

Szank Község Polgármesterétől

Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása

A településrendezési eszközök módosítását az önkormányzat gazdaság-fejlesztési pályázati eredményessége és telektulajdonos beruházási szándéka indokolja.

1. módosításban az önkormányzati tulajdonú a hatályos településrendezési eszközökben már beépítésre szánt területbe sorolt 086/11 és 084/47 hrsz-ú telkek (Gip-1) jelű kiemelt ipari építési övezetbe kerülnek.
2. módosításban a Halasi út ÉNY-i végén lévő 902/24 hrsz-ú telek egy része zöldterületből falusias lakóterületbe kerül.

A módosítások helyszínei kiemelt fejlesztési területek a 4/2021.(II.8.) és az 5/2021.(II.8.) ÖH számú határozatok alapján.

A településrendezési eszközök kiemelt fejlesztési területet érintő módosítása jóváhagyását megelőző egyeztetés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (Eljr.) 42. § szerinti tárgyalásos eljárás szabályai szerint végezhető.

Az alátámasztó munkarészeket Szilberhorn Erzsébet tervező készítette.

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze 2021. június 8-án megküldte a záró szakmai véleményét. Az újonnan kialakuló építési övezetben tervezett vállalkozás a napokban szeretné a beruházást megkezdeni. A településrendezési eszközök módosítása tárgyában a következő határozatot hozom és a következő rendeletet alkotom:

46/2021.(VI.14.) ÖH

Településszerkezeti terv módosítása

HATÁROZAT

Szank Község Polgármestere - Szank Községi Önkormányzat Képviselő-testületének nevében eljárva - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a település szerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítom:

1. Falusias lakóterületet zöldterület rovására az 1. melléklet szerint kiterjeszti.
2. Területrendezési tervi megfelelésre és a biológiai aktivitásérték változatlanosságára vonatkozó jogszabályi feltételek teljesítése érdekében védőerdőt jelöl ki a 2. melléklet szerint
3. Hektárban számolva 18,84 biológiai aktivitásérték-többletet rögzít.

Határidő: azonnal

Felelős: Varga Ferencné - polgármester

Szank, 2021. június 14.



INDOKOLÁS
a helyi építési szabályokról szóló
14/2000.(V.31.) önkormányzati rendelet módosításához

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A helyi építési szabályokról szóló 14/2000.(V.31.) önkormányzati rendelet módosítása a településre települő vállalkozások számára kedvező építési szabályokat határoz meg. A módosítások helyszínei kiemelt fejlesztési területbe tartoznak.

INDOKOLÁS

1. § A rendelet 1. mellékletének Belterület SZ-1 jelű szabályozási terve módosult.
2. § A rendelet 13. § (3a) bekezdésének szövegrésze „kialakítandó” szó beszúrása miatt módosult.
3. § E szakasz a Gip-1 jelű kiemelt ipari építési övezet kiegészítéséről és a kiemelt ipari területre vonatkozó építési előírásokat tartalmazza.
4. § E szakasz a KP-V jelű övezeti besorolásban lévő területre határoz meg feltöltési korlátozást.
5. § A rendelet mellékleteinek módosításáról rendelkezik.
6. § A rendelet hatálybalépésének napját tartalmazza.

Hatásvizsgálati lap
a helyi építési szabályokról szóló
14/2000.(V.31.) önkormányzati rendelet módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni. A (2) bekezdés alapján az előzetes hatásvizsgálat keretében az alábbi tényezők vizsgálata szükséges:

Társadalmi hatások:

Az ide települő vállalkozások számára kedvező építési szabályokat tartalmaz a rendelet módosítása. A rendelet figyelembe veszi a vállalkozások tervezett beruházásait.

Gazdasági, költségvetési hatások:

Költségvetési hatása nincs.

Környezeti és egészségi hatások:

A rendelet szép környezeti állapotokat eredményez.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendeletnek jelentős adminisztratív hatása nincs, a többletmunkát a rendelkezésre álló munkaerő el tudja végezni.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet módosítást jogszabály teszi kötelezővé. Elmaradása törvényességi felhívást nem eredményezne.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet megalkotásához szükséges személyi, szervezeti és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak, jelentős pénzügyi feltételt nem igényel.

Szank, 2021. június 14.



Vincze Jánosné
Vincze Jánosné
jegyző

Tárgy Településrendezési eszközök 4/2021.(II.8.) és 5/2021.(II.8.) ÖH. határozatokkal kezdeményezett módosításának jóváhagyása

E l ő z m é n y e k

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kezdeményezések a következőkben foglalhatók össze:

1. módosítás (4/2021.(II.8.) ÖH.számú határozattal indítva)

Az önkormányzati tulajdonú -a hatályos településrendezési eszközökben már beépítésre szánt területbe sorolt- 086/11 és 084/47 hrsz-ú telkek (Gip-1) jelű kiemelt ipari építési övezetbe kerülnek.

2. módosítás (5/2021.(II.8.) ÖH.számú határozattal indítva)

Halasi út ÉNY-i végében lévő 902/24 hrsz-ú telek egy része zöldterületből falusias lakóterületbe kerül az ökológiai hálózat magterületi határvonalának egyidejű módosításával.

A módosítási helyszínek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása megtörtént. A településrendezési eszközök kiemelt fejlesztési területet érintő módosítása jóváhagyását megelőző egyeztetés a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás szabályai szerint végezhető.

P a r t n e r i e g y e z t e t é s

Eljr. 42.§ szerint tárgyalásos eljárásnál az egyeztetés partneri egyeztetéssel indul, amelyhez a megbízott tervező (Építészműhely Kft, felelős tervező: Szilberhorn Erzsébet) összeállította a szükséges munkarészeket.

Partneri egyeztetésre az Eljr. 29/A § szerint széleskörű nyilvánosság biztosításával Szank Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2017.(VI.29.) önkormányzati rendelete alapján került sor, tekintetbe véve a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020.(XII.2.) Kormányrendelet 2.§(1) bekezdés b-c) pontjait is.

A partneri egyeztetés 26/2021.(IV.29.) határozattal lezárult.

Z á r ó s z a k m a i v é l e m é n y e z é s

A tervező által összeállított dokumentáció és az egyeztetés dokumentumai Eljr. 42.§ (2) bekezdés szerint végső záró szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörben eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Főépítési Irodához (továbbiakban: állami főépítész) kerültek.

Állami főépítész az Eljr. rendelkezései szerint 2021. május 27-re tárgyalást hívott össze. A tárgyaláson a BK/AFI/77-4/2021. iktatószámú mellékelt jegyzőkönyv készült.

A jegyzőkönyvben foglaltak átvezetése a következők szerint megtörtént:

Az alátámasztó munkarész az OTrT 13.§(1)-(2) bekezdésében szereplő kataszteri területek kimutatásával és az összhang igazolásával kiegészült.

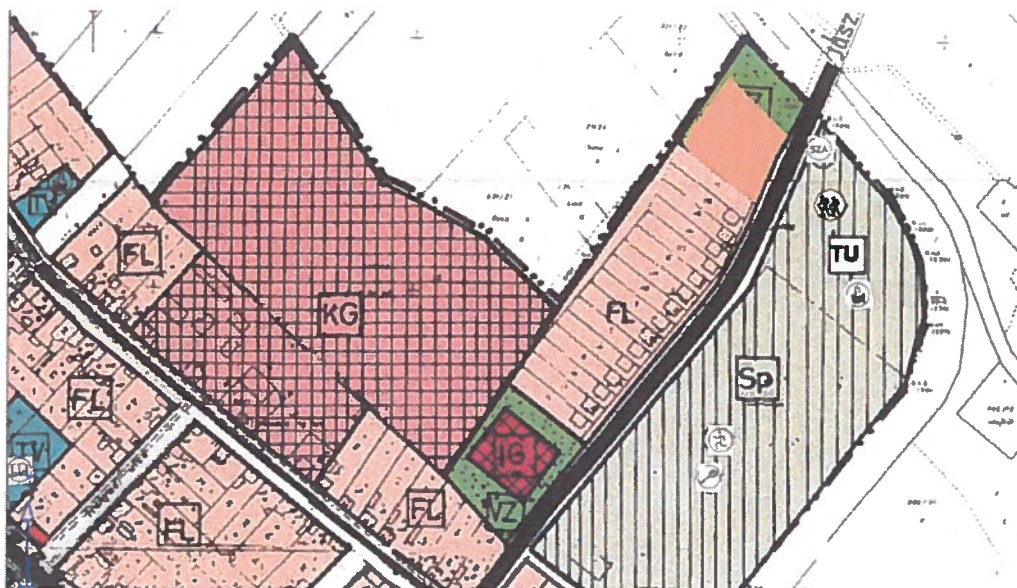
A jóváhagyásra kerülő munkarészekben a HÉSZ 17.§ (4) bekezdését módosító rendelet-tervezet 3.§(2) bekezdés da) pontja „*egyéb ipari területre vonatkozó*” szövegrésszel kiegészült.

A jegyzőkönyvben foglaltak átvezetésének feltételével BK/AFI/77-6/2021. számon az állami főépítész kiadta záró szakmai véleményét.

J ó v á h a g y á s é s h a t á l y b a l é p é s

Fentiek értelmében a településszerkezeti terv határozattal, a helyi építési szabályzat rendelettel való módosítása elfogadásának jogi akadály nincs.

Eljr. 33.§(1) bekezdése értelmében a településszerkezeti terv jóváhagyása (határozat-hozatal) meg kell előzze a helyi építési szabályzat jóváhagyását (rendelet-alkotást).



ÉPÍTÉSZMŰHELY Kft

Kecskemét
Petőfi Sándor u. 9. V 99
Tel./Fax: 76-482-916

Tervező: Szilberhorn Erzsébet
Ögyvezető: Vas Tibor

Szank Községi Önkormányzat
Megbízó

1999
Dátum

**SZANK Településrendezési Terve
BELTERÜLET SZERKEZETI TERVE**

Térkép

Jóváhagyott

Munkarész

1. lépés

T-2

Terv szám

2021. évi módosítás: Építészműhely Kft

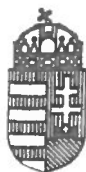

Tervező: Szilberhorn Erzsébet TT1/É-03-0105



ÉPÍTÉSZMŰHELY Kft	Szank Községi Önkormányzat	1999
	Meghatározó	Dátum
Kecskemét	SZANK Településrendezési Terve	
Petőfi Sándor u 9 V 99	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	
Tel /Fax. 76-482-916	Tárgy	
Tervező: <i>Szilberhorn Erzsébet</i>	Jóváhagyásra kerülő	1 20 000
Ügyvezető Vas Tibor	Munkadarab	laj a T-1
		terv száma

2021. évi módosítás: Építészmuhely Kft

Szilberhorn Erzsébet
Tervező: Szilberhorn Erzsébet TT1/É-03-0105



Szanki Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2465/2021-06-08

Szám: SZ/195-23/2021. KJ

BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/77-6/2021.
Ügyintéző: Szabó Anita
76/513-767
anita.szabo@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: SZ/195-18/2021.
Ügyintéző: -

Tárgy: Szank Község településrendezési eszközeinek a 4/2021. (II.8.) és az 5/2021. (II.8.) sz. településfejlesztési döntéssel indított tárgyalásos eljárás szerinti módosítása –záró szakmai vélemény

Szank Község Önkormányzata
Varga Ferencné Polgármester Asszony részére

Szank
Béke u. 33.
6131

Tisztelt Polgármester Asszony!

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.) 42. § (6) bekezdésben foglalt jogkör szerint záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

1. Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a veszélyhelyzet ideje alatt kerül elfogadásra a dokumentáció, úgy a helyi építési szabályzat bevezető részét szükséges kiegészíteni a 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésére – mint döntéshozatalt biztosító jogszabályhelyre – történő hivatkozással.
2. A BK/AFI/77-4/2021. iktatószámú jegyzőkönyvben foglaltaknak megfelelően, a véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett a településrendezési eszközök elfogadását javasoljuk az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:
 - a 086/11 és 084/47 hrsz-ú ingatlanok IG-E építési övezetből Gip-1 építési övezetbe sorolása és ezen övezetre vonatkozó beépítési paraméterek megállapítása;
 - a 902/24 hrsz-ú ingatlan KP-V övezetből KP-V** övezetbe és FL-3 építési övezetbe sorolása a dokumentációban foglaltak szerint;
 - a 086/12 hrsz-ú ingatlan M1 övezetből Ev övezetbe sorolása;
 - a helyi építési szabályzat módosítása a dokumentációban foglaltak szerint.
3. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 28.§ (2) bekezdésének megfelelően koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.
4. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.
5. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 91.§ (2) bekezdésében szereplő kötelezettség szerint az elkészült, új megyei területrendezési tervvel 2021. december 31-ig összhangba kell hozni a településrendezési eszközöket.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda

6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.

☎ 76/513-767 ✉ foepitesz@bacs.gov.hu HKP: BKMKH

6. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívjuk fel az Önkormányzat figyelmét:
- 6.1 Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek az **Eljr. tartalmi követelményei alapján nem készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.
- 6.2 Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (9) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek az **Eljr. tartalmi követelményei alapján készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz - a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében - 2025. június 30-ig maradhat hatályban.
- 6.3 Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (10) bekezdése alapján ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését az **Eljr. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték** és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. június 30-ig elkészített koncepció, stratégia és településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.
- 6.4 Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (11) bekezdésének megfelelően a **településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése**, majd az elkészült tervek módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: új R.) rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint - a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével - csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.
- 6.5 Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció**, ha megfelel az új R. szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem készített 2021. július 1-jét megelőzően integrált településfejlesztési stratégiát vagy az nem felel meg az új R. követelményeinek, az új R-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő tervet készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.

- 6.6 Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (13) bekezdése szerint **digitális egyeztető felület működtetése érdekében az érintett önkormányzatoknak, államigazgatási szervezeteknek, költségvetési szerveknek első alkalommal 2021. szeptember 30-ig kell az 59/C. § (2) bekezdése szerinti adattartalommal regisztrálniuk az E-TÉR-ben, megjelölve a szervezet képviselőjében eljáró adminisztrátort és a felhasználói adminisztrátorokat. A szervezetek felhasználóinak 2021. december 31-ig kell az 59/C. § (6) bekezdése szerinti adattartalommal, a szervezeti adminisztrátorok irányításával regisztrálniuk az E-TÉR-ben.**
- 6.7 Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (14) bekezdésének megfelelően **2022. január 1-jétől a településfejlesztési tervek és településrendezési tervek készítésének és módosításának, valamint a korábbi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák településrendezési eszközök módosításának adatszolgáltatását és véleményezését az E-TÉR-ben kell lefolytatni. A 2021. december 31-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglaltak teljesítésének kötelezettsége alól.**
- 6.8 Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (15) bekezdése alapján e törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését [Az (1) bekezdés szerinti kiszolgáló út megvalósítását biztosító - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzathól, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.] a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

7. 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 leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,
 - az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
 - a tárgyalásos eljárás és az állami főépítészeti eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.
8. 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 elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt**

- a) a Lechner Tudasközpont 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 szervezetnek.
9. Kérjük a jóváhagyott dokumentációt 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. **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.
10. 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 felügyeleti eljárás lefolytatását”*.
11. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az *Építésiügyi Dokumentációs és Információs Központ*ról, valamint az *Országos Építésiügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 4. § (1) g) pontja alapján a településrendezési eszközöket a terv-mellékletekkel együtt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az Építésiügyi Dokumentációs Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
12. 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 mondatnál 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, 2021. június 3.

Tisztelettel:

Kovács Ernő
kormány megbízott
nevében és megbízásából



Kapja:

- Cimzett „tv”
- Építésműhely Kft. Szilberhorn Erzsébet szil@epiteszmuhely.hu
- Irattár



BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BK/AFI/77-4/2021.
Ügyintéző: Szabó Anita
76/513-767
anita.szabo@bacs.gov.hu

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2021.05.27. napján a BKMKG 6000 Kecskemét, Deák F. tér 3. 1103. sz. irodájában
Tárgy: Szank Község településrendezési eszközeinek a 4/2021. (II.8.) és 5/2021. (II.8) sz. önk. határozatokkal kezdeményezett tárgyalásos eljárás szerinti módosítása – egyeztető tárgyalás (írásban)

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

A) Előzmények:

Szank Község Polgármestere 2021. 05. 13. napján érkezett önkormányzati megkeresésében kezdeményezte a 4/2021. (II.8.) és az 5/2021. (II.8.) sz. településfejlesztési döntésekkel indított településrendezési eszközökre vonatkozó módosítási eljárás lefolytatását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 32.§ (6) c) pontja és 42.§ (2) bekezdése alapján az állami főépítész hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalnál. Ennek megfelelően a módosítás tárgyalásos eljárás keretében zajlik.

Fentiek alapján az Eljr. 42.§ (3) és (4) bekezdése szerint egyeztető tárgyalás került összehívásra, melynek

időpontja: 2021.05.27. 10:30 óra

helyszín: BKMKG Kecskemét, Deák F. tér 3. 1103. sz. iroda

A meghívó mellékleteként kiküldésre került az állami főépítészhöz végső szakmai véleményezésre benyújtott dokumentáció.

B) Fentieknek megfelelően írásban kifogást nem emeltek az alábbi érdekeltek:

- BKMKG Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
- Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- BKMKG Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály
- BFKH OKHGF Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- BKMKG KMEFF Útügyi Osztály
- BKMKG ÉÖF Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály
- BKMKG Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság
- JNSZMKH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- BFKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.

76/513-767 foepitesz@bacs.gov.hu HKP: BKMKG

- Móricgát Község Önkormányzata
- Jászszentlászló Község Önkormányzata

C) Fentiek ellenére írásos véleményüket nem adták meg az alábbi érdekeltek, így az Eljr. 34.§ (2) b), c) pontja szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendők:

- Csongrád-Csanád Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- ITM Hajózási Hatósági Főosztály
- ITM Vasúti Hatósági Főosztály
- ITM Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- BKMKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Nemzeti Földügyi Központ
- Bugac Nagyközség Önkormányzata
- Tázlár Község Önkormányzata
- Kiskunmajsza Város Önkormányzata
- Bócsa Község Önkormányzata

D) Az egyeztető tárgyaláson a jelenléti ívnek megfelelően az alábbi érdekeltek képviseltették magukat és nyilatkoztak a megküldött dokumentációval kapcsolatban:

- **Bács-Kiskun Megye Főépítésze** a módosítási szándékot támogatja.
- **A BKMKH Állami Főépítésze** területrendezési, településfejlesztési és -rendezési valamint településkép védelmi szempontból az alábbi véleményt adja:
 1. A településrendezésre károsnak és rossz iránynak tartja a pályázati kiírásokban rögzíteni azt, hogy az ingatlanok milyen területfelhasználási kategóriába és milyen építési övezetbe/övezetbe tartozónak kell lennie ahhoz, hogy elnyerje az adott támogatást. Ezen túlmenően elfogadhatatlannak tartja olyan területfelhasználási kategória vagy építési övezet/övezet megkövetelését, mely az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelettel ellentétes.
 2. A dokumentációt kéri kiegészíteni az OTrT 13.§ (1)-(2) bekezdésében szereplő kataszteri területek bemutatásával és az összhang igazolásával.
 3. Tájékoztatást ad arról, hogy a záró szakmai vélemény kiadásának határidejét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (2a) bekezdése módosította. Az állami főépítész az országos főépítész nyilatkozatot 2021.05.18. napján megkérte, a záró szakmai vélemény kiadásának határideje így 2021.06.10.
 4. Tájékoztatást ad arról, hogy amennyiben a veszélyhelyzet ideje alatt kerül elfogadásra a dokumentáció, úgy a helyi építési szabályzat bevezető részét szükséges kiegészíteni a 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésére – mint döntéshozatalt biztosító jogszabályhelyre – történő hivatkozással.
 5. Tájékoztatást ad arról, hogy Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 91.§ (2) bekezdésében szereplő kötelezettség szerint az elkészült, új megyei területrendezési tervvel 2021. december 31-ig összhangba kell hozni a településrendezési eszközöket.
 6. A jelenleg érvényes településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi hatályos előírásokra hívja fel az Önkormányzat figyelmét:
 - a. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LCCVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 60.§ (9) bekezdésének megfelelően 2021.

december 31-ét követően a településrendezési eszköz készítése és módosítása során nem alkalmazható az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályban lévő, településrendezési eszközre vonatkozó előírásai.

- b. Az Eljr. 45.§ (1) bekezdése alapján a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott **településrendezési eszköz 2021. december 31-ig alkalmazható.**
 - c. Fentieket összefoglalva tájékoztat, hogy a település hatályban lévő településrendezési eszközei - jelen módosítások is - 2021. december 31-ig alkalmazhatók, utána hatályukat veszítik. Ez azt jelenti, hogy amennyiben ezen határidőn belül nem készíteti el a település az új tartalmi követelményeknek megfelelő településrendezési eszközeit, úgy az Étv. 18.§-a alapján az illeszkedési szabályokat kell figyelembe venni.
7. A jelenleg hatályos településrendezési eszközök alkalmazásával és módosításával kapcsolatban az alábbi jogszabályváltozásokra hívja fel az Önkormányzat figyelmét:
- a. Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (8) bekezdése szerint azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek **az Eljr. tartalmi követelményei alapján nem készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.
 - b. Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (9) bekezdése értelmében azon településeknek, amelyek **az Eljr. tartalmi követelményei alapján készítettek** településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz - a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében - 2025. június 30-ig maradhat hatályban.
 - c. Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (10) bekezdése alapján ha a településrendezési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz készítését **az Eljr. tartalmi követelményei alapján 2021. június 30-ig megkezdték** és legalább az előzetes tájékoztatási szakasz megindult, az új koncepció, stratégia, településrendezési eszközök készítésére irányuló eljárást 2022. június 30-ig önkormányzati döntéssel le kell zárni. A 2022. június 30-ig elkészített koncepció, stratégia és

településrendezési eszköz 2027. június 30-ig maradhat hatályban és módosításukra eddig az időpontig lehetőség van.

- d. Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (11) bekezdésének megfelelően a **településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése**, majd az elkészült tervek módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: új R.) rendelkezéseit kell alkalmazni. 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint - a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével - csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.
- e. Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (12) bekezdése rögzíti, hogy **2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció**, ha megfelel az új R. szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem készített 2021. július 1-jét megelőzően integrált településfejlesztési stratégiát vagy az nem felel meg az új R. követelményeinek, az új R-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő tervet készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.
- f. Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (13) bekezdése szerint **digitális egyeztető felület működtetése érdekében az érintett önkormányzatoknak, államigazgatási szervezeteknek, költségvetési szerveknek első alkalommal 2021. szeptember 30-ig kell az 59/C. § (2) bekezdése szerinti adattartalommal regisztrálniuk az E-TÉR-ben**, megjelölve a szervezet képviselőjében eljáró adminisztrátort és a felhasználói adminisztrátorokat. A szervezetek felhasználóinak 2021. december 31-ig kell az 59/C. § (6) bekezdése szerinti adattartalommal, a szervezeti adminisztrátorok irányításával regisztrálniuk az E-TÉR-ben.
- g. Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (14) bekezdésének megfelelően **2022. január 1-jétől a településfejlesztési tervek és településrendezési tervek készítésének és módosításának, valamint a korábbi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák településrendezési eszközök módosításának adatszolgáltatását és véleményezését az E-TÉR-ben kell lefolytatni**. A 2021. december 31-ig megindított eljárások esetén a polgármester mentesül a 8. § (4) bekezdés d) pontjában foglalt teljesítésének kötelezettsége alól.
- h. Az Étv. 2021. július 1-jén hatályba lépő 60.§ (15) bekezdése alapján e törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését [Az (1) bekezdés szerinti kiszolgáló út megvalósítását biztosító - szabályozási vonalként megjelenő - szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak újabb legfeljebb hét évvel történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha az útszélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még

nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.] a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.

Az Önkormányzat és a tervező az elhangzott, jogszabályon alapuló észrevételeket tudomásul veszi és a szakmai észrevételeket megfontolja, az érdekelt államigazgatási szerveknek a településrendezési eszközök további módosításaira vonatkozó észrevételeit azok felülvizsgálatakor figyelembe veszi.

A jelenlévők rögzítik, hogy ellentétes vélemények nem születtek.

Fentiek alapján a jelenlévők az egyeztető tárgyalást egyetértéssel lezárják.

Az Eljr. 42.§ (6) bekezdése alapján az állami főépítész a jegyzőkönyvet 8 napon belül megküldi a polgármesternek.

Kmf.

A jegyzőkönyvet összeállította:



**Szank Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
8/2021.(VI.15.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályokról szóló 14/2000.(V.31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szank Községi Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Szank Község Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) 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.) Kormányrendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárásban véleményezési jogkörrel rendelkező államigazgatási szervek és partnerek véleményeinek kikérésével a következőket rendelem el:

1.§

A helyi építési szabályokról szóló 14/2000.(V.31.) önkormányzati rendelet 1. § (2a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2a) 1. melléklet: Belterület SZ-1 jelű 1:2 000 méretarányú 2 szelvényből és SZ-1p jelű külön lapból álló szabályozási terve”

2.§

A helyi építési szabályokról szóló 14/2000.(V.31.) önkormányzati rendelet 13. § (3a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3a)¹⁷ Kialakítható telek szélessége: FL-3* kivételével: közbenső min 18,0m, sarok min 20m, területe min 720 m²”

3.§

(1) A helyi építési szabályokról szóló 14/2000.(V.31.) önkormányzati rendelet 17. §-a a következő (2d) bekezdéssel egészül ki:

„(2d) (Gip-1) jelű kiemelt ipari építési övezet”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 14/2000.(V.31.) önkormányzati rendelet 17. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) (Gip-1) jelű kiemelt ipari építési övezetben:

a) Az egyéb ipari területre vonatkozó általános előírások szerinti elhelyezhetők

b) Kialakítható telek: min 900m²

c) Beépítés módja: szabadonálló, az adott oldal homlokzatmagassága szerinti előkerttel

d) Beépítettség: max. 50 %

e) Építménymagasság: max. 9 m

f) Zöldfelület: min. 25 %”

4.§

A helyi építési szabályokról szóló 14/2000.(V.31.) önkormányzati rendelet 25. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A KP-V** jelű övezetben feltöltés nem végezhető.”

5.§

(1) A helyi építési szabályokról szóló 14/2000.(V.31.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A helyi építési szabályokról szóló 14/2000.(V.31.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

6.§

Ez a rendelet 2021. június 16-án lép hatályba.


Varga Ferencné
polgármester




Vincze Jánosné
jegyző

ZÁRADÉK:

Kihirdetve: 2021. június 15.

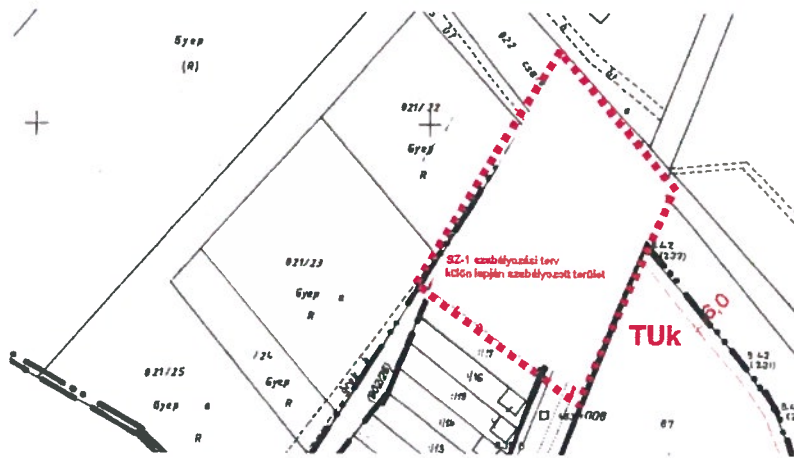
Szank, 2021. június 15.




Vincze Jánosné
jegyző

1. melléklet

A R. 1. mellékletét képező SZ-1 jelű szabályozási terv keleti szelvénye az alábbiak szerint módosul.

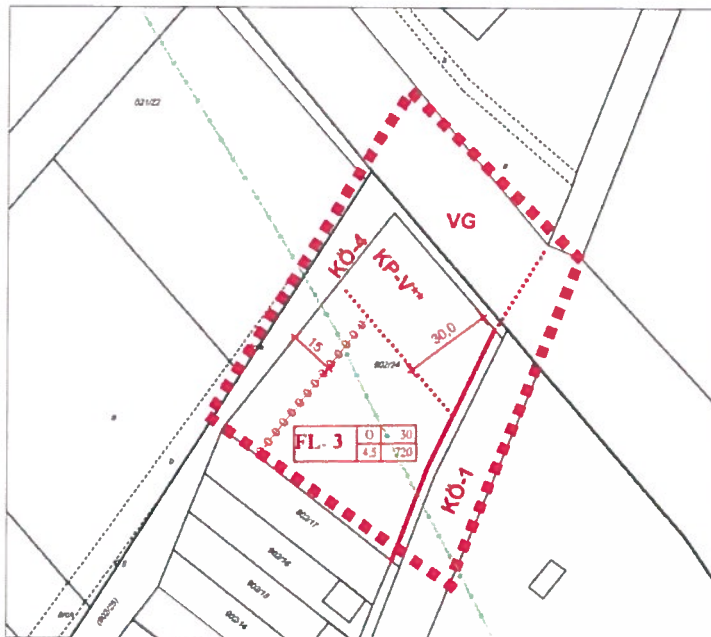


A R. 1. mellékletét képező SZ-1 jelű szabályozási terv keleti szelvénye az alábbi külön lappal egészül ki:



SZANK

SZ-1 szabályozási terv
külön lapja m=1:2000



SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- Szabályozási vonal (külön jel nélkül közterületi telekhatár) egyúttal övezeti határ is
- Övezet-építési övezet határa (külön jel nélkül a közterületi telekhatár is övezeti határ)
- - - - - Beültetési kötelezettségű telekrész a méretezett telekhatártól számítva
- ■ ■ ■ ■ Szabályozási terv határa

Övezeti, építési övezetei azonosítók

Falusias lakóterület

Falusias lakóterület	FL-3	0	30
		4,5	720

Közlekedési terület övezetei **KÖ-1 KÖ-4**

Egyéb terület (vizgádzalkodási övezet) **VG**

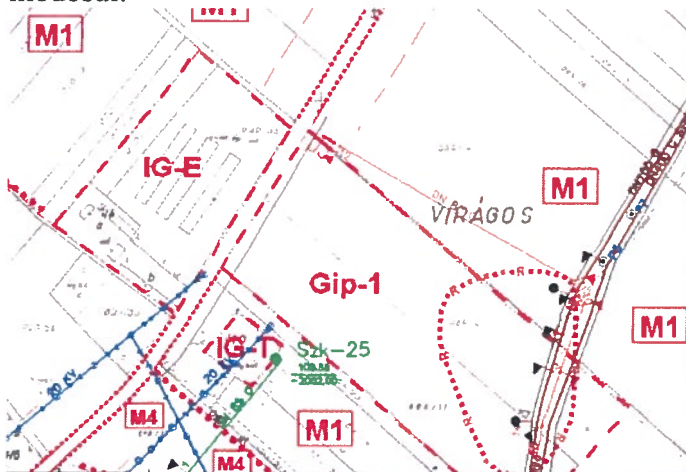
Zöldterület védőzöld övezet **KP-V****

Olajvezeték

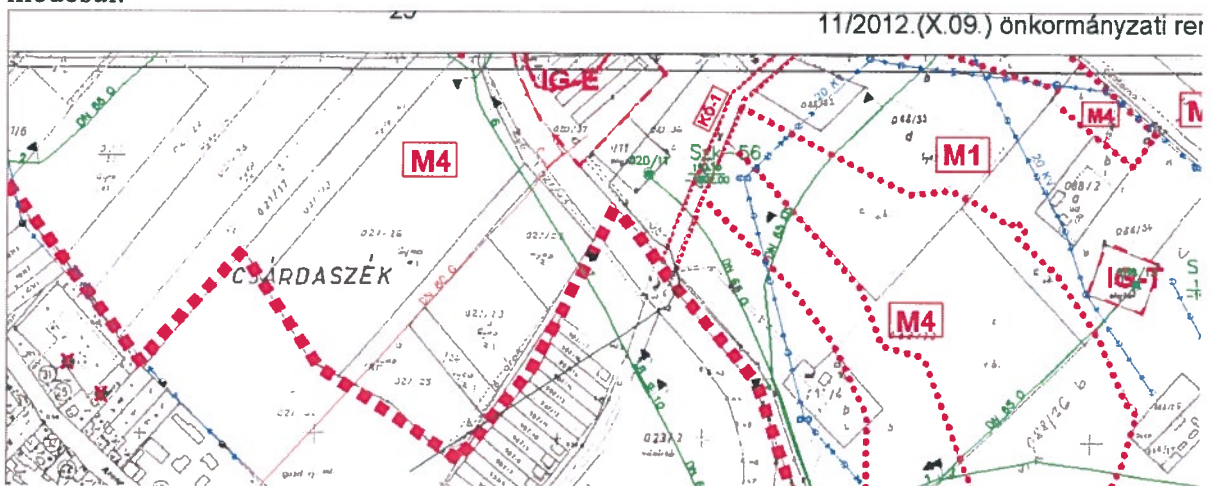
Az alaptérkép állami alapadatok felhasználásával - a 314/2012 (XII. 8.) Korm. rendelet 28/A.§ szennyező adatbázis felhasználásával készült. (2021. februári nyilvántartás)

SZANK KÖZÉGI ÖNKORMÉNYZAT Szank Községi Önkormányzat Tárgy: SZANK Településrendezési terve Készítve: 2021. május	Rajtszám: 14/2000 (V.31.) ÖR. melléklete Lapszám: 1/2 000 Rajtszám: SZ-1k
---	---

A R. 2. mellékletét képező SZ-2 jelű szabályozási terv 29. szelvénye az alábbiak szerint módosul:



A R. 2. mellékletét képező SZ-2 jelű szabályozási terv 35. szelvénye az alábbiak szerint módosul:



A R. 2. mellékletét képező SZ-2 jelű szabályozási terv 36. szelvénye az alábbiak szerint módosul:

