



BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hiv. szám: 63-8/2018
Ikt. szám.: BKB/001/ 942-4/2018.
Ügyintéző: Gömöri Beatrix
Telefon: 76/513-767

Domonyi László
polgármester részére

Kiskőrös Város Önkormányzata

Kiskőrös
Petőfi S. tér 1.
6200

Tárgy: Végső záró szakmai vélemény -Kiskőrös város településrendezési eszközeinek részleges módosítása a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet **Eljr. 40. §-a** szerint

Tisztelt Polgármester Úr!

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: **Eljr.**) 40. § (1) bekezdése szerinti véleményemet kérő megkeresését megkaptam. Áttekintve a fenti hivatkozási számú levele mellékleteként megküldött dokumentációt, az **Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdéseiben** foglaltak figyelembevételével az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 8. § (2)**, valamint a főépítési tevékenységről szóló **190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdései és a 7. § h) pontja** alapján az **alábbi záró szakmai véleményt adom.**

Tervezési feladat, a módosítás tartalma:

1. Mezőgazdasági területen lakóépület szabályozása.
2. 0157/43-44 hrsz-ú ingatlanokon új beépítésre szánt terület kijelölése.
3. Külterületi feltáró utak szélességének felülvizsgálata.
4. Batthány utca - Klapka utca - Dózsa Gy. utcai tömb szabályozási tervi módosítása, út szélesség, intenzívebb beépítés tekintetében.
5. 0111/15 hrsz-ú ingatlanon új beépítésre szánt terület kijelölése.
6. Záportároló és környezetének szabályozása építmény elhelyezés céljából.
7. 0305/8 hrsz-ú ingatlanon új beépítésre szánt terület kijelölése.
8. Városi sporttelep beépítési előírásainak módosítása.
9. Petőfi S. út 1959 és 1960 hrsz-ú ingatlanok szabályozási előírások módosítása.
10. Petőfi S. úti kisvárosias övezet határának módosítása.
11. Petőfi S. úton előkert meghatározása utcaszakaszra vonatkoztatva.
12. Segesvári-Petőfi S. út - Piac tér közötti terület épületmagasság vizsgálata.
13. Szabadidőpark beépítési előírásainak módosítása.
14. 2725/3 hrsz-ú területen sportszerny építés miatt beépítési szabályok felülvizsgálata.
15. Kossuth utca-Mészáros L. u. - Damjanich u. - Árpád u. tömbbelső feltárása, területfelhasználás és építési övezetek paramétereinek felülvizsgálata.
16. A 104/11 hrsz-ú ingatlan egy részének átsorolása gazdasági területté.
17. Sárkány utcai borgazdaság területi átsorolása gazdasági területté.
18. Belterületi ingatlanok átsorolása kisvárosias lakóterületbe.
19. Gazdasági övezetben minimális telekméret módosítása.

20. A minimális épületmagasság módosítása a Vt-2.3 övezetben.
21. Máb-1 övezetben telek átsorolása.
22. 0560/46 hrsz-ú területen új beépítésre szánt terület kijelölése beépítésre nem szánt területbe, szabadidő központ területből új gazdasági területbe átsorolás ipari park létesítésére céljából.
23. Gazdasági terület átsorolása korlátozott használatú mezőgazdasági területbe.
24. Kertvárosias lakóterület átsorolása korlátozott használatú mezőgazdasági területbe.
25. Belterületen, iskola mögött új lakótelkek kialakítása miatt övezeti besorolás módosítása.
26. A Vt-1.3 övezetben az épületmagasság felülvizsgálata sportcsarnok elhelyezése miatt.
27. Gksz övezetben kötelezően kialakítandó zöldfelületi fásítás csökkentése.
28. Izsáki úti Gksz-2.2 építési övezet tömbjében a beépítési paraméterek felülvizsgálata.
29. Biológiai aktivitás érték változatlansága miatti erdő területek kijelölése.

Előzmények:

A tervezési, véleményezési, egyeztetési folyamatot előkészítő képviselő-testületi döntések: a partnerség rendjéről szóló 124/2013. Kt. sz. határozat, valamint a 134/2016. (IX.16.) és a 151/2016. (okt.7.) Kt. sz. határozatok a települési eszközök részleges módosításáról.

Az egyeztetés folyamán az állami főépítési hatáskörömben az Eljr. 37. § szerinti előzetes véleményemet a BK/TH/439-4/2017. számú iratban adtam meg, majd az Eljr. 38. § szerinti vélemény a BK/TH/439-8/2017. számon került megküldésre.

A módosítás teljes eljárásban történik, **az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet** hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával.

Az Eljr. 36. § szerinti véleményezés az Eljr. 9. mellékletében felsorolt és az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervekkel, az érintett települési és területi önkormányzattal, továbbá a 124/2013. Kt. sz. határozat melléklete szerinti partnerekkel megtörtént.

A képviselő-testület a beérkezett véleményeket megismerte és a 1/2018. (I.11.) önkormányzati határozatával elfogadta és a véleményezési szakaszi lezártnak tekintette.

Záró szakmai vélemény

- Jelen szakmai vélemény alapja a Város-Teampannon Kft. (Koszorú Lajos vezető településtervező TT1É 01-1346) által készített „Kiskőrös Város településrendezési eszközeinek módosítása teljes eljárásban” megnevezésű, 2018 januárjában kelt végső szakmai véleményezési dokumentáció.
- A véleményezési szakaszban tett észrevételeket a tervezők a végső szakmai dokumentáció elkészítésében figyelembe vették és a képviselő-testület által jóváhagyandó anyag összeállítása annak megfelelően készült el.
- A dokumentáció alapján megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosításának államigazgatási véleményezési és partnerségi egyeztetése a jogszabályban előírt módon megtörtént, azok jóváhagyása jogszerűen megtehető.

A végső szakmai véleményezésre megküldött iratanyag tartalma:

- Kiskőrös Város Településrendezési eszközeinek módosítása dokumentáció (Jóváhagyásra kerülő munkarészek).
- A véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek véleménye.
- Az Eljr. 39. § (2) bekezdése szerinti döntés: Kiskőrös Város Önkormányzat képviselő-testületének 1/2018. (I. 11.) Kt. számú határozata a településrendezési eszközök elkészítése során beérkezett államigazgatási szervek véleményének megismeréséről és elfogadásáról, a véleményezés lezárásáról és nyilatkozat ennek közzétételéről.
- Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy az Eljr. 39. § (3) bekezdésében előírtak szerint Kiskőrös Város Önkormányzat Képviselő-testület 1/2018. (I. 11.) Kt. számú határozatának közzététele megtörtént.

Szakmai véleményem összefoglalása:

- Kiskőrös Város Önkormányzata tárgyi településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosítására irányuló záró véleményem egyetértő, javaslom annak képviselő-testületi jóváhagyását.

Az eljárás lezárásával kapcsolatosan az alábbiakra kívánom a figyelmet felhívni:

- A településrendezési eszköz **elfogadásáról és hatályba léptetéséről** az Eljr. 43. §-a rendelkezik, mely alapján legkorábban –teljes eljárás esetén- a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba. Településrendezési eszköz közlése: a polgármester a településrendezési eszközt- az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítész hatáskörében eljáró főváros és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak eléréséről.
- Az Eljr. 43. § (4) bekezdése értelmében a polgármester **gondoskodik a településrendezési eszköz** Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról.
- Kérem, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz **egy példányát az Eljr. 43. § (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre hivatalunk részére eljuttatni szíveskedjen Cd-n és papír alapon**, a Cd tartalmazza a településszerkezeti tervet és helyi építési szabályzatot a módosításokkal egységes szerkezetben.
- Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló **313/2012. (XL8) Korm. rendelet** 4. § (1) bekezdésének e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és termellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni illetve megküldeni.
- Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló **2010. évi CXXX. törvény** 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 40. § (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

Kecskemét, 2018. január 31.

Tisztelettel:



Kovács Ernő
kormány megbízott
névében és megbízásából

Bajnóczi Marianna
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett: Domonyi László polgármester 6200 Kiskőrös, Petőfi tér 1.
2. Irattár

