

ELŐTERJESZTÉS

**Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. április 25-i ülésére**

Tárgy: Kalocsa város településrendezési eszközeinek több részterületre történő módosításával kapcsolatos döntés a véleményezési szakasz, benne a partnerségi egyeztetés lezárásáról

Tisztelt Képviselő - testület!

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő – testülete 2023. október 26-i ülésén döntött arról, hogy a város településrendezési eszközeinek módosítása elindításra kerüljön.

Első lépésként önkormányzatunk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírása alapján kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről.

Az állásfoglalások beérkezését követően a Képviselő-testület 2024. február 15-i ülésén döntött a környezeti vizsgálat lefolytatásának mellőzéséről.

Ezt követően a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (1) bekezdése alapján az E-TÉR egyeztetési felületére és honlapjára feltöltésre került Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása. A véleményezési szakaszról előzetes véleménykérés és Felhívás lett közzé téve. A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64., 65. és 66.§ előírásaival összhangban az önkormányzat írásban kérte a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek észrevételeinek és javaslatainak E-TÉR felületre való feltöltését.

A jogszabályban meghatározott időn belül partneri észrevétel nem érkezett.

A véleményezésre jogosult szervek (államigazgatási, érintett önkormányzati és egyéb szervek) beérkezett véleményeire Tervezői válaszok kerültek megfogalmazásra, majd egyeztető tárgyalás összehívását kezdeményeztük az Állami Főépítésznél 2024. április 11-re az eltérő vélemények tisztázására. Az Egyeztető tárgyaláson az Állami Főépítész egyéb irányú elfoglaltsága miatt nem tudott részt venni, de BK/AFI/1-6/2024. ügyiratszámú levelében megállapította, hogy korábbi figyelembe nem vett véleményét a továbbiakban is fenntartja. A levél jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi, amelyben szereplő álláspontok figyelembe vételével a településtervező által összeállítása kerültek a végleges tervezői válaszok. (2. számú melléklet)

A véleményezési eljárás lezáró dokumentumait a településtervező a Képviselő-testületi előterjesztések kiküldését követően küldte meg részünkre, azzal, hogy a véleményezési eljárás lezárását lehetőleg a legközelebbi Képviselő-testületi ülésen tárgyalja meg az önkormányzat annak érdekében, hogy az eljárás minél előbb lezárásra kerülhessen, tekintettel arra, hogy a módosítás több kérelmet és helyi fejlesztést érint.

Az előzmények és a végleges tervezői válaszok figyelembe vételével kérem a Képviselő-testületet, hogy fogadja el az alábbi határozati javaslatot a véleményezési szakasz, valamint a partnerségi egyeztetés lezárásáról:

Határozati javaslat

Kalocsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontja és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66.§ (7) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a következő határozatot hozza:

1. tudomásul veszi, hogy Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosítása kapcsán a véleményezési szakasz lefolytatásra került.
2. az Állami Főépítész BK/AFI/1-6/2024. ügyiratszámú levele alapján véglegesített, az előterjesztés 2. számú mellékletét képező Tervezői válaszokat elfogadja, egyben megállapítja, hogy eltérő vélemény nem maradt fenn.
3. Kalocsa Város Településrendezési Eszközeinek – több részterületre szóló – módosításával kapcsolatos partneri véleményezést, egyben a véleményezési szakaszt lezárja.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Filvig Géza polgármester

Kalocsa, 2024. április 22.



Dr. Filvig Géza
polgármester

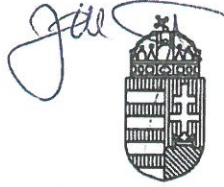
Készítette: Boromisza Viktor – Városüzemeltetési és Fejlesztés Osztály, osztályvezető -

Ellenőrizte: Dr. Kiss Csaba – Jegyző -

2024 APR 12.

KAPJA: MARTON TIBOR

1. számú melléklet



Bács-Kiskun
Vármegyei
Kormányhivatal

Digitálisan aláírta:
Bács-Kiskun Vármegyei
Kormányhivatal
Dátum: 2024.04.11
09:35:59 +02'00'

Erkezettve

5794

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/1-6/2024.

Ügyintéző: Vastag Emese
76/513-719

vastag.emese@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám:

Ügyintéző:

H/9-21/2024.

Marton Tibor

Kalocsa Város Önkormányzata
Dr. Filvig Géza Polgármester Úr részére

Kalocsa
Szent István kir. út 35.
6300

Tárgy: Kalocsa Város településrendezési eszközeinek módosítása általános eljárás szerint-
egyeztető tárgyalás

Tisztelt Polgármester Úr!

Kalocsa Város településrendezési eszközei módosításának államigazgatási véleményezése keretében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.) 66. § (4) bekezdése szerinti egyeztetés kezdeményezésével kapcsolatban tájékoztatjuk, hogy a 2024. április 11. napján 10:00 órára összehívott egyeztető tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt nem áll módunkban részt venni.

A mellékelt tervezői válaszokat áttekintve, a BK/AFI/1-4/2024. ügyiratszámú levelünkben foglalt azon véleményünket, melyek nem kerültek figyelembevételre, továbbra is fenntartjuk:

A 9. észrevételünkre adott tervezői válasszal kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy a 3506/5 hrsz-ú ingatlan két homlokvonallal is rendelkezik, ezért a telekalakítást követően is maradna saroktelek helyzetű ingatlan, amelynek nincs hátsókertje. Fenntartjuk továbbá azon véleményünket, mely szerint a 3506/4 hrsz-ú ingatlan területén az OTÉK 35. § (7) bekezdése értelmében gépkocsi tároló elhelyezése céljából nincs szükség építési hely kijelölésre, ugyanakkor az OTÉK 1. melléklet 28. pontjában foglaltakra tekintettel egy telek esetében a telekrészek vagy építési helynek, vagy azon kívüli elő-, oldal-, illetve hátsókertnek minősülnek, így egy telek hátsókertjében egyidejűleg építési hely kijelölése nem lehetséges.

A 13. észrevételünkre adott tervezői választ áttekintve meg kívánjuk jegyezni, hogy szakmai véleményünk szerint a módosítást érintő új megfogalmazással a szabályozás tartalmában nem változik, így továbbra is fenntartjuk azon véleményünket, mely értelmében az OTÉK 1. melléklet 28. pontja alapján egy teleknek csak egyetlen építési helye lehet, épület pedig nem helyezhető el az építési helyen kívül, ezáltal szükséges a rendelet-tervezet 6. §-ában foglalt előírás törlése a portaépületre (és kerékpártárolóra mint épületre) vonatkozóan.

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítész Iroda

6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.

76/795-090 foepitesz@bacs.gov.hu HKP: BKMKH

A **20. észrevételünkben** foglalt véleményünket, mely szerint szükséges a jogbizonytalanság elkerülése érdekében a HÉSZ 2. melléklet 1. G) táblázatának D oszlopában a szélesség/mélység arányának pontosítása, javasoljuk egy későbbi, soron következő módosítás alkalmával megfontolni.

Kérjük tájékoztatásunk szíves tudomásulvételét.

Kecskemét, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából

Szénás Tamás
hivatali főtanácsos

Kapja:

- Címzett KRID: 452254911
- Irattár

2. Számú melléklet

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ LEVELE ALAPJÁN VÉGLEGESÍTETT TERVEZŐI VÁLASZOK

KALOCSA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK – TÖBB RÉSZTERÜLETRE SZÓLÓ – MÓDOSÍTÁSA Véleményezési anyagára érkezett Állami főépítési hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal közbenső véleményeire

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda

Iktatószám: BK/AFI/1-4/2024.

Érdemi észrevétel	Tervezői válasz
<p>3. M1. módosítás: a módosítási helyszín övezeti átsorolása szükségességét megfelelően alátámasztó, érdemi indokoltság tekintetében hiányos a dokumentáció, ezért kérjük ennek pótlását.</p>	<p>- A módosítás Önkormányzati elhatározást tükröz, mely nem mond ellent jogszabályi előírásnak.</p>
<p>4. M2. módosítás: a módosítási helyszín övezeti átsorolása szükségességét megfelelően alátámasztó, érdemi indokoltság tekintetében hiányos a dokumentáció, ezért kérjük ennek pótlását.</p>	<p>- A módosítás Önkormányzati elhatározást tükröz, mely nem mond ellent jogszabályi előírásnak.</p>
<p>5. M5. módosítás: kérjük a módosított szabályozási terven a 1587/3 hrsz-ú ingatlan KÖu jelű övezettel szomszédos telekhatáráról az övezethatár törlését. Továbbá kérjük a HÉSZ 33. § (1) bekezdésének kiegészítését az újonnan kialakuló Vi-8.53.44 jelű építési övezettel.</p>	<p>- Az övezethatár törlésre kerül, a HÉSZ 33. § (1) bekezdése kiegészítésre kerül az új építési övezettel. A HÉSZ 33. § (1) bekezdése kiegészítésre kerül az új építési övezettel.</p>
<p>6. M8. módosítás: A módosított szabályozási terven a 2161/2 hrsz-ú ingatlan térségében az övezeti jel hibásan szerepel, így kérjük javítását. Mindemellett a módosítással kapcsolatban meg kívánjuk jelezni, hogy a Vhr. 78/D. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az M4. és M6. módosítások nem minősülnek új beépítésre szánt terület kijelölésnek.</p>	<p>- Az övezeti jel korrigálásra kerül. Az új beépítésre szánt területek mértéke javításra kerül.</p>
<p>7. M9. módosítás: a módosítási helyszín övezeti átsorolása szükségességét megfelelően alátámasztó, érdemi indokoltság tekintetében hiányos a dokumentáció, ezért kérjük ennek pótlását.</p>	<p>- A módosítás Önkormányzati elhatározást tükröz, mely nem mond ellent jogszabályi előírásnak.</p>

Érdemi észrevétel	Tervezői válasz
<p>Emellett kérjük a HÉSZ 30. § (1) bekezdésének kiegészítését az újonnan kialakuló Lf-1.35.44 jelű építési övezettel.</p> <p>8. M11. módosítás: kérjük a HÉSZ 33. § (1) bekezdésének kiegészítését az újonnan kialakuló Vi-8.70.67 jelű építési övezettel.</p> <p>9. M13. módosítás: a módosítással kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy 3506/5 hrsz-ú ingatlan saroktelek, ezáltal hátsókertje nincs, így az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 35. § (7) bekezdésében foglaltak sem alkalmazhatók a tárgyi ingatlanon történő gépkocsi tároló elhelyezésére szolgáló terület kijelölésére vonatkozóan, valamint ilyen épület az előírt legkisebb oldalkert méretén belüli elhelyezhetősége sem lehetséges. Mindemellett a tárgyi ingatlanra előírt beépítési mód szabadon álló, amely nincs összhangban a szabályozási terven kijelölt építési hellyel. Meg kívánjuk jegyezni továbbá, hogy a 3506/4 hrsz-ú ingatlan területén az OTÉK 35. § (7) bekezdése értelmében gépkocsi tároló elhelyezési céljából nincs szükség építési hely kijelölésére, így a telek tekintetében a módosítás nem indokolt.</p> <p>10. M16. és M17. módosítások: a módosított szabályozási terv alapján kérjük ezen módosításokat kiegészíteni a 3506/7 és 3506/52 hrsz-ú ingatlanok térségében bekövetkező ökológiai hálózat változással.</p> <p>11. M20. módosítás: a hatályos HÉSZ nem tartalmaz 3. § (6) bekezdés d) pontot, ezért kérjük a rendelet-tervezet 3. §-ában az elírás javítását.</p> <p>12. M22. módosítás: kérjük a rendelet-tervezet 10. §-ában foglalt előírásban a közművesítettség mértékét az előírásban kivételt képező esetekre vonatkozóan is meghatározni, a szabályozás alkalmazhatósága érdekében.</p>	<p>- A HÉSZ 30. § (1) bekezdése kiegészítésre kerül az új építési övezettel.</p> <p>- A HÉSZ 33. § (1) bekezdése kiegészítésre kerül az új építési övezettel.</p> <p>- A 3506/5 hrsz-ú ingatlan beépítési paraméterei oly módon kerülnek módosításra, hogy sarokteleknek minősülése telekalakítással megváltoztatásra kerülhessen.</p> <p>- A tervlapon a módosított ökológiai hálózat lehatárolása szerepel. A korábban ökológiai folyosó övezetébe tartozó területrész a pufferterület része lett, azaz a jelölés ma is rajta van, csak a besorolás változott.</p> <p>- Az elírás javításra kerül „3. § (2) bekezdés d) pont”-ra.</p> <p>- Az előírás kiegészítésre kerül, mely szerint: „Vízigényes tevékenység, valamint több mint 10 fő telephelyi foglalkoztatás esetén a közművesítettség mértéke a teljes közművesítés. Vízigényes tevékenységnek jelen szakasz esetében a 4 lakás átlagos vízfelhasználását meghaladó mértékű vízigenybevitel minősül.”</p>

Érdemi észrevétel	Tervezői válasz
<p>13. M26. módosítás: kérjük a rendelet-tervezet 6. §-ában foglalt előírás törlését a portaépületre (és kerékpártárolóra mint épületre) vonatkozóan, tekintettel arra, hogy az OTÉK 1. melléklet 28. pontja alapján épület nem helyezhető el az építési helyen kívül.</p>	<p>- Az előírás törlésre kerül.</p>
<p>14. M29. módosítás: a rendelet-tervezet 5. §-ában tévesen „9. § (1) bekezdése” szerepel, ezért kérjük ennek javítását.</p>	<p>- Az előírás javításra kerül: „9. (6) bekezdése”</p>
<p>15. M30. módosítás: a módosításra vonatkozóan kérjük a véleményezési dokumentáció C/7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ c. fejezetében foglaltak felülvizsgálatát.</p>	<p>- A Szabályozási koncepció M30. módosításra vonatkozó része módosításra kerül: „A HÉSZ 2. § 2. pontjának módosítása, valamint a 11. § kiegészítése a történelmi belváros kialakult állapotának megőrizhetősége érdekében.”</p>
<p>16. M31. módosítás: a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. §-a értelmében kérjük a rendelet-tervezet 2. §-ában a tanyára vonatkozó fogalom törlését, mivel azt magasabb rendű jogszabály már tartalmazza. Itt legfeljebb ún. rugalmas hivatkozás alkalmazható.</p>	<p>- A tanya-fogalommagyarázata törlésre kerül.</p>
<p>17. Kérjük a rendelet-tervezet 4. §-ában rögzítettek felülvizsgálatát (tévesen 5. § (1) bekezdés 14. pontja), továbbá kérjük a véleményezési dokumentáció alátámasztó munkarészét ezen módosítással kiegészíteni.</p>	<p>- A korábbi tervezői válaszunk alapján a szabályozási elemek között a „Gépkocsi tároló elhelyezésére igénybe vehető terület” megtartásra kerül.</p>
<p>18. Javasoljuk a módosító rendelet előírásainak alkalmazhatóságát a rendelet hatályba lépésének napján folyamatban lévő ügyekre is kiterjeszteni.</p>	<p>- A javaslat alapján a rendelettervezet kiegészítésre kerül: „E Rendelet előírásait a hatálybalépése napját folyamatban lévő építési hatósági ügyekben is alkalmazni lehet, amennyiben az az ügyfelet nem érinti hátrányosan.”.</p>
<p>19. Meg kívánjuk jegyezni, hogy a rendelet-tervezet 2. §-ban foglalt 2. § 6. pontjában rögzített „Mobil építmény” fogalmában felsoroltak az Étv. 2. § 8. pontja értelmében nem minősülnek építmények. Javasoljuk ezen előírás felülvizsgálatát.</p>	<p>- Az Étv. idézett pontja nem zárja ki a „Mobil építmény” fogalommagyarozatban szereplő elemek építményként való értelmezését. Jelen módosítás ennek módosítására nem terjed ki, így a már egyszer záró szakmai véleményt kapott elem megváltoztatására nincs is lehetőség.</p>

Érdemi észrevétel	Tervezői válasz
20. A jogbizonytalanság elkerülése érdekében javasoljuk a <i>HÉSZ</i> 2. melléklet 1. G) táblázatának D oszlopában a szélesség/mélység arányának pontosítását oly módon, hogy az minimum vagy maximum értéket jelöl.	- A megnevezés maximum. megjelölésre kerül. Kérdés, hogy módosíthatunk-e ezen a táblázaton, miután tételes kérések teljesítését célozza jelen TRE-módosítás, amelyek között ez a kérés nem szerepelt.
21. A <i>Vhr.</i> 78/D. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az M4. és M6. módosítások nem minősülnek új beépítésre szánt terület kijelölésnek, ennek megfelelően kérjük a biológiai aktivitásérték számításának felülvizsgálatát.	- A határozat új beépítésre szánt területeket kezelő valamennyi mellékleti helye módosításra kerül. Ugyanakkor a biológiai aktivitásérték felülvizsgálatára kizárólag az újonnan beépítésre szánt területekhez elvárt csereterület visszavonása, valamint zöldterület, illetve erdőterület kijelölése okán kerül sor.

Budapest, 2024. április 19.

Paksi Szilvia s.k.
szakmai vezető

Véleményezésre jogosult szerv	Érdemi észrevétel	Tervezői válasz
Országos Vízügyi Főigazgatóság Ügyiratszám: 25778-0830/2022	„Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.”	Tervezői választ nem igényel.
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Iktatószám: BP/FNEF/00116-4/2024.	„A BFKH a fentiek alapján a környezeti vizsgálat értékelését elfogadja, kifogást nem emel, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek módosítása során szükséges a Kút kijelölt belső védőterületének, valamint – a védőidom által érintett területek – esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.”	Tervezői választ nem igényel.
Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály Iktatószám: BP/0801/00180-2/2024	„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban. Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.”	Tervezői választ nem igényel.
Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály Iktatószám: KÖFÁT/12444/1/2024/HHF	„A rendelkezéseimre bocsátott dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a településrendezési eszközöknek a véleményezési tervdokumentációban feltüntetett módosításai a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket és a vízi közlekedés biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését nem befolyásolják a Dunán, ezért avval szemben a hajózási hatóság kifogást nem emel, véleményt, észrevételt nem kíván tenni.”	Tervezői választ nem igényel.

Véleményezésre jogosult szerv	Érdemi észrevétel	Tervezői válasz
Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály <i>Iktatószám: 10020/3/2024.</i>	<p>„A fentiek alapján a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya földvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.”</p>	Tervezői választ nem igényel.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály <i>Nyt. szám: 2962-2/2024/h</i>	<p>„A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.”</p>	Tervezői választ nem igényel.
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály <i>Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/3473-2/2024</i>	<p>„A Bányafelügyelet áttekintette a megkereséshez az E-TÉR - Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe feltöltött dokumentációkat, amelyek tartalmával egyetért, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel.”</p>	Tervezői választ nem igényel.
Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ <i>Iktatószám: NNGYK/11828-2/2024</i>	<p>„Kalocsa Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.”</p>	Tervezői választ nem igényel.

Budapest, 2024. március 20.

Paksi Szilvia s.k.
szakmai vezető