

Túrkeve Város Polgármestere
Túrkeve, Petőfi tér 1.

Az előterjesztést véleményezi:
Pénzügyi, költségvetési, gazdasági, idegenforgalmi,
környezetvédelmi, városfejlesztési és mezőgazdasági
bizottság
Ügyrendi, szociális, egészségügyi, kulturális, oktatási,
ifjúsági és sport bizottság

Előterjesztés
a Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatban

Tisztelt Képviselő-testület!

Alig telik el úgy hónap, hogy ne derülne ki a Helyi Építési Szabályzat valamely olyan jellegű adminisztratív problémája, amely a nem kellő odafigyelésű tervezés eredményeként jött létre. Folyamatosan módosítani vagyunk kénytelenek a HÉSZ-t, amelynek költségei rendkívül magasak, éppen ezért annak átvezetése és tervezetése rendre késik. Jelen előterjesztésem is legfőképpen rendeletmódosítási irányultságú lenne, azonban nem ismerve annak lehetőségét, hogy mikor lesz meg a mód az építési szabályzat és az ezzel kapcsolatos rendezési tervek módosítására, arra teszek indítványt, hogy mielőbb határozati formában adjuk meg a lehetőségét az átmeneti intézkedéseknek, és hozzuk meg azokat a döntéseket, amely a városunkban élő, vagy itt ingatlannal rendelkező állampolgárok életét könnyítik meg az ezzel kapcsolatos döntéshozással.

Az elmúlt időszakban a város számára, akár idegenforgalmi adó megteremtését is lehetővé tevő új szálláshely bejelentkezésével kapcsolatban szembesültünk azzal a helyzettel, hogy a Kincses-kert teljes egészében a mai napig MK (kertes mezőgazdasági terület) besorolásba tartozik, ami gyakorlatilag a "Logó", a Mintakert és a Meggyes-kerttel együtt olyan mezőgazdasági rendeltetést takar, amely szinte kizárja, de mindenképpen jelentősen nehezíti az egyéb hasznosítást. Mint az valamennyiünk számára ismert, a Kincses-kert jó ideje sokkal inkább üdülőövezet, mint zártkerti működésű mezőgazdasági ingatlanokat tartalmaz. Ezt mutatják a művelési ág besorolások is, és a légi felvételek is.

Amennyiben megnézzük a terület átfogóbb hasznosítását a Kincses zártkertnek, egyértelműen tapasztalhatjuk, hogy az ott található ingatlanok többségén már olyan pihenő- vagy lakóépület található, amely messze nem az eredeti funkciónak felel meg. Az 1980-as években beindult turisztikai lendület megteremtette annak a hátterét, hogy immár négy évtizede vásároljanak ott ingatlant városunkban állandó lakcímmel nem jelentkező állampolgárok is üdülő, pihenő céllal, de egyre nagyobb az igény városunk állampolgárai részéről is, hogy ott létesítsenek állandó lakó-, illetve tartózkodási helyet. Mint az kiderült, erre az MK besorolás nem teremti meg a jogszerű lehetőséget.

Mindez egy olyan helyi gyakorlat, amely valószínűleg évtizedek óta nem tud jogszerű kereteknek megfelelő gyakorlatot megvalósítani, hiszen a korábbi szálláshelyek, amelyek jelenleg is ott működnek, minden bizonnyal nem rendelkezhetnek jogszerű működési engedéllyel. Így az első olyan szálláshely, aki ezt megszerezni kívánta, most Túrkeve város jegyzőjétől csak elutasítást kaphatott, ami rendkívül szerencsétlen a jogszerűséget követni szándékozó állampolgárokkal szemben. Éppen ezért kezdeményezem, hogy a Túrkeve 8000 hrsz-tól 8252 hrsz-ig terjedő helyrajzi számok, amelyek jelenleg MK besorolással rendelkeznek, az ÜH (hétfélig házas) besorolásba kerüljenek át, a Drágakerthez hasonlóan.

Emellett kérjük fel a jegyzőt, hogy jelen határozati formában megszületett döntés alkalmazását közigazgatási eljárásaiban kezdje meg a Főépítész bevonásával, és a leghamarabb igyekezzon a képviselő-testület elé olyan helyi építési szabályzat, illetve rendezési terv módosítást terjeszteni, ami a testület ebbéli szándékait megerősíti és teljessé teszi.

Túrkeve, 2026. május 18.

Sallai Róbert Benedek
polgármester

Az előterjesztés törvényes:


Czucziné Keresztes Anita
jegyző


111/2026. (V.27.) sz. képviselő-testületi határozati javaslat
a Helyi Építési Szabályzat módosításával kapcsolatban

Túrkeve Város Képviselő-testülete felkéri Farkas Edit városi főépítészt, hogy a „Kincses-kert” néven ismert 8000 helyrajzi számtól 8252-ig terjedő helyrajzi számokig terjedően a HÉSZ-ben MK besorolásból ÜH besorolásba történő átminősítés lehetőségét vizsgálja meg, és a 2026. június 25-én tartandó képviselő-testületi ülésre terjessze elő az erre vonatkozó javaslatát.

Erről értesülnek:

1. Városi Főépítész
2. Képviselő-testület tagjai
3. Polgármesteri Hivatal tisztségviselői