

ELŐTERJESZTÉS
Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2020. július 9-ei ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának lezárása

A 145/2019. (VIII. 30.) kt. határozatban Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete a KEHOP-5.3.2.-17-2017-00013 azonosító számú, „Helyi hőigény kielégítése megújuló energiaforrással Tótkomlós településén” tárgyú projekt vonatkozásában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdésének c) pontja alapján a Tótkomlós 095/30, 095/31, 095/45, 046/9, 0122/19 hrsz-ú ingatlanokat – a tervezett beruházás megvalósítása érdekében – kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

E mellett a 146/2019. (VIII. 30.) kt. határozatban Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 0157/8 hrsz-ú út, 0143 hrsz-ú csatorna, 0153 hrsz-ú csatorna, 0155 hrsz-ú közút, 0133/1 hrsz-ú út, 0121 hrsz-ú út, 089 hrsz-ú út, 090/4 hrsz-ú út, 092 hrsz-ú út, 093/11 hrsz-ú út, 095/7 hrsz-ú út, 096 hrsz-ú út, 098 hrsz-ú út, 0103 hrsz-ú út, 066/1 hrsz-ú út, 066/2 hrsz-ú út, 062/1 hrsz-ú út, 047 hrsz-ú út, 045/1 hrsz-ú út, 2226 hrsz-ú út, 1344/3 hrsz-ú út, 1344/2 hrsz-ú út, 1344/1 hrsz-ú út, 1346 hrsz-ú út, 1347 hrsz-ú út, 1360 hrsz-ú út, 063/2 hrsz-ú út, 1428 hrsz-ú út, 1344/1 hrsz-ú út, 1344/2 hrsz-ú út, 1344/3 hrsz-ú út, 1867 hrsz-ú út, 1941 hrsz-ú út, 1976 hrsz-ú út, 2023 hrsz-ú út, 2230 hrsz-ú út, 2264 hrsz-ú Szárazér-csatorna, 2523 hrsz-ú út, 2522 hrsz-ú út, 2452 hrsz-ú út, 2777/1 hrsz-ú vasút, 2447/1 hrsz-ú út, 2447/2 hrsz-ú út, 2447/3 hrsz-ú út, 3111/5 hrsz-ú út, 3111/10 hrsz-ú vasútállomás, 3111/3 hrsz-ú utca, 2340 hrsz-ú út, 2311/7 hrsz-ú út, 2310/21 hrsz-ú út, 2310/20 hrsz-ú út, 2310/19 hrsz-ú út, 92 hrsz-ú út, 91 hrsz-ú Szárazér-csatorna, 53 hrsz-ú út, 217 hrsz-ú út, 214/1 hrsz-ú út, 785/1 hrsz-ú út, 214/2 hrsz-ú út, 785/2 hrsz-ú út, 706 hrsz-ú út, 830/5 hrsz-ú út, 849 hrsz-ú út, 964 hrsz-ú út, 0164/22 hrsz-ú út, 0163 hrsz-ú út, 0165/3 hrsz-ú út, 0157/2 hrsz-ú út által határolt tervezési területre az indítványozó költség- és esetleges kárviselése mellett módosíttatja a hatályos településrendezési tervét úgy, hogy a kiemelt fejlesztési területté nyilvánított 095/30, 095/31, 095/45, 046/9, hrsz-ú ingatlanok beépítésre szánt különleges, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területté legyenek átminősítve, a 0122/19 hrsz-ú földrészlet pedig a biológiai aktivitásérték visszapótlása érdekében erdő területfelhasználásba kerüljön.

A módosítás tervezetét a tervezéssel megbízott Tér és Terület Kft. elkészítette és átadta Önkormányzatunknak.

Tótkomlós Város Önkormányzata a Tótkomlós város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (VIII.25.) önkormányzati rendelete alapján lefolytatta a partnerségi egyeztetést, melynek lakossági fórumára 2020. február 13-án került sor.

A partnerségi egyeztetésben résztvevők részéről sem szóban, sem ezt követően a rendelkezésükre álló időn belül írásban sem érkezett vélemény.

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete február 27-én, a 45/2020. (II. 27.) kt. határozatában a településrendezési eszközök módosítása érdekében lefolytatott partnerségi egyeztetésről szóló jegyzőkönyvet és a Tér és Terület Kft. által a településrendezési eszközök kapcsán elkészített módosítás tervezetet megismerte és annak tartalmát tudomásul vette.

A végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezése megtörtént, az állami főépítési hatáskörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatalnál. Az egyeztető tárgyalás lefolytatására 2020. március 19-én került sor. A tárgyalás során a módosítással kapcsolatos kifogások, véleménykülönbségek nem merültek fel. Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve az előterjesztés mellékletét képezi.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Kormányhivatal a záró szakmai véleményét kiállította, amelyet jelen előterjesztéshez csatoltunk (ügyiratszám: BE/12/33-14/2020). Ez alapján a tervezett módosítás jóváhagyása jogszerűen megtehető.

Jelen képviselő-testületi ülés keretében a településrendezési eszközök módosításának lezárása érdekében az alábbi döntések meghozatala szükséges a döntési sorrend megtartása mellett:

1. T-1m jelű tervlapnak megfelelően módosítani a hatályos településszerkezeti tervet.
2. a település helyi építési szabályzatáról szóló 22/2016. (XII. 16.) önkormányzati rendelet módosításának elfogadása.

A T-1m jelű tervlap, valamint az SZ-1m és az SZ-2m szabályozási terv, annak mérete miatt elektronikusan, nagyítható formátumban kerül megküldésre a Tisztelt Képviselő-testület részére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és hozza meg döntését!

HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozat mellékletét képező T-1m jelű tervlapnak megfelelően módosítja a hatályos településszerkezeti tervét.



Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2020. június 29.



Zsura Zoltán János
polgármester

Az előterjesztést készítette: Vereb Edit műszaki ügyintéző 
Az előterjesztést ellenőrizte: Stübéné dr. Borsodi Olga jegyző 

**Tótkomlós Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.... / (.....) önkormányzati rendelete
a település helyi építési szabályzatáról szóló
22/2016. (XII. 16.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

tervezet

Tótkomlós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, egyeztetve a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztályával, a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóságával, a Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósággal, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztályával, az Innovációs és Technológiai Minisztériummal, a Miniszterelnökséggel, a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztályával, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalával, az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatósággal, az Országos Vízügyi Főigazgatósággal, a Békés Megyei Rendőr-főkapitánysággal, Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedési Főosztályával, a Békés Megyei Kormányhivatal állami főépítészével, az Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályával, a Népegészségügyi Főosztályával, a Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályával, Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztályával, a Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályával és a partnerségi egyeztetés szabályai szerinti partnerekkel, a következőket rendeli el:

1. §

A 22/2016. (XII. 16.), a település helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) kiegészül az alábbi 33/A. §-sal:

**33/A. §
Kmú jelű építési övezet**

- (1) Az övezetben elhelyezhető építmények:
 - a) megújuló energiaforrások felhasználásához szükséges technológiai építmények,
 - b) a technológiai építmények üzemeltetéséhez szükséges építmények és gazdasági épületek,
 - c) szociális és irodaépület.
- (2) Az övezetben közmű és közműpótló építmény elhelyezhető.
- (3) A Kmú jelű építési övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési paraméterek:
 - a) telekterület: minimum 2000 m²,

- b) a telek szélessége: minimum 30 m,
- c) beépítési mód: szabadonálló,
- d) előkert: 10,0 m, amelyen belül fásított parkoló létesíthető,
- e) oldalkert: minimum 10,0 m,
- f) hátsókert: minimum 10,0 m,
- g) maximális beépítettség: 40%,
- h) beépítési sűrűség: maximum 1,0,
- i) zöldfelület: minimum 40%,
- j) épületmagasság: maximum 10,0 m vagy technológiai szükségszerűségnek megfelelő.

2. §

A HÉSZ 1. melléklete módosul jelen rendelet 1. mellékletét képező SZ-1m jelű szabályozási tervvel, a 2. melléklete módosul jelen rendelet 2. mellékletét képező SZ-2m jelű szabályozási tervvel.

3. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Ez a rendelet az Európai Parlament és a Tanács belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK irányelvének (2006. december 12.) megfelel.

Tótkomlós, 2020.

Zsura Zoltán János
polgármester

Stübéné dr. Borsodi Olga
jegyző

HATÁSVIZSGÁLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének a település helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet tervezethez

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

1. Társadalmi hatása: ☐ nincs
☒ van
2. Gazdasági és költségvetési hatása: ☐ nincs
☒ van
3. Környezeti és egészségügyi következményei: ☐ nincs
☒ van
4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: ☒ nincs
☐ van
5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye: ☐ nincs
☒ van
6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek fennállása:

A feltételek rendelkezésre állnak.

Készítette: Stübéné dr. Borsodi Olga jegyző



Tótkomlós, 2020. június 29.