

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. március 8-i ülésére**

**Tárgy:** Lajosmizse Város településrendezési eszközeinek 2017 évi módosítása, vélemények elfogadása

**Az előterjesztést készítette:**

Kovács Gábor  
főépítész

**Tárgyalásra és véleményezésre megkapta:** -

**Törvényességi ellenőrzésre megkapta:**

Muhariné Mayer Piroska  
aljegyző

dr. Balogh László sk.  
jegyző

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2018. március 8-i ülésére**

**Tárgy:** Lajosmizse Város településrendezési eszközeinek 2017 évi módosítása, vélemények elfogadása

**Ikt.sz:** LMKOH/279/7/2018.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A város településrendezési eszközeinek 2017 évben indított módosításai közül az egyszerűsített eljárásban lefolytatható tételek egyeztetése befejeződött a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Ejr.) 29. fejezetének megfelelően. A közreműködő hatóságok és partnerek megküldték véleményüket, javaslataikat. A beérkezett vélemények között az állami főépítész hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi Osztálya és a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya adott olyan véleményt, amelyben kifogást fogalmazott meg, ezért az Ejr. 39. § (1) bekezdése szerinti egyeztető tárgyalást tartottunk 2018. március 7-én. Az egyeztető tárgyaláson sikerült az állami főépítész számára is elfogadható módon feloldani a véleményeltéréseket.

A beérkezett véleményeket és az egyeztetés jegyzőkönyvét ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

Mivel az egyeztető tárgyaláson a véleményeltéréseket sikerült feloldani, ezért a beérkezett és alábbiakban ismertetett vélemények, illetve az egyeztetési tárgyalás jegyzőkönyv elfogadását javaslom.

A vélemények és a jegyzőkönyv elfogadásával lezárul a véleményezési szakasz, meg lehet kérni az állami főépítész záró szakmai véleményét, amelyre 21 nap áll rendelkezésre. Ennek beérkezését követően a településrendezési eszközök módosításának képviselő-testületi elfogadása következik.

A beérkezett véleményeket és az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét az előterjesztés melléklete tartalmazza.

Fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

**Határozat-tervezet**

**...../2018.(.....) ÖH.**

**Lajosmizse Város településrendezési eszközeinek 2017 évi módosítása, vélemények elfogadása**

**Határozat**

1. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a város településrendezési eszközeinek 2017 évi módosítása során az egyszerűsített eljárásában beérkezett, az előterjesztés mellékleteként ismertetett véleményeket az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve szerinti kiegészítésekkel, módosításokkal elfogadja.

**Felelős:** Képviselő-testület

**Határidő:** 2018. március 8.

Lajosmizse, 2018. március 08.

Basky András sk.  
polgármester

## **Eljr. 41.§ szerinti eljárás véleményeinek és a 2018. március 7-i egyeztető tárgyalásnak az összefoglalása**

### **Módosítási tételek**

(az alábbi sorszámozás az anyag ismertetése szerint, *eredeti sorszámként* zárójelben feltüntetve a módosítás megindításáról szóló 25/2017. (III. 9) ÖH határozat szerinti sorszámozást.)

1. módosítás (eredeti sorszám: 6.) Kossuth. utca korrekciója a 1036 és 1037 hrsz között – Kossuth L. utca – Dózsatelep utca, Robár Vilmosné
2. módosítás (eredeti sorszám: 11/a.) Gmg-1 építési övezeti határának korrekciója (0697/1 hrsz) – Tápkeverő, Mizse-Csibe Kft.
3. módosítás (eredeti sorszám: 13/b.) Benzinkút területet érintő kiigazítás (0267/4 hrsz) – rajzi hiba korrekciója
4. módosítás (eredeti sorszám: 15/b.) Terv lényegi elemeit nem érintő kiigazítások – HÉSZ szöveg
5. módosítás (eredeti sorszám: 16.) Mezőgazdasági terület Má övezetére előírt telekszélesség módosítása – HÉSZ szöveg: napelemparkok épület/építmény
6. módosítás (eredeti sorszám: 17.) Védőzöld áthelyezése 0395/4 hrsz-ú telekről – Mizse tanya 2, Ráczné Sándor Ildikó
7. módosítás (eredeti sorszám: 4.) Mezőgazdasági telephely bővítése a 0339/18 hrsz-ú telken – Kinizsi major, Mizsetáp Kft.
8. módosítás (eredeti sorszám: 8.) Mezőgazdasági üzemi terület kijelölése 0296/18 hrsz-ú telek déli részén. – Alsólajos külterület, Lévai Csilla
9. módosítás (eredeti sorszám: 18.) 0399/37 hrsz-ú telket érintő útkorrekció – Mizse tanya 3, Lisztes László

### **V é l e m é n y e z ő k**

#### **Partnerek**

(a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017.(III.10.) önkormányzati rendelet szerint)

#### **Államigazgatási szervek**

1. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal ÉHOT Építésügyi Osztály Állami Főépítész
2. Kecskeméti Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
3. KNP Igazgatóság
4. Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavéd. Igazg. Vízügyi és Vízügyi Hatóság
5. ADUVIZIG
6. Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
7. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
8. Kecskeméti Járási Hivatal Útügyi Osztály
9. Kecskeméti Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
10. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
11. Kecskeméti Járási Hivatal Erdőfelügyeleti Osztály
12. Honvédelmi Miniszter
13. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály
14. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

### **V é l e m é n y e k i s m e r t e t é s e é s v á l a s z o k**

**Partneri véleményt** Molnár Norbert (*molnarnorbi@gmail.com*) adott, aki a helyi építési szabályzat 6.§ (12) bekezdésének és 23.§ (3) bekezdésének módosításaival kapcsolatosan a következőket javasolja:

HÉSZ 6.§(12) bekezdést módosító rendelkezés szerint: „Azokban az övezetekben, ahol több lakás létesítése is megengedett egylakásos lakóépület önálló épülettömegben nem helyezhető el.”

Fenti előírás azt sugallja, hogy egy lakás nem építhető, ezért javasolja az „**egylakásos lakóépület különálló épülettömegben nem helyezhető el**” szövegrész"-re módosítást.

HÉSZ 23.§ (3) bekezdés a) pontját módosító rendelkezésében „**beépíthető telek közterületi homlokvonala**” szövegrészt „**beépíthető telek közterületi homlokvonala összegének legkisebb szélessége**” szövegrészre javasolja módosítani.

Válasz: a módosítási igények gyakorlati tapasztalatból következnek, jogszabályba nem ütköznek, átvezetésük támogatható.

### **Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi Osztály (BK/TH/303-2/2018.)**

#### **Állami főépítési hatáskörében**

Észrevételek:

1. Eljárást nem kifogásolja.
2. Adatszolgáltatási kötelezettsége nincs.
3. Felhívja a figyelmet az Eljr.45.§ (2) bekezdés a) pontja szerint átmeneti rendelkezésére, amely alapján a módosítás az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei szerinti lehet.
4. Környezeti vizsgálat vonatkozásában az illetékes környezetvédelmi szerv álláspontja szerint kér eljáráni.
5. Örökségvédelmi hatástanulmány vonatkozásában az illetékes környezetvédelmi szerv álláspontja szerint kér eljáráni.

Válasz az észrevételekre: környezetvédelmi szerv környezeti vizsgálatot, és örökségvédelmi szerv hatástanulmányt nem írt elő.

Alátámasztó munkarésszel kapcsolatos vélemények:

**5. módosítás:** HÉSZ szövegének kiegészítését kéri az alábbiak szerint:

„**beépíthető telek közterületi homlokvonalának szélessége**”

Válasz: Kiegészítés a partneri véleményt is figyelembe véve a következő:

A R 23.§ (3) a) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) **beépíthető telek közterületi homlokvonala összegének legkisebb szélessége**

aa) **épület elhelyezésnél legalább: 50 m, szőlő és gyümölcs művelési ág esetén: 30 m.**

ab) **építmény elhelyezésénél nem szabályozott**”

**6. módosítás:** a diófásor térképi ábrázolását kéri.

Válasz: 2b) melléklet szerint a **kiegészítés megtörténik.**

**8. módosítás:** a módosítást településrendezési szakmai szempontból nem tartja támogathatónak.

Válasz: A véleményeltérés tisztázására az egyeztető tárgyaláson lesz lehetőség. Az építési övezet szabályozásába bekerült a következő:

„**k) Gmg-1\* alövezetben a telekhatár mentén 15 m-es beültetési kötelezettség van érvényben.**”

A mezőgazdasági üzemi terület kiterjedése a közterületi kapcsolat biztosítása és a módosítást kezdeményező igénye alapján változik. Az egyeztetésre bocsátott munkarészben a terület ábrázolása téves volt, a területnagyság (4,1 ha) a kérelemnek megfelelt. A javítás a településszerkezeti tervet, a HÉSZ-t és a biológiai aktivitásérték számítását is érinti.

Az egyeztető tárgyaláson a következő egyeztetés történt:

A terület javított kiterjedésének mértéke elfogadásra került. A 15 m-es fásítási kötelezettség a szabályozási tervlapon is ábrázolásra kerül az érintett telek adottságai függvényében (feltáró út és épületek területének kihagyásával).

*Az állami főépítész fenntartja szakmai véleményét, miszerint „szakmai szempontból nem tartja támogathatónak”, azonban tudomásul veszi az önkormányzat gazdaságfejlesztő szándékát a megvalósításra.*

**Kecskeméti Jár. Hiv. Környezetvéd. és Természetvéd. Főoszt. (BK/05/KTF/00134-2/2018.)**  
Kifogást nem emel.

**KNP Igazgatóság (67-2/2018.)**  
Kifogást nem emel.

**ADUVIZIG (LMKOH/407/19/2017.)**  
A módosítást nem kifogásolja, mivel azok vízügyi ágazati előírásokat nem sértenek.  
A közeljövőben sorra kerülő felülvizsgálathoz részletes szakágazati tájékoztatást ad.

**Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (35300/195-1/2018.ált.)**  
A módosítással kapcsolatos konkrét kifogása, észrevétele nincs.

**Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (BK/NEF/0053-2/2018.)**

**6. módosítás** A meglévő fasor cserjesorral való kiegészítését kéri.

*Válasz:* A védőzöld áthelyezésére csak részben - a már kialakult helyzet figyelembevételével kerül sor. A szomszédos telket érintő új szabályozási elem bevezetésére nincs jogalkotói szándék. A véleményeltérés tisztázására az egyeztető tárgyaláson lesz lehetőség.

*Az egyeztető tárgyaláson a következő egyeztetés történt:*

A Népegészségügy véleményében a meglévő diófasor cserjesorral való kiegészítését kéri. Mivel a meglévő fasor idegen ingatlanon található, ezért azzal kapcsolatban további beavatkozást, kötelezettséget előírni a szomszéd telken folytatható gazdasági tevékenység érdekében nem lehet. Helyette a tárgyi telken megvalósítandó, HÉSZ 11. § (2) bekezdés új i) pontja szerinti „5 m-es kötelező fásítás” „zárt állományú cserjesorral *együtt valósítandó meg*” szövegrésszel bővül (a kiküldött anyag szerinti „zárt állományú cserjékkel *helyettesíthető*” szövegrész helyett).

**7-8. módosításoknál** a telekhatár mentén védőzöldsáv előírását javasolja.

*Válasz:* mindkét módosítással érintett terület (Gmg-1\*) övezetbe kerül, az övezeti előírások telekhatár menti 15m-es beültetési kötelezettséggel egészülnek ki.

*Az egyeztető tárgyaláson a következő egyeztetés történt:*

Az előírás a szabályozási tervlapon is ábrázolásra kerül az érintett telkek adottságai függvényében (feltáró út és épületek területének kihagyásával).

**Kecskeméti Járási Hivatal Ütügyi Osztály (BK/UO/15/1/2018.)**  
Kifogást nem emel.

**Kecskeméti Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Oszt. (BK-05/EPO/00139-2/2018.)**  
Kifogást nem emel.

**Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (10037/2/201.)**  
Általánosságban kifogást nem emel.

**Kecskeméti Járási Hivatal Erdőfelügyeleti Osztály (BK-05/ERD/00189-2/2018.)**  
Kifogást nem emel.

**HM Hatósági Főosztály (193-2/2018/h)**  
Kifogást nem emel.

**Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály (JN/HF/BO/35-2/2018.)**

Kifogást nem emel.

**Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (CE/323-2/2018.)**

Hírközlési munkarész hiányában nem ad véleményt.

*Válasz:* Módosításnak hírközlési vonzata nincs, azért a szakági munkarész mellőzhető.

Összeállította: Kovács Gábor települési főépítész  
Szilberhorn Erzsébet tervező