

Túrkeve Város Polgármestere
Túrkeve, Petőfi tér 1.

Az előterjesztést véleményezi:
Városfejlesztési, kulturális, oktatási és sport bizottság

ELŐTERJESZTÉS

Javaslat Túrkeve város településrendezési eszközök módosítás, valamint az ehhez szükséges területrendezési hatósági eljárás kezdeményezésének elvi támogatására

Tisztelt Képviselő-testület!

Túrkeve város hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv /jóváhagyva a 128/2006.(VIII.7.) sz. képviselő-testületi határozattal/, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv /jóváhagyva a 17/2006.(VIII.7.) sz. önkormányzati rendelettel, módosítva 3/2016.(I.28.)sz. rendelettel/) módosításának igénye merült fel a Madarász Károly (5420 Túrkeve, Kisújszállási út 60.) által beterveztett kérelem alapján.

Madarász Károly Túrkeve külterületi 0751/55, és a 0751/56 hrsz-ú ingatlanon új üzemanyagtöltő állomást tervez építeni.

Az érintett ingatlan Túrkeve Város településszerkezeti tervén Ma-2 (általános mezőgazdasági övezet) hatálya alá van sorolva. A kérelmező Gksz (kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági övezeti) terület besorolást kéri.

Kérelmező tervei szerint a töltőállomás 0-24 órában tudná fogadni város lakosságát és az átmenő forgalmat.

A 0751/55, és a 0751/56 hrsz-ú ingatlanok jelenlegi Ma-2 (általános mezőgazdasági terület) övezeti besorolása nem teszi lehetővé a benzinkút megépítését. Azonban ha az érintett terület Gksz (kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület) övezeti besorolást kapna, Túrkeve Város jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzata lehetővé tenné az üzemanyagtöltő állomás létesítését.

Amennyiben a módosítást támogatja az Önkormányzat, akkor a Túrkeve város hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv /jóváhagyva a 128/2006.(VIII.7.) sz. képviselő-testületi határozattal/, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv /jóváhagyva a 17/2006.(VIII.7.) sz. önkormányzati rendelettel, módosítva 3/2016.(I.28.) sz. önkormányzati rendelettel/) módosítása szükséges.

A rendezési terv módosításának lefolytatását -A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet -alapján kell elvégezni tárgyalásos eljárás keretében (amennyiben Túrkeve Város Önkormányzatától helyileg kiemelt beruházás minősítést megkapja a beruházó).

A településrendezés eszközei: - településfejlesztési koncepció
- helyi építési szabályzat
- szabályozási terv

A fent említett módosításokat a képviselő-testület határozattal állapítja meg, és ezután készíthető el, illetve módosítható a településszerkezeti terv, melyet az önkormányzati településfejlesztési döntés figyelembevételével az önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki, és határozattal állapít meg.

Az eljárás során a szabályozási terv övezeti besorolásainak változtatása és a HÉSZ szabályozás változtatása átvezetésével kell, hogy megtörténjen. A helyi építési szabályzat és a településszerkezeti terv módosítása, partnerségi egyeztetés lefolytatása nélkül nem fogadhatók el.


A változtatások Túrkeve város hosszú távú stratégiai fejlesztési programjában is megfogalmazott elvekkel egybe esnek. A képviselő testületnek elfogadásra javaslom a településrendezési eszközök módosítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

Túrkeve, 2018. október 15.

Vida Tamás
polgármester

Az előterjesztés törvényes:


Dr. Rácz Kálmán
jegyző

132/2018.(X.5.) képviselő-testületi határozati javaslat
a 0751/55, és a 0751/56 hrsz-ú ingatlanok övezetmódosítási kezdeményezésének elvi támogatásáról

1. A képviselő-testület elvben hozzájárul a 0751/55, és a 0751/56 hrsz-ú ingatlanok Ma-2 általános mezőgazdasági övezetből Gksz kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági övezetbe történő átsoroláshoz 2. és 3. pontban tett kikötésekkel.
2. Az 1. pontban körülírt módosítás csak abban az esetben támogatható, ha Túrkeve Város Önkormányzata és a terület tulajdonosa Madarász Károly (5420 Túrkeve, Kisújszállási út 60. a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján a 0751/55, és a 0751/56 hrsz-ú tervezési terület vonatkozásában kétoldalú településrendezési szerződést köt, amelyben legalább az alábbiakról szükséges rendelkezni:
 - a tervezési költségek viselése,
 - a tervezési program tervezett irányadó előzetes meghatározása,
 - Madarász Károly szándéknyilatkozata, amelyben nyilatkozik arról, hogy a TSZT (Településszerkezeti terv) ügyében folyamatosan egyeztet a Polgármesteri Hivatal illetékes osztályával
 - fejlesztési terület szükséges külső és belső közlekedési/közmű kapcsolatainak, hálózatainak kiépítése,
 - a terület szennyvízelvezetésének, szennyvíztisztításának megoldása.
3. Az átsorolás tényleges megindításához Településszerkezeti Tervhez tartozó megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítése szükséges. A Képviselő-testület kinyilvánítja, hogy amennyiben a később elkészítendő megalapozó vizsgálat, illetve a részletes tervezési munkák és a szakmai egyeztetések során olyan szakmai problémák, akadályok merülnek fel, amelyek nem teszik kívánatossá, vagy elfogadhatóvá a tervezési terület hatályos szabályozástól eltérő átsorolását, akkor az előzőekben kifejezett elvi döntés megváltoztatható vagy visszavonható.

Határidő: azonnal (tárgyalások megkezdése)

Felelős: Vida Tamás polgármester

Erről értesülnek:

1. Farkas Edit főépítész
2. Madarász Károly, Túrkeve, Kisújszállási u. 60.
3. A képviselő-testület tagjai
4. Polgármesteri Hivatal tisztségviselői