



**Kiskunmajsa Város
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

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

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

Tárgy: Kiskunmajsa Város Településszerkezeti tervének módosítása

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



99-2/2018.

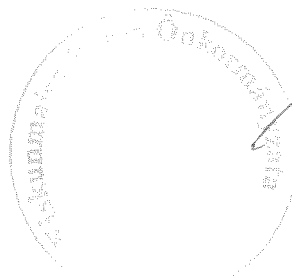
ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Kiskunmajsa Város Településszerkezeti tervének módosítása

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 Településszerkezeti tervének módosítása

Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága megtárgyalta Ábrahám-Fúrús András polgármester 99-2/2018. 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 Településszerkezeti tervének módosítása

Az előterjesztést készítette: A. Molnár Irén

Döntés típusa: **HATÁROZAT-TERVEZET** egyszerű 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

99-2/2018.

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

Tárgy: Kiskunmajsa Város Településszerkezeti tervének módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A hatályos Településszerkezeti tervet a Képviselő-testület a 188/2004. (X.06.) határozatában hagyta jóvá. Több alkalommal módosítási eljárást folytatott le a dokumentumban, legutóbb 2016-ban született döntés a terv megváltoztatásáról.

Jelen eljárás a hatályos szerkezeti terv módosítására abból a célból indult, hogy a tulajdonos, Sipos Ferdinánd kérésére napelempark elhelyezhető legyen a vasútvonal mellett fekvő, jelenleg iparterületként nyilvántartott, 3168/4 helyrajzi számú telken. Erről a képviselő-testület a 152/2017.(VI.29.) határozatban döntött.

A módosítási tervanyag véleményezését 2017 novemberében hirdette meg az Önkormányzat. Az eljárás keretében az államigazgatási véleményező szervek és szomszédos települési önkormányzatok közül 17 a megadott határidőn belül nem adott véleményt. 15 db írásos vélemény a módosítással egyetértett, 3 vélemény nem foglalt állást, de kifogást nem emelt ellene, egy levelében a környezeti vizsgálat szükségtelenségéről nyilatkozott a megkérdezett szerv, két véleményező szerv pedig feltételt szabott a módosítással szemben.

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály jelezte, hogy csak akkor támogatja a telken kijelölt zöldsáv elhagyását, ha kizárólag napelempark létesül, ipari funkciót nem helyeznek el ezen a helyszínen. A válaszban jeleztük felé, hogy – a kérelmezővel egyeztetve – a funkció kizárólagosságát a szabályzatba belevettük. Az állami főépítési jogkörben eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztály jogszabályi követelményekre, egyebek közt az önkormányzati főépítész feladatkörének ellátására hívta fel a figyelmet, melyekre kielégítő választ adtunk (a városi főépítési teendőket az eljárás ideje alatt Pap Ádám építésmérnök településtervező látta el, akit a Településképi Arculati Kézikönyv elkészítésével is megbíztunk).

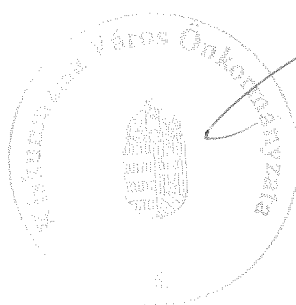
A társadalmi egyeztetés Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Kiskunmajsa Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (IV.4.) önkormányzati rendeletének megfelelően történt. A helyi érdekeltek számára 2017. szeptember 25. és október 13. között biztosítottunk válaszadási lehetőséget, a lakossági fórumot október 5-én tartottuk meg. A módosítást kifogásoló észrevétel nem érkezett be.

A módosítás a képviselő-testület véleményezést lezáró 233/2017. (XI.30.) határozata értelmében végső véleményezési szakaszba került. Az állami főépítész feladatkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal a BK/TH/5497-5/2017. számú záró véleményében a módosítás elfogadását támogatta. A vélemény az előterjesztés mellékletében olvasható.

A T-1 és a T-2 Településszerkezeti tervben kizárólag a 3168/4 helyrajzi számú telket érinti változás: a tervezett napelempark megvalósítása érdekében Kne jelű beépítésre szánt különleges napelempark területbe kerül át. A zöldsávra szükség van az ipari funkció esetén, de felesleges akkor, ha napelem park épül itt, mivel számottevő mértékben sem zajhatás, sem levegőtisztaságot rontó kibocsátás nem keletkezik, melyektől a környező mezőgazdasági területet védeni kellene. A zöldsáv törlése tehát támogatható, de csak az új funkcióhoz kapcsolódóan, ezért a terület felhasználási kategória változik: beépítésre szánt különleges napelem park jön létre, melyben kizárólag napelemek helyezhetők el.

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

Kiskunmajsa, 2018. január 10.



Ábrahám-Fűrűs András
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2018. (... ..) határozata

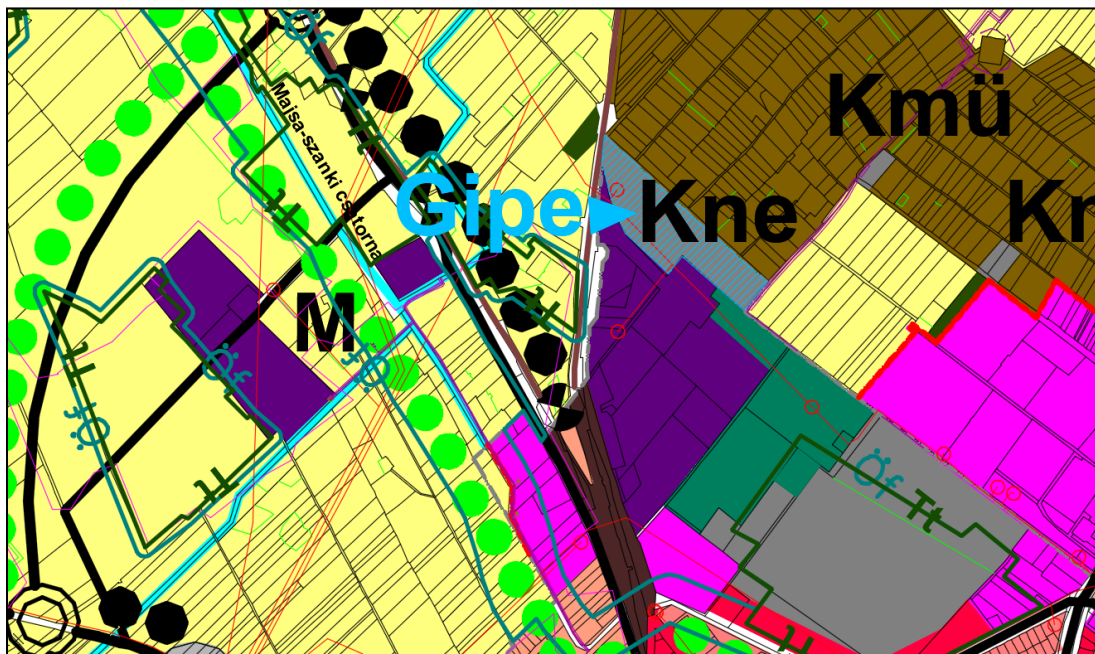
Kiskunmajsa Város Településszerkezeti tervének módosítása

Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Kiskunmajsa Város Polgármesterének 99-2/2018. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:






Kiskunmajsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 188/2004. (X.06.) határozattal elfogadott Településszerkezeti tervet az alábbiak szerint módosítja:

A vasútvonal mellett fekvő egyéb ipari övezet 3168/4 helyrajzi számú telke a tervezett napelempark megvalósítása érdekében Kne jelű beépítésre szánt különleges napelempark területbe kerül át.

Módosított T-1 Településszerkezeti terv részlet

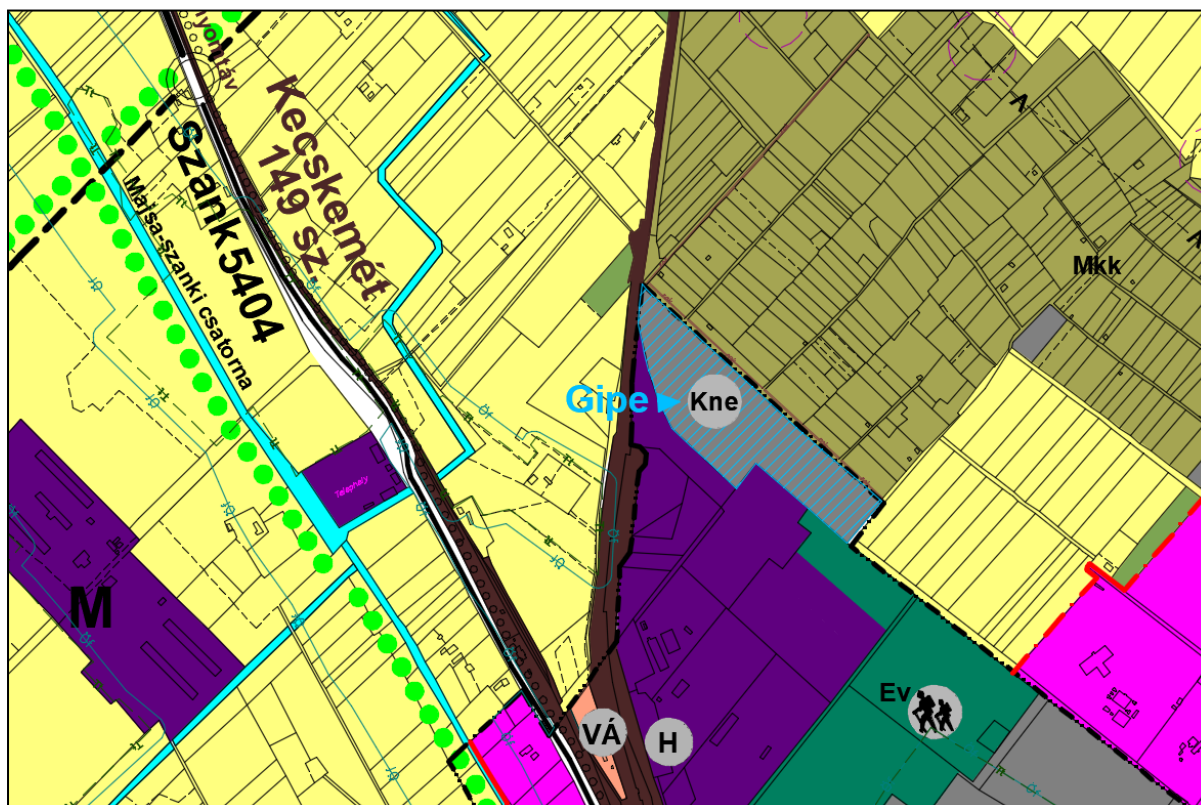


Megjegyzés: A területfelhasználás változását jelző sraffozás és nyíl az egységes szerkezeti tervben nem fog megjelenni.

| | |
|---|---|
|  | K ü l ö n l e g e s területek: |
| Kse | Városi szennyvíztisztító telep |
| Khu / Khu | Megszűnő szeméttelp/tervezett INERT hulladék gyűjtő |
|  | Gyepmesteri telep (megszűnő) |
|  | Városi dögbegyűjtő és átmeneti tároló (Kd) |
| Ksp | Sport- és szabadidő terület |
|  | Gyógy-idegenforgalmi terület (Kgy) |
|  | Zártekerti mezőgazdasági üzemi |
| Kmü | |
| Kne | Napelempark |

Jelmagyarázat:

Módosított T-2 Településszerkezeti terv részlet



Megjegyzés: A területfelhasználás változását jelző sraffozás és nyíl az egységes szerkezeti tervben nem fog megjelenni.

| | |
|------------|--|
| Kmü | Kü l ö n l e g e s területek: |
| Kgy | Kmü: Zártkerti mezőgazdasági üzemi terület |
| Ksp | Kgy: Gyógy-idegenforgalmi terület |
| Kte | Ksp: Sport- és szabadidő terület |
| Kse | Kte: Temető |
| Kne | Kse: Városi szennyvíztisztító telep |
| | Kne: Napelempark |
| | Gyepmesteri telep (megszűnő) |

Jelmagyarázat:

Határidő: hatályba lépéstől folyamatos

Felelős: Ábrahám-Fűrűs András polgármester



BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ELŐADÓ: A. Molnár András

Hiv. szám: 149-7/2017.
Ikt. szám.: BK/TH/ 5497-5/2017.
Ügyintéző: Gömöri Beatrix
Telefon: 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. (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. 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 jelmagyarázatának 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 lezártak 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, azzal, 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 **záro 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 kormányhivatalt 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 c) 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-Fűrös András polgármester 6120 Kiskunmajsa, Fő u. 82.
2. Irattár