

Előterjesztés
Lajsmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. november 7-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök 121/2018. (VIII.15.) ÖH szerinti módosítása véleményezési eljárásának lezárása

Az előterjesztést készítette:

Kovács Gábor
települési főépítész

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

-

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

-

dr. Balogh László sk.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata
Képviselő-testületének 2019. november 7-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök 121/2018. (VIII.15.) ÖH szerinti módosítása véleményezési eljárásának lezárása

Iktatószám: LMKOH/1254/67/2019

Tisztelt Képviselő-testület!

A közgyűlés 2018. augusztusi ülésén döntött arról, hogy elindítja a város településrendezési eszközeinek módosítását. A lakosság, illetve gazdasági szereplők részéről érkezett kérelmek, valamint a hivatal, azaz települési főépítész részéről kezdeményezett a végrehajtási tapasztalatokból eredő korrekciók, illetve hibajavítások szerepeltek, összesen 24 tételt vizsgált meg az önkormányzat, készítette el a módosítási dokumentációt és folytatta le a jóváhagyáshoz szükséges véleményeztetési eljárást. Az eljárás teljes eljárásban zajlik.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) határozza meg a településrendezési eszközök jóváhagyását megelőző módosítási, véleményezési eljárás szabályait. A véleményezési szakasz a beérkezett vélemények képviselő-testületi ismertetésével zárul, melynek során az Eljr. 39. § (2) bekezdése szerint a vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról kell döntenie a közgyűlésnek. Vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

A módosítás tervezetének államigazgatási véleményezési szakaszát a hivatal lefolytatta, ezzel együtt hirdetményben közzétette a tervezett módosításokat, a közgyűlés településfejlesztési, településrendezési és településképi egyeztetési eljárások partnerségi szabályairól szóló 10/2017. (III.10.) önkormányzati rendelete szerinti partnerségi szabályai alapján.

A partnerségi közzététel ideje alatt lakossági fórumot tartottunk 2019. augusztus 21-én melynek jegyzőkönyve az előterjesztés 1. mellékletét képezi. A lakossági fórumon érdemi, a tervezetet befolyásoló észrevétel nem volt.

A kidolgozott anyaggal kapcsolatban a véleményezési eljárásban több véleményező, illetve partner kifogást, ellenvéleményt fogalmazott meg, a véleményeltérések feloldása érdekében egyeztető tárgyalást tartottunk, amely egyeztető tárgyalás során az eltérő vélemények feloldására adott válaszok révén jelentősen csökkent az eltérő vélemények, azaz a fennmaradt problémák száma.

Az Eljr. 39. § (2) bekezdése szerint *„A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.”*

A beérkezett vélemények alapján a véleménykülönbségek feloldására tartott egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét a 2. melléklet tartalmazza.

Az államigazgatási véleményeket az előterjesztés 3. számú mellékletét képező összegezés tartalmazza a válaszokkal együtt. Ennek a dokumentumnak a határozat-tervezet szerinti elfogadása jelenti az egyeztetési eljárás lezárását.

Tekintettel arra, hogy a módosítást még az előző képviselő-testület indította el az egyes módosítási tételeket az eredeti döntés szerinti sorszámozással és a döntés rá vonatkozó tartalmával, a tervezett megoldást és annak indokolását, valamint az eljárás során beérkezett véleményt röviden, összefoglalóan az alábbiakban ismertetem.

A véleményezési eljárás során véleményezésre bocsátott, az egyes ügyekhez tartozó komplett adatlapokat, illetve a beérkezett véleményeket teljes terjedelmükben elektronikusan a **www.lajosmizse.hu/trt/2019-11-07-velemenyek.zip** címről lehet letölteni, a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) rendelet jelenleg hatályos állapota a város honlapján a **„rendeletek egységes szerkezetben”** menüpont alatt található meg, illetve ezek személyesen megtekinthetők a települési főépítész Kovács Gábornál a Városháza fsz. 8-as irodájában.

A módosításban szereplő tételek rövid összefoglalója, az adott tételhez érkezett véleménnyel és a feloldásra adott válasszal:

1. Borbély Károly kérelme: Dózsa György út 89-91 – Deák Ferenc utca sarok, 2130 és 2131 hrsz-ú ingatlanok *Vt-2 jelű építési övezetből Vt-1-be sorolása*, vagyis a megengedett építménymagasság 8,5 m-ről 10,5 m-re emelése.

Testületi döntés: a képviselő-testület feltétel nélkül támogatta.

Tervezett intézkedés: a sarok 3 telke kerül át Vt-1 övezetbe, bevonva a Deák Ferenc utca 1, 2132 helyrajzi szám ingatlant is.

A tervezet indoklása: a kérelemmel érintett két ingatlan amorf alakú, így az átsorolandó terület négyzetesre lett kiegészítve.

Beérkezett (ellen)vélemény: **nem volt ellenvélemény.**

2. lakossági kérelem: a korábban megszüntetett, jelenleg épp újjáépülő, Kecskemét felé eső benzinkút területe mögötti *Z-kt jelű zöld közterület kertvárosias lakóövezetbe sorolása*, ami így a Németh László utca végi lakó telkekhez lenne csatolható.

Testületi döntés: a képviselő-testület feltétel nélkül támogatta.

Tervezett intézkedés: a terület övezeti átsorolása, egyúttal a Barackvirág utcai közlekedési terület is korrigálásra került.

A tervezet indoklása: már az előterjesztés jelezte, hogy a Barackvirág utcai közlekedési terület korrekcióra szorul, mivel a benzinkutat elkerülő közterület (kerékpár út) alakja nem megfelelő, illetve az 5-ös főúttal párhuzamos szervizút forgalma a Barackvirág utca felől a hatályos állapot szerinti geometriával nem biztosítható.

Beérkezett (ellen)vélemény: **nem volt ellenvélemény.**

3. Stoica Martin kérelme: *10 m széles, a telek beépítését korlátozó védőfásítás csökkentése / törlése / áthelyezése*, vasút mellett, Kálmán Imre utca végénél, illetve a vasút melletti sávban más helyen is.

Testületi döntés: a képviselő-testület feltétel nélkül támogatta.

Tervezett intézkedés: a kötelező védőfásítás sávja az 5 m-es előkert mértékéig lecsökken.

A tervezet indoklása: A fásítás eltörlése a vasút zavaró hatása miatt nem célszerű, azonban így a telek beépíthetőségét egyéb tekintetben nem korlátozza. A sáv védő szerepe így természetesen csökken, ami a kialakítandó út melletti – kívánatos – további fasorral javítható.

Beérkezett (ellen)vélemény: **nem volt ellenvélemény.**

4. LM-Ing Kft kérelme: Bene tanya 355, 0763/13 és 0763/52 hrsz: *volt vágóhidat érintő gazdasági terület alakjának korrekciója.*

Testületi döntés: a képviselő-testület feltétel nélkül támogatta.

Tervezett intézkedés: az egyeztetésre bocsájtott anyagban a kért korrekciót ábráztuk, az ingatlanhoz vezető út, amely ökológiai hálózati elemmel érintett, Má jelű általános mezőgazdasági övezetbe kerülne.

A tervezet indoklása: az övezeti korrekció a tényleges területhasználatot vette figyelembe a kérelemhez mellékelt felmérés alapján.

Beérkezett (ellen)vélemény: az állami főépítész megítélése szerint a területi korrekció *új, beépítésre szánt terület kijelölését jelenti, ami az ökológiai hálózati elemmel való érintettség miatt jogszályba ütközik.*

Az ellentmondás nem feloldható, **javaslom a kérelem tekintetében az eljárást felfüggeszteni.** Új véleményezés keretében a Kiskunsági Nemzeti Park *hozzájárulásával*, az Országos Területrendezési Tervnek (OTrT) megfelelően kizárólag Különleges Mezőgazdasági Üzemi terület formában van lehetőség a probléma feloldására. A kérelem elvetése és újbóli tárgyalása kizárná a probléma megoldását, mivel az OTrT új eljárásban már egyáltalán nem ad lehetőséget a települési térségtől (azaz a település beépített belterületétől) elkülönülő beépítésre szánt terület kijelölésére.

Az egyeztetés során **fel nem oldott jogszályba ütköző ellenvélemény.**

5. Lénárt Kft kérelme: Arany János utca 70, 0394/124 és 0394/135 hrsz-ok *gazdasági övezet méretének korrekciója Z-kt jelű, zöld közterület rovására*, az Elkerülő út mentén.

Testületi döntés: a képviselő-testület feltétel nélkül támogatta.

Tervezett intézkedés: az övezeti határ módosítása a kérelemnek, és az állami főépítési észrevételnek megfelelően.

A tervezet indoklása: a kérelemnek és a véleményezésben részt vevő szervezetnek megfelelő megoldás.

Beérkezett (ellen)vélemény: az állami főépítész övezeti jelre vonatkozóan tett kifogást, az egyeztető tárgyalás során **feloldott ellenvélemény**.

6. Mizse-Csibe Kft kérelme: 0395/109 hrsz-ú gazdasági terület melletti 16 m széles közút közterület 12 m-esre csökkentése (rossz helyre épített kerítés miatt).

Testületi döntés: a képviselő-testület feltétel nélkül támogatta.

Tervezett intézkedés: az érintett gazdasági területeken (Agroszer – Elkerülő út – Folplast Kft. 2. telephely) a szabályozási tervben tervezett, illetve a 4-5 m nyilvántartás szerinti szélességű közlekedési területek (ld. még 14.tétel) törlését javasoljuk, mint szabályozási elem. Ezen túl viszont a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) közlekedési területekkel foglalkozó 15. §-a kiegészülne szövegesen a következőkkel:

„(6) gazdasági területeken épület építése akkor végezhető, közútkezelői hozzájárulás akkor adható, ha az ingatlanhoz szabályozási terv szerint kialakított közlekedési terület vagy

- egy megközelítendő telek esetén legalább 10 m szélességű,
- három megközelítendő telek esetén legalább 12 m szélességű,
- háromnál több megközelítendő telek esetén legalább 16 m szélességű köz- vagy magánút vezet.

(7) A (6) bekezdés szerinti út rendelkezésre nem állása esetén az út kialakítása az Önkormányzat ettől eltérő döntése hiányában az érdekelt feladata és költsége.”

A tervezet indoklása: a gazdasági területeken kötelezően kiszabályozott közlekedési terület gyakran nem lehetőség a megközelítésre (pl. 14. tétel 0395/61 hrsz, Agroszer mögötti út), hanem akadály a gazdasági területek összevonására, a terjeszkedésre. Ezért az önálló övezetként kiszabályozott közlekedési területek törlése célszerű. Az egyes ingatlanok gazdasági tevékenységi célú megközelítése viszont nyilvánvalóan szükséges, ezért az konkrét rajzi meghatározás nélkül, de minimális szélességi méretek meghatározásával teszi kötelezővé az út biztosítását.

Beérkezett (ellen)vélemény: az állami főépítész részletes szakmai véleményében kifejtette, hogy a közlekedési területek biztosítása önkormányzati feladat és közérdek, ezért álláspontja szerint azt tartalmaznia kell a szabályozási tervnek. Az egyeztetés során **fel nem oldott szakmai ellenvélemény**.

7. Mizsetáp Kft kérelme: Mizse külterület, 0339/17 hrsz, ún. Kinizsi-telep bővítésére a 2017-ben elfogadott rendezési terv szerint kötelező, tájképvédelmi funkciójú ültetési kötelezettség (védőfásítás) törlése állategészségügyi kockázata (madárinfluenza) miatt.

Testületi döntés: a képviselő-testület végleges döntését a szakhatóság véleményektől tette függővé.

Tervezett intézkedés: a tervezett védőfásítás törlése.

A tervezet indoklása: a telep környezethasználati engedélyében nincs védelmi sáv kötelezően meghatározva, a fásítás esztétikai korrekciós hatása csekély.

Beérkezett (ellen)vélemény: az állami főépítész szakmai véleményében kifejtette a módosítást, településképi, tájképi szempontból nem támogatja.

Az egyeztetés során **fel nem oldott szakmai ellenvélemény**.

8. Hágerné Terenyi Rita kérelme: Bene külterületen, a Berénybenei út mellett, a 0701/11 és 0701/12 hrsz-ú ingatlanon mezőgazdasági gazdasági terület létesítése víziszárnyas telep részére.

Testületi döntés: a képviselő-testület feltétel nélkül támogatta.

Tervezett intézkedés: beépítésre szánt terület kijelölése, a telken belül védelmi és jogszabályi megfelelés miatt védőerdő sáv kiszabályozása.

A tervezet indoklása: a kérelemnek megfelelő építési lehetőséget és a jogszabály szerint kötelező bioaktivitás pótlást a telken belül meg lehetett oldani, más megoldást a kérelmező nem kért, illetve vállalt.

Beérkezett (ellen)vélemény: az egyeztető tárgyalás során a kérelmezők kérték a védőerdősáv (övezet) lehetséges legminimálisabb méretét kialakítani, illetve a szükséges oldal- és hátsókert szabályzat szerinti mértékét legfeljebb 3 m-ben meghatározni. **Az egyeztetés során feloldott ellenvélemény.**

Az Erdőhatóság felhívta a figyelmet, hogy a tervezett védőerdő sávra nem alkalmazható az erdőtörvény 20. § (2) bekezdése. (A kialakítandó védőerdő, ha 30 m-nél szélességnél és 1 ha területnél kisebb. A tervezetben a védőerdő kiterjedése ezt meghaladja.)

9. Árva-Tóth Tamás kérelme: kertvárosias terület előkertjének szabályozása, vasúton túli terület – Boróka utca, Vasút utca közötti, még csak részben beépített terület (kérelem szerint 2555/3 helyrajzi szám, de az eljárásban kiterjesztve a teljes, ún.- vasúton túli területre).

Testületi döntés: a képviselő-testület feltétel nélkül támogatta.

Tervezett intézkedés: a meglévő épületekre nem vonatkozna az előkert kötelező előírása, az új épületek esetében az előkert mértéke 5-15 m közötti lehetne.

A tervezet indoklása: a kérelemnek megfelelő építési rendeltetés változtatási lehetőséget, és a még csak részben beépített, tehát nem egységesen kialakult területen valamivel nagyobb szabadságfokot jelentene az új épületek telepítésénél, a tanyás térség felé ezzel is fokozatos átmenetet képezve.

Beérkezett (ellen)vélemény: az állami főépítész a tervezett szabály szövegezésével kapcsolatban tett észrevételt, amit elfogadtunk. **Az egyeztetés során feloldott ellenvélemény.**

10. Bácsfa Kft kérelme: 0267/4 helyrajzi szám, benzinkút beépíthetőségének növelése, régi, újjáépített benzinkút helyén.

Testületi döntés: a képviselő-testület feltétel nélkül támogatta.

Tervezett intézkedés: a kérelemnek megfelelő módosítás, Különleges üzemi építési övezet bevezetésével, 40 %-os megengedett beépíthetőséggel.

A tervezet indoklása: a kérelemnek megfelelő szabályozás.

Beérkezett (ellen)vélemény: **nem volt ellenvélemény.**

11. Besenyi Gyula és társai kérelme: 0395/54, /55, /56 helyrajzi számok, Elkerülő út mellett, fatelep mögött: gazdasági területen szennyvíztelep miatti kötelező fásítás csökkentése.

Testületi döntés: a képviselő-testület feltétel nélkül támogatta.

Tervezett intézkedés: a nagyobb területi kiterjedésű kötelező fásítás helyett az Elkerülő út többi szakaszával megegyező módon 10 m-es fásítási sáv szabályozása.

A tervezet indoklása: a kérelemnek megfelelő szabályozás. A szennyvíztelep védőterületének jelölése meg marad, az Elkerülő út felőli vizuális takarást szolgáló 10 m-es sáv folytatólagos marad.

Beérkezett (ellen)vélemény: **nem volt ellenvélemény.**

12. Drabant Béla kérelme: Mizse külterületen 0389/11 és 0389/9 helyrajzi számokon Gk jelű gazdasági terület kijelölése mezőgazdasági területen.

Testületi döntés: a képviselő-testület feltétel nélkül támogatta.

Tervezett intézkedés: A véleményezési eljárásra a szaktervezők által kidolgozott tervváltozatot bocsátottuk, amellyel kapcsolatban a kérelmező több módosítást kért. Ezeket a módosításokat a beérkezett véleményekkel együtt az egyeztető tárgyaláson véglegesítettük a következők szerint:

A bioaktivitás pótlására egy önálló helyrajzi számon (0358/8 hrsz, Mizse külterület) kerül sor. A terület Má jelű, mezőgazdasági övezetekkel határos telekhatára mentén 15 m széles takaró-védőfásítás, a 4608. jelű országos közút mellett pedig a leendő kerékpárút számára egy 6 m-es közlekedési területsáv lesz kiszabályozva.

A tervezet indoklása: a gazdasági terület kijelölése beépítésre nem szánt területektől különállóan problémás. A védőfásítással a keletkező újabb tájseb optikai takarása és ökológiai hatásának mérséklése történik. A távlatilag tervezett kerékpárút kiszabályozására azért van szükség, hogy a beépítésre szánt területen ne történjen elépítés, ami a későbbi kisajátítási költséget növelné (kerítés, kapuk, stb.). A bioaktivitás pótlása a kérelmező kifejezett kérése miatt más, friss erdősítéssel érintett területen történik.

Beérkezett (ellen)vélemény:

Az egyeztetési eljárás során az ellenvélemények többsége feloldásra került.

Az állami főépítész az egyeztető tárgyaláson véleményeként kérte jegyzőkönyvezni, hogy a módosítást elfogadja azzal az észrevétellel, hogy a térségnek az Önkormányzat szándéka szerinti távlati területfelhasználásnak megfelelően szükséges a közlekedési- és közmű területeket kiszabályozni.

A véleményre adott további indoklás: a gazdasági terület mellett (a kerékpárút területén kívül) közlekedési terület kiszabályozása nem történik, mivel ebbe az irányba beépítésre szánt területek bővítése nincs a távlati célok között. Amennyiben erre mégis sor kerülne, a szükséges feltételek biztosítása azt fogja terhelni, akinek az érdekében történik – ld. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (3) bekezdés b) pont bb) alpont.

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal a tétellel kapcsolatban *kifogást nem emel*, de ismételten felhívja a figyelmet, hogy a földforgalmi törvény szerint a 2018-ban vásárolt termőföld ingatlanon az adásvétel időpontjától számított 5 éven belül tilos telephely kialakítása. Tájékoztat továbbá, hogy az ingatlanok az átlagosnál jobb minőségű termőföldnek minősülnek, ezért más célú hasznosítása csak helyhez kötött igénybevétel céljából történhet.

A véleményre adott válasz: a termőföld 5 éven belüli más célú hasznosítási tilalma és a termőföld átlagosnál jobb minősége, ami a más célú hasznosítás akadálya lehet, önálló földhivatali eljárás alá tartozik. A kérelmező ezen ismeretek birtokában is kéri az eljárás folytatását kérelme tekintetében. (Előfordulhat az az eset, hogy nem kap a kérelmező engedélyt a más célú hasznosításra, ebben az esetben a gazdasági terület visszaminősítése általános mezőgazdasági területbe lesz indokolt.)

A fentiek figyelembe és tudomásul vételével **nem maradt feloldatlan ellenvélemény.**

13. Suba Lajos kérelme: a Bene tanya 82/a, 0915/28 hrsz alatti telek egy jelentős részének gazdasági ipari területbe vonására.

Testületi döntés: a kérelmezőt beruházási programterv benyújtására hívta fel.

Tervezett intézkedés: a kérelmező által benyújtott beruházási programterv ismeretében a szakági és településtervezők az önkormányzat megbízásából kidolgozták a módosításhoz tartozó lehetséges szabályozást. A szakági munkarészekben a közlekedési és közműtervező, valamint a településtervező fokozott aggályukat fogalmazták meg.

Az egyeztetésre bocsátott anyag a bioaktivitás pótlását telken belül, a telek északi-északnyugati részén, 10 m védőfásítást pedig a telek keleti telekhatára mentén ábrázol.

A tervezet indoklása: a módosítás továbbra is rendkívül aggályos. A benyújtott programterv szerint a kérelmező a meglévő lakatosüzem mellé asztalos tevékenységet (raklap készítés) és a keletkező hulladékból fabrikettet készítene, létszámbővítéssel. Ezek mind forgalomvonzó tevékenységek, viszont közlekedési feltételek továbbra sem adóttak.

Beérkezett (ellen)vélemény: Az állami főépítész a módosítást csak abban az esetben támogatja, ha az érintett terület megfelelő szélességű közlekedési- és közműterülettel válik megközelíthetővé. Az egyeztetés során **fel nem oldott szakmai ellenvélemény.**

A véleményre adott válasz: ez a valóságban egy 650 m hosszon, mintegy 30-35 telket érintő, a jellemző szakmai gyakorlat szerint legalább 16 m széles kiszabályozandó utat jelentene, aminek végrehajtása vagy a kérelmezőt, vagy az önkormányzatot terhelné, vélhetően mindkét fél számára aránytalanul nagy terhet jelentene.

Ezen túl fontos megjegyezni, hogy a gazdasági területek úttal való megközelítésére a 6. tétel kapcsán kidolgozott általános megközelítési szabály szerint legalább **10 m széles úttal kell megközelíteni ezt a telket** (egy megközelítendő telek), szintén a teljes hosszon. Ez jelenleg 6-9 m között változik. Ez a Kérelmező, vagyis az érdekelt által nehezen végrehajthatónak tűnik, azonban így nincs eleve elvágva a bővítés lehetőségétől.

14. Hivatali módosítási javaslat: Elkerülő út melletti területek közlekedési területei, nem indokolt közlekedési területek (0395/61 és 0395/58 hrsz), nem hálózati jelentőségű útterületek törlése, kül- és belterületi szabályozási lapok összehangolása

A tétel kifejtése a 6. pontban részletezettek szerintivel megegyező.

15. Hivatali módosítási javaslat: A Ceglédi úti körforgalomból induló tervezett északkeleti elkerülő út nyomvonal, útterület korrekciója a távvezeték helyzetének függvényében.

Testületi döntés: a képviselő-testület feltétel nélkül támogatta.

Tervezett intézkedés: a javaslatnak megfelelő módosítás, kiegészítve a Dudás Energia Kft. részéről beérkezett partnerségi véleménnyel, amely szerint az útterület korrekcióját a körforgalomhoz legközelebb eső két, már kiszabályozott telek tekintetében is szükséges elvégezni (azaz a szabályozási szélesség 40 m-ről 30 m-re csökken).

A tervezet indoklása: az út és a távvezeték nyomvonala, valamint a kiszabályozott útterület szűkítése gazdaságosabb területfelhasználást jelent.

Beérkezett (ellen)vélemény: az állami főépítész véleményében kifogásolta, hogy a szerkezeti tervben is ábrázolt út nem szerepel a megyei rendezési tervben, ezért nem lehetséges ott országos főút elkerülő szakaszát kiszabályozni.

Válasz: a szabályozásban megjelenő közlekedési terület a gazdasági területek útigényét hivatott kiszolgálni; országos, a jogszabályi definíciónak megfelelő főút elkerülő szakasz nem kerül kiszabályozásra.

Az egyeztetés során feloldott ellenvélemény.

16. Hivatali módosítási javaslat: szennyvíztelep területének (0401/73 helyrajzi szám) részleges eladása következtében szükséges övezeti korrekció: Különleges szennyvíztelep övezet helyett általános mezőgazdasági terület.

Testületi döntés: a képviselő-testület feltétel nélkül támogatta.

Tervezett intézkedés: a javaslat szerint.

A tervezet indoklása: a javaslatnak megfelelő szabályozás.

Beérkezett (ellen)vélemény: **nem volt ellenvélemény.**

17. Hivatali módosítási javaslat: önkormányzati területeket érintő szabályozási korrekció, elővételi jogok lefektetése (piacon beékelődött vendéglátó egység 1588/2 hrsz; központi parkban beékelődött üzlet 22/1 hrsz; temető területébe beékelődött üzlet 1686/1 hrsz)

Testületi döntés: a képviselő-testület az előterjesztés szerinti – GSM Doki, 22/2 hrsz; piac – Béka Presszó, 1588/2 hrsz; temető – temetkezési iroda, 1686/1 hrsz) ingatlanokon túl a 2250 (Művelődési Ház melletti volt ÁFÉSZ irodaház) hrsz-ú, a 844/2 (Gépállomási iskola és Tűzoltó telephely között) hrsz-ú ingatlanok valamint az 1791 hrsz-ú (Rákóczi úti óvoda mögötti nyeles telek) ingatlanokra is kiterjesztette a módosítást.

Tervezett intézkedés: elővételi jogok lefektetése, szöveges szabályozásban úszótelek és zártosú beépítési javaslatok.

A tervezet indoklása: a javaslatnak megfelelő szabályozási tervezet.

Beérkezett (ellen)vélemény: az állami főépítész álláspontja szerint a tervezet szöveges szabályozás ellentétes a telekalakításról szóló jogszabállyal, illetve a OTÉK-kal. A szabályozásból töröljük az elővételi jogokon kívüli tervezeteket. **Elfogadott ellenvélemény, feloldott véleménykülönbség.**

18. Hivatali módosítási javaslat: Pozsár tóhoz vezető út melletti övezetek, út korrekciója a természetbeli állapothoz (0404/1, 0407/164, 0401/27 hrsz-ok)

Testületi döntés: a képviselő-testület feltétel nélkül támogatta.

Tervezett intézkedés: a javaslat szerint.

A tervezet indoklása: a javaslatnak megfelelő szabályozás.

Beérkezett (ellen)vélemény: **nem volt ellenvélemény.**

19. Hivatali módosítási javaslat: Kálmán Imre utca 32, 2605/79 hrsz előtt az útsabályozást kiegyenesíteni, az utca folytatásában korrigálni a nyomvonalat.

Testületi döntés: a képviselő-testület feltétel nélkül támogatta.

Tervezett intézkedés: a javaslat szerint.

A tervezet indoklása: a javaslatnak megfelelő szabályozás.

Beérkezett (ellen)vélemény: **nem volt ellenvélemény.**

20. Hivatali módosítási javaslat: telekhatár és szabályozás korrekciója Bem utca – Tavasz utca sarok, Bem utca folytatása.

Testületi döntés: a képviselő-testület feltétel nélkül támogatta.

Tervezett intézkedés: a kérdésben érintett ingatlan-tulajdonos időközben elállt a módosítástól, mivel az alternatív lehetőség számára kedvezőtlenebb megoldást jelentett volna (a Bem utca szélesítése, korrekciója helyett a Bem – Tavasz utca sarok levágása). Ettől függetlenül a következő telkeknél a geodéziai felmérés által feltárt kerítés- és közműállapotokhoz hozzáigazítjuk a szabályozást.

A tervezet indoklása: a sarki telek kiszabályozása elkerülhetetlen a jelenlegi törtvonalú telekhatár miatt. A szabályozás fenntartása ezen telkeknél kismértékű a közterület kisebb szélesítését eredményezi a Kálvin utcáig, ami a jelenlegi szűk kialakítás miatt indokolt. A következő, már beépített telkeknél a szabályozást a meglévő kerítésekhez igazítottuk, a közterület szélesítését a túoldalal, szintén beépítésre szánt, de ki nem alakított területrészek terhére.

Beérkezett (ellen)vélemény: **nem volt ellenvélemény.**

21. Hivatali módosítási javaslat: Az állami kezelésű, 5211. jelű Berénybenei út belterületi szakaszán lévő szabályozási vonalat törölni/felülvizsgálni.

Testületi döntés: a képviselő-testület feltétel nélkül támogatta.

Tervezett intézkedés: a közlekedési alátámasztó munkarész a módosítást nem javasolta, mivel az útszelvény így is keskeny, bőven szabvány alatti, a magassági viszonyok miatt az úthoz túl közeli árokba a padkából töltődik a törmelék, stb., pedig járda sincs. A távlatilag tervezett kerékpárút miatt az útszelvény biztosítása szükséges. Az északi oldali kötelező szabályozás helyett a déli oldalon be nem építhető telekrész jelölése.

A tervezet indoklása: A be nem építhető telekrész jelölésével a meglévő épületek és telekhasználat addig maradhat, míg a távlati kerékpárút konkrét előkészítést (pl. területszerzést) nem igényel, a be nem építhető telekrész jelölések miatt, viszont további elépülés nem lehetséges.

Beérkezett (ellen)vélemény: **nem volt ellenvélemény.**

22. Hivatali módosítási javaslat: Borostyán utca 9, 2540/2 hrsz-ú telek közterület felőli korrekciója.

Testületi döntés: a képviselő-testület feltétel nélkül támogatta.

Tervezett intézkedés: a közlekedési terület a meglévő, korábbi telekhatár és meglévő kerítéshez kerül, a szabályozási szélesség 14 m-ről 12 m-re csökken.

A tervezet indoklása: A megoldással a telken meglévő épület szabályosság tehető, a mellékutca szélessége 12 m-nek is megfelelő, és csak kis mértékben kell a szemben lévő ingatlant is bevonni a szélesítésbe.

Beérkezett (ellen)vélemény: **nem volt ellenvélemény.**

23. Hivatali módosítási javaslat: HÉSZ szövegét érintő módosítások:

Testületi döntés: a képviselő-testület feltétel nélkül támogatta.

Tervezett intézkedés:

- a) Lke-4 „zártosulási helyen csak egy épület építhető előírás feloldása saroktelkekre.
- b) Lke-3 jelű kertvárosias lakóövezetben építhető lakásszám korlátozása hatról kettőre, kisvárosias és településközpont vegyes területeken a lakásszám maximalizálása megengedett építménymagasság és telekméret függvényében.
- c) útszabályozással érintett telek beépíthetősége az eredeti telekméretből számítandó legyen.
- d) külterületi, szerkezeti jelentőségű dűlőutak kötelező szabályozási vonalát törölni, szöveges, be nem építhető telekrészre vonatkozó előírás megtartásával.

A tervezet indoklása:

- a) a ténylegesen kertes, jellemzően zöldövezeti kertvárosias lakóövezetben is megjelentek a többlakásos lakóépület építések, ami a meglévő lakókörnyezet rovására növeli a terület használatának intenzitását.
- b) a telek beépíthetőségének és a megengedett építménymagasságnak a meghatározásán kívül szükség van a lakóegységek számának kontrollálására is, a túl sűrű beépítés elkerülésére.
- c) javaslat szerint.
- d) javaslat szerint.

Beérkezett (ellen)vélemény: **nem volt ellenvélemény.**

24. Hivatali módosítási javaslat: rajzi hibák javítása:

Testületi döntés: a képviselő-testület feltétel nélkül támogatta.

Tervezett intézkedés: javaslat szerint.

A tervezet indoklása: javaslat szerint.

Beérkezett (ellen)vélemény: **nem volt ellenvélemény.**

A tárgy szerinti településrendezési eszközök módosítási eljárásának *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) 38. §-a szerinti véleményezési szakasza befejeződött, az elkészült, kidolgozott terveket az előzetes tájékoztatási szakaszban erről nyilatkozó államigazgatási szervekkel, valamint egyes partnerekkel véleményeztettük. A vélemények, egyebek mellett az állami főépítési vélemény szeptember végére beérkezett.

A véleményező szervek által jogszabályon alapuló ellenvélemény a 4. tétel kapcsán merült fel. Tekintettel arra, hogy a véleményeltérés csak újabb egyeztetési eljárásban oldható fel, mivel érdemi módosítást kíván a tervezetben, ezért javaslom a módosítási tétel **felfüggesztését, és az áttevített változat újabb véleményezési eljárásra bocsátását, majd az eljárás további szakaszainak lefolytatását.**

Településfejlesztési értelemben erősen vitatható volta és fennmaradt, feloldhatatlan szakmai ellenvélemény miatt a 13. sorszámú ügy elvetését javasoljuk.

A többi ügy kapcsán jogszabályon alapuló ellenvélemény nem maradt fenn a véleményezési eljárás során, ezért javaslom az összegzés szerint beérkezett vélemények elfogadását, illetve részletes indokolás szerinti elvetését, ezzel a véleményezési eljárás lezárását és az állami főépítész záró véleményének kikérését az Eljr. 40. §-a szerint a rendelet módosításának elfogadásához.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület az előterjesztés megtárgyalására és a határozat-tervezet elfogadására.

Lajosmizse, 2019. november 4.

Basky András
polgármester

Határozat-tervezet

.../2019. (.) ÖH

Településrendezési eszközök 121/2018. (VIII.15.) ÖH szerinti módosítása véleményezési eljárásának lezárása

1. A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése alapján a város Településrendezési Terve véleményezési és partnerségi eljárásai során beérkezett véleményeket és az azokra adott válaszokat az alábbiak szerint fogadja el:

A 2018. évi módosítás 4. tételének véleményezési eljárását felfüggeszti, azt szükség szerinti áttekintés után újra véleményeztetni.

A többi módosítási üggyel (1-3,5-24) kapcsolatban a beérkezett véleményeket és az arra adott válaszokat az előterjesztés 3. mellékletét képező összegzés szerint fogadja el, illetve az el nem fogadott véleményt az abban foglaltak szerint indokolja és a véleményezési eljárást lezárja.

2. A Képviselő-testület felkéri Basky András polgármestert a döntés közzétételére, valamint hogy ezt követően a tervezetet, a véleményeket és e döntést küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörben eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnak.

Határidő: 2019. november 7.

Felelős: Basky András polgármester

Lajosmizse, 2019. november 4.

Basky András sk.
polgármester

Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatal
 Lajosmizse, Városház tér 1.
Tel.: 76 / 556-161, Fax.:76 / 556-140
 HKP: LMKOH 449989788

Hétfő, csütörtök 8.00-11.30, 13.00-15.30
 szerda: 8.00-11.30, 13.00-16.45
 Honlap: www.lajosmizse.hu
 Email: epitesugy@lajosmizse.hu

Ikt. szám: *LMKOH/1254-33/2019*
 Üi: **Kovács Gábor**

Tárgy: **Lajosmizse Város településrendezési
 eszközeinek véleményezése
 – lakossági fórum, jegyzőkönyv**

Lakossági fórum
Lajosmizse Város településrendezési eszközeinek
2018 évben indult módosítása
véleményezési eljárás

Helyszín: **Lajosmizse Városház, Lajosmizse, Városház tér 1. díszterem**
 Időpont: **2019. augusztus 21. 16.00**

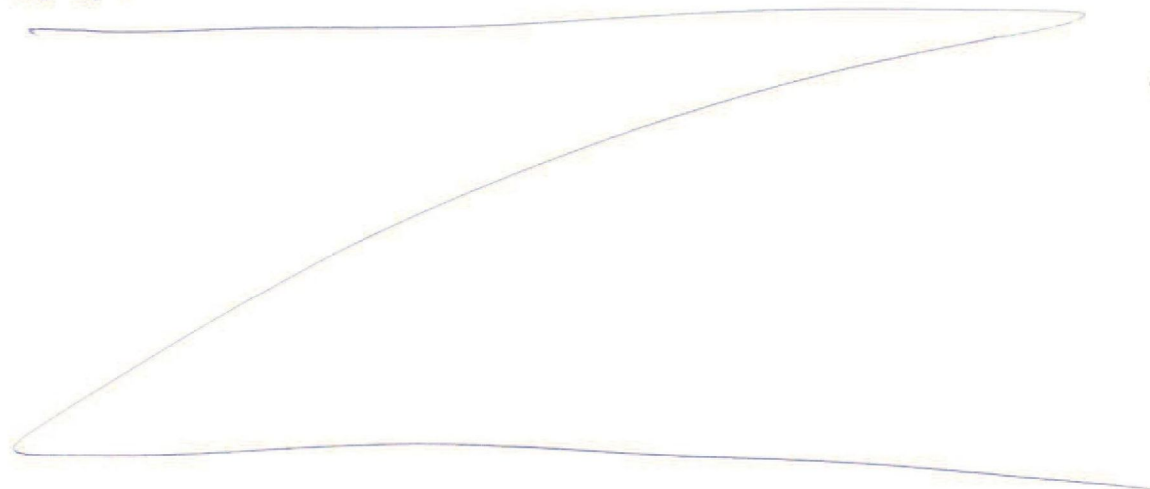
Tartja: **Kovács Gábor települési főépítész**

Jelen vannak – a jelenléti ív szerint

Kovács Gábor ismerteti a lakossági fórum célját, a jogszabályi háttérrel, az egyes módosítási tételket.

Hozzászólások:

*SILEK LÁSZLÓ KÉRTE AZ 1., 2., TÉTELEK RÉSZLETESBEN ISMERTETÉ-
 SÉT, AMELYRE SZER KÉRÜLT. KÉRDÉSE A TOVÁBBIRÁKISÁRÓ NEM VOLT.
 SUBA LÁSZLÓ KÉRTE A KÉRELMEK ÉRINTŐ 13. TÉTEL KIFEJES-
 TÉSÉT RÉSZLETESBEN, AMIT KÖLÖTŐEN TOVÁBBI KÉRDÉSE NEM
 VOLT.*



A lakossági fórum*17.05*..... órákor befejeződött.

Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatal
Lajosmizse, Városház tér 1.
Tel.: 76 / 556-161, Fax.:76 / 556-140
HKP: LMKOH 449989788

Hétfő, csütörtök 8.00-11.30, 13.00-15.30
szerda: 8.00-11.30, 13.00-16.45
Honlap: www.lajosmizse.hu
Email: epitesugy@lajosmizse.hu

Ikt. szám: LMKOH/1254/60/2019
Üi: Kovács Gábor

Tárgy: **Lajosmizse Város TRT módosítása a 121/2018. (VIII.15.) ÖH határozat szerint - egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve**

JEGYZŐKÖNYV

Készült: **Lajosmizse Város TRT módosítása a 121/2018. (VIII.15.) ÖH határozat szerint Egyeztető tárgyalás**

Helyszín: **Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatal, 6050 Lajosmizse, Városház tér 1. 1. em. kis tárgyaló**

Időpont: **2019. október 11. 9.00**

Résztevők: **Jelenléti ív szerint**

Jegyzőkönyvvezető: **Kovács Gábor települési főépítész**

A települési főépítési köszönti a résztvevőket. Röviden ismerteti az előzményeket, a tárgyalás szükségességét, a véleményezési eljárásban beérkezett véleményeket, illetve a főbb, el nem fogadott véleményeltéréseket. A tárgyalás során az eltérő vélemények feloldására teszünk kísérletet. Ismerteti a meghívóra a véleményező hatóságok részéről érkezett véleményeket, melyek az alábbiak:

HM Hatósági Főosztály (11837-2/2019/h): észrevételt nem tesz

HM Állami Légügyi Főosztály (6647-2/2019): kifogást nem emel

BFKH Közlekedési Főosztály (BP/0801/00264-6/2019): kifogást nem emel

ADUVÍZIG (0118-007/2019): kifogást nem emel

BKMKH Élelmiszerlánc-biztonsági és Földügyi Főosztály (10399/4/2019): kifogást nem emel, ismételten felhívja a figyelmet, hogy a 12-es kérelem szerinti termőföld fuvarozási telephely céljára történő hasznosítása 5 éven belül nem lehetséges. Felhívja továbbá a figyelmet, hogy a termőföld átlagosnál jobb minőségű, más célú hasznosítása csak helyhez kötött igénybevétel céljából történhet. A más célú hasznosítás elkerülhetlenségét és szükségességét az engedélyezési eljárás során kell alátámasztani.

BKMKH Népegészségügyi Főosztály (BK/NEF/01635-4/2019): kifogást nem emel

A tárgyalás napján érkezett további vélemények

BKMKH KJH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (BK/05/KFT/00116-72019): nem emel kifogást

BKMKH KJH Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály (BK-05/UO/52-7/2019) kifogást nem emel, korábbi tájékoztatását fenntartja.

BKMKH KJH Agrárügyi Főosztály (BK-05/ERD/00086-6/2019): a 12. tétel BAI pótlásához megküldte a tervezett erdőtelepítés határvonalát, mely az erdő megvalósulása során a határvonalon belül változhat, ennek az Országos Erdőállomány Adattárba felvétele később valósul meg. A fentiek figyelembe vételével kifogást nem emel.

A tárgyalásra az egyes módosítási tételek alapján kerül sor, amelyeknél véleményeltérés volt.

4. módosítási tétel: Az Állami Főépítész (a továbbiakban: ÁF) fenntartja véleményét. Javaslat: A beépítésre szánt terület alakjának korrekciója a KNP Igazgatóságával egyeztetve az Országos Területrendezési Tervnek megfelelően csak Különleges Mezőgazdasági Üzemi területben lehetséges. A módosítás miatt az egyeztetést erre a tételre nézve újra le kell folytatni. Ezen tétel tekintetében a véleményezési eljárást felfüggesztésre kerül.

6. és 14. módosítási tételek: ÁF fenntartja véleményét. A javasolt szabályozási szöveg álláspontja szerint nem elégséges az utak kiszabályozásának pótlására.

8. módosítási tétel: az önálló alövezet jelölése elfogadható (oldal-, hátsókert meghatározása); az önálló telekre kerülő erdő megvalósításának jogszabályi előírása megkérdőjelezhető. Az erdőtelepítéssel kapcsolatban pontosítás szükséges az erdőtörvény függvényében.

12. módosítási tétel: Az erdészet által megküldött tényleges erdősítési terv figyelembe vételével és átvezetésével feloldható véleménykülönbség. A módosított szabályozási tervi javaslatot az ÁF elfogadja azzal az észrevétellel, hogy a térségnek az Önkormányzat szándéka szerinti távlati területfelhasználásnak megfelelően szükséges a közlekedési- és közmű területeket kiszabályozni.

13. módosítási tétel: ÁF fenntartja véleményét.


15. módosítási tétel: a szabályozásban megjelenő közlekedési terület a gazdasági területek útigényét hivatott kiszolgálni; országos, a jogszabályi definíciónak megfelelő főút elkerülő szakasz nem kerül kiszabályozásra.

17. módosítási tétel: az elővételi jogok bejegyzésre kerülnek, egyéb tekintetben a szabályozás nem módosul a jelenleg hatályoshoz képest, feloldott véleménykülönbség.

Az egyeztető tárgyalás 10.15 perckor befejeződött.

A jegyzőkönyv összeállításával a résztvevők Kovács Gábor települési főépítést bízták meg azzal, hogy emailben egyeztetésre kerül a végleges szöveg.

Kmf.


.....
Kovács Gábor települési főépítész

ÖSSZEGEZÉS

Lajosmizse város, településrendezési terv 2018. évi módosításának

314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet /Eljr./ 32.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti teljes eljárás közbeni véleményezési szakaszban beérkezett véleményekről, a véleményezési szakaszban és az egyeztető tárgyalásra adott válaszokat egyaránt feltüntetve

1. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész (BK/TH/897-9/2019.)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
<p>„Az egyeztetési terv megoldásaival az alábbi észrevételeink figyelembevételével értünk egyet, az egyeztetés lezárása után kérjük, hogy a véglegesített tervet küldjék meg végső szakmai véleményezésre:</p> <p>1. Az alábbi módosítási indítványokhoz észrevételt nem teszünk: 1, 8, 10, 11, 16, 18, 19, 20.</p> <p>2. A 2. módosítással kapcsolatban kérjük az OTÉK 25.§ (1) bekezdésében szereplő legkisebb zöldfelületi értékkel összhangba hozni a HÉSZ 14.§ (2) me) pontját.</p> <p>3. A 3. módosításnak a HÉSZ 6.§ (9) bekezdése szakmai megítélésünk szerint településképi követelmény.</p> <p>4. A 4. módosítás (Lm-Ing Kft, húsüzem) indoklása szakmai megítélésünk szerint téves megközelítésen alapul: új beépítésre szánt terület kijelölése nem a területi kiterjedés szinten tartását jelenti, hanem a korábban beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területbe sorolását. Ennek alapján ezen módosítás a borszőlő kataszteri és az ökológiai folyosóval való érintettsége miatt nem támogatható. Emellett a terület gépjármű-forgalmának megfelelően kialakított közlekedési terület kialakítása is szakmailag indokolt. Továbbá megjegyezzük, hogy az építési övezet jele és a módosítása leírása nincs összhangban.</p> <p>5. Az 5. módosítással kapcsolatban kérjük, hogy a Z-kt és a Gk-1 között övezethatár helyett szabályozási vonal szerepeljen a szabályozási terven.</p> <p>6. A 6. módosítást (Mizse Csibe Kft, általánosságban az Elkerülő úton belüli utak kiszabályozása) szakmailag nem támogatjuk. Alapvetően téves megközelítésnek és a településrendezés céljával ellentétesnek tartjuk a gazdasági területek magánúttal történő kiszolgálását. A gazdasági területek kifejezetten olyan területfelhasználást jelentenek, ahol a teherforgalomra tekintettel kiemelt figyelmet kell fordítani az ingatlanok megközelíthetőségére. Ezt megfelelő szélességű, kiszabályozott közlekedési- és közműterületek nélkül megnyugtató módon nem lehet megvalósítani.</p> <p>Emellett a módosítás indoklása nem kellően megalapozott. Elszomorító az az állapot, hogy a helyi építési szabályzat bármilyen lakossági igénynek</p>	<p>tudomásul vettük</p> <p>elfogadott észrevétel, javítva 40 %-ra</p> <p>elfogadott észrevétel, a bekezdést töröljük, a soron következő TKR módosításakor újragondoljuk</p> <p>Elfogadott, jogszabályon alapuló ellenvélemény. A módosítási tétel egyeztetését felfüggesztjük, a beépítésre szánt terület alakjának korrekciója a KNP Igazgatóságával egyeztetve az Országos Területrendezési Tervnek megfelelően csak Különleges Mezőgazdasági Üzemi területben lehetséges. A módosítás miatt az egyeztetést erre a tételre nézve újra le kell folytatni. Ezen tétel tekintetében a véleményezési eljárást felfüggesztésre kerül.</p> <p>Bár meglévő telekhatáron az övezethatárt alkalmazzuk, mivel telekalakítási kötelezettség a közterület felé nem áll fenn, elfogadjuk, javítjuk</p> <p>Az Állami Főépítész szakmai véleménye nem életszerű, mivel nem jogszabályon alapul, nem fogadjuk el az alábbi indokok alapján, illetve a következő javaslatot tesszük:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elismerve, hogy a gazdasági területek teherforgalmára tekintettel kiemelt figyelmet kell fordítani az ingatlanok megközelítésére, nem szerencsés az iparterületi kiszolgáló utak szabályozása, mert az öletszerűen szabályozott utak rendszerint rossz helyen vannak, egy-egy beruházás kapcsán az esetek többségében a hosszadalmas TRT- módosítással jár ezek áthelyezése vagy megszüntetése. - Egy-egy beruházás sokszor eltérő területigénnyel jár, ezért a felaprózott telektömbök sokszor kicsik, a kiszabályozott út akadály a kívánatos telekalakításoknak. - Csak konkrét beruházói szándék és a tervezett létesítmény

<p>megfelelően módosítható, esetenként a közérdekkel ellentétes módon is.</p> <p><i>Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9/B.§ (1) bekezdése szerint a településrendezés feladata, hogy a település területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok kialakításával</i></p> <ol style="list-style-type: none"> meghatározza a település összehangolt, rendezett fejlődésének térbeli-fizikai kereteit, a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegítse annak működőképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett, biztosítsa a település működéséhez szükséges infrastruktúra-hálózatot, valamint biztosítsa a település, településrészek megőrzésre érdemes jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét. <p>Az Étv. 7.§-a rögzíti, hogy a településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése. A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni többek között a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés biztosítását.</p> <p>Szakmai megítélésünk szerint fentieknek nem tesz eleget e módosítási szándék, ezért az nem támogatható. Ezzel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet az Önkormányzat feladatára és felelősségére: az egyes településrészekben a távlati területfelhasználásoknak megfelelő szélességű közlekedési- és közműterületek biztosítása és kialakítása önkormányzati feladat a távlati valamennyi közmű, zöld- és közlekedési felület (gépjármű, gyalogos, kerékpáros) figyelembe vételével. Kiemelt feladatként szükséges gondoskodni az átalakuló településrészek esetében a megfelelő szélességű közterületek kialakíthatóságáról annak érdekében, hogy azok területe ne épüljön el.</p>	<p>funkciója, nagyságrendje alapján lehet a várható forgalmat becsülni és ehhez a megfelelő útszélességet biztosítani.</p> <p>- Az OTÉK 33. §-a lehetővé teszi magánutak kialakítását, és ez több településen is jól működik. A magánutakat kialakítják, és az önkormányzat- ha akarja és a biztonságos üzemeltetés feltételei fennállnak-, közút céljára átveszi. Ezzel megspórolható a hosszadalmas TRT- módosítási eljárás. A következő karbantartás során a magánútként kialakult út kiszolgáló útként lesz szerepeltetve.</p> <p>A módosítás tervezet ugyan egyéni kérelemre indult, de meg kellett állapítanunk, hogy a hatályos tervben kiszabályozott út csatlakozása az Elkerülő útra nem szerencsés, hegyes szögű, és jelenleg csak azért nem okoz napi gondot, mert a valóságban nem alakult ki. A módosítási szándék tehát nem a közérdek ellen van és főleg nem ellentétes az Étv. 7. § előírásaival.</p> <p>Nem értünk egyet azzal sem, hogy a távlati területfelhasználásnak megfelelően- ami gyakran változik- az útterületeket az önkormányzatnak kell kialakítani. Az Étv. 26. És 27. §-a szellemében ugyanis az útkialakításért járó kártalanítás összege az érdekelteket –vagyis az út két oldalán kialakuló ingatlanok tulajdonosait- terheli.</p> <p>Az elépülés veszélye jelen esetben azért nem áll fenn, mert az érintett terület már beépítésre szánt terület, ahol építkezni csak az OTÉK 33. §-ában megfogalmazott feltételek együttes fennállása esetén lehetséges.</p> <p>A javasolt módosítás indokoltságát fenntartjuk.</p> <p>A gazdasági területek megközelítését a következő előírással kívánjuk megvalósítani az eddigiek kiegészítéseként:</p> <p>A HÉSZ 15. § a következő (6)-(7) bekezdésekkel egészül ki:</p> <p>„(6) Gazdasági területeken épület építése akkor végezhető, közútkezelői hozzájárulás akkor adható, ha az ingatlanhoz szabályozási terv szerint kialakított közlekedési terület vagy</p> <ul style="list-style-type: none"> - egy <i>gazdasági területi</i> megközelítendő telek esetén legalább 10 m szélességű, - három megközelítendő telek esetén legalább 12 m szélességű, - háromnál több megközelítendő telek esetén legalább 16 m szélességű köz- vagy magánút vezet. <p>(7) A (6) bekezdés szerinti útterület rendelkezésre nem állása esetén az út kialakítása az Önkormányzat ettől eltérő döntése hiányában az érdekelt (kérelmező) feladata és költsége.”</p>
--	--

<p>7. A 7. módosítást (Mizsetáp Kft, Kinizsi-telep, beültetési kötelezettség törlése) településképi, tájképi szempontból nem támogatjuk.</p> <p>8. A 9. módosítással kapcsolatban kérjük a HÉSZ 8.§ (6) a) pontját egyértelműen megfogalmazni, mert „<i>az utcafronthoz közelebb lévő épület</i>” és „<i>második épület</i>” fogalmát szakmai megítélésünk szerint többféleképpen lehet értelmezni.</p> <p>9. Elfogadja azzal az észrevétellel, hogy a térségnek az Önkormányzat szándéka szerinti távlati területfelhasználásnak megfelelően szükséges a közlekedési- és közmű területeket kiszabályozni.</p> <p>10. A 13. módosítást csak abban az esetben támogatjuk, ha az érintett terület megfelelő szélességű közlekedési- és közműterülettel válik megközelíthetővé. Emellett jelezzük, hogy az érintett terület ÉK-i felén szabályozott 10 m széles övezetnek nincs besorolása.</p> <p>11. A 14. módosítással kapcsolatban (Elkerülő út melletti ipartelep körüli utak) lásd: 6. pont.</p> <p>12. A 15. módosítással kapcsolatban jelezzük, hogy a <i>területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól</i> szóló 218/2009. (X. 06.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 7. melléklet II. A) 1.2.2.1. pontja alapján tárgyi útszakasz térségi jelentőségű elemnek minősül, melyet a Kormányrendelet alapján a megyei területrendezési tervekben, így Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervében (továbbiakban: Megyeterv) is szerepeltetni kell. A Megyeterv jelenleg nem tartalmazza az elkerülő utat, ezért ezen módosítás jelenleg nem támogatható.</p> <p>13. A 17. tétel a HÉSZ módosítására vonatkozik. A 3.§ (6) bekezdés ellentétes a telekalakításról szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet 2.§ c) pontjával, így ezen módosítás nem támogatható. Az 5/A.§ (2) bekezdés ellentétes az OTÉK előírásaival, mely szerint az építési övezetekre/övezetekre állapíthat meg a HÉSZ előírásokat és nem azoktól függetlenül a telektípusokra. Ennek alapján jelen formájában nem támogatható ezen módosítás. Emellett felhívjuk a figyelmet az Eljr. 28.§ (3) bekezdésére, mely szerint a településrendezési eszköz az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az országos</p>	<p>El nem fogadott vélemény, nem jogszabályon alapul, az ültetési kötelezettség törlését indokoltnak tartjuk a telepre vonatkozó egyéb, állategészségügyi szabályok okán. Az állategészségügyi hatóság a tárgyban nem nyilatkozott.</p> <p>Elfogadott észrevétel, a szabály a következőképpen módosul: „Beépítési mód: oldalhatáron álló építési helyen belül a telek homlokvonalahoz legközelebb lévő épület 5-15 m közötti előkerttel, a további homlokvonaltól távolabbi épületek építési helyen bárhol elhelyezhetők”</p> <p>Elfogadott vélemény a következő kiegészítéssel: a gazdasági terület mellett (a kerékpárút területén kívül) közlekedési terület kiszabályozása nem történik, mivel ebbe az irányba beépítésre szánt területek bővítése nincs a távlati célok között. Amennyiben erre mégis sor kerülne, a szükséges feltételek biztosítása azt fogja terhelni, akinek az érdekében történik – ld. <i>az épített környezet alakításáról és védelméről</i> szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (3) bekezdés b) pont bb) alpont.</p> <p>El nem fogadott vélemény, nem jogszabályon alapul A 6. tételnél javasolt megoldással írjuk elő a megfelelő megközelítési út biztosítását (1 ingatlan esetében minimum 10 m széles út).</p> <p>Elfogadott vélemény a 10 m széles sáv Ge övezeten belüli ültetési kötelezettséget jelöl, rajzi elemet korigáljuk.</p> <p>El nem fogadott vélemény, Válasz, mint 6. pontnál</p> <p>Az egyeztető tárgyalás során feloldott ellenvélemény. A szabályozásban megjelenő közlekedési terület a gazdasági területek ütiényét hivatott kiszolgálni; országos, a jogszabályi definíciónak megfelelő főút elkerülő szakasz nem kerül kiszabályozásra.</p> <p>Elfogadott vélemény. A HÉSZ kifogásolt módosításait töröljük a tervezetből, tudomásul véve, hogy a meglévő telkeken semmiféle építési tevékenység nem végezhető mindaddig, amíg az önkormányzat ezeket fel nem vásárolja, vagy a rajtuk lévő épület össze nem dől.</p>
--	--

településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 111.§-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal záró szakmai véleményében hozzájárul. A megengedőbb követelmények megállapítására irányuló kérelmet kérjük legkésőbb a végső véleményezési szakasz dokumentációjában részletesen kimunkálni. A kérelemnek tartalmaznia kell az eltérést megalapozó vizsgálatot valamint az ábrákat és számításokat is tartalmazó indoklást oly módon, hogy az eltérés indokoltsága megítélhető legyen.	
Egyebekben az eljárási szabályokról tájékoztat.	A tájékoztatót tudomásul vesszük, a szerint járunk el.
2. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (BK/05/KTF/00116-5/2019, BK/05/KTF/00116-7/2019,)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
<i>véleményezésben</i> fenntartja, hogy a 4. sz. módosítást akkor fogadja el, ha az érintett terület kikerül a Nemzeti Ökológiai Hálózat elemei közül, az ökológiai folyosóból a KNPI-val való konzultáció során 16. módosítás Má övezetbe sorolást tartalmaz, elfogadja <i>egyeztető tárgyalásra</i> korábbi véleményét fenntartja.	Elfogadott vélemény a módosítási felfüggesztésre, újratervezést követően újbóli véleményezésre kerül. Egyetértő vélemény
3. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága (1724-2/2019.)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Kikötést nem tett, a jóváhagyott tervek megküldését kéri	Egyetértő véleményező A tervek megküldését vagy digitális elérhetőségéről szóló értesítést jogszabály írja elő, eszerint járunk el.
4. Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Bajai Katasztrófavédelmi Kirendeltség	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
nem válaszolt	Egyetértő véleményezőnek tekintendő
5. Alsó-Duna völgyi Vízügyi Igazgatóság (0118-005/2019.)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A tervezett módosítások vízügyi ágazati előírásokat nem sértenek, így azok ellen kifogást nem emel.	Egyetértő véleményező
6. Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Kecskemét, Deák F. tér. 3. (35300/3692-2/2019.ált, 35300/3692-5/2019.ált.)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
<i>véleményezésben</i> határidőn túl válaszolt, tűzvédelmi jogszabályi követelményeket ismertetett, <i>egyeztető tárgyalásra</i> megismételte általános tűzvédelmi jogszabály ismertetését.	Egyetértő véleményező.
7. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Kecskemét, Nagykőrösi u. 32. (BK/NEF/01635-2/2019)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A tervezett módosítások ellen kifogást nem emel, a további véleményezésben részt kíván venni	Egyetértő véleményező
8. Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Utügyi Osztály (BP, 0801/00264-6/2019)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
hatáskör hiányában észrevételt nem tesz	Egyetértő vélemény
9. Innovációs és Technológiai Minisztérium	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ

nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő
10. Innovációs és Technológiai Minisztérium Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Az előzetes tájékoztatási szakaszban a módosításhoz hozzájárult, a véleményezésben nem kívánt részt venni.	Egyetértő véleményező.
11. Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (700-2/2019h, 6647-2/2019)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
<i>véleményezésben kifogást nem emelt</i> <i>egyeztető tárgyalásra kifogást nem emel</i>	Egyetértő véleményezőnek tekintendő
12. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Ütügyi Osztály Kecskemét, Szent István krt. 19/a. (BK-05/UO/52-2/2019, BK-05/UO/52-7/2019)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
<i>Véleményezés: A közlekedési javaslatokkal egyetért, támogatja.</i> <i>A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni.</i> <i>Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkoló sávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elől elzárt terület, stb), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.</i> <i>Kéri az országos közúthálózatot érintő módosítás tervezése során a NIF Zrt illetve a Magyar Közút Nzrt Bács-Kiskun Megyei Igazgatóságával történő egyeztetést. Az egyeztetés további szakaszaiban részt kíván venni.</i> <i>egyeztető tárgyalásra megismételte korábbi álláspontját.</i>	Egyetértő véleményező.
13. Miniszterelnökség Társadalmi és Örökségvédelmi Ügyekért, valamint Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Helyettes Államtitkárság Kulturális Örökségvédelmi és Kiemelt Fejlesztési Főosztály Műemléki és Régészeti Oszt.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
nem válaszolt	egyetértő véleményezőnek tekintendő
14. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály Kecskemét, Széchenyi krt.12. (BK-05/EPO/00058-7/2019)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Véleményt nem adott, de az előzetes tájékoztatási szakaszban a tervezett módosítások ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelt; <i>egyeztető tárgyalásban kifogást nem emelt</i>	egyetértő véleményező
16. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskemét Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály Kecskemét, József A. u. 2. (BK-05/ERD/00086-4/2019, BK-05/ERD/00086-6/2019)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
<i>véleményezés: 8. számú módosításnál tervezett védőerdő vonatkozásában megállapítja, hogy az erdőtörvény 20. § (2) bekezdése nem alkalmazható</i> <i>egyeztető tárgyalásra tájékoztatást adott a 12-es ügy tervezett bioaktivitás pótlásához betervezett erdősítés adatairól.</i>	egyetértő véleményezőnek tekintendő ld. még partneri vélemények 3.!
17. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 6000 Kecskemét, Fecske u. 25. (10399/4/2019)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Kifogást nem emelt, de a 12/2018. jelű módosítással kapcsolatban a termőföld más célú hasznosítási eljárásával kapcsolatban a más célú hasznosítás	Egyetértő véleményező A termőföld más célú hasznosítására vonatkozó eljárásra tett tájékoztatása alapján elképzelhető, hogy a más célú hasznosítás

engedélyezését akadályozó körülményekről tájékoztatott: - a igénybe venni tervezett terület az átlagosnál jobb minőségű termőföld; - a településen található még igénybe nem vett gazdasági terület - a terület 2018-ban lett vásárolva, ahol a termőföld védelmi törvény tiltja 5 éven belül más tevékenység végzését	jogszabályba ütközik, illetve 5 éven belül nem valósítható meg. Ez alapján lehetséges, hogy a gazdasági célú hasznosítás nem valósulhat meg 5 éven belül, ami ütközik a megkötött településrendezési szerződéssel, ahol 5 éven belüli megvalósítást vállalt a kérelmező. Ennek bekövetkeztével az önkormányzat a terület visszaszorolását kezdeményezheti általános mezőgazdasági övezetbe.
18. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1555 Budapest, Pf.: 70. (10246-2/2019/h)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A tervezett módosítások a honvédelem érdekeit nem érintik, észrevételt nem tesz. A véleményezésben részt kíván venni, a dokumentációt elektronikusan kéri.	Előzetes tájékoztatási szakaszban tett nyilatkozatát megismétli, egyetértő véleményezőnek tekintendő
19. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály, 5000 Szolnok, Indóház u. 8.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt, de a véleményezésben nem kívánt részt venni, a jóváhagyott dokumentációt kéri elektronikusan megküldeni.	egyetértő véleményezőnek tekintendő
20. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala Szegedi Hatósági Iroda Szeged, Csongrádi sgt. 15. (CE/174-5/2019)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
véleményezésben nem válaszolt egyeztető tárgyalásra kifogást nem emelt.	egyetértő véleményező.
21. Országos Atomenergia Hivatal	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt, de nincs érintett létesítmény a város területén	egyetértő véleményezőnek tekintendő
22. Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat 6000 Kecskemét, Deák F. tér 3.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
nem válaszolt	egyetértő véleményezőnek tekintendő
23. Nagykőrös Város Polgármestere Nagykőrös, Szabadság tér 5.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
nem válaszolt	egyetértő véleményezőnek tekintendő
24. Kerekegyháza Város Polgármestere Kerekegyháza, Fő u. 47/a	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
nem válaszolt	egyetértő véleményezőnek tekintendő
25. Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere Kecskemét, Kossuth tér 1.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
nem válaszolt	egyetértő véleményezőnek tekintendő
26. Kunbaracs Község Polgármestere	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
nem válaszolt	egyetértő véleményezőnek tekintendő
27. Ladánybene Község Polgármestere	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
nem válaszolt	egyetértő véleményezőnek tekintendő
28. Felsőlajos Község Polgármestere	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
nem válaszolt	egyetértő véleményezőnek tekintendő
29. Táborfalva Község Polgármestere	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
nem válaszolt	egyetértő véleményezőnek tekintendő
30. Pusztavacs Község Polgármestere	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ

Észrevételt nem tett, a módosításokkal egyetért, a további eljárási szakaszban nem kívánt részt venni	Egyetértő véleményező
31. Csemő Község Polgármestere	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.

Partnerek részéről beérkezett észrevételek

1. Dudás Energia Kft (2019. augusztus 15)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
15. tétellel kapcsolatban kéri az Elkerülő út már 40 m-nek kiszabályozott és az Ő telkeiből (0275/153 hrsz, valamint az út túloldalán 0275/150 hrsz) közterület céljára átadott részen (0275/152 hrsz) is a kisebb, 30 m-es szabályozási szélességet érvényesíteni, a közlekedési célra nem szükséges területrészt visszacsatolása érdekében. A felmerülő pl. telekalakítási költségeket vállalja, a leadott területrészt ingyenesen kéri visszakapni.	Elfogadott vélemény Az állami főépítésznek ehhez a tételhez adott 12. pont szerinti véleményének figyelembe vételével. A lejegyzett többlet közterület az Étv. 27. § (8) bekezdése alapján térítésmentesen kell visszaadni.
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
2. Drabant Béla (2019. augusztus 29)	
12. tétellel kapcsolatban tett észrevételeket.	Ld. módosított 12-es adatlap. Elfogadott vélemény A vélemények alapján a 12-es módosítás átdolgozásra került, amiről a véleményező hatóságok az egyeztető tárgyaláshoz mellékelt anyagból értesültek és véleményezhettek.
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
3. Hágerné Terenyi Rita (2019. augusztus 29)	
8. tétellel kapcsolatban - a bioaktivitás pótlására szolgáló Ev övezet lehető legkisebb területű megvalósítását kéri, melyhez az eredeti tervtől kis mértékben eltérő vázlatot csatol - tekintettel arra, hogy a jogszabályok miatt a beépítésre szánt (Gmg-1) területen építési telek csak az, amelyik az övezeti határoknak megfelelően kialakított, így a beépítésre nem szánt (Ev) övezetről telekalakítással el kell választani. Az így kialakuló építési telken még oldal- és/vagy hátsókeretet kell kialakítani, ami beszűkíti az építési helyet, ezért kéri az oldal- és hátsókeret mértékét 3,0 m-ben meghatározni.	Elfogadott vélemény Elfogadott vélemény Az övezetet Gmg-1*** jellel, önálló alövezetként kell kiszabályozni az oldal- és hátsókeret önálló, 3,0 m-es előírása miatt. Megjegyzés: az önálló telekként kialakítandó, környező lakott tanyák védelmét szolgáló védelmi erdősáv megvalósítására csak akkor van garancia az építés folyamatában, ha az a szabályozásba belekerül külön előírásként: az ingatlanon létesítendő épület használatbavételi engedélyének feltétele az övezet körüli Ev véderdőn létesítendő erdőtelepítés megvalósítása, a művelési ág „erdő”, illetve „fásított terület” művelési ágban való átvezetése.
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
4. Sárközi István (2019. augusztus 29)	
23. tétellel kapcsolatban: - Lke-4 jelű övezetben javasolja, hogy a „közterület felőli sávban csak egy épület építhető” előírás saroktelek hosszabbik telekhatáránál ne legyen kötelező. - a bevezetni javasolt 6. § (15) bekezdés a) pontjánál csak a lakásszámot javasolja korlátozni az önálló rendeltetési egységek száma helyett - b) és c) pontoknál az előzőhöz hasonlóan javasolja kizárólag a lakásszám korlátozását	Elfogadott vélemény A HÉSZ 6. § (5) bekezdés 2. mondata: „A közterület felőli sávban csak egy épület építhető.” helyére a „Az Lke-4 övezet saroktelkeinek hosszabb telekhatára kivételével a közterület felőli sávban csak egy épület építhető.” Elfogadott vélemény A tervezett „rendeltetési egység” szövegrész helyére az „lakás” kifejezés kerül. Elfogadott vélemény A tervezett „rendeltetési egység” szövegrész helyére a „lakás” kifejezés kerül.