

12. napirend

2021. december 10-i

Képviselő-testületi

ülésre

Tárgya: Kalocsa Város Településrendezési eszközeinek karbantartásával kapcsolatos döntés (főbb módosítások)

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Előterjesztés Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. december 10-i ülésére

Tárgy: Kalocsa város településrendezési eszközeinek karbantartásával kapcsolatos döntés (főbb módosítások)

Tisztelt Képviselő Testület!

Kalocsa Város Polgármestere 2021. június 11-én kelt 233/2021. számú határozatával döntött Kalocsa város településrendezési eszközei karbantartásának elindításáról.

A karbantartás elindítását az tette szükségessé, hogy a legutóbbi módosítás óta elkészült Bács –Kiskun Megye Területrendezési terve, ezért városunk helyi építési szabályzatát, településszerkezeti és szabályozási tervét szükséges a megyei tervvel összehangolni.

A 2018. évi CXXXIX. Törvény 91. § (2) bekezdése ugyanis kimondja, hogy a megyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési eszközöket 2021. december 31-ig felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell.

Ez alapján városunknak kötelezettsége keletkezett arra, hogy a Bács – Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Bács – Kiskun Megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendeletével összhangba hozza Kalocsa településrendezési eszközeit.

Természetesen ezen felülvizsgálati kötelezettségen túl időközben érkeztek be olyan lakossági és gazdasági szereplők által kezdeményezett kérések és javaslatok, fejlesztési igények, melyek a településrendezési eszközök módosítását teszik szükségessé.

Annak érdekében, hogy a településrendezési eszközök karbantartását, módosítását a legrövidebb időn belül végrehajthassuk és mindez önkormányzatunk számára a lehető legalacsonyabb anyagi ráfordítást eredményezze annak alapfeltétele volt, hogy a településfejlesztési döntés, valamint a településrendezési eszközök karbantartása 2021. június 30-at megelőzően megszülessen és elindításra kerüljön a 2021. évi XXXIX. Törvényben meghatározottak szerint a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben szereplő tartalmi követelmények alapján.

A 2021. évi XXXIX. Törvény 29 § (10) bekezdése alapján azok a települések akik a településrendezési eszközök elkészítését a korábbi Kormányrendelet (314/2012. XI.8.) tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz

megindult, a településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárniuk.

A településrendezési eszközök karbantartása az alábbi fő feladatok elvégzését és munkarészek elkészítését jelenti:

1./ Környezeti értékelés elkészítése (mivel a Településszerkezeti terv a teljes településre készül)

2./ Térségi terveknek való megfeleltetés:

- Megyei területfelhasználási kategóriák és települési területfelhasználási kategóriák összevetése.
- Újonnan beépítésre szánt területek előírásokkal való összevetése
- Térségi övezetek előírásainak való megfeleltetés
- Megyei egyedileg kijelölt övezetek előírásainak való megfeleltetés

3./ Jóváhagyandó munkarészek kidolgozása – TSZT

- Változások generálása
- Területi mérleg számítása
- Biológiai aktivitásérték kiszámítása

4./ Jóváhagyandó munkarészek kidolgozása – HÉSZ, SZT

- Új alaptérkép beemelése
- Kérések teljesítése
- Új államigazgatási szervek megnevezések átvezetése
- Adatszolgáltatásoknak megfelelő frissítések elvégzése

5./ Alátámasztó munkarészek kidolgozása

6./ Terviratok összeállítása

7./ Szükséges önkormányzati és államigazgatási egyeztetéseken, tárgyalásokon való részvétel

8./ Dokumentációk, önkormányzati teendők összeállítása eljárásrendi szakaszonként

A településrendezési eszközök karbantartásának elindításáról szóló polgármesteri döntést követően összegzésre kerültek a beérkezett kérelmek és önkormányzati fejlesztési elképzelések, melyeket a jelen előterjesztéshez mellékletként csatolt dokumentációkban részletezünk.

Kérem a tisztelt Képviselő- testületet, hogy az előterjesztésben foglalt indokok és a csatolt mellékletek alapján fogadja el az alábbi határozati-javaslatot:

Határozati-javaslat

A Képviselő-testület:

- 1.) elfogadja, hogy az előterjesztés mellékleteként csatolt módosítási igények, valamint a 2021. évi XXXIX. Törvényben meghatározottak szerint a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletben szereplő tartalmi követelmények alapján a város településrendezési eszközeinek karbantartása megvalósuljon a Bács – Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Bács – Kiskun Megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020. (VII. 8.) önkormányzati rendeletével való összhangba hozása érdekében.
- 2.) megbízza a Polgármestert, a Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztályt, valamint a város főépítészt az 1.) pontban meghatározottak lebonyolításával.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Kalocsa, 2021. december 8.


Dr. Filvig Géza
polgármester

Az előterjesztést készítette: Boromisza Viktor (városüzemeltetési és fejlesztési osztályvezető)
Ellenőrizte: dr. Kiss Csaba (Jegyző)

TRT karbantartási ügyek lista 2021

HÉSZ Építési szabályzat előírások módosítása, javítása:

A HÉSZ 2.1 melléklet G) pontja („TELEKNAGYSÁG FÜGGVÉNYÉBEN A TELEK SZÉLESSÉGE ÉS MÉLYSÉGE, VALAMINT EZEK ARÁNYA”), úgy módosuljon, hogy az ipari, gazdasági területekre ne vonatkozzon, mert a kialakult gazdasági övezetekben gátolja a telekalakítást és ezzel a gazdasági fejlesztéseket. A vonatkozó táblázat csak a lakó(Lk, Lke, Lf) övezetekre legyen kötelező.

A HÉSZ-ben kerüljön bevezetésre az oték szerinti telekhasználati lehetőség, az építési hely, mert ez a telkek jobb és észszerűbb kihasználását eredményezi, jobban tudja követni a valós, kialakult adottságokat.

A lakóépületekhez szükséges előírni az ingatlanon belül lakóegységenkénti gépkocsi elhelyezését. Jelenleg a hatályos oték szerint a helyi építési szabályzatban kell szabályozni a lakóegységenként parkoló előírását. A hatályos oték ezt nem szabályozza. Egynél többet nem írhatunk elő !!

K-Mű övezeti lista bővítése (13. pontban szereplő állattartó telep kijelölése, az általánosnál szigorúbb követelményekkel a szaghatás és látvány miatt)

Kb-Mű (különleges beépítésre nem szánt magánút) övezet bevezetése.

Szabályozási terv módosítása:

1/ Meszesi út alatti terület feltáró út elmetstzi a 3660/34 ingatlanon lévő épület egy részét. Nyomvonalat igazítani kell. 31-1 tervlapon. A valós állapothoz kell igazítani a tervezett utat.

2/ Negyvenszállás Nagy utca (Főút) kitüremkedés leszabályozása a közútból. Szabályozási terv szelvényszám: 22-3. Indokolatlan a terület közúti státuszának fenntartása.

3/ A volt Fészek áruház területének szabályozása. A meglévő volt portaépület területének átsorolása a szomszédos, lakó ingatlanokat is magába foglaló, Vt övezetbe.

4/ A Tompa Mihály utca északi oldalán lévő lakótelkek átsorolása Lk övezetbe. A valós állapot és a fejlesztési igények is ezt indokolják.

5/ Bányai út külterületen, a villanytelepnél a 10601/1 ingatlan átsorolása a mellette lévő ipari övezetbe..Tervlap 37-3.

6/ Bányai út külterületen, a villanytelepnél a 10648/2 ingatlan átsorolása a mellette lévő ipari övezetbe..Tervlap 37-3.

7/ Gombolyagi úton, jelenleg iparterületi besorolású részen napelem park létesítéshez övezeti előírás módosítás, 1350/39 hrsz. ingatlan egy részének átsorolása. Tervlap 14-2, 15-1

8/ Miskei úton, külterületen, Má besorolású részen napelem park létesítéshez övezeti előírás módosítás, 0362/9 hrsz. Ingatlanból leválasztott telek átsorolása. Tervlap 39

9/ Móra Ferenc utca (Körte utca és Szilva sor közötti) közterület a valóságos használat és a rendezési tervi ábrázolás nem egyezik. Régen épült lakóépületek a jelenlegi ábrázolás szerint (földhivatali térképpel egyezően) a telekről kilógnak a közterületre. A közterületet a valósághoz szükséges igazítani., Hrsz.: 5012/2, 5006, 5010, 5012/2, 5012/1. Tervlap 24-4

10/ Temetőbővítésre fenntartandó terület, temető északi oldalán, Lke övezetként van jelölve. Ezt le kell venni és be nem építhető területet kell jelölni, fenntartva a temető bővítés lehetőségét..

11/ A Paksi köz lakótelepen kijelölt garázsterület övezeti előírások szerint 40% zöldfelületet kell biztosítani (országos rendelet előírása). A tényleges szándék és szükséglet szerint a 21x38m garázs területre szükség van. A kijelölt területet meg kell növelni, hogy az előírt zöldfelület biztosítható legyen. Ez nem jelenti a jelenleg hatályos terv szerinti zöldfelület csökkenését !!!

12/ A Petőfi Sándor utca végében lévő véderdő alsó sarkát közlekedési területbe kell sorolni a tényleges használatnak megfelelően. Itt van közlekedési csatlakozás Vízmű területéhez is.

13/ A Meszes Duna-part védett oldalán van a gátör ház és hozzá tartozó épületek. A jelenlegi szabályozás szerint ez a védőgát része és nem lehet épületet elhelyezni. Szükséges átsorolni más övezetbe, mely szerint vízügyi, vízvédelmet kiszolgáló épületek elhelyezhetők (a valós állapotnak megfelelően).

14/ A Petőfi utcai (Erkel Ferenc utcai) új óvoda bővítéséhez szükséges további területek hozzá csatolása a telekhez. Ezt szabályozni kell, hogy a szomszédos ingatlanok bevonhatóak legyenek az óvoda fejlesztésébe illetve szükség szerint ki lehessen sajátítani az ingatlanokat. A 653 hrsz-ú ingatlanra (Zsák utca vége) rákerül a kisajátítási jelölés. A 654 hrsz-ú ingatlan (Erkel utca) már önkormányzati tulajdonban van.

15/ A Városháza Tomori utcai szárnya jelenleg nincs védett épületként ábrázolva a tervlapon, ezt javítani kell.

16/ A Zöldfa utcai óvoda fejlesztése (torna szobával történő bővítése szükséges. Ehhez az óvoda telkét meg kell növelni, hogy teljesíthetők legyenek az előírások.

17/ A Meszes Dunapart, Kék Duna vendéglő utáni Foktó csatorna torkolati híd (közút) jelölése el van csúszva a szabályozási terven. A 10059 hrsz-ú telken szabályozási vonal jelölése indokolatlan.

18/ és 19/ pontokban a szabályozási módosításokhoz tartozó zöldfelületek növelése szükséges. A 18. pontban az Érsekkertnél jelölt benyúló zívfelület zöld kökertre módosul. A 19 pontban szereplő erdősáv (Bátyai út külterület bal oldalán lévő gazdasági terület végében) szélessége növekszik.

2021. december 8.

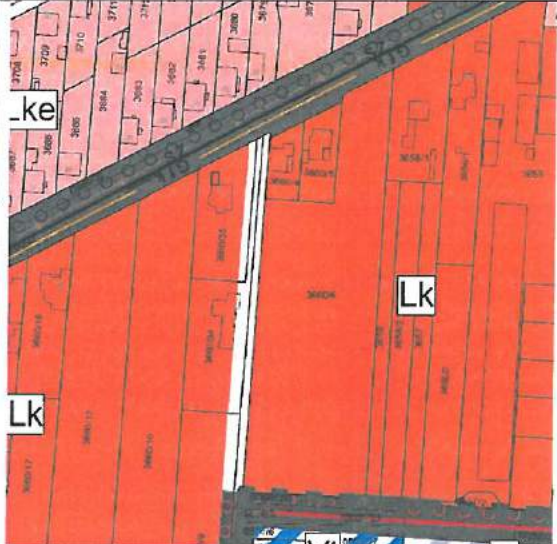
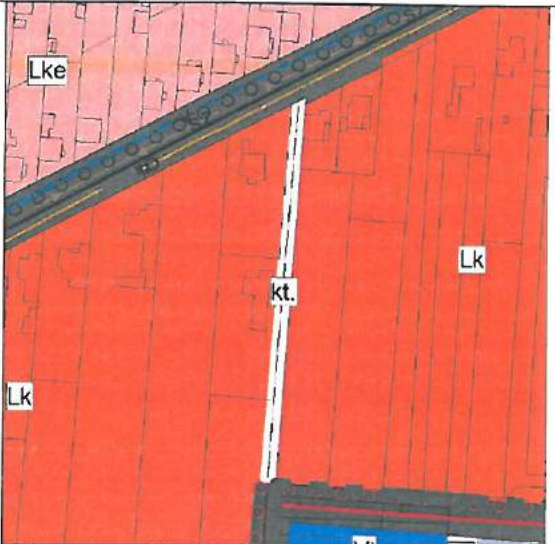
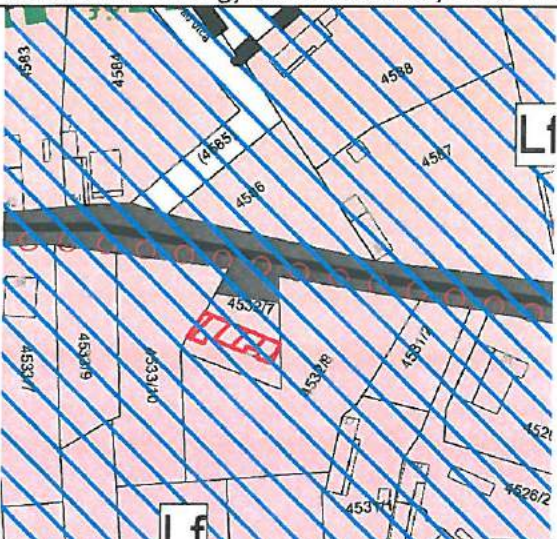
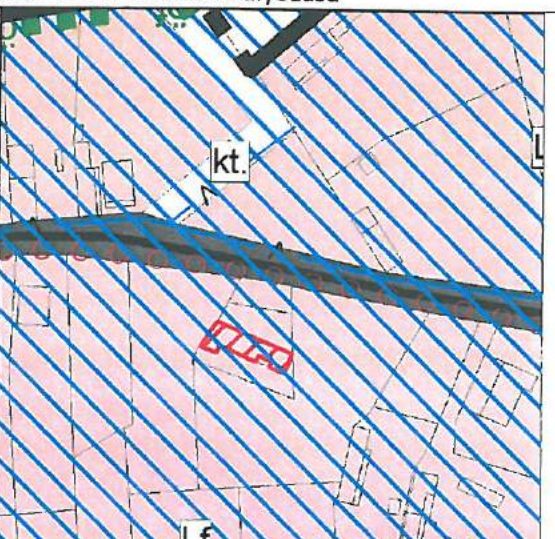
Marton Tibor sk.
főépítész

KALOCSA TRE FELÜLVIZSGÁLAT – KÉRÉSEK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ELŐÍRÁSAINAK MÓDOSÍTÁSA

- melléklet 2.1 G) pontjának előírása kizárólag az Lk, Lke és Lf építési övezetre érvényes
- építési hely bevezetése
- lakórendeltetésenként 1 személygépkocsi elhelyezés biztosításának előírása
- építési övezeti, övezeti jelek korrigálása
- K-Mű építési övezet előírásainak bővítése
- Kb-Mű övezet bevetése

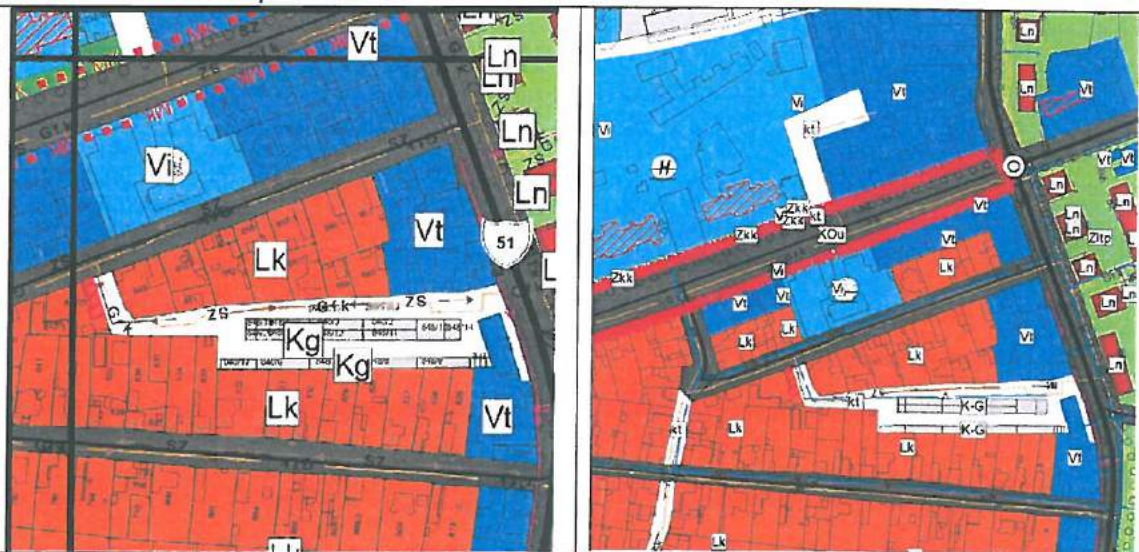
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

HATÁLYOS TSZT	TERVEZETT TSZT
1. 3660/7 hrsz-ú út szabályozási szélességének csökkentése	
 The current zoning map for road 3660/7 shows a red-shaded area. A diagonal road runs from the top-left to the bottom-right. The area to the left of the road is labeled 'Lk' and the area to the right is labeled 'Lke'. The road itself is labeled '3660/7'.	 The proposed zoning map for road 3660/7 shows a red-shaded area. A diagonal road runs from the top-left to the bottom-right. The area to the left of the road is labeled 'Lk' and the area to the right is labeled 'kt.'. The road itself is labeled '3660/7'.
2. 4561 hrsz-ú út egy részének a 4532/7 hrsz-ú ingatlanhoz történő szabályozása	
 The current zoning map for road 4561 shows a blue-hatched area. A diagonal road runs from the top-left to the bottom-right. The area to the left of the road is labeled 'Lf' and the area to the right is labeled 'L'. The road itself is labeled '4561'.	 The proposed zoning map for road 4561 shows a blue-hatched area. A diagonal road runs from the top-left to the bottom-right. The area to the left of the road is labeled 'Lf' and the area to the right is labeled 'kt.'. The road itself is labeled '4561'.

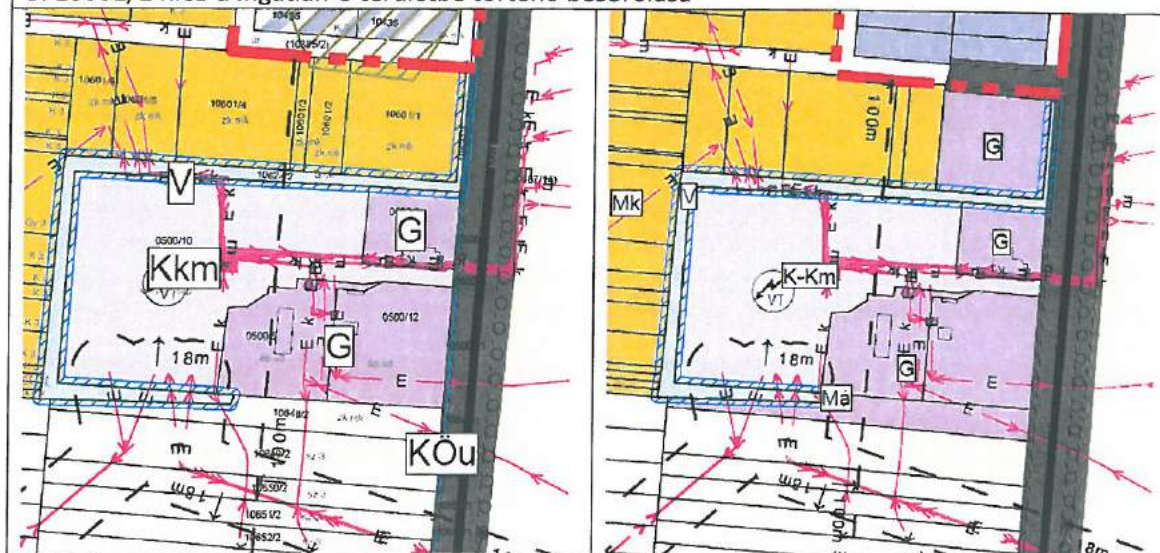
3. 1386 hrsz-on lévő porta épület Vt területbe sorolása



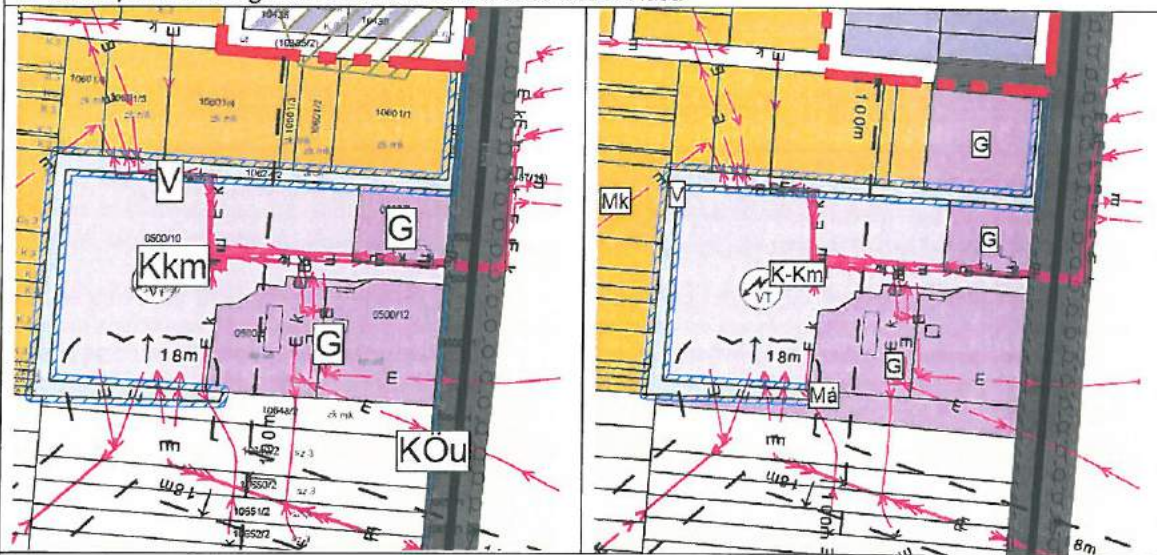
4. 891, 892, 889, 890, 886, 880, 879, 877, 878, 874 hrsz-ú telkek Lk területbe sorolása, oldalhatáron álló beépítési mód előírása



5. 10601/1 hrsz-ú ingatlan G területbe történő besorolása



6. 10648/2 hrsz-ú ingatlan G területbe történő besorolása



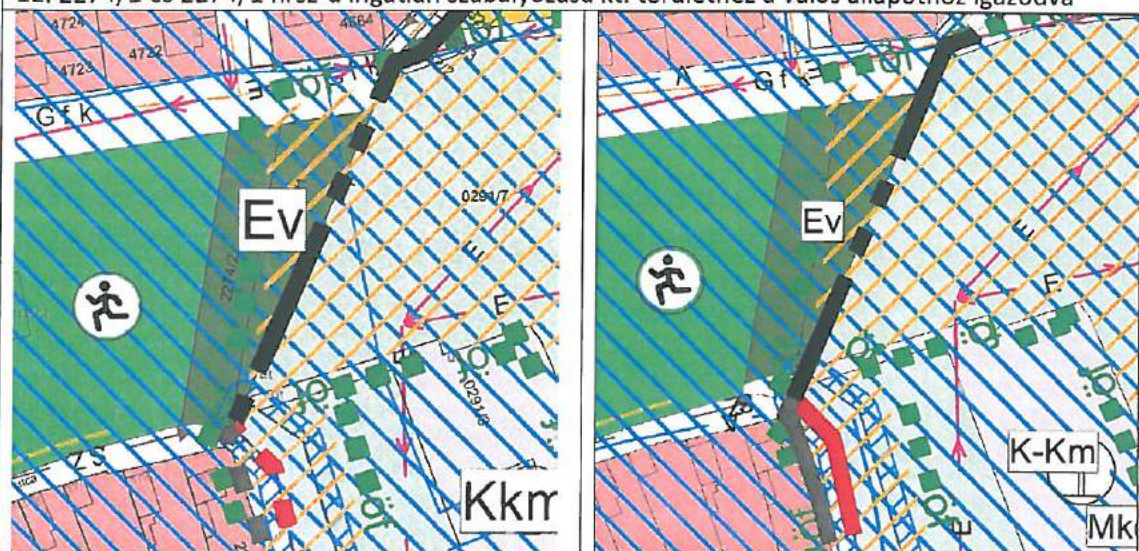
7. 1350/39 hrsz-ú ingatlanon Kb-En övezet kijelölése



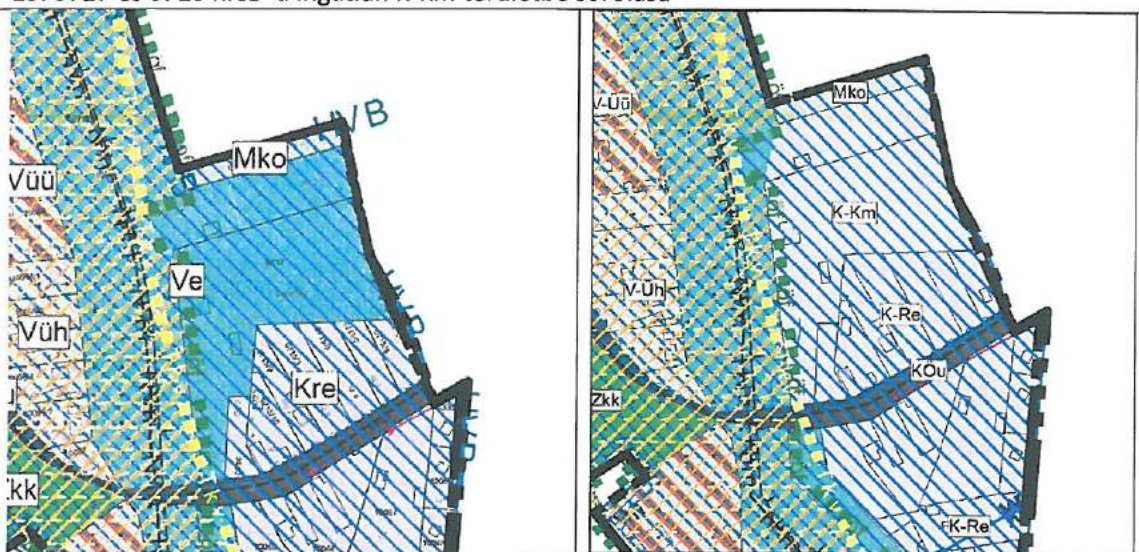
8. 0362/9 hrsz-ú ingatlanon Kb-En terület kijelölése



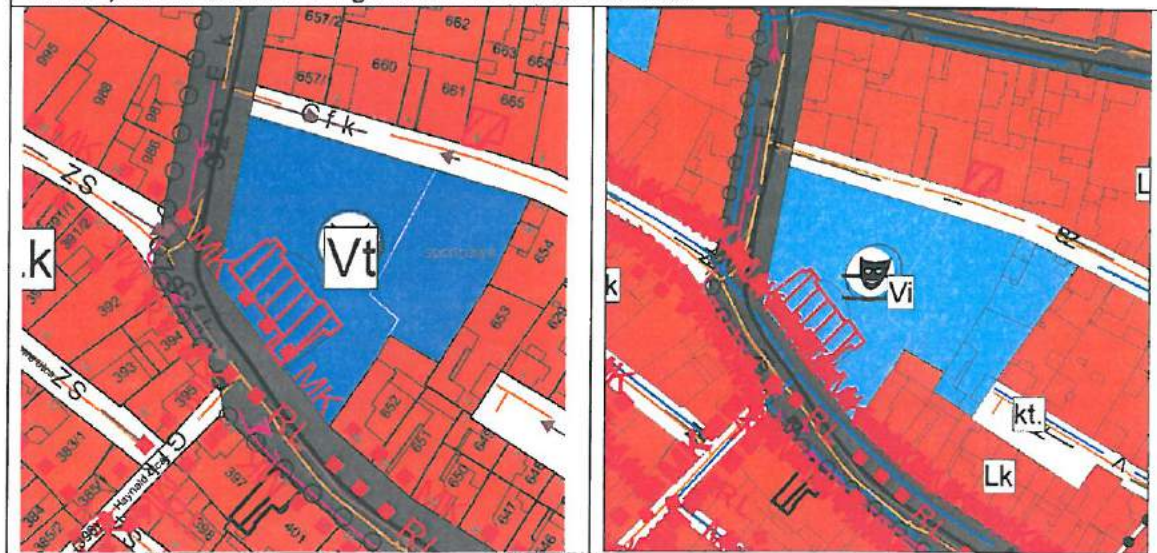
12. 2274/1 és 2274/1 hrsz-ú ingatlan szabályozása kt. területhez a valós állapothoz igazodva



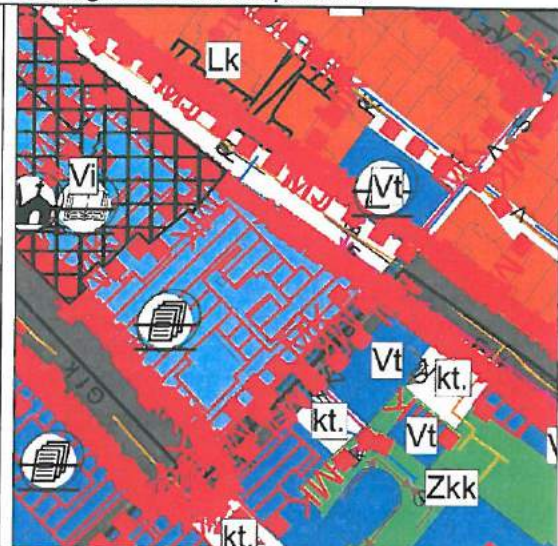
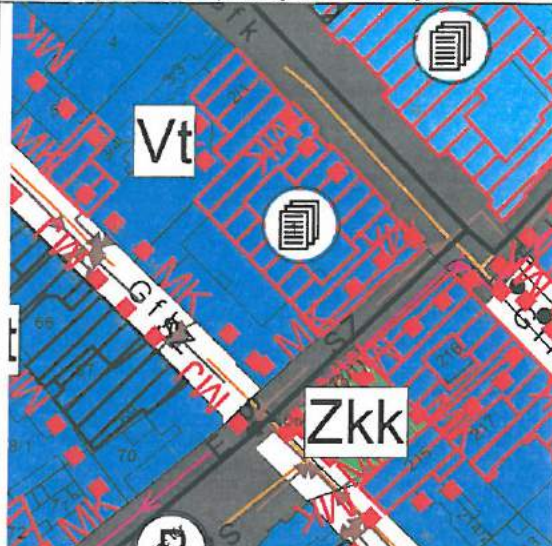
13. 0717 és 0710 hrsz-ú ingatlan K-Km területbe sorolása



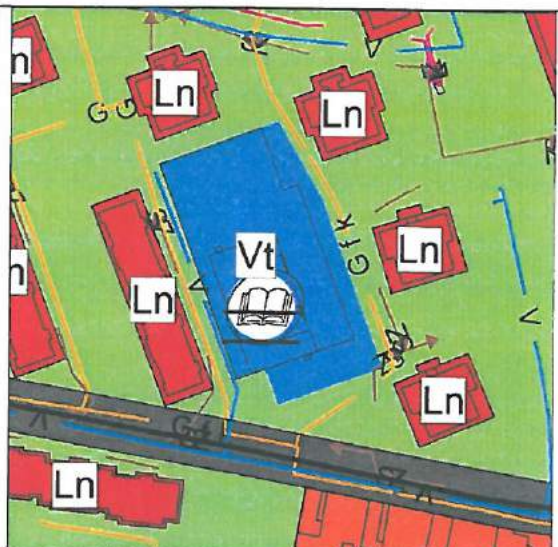
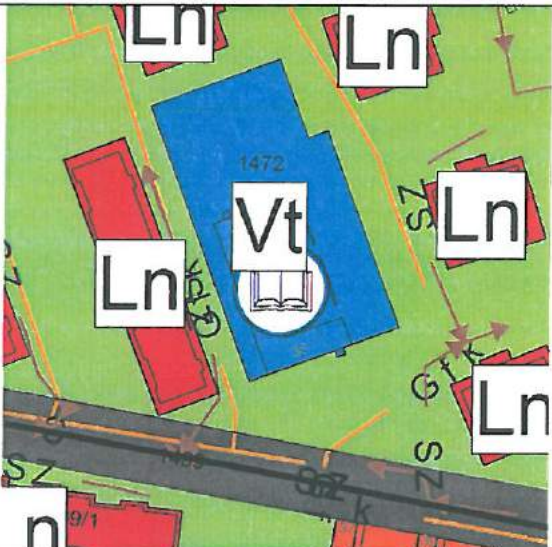
14. 653, 654 és 655 hrsz-ú ingatlanok Vi területbe sorolása



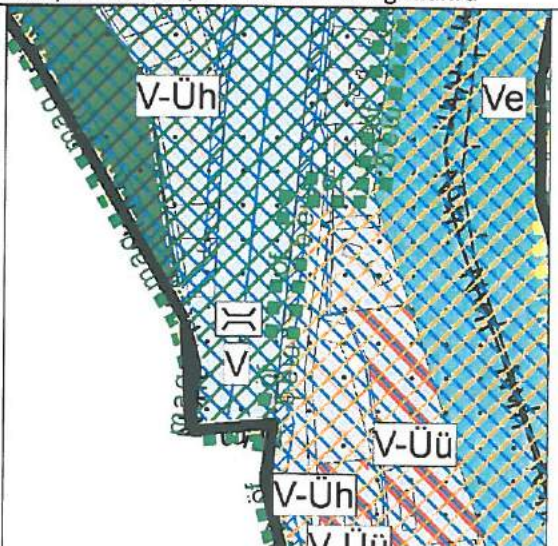
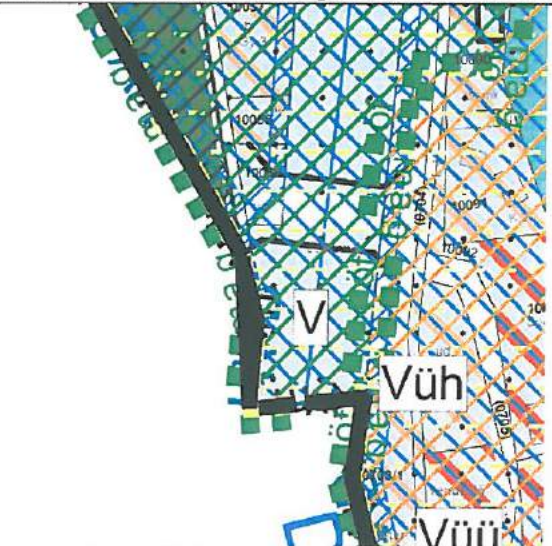
15. Helyi védett épület jelölés kiterjesztése az 1 hrsz-ú ingatlan minden épületére



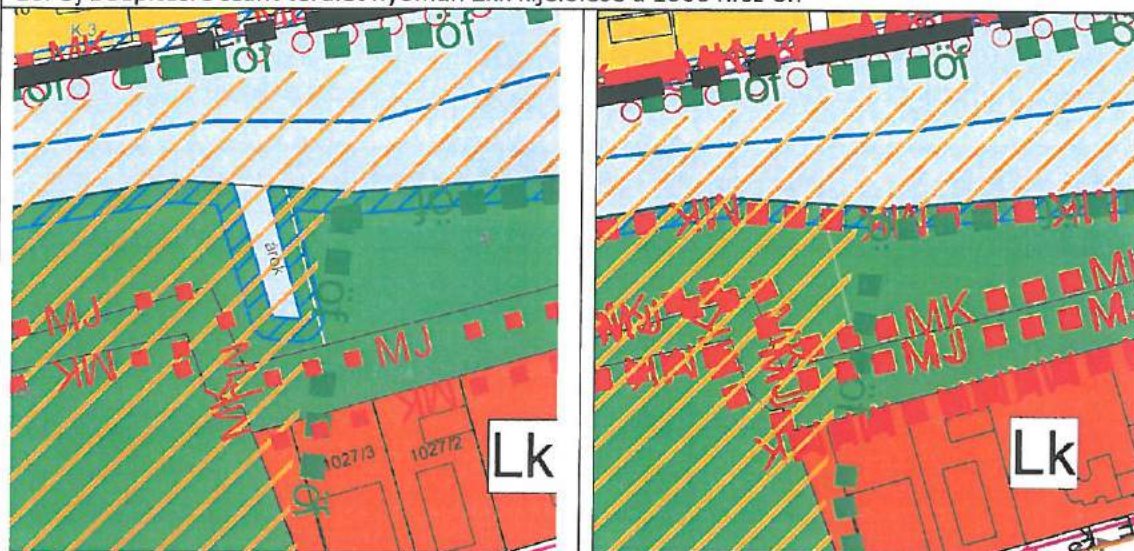
16. 1472 hrsz-ú óvoda területének bővítése



17. 0709 és 10059 hrsz-ú ingatlant érintő híd helyének pontosítása, a 0709 hrsz-ú ingatlanra



18. Új beépítésre szánt terület nyomán Zkk kijelölése a 1066 hrsz-on



19. Új beépítésre szánt terület nyomán Ev kijelölés szélesítése 0489/15 hrsz-on

