



Zsana Önkormányzata Polgármestere
6411 Zsana Kossuth u. 3.
Tel/Fax: 77/590-055
e-mail: zsana@zsana.hu

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Zsana településfejlesztési koncepciója, településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata és módosítása (egyeztetési eljárás lezárása)

Előzmények

Zsana Község Képviselő-testülete megelőző határozatainak megfelelően a településfejlesztési koncepciót és településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) teljes körű felülvizsgálata és módosítása munkarészeit tervező elkészítette. A munkarészek *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 38.§ szerinti véleményezése megtörtént.

Az Eljr. 39.§ (2) bekezdés értelmében a beérkezett véleményeket a képviselő-testülettel ismertetni kell és azok elfogadásáról a képviselő-testületi döntés kell.

Jelen előterjesztés a döntést hivatott megalapozni.

Véleményezési eljárás

Véleményezés az Eljr. 38.§ szerint felkérő levéllel indult, amelyben a módosítás ismertetőjének <http://epiteszmuhely.hu/Szilberhorn/article/zsana-2020-oktober> web helyről való elérhetőségéről kaptak értesítést az érintettek. Papíralapon az Önkormányzati Hivatalban volt elérhető.

Véleményezők a következők:

Partnerek

Zsana Község településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (II.24.) önkormányzati rendelete alapján:

- a. a község lakossága,
- b. a község területén működő egyházak és civil szervezetek
- c. a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) a) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába bejelentkező szervezetek.
- d. a község területéhez kapcsolódóan működő agrár, kereskedelmi, építész és mérnöki szakmai érdekképviselői szervezetek és a zsana színhellyel vagy telephellyel rendelkező gazdasági szervezetek,
- e. az eljárásban érintett közművek üzemeltetői,
- f. érintettség esetén az országos közutak kezelői.

Államigazgatási szervek

Eljr. 9. melléklete szerintiékől azok, amelyek az Eljr. 37.§ szerinti tájékoztatási szakaszban részvételi szándékuk jelezték.

1. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész
2. Kecskeméti Járási Hivatal Környezetvéd. és Természetvédelmi Főosztály
3. Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság
4. Csongrád Megyei Katasztfavéd. Igazg. Vízvéd. és Vízügyi Hatóság
5. ATIVIZIG
6. Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
7. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
8. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Útügyi Osztály
9. Magyar Közút Nonprofit Zrt
10. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
11. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
12. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály
13. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály
14. Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

Önkormányzat

Megyei és szomszédos önkormányzatok közül az, amely az Eljr. 37.§ szerinti tájékoztatási szakaszban részvételi szándékuk jelezte:

Kiskunmajsa Város Önkormányzata

Partneri vélemények és azokra adott válaszok

5/2017. (II.24.) önkormányzati rendelete alapján a közzététel megtörtént, lakossági fórumra 2020. november 5-én került sor.

Észrevétel, vélemény, kifogás a lakossági fórumon nem volt és a megadott határidőn belül sem érkezett.

Államigazgatási szervi vélemények és azokra adott válaszok

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész (BK/AFI/145-2/2020.)

Jogszabályok rövidítései

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény: Étv

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet: Eljr.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. Törvény: OTrT

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet: OTÉK

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet: MvM

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet: IRM

Általános észrevételek

1. OTrT és MvM valamennyi térségi övezetének valamint a borszőlő kataszteri és országos gyümölcs termőhelyi kataszteri területek tervlapon való ábrázolását kéri az Eljr. 10.§(1) és 13.§(3)b) pontjára hivatkozva.

Válasz: Eljr. 10. §(1) szerint: „A településszerkezeti terv részét képező, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával készülő szerkezeti tervlap meghatározza a település szerkezetét és területfelhasználását, továbbá rögzíti a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területeket.”

Eljr. 13.§ (3) b) szerint: „A szabályozási terv tartalmazza legalább

.....

b) a más jogszabály által elrendelt védelemmel és korlátozással érintett területeket.”

Tervező értelmezése szerint az övezetre előírtak a TSZT-ben és SZT-ben teljesülnek, ezért korlátozást nem jelentenek, a távlatban az esetleges módosítással kapcsolatban jelenthetnek csak eligazítást, erre azonban a területrendezési tervi összhang igazolása fejezet alkalmas, ezt a jogalkotói szándékot támasztja alá az is, hogy Eljr. melléklete jelkulcsot nem ad a kérdéses területek lehatárolására.

Fenti tervezői vélemény ellenére a kért kiegészítés –a rajzi ábrázolás áttekinthetőségére való tekintettel- pótlapon megtörténik.

2. MvM 4.§(2) bekezdés szerinti kiegészítést kéri.

Válasz: MvM 4. §(2) bekezdés értelmében: „A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni:

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait”

A településképi védelméről szóló törvény alapján megalkotott településképi rendelet nem fogalmaz meg eltérő rendelkezést, ezért a kiegészítés indoka nem áll fenn.

3. Megyeterv szerinti térségi elemek megnevezését kéri a TSZ-ben szerepeltetni.

Válasz: Megyeterv közlekedési hálózati építmények, energetikai hálózatok és egyéb építmények települést érintő elemeit –amint azt a „II. 5.Területrendezési tervvel való összhang igazolása” is rögzíti a TSZT tartalmazza.

TSZT jelkulcsait tervező az alábbiak szerint javítja (vastaggal ill. áthúzással a változtatás)

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

135 kV-os elosztó hálózati távvezeték (Megyeterv szövegéhez és közmű alátámasztó munkarészhez igazítva)

Nagynyomású (60bar) Földgázszállító vezeték

Nagy-középnomású (6 bar) Földgázelosztó vezeték

4. Az ökológiai hálózat elemek és az újonnan beépítésre szánt területek beépítésének viszonyát kéri tisztázni az OTvT 22-23.§-ai alapján.

Válasz: Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósággal való egyeztetés alapján az ökológiai hálózat folytonos folyosó lehatárolása változik. A záró véleményezésre kerülő munkarészekbe az ökológiai hálózat módosított lehatárolása kerül.

5. Belvízjárta területeken jelölt beépítésre szánt területek kijelölésénél MVM 9.§(1) bekezdés szerinti feltétel teljesítését kéri.

Válasz: MVM 9. § (1)bekezdés értelmében „ *A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.*” Jelen egyeztetés alkalmával Csongrád –Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35600/4518/2020.ált. számon és ATIVIZIVIZIG 303063-0006/2020.sz. nyilatkozatában hozzájárulást adott.

6. A külterületi beépítésre szánt területek belterületi szabályozási terv méretarányának megfelelő feldolgozását kéri.

Válasz: Az észrevételt köszönettel véve, jogszabályi hivatkozás és jogalkotói szándék hiányában a javaslat nem kerül átvezetésre.

7. Étv 8.§(7) bekezdésben szereplő barnamezős területekkel kapcsolatos feladatok végrehajtásának szükségességét kéri.

Válasz: Étv 8.§ (7) bekezdés értelmében: *Ha a települési (a fővárosban a fővárosi, illetve a kerületi) önkormányzat közigazgatási területén van barnamezős terület, köteles az érintett települési önkormányzat a 60. § (9) bekezdés nyitó szövegrészében szereplő időpontig¹ a településrendezési eszközében a barnamezős területeket lehatárolni, továbbá a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata során a barnamezős területek fejlesztési és újrahasznosítási lehetőségeit meghatározni.*

A terv tartalmát nem érintő kiegészítésként az észrevételt köszönettel véve a TSZT ábrázolása és jelmagyarázata egykori tsz major területét (0158 hrsz) érintően „barnamezős terület” jelöléssel egészül ki az

Új településfejlesztési koncepció készül, ezért a felülvizsgálatra vonatkozó szabályok érvényesítésére nincs szükség.

8. Tanyákra vonatkozó kiegészítést kér és sajnálattal állapítja meg, hogy nincs helyi védelem alá helyezett tanya.

¹ 2021. december 31.

Válasz: Az örökségvédelmi hatástanulmány beépítettség vizsgálata történeti térképeken keresztül szemlélteti a tanyák kialakulását. A megalapozó vizsgálat (32-33. oldal) foglalkozik a tanyákkal. Az ismételések elkerülése érdekében a tanyák az örökségvédelmi munkarész önálló fejezetébe nem kerültek.
A védett épületek között lévő Kókúti csárda építészetiileg a tanyákkal rokonítható.

9. Lakóterületek jelentős részének kihasználatlanságát állapítja meg, ezért a további lakóterületi kijelölések elhagyását kéri az OTTrT 12.§(1) és Étv 7.§(2) bekezdése alapján.

Válasz: OTTrT 12.§(1) c) értelmében: „*új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.*”

Étv 7.§ (2) bekezdés értelmében: „*a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület*”

Jelen terv a hatályos terv lakóterületeivel számol, a már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek új kijelölésnek nem tekinthetők különös tekintettel az OTTrT 90.§(2) bekezdésére. A településszerkezeti terv lakóterületi célra tartalékolt területei önálló területfelhasználási kategóriaként jelennek meg, ahol a lakásépítéshez kapcsolható építési jogok nincsenek.

10. A külterületi gazdasági területek és a gazdasági területek övezethatára mentén a táj és településkép védelme érdekében és a környezetre gyakorolt hatások mérséklésére beültetési kötelezettségi előírást kér.

Válasz: Az észrevételt köszönettel véve a HÉSZ 21.§ az alábbi (4) bekezdéssel a 28.§ bekezdés az alábbi bf) ponttal egészül ki:

„Az elő-, oldal-, és hátsókert a technológia függvényében beültetési kötelezettségű telekrésznek minősül.”

11. A 179/2 hrsz-ú telekre javasolt kisvárosias lakóterületet kellő indokoltság hiányában nem támogatja.

Válasz: A tervező álláspontjával megegyező szakmai véleményt az önkormányzat jogszabályi ütközés hiányában mellőzi.

12. A tervezett melegvizes kertészetet a sajátos területhasználat miatt önálló övezetbe javasolja.

Válasz: Az észrevételt köszönettel véve a terület (Má-1*) övezetbe kerül és HÉSZ 36.§(1) bekezdés a következő d) ponttal kiegészül:

„(Má-1*) övezetben a kertészeti tevékenységhez kapcsolódóan a növénytermesztés-, és tárolás valamint szociális ellátás max 9 m-es épületmagasságú építményei helyezhetők el a beépítés általános feltételei szerint.”

13. A villamosenergia vezetékek feszültségszintje (120kV/131 kV) tisztázandó.

Válasz: Az észrevételt köszönettel véve a Megyterv jelmagyarázatát figyelmen kívül hagyva az alátámasztó munkarész átvezetésével **132 kV** kerül a tervlapokra.

14. TFK tartalmi követelményeknek való megfelelést állapítja meg.

15. Klímaváltozással részletesebb foglalkozást hiányolja.

Válasz: Nem a TFK-ban kívánja az önkormányzat részletezni a klímapolitikáját.

16. Hiányolja a napelemparkok külterületre való utalását.

Válasz: Észrevételt köszönettel véve: „*hrsz: 160/18*”-t tervező „*hrsz: 0160/18*”-ra javítja:

17. Tájház kialakítását támogatva hiányolja annak pontos megnevezését és helyi védelem alá helyezését.
Válasz: Két helyszín is felmerült, az egyik egyedi tájérték a másik helyi védettségű, de az önkormányzatnak nem áll szándékában a konkrét helyszínt a településfejlesztési koncepcióban rögzíteni
18. A megalapozó vizsgálat és a mb. települési főépítész feljegyzései közötti összehangolást kéri.
Válasz: Észrevételt köszönettel véve tervező az áttekintést megteszi.
19. A vízműkút hrsz elírását kéri javítani:
Válasz: Észrevételt köszönettel véve: „*hrsz: 096*”-t tervező „*hrsz: 96*”-ra javítja:
20. (Lk-1) övezet telkére vonatkozó javítást kér az 53. oldalon
Válasz: Észrevételt köszönettel véve tervező a javítást elvégzi.
22. Egyes területek területfelhasználásának színe hiányzik, kéri pótolni.
Válasz: Észrevételt köszönettel véve tervező a kiegészítést elvégzi.
23. Egyes színnel jelölt területfelhasználásoknál a betűjel hiányzik. Kéri a pótlást.
Válasz: Észrevételt köszönettel véve tervező a kiegészítést elvégzi.
24. A termálfürdő térségében a TSZT és a SZT tervlapon különbözik, kéri a javítást.
Válasz: Észrevételt köszönettel véve tervező (SZ-2) tervről hiányzó övezeti jel pótlásával a javítást elvégzi.
25. A CH kutak TSZT és SZT tervlapokon eltérő ábrázolását kéri javítani.
Válasz: Észrevételt köszönettel véve tervező a CH kutak egységes szürke felületi jellel való ábrázolását elvégzi.
26. Tervezett lakóterület és közlekedési-, és közműterület eltérő viszonyát a TSZT és SZT tervlapokon el kéri javítani.
Válasz: Észrevételt köszönettel véve tervező a 149 és 15 hrsz-ú telkek TSZT-n közlekedési -, és közműterületi ábrázolásával a javítást megteszi.
27. TSZT leírás javítását kéri a 2. 3. 9.oldalon, valamint a területi mérleget és a területrendezési tervvel való összhangot hiányosnak ítéli.
Válasz: Észrevételt köszönettel véve tervező a következő javításokat elvégzi:
a) *Egyéb ipari területbe a külterület szigetszerű gazdasági beépítései tartoznak. Egyéb ipari területbe az egykori tsz telep gazdasági beépítésre szánt területe és a és közműves ellátást biztosító beépítések telkei tartoznak.*
b) *A közlekedési területek továbbá még országos mellékutak, települési gyűjtő-, és lakóutak-, hálózati jelentőségű dűlőutak, egyéb utak.*
c) *Az utóbbiak kialakításukig mezőgazdasági művelésben maradhatnak. A tervezett védőzöld egyrésze jelenleg mezőgazdasági művelésben van.*
d) *Tájképvédelmi övezetbe tartozik Zsana közigazgatási területének északi és nyugati része, ahol a jellegzetes homoki tanyavilág megmaradt emlékei és természeti területek a tájszerkezet megőrizendő részét képezik.*
e) *A településfejlesztéssel érintett területek villamos energia ellátása kis-, illetve közép feszültségű hálózat bővítéssel, esetenként új transzformátor állomások telepítésével és a napelemparkok által termelt energiával biztosítható.*

- f) A közlekedési terület hiányát a munkarész indokolja
- g) „Változások” fejezet átdolgozásra kerül, különös tekintettel a mezőgazdasági üzemi területi kijelölésekre.
- h) „Területrendezési tervekkel való összhang” fejezetet tervező az Országos Gyümölcs termőhely Kataszter aktuális adataira javítja.

28. TSZT leírásában a tervlapon szereplő elemek ismertetését kéri, a megalapozó vizsgálatban szereplők megismétlését feleslegesnek ítéli.

Válasz: Tervező az Állami Főépítész BK/TH/132-3/2020. számú állásfoglalás 16. pontjában és a 71. pontjának 1. mondatában tett észrevételt iránymutatásnak véve állította össze a munkarészt figyelemmel Eljr. 4. melléklete 2. pontjában foglaltakat is.

29. HÉSZ bevezető része nyelvtani hibájának javítását kéri.

Válasz: Az észrevételt köszönettel véve javítás a következő:

„...a szomszédos települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével figyelembe a következőket rendeli el:”

30. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 7.§-ának megfelelően kéri a felsorolásoknál az azok közötti logikai kapcsolatot egyértelműen rögzíteni.

Válasz: A tervezett záró szakmai véleményezését követően a rendelet jegyzői kontrolljának keretében a javítás megtörténik.

31. 2.§ d) pontban szereplő fogalmat a HÉSZ nem használja, ezért törlésre javasolja.

Válasz: ugyanazon szakasz b) pontjában benne van. *(„b) Kialakult építési vonal: tömboldal hosszúságú utcaszakaszon elhelyezkedő épületek több mint a fele által meghatározott építési vonal.”)*

32. 3.§(3) bekezdést szakmailag nem támogatja, javasolja annak törlését.

Válasz: Jogszabályi hivatkozás hiányában a rendelkezés, amely építésnél nem, csak telekhatár rendezésnél alkalmazható a következőkre változik:

„(3) Telekhatár rendezésnél – amennyiben a szomszédos tel(k)ek beépíthetőségét nem érinti – az övezeti előírások szerinti beépítési mód helyett a meglévő beépítés szerinti építési helyet kell figyelembe venni.

„Kialakult beépítés esetén a telekhatár rendezés úgy is megtehető, ha a kialakuló telkek beépítése nem felel meg az övezeti előírásban szereplő beépítési módnak, és a már meglévő, rendezéssel érintett telkekkel szomszédos telkeinek beépíthetőségét nem korlátozza.”

33. 3.§ (4) c) pontját szakmailag nem támogatja, javasolja annak törlését.

Válasz: Jogszabályi ütközésre való hivatkozás hiányában a rendelkezés marad, de a következőkre változik:

*c) ha megosztásra kerül a telek az övezethatár mentén a kialakuló **maradványtelekekre** nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság.*

34. 6.§ (1) bekezdés nyelvtani korrekcióját és a fásítás módjának és mértékének rögzítését kéri.

Válasz: Jogszabályi ütközésre való hivatkozás hiányában rendelkezés, amely a következőkre változik: *„Külterületi beépítésre szánt területeken új beépítésnél telekhatárok mentén a szomszédos ingatlan hasznosítását nem korlátozva a függőleges koronavetület földrészleten belül maradásávalnak feltételével a szomszédos ingatlan hasznosítását nem korlátozva kötelező a fásítás.*

35. 7.§(2) bekezdésben szereplő védőtávolságok tervlapokon való szerepeltetését kéri.

Válasz: A vízfolyások medrének felső részü élét a rendelkezésre álló állami adatok felhasználásával készült alaptérkép nem ábrázolja, ezért az ábrázolásra nincs lehetőség.

36. 9.§(3) szakmailag érthető, de nem egyértelmű, ezért átfogalmazását kéri.

Válasz: Jogszabályi ütközésre való hivatkozás hiányában a rendelkezés nem változik.

(„*A beépítésre szánt területek beépítésének feltétele a tervezett terepszintet, a felszíni vízelvezetést, a szennyvízcsatorna hálózatot, és a többi nem terepfüggő közművezeték, a közlekedési területeket és a fásítást tartalmazó terv.*”)

37. 10.§ (2)a) szakmai álláspontja szerint nem HÉSZ-ben szabályozandó előírás.

Válasz: Jogszabályi ütközésre való hivatkozás hiányában a rendelkezés marad.

38. 12.§ ba) és dc) pontok és a tervlapi jelölés közötti összhang megteremtését kéri.

Válasz: észrevételt köszönettel véve tervező a következő javítást elvégzi:

„*ba) Településközpont terület (Vt)*” a HÉSZ szövegében

Terveken a mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü1) és (K-Mü2) jelet kap

39. Arra figyelmeztet, hogy a HÉSZ 13.§(2) bekezdés és az OTÉK 8.§-a nincs összhangban.

Válasz: észrevételt köszönettel véve javítás a következő:

„*Építési tevékenység közművesítési feltételei:*

a) Belterületi nyilvántartású építési telkeken a földgáz kivételével teljes.

b) Külterületi nyilvántartású építési telken részleges.

a) földgáz kivételével teljes a következő építési övezetekben:

aa) (Lk-1) és (Lf-1)

ab) (Vt-1) és (Vi-1)

ac) (Gksz-2) és (Gip-2)

ad) (K-Term)

b) földgáz kivételével teljes a következő övezetekben:

ba) (Zkk-1) és (Zkp-1)

bb) (Kb-Sp) és (Kb-T)

c) legalább részleges az alábbi építési övezetekben:

ca) (Gksz-1) és (Gip-1)

cb) (K-Mü1), (K-Mü2), (K-Msz), (K-Bü)

d) legalább részleges az alábbi övezetekben:

da) (Zkk-2)

db) (E b) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,

g), (Ev)

dc) (Má-1), (Má-2)

dd) (Kb-En)

e) közművesítetlen a CH kút építési övezet”

40. 14.§(3) bekezdés korrekcióját kéri:

Válasz: nincs a tervezetben (3) bekezdés.

41. 17.§(1) d) és a 16.§(1) bekezdés összehangolását kéri.

Válasz: Észrevételt köszönettel véve az összhang érdekében a 16. § (1) b) alábbiakra változik:

„mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú..”

42. 22. § (1) bekezdés ellentétes az OTÉK 19.§ (1)-(2) bekezdésével

Válasz: Észrevételt köszönettel véve A 22.§ (1) bekezdés a következőkre változik:

„ Kereskedelmi szolgáltató területen az általános előírások szerintiek elhelyezhetők:

- a) minden a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú építmény*
- b) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás*
- c) munkásszálló*

43. 23.§ (1) bb) pontban az előkert méretét egzaktan kéri szabályozni.

Válasz: megfontolva a javaslatot, de mivel nincs jogalkotói szándék az előkert konkrét méretének meghatározására módosítás a következő:

„bb) előkert legalább az épület adott oldali tényleges homlokzatmagasságának mérete”

44. Megállapítja, hogy a 24.§ (2) nem felel meg az OTÉK 20.§-ának

Válasz: Észrevételt köszönettel véve, javítás a következő:

„a) Az általános előírások szerintiek elhelyezhetők alábbi rendeltetésű építmények elhelyezhetők:

aa) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú építmény és azok kiszolgáló építményei

ab) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás”

45. 26.§(3) bekezdésben az előkert méretét egzaktan kéri szabályozni.

Válasz: megfontolva a javaslatot, de mivel nincs jogalkotói szándék az előkert konkrét méretének meghatározására módosítás a következő:

„bb) előkert legalább az épület adott oldali tényleges homlokzatmagasságának mérete”

46. 27.§(3) bekezdését és a tervlapot kéri összehangolni.

Válasz: Észrevételt köszönettel véve a tervlapokon (B) és (Bü) jelöléseit tervező (K-Bü) jelre javítja.

47. 28.§ szerinti mezőgazdasági üzemi területi jelek és a szabályozási tervi jelölések összhangját kéri.

Válasz: Észrevételt köszönettel véve (K-Mü1) és (K-Mü2) jelekre javítja tervező a szabályozási terv eltérő jelöléseit.

48. 28.§ (1) a) pontban rögzített, mezőgazdasági üzemi területen elsődlegesen elhelyezhetőkön túl a kivételesen elhelyezhetők szabályozását is kéri.

Válasz: Az egyéb elhelyezhető rendeltetést az alövezetek előírásai tartalmazzák.

49. 28.§(2)a) mezőgazdasági üzemi területen megengedett funkciókkal szakmailag nem ért egyet és a lakás kialakítási lehetőséget sem tartja életszerűnek.

Válasz: OTÉK 24.§ (1) bekezdése alapján a javaslat nem kerül átvezetésre.

50. 28.§(3) b) pontját nem támogatja, mivel annak helye a 28.§(1) bekezdésben van.

Válasz: észrevételt köszönettel véve javítás a következő:

„28.§ Mezőgazdasági üzemi terület előírásai

(1) A szabályozási terven lehatárolt mezőgazdasági üzemi terület

a) elsődlegesen a mezőgazdasággal kapcsolatos beépítésre szolgál

b) Mezőgazdasági üzemi területen:

ba) Kialakítható telek területe legalább. 900 m²

bb) Beépítési mód szabadonállóan legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókerttel.

bc) Beépítettség: max 40%

bd) Beépítési magasság: max 7,5 m épületmagassággal meghatározott, a toronyszerű műtárgyak, tárolók magassága max 30m.

be) Zöldfelület: min. 40%

bf) Az elő-, oldal-, és hátsókert a technológia függvényében beültetési kötelezettségű telekrésznek minősül.

c) az alábbi építési övezetekre tagolódik:

ca) (K-Mü1) általános mezőgazdasági üzemi

cb) (K-Mü2) külterjes mezőgazdasági üzemi

(2) (K-Mü1) jelű általános mezőgazdasági üzemi területen építési övezet-előírásai

a) elhelyezhető:

aa) gazdasági tevékenységi célú építmény (beleértve a nagylétszámú állattartást szolgálókat is) és azok kiszolgáló építményei és szociális épületei

ab) üzemanyagtöltő,

ac) kereskedelmi, szolgáltató épület,

ad) iroda,

ae) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakás

b) Kialakítható telek területe legalább. 900 m²

c) Beépítési mód szabadonállóan legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókerttel.

d) Beépítettség: max 40%

e) Beépítési magasság: max 7,5 m épületmagassággal meghatározott, a toronyszerű műtárgyak, tárolók magassága max 30m.

f) Zöldfelület: min. 40%

(3) (K-Mü2) jelű külterjes mezőgazdasági üzemi terület építési övezetben előírásai

a) elhelyezhető:

aa) legeltető állattartással kapcsolatos építmények

ab) a legeltető állattartáshoz kapcsolódó kiszolgáló és szociális építmények

ac) iroda

ad) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakás

b) Egyéb építési övezeti előírásait a (2) bekezdés b-f) pontjai tartalmazzák.”

51. 29.§(5) bekezdés szerinti épületmagasságot túlzónak tartja.

Válasz: Jogalkotói szándék szerinti, jogszabályba nem ütköző rendelkezés nem változik.

52. Valamennyi övezetben indokoltnak tartja a beépítési mód, előkert, max beépíthetőség, min zöldfelület és építménymagasság szabályozását.

Válasz: nincs jogalkotói szándék és jogszabályi kötelezettség nevezettek helyi építési szabályozására különös tekintettel arra, hogy az OTÉK alapján az építési hely és az előkert az építési telekhez rendelt fogalmak.

53. KÖu-2 övezetet a HÉSZ szöveg tartalmazza, de a szabályozási terv nem, kéri az összhang megteremtését.

Válasz: Az észrevételt köszönettel véve tervező (SZ-2) szabályozási terven a (KÖu-2) övezeti jelet pótolja.

54. 35.§(1) bekezdése felsorolását a természeti területtel kéri kiegészíteni

Válasz: Az észrevételt köszönettel véve a kiegészítés a következők szerint megtörténik:

„Mezőgazdasági területbe sorolt a település teljes beépítésre nem szánt területe az erdő-, a közlekedési-, és közmű-, a vízgazdálkodási-, természetközeli és a beépítésre nem szánt különleges területek kivételével.”

55. 36.§ (2)a) pontjában foglaltak OTÉK 29.§-sal való ütközését jelzi.

Válasz: észrevételt köszönettel véve, javítás a következő:

*„a) Az övezetben kizárólag **olyan mezőgazdasági rendeltetésű építmények helyezhetők el, amelyek egyúttal** a vízügyi és természetvédelmi kezeléshez, és kutatáshoz ~~kötődő és a~~ tájkaraktert megtartásához **köthetőké építmények,** beleértve a legeltető állattartással kapcsolatos állattartó, tároló-, és szociális, épületeket is ~~helyezhetők el.~~”*

56. 42.§(6) bekezdésében az elírást kéri javítani.

Válasz: észrevételt köszönettel véve, javítás a következő:

*„Beépítési magasság max 7,5 m ~~építmény~~ **épület**magassággal meghatározott.”*

57. HÉSZ mellékleteit Eljr. 5. melléklet 2. 2.2.pontjára hivatkozva kéri kiegészíteni.

Válasz: Az észrevételt köszönettel véve tekintettel arra, a sajátos jogintézményeket a HÉSZ szövege ill. annak mellékletére (szabályozási tervre) való utalása tartalmazza nem önálló mellékletként, hanem a HÉSZ szövegének kiegészítésére kerül sor a következők szerint:

„8.§ (1) Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervekben foglaltak megvalósítása érdekében Zsana Község Képviselőtestülete a következő sajátos jogintézményekről határoz:

a) helyi közút céljára történő lejegyzés

b) településrendezési kötelezés, amely:

ba) beépítési kötelezettség

bb) beültetési kötelezettség

c) telekalakítás, amely telekcsoport újraosztás

(2) Helyi közút céljára az utak szabályozási szélességének biztosítása érdekében lejegyezhetők a szabályozási terv szerint a meglévő utcai telekhatárok és a szabályozási vonal közötti telekrészeik.

(3) Beépítési kötelezettség a belterületi közművesített építési telkekre érvényes, amelyet a telek megszerzésétől vagy a főépület bontásától számított 3 éven belül kell eleget tenni.

(4) Beültetési kötelezettség vonatkozik a szabályozási terv szerinti telekrészekre, amelyet a használatbavételig kell megvalósítani.

(5) Telekcsoport újraosztással érintett területet a szabályozási terv lehatárolja”

58. HÉSZ függelékeit a tervezett közlekedési közműterületi mintakeresztszelvénnyel kéri kiegészíteni Eljr. 5. melléklet 2.2.2. pontja szerint.

Válasz: észrevételt köszönettel véve tervező a 3. függelék elkészíti, a HÉSZ 1.§(2)bc)

„3. függelék: Út mintakeresztszelvény” szöveggel egészül ki.

59. Belterületi gazdasági területek, különleges területek övezethatára mentén szükségesnek tartja a beültetési kötelezettség rögzítését.
Válasz: Jogszabályi hivatkozás hiányában a javaslat nem kerül átvezetésre.
60. Egyes övezetek/építési övezetek jelölését következetesen és egyértelműen betűvel is kéri jelölni.
Válasz: az észrevételt köszönettel véve tervező az áttekintést megteszi -különös tekintettel (SZ-1) tervlap hiányos övezeti jelöléseire- és a kiegészítést elvégzi. Egyidejűleg (SZ-1) tervlap jelkulcsából a „Mezőgazdasági terület Má-1 övezet” és a (SZ-1) tervlapon felülettel ábrázolt és jelkulcsban lévő „Mezőgazdasági terület (Má-2) övezet” elmarad.
61. A közlekedési és közműterületek kótázásának kiegészítését kéri.
Válasz: Az észrevételt köszönettel véve konkrét helyszínek említésének hiányában tervező az áttekintést megteszi és az általa felismert helyszíneken a pótlást elvégzi.
62. Közlekedési felületek felületi ábrázolását is kéri a jogbizonytalanság elkerülése érdekében.
Válasz: Jogszabályi hivatkozás hiányában a javaslat nem kerül átvezetésre tekintettel arra, hogy a földnyilvántartás és a szabályozási terven ábrázolt szabályozási vonal egyértelműsíti a közlekedési és közműterületeket
63. A 6. pont szerinti ismétléseként a külterületi beépítésre szánt területek belterületi szabályozási terv méretarányának megfelelő feldolgozását kéri.
Válasz a 6. pontra adott megismétléseként: Az észrevételt köszönettel véve, jogszabályi hivatkozás és jogalkotói szándék hiányában a javaslat nem kerül átvezetésre.
64. Eljr. 13.§(2) bekezdésének és 5. mellékletének megfelelően a jelkulcsban egyértelműen kéri a szabályozási elemek megkülönböztetését.
Válasz: fenti jogszabályok Eljr.6. mellékletében rögzített jelmagyarázat „2. SZABÁLYOZÁSI TERVLAP” elemeinek átvételével teljesül.
„Készült az állami adtok felhasználásával” szöveget a tervlapok tartalmazzák
65. A két szabályozási tervlap egyértelmű megkülönböztetését kéri úgy, hogy közöttük sem átfedés sem „hézag” ne legyen. Javasolja a belterület-külterület alapján különbséget tenni a tervek területi hatálya között.
Válasz: A jogszabályi hivatkozás nélküli javaslat tekintettel arra, hogy a belterület földnyilvántartási fogalom, amely változik, nem kerül átvezetésre.
66. A külterületi szabályozásról számos övezeti jel hiányzik, azok pótlását kéri.
Válasz: Az észrevételt köszönettel véve a 60. pontban adott válasz szerint tervező a javítást megteszi.
67. A különböző építési övezetek és övezetek közötti szabályozási vonal/övezethatár ábrázolását felülvizsgálatra javasolja, mert nem minden esetben a megfelelő vonalas szabályozási elem került feltüntetésre.
Válasz: Az észrevételt köszönettel véve konkrét helyszínek említésének hiányában tervező az áttekintést megteszi és az általa felismert helyszíneken a javítást elvégzi.
68. A jelkulcsban és a tervlapokon valamennyi építési övezet és övezet betűjeles feltüntetését kéri, valamint a jelkulcs és tervlap összehangolását.

Válasz: Az észrevétel lényegét tekintve a 60. pont megismétlése, válasz is megegyezik a 60. pont alattival.

69. A belterülettől keletre lévő gazdasági terület besorolása a két tervlapon különböző, javítást kér és ezzel is alátámasztja a 66. pontban tett észrevételét.

Válasz: Az észrevételt köszönettel véve (feltételezhetően a 0263/14 hrsz-ú gazdasági területről van szó) tervező (SZ-1) tervlapon a (Gip-2) jellel való kiegészítést elvégzi.

70. IRM 127.§(2) bekezdése alapján valamennyi szabályozási elemhez szükséges szabályt alkotni, legalább a vonatkozó jogszabályra hivatkozással.

Válasz: HÉSZ 3.§ (1) bekezdésében foglaltak („E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai az érvényesek.”) alapján a követelmény teljesül tekintettel az OTÉK 7. § (3) bekezdésére és a jogalkotói szándékra.

71. Alátámasztó munkarész külterületi utak mentén javasolt fásításának tervlapokon való ábrázolását kéri.

Válasz: Az alátámasztó munkarészben tett javaslat konkrét helyének rögzítésére nincs jogalkotói szándék, azért a jóváhagyandó tervlapokra nem kerülnek.

72. Külterületi helyi védett épületek feltüntetésének hiányát állapítja meg. h

Válasz: Az észrevételt köszönettel véve a 7,10,42 számú egyedi tájérték megkülönböztető jelölésével a hiánypótlás megtörténik.

73. Sajnálattal állapítja meg, hogy a dícséretet érdemlő szakági javaslatok nem épültek be a jóváhagyásra kerülő munkarészekbe. A közművesítés tervlapjainak léptékét nem tartja megfelelőnek.

Válasz: A jogalkotói szándék szerint kerültek a jóváhagyásra szánt munkarészek összeállításra.

74. A településrendezési javaslatok munkarész szakmai megítélése szerint nem megfelelő.

Válasz: A jóváhagyásra nem kerülő munkarészt érintő, jogszabályi hivatkozás nélküli észrevétel mellőzésre kerül.

75. Az örökségvédelmi hatástanulmány 11. oldalán aktualizált településnevet kér.

Válasz: A munkarész 10. számozott oldalt tartalmaz.

76. Szabályozási koncepció megítélése szerint szűkszavú és nem felel meg maradéktalanul a jogszabályi feltételeknek.

Válasz: A jóváhagyásra nem kerülő munkarészt érintő, konkrét jogszabályi hivatkozás nélküli kifogás mellőzésre kerül.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvéd. és Természetvédelmi Főosztály (BK/KTF/06720-2/2020.)

A tervezett módosításokat megelőzően az ökológiai hálózattal érintett területeken az ökológia hálózat határvonalának módosítása kapcsán a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság megkeresését kéri.

Válasz: Megkeresés megtörtént, a módosított határvonallal kerül a terv véglegesítésre.

Táj- és természetvédelmi valamint környezetvédelmi szempontú kifogást nem emel.

Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (2310-2020.)

A tervezett mezőgazdasági üzemek egy része az Országos Ökológiai Hálózat magterület vagy ökológiai folyosó övezettel érintett, de tekintettel arra, hogy a mezőgazdasági üzemi területek valós területfelhasználata szerint, jelenleg is beépített területeken történt, így álláspontja szerint a táj- és természetvédelmi érdeket nem sért.

Az ökológiai hálózat módosítása indokolt, Igazgatóság a kérdéses területek esetében ezt tervezti egyeztetés keretében elvégezni, figyelemmel Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. Törvény 23.§(2) bekezdésére.

Válasz: Egyeztetés megtörtént, módosított határvonallal kerül a terv véglegesítésre.

Csongrád Megyei Katasztrófavéd. Igazg. Vízvéd. és Vízügyi Hatóság (35600/4518/2020.ált.)

A véleményezésre bocsátottak alapján vízügyi és vízvédelmi szempontból kifogást nem emel.

ATIVIZIG 3063-0006/2020.)

Kifogást nem emel, a 1551-0005/2019. számú levelében foglaltakat fenntartja.

Válasz: Tárgyi terv fenti levélben foglaltak figyelembevételével készült.

Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Részletes jogszabályi ismertetést ad, tárgyi tervezésre vonatkozó konkrét észrevétele nincs.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (BK/NEF/3507-2/2020.)

Közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Ütügyi Osztály (BK/UO/727-2/2020.)

Kifogást nem emel, de felhívja a figyelmet a következőkre:

- Esetleges út ill. csomópont kialakításhoz az építési engedélyezést hatóságánál kell előterjeszteni.
- Országos közúthálózatot érintő kérdésekben a Magyar Közút Nonprofit Zrt-vel kell egyeztetni.

Magyar Közút Nonprofit Zrt (BKK-2296/2/2020.)

Kifogást nem emel, de felhívja a figyelmet a következőkre:

Balotaszállás-Zsana összekötő utat támogatja, de annak kezelését nem vállalja.

Közútkezelői hozzájárulásoknál Társaságuk bevonását kéri.

Országos közút érintettség a közút tengelyétől mért 50m.

Országos közút melletti erdőterület és közút jogszabály szerint 2m-es széles tűzpásztá és szervízút szükséges.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (BK/EOF/02503-2/2020.)

Az örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak figyelembe vétele mellett kifogást nem emel.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály (10498-2/2020.)

Általában kifogást nem emel, de a 0160/18 hrsz-ú telken megvalósuló napelemparkot csak akkor fogadja el, ha a beruházás helyhez kötöttnek minősül.

Válasz: Napelempark a meglévő elektromos hálózathoz való csatlakozást kíván, tehát helyhez kötöttnek minősül.

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály (JN/43/03112-2/2020.)

Részletes jogszabályi ismertetést ad, tárgyi tervezésre vonatkozó konkrét észrevétele nincs.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (CE/26185-2/2020.)

Hírközlési érdeksérelem nem áll fenn, ezért kifogást nem emel

Önkormányzati vélemény nem érkezett.

Sándor Gabriella mb. települési főépítész véleménye és válaszok

Érdemi kifogása a kisvárosias lakóterülettel kapcsolatban van, tekintettel az OTÉK 6.§(2) és 7.§(2)bekezdéseire.

Válasz: Az állami főépítész és a tervező álláspontjával megegyező szakmai véleményt az önkormányzat nem kívánja figyelembe venni.

A tervezet lényegi tartalmát nem érintő észrevételei, javaslatok a következők:

A) megalapozó vizsgálat 20. oldal tetején, a „Szociális alapellátás” részben elírás van, javítandó.

Válasz: Észrevételt köszönettel véve a javítást tervező elvégzi.

A szerkezeti terv leírásában, a különleges beépítésre szánt területek között nem szerepel a „K-Msz Munkásszálló”, a szerkezeti terv leírása kiegészítendő.

Válasz: Észrevételt köszönettel véve kiegészítést a leírás 2. oldalán megtörténik.

A szerkezeti terv az „Má-1” övezet a jelkulcs szerint sraffozott, a tervlapon nem. Az összhang biztosítása szükséges.

Válasz: Észrevételt köszönettel véve a félreérthető jelkulcs (alaptérképi jel) elmarad, egyúttal (Má-1) övezeti jellel való kiegészítést tervező elvégzi.

A 02/2 hrsz.-ú telek a szerkezeti terven mezőgazdasági, a szabályozási terven Lf-t.

Válasz: Észrevételt köszönettel véve 02/22 hrsz-ú telek tanya jele elmarad

A 0263/39 és 0263/40 hrsz.-ú telkek a szabályozási tervlapon (Má-2) területek, a szerkezeti terven „Kb-En” különleges.

Válasz: Észrevételt köszönettel véve 0263/39-40 hrsz -en szabályozási tervet a szerkezeti tervhez igazítja tervező.

A 0263/14 hrsz.-ú telek szabályozásának pontosítása szükséges: az (SZ-1) tervlapon nincs övezeti jel, az (SZ-)-n nincs teljes területével ábrázolva.

Válasz: Észrevételt köszönettel véve (SZ-1) tervlapon tervező az építési övezeti jelet pótolja.

A „bányászattal érintett terület határa” jel hiányzik az SZ-2 lapról a 0263/22 hrsz.-ú telek térségénél. Az (SZ-1)-en a jelkulcsban fekete, a lapon barna színű. A tervlapok áttekintése, javítása szükséges.

Válasz: Észrevételt köszönettel véve tervező a kiegészítést ill. a javítást elvégzi.

Az (SZ-1) tervlapon a „Rendszeresen belvízjárta terület (Önkormányzati adatszolgáltatás szerint)” jel az (SZ-2) tervlapon „belvízzel veszélyeztetett terület”-ként jelölt. Javasolt a két tervlapon ugyan azon jel alkalmazása. Átgondolandó erre a területre vonatkozó szabályok rögzítése is. (pl.: HÉSZ 5. címhez: „Belvízzel veszélyeztetett területen lakóépület nem alapíncézhető.”)

Válasz: Az észrevételt köszönettel véve a (SZ-2) tervlap javításával tervező az összhangot megteremti.

Javaslat átvezetéseként a HÉSZ 7.§ a következő bekezdéssel egészül ki:

„(5) Rendszeresen belvízjárta területen pince csak talajvíz elleni szigeteléssel létesíthető.”

Az SZ-1 tervlapon a 0218/4 hrsz.-ú terület övezeti jele hiányzik, pótlendő. A szerkezeti tervlap alapján különleges terület.

Válasz: Az észrevételt köszönettel véve (SZ-1) tervet tervező a 0218/4 hrsz.-ú teleknél (K-Mű1) építési övezeti jellel kiegészíti,

Az (SZ-1) tervlapon a „Tta – Föld alatti távközlési hálózat” jelű, Kiskunhalas-Szeged (Magyar Telekom Nyrt.) vezeték mellett haladó piros körök jele nincs a jelkulcsban.

Válasz: A kerékpárút jelet (piros körök) az (SZ-1) tervről tervező a leveszi.

A szabályozási tervlapon a 029/1 hrsz.-ú, „Különleges terület” övezeti kódja hiányzik. (XVII. és XVIII. dűlő között)

Válasz: Az észrevételt köszönettel véve tervező a kiegészítést elvégzi.

Az „Eg” és „Ev” övezetek között nem egyértelmű az övezetváltás határa. Megoldás lehet, ha kiegészül a „Tt – természeti terület határa” jel magyarázata, hogy az az erdőterületek esetén egyben övezeti határ is.

Válasz: Az észrevételt köszönettel véve a javasoltaknak megfelelően a jelkulcs kiegészítést tervező elvégzi.

A helyi építési szabályzathoz kapcsolódó, egyértelműsítést célzó szövegjavaslatai:

„3. § (3) Kialakult beépítés esetén a telekhatár rendezés úgy is megtehető, ha a kialakuló telkek beépítése nem felel meg az övezeti előírásban szereplő beépítési módnak, és a már meglévő, rendezéssel érintett telkekkel szomszédos telkeinek beépíthetőségét nem korlátozza.”

Válasz: Az észrevételt köszönettel véve a javaslat átvezetésre kerül. (állami főépítész 32. pontra adott válasz)

„23. § (1) b) bb) az előkert legalább az épület adott oldali tényleges homlokzatmagasságának mérete.”

Válasz: Az észrevételt köszönettel véve a javaslat átvezetésre kerül. (állami főépítész 43. pontra adott válasz)

„36. § (2)

bb) Birtokközpont telkén csak a legeltető állattartáshoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.

bc) Az övezetben fekvő telek az „Má-1” övezetben lévő birtokközponthoz birtoktestként beszámítható.”

Válasz: Az észrevételt köszönettel véve a javaslat átvezetésre kerül.

A tervezet lényegi tartalmát nem érintő kiegészítések, módosítások

Polgármester és Jegyző észrevételei alapján HÉSZ változtatások.

1. A veszélyhelyzet ideje alatti elfogadás esetén a bevezető rész átfogalmazásra kerül.
2. (Gip-1) építési övezetben zöldfelület az OTÉK szélsőértéknek megfelelően: min 25%-ra változik (24.§ (2) f)pont)
3. (Gip-2) építési övezetben a toronyszerű építmények magassága 35m-re változik (24.§ (3) e) pont)

Kecskemét, 2021. február 18.

Visnyei Miklós polgármesterrel, Dr. Horváth Fodor Judit jegyzővel egyeztetve összeállította:
Szilberhorn Erzsébet tervező

Tárgy: Zsana településfejlesztési koncepciója, településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálata és módosítása (egyeztetési eljárás lezárása)

- 1.) Visneyi Miklós, Zsana Önkormányzata Polgármestere, A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011.évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete hatáskörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 39.§ (2) bekezdés szerint a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálata és módosítása egyeztetését az előterjesztés szerint elfogadja.**
- 2.) Zsana Önkormányzata Polgármestere gondoskodik jelen döntés közzétételét követően az Eljr. 40.§ szerinti záró szakmai véleményeztetésre majd azt követően a településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök jóváhagyásának előterjesztésére.**

Határidő: 2021. március 15.

Felelős: Visneyi Miklós polgármester

Zsana, 2021. február 18.




(: Visneyi Miklós:)