

## **ELŐTERJESZTÉS**

*Kiskunhalas Város Képviselő-testülete  
2019.szeptember 26-i ülésére*

**Tárgy:** *Kiskunhalas Város településszerkezeti tervének a "Kiskunhalas I.- homok" bánya és környezetére vonatkozó részleges módosítása*

**Az előterjesztést készítette:** *Tóth Péter városfejlesztési, üzemeltetési és főépítési osztályvezető*

**Előadó:** *Fülöp Róbert polgármester*

**Bizottsági felülvizsgálatra megkapta:** *Pénzügyi, Költségvetési, Gazdasági és Településfejlesztési Bizottság*

*Elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.*

*Törvényességi felülvizsgálatra megkapta:*

*Komlósné dr. Fekete Anikó s.k.  
jegyző*

*Pénzügyi, gazdálkodási szempontból felülvizsgálta:*

*Csendes Ildikó s.k.  
pénzügyi és gazdálkodási osztályvezető*

*Kiskunhalas, 2019.szeptember 18.*

## ELŐTERJESZTÉSE

a Képviselő-testület 2019. szeptember 26-i ülésére

### Kiskunhalas Város településszerkezeti tervének a "Kiskunhalas I.- homok" bánya és környezetére vonatkozó részleges módosítása tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A **Képviselő-testület** az 54/2019. Kth. és a 104/2019. Kth. határozatában a hatályos településrendezési eszközei módosításának elindításáról döntött a Halas-Bagger Kft. kérelme alapján.

A módosítás terve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (**OTÉK**) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Elj.**) 45. § átmeneti rendelkezései szerint. Az eljárás az Elj. 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében **tárgyalásos** rendben folyt le.

A tervezett változások Kiskunhalas Város jelenleg hatályos Településrendezési eszközeit érintik, melyek a következők:

- 249/2001. Kth. határozattal elfogadott **Településszerkezeti terv** és leírás, módosítva a 241/2002. Kth., a 172/2003. Kth., a 200/2004. Kth., a 76/2006. Kth., az 59/2009. Kth., a 178/2010. Kth., a 241/2011. Kth., a 283/2012. Kth., a 209/2015. Kth., a 91/2017. Kth. és a 215/2018. Kth határozattal
- 8/2001.(III. 1.) Ktr. számon megállapított, a szabályozási terveket mellékleteiben tartalmazó **Helyi Építési Szabályzat**, módosítva a 25/2002.(XI.28.) Ktr., a 17/2003.(VII.31.) Ktr., a 27/2005. (VI. 29.) Ktr., a 13/2006. (III. 29.) Ktr., a 12/2009. (IV. 01.) Ktr., továbbá a 13/2010.(IX.29.), a 32/2011. (XI. 30.), a 32/2012.(IX.28.), a 20/2013.(IX.27.), a 26/2015. (IX. 25.), a 13/2017. (III. 31.) és a 23/2018. (IX.28.) önkormányzati rendeletekkel.

A módosítás társadalmi egyeztetése Kiskunhalas Város Önkormányzata Képviselő-testületének *Kiskunhalas Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 19/2017.(V.26.) rendelete szerint megtörtént. A lakossági fórum 2019. július 8-án lezajlott. Nem volt érdeklődés a téma iránt és az írásos véleményezésre biztosított időszakban (a fórum előtti és utáni 8 napban) sem érkezett be észrevétel. A Partnerségi véleményezést a Képviselő-testület 151/2019. Kt. határozata zárta le, melynek megfelelően a tervanyag változatlan tartalommal került a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészéhez végső szakmai véleményezésre. Az Állami Főépítész BK/TH/3859-7/2019 számon adta ki záró véleményét, melynek értelmében a *módosítás jogszerűen jóváhagyható* (a záróvélemény az előterjesztés részét képezi).

A 2019. szeptember 10-én, az Állami Főépítész által összehívott tárgyaláson a megyei főépítész és az önkormányzat képviselői voltak jelen. Az Állami Főépítész ismertette a beérkezett véleményeket, melyek összességében elfogadásra javasolták tervezetet, ellentétes vélemény nem született, a jelenlévők egyetértéssel zárták le a tárgyalást.

Az Állami Főépítész által javasolt kisebb korrekciókkal kiegészített terv elérhető a város honlapján a

<http://kiskunhalas.hu/varoshaza/dokumentumok/telepulesrendezes>

útvonalon, a „Halas-Bagger Kft. területének módosítása - Jóváhagyási anyag.pdf” letöltési linken.

A módosítás elfogadása két lépcsőben, egy határozati döntéssel és egy rendelet-alkotással történik. A **Településszerkezeti terv** változtatásait határozattal, a **Helyi Építési Szabályzat** módosítását rendelet formájában hagyhatja jóvá a képviselő-testület.

### **Indoklás a határozati javaslatához**

A Halas-Bagger Kft. kérelme nyomán módosul a város jelenleg hatályos szerkezeti terve. A bezárt bányarészt a rendezési tervben jelenleg érvényes KB homokbánya területfelhasználás helyett a bánya véghasználatának (gyep, erdő) és a bányaműveléshez kapcsolódóan 2010-től engedélyezett hulladékhasznosítási tevékenységnek megfelelő rendeltetési kategóriákba célszerű átsorolni.

Jellemzően **HK jelű**, a jelenlegi rendezési tervi kategória szerint beépítésre szánt jellegű, hulladékkezelő különleges terület lesz az új besorolás, e mellett erdőterület és mezőgazdasági terület is kijelölésre kerül.

A bányát és a hulladékkezelő telephelyet működtető Halas-Bagger Kft. indítványa alapján a visszamaradt bányatelek kismértékben bővíthet. A bezárt bányarészhez Ny-ról csatlakozó mezőgazdasági terület komposztáló kialakítása céljából HK jelű új beépítésre szánt különleges hulladékkezelő területbe kerülhet át.

Tájékoztatásul jelzem, hogy az előterjesztett anyag bármely módosítása az eljárásnak ebben a szakaszában csak oly módon lehetséges, hogy a véleményezést újra meg kell nyitni a Partnerrek és az Állami Főépítész jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal felé, vagy – a változtatások jellegétől függően – az állami szervek irányába is.

A határozat-tervezetről születő pozitív döntés esetén a módosított szerkezeti terv a kihirdetést követő napon lép hatályba. Az előterjesztésben foglaltak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat **minősített többséggel** történő elfogadására.

### **Határozati javaslat:**

**Kiskunhalas Város Önkormányzat Képviselő-testülete a melléklet szerint módosítja 29/2001. (02.26.) Kth. számú határozatával jóváhagyott Településszerkezeti tervét.**

Határidő: 2019. október 11. (a jóváhagyott anyag nyilvánosságának biztosítására és államigazgatási szerveknek történő megküldésre)

Felelős: Fülöp Róbert polgármester

Végrehajtásért felelős: Tóth Péter főépítész

A Képviselő-testület jelen határozatáról értesül:

Tóth Péter főépítész, **általa:** tervező, Halas-Bagger Kft.

Kiskunhalas, 2019. szeptember 17.

Fülöp Róbert s.k.  
polgármester

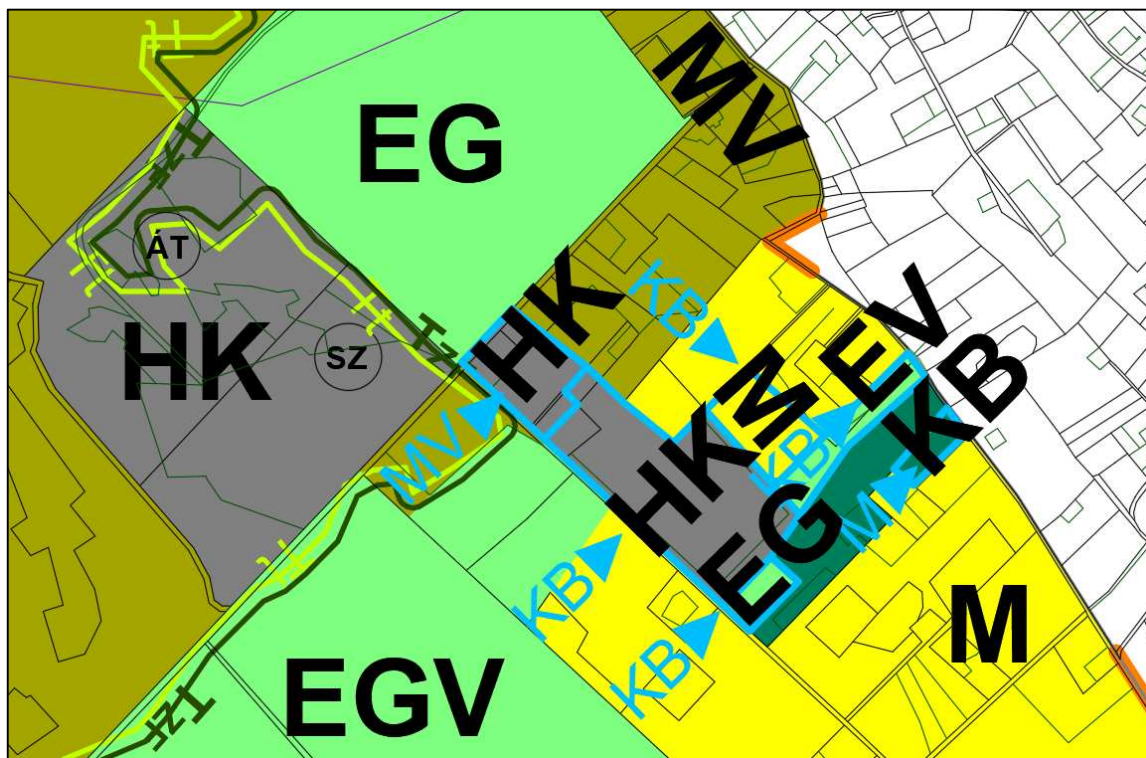
### **Településszerkezeti terv módosítások leírása**

*Megjegyzés: a településszerkezeti tervi ábrákon a rendeltetés változását jelző nyíl, lehatárolás és betűjel technikai jellegű jelölés, a jóváhagyást követően törlődik a rajzról.*

**A „Kiskunhalas I.- homok” védnevű homokbánya környezetében a következő változások történnek a szerkezeti tervben:**

1. 4,5 hektár (már rekultivált) homokbánya **HK** jelű hulladéklerakó és -kezelő területté válik (0181/65 hrsz.-ú telken belül)
2. 1,1 hektár gyep véghasználatú volt homokbánya **M** jelű mezőgazdasági területté válik (0181/68).
3. 0,4 hektár erdő véghasználatú volt homokbánya **EG** jelű gazdasági erdőterületté válik (0181/5 hrsz.).
4. 0,7 hektár bezárt bányaterület (0181/65 hrsz. É-i nyúlványa) **EV** védőerdő területté válik.
5. 0,2 hektár (0181/66 hrsz.-ú telek) **MT** mezőgazdasági terület **EV** védőerdő területté válik.
6. 1,4 hektár mezőgazdasági területből **HK** jelű hulladéklerakó és -kezelő területté válik (0181/78 hrsz.-ra kerülő, a tervezési terület Ny-i szélén lévő földrészlet – új beépítésre szánt terület).
7. 0,4 hektár mezőgazdasági területből **KB** jelű homokbánya területté válik (0181/64 hrsz.).

**T-1 Településszerkezeti terv módosított részlete (Kiskunhalas I.- homok bányatelek környéke)**



**Indoklás:** A homokbánya területe 2017. szeptemberében lecsökkent, a rész-bányabezárás következtében. Az 1-4. pontokban a korábbi engedélyek szerinti hulladékgazdálkodási tevékenységnek és a bezárt bányarészek engedélyezett véghasználatának megfelelő változások történnek. Az 5. pontban foglalt erdőterület a ténylegesen kialakult talajborítottság (fás növényzet) alapján kerül kijelölésre. A 6. pont szerinti új beépítésre szánt terület a városban keletkező zöldhulladék befogadását lehetővé teszi, és azért kerül beépítésre szánt kategóriába, mert a jelenleg hatályos tervben a HK jelű terület ekként szerepel. A 7. pont a működő homokbánya kismértékű bővítését, ezzel a bányahomok jövőbeni kitermelését és felhasználását teszi lehetővé.

Kiskunhalas, 2019. szeptember 26.

Fülöp Róbert  
polgármester



## BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Iktatószám:** BK/TH/3859-7/2019.  
**Ügyintéző:** Szabó Anita  
76/513-767  
[anita.szabo@bacs.gov.hu](mailto:anita.szabo@bacs.gov.hu)

**Hivatkozási szám:** V/419-15/2019.  
**Ügyintéző:** Bankós Róbert

**Tárgy:** *Kiskunhalas Város településrendezési tervének 54/2019. (III.28.) határozattal indított tárgyalásos eljárás szerinti módosítása – záró szakmai vélemény*

**Kiskunhalas Város Önkormányzata**  
**Fülöp Róbert Polgármester Úr részére**

**Kiskunhalas**  
**Hősök tere 1.**  
**6400**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az államigazgatási véleményezés után a véglegesített tervdokumentációról a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.08) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 42. § (6) bekezdésben foglalt jogkör szerint záró szakmai véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

1. A véleményezési eljárással kapcsolatos általános észrevételeink figyelembe vétele mellett a **településrendezési terv elfogadását javasoljuk az Önkormányzat számára az alábbi módosítások tekintetében:**
  - A 0181/5, 19, 56, 64, 65, 66, 68, 70, 71, 72, 73 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítás a homokbánya-művelési és a bányászathoz kapcsolódó hulladékkezelési, -lerakási tevékenység tervezett átalakítása érdekében a dokumentációban foglaltak szerint.
  - a helyi építési szabályzat módosítása a dokumentációban foglaltak szerint.
2. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 28.§ (2) bekezdésének megfelelően koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása **véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.**
3. Az érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló egyéb észrevételeit a konkrét beruházások során figyelembe kell venni.

A véleményezési eljárásra vonatkozó további általános érvényű észrevételeink:

4. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 43. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszköz legkorábban:
  - teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,

- az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
  - a tárgyalásos eljárás és az állami főépítési eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.
5. Felhívjuk a figyelmet, hogy az Eljr. 43.§ (2) bekezdése szerint **a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül**
- rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzati honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és
  - **megküldi hitelesített pdf és az a) és b) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt**
    - a) a Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére,
    - b) **az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,**
    - c) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy
  - a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt, mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi az a)-c) alpont szerinti szervezetnek.
6. Kérjük a jóváhagyott dokumentációt Hivatalunk részére **jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni.** Amennyiben a módosítás nem kerül az alap településrendezési eszközzel egységes szerkezetbe kinyomtatásra, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is. **Kérjük rávezetni a szerkezeti tervlapra az azt elfogadó határozatszámot, a szabályozási tervlapokra az azokat elfogadó rendeletszámot is.** Felhívjuk a figyelmet, hogy a dokumentációkat minden tervezőnek is alá kell írni.
7. Tájékoztatjuk, hogy az Eljr. 43. § (3) bekezdése értelmében *„amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv **jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását**”.*
8. Felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ*ról, valamint az *Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 4. § (1) g) pontja alapján a településrendezési eszközöket a tervmelléletekkel együtt az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az Építésügyi Dokumentációs Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
9. A jövőbeni módosítások dokumentálásával kapcsolatban az alábbiakat kérjük figyelembe venni:
- A véleményezési dokumentáció kidolgozása során az Eljr. 16.§ (6) bekezdésére figyelemmel, a teljesség igényével szükséges 1-1 mondattal azon alátámasztó munkarészekre is kitérni, melyeket a módosítás nem érint.

- A véleményezési és az elfogadásra kerülő dokumentációnak szükséges a készítésben résztvevő valamennyi tervező nevét, jogosultságát, aláírását, elérhetőségét tartalmaznia. A tervlapokon elegendő a vezető tervezőre vonatkozó fenti adatok rögzítése.
- A településrendezési eszközök készítésének és módosításának véleményezési dokumentációját valamennyi véleményezési szakaszban **Hivatalunk részére egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban és színesben nyomtatott valamint egy példány CD/DVD-n rögzítve szükséges megküldeni.** Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a **partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is.** Emellett a véleményezési eljárás első szakaszában – amennyiben korábban nem került rá sor – **kérjük külön CD/DVD-n rögzítve megküldeni a teljes település közigazgatási területére vonatkozó, hatályos településrendezési eszközöket** (településszerkezeti terv és annak leírása, helyi építési szabályzat és szabályozási terv). A véleményezési eljárás lefolytatása után elfogadott településrendezési eszközöket minden esetben kérjük, Hivatalunk részére jegyző és polgármester által hitelesítve egy teljes (valamennyi alátámasztó munkarésszel és egyéb dokumentummal együtt), eredeti méretarányban nyomtatott, és egy példány CD/DVD-n rögzítve megküldeni. Amennyiben a módosítás nem kerül az alap településrendezési eszközzel egységes szerkezetbe kinyomtatásra, úgy elegendő a módosítási dokumentáció nyomtatott változata, viszont az elektronikus adathordozón szerepeljenek a teljes közigazgatási területre vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök. Az elektronikus adathordozón kérjük szerepeltetni a partnerségi egyeztetésről szóló rendeletet is.

Kecskemét, 2019. szeptember 10.

Tisztelettel:

**Kovács Ernő**  
kormány megbízott  
névben és megbízásából

*Szabó Anita*  
**Szabó Anita**  
állami főépítész



Kapja:

- Címzett + tv
- Balogh Tünde Új-Lépték Tervező Iroda [balogh.miczi@ujleptekbt.hu](mailto:balogh.miczi@ujleptekbt.hu)
- Irattár