



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÉLELMISZERLÁNC-BIZTONSÁGI ÉS FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Papp Antal
L. Dr. Molnár Gy.

Dr. Papp Antal polgármester
részére

Martfű Város Polgármestere

Martfű
Szent István tér 1.
5435

Martfűi Polgármesteri Hivatal	
Dátum:	2019 JÚL 19.
Szám:	I/699-54/2019
Előadó:	Papp Antal
Melléklet:	

Iktatószám: 10155/3/2019

Tárgy: Településrendezési terv véleményezése

Melléklet: -

Ügyintéző: Vincze Tamás

Telefon: 56/423-514

Tisztelt Polgármester Úr!

A I/699-12/2019. számú megkeresésében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben [a továbbiakban: Kormányrendelet] foglaltaknak alapján kérte, hogy város készülő új településrendezési tervével kapcsolatban ismertessem javaslataimat, elvárásaimat.

Tájékoztatom, hogy a Kormányrendelet 9. számú mellékletének 14. pontja értelmében a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály a véleményezés során termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatban állapítja meg a feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. számú törvény [továbbiakban: Tftv] rendelkezése szerint, a Tftv. alkalmazása szempontjából termőföld az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül. A Tftv. alapján az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanokra (a továbbiakban: zártkerti ingatlan) a termőföldre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, ha a zártkerti ingatlan – annak ingatlan-nyilvántartási adatai alapján – megfelel az e törvényben meghatározott termőföld fogalmának.

A új településrendezési terv kapcsán, a mellékelt dokumentációban foglaltakra figyelemmel megállapítottam, hogy az 1.) és 5.) számú módosítási javaslat a jelenleg

általános mezőgazdasági területként szereplő térrészt kívánja ipari, gazdasági területként kijelölni. Az ingatlan-nyilvántartás adatai, valamint a rendelkezésre álló adatok alapján az érintett területek az 1.) számú javaslat esetén átlagosnál gyengébb minőségűek, az 5.) számú javaslat esetén közel átlagos minőségűek.

A 3.) számú javaslatban a növényolajgyártól északra (marfűi 09/28 hrsz-ú földrészletet érintő), jelenleg ipari területként nyilvántartott termőföldet kívánnak átminősíteni általános mezőgazdasági területté.

Amennyiben a 3.) számú általános mezőgazdasági általános területté történő átminősítés megvalósul, abban az esetben a 1.) számú és 5.) számú módosítási javaslattal kapcsolatban termőföld mennyiségi védelmével összefüggésben kifogást nem emelek.

A dokumentáció szerinti további módosításokkal kapcsolatban termőföld mennyiségi védelme kapcsán kifogást nem emelek.

Általánosságban felhívom a figyelmet, hogy a termőföld tényleges más célú igénybevétele (ide értve a belterületbe vonást is), csak jogerős és hatályos termőföld más célú hasznosítási engedély birtokában lehetséges. A más célú hasznosítás időleges és végleges lehet. Termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről, kérelemre indult eljárásban a területileg illetékes járási hivatal földhivatali osztálya dönt. A más célú hasznosítás ill. a településrendezési terv módosítása nem akadályozhatja a környező mezőgazdasági területek hasznosítását.

Tájékoztatom, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

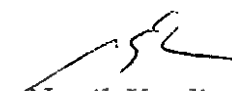
Jelen véleményem nem minősül termőföld más célú hasznosításának engedélyezésének és nem pótol egyéb ingatlanügyi hatósági eljárást, ill. iratot, bejelentési kötelezettség alól nem mentesít.

Szolnok, 2019. július 17.

Tisztelettel:



Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében és
megbízásából kiadmányozó:


Novák Katalin
osztályvezető

Tópai J



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
BÁNYÁSZATI OSZTÁLY

Dr. Papp Antal Martfű Város polgármestere
részére

Martfű Város Önkormányzata

Martfű
Szent István tér 1.
5435

Martfűi Polgármesteri Hivatal	
Dátum	2019 JÚN 25.
Szám	I/699-42/2019
Előadó	Tópai J
Melléklet	

Iktatószám: JN/43/02008-2/2019
Tárgy: Véleményezés
Melléklet:-
Ügyintéző: Krusoczkiné Kardos Ágnes
Telefon: (56) 512-312

Tisztelt Polgármester Úr!

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) 2019. június 18-án érkezett az I/699-18/2019. hivatkozási számú, Martfű város Településrendezési tervének véleményezésére irányuló megkeresését.

A Bányafelügyelet az elektronikus hivatkozással megküldött teljes dokumentáció alapján az alábbi javítást, kiegészítést kéri:

-a földgáz szállító vezeték szállítói engedélyesének pontos neve FGSZ Földgázszállító Zrt.

-Martfű város közigazgatási területén bányatelek nem található, amit javasolt feltüntetni az ásványi nyersanyag lelőhelynél a Körös-szénhidrogén kutatási terület mellett.

-továbbá a szénhidrogén szállító vezetékről és nyomvonaljellegű kőolaj -és földgázbányászati létesítményekről szóló adatok hiányosak, amiket szerepeltetni kell. Amennyiben nincs érintettség, akkor azt szükséges szerepeltetni.

A szénhidrogén szállító vezetékről és nyomvonaljellegű kőolaj -és földgázbányászati létesítményekről a bányavállalkozó MOL Nyrt. (1117, Budapest, Október huszonharmadika u. 18.), illetve O&GD Central Kft.,(1024 Budapest, Lövház u. 39.) tud adatszolgáltatást adni.

A Bányafelügyelet az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.

Az elfogadott dokumentációkat kérjük megküldeni adattárunk részére.

A Bányafelügyelet jelen véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § alapján adta meg.

A Bányafelügyelet jelen véleményét Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése és az 1. sz. melléklete szerinti illetékességi területén eljárva adta ki.

Szolnok, 2019. június 24.



Tisztelettel:
Dr. Berkó Attila kormány megbízott
nevében és megbízásából kiadmányozó:



Dr. Palicz András

bányakapitány, bányászati osztályvezető

Értesül:

- 1.Címzett- hivatali kapu (KÉR).
- 2.Iráttár.

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

SZOLNOKI JÁRÁSI HIVATAL
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

500

Papai J.

Martfűi Polgármesteri Hivatal	
2019 JÚL 01.	
Sz. 11699-h6	2019.
Papai J.	Melléklet

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva osztályvezető
részére

Budapest Főváros Kormányhivatala
Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Örökségvédelmi Osztály

Budapest
Logodi utca 34-40.
1014

Iktatószám: JN-07/24/01158-2/2019.

Tárgy: környezeti vizsgálattal kapcsolatos vélemény

Melléklet: megkeresés

Ügyintéző: Szabariné Borbás Judit
Telefon: 56/795-693

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Martfű Város Önkormányzata (5435 Martfű, Szent István tér 1.) nevében Dr. Papp Antal polgármester tájékoztatta a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát, hogy elkészítette az új teljes közigazgatási területre vonatkozó településrendezési terv véleményezési dokumentációját.

Továbbá kérte Osztályunkat, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján a megadott linkről letölthető környezeti vizsgálatra adjon véleményt.

A Rendelet 4. § (2) bekezdése a 3. melléklet II.2 i) pontja alapján a kulturális örökség védelmére kiterjedően Budapest Főváros Kormányhivatala a környezet védelméért felelős szerv, amely nyilatkozat kiadására jogosult.

A fentiekre tekintettel, az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező szervhez továbbítom a megkeresést.

Segítő közreműködését előre is köszönöm.

S z o l n o k , 2019. június 28.

Tisztelettel:



*Dr. Bozó Andrea hivatalvezető
nevében és megbízásából kiadmányozó:*


Szabariné Borbás Judit
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett (KÉR)
2. Martfű Város Önkormányzata (HK)
3. Irattár

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

dr. Vass
Csaba

Digitálisan aláírta:
dr. Vass Csaba
Dátum:
2019.07.01
15:49:07 +02'00'

Dr. Papp Antal polgármester
részére

Martfű Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/04885-2/2019.
Ügyintéző: Dobó Vivien
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettség szempontjából.

Hiv. szám: I/699-23/2019.

Tisztelt Polgármester Úr!

Martfű város településrendezési tervének – teljes közigazgatási területére vonatkozó – elkészítése kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A BFKH nyilvántartása szerint a város közigazgatási határain belül az alábbi természetes gyógytényezők találhatók:

Gyógyhely:

„Martfűi Gyógyhely”- engedély szám: BP/FNEF-TKI/08575-7/2017.

A természetes gyógytényezőkről szóló 74/1999. (XII.25.) EüM rendelet 8. § (1) bekezdése szerint: „Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájleveget tartósan hátrányosan befolyásolja, vagy a betegek nyugalmát zavarja, gyógyulását hátráltatja. Ilyenek különösen a víz-, por-, füst- és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével, zajjal valamint a növényállomány és domborzat megváltoztatásával járó tevékenységek”

A BFKH a fentiek alapján felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési eszközeinek elkészítése kapcsán vegyék figyelembe, hogy a betegek nyugalmát biztosító környezeti feltételek ne változzanak.

Gyógyvíz:

1. Martfű B-20 OKK (gyógyvíz külső – fürdési célú – felhasználásra),
engedély szám: KEF-1583-4/2014

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerint a gyógyvízes kút védőterületét, védőidomát a módosítás során figyelembe kell venni.

A Környezeti Értékelés megállapításait a BFKH elfogadja.

Népegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
KÉR azon.: KHIV BUK NSZSZB – Hivatali kapu azon.: BFKHNSZSZ, KRID: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 25. pontja; továbbá, mint környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának h) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

Kérem fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. György István
kormány megbízott megbízásából

Dr. Vass Csaba
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG 2019 JÚL 03.

Szám: 36600/2435-4/2019.ált.

Tárgy: Martfű Város településrendezési eszközeinek módosítása
Hiv. szám: I/699-6/2019.
Ügyintéző: Kontra Szabolcs tű. szds.
Telefonszám: 56/510-040

Dr. Papp Antal
Polgármester Úr részére

Székhelyén

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján katasztrófavédelmi szempontból az alábbi írásos véleményt adom:

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatás-, illetve illetékességi körébe tartozó szakmai, ágazati, jogszabályi és egyéb követelmények az alábbiak:

Tűzvédelem:

1. A meglévő és újonnan épülő épületek között az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014 (XII.5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) előírásai szerinti tűztávolságot kell tartani.
2. Amennyiben valamely út megszüntetése tűzcsapot érint, a tűzcsapnál a tűzoltó gépjárművek részére a felállási helyet biztosítani kell. A megszüntetésre, átépítésre kerülő tűzcsapoknál az illetékes elsőfokú hatóság (katasztrófavédelmi kirendeltség) engedélye szükséges.
3. Amennyiben az átalakítás tűzcsapot érint, a tervezési területen a meglévő föld alatti tűzcsapokat föld felettire kell cserélni az OTSZ 75. § (2) bekezdése alapján.
4. Új építmények környezetének tervezésekor a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és üzemeltetésére a területet és az utat biztosítani kell.
5. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdése az önkormányzat feladataként határozza meg a településen az oltóvíz nyelési lehetőségek biztosítását, ezért a vízhálózat átalakítása, korszerűsítése esetén az OTSZ előírásai alapján kell az oltóvizet biztosítani.
6. A munkálatok során az érintett építményekhez vezető utakat szabadon és olyan állapotban kell tartani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek közlekedésére és működtetésére, valamint a közterületi tűzcsapokat állandóan hozzáférhetően kell

tartani, azokat eltorlaszolni még ideiglenes jelleggel sem szabad az OTSZ 72. § (8) bekezdése alapján.

7. Az építéssel járó útlezárásokat és vízelzárásokat a munka megkezdése előtt 48 órával, valamint az elzárások befejezését a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Megyei Műveletirányítási Ügyelet részére, szóban a 06-56-510-045-ös telefonszámon azonnal, azt követően pedig írásban be kell jelenteni, mivel a Ttv. 6. § (2) bekezdése alapján szükséges, hogy a Megyei Műveletirányítási Ügyelet az útlezárásokról és a vízelzárásokról pontos információkkal rendelkezzen.
8. A katasztrófaveszély elkerülése érdekében a településrendezési terv eszközeinek módosítása során figyelembe kell venni az ár- és/vagy belvíz által veszélyeztetett területeket.

Iparbiztonság:

A 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Rendelet) – a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről – **a SEVESO III. Irányelv beültetésre került a Magyar jogrendbe.** A Rendelet meghatározza a veszélyes üzemekkel kapcsolatos hatósági-engedélyezési eljárásokat, valamint a hozzájuk kapcsolódó egyéb jogi aktusokat. **A jogszabály III. fejezetének 11 alpontja foglalkozik a településrendezési tervezéssel, mely során az iparbiztonsági hatóság:**

28. § (1) A hatóság a biztonsági jelentés vagy a biztonsági elemzés alapján - annak feltételek nélküli elfogadását követően - **külön döntésben jelöli ki a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezet határait.**

(2) A hatóság a veszélyességi övezet határaitól tájékoztatja az érintett polgármestert, és kezdeményezi a veszélyességi övezet településszerkezeti tervben való feltüntetését. A hatóság a veszélyességi övezet kijelöléséről tájékoztatja a megyei területfejlesztési tanács tagjaként eljáró megyei közgyűlés elnökét. A polgármester a tájékoztatást követően haladéktalanul értesíti a hatóságot a veszélyességi övezet településszerkezeti tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról.

(3) A polgármester a veszélyességi övezet 28. § (1) bekezdése szerinti kijelölését követően, függetlenül annak településszerkezeti tervben történő feltüntetésétől a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe veszi a veszélyességi övezet határait, és a fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt kezdeményezi a 29. § (1) bekezdése szerinti bizottság létrehozását.

(4) A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezete határainak kijelölését, vagy azok módosítását, törlését követően a hatóság megvizsgálja a veszélyeztetett települések településszerkezeti tervét. Amennyiben a településszerkezeti tervben nem vették kellő mértékben figyelembe a veszélyességi övezetben lehetségesen fellépő károsító hatásokat, úgy a hatóság erre felhívja a polgármester figyelmét, és javasolja a szükséges intézkedések megtételét.

29. § (1) A veszélyességi övezetben a 7. melléklet 2.2. pontjához tartozó táblázatban szereplő fejlesztések esetében az engedélyezési eljárás során az állásfoglalás kialakítására a polgármester kezdeményezésére a hatóság bizottságot hoz létre a környezetvédelmi, természetvédelmi, népegészségügyi, valamint bányászati hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, vízvédelmi hatóság, vízügyi hatóság, továbbá a fejlesztéssel érintett települési önkormányzat képviselőiből. A

veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem és a fejlesztő képviselője a bizottság ülésén részt vehet.

(3) A bizottság a 7. melléklet 2. pontjában meghatározott szempontok figyelembevételével hozza meg állásfoglalását a veszélyességi övezetben tervezett fejlesztésekről.

(4) A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezetének határán belül történő fejlesztések során az illetékes polgármesternek biztosítani kell, hogy az (1) bekezdésben meghatározott bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az érintett nyilvánosság véleményét nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesternek a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, terveket a 10. melléklet 6. pontjában felsoroltaknak megfelelően hirdetményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet.

(5) A polgármester biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék. A polgármester a fejlesztéssel kapcsolatos döntésről tájékoztatja a hatóságot.

A Rendeletben megfogalmazott eljárási renden kívül a település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni:

- a) a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira;*
- b) az a) pont szerinti üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra;*
- c) a tervezett küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek várható veszélyeztető hatásaira.*

A lakóterületek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során – a már működő, vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. **Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű távolságig történhet.**

Martfű Város Önkormányzatától a I/699-6/2019 számú ügyiratban érkezett TRT eljárással kapcsolatos adatszolgáltatási kérelmét áttekintettem, a kérelemmel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adom:

1. A település belterületi módosításának vonatkozásában, az érintett helyrajzi számok környezetében tilalommal érintett területek, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) IV. fejezete és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R.) alapján **besorolt és nyilvántartott üzem nem működik.**

2. Tekintettel az érintett terület elhelyezkedésére, valamint a módosítással érintett területet a Kat., illetve az R. -ben foglalt szabályozások nem érintik ezért az IB irányelveket nem kell figyelembe venni.

3. Mindazonáltal **Martfű város vonatkozásában, tekintettel arra, hogy a településen a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) IV. fejezete és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R.) alapján besorolt és nyilvántartott üzem működik (BUNGE Zrt.), az IB irányelvek figyelembevétele indokolt (az alátámasztó munkarész rajzi mellékletein szereplő 1. és 2. ipari fejlesztési területek), mivel a lakó- és mezőgazdasági területek terjeszkedése, ipari építmények létesítése, tervezése során – a már működő veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű távolságig történhetnek.**

Polgári védelem:

Katasztrófavédelmi szempontból elsődleges a település besorolása, amelynek figyelembevételével készül el a település veszélyelhárítási terve. Ennek készítését a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet (továbbiakban: rendelet) írja elő a polgármester részére. A települési veszélyelhárítási terv alapidokumentumból és kapcsolódó mellékletekből áll. A települési veszélyelhárítási terv tartalmát befolyásolja a településen azonosított kockázati helyszínek típusa és nagyságrendje. Ezeket a kockázati helyszíneket a területileg illetékes katasztrófavédelmi kirendeltség (Szolnok KVK) nyilván tartja, ezeket évente ellenőrzi, valamint figyelembe veszi a terv éves felülvizsgálata során. A nyilvántartások alapján az érintett területen nincs kockázati helyszín. A rendelet **26. § (3) alapján a települési veszélyelhárítási tervet a településfejlesztési és településrendezési eszközök módosítása tervezés, valamint a települési környezetvédelmi program kialakítása és módosítása során figyelembe kell venni.** Martfű Város esetében az érvényben lévő besorolási kategória (I.). Jellemzően az ár- és belvízi-, valamint rendkívüli időjárási veszélyeztetettség, a közlekedés és ipari tevékenység azonosítható. A besorolást jelentős mértékben befolyásoló veszélyes üzem – a lakosság veszélyeztetettségét tekintve – nem működik a településen. Amennyiben ez változna, akkor a működő veszélyes üzem(ek) valamint azok veszélyességi övezetei a Külső Védelmi Tervben kerülnének rögzítésre. A veszélyességi övezetekkel összefüggésben a települési tervezésről a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló **219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 28-29. § rendelkezik.**

Az ár- és belvízi veszélyeztetettséggel összefüggő, valamint az érintett területtel kapcsolatos információk a vízkárelhárítási tervben találhatóak (a települési veszélyelhárítási terv melléklete).

A települési feladatok között szerepelnek a lakosságriasztó, riasztó-tájékoztató végpontok, működtetése és üzemben tartása. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 39. § szerint a polgármester a riasztási és veszélyhelyzeti tájékoztatási feladatainak végrehajtása érdekében gondoskodik:

a) a lakosság riasztására szolgáló és a közigazgatási területén lévő saját, illetve rendelkezésre bocsátott lakossági riasztó-tájékoztató végpont működtetéséről, üzemképességéről, folyamatos karbantartásáról.

Ezen végpontok működőképességét befolyásoló változtatások, – többek között a településfejlesztéssel összefüggésben – (berendezés felújítása, áthelyezése, megszüntetése, működésének ideiglenes szüneteltetése, új berendezés telepítése) bejelentési és további kötelezettségekkel járnak.

Vízügy, vízvédelem:

Általánosságban kijelentjük, hogy a linkelt Településszerkezeti terv -tervezetével egyetértünk, ellene kifogást nem emelünk. Azonban az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:

A további tevékenység során:

- „*a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól*” szóló **220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet**, valamint „*a felszín alatti vizek védelméről*” szóló **219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet** vízminőség védelemre vonatkozó előírásait be kell tartani.
- „*a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról*” szóló **147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet**, valamint „*A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról*” szóló **30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet** ide vonatkozó előírásait be kell tartani.
- „*a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról*” szóló **83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet** előírásait figyelembe kell venni.
- „*a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről*” szóló **27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet** 8. §-a szerint:
 - (2) Állattartótelep nem létesíthető, meglévő nem bővíthető:
 - a) külön jogszabály szerint hullámtéren, illetve a fakadó vizes területen,
 - b) vízbázisok védőterületén külön jogszabályban rögzítettek szerint,
 - c) külön jogszabály szerint árvízi tározó területén, illetve külön jogszabály szerinti parti és védősáv területen.
 - (3) Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető:
 - a) külön jogszabály szerinti vízjárta területeken,
 - b) felszíni víztől, valamint jogszabály által nem szabályozott, ivóvízkivételt szolgáló felszín alatti vízkivételtől számított 100 méteren belül,
 - c) bányatavak 300 méteres parti sávjában.
 - (4) A vízvédelmi hatóság a (3) bekezdés b) pontja szerinti esetben a helyi adottságok alapján kisebb védőtávolságot is megállapíthat.
 - (5) Állattartó telep és annak szervesztrágya tárolója e rendelet és a külön jogszabály (59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet) előírásainak figyelembevételével létesíthető és üzemeltethető.
- Az árvízvédelmi földmű és fal mentén a hullámtéren a vízoldali töltésláb vonalától mért 60 m-en, a mentett oldalon pedig 110 m-en belül anyaggödröt, munkagödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a

fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával, szükség esetén részletes talajfeltárás, állékonysági és szivárgási vizsgálat alapján lehet. (30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet 23. §)

- Az építéssel érintett területek csapadékvizeinek elvezetéséről gondoskodni szükséges. Ipari üzemegységek létesítése során ki kell alakítani a csapadékvíz elvezetését szolgáló rendszert. A már meglévő csapadékvíz elvezető rendszerek további fejlesztésének lehetőségét is figyelembe kell venni. Gondoskodni szükséges a csapadékvíz elvezető hálózatok megfelelő állapotban tartásáról.
- Figyelembe kell venni a település határában húzódó belvíz- és öntözőcsatorna rendszerek elhelyezkedését, valamint a terület lefolyási viszonyait.

Víz-, szennyvíz közművek kialakítása vízjogi létesítési engedély köteles tevékenység. Megállapítható, hogy vízvédelmi szempontból az új településrendezési eszközök készítésének megvalósítására vonatkozó kizáró ok várhatóan nem merül fel.

Előírásainkat a konkrét építési engedélyezési eljárások során tesszük meg.

Amennyiben a fejlesztés vízi létesítményeket érint (Vgtv. szerinti létesítmények, pl.: trágyatároló, közműpótló berendezés, nyomvonalas vízilétesítmények stb.) vízjogi engedélyezési eljárást le kell folytatni Hatóságunknál.

A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánok venni. A véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón szíveskedjenek megküldeni számunkra.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti **környezeti vizsgálat elkészítését nem tartom szükségesnek.**

Hatásköröm és illetékességem a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdésén, a 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésén és az 1. melléklet a) pontján, a Rendelet 9. számú mellékletén alapul.

Szolnok, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Matuska Zoltán tű. ezredes

igazgató

Terjedelme: 6 oldal

Kapja:

- 1) JNSZ MKI Irattár
- 2) Martfű Város Polgármestere (Hivatali Kapu)

Cím: 5000 Szolnok, József Attila u. 14., 5000 Szolnok Pf.: 110.

Telefon: +36(56) 510-040 Fax: +36(56) 420-114

E-mail: jasz.titkarsag@katved.gov.hu





JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

SZOLNOKI JÁRÁSI HIVATAL
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

Pappi J.

Martfűi Polgármesteri Hivatal	
Iktatási:	2019 JÚL 18.
Szám:	1/699-52/2019
Előadó:	Pappi J.
Melléklet:	

Dr. Papp Antal
polgármester
részére

Martfű Város Önkormányzata

Martfű
5435
Szent István tér 1.

Iktatószám: JN-07/24/01158-2/2019.

Hiv. szám: I/699-10/2019

Tárgy: Vélemény

Melléklet: -

Ügyintéző: Szabariné Borbás Judit

Telefon: 56/795-693

Tisztelt Polgármester Úr!

Martfű Város új településrendezési eszközeinek véleményezése tárgyában megküldött megkeresésre válaszolva az alábbi véleményt adom:

A területfelhasználási változásokkal érintett:

- 1. számú külterületi (tervezett iparterület) helyszínen 77637 azonosító számú,
- 2. számú külterületi (tervezett hétvégi házas üdülőterület) fejlesztési területen 25491 azonosító számú,
- 4. számú külterületi (a rekultivált hulladéklerakó területén napaelem park létesítése) fejlesztési területen 25490 azonosító számú,
- valamint a 6. számú belterületi (tervezett kereskedelmi célú terület) fejlesztési területen 36952 azonosító számú nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatók.

A tárgyi dokumentáció megfelel a kulturális örökségvédelmi jogszabályi követelményeknek, a módosítások ellen kifogást nem emelek.

Az örökségvédelmi hatástanulmány jogszabályi hivatkozásait aktualizálni szükséges.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 3. §-a szerint, a kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – e védelemmel összhangban kell végezni.

A fejlesztési területek kijelölése során a régészeti lelőhelyek területének elkerülése javasolt.

A Kötv. 9. § és 10. § (1) bekezdésében foglaltak alapján ugyanis a régészeti lelőhelyeket - a fenntartható használat elvének figyelembevételével - csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.

Továbbá, a Kötv. 19. § (1)-(3) bekezdése szerint a régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni. A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el, a régészeti feltárások költségeit - a mentő feltárás, valamint a Kötv. 23/F. § (6) bekezdésében foglalt eset kivételével - a 10. § (1) bekezdésére figyelemmel annak kell fedeznie, akinek érdekében az elvégzendő földmunka vagy a nyilvántartott régészeti lelőhely bolygatása szükségessé vált.

Ugyanakkor tájékoztatásul közlöm, hogy amennyiben nyilvántartott régészeti lelőhelyek által érintett területeken kerül sor a fejlesztési célokban megjelölt beruházásokra akkor, a régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanokon tervezett beruházások engedélyezési eljárásaiban hatóságom szakhatóságként vesz részt, vagy bizonyos eljárások keretében szakértőként kirendelt szervként szakvéleményt ad.

Továbbá tájékoztatom, hogy amennyibe a tárgyi ingatlanokon tervezett beruházások Kötv. 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősülnek, akkor a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése szerinti előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni a beruházások vonatkozásában.

A Kötv. 7. § 20. b) pontja szerint nagyberuházás az alábbi földmunkával járó beruházások:

- a) a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás,
- c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás,
- d) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztótározó-építés, vagy
- e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek.

A Kötv. 23/C. § (1) bekezdése előírja, hogy nagyberuházás megvalósítása esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. Az előzetes régészeti dokumentáció a Kötv. 7. § 3. pontja alapján valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

A Kötv. 23/C. § (5) bekezdése szerint az előzetes régészeti dokumentáció készítése során – a jogszabályban meghatározott kivételekkel – próbafeltárást kell végezni, amely nem a megelőző feltárás része.

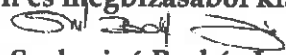
Az előzetes régészeti dokumentációt a beruházások engedélyezési eljárásai keretében szükséges benyújtani.

Kérem véleményem és tájékoztatásom szíves tudomásul vételét!

Szolnok, 2019. július 16.



Dr. Bozó Andrea hivatalvezető
névében és megbízásából kiadmányozó:


Szabariné Borbás Judit
osztályvezető

Értesül:

1. címzett (Hivatali kapu)
2. Irattár

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

SZOLNOKI JÁRÁSI HIVATAL
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Papp Antal
L. Dr. Boldog G.

Martfűi Polgármesteri Hivatal	
2019 JÚL 19.	Előzetes:
1/699-53/2019	
Papp Antal	Melléklet

Dr. Papp Antal polgármester
részére

Martfű Város Önkormányzata

Martfű

Szent István tér 1.

5435

Iktatószám: JN-07/61/03045-4/2019.

Tárgy: Szakvélemény

Melléklet: -

Ügyintéző: Urbán Tamás

Telefon: 56/523-387

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Cím! I/699-4/2019 ügyiratszámú megkeresésében tájékoztatta hatóságunkat, hogy Martfű Város közigazgatási területére elkészíttette a város új településrendezési eszközök tervezetét, és településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38 § alapján kérte Hatóságunk véleményét az elkészült dokumentáció vonatkozásában.

Tájékoztattott továbbá, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján elkészült a terv környezeti vizsgálata, mely vonatkozásában szintén kérte Hatóságunk véleményét.

A Martfű Város Önkormányzata által elkészített településrendezési tervhez, és környezeti értékeléshez benyújtott dokumentumokhoz környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

Természet- és tájvédelmi szempontból:

- A megküldött településrendezési eszközök tervezetét valamint a környezeti vizsgálati dokumentációban foglaltakat elfogadjuk, ellene kifogást nem emelünk.
- Továbbá felhívjuk a figyelmet arra, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (1) bekezdése, valamint 9. melléklet 4. pontja értelmében természet- és tájvédelmi szempontból a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatóság - jelen esetben a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság (4024 Debrecen, Sumen u. 2.) - véleményét is be kell szerezni az eljárás során.

Hulladékgazdálkodási szempontból:

A tervezett fejlesztésekkel és új terület felhasználási változásokkal kapcsolatban hulladékgazdálkodási szempontból az alábbi észrevételt tesszük:

- A dokumentációhoz csatolt településszerkezeti terven láttuk, hogy a rekultivált, jelenleg utógondozás alatt álló Martfű 090/1 hrsz. alatti hulladéklerakó területét „különleges beépítésre nem szánt megújuló energia hasznosítási terület” elnevezésű övezetbe sorolták, a térképeken, a HÉSZ-ben nem is szerepel rekultivált hulladéklerakóként, melyet módosítani szükséges.
- A rekultivált lerakó területe csak a JN-07/61/00256-03/2017. számú hatóságunk által az utógondozásra kiadott engedélyben foglalt korlátozásokkal hasznosítható egyéb célokra: „A rekultiváció befejezését követő 30 évig a Martfű 090/1 hrsz. alatti ingatlan művelési ágát fenn kell tartani „kivett szemétklerakó telep”-ként. Ezt követően építési engedély a területre abban az esetben adható, amennyiben az építkezés nem jár a szigetelő réteg megbolygatásával.” A fentiek alapján a HÉSZ szerinti előírások módosításra szorulnak a beépíthetőségét illetően.
- A fentiek figyelembevételével a rekultivált hulladéklerakóhoz tartozó területek besorolását/átminősítését vizsgálják felül.
- A környezeti értékeléshez felhasznált irodalom régi, nem aktuális adatokat tartalmaz. Pl.: Martfűn a sörgyárban sörgyártás nem történik, Martfű településen a kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását már évek óta nem a Martfűi Városfejlesztési, Ingatlankezelői és Hulladékgazdálkodási Szolgáltató Nonprofit Kft. végzi stb.. A fentiek alapján javasolnánk a környezeti értékelést felülvizsgálni, a benne szereplő adatokat aktualizálni, hogy azok a jelenlegi állapotot tükrözzék.

Zajvédelmi szempontból:

A településszerkezeti terü alátámasztó munkarésében és a környezeti értékelésben megadott tervezett fejlesztések ellen kifogást nem emeltünk.

A fejlesztési célokra vonatkozóan zajvédelmi szempontból elvárásokat nem fogalmaz meg, így az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:

- Lakott területtől a lehető legtávolabbi területen kell az ipari, gazdasági létesítményeket, beruházásokat elhelyezni, a későbbi lakossági bejelentések, zavarások elkerülése érdekében.
- A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv. 3. § (1) bekezdés e) pontja alapján – mely szerint a törvény rendelkezéseivel összhangban külön törvény rendelkezik többek között az épített környezet alakításának és védelmének szabályairól (Étv.) – a törvényben meghatározott környezetvédelmi alapelveknek a településrendezés teljes folyamata során is érvényesülniük kell.
- Az 1997. évi LXXVIII. Tv (Étv.) 3.§ (1)b.) pontja szerint az épített környezet alakítását és védelmét többek között a környezetvédelmi követelményekkel összhangban kell megvalósítani.
- Az épített környezet védelmébe tartozik annak környezeti ártalmaktól való, zaj – és rezgéstől való védelme is.

Tervezési terület Martfű város teljes közigazgatási területe. Belterületi határmódosítás, belterületbe vonás tervezett, a terület- felhasználási változással járó fejlesztések azonban nem járnak belterületi határmódosítással.

A terület-felhasználás változás zajvédelmi kategória- és megengedett zajterhelési határérték változással is jár (kertes mezőgazdasági területből hétvégi üdülőházas üdülőterületi módosítás esetében - a teljesítendő határérték magasabb lesz. A jelenleg fennálló állapothoz képest az átsorolás zajvédelmi szempontból változást eredményez, a környezet terhelési követelményértéke szigorodik). Egyéb esetekben a módosítással érintett területeknél a területi funkció megváltozása a fennálló állapothoz képest zajvédelmi szempontból változást nem eredményez.

Levegővédelmi szempontból:

- A településszerkezeti terv alátámasztó munkarésében és a környezeti értékelésben megadott tervezett fejlesztések ellen kifogást nem emelünk, azonban felhívjuk a figyelmet arra, hogy az ipari, gazdasági létesítményeket, beruházásokat a lakott területtől a lehető legtávolabbi területen kell elhelyezni, a későbbi lakossági bejelentések elkerülése érdekében.
- A vizsgálandó dokumentumoknál, többek között a környezeti értékelés és a településszerkezeti terv alátámasztó munkarésze tartalmaz olyan adatot, amely már nem aktuális. Pl.: A Heineken Hungária Sörgyárak Zrt. martfői telepe, és a Tisza Cipőgyár Rt. vonatkozásában megadott légszennyező anyag kibocsátási adatok, továbbá a környezeti értékelés levegőtisztaság - védelmi fejezetén belül hivatkozott „Környezeti állapotértékelés 2012” adatai már nem az aktuális állapotot tükrözik.

(Tájékoztatásul közöljük, hogy légszennyező anyag kibocsátási adatok többek között a <http://web.okir.hu/hu/> oldalon elérhetők.)

A fentiek alapján javasolnánk a benyújtott dokumentumokat felülvizsgálni, a benne szereplő adatokat aktualizálni, hogy azok a jelenlegi állapotot tükrözzék.

Földtani közeg védelmi szempontból:

- A településszerkezeti terv alátámasztó munkarésében és a környezeti értékelésben megadott tervezett fejlesztések ellen kifogást nem emelünk, azonban felhívjuk a figyelmet arra, hogy a dokumentációk környezetvédelmi fejezetei nem tartalmazznak a földtani közeg védelmére, illetve kármentesítésre vonatkozóan adatokat!
- Figyelembe véve a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklet 37. pontját, mely szerint „5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)” az alátámasztó javaslat tartalmi követelménye hogy a dokumentációk tartalmazzanak földtani közeg védelmére vonatkozó adatokat javasoljuk a dokumentációt kiegészíteni!
- Martfű Város Településszerkezeti terv Alátámasztó munkarész 109. oldalon található állítás: „A kockázatos anyagok elhelyezése, felszín alatti vízbe történő közvetlen vagy közvetített bevezetése engedély köteles tevékenység, mely csak az illetékes környezetvédelmi felügyelőség által kiadott engedély, illetve a felügyelőség szakhatósági állásfoglalásával más hatóság által kiadott engedély alapján történhet.” **nem igaz,** javasoljuk a szöveg módosítását a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet szerint!

Felhívjuk a figyelmet, hogy ha a településen olyan létesítményt kívánnak építeni, ami a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (Khvr.) 3. számú mellékletében szerepel (pl.: 128. a) pontja szerinti „Egyéb, az 1-127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen 3 ha területfoglalástól”), úgy a Khvr. 3. §-a alapján az előzetes vizsgálatot le kell folytatni Hatóságunknál.

Véleményünket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §, valamint a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 8. § alapján adtuk ki.

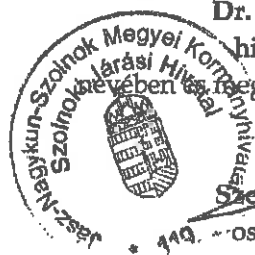
Szolnok, 2019. július 18.

Tisztelettel:

Dr. Bozó Andrea

hivatalvezető

biztosításból kiadmányozó:



Szendrey Csaba

osztályvezető

Értesül:

- 1./ Címzett (Elektronikusan: KÉR: ÖNK JNSZM 5435; KRID: 201136112)
- 2./ Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság (Elektronikusan: KÉR: HNP)
- 3./ Irattár

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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



Pápai J.
L: Dr. Molnár Gy.

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

SZOLNOKI JÁRÁSI HIVATAL
MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI, FOGYASZTÓVÉDELMI ÉS FOGLALKOZTATÁSI FŐOSZTÁLY
ÚTÜGYI OSZTÁLY

Dr. Papp Antal polgármester
részére

Martfű Város Önkormányzat
Polgármestere

Martfű
Szent István tér 1.
5435

Martfűi Polgármesteri Hivatal	
Iktatva:	2019 JÚL 19.
Szám:	1/699-55/2019
Előadó:	Melléklet:
Pápai J.	

Iktatószám: JN-07/33/00374-2/2019

Tárgy: Martfű Város településrendezési eszközei,
tervi vélemény

Ügyintéző: Gyányi László
Telefon: 56/514-410

Tisztelt Polgármester Úr!

Hatóságunkhoz fenti tárgyban megküldött, Kiszelovics És Társa Településtervező Kft. (5000 Szolnok, Szántó Krt. 52. II/5.) által 2019. április hónapban 4/2015. munkaszámon készített véleményezési tervdokumentációt a megkereső levélben jelzett linkről letöltöttük.

A dokumentációt áttekintettük, az abban foglaltakkal kapcsolatosan közlekedési szempontból az alábbi észrevételeket tesszük.

A településszerkezeti terv bemutatja a település meglévő és tervezett közlekedési infrastruktúra hálózatát, az alátámasztó munkarészhez jogosultsággal rendelkező szakági tervező bevonásával elkészítették a közlekedési javaslat tervfejezetét.

A település közigazgatási területét az országos közúti közlekedési hálózathoz érinti a 442. számú másodrendű főút (Szolnok-Kunszentmárton) nyomvonala, a 4633. jelű országos mellékút (Martfű-Cserkeszőlő), a 4629. jelű országos mellékút (Martfű-Törökszentmiklós) és 4627. jelű országos mellékút (Martfű-Öcsöd) nyomvonalai, melyek a településrendezési eszközökben feltüntetésre kerültek.

Az Országos Területrendezési Terv szerkezeti tervében szerepel a 4629. jelű országos mellékút főúttá történő fejlesztése, mely jelen tervdokumentációban nem jelenik meg teljeskörűen. Kérjük a TE-1 jelű szerkezeti tervlapon és a K-1 jelű szakági tervlapon, valamint a közlekedési javaslat tervfejezetében is ennek feltüntetését.

Jász-Nagykun-Szolnok Megye Területrendezési terve feltünteti a 442. számú főút települési elkerülő szakaszát, melyre vonatkozóan a rendezési terv nem tartalmaz információt.

Kérjük a Megyei Főépítész véleményével összhangban az elkerülő nyomvonalra vonatkozó információk beépítését a településrendezési eszközökbe. (Amennyiben a módosítás alatt álló Megyei Területrendezési terv már nem fogja szerepeltetni a főút elkerülő nyomvonalát, akkor ezt a tényt kérjük rögzíteni a településrendezési terv leíró munkarészeiben.)

Vasútvonal tekintetében a 130. jelű Tiszatenyő – Hódmezővásárhely vonal érinti Martfű város közigazgatási területét.

Feltüntetésre kerültek a térségi- és helyi jelentőségű kerékpárúthálózatok nyomvonalai is, mellyel kapcsolatban több pontatlanság szerepel a tervdokumentációban.

A K-2 jelű szakági tervlapon a Tüzép úton és Május 1. úton is szerepel tervezett helyi jelentőségű kerékpárút, azonban ezek a nyomvonalak a településszerkezeti terven nem szerepelnek. Kérjük ezek felülvizsgálatát.

Mivel több szerepkörrel rendelkező kerékpárút-hálózatot (térségi- és helyi jelentőségű) valamint meglévő- és tervezett nyomvonalakat tüntet fel a rendezési terv, így az egyes elemek között keveredés fedezhető fel a településszerkezeti és szakági tervlapokon ábrázoltak között. Ez némely esetben a színekódokban és vonalvastagságokban is felfedezhető. Ennek kiküszöbölése érdekében az egyértelmű beazonosíthatóság érdekében kérjük egységes jelölések alkalmazását az egyes tervlapokon.

A kerékpárút-hálózatok nyomvonalának leírását az alátámasztó munkarész közlekedési javaslata foglalja össze közérthetően.

A K-2 jelű szakági tervlapon a szintbeni közúti-vasúti kereszteződés jele nem látszódik, bár a jelmagyarázatban is szerepel. Kérjük ennek pontos helyi ábrázolását.

A TE-1 jelű szerkezeti tervlapon a vasútvonal jelölését kérjük markánsabban, jól értelmezhetően feltüntetni a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklet szerinti jelkulcs alkalmazásával.

Szintén ezen a tervlapon az ipari parkhoz vezető út jelkulcsa a jelmagyarázatban nem szerepel, mint útkategória. Az SZ-1 jelű szabályozási tervlapon külterületi feltáró útként lett besorolva (Köu-6), és került kiszabályozásra 12,00 méter szélességben. Amennyiben az útnak teherforgalmat kell majd lebonyolítania, célszerűbb gyűjtőútként és min. 14,00 m szabályozási szélességgel szerepeltetni. Kérjük ennek megfontolását.

A közlekedési javaslat tervfejezetében tévesen került megállapításra, hogy a csomópontok részletes területigényét a K-4 jelű részletrajz tartalmazza, azt ugyanis a K-3 jelű tervlapon láthatjuk. (61. oldal)

A Rákóczi út beépítési szélességét (60,00 m) túlzónak találjuk. (62. oldal) Kérjük ennek felülvizsgálatát.

A belterületen tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolt kamionparkoló- és motel kialakítása kapcsán a Magyar Közút NZrt. véleményét figyelembe kell venni a terv véglegesítése során.

A településrendezési terv kellő mélységben foglalkozik a parkolási helyzettel, részletesen bemutatja a kiépített közparkolókat és parkolással igénybevett területeket.

Pozitívumként említhető, hogy Martfű város Önkormányzata több önálló tömbparkoló kiépítésére nyújtott be a közelmúltban Hatóságunkhoz útépítési engedélyt, illetve megépült közforgalmú parkolókra rendelkezik forgalomba-helyezési engedéllyel.

A tervdokumentációban bemutatásra került a magasabb rendű tervekkel (Országos- és Megyei Területrendezési Terv) való összhang igazolása, amely alapján Martfű Város közigazgatási területén a meglévő és tervezett közúti közlekedési infrastruktúra hálózatok – a fentiekben jelzett hiányosságokkal - feltüntetésre kerültek.

A településrendezés során kialakításra kerülő, új funkcióval bíró területek közötti kapcsolatainak biztosítására, parkolási megoldására és vízelvezetésre a terv részletes javaslatot nyújt, figyelembe véve a vonatkozó Útügyi Műszaki Előírásokban foglaltakat is.

A településrendezési tervben **bemutatott megvalósulási célokkal egyetértünk**, kérjük a véleményünk alapján javított és jóváhagyott tervdokumentációt elektronikus úton megküldeni Hatóságunk részére.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete jogszabályi helyre alapozva tettem meg.

Szolnok, 2019. július 16.

Dr. Bozó Andrea hivatalvezető

nevében és megbízásából kiadmányozó:

útügyi osztályvezető helyett



Dorogi Attila
főosztályvezető

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

Dr. Papp Antal polgármester úr
részére

Martfű Város Önkormányzata

Martfű
Szent István tér 1.
5435

Martfűi Polgármesteri Hivatal	
Dátum:	2019 JÚL 22.
Szám:	I/699-56/2019
Melléklet:	Pépai 8.

Iktatószám: JN/40/00086-2/2019.

Tárgy: Martfű város településrendezési eszközeinek készítése
- teljes eljárás - véleményezési szakasz

Melléklet: -

Ügyintéző: Pallagi Linda/Vécsey Tamás

Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással „Martfű Város településrendezési terve” tárgyú, I/699-4/2019. számú levelére, 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) 38. § szerinti írásos véleményemet - a teljes eljárás véleményezési szakaszának keretében - az alábbiakban adom meg:

Martfű város a település teljes közigazgatási területére kiterjedő új településrendezési eszközöket készített, melynek során - a rendelkezésemre álló dokumentumok alapján - az alábbi részterületeket érintő változtatásokat tervezi:

1. Martfű külterületén, a sörgyártól észak-nyugatra Rákócziújfalu felé, általános mezőgazdasági területből ipari terület kijelölése (Má→Gip);
2. Martfű külterületén, a meglévő ipari parktól nyugatra Tiszaföldvár felé, általános mezőgazdasági területből ipari terület kijelölése (Má→Gip);
3. Martfű belterületén, a vasútállomástól északra, közlekedési (rakodó) területből kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölése kamionparkoló és motel megvalósítása céljából (Kök→Gksz);
4. Martfű külterületének déli részén a 442. számú főút és a vasút melletti Zsófia-dűlő területén kertes mezőgazdasági területből - a volt zártkertek területén - hétvégi házas terület kijelölése (Mk→Üh);
5. Martfű külterületén - az egykori rekultivált hulladéklerakó területén - védelmi erdő területből különleges beépítésre nem szánt a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület kijelölése (Eg→Kben);

6. Martfű külterületén a növényolajgyártól északra meglévő iparterületből mezőgazdasági terület kijelölése (Gip→Má);
7. tervezett kerékpárút fejlesztések;
8. tervezett útfejlesztések;
9. valamint a „jogsabályi harmonizáció” következtében bekövetkező területfelhasználási változások.

A megkereső levelében megfogalmazottak szerint településrendezési eszközeik az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) jelenleg hatályos településrendezési követelményeinek, valamint a Rendelet jelmagyarázatának figyelembevételével készülnek, hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam.

I. Környezeti vizsgálat

A környezeti értékelés szükségességéről az állami főépítési hatáskörben eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) JN/22/00111-2/2016. számú levelében adta meg nyilatkozatát.

1. A benyújtott környezeti vizsgálat és értékelés mind felépítésében, mind tartalmában megfelel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet vonatkozó előírásainak.
2. A benyújtott környezeti értékelés 3. pontjában bemutatott településszerkezeti változások nem teljes mértékben azonosak a településszerkezeti terv változásokat bemutató mellékletében foglaltakkal. Kérem a változások – különös tekintettel a dokumentáció 80. oldalán megemlített, a Tiszaföldvárra vezető úttól délre fekvő területen belterületbe vonás – tekintetében az összhang megteremtését a tervdokumentáció valamennyi vonatkozó részében.
3. A benyújtott környezeti értékelésben nem szükséges a település jövőképe, a településfejlesztési alapelveknek, valamint az egyes szakági munkarészeknek a megismétlése. Mindezek alapján javasolt a benyújtott dokumentáció felülvizsgálata.
4. A Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a véleményezési szakasz lezárását követően az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát – így a környezeti értékeléssel összefüggésben keletkezett dokumentumok egy-egy példányát is – kérem megküldeni a Kormányhivatal részére.

II. Partnerségi egyeztetés

A teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében az önkormányzatnak – a Rendelet 21. alcímében foglalt partnerségi egyeztetésre vonatkozó szabályai szerint – meg kell határozni a partnerségi egyeztetés szabályait, melyeket érvényesíteni kell az eljárás valamennyi szakaszában.

1. Tájékoztatom, hogy a Rendelet 38. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján a véleményezési szakasz során a polgármester az elkészült tervezetet a partnerekkel a Rendelet 29/A. §-ban rögzítettek szerint véleményezteteti. Mindezek értelmében a tájékoztatás módja legalább a lakossági fórum megtartását, az előzetes

javaslatoknak az önkormányzat honlapján, a közterületi hirdetőfelületen és – ha van ilyen – a helyi lapban való együttes közzétételét foglalja magába.

2. Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének *a településfejlesztéssel, településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól* szóló 10/2017. (V. 26.) önkormányzati rendelete a Rendelet előírásaival összhangban tartalmazza a partnerségi egyeztetés szabályait.
3. A Rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a véleményezési szakasz lezárását követően az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát – így a partnerségi egyeztetéssel összefüggésben keletkezett dokumentumok egy-egy példányát is – kérem megküldeni a Kormányhivatal részére.

III. Jogosult településtervező és szakági tervezők

A településrendezési tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (továbbiakban: JogsR.) meghatározott megfelelő minősítésű, a szakágak munkáját is irányító, a tervezői névjegyzékbe bejegyzett, jogosult településtervező készítheti.

A kötelező alátámasztó munkarészeket, illetve azok aktualizálását csak a hivatkozott kormányrendeletben meghatározott, arra jogosult szakági tervezők készíthetik el.

A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapjának tartalmaznia kell a településtervező és a feladat elvégzésében részt vett szakági tervező(k) nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező(k) saját kezű aláírását.

A benyújtott tervdokumentációból, illetve a szakmai kamarák nyilvántartásából megállapítható, hogy tárgyi módosítást készítő településtervező, valamint szakági tervezők a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkeznek.

IV. Megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat

Általánosságban megállapítható, hogy a településrendezési eszközök készítését alátámasztó dokumentumok részletezettsége a Rendelet által előírt formai és tartalmi követelményeknek megfelel.

Örökségvédelmi hatástanulmány

1. Az örökségvédelmi hatástanulmány nem a – hatályos – *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: ÖvR.) alapján készült, több helyen emiatt nem megfelelőek a hivatkozások, melyek javítandók.
2. Az örökségvédelmi hatástanulmány tartalma nem felel meg az ÖvR. 14. mellékletében foglaltaknak, mert fontos fejezetek hiányoznak (pl.: értékvédelmi terv). A hatástanulmány javítása szükséges.

3. Az örökségvédelmi hatástanulmányban a helyi egyedi illetve területi védelem ismertetése nincs összhangban a településképi rendeletben védetté nyilvánított elemekkel, valamint a helyi területi védelem kategóriája (településszerkezeti védelem) nem egyezik a településképi rendelet kategóriáival (településkarakter védelem, településképi védelem). A szabályozás összhangba hozatala szükséges.
4. Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti fejezete nem ismerteti a tervezett változtatások hatását a régészeti örökségre vonatkozóan, melynek pótlása szükséges.
5. Tekintettel arra, hogy a figyelembe vett változtatások felsorolása nem teljes, ezért az kiegészítendő a településszerkezeti tervnek megfelelően, illetve összhangba hozatala szükséges a véleményezésre benyújtott tervdokumentáció valamennyi vonatkozó részében megnevezett változtatásokkal. A hatástanulmány felülvizsgálata és javítása szükséges.
6. Abban az esetben, ha újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, az ÖvR. 14. melléklet 1.2. pontja értelmében a település régészeti örökségének felmérése kapcsán terepbejárás szükséges. Mindezek alapján a hatástanulmány javítása, kiegészítése szükséges.
7. Tekintettel arra, hogy a véleményezésre megküldött dokumentációnak nem része a Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása, illetve a www.e-epites.hu weboldal adatbázisa csak a régészeti lelőhelyeket tartalmazza, ezért a régészeti érdekeltsgű területek beazonosítása nem lehetséges. Kérem, szíveskedjen csatolni ezen adatszolgáltatást a Rendelet 40. § (1) bekezdése szerinti végső vélemény kezdeményezése során.

Megalapozó vizsgálat

A Rendelet 3/A. § (1) és (2) bekezdései értelmében a megalapozó vizsgálat – meghatározott keretek között – felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.

8. A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. Jelen esetben a koncepció és a településrendezési eszközök közvetlenül egymást követően kerülnek kidolgozásra a közös alátámasztó munkarész alapján, így nem szükséges az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése.
9. A megalapozó vizsgálat 1.2. fejezetcíme mind a tartalomjegyzékben, mind a szövegben javítandó. Ebben a fejezetben a területfejlesztési dokumentumok oldalainak bemásolása helyett, az azzal való összefüggések vizsgálatát szükséges bemutatni.
10. A megalapozó vizsgálatban a tartalomjegyzék és a szöveg oldalszámait nem egyeznek, melynek javítása szükséges.

11. A megalapozó vizsgálat 1.3. fejezetének tartalma javítandó, hiszen a területrendezési dokumentumok oldalainak bemásolása helyett, az azzal való összefüggések vizsgálatát szükséges bemutatni.
12. A megalapozó vizsgálat 1.4 fejezetében – a rendelkezésünkre álló információk szerint – téves Kengyel kapcsán az a megállapítás, hogy *„jelenleg több területre vonatkozóan folyamatban van a településrendezési terv módosítás”*, ezért annak felülvizsgálata szükséges.
13. A Rendelet 1. melléklet 1.5.1. pontja értelmében a megalapozó vizsgálat 1.5.1. pontjának kiegészítése szükséges tekintettel arra, hogy a városnak van településfejlesztési koncepciója.
14. A Rendelet 1. melléklet 1.5.2. pontja értelmében a megalapozó vizsgálat 1.5.2. pontjának kiegészítése szükséges tekintettel arra, hogy a fejezet nem az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) szerinti településfejlesztési és településrendezési szerződéseket ismerteti.
15. A Rendelet 1. melléklet 1.1.2. pontjában foglaltak figyelembevételével szükségtelen a már hatályban nem lévő településrendezési eszközök felsorolása.
16. A megalapozó vizsgálat 1.8.2. pontjában az esélyegyenlőség témakörének hővebb kifejtése javasolt.
17. A megalapozó vizsgálat 1.10.1. pontjában megjelölt költségvetési adatok az önkormányzat 2013. és 2014. évi költségvetésére vonatkoznak, az adatok aktualizálása szükséges.
18. Tekintettel arra, hogy a településrendezési terv 2019-ben készül, nem elég a város 2015-2019. évekre vonatkozó gazdasági programját ismertetni, szükséges az elkövetkező évekre vonatkozó elképzelések, tervek bemutatása is.
19. A megalapozó vizsgálat 1.10.7. Energiagazdálkodás fejezetének részletesebb kidolgozása szükséges.
20. A Rendelet 1. melléklet 1.11. pontja értelmében a megalapozó vizsgálat 1.11. pontjának az okos város települési szolgáltatások tekintetében történő kiegészítése szükséges.
21. A megalapozó vizsgálat egyes részei (pl.: domborzat) többször, azonos tartalommal szerepelnek az egyes fejezetekben, melynek javítása szükséges.
22. Az „1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése”, az „1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái”, valamint az „1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái” fejezetek gyakran nem a fejezet címének megfelelő problémát sorolnak fel, illetve általánosságban jellemző, hogy nem a koncepció által megkövetelt „mélységgel” foglalkozik a témával. A fejezetek kiegészítése, felülvizsgálata javasolt.

23. A megalapozó vizsgálat „1.14.6.9. Helyi védelem” című fejezetének frissítése szükséges Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének *Martfű Város településképek védelméről* szóló 3/2018. (II. 23.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: településképi rendelet) megfelelően.
24. A megalapozó vizsgálat 3.1.3. pontjában a területfelhasználási változtatások, fejlesztések – jelen településrendezési terv készítése kapcsán történő – felülvizsgálata, valamint a fejezet részletezése szükséges.

Alátámasztó javaslat

A dokumentációban kerültek bemutatásra a tervezett módosítások és fejlesztések, valamint a hozzájuk kapcsolódó szakági javaslatok.

25. Az alátámasztó javaslat 2.1.1. pontjában a különleges beépítésre szánt területek, valamint a 2.1.2. pontjában a beépítésre szánt területek esetében a mezőgazdasági, valamint a különleges beépítésre nem szánt területek felsorolásának felülvizsgálata és javítása szükséges (Kvü, Má, Kben).
26. A dokumentáció 3.1. fejezete, valamint a szakági javaslatok szöveges és rajzi munkarészei a tervezett változtatásokat eltérően mutatják be. Tárgyi fejezetek felülvizsgálata és javítása, valamint a tervezett változtatások egységes formában történő bemutatása szükséges.
27. A dokumentáció változásokat bemutató fejezeteit ki kell egészíteni az újonnan bevezetett építési övezetek bemutatásával, az azokban bevezetett szabályozási elemek szükségességének alátámasztásával.
28. Az Alátámasztó javaslatban részletezett szakági javaslatok indokolatlanul nagy arányban a megalapozó vizsgálatban foglaltakkal azonos tartalmúak. Kérem a szükségtelen részek felülvizsgálatát és a dokumentáció javítását.
29. Az egységesség és egyértelműség érdekében kérem, hogy a közlekedési javaslat tervlapjain, valamint a szerkezeti tervlapokon a közúti közlekedés jelöléseit – a Rendelet vonatkozó előírásainak megfelelően – szíveskedjen javítani.

V. Településrendezési eszközök tervezete

A benyújtott dokumentációval kapcsolatban általánosságban megjegyzendő, hogy a változások nyomonkövetése áttekinthetőbb lenne, ha a településrendezési eszközök tervezete a változásokat a jelenleg hatályos településszerkezeti tervben, illetve szabályozási tervben szereplő állapothoz viszonyítva mutatná be.

Mind a településszerkezeti tervlapon és leírásban, mind a szabályozási tervlapokon, helyi építési szabályzatban szükséges a területfelhasználási egységek, valamint építési övezetek, övezetek betűjelét a Rendelet mellékleteinek megfelelően rögzíteni. A véleményezésre benyújtott dokumentáció több, egymástól eltérő jelölést is alkalmaz, amelyek nem felelnek meg a vonatkozó követelményeknek.

A. Településszerkezeti terv

Határozattervezet

1. A határozattervezet szövegezésében a „meghozza” kifejezés helyett a „jóváhagyja” kifejezés alkalmazása javasolt.
2. Kérem, a határozattervezetben a jelenleg hatályos településszerkezeti tervet jóváhagyó 14/2006. (IV. 27.) Képviselő-testületi határozat hatályon kívül helyezéséről való rendelkezés pótlását.

Szerkezeti tervlap

3. A településszerkezeti tervlapokon a Rendelet 6. melléklet 1. pontjában foglaltak szerint szükséges feltüntetni az egyes területfelhasználási módok jelölését. Mindezekén túl kérem, hogy az egyes tervlapok jelmagyarázatába az adott terven releváns területfelhasználási módok és egyéb jelek kerüljenek feltüntetésre.
4. A településszerkezeti tervlapokon lévő jelmagyarázatokban a területfelhasználási módok „meglévő”, illetve „tervezett” oszlopba történő besorolásának felülvizsgálata szükséges a hatályos településszerkezeti tervhez viszonyított tényleges változtatások figyelembevételével. Egyúttal felhívom szíves figyelmét, hogy a Rendelet 6. melléklet értelmében a Z zöldterület Zkk jelű közkertbe vagy Zkp jelű közparkba történő besorolása szükséges.
5. A külterületi településszerkezeti tervlapon a Tisza folyó és a Tisza menti területek V, Má és Eg területfelhasználási egységekben találhatóak, melyek közül az Má és Eg területfelhasználási egységek területei a szabályozási tervlapon Veg és Vmá övezetbe kerültek besorolásra. A *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Trtv.) 11. § c) pontja alapján a kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. Mindezek alapján mind a szerkezeti mind a szabályozási tervek és a hozzá rendelt szabályozási tartalom felülvizsgálata szükséges.
6. A településszerkezeti tervlapokon, valamint a benyújtott dokumentáció valamennyi releváns részében a Rendelet 6. melléklet 1. pont *nyomvonalas elemekre* vonatkozó jelölései alapján a közúti közlekedési – a meglévő és tervezett utakra, csomópontokra, kerékpárútra vonatkozó – jelek javítása szükséges.
7. Az egyes szerkezeti és szabályozási tervlapokon a régészeti lelőhelyek határának, valamint a régészeti érdekű területek határának a jelölése eltér. Ezen jelöléseket – a Rendelet 6. mellékletének megfelelően –, az egyes tervlapokon összhangban szükséges feltüntetni. Kérem, a szükséges javítások elvégzését.

8. Hivatkozva a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály JN/KTF/00271-08/2018. számon kiadott véleményében foglaltakra, a szerkezeti tervlapokon a Rendelet 6. melléklet 1. pont *táj- és természetvédelemre* vonatkozó jelöléseinek felülvizsgálata szükséges.
9. A településszerkezeti tervlapokon a Rendelet 6. melléklet villamos energia közművekre, valamint csapadékvíz közművekre vonatkozó jelölései, illetve megnevezések javítása szükséges.
10. Tekintettel a Tisza közelségére kérem, hogy a szerkezeti tervlapon a Rendelet 6. melléklet 1. pont *talaj- és vízvédelemmel* kapcsolatos jelölések meglétét ellenőrizni, szükség esetén pótolni szíveskedjen.

Szerkezeti terv leírása

11. A szerkezeti terv leírása felépítésében megfelel a Rendelet 4. melléklet vonatkozó előírásainak.
12. A szerkezeti terv leírásának 1.1. pontjában a „*Kerékpárút*” és „*Vízfolyás*” címszavak alatti szövegrészek nyelvtani javítása szükséges.
13. A szerkezeti terv leírásának 1.2. pontjában megnevezett belterületi határ módosítását a véleményezésre benyújtott dokumentáció tervezett módosításokat bemutató részei nem tartalmazzák. Kérem a szabályozási összhang megteremtését a véleményezésre benyújtott dokumentáció valamennyi releváns részében.
14. A szerkezeti terv leírásának 1.4. pontjában található táblázatok tartalma a területi mérlegre vonatkozóan tett észrevételeim figyelembevételével felülvizsgálandók.
15. A szerkezeti terv leírásának 2. pontjában hivatkozott Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének az *épített és természeti értékek helyi védelméről* szóló 36/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelete hatálytalan, javítása szükséges.
16. A szerkezeti terv leírásának 4. pontjában foglaltak összhangba hozatala szükséges a településképi rendelettel.

Változások (beavatkozások és ütemezések)

17. A szerkezeti terv 3. mellékletét képező, a területfelhasználási beavatkozásokat térképi részletekkel bemutató fejezetben a településszerkezeti változások sora nem teljes, a felsorolás kiegészítése szükséges.

Területi mérleg

18. A település területi mérlege nem teljes mértékben tükrözi a hatályos településrendezési tervhez képest történő változásokat, így javítani szükséges mind a meglévő, mind a tervezett területfelhasználásra vonatkozó megnevezéseket, adatokat. A területi mérleg számításának felülvizsgálata és javítása szükséges. (A hatályos területfelhasználások sorából törlendő a Kszv és a Khu jelölés, illetve az kiegészítendő a Kszl különleges szippantott szennyvízleürítő terület és a Máksz kiváló termőhelyi adottságú szántóterület jelölésével. Abban az esetben, ha

összevontan került megjelölésre az adott területfelhasználás kérem, az egyes jelölések – zárójelben történő – felsorolásával történő kiegészítés pótlását az egyértelmű használhatóság érdekében. Mindezen észrevételek alapján a számítás felülvizsgálata és javítása szükséges.)

Területrendezési tervvel való összhang igazolása

A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a településszerkezeti terv leírásának kötelező részét (vizsgálati térképet, leírást) – a dokumentáció tartalmazza.

19. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a) a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT.)
- b) a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési terv (MTrT.)

20. A megyei területrendezési terveknek a 2013. évi CCXXIX. törvénnyel módosított OTrT-vel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTrT. 31/B. §-a átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

21. Tájékoztatom, hogy 2019. március 15-én hatályba léptek Trtv. az országos területrendezési tervre vonatkozó rendelkezéseit tartalmazó fejezetei. A Trtv. 90. § (1) bekezdése értelmében a törvény rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni. A Trtv. 91. § (2) bekezdése alapján a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszközöket a Trtv. hatálybalépésétől számított 2 éven belül felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell. Ezért – tekintettel a Rendelet 3. § (4)-(6) bekezdéseiben foglaltakra is – javaslom a készülő településrendezési eszközök készítése során a Trtv. előírásainak és követelményeinek, valamint a szomszédos települések, szükség esetén a megyék tervezett fejlesztéseinek figyelembevételét.

22. A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben (továbbiakban: EljR.) meghatározott eljárás dokumentált lefolytatását követően – amennyiben annak eredményeként szükségessé válik – a település teljes közigazgatási területére kiterjedően szükséges vizsgálni az összhangot.

Felhívom szíves figyelmét, hogy az egyes kormányrendeletek területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 121/2019. (V. 27.) Korm. rendelet 2019. június 04-től hatályon kívül helyezte EljR.-t és ezen tárgyú rendelkezéseivel módosította a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terotartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendeletet.

23. A településszerkezeti terv 5. mellékletét képező „Területrendezési tervvel való összhang igazolása” című munkarésszel kapcsolatos észrevételek, melyek alapján javítás szükséges:

- az I.1. fejezetcím javítandó „*Martfű város tervezéssel érintett területei*”;
- a 3-4. oldal az OTrT.-MTrT. viszonyt szabályozza (OTrT. 6. § (1) bekezdés), azonban a településszerkezeti terv készítésekor a 6. § (2) bekezdést kell alkalmazni;
- az OTrT. 12. § (1) bekezdés *h)* pontja értelmében az országos övezet neve „*nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe*”, nem külön nagyvízi meder, illetve VVT;
- az OTrT. 12/A. § (4) pontja alapján az MTrT. térségi övezeti lehatárolásától lehet eltérni $\pm 5\%$ -kal, nem az országos övezettől (országos ökológiai hálózat), ezért a 5-6. oldal javítandó;
- az OTrT. 6. § (2) bekezdés *a)* pont szerint a MTrT. erdő térségét **75%-ban** erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, téves a 85% említése a 13. oldalon;
- az OTrT. 6. § (2) bekezdés *e)* pont szerint a MTrT. vízgazdálkodási térségét **85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni**, téves a rendelkezés idézése a 15. oldalon;
- a 16. oldalon a vegyes térség számításánál a képletben szereplő 0,90 téves, helyesen 0,85;
- a 18. oldalon az ökológiai folyosó övezet változása esetén a tervezett eltérés $10,38/193,88=5,35\% > 5,0\%$ **NEM FELEL MEG!**;
- az országos és a térségi övezetek lehatárolása a szabályozási terven szerepel a szerkezeti terv helyett, de **az ökológiai folyosó területe nem a csökkentett mérettel szerepel.**

24. Egyúttal tájékoztatom, hogy a jogszabály az állami főépítési hatáskörében eljáró Kormányhivatalt nem sorolja az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek közé.

25. A Rendelet 40.§ szerinti végső szakmai véleményezési szakaszban a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (továbbiakban: Tftv.) 18. § (3) bekezdés *c)* pont szerinti összhang igazolásához külön nyilatkozatot adok, melynek során figyelembe veszem a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdés *d)* pont szerinti megyei főépítési véleményt. Ennek megléte jogszabályi kötelezettség, a jóváhagyás előtti feltétel. *Hivatkozás: Tftv. 18. § (3) bekezdés c) pont.*

Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv. 7. § (3) 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 biológiai aktivitásérték számítását a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM. rendelet alapján kell elkészíteni.

26. A hatályos településrendezési tervhez képest tervezett változtatások során – az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével összefüggésben – a terv nem teljes mértékben a hatályos településszerkezeti tervben megállapított területfelhasználás szerinti területi mérleget veszi alapul, így a számítás, valamint a dokumentáció releváns részeinek javítása szükséges. A területi mérleg elkészítésével kapcsolatosan tett észrevételeken túl felhívom szíves figyelmét arra, hogy a hatályos településszerkezeti terv nem tartalmaz Khu, Kszv területfelhasználási besorolásokat. A fentiek alapján nem igazolt az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontja szerinti követelménynek való megfelelés.

B. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv

Rendelettervezet

1. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) értelmében a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 2. §-a értelmében a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni. Mindezen követelményeket a jogszabály(tervezet) teljes szövegére kell alkalmazni.
2. Az IRM rendelet 55.§ (1) bekezdése értelmében a rendeletervezet bevezető részében a rendeletalkotásra felhatalmazást adó rendelkezés után meg kell jelölni azt a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a jogszabályt kiadják. Az IRM rendelet 58. § (1) bekezdése alapján, ha a rendelet előkészítése során valamely szerv jogszabályban biztosított, érvényességi kelléknek minősülő véleményezési jogkörrel rendelkezik, a bevezető részben a véleményezés tényét fel kell tüntetni. A véleményezők feltüntetésére, több véleményező esetén a felsorolásukra az egyetértőkre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. Mindezek alapján a rendeletervezet bevezető részének javítása szükséges. Az IRM rendelet 1. melléklet (A jogszabály tervezete megszövegezésénél alkalmazandó kodifikációs szövegezési minták) értelmében a bevezető részben más jogszabály rendelkezésére a jogszabályra vonatkozó merev hivatkozás alkalmazásával kell hivatkozni, illetve a véleményezők feltüntetése esetén a véleményező(k) teljes megjelölése szükséges.
3. A rendeletervezet 1. § (1) bekezdésében bevezetett OTÉK rövid megjelölés alkalmazása indokolatlan tekintettel arra, hogy a szövegezésben a későbbiek során nem fordul elő. Ugyanezen szakasz (2) bekezdésének felvezető mondatában az „*elválaszthatatlan részét képező*” szövegrész törlését javaslom, a felsorolt mellékletek sora a Rendelet 5. melléklet 2. pont 2.2., illetve 2.3. alpontnak megfelelően szükség szerint kiegészítendő.

4. A rendelettervezet 3. §-ával kapcsolatban felhívom figyelmét, hogy a rendelkezésekben magasabb szintű jogszabály(ok) azonos tartalommal történő megismétlése a Jat. 3.§-a értelmében nem megengedett, így a szakasz szövegezésének felülvizsgálata szükséges. (A Jat. 3.§ előírásait a teljes jogszabálytervezetre alkalmazni kell.)
5. A rendelettervezet I. Fejezet 3. alcímével kapcsolatban felhívom szíves figyelmét, hogy a § sorszámanak megjelölése hiányzik, valamint nincs összhangban a tartalomjegyzékben megjelöltekkel, illetve a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény előírásaival, fogalomhasználatával. Kérem a Rendelet 5. mellékletében foglaltakkal való összhang megteremtését.
6. A rendelettervezet 5. § (1) bekezdés a) pont ab) alpontjában javaslom a HUH 10004 és HUH 20015 jelű Natura 2000 területek felsorolását, valamint ugyanezen szakasz (9) és (10) bekezdéseiben kialakítandó fásított parkolók megvalósítására vonatkozó előírásai a kötelezettre és a teljesítés eseteire, határidejére vonatkozóan pontosítandók, illetve kiegészítendők.
7. A Rendelet 5. melléklet 1.1.7. pontja alapján a rendelettervezetnek szükséges az „Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások”-at tartalmaznia, mely alapján a szabályozás felülvizsgálata szükséges az Étv. 20-22. §-ai figyelembevételével.
8. A rendelettervezet 9. § (1) bekezdésében lévő „Rendelet” rövidítés használata annak a bevezetése nélkül történt. Kérem a szabályozás egyértelművé tételét. A szakasz (2) bekezdése változtatás nélkül ismétli az OTÉK 8. § (2) bekezdését, ami ellentétes a Jat. 3. § előírásaival, javítás szükséges.
9. A rendelettervezet 10. § (2) bekezdése – a komposztáló vonatkozásában – ellentétes az OTÉK 35. § (6) bekezdésében foglaltakkal. A szakasz (4) bekezdése a szabályozási, illetve az építési vonalat alkalmazza az előkertek meghatározásánál, azonban a szabályozási tervlapok csak a tervezett szabályozási vonalat alkalmazzák, építési telket érintően csak egy alkalommal. A rendelkezés értelmében azonban – az építési vonalnak a szabályozási vonalhoz viszonyításával – az építési vonal, mint az épület-elhelyezés kötelező jellegű eleme azt jelenti, hogy az építési telkek esetében az épületeket kötelezően az építési hely előkertjére kell elhelyezni. Javasolt a rendelkezés felülvizsgálata.
10. A *településképi védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (3) bekezdése értelmében a törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni. A településképi rendeletek területi és egyedi építészeti településképi követelményeket állapíthatnak meg. A Rendelet 23/F. § (1) bekezdése szerint az egyedi építészeti követelmény a településképi rendeletben a kézikönyvben meghatározott településképi és arculati jellemzők, értékek, továbbá a településképi minőségi formálására és védelmére vonatkozó javaslatok alapján kerül meghatározásra. Mindezek alapján a rendelettervezet 10. § (3) bekezdésének, valamint 16. § (1) bekezdés k) pontjának felülvizsgálata javasolt.
11. A rendelettervezet 10. § (14)–(18) bekezdéseiben részletezett térségi övezetekkel kapcsolatosan tájékoztatom, hogy azok nem tartalmazzák építési szabályozást, az

OTrT. a vonatkozó övezeti előírásoktól – törvényi felhatalmazás hiányában – nem állapíthat meg szigorúbb szabályozást, illetve a Jat. 3. §-a alapján a szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. Mindezek alapján a rendelet tárgyi szakaszainak felülvizsgálata szükséges.

A Rendelet 6. melléklet 1. pont értelmében az országos ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó és pufferterület határának jelölése az SZ-1 szabályozási tervlap helyett a szerkezeti tervlapokon releváns jelölés. Tekintettel – az OTrT. 31/B. § f) pontja alapján – azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál – és nem településrendezési eszközökben – kell az övezet előírásait alkalmazni. A Rendelet 4. melléklete értelmében a területrendezési tervvel való összhang igazolása a településszerkezeti terv részét képezi.

Mindezek alapján a rendelet tárgyi szakaszainak felülvizsgálata szükséges.

12. Kérem a rendelettervezet 12. § (4) bekezdés b) pont bc) alpontjával kapcsolatos szabályok megalkotása során a szerkezeti terv 4. pontjában tett észrevételem, ugyanezen szakasz (4) bekezdés b) pont bf) alpontjával kapcsolatos rendelkezések megállapítása során a rendelettervezet 25. § (7) bekezdésében foglaltak figyelembevételét.

13. Általánosságban elmondható, hogy az OTÉK vonatkozó rendelkezései értelmében az egyes övezetekben elhelyezhető épületek felsorolásának javítása szükséges.

A rendelettervezet 16. § (1) bekezdés b) pontjának, (2) bekezdés b) pontjának felsorolása az OTÉK 20. §-ában foglaltak szerint felülvizsgálandó.

A rendelettervezet 16. § (1) bekezdés l), (2) bekezdés m) és (3) bekezdés b) pontjai felülvizsgálandók az OTÉK 1. melléklet 86. pontjában foglaltak alapján.

A rendelettervezet 21. §-ának rendelkezései az OTÉK 28. §-ában foglaltak alapján, a rendelettervezet 23. §-ának rendelkezései az OTÉK 29. §-ában foglaltak alapján felülvizsgálandók.

14. Felhívom szíves figyelmét, hogy a Május 1. úttól nyugati, illetve keleti irányban található garázsok területének Gksz2 övezetbe sorolása – kialakult megengedett legnagyobb beépítettség, illetve kialakult legkisebb zöldfelület tekintetében – ellentmond az OTÉK 19. §-ában és 2. mellékletében foglaltakkal. Kérem a szabályozás felülvizsgálatát és javítását.
15. A rendelettervezet 18. § (3) bekezdés d) pontjában a Kben jelű, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területre vonatkozóan megnevezett „szabályozási terven jelöltek szerinti védőfásítás” nem került feltüntetésre a szabályozási tervlapon. Kérem a szabályozás összhangjának megteremtését.
16. A rendelettervezet 18. § (5) bekezdés i) pontjában, (6) bekezdés k) pontjában és (7) bekezdés j) pontjában megnevezett „fásított parkoló” kialakítására vonatkozó

előírások a kötelezettre és a teljesítés eseteire, határidejére vonatkozóan pontosítandók, illetve kiegészítendők.

17. A rendelettervezet 10. § (15) bekezdésben, a 13. § (2) bekezdés k) pont ka) alpontban és a (második) 18. § (2) bekezdés c) pontjában szabályozni kívánt „építménymagasság” fogalmat alkalmaz, melyet a jelenleg hatályos OTÉK településrendezési követelményei nem tartalmaznak. A szabályozás felülvizsgálata és javítása szükséges.
18. A rendelettervezet 20. §-ának rendelkezései a szerkezeti terv 4. pontjában tett észrevételem figyelembevételével felülvizsgálandók.
19. A rendelettervezet 25. § (8) és (9) bekezdésének rendelkezései a szerkezeti tervlap 5. pontjában tett észrevételem figyelembevételével felülvizsgálandók.
20. Az IRM rendelet 127. §-a értelmében a rendelettervezet 1. számú függelékének felülvizsgálata szükséges a Jat. 3. §-ának figyelembevétele mellett.
21. A rendelettervezet minden szakaszában felülvizsgálandó, szükség esetén javítandó a bekezdések sorszámozása.

A rendelettervezet teljes felülvizsgálatát javaslom a magasabb szintű jogszabályi előírások megismétlése, az egymással ellentmondó, egymást ismétlő tartalmak kiküszöbölése és a nyelvhelyesség, értelmezhetőség érdekében.

Szabályozási tervlap

22. A szabályozási tervlapokon a Rendelet 6. melléklet 2. pontjában foglaltak szerinti szükséges feltüntetni az egyes szabályozási elemek, védelmek, korlátozások, kötelezettségek jelölését, így azok felülvizsgálata szükséges. Mindezekben túl elengedhetetlen, hogy az egyes szabályozási tervlapok jelmagyarázatába az adott tervlap tekintetében releváns jelek kerüljenek.
23. A Május 1. úttól nyugati, illetve keleti irányban található garázsok területének Gks2 övezetbe sorolása kapcsán kérem, szíveskedjen figyelembe venni a rendelettervezetre vonatkozó 14. észrevételem.
24. A kül- és belterületi szabályozási tervlapokon egyaránt szükséges a Z jelű zöldterület közkert, illetve közpark övezetbe történő besorolása.
25. A kül- és belterületi szabályozási tervlapokon egyaránt szükséges a meglévő és tervezett kerékpárutak – a Rendelet 6. melléklet szerinti – térképen is egyértelműen beazonosítható jelölésének feltüntetése.
26. A belterületi szabályozási tervlapokon szükséges a különböző közlekedési célú területek jeleinek felülvizsgálata, valamint ezen övezetek között az övezethatár megjelölése.
27. A belterületi szabályozási tervlapon az Lke3 jelű övezet megengedett legnagyobb építménymagasság tekintetében ellentmond a rendelettervezet 19. oldalán megjelöltekkel. Kérem az összhang megteremtését.

28. A belterületi szabályozási tervlapokon az egyes tömbök övezeti besorolásának felülvizsgálata indokolt.
29. A külterületre vonatkozó szabályozási tervlapon a Veg és Vmá övezetek feltüntetése nincs összhangban a rendelettervezet 13. oldalán megjelölt vízgazdálkodási övezetekkel. A szabályozás összhangba hozatala szükséges.
30. Az országos és térségi táj- és természetvédelem tekintetében az országos ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó és pufferterület határának – telekhatárhoz illesztett módon történő – jelölése a szabályozási tervlap helyett a szerkezeti tervlapokon releváns jelölés.
31. A régészeti lelőhelyek határának, valamint a régészeti érdekű területek határának a szabályozási tervlapokon történő jelölésével kapcsolatban fenntartom a szerkezeti tervlappal kapcsolatban tett 6. észrevételemben foglaltakat. Kérem, a szükséges javítások elvégzését.

Amennyiben Rendelet 38. §-ának megfelelő véleményezés során eltérő vélemények érkeznek be – a Rendelet 39. § (1) bekezdés alapján – a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel.

A véleményezési szakasz a Rendelet 39. § (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével lezárul.

Az eljárás végső szakmai véleményezési szakaszában záró szakmai vélemény a Rendelet 40. § (3) bekezdése értelmében csak akkor adható, ha valamennyi dokumentáció hiánytalanul megküldésre kerül.

Ezek az alábbiak:

- a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás jogszabály szerinti lefolytatása, illetve annak eredménye,
- a területrendezési tervekkel való összhang igazolása,
- a megyei főépítész nyilatkozata a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat MTrT-vel való megfelelés megállapításáról,
- a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás lefolytatása,
- a teljes körű dokumentáció (jóváhagyandó munkarészek, alátámasztó munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés, esetleges kiegészítés) lehetőség szerint papír alapon, illetve elektronikus adathordozón,
- az el nem fogadott vélemények és az el nem fogadás indokai,
- a polgármesteri egyeztetés (ha szükségessé válik) és a vélemények kiértékelése,
- a teljes eljárás véleményezési szakaszában
 - beérkezett véleményeknek,
 - a vélemények kiértékelésének, továbbá
 - a kiértékelés alapján – beleértve a **partnerségi egyeztetés** szerintieket is – elfogadásukról vagy el nem fogadásukról szóló képviselő-testület által hozott döntés megküldése.

Egyúttal tájékoztatom, hogy az Étv. 2019. július 16-tól hatályos 8. § (2a)-(2d) bekezdései alapján – az abban foglalt feltételek fennállása alapján – záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét meg kell küldeni az országos főépítésznek, aki 15 napon belül ad véleményt, mely időtartam nem számít bele az állami főépítész hatáskörben eljáró Kormányhivatal Rendeletben előírt határidejébe.

Szolnok, 2019. július „19.”

Tisztelettel:

*Dr. Berkó Attila kormány megbízott nevében
és megbízásából kiadmányozó:*



Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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

