

**3. számú előterjesztés Lajosmizse Polgármestere részére
2020. május 18.**

Tárgy: Településrendezési eszközök 121/2018. (VIII.15.) ÖH szerinti módosításának 4. számú, felfüggesztett tétel megismételt véleményezési eljárásának lezárása

Az előterjesztést készítette:

Kovács Gábor
főépítész

Előzetes véleményezés céljából megkapta:

Lajosmizse Város Képviselői

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László s.k.
jegyző

3. számú előterjesztés Lajosmizse Polgármestere részére 2020. május 18.

Tárgy: Településrendezési eszközök 121/2018. (VIII.15.) ÖH szerinti módosításának 4. számú, felfüggesztett tétel megismételt véleményezési eljárásának lezárása

Iktatószám: LMKOH/545-23/2020.

Előzmény:

A város településrendezési eszközeinek legutóbbi módosítása 2018 évben indult. Az eljárásában beérkezett véleményeket Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2019. november 7-i ülésén elfogadta, illetve ahol az jogszabályba nem ütközött ott részletes indokolás mellett élt az elutasítás lehetőségével, így a településrendezési eszközök módosítása a 2019. december 12-i ülésen el lett fogadva.

Egy, a 4-es jelű módosítási tétel (LM-Ing Kft, volt vágóhid, gazdasági terület korrekciója, Berénybene külterület, 0763/13 hrsz és környezete) esetén merült fel jogszabályon alapuló ellenvélemény, ezért a módosítást elfogadni az átervezése nélkül nem lehetett, így ezen tétel véleményeztetése (és így a hozzá kapcsolódó vélemények) felfüggesztésre került. A módosítás átdolgozása elkészült, az eljárás véleményezési szakasza újra le lett folytatva.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendelet 39. § (2) bekezdése értelmében „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 véleményeket, az elfogadást, illetve a rá adott válaszokat az 1. számú melléklet tartalmazza. Érdemi észrevételt az állami főépítész küldött, amelyet részben figyelembe véve módosítottuk az anyagot. Az észrevétel azon elemét, miszerint: a „HÉSZ hatályos szövegezéséhez javasolja illeszteni az építménymagasságra vonatkozó előírást.” csak úgy tudjuk elfogadni, hogy a Különleges mezőgazdasági üzemi övezeten belül alövezetet hozunk létre ahol a 7,5 m helyett 9,0 m építménymagasság megengedett, e nélkül ugyanis hiábavaló lenne a módosítás, mivel a meglévő épület jelenleg meghaladja a 7,5 m-es építménymagasságot. A tervzet ennek megfelelően módosult.

Az észrevétel nyomán észleltük, hogy a tervben párhuzamosan szerepel a „beültetési kötelezettség” és a „kötelező fásítás” kifejezés. Ennek egységes értelmezése érdekében a 36/A. § értelmező rendelkezések kiegészülnek a következő 4. ponttal:

„4. Ahol e rendeletben 'beültetési kötelezettség' szerepel, ott a 'kötelező fásításra' vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.”

A megismételt véleményezés során 2020. február 12-én tartott lakossági fórumon, illetve azt követően lakosság részéről vélemény nem érkezett az átdolgozott tételhez.

A tárgyi, 4-es számú módosítási tétel adatlapját a beérkezett véleményekkel kiegészítve az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

A vélemények jelen elfogadását követően állami főépítész záró véleményt kérünk, amelynek birtokában a módosítás átvezethető, a rendelet elfogadható.

Lajosmizse, 2020. május 11.

I. Polgármesteri döntéshozatal:

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki a 40/2020. (III.11.) Korm. rendeletével 2020. március 11-étől.

Ezzel a veszélyhelyzettel összefüggő sajátos szabályokat állapított meg az Országgyűlés – a 2020. március 31-étől hatályos – a koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvénnyel.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján „(4) Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

Az előterjesztés áttekintését követően fenti hatáskörömben eljárva az alábbi határozatot hozom:

...../2020. (.....) Polgármesteri Határozat

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel a koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvényre Lajosmizse Város Polgármestereként – a Képviselő-testület döntési hatáskörébe tartozó ügyben – „Településrendezési eszközök 121/2018. (VIII.15.) ÖH szerinti módosításának 4. számú, felfüggesztett tétel megismételt véleményezési eljárásának lezárása” tárgykörben az alábbi határozatot hozom:

H A T Á R O Z A T

1. 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 Településrendezési eszközök 121/2018. (VIII.15.) ÖH szerinti módosításának 4. számú, felfüggesztett tétel megismételt véleményezési eljárásában beérkezett véleményeket és az azokra adott válaszokat az előterjesztés 1. mellékletét képező összegzés szerint elfogadom, illetve a részben el nem fogadott véleményt az abban foglaltak szerint indokolom és a véleményezési eljárást lezárom.
2. A döntés közzétételét követően a tervezetet, a véleményeket és e döntést megküldöm végső szakmai véleményezésre az állami főépítész hatáskörben eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnak.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

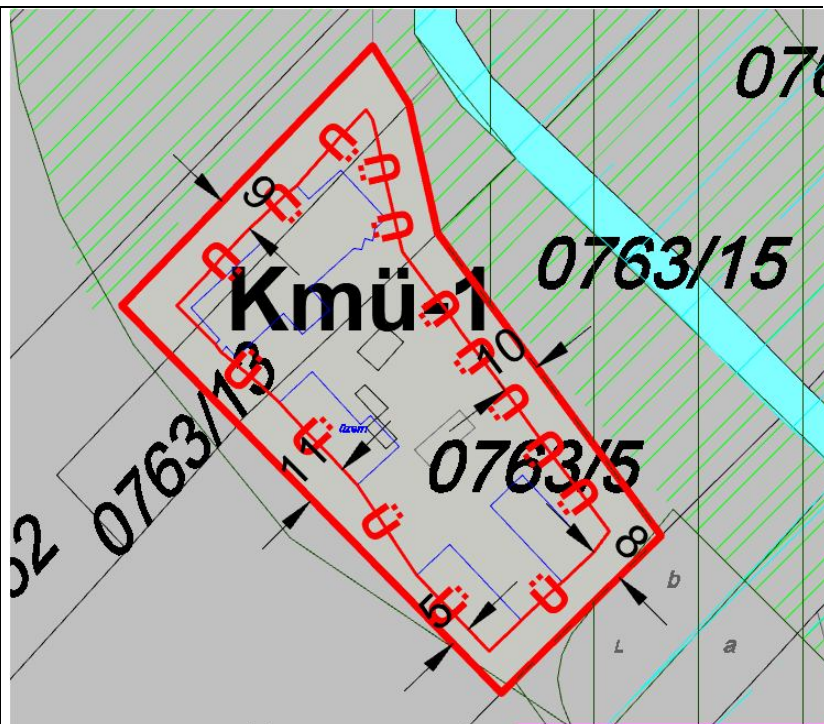
Lajosmizse, 2020. május 18. 15.00 óra

Basky András
polgármester

ÖSSZEGEZÉS

Lajosmizse város, településrendezési terv 2019. évi felülvizsgálatának
314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet /Eljr./ 32.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti teljes eljárás 4. számú ügy
megismételt véleményezési szakaszban beérkezett véleményekről

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: A megküldött papír alapú dokumentációhoz nem került csatolásra a dokumentációt tartalmazó elektronikus adathordozó. A BK/TH/1676-33/2019. sz levelünk 5. pontja szerint kérjük ennek soron kívüli pótlását</p> <p>1. A Kmü-1 építési övezet határa mentén a településképi és tájképi szempontokat szem előtt tartva kérjük beültetési kötelezettség előírását.</p> <p>2. Emellett az egyértelműség érdekében javasoljuk a HÉSZ hatályos szövegezéséhez illeszteni az építménymagasságra vonatkozó előírást.</p>	<p>tudomásul vettük</p> <p>1. pótolva</p> <p>2. részben elfogadott észrevétel, javítva a következőképpen:</p>  <p>A hatályos HÉSZ szöveghez illesztéssel az építménymagasság 7,5 m lenne, ami nem fogadható el, mert a meglévő építménymagasság meghaladja ezt. Ha az lenne a maximum, az épületre nem lehetne fennmaradási engedélyt adni és a módosítás nem érné el a célját.</p> <p>Az észrevétel kapcsán észleltük, hogy terv több helyen párhuzamosan használja a „kötelező fásítás” és a „beültetési kötelezettség” fogalmakat, amelyek azonos eszközt takarnak. Az értelmezési zavar elkerülése érdekében a 36/A. § kiegészül.</p> 



Az ültetési kötelezettség előírására vonatkozó javaslatot elfogadjuk.
 A HÉSZ 14.§ (2) bekezdés i) pontja a következő ih) és ii) alpontokkal egészül ki:
 „ih) Kmü-1 övezetben a megengedett építménymagasság 9,0 m lehet
 ii) Kmü-1 övezetben a telekhatáron belül 10 m sávszélességű, illetve, ahol épületbe ütközik, az épület határfalához igazodó szélességű területet ültetési kötelezettség terheli, amely a használatbavételig megvalósítandó”
 A HÉSZ 36/A. § a következő 4. ponttal egészül ki:
 „4. Ahol e rendeletben 'beültetési kötelezettség' szerepel, ott a 'kötelező fásítás'-ra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.”
 3. A tájékoztatót tudomásul vesszük, a szerint járunk el.

3. Egyebekben az eljárási szabályokról tájékoztatót.

2. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (BK/05/KTF/00459-3/2020)

ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
<p>A BK*05/KTF/00116-5/2019. számú véleményét figyelembe véve, a tervezett módosítással kapcsolatban véleményét fenntartja, táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.</p> <p>A hivatkozott vélemény: 4. Sz. módosítást akkor fogadja el, ha az érintett terület kikerül az ökológiai folyosóból</p>	<p>Erre vonatkozóan a KNPI nyilatkozott, amely a terven átvezetésre került, az ökológiai folyosó határa módosult</p>

3. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága (356-2/2020.)

ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
<p>Tekintettel arra, hogy a módosítás a kialakult állapotok szerinti korrekciót jelent, amihez az övezeti határok kismértékű módosítása szükséges, így kikötést nem tesz. jóváhagyott tervek megküldését kéri</p>	<p>Egyetértő véleményező A tervek megküldését vagy digitális elérhetőségéről szóló értesítést jogszabály írja elő, eszerint járunk el.</p>

4. Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Bajai Katasztrófavédelmi Kirendeltség

ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
<p>nem válaszolt</p>	<p>Egyetértő véleményezőnek tekintendő</p>

5. Alsó-Duna völgyi Vízügyi Igazgatóság (0236-003/2019.)

ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
<p>A tervezett módosítások vízügyi ágazati előírásokat nem sértenek, így azok ellen kifogást nem emel.</p>	<p>Egyetértő véleményező</p>

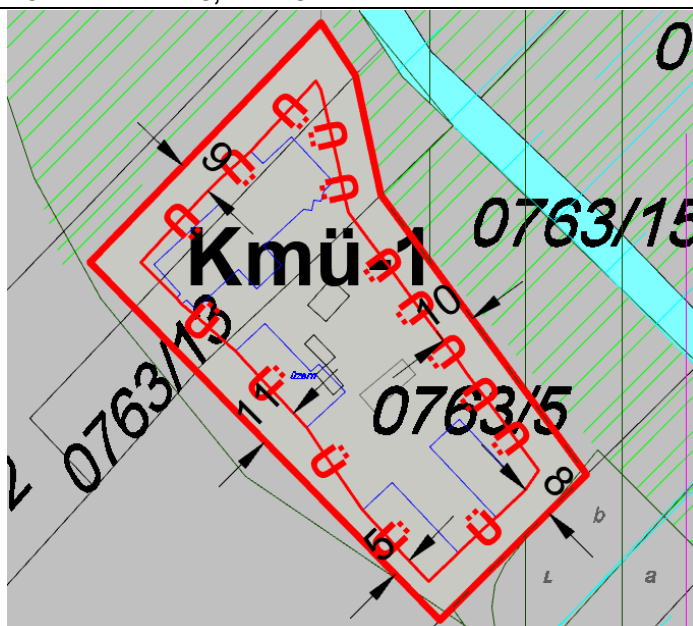
6. Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Kecskemét, Deák F. tér. 3. (35300/943-1/2020ált)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
előzetes tájékoztatási szakaszban adott véleményét megismételte, kifogást nem emelt	Egyetértő véleményezőnek tekintendő
7. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Kecskemét, Nagykőrösi u. 32. (BK/NEF/0372-2/2020)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A tervezett módosítás ellen kifogást nem emel, a további véleményezésben részt kíván venni	Egyetértő véleményező
8. Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály (BP/0801/00117-2/2020)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
hatáskör hiányában nem tesz észrevételt	Egyetértő véleményezőnek tekintendő
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	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt	Egyetértő véleményezőnek tekintendő
12. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Ütügyi Osztály Kecskemét, Szent István krt. 19/a. (BK-05/UO/67-3/2020.)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem emel kifogást	Egyetértő véleményező.
13. Miniszterelnökség Társadalmi és Örökségvédelmi Ügyekért, valamint Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Helyettes Államtitkárság Kulturális Örökségvédelmi és Kiemelt Fejlesztési Főosztály Műemléki és Régészeti Osztály	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
nem válaszolt	egyetértő véleményezőnek tekintendő
14. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály Kecskemét, Széchenyi krt.12.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt, de az előzetes tájékoztatási szakaszban a tervezett módosítások ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelt.	egyetértő véleményezőnek tekintendő

15. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskemét Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály Kecskemét, József A. u. 2. (BK-05/ERD/00479-3/2020)

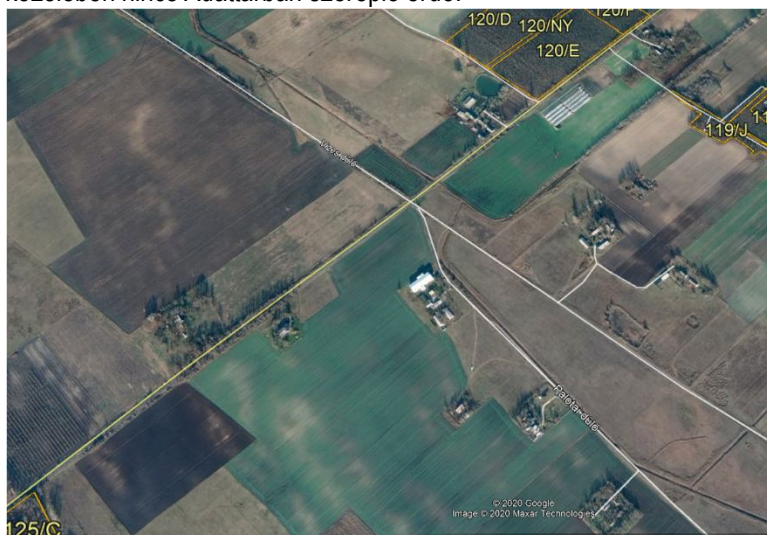
ÉSZREVÉTEL

Amennyiben a mód.4.tétel a Lajosmizse 0763/13 hrsz-ú ingatlan külső határától számított 300m sugarú körön belül található, úgy a tervezett módosítás az Országos erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt nem érint, ez esetben kifogást nem emel

KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ



A 0763/13 hrsz-ú terület egy részét is érinti a módosítás. A terület közelében nincs Adattárban szereplő erdő.



egyetértő véleményezőnek tekintendő

16. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 6000 Kecskemét, Fecske u. 25. (10055/3/2020)

ÉSZREVÉTEL

Az előzetes tájékoztatási szakaszban 10399/2/2019. Számú véleményében foglaltakat változatlanul fenntartja, további észrevételt nem tesz. Az eljárásban továbbra is részt kíván venni.

KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ

A módosítási tétellel kapcsolatban nem tett észrevételt, egyetértő véleményező

17. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1555 Budapest, Pf.: 70. (1644-2/2020/h)

ÉSZREVÉTEL

A tervezett módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti, észrevételt nem tesz. Kifogással nem él
A véleményezésben részt kíván venni, a dokumentációt elektronikusan kéri.

KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ

Előzetes nyilatkozatait megismétli, egyetértő véleményező

18. 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. (JN/43/00021-2/2019.)	egyetértő véleményezőnek tekintendő
19. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala Szegedi Hatósági Iroda Szeged, Csongrádi sgt. 15. (CE/2871-2/2020)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
A rendelet-tervezet módosított része hírközlési érdeket nem érint, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.	egyetértő véleményező
20. Országos Atomenergia Hivatal	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt, de nincs érintett létesítmény a város területén	egyetértő véleményezőnek tekintendő
21. Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat 6000 Kecskemét, Deák F. tér 3.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
nem válaszolt	egyetértő véleményezőnek tekintendő
22. Nagykőrös Város Polgármestere Nagykőrös, Szabadság tér 5. (NK/2564-2/2020)	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
kifogást nem emel	egyetértő véleményező
23. Kerekegyháza Város Polgármestere Kerekegyháza, Fő u. 47/a	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
nem válaszolt	egyetértő véleményezőnek tekintendő
24. Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere Kecskemét, Kossuth tér 1.	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
nem válaszolt	egyetértő véleményezőnek tekintendő
25. Kunbaracs Község Polgármestere	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
nem válaszolt	egyetértő véleményezőnek tekintendő
26. Ladánybene Község Polgármestere	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
nem válaszolt	egyetértő véleményezőnek tekintendő
27. Felsőlajos Község Polgármestere	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
nem válaszolt	egyetértő véleményezőnek tekintendő
28. Táborfalva Község Polgármestere	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
nem válaszolt	egyetértő véleményezőnek tekintendő
29. Pusztavacs Község Polgármestere	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
Nem válaszolt, de az előzetes tájékoztatási szakaszban jelezte, hogy a további eljárási szakaszban nem kíván részt venni	Egyetértő véleményező
30. Csemő Község Polgármestere	
ÉSZREVÉTEL	KÖVETKEZTETÉS, VÁLASZ
nem válaszolt.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.
31. Partnerségi egyeztetés – lakossági fórum	
Vélemény nem érkezett.	Egyetértő véleményezőnek tekintendő.

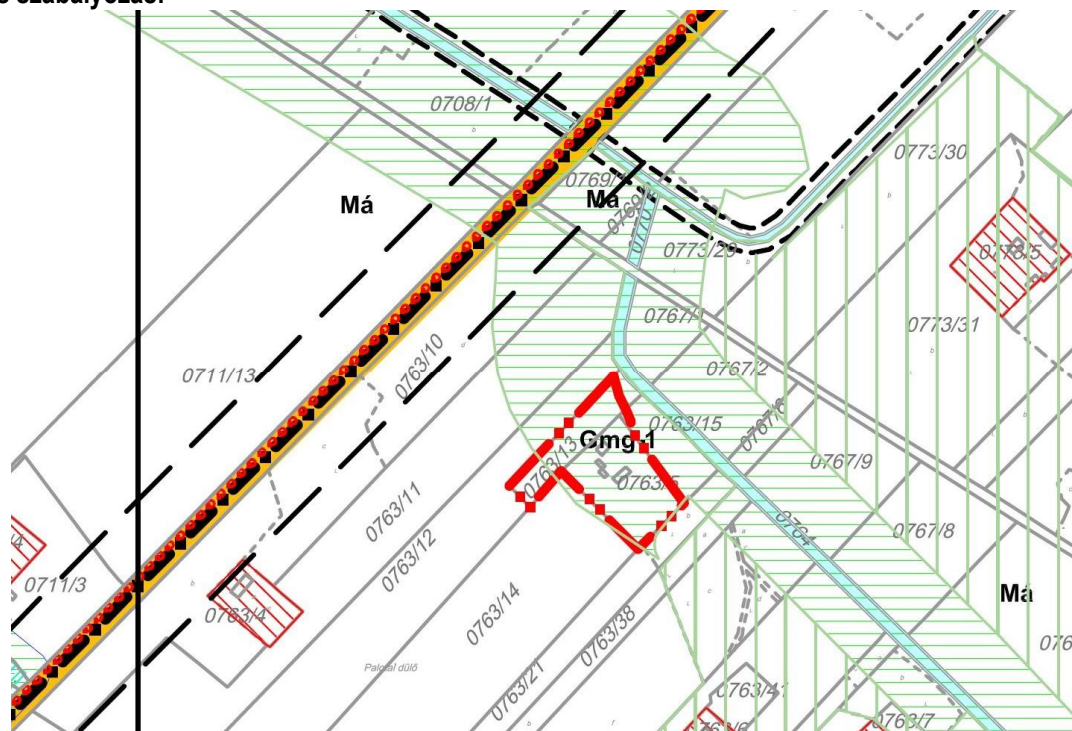
Összegezés lezárva 2020. május 12.

Kovács Gábor
Városi főépítész

4/2018	KÉRELMEZŐ NEVE	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT HELYSZÍN	HRSZ
	LM-Ing Kft	K10	XXIII. csatorna melletti terület	0763/12,52/13

Módosítás tárgya: Gmg-1 jelű övezet korrekciója a tényleges beépítéshez.

Hatályos szabályozás:



Döntés: Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a módosítást támogatja.

Előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett vélemények:

BKMKH Kecskeméti Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály:

A 0763/12,13 hrsz-ú ingatlanok az OTrT 3/1. Melléklet szerinti ökológiai folyosó övezetét érintik. Az OTrT rendelkezései szerint:

„13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetében csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

Ökológiai folyosó övezete

18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3)-

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

<p>(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.”</p> <p>a 12/A§ (4) értelmében „A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb 5%-kal változhat.</p> <p>A 4. Számú módosítással érintett 0763/12 és /13 hrsz-ú ingatlanon Gmg-1 övezet korrekcióját tervezik, amely beépítésre szánt terület. Csak akkor fogadja el, ha a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósággal történt konzultáció alapján a terület kikerül a Nemzeti Ökológiai Hálózat elemei közül.</p> <p><u>KNPI:</u> előzetes észrevételt nem tett</p> <p><u>BKMKH Földhivatali Főo:</u> tájékoztat, hogy a 0763/12 hrsz-ú ingatlan megosztásra került a 0763/51-52 hrsz-ú ingatlanokra</p> <p>Egyéb észrevétel nem volt</p>	
<p>Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények</p>	<p>BKMKH Állami Főépítész: A 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>A 165/2019.(XI.07.) önk. határozattal elfogadott válasz: „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><u>BKMKH Kecskeméti Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály:</u> <i>véleményezésben</i> fenntartja, hogy a módosítást akkor fogadja el, ha az érintett terület kikerül a Nemzeti Ökológiai Hálózat elemei közül, az ökológiai folyosóból a KNPI-gal való konzultáció során</p> <p><u>Válasz:</u> Elfogadott vélemény, a módosítás felfüggesztésre, újratervezést követően újbóli véleményezésre kerül.</p> <p>Egyéb észrevétel nem volt.</p>
<p>Megalapozó és alátámasztó munka-részek tartalmi elemei</p>	<p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 3/A. § (2) és (3) bekezdésében foglaltak szerint a Korm. rendelet megalapozó vizsgálat tartalmi elemeire vonatkozó 1. melléklet szerinti fejezetek és alpontok közül a módosítás léptékének megfelelően a települési, településrészi szintű vizsgálatok elhagyandók. Az alátámasztó munkarészeket a megértéshez szükséges szinten kell kidolgozni. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó munkarészek értelemszerűen összevonhatók. A településfejlesztési koncepciónak a módosítás megfelel, vizsgálata nem szükséges. Beépítési tervet nem kell készíteni, környezeti vizsgálat nem szükséges.</p>
<p>Megismételt véleményezési szakaszban beérkezett vélemények</p>	<p>BKMKH Állami Főépítész: A Kmü-1 építési övezet határa mentén a településképi és tájképi szempontokat szem előtt tartva kérjük beültetési kötelezettség előírását. Emellett az egyértelműség érdekében javasoljuk a HÉSZ hatályos szövegezéséhez illeszteni az építménymagasságra vonatkozó előírást.</p> <p><u>válasz:</u> A hatályos HÉSZ szöveghez illesztéssel az építménymagasság 7,5 m lenne, ami nem fogadható el, mert a meglévő építménymagasság meghaladja ezt. Ha az lenne a maximum, az épületre nem lehetne fennmaradási engedélyt adni és a módosítás nem érné el a célját.</p> <p>Az észrevétel kapcsán észleltük, hogy terv több helyen párhuzamosan használja a „kötelező fásítás” és a „beültetési kötelezettség” fogalmakat, amelyek azonos eszközt takarnak. Az értelmezési zavar elkerülése érdekében a 36/A. § kiegészül.</p>

Településrendezés

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok



Az érintett terület az 5211-es út közelében, az 5202-es úttól délre, a XXIII. Számú, önkormányzati kezelésű csatorna mellett helyezkedik el. A módosításnak sem a településhálózati, sem a térségi kapcsolatokra nincs hatása.

Területismertető fotók, az épített környezet vizsgálata



Az érintett terület közelében szórványban tanyák találhatók, közvetlen szomszédságában tanya, mezőgazdasági tároló és állattartó épületek vannak.



A meglévő stabilizált beközeledő út (Palotai dűlő), amely azonban a térképen nem szerepel.



Az út túoldalán húzódó csatorna

és a volt húsüzem



A közvetlen szomszéd

A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata
A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata



Trtv. szerinti területfelhasználás: mezőgazdasági térség, országos övezetek közül az ökológiai folyosóval **nem érintett** (A rossz felbontású ábráról úgy látszik, mintha érintett lenne, de a KNPI egyeztetés alapján nem az, lásd lentebb)

A módosítás a magasabb szintű programokat, koncepciókat, terveket nem befolyásolja.

Új beépítésre szánt terület a meglévő terület határának korrekciójával történik területi növekedés nélkül. Az Állami Főépítész álláspontja szerint új beépítésre szánt terület kijelölése jogszabályellenes, ezért az érintett terület átsorolása csak abban az esetben lehetséges, ha a terület kikerül az ökológiai folyosó területéből. Erre vonatkozóan a KNPI és a BKMKH Kecskeméti Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály jogosult nyilatkozni és javaslatot tenni.

A tervezői egyeztetés a KNPI illetékesével email-ben történő levélváltás formájában megtörtént. A KNPI az alábbi nyilatkozatot tette:

„Mellékelten küldöm az adatszolgáltatást a két eltérő ökohálóval és korábbi nyilatkozatunkat. A tárgyi terület sem a hatályos országos terv szerint sem a KNPI által javasolt tervezet szerint nincs az ökológiai hálózatban.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerint

22. § A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A mérlegelésnél az e törvényben és a megyei területrendezési tervben meghatározott szerkezeti terv szerinti települési térséget kell elsősorban figyelembe venni.

23. § (1) A megyei területrendezési tervek készítésénél az OTrT. vagy a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdésében meghatározott rendelethez képest a térségi övezetek - az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott - illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes államigazgatási szervnek az országos övezet lehatárolására vonatkozó pontosított adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben vagy a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendelethez képest meghatározott övezeti lehatárolástól, a megyei területrendezési tervben a megyei önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.

(2) A településrendezési eszközök készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak - az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott - illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendelethez képest, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési eszköz készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.”

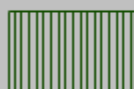
A KNPI digitálisan megadta az országos területrendezési tervben szereplő és az általa javasolt természetvédelmi területeket. Ezt egy vaktérképre feltüntettük, és feltüntettük rajta a módosítással érintett területet is.



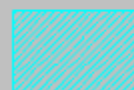
ökológiai hálózat ökológiai folyosó



ökológiai hálózat pufferterület



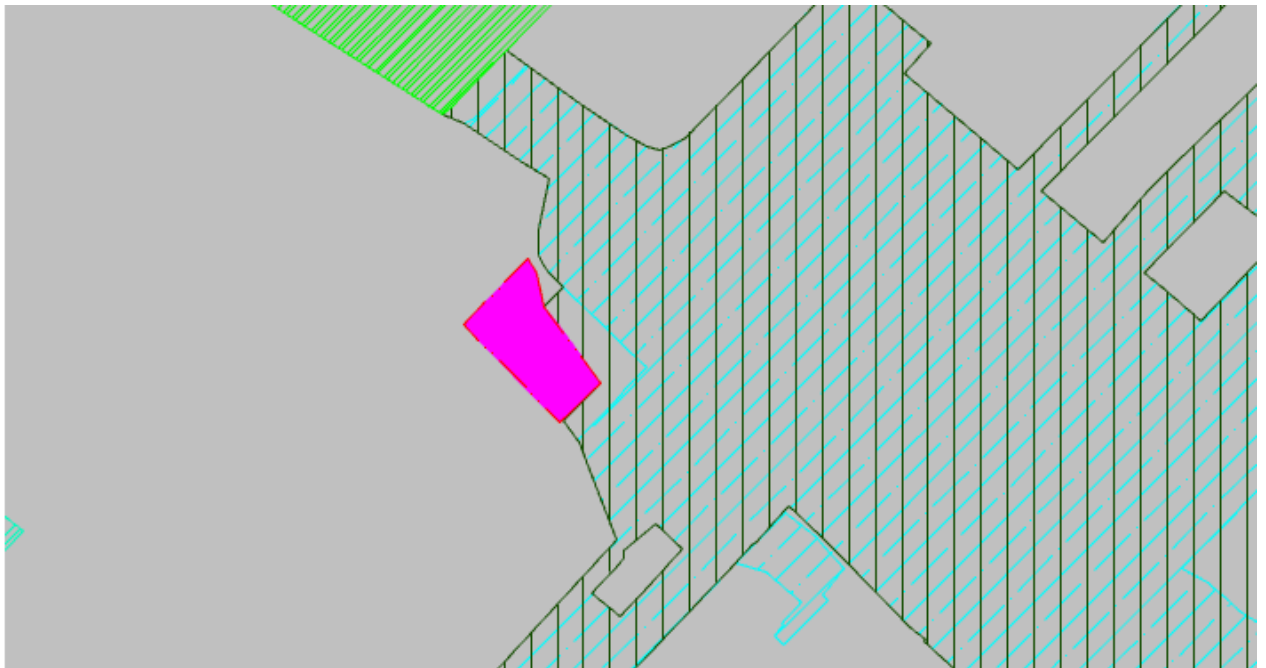
ökológiai hálózat magterület



ex lege szikes terület



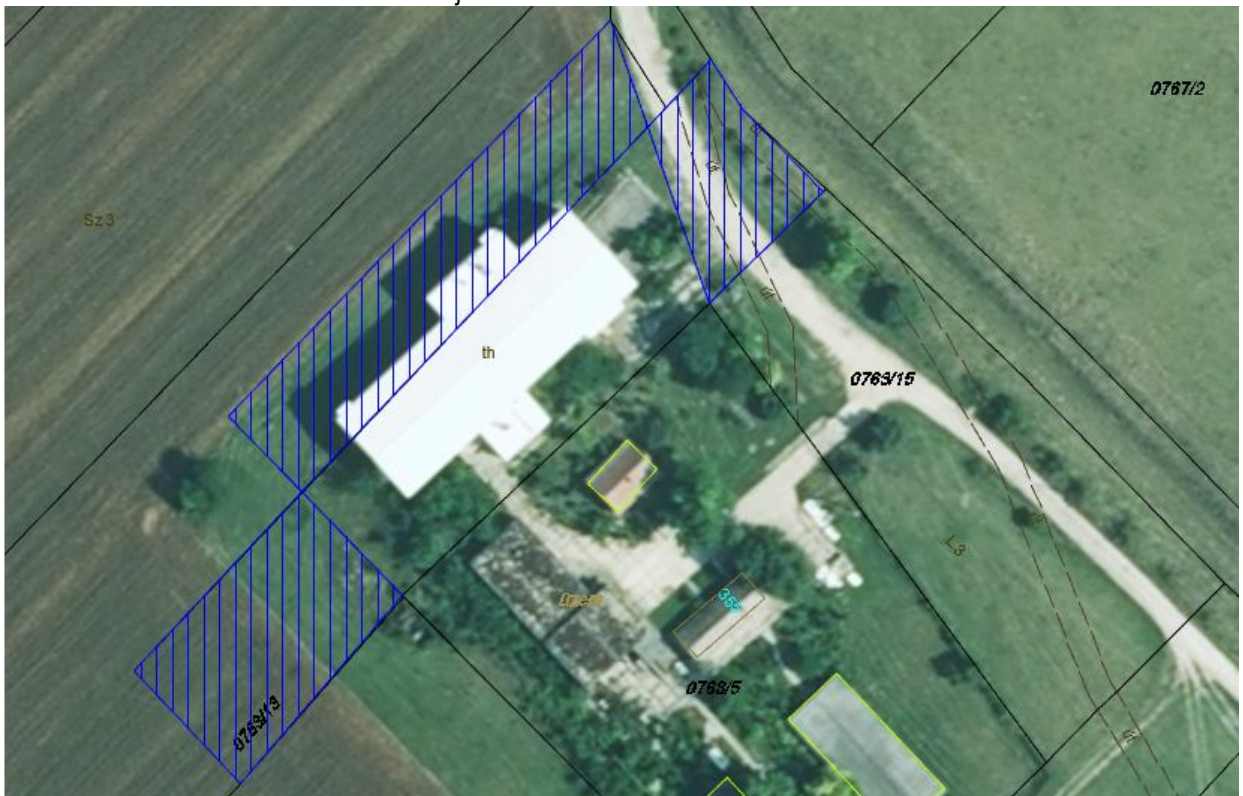
természeti terület

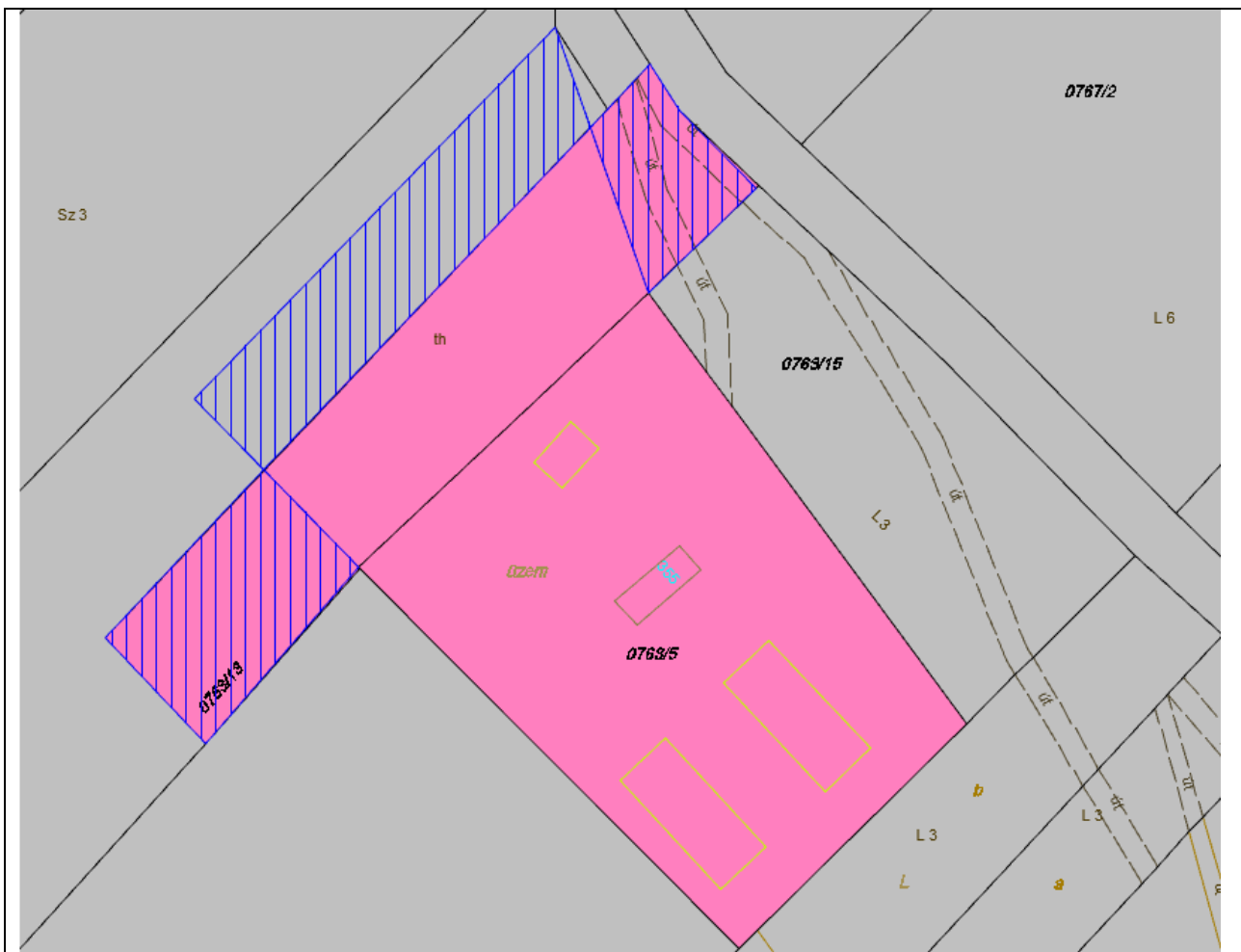


lilával jelöltük a módosítással érintett területet. Megállapíthatjuk, hogy a terület természetvédelmi övezetek által nem érintett, de határos az országos ökológiai hálózat magterület övezetével, illetve ex lege szikes területtel, de az ökológia folyosó övezetével nem érintett.

Területfelhasználás vizsgálata

A húsüzem jelenleg használaton kívüli, tulajdonosváltásának akadálya, hogy nincs használatbavételi engedélye, mert nem az engedélyezett helyre épült fel az üzem. Az épület több méterrel –valószínűleg kitzzési hiba miatt- átépült a szomszéd telekre, területhasználatát az ortofotó jól szemlélteti. Az ortofotón látszik a tényleges telekhasználat. A késsel sraffozott részek egyrészt a szomszéd telekre átnyúló túlhasználatot, másrészt a feleslegessé váló telekrészeket, illetve közlekedésre használt telekrészeket mutatják.





Rózsaszín felülettel jelöltük a jelenleg Gmg gazdasági övezetbe tartozó területet, kék sraffozás jelzi a változással érintett területeket.

Jelenleg Gmg mezőgazdasági gazdasági övezetbe sorolt 0,1451 ha, amely ténylegesen nem üzemi terület (rózsaszín felület kék sraffozással). Az üzem 0,1358 ha terület felhasználásával átépült az M4 általános mezőgazdasági területre. (fehér terület kék sraffozással)

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat

A telkek magán tulajdonban vannak, művelési ágak és területük az alábbi.

LAJOSMIZSE		Szektor: 33	
Külterület 0763/13 helyrajzi szám		Térképszelvény:	
I. rész			
1. Az ingatlan adatai:			
alrészlet adatok			
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. alosztály adatok k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett telephely	0	3000	0.00

LAJOSMIZSE
Külterület 0763/52 helyrajzi szám

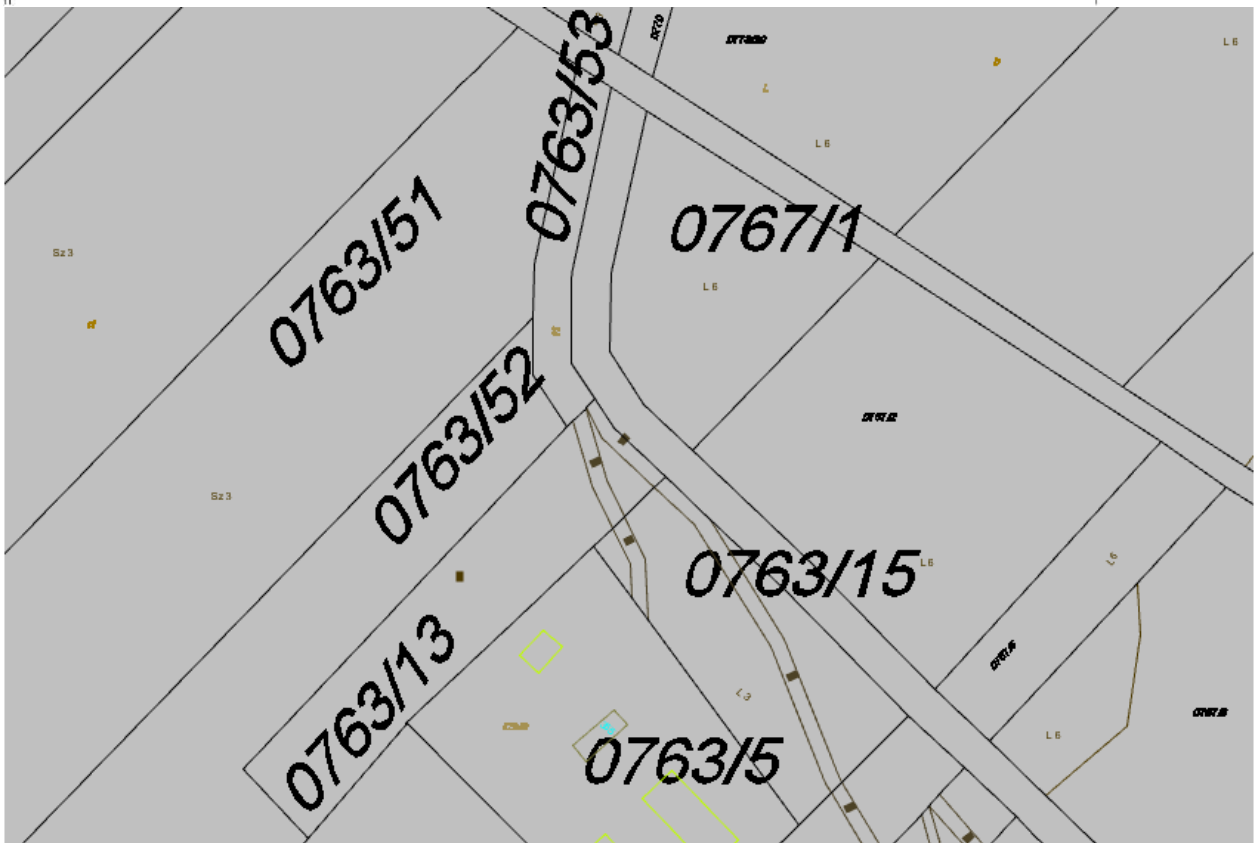
Szektor: 61
Térképszelvény:

"címkézés alatt"

I. rész

1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok	
alrészlet adatok	min.o	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv	k.fill
művelési ág/kivett megnevezés/				ha m2		

. szántó	3	2.5277	65.97			



Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A területhatár rendezése a megvalósulás alapján indokolt, az épület jó minőségben felépült, jogi rendezetlensége annak tönkremenetelét okozhatja. Gazdasági szempontból nem lenne szerencsés egy egyébként működőképes üzem elbontása csak azért, mert a TRT nem módosul. A húsüzem lényegében kapcsolódik az állattartó tevékenységhez, szerencsésebb itt üzemeltetni, mint lakóövezetek szomszédságában. A telekhez vezető út már szilárd burkolattal kiépült, amely egy-két telket közelít meg, lényegében máshova nem vezet, ezért maradhat a mezőgazdasági övezet része. Közterületként történő 22 m széles kiszabályozása újabb építési igényeket generálna, így az nem javasolt. Egyébként művelési ága szerint egy 10 m széles útterület.

A Mezőgazdasági Távérzékelési és Helyszíni Ellenőrzési Osztály 2019. szeptemberi adatszolgáltatása szerint mind a már beépítésre szánt Gmg övezetbe sorolt terület, mind a módosításra javasolt terület a borszőlő és gyümölcs termőhelyi kataszter I-II. területével érintett. (Megjegyezzük, hogy a változással érintett területek egyike sem szőlő-gyümölcs művelési ágban nyilvántartott, vélelmezhetően tehát az adatszolgáltatás nem napra kész)



Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv) 13. § előírásai értelmében:

„13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

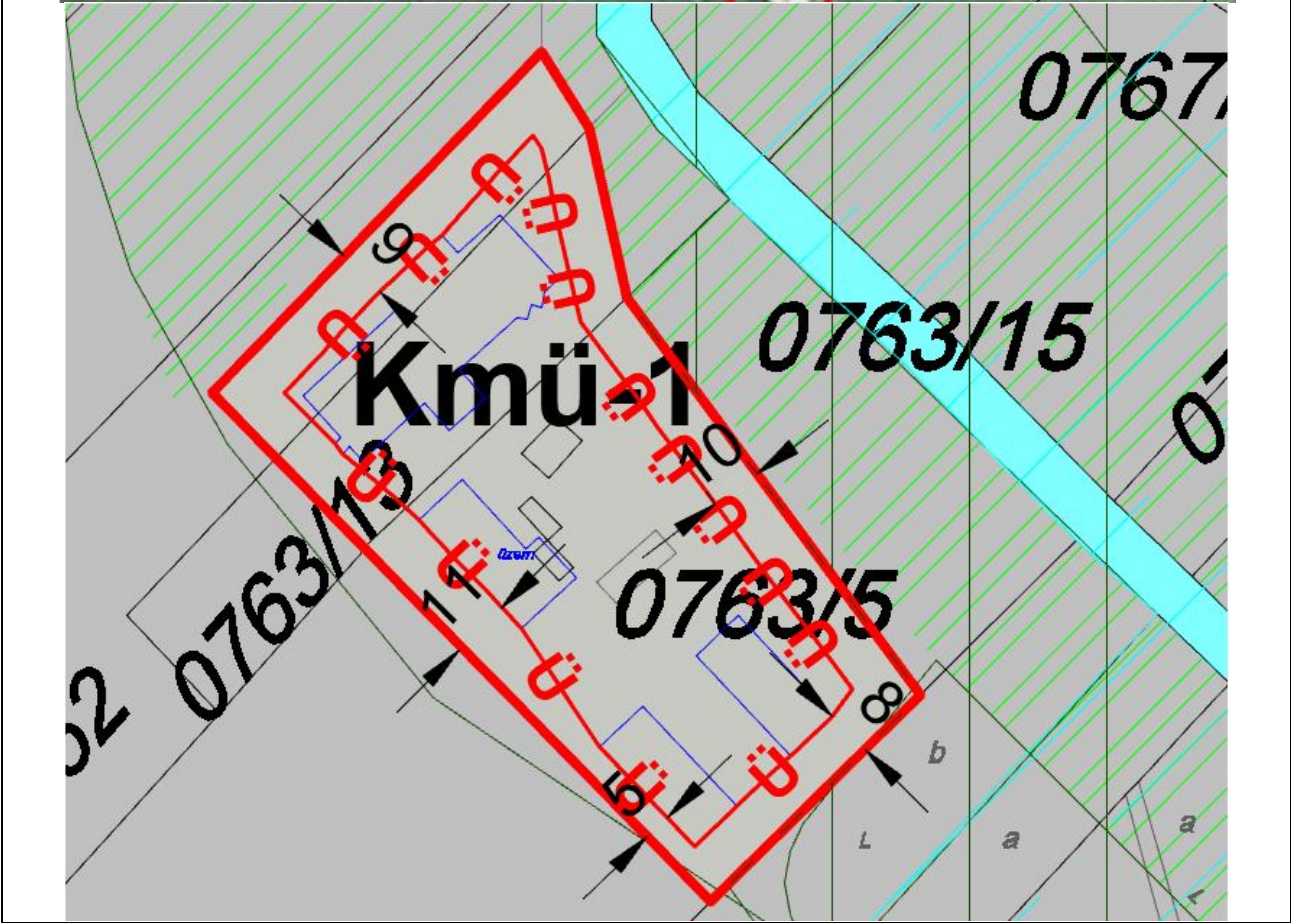
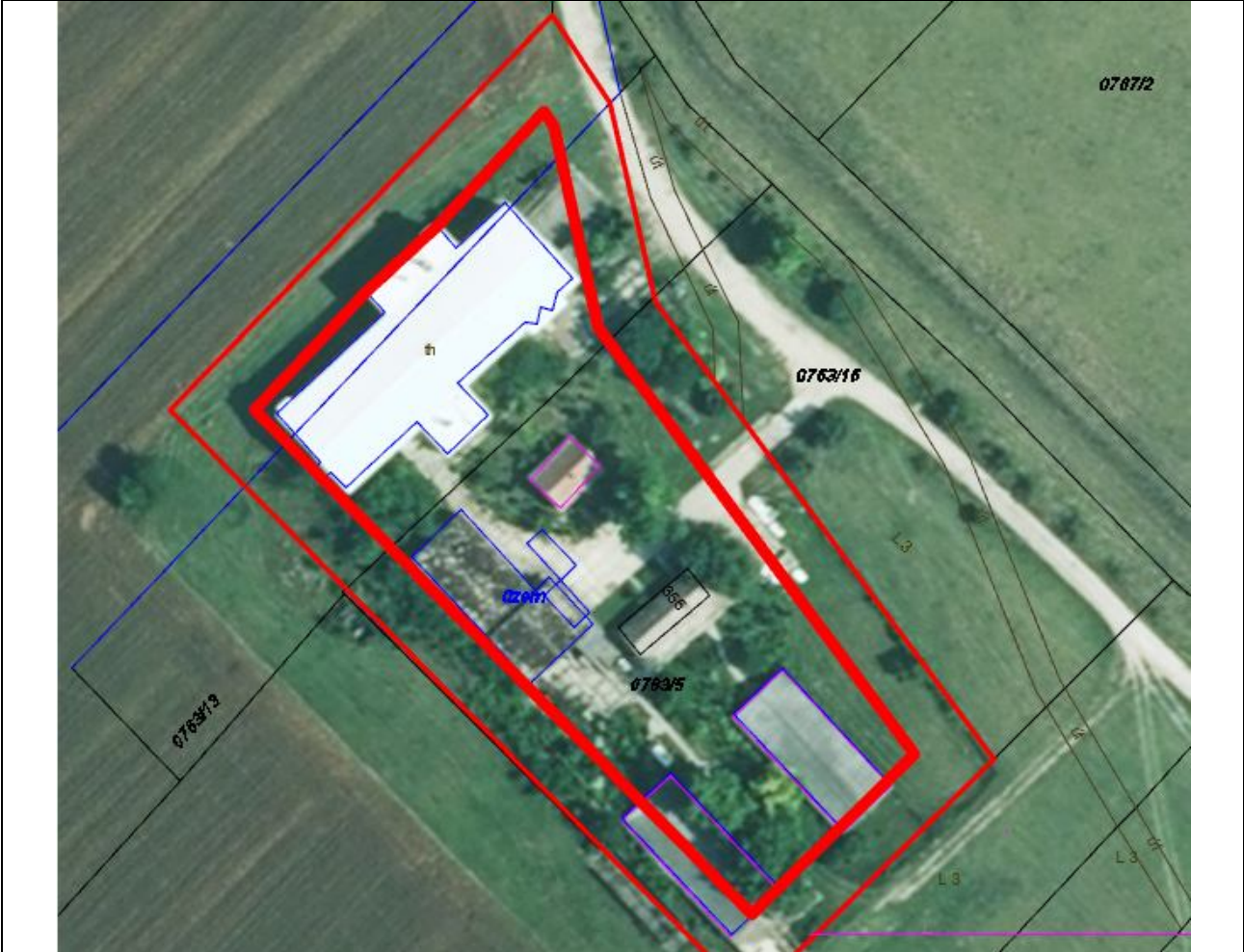
Fentiek alapján –mivel a terület kikerült az ökológiai folyosó övezetéből- az üzem tényleges használat szerinti teljes területének különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe (Kmü) történő átsorolása javasolt.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A beépítésre szánt terület határa a tényleges állapot szerint igazítandó, területi növekedés nem lehetséges. Mivel a tényleges beépítési magasság megközelíti a 9 m-t, egy új alövezet kialakítása javasolt **Kmü-1 alövezetként**, a **Gmg-4 övezeten belül**, mivel csak egy paraméter, a beépítési magasság változik

Az Állami Főépítész a második véleményezés során javasolta, hogy az építménymagasság a meglévő Kmü övezet 7,5 m építménymagassága legyen előírva, de ez a húsüzem kialakult, több, mint 7,5 m építménymagasságú, közelíti a 9 m-t, így ez a javaslat nem célravezető, a módosítás nem éri el az elvárt célját. Az Állami Főépítész ültetési kötelezettség előírását is javasolta, amely úgy teljesülhet, hogy a meglévő épületek ne essenek bele az ültetési kötelezettségű sávba, így annak szélessége változó. A HÉSZ tervezett szövege ennek megfelelően módosítandó.

A terv több helyen párhuzamosan használja a „kötelező fásítás” és a „beültetési kötelezettség” fogalmakat, amelyek azonos eszközt takarnak. Az értelmezési zavar elkerülése érdekében a 36/A. § kiegészül.



Örökségvédelem	
A módosítással érintett terület ismert régészeti lelőhelyet nem érint, a területen védett vagy védelemre érdemes művi érték nincs.	
Természet- és tájvédelem	
A település közigazgatási területén kijelölt országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe 755,088 ha. A változással érintett terület, amellyel az ökológiai folyosót csökkenteni kellene 0,8667 ha, ami 0,1147 %-os csökkenés lenne. Egyebekben a módosítás zöldfelület- és tájrendezési alátámasztó munkarészt nem érint.	
Közlekedés	
A Gmg-1 jelű övezet kialakítása korrigálható a kialakult állapothoz igazodó, Kmü mezőgazdasági üzemi területbe sorolással kialakítható. Ehhez - közlekedési szempontból - egy működőképes útkapcsolat már kialakult. A térségben jellemzően mezőgazdasági jellegű tevékenységek találhatóak. Jelentős, rendszeres gépjárműforgalom nem bonyolódik. (Az út keresztmetszeti átmenő forgalomnagysága 25 J/nap) Javasoljuk ezért a kért övezeti határ korrekciót a kialakult út fenntartásával, új közlekedési terület-kiszabályozás megtétele nélkül. Később, a működés tapasztalatainak figyelembe vételével esetleges övezeti módosítás esetén a gazdasági kiszolgálóút kiszabályozásának szükségét vizsgálni kell.	
Környezetvédelem	
A tervezett módosítás a megvalósult állapothoz igazodó területi korrigálást és Kmü övezetbe történő átsorolást jelent, környezetvédelmi vonatkozása nincs. Az övezet határ kiigazítás irányában a közelben környezetvédelmi szempontból védendő létesítmények nincsenek és a vonatkozó előírások szerint a későbbiekben is csak igen korlátozottan létesülhetnek. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy az övezet korrekcióval érintett ingatlan beleesik a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (OTRt) szerinti Országos Ökológiai Hálózat XXIII. csatorna menti ökológiai folyosó övezetébe.	
Közműellátás	
A tervezett út közterületnek a közlekedéshez kapcsolódó létesítményeken és funkcióin túl továbbra is biztosítani kell ezen területeken a megfelelő közműellátást, azaz az útterület esetleges kiszabályozása esetén a már kialakult útszakaszon meglévő közüzemi közművek (KÖF elektromos légvezeték) nyomvonalát is szükség esetén a közterület nyomvonalához kell igazítani oly módon, hogy az egyéb – az előírt közművesítettségi mérték teljesíthetőségéhez szükséges – közművek – az út víztelenítését biztosító szikkasztó árkokat is beleértve – is megfelelő keresztmetszettel és – az előírások szerinti védőtávolságokkal – megépíthetők és üzemeltethetők legyenek. A vizsgált 0763/12 és /13 hrsz.-ú ingatlanok mellett és közelében húzódik a XXIII. csatorna, melynek kezelője Lajosmizse Város Önkormányzata (6050 Lajosmizse, Városház tér 1.) A csatorna közelében tervezett fejlesztések esetén felhívjuk a figyelmet a következőkre: A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet értelmében a nem kizárólag állami tulajdonú csatorna partvonalától számított 3,0 m-t fenntartási célokra szabadon kell tartani, ezen a területen (parti sávon) gyepgazdálkodás, valamint a termőföld művelési ágának megfelelő, a parti sáv rendeltetését és megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevitelét nem akadályozó, a meder állapotát nem veszélyeztető tevékenység folytatható, ahol csak a meder használatával és fenntartásával közvetlenül összefüggő megfigyelő, jelző állomás, a meder használatával összefüggő vízi létesítmény helyezhető el a 3. §-ban foglaltak szerint. (Az Országos Vízügyi-gazdálkodási Terv célkitűzéseit figyelembe véve vízminőség-védelmi szempontból előnyben részesítendő a parti sávon folytatott gyepgazdálkodás.)	
Elektronikus hírközlés	
Az érintett út esetleges közterület kiszabályozása esetén a meglévő vezetékes elektronikus hírközlési hálózat (légvezeték) nyomvonalát is szükség esetén a közterület nyomvonalához kell igazítani oly módon, hogy az egyéb – az előírt közművesítettségi mérték teljesíthetőségéhez szükséges – közművek mellett a további vezetékes elektronikus hírközlési hálózatok is – az előírások szerinti védőtávolságokkal – megépíthetők és üzemeltethetők legyenek.	
MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT	
A településszerkezeti terv változása	Gmg mezőgazdasági gazdasági övezetből 0,1451 ha átkerül Má általános mezőgazdasági övezetbe, Má általános mezőgazdasági övezetből 0,1358 m2 átkerül Gmg Kmü különleges mezőgazdasági gazdasági üzemi övezetbe, a fennmaradó 0,7309 ha Gmg övezetből átkerül Kmü övezetbe. ,mellyel a Gmg építési övezet területe 0,0093 ha-ral csökken, vagyis új beépítésre szánt terület nem jön létre. A módosítás eredményeként a Gmg övezet 0,8760 ha-ral csökken, a Má mezőgazdasági övezet 0,0093 ha-ral nő, a Kmü övezet 0,8667 ha-ral nő.
Biológiai aktivitásérték (BIA) változás	Az Étv. 7.§(3) b) szerint „b)újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK (BIA) VÁLTOZÁS SZÁMÍTÁSA

Korábban véleményezett változat szerint:

BIA változás előtt: 0,0037

Gmg mezőgazdasági gazdasági övezet: $0,0093 \cdot 0,4 = 0,0037$

BIA változás után: 0,4763

Má általános mezőgazdasági övezet: $0,0093 \cdot 3,7 = 0,344$

Változás: $0,344 - 0,0037 = 0,3307$ növekedés, gyakorlatilag nem változik

Új javasolt módosítási tervzet szerint:

BIA változás előtt: 0,3504

Gmg mezőgazdasági gazdasági övezet: $0,8760 \cdot 0,4 = 0,3504$

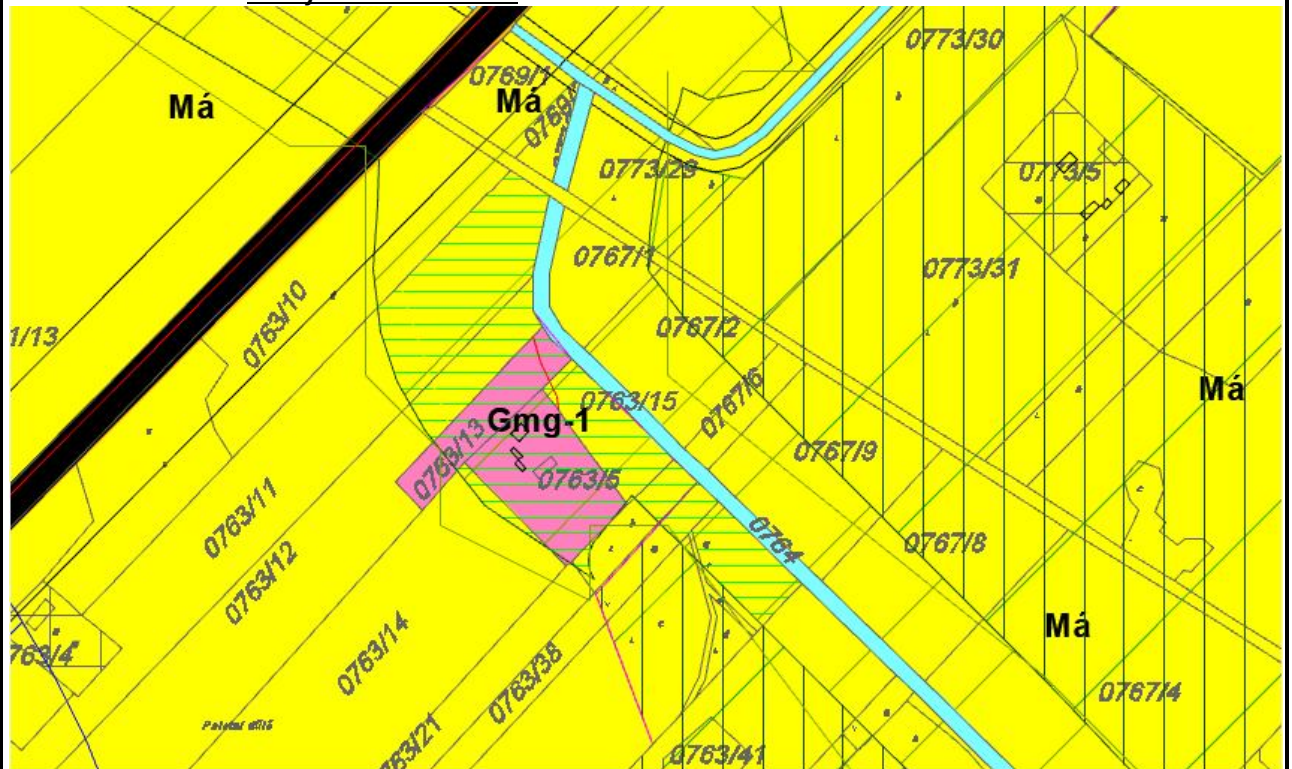
BIA változás után: 0,9508

Má általános mezőgazdasági övezet: $0,0093 \cdot 3,7 = 0,3441$

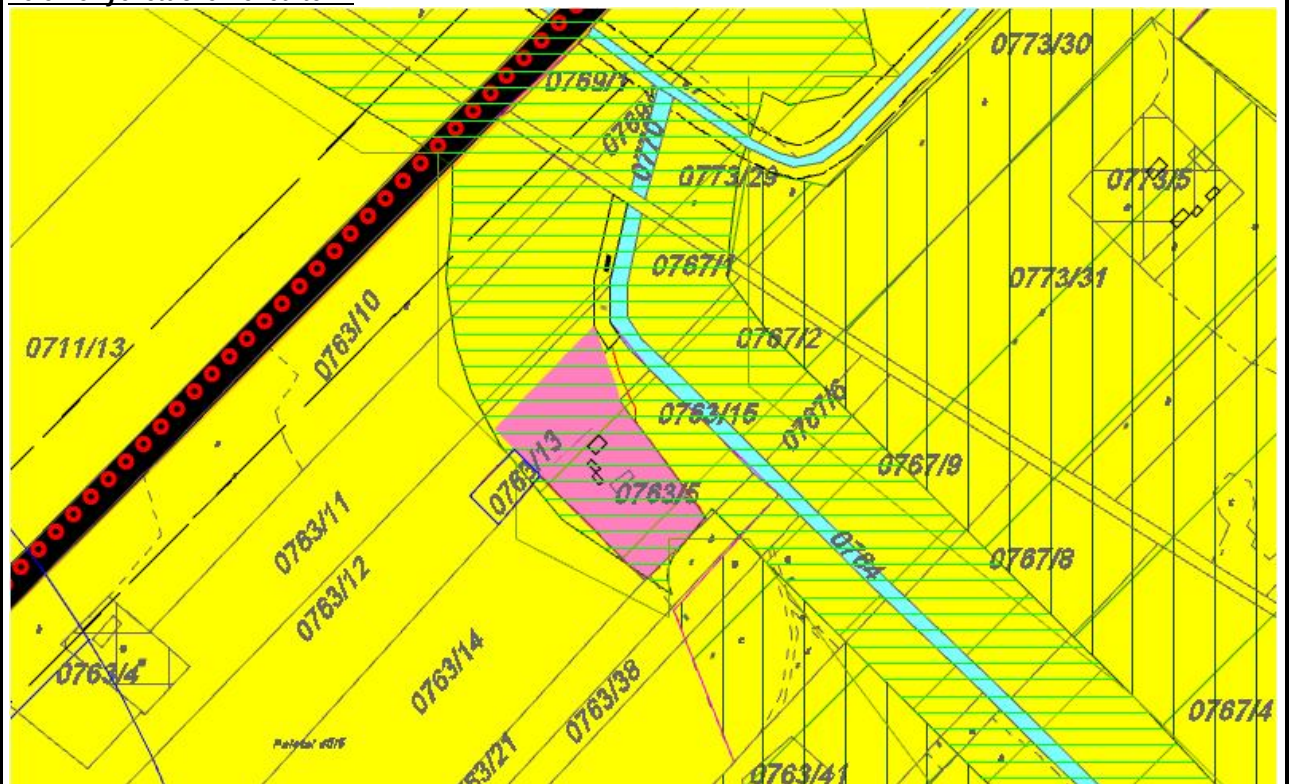
Kmü mezőgazdasági üzemi terület: $0,8667 \cdot 0,7 = 0,6067$

Változás: $0,3504 - 0,9508 = 0,6004$ növekedés

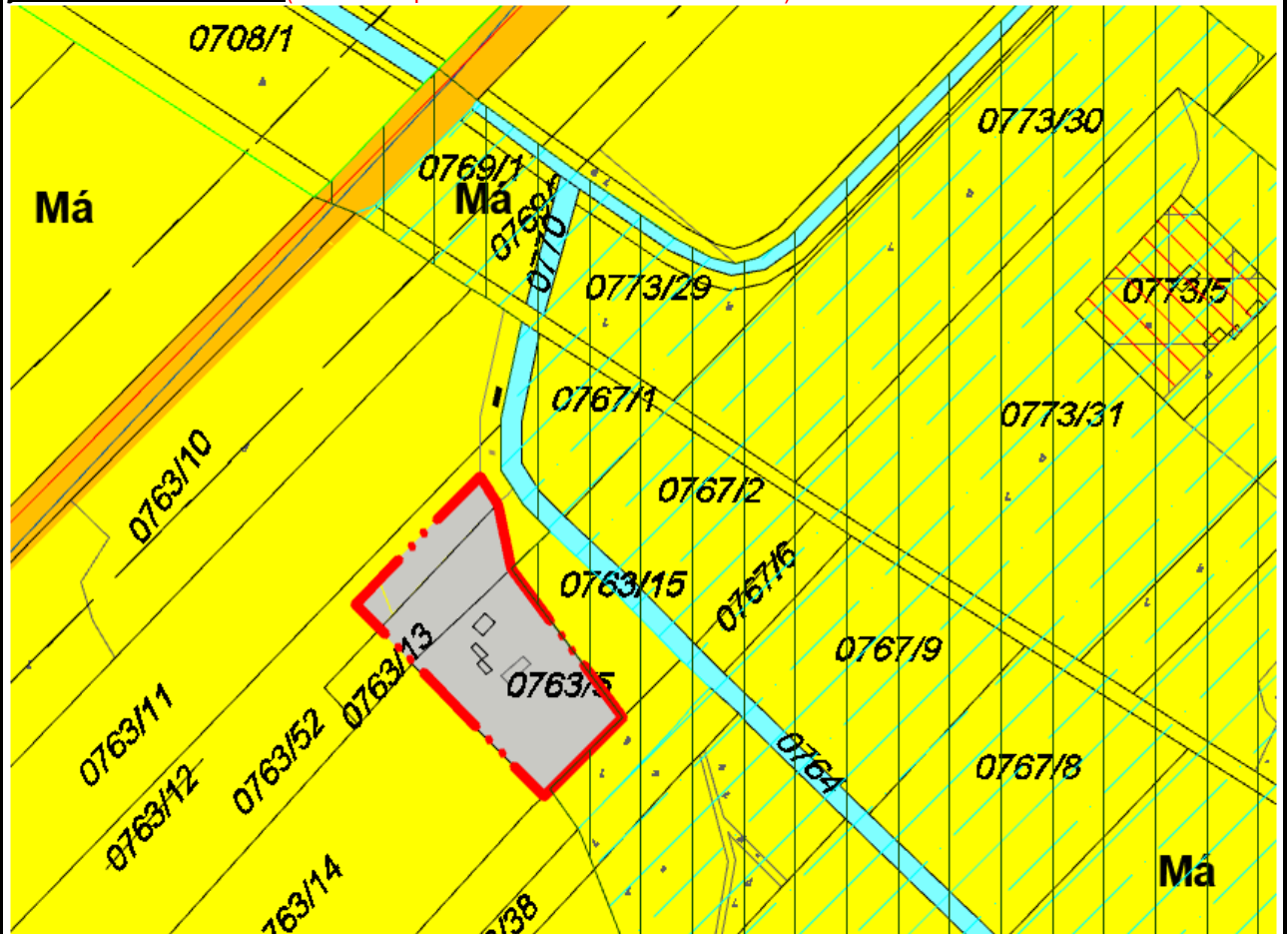
módosuló részletek: hatályos szerkezeti terv



véleményezett szerkezeti terv:

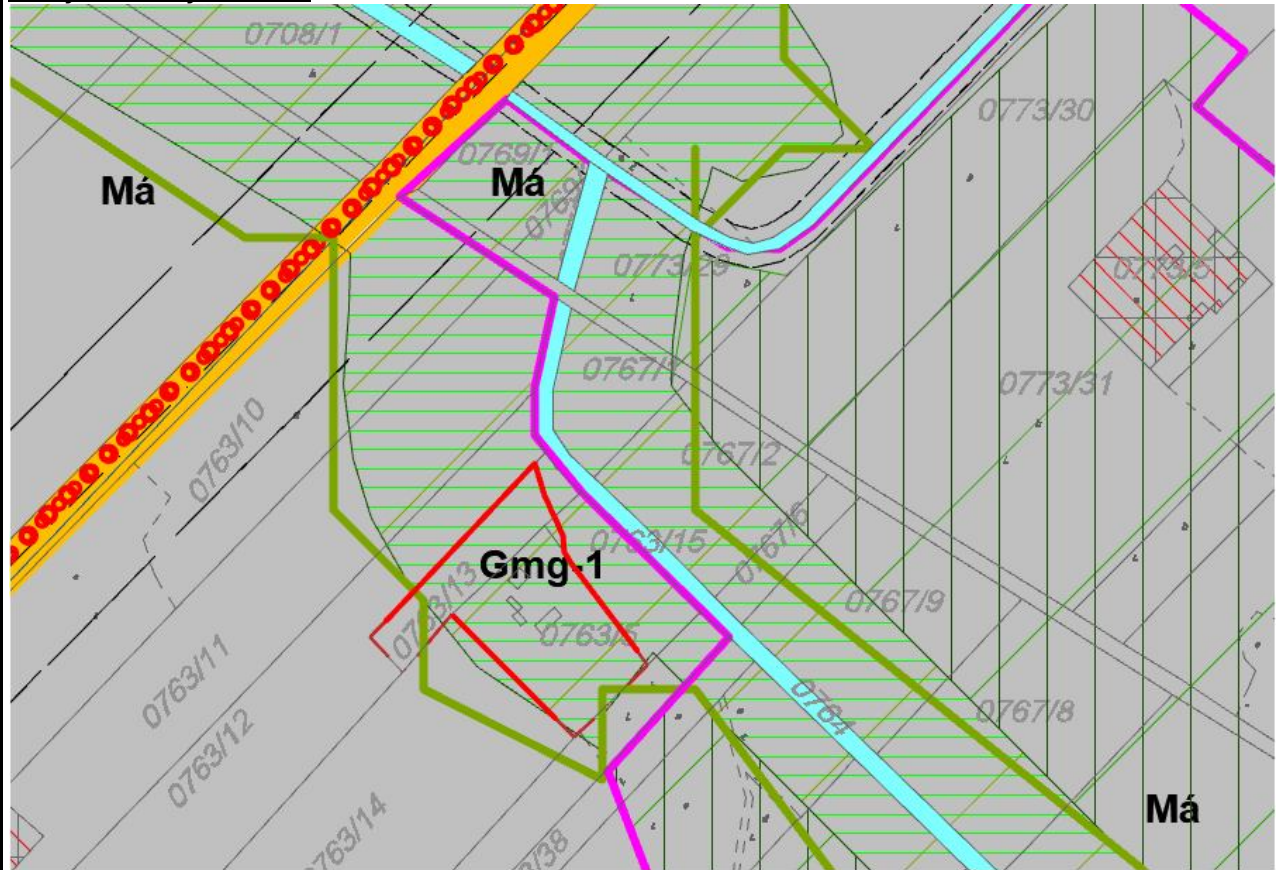


javasolt szerkezeti terv: (KNPI-től kapott természeti területek kicserélve)



<p>A szabályozási terv változása</p>	<p>Módosul a beépítésre szánt terület határa, változik az övezeti jel Gmg-1 ről Gmg**ra. Kmü-1- re.</p>
<p>A helyi építési szabályzat változása</p>	<p>A HÉSZ 13.§(2) bekezdése a következő l) ponttal egészül ki: „l) Gmg-1** alövezetben az építménymagasság legfeljebb 9,0 m lehet” A HÉSZ 14.§(2) bekezdés i) pontja a következő ih) és ii) alpontokkal egészül ki: „ih) Kmü-1 övezetben a megengedett építménymagasság 9,0 m lehet ii) Kmü-1 övezetben a telekhatáron belül 10 m sávszélességű, illetve, ahol épületbe ütközik, az épület határfalához igazodó szélességű területet ültetési kötelezettség terheli, amely a használatbavételig megvalósítandó” Az alövezete vonatkozó előírások így a következők lesznek: i) K-mezőgazdasági üzem jelű övezet: ia) Az övezetben a mezőgazdasághoz, vadgazdálkodáshoz kapcsolódó kiszolgáló, feldolgozó épületek helyezhetők el. ib) Beépítés legnagyobb mértéke: 40%. ic) Építménymagasság: legfeljebb 7,5 m. id) Kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m² ie) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40%. if) Telek közterületi homlokvonalának kialakítható legkisebb szélessége 25,0 m. ig) Az övezetben hiányos közművesítettség biztosítandó. ih) Kmü-1 övezetben a megengedett építménymagasság 9,0 m lehet ij) Kmü-1 övezetben a telekhatáron belül 10 m sávszélességű, illetve, ahol épületbe ütközik, az épület határfalához igazodó szélességű területet ültetési kötelezettség terheli, amely a használatbavételig megvalósítandó” A HÉSZ 36/A. § a következő 4. ponttal egészül ki: „4. Ahol e rendeletben 'beültetési kötelezettség' szerepel, ott a 'kötelező fásítás'-ra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.”</p>

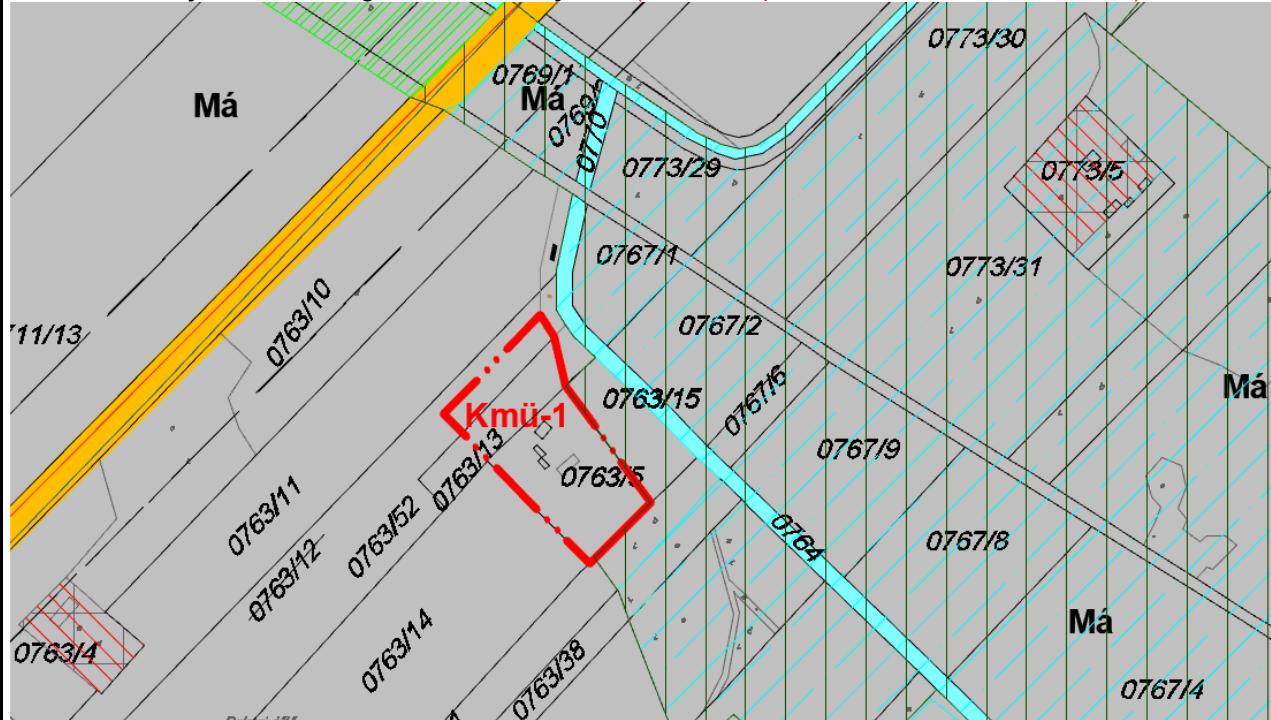
módosuló részletek:
hatályos szabályozási terv



eredetileg véleményezett szabályozási terv:



tervezett szabályozási terv, megismételt véleményezés: (KNPI-től kapott természeti területek kicserélve)



tervezett szabályozási terv: (Állami Főépítész javaslata alapján javítva)

