

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása

Sorszám: IV/13.

Előkészítette: Csökmei László Erik városi főépítész

Döntéshozatal módja:

Egyszerű szótöbbség

Véleményező bizottság: Pénzügyi Bizottság

Tárgyalás módja:

Nyilvános ülés

Egyéb előterjesztés

Békés Város Képviselő-testülete

2012. április 26-i ülésére

Tisztelt Képviselő- Testület!

A Hidasháti Mezőgazdasági Zrt. elmúlt év végén egy pályázati forrás elnyerésére pályázatot nyújtott be egy biogáz kis erőmű létesítésének tárgyában. A létesítési engedélyek beszerzése alkalmával felmerült, hogy a területre érvényes előírások pontosan nem nevezik meg az erőmű létesítési lehetőségét, amely az engedélyezésnek gátja lehet. A fejlesztés lehetőségeinek biztosítása érdekében szükséges lenne a jelenleg érvényes településrendezési eszközök módosítása.

Ebben a hónapban az Optigép Gépgyártó és kereskedelmi Kft. azzal a kéréssel fordult Békés Város Önkormányzatához, hogy a Vésztői út 1/1. alatti telephelyén fejlesztési lehetőségeinek biztosítása érdekében szükséges lenne a jelenleg érvényes településrendezési eszközök módosítása.

A Tisztelt Képviselő- testület többször döntött terület értékesítések alkalmával arról, hogy a területértékesítésekkel kapcsolatosan keletkező új telekszerkezet létrejöttének érdekében módosítani kívánja településrendezési eszközeit.

2009. év végén elindult egy tervezési folyamat a településen található parkolók területének biztosítási szükségleteivel 28 pontban, majd ez a határozat kiegészítésre került újabb 3 ponttal a horgásztavakon lévő szabályozási vonalak pontosításának igényével és a dánfoki strand belterületbe vonásának igényével. 2010-ben terület értékesítés kapcsán döntött a Képviselő-testület a módosítási szándékról. Ez alkalommal a Vasker-plusz Kft. csatlakozott igényével egy iparvágány létesítésének szándékával. 2010 év végén a Sodrony utca 3., 5., és 7. számú területekből megvásárolt telekrészek közterülethez való csatolásával kapcsolatban döntött a Tisztelt Testület a módosítási szándékról. Ezeket követően egy tanya tulajdonos jelezte, hogy a tulajdona egy sajtóhiba következtében helytelenül került besorolásra. 2011. augusztusi ülésén határozta el a Tisztelt-testület hogy a Dánfoki ifjúsági tábor területét külterületbe kívánja átsorolni amely szintén a településrendezési eszközök módosításával jár. 2011. év végén jelentkezett a biogáz erőmű, majd a gépgyár területén felmerült fejlesztési igény.

A módosításokkal kapcsolatos határozatok számai az alábbiak:

46/2009.(II.26.); 59/2009.(III.26.); 121/2009. (IV.30.); 294/2009. (X.1.); 304/2010. (VIII.19.); 365/2010 (X.28.); 275/2011. (VIII. 25.)

Az 1997. évi LXXVIII. Építési törvény rendelkezik a településrendezési eljárás szabályairól, elég szigorúan szabályozza az eljárások szabályait így minden módosítási szándéknak minden egyeztetési fázison át kell esnie. A később jelentkező módosítási szándékok az előtte lévő folyamatot megállítják, ezért a településrendezési eljárás nem tud lezárulni a hatóságok számára követhetlenné válik így azok is nehezebben hosszabb határidővel adják meg jóváhagyásukat.

Mind a Hidasháti Mezőgazdasági Zrt. mind pedig az Optigép Gépgyártó és kereskedelmi Kft. vállalta a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos költségek rájuk eső részét.

A fentiekre tekintettel az építésügyi hatóságot megkerestük, hogy az alkalmazás során észlelt esetleges hiányosságokat és szükséges pontosításokat jelezzék, az alábbi területeken adtak észrevételt:

- 1) Javasoljuk a szabályozási terven (Belterület C tervlap) a dánfoki 6929/50 hrsz. telek övezeti besorolásának „K-5”-ről „K-1”-re történő javítását. A HÉSZ szerint a fenti telek a „K-1” jelű övezetbe tartozik.
- 2) A szabályozási terven (Belterület B tervlap), a Jantyik Mátyás utcában, az „Lke-4” jelű építési övezetbe tartozó telkeket célszerűbb lenne a Kisvárosias lakóterülethez tartozó építési övezetek valamelyikébe átsorolni.
- 3) A „Zöldterület” besorolású övezetekben üzletként működő pavilonok is találhatóak (Pl. a „Z-2” jelű övezetbe tartozó Erzsébetliget délkeleti végében lévő 5636/6, 5636/8, 5636/9, 5636/10, 5636/11, 5636/12, 5636/13 helyrajzi számú pavilonok). A HÉSZ ezekre a pavilonokra nem tér ki.
- 4) A HÉSZ-ben, a „K-11” jelű övezet esetében nincs szabályozva: a kialakítható legkisebb telekméret, a telek beépítési módja, az építési hely lehatárolása stb.
- 5) Javasoljuk, hogy a HÉSZ-ben az egyes területeken elhelyezhető létesítmények részletesebben kerüljenek meghatározásra.

Kérem a tisztelt Képviselő –testületet, hogy a határozati javaslat szerint erősítse meg a módosítási szándékait, valamint hagyja jóvá az újonnan jelentkező módosítási igényeket.

Határozati javaslat:

I. Békés Város Képviselő-testülete módosítani kívánja a településrendezési eszközeit az alábbi szempontoknak megfelelően:

- 1. Széchenyi tér keleti oldala mögötti területen parkolók és garázsok számára biztosítandó terület.**
- 2. Szánthó Albert utcán és az 1. szám alatt parkolók és garázsok számára biztosítandó terület**
- 3. Ótemető utcai óvoda és Rákóczi u. 24. szám alatti terület közös besorolása, az óvoda parkolási gondjainak enyhítése;**
- 4. Korona utca 7. szám alatt parkolók kialakítása;**

5. Karacs Teréz utca 5., 6., 7. szám alatti lakótömbök környezetében parkoló kialakítás lehetőségének biztosítása;
6. Jantyik Mátyás utca elején parkolók biztosítása;
7. Jantyik Mátyás utcán a Sportcsarnok, Művelődési Központ, Iskola, Óvoda parkolási gondjainak enyhítése;
8. Vásárszél utcán további garázsépítések számára lehetőség biztosítása;
9. Korcsolyapálya-parkoló szabályozási vonalainak megjelenítése;
10. Rendelőintézet és környezetének parkolási gondjainak enyhítése.
11. Dánfok területén a közterületi határ módosítása szükséges;
12. A Dr. Hepp Ferenc tagintézménynél szükséges az intézményi övezeti besorolás területi módosítása;
13. A Borosgyáni kertek területén közterületi kapcsolat kialakítása a Malomasszonykert felé;
14. A Borosgyáni kertek területén közterületi kapcsolat javítása a 470-es út felől;
15. A Fábíán utcai bölcsödével kapcsolatban szükséges az övezeti besorolás módosítása;
16. A külterület 11241 helyrajzi számon tevékenységet folytató vállalkozó kérésének megfelelően Csatárkerti területen övezeti besorolás módosítása;
17. Décséri utcán övezeti határ módosítása;
18. Malomkert II. régészeti lelőhely (Szarmata és honfoglalás kori településnyomok)
19. Ibrány I. régészeti lelőhely (Középkori településnyomok);
20. Diter, Átjáró I. régészeti lelőhely (Szarmata és középkori településnyomok);
21. Déló, Szász- tanya régészeti lelőhely (Őskori és szarmata településnyomok);
22. Natura 2000 területek feltüntetése a szabályozási terven;
23. Az Má-1 övezetben pontosítani szükséges az építmény magasság és a tetőkialakítás előírásait;
24. Az Mk jelű övezetben meg kell határozni a beépítés módját, az elő-, oldal- és hátsókert méretét;
25. A Helyi építési szabályzat mellékleteként vagy függelékeként helyrajzi számokkal azonosítva szükséges feltüntetni az aktuális állapotnak megfelelő régészeti lelőhelyeket;
26. A Helyi építési szabályzatban pontosítani szükséges az illeszkedési szabályokat;
27. A 6589 helyrajzi számot érintően módosítani szükséges a szabályozási terv övezeti besorolását;
28. Szükséges a településrendezési eszközök egységes szerkezetbe foglalt megjelenítése a módosításokat követően.
29. Szükséges a horgásztavak területén a szabályozási vonalak felülvizsgálata;
30. A belterület határvonalát módosítani szükséges, úgy hogy a dánfoki szabad strand teljes területe belterületen feködjön;
31. A 6530/1 helyrajzi számú terület részbeni értékesítésével kapcsolatosan a terület övezeti besorolását a telek egyesítés érdekében a szomszédos gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezettel azonosan kívánja módosítani;
32. Az Oncsai lakóterülettől északra lévő 3777/1 helyrajzi számú és a környezetében lévő érintett területek övezeti besorolását úgy kívánja módosítani hogy a fejlesztési lehetőségek valamint a megfelelő vasúti megközelítés lehetősége biztosítottak legyenek;
33. A Sodrony utca 3.,5.,7. számú telkek területéből megvásárolt területeket a szomszédos közlekedési területbe kell átsorolni;

34. A békési 6929/50 helyrajzi számú Dánfoki ifjúsági tábor területét külterületbe kívánja sorolni;
35. A békés 072/8 helyrajzi számú területet a sajtóhiba kiküszöbölése érdekében a szomszédos gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetbe kell átsorolni;
36. A Békés, külterület Hrsz: 0183/75 alatti területen biogáz villamos kiserőmű elhelyezése érdekében módosítani szükséges az övezeti besorolást;
37. A Békés Vésztői út 1/1. területen a fejlesztési lehetőségek biztosítása érdekében szükséges az övezeti határok és övezeti besorolás módosítása;
38. A Jantyk Mátyás utcában szükséges az övezeti besorolás módosítása a kertvárosias területként megjelölt területen.
39. Az Erzsébet-liget délkeleti területén szükséges a zöldfelületből a pavilonok területét más, lehetőleg településközpont vegyes területbe átsorolni.
40. A K11 jelű övezet szabályozását pontosítani szükséges.

II. Békés Város Képviselő-testülete felhatalmazza polgármesterét a finanszírozó vállalkozókkal kötendő településrendezési szerződések aláírására, valamint a tervezővel megkötött tervezési szerződés módosítására.

Határidő: 2012. májusi Képviselő-testületi ülés

Felelős: Izsó Gábor polgármester
Csökmei László Erik főépítész

Békés, 2012. április 20.

Izsó Gábor
polgármester

.....
Jogi ellenjegyző

.....
Pénzügyi ellenjegyző