



*Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottság
Elnökétől*

M E G H Í V Ó

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének **Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottsága** soron következő ülését

2024. december 12-én (csütörtökön) 13.45 órakor

tartja a **Tiszakécskei Polgármesteri Hivatal Tanácskozó Termében (6060 Tiszakécske, Kőrösi u. 2.)**, melyre tisztelettel meghívom.

Napirendi pontok:

1. Tiszakécske város településrendezési terve 2024. évi 2. részleges módosítás jóváhagyása
Előterjesztő: Tóth János polgármester
(Az elterjesztés később kerül kiküldésre!)
2. Településrendezési terv 2024. évi 2. módosításának elindítása
Előterjesztő: Tóth János polgármester
3. Egyebek

Kérem, az ülésen megjelenni szíveskedjen.

Tiszakécske, 2024. december 11.

Eszes Béláné s.k.

ELŐTERJESZTÉS
TISZAKÉCSKE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
PÉNZÜGYI, VAGYONHASZNOSÍTÓ ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI
BIZOTTSÁGA

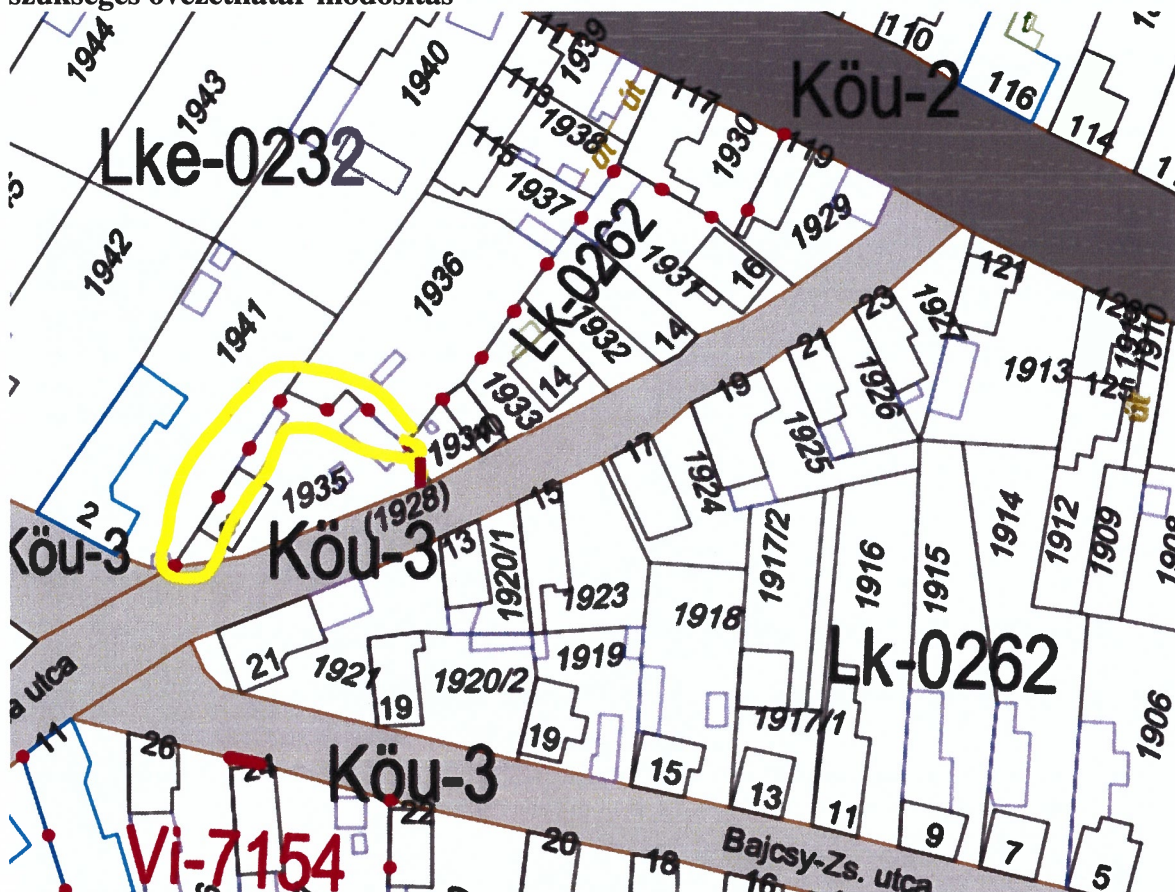
2024. december 12-i ülésére

Tárgy: Településrendezési terv 2024. évi 2. módosításának elindítása

Tisztelt Bizottság!

A településrendezési eszközök módosításának megindításáról a Tisztelt Képviselő-testület 251/2024. (XI.28.) számú határozatával 6 kérelem tárgyában döntött. Azóta 2 igény jelentkezett, amit célszerű a módosítási eljárásba még beemelni, melyhez képviselő-testületi döntés szükséges.

1. Az 1941, 1936 és a 1935 hrsz ingatlanok közötti telekhatár-rendezések érdekében szükséges övezethatár módosítás



Az 1941, 1936 és a 1935 hrsz ingatlanok között kellene telekhatár-rendezéseket végrehajtani, melyhez az szükséges, hogy a fenti ábrán a sárgával bekarikázott helyen az övezethatár megszűnjön, a fent említett 3 telek egy övezetbe tartozzon.

A javasolt módosítást az alábbi részlet szemlélteti:

A 0514 hrsz-ú közút szabálytalan alakú, önkormányzati tulajdonú, jelenleg mezőgazdasági övezetbe sorolt. Rajta szilárd burkolatú út csatlakozik a 4615 jelű országos közútra. Lenti szerkezeti tervrészlet mutatja, hogy a 4625-ös és 4615-ös utak kereszteződésének korrekciója tervezett egy új szintbeni csomópont kiépítésével, amely országos közúti szerepét kiváltja az érintett, kék nyílal jelölt útszakasznak. A meglévő szilárd burkolatú útnak azonban közterületen kell maradnia, ezért szabályozási vonallal le kell azt választani a 0514 hrsz-ú közterületből és hozzá kell csatolni a 0516 hrsz-ú közúthoz. Fentiek elvégzése után a fennmaradó háromszög alakú terület kivonható a forgalomképtelen törzsvagyonból és értékesíthető, hozzájegyezve a 0517/8 hrsz-ú ingatlanhoz. A módosítással zárványtelek nem keletkezik.



A módosítási eljárás megindítása javasolt.

3. ÉP-CAR-NET Kft. TRT-módosítási kérelme 10 db egyenként 499 MVA-es agrofotovoltaikus napelemes kiserőmű létesítése céljából övezeti átsorolás kérelme Kb-En megújuló energiahasznosító különleges beépítésre nem szánt övezetbe sorolásra a 0470/4, /6, /7, /8, /9, /10, 0485/8, /9, /10, /3, /4, /11, /12, 0479/77, /78, 9/79, 0478/3/4, 0479/80, /81, 0485/2, 0479/83 helyrajzi számú területekre.

A módosítás megindításáról a Képviselő-testület előző ülésén döntött, de a határozatban elírás történt, 499 MVA helyett 499 KVA került bele. A későbbi viták és félreértések érdekében a határozat javítása indokolt.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 7. § (7)-(9) bekezdései szerint:

„7.§ (7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

(9) A településterv módosításánál a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot – a szerkezeti összefüggések egyidejű bemutatásával – a módosítás várható hatásának figyelembevételével meghatározott területre kell elkészíteni. A települési környezeti értékelést a teljes tervezési területre kell elkészíteni.”

A feljegyzést a települési főépítész elkészítette, mely a határozat-tervezet mellékletét képezi.

A tervezés megkezdésekor le kell folytatni az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet 4.§ (2) szerint egy „a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntését célzó” előzetes eljárást, melyben a véleményezők nyilatkoznak a környezeti értékelés szükségességéről, és ha az szükséges, annak tartalmáról. A tervezés során ennek eredményét figyelembe kell venni. A tervezetet az önkormányzat partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelete alapján közzé kell tenni, egyeztetni kell és ennek keretében lakossági fórumot is tartani kell. Ennek lezárását követően lehet a tervezetet az Állami Főépítészhöz záró szakmai véleményezésre elküldeni, aki az államigazgatási véleményeztetést egyeztető tárgyalás keretében folytatja le.

A kérelmezett módosítások új beépítésre szánt terület kijelölésével nem járnak. Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület úgy dönt, hogy a kérelmek tárgyában módosítási eljárást indít, a döntést és szerződést követően a tervezés a 2/2005. (I.11.) Korm. r szerinti előzetes eljárással megindítható.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatot és a megalapozó vizsgálat, valamint az alátámasztó javaslat munkarészek tartalmáról szóló feljegyzést fogadja el.

Tiszakécske, 2024. december 10.


Tóth János
polgármester



HATÁROZAT-TERVEZET

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Vagyonhasznosító és Településfejlesztési Bizottsága az alábbi határozat hozatalát javasolja a Képviselő-testületnek:

A településrendezési eszközök 2024. évi 2. TRT módosításának egyszerűsített eljárással történő elindításáról kiemelt fejlesztési területen

A Képviselő-testület megtárgyalta a Polgármester előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 1941, 1936 és a 1935 hrsz-ú ingatlanokat telekhatár-rendezés érdekében.**
2. A Képviselő-testület **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 0517/8 hrsz-ú és 0514 helyrajzi számú ingatlanokat útszabályozás megvalósítása és telekhatár-rendezés érdekében**
3. A Képviselő-testület **kijavítja a 251/2024. (XI.28.) számú határozat 6. pontjában szereplő 499 kVA-t 499 MVA-re.**
4. A kiemelt fejlesztési területekre vonatkozóan **településrendezési tervmódosítást indít egyszerűsített eljárással, kiegészítve a 251/2024. (XI.28.) számú határozatban foglaltakat.**
5. A Képviselő-testület a 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti, a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi elemeiről szóló, a határozat 1. mellékletét képező, a Képviselő-testületnek címzett feljegyzés tartalmát elfogadja.
6. A Képviselő-testület felkéri Tóth János polgármestert a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárás előkészítésére.

Határidő: értelemszerűen, folyamatos

Felelős: Tóth János polgármester

FELJEGYZÉS

Tiszakécske Város Önkormányzata Képviselő-testülete által kiemelt fejlesztési területté nyilvánított 1941, 1936 , 1935, 0517/8 hrsz-ú és 0514 hrsz-ú ingatlanokat érintő termódosításhoz szükséges Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó javaslat tartalmáról

Jelen feljegyzés, mely a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kr.) 7.§ (7) bekezdése alapján készült, a feljegyzés elfogadásáról szóló **Képviselő-testületi határozat melléklete**

A településrendezési eszköz módosításhoz szükséges Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó javaslat kidolgozandó tartalma:

A módosítás léptékének megfelelően a települési, településrészi szintű vizsgálatok elhagyandók. Az alátámasztó munkarészeket a megértéshez szükséges szinten kell kidolgozni. Beépítési tervet nem kell készíteni, környezeti vizsgálat csak akkor szükséges, ha az érintett véleményező szervek azt előírták. Az alábbi tartalmat a tervező szükség esetén kiegészítheti.

Az alátámasztó és megalapozó munkarészek szükség szerinti tartalommal, **összevontan készülhetnek.** Az alátámasztó rajzi javaslatok ebben a dokumentumban szerepelnek

Megalapozó vizsgálat

- A rendezéssel érintett terület bemutatása
- A hatályos területrendezési tervekkel való kapcsolat vizsgálata
- A hatályos településrendezési tervvel való kapcsolat vizsgálata
- Épített környezet, területhasználat vizsgálata
- Környezeti hatások és feltételek
- Értékelés

Alátámasztó javaslat

- Településrendezési javaslat
- Változással érintett területek összefoglalója
- Szakági javaslatok csak érintettség esetén

Jóváhagyandó munkarész

- Településszerkezeti terv módosítása (határozat-tervezet)
- Helyi Építési Szabályzat módosítása (rendelet-tervezet és rajzi mellékletei)

Mellékletek

Az eseti módosításhoz a területrendezési összhang igazolást és a településrendezési vizsgálatot, illetve az alátámasztó javaslatot az adott rendezési feladatnak megfelelő részletezettséggel kell kidolgozni. **Az egyes szakági munkarészek abban az esetben, ha azok elkészítését a rendezési feladat végrehajtása nem indokolja elhagyhatók.**

Kecskemét, 2024. december 10.



Rédei Zsuzsa
Települési főépítész