

**Csolyospálos Község Önkormányzata**  
**Polgármestere**

---

**A 2020.04.29-i döntés előterjesztése**

**Tárgy: Településrendezési eszközök 51/2019.(IX.30.) Kt. sz. és 7/2020.(I.20.) Kt. sz. határozatokkal kezdeményezett módosításainak jóváhagyása**

**(határozat-hozatal és rendelet-alkotás)**

**M ó d o s í t á s i t é t e l e k**

**Módosítás 51/2019.(IX.30.) Kt. sz. határozat szerint**

A településrendezési eszközök 0113/172 hrsz-ú térségben történő módosítása önkormányzati telekértékesítést követően megvalósítandó gazdasági célú beruházás (autómosó) érdekében indult.

**Módosítások 7/2020.(I.20.) Kt. sz. határozat szerint**

**123 hrsz-ú telek**

Bem utca 2. szám alatti községközponti elhelyezkedésű telek a lakótelkek kétszeresének megfelelő méretű, a rajta álló tejbegyűjtő épület a lakóházakkal megegyező nagyságú. Ebből adódóan a telek fele használaton kívüli. Telektulajdonos a használaton kívüli telekrészre lakóházat a helyi építési szabályzat vonatkozó előírásai szerint nem tud építeni, ezért kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását, amelyet Képviselő-testület 7/2020.(I.20.) Kt. számú határozatában támogatott.

**600/1 hrsz-ú térség**

Kossuth utca 600/1 hrsz-ú telken álló épületben az 1990-es évek elejéig kocsmá, élelmiszerbolt és műszaki áruház üzemelt. Jelenleg használaton kívül van. Az ingatlan tulajdonosa gazdasági beruházást kíván megvalósítani, ezért kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását, amelyet Képviselő-testület 600/1 hrsz-ú térséget érintően 7/2020.(I.20.) Kt. számú határozatában támogatott.

**E g y e z t e t é s e k**

**51/2019.(IX.30.)Kt. számú határozattal indított módosítás egyeztetése** mivel Képviselő-testület a módosítás helyszínét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás szabályai szerint történt.

Eljr. 42.§-a szerinti tárgyalásos eljárás szabályainak megfelelően az Eljr.29/A § és a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017.(V.30.) önkormányzati rendelet alapján a partneri egyeztetés megtörtént.

A partneri egyeztetésre bocsátható munkarészeket a megbízott tervező (Építészműhely Kft, felelős tervező: Szilberhorn Erzsébet) összeállította és a partneri egyeztetést lezáró 14/2020.(II.24.) Kt.sz. határozatban foglaltaknak megfelelően átdolgozta.

Az átdolgozásra azért volt szükség, mert a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztálya BK-05/KTF/00536-1/2020. határozatában a 0113/172 hrsz-ú telek „f” alrészletének csak az országos közút mentén lévő részén járult hozzá a művelési ág változtatásához. Így a beépítésre szánt terület kijelölését is le kellett csökkenteni. A művelési ág váltással nem érinthető telekrész mezőgazdasági terület marad, azt a módosítás nem érinti.

**7/2020.(I.20.) Kt. számú határozattal indított módosítás egyeztetése** Eljr. 41. § (2) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárásban történt.

Az egyszerűsített eljárás lefolytatására az Eljr. 32.§(4) bekezdés szerint lehetőség volt, mivel a módosításokkal a

- a) településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) új beépítésre szánt terület nem jön létre,
- c) nem történik erdő-, zöld-, vízgazdálkodási-, és természetközeli terület megszüntetése.

Az egyeztetési eljárás eredményét Képviselő-testület 2020. március 23-án megismerte és 26/2020.(III.23.) Kt. sz. határozattal az egyeztetést lezárta ülésén

### **Z á r ó s z a k m a i v é l e m é n y e z é s**

**51/2019.(IX.30.)Kt. számú határozattal indított módosítás** tervezete a partneri egyeztetést záró határozattal az állami főépítési jogkörben eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítéséhez (továbbiakban állami főépítész) került.

Az állami főépítész 2020. április 9-re egyeztető tárgyalást hívott össze. Az egyeztető tárgyaláson a mellékelt jegyzőkönyv készült.

A jegyzőkönyvben foglaltak figyelembevételével az állami főépítész BK/AFI/60-5/2020. számon kiadta a mellékelt záró szakmai véleményét. A jóváhagyásnak ezzel jogi akadálya nincs.

**7/2020.(I.20.) Kt. számú határozattal indított módosítás** tervezete Eljr. 40.§ szerinti záró véleményezésre az egyeztetést lezáró 26/2020.(III.23.) Kt. sz határozattal és az egyeztetési dokumentumokkal az állami főépítéshez kerültek.

Az állami főépítész a melléklet BK/AFI/67-2/2020. számon véleményt adott. Az abban kért korrekciót tervező elvégezte, az előterjesztetés a kért kiegészítéseket tartalmazza.

### **J ó v á h a g y á s**

Eljr. 33.§(1) bekezdése értelmében a településszerkezeti terv jóváhagyása (határozat-hozatal) meg kell előzze a helyi építési szabályzat jóváhagyását (rendelet-alkotás).

Az Eljr. 43.§(1) bekezdés c) pontja értelmében helyi építési szabályzat tárgyalásos eljárásban egyeztetett módosítása az elfogadását követő napon hatályba léphetne hatályba, az egyszerűsített eljárásban egyeztetett része leghamarabb a jóváhagyást követő 15. napon. A rendelet hatályba léptetésében a különbségtételre nem kerül sor.

Csolyospálos, 2020. április 29.

Ábrahám-Furus Lános  
polgármester



## **M e l l é k l e t e k**

### **Záró vélemények**

BK/AFI/60-5/2020. sz. záró szakmai vélemény és jegyzőkönyv  
(51/2019.(IX.30.) Kt. számú határozattal indított módosításhoz)

BK/AFI/67-2/2020. sz. záró szakmai vélemény  
(7/2020.(I.20.) Kt. számú határozattal indított módosításhoz)

**településszerkezeti terv módosítása (határozat-tervezet melléklettel)**  
**helyi építési szabályzat módosítása (rendelet-tervezet melléklettel)**

## TERVEZET

### Csólóspálos Község Polgármesterének .../2020. (....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló 13/2000.(IX.13.) önkormányzati rendelet módosításáról

Csólóspálos Község Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Csólóspálos Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41.§ szerinti egyszerűsített eljárás – az 5. §. valamint a 7. §. (1), (3) bekezdése tekintetében a 42. §. szerinti tárgyalásos eljárás - szerinti egyeztetés szereplői véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1.§

A helyi építési szabályokról szóló 13/2000. (IX.13.) rendelet (továbbiakban: R) 6.§(1) bekezdése a következő 3.3. alponttal egészül ki:  
„3.3. Általános gazdasági terület”

#### 2.§

(1) A R 11.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A településközponti vegyes terület a szorosan vett községgözponti beépítés területe.

Elhelyezhető:

- a) szolgálati lakás
- b) igazgatási épület
- c) kereskedelmi, szolgáltató, művelődési vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- e) sportépítmény
- f) kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- g) legfeljebb 2 lakásos lakóépület kizárólag a TV-2\* építési övezetben”

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

„(2) A településközponti vegyes terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:

- a) TV-1 jelű intézményi építési övezet
- b) TV-2 jelű ellátási építési övezet
- c) TV-2\* jelű építési övezet”

(3) a) A R 11.§ (4) bekezdés ba) és bb) alpontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„ba) kialakítható telek területe: min 900m<sup>2</sup>

bb) beépítés módja: oldalhatáron álló, az utcaszakaszon kialakult beépítési vonal által meghatározott előkerttel”

b) A R 11.§ (4) bekezdés a következő c) ponttal egészül ki:

„c) TV-2\* építési övezet előírásai az (1) és (4) b) pontban foglaltakkal megegyeznek.

### 3.§

A R 12.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(2) A gazdasági terület:
1. kereskedelmi, szolgáltató terület
  2. ipari terület
  3. általános gazdasági terület”

### 4.§

A R Általános gazdasági terület című következő 14/A.§-sal egészül ki:

„14/A.§ (1) A G jelű általános gazdasági területen

- a) Környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezhetők.
  - b) Nem helyezhető el lakóépület
- (2) Kialakítható telek: min: 900m<sup>2</sup>
- (3) Beépítési mód: zártosított
- (4) Beépítettség: max 50 %
- (5) Építménymagasság: 4,5 m, az a)-b) pontokban foglalt eltérésekkel:
- a) az utcai telekhatártól mért 15m-en túli építmények: max 10m
  - b) a toronyszerű műtárgyak, tárolók magassága max 30m
- (6) Zöldfelület min 25 %”

### 5.§

A R 23.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) a) A szabályozási terven lehatárolt erdőterület az alábbi övezetekre tagolódik:
- aa) EG gazdasági erdő
  - ab) EV védelmi erdő
- b) Erdőterületi övezetekre az általános előírások érvényesek.”

### 6.§

A R 29.§(1) bekezdés a következő k) ponttal egészül ki:

- „k) Toronyszerű műtárgy, tároló: Magasságához képest kis alapterületű, ömlesztett, illetve szemes termények, vagy folyékony anyagok tárolására alkalmas épített vagy szerelt műtárgy.”

### 7.§

E rendelet hatályba lépésével a

- (1) A R
  - a) Külterület m=1:10 000 méretarányú szabályozási tervi melléklete e rendelet 1. melléklete,
  - b) Belterület m=1:2000 méretarányú szabályozási tervi melléklete e rendelet 2. melléklete szerint módosul.
- (2) Hatályát veszti a R 7.§(1) bekezdés.

### 8. §

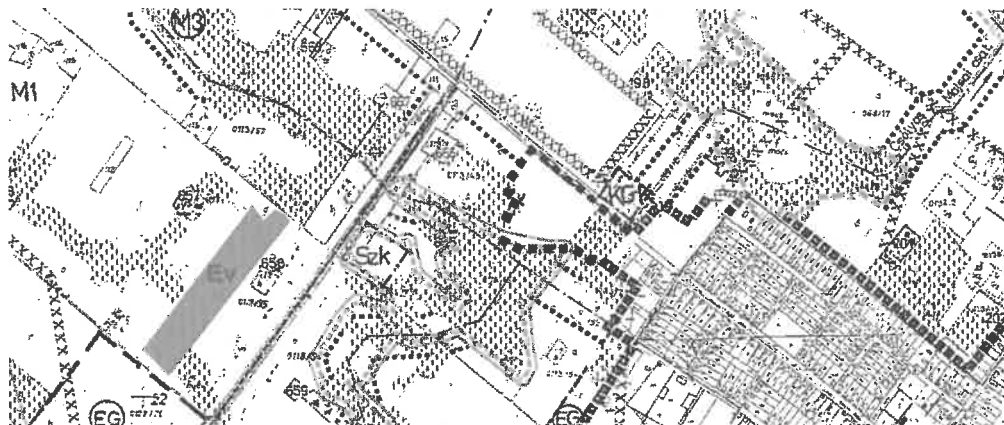
E rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

**Ábrahám-Furus János**  
polgármester

**dr. Szöginé dr. Lajkó Erika**  
jegyző

## 1. melléklet.../2020.(...) önkormányzati rendelethez

A R 1. mellékletét képező külterület (SZ-1) szabályozási terv déli szelvénye az alábbiak szerint módosul:



Az alaptérkép Csólyospálos 1976. évi felmérésű térképeinek Bács-Kiskun Megyei Földhivatalban készítésű 1997. évi aktualizált térképe

<b>ÉPÍTÉSZMŰHELY Kft</b>	Csólyospálos Községi Önkormányzat Megbízó	1998-99 Útca
Kecskemét Petőfi Sándor u. 9. V. 99. Tel./Fax: +36-482-916	<b>CSÓLYOSPÁLOS Településrendezési Terve KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV</b> Tervező	
Tervező: Szilberhorn Erzsébet Csigócsanak Váti Törzs	Jóváhagyásra kerülő Munkarész	1:10 000 lépték
		<b>SZ-1</b> Terve száma

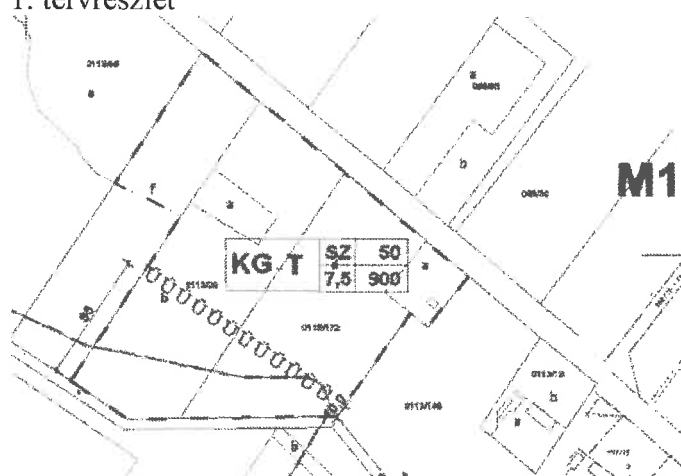
2020. évi módosítás: Építészmuhely Kft

*Szilberhorn Erzsébet*  
Tervező: Szilberhorn Erzsébet TT1/É-03-0105

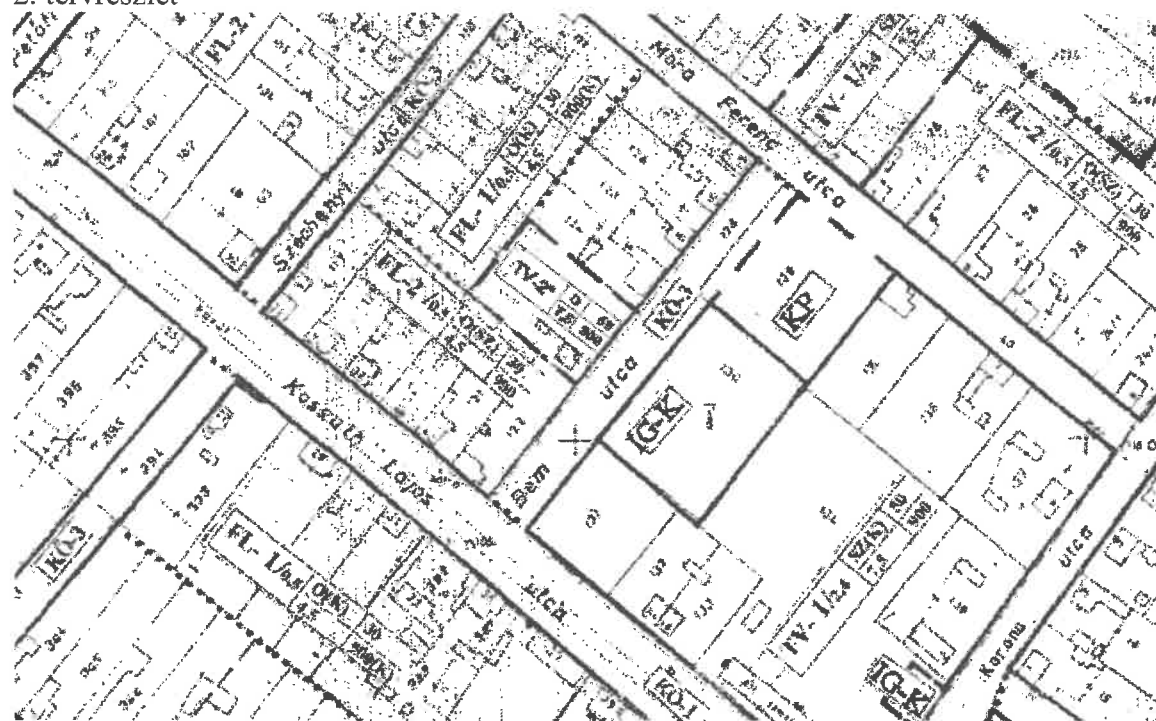
## 2. melléklet.../2020.(...) önkormányzati rendelethez

A R 2. mellékletét képező belterület (SZ-2) szabályozási terv az alábbiak szerint módosul:

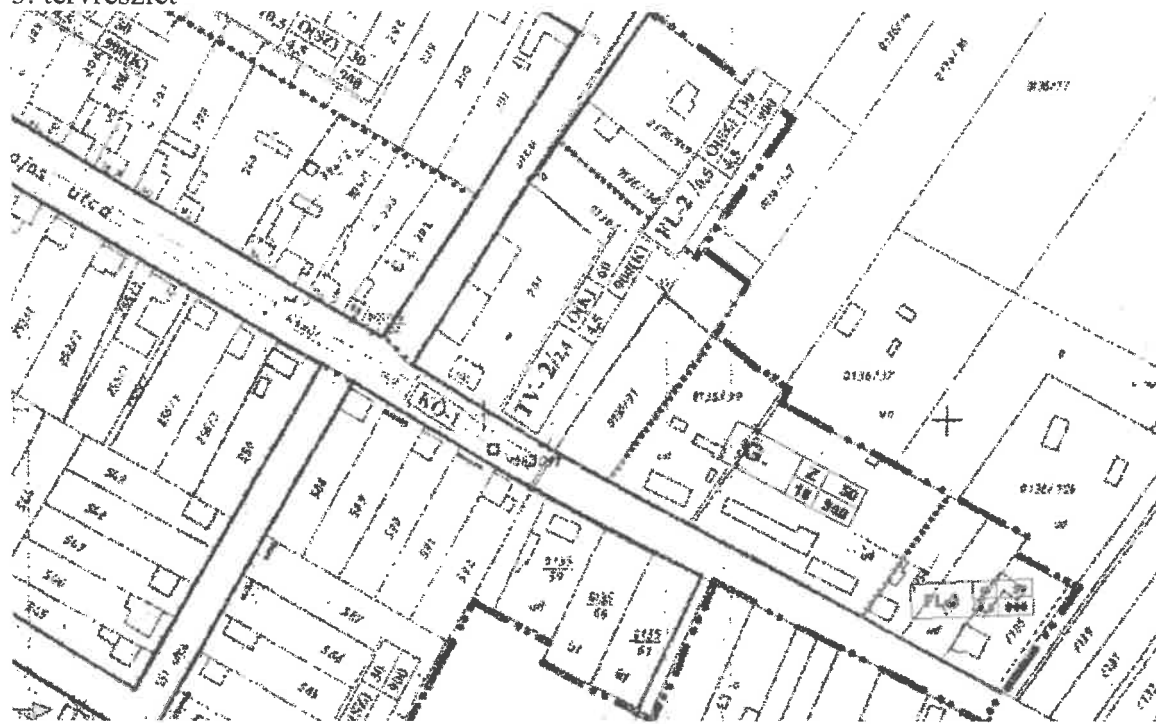
1. tervrészlet



2. tervrészlet



### 3. tervrészlet



Az alapterkép Csölyospálos 1976. évi felmérésű térképeinek másolata, változások átvezetése a Kiskunhalasi Földhivatal nyilvántartásából 1998-ban.

#### ÉPÍTÉSZMŰHELY Kft

Kecskemét  
 Petőfi Sándor u. 9. V. 99  
 Tel./Fax: 76-482-916

Tervező: Szilberhorn Erzsébet  
 Gyvezető Vés Tibor

Csőlyospálos Községi Önkormányzat  
 Megbízó

1998-99  
 Dátum

#### CSÖLYOSPÁLOS Településrendezési Terve BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

Típus

Jóváhagyásra kerülő  
 Módosítás

1:2 000  
 Lépték

**SZ-2**  
 Terv szám

2020. évi módosítás: Építésműhely Kft

Tervező: Szilberhorn Erzsébet TT1/É-03-0105



## Határozat tervezet

### **/2020.( ) Polgármesteri határozat**

#### **Tárgy: Településszerkezeti terv módosítása**

Csolyospálos Község Önkormányzata Képviselő-testületének az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) alapján biztosított hatásköre alapján –Csolyospálos Község Polgármestereként, Magyarország Kormánya 40/2020.(III.11.) számú Kormányrendeletével kihirdetett vészhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése által biztosított jogkörömben eljárva úgy határoztam Csolyospálos településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítom:

- 1.) Településfejlesztési döntésből következően mezőgazdasági terület rovására a kereskedelmi szolgáltató területet kiterjesztem a 0113/172 hrsz „f” alrészletének 1. melléklet szerinti részére.
- 2.) Településfejlesztési döntésből következően lakóterület helyén általános gazdasági területet és településközponti vegyes területet jelölök ki a 2. melléklet szerint.
- 3.) Biológiai aktivitásérték változatlansága érdekében és a területrendezési törvényi előírásból következően erdőt jelöl ki a 011/81-82 hrsz-ú telkeken és egyúttal hektárban számolva 31,41 biológiai aktivitásérték többletet rögzít.

.../2020.(...) határozat 1. melléklete



2020. évi módosítás: Építésműhely Kft

  
Tervező: Szilberhorn Erzsébet TT1/É-03-0105

.../2020.(...) határozat 2. melléklete



■ általános  
gazdasági terület

<b>ÉPÍTÉSZMŰHELY Kft</b>	Csólóspálos Községi Önkormányzat	1999
	Megbízó	Dátum
<b>CSÓLYOSPÁLOS Településrendezési Terv</b>		
<b>BELTERÜLET SZERKEZETI TERVE</b>		
Típus		
Jóváhagyásra kerülő 1:4 000		
Munkaszám	Létszám	<b>T-2</b>
		Terv szám

Kecskemét  
Petőfi Sándor u. 9. V. 99  
Tel./Fax: 76-482-916

Tervező: Szilberhorn Erzsébet  
Állomány: V. és T. rész

2020. évi módosítás: Építésműhely Kft

  
Tervező: Szilberhorn Erzsébet TT1/É-03-0105

**Csolyospálos Község Önkormányzata**  
**Polgármestere**

---

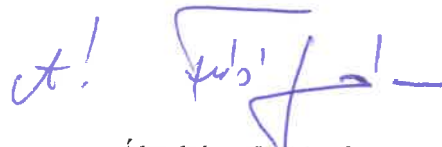
**A 2020.04.29-i döntés előterjesztése**

**Tárgy:** VP6-7.2.1-7.4.1.2-16 kódszámú pályázattól való elállás

Csolyospálos Község Önkormányzata támogatást nyert a Vidékfejlesztési Program keretében meghirdetett Külterületi helyi közutak fejlesztése, önkormányzati utak kezeléséhez, állapotjavításához, karbantartásához szükséges erő- és munkagépek beszerzése című, VP6-7.2.1-7.4.1.2-16 kódszámú felhívás alapján 2017.02.08-án beadott 1827158859 számú projekt megvalósítására. A projekt a temetőút felújítását, valamint gépbeszerzést tartalmaz.

Az építési beruházás az elmúlt időszakban megfigyelhető építőipari áremelkedések miatt csak jelentős önerő biztosításával lenne kivitelezhető, amely forrás – elsősorban a koronavírus elleni védekezés kedvezőtlen gazdasági hatása miatt – nem áll rendelkezésre. A projekt utófinanszírozású, ennél fogva megvalósítás esetén az önkormányzat működését súlyosan veszélyeztető likviditási problémák jelentkezhetnek, ezért a képviselő-testület tagjaival megtörtént egyeztetés eredményeként indokolt támogatást visszamondani. A temetőút felújítására az önkormányzat pályázatot nyújt be Magyar Falu Program keretében, amelyben sikeres pályázat esetén a források a megvalósítást megelőzően rendelkezésre állnak.

Csolyospálos, 2020.04.22.



Ábrahám-Furus János  
polgármester

