

Tervezői válaszok

Törökszentmiklós

településfejlesztési dokumentumainak
Belügyminisztérium által történő jóváhagyásához

ÉAOP-6.2.1/K-13-2014-0002

„Észak-Alföldi Operatív Program – Fenntartható
településfejlesztés a kis- és középvárosokban –
Integrált Településfejlesztési Stratégiák kidolgozása”
című projekt keretében

2015. augusztus

SZÉCHENYI 2020 



MAGYARORSZÁG
KORMÁNYA

Európai Unió
Európai Regionális
Fejlesztési Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE

A Belügyminisztérium szakmai megfelelőségi vizsgálata keretében érkezett módosítási igények és tervezői válaszok,
 Törökszentmiklós Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája kapcsán

Sorsz.	BM értékelési azonosító	Belügyminisztérium szakmai minőségbiztosítása keretében meghatározott módosítási igény	Tervezői válasz	A módosítás helye a településfejlesztési dokumentumokban (módosított dokumentum, fejezet és oldalszám jelölése)
1.	C. Megalapozó vizsgálat 1. pont	1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok bemutatásának pótlása, vagy elhagyásának indoklása;	Az észrevételt elfogadtuk, annak alapján az anyag kiegészítésre került. A település termőföldjeinek művelési ágak szerinti megoszlását, területét az 1.14.1 „A területfelhasználás vizsgálata” című fejezet, azon belül az 1.14.1.2 alfejezetben, a 40. táblázat tartalmazza. A minőségi osztályok megjelenítése a jelenlegi vizsgálatnál részletesebb elemzést igényel, mely a stratégiakészítés szempontjából nem releváns, illetőleg a fejezet egyébként is túlzott terjengőssége okán, a vizsgálat egyensúlyosságának megőrzése miatt nem célszerű. A fejezet részletesebb kifejtése településrendezési dokumentumokhoz, azok közül is elsősorban a helyi építési szabályzat készítésének alátámasztásához válhat szükségessé, de akkor sem minden esetben. A településfejlesztési dokumentumokhoz, léptékük és átfogó szerepük miatt nem szükséges a vizsgálat elvégzése. A fejlesztési szándékok konkrét megvalósíthatósági, illetve engedélyezési, kivitelezési terveinek készítéséhez, megalapozásához a konkrét terület esetében el kell végezni a vizsgálatot.	A fejezet kiegészítésre került a tartalmi követelményektől való eltérés indoklásával, 119. oldal.
2.	C. Megalapozó vizsgálat 1. pont	1.14.2.1. a telekméret és 1.14.2.2. a tulajdonjog vizsgálatának pótlása, vagy elhagyásának indoklása;	Az észrevételt elfogadtuk, annak alapján az anyag kiegészítésre került. Az 1.14.2.1. fejezet kifejtése a településrendezési dokumentumokhoz, azok közül is elsősorban a helyi építési szabályzat készítésének alátámasztásához szükséges. A településfejlesztési dokumentumokhoz, léptékük és átfogó szerepük miatt nem ad plusz információt a telekméret vizsgálat elvégzése, a telekstruktúra átfogó vizsgálata (1.14.2) elegendő. A fejlesztési szándékok konkrét megvalósíthatósági, illetve engedélyezési, kivitelezési terveinek készítéséhez, megalapozásához a konkrét terület esetében azonban el kell végezni a vizsgálatot. Az 1.14.2.2. fejezethez: Bár a város rendelkezik tulajdonkataszterrel, a földhivatali alaptérképpel való digitális kapcsolat hiányzik. Ennek	A fejezet kiegészítésre került a tartalmi követelményektől való eltérés indoklásával, 127. oldal.

Sorsz.	BM értékelési azonosító	Belügyminisztérium szakmai minőségbiztosítása keretében meghatározott módosítási igény	Tervezői válasz	A módosítás helye a településfejlesztési dokumentumokban (módosított dokumentum, fejezet és oldalszám jelölése)
			megteremtésére a megalapozó vizsgálat 1.14.3 fejezete javaslatot tesz. A tulajdoni kataszter digitális térképi-megjelenítés hiányában is kellően megalapozható a településfejlesztési dokumentum. A fejezet kifejtése településrendezési dokumentumokhoz, azok közül is elsősorban a helyi építési szabályzat készítésének alátámasztásához szükséges. A fejlesztési szándékok konkrét megvalósíthatósági, illetve engedélyezési, kivitelezési terveinek készítéséhez, megalapozásához a konkrét terület esetében azonban el kell végezni a vizsgálatot.	
3.	C. Megalapozó vizsgálat 1. pont	Az 1.14.5. „Az építmények vizsgálata” fejezeten belül külön alfejezetekre bontás szükséges: - 1.14.5.1. funkció, kapacitás - 1.14.5.2. beépítési jellemzők - 1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom - 1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok;	Az észrevételt elfogadtuk, annak alapján az anyag kiegészítésre került. A 314/2012. Kormányrendelet egyes bekezdései és a BM értékelése szerint is „A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit tartalmazó jogszabályban meghatározott vizsgálati fejezetek elhagyhatók, összevonhatók, de annak indoklása szükséges. A funkció vizsgálatnál azok ellátásban betöltött szerepük volt a meghatározó, a település életminőségében (1.14.1.3. fejezet). A telekstruktúrát a település egészére vonatkoztatva vizsgáltuk, mert így értelmezhető a kialakult településszerkezet. (1.14.2. fejezet). Az építményekre vonatkozó vizsgálatoknál célravezetőbbnek tűnt a településrészenként történő elemzés, ahol együtt jelenik meg a beépítési mód, sűrűség, magasság, tetőidom, a karakter (1.14.5. fejezet), mivel ezek azonossága, hasonlósága alakította ki a településszövet egy-egy összefüggő foltját, városrészét. - 1.14.5.1. funkció, kapacitás: A fejezet kifejtése településrendezési dokumentumokhoz, azok közül is elsősorban a helyi építési szabályzat készítésének alátámasztásához szükséges. A funkcióelemzés megtalálható a 1.14.1.3 fejezetben történt a 41. táblázatban. - 1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség): A fejezet kifejtése a településrendezési dokumentumokhoz, azok közül is elsősorban a helyi építési szabályzat készítésének alátámasztásához szükséges. A településfejlesztési dokumentumokhoz elegendő átfogó elemzés, amelyet tartalmaz az 1.14.1.2 valamint a 1.14.5 fejezet tartalmazza.	A fejezet kiegészítésre került a tartalmi követelményektől való eltérés indoklásával, 128. oldal.

Sorsz.	BM értékelési azonosító	Belügyminisztérium szakmai minőségbiztosítása keretében meghatározott módosítási igény	Tervezői válasz	A módosítás helye a településfejlesztési dokumentumokban (módosított dokumentum, fejezet és oldalszám jelölése)
			<p>- 1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom: A fejezet kifejtése a településrendezési eszközökhöz, azok közül is elsősorban a helyi építési szabályzat készítésének alátámasztásához szükséges. Az 1.14.4 Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése című fejezetnél megfogalmazásra került, hogy a város épületállományát és a környezetet tartalmazó részletes térkép az ITS készítését megalapozó vizsgálati munkarészben nem kerül kidolgozásra. Annak elkészítése településrendezési eszközök megalapozása során történik.</p> <p>- 1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok: A fejezet kifejtése a településrendezési eszközökhöz, azok közül is elsősorban a helyi építési szabályzat készítésének alátámasztásához szükséges. A településfejlesztési dokumentumokhoz elegendő átfogó elemzés, amelyet tartalmaz az 1.14.1.2, az 1.14.2 az 1.14.5 valamint a 1.14.6.2 fejezet tartalmazza.</p>	
4.	C. Megalapozó vizsgálat 1. pont	Az 1.14.6.1 „településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag” fejezet pótlása, vagy elhagyásának indoklása;	Az észrevételt elfogadtuk, annak alapján az anyag kiegészítésre került. Két fejezet foglalozik a dokumentumban a település történeti kialakulásával. Az 1.12.2 „Tájhasználat, tájszerkezet” című fejezet, illetve az 1.14.1.1 „Településszerkezet történeti kialakulása, a településszerkezet vizsgálata és helyi sajátosságok vizsgálata” című fejezet. Előbbi részletesebben elemzi a település kialakulását és lényegét tekintve a tájhasználatra koncentrálnak. Utóbbi nem ismétli meg feleslegesen a tájtörténet már leírt elemeit, és inkább a belterület kialakulására, településmag kialakulására koncentrálnak. Az észrevételnek megfelelően – a település története valóban szervezesebben kapcsolódik az 1.14.6. „Az épített környezet értékei” fejezethez - ezért fejezetszámozás megváltoztatása nélkül kiegészítésre kerül a felesleges ismétlések elkerülésével.	Az 1.14.1.1. fejezet kiegészítésre került a 118. oldalon. Az 1.14.6.1. fejezet eleje kiegészítésre került a 129. oldalon.
5.	C. Megalapozó vizsgálat 1. pont	Az 1.14.6.6 „műemlékvédelem sajátos tárgyai: történeti kert, temető és temetkezési emlékhely” fejezet pótlása, vagy elhagyásának indoklása;	Az észrevételt elfogadtuk, annak alapján az anyag kiegészítésre került az 1.14.6.5 számozású, „Történeti kert, temető és temetkezési emlékhely” fejezettel.	A kiegészítés történt a 135-136. oldalon történt.

Sorsz.	BM értékelési azonosító	Belügyminisztérium szakmai minőségbiztosítása keretében meghatározott módosítási igény	Tervezői válasz	A módosítás helye a településfejlesztési dokumentumokban (módosított dokumentum, fejezet és oldalszám jelölése)
6.	C. Megalapozó vizsgálat 1. pont	Az 1.14.6.7 „műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet” fejezet pótlása, vagy elhagyásának indoklása;	Az észrevételt elfogadtuk, annak alapján az anyag kiegészítésre került az 1.14.6.6 Műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet fejezettel.	A dokumentum kiegészítése az 1.14.6.6. fejezettel megtörtént a 136. oldalon.
7.	C. Megalapozó vizsgálat 1. pont	Az 1.14.6.8 „nemzeti emlékhely” fejezet pótlása, vagy elhagyásának indoklása;	Az észrevételt elfogadtuk, annak alapján az anyag pontosításra került. Az BM egyeztetésre beküldött dokumentum 1.14.6.5. fejezete tartalmazta a „Nemzeti emlékhely”-el kapcsolatos megállapítást. A dokumentum 1.14.6. fejezetének módosításait követően a fejezet számozása 1.14.6.7.-re módosult.	A „Nemzeti emlékhely” fejezet számozása módosult 1.14.6.7-re a 136. oldalon.
8.	C. Megalapozó vizsgálat 2. pont	A dokumentum nem tárgyalja, hogy a korábban készült IVS végrehajtása során a megfogalmazott célokat milyen mértékben érte el a település, nem kerültek felsorolásra a fő megvalósított fejlesztések és a tervezett, de meg nem valósított fejlesztések. A helyzetfeltárás vonatkozó fejezetét szükséges kiegészíteni a korábbi IVS megvalósulását bemutató/értékelő részekkel.	Az észrevételt elfogadtuk, annak alapján az anyag kiegészítésre került. A Megalapozó vizsgálat 1.5.1 fejezete kiegészítésre került az IVS-ben tervezett projektekre és azok megvalósításának értékelésére.	A Megalapozó vizsgálat 1.5.1 fejezete kiegészítésre került a 38-42. oldalon.
9.	C. Stratégia 1. pont	Az ITS intézkedéseire vonatkozó indikátorok meghatározására és a célértékek is felvázolásra kerültek. Ugyanakkor bázisértékek nincsenek meghatározva az adott indikátorokhoz, így a célértékek (vagyis a változás nagysága) nem egészen értelmezhetőek. Az ITS intézkedéseire vonatkozó indikátorok bázis- és célértékeinek meghatározása a jelenleg rendelkezésre álló anyagok és ismeretek alapján valóban igen nehézkes. Javasolt ezért, hogy az indikátorok értékeinek – mind a bázis-, mind pedig a célértékek – meghatározására vonatkozóan a dokumentum utaljon arra, hogy az ITS monitorozása (első éves felülvizsgálata) során kell majd azokat pótolni. Mindemellett a hiányosságok okát is célszerű kifejteni (pl.: A monitoring és értékelési rendszer, így a	Az észrevételt elfogadtuk, annak alapján az anyag kiegészítésre került. Az indikátorok meghatározásánál a BM javaslat szerint jeleztük, hogy az indikátorok meghatározása a monitoringozás során szükséges lesz: „Azon indikátorok esetében, ahol a bázis- és célérték indikátorok a jelen ismeretek alapján nem határozhatók meg, és ezek meghatározása további tervezést igényel, az ITS monitorozása (első éves felülvizsgálata) során szükséges a bázisérték pótlása (amennyiben lehetséges).” A hiányosságok okát is jeleztük a BM javaslat szerint. Az ITS-ben meghatározott indikátorok számszerűsített értékei mellett az eredeti anyagban is szerepeltettük a várható/tervezett változást (növekedés, csökkenés, nem változik), ahol ez értelmezhető; illetve számszerűsített célértéket adtunk meg az adott indikátorra vonatkozóan, ahol ez lehetséges volt.	A Stratégia 8.5.1. fejezet és táblázatai módosításra kerültek a 132-140. oldalon.

Sorsz.	BM értékelési azonosító	Belügyminisztérium szakmai minőségbiztosítása keretében meghatározott módosítási igény	Tervezői válasz	A módosítás helye a településfejlesztési dokumentumokban (módosított dokumentum, fejezet és oldalszám jelölése)
		bázis- és célértékek végleges meghatározása akkor lehetséges, ha a stratégiában megfogalmazott projektek műszaki és tartalmi előkészítettsége eljut abba a fázisban, hogy a hozzájuk kapcsolódó eredmények, hatások és outputok azonosíthatók és számszerűsíthetők legyenek.). A fent leírtak mellett javasolt, hogy az ITS-ben meghatározott (számszerűsített) indikátor-célértékek helyett/vagy mellett (önálló oszlopban) a várható/tervezett változás (növekedés, csökkenés, nem változik) is szerepeltetve legyen.		
10.	D. Megalapozó vizsgálat 1. pont	A városrészek lehatárolása és a főbb jellemzők bemutatása megtörtént, azonban adatokat, tendenciákat nem tartalmaz az anyag a városrészekre vonatkozóan. A városrészekre vonatkozó helyzetértékelést a KSH városrészi adatainak felhasználásával kell elvégezni (a népszámlálási adatokra támaszkodva a folyamatok/tendenciák rövid ismertetése).	Az észrevételt köszönettel fogadtuk, de ehhez kapcsolódóan jelezni szeretnénk, hogy a Megalapozó vizsgálat 191. oldalán található a 3.3.1 „A településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, lehatárolás indoklása, a városrészek bemutatása” című fejezet. Ebben került bemutatásra az egyes városrészekre vonatkozó összehasonlító elemzés, ami egyrészt tartalmazta a városrészi lehatárolást, annak indokait, másrészt 2001 és 2011 népszámlálási adatok alapján tendenciákat is vizsgál a 191-196 oldalakon. Az egyes városrészekre vonatkozó, KSH adatok alapján történő elemzés a 197. oldalon kezdődik és tart egészen a 207. oldalig. Itt az egyes városrészekre vonatkozóan a főbb adatok és tendenciák is megállapítást nyernek, illetőleg rövid SWOT-ban kerül megállapításra a lényeg.	Módosítás nem történt a Megalapozó vizsgálatban.
11.	D. Megalapozó vizsgálat 2. pont	A „3.1.3 A településfejlesztés és rendezés kapcsolata, a fejlesztés területi korlátai és lehetőségei” fejezetet javasolt egy rövid, tömör szöveggel kiegészíteni a településrendezési és fejlesztési eszközök közötti összhang biztosítása érdekében szükséges lépések meghatározásával.	Az észrevételt elfogadtuk, annak alapján az anyag kiegészítésre került a 3.1.3 fejezete az alábbiakkal: Az ITS jóváhagyását követően a településrendezési eszközök is aktualizálандók a stratégia megvalósítása érdekében, bár a településrendezési eszközök folyamatos aktualizálása, módosítása miatt az azokban (TSZT, HÉSZ) rögzített feltételek várhatóan nem akadályozzák a stratégia fejlesztéspolitikai céljainak megvalósítását. A most hatályos településrendezési eszközök, illetve a 314/2012 (XI.	Kiegészítés megtörtént a 3.1.3 fejezetben, a 183. oldalon.

Sorsz.	BM értékelési azonosító	Belügyminisztérium szakmai minőségbiztosítása keretében meghatározott módosítási igény	Tervezői válasz	A módosítás helye a településfejlesztési dokumentumokban (módosított dokumentum, fejezet és oldalszám jelölése)
			8.) Korm. Rend. alapján, a rendelet 45. § (2) bekezdés a) pontjának megfelelően az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével, és 2015. december 31-ig történő módosításával együtt 2018. december 31-ig alkalmazható. Ezért a településrendezési eszközök felülvizsgálata 2018-ig meg kell, hogy történjen.	
12.	D. Stratégia 1. pont	A 4.3 fejezetben a „Bölcsőde fejlesztése” projektet javasolt áthelyezni a hálózatos projektetől az egyéb projektekhez, mivel ebben a megfogalmazásban és programmal (egy intézmény fejlesztéséről van szó) nem felel meg a hálózatos projekteknek.	Az észrevételt elfogadtuk, annak alapján az anyag kiegészítésre került, hiszen a javaslat ésszerű és követendő, ezért a „Bölcsőde fejlesztése” projektet áthelyezésre került a hálózatos projektetől az egyéb projektekhez. Ez az áthelyezés a Stratégiában több helyen is szerkesztési, áthelyezési módosítást igényelt.	A projektet áthelyezése következtében módosult oldalak: a 4.3.3. fejezet kiegészítésre került az 53-54. oldalon; az 57. oldalon a 3. sz. táblázat; a 61. oldalon a 4. sz. táblázat; a 67. oldalon a 6. sz. táblázat; a 113. oldalon a 27. sz. táblázathoz Megjegyzés hozzáfűzése;
13.	D. Stratégia 2. pont	Az ITS-ben bemutatott fejlesztési beavatkozások (projektek, programok) túlnyomó része infrastrukturális fejlesztés, kevés a tervezett társadalmi-közösségi célú projekt, illetve a közösségi célú projektek nincsenek megfelelően kifejtve. Javasolt a társadalmi-közösségi célú projektek jobb kihangsúlyozása és bemutatása, ezzel emelve a dokumentum integrált szemléletét.	Az észrevételt köszönettel fogadtuk. Elfogadható volt, hogy a (projektek, programok) túlnyomó része infrastrukturális fejlesztés. Nem tudtuk elfogadni, hogy kevés a tervezett társadalmi-közösségi célú projekt. Megítélésünk szerint az ITS-en belül nehezen behatárolható, illetőleg nem megkövetelt, hogy a projekteken, programokon belül milyen arányú legyen a megoszlás az infrastrukturális jellegű és társadalmi-közösségi célúak között. Véleményünk szerint a városfejlesztés integráltsága elsősorban nem is ezen jellegű beavatkozások függvénye, hiszen számos „infrastrukturális” fejlesztés (pl. „Tisza, mint turisztikai célterület” vagy a közösségi házak kialakítása, felújítása; vagy a felekezeti fejlesztések; vagy a volt téglagyár – közösségi célú - hasznosítása; stb.	Módosítás nem történt a Stratégiában.

Sorsz.	BM értékelési azonosító	Belügyminisztérium szakmai minőségbiztosítása keretében meghatározott módosítási igény	Tervezői válasz	A módosítás helye a településfejlesztési dokumentumokban (módosított dokumentum, fejezet és oldalszám jelölése)
			valójában olyan infrastrukturális fejlesztések, melyek végeredményben társadalmi-közösségi célt szolgálnak, éppen azok fizikális feltételeinek megteremtésével. A társadalmi-közösségi célú projektek jobb kihangsúlyozását a tervezett projektek hiányos előkészítettsége, vagy éppen ötletszinten való állása nem teszi lehetővé. Ezért részletesebb kifejtés több projektterv esetében nem releváns. Ahol ilyen jellegű bemutatásra rendelkezésre állt megalapozott információ, ott azok szerepelnek.	
14.	D. Stratégia 3. pont	javasolt, hogy a ITS „4.5 A fejlesztések ütemezése” fejezete bővüljön ki a beavatkozások ütemezését befolyásoló tényezők bemutatásával, illetve az ütemezés tömör indoklásával, különösen, ha az ütemezést más tényezők is befolyásolják, mint a külső források rendelkezésre állásának feltételezett időpontja. Célszerű végiggondolni és rögzíteni a projektek esetleges egymásra épüléséből és a projektek előkészítésének időigényéből adódó kényszereket.	Az észrevételt elfogadtuk, annak alapján az anyag kiegészítésre került. A Stratégia „4.5 A fejlesztések ütemezése” fejezete kibővítésre került a projektek megvalósításának ütemezését befolyásoló főbb tényezők kifejtésével és az ütemezés általános indoklásával.	A Stratégia 4.5. fejezete kiegészítésre került az 59-60. oldalon.

A BM minőségbiztosítás megkezdése utáni államigazgatási egyeztetés keretében érkezett módosítási igények és tervezői válaszok, Törökszentmiklós Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája kapcsán

Sorszám	A véleményező szerv és az általa meghatározott módosítási igény	Tervezői válasz	A módosítás helye a településfejlesztési dokumentumokban (módosított dokumentum, fejezet és oldalszám jelölése)
1.	Régészeti adatok pontosításának hiányát állapította meg a Forster Intézet, illetve kéri az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését.	Kiegészítésre került az 1.14.6.1 „Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület” fejezet.	Az 1.14.6.1. fejezet eleje kiegészítésre került a 129. oldalon.
2.			

