

<i>Sorszám:</i> Ny/14.	<i>Tárgy:</i> Településrendezési eszközök módosítása
<i>Döntéshozatal módja:</i> Egyszerű többség	<i>Véleményező bizottság:</i> Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés	<i>Előkészítette:</i> Gál András osztályvezető, Műszaki Osztály Pap Ádám főépítész

Tisztelt Képviselő testület!

Varsányi Sándor kérelmében a tulajdonában lévő 062/44 és 062/45 hrsz-ú ingatlan építési övezetének módosítását kérte az Önkormányzatunktól.

A város területén tervezett fejlesztések- valamint a terv ellentmondásaiból következő jogos magánérdekek miatt a Településrendezési Eszközöket az alábbiak szerint lehetséges módosítani:

A külterületi 062/45 hrsz alatti ingatlan terület-felhasználási besorolása beépítésre szánt különleges terület. Övezeti jele K-12. A Településrendezési Eszközök készítésekor a K-12 jelű övezet vendéglátó és szálláshely funkciójú épületek elhelyezésére került betervezésre. A jelenlegi gazdasági követelmények ennél szélesebb körű felhasználást igényelnek, ezért a tulajdonos kérelemmel fordult az Önkormányzathoz a terület-felhasználás megváltoztatását lehetővé tevő Településrendezési Eszköz módosítására.

A módosítás lényege, hogy az érintett telken azonos szabályozási előírások kerüljenek megállapításra, mint a szomszédos (korábbi 06/28 hrsz-ú) földrészleten, amely telek szintén a kérelmező tulajdonában van. Ez azt jelenti, hogy a beépítésre szánt különleges terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület-re változzon, Gks-5 jelű övezeti besorolással.

A módosítás annál is inkább indokolt, mivel időközben a korábbi 062/27 és 062/ 28 hrsz-ú telkeket érintő telekalakítás következett be. A telekalakzatok megváltoztak és új (062/44 és 062/45) hrsz-ot kaptak. Ezzel a szabályozási terven a 062/45 hrsz-ú telken kétfajta terület-felhasználás szerepel, ez szabálytalan. Egy földrészleten csak egyfajta szabályozás lehet érvényben.

A jelenlegi K-12 jelű- és a módosított Gks-5 jelű övezet építési szabályozását az előterjesztés melléklete tartalmazza.

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2020. július 30-i ülésére

A módosítást a hatályos jogszabályok szerint az Önkormányzat rendelheti el, amelyről határozatban rendelkezik.

A Településrendezési Eszközök módosításának elindítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) előírásai szerint történik.

A Településrendezési Eszközök módosítása során a Kormányrendelet. 32. § (4)-ben foglalt feltételek teljesülnek, így a településrendezési eszköz módosítás véleményezése az egyszerűsített eljárás szerint folytatható le.

A módosítás jogos magánérdek miatt következik be, ezért a felmerülő költségeket a kérelmező viseli. Erre vonatkozóan településrendezési szerződést kell kötni

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

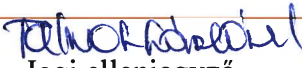
Határozati javaslatok:


- 1. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítani kívánja a Békés Város Szabályozási tervéről valamint építési szabályzatáról szóló 42/2007. (IX. 7.) rendeletét oly módon, hogy az 062/44 és 062/45 hrsz-ú ingatlanok Gks-5 besorolást kapjanak.**
- 2. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Településrendezési Eszközök jelen módosítását elindító településfejlesztési döntés összhangban van Békés város hatályos településfejlesztési koncepciójával.**
- 3. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Polgármesterét, hogy a tervezésre szóló háromoldalú szerződést aláírja.**
- 4. Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítása során szükségessé váló partnerségi egyeztetési eljárást a Békés Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2018. (III. 01.) önkormányzati rendelete alapján folytatja le.**


Határidő: intézkedésre azonnal

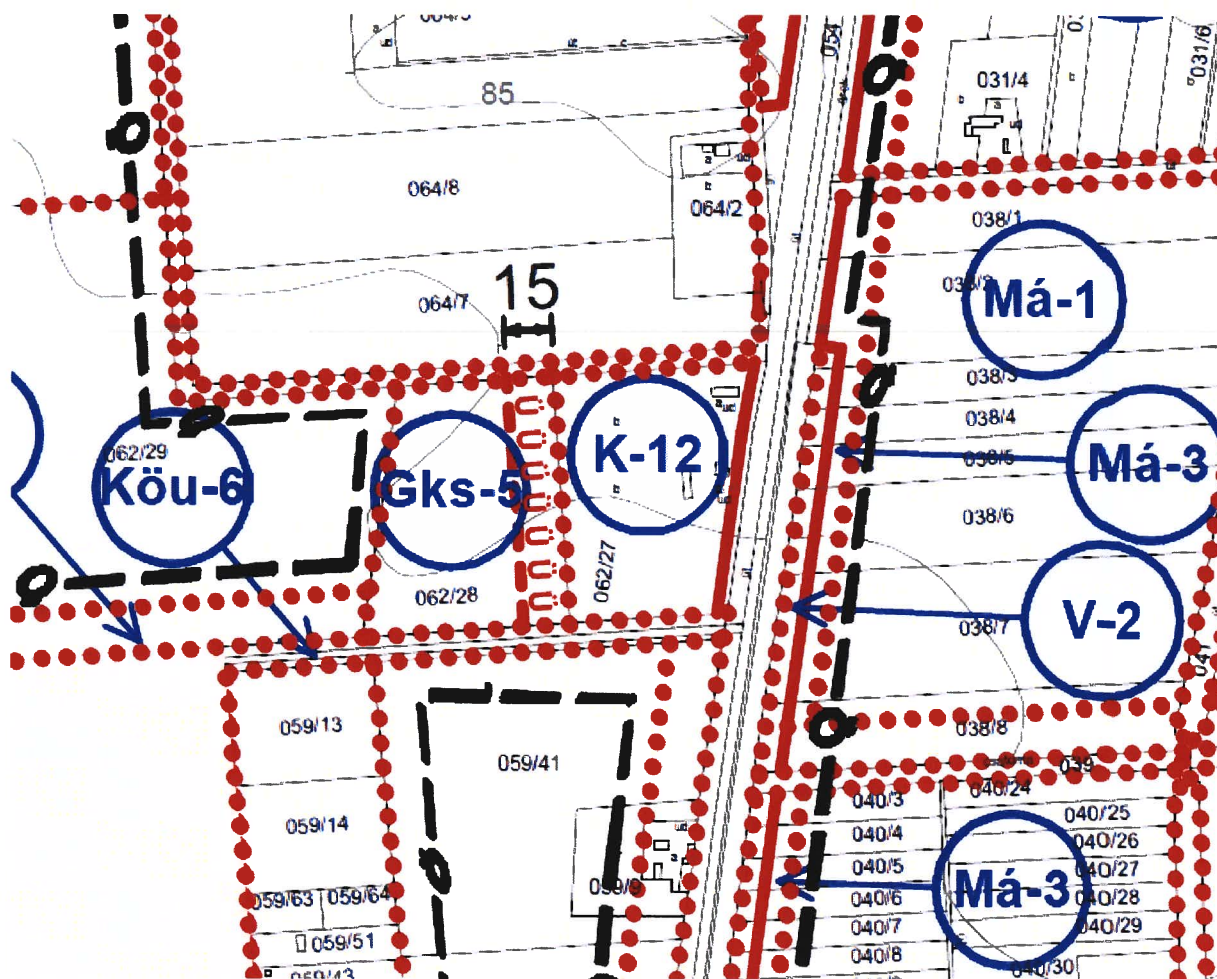
Felelős: Kálmán Tibor polgármester

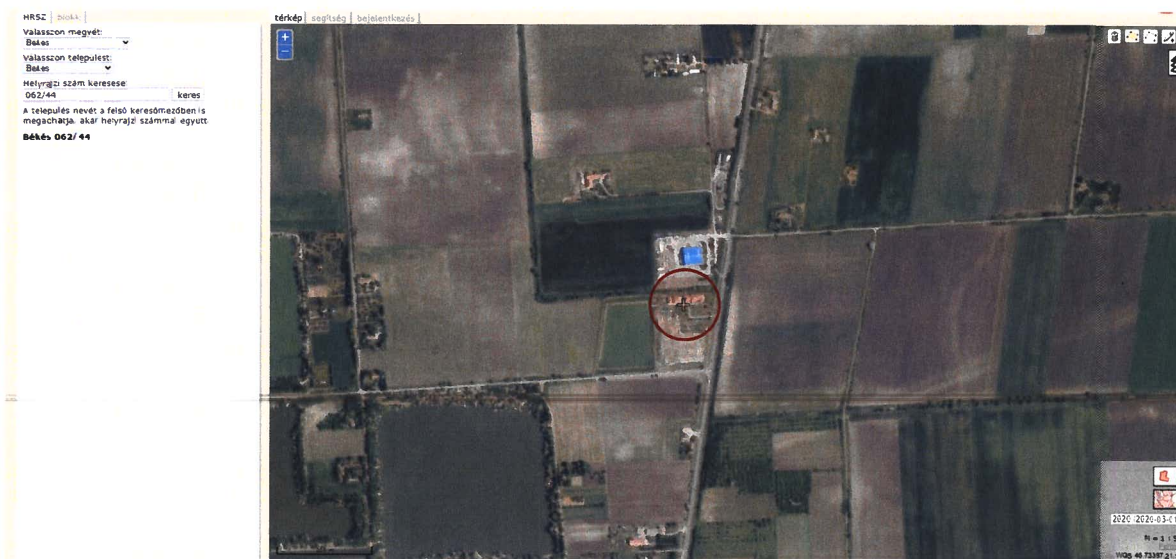
Békés, 2020. július 20.


Jogi ellenjegyző


Pénzügyi ellenjegyző


Kálmán Tibor
polgármester





K-12 jelű építési övezet

- (1) A területen vendéglátó és szálláshely szolgáltató, valamint lakóépület és funkciójukhoz közvetlen csatlakozó épület helyezhető el.
- (2) A kialakítható legkisebb telekméret 2.000 m².
- (3) A telek beépítési módja szabadon álló.
- (4) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 6,0 méter,
 - hátsókert mérete 10,0 méter.
- (5) A telek beépíthetősége 30%.
- (6) Az épületek építménymagassága 9,0 méter maximum.
- (7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%.
- (9) Terepszint alatti építmények építhetők.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

48. §

- (2) Csak olyan létesítmények helyezhetők el a területen, melynek környezetterhelési, kibocsátási paraméterük nem haladja meg a környező lakóterületek határán a lakóterületekre előírt határértékeket.

Gks-5 jelű építési övezet

- (1) Kialakítható legkisebb telekméret 1.500 m².
- (2) Az épületek szabadon állóan helyezhetők el.
- (3) Az építési hely lehatárolása a következő:
 - előkert mérete 5,0 méter,
 - oldalkert mérete 7,0 méter,
 - hátsókert mérete 10,0 méter.
- (4) A telek beépíthetősége maximum 40%.

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2020. július 30-i ülésére

- (5) Az épületek építménymagassága maximum 7,5 méter kivéve, ha a technológia ennél magasabbat igényel.
- (6) A zöldfelület legkisebb mértéke 30% lehet.
- (7) A területet részleges közművesítettséggel kell ellátni.
- (8) Terepszint alatti építmény építhető.
- (9) Építési engedélyezéskor az ingatlan mezőgazdasági, vízgazdálkodási, és közlekedési terület felőli határa mentén hármassor és bokorsor telepítését kell előírni.