



Kiszombor Nagyközség Polgármesterétől

6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 8.

Tel/Fax: 62/525-090

E-mail: phkiszombor@vnet.hu

Üsz.: 22-203/2011.

Tárgy: Tájékoztató a rendezési terv
és a helyi építési szabályzat
módosításának előkészítéséről.

Mell.: Településrendezési Terve
Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ)
Főépítési vélemény

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

KISZOMBOR

Tisztelt Képviselő-testület!

Kiszombor település Településrendezési Terve és a Helyi Építési Szabályzata a kellő szakmai és társadalmi előkészítést követően 2002-évben került elfogadásra. A Képviselő-testület ezzel hosszabb távra kívánta rendezte a településrendezési kérdéseket.

A Településrendezési Terv és a Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) módosítását részben a szabályozás elkészítése és elfogadása óta eltelt időben bekövetkezett jogszabályi változások, részben az életmód terén jelentkező változások miatt felvetődött a lakossági igény indokolta.

A testület többször foglalkozott úgy a kérdéssel, hogy körvonalazza a módosítás nagyságrendjét és irányát.

A Képviselő-testület a 293/2009. (VII. 29.) KKÖT határozatával felhatalmazta a polgármestert, hogy a jogosultsággal rendelkező tervezőktől a módosítási munkákra árajánlatot kérjen, majd a 67/2010. (III. 30.) KNÖT határozatával döntött arról, hogy megkezdi a 19/2002. (XI. 26.) KKÖT rendelettel jóváhagyott Kiszombor Község Településrendezési Terve és a Helyi Építési Szabályzata felülvizsgálatát és módosításának előkészítését.

Ezzel megkezdődött a rendezési terv módosításának folyamata:

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) II. fejezetében a 7. §-tól a 30/A §-ig taglalja a településrendezési előírásokat.
- Az Étv. 10. § (2) bekezdése értelmében „a településszerkezeti tervet a települési önkormányzatnak legalább tízévenként felül kell vizsgálnia és szükség esetén a terv módosításáról vagy az új terv elkészítéséről kell gondoskodnia”.
- Az Étv. 10. § (4) bekezdése értelmében a szerkezeti terv módosítása esetén az azt szükségessé tevő településfejlesztési döntést kell hozni. Ehhez előterjesztést kell készíteni a polgármester nevében, a képviselő-testület dönt a módosítás szükségességéről.
- A településfejlesztési döntés maga a program, az elhatározás arra, hogy mit kell módosítani, erről a képviselő-testület határozattal dönt.

- A módosítás során derül ki, hogy a településszerkezeti tervet módosítani kell-e vagy sem. Ha módosítani kell, önkormányzati határozattal történik.
- A tervező által készített módosítással kapcsolatos anyagot meg kell küldeni a környező önkormányzatoknak és az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) által felsorolt 15 közreműködő szervnek és a megyei főépítésznek.
- A fenti szervek 15 napon belül véleményt nyilvánítanak és közlik az önkormányzattal terveiket és intézkedéseiket a módosítással kapcsolatosan. Ez alapján a tervező elkészíti a módosított tervet, a módosított tervet (szükség esetén a szerkezeti terv, szabályozási terv, a helyi építési szabályzat) a polgármesternek meg kell küldenie véleményezésre az OTÉK-ban felsorolt szervezetnek és a szomszédos önkormányzatoknak, illetve a megyei főépítésznek, akik 22 munkanapon belül kötelesek választ adni.
- A polgármesternek az eltérő vélemények tisztázásának érdekében egyeztető tárgyalást kell összehívnia a véleményezésében közreműködőkkel és a tervezővel, a meghívót a tárgyalás napja előtt legalább 8 nappal kell kiküldeni. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell valamennyi elfogadott és el nem fogadott véleményt, azok indoklásával együtt. E jegyzőkönyvet a véleményezési eljárásban közreműködőknek meg kell küldeni.
- A tervező szükség esetén javítja a tervet, ezt követően a módosított tervet, az el nem fogadott véleményeket azok indoklásával együtt 1 hónapra közzé kell tenni azért, hogy az érintettek (lakosság) a közzététel ideje alatt azokkal kapcsolatban észrevételt tehessenek.
- Amennyiben vélemény érkezik, azt meg kell válaszolni és ezt követően a módosított tervet, a beérkezett észrevételeket, az azokra adott választ szakmai véleményezés céljából meg kell küldeni az állami főépítésznek. Az állami főépítész 30 napon belül adja meg szakmai véleményét.
- Az állami főépítész szakmai véleménye alapján, annak ismertetésével lehet előterjeszteni a képviselő-testület elé a módosított tervet (szerkezeti terv - határozat, szabályozási terv, helyi építési szabályzat – rendelet, ami módosítja a korábbi rendeletet), amely alapján a testület meghozza döntését.
- A módosított terv az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.
- Az elfogadást követő 10 munkanapon belül a polgármesternek el kell küldenie az elfogadott tervet - és a beérkezett vélemények közül azokat az indoklással együtt, amelyek nem lettek figyelembe véve - az érintetteknek.
- Ha a véleményezési eljárásban részt vett, vélemény-nyilvánításra jogosult államigazgatási szervek azt észlelik, hogy a települési önkormányzat nem vette figyelembe jogszabályon alapuló véleményüket, úgy e kérdésben kialakított álláspontjukról 15 munkanapon belül tájékoztatják az állami főépítészt.
- A településrendezési tervet az összes munkarészeivel, valamint a megállapításukról szóló jegyzőkönyvvel, a véleményezési eljárás dokumentumaival, továbbá az állami főépítész véleményével együtt a képviselő-testületi megállapítás után 15 napon belül a jegyző köteles megküldeni a államigazgatási hivatalnak.
- A jóváhagyott, hatályba léptetett teljes tartalmú dokumentációt megőrzésre az országos illetőségű Dokumentációs Központnak (1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.) is rendelkezésre kell bocsátani.

A módosítási folyamatban ismertetett felülvizsgálat programjaként a Képviselő-testület a 218/2010.(VII. 27.) KNÖT határozatával a következő kérdések vizsgálatát tartotta fontosnak:

- 1./ Biztosítandó a Megye Területrendezési Tervében előírányzott kerékpárút nyomvonalának kijelölése.
- 2./ Ki kell jelölni a különböző fokozatú természetvédelmi oltalom alatt álló (Natura2000, stb.) területeket.
- 3./ A Kölcsey utcától délre előírányzott, de még igénybe nem vett lakóterületen kialakítható telkek méretének min. 600 m²-re csökkentése. Feltétele: a szennyvízcsatorna kiépülése és a haszonállattartás megtiltása.
- 4./ Az Óbélai úton, a malomépület telkén HTO töltőállomás létesítési lehetőségének biztosítása.
- 5./ A temetőtől délre húzódó, jelenleg is a belvízelvezetést szolgáló Me jelű terület vízgazdálkodási (VT) övezetbe sorolása.
- 6./ A településközpont vegyes (tV) övezet nyugati irányú bővítése – a Kultúrházra tekintettel – a Szegedi u. 15. és a Mező u. 24. telkekkel bezárólag, továbbá a beépítési lehetőség 55%-ra emelése.
- 7./ A Maros árterében – egy makói turisztikai beruházás érdekében – mintegy 300 m²-es terület ún. „különleges beépítésre nem szánt” területté minősítése.
- 8./ A Terv módosítása során szükséges az Országos Területrendezési Terv, továbbá Csongrád Megye Területrendezési Terve és a 45/2006.(XII. 8.) KvVM rendelet (az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről) Kiszomborra, illetve az egyes tervezési területekre vonatkozó előírásainak vizsgálata és érvényesítése is.
- 9./ Egyéb módosítási igények: Az időközben felmerült kisebb volumenű módosítások a HÉSZ egyes előírásainak módosítását igénylik.

Ilyen pl.:

- a. Lakótelkenként legfeljebb 1 kapu és külön 1 garázsbehajtó létesíthető megfelelően méretezett átvezetőkkel.
- b. A járdaszint csak a teljes utcaszakaszra kiterjedően, engedéllyel módosítható.
- c. Telkenként max. 4 lakás, a 2.000 m²-nél nagyobb telekre 2 főépület legyen építhető.
- d. A 40 m-nél rövidebb lakótelkeken a hátsókertben is épülhessen melléképület, tűzfalas, félnyeregterős kialakítással.
- e. MS jelű szántóföldi övezetben legyen lehetőség birtokközpont kialakítására.
- f. Kiszombor Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2002.(XI.26.) KKÖT rendelet 6. § (3) bekezdés c./ pontját módosítja: a teleknagyság területe az fLk övezetben minimum 800m².

A tervező által elkészített anyag ismertetésére a Képviselő-testület 2010. decemberi és a 2011. márciusi ülésén került sor.

Az elkészült tervet megküldtük az OTÉK által meghatározott szerveknek, majd az egyeztető tárgyalás összehívását követően készült tervanyag 30 napra közzétételre került.

A véleményezett, letisztázott módosított tervanyagot az állami főépítész is véleményezte, levelében megfogalmazott észrevételének helyt adtunk és az így véglegesített anyagot jóváhagyásra mellékelten a testület elé terjesztettem.

Tisztelt Képviselő-testület! A fentiek ismeretében kérem döntsön a Településrendezési Terv, valamint a Helyi Építési Szabályzat melléklet szerinti módosításának elfogadásáról.

Kiszombor, 2011. október 19.

Tisztelettel:

Szegvári Ernőné
polgármester