

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. február 23-i ülésére

Tárgy: Kalocsa Város Település Rendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Képviselő - testület !

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2020. szeptember 29-én 13/2020. (IX.29.) számú önkormányzati rendeletével döntött a Város Helyi Építési Szabályzatának megalkotásáról, valamint 101/2020. Kt. határozattal jóváhagyta a város Településszerkezeti Tervét.

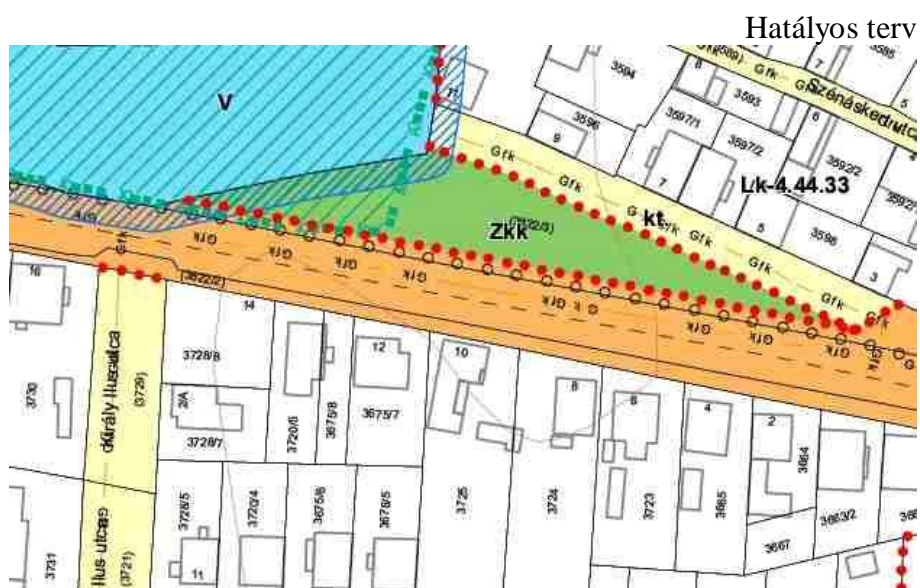
Ezt követően a legutolsó módosításra a településrendezési eszközök tekintetében 2022.10.26-án (161/2022. számú határozat), míg a helyi építési szabályzat vonatkozásában 2022.10.27-én (14/2022. számú rendelet) került sor.

A településrendezési eszközök és helyi építési szabályzat utolsó módosításának elindítását, majd lezárását követően érkeztek be megkeresések az önkormányzat felé a lakosságtól és vállalkozásoktól, valamint az önkormányzat részéről is merültek fel olyan fejlesztési igények, amelyek a településrendezési eszközök módosítását teszik szükségessé.

Ezidáig az alábbi módosítási igények merültek fel:

1/
Kinizsi utcai zöldterületből építési telek kijelölése.

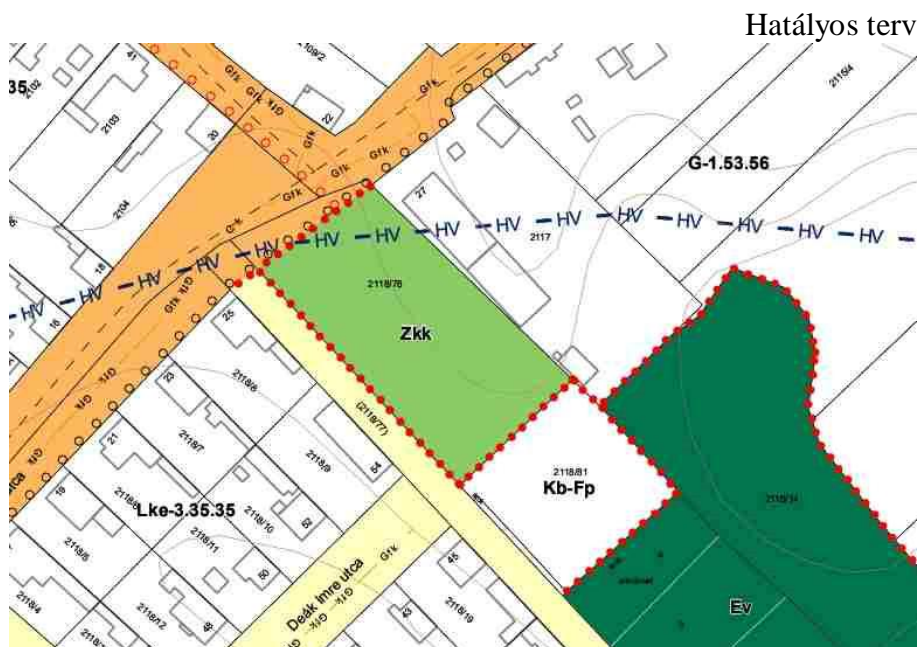
Vonatkozó tervlap: 31-1 Hrsz: 3822/3



2/

Negyveni út melletti Zkk zöldfelület (játszótér) területéből kb. 3000m² terület átsorolása a mellette lévő G általános gazdasági övezetbe.

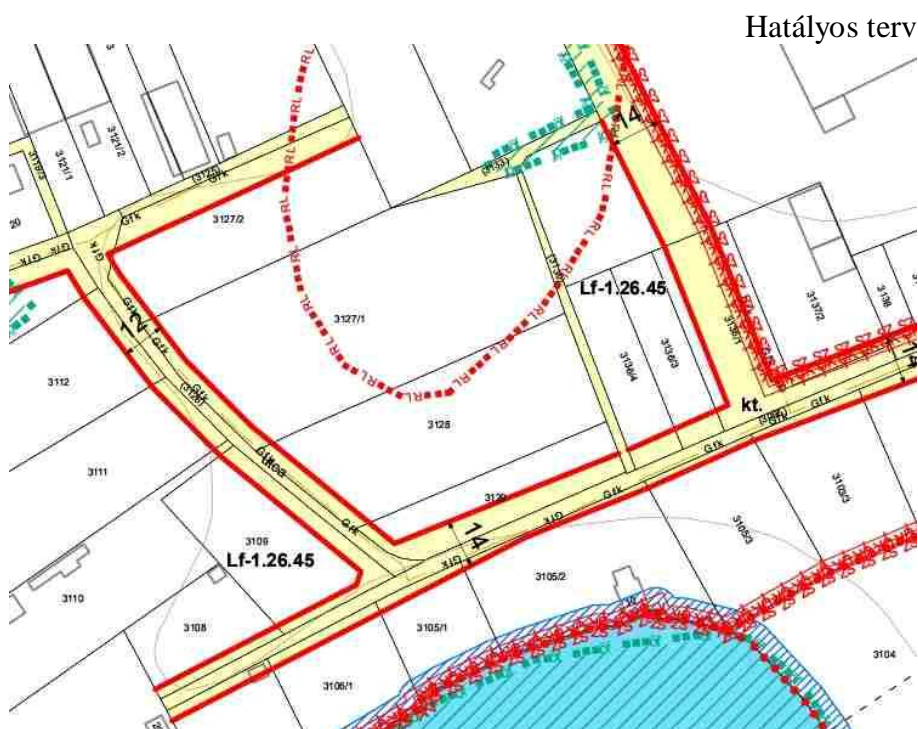
Vonatkozó tervlap: 20-4 Hrsz: 2118/78



3/

Cigléd Lf övezeti paraméterek módosítása. Hrsz: 3127/1, 3127/2, 3128, 3129

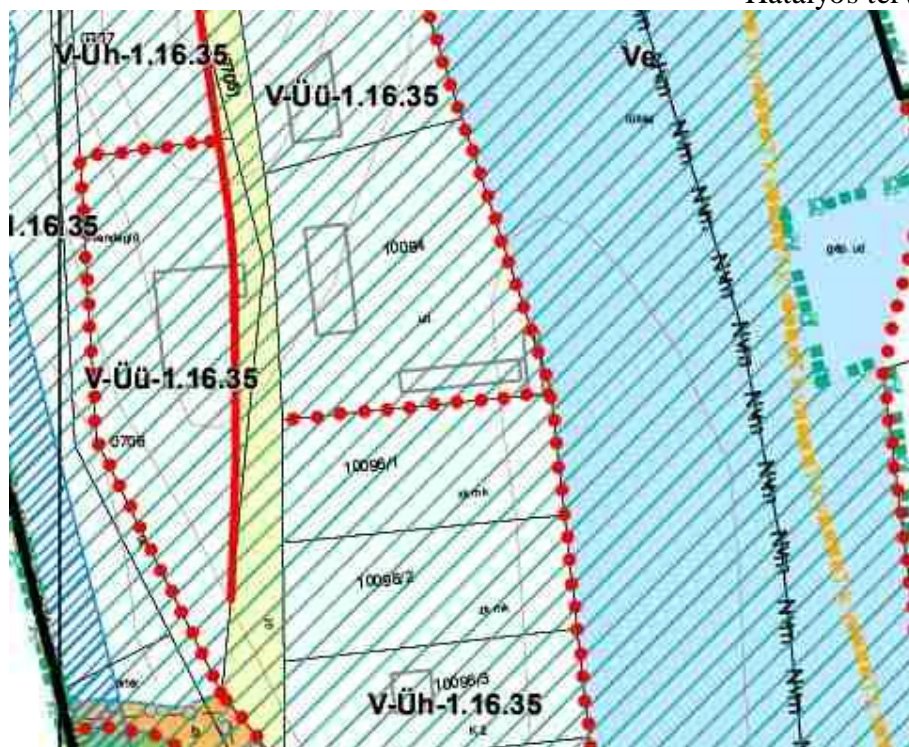
Kért paraméterek: max beépítés 30%, min zöld 50%, min telek 700 m²



4/

Meszes Kék Duna vendéglő melletti út szabályozás, átnézés, rendezés.

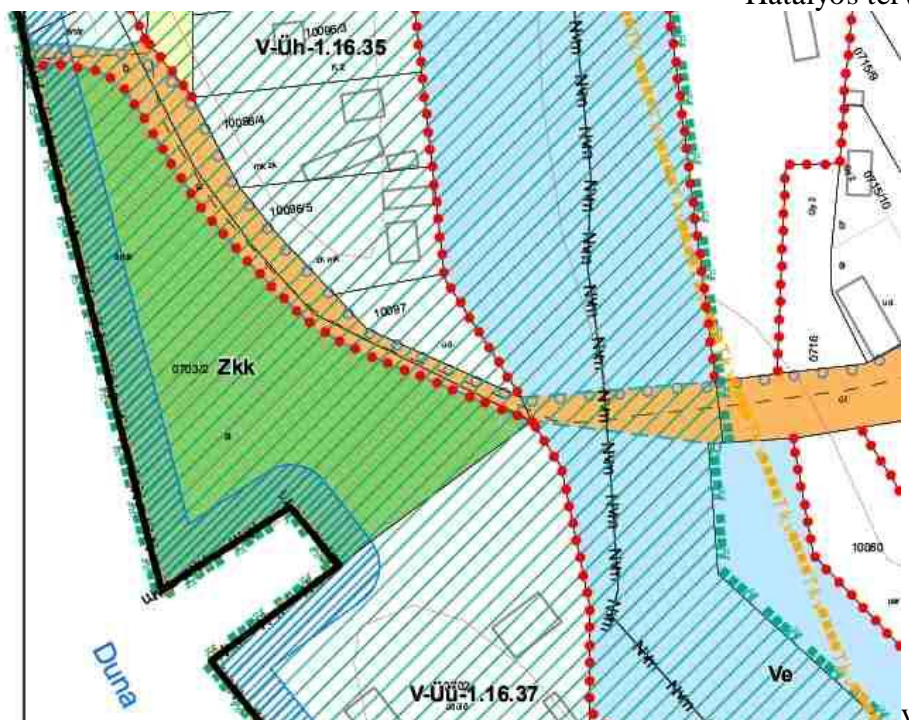
Hatályos terv



5/

Meszes Kishajó kikötő kialakításának érdekében megközelítő út kijelölése (komplejáró és kikötő között).

Hatályos terv



Paksi köz garázsterület keresés-kijelölés, meglévő (gázvezeték fölötti) kijelölés módosítása vagy törlése.



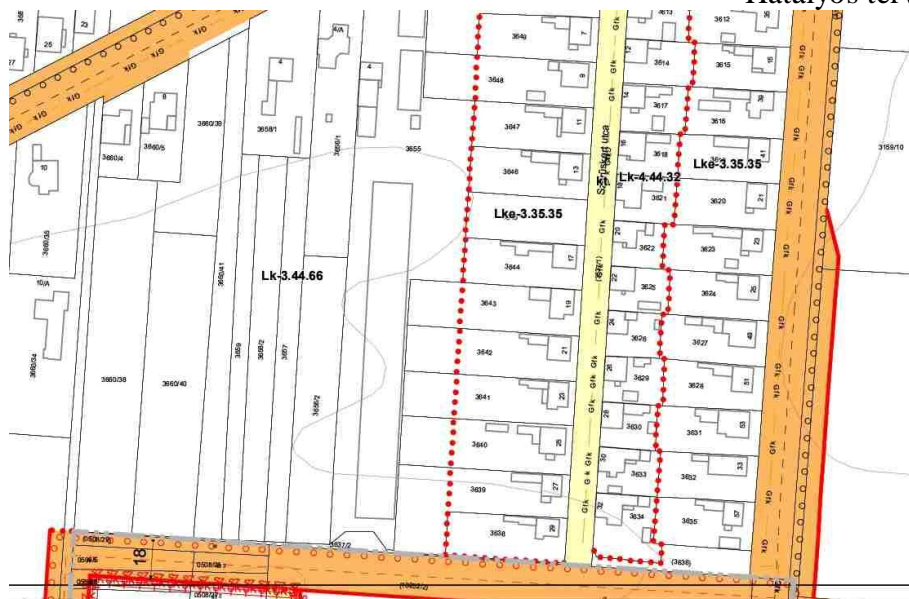
Kalocsa Repülőtér Ipari parki ingatlan (bunkerek) telek feltáró út kiszabályozás Kalocsa közigazgatási területén. Hrsz: 5258



8/

Bátyai út és Meszesi út közötti feltáró út kiszabályozás átgondolás.

Hatályos terv

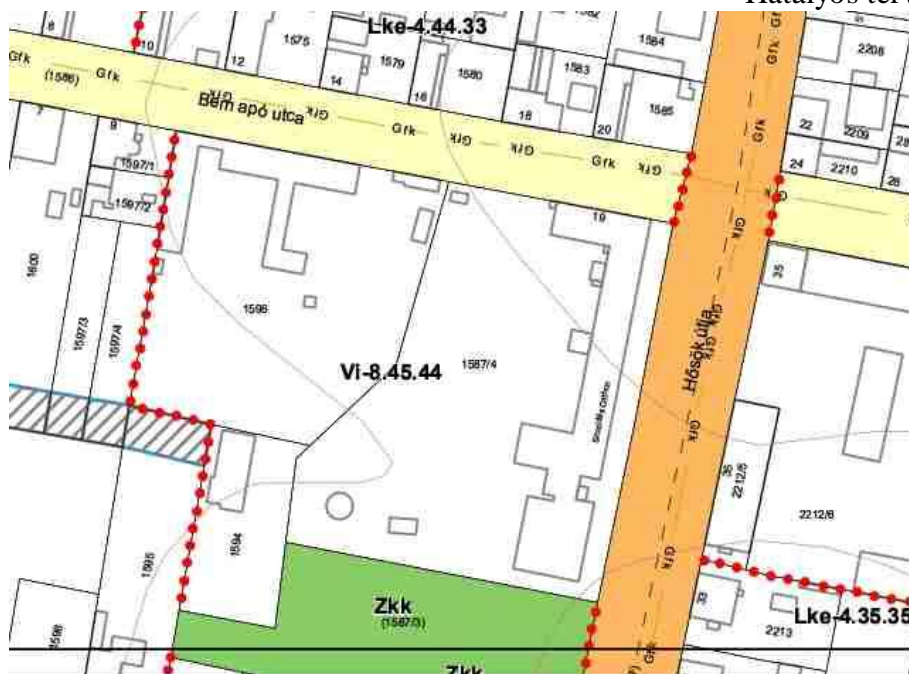


9/

Bem utcai Szociális Otthon bővítési lehetőség biztosítása. Kunszt utcai épület kiváltása.

Beépítési %, Zkk övezet telekösszevonás.

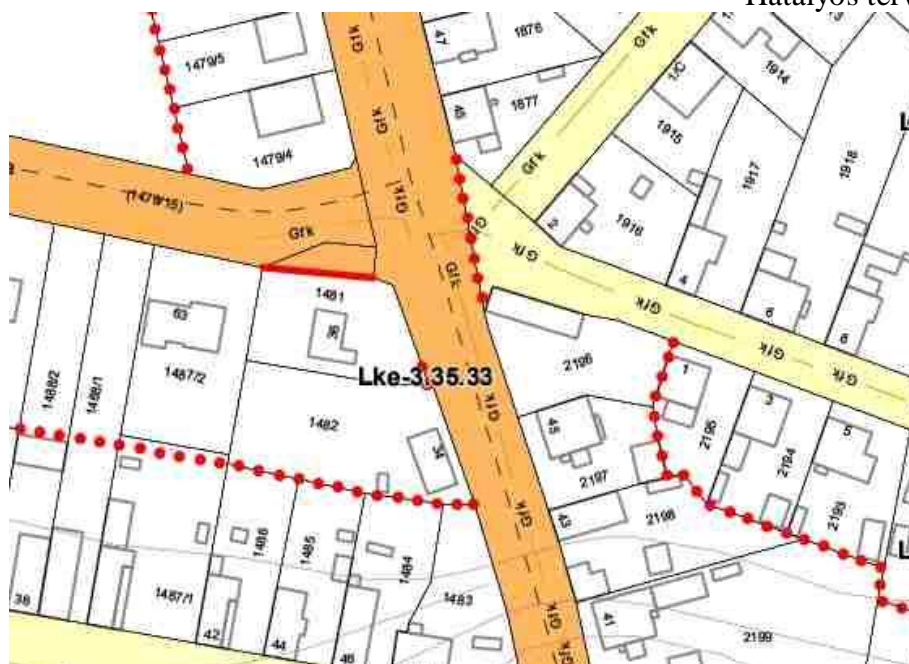
Hatályos terv



10/

Hősök útja – Zöldfa utca sarok kiszabályozás levétele. Hrsz 1481

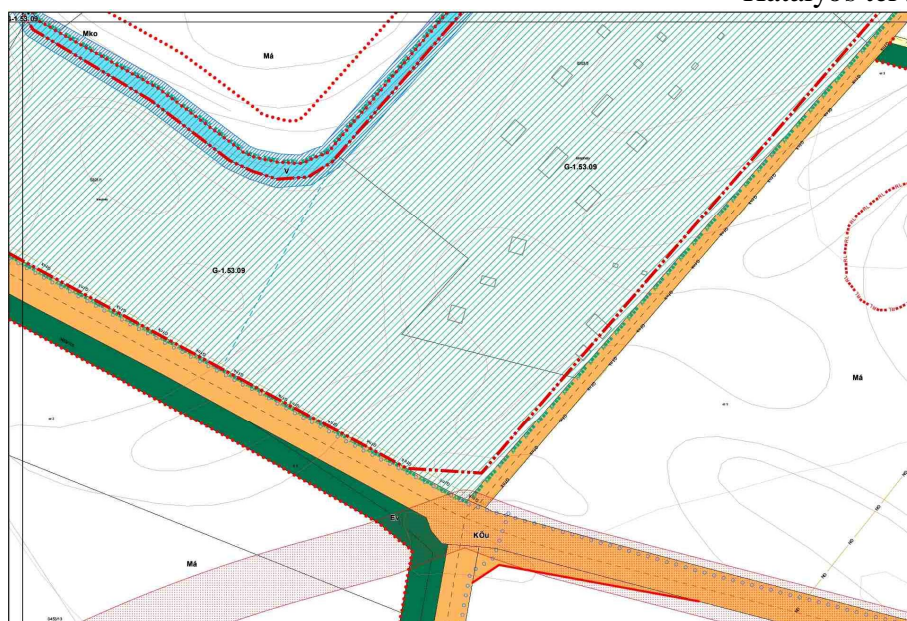
Hatályos terv



11/

Miskei út menti öko folyosó levétele a kijelölt ipari területekről. Hrsz: 0301/1, :/2, :/3, 0303/3

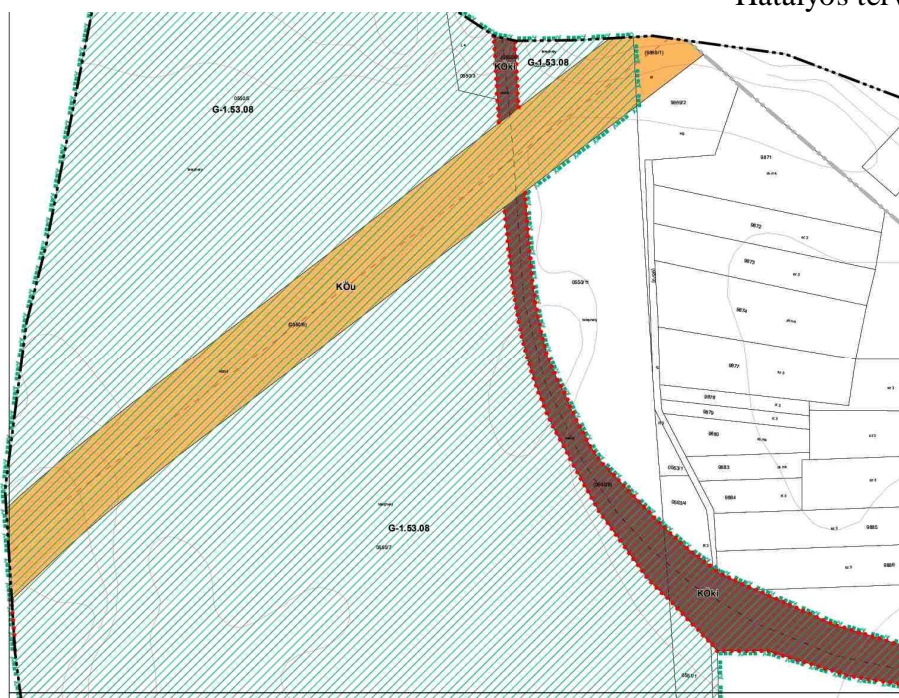
Hatályos terv



12/

Elkerülő út menti ipari területről öko folyosó levétele (hrsz 0550/7)

Hatályos terv



13/

Gödrök köze utca végének kivétele az út övezeti besorolásból (hrsz 2251/3 nyugati vége). A 2251/1 és 2251/4 hrsz-ú ingatlanok előtti terület.

Hatályos terv



14/

Hunyadi utca és Petőfi utcai átkötés és Petőfi utca kiszélesítése. A 364 hrsz-ú ingatlan (múemlék kanonokház, Katona ház) telkéből történő L alakú útleadás és a 367, 368 hrsz-ú ingatlanok felhasználásával.

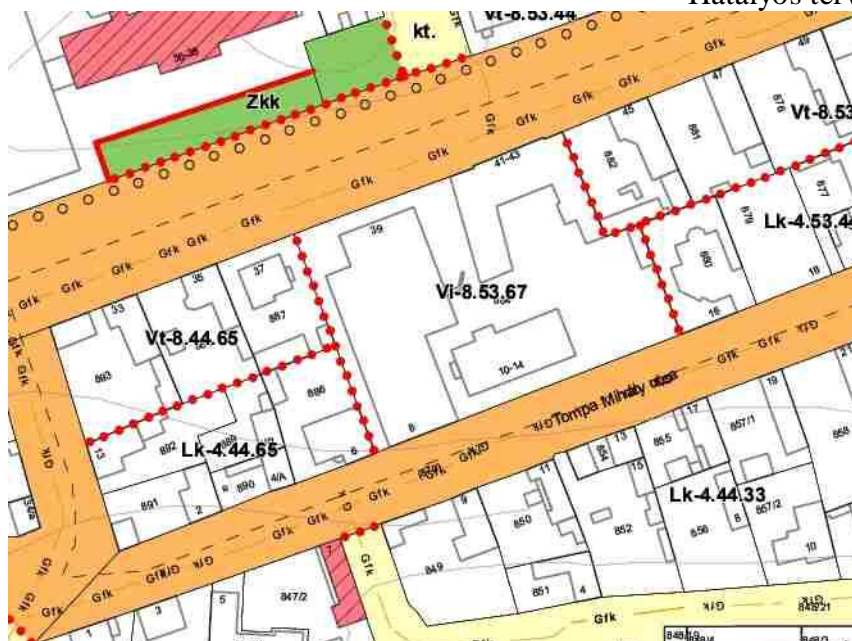
Hatályos terv



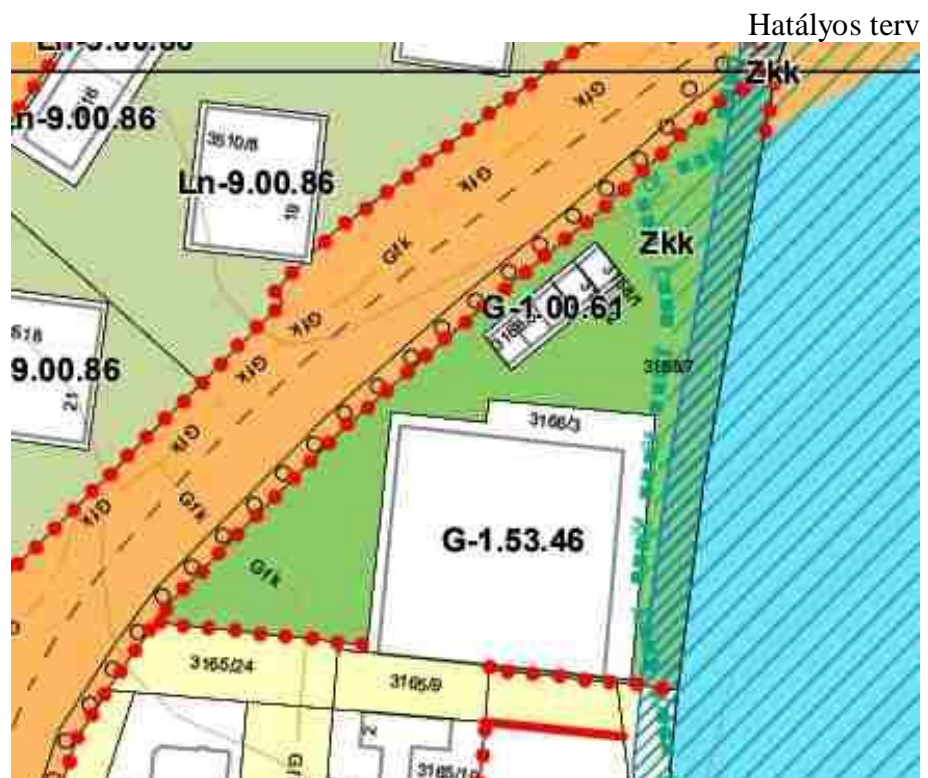
15/

Kalocsai Nebuló EGYMI (Tompá Mihály utca 10-14), hrsz 884 iskola fejlesztéséhez, bővítéséhez rendezési tervi módosítás.

Hatályos terv



Bátyai út Möbel bútorbolt feletti Zkk zöldterületből kijelölni a valóságnak megfelelő közlekedési területet (közterület, közlekedési terület). Kijelölés a 3168/7 hrsz-ú ingatlanból.



Helyi építési szabályzatban felmerült módosítási igények:

- A HÉSZ 10§ (4) pontban a 27§ (4) pontra hivatkozás elírás. Nincs ilyen pont! Elírást javítani kell!
- Állattartó és melléképület csak akkor lehessen, ha van főépület. Pl. Meszesi út lovarda
- Telekalakításokra vonatkozó előírások átgondolása pontosítása.
- Telekösszevonások akkor is elvégezhetőek legyenek, ha az összevonások után sem éri el a telekméret az övezeti előírás szerinti minimumot.
- Telekösszevonások, telekhatár rendezések támogatása, ha a tömbre jellemző, rendezettebb telekalakulatok jönnek létre.
- Meglévő ingatlan akkor is beépíthető, ha nem éri el a minimális telekméretet. (Településképi eljárás keretében történő támogatás esetén)
- Tömbönkénti minimum telekméretetek átnézése.
- Beépítési mód kialakult/egyedi kategória átnézése.
- Meglévő kialakult ipari területeken a zöldfelület kialakultnak tekintendő, nem kell az OTÉK előírást betartani. OTÉK 111§ (2) a) alapján.

- A HÉSZ-ben hivatkozás van a 2.2 mellékletre, de az njt.hu oldalon 5.2 mellékletként szerepel. Ez igaz a 2.1 melléklet esetében is, njt-n 5.1. Ezeket javítani szükséges.
- Átnézni, hogy szükséges-e mindenhol a teljes közmű G övezetekben. Lehet-e részleges közmű esetén is építkezni, ha nincs (pl. szennyvíz) hálózat a környéken.
- Övezeti jelek „átírása” Pl. Lke-3,35,35 helyett Lke-33535.
- Vannak övezetek, ahol az 1. kódszám 0, de a táblázatban nincs 0 az 1. kódhoz rendelve.
- Pontosítani a beépítésre nem szánt területek jelölését. Van ahol az övezeti kód mellett számsor jelzi a paramétereket és a 2.2 mellékletben is vannak előírva paraméterek. Sok esetben ezek nincsenek is szinkronban ! Pl. Meszesen V-Üh-1.16.35 és a 2.2 melléklet paraméterek nem azonos eredményt mutatnak.
- A belvárosi, történelmi részeken az előírt minimális telekméret átgondolandó. Praktikus lenne a 0 kód használata. A jelenlegi telkek nem érik el a minimális telekméretet.

Természetesen a felsorolt módosítási igények egyelőre tájékoztató jellegűek, ezért nem tekinthetők véglegesnek, hiszen a véleményezési eljárás megindításáig, illetve az azt megalapozó dokumentáció összeállításáig még merülhetnek fel újabb igények, amelyek beépítésre kerülhetnek.

A végleges módosítási igények a véleményezési dokumentáció összeállítását követően a Képviselő – testület elé kerülnek döntéshozatalra.

Kérem Tisztelt Képviselő - testületet, hogy az előterjesztésben foglalt indokok alapján fogadja el az alábbi határozati-javaslatot:

Határozati javaslat

A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy:

1. Kalocsa Város településrendezési eszközeinek módosítási eljárása elindítása kerüljön, és elkészüljön a hatályos jogszabályi előírások, valamint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően.
2. Felhatalmazza polgármestert az 1. pontban rögzítettek végrehajtására, kötelezettségek vállalására.

Kalocsa, 2023. február 17.



dr. Filvig Géza
polgármester *u.*

Felelős: Polgármester
Határidő: folyamatos

Az előterjesztést készítette: Boromisza Viktor - osztályvezető - (Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztály)
Az előterjesztést ellenőrizte: Dr. Kiss Csaba – jegyző -