# KISKŐRÖS VÁROS POLGÁRMESTERE

**ELŐTERJESZTÉS**

(a Képviselő-testület 2021. augusztus 27-i rendkívüli ülésére)

**TÁRGY:** **KISKŐRÖS VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 18/2015. (IX.10.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSA**

A Képviselő-testület megalkotta Kiskőrös Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 18/2015. (IX. 10.) önk. rendeletét (továbbiakban: HÉSZ). Kiskőrös város Polgármestere a 30/2021. (III. 08.), valamint az 55/2021. (V. 17.) számú határozatával,

* az Akker Plus Kft. tulajdonában lévő Kiskőrös 98/86, 98/84, 98/87, 98/88 hrsz.-ú ingatlanokat, mint a telephely bővítését célzó beruházás helyszínét,
* a Kurz-Plast Kft. tulajdonát képező Kiskőrös, 1751/6 hrsz-on nyilvántartott telephely infrastrukturális fejlesztés helyszínét,
* Az Erman Kft. tulajdonában álló Kiskőrös 0314/1, 0314/2, 0314/3, 0314/4, 0314/6, 0314/7, 0314/8, 0314/9, 0314/10, 0314/11 hrsz-ú ingatlanok infrastrukturális fejlesztésre irányuló helyszíneit,
* az önkormányzati tulajdonú Kiskőrös 96/8 hrsz.-ú ingatlant, mint a tenisz sport infrastrukturális fejlesztésével érintett területet, valamint
* a 2676 hrsz-ú művelődési ház területét Vi intézmény terület építési övezetének módosítása az épületmagasság miatt

helyszínét, beruházások megvalósítására tekintettel, kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 32. § (6) bekezdés c) pontra figyelemmel a településrendezési eszközök módosítását a fenti ingatlanok tárgyában tárgyalásos eljárás keretében lefolytatta.

A HÉSZ módosítására vonatkozó eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról, és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: kormányrendelet) 42. §-a szerint tárgyalásos eljárás keretében került lefolytatásra. A partnerségi egyeztetés, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 15/2017. (VII.13.) számú önkormányzati rendeletet szabályai és a kormányrendelet szabályai értelmében munkaközi tájékoztatás, lakossági fórum megtartásával és az elkészült tervezetnek az önkormányzat honlapján való közzétételével megtörtént. A véleményezési időszak leteltét követően a partnerségi egyeztetést a polgármester lezárta. A véleményezési eljárás lezárása után a dokumentáció a végső szakmai véleményezés céljából megküldésre került az állami főépítészi hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítészi Iroda (6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.) részére.

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítészének BK/AFI/86-10/2021. számú záró szakmai véleménye egyetértő, a módosítást jogszerűnek ítélte meg és javasolja annak képviselő-testület általi elfogadását.

A HÉSZ rendelet-tervezete tartalmazza a teljes eljárás részét képező 1691 és 1692 hrsz-ú ingatlanok Gksz 1.4 övezetbe sorolását (a módosítás a rendelet-tervezet 3. számú mellékletének D2 szabályozási szelvényét érinti), a jelen tárgyalásos eljárás keretében módosításra kerülő szabályozást (a módosítás a rendelet-tervezet 1. számú mellékletének B3, B4, E2, E3, F7, F8, C5, szabályozási szelvényét érinti), továbbá technikai jellegű módosításokat, melyek a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásainak történő megfelelést tartalmazzák.

**Kiskőrös, 2021. augusztus 25.**

**Domonyi László s.k.,**

**polgármester**

**Kiskőrös Város Önkormányzat**

**Képviselő-testületének**

**…./2021. (……) önkormányzati rendelete**

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

**önkormányzati rendelet módosításáról**

(Tervezet)

Kiskőrös Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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 6. § (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.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés a-c) pontjaiban biztosított jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Alsó-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala, Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kecskeméti Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-Biztonsági és Földhivatali Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat, Akasztó, Dunapataj, Harta, Kaskantyú, Kecel, Soltvadkert, Tabdi Önkormányzata, valamint a Kiskőrös Város Önkormányzata Képviselő-testületének településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 19/2017. (IX.19.) önkormányzati rendelete 3. §-a szerinti partnerek véleményének kikérésével, Kiskőrös Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 24/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelete 30. § (5) bekezdésének a) pontjában biztosított véleményezési jogkörben eljáró Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság; Pénzügyi Bizottság; Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság; Társadalompolitikai Bizottság; Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A Kiskőrös Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 18/2015. (IX.10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Kiskőrös Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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 6. § (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.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés a-c) pontjaiban biztosított jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Alsó-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala, Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kecskeméti Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-Biztonsági és Földhivatali Főosztály, Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat, Akasztó, Dunapataj, Harta, Kaskantyú, Kecel, Soltvadkert, Tabdi Önkormányzata, valamint a Kiskőrös Város Önkormányzata Képviselő-testületének településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 19/2017. (IX.19.) önkormányzati rendelete 3. §-a szerinti partnerek véleményének kikérésével, Kiskőrös Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 24/2013. (XII.19.) önkormányzati rendelete 30. § (5) bekezdésének a) pontjában biztosított véleményezési jogkörben eljáró Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság; Pénzügyi Bizottság; Kulturális, Turisztikai és Sport Bizottság; Társadalompolitikai Bizottság; Ipari, Mezőgazdasági és Klímapolitikai Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el: ”

**2. §**

A HÉSZ 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Jelen építési szabályzat mellékletei:

*a)* 1. melléklet: Kiskőrös belterület közigazgatási területére vonatkozó Szabályozási Tervek (jelmagyarázat, átnézeti térkép, szabályozási terv szelvényei, Erdőtelek M=1:2000)

*b)* 2. melléklet: Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok

*c)* 3. melléklet: Építési tilalommal terhelt ingatlanok

*d)* 4. melléklet: A belvíz által leginkább veszélyeztetett tömbök Kiskőrös belterületén

*e)* 5. melléklet: [1]

*f)* 6. melléklet: Kiskőrös külterület közigazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terv M=1:10 000”

**3. §**

A HÉSZ 30. §-ban foglalt táblázat a következő „Vi-1.4” sorral egészül ki:

„

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***(AZ ÉPÍTÉSI TELEK*** | | | | | |
| ***övezeti*  *Jele*** | ***beépítési*  *módja*** | ***legkisebb*  *kialakítható területe*  *m2*** | ***legnagyobb*  *beépítettsége*  *%*** | ***minimális*  *zöldfelületi*  *aránya*  *%*** | ***épületének*  *legkisebb-legnagyobb épületmagassága*  *(m))*** |
| Vi-1.4 | SZ | 2000 | 70 | 10 | -15 |

”

**4. §**

(1) A HÉSZ 31. §-ban foglalt táblázat a következő „Gksz-1.6” sorral egészül ki:

„

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***(AZ ÉPÍTÉSI TELEK*** | | | | | |
| ***övezeti*  *Jele*** | ***beépítési*  *módja*** | ***legkisebb*  *kialakítható területe*  *m2*** | ***legnagyobb*  *beépítettsége*  *%*** | ***minimális*  *zöldfelületi*  *aránya*  *%*** | ***épületének*  *legnagyobb épületmagassága*  *(m))*** |
| Gksz-1.6 | SZ | 5000 | 60 | 20 | 10 |

”

(2) A HÉSZ 31. §-ban foglalt táblázat a következő „Gksz-3.1” sorral egészül ki:

„

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***(AZ ÉPÍTÉSI TELEK*** | | | | | |
| ***övezeti*  *Jele*** | ***beépítési*  *módja*** | ***legkisebb*  *kialakítható területe*  *m2*** | ***legnagyobb*  *beépítettsége*  *%*** | ***minimális*  *zöldfelületi*  *aránya*  *%*** | ***épületének*  *legnagyobb épületmagassága*  *(m))*** |
| Gksz-3.1 | Z | 2000 | 60 | 20 | 7,5 |

”

**5. §**

(1) A HÉSZ 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A HÉSZ 1. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(3) A HÉSZ a 2. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

**6. §**

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Az 5. § (2) bekezdése és a 3. melléklet az e rendelet kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

*1. melléklet*

„*1. melléklet*

(A melléklet szövegét a(z) Kiskőrös belterület közigazgatási területére vonatkozó Szabályozási Tervek.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

*2. melléklet*

„*6. melléklet*

(A melléklet szövegét a(z) Kiskőrös külterület közigazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terv .pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

*3. melléklet*

„*1. melléklet*

(A melléklet szövegét a(z) Kiskőrös belterület közigazgatási területére vonatkozó Szabályozási Tervek(2).pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”