

Bordány Nagyközség Polgármesterétől

E l ő t e r j e s z t é s **Bordány Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének** **2019. május 29-i ü l é s é r e**

Új Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök készítése véleményezési szakasz lezárása és a tervanyag végső véleményezésre bocsátása

Tisztelt Képviselő-testület!

Új Településfejlesztési Konceptiónk és Településrendezési Eszközeink készítése folyamatban van, az eljárás a végéhez közeledik.

A tervanyag előzetes véleményezése 2017. októberében kezdődött az államigazgatási szerveknek megküldött felhívással. Partnereinknek szintén ettől az időponttól kezdve 21 nap állt rendelkezésre, hogy véleményeiket elektronikusan, postán vagy személyesen eljuttassák a Polgármesteri Hivatalba. A tervanyag véleményezése idén év elején történt meg szintén az államigazgatási szervek és partnerek bevonásával.

A 2019. márciusi testületi döntést követően az állami főépítész kérte, hogy még egyszer küldjük körbe a módosított tervanyagot az államigazgatási szervek és a partnerek felé, hogy a változtatásokra is reagálhassanak. A véleménykérés határideje május 28-a, a beérkezett véleményeket a településtervező szóban ismerteti a testületi ülésen. Az ott elhangzottak alapján jelen határozat-tervezet még kiegészülhet.

Jelen előterjesztés 1. számú csatolmányában szerepelnek az államigazgatási szervek és partnerek által adott vélemények összefoglalása és az általunk adott válaszok. A 2. számú csatolmányban – elsősorban a vélemények kapcsán – a tervanyagban történt változtatások részletezése található. A Képviselő-testület feladata áttekinteni és megtárgyalni az eljárás során kialakult álláspontokat, majd elfogadni (vagy nem elfogadni, indoklással) azokat határozat formájában. Ezt követően kerülhet a tervdokumentáció az Állami Főépítészhöz végső véleményezésre, mely a Helyi Építési Szabályzatunk jóváhagyása előtti utolsó szakasz.

Partnerségi rendünk az 7/2017. (IV.24.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint

„**39.§** (2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

(3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.”

„**40. §** (2) Az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított

a) 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy

b) 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.”

Az állami főépítész kedvező végső véleménye esetén a terv elfogadását a soron következő testületi ülésen lehet napirendre tűzni.

A tervi véleményezési anyag megtekinthető a www.urbanimex.hu tervezői honlapon, a *Bordány/Folyamatban lévő tervanyag* fül alatt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozat-tervezet elfogadására.

Bordány, 2019. május 22.

Tanács Gábor
Polgármester

...../2019. határozat

Tárgy: Új Településfejlesztési Koncepció és Településrendezési Eszközök készítése véleményezési szakasz lezárása és a tervanyag végső véleményezésre bocsátása

Határozati j a v a s l a t

Bordány Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta fenti tárgyú írásos előterjesztésben foglaltakat és az alábbiakat rögzíti.

- 1. Az 1. számú csatolmányban szereplő államigazgatási és partnerségi véleményekre adott válaszokkal és a 2. számú csatolmányban szereplő, tervben eszközölt változtatásokkal egyetért a Testület, a véleményezési eljárás lezártnak tekintendő és a módosítás végső véleményezésre bocsátandó.**

Felelős: Tanács Gábor polgármester

Határidő: azonnal és folyamatos

Határozatról értesítést kap:

- Bordány Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Tagjai (Helyben),
- Tanács Gábor polgármester,
- Dr Fodor Ákos jegyző és általa,
- Pap Ádám tervező,
- Irattár

Előterjesztés 1. csatolmánya

Bordány Nagyközség új Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési Eszközök - 2019. Tervi vélemények értékelése				
Véleményező szerv	Vélemény röviden <i>(megjegyzés: ebben a táblázatban a véleményeknek csak az általános érvényű javaslatoktól eltérő, konkrét részeit szerepeltetjük, a www.urbanimex.hu tervezői honlapon minden beérkezett vélemény teljes terjedelmében megtalálható)</i>	Egyetért-e a módosítással?	Részt kíván-e venni a továbbiakban?	Vélemény figyelembe vételének módja
Csongrád Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész	Részletes véleményt adott, a figyelembevétel módja az összefoglaló táblázat alatt került kifejtésre. *	részben	igen	lsd. lent
Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály 2. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	Kifogást nem emel. Véleménye szerint a 0106/62 helyrajzi számon lévő szilárd hulladéklerakó telep hulladékgazdálkodási szempontból különös figyelmet érdemel. Az utómonitoringot követő állapotértékelő tanulmányt még nem kapta meg, kéri mielőbb elkészíttetni. <i>Válasz: Az említett tanulmány nem a rendezési tervhez kapcsolódik.</i>	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság	A tervanyaggal kapcsolatosan táj- és természetvédelmi szempontból kikötést nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Észrevételt nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Csongrád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi és Élelmiszerlánc-biztonsági Főosztály	Észrevételt nem tesz, a terv közegészségügyi érdeket nem sért.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály 2. Ütügyi Osztály	Jogszabályi, szakmai előírásokat közöl. Konkrét észrevételt nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.

Alsó-Tisza-vidéki Igazgatóság	Vízügyi	Felhívja a figyelmet, hogy a 247/19-20 és 247/27 helyrajzi számokon kijelölt záportározó területét turisztikai helyett vízgazdálkodási övezetbe javasolja sorolni, mely területfelhasználás megfelelőbb lenne a tervezett funkcióhoz. Jelzi, hogy a tervezett szennyvíz gravitációs vezeték keresztezi a Dorozsma-Halasi II. mellékcsatornát, a tervezési eljárásba kéri Igazgatóságukat bevonni. Az előzetes véleményében foglaltakat fenntartja. <i>Válasz: A terület elsődleges funkciója idegenforgalmi, a tervezett beépítés is ennek megfelelő. A záportó tervezése távlati feladat, a pontos kiterjedés ismerete nélkül nem indokolt átsorolni a teljes ingatlanokat. A HÉSZ tervet kiegészítve a különleges beépítésre nem számít övezetben záportó létesíthetőségének lehetőségével. A szennyvíz vezeték tervezése esetén Igazgatóságuk bevonásra fog kerülni.</i>	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Csongrád Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási Hivatal Hatósági Főosztály 2. Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály		Kifogást nem emel.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Csongrád Megyei Kormányhivatal Jogi és Hatósági Főosztály Földhivatali Osztály		A dokumentációt elfogadásra javasolja. Földvédelemmel kapcsolatos jogszabályokat idéz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Csongrád Megyei Kormányhivatal Mórahalmi Járási Hivatala Földhivatali Osztály		Észrevételt nem tesz, általános eljárási szabályokat közöl.	igen	nem	Nem igényel változtatást.
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály		Észrevételt nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Csongrád Megyei Kormányhivatal Hódmezővásárhelyi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály		Tájékoztatása szerint a tervanyag véleményezésével kapcsolatos illetékessége megszűnt. <i>Válasz: A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés kapcsán kértük ki a véleményét.</i>	-	nem	-
HM Hatósági Főosztály		Észrevételt nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság		Észrevételt nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Üllés Nagyközség Polgármestere		Észrevételt nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Zákányszék Község Önkormányzata		Észrevételt nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.

Zsombó Nagyközség Polgármestere	Nem reagált.	-	-	-
Szeged Megyei Jogú Város P.H. Főépítész	Észrevételt nem tesz.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
Magyar Közút Nonprofit Zrt	Nem reagált.	-	-	-
FGSZ Zrt	Kifogást nem emel.	igen	igen	Nem igényel változtatást.
MOL Nyrt Bányamérés	Nem reagált.	-	-	-

**Állami főépítész véleménye és a figyelembevétel módja:*

Véleménye szerint a déli lakóterület zsákutcás megoldásának létjogosultsága nem indokolt, mert sem a fejlesztési koncepció, sem a közlekedési munkarész nem tartalmazza. *Válasz: A koncepció rögzíti a település déli-délkeleti részén kertvárosias lakóövezetek kijelölését. Ez a zsákutcás, kör alakú elrendezés a kertvárosias építészeti kultúra része. A tervezett lakóövezetektől délre futó nagynyomású szénhidrogén szállítóvezetékek és az egyéb irányokban tehető bővítés lehetősége indokolta, hogy a Zákányszéki út mellett két tömböt ezzel a megoldással „lezárjunk”. A koncepció kiegészítésre kerül a lezárás indoklásával, a közlekedési munkarész pedig részletesebben alátámasztja a megoldást.*

Az ökológiai folyosón, természeti területen belül kijelölt motocross pálya létjogosultságát is kérdésesnek tartja. Az alátámasztó munkarészekben kerékpáros pálya szerepel, de a HÉSZ motocross funkciót is enged. *Válasz: A motocross funkciót engedő övezet a település nyugati részén egy helyen a hatályos tervben is jelen volt, azzal került összevonásra az új övezet, ami a tervek szerint csak kerékpáros (de semmiképpen sem légszennyező) funkciót engedne. Az egyértelműség kedvéért két külön övezetként fogja jelölni a terv a két területet (különleges motocross és különleges extrém sport területek).*

Az „Utak, csomópontok” című 12. tételében szereplő, már meglévő kitaposott út más nyomvonalon vezetését átgondolásra javasolja. A kettészelt ingatlan művelése problémás lehet. *Válasz: A tervezett nyomvonal telekhatáron halad, helyi tapasztalatok alapján is praktikus megoldást jelentene a Petőfi Sándor utca folytatásában tovább vezetni egy utat a tanyasorig.*

A településközpont komplex fejlesztése a koncepció szerint kiemelt feladat, ezért a helyi építési szabályzatban közterületalakítási terv készítését előírni, területét lehatárolni, a településképi rendeletben pedig a megvalósulást biztosító előírásokat rögzíteni. *Válasz: A belterületi szabályozási terven lehatárolásra került a közterületalakítási terv készítésére javasolt terület. A településképi rendelet módosítása jelenleg nincs folyamatban, de szem előtt tartja az önkormányzat a javaslatot, ha annak módosítására sor kerül.*

Javasolja az alátámasztó munkarészben említett utcaszakaszok zárt sorú előírásának megtételét, nem csak opcionális jelleggel. *Válasz: A Kossuth Lajos utca Honvéd utcától a (412)-es helyrajzi számú utcáig tartó szakaszán mindkét oldalon zárt sorú beépítési mód kerül előírásra kötelező jelleggel, nem csak opcionálisan. Ezen a szakaszon valóban érdemes megtartani a zárt sorú jellegűt, ami emeli a településközpont presztízsét. A zárt sorú beépítési mód definíciója meghatározásra kerül a HÉSZ-ben. A településközpont vegyes területfelhasználáson belül három övezet kerül kijelölésre, a Vt-1 a jelenlegi tervben is alkalmazott oldalhatáron álló beépítés a vegyes területek nagy részén, a Vt-2 a főutcán kerül kijelölésre zárt sorú, utcafrontos módon, míg a Vt-3 a faluház telkén és az új osztásban szabadonálló beépítési módot határoz meg. A zárt sorú beépítés szabályait tartalmazza a HÉSZ 10.§ (9) bek.*

Felhívja a figyelmet, hogy az aláíró lapon szerepeljen az összes jogosultsággal rendelkező tervező névvel, kamarai számmal, saját kezű aláírással. A településrendezési eszköz tervlapjainak tartalmaznia kell a településtervező és a szakági tervező nevét és névjegyzéki jelölését. Kéri kiegészíteni a hírközlési munkarész készítőjének adataival. *Válasz: A kérés szerint szerepelnek a nevek és aláírások a terven. Minden közreműködő megfelelő jogosultsággal rendelkezik.*

Az OTrT megfeleltetésnél kéri valamennyi, a településrendezési eszközök készítésénél releváns előírást feltüntetni. *Válasz: Kiegészült a munkarész.*

Jelzi, hogy a CsMTrT kapcsán 2012-ben csak módosítás történt. Kéri a megyei tervvel való összhang részletes igazolását, lehetőleg térképi kivágatokkal. *Válasz: A megyei tervi megfeleltetés is részletesebben került kifejtésre.*

Javasolja a 2019. március 15-én hatályba lépett új OTrT-vel való összhang megteremtését, ami nem jogszabályi kötelezettség, de 2 éven belül hozzá kell igazítani a településrendezési terveket, ezért praktikus megoldás. *Válasz: A megfeleltetést tartalmazza a végső véleményezési tervanyag.*

A társadalommal kapcsolatos munkarészben véleménye szerint a felsőfokú végzettségű, felsőfokú képzésben részt vevőkről szóló bekezdés nehezen érthető, kéri javítását vagy törlését. *Válasz: Javítva.*

A települési identitást erősítő tényezőknél javasolja szerepeltetni a bordányi sportéleket, mely kiemelkedő. *Válasz: A sportéleket további erősítése említésre kerül a koncepcióban (I.10.).*

Kéri a zajvédelmi fejezet átdolgozását, a változtatások elemzését, néhány konkrét javítást részletez. Ezen felül kéri kiegészíteni a vizuális környezetterhelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok cím alatti munkarészeket is. *Válasz: A szaktervezők kiegészítették a munkarészt.*

A Kossuth és Benke ill. a Kossuth és Teréz utcai körforgalmak terveiből csak azokat kéri szerepeltetni az alátámasztó munkarészben, melyek bekerülnek a rendezési tervbe. *Válasz: A Kossuth-Teréz utcák kereszteződésében tervezett körforgalom tárgytalanná vált, a területigényét biztosító szabályozási vonalak lekerülnek a szabályozási tervről. A Kossuth-Benke kereszteződésben nem lesz körforgalom, ez az elképzelés kikerül az alátámasztó leírásból.*

A gyalogos és kerékpáros közlekedésre alkalmas területek kapcsán kéri az összhangot megteremtteni a szöveges munkarészek és a keresztszelvények között, valamint a szabványoknak való megfelelést érvényesíteni. *Válasz: A munkarész kiegészítésre került.*

A környezeti értékelést kéri kiegészíteni, mert az nem csak a módosításokról szól. *Válasz: A munkarész kiegészítésre került.*

Az ivóvíz-ellátáshoz kapcsolódó tervlap és szöveges munkarész nem egyezik, kéri az összhang biztosítását. Jelzi, hogy a Széchenyi-Juhász Gyula utca között tervezett utcával határos tömbök déli oldalán lévő telkek ivóvízellátása tervi szinten sem megoldott, kéri pótlását. *Válasz: A tervlapon ugyanazon vezeték belső átmérős megjelöléssel szerepel DN100 KMPVC (névleges átmérő), a szöveges munkarészben pedig a külső átmérő szerinti megjelöléssel D110 KMPVC. Szakmailag mindkét jelölés elfogadható és azonos kapacitású ugyan azt a vezeték határozza meg. A hiányzó vízellátó vezeték pótlása megtörtént.*

A „Közlekedési hálózat belterület” című tervlap szerint az M9 nyomvonala érinti a települést, mely megállapítás más munkarészben nem jelenik meg. Pótlandó a keresztszelvények számozása és a tervezett utcákat érintő javaslatok. *Válasz: Az M9 nyomvonala az OTrT-ben nem érinti a települést, a közlekedési munkarészből is kikerül. A számozás pontosítva.*

Az épületállag vizsgálat tervlapnál nem érthető, mi a területi lehatárolás alapja. *Válasz: A belterület meglévő épületállománya került vizsgálatra, ez alapján nagyságrendileg látható, hol milyen állapotúak az épületek. Kiegészítve.*

A „Környezetalakítás, tájrendezés” című tervlap jelkulcsát, jeleit szükséges átnézni, javítani. *Válasz: Javítva.*

A zöldfelületi alátámasztó munkarészben szereplő javasolt fásítást indokoltnak tartaná a szabályozásban is szerepeltetni. Javasolja a zöldfelületi arcukat kialakítása kapcsán a településképi rendelet felülvizsgálatát is. *Válasz: A javasolt fásítás átvezetésre kerül a szabályozási tervlapokra. A településképi rendelet módosítása jelenleg nincs folyamatban.*

Kéri a dokumentációt áttekinteni, a tervi elemeket egyértelműen ábrázolni, a jelkulcsokat pontosítani. Kéri a szomszédos települések feliratozását és az országos közutak számozásának feltüntetését. *Válaszok: A kért műveletek elvégezve.*

Kéri a szerkezeti tervet az OTÉK 6.§ (4) bekezdésben és az Eljr. 4. mellékletben szereplő munkarészt szerepeltetni. *Válasz: A szerkezeti tervi kötelező tartalom egy része megalapozó munkarészként szerepelt, a jóváhagyáshoz összerendezésre kerül.*

Az egyedi tájértékeket és a helyi védett épületeket szerepeltetni kell a településrendezési eszközökön. Javasolja a települési értékleltár és a megalapozó munkarészek örökségvédelmi fejezetét összhangba hozni. *Válasz: A kért elemek feltüntetésre kerülnek. A településképi rendelet melléklete és a most készült építészeti örökségvédelmi hatástanulmány alapján kiegészítésre került a megalapozó munkarész.*

Kéri a HÉSZ tervezetből a településképi követelmények törlését. *Válasz: Törölve.*

Felhívja a figyelmet, hogy a településrendezési eszköz az OTÉK-nál megengedőbb követelményeket akkor állapíthat meg, ha ehhez az állami főépítész záró szakmai véleményében hozzájárul. *Válasz: A kertvárosias lakóövezetben 45-ről 50-re, a különleges hulladéklerakó övezetben 30-ról 40-re változott a kialakítható legkisebb zöldfelület százalékos értéke, az új OTÉK*

előírásai alapján. A birtokközpont kialakítható minimális méretére (2500 m²) vonatkozó felmentési kérelem elkészült (19. fejezet VI. pont).

Partnerségi véleményezés

A partnerségi egyeztetés során Sz. Fehér Éva építész fejtette ki véleményét a 2019. 01. 02-én tartott lakossági fórumon. Véleménye szerint a Juhász Gyula utca mindkét oldalát érdemes lenne kertvárosias lakóövezetbe sorolni. A kertvárosias övezetben viszont kéri engedni az oldalhatáros beépítési módot is, mert a kialakult beépítés ezt kívánja meg. Válasz: A Juhász Gyula utca északi oldalának kertvárosias övezetbe sorolását támogatja az önkormányzat. A kertvárosias lakóterületen belül két övezetet határoz meg a szabályozás. Az egyikben oldalhatáros beépítési mód lesz az előírás, ez a részben beépült tömbökre lenne érvényes (megj.: ha kellően széles a telek, itt is lehet középre építeni, az oldalhatárra való ráépítés nem előírás). A teljesen új, még beépítetlen területeken szabadonálló beépítés lesz alkalmazható, ide tartoznak a környezetalakítási javaslattal is alátámasztott, kör alakú beépítések. Az Lke-1 övezetben szabadonálló beépítési mód, az Lke-2-ben oldalhatáron álló lehet. A kialakítható legkisebb telekszélesség 18 ill. 16 m.

Bordány új Településrendezési Eszközök – 2019. Tervi változások a tervi véleményezési szakaszt követően

A *Megalapozó vizsgálat és tervjavaslat* 20. fejezetében ismertetett tervi vélemények összefoglalása, az azokra vonatkozó megrendelői-tervezői válaszok és jelen dokumentum tartalmazza a tervi véleményezési szakaszt követő változtatásokat a tervanyagban.

1. A közlekedési alátámasztó szöveges munkarész (13. fejezet) kiegészült a déli lakóterület körforgalmi csomópontjainak indoklásával.

2. A Településfejlesztési Konceptió (továbbiakban konceptió) 3.2. fejezet I.4. pontja kiegészült a településtest déli terjeszkedésének javasolt korlátozásával.

3. A HÉSZ tervezet 25.§ (2) és (3) bekezdései szerint különleges beépítésre nem szánt extrém sport és motocross övezeteket különböztet meg a terv az eddigi tervezetben szereplő extrém sport övezet helyett.

4. A szabályozási terv kiegészült egy „Közterület alakítási terv javasolt határa” körvonallal, mely a közterület alakítási terv javasolt területét határolja le. Ezen a területen érdemes a közterületet egységesen megtervezni, mely a konceptióban is célként szerepel (I.1. Településközpont komplex fejlesztése).

5. A belterületi szabályozási terv Vt-1, Vt-2 és Vt-3 övezeteket különböztet meg. A Vt-2 övezet képezi a Kossuth utca menti zárt sorú beépítésű részt, a Vt-3 a belterület délkeleti részén, az új osztásban található, a Vt-1 pedig a fennmaradó területeket jelenti. Előírásait a HÉSZ tervezet 13.§ tartalmazza.

6. Az országos- és megyei területrendezési tervekkel való megfeleltetések kiegészültek, az új OTRT-nek való megfelelés is teljesült (*Megalapozó vizsgálat és tervjavaslat* 4. fejezet).

7. A társadalmi megalapozó vizsgálatok (*Megalapozó vizsgálat és tervjavaslat* 5. fejezet) munkarészben kiegészítésre került a felsőfokú végzettségűekre vonatkozó bekezdés. Szintén ebben a fejezetben egészült ki a települési identitást erősítő tényezők sora a sportérettel.

8. A zaj- és rezgésterhelés, a vizuális környezetterhelés és a fennálló környezetvédelmi konfliktusok (*Megalapozó vizsgálat és tervjavaslat* 8.5., 8.8, 8.9.) alfejezetek átdolgozásra kerültek, továbbá a teljes környezetvédelmi fejezet kiegészítésre került.

9. A *Megalapozó vizsgálat és tervjavaslat* dokumentum 13. fejezete kiegészült az új lakóterületek közlekedési kialakításának indoklásával. A mintakeresztszelvények is frissültek, összhangban vannak a szöveges leírások (elsősorban járdák, kerékpárutak vonatkozásában). Az eljárás során elvetett Benke-Kossuth utcai körforgalom tervezete nem szerepel a tervanyagban, a Teréz-Kossuth utca csomópontjában, kettős körforgalom távlati létesítése miatti szabályozási vonalak megszüntetésének indoklása viszont igen.

10. Az M9 autópálya nyomvonala lekerült a *Közlekedési hálózatok* tervlapról, mert az országos tervben már a települést délről elkerülve halad. Az utcai keresztszelvények számozása és az újak szerepeltetése megtörtént (*Útminta keresztszelvények alátámasztó tervlapok*).

11. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés átdolgozásra került.

12. Az ivóvíz-ellátásról szóló szakági tervlap és szöveg összhangba került, a Széchenyi-Juhász Gyula utcák között tervezett utcával határos tömbök ivóvíz-ellátása tervezési szinten biztosított.

13. Az *Épületállag vizsgálat* tervlapnál a jelkulcs és a tervlap kiegészítésre került. A vizsgálat a beépített vagy még nem beépített, de már kiosztott építési telkekre vonatkozik a belterületen. A közterületek és a beépítetlen, nem kiosztott ingatlanok fehérrel szerepelnek a kimutatásban, azokon nem található épület. A zölddel jelölt üres telkek kiosztott, de még be nem épített építési telkek.

14. A *Környezetalakítás és tájrendezés* alátámasztó tervlap jelkulcsa javítva, a Kiskunsági Nemzeti Park legfrissebb adataival frissítve.

15. A *Zöldfelület vizsgálat belterület* tervlapon jelzett „javasolt fásítás” vonalai „telepítendő fasorként” átkerültek a belterületi szabályozási tervre is. A külterületi szabályozási tervlapon is „telepítendő fasor” szerepel „javasolt tájfásítás” helyett. A HÉSZ-tervezet 2.§ (2)-(4) bekezdések fogalmazzák meg vonatkozó előírásokat a fásításra vonatkozóan.

16. A helyi védett értékek a településkép védelméről szóló 1/2019. (I.22.) önkormányzati rendelet melléklete szerint, a helyi védelemre javasolt értékek az építészeti örökségvédelmi hatástanulmány melléklete szerint (melyek nem kerültek védelem alá) ábrázolásra kerültek a szabályozási és szerkezeti tervlapokon. Az egyedi tájértékek a *Megalapozó vizsgálat és tervjavaslat 12. fejezetében* szereplő táblázat szerint szintén feltüntetésre kerültek a tervlapokon (kivéve a helyi védelem alá helyezett értékeket, azok helyi védettként szerepelnek). A *Megalapozó vizsgálat és tervjavaslat 12. fejezetének* építészeti örökségvédelemről szóló szövegrésze összhangba került az építészeti örökségvédelmi hatástanulmánnyal és az időközben elfogadott településképi rendelettel. Frissítésre került az építészeti örökségvédelmi hatástanulmány is, a melléklete tartalmazza a teljes települési értékleltárt.

17. A *Megalapozó vizsgálat és tervjavaslat 19. fejezete* kiegészült a VI. ponttal, mely a birtokközpont méretének csökkentését előíró javaslatot tartalmazza. Egyéb, OTÉK-nál megengedőbb előírást nem tartalmaz a HÉSZ tervezete, a tervi anyagban szereplő előírások korrigálva lettek.

18. A *Megalapozó vizsgálat és tervjavaslat 19. fejezetének* VII. pontja az erdőterületek változásáról, a VIII. pontja a természetközeli területek kijelöléséről szól.

19. A Kiskunsági Nemzeti Park megküldte legfrissebb adatszolgáltatását, mely átvezetésre került a szerkezeti- és szabályozási tervlapokra, valamint figyelembe vettük a területrendezési tervi megfeleltetéseknél.

20. A szabályozási tervlapok és jelkulcsaik áttekintésre kerültek, az övezeti jelzések egyértelműsödtek.

21. A Helyi Építési Szabályzat tervezetének 3.§ (1), 3.§ (3), 7.§ (3), 8.§ (6), 20.§ (2) b) bekezdései törlésre kerültek a településképi rendelettel való összhang biztosítása miatt. A 3.§ (4) bekezdés is törlésre került, a trágyatároló szabályozásra kerül a rendelet későbbi szakaszában. Szintén törlésre került a 8.§ (6) bek., ami a konténerépületek tiltására vonatkozott. A 11.§ (5) bek. is törlésre került, a zárt sorú beépítés a Vt-2-ben megengedett.

22. A HÉSZ kiegészült a következő passzusokkal:

- 2.§ (2)-(5) bek. (közterületi fásítás, közterület alakítási terv),
- 5.§ (2) bek. (belvízjárta övezet szabályai),
- 10.§ (9) bek. (zárt sorú beépítés szabályai),
- 11-13-§-ban (2) bekezdések (bekerült egy melléképület magasságára vonatkozó szabály).

23. A HÉSZ-ben módosultak a következő passzusok:

- 1.§ (2) bek. (meglévő tanyás telek definíció pontosítása),
- 6.§ (6) bek. (telken belüli védősáv szabályainak pontosítása),
- 7.§ (1)-(2) bek. (egyértelműsítés)
- 10.§ (1)-(3) bek. (pontosítás)
- a 12.§ kiegészült Lke-1 és Lke-2 övezetekkel és szabályaikkal. A minimális zöldfelületi fedettség 50%-ra módosult,
- a 13.§-ban Vt-1,2,3 övezetek kerültek szabályozásra,
- a 17.§ (7) bekezdésben a min. zöldfelület 40%-ra módosult,
- a 19.§ (7) bekezdése helyére (7)-(9) bekezdések kerültek, az egyértelműbb megfogalmazás miatt,
- a 20.§ (2) bekezdése közparkokra és közkertekre is vonatkozik,
- a 21.§ (2) bekezdése pontosításra került,
- a 25.§ kiegészült a motocross övezet előírásaival és a „Krh” név „Rhu”-ra lett cserélve.

23. Az alaptérképen helyi adatok alapján javításra, kiegészítésre kerültek az utcanevek és házszámok.

24. A szabályozási- és szerkezeti tervlapokra feliratozásra kerültek a szomszédos települések nevei és az országos jelentőségű mellékutak utak számozásai.

25. A szerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze kiegészült az Eljr. 4. sz. melléklete szerinti tartalommal.

26. A gázellátás vizsgálati szöveg és alátámasztó tervlapok kiegészítésre kerültek.

Előterjesztés 3. csatolmánya

Tervi véleményezés második megkeresés vélemények és válaszok

A tervi véleményezés lezárásaként, a változtatásokat tartalmazó tervanyag ismételt kiküldését követően beérkezett vélemények közül az állami főépítész javasolt korrekciókat a Helyi Építési Szabályzatban, a többi államigazgatási szerv nem tett észrevételt.

Az állami főépítész véleménye:

Az előző véleményére adott válaszokat elfogadja, további észrevételeket közöl a jóváhagyandó munkarészek kapcsán.

A HÉSZ 6.§ (8) bekezdése kapcsán kéri az összhang megteremtését az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 25. (4) pontjával. A HÉSZ 6.§ (9) bekezdését mellékletben kéri szerepeltetni. *Válasz: A törvény szerint az elővásárlási jogot konkrét ingatlanokra lehet csak kiterjeszteni, ezért a HÉSZ 6.§ (8) bekezdés törlésre kerül, a 6.§ (9) bekezdés pedig mellékletbe.*

Az építési övezetekre, övezetekre vonatkozó beépítési paramétereket a HÉSZ melléklete tartalmazhatja. *Válasz: A táblázatos paraméterek mellékletbe kerülnek.*

A HÉSZ 14.§ (4) bekezdés kapcsán megjegyzi, hogy jelentős nagyságú állattartó telep elhelyezése ipari területen indokolt. *Válasz: Országos jogszabályok szabályozzák ezt a kérdést, a bekezdést töröljük.*

A HÉSZ 15.§ (2) bekezdését kéri javítani az egyéb ipari területre vonatkozó, OTÉK 20.§ (4) bek. szerinti előírásokra. Megjegyzi, hogy az egyéb ipari és általános gazdasági terület előírásai csak a minimálisan kialakítható zöldfelület méretében különböznek, ezért a két övezet kijelölése átgondolandó. *Válasz: A jelenleg „Gip” besorolású ipari terület helyett is általános gazdasági „Gá” övezetet jelöl a terv, a „Gip” övezet megszűnik (15.§), előírásai törlésre kerülnek a HÉSZ-ből és a szabályozási tervekről.*

A HÉSZ 17.§ (3) és (5) bekezdése b) pontjai nem egyértelműek, kéri javítani. A hivatkozott pontokban és a 18.§ (3) bekezdésben használt fogalmakat kéri a hatályos jogszabályokhoz igazítani. *Válasz: A HÉSZ 17.§ (3) b) pontja törlésre kerül. A 17.§ (5) b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:*

„Az épületmagasság technológiailag indokolhatóan, a beépíthető telekterület max. 20%-án 18,0 m is lehet.”

A 18.§ (3) bekezdése a javításra kerül:

„Az övezetre előírt épületmagassági határértékeket nem teljesítő meglévő ~~építmények~~ ~~építési engedélyköteles ügyei során az építmény~~ épület épületmagassága csak a határértékek teljesülésének irányába változhat.”

A HÉSZ 17.§ (4) bekezdésben lévő szennyvíztisztító területet nem találta, ezzel kapcsolatban kéri a szerkezeti tervlap jelkulcsát javítani. Hasonlóan a HÉSZ 17.§ (5) bekezdésben lévő „Mü” övezet elnevezését is kéri következetesen alkalmazni. *Válasz: Az „Szt” különleges szennyvíztisztító terület a forráskúti telep Bordányi oldalán szerepel a tervlapon. A jelkulcsok javítva.*

A HÉSZ 19.§ (4) és (11) bekezdései nem egyértelműek, kéri átfogalmazni őket. *Válasz: A 19.§ (4) bekezdését töröltük. A (11) bekezdés a következől szerint módosult:*

„Az ~~építési telek~~ tulajdonosa a ~~közterületi~~ telekhatártól az útburkolat széléig terjedő zöldsávot gondozni köteles.”

A HÉSZ 22.§ (2) és (7) bekezdései jogszabály ellenesek, kéri törölni. *Válasz: Törölve.*