

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata
Képviselő-testületének 2010. február 17 -i ülésére

Tárgy: Településrendezési terv módosítása kapcsán, az eltérő vélemények egyeztetéséről készült jegyzőkönyv jóváhagyása

Az előterjesztést készítette:

Szilágyi Ödön
Intézményirányító és
Településfejlesztési Iroda
Településfejlesztési Csoport
csoportvezető

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

-

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

Kutasiné Nagy Katalin sk.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata
Képviselő-testületének 2010. február 17-i ülésére

Üi.sz.: I/54-6/2010.

Tárgy: Településrendezési terv módosítása kapcsán, az eltérő vélemények egyeztetéséről készült jegyzőkönyv jóváhagyása

Tisztelt Képviselő-testület!

A településrendezési terv módosítását a Képviselő-testület a véleményezési eljárás különböző szakaszaiban 2008. június 11-i és 2009. június 24-i ülésén tárgyalta.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény továbbiakban (Étv.) 9. § (4) bekezdésében foglaltaknak

„ Az eltérő vélemények tisztázása érdekében a polgármesternek (főpolgármesternek) egyeztető tárgyalást kell tartania, amelyre a hely és időpont megjelölésével a véleményezési eljárás valamennyi érdekeltjét a tárgyalás előtt legalább 8 nappal meg kell hívnia. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell valamennyi elfogadott és el nem fogadott véleményt azok indoklásával együtt. „ megfelelően, 2010. január 15-én került sor a polgármester által összehívott egyeztető tárgyalásra, melynek tárgya az eltérő vélemények tisztázása volt. Az Állami Főépítészeti Iroda szakmai állásfoglalása szerint a 2., 11., és 16. számú módosítási kérelmek nem támogathatóak, melyre bizottsági döntést javasol. A 23. számú kérelem esetében a lakópark elleni súlyos szakmai aggályait fejezte ki. Az ÁNTSZ a nagylétszámú állattartás külterületi korlátozása miatt megvalósíthatatlan ötletnek tartja és nem javasolja a lakópark létrehozását.

Emlékeztetőül:

2.sz. módosítási kérelem: Klábertelep és a Méntelek – Ladánybene összekötő út közötti közel 54 ha-os általános mezőgazdasági terület, gazdasági-ipari területté minősítése.(biogáz üzem)

11. és 16. sz. módosítási kérelmek: A Pázmány P. utca folytatása és a Bem utca folytatása közötti mélyfekvésű külterületi ingatlanok (0395/114 és 0395/113hrs.) beépítésre szánt területté minősítése. (a Kálvin utca melletti, korábban beépítésre átminősített területtől északnyugati irányban lévő mélyebb fekvésű jelenleg gyepes terület)

23.sz. módosítási kérelem: Wallis lakópark közel 19 ha-os általános mezőgazdasági területen, melynek tervezett határaitól mért 500m-es körzetben nagylétszámú állattartás nem folytatható

Az előterjesztéshez az alábbi mellékletek tartoznak:

- az egyeztető tárgyalásról készített jegyzőkönyv (1.sz.mell.)
- szakhatósági vélemények és tervezői válaszok (2.sz. mell.)
- térképmásolat a 2.sz. módosítási kérelemről (3.sz. mell.)
- Kecskemét MJV véleménye a 2.sz. módosításai kérelemről (4.sz. mell.)
- térképmásolat a 11 és 16.sz. módosítási kérelmekről (5.sz. mell.)
- térképmásolat a 23.sz. módosítási kérelemről (6.sz.mell.)
- Juhász Pintér Imre 2010.01.28-án kelt beadványa (7.sz. mell.)

A PTK Bizottság 2010. január 28-i rendkívüli ülésén megtárgyalta és jóváhagyta az előterjesztésben szereplő módosítási kérelmek visszavonását. A 2.számú módosítási kérelem esetében a Bizottság úgy határozott, hogy a tervezett biogáz üzem helyett új cél megjelölésével, arra vonatkozó üzleti terv vagy beruházási program beadásával a rendezési terv módosítása újra megkérhető.

Fentiek alapján az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

Határozat-tervezet

..../ (.....) ÖH

**Településrendezési terv módosítása kapcsán,
az eltérő vélemények egyeztetéséről készült
jegyzőkönyv jóváhagyása**

Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Lajosmizse város településrendezési terv módosítása kapcsán, az eltérő vélemények egyeztetéséről készült jegyzőkönyvben foglaltakra (2., 11., 16., 23.sz. módosítási kérelmek) az alábbiak szerint foglal állást:

1./ Az előterjesztésben szereplő 2. sz. módosítási javaslat (Klábertelep és a Méntelek – Ladánybene összekötő út közötti közel 54 ha-os általános mezőgazdasági terület, gazdasági-ipari területté minősítése.(biogáz üzem)) tekintetében a PTK Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület egyetért a szakmai véleményekkel és visszavonja a módosítási kérelmet.

2./ Az előterjesztésben szereplő 11. sz. módosítási javaslat (a Pázmány P. utca folytatása és a Bem utca folytatása közötti mélyfekvésű külterületi ingatlanok (0395/114 hrsz.) beépítésre szánt területté minősítése. (a Kálvin utca melletti, korábban beépítésre átminősített területtől északnyugati irányban lévő mélyebb fekvésű jelenleg gyepes terület)) tekintetében a PTK Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület egyetért a szakmai véleményekkel és visszavonja a módosítási kérelmet.

3./ Az előterjesztésben szereplő 16. sz. módosítási javaslat (a Pázmány P. utca folytatása és a Bem utca folytatása közötti mélyfekvésű külterületi ingatlanok (0395/113hrs.) beépítésre szánt területté minősítése. (a Kálvin utca melletti, korábban beépítésre átminősített területtől északnyugati irányban lévő mélyebb fekvésű jelenleg gyepes terület)) tekintetében a PTK Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület egyetért a szakmai véleményekkel és visszavonja a módosítási kérelmet.

4./ Az előterjesztésben szereplő 23. sz. módosítási javaslat (Wallis lakópark közel 19 ha-os általános mezőgazdasági területen, melynek tervezett határaitól mért 500m-es körzetben nagylétszámú állattartás nem folytatható) tekintetében a PTK Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület egyetért a szakmai véleményekkel és visszavonja a módosítási kérelmet.

Határidő: 2010. február 17.

Felelős: Képviselő-testület

Lajosmizse, 2010. február 05.

Basky András sk.
polgármester

Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatala
Hatósági Iroda

Lajosmizse, Városház tér 1.

Tel.: 76 / 356-211/124

Fax.: 76/457-575

Ügyfélfogadás: Hétfő 8.00-12.00, 13.00-16.00

Szerda 8.00-12.00, 13.00-16.00

Csütörtök 8.00-12.00, 13.00-16.00

Email: epitesugy@lajosmizse.hu

Ikt. szám: I/54-6/2010

Üi: Szilágyi Ödön

Tárgy: Helyi Építési Szabályzat
eltérő vélemények egyeztető tárgyalása

JEGYZŐKÖNYV

Készül 2010 év január hónap 15 napján a Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatal díszterem helyiségében a tárgyi ügyben.

Jelen vannak a mellékelt jelenléti ív szerint.

Mellékletek: Előzetesen beérkezett írásos nyilatkozatok (2 db melléklet)
Lajosmizse, Településrendezési terv módosítása vélemények és válaszok
Jelenléti ív

Szolnoki Bányakapitányság SZBK/117/2/2010 számon,

Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: NHHH) HZ1284-2/2010 számon.

A VÁTI Kft részéről készített „Lajosmizse, Településrendezési terv módosítása vélemények és válaszok” c. dokumentációban felsorolt pontok az alábbiak szerint kerültek tárgyalásra:

1. A megküldött levelük szerint egyetért.
2. Elfogadott vélemény.
3. Tárgyaláson nem vett részt, a tervezői válasz elfogadottnak tekinthető.
4. A 2. sz. módosítási javaslattal kapcsolatban a főépítész javaslat:
 - a kérdésben Kecskemét MJV Önkormányzatával való megegyezés hiányában és szakmai indokok miatt javaslom bizottsági, vagy képviselő-testületi döntés alapján a javaslat visszavonását.
 - az ÁNTSZ nyomtatékosan támogatja a módosítás bizottsági (testületi) döntést követő visszavonását.
5. Elfogadott vélemény.
6. Tárgyaláson nem vett részt, a tervezői válasz elfogadottnak tekinthető.
7. Tárgyaláson nem vett részt, a tervezői válasz elfogadottnak tekinthető.
8. a) A 2. és 23. sz. módosítási kérelmek kihagyása esetén a tervezői választ elfogadja.
 - b) A nem támogatott javaslatok (2, 11 és 16. sz. kérelmek) kihagyására bizottsági/testületi döntést javasol.
 - c) Nem javasolt az elfogadásuk; a területek feltöltése után is fennálló belvízveszély miatt önkormányzati kötelezettségek, illetve lakókörnyezeti elégtelenségek keletkeznek.
 - d) A 17. kérelem tekintetében a főépítész javaslat a tervben átvezetésre kerül.
 - e) A 23. kérelem (lakópark) tekintetében súlyos szakmai, környezetvédelmi és egyéb aggályait megfogalmazva elutasítja a módosítást.
 - f-i) Elfogadott vélemény.

j) Tárgyalás szerinti változásokkal elfogadva. OTÉK eltérés max. 5%-ig adható, a jelzett 5-4-3%-os felmentés elfogadható, OTÉK eltérés 1 ha-nál kisebb területen birtokközpont kialakítására 10 %-os mértékben adható.

k-l) Elfogadott vélemény.

m) OTÉK felmentés kérelmet be kell nyújtani.

9. Elfogadott vélemény. A B3 tervlapon ábrázolt, az elkerülő út két kiépített csomópontja közötti útrákötések és feltáró úthálózat megszüntetendő.

10. A megküldött levelük szerint egyetért.

11. Tárgyaláson nem vett részt, a tervezői válasz elfogadottnak tekinthető.

12. Tárgyaláson nem vett részt, a tervezői válasz elfogadottnak tekinthető.

13. a) 23-as kérelem (lakópark) tekintetében súlyos szakmai, egészségügyi és egyéb aggályait megfogalmazva elutasítja a módosítást.

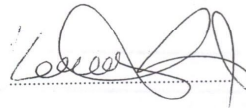
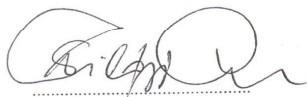
b) A tervezői választ a tárgyaláson elhangzott magyarázattal elfogadja.

14. Tárgyaláson nem vett részt, a tervezői válasz elfogadottnak tekinthető.

15. Tárgyaláson nem vett részt, a tervezői válasz elfogadottnak tekinthető.

A jelenléti ív szerinti résztvevők a jegyzőkönyv hitelesítésére Szilágyi Ödönt, Fülöp Pétert és Kovács Gábort bízták meg.

Kelt, Lajosmizse, 2010. január 15.



Jelenléti ív

Lajosmizse Város Polgármesteri Hivatalában 2010. január 15-én tartott, a város településrendezési tervének és helyi építési szabályrendeletének egyeztető tárgyalásához.

[illegible]

**LAJOSMIZSE, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA
VÉLEMÉNYEK ÉS VÁLASZOK**

Sor-szám	Véleményező szervezet	Vélemény rövid összefoglalása	Válasz
1.	Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatali Hatósági Nyilvántartások Igazgatósága	Az anyag hírközlésre vonatkozó rendelkezést nem tartalmaz, ezért nem tudnak véleményt mondani. Amennyiben a módosítás érinti a hírközlési alátámasztó munkarészt, kéri azt megküldeni.	A terv lehetőséget biztosít a hírközlési létesítmények előírások szerinti elhelyezésére. A jelen tervmódosítás nem érinti a korábban elfogadott alátámasztó munkarészt.
2.	Nagykőrös Város Polgármesteri Hivatal	Kifogást nem emelnek, a további véleményezési eljárásban részt kívánnak venni.	Tervezői válaszadást nem igényel.
3.	DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft.	A továbbiak során szükséges a következők figyelembe vétele: - 122/2004. (X. 15.) GKM rendelet - a hatályos MSZ 151-es szabványsorozat - a hatályos MSZ 7487-es szabványsorozat - az érintett területek villamosítása fogyasztói és áramszolgáltatói hozzájárulásból valószínűsíthető meg - a tervezett ingatlanokon esetleg keresztülhúzó hálózatok kiváltását társaságunktól kell megrendelni. További egyeztetést kértek.	Az észrevételek nem a településrendezési tervek, hanem az építési engedélyezési tervek hatáskörébe tartoznak, az előírásokat azokon belül kell biztosítani.
4.	Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal, Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság	- nem kedvező a Kecskemét MJV közigazgatási területétől északi irányban jelölt nagyleptékű ipari gazdasági területi fejlesztés a terület közlekedési kapcsolatai, valamint környezeti hatásai miatt, ezért annak módosítását kéri, - a tervben jelölt egyéb módosításokkal egyetért.	- a kérdéses terület egyéb ipari gazdasági terület, amelyen jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység nem helyezhető el. Az önkormányzatok egyeztetésének eredménye szerint a szükséges módosítást a terven átvetjük. - Tervezői válaszadást nem igényel.
5.	B.-K. M. Mg. Szakig. Hiv. Élelmiszerlánc-bizt. és Állategészségügyi Igazgatóság	Az egyeztetési terv anyagával szemben állategészségügyi szempontból kifogást nem emelnek.	Tervezői válaszadást nem igényel.
6.	Bács-Kiskun Megyei Földhivatal	Az egyeztetési tervvel kapcsolatban tájékoztatást adnak a 2007. évi CXIX. Tv. előírásairól: - a hasznosítási kötelezettségtől csak hatósági engedéllyel lehet eltérni. - átlagosnál jobb minőségű termőföld más célú hasznosítása csak helyhez kötött igénybevétel céljára engedélyezhető. - tájékoztató táblázatot mellékeltek Lajosmizse művelési ágak és minőségi osztályok szerinti besorolásainak kataszteri, és átlagos kataszteri tiszta jövedelmeiről, amelynek a tervezésben való figyelembe vételét javasolják. - a belterületi és külterületi termőföld igénybevételénél takarékos területfelhasználást kell biztosítani. - belterületbe vonások engedélyezését a település rendezési terve szerint kizárólag az Önkormányzat kérelmezheti. - a helyhez kötött beruházások kivételével a beruházás elhelyezésére a földvédelmi szempontok mérlegelhetősége érdekében több változatot kell biztosítani. - felhívják a figyelmet, hogy a külterületi útépitések és lakossági magánberuházások jelentős ásványi nyersanyagigénye miatt indokolt a településrész területén a földvédelmi törvény előírásai szerinti anyagnyerőhely létesítése. Az építési és bontási hulladék elhelyezésére is nagy figyelmet kell fordítani.	A felvetett előírások betartására a tervezési program keretei között kellett megfelnünk. Az egyeztetési eljárás során kialakított esetleges változtatásokat a terven átvetjük. Nem áll rendelkezésünkre minőségi osztályokat tartalmazó földhivatali alaptérkép. - Tervezői válaszadást nem igényel. - A tervezés során erre nem volt lehetőség az igények földterülethez való kötöttsége miatt. - Köszönjük a figyelemfelhívást, amely jelen esetben nem a településrendezési tervre, hanem a beruházásokra és azok intézkedési és ütemezési terveire tartozik.

Sorszám	Véleményező szervezet	Vélemény rövid összefoglalása	Válasz
		- az 1996. évi LXXVI. Tv. (Fttv.) 7. §-a alapján a földhivatalok által szolgáltatott állami alapadatok jogszerűen az adatigénylésben megjelölt célra, egy alkalomra és eljárásban használhatók fel. A jogszerű adatfelhasználás igazolása érdekében kéri, hogy a végleges dokumentáció megküldésekor (az Önkormányzat) mellékelje a megjelölt térképek származását igazoló számla másolatát.	- Önkormányzati hatáskör az alaptérkép származásának igazolása.
7.	Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Az előzetes véleményezési eljárásban tett véleményét fenntartja, egyéb észrevételt nem tesz.	Az előzetes vélemény tartalmazza a törvényi előírásokat és egyéb országos rendeleteket, amelyeket a jelen településrendezési terv tartalmaz, ill. a tervben való érvényesítésnek nincs akadálya. A belvív által veszélyeztetett területeket a terv feltünteti, az építés feltételeit a HÉSZ szabályozza.
8.	Dél-alföldi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész	Településszerkezeti terv: - A dokumentációban igazolandó, hogy új beépítésre szánt terület csak olyan területfelhasználás céljára lett növelve, amelyre a már beépítésre kijelölt területen belül nincs megfelelő terület. a) b) c) - A nem támogatott javaslatok kihagyása javasolt az anyagból, melyet legalább bizottsági döntéssel kellene megerősíteni. - A 11. és 16. módosítás belvízveszélyes terület lakóterületi átsorolását tartalmazza. Hiányzik a beépíthetőséget igazoló belvízrendezési alátámasztó munkarész. Nem szerencsés a természetes növényzet felszámolása, valamint újabb lakóterület kijelölése gazdasági terület szomszédságában. Szakmailag nem támogathatók az igények. d) e) f) g) h) i) j) - A 17. módosítás (fácántartó telep) esetében az egészségügyi erdők mellett gazdasági terület helyett inkább különleges mezőgazdasági üzemi területet javasol kialakítani. - A 23. módosítás esetében mezőgazdasági területen lakópark kialakítása nem javasolt. A meglévő és üzemelő állattartó telepek védőterületét biztosítani kell. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: - jelen módosítás nem teljes körű felülvizsgálat, ennek megfelelően a HÉSZ módosításai csak külön módosító rendelettel hagyhatók jóvá. - A 6. § (10) előírásai nehezkesebbek, szerencsésebb lenne kialakult övezetek létrehozása. - A 11. § (2) b) utolsó mondatát célszerű kiegészíteni az arány konkrét megfogalmazásával. - A 23. § (4) első mondata pontosítandó. (Melyik művelési ághoz rendelt telekterületet kell biztosítani?) A második mondatot semmi sem indokolja, törölendő. - A 25/A § esetében a terület lehatárolása nem értelmezhető, pontosan körül írandó, vagy ábrázolandó. A javasolt egységes bővíthetőség nem támogatható. Az OTÉK-ban rögzített paraméterektől csak annak arányaiban lehet eltérni. A beépíthetőséget a telekméret függvényében (sávosan) lehet megadni, de a lakóépület a 90 m ² -t nem lépheti túl.	- A dokumentáció alátámasztó munkarésze kiegészül az új beépítésre szánt területek kialakításának igazolásával. - Önkormányzati, ill. bizottsági döntést igényel. - Az alátámasztó munkarész kiegészül a 11. és 16. módosítás beépíthetőségének igazolásával. - Az egyeztető tárgyalás megállapodásának megfelelően kerül a jóváhagyott tervre. - Az egyeztető tárgyalás megállapodásának megfelelően kerül a jóváhagyott tervre. - A kiemelésekkel ellátott HÉSZ (módosítási) tervezet az áttekinthetőséget biztosítja, amely megkönnyíti a módosító rendelet megalkotását is. Az észrevétel szerint készül el a módosítás. - Az egyeztető tárgyalás megállapodásának megfelelően kerül a jóváhagyott tervre. - Az egyeztető tárgyalás megállapodásának megfelelően kerül a jóváhagyott tervre. - Az előírást pontosítjuk, illetve a második mondatot töröljük. - Pontosítjuk a terület körülírását, ill. a tervlapon is jelöljük a területet. Pontosítjuk a 25/A §-t az alábbiak szerint: 1. <u>Meglévő lakóépülettel rendelkező tanya 1000 m²-nél kisebb telek esetében csak az országos előírások (OTÉK) szerint építhető be;</u> 2. <u>1000 és 6000 m² közötti telek nagyságú lakóépülettel rendelkező tanya területén a lakókécsélű bővítés és a meglévő lakóépület együtt-</u>

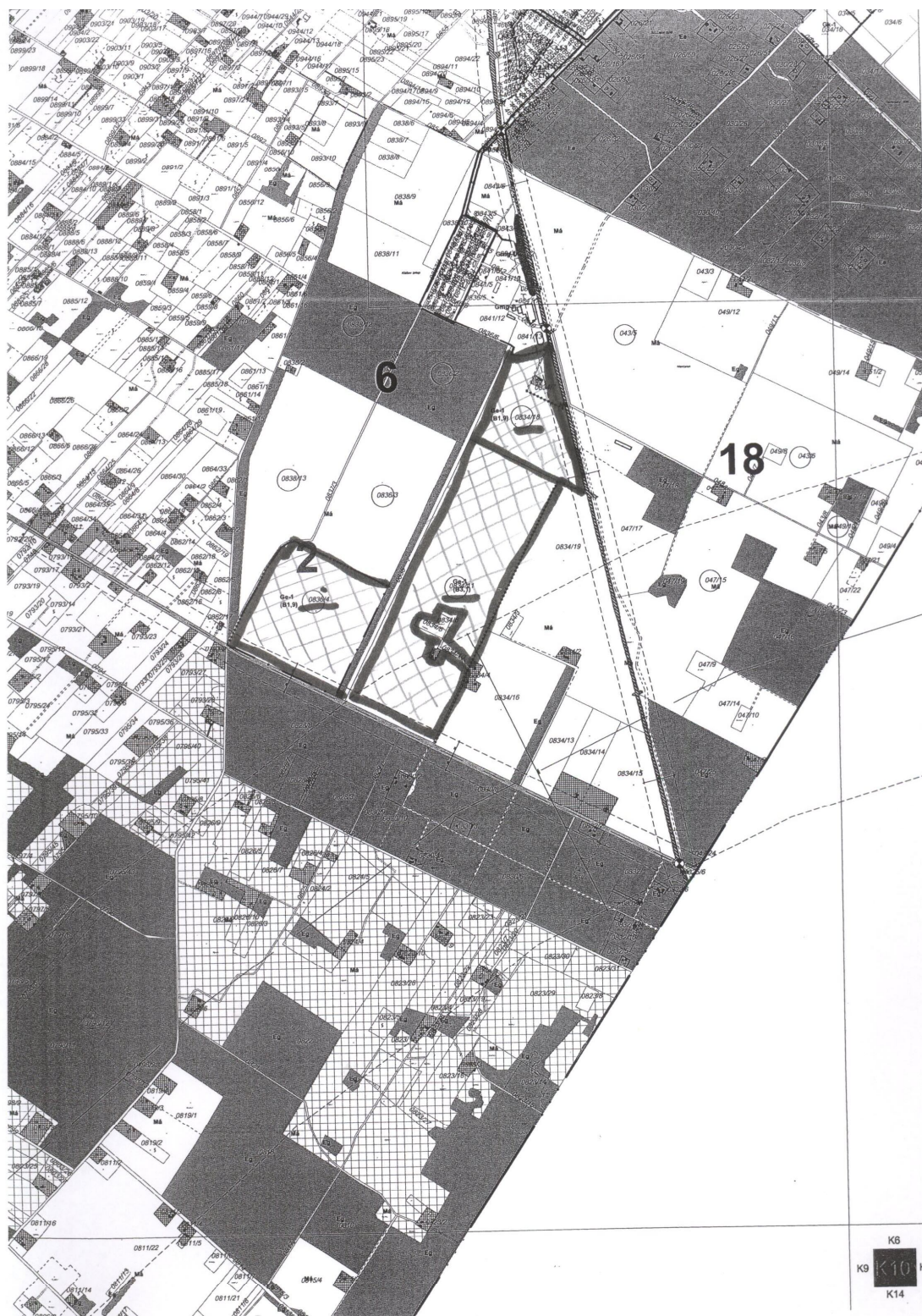
Sor-szám	Véleményező szervezet	Vélemény rövid összefoglalása	Válasz										
			tes beépített területe nem haladhatja meg a 90 m²-t. 3. A telekméreteket függvényében az alábbi összesített beépített területek engedélyezhetők: <table><tr><th>Telekméret m²</th><th>Beépítési lehetőség %, m²</th></tr><tr><td>1000-2000 m²</td><td>9 %</td></tr><tr><td>2000-4500 m²</td><td>5 %, de legalább 180 m²</td></tr><tr><td>4500-6000 m²</td><td>4 %, de legalább 225 m²</td></tr><tr><td>6000 m²-től</td><td>3 %, de legalább 240 m²</td></tr></table>	Telekméret m ²	Beépítési lehetőség %, m ²	1000-2000 m ²	9 %	2000-4500 m ²	5 %, de legalább 180 m ²	4500-6000 m ²	4 %, de legalább 225 m ²	6000 m ² -től	3 %, de legalább 240 m ²
Telekméret m ²	Beépítési lehetőség %, m ²												
1000-2000 m ²	9 %												
2000-4500 m ²	5 %, de legalább 180 m ²												
4500-6000 m ²	4 %, de legalább 225 m ²												
6000 m ² -től	3 %, de legalább 240 m ²												
		- A 31. § új (2), valamint 33- § új (1) és (2) bekezdésében a hivatal konkrét megnevezése helyett az „illetékes szakhatóság” megjelölés használandó. - A 38. § (5) bekezdésének módosítása törölendő. Jelen rendelet csak módosítás. Egyéb észrevételek - Az OTÉK követelményeknél megengedőbb követelményeket a 111. §-ban meghatározottak szerint külön szakmai anyaggal alátámasztva kell megkérni.	- Az észrevétel szerint javítottuk. - Az észrevétel szerint javítottuk. - A kért szakmai anyagot az OTÉK felmentéshez elkészítjük.										
9.	Magyar Közút Nonprofit ZRt.	- Országos közúthoz való csatlakozás csak azok hálózati szerepét, forgalomnagyságát figyelembe véve az ütügi előírásoknak megfelelően tervezhető, - új lakóterületek kiszolgálásánál meg kell tervezni a szükséges kiszolgáló utakat, - az országos közutak külterületi szakaszán az úttengelytől számított 100, ill. 50 m-es védőtávolságon belül magasépítmény csak a közútkezelő engedélyével helyezhető el, - az 1998. évi I. tv. szerinti esetekben a közútkezelő hozzájárulása szükséges, - az M8 autópálya, valamint az északi elkerülőút megvalósulását a nyomvonal szabadon hagyásával biztosítani szíveskedjenek, - a terv a közlekedési hálózat fejlesztését is érinti, szükséges a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központtal való tervezgetetés, a későbbi egyeztető tárgyalásra való meghívás.	- Az előírást a terv figyelembe veszi. - A ladánybenei út melletti tervezett lakópark belső hálózata az igények ismerete nélkül nem tervezhető meg. A terület megközelítése a települési összekötő útról a csomóponti távolságok miatt várhatóan nem engedélyezhető, a feltárás a DNy felől határoló útról történhet. - Az előírás a tervben alkalmazható. - Tervezői válaszadást nem igényel. - A korábbi, és a jelen terv is egyaránt biztosítja a szükséges területeket. - Javasoljuk a KKK egyeztető tárgyalásra, és a további egyeztetési folyamatba való bevonását.										
10.	Szolnoki Bányakapitányság	A benyújtott dokumentációt elfogadják, szakhatósági hozzájárulásukat megadják. (Lajosmizse I. homok bányatelek besorolását különleges bányászati területként kéri előzetes állásfoglalásuk alapján.)	Tervezői válaszadást nem igényel. (A bányatelek besorolása és területfelhasználása a hatályos terv szerint történt.)										
11.	Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség Természet- és Tájvédelmi Osztály	1. előzetes állásfoglalást 2008. aug. 21-én adtak 2. javasolják, hogy a levegővédelmi szempontból rendszeresen lakossági panaszokat kiváltó tevékenységeket tiltsák meg 3. ezek a következők: autófényezés, asztalosipari tevékenységek, gumi- és műanyagfeldolgozás, továbbá büzzel járó tevékenységek 4. a hivatkozott 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet nem hatályos, helyette a 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet, ill. az 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet előírásait kell alkalmazni 5. lakóterületek kijelölésekor a terület várható zaj, és rezgésterhelési viszonyait meg kell határozni: a 284/2007. (X. 29.) 9. §-a szerint a vé-	1. Tervezői válaszadást nem igényel. 2. Önkormányzati döntést igényel, hogy kívánják-e az általános előírásokat szigorítani. 3. Önkormányzati döntést igényel, hogy kívánják-e az általános előírásokat szigorítani. 4. A jogszabályi hivatkozásokat javítottuk. 5. Lakóterület kijelölés újonnan a ladánybenei út mellett tervezett. A lakóépületek elhelyezését a lakópark területén belül úgy kell megoldani,										

Sor-szám	Véleményező szervezet	Vélemény rövid összefoglalása	Válasz
		dendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek	hogy a zaj- és rezgéstelhelési határértékek teljesüljenek, szükség esetén passzív zajvédelmi technikák alkalmazásával. Ennek igazolása az építési engedélykérelem esetén szükséges. A 314/2005. (XII. 25.) kormányrendelet szerint 3 ha területfoglalás felett a felügyelőség környezeti hatásvizsgálat lefolytatását írhatja elő, melyben a zajvédelmi követelmények tisztázására is sor kerülhet. A tervezett lakóterület nagysága 18,1 ha.
		6. a módosított OTÉK 3. sz. melléklet 8. pontja szerint a településrendezési tervet az illetékes nemzeti park igazgatóság is véleményezi.	6. A tervet a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság véleményezte.
		7. a jóváhagyást követően a megállapított helyi építési szabályzatot meg kell küldeni a Felügyelőségnek.	<u>7. Önkormányzati feladat.</u>
12.	Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság	Észrevételek: - 3. sz. módosítás: a szennyvíztelep védőtávolsága miatti korlátozás ellen nem emelnek kifogást - 10. sz. módosítás: fenntartják előzetes állásfoglalásukban tett nyilatkozatukat, - 13. sz. módosítás: fenntartják előzetes állásfoglalásukban tett nyilatkozatukat - a HÉSZ 29. §-ban (Táj- és természetvédelmi előírások) nem szerencsés a „természeti terület” fogalom lecserélése „országos ökológiai hálózatra” fogalomra - a HÉSZ 32. §-ában felsorolják a helyi jelentőségű meglévő és tervezett védett természeti értékeket. A 7/2008. (III. 20.) sz. rendelet már védetté nyilvánítja a tervezetteket is, ennek megfelelően a HÉSZ javítása és a tervi megjelenítés pontosítása szükséges.	- Tervezői válaszadást nem igényel. A terv a természetvédelmi érdekeltségű területre módosítást nem tartalmaz. - A 10. sz. módosítási igény nem került a változtatások közé. - A javasolt terv kötelező védőfásítást szabályozott az ökológiai szempontból értékes gyepek irányába 30 m szélességben. A 0394/24 hrsz.-ű telek általános mezőgazdasági terület besorolásban marad. A javasolt terv az előzetes észrevétel alapján alakította ki a terület szabályozását. - A korábbi terv a természeti terület határát ábrázolta az országos ökológiai hálózat területe mellett. A jogszabályi változások szerint (OTRt) az ökológiai hálózat területe kibővült, jelentős részben a természeti területekkel. A természeti területeket az 1996. évi LIII. törvény 15. § (2) bekezdésével ellentétesen nem jelölték ki ez ideig, így a terv a kibővített ökológiai hálózatra tekinti elsődlegesnek és az ökológiai hálózatra ad előírásokat. - <u>Az észrevételnek megfelelően javítjuk az előírást.</u>
13.	Á. N. T. Sz. Kecskeméti, Kunszentmiklósi Kistérségi Int.	- A Ladánybenei út menti tervezett lakópark kialakítását nem javasolják az 500 m-en belül elhelyezkedő nagylétszámú állattartó telepek miatt. - A biológiai aktivitás szinten tartása érdekében szükségesnek tartják a HÉSZ-ben, vagy egy zöldfelületekkel kapcsolatos rendeletben rögzíteni a tulajdonosok zöldfelületekhez köthető kötelezettségeit. A javaslatban szereplő erdővé való átminősítésnél nem szerepel a tulajdonosokkal való egyeztetés, így nincsenek tisztában a besorolás következményeivel. Nem derül ki, hogy a fásítás kötelezettségét kitől lehet számon kérni.	- A lakópark kialakításának feltétele a tervlapon jelölt 500 m-es védőterületen belüli nagylétszámú állattartó telepek megszüntetése és újak létesítésének kizárása. <u>Az egyeztető tárgyalás döntése szerinti módosítást a terven átvezetjük.</u> - A HÉSZ 27. §, 28. §-ai rendelkeznek a zöldfelületi előírásokról, illetve a növényzet védelméről. A biológiai aktivitásérték számítás a jogszabályi követelményeknek megfelel. A jelentős pontérték növekedést eredményező erdővé való átminősítés lakossági kérelem volt, így annak külön egyeztetése nem volt szükséges. A többi telken belüli pótlási kötelezettség az új beépítésre szánt területnek való kijelölés kompenzálása,

Sor-szám	Véleményező szervezet	Vélemény rövid összefoglalása	Válasz
14.	Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Dél-alföldi Iroda	- Szükségesnek tartják az örökségvédelmi hatástanulmány jelen tervmódosításhoz történő benyújtását. - A módosított 2001. évi LXIV. törvény alapelveire is tekintettel elengedhetetlennek tartják, hogy terepbejárással alátámasztott munkarésszel kiegészített munkarészt nyújtsanak be irodájukhoz. Ez megkönnyíti a beruházás tervezését, és meg lehet becsülni az esetlegesen érintett régészeti lelőhelyek miatt keletkező többletköltséget. - A régészeti hatástanulmányba kerüljön be a Hivatal nyilvántartásába időközben felvett 12 új régészeti lelőhely is. A lelőhelyek főbb adatait (név, hrsz.) be kell illeszteni a HÉSZ megfelelő helyére, ill. fel kell tüntetni a szabályozási terven is.	melyet a kérelmezőknek el kell fogadni. - A jelen tervmódosítás kiegészül az örökségvédelmi hatástanulmány aktualizálásával. - Elismerve a terepbejárás szükségességét, az a beruházás elhatározásakor (megkezdésekor) ugyanúgy elvégezhető, a beruházás ettől nem lesz drágább. A törvény nem írja elő, hogy a terepbejárást a településrendezési tervhez kellene elvégezni. - A beszerzett adatokkal kiegészítjük a szabályozási tervet. A lelőhelyek adatait a HÉSZ függelékben tartalmazhatja. Az új lelőhelyeket a szerkezeti és szabályozási terven is ábrázolni fogjuk.
15.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Dél-alföldi Regionális Igazgatósága	„Előzetes vélemény” érkezett az egyeztetési tervre, amely kifogásolja, hogy a változtatások jellegére tekintettel nem készült közlekedési alátámasztó munkarész. A 23. sz. módosítási javaslat szerinti, ladánybenei út mellé kerülő lakópark szervízúton, vagy gyűjtőúton való feltárását, és belső úthálózatát is meg kell tervezni és hatóságukkal egyeztetni kell azt.	Az igény szerinti lakópark belső feltárását részletes program híján ma még nem lehet megtervezni. A megközelítéshez sem szervízút, sem gyűjtőút nem szükséges, mivel a tervezett területtől délre lévő útról a megközelítés biztosítható. A terv jelöli a ladánybenei út 50-50 m-es védőterületét is, amelyen belül épület csak külön engedéllyel helyezhető el. A hiányolt közlekedési alátámasztó munkarészt – elsősorban a tervezett lakópark ki-szolgálhatóságára tekintettel – elkészítjük.

2009. december 11.

Készítették: Fülöp Péter
Móricz Anna
Lombár István
/VÁTI Városépítési Kft./



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK
VÁROSRENDEZÉSI ÉS VÁROSÜZEMELTETÉSI
BIZOTTSÁGA

Ikt.szám: 4594-28/2009.

K I V O N A T

a Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottság
2009. szeptember 24-én megtartott üléséről

122/2009. (IX.24.) VVB. sz. határozat
Lajosmizse településrendezési tervének módosítása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városrendezési és Városüzemeltetési Bizottsága megtárgyalta Falu György bizottsági elnök 51004-1/2009. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A Bizottság Lajosmizse város hatályos településszerkezeti tervének 2009. évi tervezett módosítását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9.§ (3) bekezdése alapján megvizsgálta, és úgy döntött, hogy a Kecskemét Megyei Jogú Város közigazgatási területétől északi irányban jelölt nagyléptékű ipari gazdasági terület fejlesztését **nem tartja kedvezőnek területhasználati, a terület közlekedési kapcsolatai, valamint a tervezett beruházás környezeti hatásai miatt.**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kéri a megküldött településrendezési terv módosítását a fentiek figyelembe vételével.

A településrendezési tervben megfogalmazott és jelölt egyéb fejlesztésekkel és változásokkal egyetért.

Határidő: azonnal

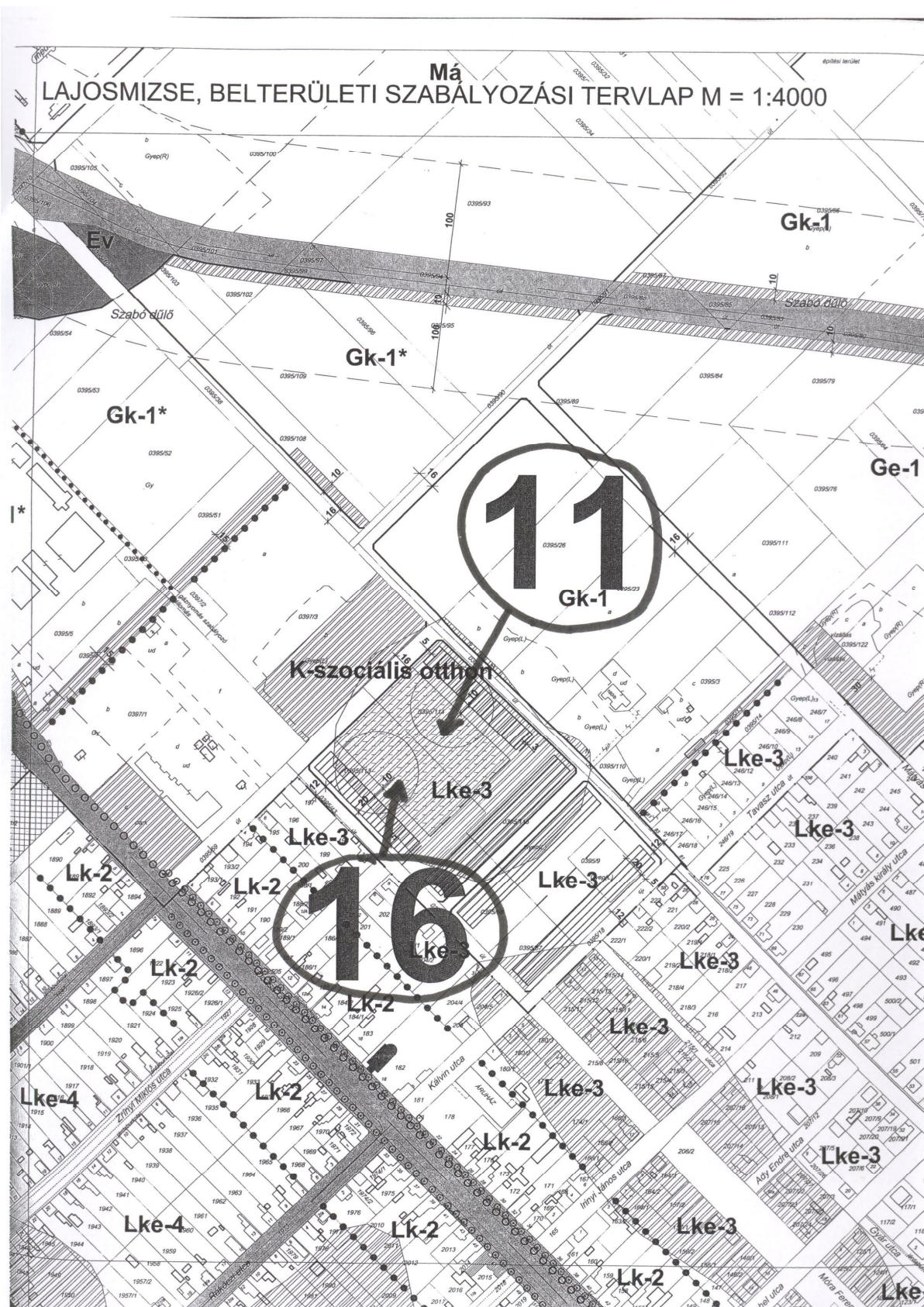
Felelős: Falu György bizottsági elnök

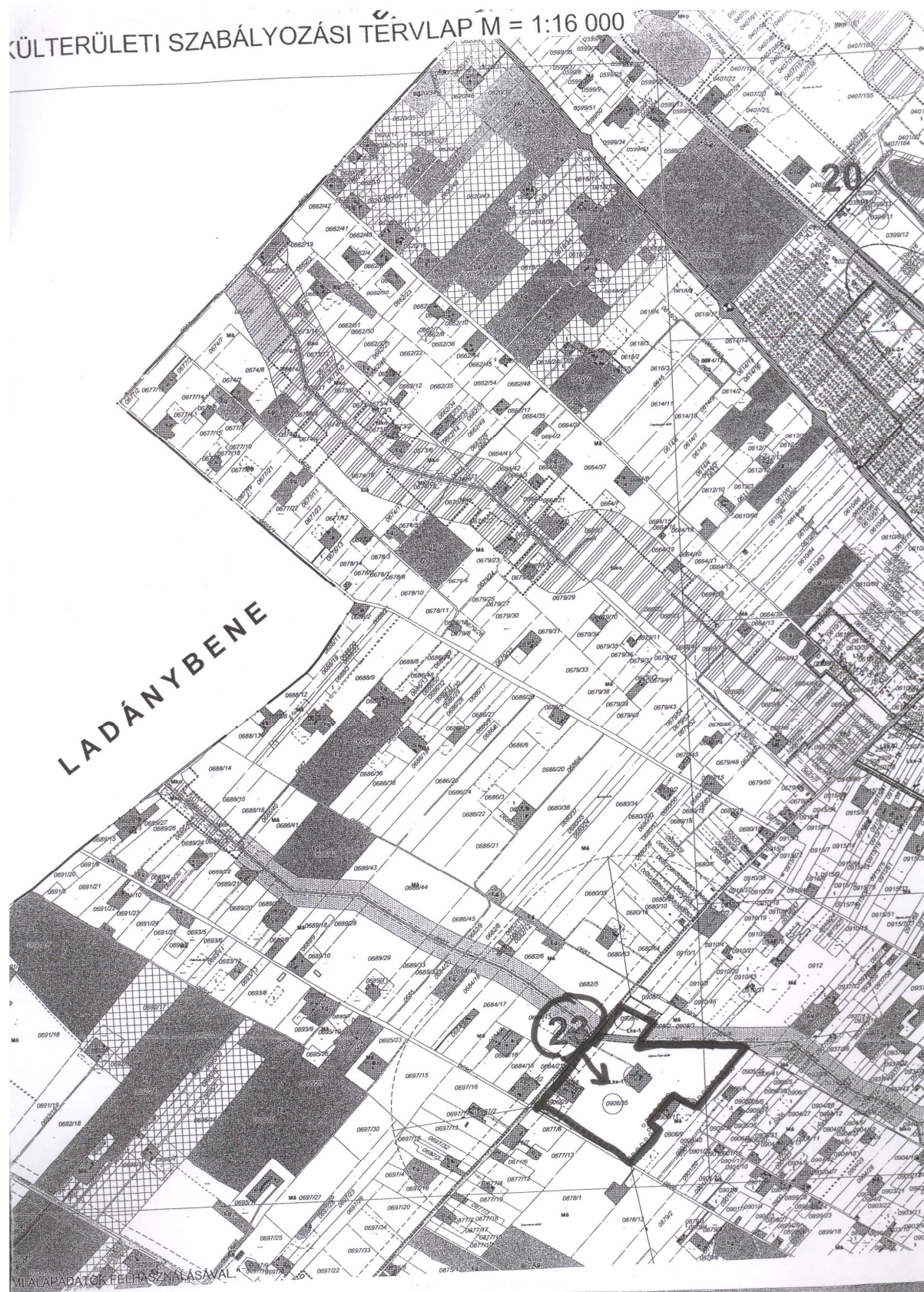
A határozatról értesülnek:

- A bizottság tagjai
- Öveges László főépítész, a Főépítési Osztály vezetője
- Irattár

K. m. f.







Feladati anyagok
Lajsmizse

előre
bevalási

**Lajsmizse Város Önkormányzata
Képviselő Testület**

ÉRKEZETT

Lajsmizse Város
Polgármesteri Hivatala

Érkezett: 2010. év 01. hó 28. nap

1549/2010 mell.

Előszám: Előadó: Szilágyi

Tisztelt Képviselő Testület

A T. Cím részére 2007. január 21-én kérelmet adtunk be a lajsmizsei 0834/18 , 0836/4 , 0834/11 hrsz.-u összesen 53,56 ha területre azzal hogy a **település rendezési tervben egyéb ipari területté besorolást nyerjen,**

Célként bioetanol üzemet illetve az onnan kikerülő melléktermék biogáz termelését jelöltünk meg.

Annak ellenére hogy tisztában vagyunk a mai technikai színvonallal, környezetvédelmi szigorú előírásokkal a település számára nagyon célszerűnek tartottuk a megvalósítást hiszen az üzemben közel száz ember foglalkoztatására lett volna lehetőség , illetve a homokhátság jelenleg nem hasznosított területei hasznosításra kerültek volna így több száz mezőgazdaságból élő család megélhetését biztosítaná.

Időközben érzékeltük hogy a településeken e tevékenység ellenérzést vált ki annak ellenére, hogy a rendezési tervbe ily módon bevett cél nem jelenti automatikusan a megnevezett üzemek létesítésének engedélyezését, az egy mások folyamat, amelyhez 18 szakhatóság hozzájárulása szükséges.

Nem gondoljuk, hogy a 3 AK terület mely mezőgazdasági célra szinte használhatatlan nem kerülhetne ipari besorolásba.

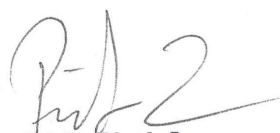
Meggyőződésünk hogy helyileg infrastrukturálisan olyan területet kérünk ipari besorolásba, amely későbbiek során a település fejlődését nagyban elősegítheti.

Attól függetlenül, hogy a megvalósítani kívánt beruházáshoz a T Cím illetve egyéb szakhatóságok a későbbiekben hozzájárulnak-e vagy nem, a jelenleg kért besorolással nincs összefüggésben.

Kérem hogy az átsorolást közös érdekünkben támogatni szíveskedjenek.

Lajsmizse 2010-01-28

Tisztelettel:


Juhász Pintér Imre
Ev.