

## SOLTVADKERT VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. szeptember 12-i rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Soltvadkert településrendezési eszközének 48/2018.(VI.15.) KT. határozattal kezdeményezett módosításának jóváhagyása

Előzmények:

Soltvadkert Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva 48/2018.(VI.15.) KT.határozatával a strand fejlesztését célzó beruházás érdekében a Vadkerti tó strand térségét kiemelt kiemelt fejlesztési területté nyilvánította és kezdeményezte a térségre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását.

A településrendezési eszközök módosításának tervezésére a hatályos tervet is készítő Építésműhely Kft (tervező: Szilberhorn Erzsébet településtervező) kapott megbízását.

Az egyeztetésre bocsátható munkarészeket (településrendezési eszközök tervezete, megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat) tervező elkészítette.

A módosítás építészeti alapját a Priskin Építész Tervező Iroda Kft (építészervező: Priskin Zoltán) sikeres pályázatra benyújtott terve adja. A terv megvalósíthatósága érdekében a Fekete villát tartalmazó 3183 hrsz-ú telek és a 3181/7 hrsz-ú strand telke azonos településrendezési tervi besorolást kap.

A mai betonozott parkolófelület és a 3183 hrsz-ú telek egy részének felhasználásával alakított közösségi térre szervezett fogadóépülettel kap a strand új bejáratot.

A strand megmaradó büfésora egységes fogyasztóterasszal egészül ki.

A strand telkén álló magánüdülők a hatályos építési szabályzat szerint építési helyként lehatárolt területétől 3 m-re társas üdülők övezeti határvonal kerül.

A Platán tér meglévő épületeit adottságként kezeli a tervezet, déli végében parkolók kialakítására lesz mód.

A strandfejlesztésnek lényegi, de településrendezési eszközöket nem érintő elemei (napozóvitorlák, napozóterasz, sétány...stb) a szerkezeti tervbe és a helyi építési szabályzatba sem kerülnek.

#### **Egyeztetés**

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területet érintő módosítás jóváhagyását megelőző egyeztetés 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.) „30. A tárgyalásos eljárás” -ra érvényes szabályai szerint történt.

Tárgyalásos eljárásra az Eljr. 32.§(6)c) pont értelmében volt lehetőség.

Eljr. 42.§-a szerinti tárgyalásos eljárás szabályainak megfelelően az Eljr.29/A § és Soltvadkert Város Önkormányzat Képviselő-testületének partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 15/2013.(V.31.) önkormányzati rendelete alapján a partneri egyeztetés megtörtént.

A partneri egyeztetés eredményét Képviselő-testület 2018. június 6-i rendkívüli ülésén megismerte és 62/2018.(VIII.6.) Kt. határozattal az egyeztetést lezárta.

### **Záró véleményezés**

A partneri egyeztetést záró határozattal a módosítás tervezete, a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat az állami főépítési jogkörben eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építési Osztályára (továbbiakban állami főépítész) került.

Az állami főépítész 2018. augusztus 27-ére egyeztetést hívott össze. Az egyeztető tárgyaláson jegyzőkönyv készült, a jegyzőkönyv szerinti kiigazítást településtervező az építésztervezővel és a földmérővel való egyeztetést követően elvégezte.

Az egyeztető tárgyalást követően az állami főépítész megadta BK/TH/4472-14/2018. számú egyetértő záró szakmai véleményét.

A településrendezési eszközök előterjesztett módosításának fentiek értelmében jogi akadálya nincs.

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

Eljr. 43.§(1) bekezdés c) pontja értelmében helyi építési szabályzat jelen módosítása az elfogadását követő napon hatályba léphet.

Soltvadkert, 2018. szeptember 10.



**Lehoczki Ferenc**  
polgármester

.../2018.(...) KT

Soltvadkert településszerkezeti tervének módosítása

## HATÁROZAT-TERVEZET

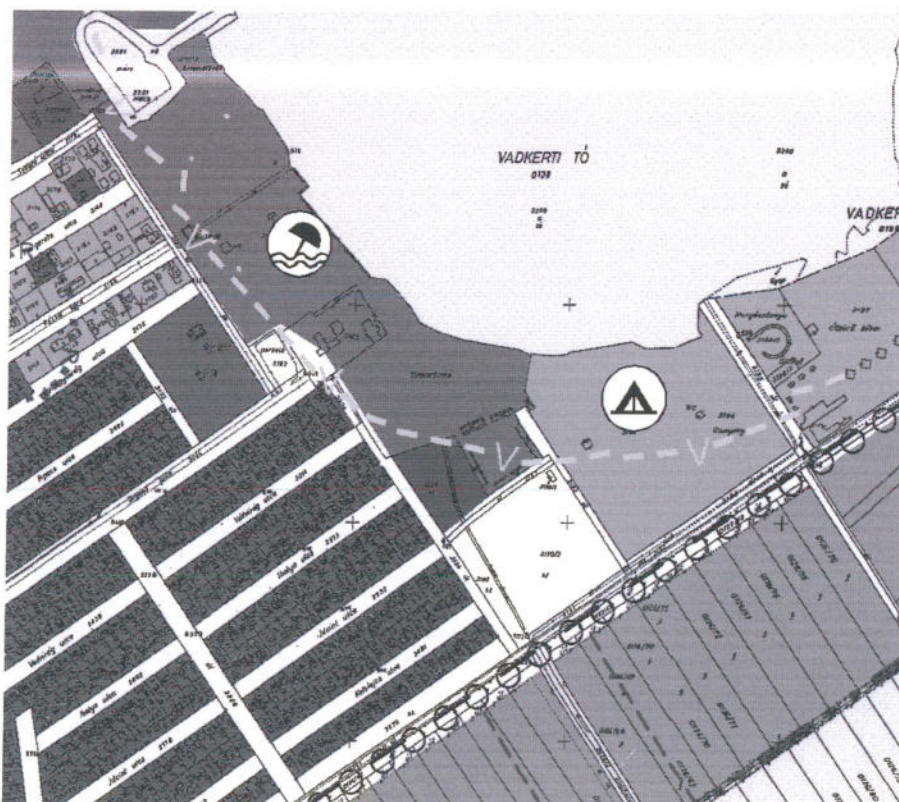
Soltvadkert Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés szerinti feladatkörében településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja

1.) Vadkerti tó Strand térségének területfelhasználását a melléklet szerint módosítja

**Lehoczki Ferenc**  
polgármester

**Dr. Viszkók Zoltán**  
jegyző

.../2018.(...) KT határozat melléklete



## SOLTVADKERT VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

../2018.(....)önkormányzati rendelete

### a helyi építési szabályokról szóló 11/2003.(VIII.12.) KT rendelet módosításáról

Soltvadkert Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) 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 eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti véleményezési jogkörben eljáró partnerek, államigazgatási szervek és önkormányzatok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§** A helyi építési szabályokról szóló 11/2003.(VIII.12.) KT rendelet (a továbbiakban: R.)

6.§ (1) bekezdésének d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„d) Különleges terület, amely a következőkre tagolódik:

- da) (Kt) Temető
- db) (Kk) Kegyeleti park
- dc) (Ksp) Sportterület
- dd) (Kh) Hulladéklerakó
- de) (Kst) Strand
- df) (Ktf) Termálfürdő
- dg) (Kl) Logisztikai terület
- dh) (Kftu) Falusi turizmus területe
- di) (Ktá) Társas üdülők területe”

**2.§** A R 24. §. (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Az építési övezet előírásai:

- a) Elhelyezhetők
  - aa) strand kiszolgáló építményei
  - ab) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények
  - ac) sportépítmények
  - ad) szállásépületek
- b) Telek: min 0,4 ha
- c) Beépítés szabadonálló, előkert nélkül
- d) Beépítettsége: max 40%
- e) Építménymagasság: max 7,5 m
- f) Közművesítettség teljes, a szennyvízhálózat kiépítéséig a zárt medencés gyűjtés megengedett
- g) Zöldfelület: min 40%
- h) Környezetterhelési határértékként az üdülőterületre vonatkozó hatályos rendelet szerinti tartandók be.”

**3.§** A R a következő 26/C.§-sal egészül ki:

„26/C.§ (1) A szabályozási terven lehatárolt Ktá jelű társas üdülők területe több üdülőegységet tartalmazó beépítés építési övezete

(2) Az építési övezet előírásai:

- a) Beépítés csak a szabályozási terven építési helyként lehatárolt területen
- b) Építési hely:
  - ba) önálló telekként (úszótelekként) lehatárolható
  - bb) beépítettsége: max 100 %

- c) Építménymagasság: max 3,6 m
- d) Közművesítettség teljes, a szennyvízhálózat kiépítéséig a zárt medencés gyűjtés megengedett
- e) Zöldfelület: min 40%
- f) Környezetterhelési határértékként az üdülőterületre vonatkozó hatályos rendelet szerinti tartandók be.”

4.§ (1) A R 28.§ (3) bekezdése a következő 6. ponttal egészül ki:

„6. (KÖu-V) vegyes forgalmú út övezet”

(2) A R 28.§ a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) (KÖu-V) vegyes forgalmú út övezet

- a) Alaprendeltetése a gyalogos és kerékpáros közlekedés és tartózkodás.
- b) Kiegészítő rendeltetése
  - ba) a közbiztonság gépjárművei szükség szerinti közlekedése (katasztrófavédelem, rendőrség stb.),
  - bb) az egyéb gépjárműforgalom korlátozott célforgalom vagy teljes mértékben tiltott lehet,
  - bc) közösségi rendezvények színhelye a közterületre vonatkozó rendelkezések szerint lehet”

5.§ (1) A R 29.§(1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Zöldterületek az alábbi övezetekre tagolódnak:

- 1. (Z-1) településközponti park övezet
- 2. (Z-2) lakó és üdülőterületi park övezet
- 3. (Z-3) Vadkerti tó központi parkja”

(2) A R 29.§ a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) (Z-3) övezet

- a) Az övezetben sétaút, pihenőhely, pihenést szolgáló kerti berendezés és parkoló elhelyezhető.
- b) Az övezetben az ideiglenes fesztiváli pavilonok kivételével új építmény nem helyezhető el.”

6.§ E rendelet hatálybalépésével a R mellékletét képező Belterületek és beépítésre szánt területek 1:2000 méretarányú (SZ-2) szabályozási tervének 4.32. szelvénye helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

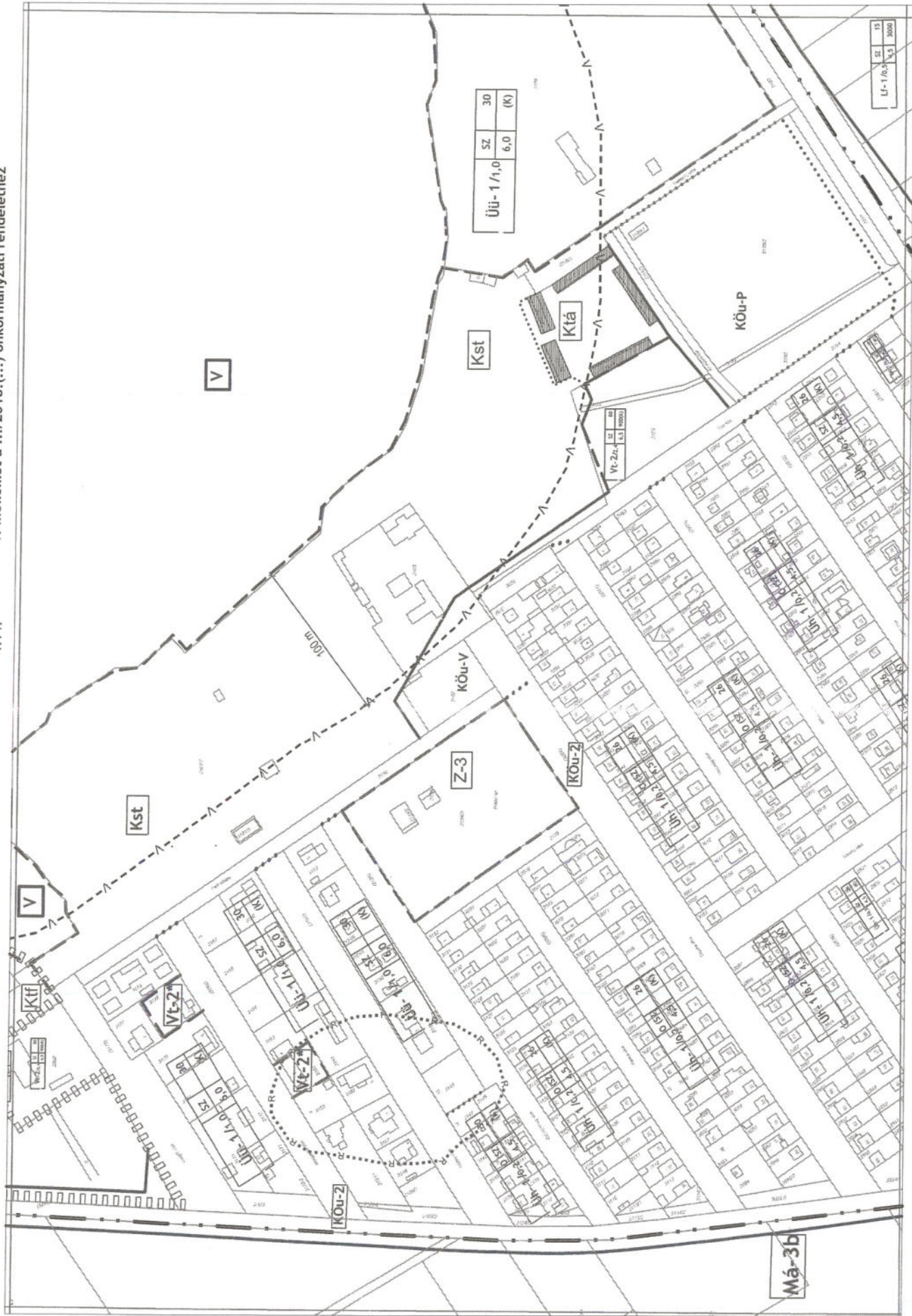
7. § (1) E rendelet jóváhagyását követő napon lép hatályba és a jogerősen még el nem bírált ügyekben is alkalmazható, amennyiben az építést vagy telekalakítást kérelmező számára az ügy kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.

(2) A „R” módosítással nem érintett részei változatlanul hatályban maradnak.

(3) Jelen rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik

**Lehoczki Ferenc**  
polgármester

**Dr. Viszkók Zoltán**  
jegyző





## BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

### JEGYZŐKÖNYV

Készült : 2018. augusztus 27-én (hétfőn) 9.30 órakor, 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3. szám alatti épület III. emeleti tárgyalóban *Soltvadkert Város hatályos településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárásban történő módosításának egyeztető tárgyalásán*

Soltvadkert Város Képviselő-testülete a 48/2018. (VI.15.) KT. határozatában turisztikai fejlesztési érdekből kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Vadkerti-tó 3181/7 hrsz-ú strand ingatlant és annak térségét.

**A településrendezési eszközök –a Hat.-ban foglalt cél végrehajtásával összefüggésben- tervezett módosítása a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Elj.) a 32. § (6) bekezdésének c) pontja értelmében tárgyalásos eljárás keretében.**

**A véleményezési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek és egyéb érintettek nyilatkozatai:**

Megkeresett véleményező:	Vélemények, nyilatkozatok:	Iktatósz.
1. Soltvadkert Város Polgármesteri Hivatala	Jelenléti ív szerint.	
2. BKMKG Kecskeméti Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály	Levélben véleményezte, nem vesz részt az egyeztető tárgyaláson, kifogást nem emel.	-5
3. Kiskunsági Nemzeti Park	Nem észrevételezte, véleményt nem küldött.	
4. BKM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság-	Levélben véleményezte, nem vesz részt az egyeztető tárgyaláson, kifogást nem emel. Javasolja, hogy a belvízvédelmi tapasztalatok alapján vizsgálják felül a város településrendezési tervét és az esetlegesen szükséges intézkedéseket tegye meg a település.	-4
5. Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	Nem észrevételezte, véleményt nem küldött.	
6. BKMKG Népegészségügyi Főosztály	Levélben véleményezte, nem vesz részt az egyeztető tárgyaláson, kifogást nem emel. Kéri az ivóvízre, hulladékgazdálkodásra vonatkozó jogszabályi előírások betartását.	-6
7. Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedési Főosztály	Nem észrevételezte, véleményt nem küldött.	
8. Innovációs és technológiai Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály	Nem észrevételezte, véleményt nem küldött.	
9. BKMKG Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	Levélben véleményezte, nem vesz részt az egyeztető tárgyaláson, kifogást nem emel. Kéri a következőkben felsorolt észrevételeket a távolabbi tervekbe beépíteni a közlekedési kapcsolatok fejlesztése érdekében:	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• a Vadkerti-tó megközelítését lehetővé tevő Bajcsy-Zsilinszky út és az 54-es sz. II. rendű főút csomópontját biztonságosabbá és nagyobb kapacitásúvá célszerű kiépíteni (pl. körforgalmú csomóponttá), melyhez az út kezelőjének (Magyar Közút Nonprofit Zrt.) hozzájárulása szükséges;</li> <li>• a megnövekvő forgalom figyelembe vételével a Bajcsy-Zsilinszky út felújítását, korszerűsítését és forgalomtechnikai felülvizsgálatát el kell végezni, a városi bekötő utak, és a tóhoz vezető utak csatlakozásainál;</li> <li>• a kiemelt terület megközelítését segítő információs táblák szükség szerinti kihelyezését el kell végezni.</li> </ul> <p>A módosítás során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az OTÉK szerint szükséges parkolószám biztosítható legyen. A harminc férőhelynél nagyobb parkolóterület közterületi csatlakozását útcsatlakozásként kell kialakítani.</p>	
10. BKMKG Kecskeméti Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	Levélben véleményezte, nem vesz részt az egyeztető tárgyaláson, kifogást nem emel.	-11
11. BKMKG Földhivatali Főosztály	Levélben véleményezte, nem vesz részt az egyeztető tárgyaláson, kifogást nem emel.	-12
12. BKMKG Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	Levélben véleményezte, nem vesz részt az egyeztető tárgyaláson, kifogást nem emel.	-8
13. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője	Levélben véleményezte, nem vesz részt az egyeztető tárgyaláson, kifogást nem emel.	-3
14. Bács-Kiskun Megyei Rendőrfőkapitányság	Levélben véleményezte, nem vesz részt az egyeztető tárgyaláson, kifogást nem emel.	-7
15. Jász-Nagykun-Szolnok MKH Bányászati Osztály	Levélben véleményezte, nem vesz részt az egyeztető tárgyaláson, kifogást nem emel. Felhívja a figyelmet az ágazati jogszabályokra.	-10
16. Országos Vízügyi Főigazgatóság	Nem észrevételezte, véleményt nem küldött	
17. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	Nem észrevételezte, véleményt nem küldött	
Kiskőrös Város Község Önkormányzata	Nem észrevételezte, véleményt nem küldött	
Kecel Város Önkormányzata	Nem észrevételezte, véleményt nem küldött	
Imrehegy Község Önkormányzata	Nem észrevételezte, véleményt nem küldött	
Pirtó Község Önkormányzata	Nem észrevételezte, véleményt nem küldött	
Tázlár Község Önkormányzata	Nem észrevételezte, véleményt nem küldött	
Bócsa Község Önkormányzata	Nem észrevételezte, véleményt nem küldött	
Kaskantyú Község Önkormányzata	Nem észrevételezte, véleményt nem küldött	
Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat	Nem észrevételezte, véleményt nem küldött	
Szilberhorn Erzsébet tervező	Jelenléti ív szerint.	
BKM KH Állami főépítész	Jelenléti ív szerint.	

Tárgyaláson elhangzottak:

Gömöri Beatrix:

Köszönti a megjelenteket, ismerteti a beérkezett véleményeket. Észrevételezi, hogy a Kőu-V övezet szabályozási vonal épületet metsz.



Lehoczky Ferenc polgármester:

Az alábbiakban reagált a BKM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság észrevételére, a város jelenleg pályázaton nyert forrás segítségével a belvíz járta területről a vizet a meglévő záportározó bővítésével tárolja, így megoldódik a belvíz probléma.

A BKMKH Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály véleményével egyetért. Szeretnék megoldani a hatóság által is javasolt közlekedés fejlesztést. Soltvadkert elkerülő útjára engedélyezési és kiviteli tervek készülnek jelenleg, ez részben megoldja a Vadkerti tó forgalmát is, mert a látogatók az elkerülő út használatával közelíthetik meg a tavat.

Szilberhorn Erzsébet:

A Kőu-V övezetet (3182, 3183 hrsz-ú ingatlanok) határoló szabályozási vonal finomítandó, melyet a turisztikai engedélyezési terv is lekövet. A 3183 hrsz-ú ingatlanon lévő épületek a Fekete-villa épületének kivételével elbontásra kerülnek, területével a strand területe kiegészül.

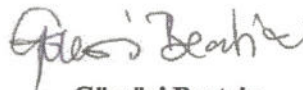
Kéri, hogy a jegyzőkönyv lezárására a Ktá övezet előírásaira vonatkozó építéshatósági egyeztetések megtörténte után kerüljön sor. Az egyeztetés az úszótelekként száz százalékban beépített ingatlanok és az övezetre előírt min. 40%-os zöldfelületi előírások viszonyára vonatkozik. Az építéshatósági egyeztetés megállapításai hivatalunk felé írásban kerül megküldésre 8 napon belül.

A tárgyaláson egyéb észrevétel nem hangzott el. Az írásban tett vélemények között olyan, mely akadályozná a jogszabály szerint összeállított -Soltvadkert településrendezési eszközeinek 48/2018. (VI.15.) Kt. sz. határozattal kezdeményezett módosítsa- dokumentáció képviselő-testületi jóváhagyását nem merült fel.

kmf.

Kecskemét, 2018. 08.

**Jegyzőkönyvet összeállította:**



**Gömöri Beatrix**  
állami főépítési szakügyintéző

**Feladó:** Szilberhorn Erzsébet <szil@epiteszmuhely.hu>  
**Címzett:** Gömői Beatrix Etelka <gomori.beatrix@bacs.gov.hu>, Fodorné dr. Schiszle...  
**Dátum:** 2018. 08. 28. 13:23  
**Tárgy:** Soltvadkert\_2018\_aug\_28\_targyalas

Tisztelt Címzett!

Soltvadkert településrendezési eszközeinek 48/2018.(VI .15.)  
határozattal kezdeményezett módosítása 2018. augusztus 27-i  
tárgyalásának jegyzőkönyvéhez az alábbi tervezői nyilatkozatot teszem:  
Az építésügyi hatósággal folytatott konzultáció alapján a HÉSZ módosítás  
(3.§, amely HÉSZ új 26/C§-a lesz) Ktá építési övezetre vonatkozó  
tervezetének változtatása nem indokolt.

Tisztelettel:

Szilberhorn Erzsébet tervező 76/482-916, 30/349-68-74

## Jelenléti ív 2018. 08. 27. Soltvadkert Tárnyalásos eljárás

Soltvadkert Város Képvisező-testülete a 48/2018. (VI.15.) KT.határozatában turisztikai fejlesztési érdekből kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Vadkerti-tó 3181/7 hrsz-ú strand ingatlant és annak térségét.

Megkeresett véleményező	Név, aláírás	Telefonszám, email cím
1. Soltvadkert Város Polgármesteri Hivatala	<i>L. FODORNEDE</i> FODORNEDE.SANDOR@SOLTVADEKERT.HU SOLTVADEKERT VÁROS ÖNK.	<i>alfegypoc@solvadkert.hu</i> 70/150-4429
2. BKMKG Kecskeméti Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály		
3. Kiskunsági Nemzeti Park		
4. Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság		
5. Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság		
6. BKMKG Népegészségügyi Főosztály		
7. Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedési Főosztály		
8. Innovációs és technológiai Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály		
9. BKMKG Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütögyi Osztály		
10. BKMKG Kecskeméti Járásí Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály		
11. BKMKG Földhivatali Főosztály		
12. BKMKG Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály		
13. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője		
14. Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság		
15. Jász-Nagykun-Szolnok MKH Bányászati Osztály		
16. Országos Vízügyi Főigazgatóság		
17. Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság		

Kiskőrös Város Község Önkormányzata		
Kecel Város Önkormányzata		
Imrehegy Község Önkormányzata		
Pirtó Község Önkormányzata		
Tázlár Község Önkormányzata		
Bócsa Község Önkormányzata		
Kaskantyú Község Önkormányzata		
Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat		
Szilberhorn Erzsébet tervező	<i>Szilberhorn Erzsébet</i>	<i>szil@epiteszmuhely.hu. 30/3495874</i>
BKM KH Állami főépítész	<i>Göwöri Beatrix Állami főépítési referens</i>	



**BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**

Hiv. szám: 393-21/2018.  
Ikt. szám.: BK/TH/4472-14/2018.  
Ügyintéző: Gömöri Beatrix  
Telefon: 76/513-767  
Hivatali kapu: EHRBKMHATF  
KRID azonosító: 346278126

**Lehoczki Ferenc**  
polgármester részére

Soltvadkert Város Önkormányzata

Soltvadkert  
Kossuth Lajos u. 6.  
6230

**Tárgy:** Soltvadkert Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítása – Vadkerti-tó 3181/7 hrsz-ú strand és térsége - 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Eljr.) 42. §-a szerinti záró szakmai vélemény

**Tisztelt Polgármester Úr!**

2018. augusztus 13-án kelt levelében a fenti tárgyban kezdeményezte 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 lefolytatását.

Soltvadkert Város Önkormányzata a helyi építési szabályokról szóló 11/2003. (VIII.12.) Kt. sz. rendelete (továbbiakban: **HÉSZ**) módosításával kapcsolatos szándékát nyilvánította ki a 48/2018. (VI. 15.) KT. határozatában (továbbiakban **Hat.**), melyben kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Vadkerti-tó 3181/7 hrsz-ú strand térségét. A hatályos településrendezési eszközök – a **Hat.**-ban foglalt cél végrehajtásával összefüggésben – tervezett módosítása az **Eljr.** 32. § (6) bekezdésének c) pontja értelmében tárgyalásos eljárás szerint történik.

A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök tervezésének partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 15/2013. (V. 31.) önk. rendelet szerinti partneri egyeztetés megtörtént, melynek lezárásáról a képviselő testület 62/2018. (VIII. 6.) KT. határozatában döntött.

A településrendezési eszközök – a **Hat.** -ban foglalt cél végrehajtásával összefüggésben – tervezett módosításával kapcsolatosan az **Eljr.** 42. § (4) bekezdése szerinti tárgyalás megtartására 2018. augusztus 27-én került sor, melyről jegyzőkönyv készült. **Ezen jegyzőkönyv tanúsága szerint eltérő vélemény nem maradt fenn.**

Mindezek alapján a fenti tárgyban az **Eljr.** 42. § (6) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi **LXXVIII. törvény (Étv.)** 8. § (2), valamint a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. **(IX. 15.) Korm. rendelet** 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján **az alábbi záró szakmai véleményt adom.**

Soltvadkert Város hatályos településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata módosítására vonatkozó záró szakmai véleményem egyetértő.

A módosítás jóváhagyása jogszerűen megtehető, a tárgyi dokumentáció Képviselő-testület elé terjesztése ellen kifogást nem emelek.

Az eljárás lezárásával kapcsolatosan az alábbiakra kívánom a figyelmet felhívni.

- Az Eljr. 43. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszköz tárgyalásos eljárás esetén legkorábban az elfogadást követő napon lép hatályba.
- Az Eljr. 43. § (2) bekezdése értelmében a **polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról**, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében **közzéteszi, megküldi az Eljr. 43. § (2) bekezdés b) pontja szerint vagy az Eljr. (2) bekezdés c) pontja szerint megküldés helyett a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi.**
- Kérem, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz **egy példányát az Eljr. 43. § (2) bekezdés szerint irattári elhelyezésre irodánk részére eljuttatni szíveskedjen 1 pld eredeti léptékű papírlapon** (jóváhagyott munkarészek) **és 1 pld digitális adathordozón**, mely tartalmazza a településszerkezeti tervet és helyi építési szabályzatot a módosításokkal egységes szerkezetben.
- Felhívom továbbá a figyelmét arra, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló **313/2012. (XI. 8) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdésének e) pontja** alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és tervmellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) részére ingyenesen átadni illetve megküldeni.
- Felhívom szíves figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló **2010. évi CXXX. törvény 2. § (4) bekezdés b) pontja** értelmében az önkormányzat képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe, ennél fogva az, más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kecskemét, 2018. augusztus. 29.

Tisztelettel:



**Kovács Ernő**  
kormány megbízott nevében és megbízásából

**Bajnóczi Marianna**  
állami főépítész

Kapják:

1. Lehoczki Ferenc polgármester 6230 Soltvadkert, Kossuth Lajos utca 6.
2. Irattár

## SOLTVADKERT VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. szeptember 12-i rendkívüli ZÁRT ülésére

**Tárgy:** Helyi Földbizottságként eljáró szerv állásfoglalása ellen benyújtott kifogás elbírálása

2016. november 28. napján Font Edit 2081 Piliscsaba, Fényesliget sétány 12. szám alatti lakos, mint eladó és Sasvári Imre 6230 Soltvadkert, Petőfi S. u. 56. szám alatti lakos, mint vevő adásvételi szerződést kötöttek a Soltvadkert, külterület 0264/36 hrsz alatti terület elidegenítése céljából. A Soltvadkerti Polgármesteri Hivatalnál történő kifüggesztés időtartama alatt, törvényes határidőben Gillich József 6230 Soltvadkert, Orczy u. 20. szám alatti lakos jelezte, hogy elővásárlási jogával kíván élni. A kifüggesztésre irányadó határidő letelte után hivatalunk továbbította a teljes iratanyagot a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Osztályához. A szerződés jóváhagyására irányuló eljárás folyamán a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Bács-Kiskun Megyei elnöksége helyi földbizottságként eljárva a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) felhatalmazása alapján megkapta az adásvételi szerződést, illetve az elővásárlási jog gyakorlására irányuló jognyilatkozatot állásfoglalás kiadása céljából. A helyi földbizottságként eljáró szerv az elővásárlási jog gyakorlása jóváhagyását nem támogatta. Gillich József jogi képviselője útján kifogást nyújtott be a helyi földbizottságként eljáró szerv állásfoglalása ellen. A Földforgalmi törvény 103/A. § (1) bekezdése szerint: az állásfoglalás ellen ... jogosult kifogást terjeszthet elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél. Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint a képviselő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a Földforgalmi törvény 23-25. §-a megsértésével került sor. A Képviselő-testület a kifogást elutasította. A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal az adásvételi szerződést Font Edit és Sasvári Imre között jóváhagyta. Ezen jóváhagyó határozatot Gillich József a Kecskeméti Munkaügyi és Közigazgatási Bíróságon megtámadta, mely eljárás keretében a Bíróság a jóváhagyó határozatot hatályon kívül helyezte és a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalt új eljárásra utasította. Ezen új eljárás keretében a Képviselő-testületnek a Gillich József által benyújtott kifogást ismét el kell bírálnia. A Bíróság ítéletében leírta, hogy a Képviselő-testületi határozat formailag nem volt megfelelő, mivel nem tartalmazta a jogorvoslati tájékoztatást és az indoklást. Jelen Képviselő-testületi határozat meghozatala során ezt a hibát is orvosolni kell.

Soltvadkert, 2018. szeptember 11.

  
Lehoczki Ferenc  
polgármester

### Határozati javaslat

Soltvadkert Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gillich József 6230 Soltvadkert, Orczy u. 20. szám alatti elővásárlásra jogosult által a Magyar Agrár, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Bács-Kiskun Megyei Elnökségének a Soltvadkert, külterület 0246/36 hrsz alatt felvett ingatlan adás-vétele tárgyában hozott BACS01-02268-7/2017. iktatószámú állásfoglalása ellen benyújtott kifogást **elutasítja**.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel.

A határozat ellen fellebbezésnek helye nincs.

A Képviselő-testület döntése ellen közigazgatási per megindításának van helye. A keresetlevelet a határozat közlésétől számított 30 napon belül a Kecskeméti Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságnak címezve (6000 Kecskemét, Rákóczi út 17-19.) a Soltvadkerti Polgármesteri Hivatalhoz lehet benyújtani. A közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálat iránti eljárás illetéke 30.000,- forint, azonban a kereseten illetéket nem kell leróni, mert a keresetet benyújtót tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg, az illeték megfizetésének módjáról a bíróság a döntésben fog rendelkezni.

## INDOKOLÁS

2016. november 28. napján Font Edit 2081 Piliscsaba, Fényesliget sétány 12. szám alatti lakos, mint eladó és Sasvári Imre 6230 Soltvadkert, Petőfi S. u. 56. szám alatti lakos, mint vevő adásvételi szerződést kötöttek a Soltvadkert, külterület 0264/36 hrsz alatti terület elidegenítése céljából. A Soltvadkerti Polgármesteri Hivatalnál történő kifüggesztés időtartama alatt, törvényes határidőben Gillich József 6230 Soltvadkert, Orczy u. 20. szám alatti lakos jelezte, hogy elővásárlási jogával kíván élni. A kifüggesztésre irányadó határidő letelte után hivatalunk továbbította a teljes iratanyagot a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Osztályához. A szerződés jóváhagyására irányuló eljárás folyamán a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara Bács-Kiskun Megyei elnöksége helyi földbizottságként eljárva a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) felhatalmazása alapján megkapta az adásvételi szerződést, illetve az elővásárlási jog gyakorlására irányuló jognyilatkozatot állásfoglalás kiadása céljából. A helyi földbizottságként eljáró szerv az elővásárlási jog gyakorlását nem támogatta. Gillich József jogi képviselője útján kifogást nyújtott be a helyi földbizottságként eljáró szerv állásfoglalása ellen. A Földforgalmi törvény 103/A. § (1) bekezdése szerint: az állásfoglalás ellen ... jogosult kifogást terjeszthet elő a települési önkormányzat képviselő-testületénél. Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint a képviselő-testület megváltoztatja a kifogással érintett állásfoglalást, ha annak kiadására a Földforgalmi törvény 23-25. §-a megsértésével került sor. A Képviselő-testület a kifogást elutasította. A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal az adásvételi szerződést Font Edit és Sasvári Imre között jóváhagyta. Ezen jóváhagyó határozatot Gillich József a Kecskeméti Munkaügyi és Közigazgatási Bíróságon megtámadta, mely eljárás keretében a Bíróság a jóváhagyó határozatot hatályon kívül helyezte és a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatalt új eljárásra utasította. A Bíróság ítéletében leírta, hogy Soltvadkert Önkormányzat Képviselő-testülete 87/2017. (VI.28.) KT határozata nem tartalmazta a tényállást, a jogorvoslati tájékoztatást, illetve az indokolást, így az formailag nem volt megfelelő. Ez a nem megfelelés az eljárás során az eljárási szabályok sérüléséhez vezetett, ez volt az egyik oka a Kormányhivatal határozata hatályon kívül helyezésének. Az ítéletben szintén szerepel, hogy a Képviselő-testület 87/2017. (VI.28.) KT határozata két egymást követő alkalommal eltérő szövegezéssel került a Kormányhivatalhoz. Az első alkalommal a határozat tartalma szerint a „Képviselő-testület támogatja az adásvételi szerződést”, míg a második alkalommal „Képviselő-testület az állásfoglalás elleni kifogásnak nem ad helyt” szövegezéssel került megküldésre. Ennek oka adminisztrációs hiba, mivel az elsőként a Kormányhivatal részére megküldött határozatba a nem végleges munkaanyag került. A Képviselő-testület 2017. június 28-án megtartott ülésén már az a változat került elfogadásra, mely nem az adásvételi szerződés jóváhagyását tartalmazza, melyre egyébként a Képviselő-testület hatásköre nem terjed ki, hanem a kifogás elbírálásáról dönt.



A Képviselő-testület a megismételt eljárás során ismételten megvizsgálta a helyi földbizottságként eljáró szerv állásfoglalását. Ennek során a Képviselő-testület nem látta okát, hogy a minden bizonnyal szakmai érvek alapján, szakértő testület által hozott állásfoglalással ellentétes módon döntsön, így megállapította, hogy a helyi földbizottságként eljáró szerv állásfoglalásának kiadása során nem sértette meg a Földforgalmi törvény 23-25. §-aiban foglaltakat. Mindezen okokból a Képviselő-testület a kifogás elutasítása mellett döntött.

A Képviselő-testület határozatát a 2013. évi CCXII. tv. 103/A §-a alapján hozta meg.

A határozat elleni fellebbezés lehetőségét a 2016. évi CL tv. 116. § (4) bekezdés b) pontja zárja ki. A jogorvoslat lehetőségéről és módjáról a 2016. évi CL tv. 113. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 114. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárás illetékének mértékéről és az illetékfeljegyzési jogról való tájékoztatást az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 45/A. § (1) bekezdése, valamint az Itv. 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.

Felelős: Lehoczki Ferenc polgármester  
Határidő: 2018. szeptember 30.

Határozatot kapják:

Polgármesteri Titkárság

Jegyzői Titkárság

Gillich József

Sasvári Imre

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal

## SOLTVADKERT VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

### ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2018. szeptember 12-i rendkívüli ülésére

**Tárgy:** „Általános iskolás kiválóságok” köszöntése

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kossuth Lajos Evangélikus Általános Iskola és AMI diákjai által az elmúlt tanévben elért kimagasló tanulmányi, művészeti és sporteredmények okán fogalmazódott meg az a javaslat, hogy a Képviselő-testület ünnepélyes formában ismerje el ezen eredményeket és legyen ez hagyomány a jövőben. A tanév lezárását követően évente a szeptemberi képviselő-testületi ülésen kerüljön sor az érintettek köszöntésére és részükre oklevelek átadására.

Fentiek alapján kérem a t. Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Soltvadkert, 2018. szeptember 19.



Lehoczki Ferenc  
polgármester

#### Határozati javaslat

Soltvadkert Város Önkormányzat Képviselő-testülete az „Általános iskolai kiválóságok” köszöntése alkalmából elismerését fejezi ki a 2017/2018. tanévben elért kimagasló sporteredményére figyelemmel

- Babenyecz Bence Soltvadkert, Dózsa György u. 40.
- Biró Nóra Soltvadkert, Koltói Anna u. 148.
- Daróczi Donát Soltvadkert, Kiss Ernő utca 27.
- Frittmann Gergő Soltvadkert, Homok u. 2.
- Gangl Zétény Soltvadkert, Bajcsy-Zs. u. 21.
- Gáspár Bálint Soltvadkert, Bem utca 43.
- Kiss Virág Soltvadkert, Kiss Ernő u. 141.
- Lakatos Árpád Soltvadkert, Hajnal u. 19.
- Müller Evelin Soltvadkert, Munkácsy u. 1.
- Müller Petra Soltvadkert, Koltói Anna utca 70.
- Németh Bálint Soltvadkert, Szentháromság u. 17. és
- Pál Dorka Soltvadkert, Kiss Ernő utca 113. szám alatti lakosok részére.

**Határidő:** 2018. szeptember 26.

**Felelős:** Lehoczki Ferenc polgármester  
Fodorné dr. Schiszler Terézia aljegyző

**A határozatról értesülnek:**

- Polgármesteri Titkárság
- Jegyzői Titkárság
- Elismerő oklevélben részesülők