**INDOKOLÁS**

**Kiskőrös Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 18/2015. (IX.10.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet tervezet**

**I. Általános indokolás**

A Képviselő-testület a 2019. november 20-án megtartott ülésén a 147/2019. sz. Képviselő-testületi határozattal felkérte a polgármestert a 92/2015. számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott Kiskőrös Város Településszerkezeti Tervének és Kiskőrös Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 18/2015. (IX.10.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítására, melyet 2020. június 24-én megtartott ülésén a 43/2020. sz. Képv. test. határozattal módosított, mivel az eredeti 45 db. módosítással érintett részterület 52 db részterületre bővült.

A határozat mellékletében foglaltak szerint teljes eljárásban került megindításra a módosítás, melynek célja a várostervezési szakmai kiegészítések figyelembe vételével, a megváltozott magasabb rendű jogszabályoknak, módosult megyei területrendezési tervnek való megfeleltetéssel, a szöveges és rajzi részek közötti esetleges ellentmondások tisztázásával, a végrehajtott szabályozások átvezetésével, a jogalkalmazás során felmerült kérdések tisztázásával történő módosítás, valamint a lakosság és a vállalkozások részéről benyújtott módosítási igényeknek megfelelő módosítás.

Az országos területrendezési törvény 13. § alapján a részterületek módosítási csomagból a 7. módosítást nem lehetett elfogadni, addig ameddig a NÉBIH a módosítással érintett ingatlanok művelési ágát nem vonja ki a szőlőkataszteri nyilvántartásból. A végső szakmai véleményezési szakasz lezárásig ez nem történt meg. Amikor megtörtént a kataszterből való kivonás, és megérkezett a NÉBIH határozata, ezt a módosítást a kivonási határozattal együtt újra megkapta végső szakmai véleményezésre az állami főépítész, aki ez alapján megadta a hozzájáruló nyilatkozatát az elfogadáshoz.

Kiskőrös város Polgármestere a 30/2021. (III. 08.) számú határozattal kezdeményezte a 92/2015. számú Képviselő-testületi határozattal elfogadott Kiskőrös Város Településszerkezeti Tervének és Kiskőrös Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 18/2015. (IX.10.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosítását, melyet az 55/2021. (V. 17.) számú határozatával módosított, mivel az eredeti 4 db. módosítással érintett részterület még 1 részterülettel (Művelődési ház) 5 részterületre bővült. A 6. részterület a 4. módosítással összefüggő erdőterület kijelölés.

A határozat mellékletében foglaltak szerint kiemelt fejlesztési területekként tárgyalásos eljárásban került megindításra a módosítás, melynek célja az önkormányzati intézmény fejlesztéseknek és a helyi munkahelyteremtő vállalkozások fejlesztési igényeinek megfelelő módosítás.

**II. Részletes indokolás**

A rendelet tervezet (továbbiakban: Rendelet) összesen 6 paragrafusban módosítja a hatályos rendelet előírásait, és a szabályozási tervet. Ezek indokolása a következő:

**1. §-hoz**

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 52. § (3) bekezdése alapján a rendeletben szükséges megjelölni a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete szerinti szakigazgatási szerveket, valamint a rendelet megalkotása, módosítása az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 24/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelete 30. § (5) bekezdésének d) pontja alapján az állandó bizottságok állásfoglalása alapján fogadható el..

**2. §-hoz**

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 36. §-a szerint a jogszabály tervezetét annak áttekinthetősége érdekében szerkezeti egységekre kell tagolni. A HÉSZ 1. § (3) bekezdése ezen formai tagolást módosítja.

**3. §-hoz**

(1) bekezdése: A HÉSZ 30. § (6) bekezdésében az intézményi terület övezeteinek építési paraméter táblázatában a következő változás történik:

- új Vi övezet kerül bevezetésre a Szabadidőpark területén tervezett teniszközpont kialakítása érdekében, mivel a hatályos Vi övezetek között nem található olyan övezet, ahol hasonló paraméterekkel és szabadonálló beépítéssel lehet elhelyezni az épületeket.

**4. §-hoz**

A HÉSZ 31. § (4) bekezdésében a Gksz övezetek építési paramétereit tartalmazó táblázat kiegészül két új Gksz övezettel, melyek közül a Gksz-1.6 övezet a Kurz Plast Kft. telephelyén került meghatározásra, a Gksz-3.1 övezet pedig az Akker Plus Kft. telephelyére vonatkozik.

**5. §-hoz**

A HÉSZ 1. mellékletét képező SZT-1 jelű szabályozási terv a területi hatály jelkulccsal érintett területeken, összesen 5 területen változik: Akker Plus Kft. telephelyének fejlesztése érdekében a beépítési mód felülvizsgálata, a Kurz Plast Kft. telephelyén (1751/6 hrsz) az építési övezetben megengedett legnagyobb beépítettség mértékének módosítása, az ERMAN Kft. tulajdonában lévő ipari park fejlesztése érdekében az építési övezet módosítása, a Szabadidőpark területén belül az övezetek módosítása, intézmény terület kijelölése, a városi művelődési ház Vi intézmény terület építési övezetének módosítása az épületmagasság miatt. A 6. részterület módosítás, mely az SZT-3 jelű külterület szabályozási tervlapot érinti, a biológiai aktivitásérték pótlása miatt szükséges erdősítésre javasolt terület, Erdőtelektől dél-keletre. Ez a két telek fásított terület művelési ágban van, és az erdő törvény hatálya alá tartozik (mezőgazdasági övezetről erdőterület övezetre változik).

**6. §-hoz**

(1) bekezdése: Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja szerint tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon léptethető hatályba.

(2) bekezdése: Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés a) pontja alapján teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz az elfogadást követő 30. napon léptethető hatályba.