlapon. A tervet egységes jelkulcs alkalmazásával kell kidolgozni, és ezt a módosítások átvezetése esetén is be kell tartani.

17. A szabályozási tervlapon szereplő egyes vonalas jelölések (védőtávolság, régészeti lelőhely) esetében alkalmazott vonalvastagság a terv olvashatóságát nagy mértékben megnehezíti, szükséges a vonalvastagságok megnövelése.
18. Az újonnan kijelölt KÖu-1 övezetek esetében több esetben is elmaradt a korábbi övezeti jel (Má) törlése, így egyes területek esetében több övezeti jel is megjelenik a terven. Javítás szükséges.

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 2020. december 18-án tartott egyeztető tárgyaláson átadásra kerültek Kenderes Város Önkormányzat részére.

A településrendezési eszközök - tárgyalásos eljárásrend szerint történő - módosítása során, a 2020. december 18-án megtartott egyeztető tárgyalást követően a településrendezési eszközök módosított tervezetét az Önkormányzat véleményezésre benyújtotta a Kormányhivatalhoz. Hivatkozás: Rendelet 40. § (7) bekezdés.

Az átdolgozott tervezetet megvizsgáltam és a fentebb részletezett jogszabályokon alapuló észrevételeim alapján tárgyi módosítás képviselő-testület elé terjesztését nem javaslom.

A javított, illetve kiegészített dokumentáció ismételt 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, 2021. január „22.”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében
és megbízásából kiadmányozó:



Dusa Zsuzsanna
állami főépítész

hiny

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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