



**Bácsalmás Város
Polgármesterétől**

...../2022.

Véleményező bizottság:

Témafelelős: Keresztesy Csaba megbízott

Mellékletek: -

Tárgyalás módja:

Nyílt ülés

Döntéshozatal módja:

Egyszerű többség

..... SZ.

Előterjesztés

Bácsalmás Város Képviselő-testülete

2022. szeptember 27-i ülésére

Bácsalmás településrendezési eszközei módosítása

Partneri egyeztetés lezárása

Tisztelt Képviselő-testület!

"A veszélyhelyzet jelenleg is fennáll, de a Kormány a 180/2022.(V.24.) Korm. rendeletében arról döntött, hogy a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, a fővárosi, megyei közgyűlés, illetve ezek bizottsága feladat-és hatáskörét maga gyakorolja."

Bácsalmás Város településrendezési eszközeinek módosítása 80/2022. (III.29.) és 81/2022.(III.29.) határozatokkal indult.

E l ő z m é n y e k

80/2022.(III.29.)Bácsalmás v. öh. számú határozat alapján:

- 1.)** A hatályos tervben zöldterületi besorolású területből bölcsőde céljára 0,33 ha-os intézményterület kerül leválasztásra.
A zöldterület csökkentése, az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt jogszabályi előírásból következően belterületi mezőgazdasági terület zöldterületbe sorolására van szükség, amely a Kígyósérhez közeli 2343 hrsz-ú telken javasolt.
- 2.)** Bácsalmás és Mátételke közötti 2,6735 ha-t érintő közigazgatási határváltozással a 0231/2 hrsz-ú telek megszűnt. Ennek településrendezési eszközökkel való lekötése szükséges.
- 3.)** A korábbi szabályozásban hézagosan zárt sorú beépítési mód jogfolytonosságának biztosítása érdekében.
Hézagosan zárt sorú beépítési mód a mezővárosias jelleg megtartása érdekében került kijelölésre azzal a korábbi lehetőséggel, hogy *az oldalhatáron álló épület eresze a terepcsatlakozás felett legalább 2 m magasságban és legfeljebb 0,5 m-re a szomszédos ingatlanra átnyúlhat és a határfalában, illetőleg az erre néző tetőfelületén a lakás*

mellékhelyiségei (közlekedő, tisztálkodó, illemhely, továbbá főző és élelmiszertároló) legalább 2 m mellvédmagasságú szellőzőablakai, szellőzői lehetnek.

Fenti országos érvényű előírások a házagosan zárt sorú beépítési mód megszűntével nem alkalmazhatók. A bevezetett zárt sorú beépítési mód fenti nyílásokra illetve tető átnyúlásra nem adnak lehetőséget, ezért a korábbi szabályok változatlanlansága érdekében szükséges a házagosan zárt sorú beépítési mód oldalhatáron állóra beépítési módra változtatása.

81/2022.(III.29.)Bácsalmás v. öh. számú határozat alapján:

- 4.) Tataháza és Bácsalmás közötti a sz. út menti kerékpárutat a város településszerkezeti terve tartalmazza. A szabályozási terv tekintettel arra, hogy a rendezési tervezés idején konkrét műszaki tervek még nem álltak rendelkezésre a terület-igénybevételről illetve a kisajátítandó területeket még nem ábrázolhatta. Erre csak most, az engedélyezési terv elkészültével van lehetőség.

A módosítások helyszínei a 80/2022.(III.29.)Bácsalmás v. öh. és a 81/2022.(III.29.) Bácsalmás v. öh. számú határozatok alapján kiemelt fejlesztési területek.

A településrendezési eszközök kiemelt fejlesztési területet érintő módosítása jóváhagyását megelőző egyeztetés a *településtervek tartalmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 78.§.(1) bekezdés a) pontja átmeneti rendelkezései értelmében a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás szabályai szerint végezhető.

Partneri egyeztetés

Eljr. 42.§ szerint tárgyalásos eljárásnál az egyeztetés partneri egyeztetéssel indul, amelyhez a megbízott tervező (Építésműhely Kft, felelős tervező: Szilberhorn Erzsébet) összeállította a településrendezési eszközök módosításának településtervezési munkarészeit.

Partneri egyeztetésre az Eljr. 29/A § szerint széleskörű nyilvánosság biztosításával Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2017.(III.3.) önkormányzati rendelete alapján került sor,

3/2017.(III.3.) önkormányzati rendelet alapján partner Bácsalmás település közigazgatási területén:

- a) ingatlannal rendelkező személy
- b) valamennyi székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet
- c) bejegyzett egyház és civil szervezet

Partneri vélemény, észrevétel, kifogás a 2022. június 3-i meghirdetéstől a mai napig nem érkezett. Partneri vélemény alapján a tervezet átdolgozására nincs szükség.

A településrendezési eszközök tervezői által összeállított rendelet-tervezetét a telekalakítások egyértelműsítése érdekében indokolt kiegészíteni, amint arra az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdés értelmében szükséges mb. települési főépítész Balogh Tünde is felhívta a figyelmet. A jogbiztonságot szolgáló kiegészítéssel a jogalkotói szándék egyértelmű kifejezését kell biztosítani.

Partneri egyeztetésre alátámasztó munkarészek nélkül a módosítás tervezete került. Eljr.42.§ szerinti tárgyalásra az alátámasztó javaslatokat is tartalmazó dokumentáció kerülhet.

A partneri egyeztetés fentiek figyelembevételével, a szükséges kiegészítések feltételével lezárható.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megvitatni és az alábbi határozati javaslatot (Mötv. 47.§ /2/) egyszerű többséggel, elfogadni!

Határozati javaslat

.../2022.(...) Bácsalmás. v. öh. határozat

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása, partneri egyeztetésének lezárása

Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testülete *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) 42. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközök 80/2022.(III.29.)Bácsalmás v. öh. és 81/2022.(III.29.)Bácsalmás v. öh. számú határozatokkal kezdeményezett módosítása partneri egyeztetését a telekalakításokra vonatkozó értelmezést segítő kiegészítések feltételével lezárja.

Felkéri polgármestert jelen határozat közzétételét követően a kiegészítést és az alátámasztó munkarészeket tartalmazó dokumentáció megküldésével az Eljr.42.§ (2) bekezdés szerinti végső szakmai véleményt megkérésére majd az követően a jóváhagyásra előterjesztésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: Keresztesy Csaba

A határozatról értesül:

- kivonattal: 1. Németh Balázs polgármester
- 2. Patocskai Ibolya jegyző
- 3. Horváth István Attila PBÜ. osztályvezető

Bácsalmás, 2022. szeptember 19.

Németh Balázs
polgármester