

Túrkeve Város Polgármestere
Túrkeve, Petőfi tér 1.

Az előterjesztést véleményezi:
Városfejlesztési, városüzemeltetési, idegenforgalmi
és környezetvédelmi Bizottság

E L Ő T E R J E S Z T É S
településrendezési eszközök módosítása kapcsán
(a 0751/15, 0751/56 hrsz. ingatlanokra vonatkozóan)
az új beépítésre szánt területekre vonatkozó szabályoknak való megfelelés igazolása

Tisztelt Képviselő-testület!

Túrkeve Városi Önkormányzat megrendelte a 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/) módosításának a 0751/15, 0751/56 hrsz. ingatlanokra tervezett tároló építésének tárgyában. A tervezési munkát a korábbi tervező, a PLANNER-T Kft. Tervezőiroda végzi.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 7.§ (3) bekezdés -2021. július 1-től hatályos -e) pont előírására, miszerint **a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területé belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testület külön döntéssel igazolja.**

A PLANNER-T Kft. Tervezőiroda elkészítette az alátámasztó munkarész részeként az új beépítésre szánt területekre vonatkozó szabálynak való megfelelés igazolását az alábbiak szerint:

Új beépítésre szánt területekre vonatkozó szabályoknak való megfelelés igazolása

Trtv. „12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: *

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni."

A terület csatlakozik meglévő települési területhez, a belterület közvetlen szomszédságában található, nem okozza különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését. A tervezett rendeltetésnek megfelelő olyan beépítésre szánt terület nem áll rendelkezésre, mely a már kijelölt gazdasági területhez csatlakozna.

A tervezett új beépítésre szánt terület nagysága 3,5476 ha, melynek 5%-a 0,1774 ha. A tervezett új beépítésre szánt terület által elvesztett biológiai aktivitásérték pótlására kijelölt védelmi erdőterület nagysága 1,5644 ha, így az előírás teljesül. A tervezett védelmi erdő korábban kijelölt erdőterülethez kapcsolódóan, annak szélesítésével valósul meg, a termálfürdőtől délre, a belterületi 3622 hrsz-ú telken.

Étv. „7. § (3) e) 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 külön döntéssel igazolja."

A város területén a már kijelölt beépítésre szánt területek közt nincs ilyen célú hasznosításra szánt olyan terület, mely a már kijelölt gazdasági területhez közvetlenül csatlakozna. A tervezett funkció ugyan elvileg más gazdasági területen is elhelyezhető lenne, de azok a város más területrészein találhatók, és - a tulajdonviszonyokat is figyelembe véve - ott nincs szándék és lehetőség az adott beruházás megvalósítására.

a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területé belül nincs megfelelő terület,

A fentiek alapján megállapítható, hogy **a város területén a már kijelölt beépítésre szánt területek közt nincs ilyen célú megfelelő terület.** A terület „Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület” - „Gksz” területfelhasználási egységbe sorolása, illetve új építési övezet kijelölése szükséges.

Mindezek alapján a Képviselő-testület úgy dönt, hogy a településrendezési eszközök jelen módosítása kapcsán határozatban nyilatkozik, **hogy a város területén a már kijelölt beépítésre szánt területek közt nincs megfelelő – a rendezési terv tárgyát képező – célú hasznosításra szánt terület.** A terület „Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület” - „Gksz” területfelhasználási egységbe sorolása, illetve új építési övezet kijelölése szükséges

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiekben ismertetett indokok áttekintése után hozza meg erre vonatkozó határozatát.

Túrkeve, 2022. február 2.

Sallai Róbert Benedek
polgármester

Az előterjesztés törvényes:


Czucziné Keresztes Anita
jegyző

23/2022.(II.04.) sz. képviselő-testületi határozati javaslat
településrendezési eszközök módosítása kapcsán (a 0751/15, 0751/56 hrsz. ingatlanokra vonatkozóan)
az új beépítésre szánt területekre vonatkozó szabályoknak való megfelelésről igazolásáról

Túrkeve Város Képviselő-testülete a Túrkeve 0751/15, 0751/56 (egy része) hrsz. ingatlanok területére és környezetére kiterjedően a folyamatban lévő településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat, és szabályozási terv-módosítással kapcsolatban az új beépítésre szánt területekre vonatkozó szabályoknak való megfelelésről igazolásához alábbi döntést hozza:

A terv-módosítás véleményeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet előírásainak megfelelően, **tárgyalásos eljárás** keretein belül történik. Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVII. törvény 7.§ (3) bekezdés -2021. július 1-től hatályos –e) pont előírására, miszerint a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területé belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testület külön döntéssel igazolja.

Képviselő-testület úgy dönt, hogy a településrendezési eszközök jelen módosítása kapcsán határozatban nyilatkozik, **hogy a város területén a már kijelölt beépítésre szánt területek közt nincs megfelelő – a rendezési terv tárgyát képező – célú hasznosításra szánt terület.** A terület „Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület” - „Gksz” területfelhasználási egységbe sorolása, illetve új építési övezet kijelölése szükséges.

Határidő: a határozat közlésére – azonnal

Felelős: Czucziné Keresztes Anita jegyző

Erről értesülnek:

1. Farkas Edit főépítész
2. A képviselő-testület tagjai
3. Polgármesteri Hivatal tisztségviselői