

KISKŐRÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

KISKÖRÖS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

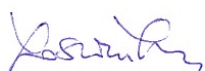
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁSBAN

MEGRENDELŐ: Kiskörös Város Önkormányzata
6200 Kiskörös, Petőfi Sándor tér 1.

Képviselője: Domonyi László Polgármester
Szabó János Főépítész

GENERÁLTERVEZŐ: Város-Teampannon Kft.
1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.
Képviselője: Koszorú Lajos Ügyvezető
varos@varosteampannon.hu

TERVEZŐK:



Koszorú Lajos vezető településtervező
(TT/1É 01-1346)

Város-Teampannon Kft.



Tóth Helga településtervező

Város-Teampannon Kft.



Könyves Anett településmérnök

Város-Teampannon Kft.

Az állami alapadatokat az Önkormányzat által szolgáltatott digitális földhivatali térkép (forrás: Lechner Nonprofit Kft. szolgáltatta állami alapadat; 2021.04.26.)
Ez a terv a Város-Teampannon Kft. szellemi tulajdonát képezi. Védelméről a 1999. évi LXXVI. törvény, felhasználásáról a tervezési/vállalkozási szerződés rendelkezik.
A dokumentációban szereplő rajzi munkarészek AutoCAD MAP 3D szoftverrel készültek

2022. január hó

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS	2
I. Jóváhagyandó munkarész	4
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZET.....	4
II. RÖVID ÖSSZEFOGLALÓ INDOKLÁS ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT.....	6
SPORTTELEP TERÜLETÉN ÉPÜLETBŐVÍTÉS MIATT AZ ÉPÍTÉSI HELY MÓDOSÍTÁSA	6

BEVEZETÉS

Kiskőrös Város Önkormányzata megbízásából a Város-Teampannon Kft. készíti a Helyi Építési Szabályzat, azon belül is csak a Szabályozási Terv módosítását egy részterületen, építési hely módosítását érintően.

A módosítás célja az építési hely kis mértékű korrekciója összhangban az építészeti tervekkel, és a telek adottságaival. A módosítás megfelel *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6a) bek. c) és cc) pontjának — helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben: építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása* — ezért állami főépítési eljárás szerint történik a módosítás.

A tájékoztatás helyi szabályait a településfejlesztési dokumentumok, településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 15/2017. (VII.13.) önk. rendelet tartalmazza, azonban jelen esetben az 546/2020. (XII.2.) Korm. rendeletben megállapított vészhelyzet előírásainak figyelembevételével elektronikus úton történik a partnerségi véleményezés.

A partnerségi egyeztetés a rendelet szerint a helyi lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, egyházak munkaközi tájékoztatásával történt.

Kiskőrös hatályban lévő településrendezési eszközei a következők:

- **Helyi építési szabályzatról szóló 18/2015. (IX. 10.) Önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ)**
- **Településszerkezeti tervről szóló 95/2015. számú Kt. határozat**

A hatályos településrendezési eszközök a település honlapján is megtekinthetők a következő honlapcímen:

<http://kiskoros.hu/kiskoros-varos-helyi-epitesi-szabalyzatarol-es-szabalyozasi-terverol-szolo-rendelet>

A településrendezési eszközök módosítása a következő:

- 1. A 2711 hrsz-ú ingatlanon található Városi Sporttelepen a meglévő jégpálya tervezett bővítése miatt az építési hely módosítása/korrekciója.**

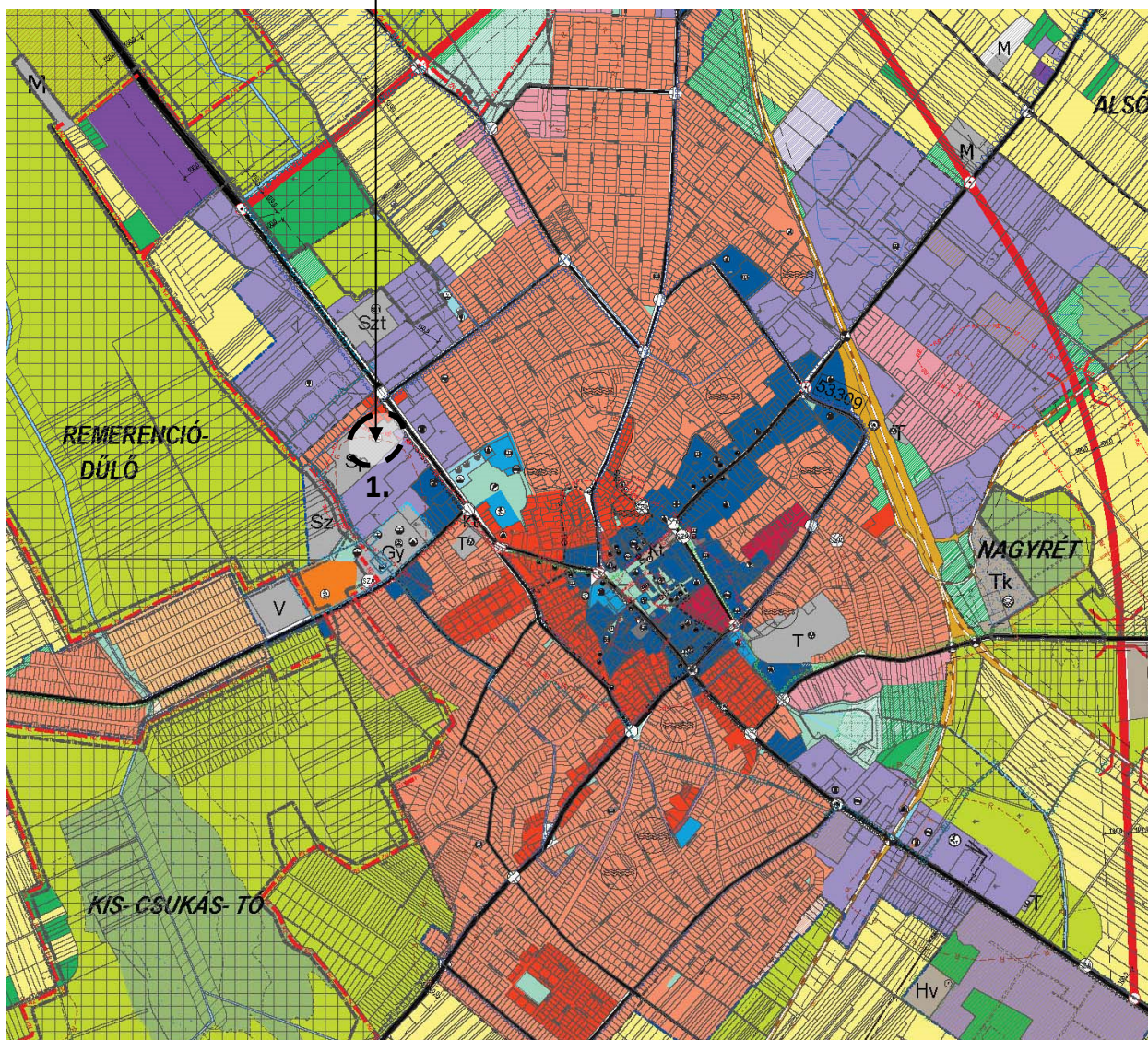
A módosítások csak a szabályozási tervet érinti.

Az Önkormányzat a szabályozási tervet az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet hatályos településrendezési követelményeinek figyelembevételével módosítja.

Jelen dokumentáció csak a tervezési területre vonatkozóan tartalmazza a rövid összefoglaló indoklást és a helyi építési szabályzat módosításának alátámasztó javaslatát. A terv csak a tartalmilag változással érintett Szabályozási tervi kivágatot tartalmazza. Kiskőrös Város Szabályozási tervének tervlapja a módosítással érintett területen kívül nem változik.

A módosítása átnézeti térképe a hatályos településszerkezeti terven

1. A 2711 hrsz-ú ingatlanon található Városi Sporttelepen a meglévő jégpálya tervezett bővítése miatt az építési hely módosítása/korrekciója



I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZET

KISKŐRÖS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ../2022. (.....) önkormányzati rendelete

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

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 CLX-XXIX. 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, valamint a Kiskőrös Város Önkormányzata Képviselő-testületének településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképp érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 19/2017. (IX.19.) önkormányzati rendelete 3. §-a szerinti partnerek véleményének kikérésével, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt hatáskörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Kiskőrös Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 18/2015. (IX. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 1. mellékletét képező szabályozási terv B4 szelvénye jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

2. § E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

polgármester

jegyző

1. melléklet a .../2022. (.....) önkormányzati rendelethez:



II. RÖVID ÖSSZEFOGLALÓ INDOKLÁS ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. SPORTTELEP TERÜLETÉN ÉPÜLETBŐVÍTÉS MIATT AZ ÉPÍTÉSI HELY MÓDOSÍTÁSA



HELYSZÍN: Kiskőrös nyugati részén a Dózsa György út és a Május 1. u. mentén található különleges sportterület.

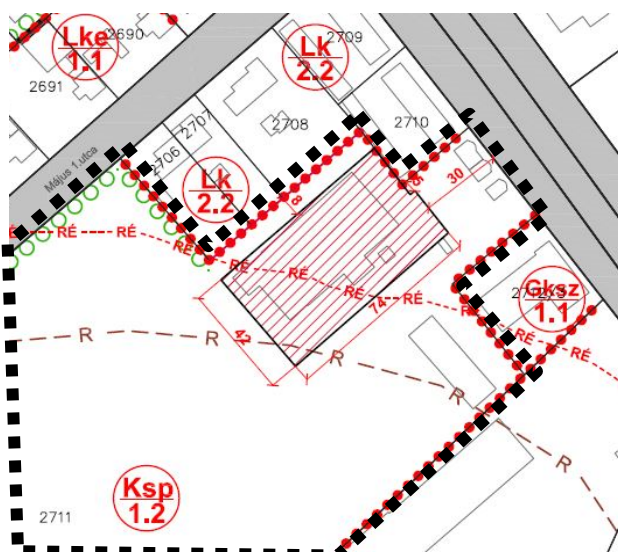
TERVEZÉSI TERÜLET: 2711 hrsz.

TERVEZÉSI FELADAT: A 2711 hrsz-ú ingatlanon található Városi Sporttelepen a meglévő jégpálya tervezett bővítése miatt az építési hely módosítása szükséges az 1-2 méteres pontatlanság miatt.

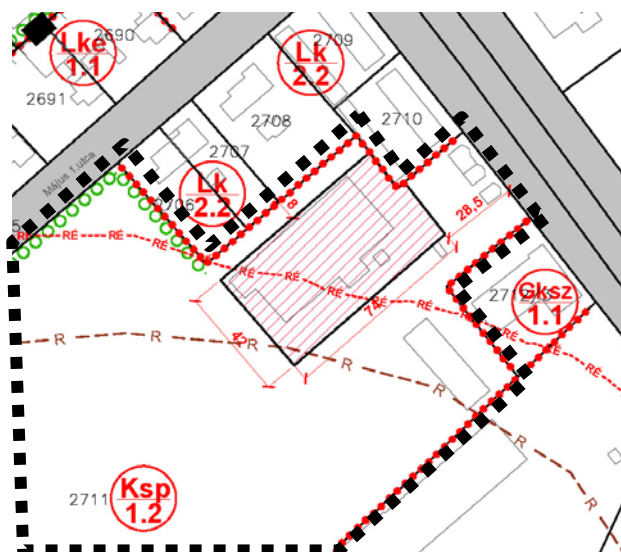
Légifotó a módosítással érintett területről

RÖVID ÖSSZEFOGLALÓ INDOKLÁS: A módosítással érintett építési hely a 2021-ben lefolytatott településrendezési eszközök módosítása során (HÉSZ módosító 4/2021. (III.26.) önk. rendelet) került feltüntetésre a szabályozási tervre, mivel a meglévő műjégpálya épülete úgy helyezkedik el a telken belül, és csak olyan irányba bővíthető a jégpályákra vonatkozó előírások alapján, amely csak az építési hely kijelöléssel volt biztosítható. Az építési hely és az előkertek mérete a kialakult állapot miatt volt indokolt. Az építészeti tervek véglegesítése során 2021. decemberében derült ki, hogy a Dózsa György út felőli előkert méretét nem tudják tartani, kb. 0,3 és 1 m eltérések miatt. Ez a kis mértékű eltérés az építési hely határából való minimális kilógást eredményezi. Az építési hely 42 x 74 méter nagyságú mérete úgy változik, hogy 1,5 méterrel eltolásra kerül a Dózsa György út irányába. Így a 30 m nagyságú előkert 28,5 m-re változik.

Az építészeti terv és a szabályozási terv eltérése abból adódott, hogy az építési hely határa a telekhatárokkal párhuzamosan került feltüntetésre, miközben a telekhatárok és a meglévő jégpálya csarnok elhelyezkedése nem párhuzamos. A 2711 hrsz-ú telek telekhatárai tagoltak, nem derékszögben találkoznak.

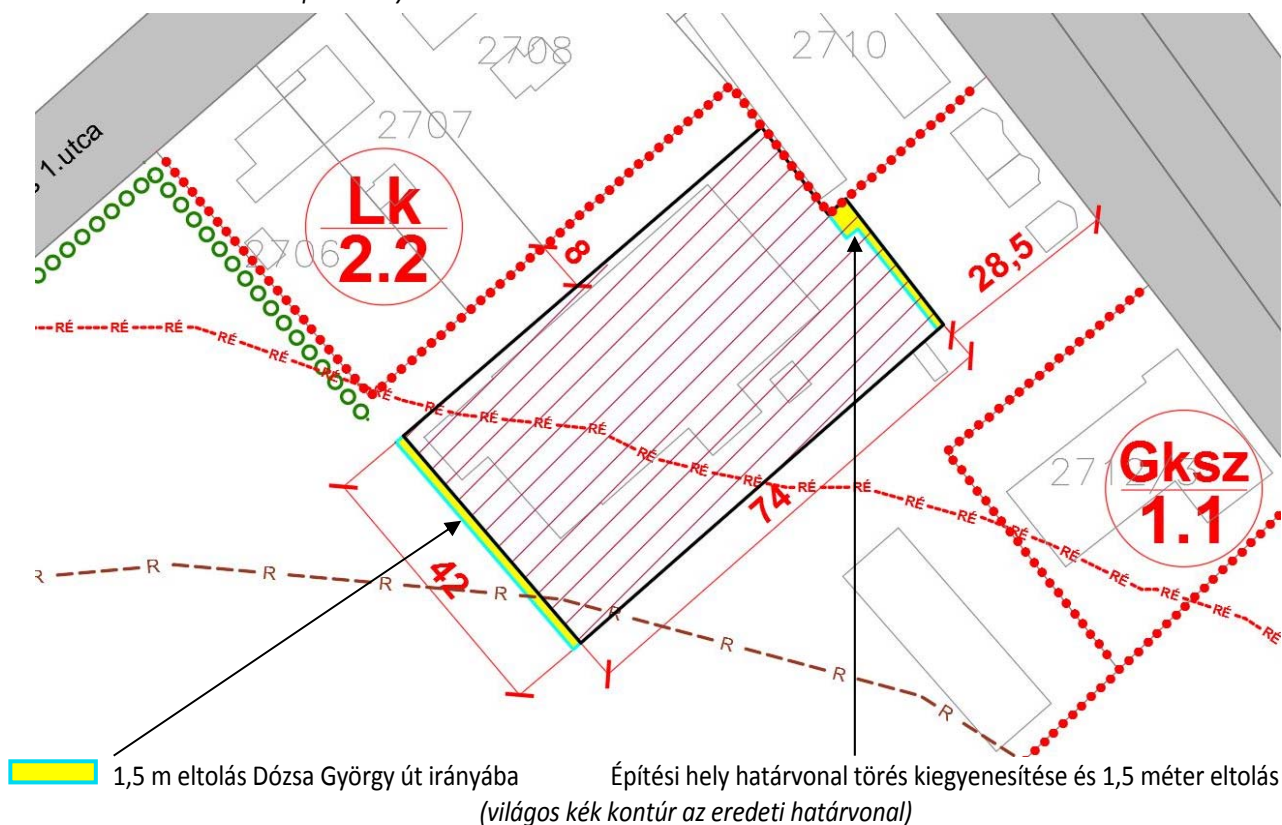


Hatályos szabályozási terv részlet (B4 szelvény)



Javaslat a szabályozási terv módosítására

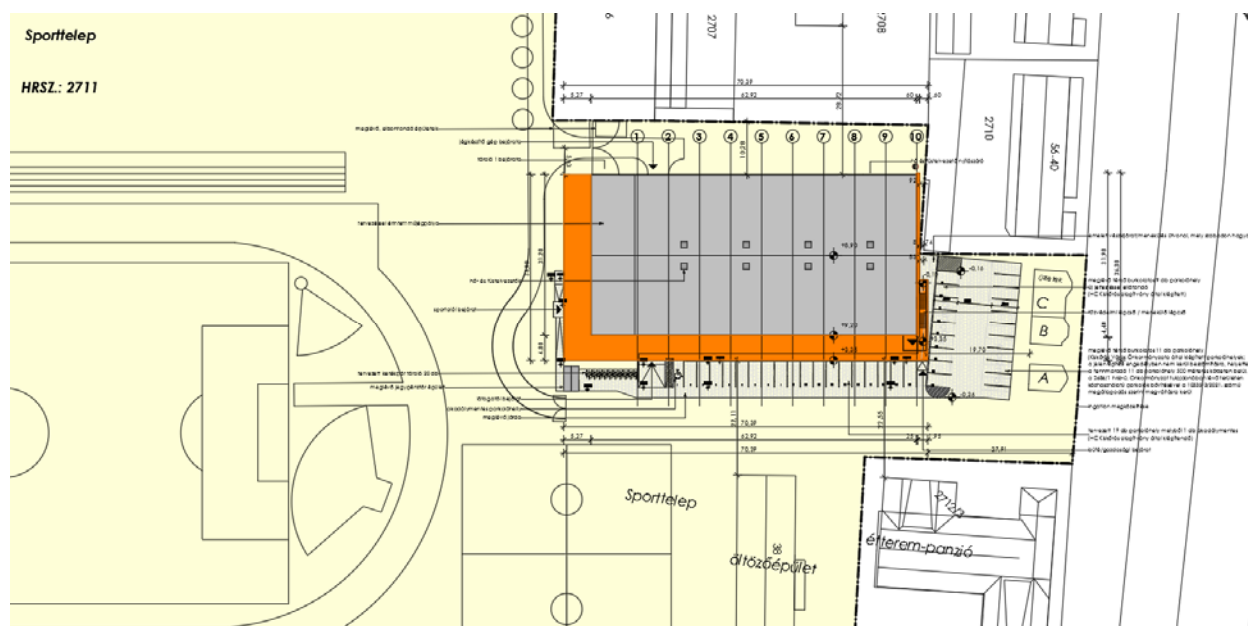
Változás bemutatása az építési hely határvonalát érintően



Hatályos építési előírások:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti Jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható területe m ²	legnagyobb beépítettség %	minimális zöldfelületi aránya %	épületének legnagyobb épületmagassága (m)
Ksp-1.2	SZ/O	3000	40	40	10

A beépítési mód jelenleg oldalhatáron álló vagy szabadonálló lehet, a kialakult állapot szerint.



A jégpálya bővítés helyszínrajza (szürke sraff meglévő épület, narancs színnel az új épületrész) (Forrás: Önkormányzat, 2022. január)

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI ÖSSZEFÜGGÉS: A Szerkezeti Terv nem módosul.

HÉSZ MÓDOSÍTÁSI IGÉNY: A HÉSZ előírásai nem módosulnak.

SZABÁLYOZÁSI TERVI ÉRINTETTSÉG: A Szabályozási Terv - Központi belterület B4 szelvénye módosul.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

TÁJRENDEZÉS: A módosítás természeti szempontból védett területet nem érint.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER: A módosítás nem érint zöldfelületi rendszert.

KÖZLEKEDÉS: Módosítás nem érinti.

KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZLÉS: Módosítás nem érinti.

KÖRNYEZETI HATÁSOK: Környezeti hatás nem jelentős.

ÖRÖKSÉGVÉDELEM: A tervezési területet nem érinti műemlék és helyi védett érték. A 2711 hrsz-ú telket érinti nyilvántartott régészeti lelőhely. A módosítás hatása nem jelentős, mert csak az építési hely határvonala kerül kis mértékben módosításra.