



Cím: **KASKANTYÚ**  
Hunyadi u. 29.  
6211  
Tel: 78- 546200  
Email: [kaskantyuph@t-online.hu](mailto:kaskantyuph@t-online.hu)  
www. [kaskantyu.hu](http://kaskantyu.hu)

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. augusztus 27-i ülésére

Tárgy: **Településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosításának kezdeményezése**

### Előzmények

Kaskantyú településrendezési eszközei 2004-ben hagyták jóvá. Azóta bekövetkezett változások módosítását indokolták, amire 2007-ben, 2012-ben, 2015-ben, 2016-ban, 2017-ben, 2019-ben és 2024-ben került sor.

### Határozat-tervezet 1. pontjához

Újabb módosítási igények fogalmazódtak meg, azok ismertetése és azokkal kapcsolatos településrendezési szakmai állásfoglalás a következő:

#### 1. módosítás

**Mezőgazdasági terület helyén mezőgazdasági üzemi terület a 0103/6 hrsz-ú térségben (4,5 ha, érintett hrsz: 0103/70, 0103/71, 0103/72, 0103/8, 0103/9, 0103/6, 0103/7, 0103/82)**

Romfa János kérelmezte az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó módosítást.

A kérelmező beruházási szándékának önkormányzati támogatása esetén a módosításnak fenti ingatlanokon kívüli területekre is ki kell terjedni. Törvényi kötelezettségből adódóan az új beépítésre szánt terület kijelölésének feltétele, hogy nagyságának 25%-kal növelt értékének megfelelő erdőterület kerüljön a településrendezési eszközökbe.

#### 2. módosítás

**Művelődési ház térségében a szabályozás és területfelhasználás módosítása**

A használaton kívüli vízmű telkét a hatályos településrendezés ipari területbe sorolja, a telek közcélú területhasználata indokolt és módosítással megvalósítható. Egyidejűleg a művelődési ház telkének park felőli bejáratát lehetővé tévő kibővítésére is sor kerülhet.

#### 3. módosítás

**Mezőgazdasági terület helyén mezőgazdasági üzemi terület a 0105/22-23 hrsz-ú telkeken.** Szlovák Aliz kérelmezte mezőgazdasági terület helyén az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó módosítást.

A kérelmező beruházási szándékának önkormányzati támogatása esetén a módosításnak fenti ingatlanokon kívüli területekre is ki kell terjedni. Törvényi kötelezettségből adódóan az új

beépítésre szánt terület kijelölésének feltétele, hogy nagyságának 25%-kal növelt értékének megfelelő erdőterület kerüljön a településrendezési eszközökbe.

#### 4. módosítás

##### **Külterületi használaton kívüli 011/2 és 07/35 hrsz-ú utak megszüntetése**

A birtoktest alakítással szükségtelenné vált önkormányzati dűlőút szakaszok a szabályozási terv alapján megszüntethetők.

##### **Határozat-tervezet 2. pontjához**

*A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ alapján*

Az egyeztetés egyszerűsített eljárásban történhet kiemelt fejlesztési terület esetében.

##### **Határozat-tervezet 3. pontjához**

Az 1., 2. és 3. módosítások esetében új beépítésre szánt területek kijelölésére kerül sor.

A művelődési ház bővítése érdekében történő beépítésre szánt terület növelést műszaki terv igazolja.

A mezőgazdasági üzemi területek esetében ilyen alátámasztó munkarész nem áll rendelkezésre.

*Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§(3) bekezdés e) pontja értelmében „ a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel igazolja.”*

Fenti jogszabály indokolja a Képviselő-testületi döntést.

##### **Határozat-tervezet 4. pontjához**

*A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.) 59.§(2) bekezdés alapján a tervezői munkarészeket, vagyis a tartalmi elemeket rögzíteni kell a módosítás indításához. A Vhr. átmeneti rendelkezései értelmében a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök módosításának tartalmi követelményeit az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet szerint kell meghatározni.*

##### **Határozat-tervezet 5. pontjához**

A hatályos településrendezési eszközöket és a módosításokat készítő tervező ajánlata mellékelve.

/2024. ( ) sz. határozat

Településrendezési eszközök  
(településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat)  
módosításának kezdeményezése

## HATÁROZAT-TERVEZET

**Kaskantyú Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a következő településfejlesztési döntést hozza:**

1. A településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi a következőkben:
  - 1.1. Mezőgazdasági terület helyén mezőgazdasági üzemi terület a 0103/6 hrsz-ú térségben
  - 1.2. Művelődési ház térségében a szabályozás és területfelhasználás módosítása
  - 1.3. Mezőgazdasági terület helyén mezőgazdasági üzemi terület a 0105/22-23 hrsz-ú telkeken.
  - 1.4. Külterületi használaton kívüli 011/2 és 07/35 hrsz-ú utak megszüntetése
2. Az 1.). pont szerinti módosítási helyszínt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
3. Az 1.1., 1.2. és 1.3. pontokban kezdeményezett módosításban javasolt beépítésre szánt területi kijelöléssel kapcsolatban az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§(3) bekezdés e) pontja* szerint igazolja, hogy a község beépítésre szánt területén belül nincs olyan terület, amely a tervezett fejlesztések számára alkalmas lenne.
4. *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§(7) bekezdés* szerint a megalapozó vizsgálatra és alátámasztó javaslatra vonatkozó mellékletet jóváhagyja.
5. Felkéri a polgármestert árajánlat alapján a tervezői munka megrendelésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Kaskantyú, 2024. augusztus 27.

  
Újházi Zsolt  
polgármester



## Feljegyzés

Kaskantyú településrendezési eszközeinek .../2024.(...) számú határozattal indított módosításához a tervezési feladat és cél figyelembevételével a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet átmeneti rendelkezései alapján az alábbi alátámasztó munkarészek kidolgozására van szükség, figyelembe véve a településrendezési és építési követelményekről szóló 2012. augusztus 6-án hatályos 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 3-4.§-ait.

1. Településrendezés
2. Tájrendezés, környezetalakítás, közlekedés, közművesítés és hírközlés
3. Területrendezési terv és a településszerkezeti terv összhangjának igazolása

Kecskemét, 2024. augusztus 27.

Szilberhorn Erzsébet TT1-03-0105  
településtervező