



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

Felelős tervező: Szilberhorn Erzsébet TT 1/É-03-0105

E-mail: szil@epiteszmuhely.hu



IZSÁK

Településrendezési eszközeinek módosítása

Képviselő-testületi jóváhagyásra előkészített munkarészek

Állami főépítész záró szakmai véleményének száma: BKD/001/163-6/2015.

2015. október

Tartalomjegyzék

Állami főépítész záró szakmai véleményének száma: BKD/001/163-6/2015.

Településszerkezeti terv módosítása (Határozattal jóváhagyandó)

...../2015.(.....) számú határozat-tervezet a településszerkezeti terv módosításáról mellékletekkel

Helyi építési szabályzat módosítása (Rendelettel jóváhagyandó)

...../2015.(.....) számú rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról mellékletekkel



BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hiv. szám: 29-43/2015.
Ikt. szám.: BKD/001/163-6/2015.
Ügyintéző: Nagy Sándor
Telefon: 76/513-736

Mondok József
polgármester részére

Izsák Város Önkormányzata

Izsák
Szabadság tér 1.
6070

IZSÁK VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA	
Előadó:	Székelyi J.
Érkezett:	2015-10-19
Ikt.sz.:	329/44p.15
Előszám:	

Tárgy: Izsák Város településrendezési eszközeinek módosítása. Eljr. 40. § végső szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti tárgyban 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 jóváhagyást megelőző, végső szakmai véleményemet kérő megkeresését megkaptam. Áttekintve a hivatkozási számú levele mellékletként megküldött dokumentációt, az **Eljr. 40. § (2)-(3)** bekezdéseiben foglalt figyelembevételével az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban: **Étv.**) **8. § (2)** bekezdése, valamint a főépítési tevékenységről szóló **190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1)** bekezdése és a **7. § h)** pontjában kapott felhatalmazás alapján **az alábbi záró szakmai véleményt adom.**

Előzmények

Az önkormányzat a hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat) módosításával kapcsolatos szándékát a **62/2014. (IX. 10.) Ktr.** számú önkormányzati határozatában rögzítette és az **Eljr. 37. §** szerint szükséges előzetes tájékoztatást megkérték, mellyel kapcsolatban az illetékes állami főépítészként a Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész a CSD/01/40-1/2015. számon 2015. február 9-én nyilatkozott.

Az **Eljr. 38. § (1)-(2)** bekezdése szerinti véleményezés az **Eljr. 9.** mellékletében felsorolt és az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervekkel, az érintett települési és területi önkormányzattal, továbbá a partnerekkel megtörtént. Az illetékes állami főépítészként a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály a BKD/001/163-4/2015. számon 2015. augusztus 4-én véleményt adott.

Izsák Város Képviselő testülete a 71/2015. (IX. 1.) Ktr. számú határozatában döntött arról, hogy az **Eljr. 38. §** szerinti véleményezési eljárás során beérkezett véleményeket elfogadta és a véleményezési eljárást lezárta.

Záró szakmai vélemény

Az **Eljr. 40. § (1)** bekezdése alapján a polgármester a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldte az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

A rendelkezésemre álló dokumentáció, valamint a polgármesteri nyilatkozat szerint megállapítható, hogy a módosuló településrendezési eszközök javítása az **Eljr. 38. §-a** szerint adott észrevételek alapján megtörténtek.

Izsák Város Önkormányzata tárgyi településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítására irányuló **záró véleményem egyetértő, azok jóváhagyása jogszerűen megtehető.**

Kérem véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni.

Tájékoztatom, hogy az **Eljr. 43. §-a** szerint – teljes eljárás esetén – a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

A polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – **a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek**, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

A jelzett kötelezettség értelmében kérem részemre megküldeni a **jóváhagyott, záradékolt** településrendezési eszközöket.

Az **Eljr. 43. § (3) bekezdése** szerint, amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felülvizelési eljárás lefolytatását.

Az **Eljr. 43. § (4) bekezdése** szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz **Étv. 8. § (4) bekezdése** szerinti nyilvánosságról: amennyiben ennek az információ-technológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló **2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (1) bekezdése** alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete által megalkotott rendeletet a polgármester és a jegyző írja alá. A hivatkozott szakasz **(2) bekezdése** alapján az önkormányzati rendeletet a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos – a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott – módon ki kell hirdetni. A saját honlappal rendelkező önkormányzat rendeletét a honlapján is közzéteszi. Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik. A helyi önkormányzat az önkormányzati rendeletet a kihirdetést követően haladéktalanul megküldi a kormányhivatalnak, és a kormányhivatal továbbítja azt a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek.


Felhívom a figyelmét, hogy az **Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja** alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző a (2) bekezdés szerint köteles az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat alkalmazásával kapcsolatban felhívom a figyelmét az Eljr. 45. §-ára, amely szerint a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos** településrendezési követelményeinek (OTÉK II., III. fejezet) és jelmagyarázatának figyelembevételével alkalmazhatók **2018. december 31-ig**.

Kecskemét, 2015. október 14.

Tisztelettel:

Kovács Ernő
kormány megbízott
nevében és megbízásából


Nagy Sándor
osztályvezető
állami főépítész



Kapják:

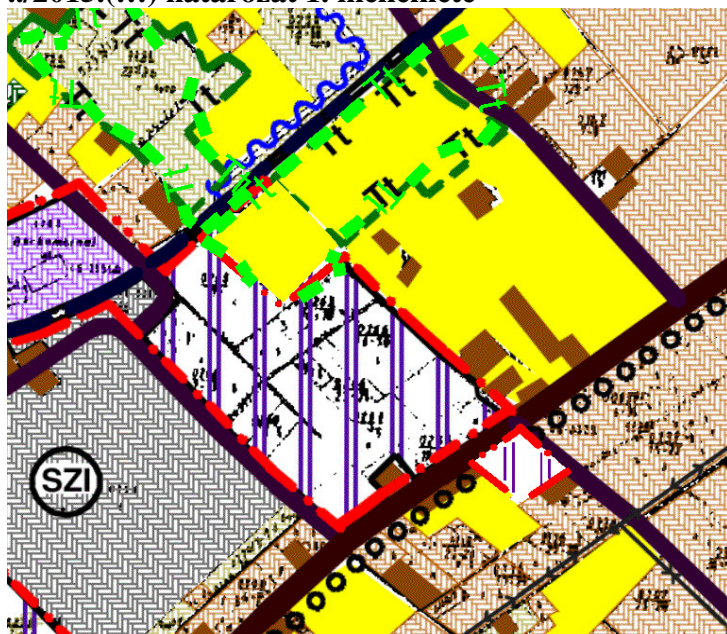
1. Címzett: Mondok József polgármester 6070 Izsák, Szabadság tér 1.
2. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal ÉHOT Törvényességi Felügyeleti Osztály
3. Szilberhorn Erzsébet okl. építészmérnök, felelős tervező e-mail: szil@epiteszmuhely.hu
4. Irattár

Határozat-tervezet

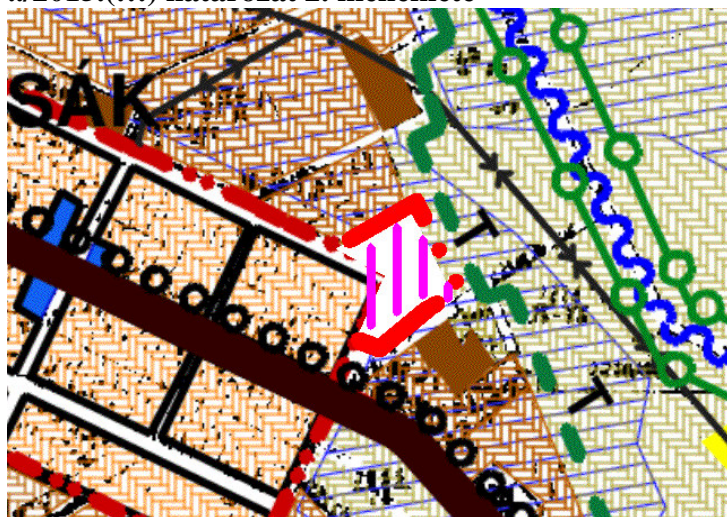
Izsák Város Önkormányzata Képviselő-testülete településszerkezeti tervét a következők szerint módosítja:

- 1.) 0116/8 hrsz-ú telket kertés mezőgazdasági területből gazdasági területbe, 0263/21 és 0263/23 hrsz-ú telkeket gazdasági területből általános mezőgazdasági területbe sorolja az 1. melléklet szerint.
- 2.) A 0216/16, a 0216/32, a 0216/95 hrsz-ú telkeket mezőgazdasági területből gazdasági területbe sorolja a 2. melléklet szerint.
- 3.) A 0365/5-6 és 0365/9 hrsz-ú telkeket mezőgazdasági területből gazdasági területbe sorolja a 3. melléklet szerint.
- 4.) A biológiai aktivitásérték változatlansága érdekében mezőgazdasági terület helyén erdőt jelöl ki a 4. melléklet szerint.
- 5.) Állami adatok átvételével kiegészíti:
 - a) 5. melléklet szerinti régészeti lelőhelyekkel,
 - b) 6. melléklet szerinti ex lege védett műemléki környezettel.

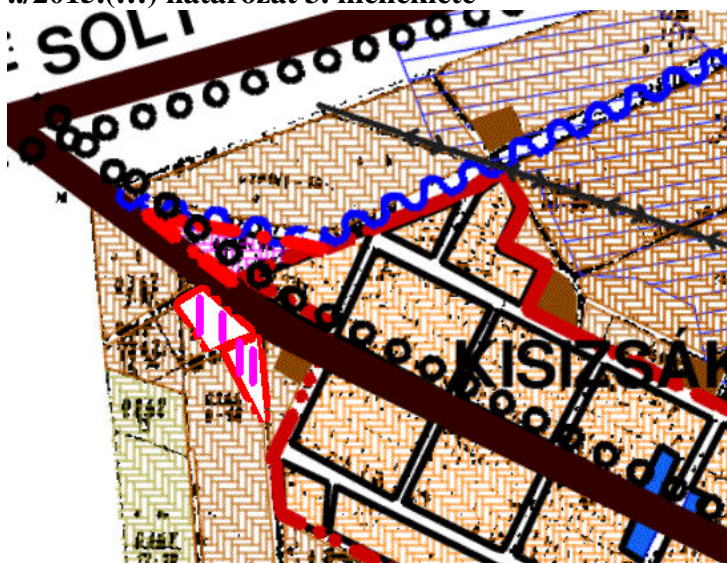
../2015.(...) határozat 1. melléklete



../2015.(...) határozat 2. melléklete



../2015.(...) határozat 3. melléklete



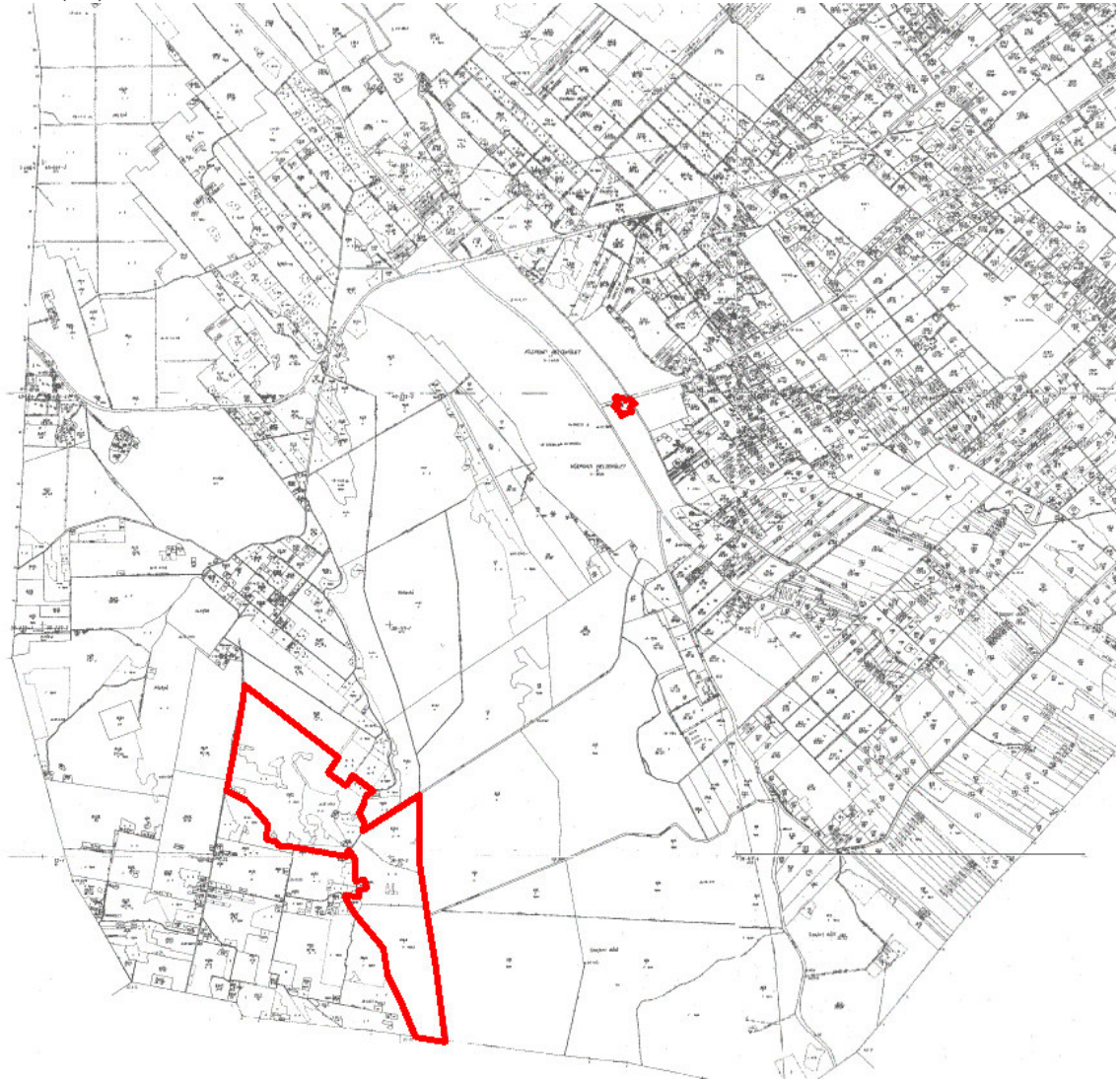
../2015.(...) határozat 4. melléklete



../2015.(...) határozat 5. melléklete



./2015.(...) határozat 6. melléklete



**Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2015. (...). önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló
2/2009. (II. 4.) Ktr. rendelet módosításáról**

Izsák Város 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. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

- 1.§ Izsák Város rendezési tervéről és építésügyi szabályzatáról szóló 2/2009. (II. 04.) Ktr. rendelet (továbbiakban: R) 1.§ (1)-(2) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:**
- (1) E rendelet hatálya Izsák város közigazgatási területére terjed ki.
 - (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket, építési területet és területet kialakítani, épületet, műtárgyat és más építményt tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint ezekre hatósági engedélyt adni az országos érvényű előírások betartása mellett
 - a) jelen rendeletben,
 - b) jelen rendelet alábbi mellékletei:
 - ba) 1. melléklet m=1:4 000 méretarányú BSZ jelű Belterület szabályozási terv,
 - bb) 2. melléklet m=1:10 000 méretarányú KSZ jelű külterületi szabályozási terv és annak m=1:5000 méretarányú részlettervei,
 - bc) 3. melléklet Fogalom-meghatározások,
 - bd) 4. melléklet Védelem alatt álló egyedi építészeti értékek jegyzéke,
 - be) 5. melléklet Egyedi tájértékek jegyzéke,
 - bf) 6. melléklet Régészeti lelőhelyek szerint lehet.”
- 2.§ (1) A R 2.§ (1) bekezdés b) pont helyébe a következő rendelkezés lép:**
- „b) A szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek, az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra, a szabályozással érintett telkeken azonban telekalakítás és építési munka csak a tervezett szabályozásnak megfelelően engedélyezhető, kivéve a szabályozást nem érintő telekhatár rendezést és a kubatúrán belüli építési munkát.”
- (2) A R 2.§(2) bekezdés helyébe a következő rendelkezések lépnek:
- „(2) A szabályozási terven jelölt
- a) kötelező szabályozási elemek
 - aa) beépítésre szánt terület határa
 - ab) szabályozási vonal
 - ac) övezet határ
 - ad) beépítési vonal és építési hely határa a gazdasági területi építési övezetek kivételével új beépítésnél
 - ae) védőterületek határa
 - b) irányadó jellegű szabályozási elemek
 - ba) közterületek eltérő hasznosítású területeinek határa

- bb) irányadó szabályozási vonalak
- bc) beépítési vonal kialakult beépítésben és gazdasági területi építési övezetekben
- bd) útburkolat tengelye
- be) kerékpárút helyzete
- bf) közterületi fasor telepítésének helye”

(3) A R 2.§ a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A hálózati jelentőséggel nem rendelkező külterületi utak – amennyiben egyéb érdeket nem sért – megszüntethetők, illetve áthelyezhetők a telekalakítás általános feltételeinek és az egyéb hatósági eljárás követelményeinek betartásával.”

3.§ (1) A R 7.§ (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az értékes növényállomány megtartandó.
Fakivágás csak engedéllyel, kötelező fapótlással történhet.”

(2) A R 7.§ (12) bekezdés táblázata:

a) második sora következőkre módosul:

„előkert mélysége. szabályozási terv szerinti, tervi jelölés hiányában: 5m”

b) hetedik sora a következőkre módosul:

„oldalkertek szélessége: szabályozási terv szerinti, tervi jelölés hiányában: az adott oldal szerinti homlokzatmagasság fele”

4.§ A R 14.§(2) és (4)-10) bekezdések helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„14. § (2) Erdőt, külterületi fásítást, erdészeti létesítményt és erdőgazdasági tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet érintő ügyekben az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (Etv) és a végrehajtásáról kiadott 153/2009.(XI.13.) FVM rendeletben (Vhr) foglaltak kötelező érvényűek.

(4) Az EG jelű gazdasági erdő övezetben erdőgazdálkodási tevékenység a körzeti erdőterv alapján készült erdőterv határozat alapján végezhető. Az övezetben építmény az Étv 77-83.§ szerint, az erdészeti hatóság engedélyével létesíthető, legalább 100000 m² (10ha) területnagyságú telken, max. 4,5 m építménymagassággal és max. 0,5%-os beépítettséggel.

(5) Az EV jelű erdő övezetek természetvédelmi oltalom alatt álló területek, ahol közműellátást biztosító vezeték és műtárgy, valamint környezetvédelmi célú építményen kívüli létesítmény nem helyezhető el.

(6) EVö jelű övezetek a Kiskunsági Nemzeti Park (KNP) védőzónájába tartozó erdő területek, ahol (vonalas közműelhelyezés kivételével) építmény nem helyezhető el. Erdőgazdálkodási tevékenység a körzeti erdőterv alapján készült erdőterv határozat alapján végezhető.

(7) EÖ jelű övezetek a kijelölt ökológiai folyosó területén lévő erdő művelési ágú területek. Az övezetben (vonalas közműelhelyezés kivételével) építmény nem helyezhető el. Erdőgazdálkodási tevékenység a körzeti erdőterv alapján készült erdőterv határozat alapján végezhető.

(8) A VE jelű erdőterület meglévő vagy létesítendő, természetvédelmi vagy környezetvédelmi célt szolgáló erdőfelületek, ahol erdőgazdálkodási tevékenység a

körzeti erdőterv alapján készült erdőterv határozat alapján végezhető. Az övezetben épület nem helyezhető el.

(9) A TE jelű erdőövezetbe az egészségügyi, sportolási, turisztikai rendeltetésű erdők tartoznak, a belterületen a megmaradt erdőfoltok, a külterületen a rendeltetés céljára kijelölt erdők területe. Erdőgazdálkodási tevékenység a körzeti erdőterv alapján készült erdőterv határozat alapján végezhető. Az övezetben elhelyezhetők a pihenés és sportolás célját szolgáló berendezési tárgyak, sétautak murvával vagy kavicszórással burkolva, továbbá a rendeltetéshez kapcsolódó épületek, építmények a 100 000 m²-t meghaladó nagyságú telken maximum 5%-os beépítettséggel és maximum 7,5 m építménymagassággal.

(10) Az Évt. 44-50.§ valamint a Vhr. 25-27.§ szerint végezhető erdőtelepítés.”

5.§ A R 16.§(5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A szabályozási tervi mellékleteken ábrázolt e rendelet 6. melléklet szerinti régészeti lelőhelyekre az általános előírások vonatkoznak.”

6.§ E rendelet hatályba lépésével:

(1) a) A R 5.§ (3) -(4) bekezdések (TV-1) és (TV-2) övezeti táblázatai előkertre vonatkozó második soraiban „utcafront” szövegrész helyébe „kialakult előkert” szövegrész ,
b) A R 7.§ (4) bekezdésében a „felügyelet” szövegrész helyébe „hatóság” szövegrész lép.

(2) A R a) 1. melléklete e rendelet 1. melléklete,
b) 2. melléklete e rendelet 2. melléklete szerint módosul.
c) 1. és 2. melléklete e rendelet a 3. melléklete szerint módosul

(3) A R 3. melléklete a következő 14.ponttal egészül ki:
„14. Kialakult előkert: terület alaprendeltetésének megfelelő meglévő és megmaradó épület közterület felőli homlokvonala és az utcai telekhatár közötti telekrész. Ha épület nincs a telken vagy elbontás utáni beépítés esetén, a szomszédos telkeken meglévő alaprendeltetésnek megfelelő épületek utcai homlokvonalától számítandó.”

(4) a) A R 4. melléklete e rendelet 4. melléklete szerintiekkel egészül ki.
b) A R további „Régészeti lelőhelyek” megnevezésű 6. számú, e rendelet 5. mellékletét képező, melléklettel egészül ki:

(5) A R 7.§ (8) bekezdés és 14.§ (3) bekezdés hatályuk vesztek.

7.§ (1) E rendelet a jóváhagyását követő 30. napon lép hatályba.

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

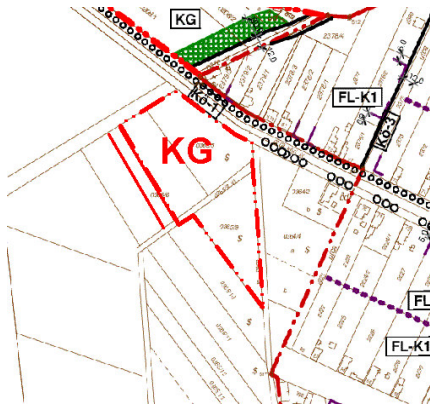
Mondok József
polgármester

Bagócsi Károly
címzetes főjegyző

1/1. melléklet a .../2015(...) önkormányzati rendelethez

A R 1. mellékletének (BSZ jelű Belterületi szabályozási terv) A1 szelvénye az alábbiak szerint módosul:

1. tervrészlet

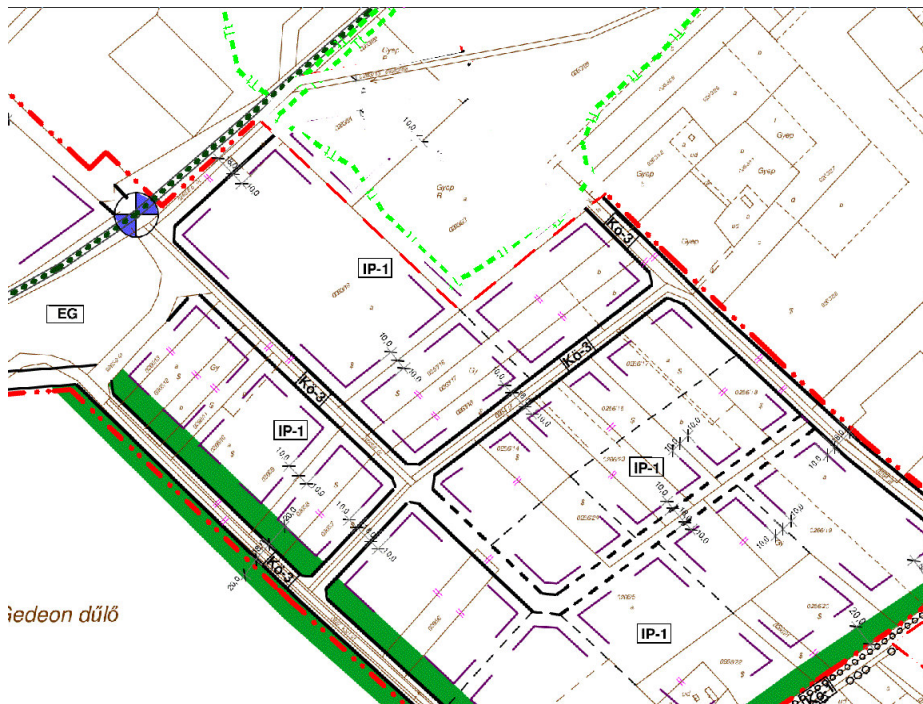


2. tervrészlet



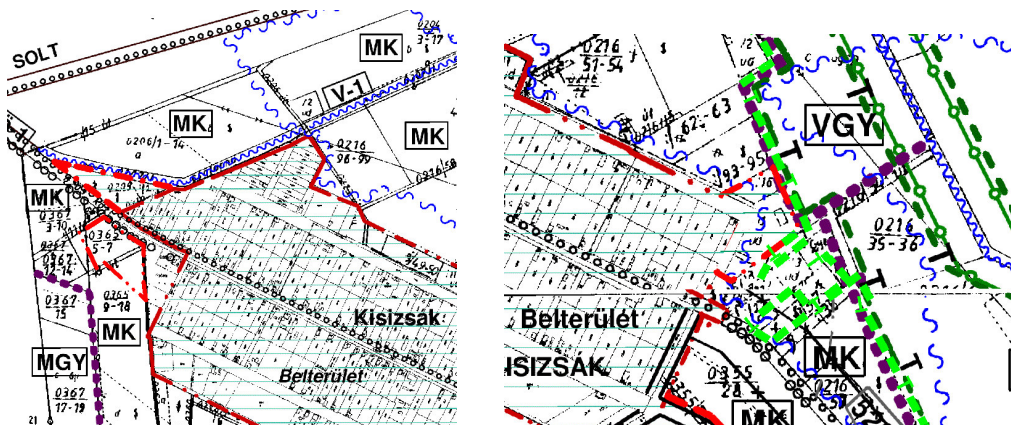
1/2. melléklet a .../2015(...) önkormányzati rendelethez

A R 1. mellékletének (BSZ jelű Belterületi szabályozási terv) D1 szelvénye az alábbiak szerint módosul:



2/1. melléklet a .../2015(...) önkormányzati rendelethez

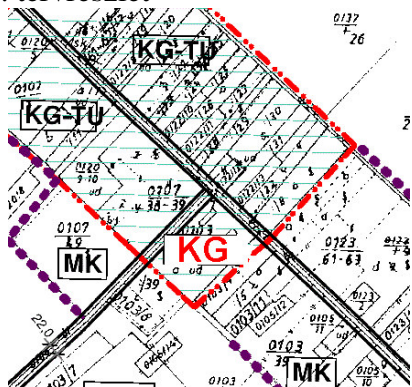
A R 2. mellékletének (KSZ jelű Külterületi szabályozási terv) A1-A2 szelvénye az alábbiak szerint módosul:



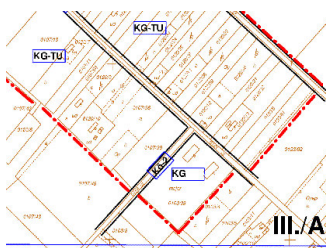
2/2. melléklet a .../2015(...) önkormányzati rendelethez

A R 2. mellékletének (KSZ jelű Külterületi szabályozási terv) B2 szelvénye az alábbiak szerint módosul:

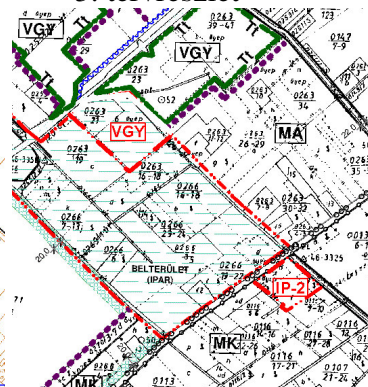
1. tervrészlet



2. tervrészlet



3. tervrészlet



3/1. melléklet a .../2015.(...) önkormányzati rendelethez

A R 1. mellékletének (BSZ jelű belterületi szabályozási terv) B2, B3,C3,C4 szelvényeire és R 2. mellékletének (KSZ szabályozási terv) B1,C1,C2 szelvényeire az alábbi régészeti lelőhelyek kerülnek:



3/2. melléklet a .../2015.(...) önkormányzati rendelethez

A R 1. mellékletének (BSZ jelű belterületi szabályozási terv) C3 szelvényére és R 2. mellékletének (KSZ szabályozási terv) C1,D1 szelvényeire az alábbi ex lege védett műemléki környezeti lehatárolások kerülnek:



4. melléklet a .../2015.(...) önkormányzati rendelethez

A R 4. melléklete az alábbiakkal kiegészül:

Országos műemléki védelem alatt állók műemléki környezete

9513	20574	"B. Bognár tanya" ex-lege műemléki környezete	0446/1, 0449, 0455/1
665	20575	R. k. templom (Szent Mihály) ex-lege műemléki környezete	36, 38, 39/1, 39/2, 104, 105, 106, 107, 31/2, 32, 15/1, 15/2, 15/3, 1991/2, 1991/4
666	20576	Piétá-szobor ex-lege műemléki környezete	36, 38, 39/1, 39/2, 104, 105, 106, 107, 31/2, 32, 15/1, 15/2, 15/3, 1991/2, 1991/4

5. melléklet a .../2015.(...) önkormányzati rendelethez

A R „Régészeti lelőhelyek” megnevezésű 6. melléklete

azonosító	lelőhely szám	név	HRSZ
28028	1	Mező Imre út 42.	1583, 1360, 1361, 1362, 1312
28029	2	Állami Gazdaság	07/38, 07/39
28031	3	Madách út 34.	1163/1, 1169/3, 1169/2, 1168/2, 1162, 1169/1, 1146, 1163/2, 1145, 1142, 1168/1, 1170, 1141, 1149
28033	4	Kolon-tó	0490
28037	5	B. Szabó-tanya	0348/16, 0352/3, 0352/58, 0352/57, 0352/5, 0349
45141	6	Izsák XVII. sz. csatorna, Vörös tanya	057/77, 057/78, 057/76
62668	7	Krizsán-tanya	0424, 0425/4, 0425/1
81563	8	Katolikus templom	112, 110, 104, 105, 106, 107, 108, 15/3, 15/2, 15/1, 37, 36, 1991/2, 1959, 1963, 1991/4, 48, 46, 38, 109, 39/1, 39/2, 40, 42, 43
28038	9	Kettős-halom	0334/40, 0334/37, 0334/38, 0334/39, 0334/36, 0334/35
86869	10	Temető Délkelet	295/12, 295/17, 295/16, 295/15, 09/9, 09/8, 09/10, 09/11, 295/18