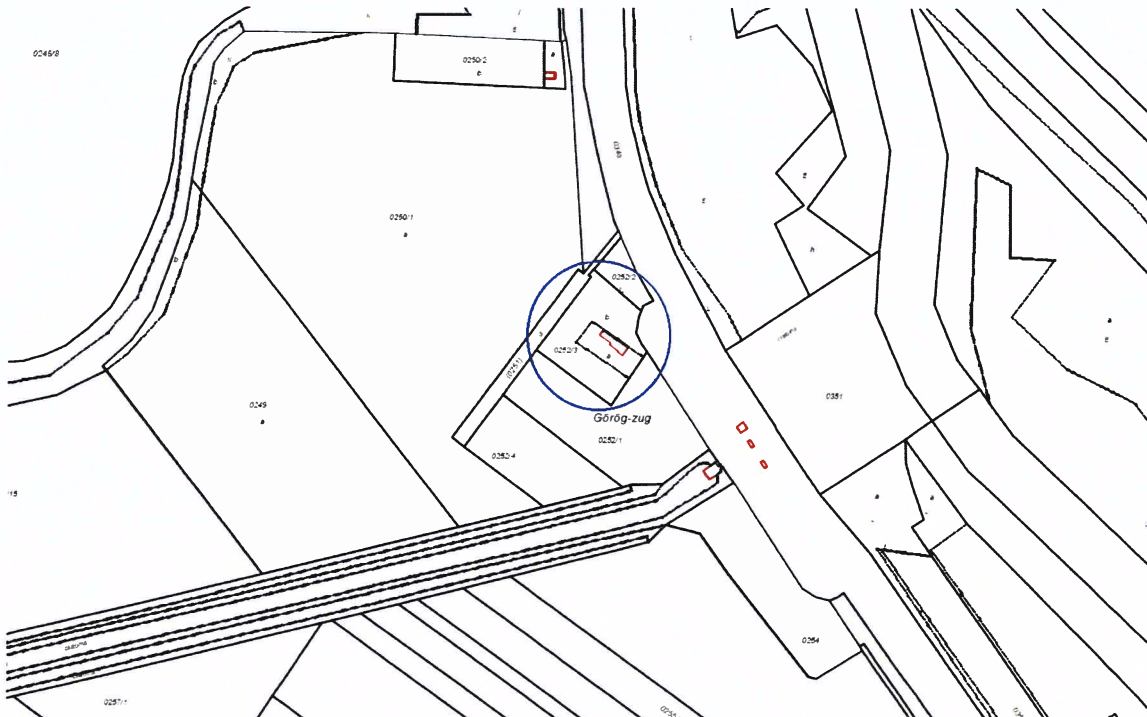


<i>Sorszám:</i> Ny/14.	<i>Tárgy:</i> Településrendezési eszközök módosítása
<i>Döntéshozatal módja:</i> Egyszerű többség	<i>Véleményező bizottság:</i> Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés	<i>Előkészítette:</i> Gál András osztályvezető, Műszaki Osztály Pap Ádám főépítész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

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Bereczki Ferenc (a továbbiakban: Kérelmező) a településrendezési eszközök módosítására irányuló kérelemmel fordult Békés Város Polgármesteréhez. Az érintett ingatlan az 5630 Békés, Tanya IX. 35. szám alatti, 0252/3 hrsz-ú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). A módosítani kívánt településrendezési eszköz a Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Békés Város szabályozási tervéről, valamint építési szabályzatáról szóló 42/2007. (IX. 7.) rendelete.

Az Ingatlan – amelyet a békési polgárok „Horgásztanya”-ként ismernek - Békés Város külterületén, Görög-zugban helyezkedik el.



Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. február 24-i ülésére

Az Ingatlan nemrégiben eladásra került. Az új tulajdonos befektetési céllal kívánja hasznosítani a területet úgy, hogy azon turisztikai célú szálláshely kerüljön kialakításra. Az Ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint „mezőgazdasági” besorolású. A terület besorolására tekintettel azonban jelenleg nincs lehetőség ilyen szálláshely kialakítására, valamint egy újonnan kialakítandó épület fejlesztésére. A beruházás megvalósításához „különleges” besorolású területté kellene nyilvánítani az Ingatlant, amelyhez szükség van a településrendezési eszközök módosítására.

A besorolás megváltoztatása kapcsán az előzetes szakmai egyeztetés a Város Főépítészével megtörtént, a terület építészeti besorolásának a megváltoztatásának elvi akadálya nincsen. A módosítást azonban a hatályos jogszabályok szerint kizárólag az Önkormányzat rendelheti el, amelyről határozatban rendelkezik.

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

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslat elfogadásával támogassa a településrendezési eszközök módosítását!


Határozati javaslat:

- 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 5630 Békés, külterület 0252/3 hrsz-ú telken a turisztikai célú szálláshely kialakítása lehetővé váljon.**
- 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 többoldalú 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 településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 8/2018. (III. 01.) önkormányzati rendelete alapján folytatja le.**


Határidő: intézkedésre azonnal

Felelős: Kálmán Tibor polgármester

Békés, 2022. február 18.


Jogi ellenjegyző


Pénzügyi ellenjegyző


Kálmán Tibor
polgármester

Erk 01.17

Műmar

Dr Bereczki Ferenc

5630 Békés

Kálmán Tibor

Békés Város Polgármestere

Tisztelt Polgármester Úr !

BÉKÉSI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2022. JAN. 8	
112 / 934 / 2022	Műmarlet:
Teljesítés:	db
Ugyintéző:	Sau' de V.O.

A tulajdonomban lévő Békés-i 0252/3 hrsz-ú (Görög-zug, Belencéres) 5630 Békés Tanya IX. ker. 35. számú ingatlant (volt Horgász tanya) szeretném kialakítani turisztikai szállás lehetőségre is.

A terület építészeti besorolása jelenleg „mezőgazdasági” terület

Az ilyen szállás lehetőség fejlesztésére, kialakítására kiírt pályázat és a kialakítandó épület fejlesztéséhez szükséges építési engedély ezen a területen nem lehetséges.

A mennyiben lehetséges kérem a terület építészeti besorolását változtassák meg „Különleges” területre, amelyet a Város Főépítészevel Papp Ádám Úrral egyeztettem.

Békés 2022.01.14.

Köszönettel:


Dr Bereczki Ferenc