



É P Í T É S Z M Ű H E L Y K F T

6000. Kecskemét, Wesselényi u. 1.

Telefon, fax: 76/ 482 916

Levél cím: 6001 Kecskemét Pf 486.

E-mail: epitmuh@t-online.hu

Tervező: Szilberhorn Erzsébet TT1/É-03-0105

E-mail: szil@epiteszmuhely.hu



SÜKÖSD

Településrendezési eszközeinek 41/2018.(III.07.) Kt. sz., 52/2018.(III.27.) Kt. sz. és 53/2017.(III.27.) Kt. sz. határozatokkal kezdeményezett módosítása

(Településrendezési eszközök tervezete)

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 29/A.§ szerinti partnerségi egyeztetés példánya

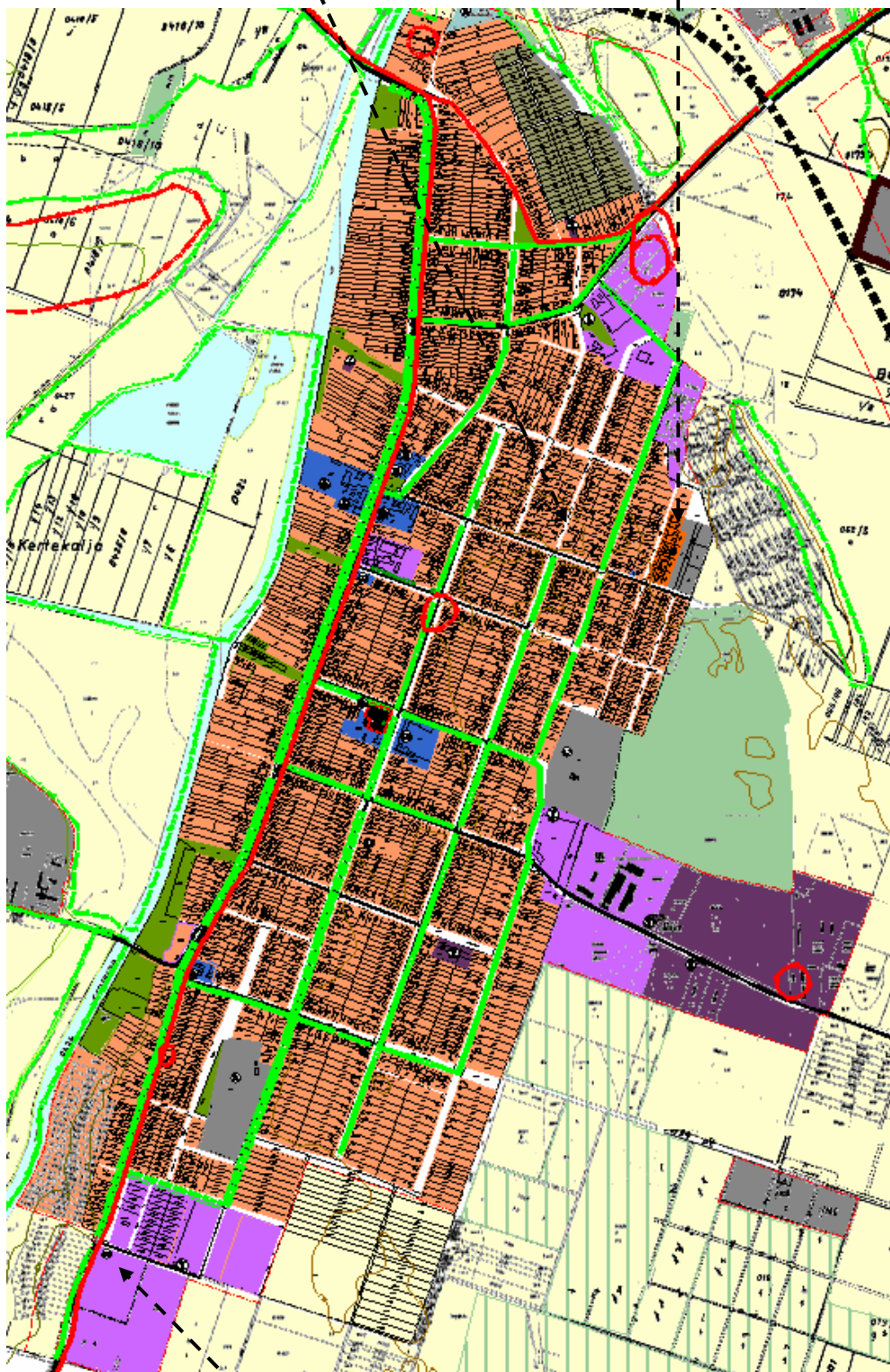
2018. április

BEVEZETÉS

Módosítási helyszínek átnézeti lapja

52/2018.(III.27.) Kt. sz. határozattal indított módosítás
(Petőfi utcai közterület)

53/2018.(III.27.) KT. sz. határozattal indított módosítás
(Kertvárosias lakóterület kiterjesztése)



41/2018.(III.07.) Kt. sz. határozattal indított módosítás (kereskedelmi szolgáltató helyén ipari terület)

Képviselő-testület településrendezési eszközeinek módosításra vonatkozó kezdeményezései a következőkben foglalhatók össze.

41/2018.(III.07.) Kt. sz. határozattal indított módosítás (kereskedelmi szolgáltató helyén ipari terület)

Az önkormányzat gazdaságfejlesztési pályázatot nyújtott be a belterület déli részén tervezett gazdasági terület közművesítésére és utépítésére.

A gazdasági terület a hatályos településrendezési eszközökben (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) kereskedelmi szolgáltató területbe tartozik, a pályázat feltétel, hogy ipari területi besorolású legyen. A pályázati eredményesség érdekében indokolt a településrendezési eszközök módosítása.

52/2018.(III.27.) Kt. sz. határozattal indított módosítás (Petőfi utcai közterület)

Petőfi utca 206. szám alatti 99/2 hrsz-ú lakótelekhez kerített és az előtte lévő 99/3 hrsz-ú telek. A 99/3 hrsz-ú telek önkormányzati közterület nyilvántartású, vélhetően egy korábbi útszélesítési előírás alapján alakult. A hatályos helyi építési szabályzat a Petőfi utcában útszélesítést nem irányoz elő, ennek ellenére a terv nem jeleníti meg azt, hogy a 99/3 hrsz-ú telek közterületi jellege megszüntethető.

Módosítással a terv kijavítható, a tényleges helyzet szerint a 99/3 hrsz-ú telek a lakótelekhez kapcsolható.

53/2018.(III.27.) KT. sz. határozattal indított módosítás (Kertvárosias lakóterület kiterjesztése)

Új utcai társasházak telkekből 4 db a vásártér felé kibővült. Az 5. telek esetén erre a hatályos településrendezési eszközök szerint nincs mód. Módosítással: a lakóterület kiterjesztésével erre lehetőség lesz. Így az azonos helyzetű telkek építésszabályozási helyzetében fennálló különbség megszűnik.

A módosítások jóváhagyását megelőző egyeztetést a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) előírásai szerint kell elvégezni.

Eljr. 29/A § szerint széleskörű nyilvánosság biztosításával az önkormányzat 6/2017.(V.29.) önkormányzati rendeletének megfelelően partneri egyeztetésre kerül valamennyi módosítás. Az önkormányzati rendelet értelmében partner:

- a) Sükösd nagyközség teljes lakossága
- b) a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) bekezdésének a) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába bejelentkező szervezetek,
- c) Sükösdön székhellyel rendelkező vallási közösségek,
- d) a települési roma nemzetiségi önkormányzat,
- e) Sükösdön székhellyel rendelkező egyesület, civil szervezet, érdekképviseleti szervezet, gazdasági társaság vagy más közösség, amely a településen kimutatható tevékenységet végez.
- f) az eljárásban érintett közművek üzemeltetői,
- g) érintettség esetén az országos közutak kezelői.

Jelen partneri egyeztetési munkarész mind a 3 helyszínrre vonatkozó változtatást egy településszerkezeti tervet érintő határozat-tervezetként és egy helyi építési szabályzatot érintő rendelet-tervezetként tartalmazza.

A három módosítás partneri egyeztetést követő Eljr. rendelkezései alapján történő államigazgatási szervek egyeztetése különböző eljárásokban történik.

41/2018.(III.07.) Kt. sz. határozattal indított módosítás (kereskedelmi szolgáltató helyén ipari terület)

Az önkormányzat a módosítást kiemelt fejlesztési területté nyilvánította ezért a módosítás államigazgatási egyeztetése Eljr. 42.§ szerinti tárgyalásos eljárásban történik. Ez azt jelenti, hogy a partneri egyeztetés képviselő-testületi határozattal való lezárását követően az állami főépítész tárgyalás keretében elvégzi az államigazgatási egyeztetést. Az egyeztetés végén kiadja a záró véleményét a jóváhagyáshoz. A képviselő-testületi jóváhagyás után az új szabályok a következő napon már hatályba léptethetők.

52/2018.(III.27.) Kt. sz. határozattal indított módosítás (Petőfi utcai közterület)

A módosítás egyeztetése állami főépítész eljárásban történhet, mivel az Eljr. 32.§(6a) bekezdés alábbi feltétele teljesül:

„a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé”

Az állami főépítész eljárásnál a partneri egyeztetést követően képviselő-testület az egyeztetést lezárja és polgármester az állami főépítészől elektronikusan záró szakmai véleményt kér. Az Eljr. 40.§ szerinti záró véleményezés határideje: 15 nap. Záró vélemény birtokában kerülhet sor a jóváhagyásra, az új szabályok a jóváhagyást követő napon hatályba léptethetők.

53/2018.(III.27.) Kt. sz. határozattal indított módosítás (Kertvárosias lakóterület kiterjesztése)

A módosítással új beépítésre szánt terület nem alakul, ezért az Eljr. 41.§ szerinti egyszerűsített eljárásban mehet az államigazgatási szervek egyeztetés. Ez azt jelenti, hogy a partneri egyeztetést követően polgármester felkéri az előírt mintegy 20 db államigazgatási szervet véleményezésre, amelyeknek 15 napos határidővel kell véleményt adniuk. Ezt követően képviselő-testület az egyeztetést lezárja és polgármester az állami főépítészől a záró szakmai véleményt kér. Az Eljr. 40.§ szerinti záró véleményezés határideje: 21 nap. Záró vélemény birtokában kerülhet sor a jóváhagyásra, az új szabályok a jóváhagyást követően leghamarabb 15 nap múlva léphetnek hatályba.

A különböző eljárási szabályokhoz tartozó eltérő határidők miatt a módosítások jóváhagyása külön-külön vagy együtt is lehetséges. A partneri egyeztetésre bocsátott tervezetek tartalmuk megtartása mellett értelemszerűen változnak akkor, ha valamennyi tétel jóváhagyás nem egyszerre történik.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE

Településszerkezeti terv módosítása

..../2018.(...) határozat-tervezet mellékletekkel

Helyi építési szabályzat módosítása

...../2018.(.....) számú rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról szabályozási tervi mellékletekkel és függeléssel

Településszerkezeti terv módosítása
..../2018.(...) határozat-tervezet mellékletekkel

.../2018.(...) Kt.sz. határozat-tervezet

Sükösd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a 134/2012.(XII.12.) Kt. sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét a következők szerint módosítja:

1.) Képviselő-testületi döntés alapján:

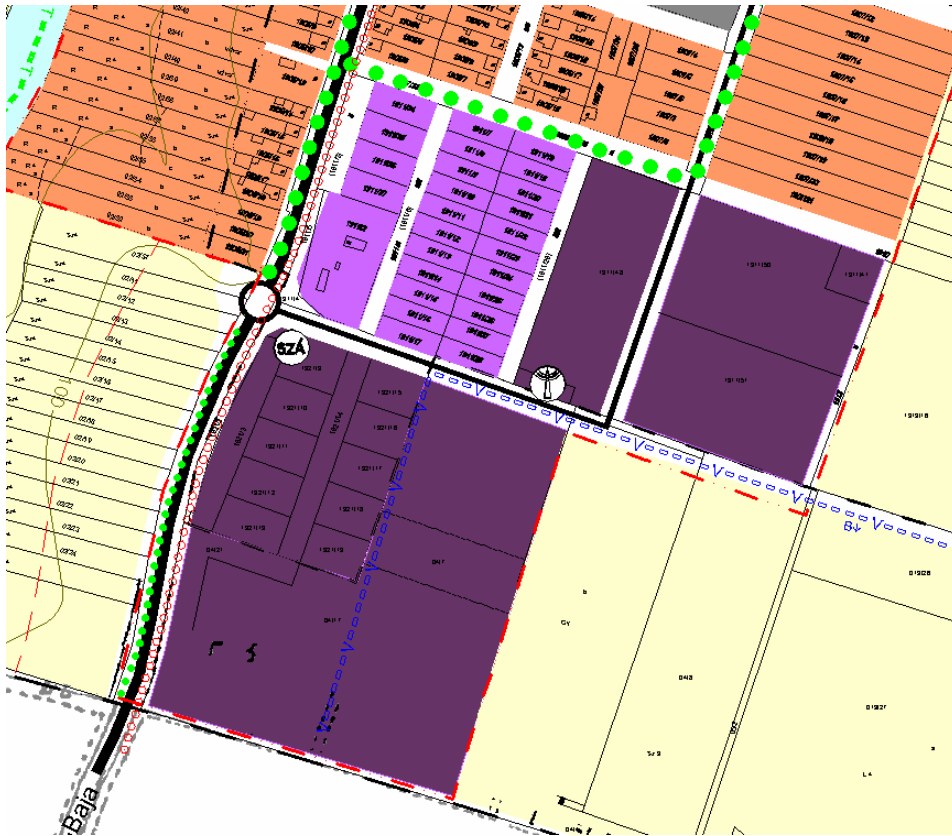
- a) Kereskedelmi szolgáltató területet ipari területbe sorol és a közlekedési területet kiterjeszti az 1. melléklet szerint.
- b) Kertvárosias lakóterületet a különleges beépítésre szánt terület (kirakodó-vásár és búcsúhely) rovására megnöveli a 2. melléklet szerint.

2.) Állami adat átvezetéseként a régészeti lelőhelyeket a 3. melléklet szerintiakkal kiegészíti.

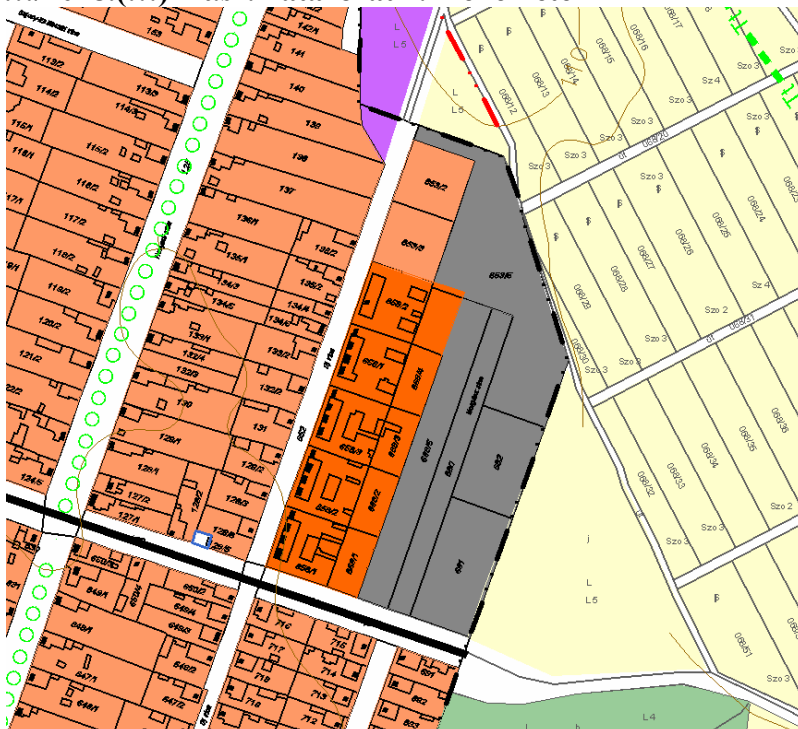
Tamás Márta
polgármester

Bánné dr. Raffai Gyöngyi
jegyző

.../2018.(...) Kt.sz. határozat 1. melléklete



.../2018.(...) Kt.sz. határozat 2. melléklete



.../2018.(...) Kt.sz. határozat 3. melléklete

Régészeti lelőhelyek kiegészítése

Azonosító	Lelőhelyszám	Név	Hrsz
91073	68	Viktória-tavak	0244/5 0201, 0173/2, 300, 256, 225, 233, 178/2, 1920, 222/2, 1918, 224/1, 223, 250, 255/2, 224/2, 259, 222/4, 220/2,
92753	69	Borjú járás	178/1, 0173/1, 0172/3, 0172/7, 1917, 222/3, 224/3 0505/3, 0503/1, 0502/1, 0505/1, 0501/1, 0505/4, 0509,
92983	70	Pecseri öntözőtelep	0505/2, 0502/2, 0501/2, 0495



Helyi építési szabályzat módosítása

...../2018.(.....) számú rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról szabályozási tervi mellékletekkel és függelékkel

SÜKÖSD NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

../2018.(....)önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályokról szóló 14/2012.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Sükösd Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és 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 szerint véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményeinek kikérésével a következőket rendeli el:

- 1.§** A helyi építési szabályokról szóló 14/2012.(XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 15.§(3) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:
„e) Építménymagasság: max 9 m, a technológia szükségéből indokolt toronyszerű (siló) építmények. magassága: max 25 m.
- 2.§** E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg
- (1) A R 1.§(2) bekezdés szerinti szabályozási tervek:
- a) Belterület m=1:2000 méretarányú SZ-2 jelű szabályozási terv
- aa) e rendelet 1. melléklete szerint módosul.
- ab) (Gip-1) építési övezeti azonosítójában „7,5” szövegrész „9” szövegrészre módosul.
- b) Igazgatási terület m=1:25 000 méretarányú övezeti terve és szabályozásának SZ-1 jelű átnézeti lapján, a belterület m=1:2000 méretarányú szabályozási terv középső szelvényén és Harsánypuszta SZ-5 jelű szabályozási tervein a régészeti lelőhelyek e rendelet 2. melléklete szerintiakkal kiegészülnek.
- (2) A R „Régészeti lelőhelyek” megnevezésű 7. függeléke e rendelet 1. függeléke szerint kiegészül.
- 3. §** (1) E rendelet a (2) bekezdés kivételével a jóváhagyását követő 15. napon lép hatályba.
- (2) 1.§-a és 1/2. melléklet a jóváhagyását követő napon lép hatályba.
- (3) E rendelet hatályba lépését követően hatályát veszti és a jogerősen még el nem bírált ügyekben is alkalmazható, amennyiben az építést vagy telekalakítást kérelmező számára az ügy kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.
- (4) A „R” módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.
- (5) Jelen rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik

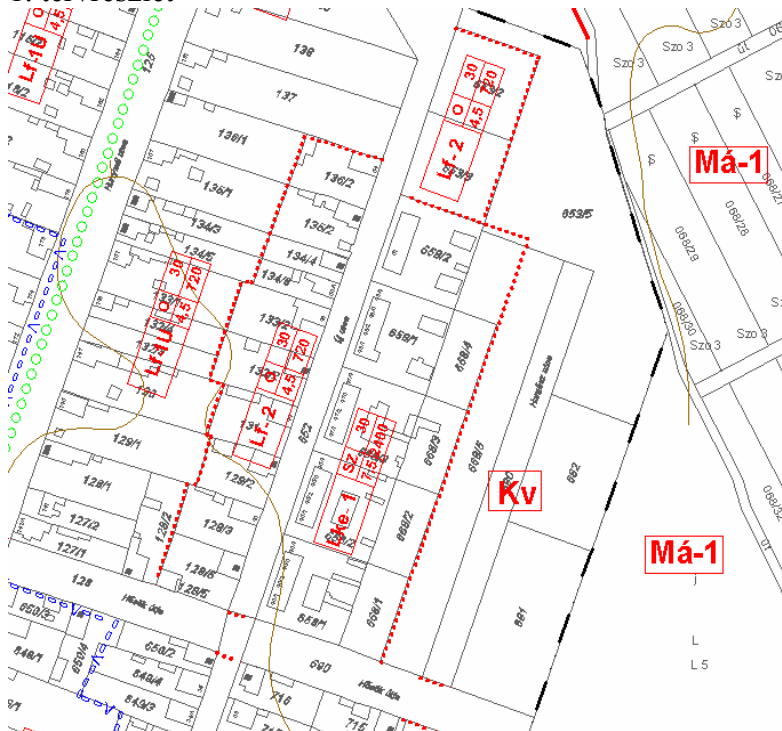
Tamás Márta
polgármester

Bánné dr. Raffai Gyöngyi
jegyző

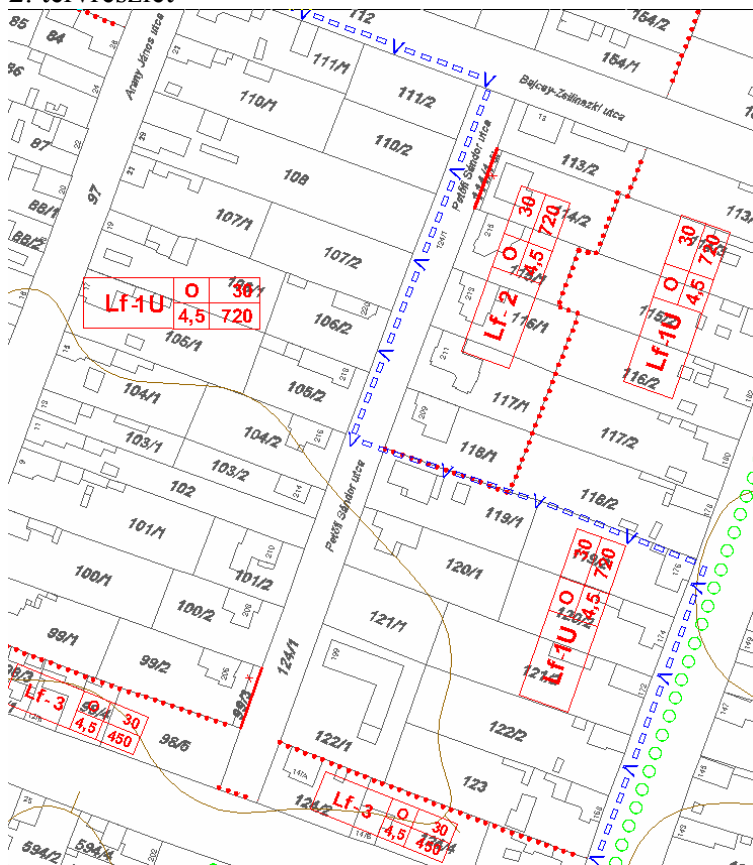
1/1. melléklet a ..2018.(...)önkormányzati rendelethez

A R 1.§(2) b) pont szerinti Belterület m=1:2000 méretarányú SZ-2 jelű szabályozási terv középső szelvénye az alábbiak szerint módosul:

1. tervrészlet

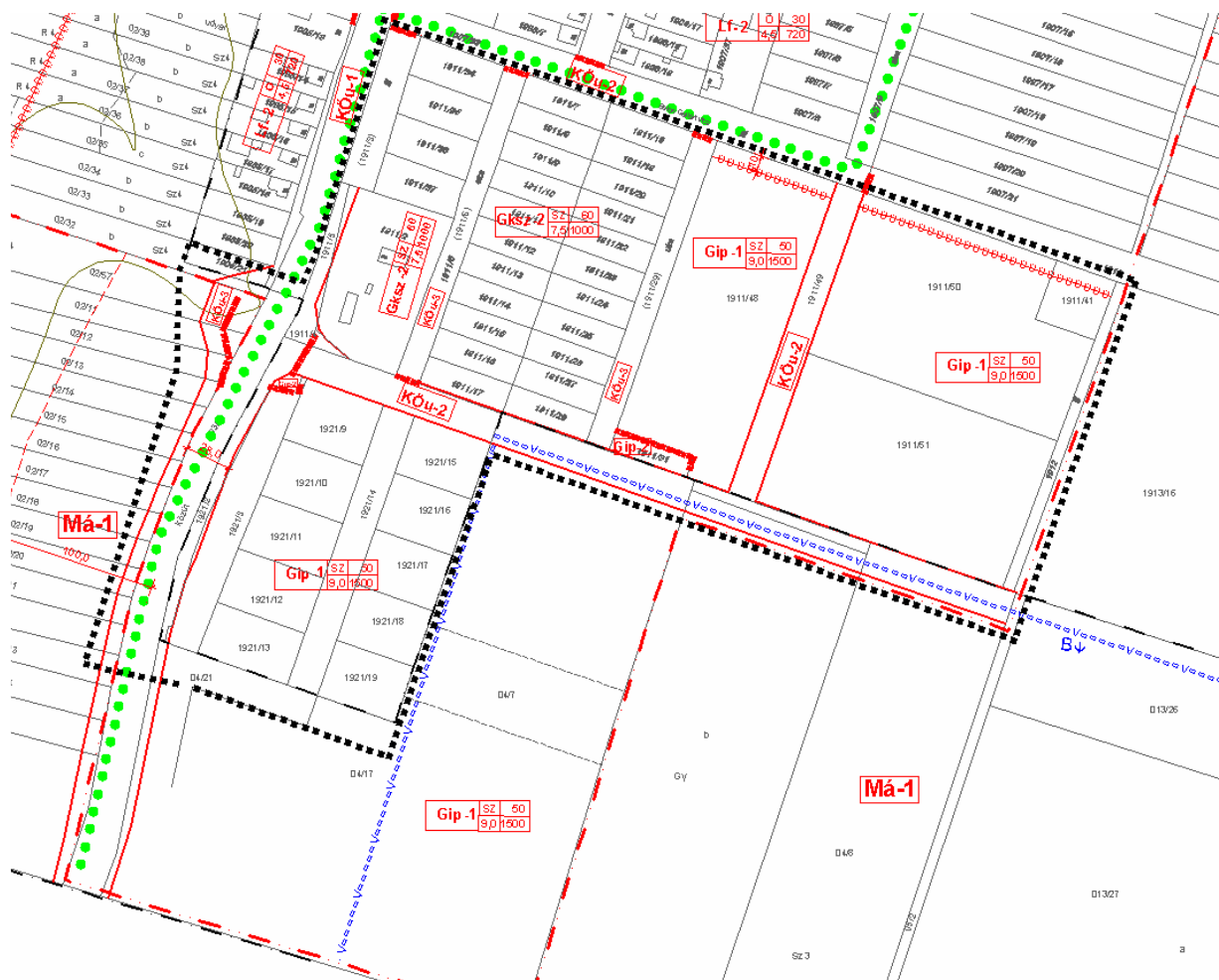


2. tervrészlet



1/2. melléklet a ..2018.(...)önkormányzati rendelethez

A R 1.§(2) b) pont szerinti Belterület m=1:2000 méretarányú SZ-2 jelű szabályozási terv déli szelvénye az alábbiak szerint módosul:



2. melléklet a ../2018.(...)önkormányzati rendelethez

A R 1.§(2) bekezdés szerinti szabályozási terveken a régészeti lelőhelyek az alábbiakkal egészülnek ki:



1. függelék a ..2017.(...)önkormányzati rendelethez

A R „ Régészeti lelőhelyek” megnevezésű 7. függeléke a következőkkel egészül ki:

Azonosító	Lelőhelyszám	Név	Hrsz
91073	68	Viktória-tavak	0244/5 0201, 0173/2, 300, 256, 225, 233, 178/2, 1920, 222/2, 1918, 224/1, 223, 250, 255/2, 224/2, 259, 222/4, 220/2,
92753	69	Borjú járás	178/1, 0173/1, 0172/3, 0172/7, 1917, 222/3, 224/3 0505/3, 0503/1, 0502/1, 0505/1, 0501/1, 0505/4, 0509,
92983	70	Pecseri öntözőtelep	0505/2, 0502/2, 0501/2, 0495