

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Előterjesztés

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2020. szeptember 29.-i ülésére

Tárgy: Kalocsa Város Településrendezési Eszközei felülvizsgálata végső elfogadás

Tisztelt Képviselő Testület!

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő Testülete 9/2016.(01.26.) számú Képviselő Testületi határozatában döntést hozott a településrendezési eszközeinek (rendezési tervének) teljes körű felülvizsgálati eljárás elindítása, és a hatályos jogszabályi előírások szerinti elkészítése kapcsán.

A teljes körű felülvizsgálat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr), valamint az OTÉK, és az Építési Törvény rendelkezéseinek változása alapján vált szükségessé, mely során gyakorlatilag új rendezési terv készült az új jogi szabályozás (fogalmak, területrendezési besorolások) érvényesítése érdekében.

Indokolás

Az új rendezési terv alapja a jelenleg hatályos rendezési terv, melyet a megváltozott törvényi előírások szerinti új szabályok szerint módosítottak

A kötelező törvényi változások mellett, természetesen érkeztek módosítási kérelmek, és igények a lakosság, magánszemélyek és gazdasági társaságok, valamint az Önkormányzat részéről is, ezek – amennyiben megfeleltek a jogi környezetnek - szintén átvezetésre kerültek a tervezett rendezési tervben.

A fentieknek megfelelően elkészített településrendezési terv anyaga, a végső szakmai véleményezése lefolytatásra került, mely során a Korm. rendelet szerinti érintettek, így az államigazgatási szervek, az állami Főépítész, a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat, a közigazgatási határral szomszédos önkormányzatok, a 14/2013. (IX.25.) NMHH rendelet alapján az érintett hírközlési szervek, valamint is véleményezték, mely vélemények átvezetésre kerültek a tervezett rendezési tervben.

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 38/2015. sz.. határozattal jóváhagyott partnerségi rendje szerinti partnerek véleményezése is lezajlott 2019. november-december folyamán. A véleményezés során kapott észrevételek és javaslatok, továbbá az Eljr. 38. §-a szerinti véleményezési szakaszra érkezett vélemények a Tervezői válaszokban megválaszolásra, illetve módosításra kerültek. Az Eljr. 39. § (1) bekezdés szerinti Egyeztetési tárgyalás jegyzőkönyvének alapján az állami főépítési észrevételeknek megfelelően a tervezett rendezési eszközök módosítása illetve kiegészítése megtörtént.

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2020. június 25-én 45/2020. sz. határozatában a véleményezési szakaszt elfogadta és lezártak nyilvánította és egyben felhatalmazta a Polgármestert, hogy végső szakmai jóváhagyásra elküldje az állami főépítésznek.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal állami főépítésze a BK/AFI/66-3/2020 sz. végső szakmai véleményét kiadta (1.sz. melléklet). Az állami főépítész a 3. pontban **javasolja a településrendezési eszközök elfogadását** a 3/1 és 3/2 pontokban említett kiegészítésekkel,

melyek alapján kéri az azokban említett területeken a védőövezet bejelölését a tervlapokon. A kért jelölések a tervlapokra rávezetésre kerültek, mely alapján a határozat és a rendelet elfogadható.

Tekintettel a tervanyag nagy terjedelmére a dokumentum elektronikusan megtekinthető Kalocsa Város Honlapján a <http://www.kalocsa.hu/fejlesztési-rendezeri-tervek/telepulesrendezesi-terv-2016-evi-felulvizsgalata/vegso-elfogadasi-szakasz-dokumentumai/> alatt. Külön kérésre az anyagot elektronikusan is megküldjük.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, a Kalocsa Város településrendezési eszközeinek jóváhagyása tárgyában készült előterjesztés megvitatására, és a határozat tervezet majd ezt követően a rendelet tervezet elfogadására.

A határozat-tervezetről és a rendeletről születő pozitív döntés esetén a módosított terv 30 nap után léphet hatályba.

Hatásvizsgálati lap

Kalocsa város új településrendezési eszközeinek elkészítéséről és a rendelet megalkotásáról

I. Várható társadalmi hatások:

A rendelet hatálya az önkormányzat közigazgatási teljes területére, a bel és külterületre egyaránt vonatkozik. A megalkotandó rendelet a jelenlegi Helyi építési szabályzat előírásaihoz hasonló, attól jelentősen nem tér el.

II. Várható gazdasági, költségvetési hatások:

A rendelet megalkotásának az önkormányzat költségvetésére közvetlen hatása nincs. A gazdasági szereplők, befektetők számára kedvezőbb előírásokat tartalmaz, segíti a város gazdasági fejlődést, mely remélhetően a helyi iparüzési adókban a város bevételeit növelheti. A szükséges személyi feltételek rendelkezésre állnak

III. Várható környezeti hatások:

A rendelet megalkotásával a település adottságai figyelembe lettek véve, a védendő értékek továbbra is védettséget kapnak illetve biztosítottak a környezetvédelmi elvárások .

IV. Várható egészségi következmények:

A rendelet megalkotásának várható közvetlen egészségi hatása nincs.

V. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelet megalkotása nem jelent további adminisztratív terhet az önkormányzatra.

VI. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jelenlegi településrendezési eszközök felülvizsgálata a 314/2012.(XI.08.) Korm. rendelet, valamint az OTÉK, és az Építési Törvény rendelkezéseinek változása alapján vált szükségessé, mely során gyakorlatilag új rendezési terv készül az új jogi szabályozás (fogalmak, területrendezési besorolások) érvényesítése érdekében. A régi, jelenleg hatályos, rendelet 2021. december 31-ig alkalmazható. Ezt követően a város rendezési terv nélkül maradna új rendelet megalkotása nélkül, mely a beruházásokra, fejlesztésekre nézve beláthatatlan következményekkel járna, beruházások, iparfejlesztések hiúsulhatnak meg !

VII. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet alkalmazásának személyi feltételei adottak. A településrendezési eszközök kezelése és a lakosság valamint a település egyéb (köz-, gazdasági- stb.) szereplőinek tájékoztatása a települési főépítész által biztosított.

Határozati javaslat

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselőtestülete .../2020. (...) határozata Kalocsa Város Településszerkezeti Tervéről

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6.§ (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, az Étv. 9/B.§ (2) a) pontjában kapott felhatalmazás alapján a következő határozatot hozza:

1./ A Képviselőtestület a határozat alábbi mellékleteinek megfelelően elfogadja Kalocsa Város Településszerkezeti Tervét:

1. melléklet Kalocsa Város Településszerkezeti Terve

1.1. melléklet: Jelmagyarázat

1.2. melléklet: Szelvényháló

1.3. melléklet: Kalocsa Város Településszerkezeti terve M=1:8000

2. melléklet A településszerkezeti terv leírása

3. melléklet Változások

3.1. melléklet: Szelvényháló

3.1. melléklet Változások bemutatása M=1:8000

3.2. melléklet Változások leírása

4. melléklet A település területi mérlege

5. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása

6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítási eredménye

2./ A jelen határozat 2020. november 1. napjával lép hatályba és egyidejűleg az Kalocsa Város 198/2004. számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervét hatályon kívül helyezi.


Dr. Filvig Géza
polgármester

Felelős: polgármester
Határidő: folyamatos

L: (BOROMISZA V. INTOK)

Rendelet Tervezet

**Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete
.../2020. (...) önkormányzati rendelete
Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról**

Kalocsa Város Önkormányzat 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, 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 38. § szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek,

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész;

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Kecskeméti Járási Hivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakértői Osztály;

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság;

Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;

Országos Vízügyi Főigazgatóság;

Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság;

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály, Népegészségügyi Osztály;

Budapest Főváros Kormányhivatala, Közlekedési Főosztály;

Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság;

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztálya;

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály;

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Kecskeméti Járási Hivatal, Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Ütügyi Osztály;

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Kecskeméti Járási Hivatal, Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály;

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Ingatlan-nyilvántartási Osztály;

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Kecskeméti Járási Hivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály;

Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály;

Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság;

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály;

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala;

Országos Atomenergia Hivatal;

Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály;

Bács-Kiskun Megye Önkormányzata, Tolna Megye Önkormányzata, Bátya Község Önkormányzata, Drágszél Község Önkormányzata, Foktő Község Önkormányzata,

Homokmégy Község Önkormányzata, Miske Község Önkormányzata, Szakmár Község Önkormányzata, Uszód Község Önkormányzata, valamint Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének Kalocsa Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (IV. 28.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. A rendelet hatálya, felépítése

1. §

- (1) Kalocsa város közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, továbbá építményt, építményrészt, épüleegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) az országos településrendezési és építési követelmények [jelenleg: 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet] (továbbiakban: OTÉK), az egyéb általános érvényű jogi rendelkezések és hatósági előírások, Kalocsa város vonatkozó önkormányzati rendeletei (különösen a településképp védelméről szóló rendelet), valamint e Rendelet betartásával kell.
- (2) Az OTÉK előírásait az e Rendeletben foglalt kiegészítésekkel és – amennyiben erre külön utalás szerepel – eltérésekkel együtt kell alkalmazni. E Rendelet előírásainak megfogalmazása az OTÉK 2019. november 27.-én hatályos állapotának ismeretében született.
- (3) E Rendelet mellékletei:
 1. melléklet: Kalocsa Város Szabályozási Terve
 - 1.1.: Jelmagyarázat
 - 1.2.: Szelvényháló
 - 1.3.: Kalocsa Város Belterületi Szabályozási Terve M=1:2000
 - 1.4.: Kalocsa Város Külterületi Szabályozási Terve M=1:4000, M=1:2000
 2. melléklet: Kalocsa város övezeti paraméterei
 - 2.1.: Építési övezeti kódok
 - 2.2.: Övezetek paraméterei
 3. melléklet: Sajátos jogintézménnyel érintett ingatlanok
 - 3.1.: Telekcsoporthoz újraosztással érintett ingatlanok
 - 3.2.: Elővásárlási joggal érintett ingatlanok
 - 3.3.: Kisajátítással érintett ingatlanok
 - 3.4.: Útépítési és közművesítési hozzájárulással érintett ingatlanok
 - 3.5.: Beültetési kötelezettséggel – mint településrendezési kötelezéssel – érintett ingatlanok
 - 3.6.: Településrendezési szerződés megkötésével érintett ingatlanok
 4. melléklet: Állattartó épületek/építmények telepítési távolsága
- (4) E Rendeletnek a szögletes zárójelben szereplő megjegyzéseit tájékoztató jellegűnek kell tekinteni.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **Igazodás elve:** A környező meglévő építmények paramétereit, elhelyezkedését figyelembe vevő, a település egészének arányrendszerét szem előtt tartó, anyaghasználatában és színezésében környezetéhez alkalmazkodó tervezői módszer.
2. **Kialakult állapot:** Olyan építési övezetekre használt jelző, amelyek további beépítése során a meglévő karakterjegyek alapján az igazodás elve érvényesíthető.
3. **Köztárgy:** Közterületen lévő, közfunkciót ellátó tárgy, különösen utcabútor, szeméthyűjtő, telefonfülke, árusító automata, segélyhívó.
4. **Mobil építmény:** Lakókocsi, lakóautó, utánfutó, valamint az épületként szolgáló egykor közlekedési célokra készült bármely jármű.

3. Szabályozási elemek besorolása és alkalmazása

3. §

- (1) A Szabályozási Terven szereplő határelemek, illetve vonalas szabályozási elemek hierarchiáját (fedettségét) az alábbiak szerint kell értelmezni:
 1. közigazgatási határ,
 2. meglévő-megmaradó/meglévő-megszűnő/tervezett belterületi határ,
 3. szabályozási vonal, szabályozási vonal határvonalon,
 4. építési övezet, övezet határa, valamint
 5. telekhatár.
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő hierarchia lebontott értelmezése a következő:
 - a) A közigazgatási határ lehet belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig telekhatár.
 - b) A belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig telekhatár.
 - c) A szabályozási vonal mindig telekhatár.
 - d) Az övezethatár lehet telekhatár.
- (3) Az (1) pontban szereplő elemek közül – a papír alapú értelmezhetőség miatt, a 3. § (1) bekezdés 4. és 5. pontjai kivételével – kizárólag a sorrendben legmagasabban álló kerül ábrázolásra.
- (4) Az azonos hierarchia szinten álló elemek, különösen a sajátos jogintézmények lehatárolását feltüntető nyomvonalak – az értelmezhetőség miatt – egymástól eltolva kerülnek ábrázolásra. Esetükben a telekhatáron elhelyezkedő sajátos jogintézményi határvonal számít irányadó helyzetnek.

4. Határelemek

4. §

- (1) Vonalas határelemek:
 1. közigazgatási határ,
 2. meglévő-megmaradó, meglévő-megszűnő és tervezett belterületi határ.

5. Kötelező szabályozási elemek

5. §

- (1) Vonalas szabályozási elemek:
 1. szabályozási vonal,
 2. szabályozási vonal határvonalon,
 3. építési övezet, övezet határa és jele [Lásd 3. melléklet],
 4. tervezett térségi kerékpárút,
- (2) Felületként megjelenő szabályozási elemek:
 1. közúti közlekedési terület,
 2. nem szerkezeti jelentőségű, közlekedési célú közterület,

3. közlekedési terület – parkoló
 4. kötöttpályás közlekedési terület,
 5. kötöttpályás közlekedési terület - iparvágány
 6. zöldterület – közkert,
 7. lakótelepi zöldfelület,
 8. vízgazdálkodási terület,
 9. egyéb vízgazdálkodási terület,
 10. védelmi rendeltetésű erdőterület,
 11. gazdasági rendeltetésű erdőterület,
 12. közjóléti rendeltetésű erdőterület,
 13. el nem építhető útsáv
- (3) Sajátos jogintézményeket feltüntető elemek:
1. telekcsoport újraosztással érintett terület,
 2. elővásárlási joggal érintett terület,
 3. útépitési és közművesítési hozzájárulással érintett terület.
 4. településrendezési szerződés megkötésével érintett terület.

6. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

6. §

- (1) A szabályozási tervben alkalmazott más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:
1. védőterület, védőhatár, védősáv határa,
 - 1a) szennyvíztisztító telep védőtávolsága,
 - 1b) hidrogeológiai védőövezet határa,
 - 1c) vízfolyások parti sávja.
 - 1d) közműlétesítmények védőtávolsága,
 - 1e) veszélyességi övezet határa,
 2. nyomvonalas közlekedési infrastruktúra-elemek kezelői hozzájárulásának határa,
 3. műemlék telke,
 4. műemléki jelentőségű terület határa
 5. műemléki környezet határa,
 6. nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
 7. helyi védett épület
 8. helyi védett utcaképi épület
 7. Natura 2000 terület,
 8. nemzeti ökológiai hálózat – magterület, ökológiai folyosó,
 9. tájképvédelmi terület,
 10. helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
 11. nagyvízi meder területe,
 12. belvízjárta terület.
- (2) Az Önkormányzat hatáskörébe nem tartozó, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek módosítására csak az ezen elemeket elrendelő jogszabályok megváltozása esetén, azokkal összhangban kerülhet sor. Ettől eltérő módosításukra csak az adott ügyben hatáskörrel rendelkező hatóságok egyetértő állásfoglalásával kerülhet sor.

7. Javasolt szabályozási elemek

7. §

- (1) A szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:
1. javasolt telekhatár,
 2. javasolt megszüntető jel,
 3. tervezett helyi kerékpárút,
 4. tervezett híd

- (2) A tervezett kerékpárút nyomvonala kizárólag az érintett közterületen belül történő elhelyezési javaslatról tájékoztat, ezért a kerékpárút az érintett közterületen belül bármely oldalra kiépíthető.

8. Tájékoztató elemek

8. §

- (1) A szabályozási terv tájékoztató elemei:
1. alaptérképi elemek (különösen földrészlet határ, alrészlet határ)
 2. szintvonal,
 3. közműlétesítmények (különösen vízmű kút, hidrolóbusz, szennyvízátemelő, gázfogadó),
 4. közművezetékek, termékvezetékek nyomvonala,
 5. közlekedési létesítmények,
 6. közlekedési nyomvonalak (különösen úttengely, vasúttengely),
 7. magánút,
 8. meglévő térségi/helyi kerékpárút,
 9. barnamezős terület határa.
- (2) A tájékoztató elem feltüntetésére az érintett elemet elrendelő jogszabály, vagy az adatszolgáltatás az irányadó.

II. Fejezet

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

9. Közlekedés

9. §

- (1) Nyomvonalas közlekedési infrastruktúra-elemek kezelői hozzájárulásának területén a hatályos jogszabályok [Jelenleg: A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény, A vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény, A hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló 103/2003. (XII. 2.) GKM rendelet] előírásai az irányadóak.
- (2) Magánút:
- a) bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.
 - b) területén épület nem helyezhető el.
 - c) területére az övezetben, építési övezetben szereplő legkisebb kialakítandó zöldfelület előírását nem kell alkalmazni.
- (3) A magánút legkisebb szélessége:
- a) maximum 3 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 50 méter hosszú magánút esetén 5 méter,
 - b) maximum 8 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 8 méter,
 - c) minden más esetben 12 méter.
- (4) 200 métert meghaladó hosszúságú magánutat, végfordulóval kell kialakítani.
- (5) Beépítésre nem szánt területen, út tengelyétől számított 5-5 méteren belül kerítés, 10-10 méteren belül épület nem létesíthető.
- (6) A telkek közterületi megközelítésére legfeljebb 2 db 3 méteres, vagy 1 db 6 méteres kapu alakítható ki.
- (7) Az el nem építhető úrsávon belül épület nem építhető, építmény – a kártalanítás kizárásával – ideiglenesen helyezhető el.

III. Fejezet

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

10. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések

10. §

- (1) Az építési helyet az építési övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a következő bekezdések szerint kell meghatározni.
- (2) Az előkert méretét:
 - a) a telekkel érintkező közterületen, vagy magánúton jellemzően kialakult állapotnak kell megfeleltetni.
 - b) ha az a) pont szerinti kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 5 méternek kell tekinteni.
 - c) a b) pont szerinti előkert megállapítása esetében, lakóterületen, az előkerti építési határvonalat egyben építési vonalnak kell tekinteni.
 - d) Gazdasági és különleges terület építési övezeteiben – kizárólag portaépület számára – az előkert mérete 0 méter.
- (3) Az oldalkert méretét:
 - a) Szabadon álló beépítési módnál:
 - aa) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság felének,
 - ab) vagy, ha ez az érték kisebb, mint 3,0 méter, akkor 3,0 méternek
 - b) Oldalhatáron álló beépítési módnál 4,0 méternek kell tekinteni.
- (4) A hátsókert – a kertvárosias lakóterület 27. § (4) bekezdésben szereplő előírása kivételével –:
 - a) 25 m telekmélységig, 0 méternek,
 - b) minden más esetben:
 - ba) a hátsókertre néző tényleges épületmagasság értékének,
 - bb) vagy, ha ez kisebb, mint 6,0 méter, akkor 6,0 méternek kell tekinteni.

11. Örökségvédelemre vonatkozó rendelkezések

11. §

- (1) Műemlékek, műemléki környezetek, régészeti lelőhelyek területén a hatályos jogszabályok [Jelenleg: A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet] előírásai az irányadóak.
- (2) A szabályozási terven helyi értékűként jelölt telkekre, építményekre a településképi rendelet előírásai az irányadóak.

IV. Fejezet

A TÁJ ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

12. Táj-és természetvédelem, az élő környezet védelme

12. §

- (1) Natura 2000 terület, nemzetközi ökológiai hálózat, tájképvédelmi terület területén a hatályos jogszabályok [Jelenleg: A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, A Natura 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet] előírásai az irányadóak.

- (2) A meglevő értékes növényzet védelmét az építmények elhelyezésénél figyelembe kell venni.
- (3) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, közterületi növényzet elhelyezhetőségének.
- (4) Az országos közút külterületi szakasza mentén – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából – fasor, illetve többszintes kialakítású zöldsáv telepítendő.

13. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

13. §

- (1) Többszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m²-ére:
 - a) legalább 1 db nagy, vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa,
 - b) legalább 20 db cserje, valamint
 - c) a nem burkolt telekrészen kívül gyeper, vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.

14. Vízfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

14. §

- (1) Vízfelületek, nagyvízi meder, belvízjárta terület, parti sáv területén a hatályos jogszabályok [Jelenleg: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXCV. törvény, A felszíni vizek minőségi védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadóvízes által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet, A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet] előírásai az irányadóak.
- (2) Vízfelület bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.

V. Fejezet

KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

15. Védőterületek, védőtávolságok

15. §

- (1) Szennyvíztisztító telep védőtávolsága, hidrogeológiai védőövezet, veszélyességi övezet, területén a hatályos jogszabályok [Jelenleg: A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet, A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet] előírásai az irányadóak.
- (2) Védőterületen és védőtávolságon belül – a meghatározott korlátozások és tilalmak figyelembe vételével – bármely létesítmény csak az adott ügyben feladatkörrel rendelkező szakhatóság hozzájárulásával létesíthető.
- (3) Állattartó épületek, építmények telepítési távolságára e Rendelet 4. mellékletében szereplő telepítési távolságok az irányadóak.
[Közműlétesítmények, közművezetékek tájékoztató védőterületei:
 - a) Nagyközép-nyomású gázvezeték:
 - aa) > ϕ 90 mm csőátmérő esetén 9-9 m.
 - ab) < ϕ 90 mm csőátmérő esetén 7-7 m.
 - b) Középnomású gázvezeték > ϕ 90 mm csőátmérő esetén 4-4 m.

- c) Gázfogadó: 20 m.
- d) Vízmű kút 10 m.
- e) Szennyvíztisztító telep 300 m.
- f) Szennyvízátemelő 20 m.
- g) 400kV-os villamosvezeték biztonsági övezete 28-28 m* /38-38 m**/.
- h) 120 kV-os villamosvezeték biztonsági övezete 13-13 m* /18-18 m**/.
- i) 20 kV-os villamos légvezetékek szélső száltól mért 5-5 m*.]

* Szélső, nyugalomban lévő áramvezetőtől nyomvonalra merőlegesen mért érték. ** Tengelytől mért érték.

VI. Fejezet

VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

16. Nagyvízi mederben elhelyezkedő terület

16. §

- (1) Nagyvízi meder területre az érintett jogszabály [Jelenleg: A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet] előírásai az irányadóak.

17. Rendszeresen belvízjárta terület

17. §

- (1) Rendszeresen belvízjárta területre az érintett jogszabály [Jelenleg: A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet] előírásai az irányadóak.

VII. Fejezet

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKKEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

18. Telekalakítás

18. §

- (1) Az építési övezetben, övezetben közműépítmények (különösen szennyvízátemelő, transzformátorház) elhelyezése érdekében, továbbá magánút számára az övezeti előírásoktól eltérő paraméterű telek is kialakítható.
- (2) Új nyúlványos (nyeles) telek:
 - a) meglévő és tervezett belterületen belül nem alakítható ki.
 - b) külterületen kizárólag meglévő telekállapot közlekedési kapcsolatának biztosítására, fejlesztési területeken kívül alakítható ki.
- (3) Magánút Kalocsa város területén – a 9. § (5) bekezdése figyelembevételével – bárhol kialakítható.
- (4) A szabályozási tervlapon ekképp jelölt területen telekcsoport-újraosztási terv készítése kötelezettség áll fenn.
- (5) Belterületen, vagy beépítésre szánt területen, tömbfeltáró út kialakítására csak a tömb egészére kiterjedő telekcsoport-újraosztási terv alapján kerülhet sor.

19. Elővásárlási jog

19. §

- (1) A szabályozási tervlapon ekképp jelölt ingatlan esetében elővásárlási jog illeti meg Kalocsa Város Önkormányzatát.

20. Kisajátítás

20. §

- (1) A Település területén kisajátítási jog illeti meg az Önkormányzatot valamennyi a szabályozási tervlapon helyi közút, illetve közpark területtel érintett ingatlan esetében.

21. Útépitési és közművesítési hozzájárulás

21. §

- (1) Jelen rendelet 3.4. mellékletében felsorolt területen lévő ingatlanok esetében útépitési és közművesítési hozzájárulási kötelezettség áll fenn.
- (2) A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a Képviselő-testülete hatósági határozatban dönt.

22. Beültetési kötelezettség

22. §

- (1) Beültetési kötelezettség terheli a közúti közlekedési területtel (KÖu), a nem szerkezeti jelnetőségű közúti közlekedési területtel (kt.), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk), valamint a magánúttal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját:
- az általános gazdasági területbe (G), valamint
 - a beépítésre szánt különleges területek közül a Khöf, a Kh, a Khull, a Kmü, a Kt és a Ktörm építési övezetbe sorolt ingatlannak.
- (2) Beültetési kötelezettség terheli a lakóterületbe, a településközpont területbe, a mezőgazdasági területbe, a vízgazdálkodási területbe sorolt ingatlannal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávjára szánt különleges területek közül a Khöf, a Kh, a Khull, a Kmü, a Kt és a Ktörm építési övezetbe-sorolt ingatlannak.
- (3) Beültetési kötelezettség terheli az általános gazdasági terület (G), nem gazdasági területbe sorolt szomszédos ingatlannal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját.
- (4) A beültetési kötelezettségű telekrészen – portaépület kivételével – épület nem helyezhető el.
- (5) A telek beültetési kötelezettségű területének min. 85%-át többszintes növényállománnyal kell beültetni. A maradék részen út, kerékpárút, gyalogút kialakítható.
- (6) Vízfolyások, csatornák parti sávját érintő beültetési kötelezettségű területe(ke)n a (4) bekezdésben előírt többszintes növényállomány helyett egyszintes, gyepszintű növényzetet kell kialakítani.

VIII. Fejezet

KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI

23. §

- (1) Közműlétesítmények védőtávolsága területén a hatályos jogszabályok [Jelenleg: A víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény, A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény, A földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvény, Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény, A villamosművek, valamint a

termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet, A gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről és a Gázelosztó Vezetékek Biztonsági Szabályzatáról szóló 21/2018. (IX. 27.) ITM rendelet] előírásai az irányadóak.

- (2) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.
- (3) Az előírás szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes közmű üzemeltető, közműtulajdonos hozzájárulása esetén létesíthető.
- (4) A meglevő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, vagy ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (5) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
- (6) Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot figyelembe kell venni.

IX. Fejezet

ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

23. Építmények létesítésére vonatkozó rendelkezések

24. §

- (1) Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és a rá vonatkozó, e Rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Az egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozó telkek esetén, beépítési paraméterek számításánál, beépítési feltételek meghatározásánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne.
- (3) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – csak az építési hely határain belül létesíthető.
- (4) Kalocsa város belterületén, illetve tervezett belterületén belül mobil építmény nem helyezhető el.

X. Fejezet

KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS ALAPJÁN MEGHATÁROZOTT ELÉGSÉGES VÉDELMI SZINT KÖVETELMÉNYEI

25. §

- (1) Kalocsa város I. katasztrófavédelmi osztályba sorolt település. [Forrás: a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet].
- (2) A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján szükséges védelmi szint követelményeire a hatályos jogszabály [a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet] előírásai az irányadóak.

MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

IX. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

24. Lakóterületek

26. §

- (1) Lakóterület építési övezetében a közművesítettség mértéke a teljes közművesítés.

Nagyvárosias lakóterület [Ln]

27. §

- (1) Nagyvárosias lakóterület építési övezetei: Ln-9.00.80, Ln-9.00.86, Ln-9.00.90, Ln-9.00.96, melyek esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Nagyvárosias lakóterületen az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 11.§ (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

Kisvárosias lakóterület [Lk]

28. §

- (1) Kisvárosias lakóterület építési övezetei: Lk-1.00.65, Lk-1.00.66, Lk-1.00.68, Lk-1.34.45, Lk-1.34.55, Lk-1.34.56, Lk-1.34.65, Lk-1.44.33, Lk-1.44.54, Lk-1.44.55, Lk-1.44.63, Lk-1.44.65, Lk-1.44.66, Lk-1.44.67, Lk-1.44.86, Lk-1.53.44, Lk-1.53.75, Lk-1.53.77, Lk-2.00.51, Lk-2.34.65, Lk-2.44.35, Lk-3.35.35, Lk-3.44.32, Lk-3.44.33, Lk-3.44.34, Lk-3.44.35, Lk-3.44.44, Lk-3.44.66, Lk-4.44.32, Lk-4.44.33, Lk-4.44.34, Lk-4.44.43, Lk-4.53.32, Lk-4.53.33, Lk-4.53.34, Lk-5.35.44, Lk-5.44.32, Lk-5.44.33, Lk-5.44.34, Lk-5.44.63, Lk-6.34.63, Lk-6.44.32, Lk-6.44.63, Lk-6.44.65, Lk-7.00.51, Lk-7.00.68, Lk-7.42.32, Lk-7.44.51, Lk-8.00.51, Lk-8.44.33, Lk-8.44.43, Lk-8.44.62, Lk-8.44.64, Lk-8.52.64, Lk-8.53.33, Lk-8.53.43, Lk-8.53.44
- (2) Kisvárosias lakóterületen az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 12.§ (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

Kertvárosias lakóterület [Lke]

29. §

- (1) Kertvárosias lakóterület építési övezetei: Lke-1.26.35, Lke-1.35.34, Lke-1.35.35, Lke-3.35.33, Lke-3.35.34, Lke-3.35.35, Lke-4.35.34, Lke-4.35.35, Lke-4.44.33, Lke-5.35.34, Lke-5.35.35, Lke-6.35.35, Lke-7.35.33, melyek esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Kertvárosias lakóterületen az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 13.§ (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Kertvárosias lakóterületen legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület létesíthető.
- (4) A kertvárosias lakóterület telkeinek közterülettől számított 50 méteres sávján túli része hátsókertnek minősül.

Falusias lakóterület [Lf]

30. §

- (1) Falusias lakóterület építési övezetei: Lf-1.26.45, Lf-3.34.35, melyek esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Falusias lakóterületen az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 14.§ (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Falusias lakóterületen legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület létesíthető.
- (4) A mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági rendeltetés legfeljebb a beépíthető terület 1/3-án helyezhető el.

25. Vegyes területek

31. §

- (1) Vegyes terület építési övezetében a közművesítettség mértéke a teljes közművesítés.

Településközpont terület [Vt]

32. §

- (1) Településközpont terület építési övezetei: Vt-1.26.60, Vt-1.34.34, Vt-1.36.38, Vt-1.43.48, Vt-1.43.64, Vt-1.44.36, Vt-1.44.46, Vt-1.44.56, Vt-1.44.58, Vt-1.44.69, Vt-1.44.77, Vt-1.53.36, Vt-1.53.47, Vt-1.53.64, Vt-1.53.77, Vt-1.53.78, Vt-1.54.65, Vt-1.62.36, Vt-2.00.42, Vt-2.53.47, Vt-3.35.35, Vt-3.44.34, Vt-3.44.46, Vt-3.44.67, Vt-3.53.68, Vt-4.44.45, Vt-4.44.46, Vt-4.44.47, Vt-4.53.33, Vt-7.53.45, Vt-8.00.42, Vt-8.00.43, Vt-8.44.35, Vt-8.44.44, Vt-8.44.45, Vt-8.44.58, Vt-8.44.65, Vt-8.44.67, Vt-8.44.68, Vt-8.44.69, Vt-8.52.43, Vt-8.52.44, Vt-8.52.45, Vt-8.52.46, Vt-8.52.53, Vt-8.52.54, Vt-8.52.55, Vt-8.52.64, Vt-8.52.65, Vt-8.52.73, Vt-8.53.33, Vt-8.53.44, Vt-8.53.46, Vt-8.53.66, Vt-8.62.65, Vt-8.72.44, Vt-8.80.51, Vt-8.82.06, Vt-8.82.07, Vt-8.82.34, Vt-8.82.43, Vt-8.82.63, Vt-8.82.65, Vt-8.82.66, Vt-8.82.75, Vt-8.82.76, Vt-9.53.69, melyek esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Településközpont területen az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 16.§ (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Településközpont területen önálló gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető.

Intézmény terület [Vi]

33. §

- (1) Intézmény terület építési övezetei: Vi-1.00.00, Vi-1.26.60, Vi-1.44.06, Vi-1.44.67, Vi-1.44.77, Vi-1.53.78, Vi-8.00.70, Vi-8.45.44, Vi-8.53.67, Vi-8.53.79, Vi-8.63.30, Vi-8.63.70, Vi-8.63.77, Vi-8.82.07, Vi-8.82.75, Vi-8.82.78, melyek esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Intézmény területen az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 17.§ (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Intézmény területen önálló gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető.

26. Gazdasági területek

34. §

- (1) Gazdasági terület építési övezetében a közművesítettség mértéke a teljes közművesítés.
- (2) Az előírt zöldfelületi arány 50%-án legalább kétszintes növényállományt kell telepíteni – ahol az, fizikailag lehetséges – a telekhatárok mentén.
- (3) Az előírt számú parkoló hely kialakításán túl a teheráru rakodását is telken belül kell biztosítani.
- (4) 300 m²-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.
- (5) Gazdasági terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, max. 40 méteres magasságig, túlléphető.

Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területek [Gipj]

35. §

- (1) Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület építési övezete: Gipj-1.34.68, mely esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Környezetre jelentős hatást gyakorló ipari területen az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 20.§ (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

Kereskedelmi, szolgáltató területek [Gksz]

36. §

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetei: Gksz-1.53.04 és Gksz-1.53.05, mely esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 20.§ (1) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

Egyéb ipari területek [Gipe]

37. §

- (1) Egyéb ipari terület építési övezete: Gipe-1.44.86, mely esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Egyéb ipari területen az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 20.§ (4) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) A Paksi köz, volt laktanya területen az építési övezetben megengedett általános rendeltetéseken túl az alábbi rendeltetések is elhelyezhetők:
 - a) gazdasági tevékenységi célú, ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási és raktárépület,
 - b) kereskedelmi és szolgáltató épület,
 - c) igazgatási és irodaépület,
 - d) szálláshely szolgáltató épület,
 - e) oktatási, sport és szociális épület, valamint
 - f) parkolóház és üzemanyagtöltő.

Általános gazdasági terület [G]

38. §

- (1) Általános gazdasági terület építési övezetei: G-1.00.61, G-1.34.45, G-1.34.46, G-1.34.67, G-1.34.68, G-1.34.69, G-1.43.45, G-1.44.05, G-1.44.06, G-1.44.07, G-1.44.44, G-1.44.45, G-1.44.46, G-1.44.47, G-1.44.64, G-1.45.07, G-1.53.00, G-1.53.04, G-1.53.05, G-1.53.06, G-1.53.08, G-1.53.09, G-1.53.45, G-1.53.46, G-1.53.55, G-1.53.56, G-1.53.65, G-1.53.66, G-1.53.67, G-1.53.68, G-1.53.69, melyek esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Általános gazdasági területen az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 20/A.§ (1) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

27. Különleges beépítésre szánt területek [K]

39. §

- (1) Különleges terület építési övezetében a közművesítettség mértéke:
 - a) Kap, Kre, Kt építési övezet esetében a teljes közművesítés,
 - b) Kg, Khöf, Khull, Kmü építési övezet esetében a részleges közművesítés,
 - c) Khon, Kkm építési övezet esetében közművesítettség nincs elvárva.
- (2) Különleges beépítésre szánt területeken a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.
- (3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 40-48. § előírásait kell figyelembe venni.

- (4) Az előírt zöldfelületi arány 50%-án többszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.
- (5) 300 m²-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.
- (6) A különleges terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, max. 40 méteres magasságig, túlléphető.

Különleges autóbusz pályaudvar terület [Kap]

40. §

- (1) Különleges autóbusz pályaudvar terület építési övezete: Kap-1.44.69, mely esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadók.
- (2) Különleges autóbusz pályaudvar területen:
 - a) autóbusz pályaudvar és létesítményei,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - d) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges garázs terület [Kg]

41. §

- (1) Különleges garázs terület építési övezetei: Kg-8.00.20, Kg-8.45.20, melyek esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadók.
- (2) Különleges garázs területen:
 - a) gépkocsi tárolási célú, valamint
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület [Khöf]

42. §

- (1) Különleges helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló terület építési övezetei: Khöf-1.44.88, Khöf-2.44.76, melyek esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadók.
- (2) Különleges helyi önkormányzati feladatok ellátására szolgáló területen:
 - a) a helyi önkormányzatok feladatait nevesítő jogszabályban [jelenleg: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § szakasza] szereplő önkormányzati feladatok ellátásához szükséges, valamint
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület [Khon]

43. §

- (1) Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület építési övezete: Khon-1.44.00, mely esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadók.
- (2) Különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területen:
 - a) honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú bármely,
 - b) a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági cél teljesítéséhez szükséges további bármely,

- c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - d) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (3) A terület honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági használatát korlátozás nem érinti.

Különleges hulladékkezelő, -lerakó terület [**Khull**]

44. §

- (1) Különleges hulladékkezelő, -lerakó terület építési övezete: Khull-2.44.76, mely esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Különleges hulladékkezelő, -lerakó területen:
 - a) hulladékkezelést és -lerakást szolgáló,
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges közmű terület [**Kkm**]

45. §

- (1) Különleges közmű terület építési övezete: Kkm-0.44.30, mely esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Különleges közmű területen:
 - a) közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges mezőgazdasági üzemi terület [**Kmü**]

46. §

- (1) Különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezete: Kmü-9.44.56, mely esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Különleges mezőgazdasági üzemi területen:
 - a) mezőgazdasági üzemi célú,
 - b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó,
 - c) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - d) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,
 - e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - f) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges rekreációs terület [**Kre**]

47. §

- (1) Különleges rekreációs terület építési övezetei: Kre-1.15.20, Kre-1.15.30, Kre-1.16.28, Kre-1.26.60, Kre-1.34.35, Kre-2.34.35, melyek esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Különleges rekreációs területen:
 - a) sport és rekreációs célú
 - b) kikapcsolódást szolgáló,
 - c) a létesítményt használókat kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - d) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint

- e) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges temető terület [Kt]

48. §

- (1) Különleges temető terület építési övezete: Kt-1.15.10, mely esetében a 2.1. mellékletben szereplő építési paraméterek az irányadóak.
- (2) Különleges temető területen:
 - a) egyházi és világi kegyeleti épület,
 - b) ravatalozó,
 - c) hűtőház,
 - d) sírbolt, emlékmű,
 - e) urnafal,
 - f) kereszt, harangláb, emlékoszlop,
 - g) virág és kegyeleti kellék árusításához szükséges rendeltetés, valamint
 - h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló rendeltetés (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - h) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.
- (3) A temető terület telekhatára mentén – ahol az fizikailag lehetséges – legalább 5 m széles, beültetési kötelezettségű növényzetsávot kell létesíteni.
- (4) A temető telekhatárán épített kerítést kell létesíteni.

X. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

28. Közlekedési területek [KÖu, KÖp, kt., KÖk, KÖki, KÖl]

49. §

- (1) Közlekedési terület övezetei: KÖu, KÖp, kt., KÖk, KÖki, KÖl, melyek esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- (2) A közlekedési terület KÖu övezetében, valamint közlekedési célú közterületen:
 - a) országos és helyi közúthálózati elem és annak csomópontja,
 - b) tömegközlekedési megállóhely és építménye,
 - c) várakozóhely (parkoló),
 - d) kerékpárút, gyalogos út, járda, mindezek zöldfelületi eleme, vízelvezetési és környezetvédelmi létesítménye, valamint
 - e) közmű- és hírközlési létesítmény helyezhető el.
- (3) A közlekedési terület KÖu övezetében, valamint közlekedési célú közterületen kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés pavilon formájában is létesíthető.
- (4) A KÖk jelű kötőtpályás közlekedési területen:
 - a) kötőtpályás közlekedési,
 - b) vasútállomáshoz, vasúti megállóhelyhez kapcsolódó,
 - c) gépjármű várakozóhely,
 - d) kerékpárút, gyalogút, járda,
 - e) az a)-d) pontokban szereplő létesítmények csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi,
 - f) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, valamint
 - g) közmű- és hírközlési

- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.
- (5) A KÖl jelű légi közlekedési területen:
- légi közlekedési
 - repülőtérhez kapcsolódó,
 - gépjármű várakozóhely,
 - kerékpárút, gyalogút, járda,
 - az a)-d) pontokban szereplő létesítmények csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, valamint
 - közmű- és hírközlési
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

29. Zöldterületek [Zkk, Zltp]

50. §

- Zöldterület övezetei: Zkk, Zltp, melyek esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- Zöldterület övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 27.§ (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

30. Erdőterületek [Ev, Eg, Ek]

51. §

- Erdőterület övezetei: Ev, Eg, Ek, melyek esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- Erdőterület övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, továbbá
 - védelmi rendeltetésű erdőterület övezetében a 28.§ (3) bekezdésében
 - gazdasági és közjóléti rendeltetésű erdőterület övezetében a 28.§ (4) bekezdésében
 szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

31. Mezőgazdasági területek

52. §

- Mezőgazdasági terület övezetében építmény elhelyezésére, illetve birtokközpont kialakítására – amennyiben rendelkezésre áll, elsődlegesen – művelésből kivett területként nyilvántartott telket, telekrészt kell felhasználni.

Kertes mezőgazdasági terület [Mk]

53. §

- Kertes mezőgazdasági terület övezete: Mk, mely esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- Kertes mezőgazdasági terület övezetében a közműellátás mértéke a részleges közművesítettség.
- Kertes mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 29.§ (1) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- Kertes mezőgazdasági terület övezetében, legfeljebb 2 db lakó rendeltetés helyezhető el.
- Az övezetben a vonatkozó országos jogszabály [OTÉK 29. § (5)-(7)] szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

Általános mezőgazdasági terület [Má]

54. §

- Általános mezőgazdasági terület övezete: Má, mely esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.

- (2) Általános mezőgazdasági területen övezetében a közműellátás mértéke a részleges közművesítettség.
- (3) Általános mezőgazdasági terület övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, valamint 29.§ (1) bekezdésében szereplő – lakó rendeltetés kivételével – valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (4) Az övezetben a vonatkozó országos jogszabály [OTÉK 29. § (5)-(7)] szerinti birtokközpont kialakítható.

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület – [Mko]

55. §

- (1) Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezete: Mko, mely esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- (2) Korlátozott használatú mezőgazdasági területen épület nem helyezhető el.
- (3) Korlátozott használatú mezőgazdasági területen:
 - a) gyepgazdálkodást szolgáló,
 - b) állattartást és állattenyésztést szolgáló,
 rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

32. Vízgazdálkodási területek

56. §

Vízgazdálkodási terület övezetében:

- a) felszíni vízrendezés létesítménye és műtárgya,
 - b) a meder használatával, fenntartásával összefüggő műszaki-technológiai létesítmény,
 - c) horgászporttal összefüggő építmény, valamint
 - d) hídpillér.
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

Vízgazdálkodási terület [V]

57. §

- (1) Vízgazdálkodási terület övezete: V, mely esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- (2) Vízgazdálkodási terület övezetében:
 - a) felszíni vízrendezési, valamint
 - b) árvízvédelmi
 rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

Egyéb vízgazdálkodási terület [Ve]

58. §

- (1) Egyéb vízgazdálkodási terület övezete: Ve, mely esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- (2) Egyéb vízgazdálkodási terület övezetében, amely a Duna folyó töltését foglalja magában, kizárólag árvízvédelmi célokat szolgáló építmény(ek) helyezhető(k) el.

Hétfélgázás vízgazdálkodási terület [Vüh]

59. §

- (1) Hétfélgázás vízgazdálkodási terület övezete: Vüh-1.16.35, mely esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- (2) Hétfélgázás vízgazdálkodási terület övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, 23.§, valamint 30. §-ban szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető, de kizárólag a külön jogszabályokban foglaltak szerint.

Üdülőházas vízgazdálkodási terület [Vüü]

60. §

- (1) Üdülőházas vízgazdálkodási terület övezete: Vüü-1.16.37, mely esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- (2) Üdülőházas vízgazdálkodási terület övezetében az OTÉK 10.§ (2) bekezdésében, 22.§, valamint 30. §-ban szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető, de kizárólag a külön jogszabályokban foglaltak szerint.

33. Természetközeli terület [Tk]

61. §

- (1) Természetközeli terület övezete: Tk, mely esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- (2) Természetközeli terület övezetében épület nem létesíthető.

34. Különleges beépítésre nem szánt területek

62. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt területek övezetében a közműellátás mértéke a részleges közművesítettség.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt területeken a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.
- (3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 63-66. § előírásait kell figyelembe venni.
- (4) Az előírt zöldfelületi arány 50%-án többszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.
- (5) 300 m²-nél nagyobb alapterületű épület elhelyezését lehetővé tevő telken a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását biztosítani kell.
- (7) A különleges beépítésre nem szánt terület övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, max. 40 méteres magasságig, túlléphető.

Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület [Kb-En]

63. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezete: Kb-En, mely esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területen:
 - a) megújuló energiaforrás hasznosítását szolgáló,
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta)
 - c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

Különleges beépítésre nem szánt fásított parkoló terület [Kb-Fp]

64. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt fásított parkoló terület övezete: Kb-Fp, mely esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt fásított parkoló területen:
 - a) a parkolási szolgáltatást biztosító,
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta)

- c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

Különleges beépítésre nem szánt közmű terület [Kb-Km]

65. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt közmű terület övezete: Kb-Km, mely esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt közmű területen:
 - a) közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület [Kb-Mü]

66. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület övezete: Kb-Mü, mely esetében a 2.2. mellékletben szereplő övezeti paraméterek az irányadóak.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területen:
 - a) mezőgazdasági üzemi célú,
 - b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó,
 - c) mezőgazdasági termeléssel összefüggő kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - d) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó,
 - e) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (különösen szociális, irodai, raktár, porta), valamint
 - f) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

HARMADIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

67. §

- (1) E Rendelet 2020. november 1 lép hatályba.
- (2) E Rendelet előírásait a hatálybalépése napját követően indult építési hatósági ügyekben kell alkalmazni.
- (3) E Rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Kalocsa Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 22/2004. (X. 20.) önkormányzati rendelet és azt módosító 23/2008 (XI.7) , 24/2009 (IX.18) , 27/2009 (XI.20) és a 8/2013 (VI.3) önkormányzati rendelet hatályát veszti.

Kalocsa, 2020.

.....
Dr. Filvig Géza
polgármester

.....
Dr. Kiss Csaba
jegyző

Állami főépítész záró szakmai véleménye**BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**

Iktatószám: BK/AFI/66-3/2020.
Ügyintéző: Szabó Anita
76/513-767
anita.szabo@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: H/345-4/2020.
Ügyintéző: Marton Tibor

Tárgy: Kalocsa Város településrendezési eszközeinek készítése teljes eljárás szerint – záró szakmai vélemény

Kalocsa Város Önkormányzata
Dr. Filvig Géza Polgármester Úr részére

Kalocsa
Szent István kir. út 35.
6300

Tisztelt Polgármester Úr!

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 40. § (2) a) pontjában foglalt jogkör szerint záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

1. A tervező dicséretet érdemel a magas szakmai színvonalú, komplex dokumentáció kidolgozásáért és dokumentálásáért, valamint a kompromisszumra törekvő és elhivatott tervezői magatartásért.
2. A BK/TH/6048-2/2019. ügyiratszámú levelünkben foglalt azon szakmai véleményünket, melynek nem kerültek figyelembevételre, továbbra is fenntartjuk, melyek célja a könnyebb értelmezhetőség és a félreértések és a jogbizonytalanság elkerülése volt. Ennek ellenére tudomásul vesszük az Önkormányzat eltérő álláspontját, viszont felhívjuk a figyelmet az esetleges téves jogértelmezés következményeire.
3. A 45/2020. (VI.25.) sz. kt. határozat mellékletében rögzítettek alapján a dokumentáció elfogadását javasoljuk az Önkormányzat számára az alábbi kiegészítéssel:
 - 3.1 A Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály 1. BP/FNEF-TKI/08355-2/2019. ügyiratszámú levelében jelzett gyógytényezők területét és annak védőterületét szükséges szerepeltetni a tervlapokon valamint a helyi építési szabályzatban előírást megfogalmazni rá.

3.2 A Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35300/5060-2/2019.ált. ügyiratszámú levelében jelzett üzemek veszélyességi övezetét szükséges szerepeltetni a tervlapokon valamint a helyi építési szabályzatban előírást megfogalmazni rá.

4. A 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) követelményeinél megengedőbb követelmények alkalmazásához hozzájárulok az OTÉK 111.§ (2) bekezdése és az Eljr. 28.§ (3) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat következő előírásai esetében:
- a Gábor Áron utca-Hősök útja-Bem apó utca-Fillér utca által határolt tömbben;
 - a Hársfa utca-Virág utca-Muskátlí utca-Tulipán utca által határolt tömbben;
 - a Rózsa kör-Szőlőkköze utca-Virág utca-Hársfa utca-Tulipán utca által határolt tömbben;
 - a Vasút utca-Táncsics Mihály utca-Tartsay Vilmos utca-Kiss Ernő utca által határolt tömbben az Lke-4.44.33 jelű építési övezetnek a megengedett legnagyobb beépítettség 40%-ban és a legkisebb zöldfelület 40%-ban történő megállapításához az OTÉK 2. mellékletben szereplő táblázat D5 és F5 cellájában rögzített értékek helyett, tekintettel a kialakult helyzetre.
5. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 28.§ (2) bekezdésének megfelelően koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása **véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.**
6. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.
7. Felhívjuk a figyelmet az Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 91.§ (2) bekezdésében szereplő kötelezettségre, mely szerint a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Bács-Kiskun Megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020. (VII.8.) önkormányzati rendeletével **2021. december 31-ig** összhangba kell hozni a településrendezési eszközöket.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

8. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 43. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz legkorábban:
- teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leg hamarabb az elfogadástól számított 30. napon,
 - az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leg hamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
 - a tárgyalásos eljárás és az állami főépítési eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.
9. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 43.§ (2) bekezdése szerint **a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz** Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá **az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül**
- rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és

- **megküldi hitelesített pdf és az a) és b) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt**
 - a) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére,
 - b) **az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,**
 - c) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
 - a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi az a)-c) alpont szerinti szerveknek.
10. Kérjük a jóváhagyott dokumentációt Hivatalunk részére **jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban és színesben nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni.** Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is. **Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is.** Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.
11. Tájékoztatjuk, hogy az Eljr. 43. § (3) bekezdése értelmében „*amennyiben az állami főépítész 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 felülvizsgálati eljárás lefolytatását*”.
12. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ*ról, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 4. § (1) g) pontja alapján a településrendezési eszközöket a tervmellékletekkel együtt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az Építésügyi Dokumentációs Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
13. A jövőbeni módosítások dokumentálásával kapcsolatban az alábbiakat kérjük figyelembe venni:
- A véleményezési dokumentáció kidolgozása során az Eljr. 16.§ (6) bekezdésére figyelemmel, a teljesség igényével szükséges 1-1 mondattal azon alátámasztó munkarészekre is kitérni, melyeket a módosítás nem érint.
 - A véleményezési és az elfogadásra kerülő dokumentációnak szükséges a készítésben résztvevő valamennyi tervező nevét, jogosultságát, aláírását, elérhetőségét tartalmaznia. A tervlapokon elegendő a vezető tervezőre vonatkozó fenti adatok rögzítése.
 - A településrendezési eszközök készítésének és módosításának véleményezési dokumentációját valamennyi véleményezési szakaszban **Hivatalunk részére egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban és színesben nyomtatott valamint egy példány CD/DVD-n rögzítve szükséges megküldeni.** Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni **a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is.** Emellett a véleményezési eljárás első szakaszában – amennyiben korábban nem került rá sor – **kérjük külön CD/DVD-n rögzítve megküldeni a teljes település közigazgatási területére vonatkozó, hatályos**

településrendezési eszközöket (településszerkezeti terv és annak leírása, helyi építési szabályzat és szabályozási terv). A véleményezési eljárás lefolytatása után elfogadott településrendezési eszközöket minden esetben kérjük, Hivatalunk részére jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni. Amennyiben a módosítás nem kerül az alap településrendezési eszközzel egységes szerkezetbe kinyomtatásra, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is.

Kecskemét, 2020. július 21.

Tisztelettel:

Kovács Ernő
kormány megbízott
névében és megbízásából

Szabó Anita
Szabó Anita
állami főépítész



Kapja:

- Címzett + „tv”
- Paksi Szilvia VÁTI Városépítési Kft. szilvia.paksi@vatikft.hu
- Irattár