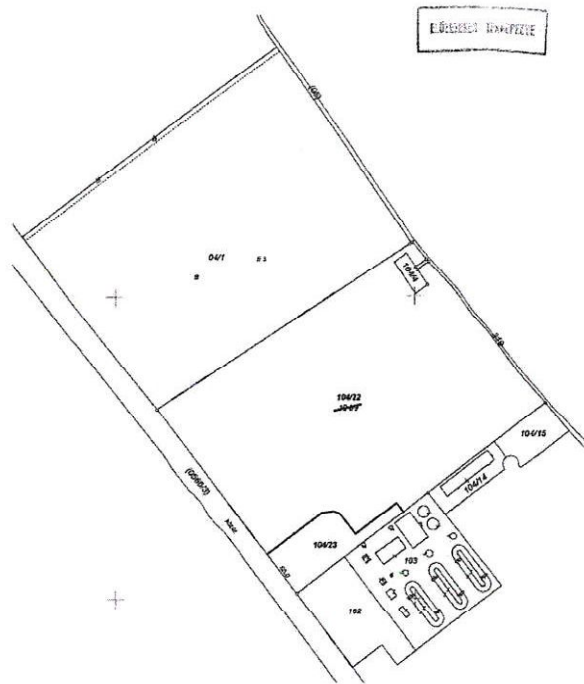


A módosítás szabályozási tervet nem érinti.

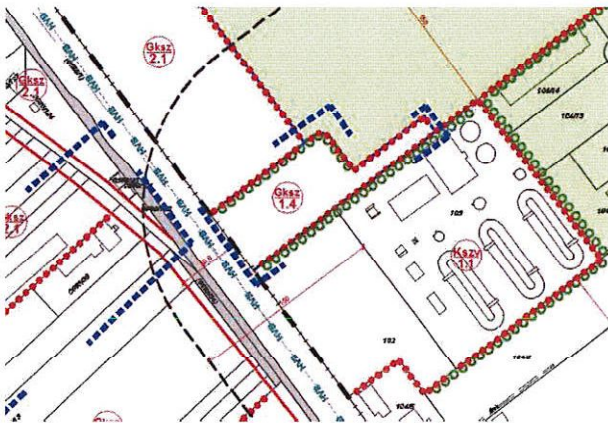
2. SZ. MÓDOSÍTÁS: Tűzoltólaktanya övezetének korrekciója

A tervezett tűzoltólaktanya területét a 2015-ben jóváhagyott már az új OTÉK szerint kidolgozott terv jelölte ki a 104/9 hrsz-ú, szennyvíztisztító melletti területen. A Gksz-1.4 övezet határ a záradékolt telekalakítási vázrajz szerint korrigálásra került kis mértékben (szélesebbé vált). A korábbi 104/9 hrsz. 104/22 hrsz-ra és 104/23 hrsz-ra változott. A laktanya a 104/23 hrsz-ú ingatlan területe.

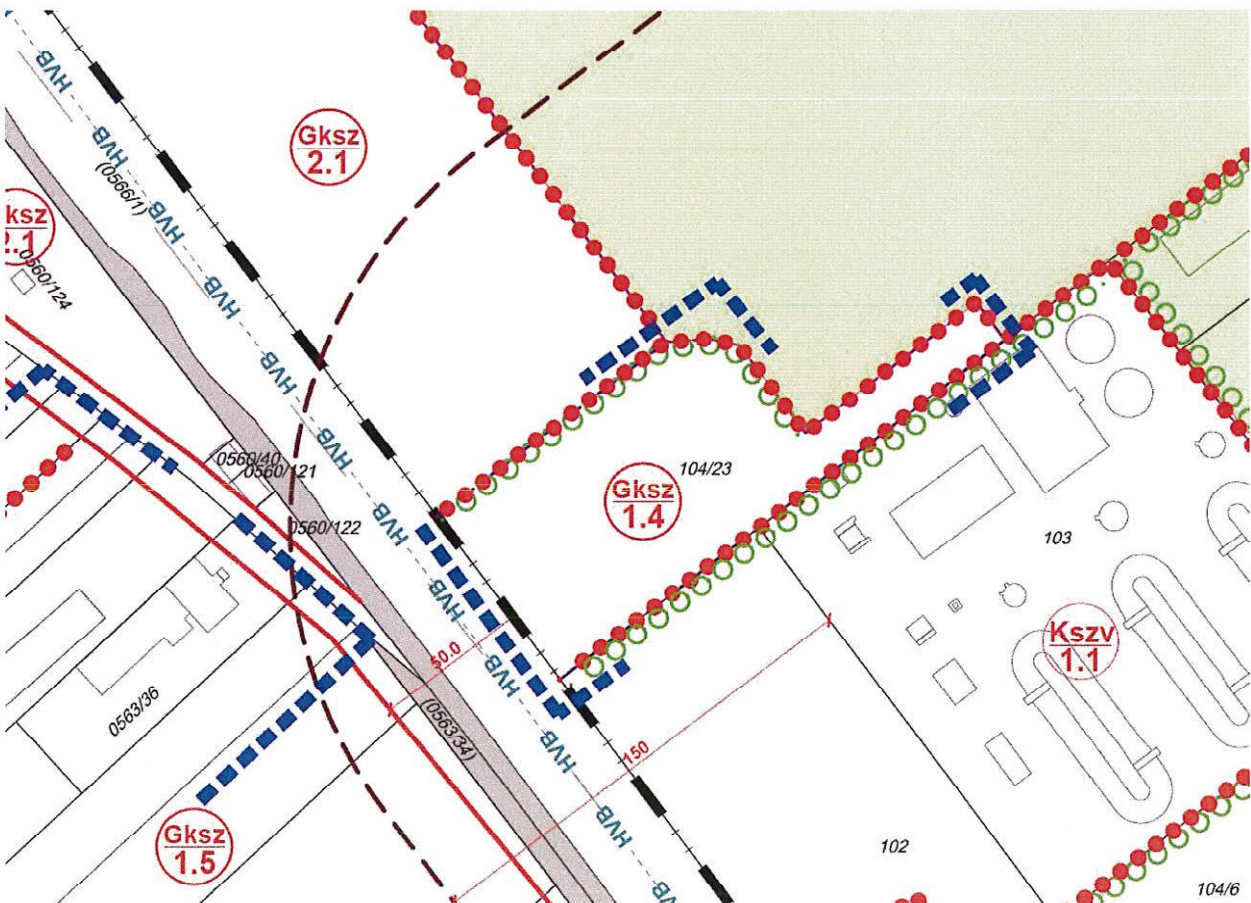
Vázrajz



Hatályos Szabályozási terv részlet



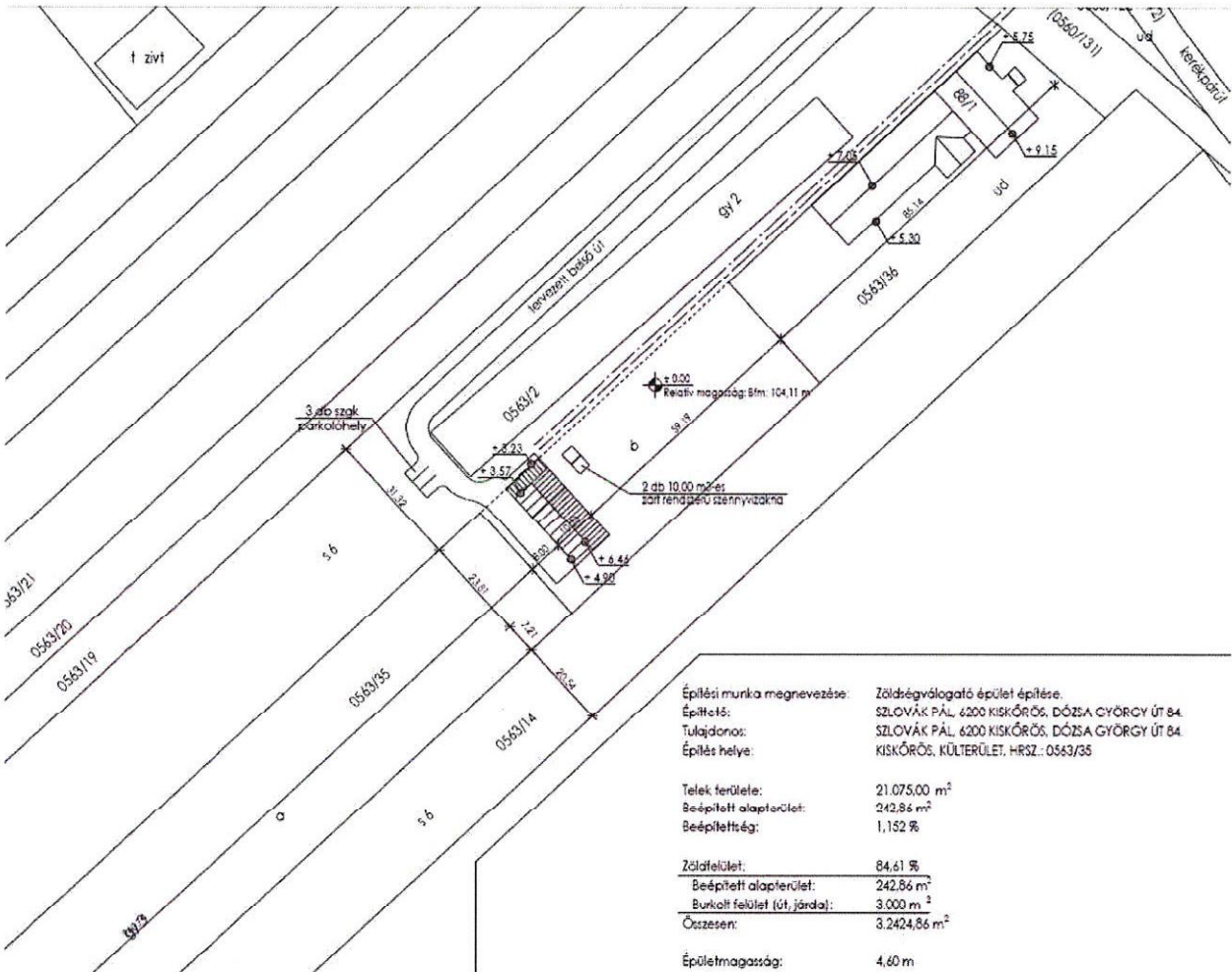
Szabályozási terv módosítási javaslata



3. SZ. MÓDOSÍTÁS: 0563/18 HRSZ. ÖVEZETHATÁR MÓDOSÍTÁSA

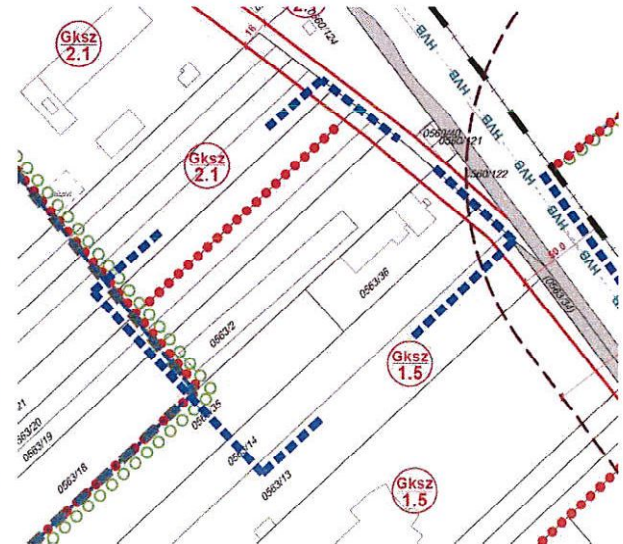
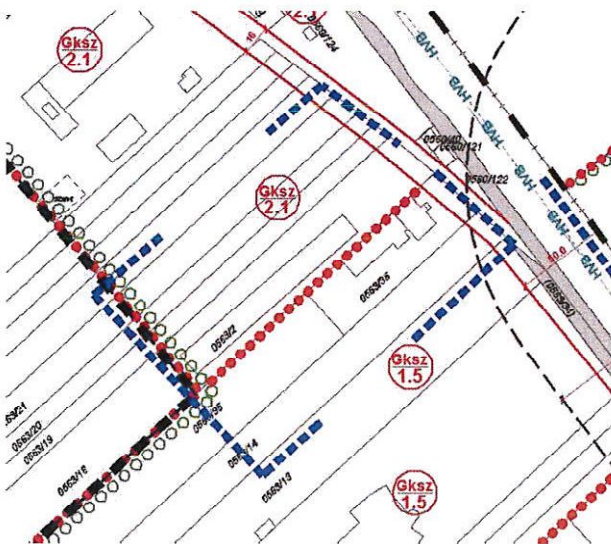
A 0563/18-20 hrsz-ú ingatlan a hatályos terv szerint Gksz 2.1 övezetben található. A 0563/36 hrsz-ú szomszédos telek pedig Gksz-1.5 építési övezetbe tartozik. Az ingatlanok tulajdonosa ezen ingatlanokat érintően is szeretné fejleszteni a mezőgazdasági vállalkozását (zöldégyválogató), ezért egy építési övezetbe szükséges sorolni a telkeket az építmények elhelyezése érdekében. Így a módosítás során a 0563/18-20 hrsz-ú ingatlanok is Gksz-1.5 építési övezetbe kerül.

Fejlesztési program



Hatályos Szabályozási terv részlet

Szabályozási terv módosítási javaslat

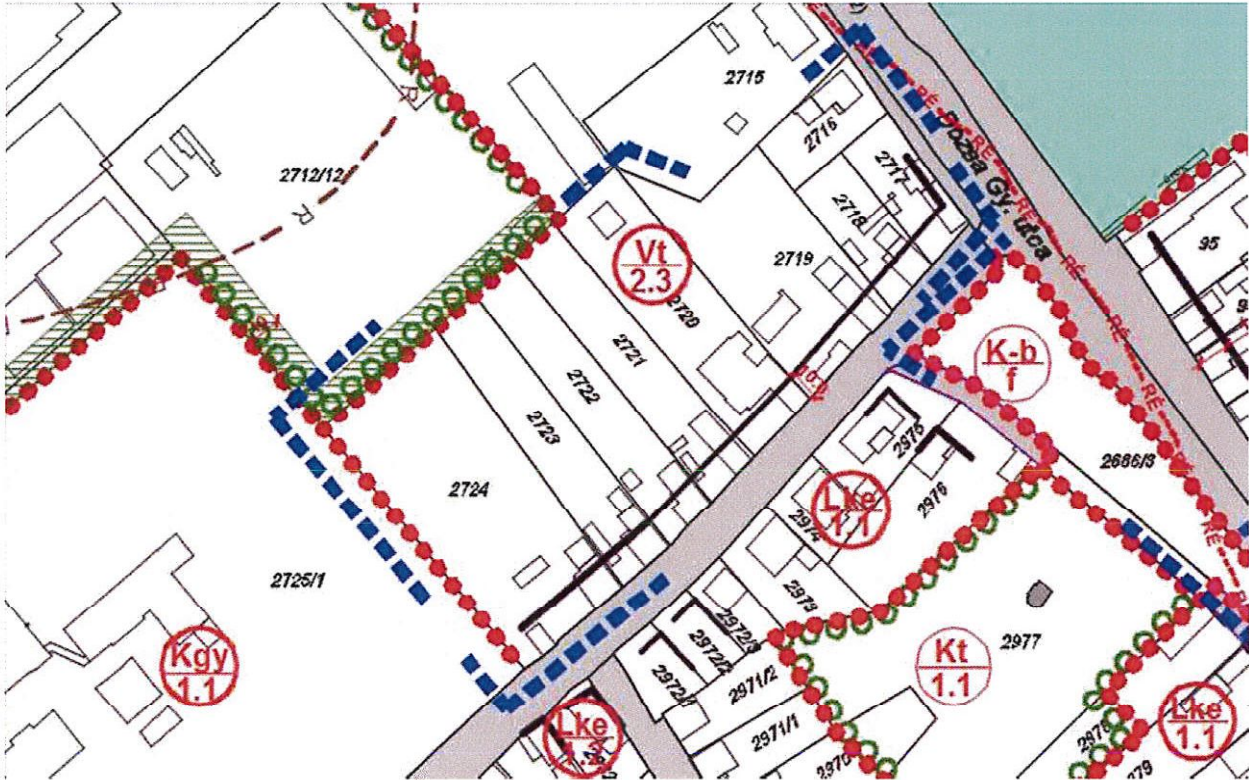


A módosítás csak szabályozási tervet érint.

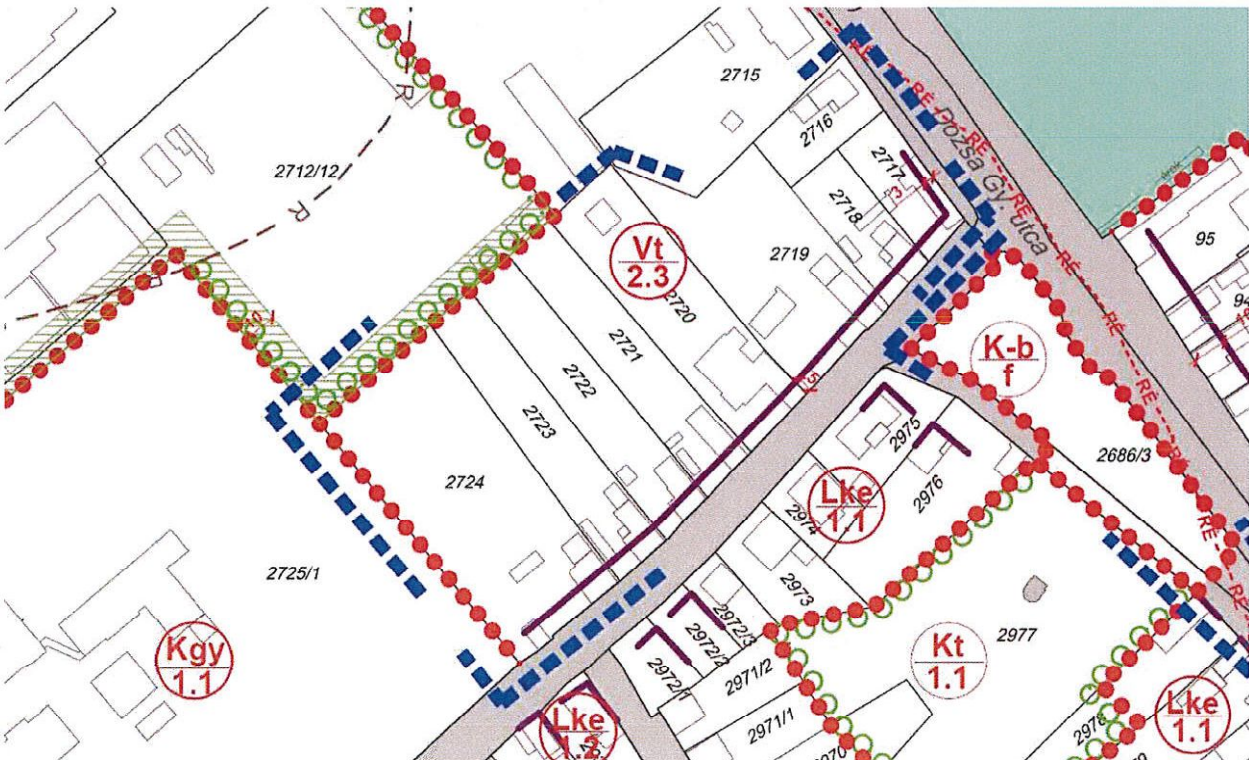
4. SZ. MÓDOSÍTÁS: ERDŐTELKI ÚT MENTÉN SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG MÓDOSÍTÁSA

Az Erdőtelki út menti településközpont vegyes területfelhasználásba tartozó ingatlanok (2717-2724 hrsz) építési vonala a hatályos terv szerint 10 m a telekhatártól. Az Erdőtelki út szabályozási szélességének megváltoztatására, növelésére nagy távlatban szükség lehet, addig azonban – első lépcsőként – az építési vonnallal lehet szabályozni az épületek közterület határ felőli távolságát. Ez a távolság a meglévő új beépítések megmaradása érdekében 10 méterről 5 méterre csökken.

Hatályos szabályozási terv részlet



Szabályozási terv módosítási javaslat



A módosítás a Rendeletet nem érinti.

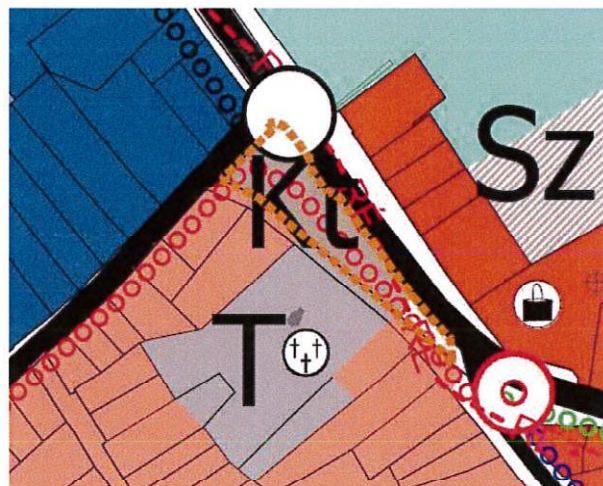
5. SZ. MÓDOSÍTÁS: DÓZSA GY. ÚTI TEMETŐ ELŐTTI TÉREN A 2686/3 HRSZ-Ú KB-F HATÁRÁNAK MÓDOSÍTÁSA

A katolikus temető előtti parkosított terület Kb-f, különleges beépítésre nem szánt fásított köztér, sétány övezetben található. Az övezet kiterjed a szomszédos 2978 és 2979 hrsz-ú lakó ingatlan határáig, mely szabályozás kedvezőtlen szerkezetet eredményez. A lakóingatlanok és a kerékpárút közötti terület ezért közlekedési célú közterület övezetbe célszerű sorolni. Így a Kb-f területe kis mértékben csökken, összesen 365 m²-rel. Ez a módosítás a településszerkezeti tervet is érinti.

Hatályos szerkezeti terv



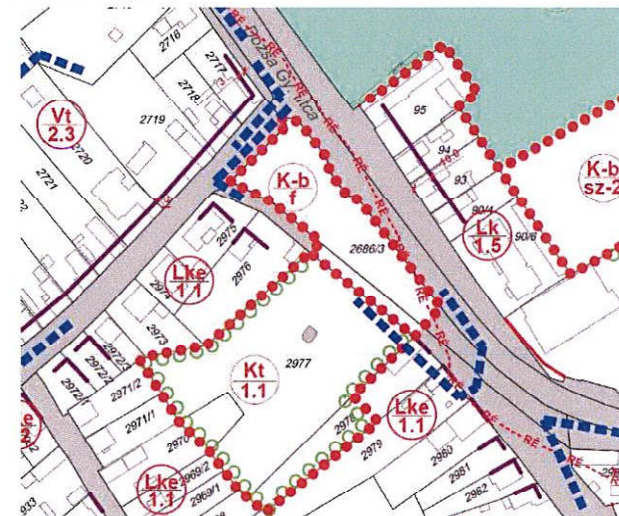
Módosítási javaslat



Hatályos szabályozási terv



Módosítási javaslat



7. VÁROSHÁZA TÖMBJÉT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

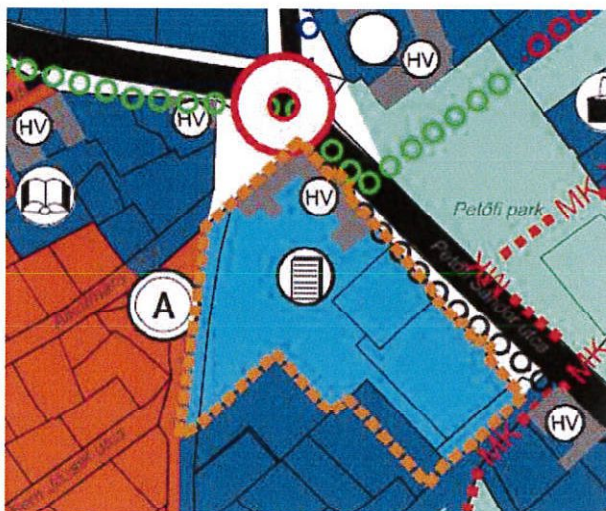
A városháza tömbjére vonatkozó két módosítás a Pozsonyi utca beépítésének egységesítése céljából történik. Jelenleg több üres ingatlan is található a Vi-1.2 és Vt-1.2 építési övezetekbe sorolt tömbben. A Pozsonyi utca építési vonala a 3102 hrsz-ú ingatlan tekintetében a szomszédos ingatlanokhoz illeszkedően 3 m-es előkert alapján került meghatározásra.

A 3103 hrsz-ú ingatlanról az építési vonal lekerült, a megváltozott épületelhelyezési igény miatt.

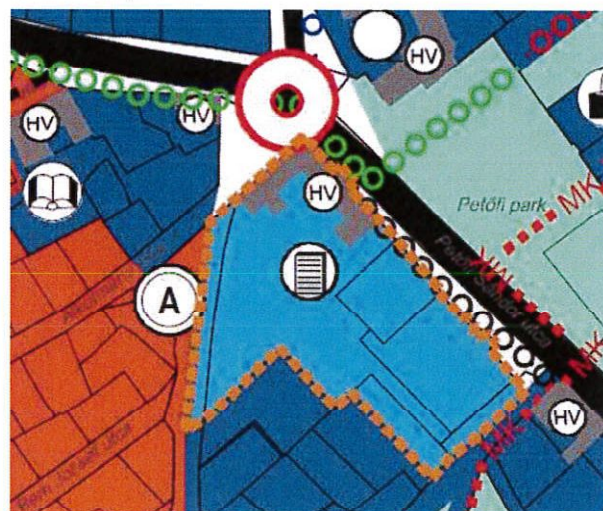
A 3101 és 3097 hrsz-ú telkeket a tulajdonos egyesítette, hogy beépíthesse a telket. A telek különleges fekvéséből adódóan építési hely meghatározásával lehet egyértelműsíteni a telek beépíthetőségét, figyelembe véve a szomszédos telkeket.

A 3094 hrsz-ú településközpont vegyest terület intézményi területbe kerül besorolásra a szomszédos intézményfejlesztések miatt. Ez szerkezeti tervi módosítást is jelent.

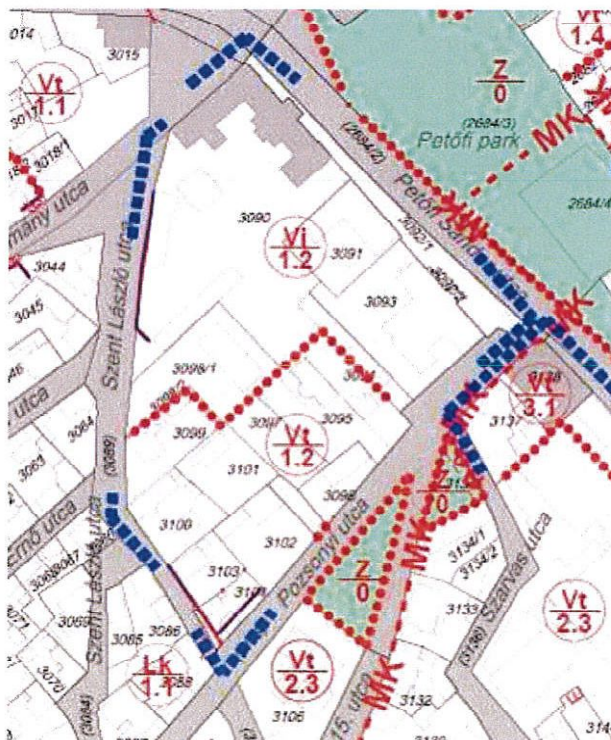
Hatályos szerkezeti terv részlet



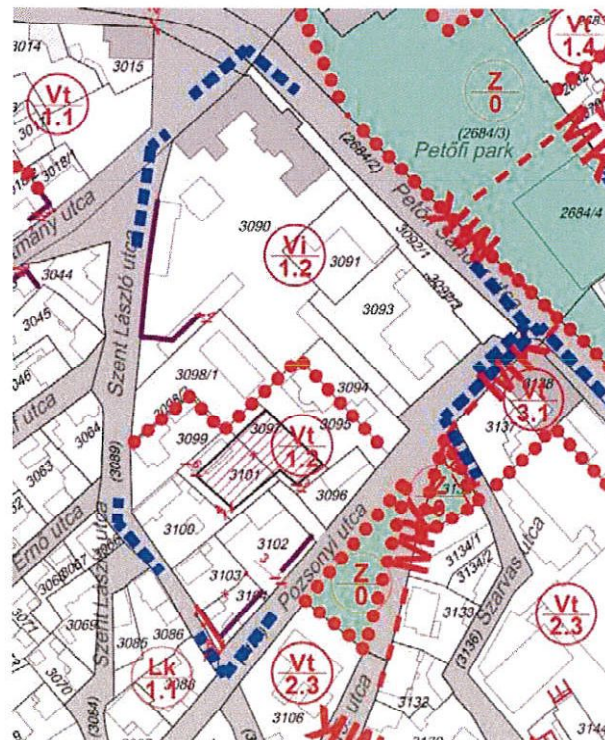
Módosítási javaslat



Hatályos szabályozási terv részlet



Módosítási javaslat



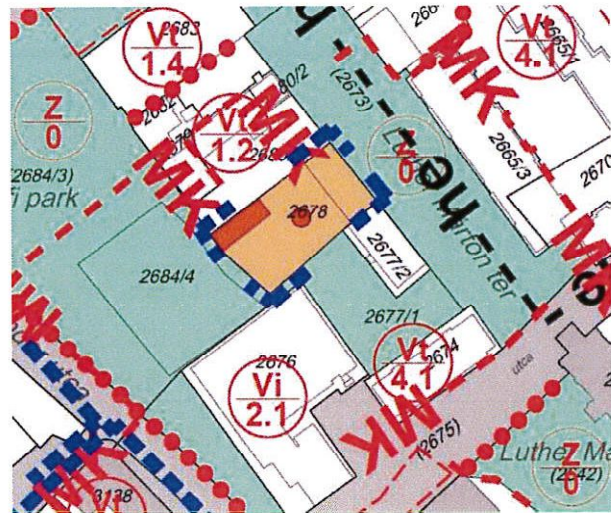
A városháza telkének (3090 hrsz) délkeleti oldalán az intézmények energia ellátását szolgáló kazánt és faapríték tárolót külön épületben kívánnak elhelyezni. Ennek érdekében szükséges a beépítéshez kapcsolódó szabályozás, az építési vonal korrekciója, melynek hatására az oldalkert mérete 4 méterre lecsökkenthető.

8. SZ. MÓDOSÍTÁS: MŰEMLEKI VÉDETTSÉG JELÖLÉSÉNEK KORREKCIÓJA (2678 HRSZ. PETŐFI SZÜLŐHÁZ ÉS SZOBOR)

A 2678 hrsz-ú ingatlan műemleki telek, rajta két műemleki védettségű építmény található, Petőfi szülőháza és Petőfi mellszobra. A hatályos tervben tévesen nem a mellszobor van jelölve műemlékként, hanem a telek keleti részén található kiszolgáló épület. A módosítás ezt a kis korrekciót jelenti az adatoknak megfelelően.

Hatályos szabályozási terv

Módosítási javaslat

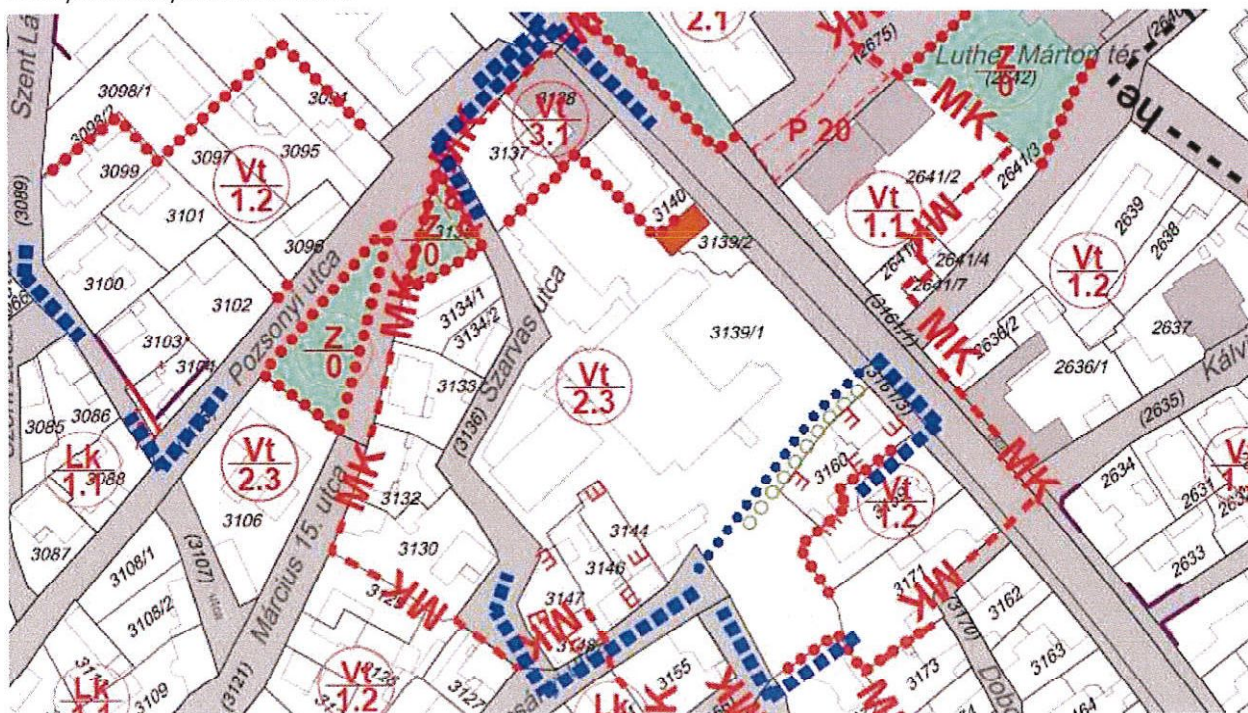


A módosítás csak a szabályozási tervet érinti.

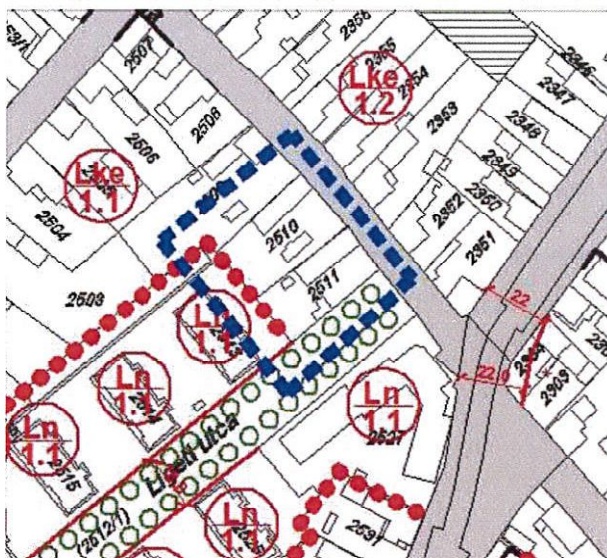
9. SZ. MÓDOSÍTÁS: PETŐFI SÁNDOR ISKOLA TÖMBJÉBEN A BEÉPÍTETLEN TERÜLETEK ÖVEZETÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Az iskola déli részén az önkormányzati tulajdonban lévő 3147 és 3148 hrsz-ú ingatlan intézményfejlesztés céljából és az utca térfalának kialakítása érdekében Vt-2.3 övezet helyett Vt-3.2 építési övezetbe kerül, ahol zárt sorú beépítési móddal, 65 %-os beépítéssel max. 4,5 m épületmagasságú épület helyezhető el. A javasolt szabályozás az eredeti beépíthetőséghez képest ugyan (50%) kissé intenzívebb beépítést eredményez, de alacsonyabb építmények építhetők az eredeti övezeti előíráshoz képest (7,5-10,0 m), igazodva a Szarvas utca és Okolicsányi utca túl oldalán előírt épületmagassághoz (Vt-1.2, Lk-1.1), mely utcakép szempontjából kedvezőbb.

Hatályos szabályozási terv részlet



Hatályos szabályozási terv részlet



Módosítási javaslat



Rendelet módosítási javaslat

„(4) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti Jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható területe m ²	legnagyobb beépítettsége %	minimális zöldfelületi aránya %	épületének legnagyobb épületmagassága (m)
Ln-1.1	KT	K	K	30	14,0
Ln-2.1	SZ	1500	40	30	12,5

KT – kialakult telepszerű beépítési mód

K – kialakult állapot

SZ – szabadonálló beépítési mód

11. PIAC ÉS KÖZVETLEN TÉRSÉGÉT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK

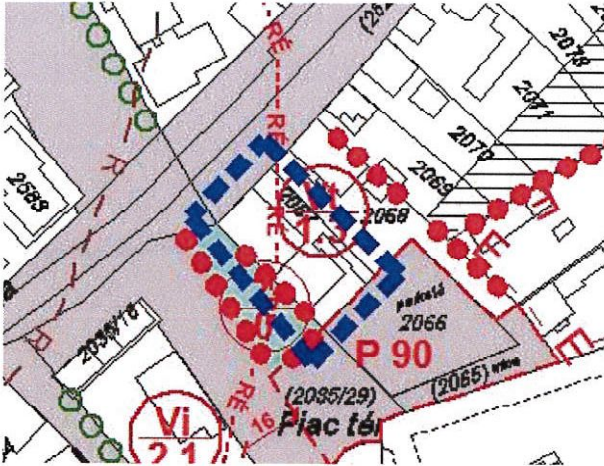
1. A 2067 hrsz-ú ingatlan beépítéséhez kapcsolódó korrekció

A telek Vt-1.3 övezetbe tartozik, ahol oldalhatáron álló beépítési mód a jellemző. A telket mindhárom oldalról közterület veszi körül, miközben az épület a közterületi telekhatárokra illeszkedik. Ebből következően az épület nem bővíthető, mert a jelenlegi beépítés nem tud eleget tenni az előkertre vonatkozó előírásoknak. Annak érdekében, hogy az épület fejleszthető legyen, a közterületek felől – a kialakult állapotnak megfelelően – építési vonal kerül meghatározásra.

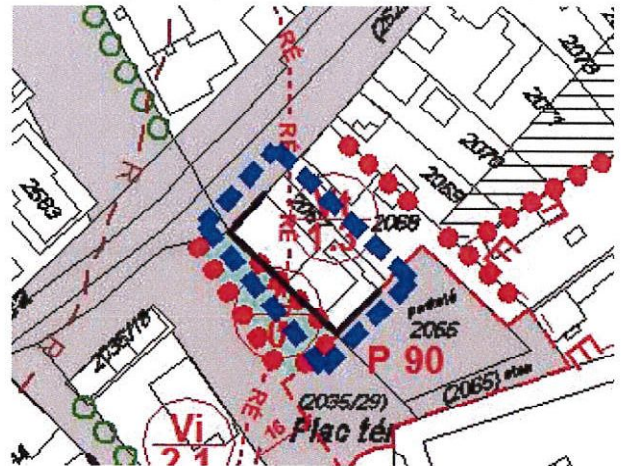
2. A 2035/32 hrsz-ú ingatlan mögötti út megszüntetése, gyalogos kapcsolat jelölése

A módosításhoz kapcsolódik még a temető déli részén található 2035/32 hrsz-ú lakóingatlan és az ingatlan északi részénél lévő, közterületnek jelölt telekrész, mely a használattal összhangban kikerül a közterület jelölés alól. A temető megközelítését déli irányból továbbra is biztosítja a 2035/31 hrsz-ú közterület, mely a garázssorok között egy gyalogos kapcsolattal továbbra is lehetőséget ad az átközlekedéshez.

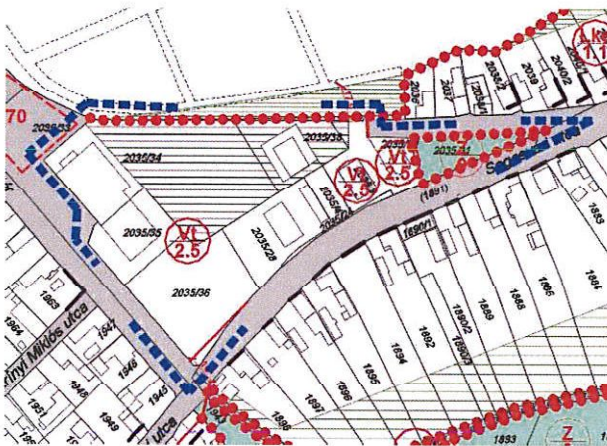
Hatályos szabályozási terv



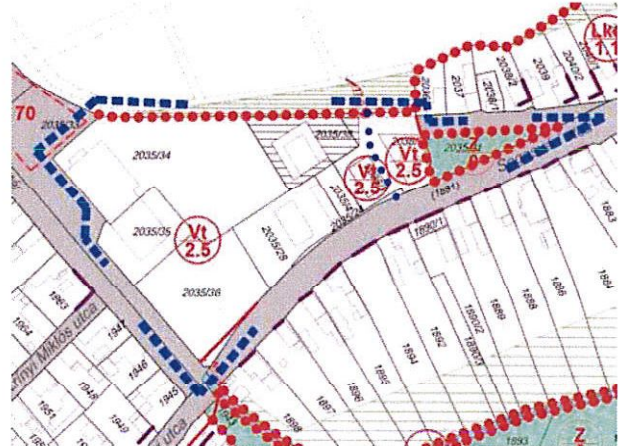
Módosítási javaslat (11.1 módosítás)



Hatályos szabályozási terv



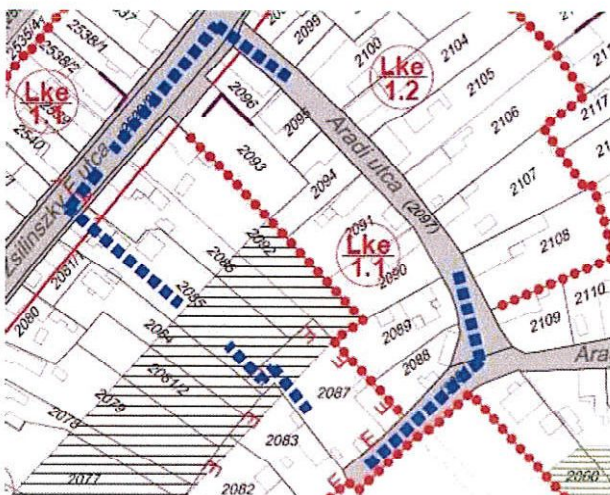
Módosítási javaslat (11.2 módosítás)



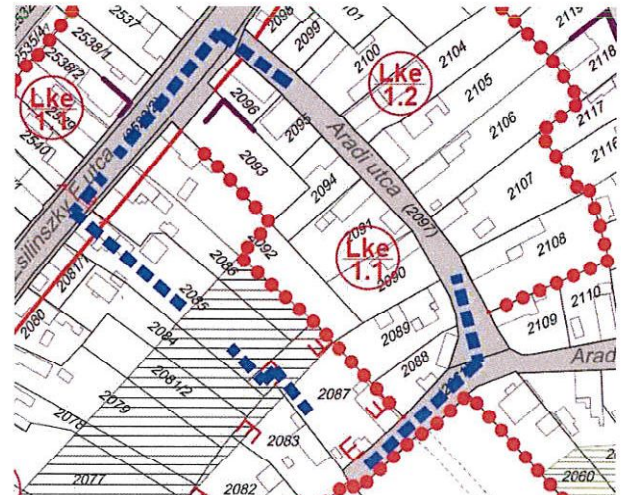
12. SZ. MÓDOSÍTÁS: TEMETŐ MELLETT A 2090-2092 HRSZ-Ú TELEKRÉSZEK EGYESÍTÉSÉT LEHETŐVÉ TEVŐ MÓDOSÍTÁS

A temető bővítési területe, a temető körüli ingatlanok egy része a telek be nem építhető részeként került meghatározásra. Az Aradi utcai lakóingatlanok tulajdonosai a 2092 hrsz-ú telek hátsó részét arányosan saját telkükhöz kívánják csatolni a lakóterület fejlesztése érdekében. Ennek érdekében a telek be nem építhető részét törölni javasoljuk a tervből a 2092 hrsz-ú ingatlan esetében, az övezethatár módosítással a telek Lke-1.2 övezetből Lke-1.1 övezetbe kerül átsorolásra.

Hatályos szabályozási terv



Módosítási javaslat



13. SZ. MÓDOSÍTÁS: VADVIRÁG U. LKE-2.1 ÖVEZET TELEKMÉRET FELÜLVIZSGÁLATA

A Vadvirág utcai építési telkek részben kialakult telekmérettel rendelkeznek. A nagy telkek és a szomszédos Natura 2000 terület figyelembe vételével a telekméret a telkekre vonatkozó Lke-2.1 építés övezetben 1000 m²-ről 1500 m²-re módosul a javaslatnak megfelelően a Rendelet 27. § (4) bekezdésében. A módosítás célja, hogy a már kialakult Vadvirág utcai telekméretekhez hasonló telkek alakuljanak ki a Batthyány Lajos utcától délre eső, még kialakításra váró Lke 2.1 övezetben is. A módosítás csak a Rendeletet érinti.

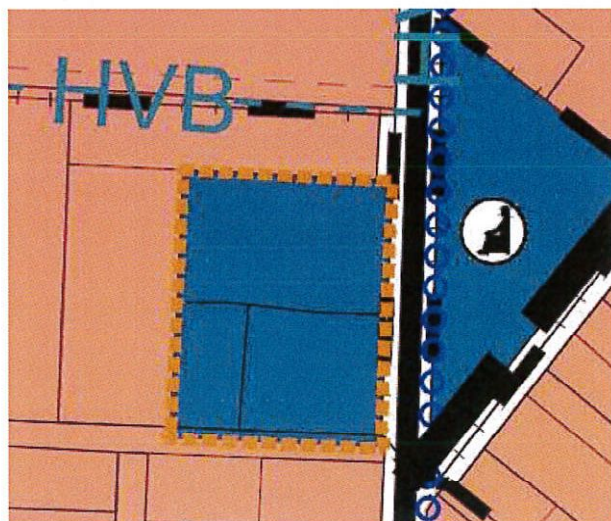
Hatályos szabályozási terv részlet



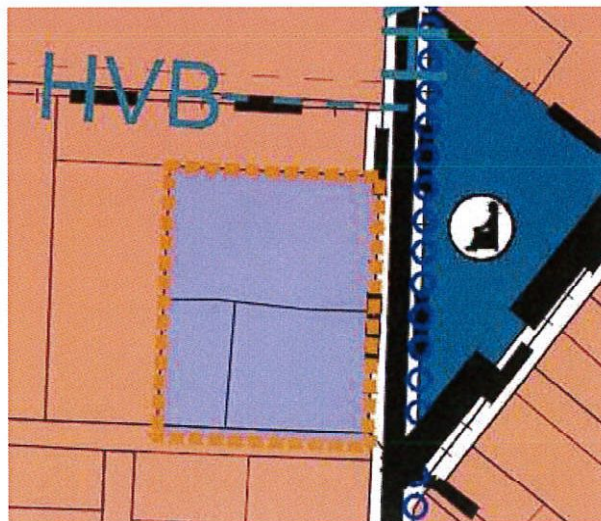
14. SZ. MÓDOSÍTÁS: 5104 HRSZ. SAVANYÍTÓÜZEM LÉTESÍTÉSÉNEK LEHETŐVÉ TÉTELE ÉRDEKÉBEN A TÖMBRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK MÓDOSÍTÁSA

A Rákóczi utca végén helyhez kötött tevékenységet folytat a savanyítóüzem, mely fejlesztési terve szerint egy épülettel bővülne. A hatályos tervben településközpont vegyes területen nem lehet üzemi épületet elhelyezni, ezért kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület besorolásra szükséges módosítani a területet. Ez szerkezeti tervi módosítást is jelent. A terület övezeti besorolására a Gks-2.1 építési övezetet javasoljuk.

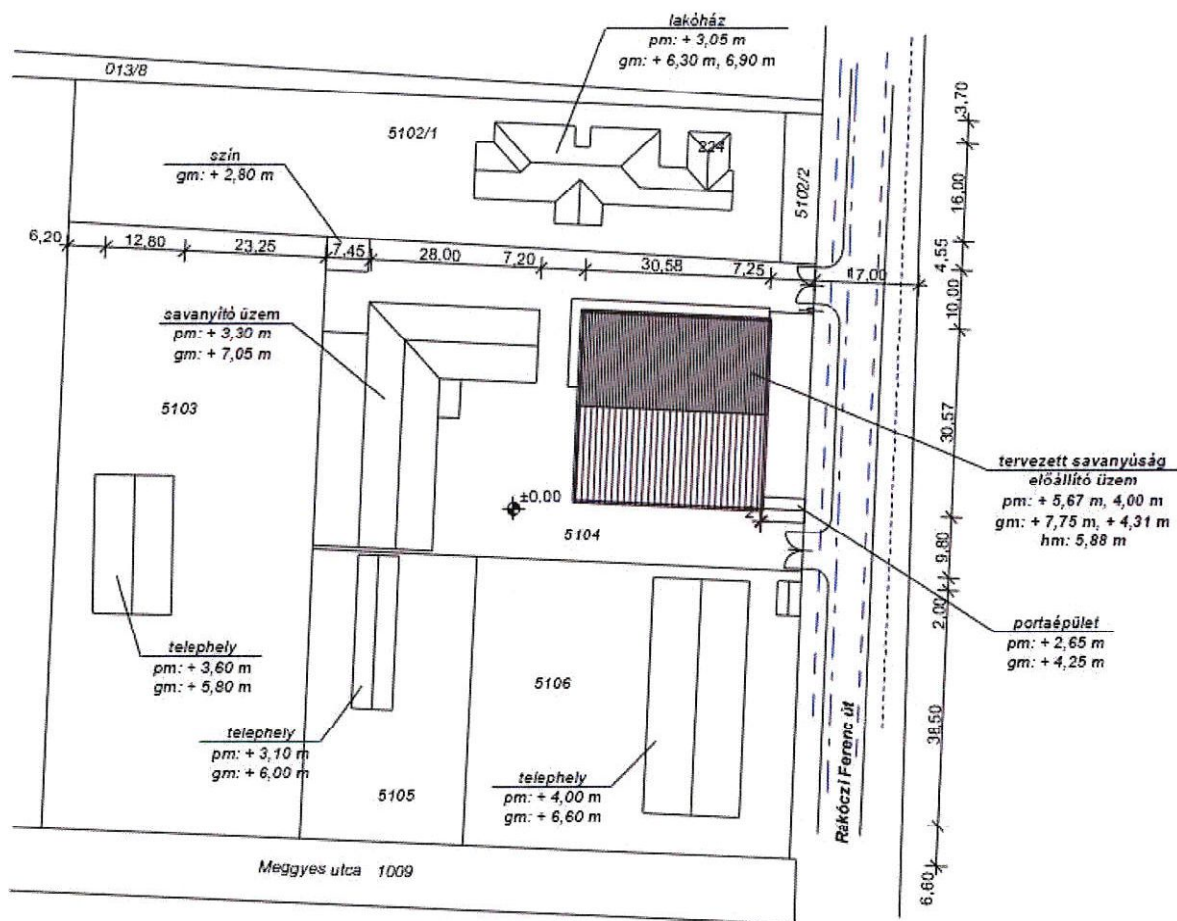
Hatályos szerkezeti terv



Módosítási javaslat

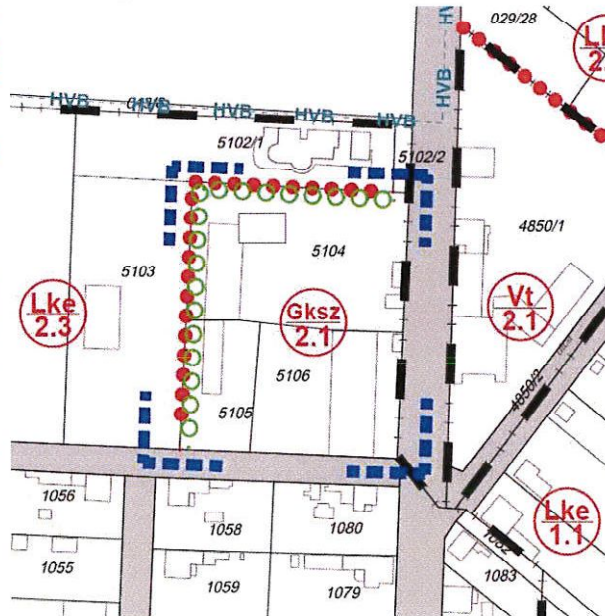
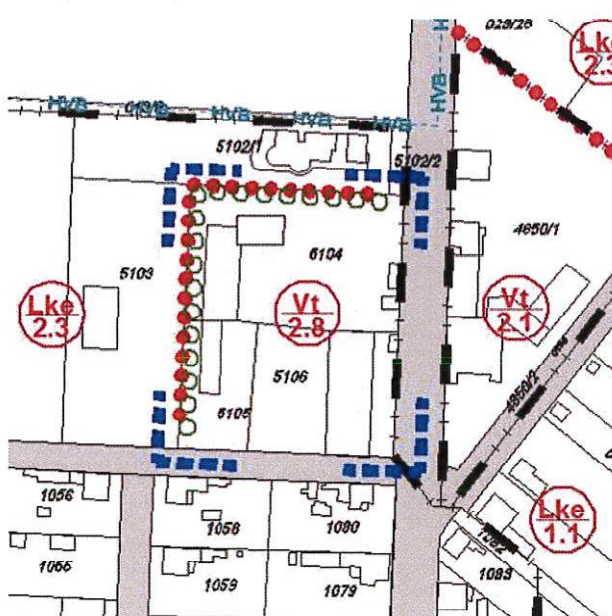


BEÉPÍTÉSI JAVASLAT



Hatályos szabályozási terv

Módosítási javaslat



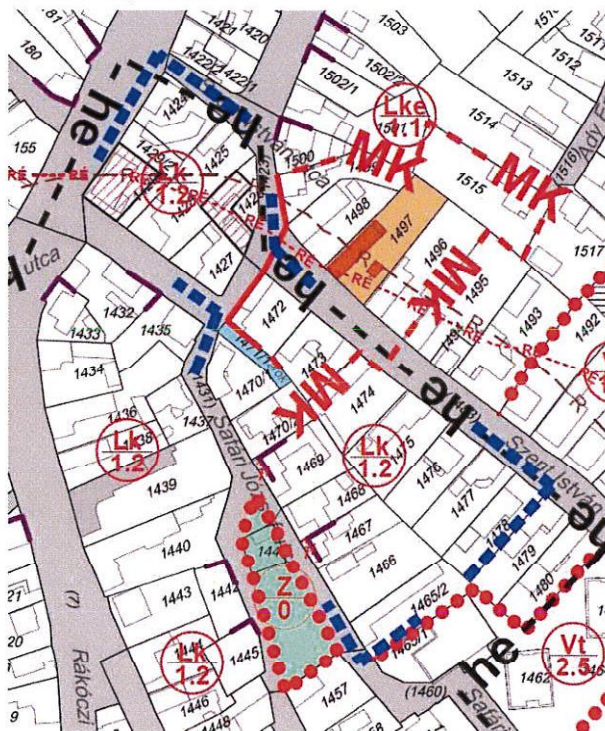
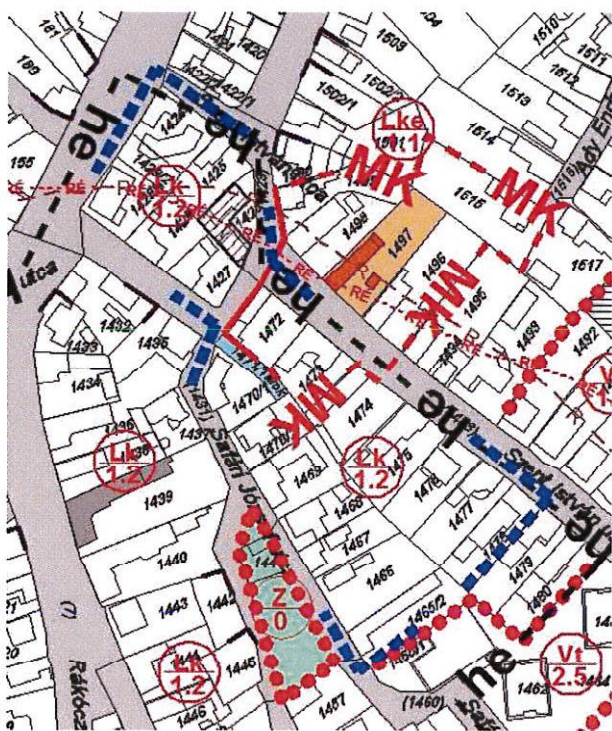
15. SAFÁRI UTCA ÉS SZENT ISTVÁN UTCAI TÖMBÖK BEÉPÍTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ KORREKCIÓK

A korrekció a 1467, 1469 hrsz-ú, valamint a 1429/1 hrsz-ú telkeket érinti. Az Lk- 1.2 övezetben a beépítési mód oldalhatáron álló, a HÉSZ 26. § (19) bekezdése szerint a fő rendeltetésű épületet az utcai telekhatáron kell elhelyezni, kivéve, ha a szabályozási terv ettől eltérően rendelkezik. A Safári út mentén az előírással ellentétben már előkerttel rendelkező épületek is vannak. Ennek érdekében, hogy ezen a szakaszon egységes utcakép jöjjön létre, szükséges az 1467, 1469 hrsz-ú telek eltérő szabályozása, építési vonal meghatározásával előkert biztosítása, mely így illeszkedik a szomszédos beépítésekhez.

A 1429/1 hrsz-ú telek esetében építési hely meghatározásával lehet egyértelműsíteni a telek beépíthetőségét, figyelembe véve a szomszédos telkeket. Itt a meglévő épület kis előkerttel rendelkezik, ugyanakkor a bővítést akadályozza a fenti előírás, ezért a szabályozási terv módosítása szükséges.

Hatályos szabályozási terv

Módosítási javaslat



16. SZ. MÓDOSÍTÁS: EGYES HÉSZ ELŐÍRÁSOK MÓDOSÍTÁSA

A rendelet tervezet összesen 13 paragrafusban módosítja a hatályos rendelet előírásait, melyek többsége a részterület módosításokkal összefüggő előírások módosítását jelenti. Ezeken kívül 4 témakörben történik előírás módosítás, melyek indoklása a következő:

- **VILLAGENERGIA ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI HÁLÓZATOK ÉPÍTÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK (11. § ÉS 12. §)**

A városkép védelme érdekében a beépítésre szánt területeken új légvezetékek elhelyezése, valamint a hálózatok rekonstrukciója során már csak földkábeles megoldás az elfogadható a város számára.

- **JÁRMŰVEK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK (19. § (13 ÉS (14) BEK.)**

Az egyéb építmények kialakítására vonatkozó előírások kiegészülnek az előkertben gépkocsibeálló szabályozásával, valamint a 12 lakó rendeltetésű egységet meghaladó épületen belüli gépjárműelhelyezés szabályaival.

- **CSERJE ÉS FAÜLTETÉSRE VONATKOZÓ KORÁBBI ELŐÍRÁS VISSZAHELYEZÉSE (20. § (12) BEK.)**

Az előírás szerepelt a város korábbi helyi építési szabályzatában, de a 2015-ben elfogadott rendeletben már nem. Ugyanakkor a hivatal tapasztalata alapján továbbra is probléma adódik a telekhatárhoz közel telepített fákból, cserjékből. Az előírás visszaépítésével a kérdéskör szabályozható.

- **LKE ÉS VT ÖVEZETBEN RENDELTETÉSI EGYSÉGEK SZÁMÁNAK KORLÁTOZÁSA (27. § (7))**

Általános tapasztalat az építési övezetekben, hogy a telkek túlzottan „besűrűsödnek” a lakóegységekkel, mely észlelhetően konfliktusokhoz vezetnek az ottélók között (pl. nagyobb forgalom, felszíni parkolás). Ennek kíván elejét venni az önkormányzat a lakóegységek elhelyezésére vonatkozó szigorúbb előírással.

- **TETŐHAJLÁSSZÖG SZABÁLYOZÁSÁNAK VÁLTOZTATÁSA (18. § (3) ÉS 26. § (24) BEK.)**

A vonatkozó HÉSZ módosítás az előírás lazítását szolgálja általánosan és az Lk-1.1 és Lk-1.2 építési övezetekben. A lazítás kis mértékű, 5 fokot jelent, így az nem változtatja meg jelentős mértékben a településképet.

- **TÖRVÉNYESSEGI ÉSZREVÉTELEK ÁTVEZETÉSE (KATASZTRÓFAVÉDELMI BESOROLÁS ÚJ 16/A. §, 13. § (7) BEK. JAVÍTÁSA)**

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Törvényességi Felügyeleti Osztálya törvényességi felhívással fordultak a Képviselőtestülethez a katasztrófavédelmi besorolással és a beültetési kötelezettséggel összefüggő 13. § (7) bekezdésével kapcsolatban. (Lásd részletesen a mellékletet)

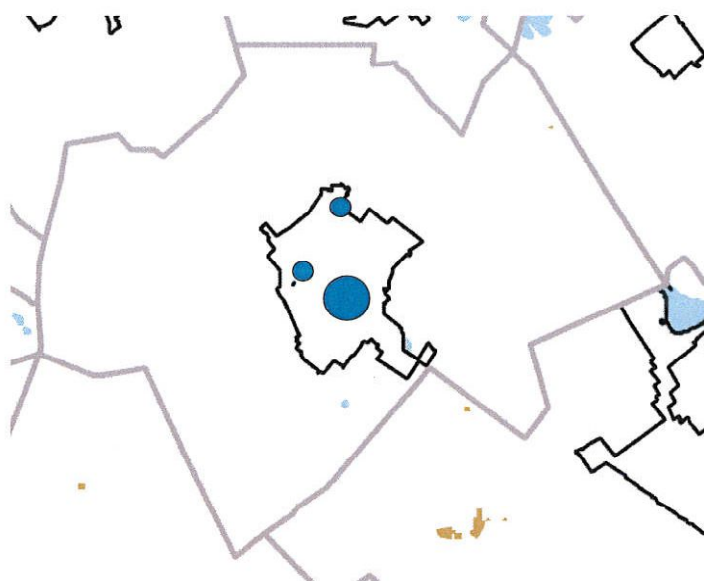
TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK

Kiskőrös településrendezési eszközeinek módosítása során a 2011-ben módosított Bács-Kiskun megye területrendezési tervéről szóló 16/2006. (X. 3.) önkormányzati rendeletét (BK-MTrT), valamint az ország területrendezési tervéről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) előírásait kell figyelembe venni. Mivel az OTrT előírásai 2013. január 1-jétől megváltoztak, ugyanakkor a megyei területrendezési terv felülvizsgálata és módosítása a mai napig nem történt meg, ezért a megyei területrendezési tervek övezeteinek és területfelhasználásainak alkalmazása során figyelembe kell venni az OTrT 31/B. § szerinti átmeneti rendelkezéseket is. A város 2015-ben elfogadott tervéhez már teljes mértékben elkészültek a térségi területfelhasználáshoz, műszaki infrastruktúra-hálózathoz, térségi övezetek igazolásához szükséges számítások.

Térségi területfelhasználás

A módosítások nagy része korrekció, és a területfelhasználás változások is települési térséget érintenek. A területhasználat változások összhangban vannak a területrendezési tervekkel.

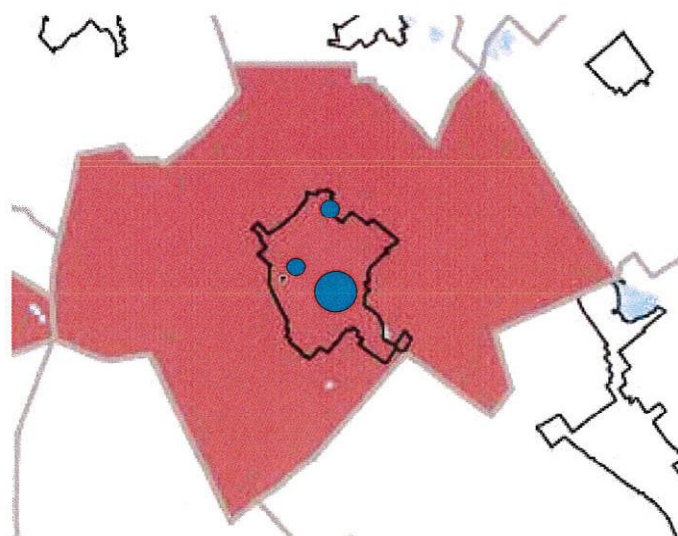
3. SZ. MELLÉKLET: AZ ORSZÁGOS ÖVEZETEK HATÁRAI



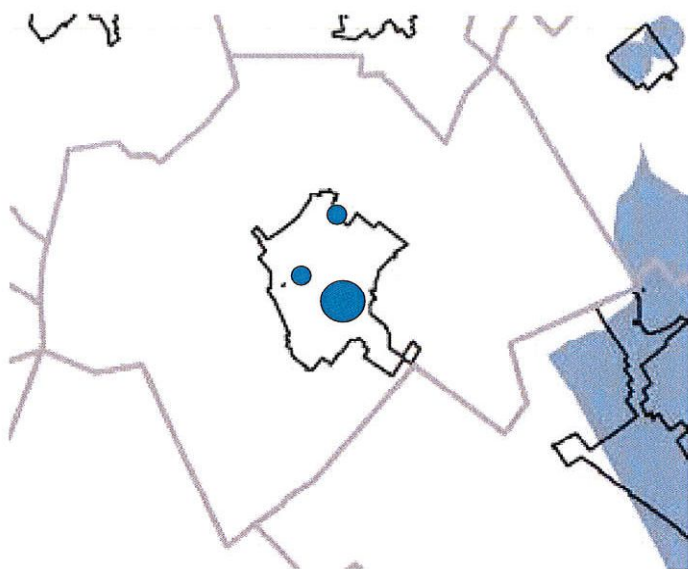
3/3. A JÓ TERMŐHELYI ADOTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE



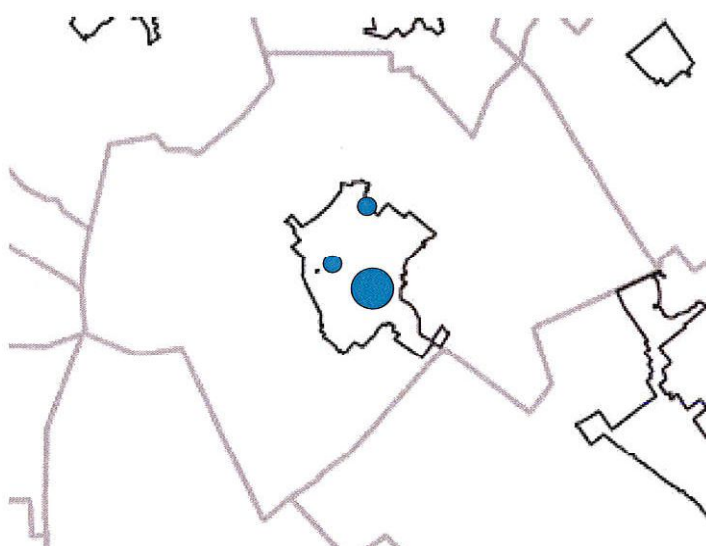
3/5. A TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE



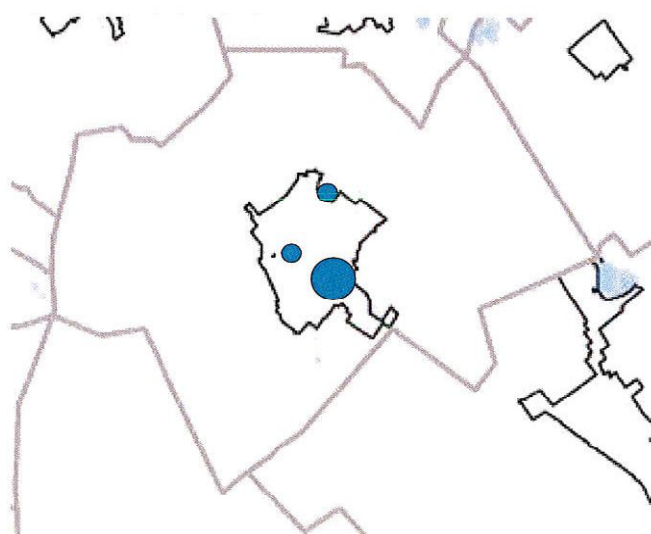
3/6. A VILÁGÖRÖKSÉG ÉS VILÁGÖRÖKSÉG VÁROMÁNYOS TERÜLET ÖVEZETE (TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET LEHATÁROLÁSSAL)



3/7. AZ ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

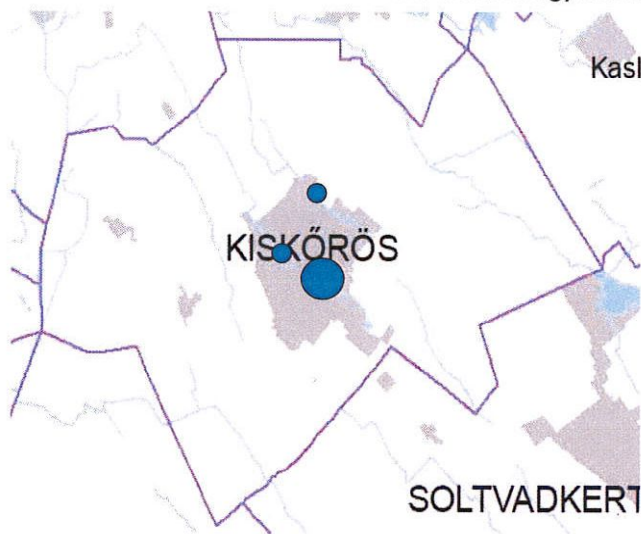


3/8. NAGYVÍZI MEDER ÉS A VÁSÁRHELYI-TERV TOVÁBB-
FEJLESZTÉSE KERETÉBEN MEGVALÓSULÓ VÍZKÁR-
ELHÁRÍTÁSI CÉLÚ SZÜKSÉGTÁROZÓK TERÜLETÉNEK ÖVE-
ZETE



3/9. KIEMELT FONTOSSÁGÚ HONVÉDELMI TERÜLET
ÖVEZETE

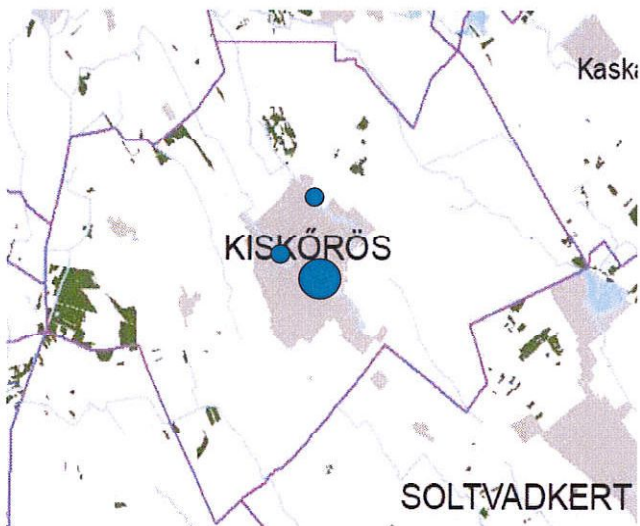
Bács-Kiskun Megye Területrendezési Terve



3.1. SZ. MELLÉKLET: KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET ÖVEZETE

JELMAGYARÁZAT

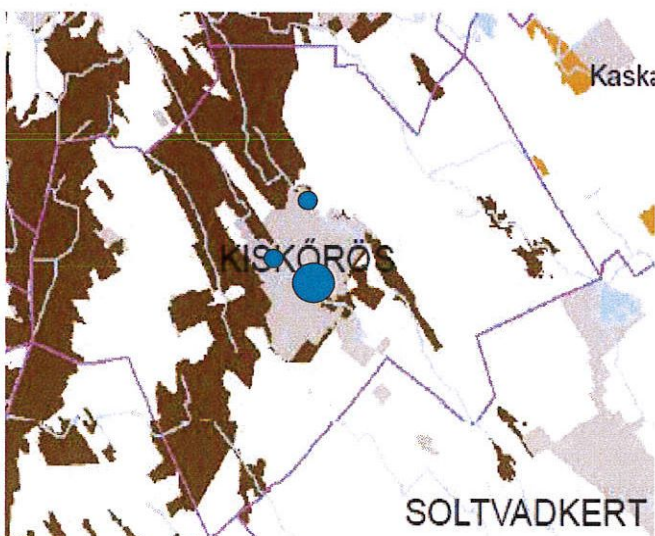
- Vízfolyás
- Vízfelület/vízfolyás
- Településhatár
- Települési terület
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



3.2. SZ. MELLÉKLET: A KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE

JELMAGYARÁZAT

- Vízfolyás
- Vízfelület/vízfolyás
- Településhatár
- Települési terület
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



3.3. SZ. MELLÉKLET: Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

JELMAGYARÁZAT

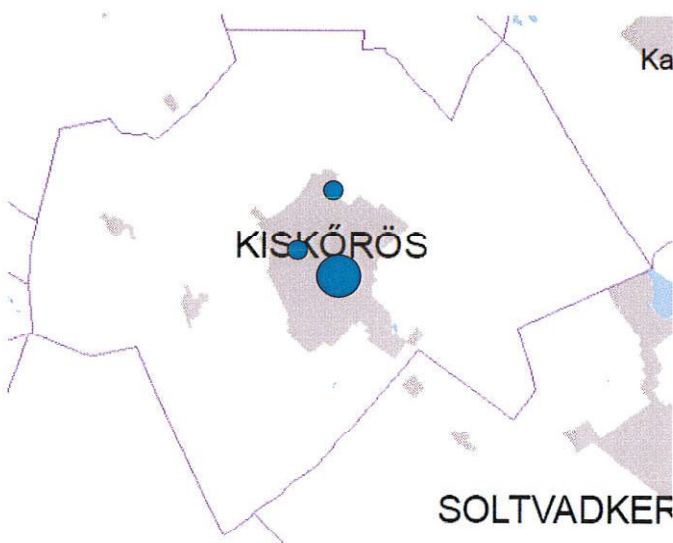
- Vízfolyás
- Vízfelület/vízfolyás
- Településhatár
- Települési terület
- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete



3.6. SZ. MELLÉKLET: Ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezete

JELMAGYARÁZAT

- Vízfolyás
- Vízfelület/vízfolyás
- Településhatár
- Települési terület
- Ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezete



3.8. SZ. MELLÉKLET: Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete

JELMAGYARÁZAT

- Vízfolyás
- Vízfelület/vízfolyás
- Településhatár
- Települési terület
- Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete



3.9. SZ. MELLÉKLET: Magterület övezete
Ökológiai folyosó övezete
Pufferterület övezete

JELMAGYARÁZAT

- Vízfolyás
- Vízfelület/vízfolyás
- Településhatár
- Települési terület
- Magterület övezete
- Ökológiai folyosó övezete
- Pufferterület övezete



3.10. SZ. MELLÉKLET: Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

JELMAGYARÁZAT

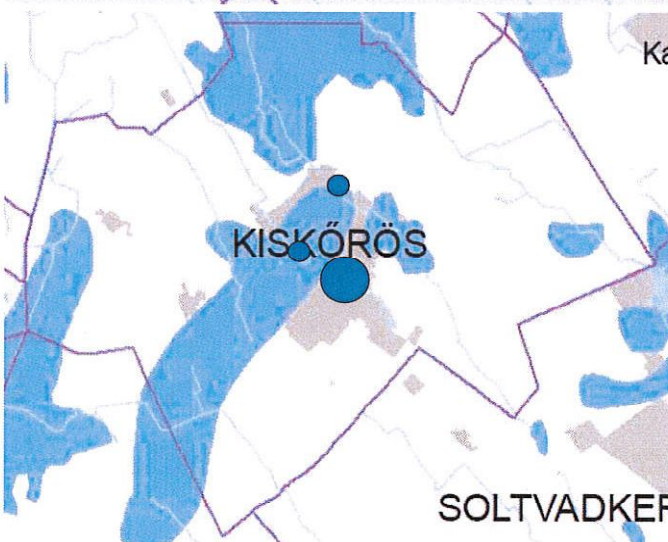
- Vízfolyás
- Vízfelület/vízfolyás
- Településhatár
- Települési terület
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete



3.11. SZ. MELLÉKLET: Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

JELMAGYARÁZAT

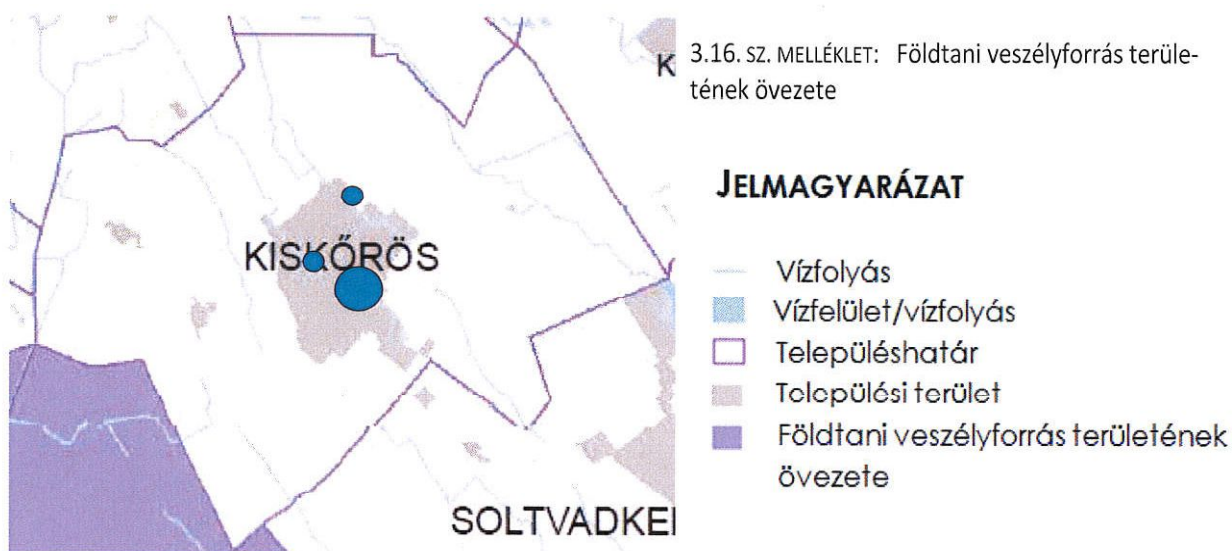
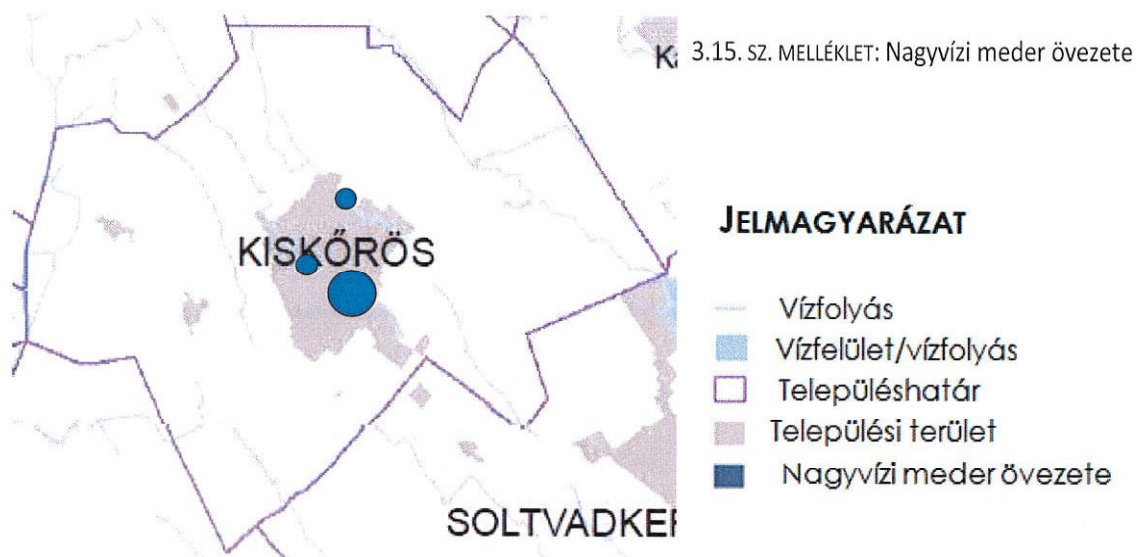
- Vízfolyás
- Vízfelület/vízfolyás
- Településhatár
- Települési terület
- Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete



3.14. SZ. MELLÉKLET: Rendszeresen belvívjárta terület övezete

JELMAGYARÁZAT

- Vízfolyás
- Vízfelület/vízfolyás
- Településhatár
- Települési terület
- Rendszeresen belvívjárta terület övezete



Műszaki infrastruktúra-hálózat, egyedi építmények

A műszaki infrastruktúra-hálózatban, és egyedi építményeket érintően nem történik változás, így a módosítások összhangban vannak a Bács-Kiskun megyei területrendezési tervvel.

Térségi övezetek

A térségi övezetek a 2015-ben elfogadott településrendezési eszközökön lehatárolásra kerültek, az érintettség azokon jól beazonosítható. A lehatárolt övezetek közül egyik övezet sem érintett.

A módosítások területeit sem a rendszeresen belvízjárta terület övezete, sem az ökológiai folyosó, sem a magterület övezete nem érinti, mely a településrendezési eszközökön is látható. A módosítások összhangban vannak a területrendezési tervek előírásaival.

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANG

A város 2004-ben fogadta el településfejlesztési koncepcióját a 122/2004. (XI. 24.) önkormányzati határozattal. A településrendezési eszközök módosítása a koncepció tekintetében és léptékében korrekciónak tekinthető, ezért ezek a módosítások azzal összhangban vannak.

TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

A módosítások csak belterületi ingatlanokat érintenek, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A módosítással érintett területeken védett vagy védelemre érdemes természeti érték, természetes vagy természetközeli élőhely nem található. A kapott adatszolgáltatások alapján az érintett területek nem részei a Natura 2000 területnek és az ökológiai hálózat magterületének és puffertérületének.

A hatályos HÉSZ előírja az építés feltételeit (elsősorban a felszíni vízelvezetés meghatározott feltételeinek teljesítése és legalább a zárt szennyvíztároló megléte), valamint, hogy a telekhatárok mentén fa-cserjesor telepítendő minimális zöldfelületi mértéken belül. Javasoljuk, hogy a telepítendő növényállomány hazai őshonos, kártevőknek ellenálló fajok legyenek, melyek lombkorona magassága segíti a terület tájbaillesztését, valamint védelmet nyújt por és szél ellen.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A módosítások nem érintik a zöldfelületi rendszert, vagy csak kisebb korrekciókról van szó.

KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A jelen módosítási feladatok nem teszik szükségessé a 2015-ben elfogadott településrendezési eszközök közlekedési javaslatainak lényegi módosítását, a módosítások a településszerkezeti terv leírása közlekedési területekre vonatkozó részének megváltoztatását, illetve a HÉSZ közlekedési előírásainak megváltoztatását sem teszik szükségessé. Az 5., 6., 11. módosításnak van közlekedési vonatkozású érintettsége.

Az 5. számú módosítás esetén a 2686/3 hrsz-ú ingatlan határa módosul, mivel a lakóingatlan és a kerékpárút közötti terület, közlekedési célú közterület övezetbe kerül. A szabályozási tervben szereplő javaslatnak megfelelően a közterület bővítése szükséges kerékpárút kialakítása miatt.

A 6. számú módosítás a Klapka György utca korrekcióját tartalmazza, mellyel így a közterület határa szabályosabbá válik.

A 11.2 számú módosítás szerint a 2035/32 hrsz-ú ingatlan mögött az út megszűnik, helyette gyalogos kapcsolat ad lehetőséget az átközlekedésre.

KÖZMŰFEJLESZTÉSI ÉS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

A módosítások közül egyik sem vet fel közmű kérdéseket.

ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A területen közüzemi vezetékes elektronikus hírközlési hálózat, valamint mobil távközlő torony (erősítő állomás) nem található. Az ingatlanok elektronikus hírközlési szolgáltatásokkal való ellátása a meglévő vezetékhalozatokról, valamint vezeték nélküli rendszerekkel biztosított és biztosítható oly módon, hogy a tervezett (megengedett) beépítésekkel megnövekvő igények is kielégíthetők.

Az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének települési szakági tervezésre vonatkozó szabályait a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet 26. §-a részletezi.

A tervezett közlekedési, közmű elhelyezési és hírközlési területeket oly módon szükséges kialakítani, hogy az előírt közművesítettség mérték teljesíthetőségéhez szükséges közművek mellett a vezetékes elektronikus hírközlési hálózata-

tok is – az előírások szerinti védőtávolságokkal – megépíthetők és üzemeltethetők legyenek.

A településrendezési terv jelen módosításának keretei, eszközzrendszere nem befolyásolják (nem korlátozzák) a szolgáltatásnyújtás szabadságát, a szolgáltatások szabad áramlását, a szabad szolgáltató- és szolgáltatásválasztás, az esélyegyenlőség, az egyetemes szolgáltatáshoz való hozzáférés biztosítását, az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások, új technológiák elterjedési lehetőségét.

A vizsgált módosítás nem befolyásolja a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítását.

A településrendezési terv jelen módosítását érintő kormányzati célú, illetve – a fentiekén túl – jelentős elhelyezési igényvel bíró külön célú elektronikus hírközlési hálózatfejlesztésekről nem rendelkezünk információkkal, ilyenekről a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóságnak sincs tudomása.

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Általánosságban a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban Kvt.) előírásait kell figyelembe venni. A településrendezési eszközök módosítása többségében korrekciónak tekinthető, így azoknak környezeti hatása nincsen.

Földvédelem

A Kvt. 14. § (1) bekezdése szerint a föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti formáira és folyamataira. A módosítások nem érintenek termőföldet.

Vizek védelme

A Kvt. 18.§ (1) bekezdése szerint „a vizek védelme kiterjed a felszíni és felszín alatti vizekre, azok készleteire, minőségére (beleértve a hőmérsékleti viszonyait is) és mennyiségére, a felszíni vizek medrére és partjára, a víztartó képződményekre és azok fedőrétegeire, valamint a vízzel kapcsolatosan – jogszabályban vagy hatósági határozatban – kijelölt megkülönböztetett védelem alatt álló (védett) területekre.” A módosítások területein hidrogeológiai védőidom, védőterület nem található, felszíni víz nem érintett, így jelentős hatása nincsen a felszíni és felszín alatti vizekre a módosításnak. A beruházások során ugyanakkor figyelembe kell venni a konkrét jogszabályok előírásait:

- 220/2004.(VII.21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól,
- 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről,
- 240/2000.(XII.23.) Korm. rendelet a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről,
- 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról,
- 28/2004.(XII.25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól,
- 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről,

Levegő védelme

A Kvt. 22.§.(2) bekezdése szerint „a levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely azt, vagy közvetítésével más környezeti elemet sugárzó, folyékony, légnemű, szilárd anyaggal minőségét veszélyeztető, vagy egészséget károsító módon terheli.” A módosítások közvetlenül nem befolyásolják a levegő minőségét, ugyanakkor figyelembe kell venni a levegő védelme szempontjából meghatározó jogszabályokat:

- 306/2010.(XII.23.) Korm. rendelet a levegő védelméről,
- 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről,
- 4/2011.(I.14.) VM rendelet a levegőterhelési szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről,

Zaj- és rezgésvédelem

A Kvt. 31.§.(1) bekezdése szerint „a környezeti zaj és rezgés elleni védelem kiterjed mindazon mesterségesen keltett energia-kibocsátásokra, amelyek kellemetlen, zavaró, veszélyeztető vagy károsító hang-, illetve rezgésterhelést okoz-

nak.” A módosítások már beépített területen, belterületen történnek, és kisebb korrekciókat jelentenek, így nincsenek kedvezőtlen hatással ezekre a területekre a zaj- és rezgés szempontjából. Az épületek létesítése és a létesítmények üzemeltetése során a következő jogszabályokat kell figyelembe venni:

- 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes szabályairól,
- 27/2008.(XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról,

Hulladékgazdálkodás

A Kvt. 30. § (1) bekezdése szerint „a hulladékok környezetre gyakorolt hatásai elleni védelem kiterjed mindazon anyagokra, termékekre – ideértve azok csomagoló- és burkolóanyagait is -, amelyeket tulajdonosa eredeti rendeltetésének megfelelően nem tud, vagy nem kíván felhasználni, illetve, amely azok használata során keletkezik.”

A hulladékokra – hulladékgazdálkodásra – vonatkozó meghatározó jogszabályok:

- 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról,
- 98/2001.(VI.15.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről,
- 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól,
- 5/2002.(X.29.) KvVM rendelet a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól,
- 23/2003.(XII.29.) KvVM rendelet a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről,
- 45/2012.(V.8.) VM rendelet a nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó állategészségügyi szabályok megállapításáról,
- 72/2013.(VIII.27.) VM rendelet a hulladékjegyzékről.

Az élővilág védelme

A Kvt. 23. § (1) bekezdése szerint „az élővilág védelme – az ökológiai rendszer természetes folyamatainak, arányainak megtartása és működőképességének biztosítása figyelembevételével – valamennyi élő szervezetre, azok életközösségeire és élőhelyeire terjed ki.” A módosítások nem érintenek Natura 2000 területeket, illetve ökológiai hálózatot.

Épített környezet védelme

A Kvt 24.§-a szerint „az épített környezet védelme kiterjed a településekre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre”. A településrendezési eszközök módosítása ezeken a jogszabályokon alapul, azokkal összhangban van.

Összességében megállapítható, hogy a tervezett módosítások a vonatkozó környezetvédelmi jogszabályok betartásával történt, a település környezetminőségét károsan nem változtatják meg.

KÖRNYEZETI HATÁSVIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGE

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (3) bekezdése szerint a módosítások várható környezeti hatásának jelentősége alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A módosítások véleményünk szerint nem járnak jelentős környezeti hatással. Ennek a következők az indokai:

- A módosítások többsége pontszerű, korrekciónak tekinthető, zömében meglévő, beépített területeket érintenek;
- a módosítások nem érintenek környezeti problémákkal terhelt területet;
- a módosítások során csak olyan mértékben történik területfelhasználás változás, amely a megfelelő szerkezetalakításhoz, vagy kialakult beépítéshez kapcsolódik;
- a módosítással érintett területek nem érintenek kulturális örökség szempontjából sérülékeny területet (régészeti területet, műemléket);
- a módosítások természeti erőforrások igénybevételével nem járnak;
- a módosítások más tervek, programokra hatással nem lesznek, a környező területfelhasználások rendeltetésszerű használatát nem korlátozzák;
- a módosításokat a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása nem érinti;

Ezért véleményünk szerint nem kell lefolytatni a környezeti hatásvizsgálati eljárást.

III. MELLÉKLET

TÖRVÉNYESSÉGI ÉSZREVÉTEL



kelekedés az előterjesztésben

BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ikt. szám.: BKB/001/3373-1/2016.

Tárgy: törvényességi javaslat helyi építési
tárgyú rendeleti szabályozással
összefüggésben

Ügyintéző: Dr. Trényi Diána

Kiskőrös Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

Domonyi László Mihály
Polgármester

Kiskőrös

Petőfi Sándor tér 1.
6200

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

A Miniszterelnökség Államtitkárnak TER-1/1922-1/2015. számú utasítása határozza meg a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletével kapcsolatos, valamennyi önkormányzat ellenőrzésére kiterjedő 2016. évi kormányhivatali feladatokat. Az utasítás és a hivatalunk által összeállított szempontrendszer alapján végeztük el a helyi önkormányzatok építésügyi tárgyú rendeleteinek vizsgálatát.

A törvényességi felügyeleti eljárás tapasztalatai miatt, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 133.§ (2) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva, törvényességi intézkedésként

javaslat

élek Kiskőrös Város Önkormányzat Képviselő-testület Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 18/2015. (IX. 10.) számú rendeletének (a továbbiakban: Hész.) hiányossága, továbbá 13. § (7) bekezdésének rendelkezése tárgyában.

1. A Hész. tartalmi hiányossága

A Hész. tartalmi elemeit áttekintve megállapítást nyert, hogy a Hész. nem tartalmazza a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit.

A helyi építési szabályzat részletes tartalmi követelményeit a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tfr.) 11. § (7) bekezdése alapján az 5. számú melléklet állapítja meg. Az 5. melléklet 1.1.10. pontja szerint a helyi építési szabályzat

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály,
Törvényességi Felügyeleti Osztály

Cím: 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3. Pf.: 226

☎ 76/513-706, ☎ 76/513-707,

✉ torvenyesség@bkmkh.hu

egyik kötelező tartalmi eleme a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeinek megállapítása.

A Tfr. 11. § (7) bekezdésének kógens rendelkezésére figyelemmel megállapítható, hogy a Képviselő-testület elmulasztotta szabályozni a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményét a Hész-ben.

A kifejtettekre figyelemmel a Hész. kiegészítése vált indokolttá.

2. Túlterjeszkedés jogalkotói jogkörön

A Hész, a 13. § (7) bekezdésében tartalmaz szabályozást a beültetési kötelezettség tárgyában, megállapítva, hogy „Beültetési kötelezettség terheli a Szabályozási terven jelölt ingatlanokat, melyeken a zöldfelületi előírások beültetésre vonatkozó szabályai szerinti zöldfelület kialakításáról, valamint a megvalósítás idejéről Kiskőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületétől átruházott hatáskörben a polgármester hatósági határozatban rendelkezik.”

A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények közül a Hész-ben szabályozott eszköz az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 17. § h.) pontja szerinti településrendezési kötelezés. A településrendezési kötelezések közül - az Étv. 29. § (1) bekezdésének c.) pontjában megállapított - beültetési kötelezettségről rendelkezett a Képviselő-testület a Hész. 13. § (7) bekezdésében.

A beültetési kötelezettség előírását az Étv. 29. § (2) bekezdése önkormányzati hatósági ügynek minősíti és a döntés meghozatalára - a 2013. január 1-jén hatályba lépett módosítás óta - a polgármestert jogosítja fel.

A célvizsgálat megállapította, miszerint az Étv. 29. § (2) bekezdésének rendelkezésével szemben a Hész. 13. § (7) bekezdése a beültetési kötelezettségről szóló hatósági döntések meghozatalának hatáskörét a Képviselő-testületre telepíti és csak átruházott hatáskört biztosít a polgármesternek.

Azzal, hogy a Képviselő-testület átruházott hatáskört állapított meg, **túlterjeszkedett a jogalkotásra felhatalmazást adó jogszabályi rendelkezések keretein.** A Képviselő-testület számára e tárgykörben a felhatalmazáson alapuló jogalkotói jogkör terjedelmét, kereteit az Étv. 29. § (3) bekezdésében foglaltak adják meg. A beültetési kötelezettség alkalmazásakor a képviselő-testületnek a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan növényezettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetésének meghatározására van felhatalmazása. Az Étv. 29. § (3) bekezdésében a törvényalkotó maga határozta meg az önkormányzati hatósági ügy tárgyát, terjedelmét és a hatáskör címzettjét. Így a hatáskör címzettjének megállapítására sem ad az Étv. felhatalmazást a helyi jogalkotónak.

A Kúria Önkormányzati Tanácsának Kóf.5008/2013/6. határozata szerint „a végrehajtási jelleggel kiadott önkormányzati rendelet tehát más jogszabályba ütközően jogsértő akkor, ha a felhatalmazás kereteit túllépve szabályoz.”

A fenti, kifogásolt rendelkezés orvosolható az Étv. 29. § (2) bek. szerinti hatáskör megállapítás rendeleti szintű alkalmazásával, avagy a hatásköri rendelkezés hatályon kívül helyezésével.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatot tűzze napirendre és tárgyalja meg 2016. június 30-ig.

A törvényességi javaslat esetében a jelzett határidőig a megyei kormányhivatal csupán a javaslat megtárgyalására hívja fel az érintettet, jelen esetben a képviselő-testületet. (Törvényességi felhívás esetén a felhívásban tűzött határidőn belül nem elegendő a testület szándékának határozatban való kinyilvánítása, hanem a törvénysértés megszüntetésére alkalmas intézkedés határidőn belüli megtétele is szükséges.) A képviselő-testület a javaslatról döntést hoz. A javaslat elutasítása esetén a határozat tartalmazza az

elutasítás indokait is. Elutasítás esetén a testület indokai alapján a megyei kormányhivatal dönt az érvek elfogadásáról vagy egyéb intézkedés, szükség esetén törvényességi felhívás alkalmazásáról.

A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI.26.) Kormányrendelet 4.§ alapján kérem **Tisztelt Polgármester Urat**, hogy a javaslat esetleges elutasításáról a **döntést követő 8 napon belül** szíveskedjék tájékoztatni. Tájékoztatom, hogy a javaslat megküldésére a Kormányrendelet 5. § (1) bekezdése alapján **kizárólag elektronikus úton az NJT rendszeren keresztül** kerül sor. Kérem, hogy a válaszlevelet - amennyiben a testület a javaslatot elutasította az elutasítás indokait is tartalmazó testületi határozatot - is e rendszeren szíveskedjék megküldeni a jegyző közreműködésével.

Kecskemét, 2016. május 24. napján

Tisztelettel:

Kovács Ernő
kormány megbízott
névében és megbízásából



Zoltán Zsuzsanna
dr. Zoltán Zsuzsanna
osztályvezető