

## Izsák Város Polgármesterétől

### Előterjesztés

A Képviselő-testület 2018. október 30-án tartandó ülésére.

Tárgy: Izsáki településrendezési eszközök módosítása

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) teljes körű felülvizsgálatát megelőzően indokolt 3 helyszínt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani és azokat érintően a településrendezési eszközöket módosítani.

A teljes körű felülvizsgálat sem maradhat el, mivel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a településfejlesztési jogharmonizációs okból azt 2019. december 31-ig előírja.

Mivel az Építésműhely Építészeti és Iparművészeti tervező Kft. leghamarabb 2019 októberére tudja elvállalni a teljes körű felülvizsgálatot, ezért szükséges a település szempontjából legfontosabb pontok felülvizsgálata:

### **Módosítási kezdeményezések rövid ismertetése**

#### **1. módosítás (sportpálya tömbje)**

A sportpálya tömbje K-IS jelzésű különleges beépítésre szánt területbe sorolt. Az építési övezetre vonatkozó előírásokat sajnálatos módon a helyi építési szabályzat nem tartalmaz.

Ezért a kiigazítás -különös tekintettel a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság sportpálya melletti telekre tervezett beruházására- elengedhetetlen.

#### **2. módosítás (Gedeon dűlő -keleti iparterület- szabályozása)**

Gedeon dűlőben a hatályos „Keleti iparterület” megnevezésű szabályozási terv kisüzemeket feltételezve telekosztásokat és közterület kijelöléseket tartalmaz. Mivel az eredeti beruházói szándék már nem valósul meg, ezért az iparterület felosztását nem indokolja semmi. A jelenlegi felosztás az esetleges beruházói szándékot korlátozza ezért szükséges a módosítás. Továbbá az építési övezetre vonatkozó előírásokat a helyi építési szabályzat nem tartalmazza.

#### **3. módosítás (0193/3 hrsz.-ú térség)**

Alföldi Garabonciás Kft szociális farm létrehozása érdekében kérte a településrendezési eszközök módosítását a 0193/3 hrsz.-ú térségben, mivel tervezett beruházását a mezőgazdasági területre előírt max 3%-os beépítettséggel nem tudja megvalósítani.

A szociális farm nem településrendezési tervi kategória, ezért a beruházás részleteinek megismerése alapján jelölhető ki beépítésre szánt terület.

### **Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás indoka**

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése kiemelt fejlesztési terület esetében egyszerűbb.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területet érintő módosítás jóváhagyását megelőző egyeztetés *A településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet* (továbbiakban: Elj.r.) „30. A tárgyalásos eljárás”-ra érvényes szabályai szerint történhet.

Ez azt jelenti, hogy a tervező által összeállított munkarészekkel partneri egyeztetést kell lefolytatni a 8/2017.(V.30.) önkormányzati rendelet szabályai szerint. (Időigénye: min 16 nap)  
A partneri egyeztetést követően annak eredményének ismeretében képviselő-testületi határozattal az egyeztetés lezárható.

A tervezői munkarészekkel és a képviselő-testületi határozattal együtt Eljr. 40.§ szerinti záró vélemény kérhető az állami főépítési jogkörben eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivataltól (továbbiakban: állami főépítész).

Az államigazgatási szervekkel való véleményeztetést egyeztető tárgyalás keretében az állami főépítész végzi. Az egyeztető tárgyalást a záró vélemény-kérés beérkezését követően egyeztető tárgyalást hív össze.

Az egyeztető tárgyalás eredménye szerint a módosítás jóváhagyásához szükséges záró vélemény kiadására kerül sor a tárgyalást követően.

(Időigénye: legkevesebb 21 nap, amely a záró vélemény-kéréstől számított 5 napon belül meghirdetett tárgyalásból, a legalább 8 nappal előbbi tárgyalási időpontból és a tárgyalást követő 8 napon belül kiadandó záró vélemény időtartamából adódik.)

A záró vélemény alapján a módosítás jóváhagyásra előterjeszhető. A módosítás hatályba lépése azonnal megtörténhet. (Amennyiben a módosítás egyeztetése teljes eljárásnál történik a hatályba léptetés: legalább: 30 nap)

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Javasolom az Izsáki településrendezési eszközök előterjesztés szerinti elfogadását.

Izsák, 2018. október 24.

Mondok József  
Polgármester

### **Határozat- tervezet:**

- 1.) Izsák Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök alábbi módosításait kezdeményezi:
  - sportpálya különleges beépítésre szánt területű tömbjének építésügyi előírásaival a helyi építési szabályzat kiegészítése.
  - Gedeon dűlő – keleti iparterület – szabályozása felülvizsgálata és módosítása.
  - Az Izsák 0193/3 hrsz.-ú térségben szociális farm megvalósítása érdekében beépítésre szánt terület kijelölése.
- 2.) Az 1.) szerinti módosítások helyszíneit kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- 3.) Az 1.) szerinti módosításokon túli változtatásokra nincs szükség, állami adatok frissítését a teljes körű felülvizsgálat keretében kell elvégezni.
- 4.) Felkéri polgármestert a tervezői munka megrendelésére, az előírt egyeztetéseket követően a módosítás jóváhagyásának képviselő-testületi előterjesztésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Mondok József polgármester.