

**Túrkeve Város Polgármestere**  
**Túrkeve, Petőfi tér 1.**

**Az előterjesztést véleményezi:**  
**Városfejlesztési, városüzemeltetési, idegenforgalmi**  
**és környezetvédelmi bizottság**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Túrkeve város településrendezési eszközök módosítására**  
**(Túrkeve belterület a 3650, 3652, 3654 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan)**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Túrkeve város új, hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv /jóváhagyva a 336/2023.(XII.21.) sz. képviselő-testületi határozattal/, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv /jóváhagyva a 26/2023.(XII.22.) sz. önkormányzati rendelettel) módosításának igénye merült felt az elmúlt időben. Az alábbi módosítási kérés az új rendezési terv végső véleményezése után érkezett, így azok már nem kerülhettek be a decemberben elfogadott új településrendezési eszközökbe.

Pabar Ferenc Norbert (5420 Túrkeve, Hegyfoki utca 10.) kérelmében (melléklet) a 3650, 3652, 3654 hrsz.-ú ingatlanok övezeti átsorolását kezdeményezi. Mivel a terület jelenleg a **Lk-1** (Kisvárosias lakóterület) övezeti besorolásban van, így csak társasház építésére van lehetőség. A kérelmező szándéka, hogy a területre családi házat épít. Kérése, hogy olyan övezeti besorolásba kerüljön a terület ahol ez lehetséges.

Az érintett terület már hosszú évek óta üresen áll, építési szándék eddig nem jelentkezett. A terület a település beépített részének a szélén helyezkedik el. Az övezet módosítás nem befolyásolja jelentősen a település városképét.

A fentiek alapján az alábbiakhoz kérem a Képviselő-testület támogatását:

A Túrkeve, belterület 3650, 3652, 3654 hrsz.-ú ingatlanok **Lk-1** (Kisvárosias lakóterület) övezeti besorolása olyan lakóövezeti besorolásba kerüljön, ahol családi ház építésére van lehetőség.

Amennyiben a módosítást támogatja az Önkormányzat, akkor a Túrkeve város hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv /jóváhagyva a 336/2023.(XII.21.) sz. képviselő-testületi határozattal/, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv /jóváhagyva a 26/2023.(XII.22.) sz.) önkormányzati 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.) Korm. rendelet - 2021. július 15-i állapota - tartalmi követelményeknek megfelelően és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§-67.§ szerinti eljárásrend alapján kell elvégezni.

A fent említett módosítást a képviselő-testület határozattal állapítja meg, és ezután készíthető el, illetve módosítható a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat, 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 változtatás Túrkeve város hosszú távú stratégiai fejlesztési programjában is megfogalmazott elvekkel egybe esik. A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan felmerülő költségeket a beruházó és kérelmezők vállalják. A képviselő testületnek elfogadásra javaslom a településrendezési eszközök módosítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat döntésváltozatai közül a megfelelő döntés kiválasztására.

Kérjük a mellékelt határozati javaslat megtárgyalását és elfogadását!

Túrkeve, 2024. március 18.

Az előterjesztést a polgármester megbízásából készítette:

Farkas Edit  
főépítész

Az előterjesztés törvényes:



Czucziné Keresztes Anita  
jegyző

78/2024. (III.21.) sz. képviselő-testületi határozati javaslat

Túrkeve város településrendezési eszközök módosítására (Túrkeve belterület a 3650, 3652, 3654 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan)

Túrkeve Város Önkormányzatának Képviselő-testülete - Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján, figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontja és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva - kezdeményezi a Túrkeve város Önkormányzata 26/2023.(XII.22.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatot és a képviselő-testület a 336/2023.(XII.21.) határozatával elfogadott Túrkeve város településszerkezeti tervének módosítását.

1. Elvben hozzájárul:

A Túrkeve, belterület 3650, 3652, 3654 hrsz.-ú ingatlanok **Lk-1** (Kisvárosias lakóterület) övezeti besorolása olyan lakóövezeti besorolásba kerüljön, ahol családi ház építésére van lehetőség.

2. Az 1. pontban leírt módosítás csak abban az esetben támogatható, ha Túrkeve Város Önkormányzata és a kérelmező a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a tervezési területek vonatkozásában kétoldalú településrendezési szerződést kötnek, amelyben legalább az alábbiakról szükséges rendelkezni:

- a tervezési költségek viselése,
- a tervezési program tervezett irányadó előzetes meghatározása,
- A módosítást kérvényezők szándéknyilatkozata, amelyben nyilatkoznak arról, hogy a TSZT (Településszerkezeti terv) ügyében folyamatosan egyeztet a Polgármesteri Hivatal illetékes osztályával
- a terület szükséges külső és belső közlekedési/közmű kapcsolatainak, hálózatainak kiépítése,

3. A módosítás 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.

5. A rendezési terv módosításával kapcsolatban felhatalmazza Sallai Róbert Benedek polgármestert a szükséges, létrejövő együttműködési megállapodások, szerződések aláírására.

Határidő: azonnal

Felélős: Sallai Róbert Benedek polgármester

A határozatról értesülnek:

1. Képviselő-testület tagjai,
2. Polgármesteri Hivatal tisztségviselői
3. Pabar Ferenc Norbert (5420 Túrkeve, Hegyfoki utca 10.)