

E L Ő T E R J E S Z T É S**Lajosmizse Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2018. április 19-i ülésére**

Tárgy: Lajosmizse Város településrendezési eszközeinek 2017 évi módosítása,
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (...) önkormányzati
rendelete a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Az előterjesztést készítette:

Kovács Gábor
főépítész

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Mezőgazdasági Bizottság és
Pénzügyi Ellenőrzési Bizottság

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László sk.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2018. április 19-i ülésére

Tárgy: Lajosmizse Város településrendezési eszközeinek 2017 évi módosítása,
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (...) önkormányzati rendelete a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet módosításáról

Ikt.sz: LMKOH/279/31/2018.

Tisztelt Képviselő-testület!

A város településrendezési eszközeinek 2017 évben indított módosításai közül az egyszerűsített eljárásban lefolytatható tételekkel 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.) szerinti egyeztetési eljárás. A képviselő-testület a 2018. március 8-i ülésén elfogadta az egyeztetési eljárás során beérkezett véleményeket, az eljárás teljes iratanyagának megküldését követően küldte meg az állami főépítész az 1. melléklet szerinti záró szakmai véleményét, melyben elfogadásra javasolja a tervezetet.

A március 8-i ülés óta az anyag nem változott, ezért az előterjesztésben a részletes ismertetést mellőzöm tekintettel arra, hogy a márciusi előterjesztés részletesen tartalmazta azokat a módosítási tételeket, előterjesztői indokolással együtt, melyek a jelenlegi rendelet-tervezetben átvezetésre kerülnek.

Az elfogadás során először a város ún. szerkezeti tervének módosítását kell elfogadni, amely az előterjesztés 2. melléklete és határozati formában történik; majd a rendeletet, amely az előterjesztés 3. melléklete. A rendelet – egyszerűsített eljárásban tárgyalható módosításokról lévén szó – 15 napon belül léphet hatályba.

Rendelet-tervezet általános indokolása:

A Helyi Építési Szabályzat módosítása a 25/2017. (III.09.). határozatban elfogadott, az állami főépítész által egyszerűsített eljárásban módosítható tételekkel lett kidolgozva és ezekkel történt az egyeztetési eljárás lefolytatása.

Rendelet-tervezet részletes indokolása:

1. § Módosítási tételek közül 15/b ponthoz tartozó szövegkorrekció.
2. § Módosítási tételek közül 17. ponthoz tartozó módosítás.
3. § Módosítási tételek közül 4. és 8. ponthoz tartozó a Népegészségügy véleménye alapján szükséges módosítás.
4. § Módosítási tételek közül 17. ponthoz tartozó módosítás.
5. § A szabályozási tervlapok módosítása. A tervlapok módosítása a HÉSZ legfontosabb változása, a kérelmek többségét érintő változások átvezetése.
6. § Módosítási tételek közül 15/b ponthoz tartozó szövegkorrekció.
7. § Módosítási tételek közül 15/b ponthoz tartozó szövegkorrekció.
8. § Hatálybalépés.

Előzetes hatásvizsgálat a rendelethez, az előterjesztés 3. mellékletéhez:

1. A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:
A rendelet elfogadása részben településrendezési szerződés keretében vállalt kötelezettség teljesítése. A szerződő felek, vállalkozások fejlesztéseik érdekében kérték a módosításokat.
Költségvetési kihatása nincs.

2. Környezeti és egészségi következményei:

Az épített környezet alakításának szabályozása, építési engedélyezés a módosítás szerint történik majd.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

Nincs. A rendelet elfogadását követően nyilvántartási feladatai vannak a jegyzőnek.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségnek tesz eleget a Képviselő-testület a rendelet elfogadásával.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

A fent írtak alapján az előterjesztés 2. melléklete szerinti határozat és az előterjesztés 3. melléklete szerinti rendelet-tervezetet terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Lajosmizse, 2018. április 13.

Basky András s.k.
polgármester



Digitálisan aláírta: Bélyegző Bács-Kiskun MKH
DN: c=HU, l=Kecskemét,
2.5.4.97=VATHU-15789257-2-03, o=Bács-Kiskun
Megyei Kormányhivatal,
serialNumber=DO20141128-1DO23, cn=Bélyegző
Bács-Kiskun MKH
Dátum: 2018.03.26 16:17:09 +02'00'

BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hiv. szám: LMKOH/281/29/2018.
Ikt. szám.: BK/TH/303-5/2018.
Ügyintéző: Gömöri Beatrix
Telefon: 76/513-767

Basky András
polgármester részére

Lajosmizse Város Önkormányzata

Lajosmizse
Városház tér 1.
6050

Tárgy: Végső záró szakmai vélemény Lajosmizse Város településrendezési eszközeinek részleges módosításával összefüggésben a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. §-a szerint

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Eljr.)** 40.§ (1) bekezdése szerinti véleményemet kérő megkeresését megkaptam. Áttekintve a fenti hivatkozási számú levele mellékleteként megküldött dokumentációt, az Eljr. 40. § (3) bekezdésében foglaltak figyelembevételével az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.)** 8. § (2), valamint a főépítési tevékenységről szóló **190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet** 2.§ (1) bekezdései és a 7. § h) pontja alapján az alábbi **záró szakmai véleményt** adom.

Tervezési feladat, a módosítás tartalma:

1. Kossuth utca korrekciója a 1036 és 1037 hrsz-ú ingatlanok között.
2. A Gmg 0697/1 hrsz-ú ingatlan telekhatárának korrekciója.
3. A 0267 hrsz-ú benzinkút terület felhasználását figyelembe veendő szabályozási terv módosítása, zöld területből közlekedési területbe sorolás.
4. A Helyi építési szabályzat kismértékű módosításai.
5. Mezőgazdasági területen a minimális telek szélesség rögzítésének pontosításai.
6. Védőzöld csökkentése, meglévő fasor védelme a 0395/4 hrsz környezetében.
7. Mezőgazdasági telephely bővítése a 0339/18 hrsz-ú telken.
8. A 0296/18 hrsz-ú mezőgazdasági területen beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kijelölése.
9. 0399/37 hrsz-ú ingatlant érintő meglévő telekhatár és területhasználat pontosítása.

Előzmények:

A településrendezési eszközök módosításának elindításával kapcsolatos képviselő-testületi döntés: 25/2017. (III.09.), valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017.(III.10.) Kt határozatok. Az egyeztetés folyamán az **Eljr.** 41. § szerinti véleményemet a BK/TH/303-2/2017. számon adtam meg.

A módosítás egyszerűsített eljárásban történik, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **OTÉK**) **2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával.**

Az **Eljr. 36. §** szerinti véleményezés az **Eljr. 9. mellékletében** felsorolt és az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervekkel, az érintett települési és területi önkormányzattal, továbbá a partnerség rendjéről szóló 10/2017.(III.10.) kt. határozat melléklete szerinti partnerekkel megtörtént.

Az **Eljr. 38. §** szerinti véleményezési eljárás során az eltérő vélemények tisztázása céljából egyeztető tárgyalás megtartására került sor 2018. március 7-én. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készült. A záró dokumentáció a véleményezés során beérkezett és az egyeztetési jegyzőkönyvben megfogalmazottak szerint került összeállításra.

A képviselő-testület a beérkezett véleményeket megismerte és az abban foglaltakat elfogadta a 31/2018. (III. 08.) Kt. számú határozatában. Felkérte a polgármestert az **Eljr. 40. §** szerinti záró szakvélemény megkérésére és így a véleményezési szakaszt lezártak tekintette.

Záró szakmai vélemény

- A rendelkezésünkre álló dokumentáció alapján megállapítható, hogy az elkészült településrendezési eszközök államigazgatási véleményezési és partnerségi egyeztetése a jogszabályban előírt módon megtörtént.

A végső szakmai véleményezésre megküldött iratanyag tartalma:

- Az Építésműhely Kft. (Szilberhorn Erzsébet vezető településtervező TT1É 03-0105) által készített „Lajosmizse Város településrendezési eszközeinek módosítása ” megnevezésű, 2018. márciusi keltezésű végső szakmai véleményezési dokumentáció (Jóváhagyásra kerülő munkarészek, megalapozó vizsgálat, Alátámasztó javaslat).
- A véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek véleménye.
- Az **Eljr. 39. § (2)** bekezdése szerinti döntés: Lajosmizse Város Önkormányzat képviselő-testületének 31/2018. (III. 08.) Kt. számú határozata a településrendezési eszközök elkészítése során beérkezett államigazgatási szervek véleményének megismeréséről és elfogadásáról és a véleményezés lezárásáról.

Szakmai véleményem összefoglalása:

- Lajosmizse Város Önkormányzata tárgyi településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítására irányuló **záró véleményem egyetértő, javaslom annak képviselő-testületi jóváhagyását**, azzal hogy a dokumentáció nem tartalmaz nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az **Eljr. 39. § (3)** bekezdésében előírtak szerint Lajosmizse Város Önkormányzat Képviselő-testület 31/2018. (III. 08.) Kt. számú határozatának közzététele megtörtént-e.

Az eljárás lezárásával kapcsolatosan az alábbiakra kívánom a figyelmet felhívni:

- A településrendezési eszköz **elfogadásáról és hatályba léptetéséről** az **Eljr. 43. §-a** rendelkezik, mely alapján legkorábban –egyszerűsített eljárás esetén– a településrendezési eszköz közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

- Az Eljr. 43. § (2) bekezdése értelmében a **polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról**, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi, megküldi az Eljr. (2) bekezdés b) pontja szerint vagy az Eljr. (2) bekezdés c) pontja szerint megküldés helyett elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi.
- Kérem, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz **egy példányát** az Eljr. 43. § (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre irodánk részére **eljuttatni szíveskedjen 1 pld eredeti léptékű papírlapon** (jóváhagyott munkarészek) **és 1 pld digitális adathordozón**, mely tartalmazza a településszerkezeti tervet és helyi építési szabályzatot a módosításokkal egységes szerkezetben.
- Felhívom továbbá a figyelmét arra, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló **313/2012. (XI. 8) Korm. rendelet** 4. § (1) bekezdésének e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és termellékeket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni illetve megküldeni.
- Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló **2010. évi CXXX. törvény** 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 40. § (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

Kecskemét, 2018. március 23.

Tisztelettel:

Kovács Ernő
kormány megbízott
nevében és megbízásából



Bajnóczi Marianna
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett: Basky András polgármester 6050 Lajosmizse, Városház tér 1.
2. Irattár

Településszerkezeti terv módosítása

Határozat-tervezet

...../2018.(.....) ÖH.

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2008. (I.22.) határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervének módosítása

Határozat

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 12/2018. (I. 22.) határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervet a következők szerint módosítja:

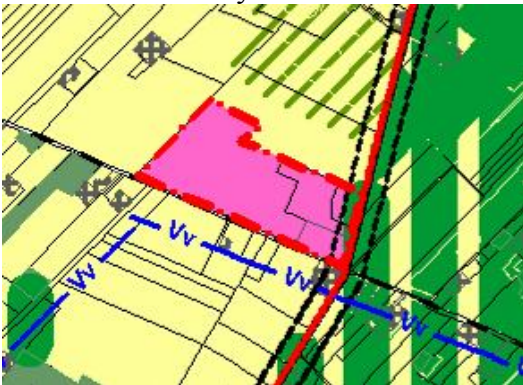
- 1.) Mezőgazdasági terület rovására a gazdasági területet 3,0 hektárral megnöveli a határozat 1. melléklete szerint.
- 2.) Mezőgazdasági területből 4,1 hektárt gazdasági területbe sorol a határozat 2. melléklete szerint.
- 3.) A biológiai aktivitásérték változatlansága érdekében 6,8 hektár általános mezőgazdasági területet erdőterületbe sorol a határozat 3. melléklete szerint és egyúttal hektárban számolva 13,09 biológiai aktivitás-érték többletet rögzít.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2018. április 19.

Basky András sk.
polgármester

..../2018.(....) ÖH 1. melléklete
0339/18 hrsz környezete



..../2018.(....) ÖH 2. melléklete
0296/18 hrsz környezete



..../2018.(....) ÖH 3. melléklete
0349/20 hrsz környezete



**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2018. (...) önkormányzati rendelete a város helyi építési szabályzatáról szóló
2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41.§ szerinti eljárásban véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, a Honvédelmi Minisztérium, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Lajosmizse Város Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017 (III.10.) önkormányzati rendelete 1.§ (2) bekezdésében véleményezési jogkörükben eljáró véleményezésre jogosultak, Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 11/2011. (IV.14.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1.p) és 3.1.c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi Ellenőrző Bizottság és Mezőgazdasági Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 2/2008. (I.23.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 6. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) Azokban az övezetekben, ahol több lakás létesítése is megengedett, egylakásos lakóépület önálló épülettömegben nem helyezhető el.”

2. §

(1) A R 11. § (2) bekezdés a következő i) ponttal egészül ki:

[Gk-1 övezet:]

„i) 5 m-es kötelező fásítás zárt állományú cserjékkel együtt valósítandó meg.”

3. §

(1) A R 13. § (2) bekezdése a következő k) ponttal egészül ki:

[Gmg-1 övezet:]

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

4. §

(1) A R 14. § (2) bekezdés f) pontja a következő fg) alponttal egészül ki:

[*K-szociális otthon jelű övezet:*]

„fg) az északi telekhatár menti diófasor megtartandó”

5. §

(1) A R 23. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[*„Az övezetben új építmények elhelyezésének és új telek kialakításának feltételei a következők:”*]

„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. §

(1) A R. 7. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

7. §

(1) A R 15. § (4) bekezdésében a „A külterületi önkormányzati utakkal határos telkek az útlejegyzés nélkül is rendezettnek tekintendők, de az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül új épület, épületrész, építmény nem helyezhető el.” szövegrész helyébe a „A külterületi utakkal határos telkek az útlejegyzés nélkül is rendezettnek tekintendők, de az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül új épület, épületrész, 5,5-5,5 m-en belül építmény nem helyezhető el.” szöveg lép.

8. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és a hatályba lépését követően hatályát veszti.

(2) Ez a rendelet alkalmazandó a hatályba lépéskor jogerősen el nem bírált ügyekben is, ha az a kérelmező számára kedvezőbb.

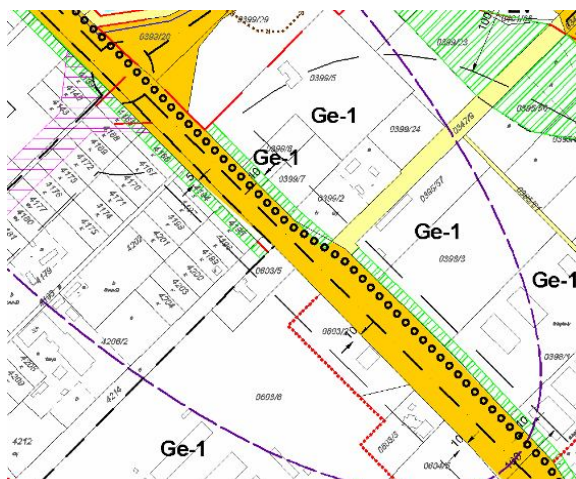
Basky András
polgármester

dr. Balogh László
jegyző

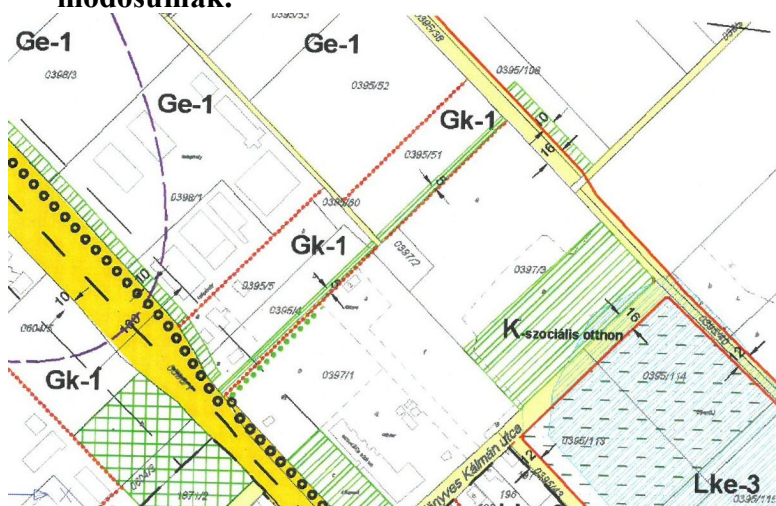
A rendelet kihirdetve:

dr. Balogh László
jegyző

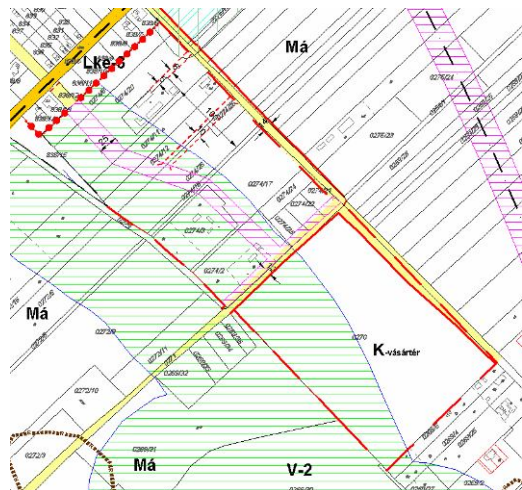
1. A R. 7. melléklete (belterületi szabályozási terv) B2 szelvénye az alábbiak szerint módosul:



2. A R. 7. melléklete (belterületi szabályozási terv) B2 és B3 szelvényei az alábbiak szerint módosulnak:

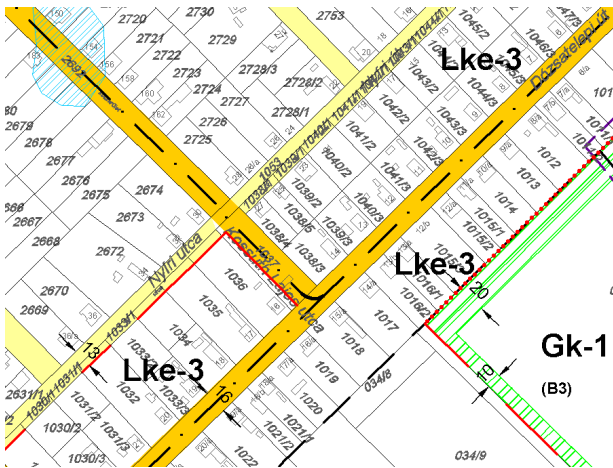


3. A R. 7. melléklete (belterületi szabályozási terv) B7 szelvénye az alábbiak szerint módosul:

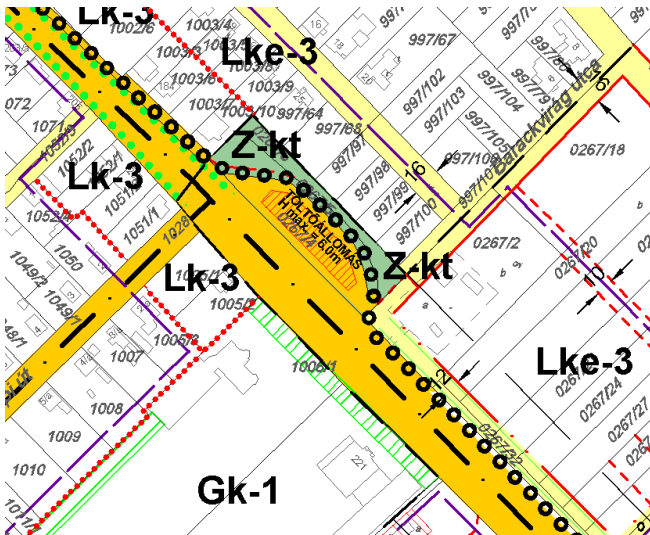


4. A R. 7. melléklete (belterületi szabályozási terv) B10 szelvénye az alábbiak szerint módosul:

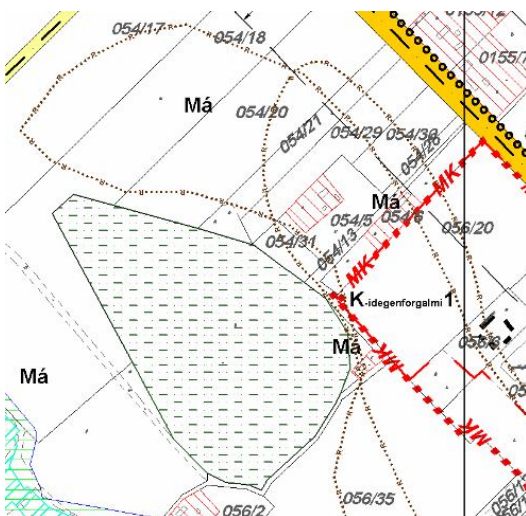
1. tervrészlet



2. tervrészlet



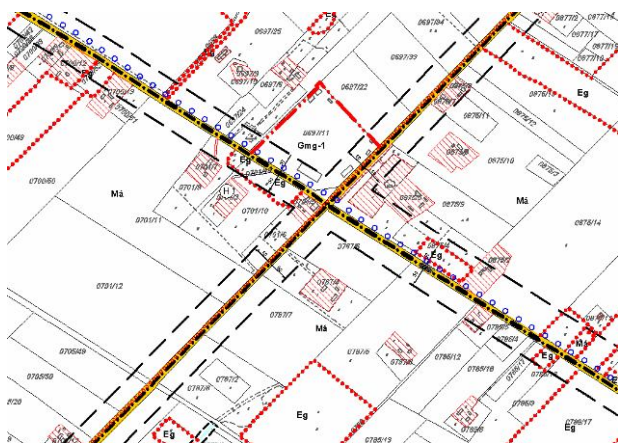
5. A R. 7. melléklete (belterületi szabályozási terv) B12 szelvénye az alábbiak szerint módosul:



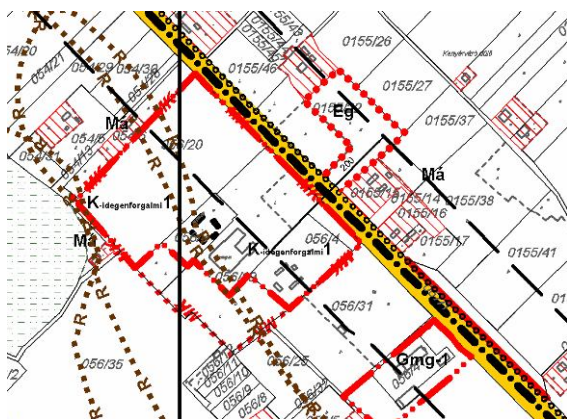
6. A R 7. mellékletének (külsőterületi szabályozási terv) K4 szelvénye az alábbiak szerint módosul:



7. A R 7. mellékletének (külsőterületi szabályozási terv) K10 szelvénye az alábbiak szerint módosul:



8. A R 7. melléklete (külsőterületi szabályozási terv) K11 szelvénye az alábbiak szerint módosul:



9. A R. 7. melléklete B12. belterületi és K11 külsőterületi szabályozási tervi szelvényén a „K-idegenforgalmi” építési övezeti azonosítója „K-idegenforgalmi” –re módosul.

10. A R 7. mellékletének jelmagyarázatában „fontosabb út tengelye (belterületen és külsőterületen)” szöveg „belterületen gyűjtőút tengelye, külsőterületen: mezőgazdasági feltáró út” szövegre módosul.