

Túrkeve Város Polgármestere
Túrkeve, Petőfi tér 1.

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

ELŐTERJESZTÉS

Túrkeve város településrendezési eszközök módosítására, valamint az érintett terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítására
(1371,1367, 3628 (egy része) hrsz. ingatlanokra 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) módosításáról döntött a 67/2024 (II.29.) határozatával. Ehhez kapcsolódóan újabb terület bevonására van szükség, hogy a 1371 hrsz-ú területet érintő módosítás a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* 2018. évi CXXXIX. törvény által szabályozott módon történhessen.

A 1371 hrsz.-ú telken meglévő épület, oly módon helyezkedik el, hogy az épület egy része (40 m2 nagyságú terület) „átnyúlik” a szomszédos 1367 hrsz.-ú telekre is. Az épület „nagy része” a 1371 hrsz.-ú telken helyezkedik el. Az 1371 és 1367 hrsz.-ú telkek eltérő építési övezetbe is tartoznak; a 1371 hrsz.-ú telek Vt-3 jelű építési övezetbe, a 1367 hrsz.-ú telek Kb-T jelű építési övezetbe. A fentiekből következően az épületet telekhatáron túlmenően építési övezet határ is kettészel. A 1371 hrsz.-ú telek magántulajdonban van, míg a 1367 hrsz.-ú telek önkormányzati tulajdon. A 1371 hrsz.-ú telket körülölelő telkek is önkormányzati tulajdonban vannak. A kialakult helyzet ellehetetleníti a nagyrészt a 1371 hrsz.-ú telken elhelyezkedő épület és a telek értékesítését, rendezését. A módosítás tárgya a fentiekben ismertetett helyzet rendezése, az építési övezethatár módosítása oly módon, hogy az épület valóságos kontúrját figyelembe vevő telekhatár rendezésre legyen lehetőség.

A 1371-es hrsz-ú terület **Vt-3** (Településközpont vegyes terület) övezeti besorolásba került az új településrendezési tervben. Azonban a telekrendezéshez a szabályozási vonal kiigazítása szükséges. A szabályozási vonal a telek határ helyett az épület kontúrjának vonalát követné. Mivel a kiigazítás érinti a 1367 hrsz.-ú telket, amely **Kb-T** (Különleges beépítésre nem szánt temető terület) jelű övezeti besorolásban van, a módosításból eredően új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

A 1367 hrsz.-ú telekből 40 m2 nagyságú, épület által elfoglalt terület átsorolásra kerülne Kb-T jelű beépítésre nem szánt különleges területből beépítésre szánt Vt jelű településközpont vegyes területbe.

A *Trtv. 12.§ (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként* a 3628 hrsz.-ú telekből **K-Rek** jelű beépítésre szánt különleges terület—rekreációs területből kerül 40 m2 nagyságú terület átsorolásra kerülne **Ev** jelű védelmi erdőterületbe, csatlakozva a területen már kijelölt **Ev** jelű erdőterülethez.

(*Trtv. 12.§ (3) bekezdés a) pontja: az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését,*)

Módosítással érintett területeket és terület visszapótlást a **melléklet** tartalmazza.

Jelenleg is folyamatban van a Túrkeve Város Önkormányzata 67/2024.(II.29.) sz. határozata alapján a településrendezési eszközök módosítása, amely a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet által szabályozott **egyszerűsített eljárásrendben** történik.

Ahhoz, hogy a most zajló rendezési terv módosítással egyszerre történhessen a fent említett településrendezési eljárás, az érintett helyszínt (hrsz.:1371, 1367), valamint a hrsz.: 3628 (egy részét) ingatlant érintően a módosítandó területtel (40 m2) megegyező terület nagyságát, - mely a település biológiai aktivitási érték változatlanul tartásához szükséges - helyi szintű **kiemelt beruházási területté** szükséges nyilvánítani, amely lehetővé tenné a településrendezési eszközök módosítását a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet által szabályozott **egyszerűsített eljárásrendben**.

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

1. A 1371-es hrsz-ú terület északi részén lévő épület kontúrját kövesse a szabályozási vonal a telek határ helyett.
2. A 1367 hrsz.-ú telekből 40 m² nagyságú, épület által elfoglalt terület átsorolásra kerül **Kb-T** (Különleges beépítésre nem szánt temető terület) jelű övezetből beépítésre szánt **Vt-3** (Településközpont vegyes terület) jelű építési övezetbe.
3. A *Trtv. 12.§ (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként* a 3628 hrsz.-ú telekből 40 m² nagyságú terület **K-Rek/1** (beépítésre szánt különleges terület—rekreációs terület) jelű építési övezetből **Ev-2** (védelmi erdő terület) jelű övezetbe kerül.
4. A hrsz.:1371, 1367 helyszínt, valamint a hrsz.: 3628 (egy részét) ingatlant érintően a módosítandó területtel (40 m²) megegyező terület nagyságát, - mely a település biológiai aktivitási érték változatlanul tartásához szükséges - helyi szintű **kiemelt beruházási területté** nyilvánítása, amely lehetővé tenné a településrendezési eszközök módosítását a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet által szabályozott **egyszerűsített eljárásrendben**.

Amennyiben a módosításokat 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 által szabályozott **egyszerűsített eljárásrendben** történik.

A fent említett módosítást a képviselő-testület határozattal állapít 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.

A változtatás Túrkeve város hosszú távú stratégiai fejlesztési programjában is megfogalmazott elvekkel egybe esik. A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan külön költség nem merül fel. A képviselő testületnek elfogadásra javaslom a településrendezési eszközök módosítását.

Kérjük a mellékelt határozati javaslat megtárgyalását és elfogadását!

Túrkeve, 2024. szeptember 16.

Az előterjesztést a polgármester megbízásából készítette:

Farkas Edit
városi főépítész

Az előterjesztés törvényes:


Czucziné Keresztes Anita
jegyző

144/2024. (IX.19.). sz. képviselő-testületi határozati javaslat
Túrkeve város településrendezési eszközök módosítására, valamint az érintett terület kiemelt
fejlesztési területté nyilvánítására
(1371,1367, 3628 (egy része) hrsz. ingatlanokra 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 1371-es hrsz-ú terület északi részén lévő épület kontúrját kövesse a szabályozási vonal a telek határ helyett.
- A 1367 hrsz.-ú telekből 40 m² nagyságú, épület által elfoglalt terület átsorolásra kerül **Kb-T** (Különleges beépítésre nem szánt temető terület) jelű övezetből beépítésre szánt **Vt-3** (Településközpont vegyes terület) jelű építési övezetbe.
- A *Trtv. 12.§ (3) bekezdés a) pontja szerinti csereterületként* a 3628 hrsz.-ú telekből 40 m² nagyságú terület **K-Rek/1** (beépítésre szánt különleges terület—rekreációs terület) jelű építési övezetből **Ev-2** (védelmi erdő terület) jelű övezetbe kerül.

2. Túrkeve Város Önkormányzata úgy dönt, hogy a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68.§ (2) ba) pontja alapján az érintett területet (hrsz.:1371, 1367), valamint a hrsz: 3628 (egy részét) ingatlant érintően a módosítandó területtel megegyező terület nagyságát, - mely a település biológiai aktivitási érték változatlanul tartásához szükséges - **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**

Határidő: azonnal

Felelős: Sallai Róbert Benedek polgármester

Erről értesülnek:

1. A képviselő-testület tagjai
2. Polgármesteri Hivatal tisztségviselői