



**CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ**

Ügyiratszám: VI-D-002/49-1/2012.

Tárgy: Kunszentmiklós településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának módosítása.

Étv. 9. § (6)

Ügyintéző: Sándor Gabriella
Tel.: 62/551-974

Hiv. szám: 53-3/2012.

Bódi Szabolcs polgármester

Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala

KUNSZENTMIKLÓS

Kálvin tér 12.

6090

Tisztelt Polgármester Úr!

Kunszentmiklós város településrendezési tervének módosításáról szóló, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9. § (6) bekezdés szerinti, jóváhagyást megelőző véleményezési felkérését megkaptam; arra az alábbiakat közlöm.

Megállapítható, hogy a terv véleményeztetése a jogszabályi előírásoknak megfelelően megtörtént, a jóváhagyást akadályozó vélemény-eltérés nem maradt fenn. **A jóváhagyás ellen kifogást nem emelek.**

Véleményemet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9. § (6) bekezdés b./ pontjában nyert felhatalmazás alapján közlöm. Kérem a véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni.

Felhívom szíves figyelmét, hogy az 1999. évi CXV. törvénnyel módosított Étv. 9. § (8) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot, ill. azoknak a véleményező szervezetek hatáskörét érintő kivonatát meg kell küldeni a véleményező résztvevőknek.

Az állami főépítész a rendezési tervek készítésében és jóváhagyási eljárásban az Étv. 9.§ (2), (3), (6) és (9) bekezdésében foglaltak szerint rendelkezik hatáskörrel. Ebből következően a hivatkozott 9.§ (8) bekezdésben foglalt kötelezettség értelmében kérem részemre megküldeni a jóváhagyott, záradékolt szabályozási tervet, és helyi építési szabályzatot.

Az Étv. 9. § (8) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot valamint a beérkezett véleményeket és a figyelembe nem vétel indoklását a polgármesternek az elfogadást követő 10 munkanapon belül közzé kell tennie, és egyben meg kell küldenie a véleményezésben résztvevő államigazgatási szervezeteknek, valamint szakmai vizsgálat céljából az államigazgatási szervektől (minden fázisban) beérkezett összes észrevételével együtt állami főépítésznek. Hivatkozva az Étv. 59. §-ában az állami főépítész elektronikus nyilvántartási kötelezettségére, kérem, hogy a papír formátum mellett a digitálisan készült munkarészeket digitális formátumban is küldjék meg részemre.

A szakmai vizsgálat megállapításai alapján a 190/2009. (IX. 15.) sz. Korm. rendelet 7. § i) pontja szerint járok el. Amennyiben a jogszabályi követelmények nem teljesültek, arra felhívom az önkormányzat figyelmét, és szükséges esetben bírósághoz, illetve Alkotmánybírósághoz fordulok.

A jóváhagyott dokumentációt a véleményezési eljárás dokumentumaival, továbbá az állami főépítész véleményével az Étv. 9. § (12) bekezdése alapján, a jóváhagyást követő 15 napon belül a jegyző köteles megküldeni a helyi önkormányzatok törvényességi ellenőrzéséért felelős szervnek.

A jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet 1. § a) pont értelmében megőrzésre az országos illetékességű VÁTI Nonprofit Kft. Dokumentációs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) rendelkezésére kell bocsátani.

Szeged, 2012. március 5.

Üdvözlettel:



Asszony Emma

állami főépítész ügyrendi helyettese

Kapják:

1. Címzett
2. Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Törvényességi Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztály
3. Szilberhorn Erzsébet tervező
4. Irattár.

Határozattal jóváhagyandó

.../2012.(.....) határozat - tervezet településszerkezeti tervi mellékletekkel

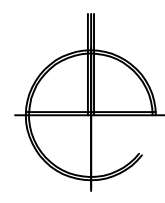
HATÁROZAT-TERVEZET

Kunszentmiklós Város Képviselő-testülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 6.§ (3)a) alapján biztosított jogkörében településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

- 1.) A Bakér lefedett szakaszán a 683 hrsz-ú telek 0,72 ha-os részét iskolai sportterület céljára különleges beépítésre nem szánt területnek jelöli ki.
- 2.) Kossuth utca nyugati oldalán 0,98 ha-os területet kertvárosias lakóterületből településközpont vegyes területbe sorol.
- 3.) Széchenyi utca nyugati oldalán 0,43 ha-os területet kertvárosias lakóterületből településközpont vegyes területbe sorol.
- 4.) Újtemető és Temető utcák közötti 0,34 ha-os (1512/1-2 és 1513 hrsz-ú telkek) kertvárosias lakóterületet településközpont vegyes területbe sorolja.
- 5.) Kiskunlacházi út és Újtemető utca közötti 1,5 ha kertvárosias lakóterületet különleges területbe sorol.
- 6.) A megmaradó piac területfelhasználását ábrázolja.
- 7.) Az Ország Szerkezeti Tervben foglaltak átvezetéseként a nagytávlatú nagysebességű vasútvonal tervezett nyomvonalát elhagyja és a meglévő valamint tervezett szénhidrogén vezetékeket ábrázolja.
- 8.) Képviselő-testület településrendezési terv módosítására vonatkozó 519/2007.(XII.12.) képv. sz. határozata 1./ pontjának 8. francia bekezdése szerinti” Kertvárosias lakóterületen társasház építési lehetőség” megnevezésű kezdeményezést visszavonja.
- 9.) Az 1.)-6.) pontokban foglaltak átvezetését tartalmazó 1. melléklet szerinti igazgatási terület (T-1) jelű szerkezeti tervét és a 2. melléklet szerinti belterület (T-2) jelű szerkezeti tervét jóváhagyja.

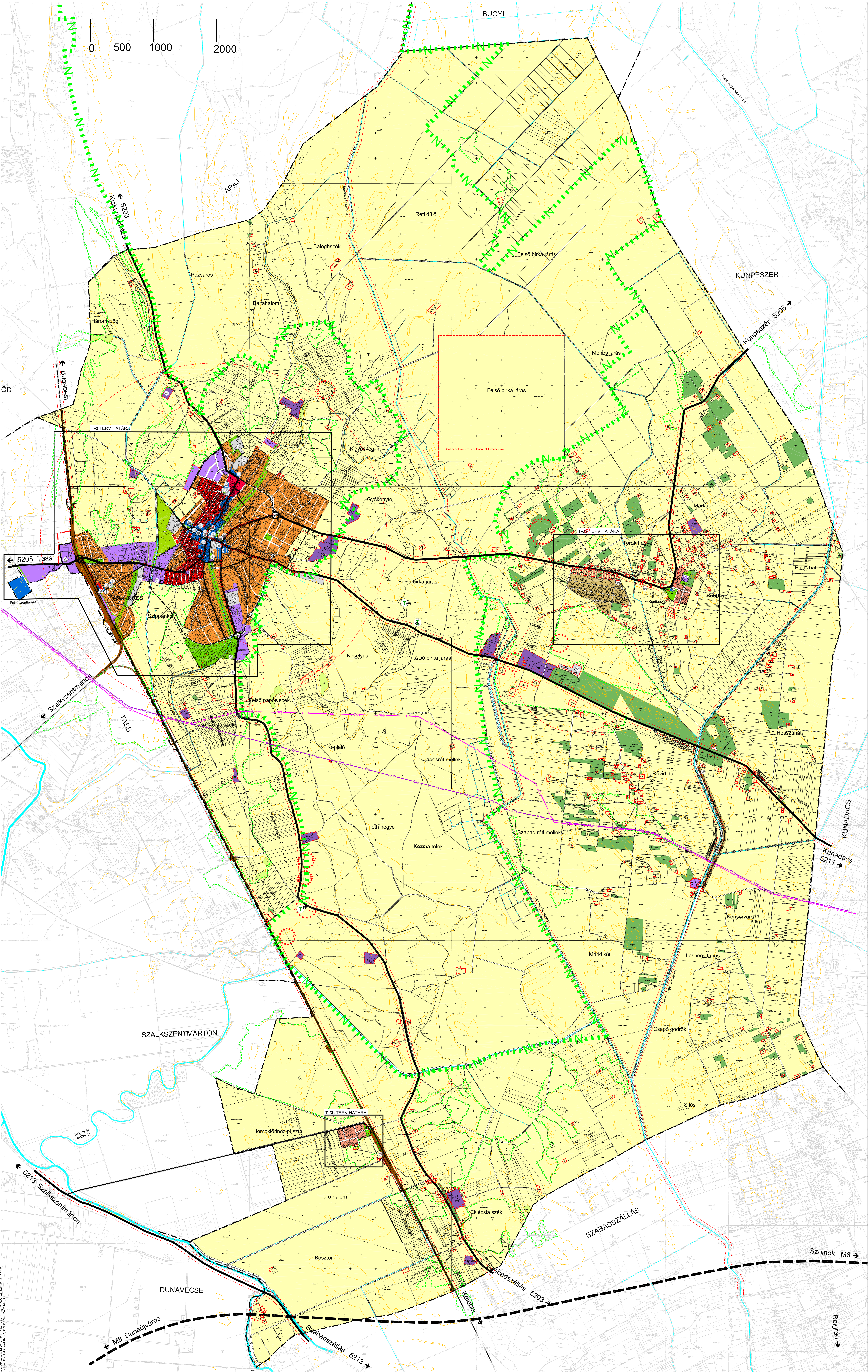
Határidő: azonnal

Felelős: polgármester



KUNSZENTMIKLÓS Településrendezési terve

Igazgatási terület szerkezeti terve m=1:20 000



- HATÁRVONALAK**
- Közigazgatási határ
 - Közigazgatási határ módosítási javaslat
 - Belterületi határ (hatályos), ha nem igazgatási határ is egyúttal
 - Béépítésre szánt terület tervezett határa

- 2011. évi módosítás jelmagyarazata**
- Tervezett településközpont vegyes terület
 - Tervezett különleges beépítésre szánt terület
 - Tervezett különleges beépítésre nem szánt terület
 - Tervezett különleges beépítésre szánt terület
 - Szénhidrogén távezeték (NABUCCO)

TERÜLETFELHASZNÁLÁS-BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Nagyvárosias lakóterület
- Kisvárosias lakóterület
- Kertvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület, tanyatelek
- Településközpont vegyes terület
- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- Ipari gazdasági terület
- Különleges terület

TERÜLETFELHASZNÁLÁS-BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Közüti közlekedési terület
- Vasúterület
- Zöldterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület
- Erdőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület
- Telken belüli védőzöld

- VEDELEM**
- Régészeti terület határa
 - Természeti terület javasolt határa
 - Nemzeti Park határa
 - Védőterület határa
 - Műemlék egyedi tájérték-javaslat

- KÖZLEKEDÉS**
- Meglévő Terv
- Gyorsforgalmi út
 - Országos mellékút
 - Helyi gyűjtőút
 - Fontosabb szintbeni közúti csomópont
 - Kerékpárút
 - Vasút
 - Szintbeni vasúti kereszteződés
 - Vasútállomás
- KÖZMŰVEK, HULLADÉK**
- Vízmű
 - Víztorozó (torony)
 - Adótorony
 - Személtételep
 - Dögmű
 - Szennyvíztisztító
 - Földgáz távezeték

- INTÉZMÉNYEK**
- Igazgatási
 - Oktatási
 - Művelődési
 - Egyházi
 - Egészségügyi
 - Kereskedelmi
 - Sport
 - Szabadidő
 - Strand
 - Kemping
 - Temető
 - Kegyeleti park
 - Posta

- MEGLÉVŐ (VÁLTOZTATÁSRA JAVASOLT) TERÜLETFELHASZNÁLAT**
- Kert
 - Gyep

.../2012.(...)határozat 1.melléklete

KUNSZENTMIKLÓS Településrendezési terve Központi belterület szerkezete

m=1:5 000

.../2012.(...) HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE

TERÜLETFELHASZNÁLÁS-BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Meglévő	Terv
	Nagyvárosias lakóterület
	Kisvárosias lakóterület
	Kertvárosias lakóterület
	Tanyatelek
	Településközpont vegyes terület
	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
	Ipari gazdasági terület
	Különleges terület

TERÜLETFELHASZNÁLÁS-BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Meglévő	Terv
	Közüti közlekedési terület
	Vasúterület
	Zöldterület
	Általános mezőgazdasági terület
	Vízgazdálkodási terület

VEDELEM

	Régészeti lelőhely
	Műemlék (épület és telek)
	Műemlék helyileg védett környezete
	Védett kegyeleti park határa
	Helyileg védett épületek
	Természeti terület javasolt határa
	Nemzeti Park határa
	Védőterület határa -szakhatósági közműközési kötelezettség

2012. évi módosítás jelmagyarázata

	Tervezett településközpont vegyes terület
	Tervezett különleges beépítésre szánt terület
	Tervezett különleges beépítésre szánt terület
	Tervezett különleges beépítésre nem szánt terület
	Belvízveszélyeztetett terület határa

KÖZLEKEDÉS

Meglévő	Terv
	Országos mellékút
	Helyi gyűjtőút
	Fontosabb szintbeni közúti csomópont
	Kerékpárút
	Gyalogút, sétány
	Vasút
	Szintbeni vasúti kereszteződés
	Vasútállomás

KÖZMŰVEK

	Víznyelő
	Víztorony (torony)
	Adótorony

INTÉZMÉNYEK

	Igazgatási
	Oktatási
	Művelődési
	Egyházi
	Egészségügyi
	Kereskedelmi
	Sport
	Szabadidő
	Strand
	Kemping
	Temető
	Kegyeleti park
	Posta

MEGLÉVŐ (VÁLTOZTATÁSRA JAVASOLT) TERÜLETFELHASZNÁLÁS

	Kert
	Gyep

HATÁRVONALAK

	Közigazgatási határ
	Közigazgatási határ módosítási javaslat
	Belterületi határ (hatályos), ha nem közigazgatási határ
	Beépítésre szánt terület tervezett határa

	54 m/s
	55 m/s
	56 m/s
	57 m/s
	58 m/s

	59 m/s
	60 m/s
	61 m/s
	62 m/s
	63 m/s

Az alapterkép: állami adatok felhasználásával - a Központi Földhivatalban vezetett 1:1000 méretarányú belterületi és 1:4000 méretarányú külterületi terepszelvények másolásával készült.

Rendelettel jóváhagyandó

...../2012.(.....) számú rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról szabályozási tervi
mellékletekkel

**Kunszentmiklós Város Önkormányzat Képviselő-testületének
..../2012.(.....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló
20/2006. (VIII.7.) rendelet módosításáról**

Kunszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§(3)bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990.évi LXV.törvény 8.§(1) bekezdésében meghatározott feladatkörében a helyi építési szabályokról szóló 20/2006. (VIII.7.) rendelet (továbbiakban: R) módosításáról:

az illetékes állami főépítész,
az illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség,
az illetékes megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve,
a megyei katasztrófavédelmi igazgatóság,
a megyei kormányhivatal közlekedési felügyelősége,
a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légitörvénykezési Hivatala,
az illetékes megyei kulturális örökségvédelmi iroda,
az illetékes nemzeti park igazgatóság,
az illetékes megyei kormányhivatal földhivatala,
az illetékes megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága,
az illetékes megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi Igazgatósága,
a HM Hatósági Hivatal,
a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal illetékes bányakapitánysága,
a Nemzeti Média-, és hírközlési Hatóság Hivatala,
az illetékes építésügyi hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

1.§ Az R 2.§ a következő (5)bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az Akácfa u-Peszéri út között-, és a Délvidék utcától délre tervezett beépítésben pince nem létesíthető.”

2.§ Az R 4.§ (11)bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„4.§(11) A (KÖu-1) övezettel határos építési telkeken a homlokzati falfelület csak pasztell színű lehet.”

3.§ Az R 12.§(4)bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) beépítettség: max 60%”

4.§ Az R 13.§(5) d) és g) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„d) Beépítettség: max 50%

g) Zöldfelület: min 20%”

5.§ Az R 14.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

„14.§ Különleges területek az alábbiak:

1. (Ksp) Sportterületek
2. (Kt) Temető
3. (Kk) Kegyeleti park
4. (Kst) Strand és termálfürdő
5. (Kv) Vásár és piactér
6. (Kh) Hulladéklerakó
7. (Kv) Vállalkozói terület”

6.§ (1) Az R 17.§(1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) (Kst) Strand és termálfürdő a szabályozási terven lehatárolt, amelyen az alaprendeltetésnek megfelelő közösségi és szabadidős sportlétesítmények

csak a Bakér vonulat természetes jellegének fenntartásával helyezhetők el.”

(2) Az R 17.§(2) bekezdés b) és c) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„b) beépítettség: max 40%

c) építménymagasság: max 9 m”

7.§ (1) Az 18.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) (Kv) Vásár és piactér a szabályozási terven lehatárolt, ahol az alaprendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.”

(2) Az 18.§ a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Kv* alövezet külön előírásai:

a) Építmény csak a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhető el.

b) Beépítettség: max 40%

c) Zöldfelület: min 40%, amit 2 szintű növényzettel kell megvalósítani.

d) A telken belüli útburkolatokat vízáteresztő, lélegző burkolatként kell kialakítani.”

8.§ Az R a következő 19/A.§ -sal egészül ki:

„19/A.§ (1) A (Kv_a) jelű vállalkozói területen

a) lakás és háztartással kapcsolatos helyiségei

b) gazdasági tevékenységi célú építmények

c) szolgálati lakás elhelyezhető

(2) Kialakítható telek területe: min 800 m²

(3) Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével

(4) Beépítettség: max 40%

(5) Építménymagasság: max 4,5m

(6) Zöldfelület: min 40%

(7) Gazdasági tevékenységi célú építmények és lakóépület között legalább 6 m szélességű 3 szintes növényzettel fedett zöldsáv alakítandó.

9.§ Az R 20.§(1)bekezdés a következő f) ponttal egészül ki:

„f) különleges beépítésre nem szánt terület”

10.§ Az R 21.§(6)bekezdés a következő b)-c) pontokkal egészül ki:

„b) gyűjtőutak meglévő nyomvonalon a következők:

ba) Bankós Károly u.

bb) Bibó Károly u.

bc) Endrédy u.

bd) Hunyadi u.

be) Nyár u.

bf) Rozgonyi - Virágh Gedeon u.-Hevesiköz

bg) Szabadság utca

bh) Tavasz utca

ib) Vasút u.

c) gyűjtőutak tervezett nyomvonalon (a település megkerülő útjai) a következők:

ca) DK-en

cb) DNY-on

cc) ÉK-en

11.§ Az R a különleges beépítésre nem szánt területre vonatkozó 27/A.§ -sal egészül ki:

- „27/A. § (1) A (K-isk) jelű iskolai sportterület a sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló terület, ahol sportépítmény elhelyezhető.
(2) Beépítettség: max. 2 %
(3) Zöldfelület: min. 40%”

12.§ Az R 36.§(2) bekezdés a következő r) ponttal egészül ki:

- „r) Gazdasági tevékenység: anyagi javak termelése, elosztása és felhasználása, amelybe a mező-, és erdőgazdasági-, az ipari-, építőipari termelés, a kereskedelem, az idegenforgalom, vendéglátás, szállítás, hírközlés tevékenységei beletartoznak.”

13.§ E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg:

- (1) A belterület m=1:2000 méretarányú (SZ-2) szabályozási tervének

12.22. szelvénye helyébe e rendelet 1. melléklete,
12.34. szelvénye helyébe e rendelet 2. melléklete,
12.41. szelvénye helyébe e rendelet 3. melléklete,
12.42. szelvénye helyébe e rendelet 4. melléklete,
12.43. szelvénye helyébe e rendelet 5. melléklete,
16.12. szelvénye helyébe e rendelet 6. melléklete,
16.22. szelvénye helyébe e rendelet 7. melléklete,
16.24. szelvénye helyébe e rendelet 8. melléklete lép.

- (2) Az R 1.§(2)c)pont,

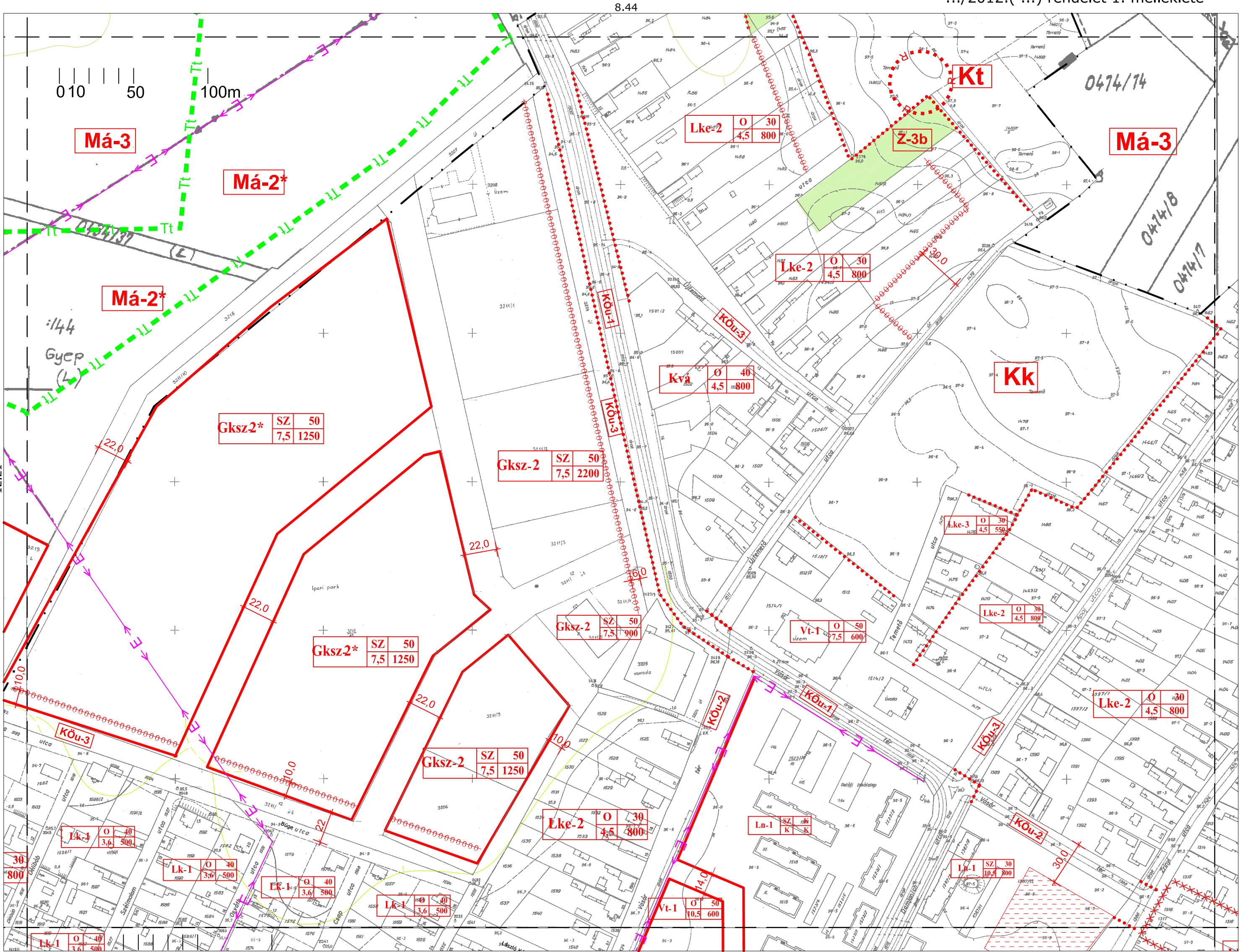
4.§ alcím, (2), (6) és (8) bekezdések,
5.§(2)b)-c)pontok hatályukat veszítik.

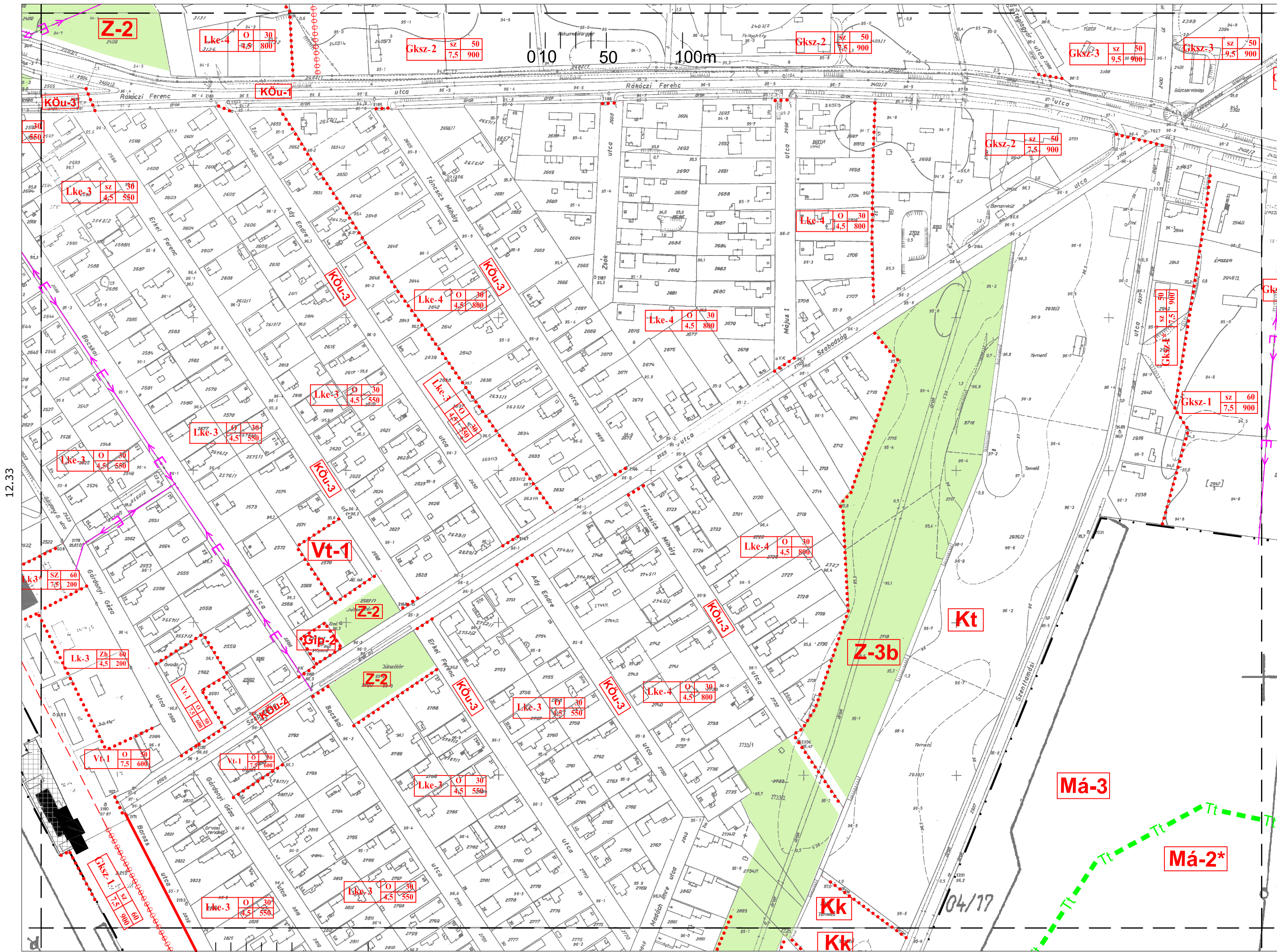
14.§ (1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

- (2) E rendelet alkalmazandó a hatályba lépéskor jogerősen el nem bírált ügyekben is, ha az építtető kérelmező számára kedvezőbb.

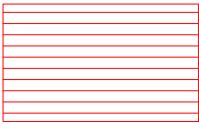
Bódi Szabolcs
polgármester

Józan Judit
jegyző



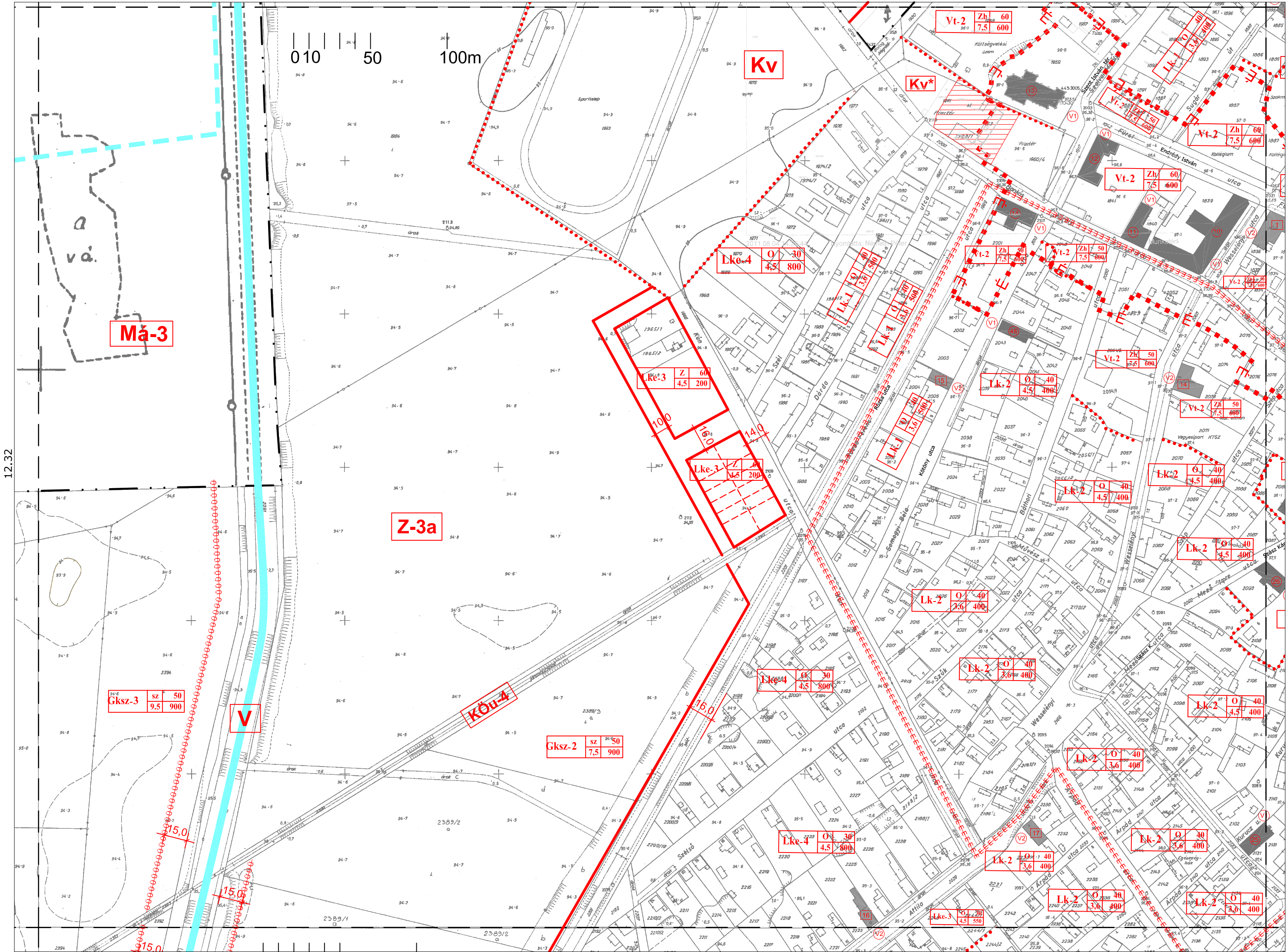


12.23



Építési hely

.../2012.(...) rendelet 3. melléklete



12.43

12.41
SZ-2

