



**Kiskunmajsa Város  
Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Városfejlesztési Bizottsága**

**2018. január 23-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének ./2017. (....)  
önkormányzati rendelete Kiskunmajsa Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és  
szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2004.(X.15.) önkormányzati  
rendeletének módosításáról**

**Az előterjesztést készítette: A. Molnár Irén**


**Döntés típusa: HATÁROZAT-TERVEZET**

**Döntési változatok száma: egy**

**Melléklet: Képviselő-testületi előterjesztés**

**Megtárgyalja:**

**Törvényességi észrevételem nincs**

  
**Dr. Temesvári Péter**  
jegyző

99-3/2018.

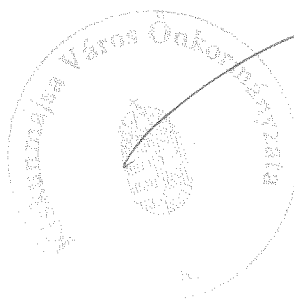
## ELŐTERJESZTÉS

**Kiskunmajsa Város Képviselő-testületének  
Városfejlesztési Bizottsága  
2018. január 23-án tartandó ülésére**

**Tárgy: Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének ./2017. (....) önkormányzati rendelete Kiskunmajsa Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2004.(X.15.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 7.) önkormányzati rendelete 4. melléklet 2.4.1.1.1 pontjában foglaltakra tekintettel a mellékelt képviselő-testületi előterjesztést véleményezni szíveskedjen.

Kiskunmajsa, 2018. január 10.



Ábrahám-Fűrűs András  
polgármester

## HATÁROZAT-TERVEZET

### .../2018. (... ..) Városfejlesztési bizottsági határozat

**Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (.....) önkormányzati rendelete Kiskunmajsa Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2004.(X.15.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta Ábrahám-Fúrús András polgármester 99-3/2018. számú előterjesztését, és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság az előterjesztést a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.



**Kiskunmajsa Város  
Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete**

**2018. január 24-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének ./2018. (.....) önkormányzati rendelete Kiskunmajsa Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2004.(X.15.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

**Az előterjesztést készítette: A. Molnár Irén**

**Döntés típusa: RENDELET-TERVEZET minősített többség**

**Döntési változatok száma: egy**

**Mellékletek: Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal záró szakmai véleménye**

**Külső véleményező:**

**Megtárgyalja: Városfejlesztési Bizottság**

**Törvényességi észrevételem nincs:**

  
**Dr. Temesvári Péter**  
jegyző

99-3/2018.

## **ELŐTERJESZTÉS**

*Kiskunmajsa Város Képviselő-testületének  
2018. január 24-én tartandó ülésére*

**Tárgy: Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének ..2018. (.....) önkormányzati rendelete Kiskunmajsa Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2004.(X.15.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Helyi Építési Szabályzatot Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének Kiskunmajsa Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2004. (X. 15.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) állapította meg.

A 2017 szeptemberben, egyszerűsített eljárás keretében indított módosítás négy kisebb változtatásra irányult, melyek a következők:

1. Vasútvonal mellett fekvő, 3168/4 helyrajzi számú ipari célú telken napelem park telepítése miatt terület felhasználás változás.
2. A volt Vízgazdálkodási Társulat Szanki út melletti, 0230/58 helyrajzi számú telkén az előírt építménymagassági határérték emelése technológiai okból.
3. Fő u. 62. könyvtár építési övezetében (1281, 1282, 1283 helyrajzi számú telkek) beépíthetőség emelése 80 %-ra tervezett intézménybővítés miatt.
4. Széchenyi utca – Kálvária utca – Deák Ferenc utca – Félegyházi út által határolt területen a beépíthetőség 60 %-ra emelése sajátos adottságok miatt.

A módosítás 1. pontja érinti a szerkezeti tervet, a HÉSZ-ben csak a szerkezeti terv módosítását követően lehet megállapítani a változást (különleges napelem park övezetbe sorolás).

A rendelet-tervezet a Képviselő-testületnek a véleményezést lezáró 233/2017. (XI.30.) határozata értelmében végső véleményezési szakaszba került.

A záró szakmai véleményezésre jogosult Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal véleményét a BK/TH/5497-5/2017. számú levelében adta meg, melyet az előterjesztéshez mellékelek. Az állami főépítész nem emelt kifogást a HÉSZ módosítása ellen.

### **Indoklás a rendelet tervezethez**

A rendelet-tervezet 1. §-ához:

Az 1. ügyben új, Kne jelű beépítésre szánt különleges napelem park építési övezet jön létre, viszont az egyes paraméterek megegyeznek a jelenlegi Gipe jelű ipari övezetével (szabadon álló beépítés, 30 % beépíthetőség, 7,5 m maximális építménymagasság, 5000 m<sup>2</sup> minimális kialakítható telekterület). Az új övezeti betűjel rákerül az SZ-2 tervlapra és a jelenleg előírt telken belüli védősáv törlésre kerül.

#### A rendelet-tervezet 2. §-ához:

A 2. ügyben az ipari övezetbe tartozó egykori vízgazdálkodási társulat telephelyét nemzetközi szállítmányozó cég használja átrakodásra, terjeszkedő piaci jelenlét mellett. Az építménymagasság növekszik a darus raktározási technológia miatt (5,0 méter helyett 7,5 méter, amely technológiai szükségességből a telek beépíthető területének 50 %-án 12,0 méterig emelhető) és a beépítettség mértékének emelése történik (30% helyett 50%). A többi övezeti paraméter nem változik (szabadon álló beépítés, 5000 m<sup>2</sup> minimális kialakítható telekterület).

#### A rendelet-tervezet 3. §-ához:

A 3. helyszín a könyvtár épülete és annak környezete. A zártosított beépítésű, szárazkapus épület fel van újítva, de alapterülete kevés a közintézményi funkció betöltéséhez, bővítést igényel. A bővítéshez a jelenleg megengedett 60 % beépítettség nem elegendő, ezért az övezetben, amely a telektömb déli részét foglalja el, 80 %-ra növekszik a határérték. Igazítani kell a könyvtár építési hely kijelölésén is úgy, hogy a szárazkapu teleksávján kívül az egész telek igénybe vehető legyen a bővítésre. A szakellátó intézményre bejegyzett építési helyen (SZ-3 terv) kis korrekció kerül végrehajtásra, az 1281 és 1282 hrsz-ú ingatlant érintő irányadó telekhatár törlésre kerül, mivel szükségtelenné vált, a telek rendezése, beépítése megvalósult. A változások az SZ-2 és az SZ-3 jelű szabályozási tervlapokra terjednek ki. Utóbbi a városközpontra készült, hatálya a „ht” jelű helyi védett területre vonatkozik.

#### A rendelet-tervezet 4. §-ához:

A 4. módosítás keretében a Széchenyi utca – Kálvária utca – Deák Ferenc utca – Félégyházi út által határolt területen a beépíthetőség 60 %-ra emelkedik. A Félégyházi útról nyíló Széchenyi utca és Deák Ferenc utca között mindössze 23-37 m széles a terület, amelyen – a Félégyházi út melletti két telek kivételével – két teleksor „osztozik”. Az átlagos telekmélység kb. 13-14 m, a telekterület 300 m<sup>2</sup> alatti. Múltánolható a tulajdonosok kérése, hogy a rendkívül kisméretű telkek az országos jogszabályban megengedett legnagyobb beépítési intenzitással legyenek szabályozva.

#### A rendelet-tervezet 5. §-ához:

2017. január 1-jén hatályba lépett az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (a továbbiakban: E-ügyintézési tv.) az elektronikus ügyintézészt biztosító szerv és az ügyfél elektronikus kapcsolatának általános szabályaival, továbbá az elektronikus ügyintézészt biztosító, valamint egyéb szervek informatikai együttműködésével kapcsolatos rendelkezései. A törvény célja az **elektronikus ügyintézés széles körű elterjedése, az eljárások gyorsítása és az adminisztratív terhek csökkentése, az elektronikus ügyintézészt biztosító szervek együttműködésének biztosítása, valamint a lakosság számára a korszerűbb és hatékonyabb közszolgáltatások nyújtása.** Az E-ügyintézési tv. 1.§ 17. pont b) alpontja alapján a **helyi önkormányzat elektronikus ügyintézészt biztosító szerv,** a 108.§ (1) bekezdése alapján pedig 2018. január 1. napjától köteles az ügyek elektronikus intézését e törvényben meghatározottak szerint biztosítani.

Fentiek értelmében szükséges Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének, az elektronikus ügyintézés kizárásáról szóló 29/2005. (X.28.) önkormányzati rendeletét hatályon kívül helyezni, mivel a továbbiakban nincs lehetősége az önkormányzatnak saját hatáskörben szabályozni az elektronikus ügyintézésre vonatkozó rendelkezéseket.

A rendelet-tervezet 6. §-ához:

A § hatálybaléptető és átmeneti rendelkezéseket tartalmaz.

A módosítási ügyek részletes leírása (vizsgálat, fényképek, tervrészletek) a digitálisan közölt tervanyagban olvasható a tervező Új-Lépték Bt. Szeged honlapján: [www.ujleptekbt.hu](http://www.ujleptekbt.hu), könyvtár: „Kiskunmajsa”, alkönyvtár: „Folyamatban lévő tervanyag”.

## **Előzetes hatásvizsgálat a rendelet-tervezethez**

### **Társadalmi hatások**

A módosítás lakossági, vállalkozási és önkormányzati építési szándékok megvalósulását segíti. A változás hatásait a lakosság a társadalmi egyeztetés keretében Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének *Kiskunmajsa Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 6/2017. (IV.4.) önkormányzati rendeletének megfelelően megismerhette és véleményezhette. Kifogás nem merült fel.

### **A szabályozás egészségügyi következményei**

A terv elemzi a változtatás környezetvédelmi hatásait, egyebek mellett a zaj- és a levegőtisztaságra gyakorolt hatásokat is, és megállapítja, hogy az eredeti tervhez képest a település egészére nézve számottevő változást nem eredményez, a változás iránya pozitív hatású.

### **Rendelet alkalmazásának személyi, szervezeti, tárgyi és adminisztratív feltételei**

A feltételeket a módosítás nem változtatja meg, nem ró plusz terheket az önkormányzatra.

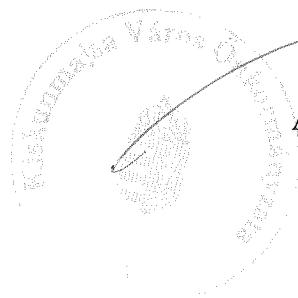
### **Gazdasági és költségvetési hatás**

A tervnek nincs közvetlen kihatása a város gazdaságára és költségvetésére. A vállalkozások támogatása (1-2. ügy) a város költségvetését segíti az iparűzési adó növekedése révén.

A rendelet módosításához a szükséges anyagi és humán erőforrás rendelkezésre áll, végrehajtása többlet terhet nem ró a szervezetre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti előterjesztést megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen.

**Kiskunmajsa, 2018. január 10.**



**Ábrahám-Fűrös András**  
**polgármester**



## Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2018. (...) önkormányzati rendelet-tervezete

### Kiskunmajsa Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2004. (X. 15.) számú rendeletének módosításáról

Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében, illetve 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály,

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság,

Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság

Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet  
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály,

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály,

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály,

Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Ütügyi Osztály,

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály,

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály,

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Hatósági Főosztály  
Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály,

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály,

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal,

Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság,

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,

valamint a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat és a Kiskunmajsa Város igazgatási területével szomszédos települési önkormányzatok, továbbá Kiskunmajsa Város Önkormányzata

Képviselő-testületének Kiskunmajsa Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló

6/2017. (IV.4.) önkormányzati rendelete szerint a társadalmi egyeztetésbe bevont partnerek, és Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat Szervezeti

és Működési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV.07.) önkormányzati rendelete 4. melléklet 2.4.1.1.1 pontjában biztosított jogköre alapján Kiskunmajsa Város Önkormányzata

Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

## 1. §

Kiskunmajsa Városi Önkormányzata Képviselő-testületének Kiskunmajsa Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2004. (X. 15.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 2. § (1) bekezdés a) pont 5. alpontja a következő alponttal egészül ki:

„[különleges]

5.8. napelempark (Kne)”

## 2. §

A HÉSZ 20. §-a előtti alcím helyébe a „*Különleges terület (Kny, Kgy, Khu, Ksp, Kse, Kte, Kmü, Kne)*” alcím lép.

## 3. §

A HÉSZ 20. §-a a következő bekezdéssel egészül ki:

„(9) A „Kne” jelű 3168/4 helyrajzi számú napelem park területén kizárólag a napelemekkel való villamos energia termeléshez szükséges építmények helyezhetők el.”

## 4. §

- (1) A HÉSZ 1. számú melléklete a rendelet 1. melléklete szerint módosul.
- (2) A HÉSZ 2. számú melléklete a rendelet 2. melléklete szerint módosul.
- (3) A HÉSZ 3. számú melléklete a rendelet 3. melléklete szerint módosul.

## 5. §

Hatályát veszti Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének az elektronikus ügyintézés kizárásáról szóló 29/2005.(X.28.) önkormányzati rendelete.

## 6. §

- (1) E rendelet a kihirdetése napját követő tizenötödik napon lép hatályba, és következő nap hatályát veszti.
- (2) A rendelet rendelkezéseit alkalmazni kell a hatályba lépésekor első fokon el nem bírált ügyekben is, amennyiben azok az építtető számára kedvezőbbek.

Kiskunmajsa, 2018. január 24.

Ábrahám-Fúrús András  
polgármester

dr. Temesvári Péter  
jegyző

### Záradék:

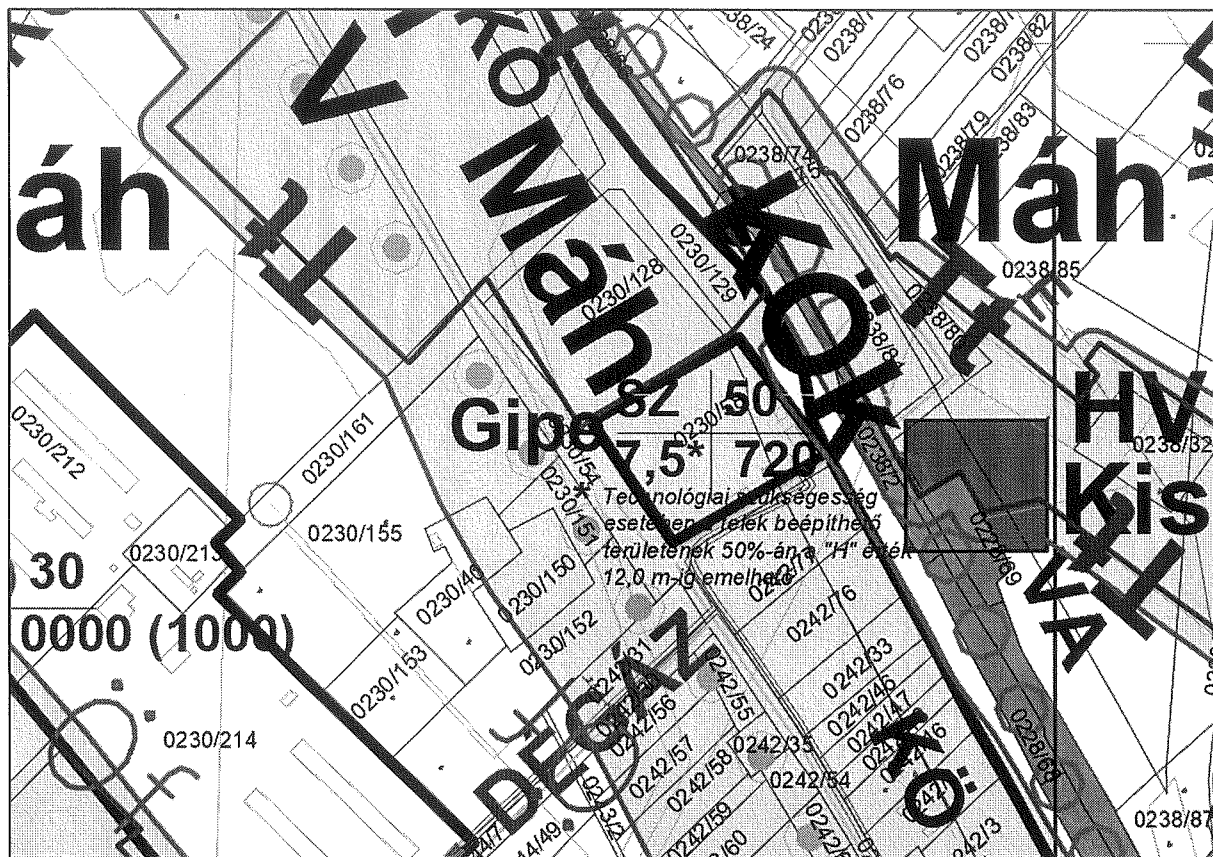
Az önkormányzati rendelet kihirdetve:

Kiskunmajsa, 2018. ...

dr. Temesvári Péter  
jegyző

1. melléklet a .../2018. (....) önkormányzati rendelethez

A HÉSZ 1. számú melléklete alábbiak szerint kimetszett része helyébe a következő tervrészlet lép:



A HÉSZ 2. számú melléklete alábbiak szerint kimetszett részei helyébe a következő tervrészletek lépnek:

0238/04

0238/06

0238/08

0238/10

0238/12

0238/14

0238/16

0238/18

0238/20

0238/22

0238/24

0238/26

0238/28

0238/30

0238/32

0238/34

0238/36

0238/38

0238/40

0238/42

0238/44

0238/46

0238/48

0238/50

0238/52

0238/54

0238/56

0238/58

0238/60

0238/62

0238/64

0238/66

0238/68

0238/70

0238/72

0238/74

0238/76

0238/78

0238/80

0238/82

0238/84

0238/86

0238/88

0238/90

0238/92

0238/94

0238/96

0238/98

0238/100

0238/102

0238/104

0238/106

0238/108

0238/110

0238/112

0238/114

0238/116

0238/118

0238/120

0238/122

0238/124

0238/126

0238/128

0238/130

0238/132

0238/134

0238/136

0238/138

0238/140

0238/142

0238/144

0238/146

0238/148

0238/150

0238/152

0238/154

0238/156

0238/158

0238/160

0238/162

0238/164

0238/166

0238/168

0238/170

0238/172

0238/174

0238/176

0238/178

0238/180

0238/182

0238/184

0238/186

0238/188

0238/190

0238/192

0238/194

0238/196

0238/198

0238/200

0238/202

0238/204

0238/206

0238/208

0238/210

0238/212

0238/214

0238/216

0238/218

0238/220

0238/222

0238/224

0238/226

0238/228

0238/230

0238/232

0238/234

0238/236

0238/238

0238/240

0238/242

0238/244

0238/246

0238/248

0238/250

0238/252

0238/254

0238/256

0238/258

0238/260

0238/262

0238/264

0238/266

0238/268

0238/270

0238/272

0238/274

0238/276

0238/278

0238/280

0238/282

0238/284

0238/286

0238/288

0238/290

0238/292

0238/294

0238/296

0238/298

0238/300

0238/302

0238/304

0238/306

0238/308

0238/310

0238/312

0238/314

0238/316

0238/318

0238/320

0238/322

0238/324

0238/326

0238/328

0238/330

0238/332

0238/334

0238/336

0238/338

0238/340

0238/342

0238/344

0238/346

0238/348

0238/350

0238/352

0238/354

0238/356

0238/358

0238/360

0238/362

0238/364

0238/366

0238/368

0238/370

0238/372

0238/374

0238/376

0238/378

0238/380

0238/382

0238/384

0238/386

0238/388

0238/390

0238/392

0238/394

0238/396

0238/398

0238/400

0238/402

0238/404

0238/406

0238/408

0238/410

0238/412

0238/414

0238/416

0238/418

0238/420

0238/422

0238/424

0238/426

0238/428

0238/430

0238/432

0238/434

0238/436

0238/438

0238/440

0238/442

0238/444

0238/446

0238/448

0238/450

0238/452

0238/454

0238/456

0238/458

0238/460

0238/462

0238/464

0238/466

0238/468

0238/470

0238/472

0238/474

0238/476

0238/478

0238/480

0238/482

0238/484

0238/486

0238/488

0238/490

0238/492

0238/494

0238/496

0238/498

0238/500

0238/502

0238/504

0238/506

0238/508

0238/510

0238/512

0238/514

0238/516

0238/518

0238/520

0238/522

0238/524

0238/526

0238/528

0238/530

0238/532

0238/534

0238/536

0238/538

0238/540

0238/542

0238/544

0238/546

0238/548

0238/550

0238/552

0238/554

0238/556

0238/558

0238/560

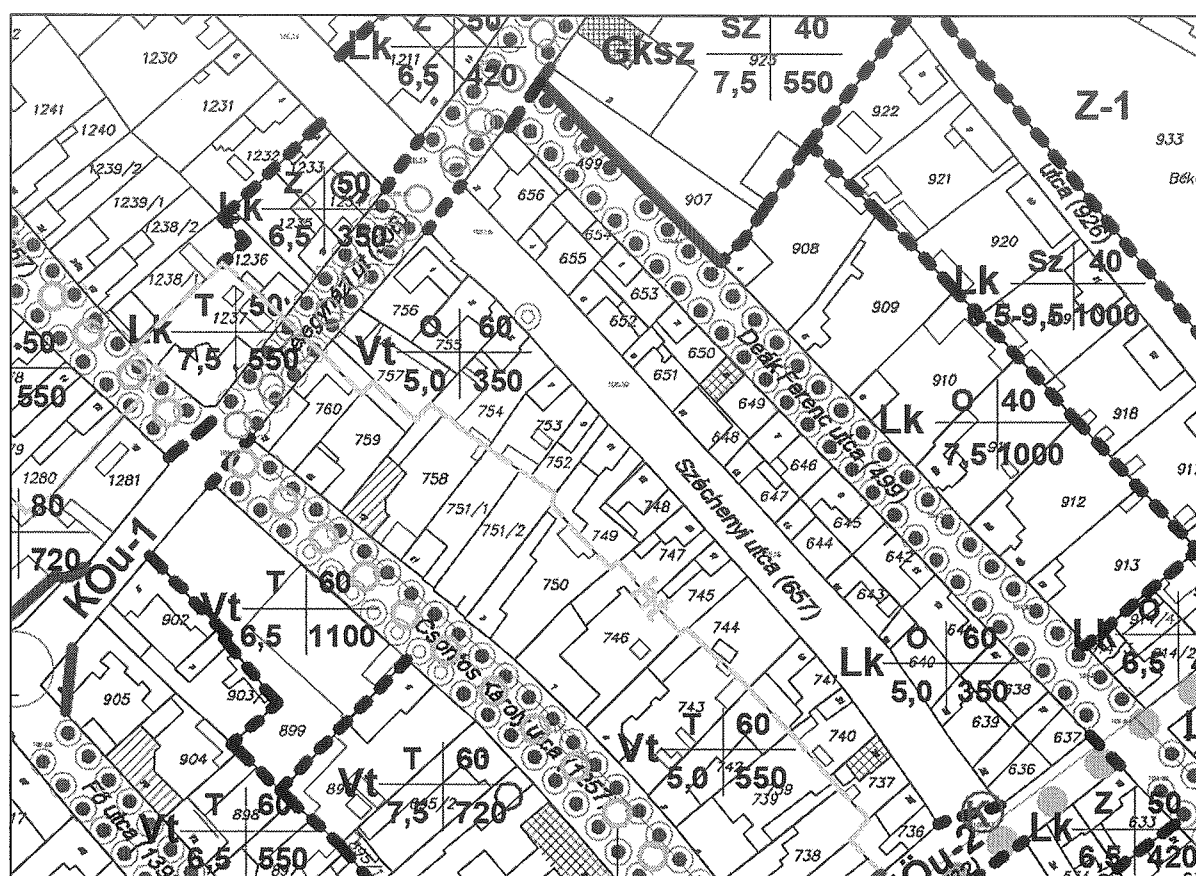
0238

<b>Kmü</b>	mezőgazdasági üzemi terület
<b>Kny</b>	egészségügyi terület (apartmantelep, kórház)
<b>Kgy</b>	gyógy- idegenforgalmi terület
<b>Ksp</b>	sport- és szabadidőterület
<b>Kte</b>	temető
<b>Kse</b>	városi szennyvíztisztító telep
<b>Kne</b>	napelempark

*Jelmagyarázat:*



4. Főlegyházi út – Széchenyi utca – Kálvária utca – Deák Ferenc utca által határolt telektömb



A HÉSZ 3. számú melléklete alábbiak szerint kimetszett része helyébe a következő tervrészlet lép:

[illegible]





**BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**

Hív. szám: 149-7/2017.  
Ikt. szám.: BK/TH/ 5497-5/2017.  
Ügyintéző: Gömöri Beatrix  
Telefón: 76/513-767

**Ábrahám-Fűrös András**  
polgármester részére

Kiskunmajsa Város Önkormányzata

Kiskunmajsa  
Fő u. 82.  
6120

**Tárgy:** Végső záró szakmai vélemény -Kiskunmajsa város településrendezési eszközeinek részleges módosítása a 314/2012. (XL8.) 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. Vasútvonal mellett fekvő, 3168/4 hrsz. alatti ipari célú telken napelempark telepítése miatt területfelhasználás változása
2. A volt Vízgazdálkodási Társulat Szanki út melletti, 0230/58 hrsz. alatti telken az előírt megengedett építménymagassági és beépítettségi határérték emelése technológiai okból
3. Fő u. 62. sz. alatti könyvtár építési övezetében (1281, 1282, 1283 hrsz. alatti telkek) beépíthetőség emelése 80 %-ra a tervezett intézménybővítés miatt
4. Széchenyi u. – Kálvária u. – Deák Ferenc utca – Félégyházi út által határolt területen a beépíthetőség emelése 60 %-ra a sajátos adottságok miatt

Előzmények:

A tervezési, véleményezési, egyeztetési folyamatot előkészítő képviselő-testületi döntések: Kiskunmajsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 152/2017. (VI.29.) és 190/2017. (VIII.31.) sz. határozata, valamint Kiskunmajsa Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (IV. 4.) ök. rendelete.

A módosításegyszerűsített eljárásban történik az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **OTÉK**) 2012. augusztus 6-án hatályos



településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarozatának alkalmazásával készül, az Eljr. 45. § (2) bekezdés a) pontja alapján.

Az Eljr. 41. § (1)-(2) bekezdése szerinti véleményezés az Eljr. 9. mellékletében felsorolt és az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervekkel, az érintett települési és területi önkormányzattal, továbbá a 6/2017. (IV. 04.) önkormányzati határozat melléklete szerinti partnerekkel megtörtént. Illetékes állami főépítésként a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztálya BK/TH/5497-2/2017. számon 2017. október 17-én véleményt adott.

A képviselő-testület a beérkezett véleményeket megismerte és a 233/2017. (XI.30.) önkormányzati határozatával elfogadta, a véleményezési szakaszt lezártnak tekintette.

#### Záró szakmai vélemény

- A rendelkezésemre álló dokumentáció alapján megállapítható, hogy a településrendezési eszközök módosításának államigazgatási véleményezési és partnerségi egyeztetése a jogszabályban előírt módon megtörtént, azok jóváhagyása jogszerűen megtehető, azaz, hogy a dokumentáció nem tartalmaz arra vonatkozóan nyilatkozatot, hogy a 233/2017. (XI. 30.) Kt határozat közzététele megtörtént-e.

#### A végső szakmai véleményezésre megküldött iratanyag tartalma:

- Kiskunmajsa Város Településrendezési eszközeinek módosítása dokumentáció (Jóváhagyásra kerülő munkarészek).
- A véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek véleménye.
- Az Eljr. 39. § (2) bekezdése szerinti döntés: Kiskunmajsa Város Önkormányzat képviselő-testületének 233/2017. (XI. 30.) Kt. számú határozata a településrendezési eszközök elkészítése során beérkezett államigazgatási szervek véleményének megismeréséről és elfogadásáról és a véleményezés lezárásáról.

#### Szakmai véleményem összefoglalása:

- Kiskunmajsa 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 –egyszerűsített eljárás esetén– a településrendezési eszköz közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. 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 főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivaltal és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
- 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 Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló **313/2012. (XI.8) Korm. rendelet** 4. § (1) bekezdésének e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és tervmelléleteket 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, 2017. december 27.

Tisztelettel:



**Kovács Ernő**  
kormány megbízott  
névében és megbízásából

**Bajnóczi Marianna**  
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett: Ábrahám-Fürös András polgármester 6120 Kiskunmajsa, Fő u. 82.
2. Irattár