

## INDOKOLÁS

### Kerekegyháza Város Polgármesterének 11/2020. (IV.27.) rendeletéhez Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 25/2003. (XII.11.) önkormányzati rendelet módosításáról

#### Általános indokolás

(Az indokolás az Indokolások Tárában közzétételre kerül)

Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2019. október 30. napján megtartott ülésén 156/2019. (X.30.) Kth. számú határozatával a kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a fent lehatárolt **0211/44, 0211/48, 0211/101, 0211/50, 0211/60, 0211/62, 0211/66, 0211/67, 0211/68, 0211/69, 0211/102, 0211/103, 0126/20 és 0126/21** helyrajzi számú ingatlanokat munkahelyteremtő ipari beruházás létesítése érdekében, és a településrendezési terv módosítását tárgyalásos eljárásrenddel megindította.

A településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet (továbbiakban Eljr.) határozza meg a Településrendezési Terv jóváhagyását megelőző módosítási, véleményezési eljárás szabályait.

A módosítási tervezetet az önkormányzat elkészítette, majd az Eljr. 42. § (1) alapján a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló *módosított 9/2014. (VI. 26.)* számú önkormányzati rendelet szerinti partnerekkel egyeztetette. A partnerségi egyeztetés keretében az önkormányzat lakossági fórumot tartott *2020. február 4-én*, melyen ismertette a tervezetet. A Képviselő-testület 2020. 02.04-i ülésén a tervezetet és a partnerségi egyeztetést megtárgyalta és *16/2020.(II.04.)* számú határozatával a partnerségi egyeztetést lezárta.

Az Eljr. 32. § (6) bekezdése c) pontja értelmében a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása céljából indokolt. A jóváhagyást megelőző egyeztető tárgyalást a véleményezésben érdekelt szakigazgatási és érdekképviselői szervek számára az állami főépítész hívta össze, amely azonban a koronavírus járvány okán kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel elektronikus úton került lefolytatásra.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében helyi önkormányzati feladat a településfejlesztés, településrendezés, amely feladatának ellátására a képviselő-testület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontja alapján önkormányzati rendelet megalkotására rendelkezik felhatalmazással.

Magyarország Kormánya a 40/2020. (III. 11.) Korm. rendeletében veszélyhelyzet kihirdetéséről döntött. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.

Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 25/2003. (XII.11.) önkormányzati rendelet módosítása értelmében a tervezett munkahelyteremtő beruházás megvalósítható lesz az alábbiak szerint:

A módosítással érintett terület az 5214-es út közvetlen közelében, attól délnyugatra, az 5214-es és 5218-as út kereszteződésénél a kerekegyházi ipari övezettel körülvéve helyezkedik el. A módosítás értelmében az iparterülettel körbevett mezőgazdasági terület iparterületbe kerül átsorolásra. Ezzel a mezőgazdasági területhasználatra már kevésbé

alkalmas földterületek beépíthetővé válnak, csökkentve ezzel az esetlegesen kialakuló szomszédsági konfliktus helyzeteket.

Az átsorolás azzal jár, hogy a magasabb szintű jogszabályok és területi tervek előírásai szerint az átsorolt területekkel területarányos erdőterületeket kell kijelölni, melyekből egy terület az átsorolandó területtel közvetlenül határos véderdő.

Jelenleg mezőgazdasági terület, melyet kettészel az országos területrendezési tervben is, és a hatályos megyei területrendezési tervben is szereplő Kerekegyháza-Fülöpháza összekötő, térségi szerepkörű út, amely a megyei területrendezési tervben áthelyezésre kerül, így a jelen módosítás a megyei területrendezési terv hatálybalépését követően lép hatályba.

#### **A rendelet-tervezet részletes indokolása:**

##### ***Ad 1. §-hoz:***

A HÉSZ Gip-2\* előírásait egészíti ki a rendelkezés

##### ***Ad 2.§- hoz:***

A HÉSZ nyilvántartott régészeti lelőhelyeire vonatkozó szabályokat fogalmazza újra a szakasz a véleményező örökségvédelmi hatóság javaslata alapján.

##### ***Ad 3.§- hoz:***

A módosuló szabályozási tervlapokról és mellékletéről szóló rendelkezés.

##### ***Ad 4.§- hoz:***

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz a szakasz.