**KISKŐRÖS VÁROS POLGÁRMESTERE**

**ELŐTERJESZTÉS**

(a Képviselő-testület 2023. június 21-i 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 Képviselő-testülete a 65/2022. számú határozatával a Kiskőrös 2724, 2723, 2712/12, 2725/4, 2725/5, 2725/6, 2725/2, 2725/3 és a 0559 hrsz-ú ingatlanokat, mint a „Kiskőrösi Rónaszéki Fürdő” átfogó fejlesztésével érintett területeket, kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, beruházás megvalósítása miatt.

A módosítással érintett ingatlanok egy területfelhasználási egységbe kerülnek. A különleges gyógyturisztikai és rekreációs terület felhasználására vonatkozó előírások mind beépíthetőségében, mind a területen elhelyezkedő építmények vonatkozásában módosul a rendelet 36. §-a. Tekintettel arra, hogy az érintett ingatlanok több területfelhasználási egységbe tartoztak, az összevonással a 0559 hrsz-ú ingatlan különleges terület-vásártér területe, illetve a 2725/3 hrsz-ú ingatlan Üdülőházas üdülőterület és zöldterület területfelhasználása megszűnik. A fejlesztési terület érintett az országos ökológiai hálózat magterületével, ezért a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság a veszteséggel arányos magterület kijelölését írta elő a kieső természetvédelmi terület kompenzálására, melyet az Agrárminisztérium is jóváhagyott.

Tekintettel arra, hogy a beruházás kiemelt fejlesztési helyszínen valósul meg, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés a) pontjának ba) alpontja alapján a módosítás, egyszerűsített eljárás keretében került lefolytatásra.

A véleményezési időszakban, az elkészített módosításra vonatkozó tervezési dokumentációra észrevétel nem érkezett. A véleményezési eljárást a Képviselő-testület a 22/2023. számú határozatával lezárta és a polgármester a módosító dokumentációt záró véleményezésre az állami főépítészi hatáskörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda (6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.) részére megküldte.

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészének BK/AFI/ 312-29/2023. számú záró szakmai véleménye egyetértő, a módosítást jogszerűnek ítélte meg és javasolja annak képviselő-testület általi elfogadását.

A HÉSZ rendelet-tervezete tartalmazza a HÉSZ 1. számú mellékletét képező belterület szabályozási terv (SZT-1.) A4, A5, B4 és B5 szabályozási tervlapjain a második bekezdésben foglalt ingatlanok egy területfelhasználási egységbe sorolását (Kgy-1.1 különleges gyógyturisztikai és rekreációs terület), az új beépítésre szánt terület miatti erdőterület pótlását, valamint a biológiai aktivitásérték kompenzálására tett beépítésére szánt terület visszasorolását (különleges szabadidős rendeltetésű terület korlátozott használatú mezőgazdasági területbe sorolását), amely érinti a HÉSZ 6. számú mellékletét, a külterületszabályozási tervlapot is, továbbá a HÉSZ 36. §-a módosított szabályozása pedig a beépíthetőség szabályait tartalmazza. A külterületszabályozási tervlap módosítása a magterület veszteséggel arányos ökológiai hálózat magterület bővítését is tartalmazza 3 területet érintően.

**Kiskőrös, 2023. június 13.**

**Domonyi László s.k.,**

**polgármester**

**Kiskőrös Város Önkormányzat**

**Képviselő-testületének**

**…./2023. (……) 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály, ITM Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala, Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat, Akasztó, Dunatetétlen, Harta, Kaskantyú, Kecel, Soltvadkert, Szakmár, Tabdi Önkormányzata, valamint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A Kiskőrös Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 18/2015. (IX.10.) önkormányzati rendelet 36. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„36. §**

(1) A gyógyturisztikai és rekreációs különleges terület a szabályozási tervlapokon Kgy jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely a gyógy- és termálvízhez kapcsolódó gyógyászati, turisztikai létesítmények, a városi rekreációs és sportolási létesítmények, valamint a strand és kemping létesítményei elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

(3) A Kgy-1.1 jelű gyógyturisztikai és rekreációs terület övezetében elhelyezhető épületek, építmények:

*a)* gyógyászati,

*b)* gyógyturisztikai,

*c)* sport, rekreáció, kulturális,

*d)* fürdőzéshez, strandoláshoz kapcsolódó,

*e)* kemping,

*f)* vendéglátó,

*g)* szállás jellegű,

*h)* kereskedelmi, szolgáltató,

*i)* megújuló energiaforrás és vízgazdálkodás műtárgyai

rendeltetést tartalmazhatnak.

(4) Az építési övezetben az egyes telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei a következők:

*a)* övezeti jele: Kgy - 1.1

*b)* beépítési módja: SZ (szabadon álló)

*c)* legkisebb kialakítható területe: 5 000 m2

*d)* legnagyobb beépítettsége: 40 %

*e)* minimális zöldfelületi aránya: 40 %

*f)* épületek legnagyobb épületmagassága: 15,0 m.

(5) Az övezetben az OTÉK 1. sz. melléklete 86. pontja szerinti melléképítmények közül csak közműbecsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, zászlótartó oszlop helyezhető el.

(6) Az építési övezetben a terepszint alatti beépítés aránya legfeljebb 20% lehet.

(7) A Kis-Csukástó láp irányába 30 m széles zöldfelületként fenntartandó teleksáv biztosítandó, melynek szélessége 30%-os mértékben rugalmasan módosítható, az építési övezetben a sáv területnagyságának fenntartása mellett.”

**2. §**

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

(2) A HÉSZ 6. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

**3. §**

Hatályát veszti a HÉSZ

*a)* 33. §-a,

*b)* 44. §-a.

**4. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

*1. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez*

„*1. melléklet*

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

*2. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez*

„*6. melléklet*

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