

ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. november 23. napján tartandó soros, nyílt ülésére

Tárgy: Tótkomlós Város Településrendezési eszközök módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2016-ban alkotta meg a Tótkomlós Város helyi építési szabályzatról szóló 22/2016. (XII.16.) önkormányzati rendeletét (HÉSZ). A változtatásokat az önkormányzat 13/2019. (VII.17.) és 14/2020. (VII.10.) önkormányzati rendeletével (HÉSZ-módosítások) fogadta el. Tótkomlós Város településszerkezeti tervét a képviselő-testület 221/2016. (XII. 15.) kt. határozatával fogadta el.

A képviselő-testület 2023. szeptember 28. napján tartott ülésén döntött Tótkomlós hatályos településszerkezeti tervének módosításáról.

Jelen előterjesztés a fenti módosításhoz kapcsolódóan három további módosítás elindítására tesz javaslatot, még a településrendezési tervezési megbízás előtt. A három ügy tervezése és véleményezése együtt zajlik majd. Az aktuális településfejlesztési indokokat és döntési javaslatokat az alábbiakban ismertetem:

- A város közlekedési szerkezetének felülvizsgálata szakmai és pályázati okok miatt is indokolt. Ennek elkészítése szükséges a város teljes területének optimálisabb közlekedési szerkezete kialakítása érdekében. A képviselő-testület a 137/2023. (IX. 28.) kt. határozatával elindította a város településrendezési tervének felülvizsgálatát.

Annak érdekében, hogy a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése az ún. „egyszerűsített eljárás” szabályai szerint történjen, a módosítással ténylegesen érintett utakat (Nagyatádi Szabó István utca, Malom utca, Kisfaludy utca, Katona József utca, Borsziget utca, Botond utca) a képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A módosítás a város céljainak megvalósítása érdekében történik, így a módosítás tárgyában kétoldalú tervezési szerződést kell kötni.

A már elindított szakmai munka alapján valószínűsíthető, hogy az eredeti javaslathoz képest – amelyben a módosítással ténylegesen érintett utakat (Nagyatádi Szabó István utca, Malom utca, Kisfaludy utca, Katona József utca, Borsziget utca, Botond utca) a képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, várhatóan több utca gyűjtőúti szerepköre szűnik meg, mint azt az eredeti javaslat tartalmazta, így a kiemelt fejlesztési területek bővítése szükséges.

- A SZIJÁRTÓ Kft. a mellékelt kérelemmel kereste meg az Önkormányzatot annak érdekében, hogy a mezőgazdasági üzemi területeit fejleszteni tudja. A tervezett fejlesztést úgy tudná megvalósítani, ha a 0117/40, a 0117/5 és a 0117/30 hrsz.-ú földrészletek – amelyek egy része már most is művelésből kivett terület – különleges mezőgazdasági üzemi területek lennének.

Ennek megvalósításához a hatályos településrendezési eszközök módosítása szükséges. A módosítás során – mivel új beépítésre szánt területek jönnek létre – erdőterület kijelölése is nélkülözhetetlen. Ez a jelenleg mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználásba tartozó 0117/38 hrsz.-ú területen valósulna meg, továbbá amennyiben még nagyobb erdőterület kijelölése szükséges, akkor az a 0117/43 hrsz.-ú földrészleten valósulna meg a kellő mértékben. (A 0117/38 hrsz.-ú terület egykori hígtrágya tároló, melynek rekultiválása érdekében a fásítása már be van tervezve, ami környezetvédelmi szempontok miatt mindenképpen pozitív fejlemény.) A településrendezési eszközök módosításának költségét a SZIJÁRTÓ Kft. vállalja.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

1. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy az előterjesztésnek megfelelően jóváhagyja a több területre készítendő településrendezési eszközök módosításához a települési főépítész által összeállított feljegyzést, amely tartalmazza az alátámasztó munkarészeket.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert az ügyben szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

2. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, annak érdekében, hogy a 137/2023. (IX. 28.) kt. határozattal elindított településrendezési tervmódosítás egyeztetése valamennyi utcát érintve az „egyszerűsített eljárás” szabályai szerint történjen, a módosítással ténylegesen érintett további utakat is (Vasvári Pál utca, Tas utca, Gaál Mózes utca) kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert az ügyben szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

3. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy a SZIJÁRTÓ Kft. megkeresésének helyt adva elindítja a város hatályos településrendezési eszközeinek a módosítását a 0107/2 hrsz.-ú út, a 0120/3 hrsz.-ú út, a 0120/1 hrsz.-ú út, a 0117/13 hrsz.-ú út és a 0107/1 hrsz.-ú út által határolt területre annak érdekében, hogy a 0117/40, a 0117/5 és a 0117/30 hrsz.-ú földrészletek beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területek legyenek.

Annak érdekében, hogy a településrendezési eszközök módosításának államigazgatási egyeztetése az ún. „egyszerűsített eljárás” szabályai szerint történjen, a változtatással érintett területeket (a 0117/40, a 0117/5, a 0117/30, 0117/38 és a 0117/43 hrsz.-ú területek) képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A módosítás a SZIJÁRTÓ Kft költségvállalása mellett történhet, így a módosítás érdekében háromoldalú településrendezési szerződést kell kötni.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert az ügyben szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

4. HATÁROZATI JAVASLAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy a SZIJÁRTÓ Kft. kérésére indított településrendezési eszközök módosítási eljárását a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (2) a) pontja alapján az ún. biztonságos kézbesítési szolgáltatás (hivatali kapu) használatával bonyolítja le.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert az ügyben szükséges intézkedések megtételére.


Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2023. november 17.



**Zsura Zoltán János
polgármester**

Az előterjesztést készítette: dr. Kormányos László jegyző 

Melléklet:

- 137/2023. (IX. 28.) kt. határozat
- SZIJÁRTÓ Kft. kérelme
- Főépítési feljegyzés

KIVONAT

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2023. szeptember 28-i

soros, nyílt ülésén készült jegyzőkönyvéből

A döntéshozatalban résztvevők száma: 8 fő.

A képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül hozta meg az alábbi határozatot:

137/2023. (IX. 28.) kt. határozat:

Tótkomlós Város Településrendezési eszközök módosítási eljárásának elindítása IV.

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy elindítja a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását az alábbiak szerint:

A város közlekedési szerkezetének felülvizsgálata szakmai és pályázati okok miatt is szükséges. Ennek elkészítése szükséges a város teljes területének optimálisabb közlekedési szerkezete kialakítása érdekében.

Annak érdekében, hogy a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése az ún. „egyszerűsített eljárás” szabályai szerint történjen, a módosítással ténylegesen érintett utakat (Nagyatádi Szabó István utca, Malom utca, Kisfaludy utca, Katona József utca, Borsziget utca, Botond utca) a Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A módosítás a város érdekében történik, így a módosítás érdekében kétoldalú tervezési szerződést kell kötni.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert a vonatkozó szerződés aláírására és az ügyben szükséges további intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

Kmf.

Zsura Zoltán János s.k.
polgármester

dr. Kormányos László s.k.
jegyző

Kivonat hitelül:

Tótkomlós, 2023. szeptember 28.


Benkő Anita jegyzőkönyvvezető

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Tótkomlós város településrendezési eszközeinek módosításához

Tisztelt Képviselő-testület!

Tótkomlós Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. szeptember 28-án döntött arról, hogy a város területére több témakörben elindítja a hatályos településrendezési tervének módosítását.

A határozatokban a Képviselő-testület arról is döntött, hogy a változtatással érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, így a településrendezési tervmódosítás egyeztetése az egyszerűsített eljárás szabályai szerint történik.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerint az alátámasztó munkarészek tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

Tótkomlós Város rendelkezik hatályos településrendezési tervvel, ami 2012. december 31. után lépett hatályba. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (6) bekezdése alapján az alátámasztó munkarészek tartalmát a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet hatályos előírásainak és érvényes tartalmi követelményeinek megfelelően szükséges kidolgozni.

A jelenleg tervezett módosítás nem ellentétes a település hatályos településfejlesztési koncepciójával. A jelenleg tervezett módosítás csak a közlekedési szerkezet áttekintése során eredményezhet olyan mértékű és jellegű változtatást, ami alapvető szerkezeti jellegű elemeket változtat meg, így az alátámasztó munkarészek közül a közlekedési alátámasztó munkarész a város egészére elkészítendő, míg a tájrendezési, közművesítési, hírközlési elemeket a tervezett módosítás nem érinti, ezen szakági munkarészek elkészítése nem releváns.

A tervezett módosítások esetében be kell mutatni a területrendezési terveknek való megfelelést, biztosítani kell azokkal az összhangot.

Az örökségvédelmi hatástanulmány tíz éven belül készült, így új készítése nem szükséges.

Amennyiben a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján megkeresett államigazgatási szervek kérik a környezeti vizsgálat ill. környezeti értékelés elkészítését, az adott témakörben ezt el kell készíteni.

Kérem a feljegyzés elfogadását!

Tótkomlós, 2023. november 14.



Balogh Tünde
mb. települési főépítész

Tótkomlós Város Polgármesteri Hivatal

Tárgy: Kérelem Tótkomlós település rendezési tervének módosítására

Tisztelt Polgármester úr!

Korábbi egyeztetésünk alapján az alábbi kérelemmel fordulok Önhöz és a Tisztelt Képviselő testülethez.

Tótkomlós külterületen egy új tojótelep, és egy takarmánykeverő telep építésével kapcsolatban szeretném kérni Tótkomlós település rendezési terv módosítását, az alábbi helyrajzi számokon szereplő területek övezeti besorolásának megváltoztatását.

Az érintett területek

- 0117/5, 0117/46, 0117/40. Jelenlegi besorolás Ma-2, tervezett besorolás Mfu-1.
- 0117/38. Jelenlegi besorolás Mu-3, a továbbiakban erdőterület lenne, szükség szerint a 0117/43 számú jelenleg Ma-2 terület egy része is, új telepítéssel.

Mindegyik terület a fejlesztésben résztvevők tulajdonában van, kérem a megjelölt helyrajzi számokon lévő területeket kérem nyilvánítsák kiemelt fejlesztési területté.

A felmerülő költségeket vállalom.

Tótkomlós, 2023.11.13.

Tisztelettel

SZIJARTÓ Kft.
Adószám: 2941681-2-43
Bsz.: 10402506-00028807-00000000
6041 Kertész utca Gödöllő közút
Tótkomlós, 2023.11.13. 5-4563

Szijártó Attila