



S 15.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

SÜRGŐSSÉGI ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület **2022. december 15. napján** tartandó **rendes nyilvános** ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/5-250/2022.
Tárgy:	Törökszentmiklós Város hatályos településrendezési eszközeinek módosításaival /Törökszentmiklós - róm. kat. templom támfal - Batthyány utcai telek bővítés és HÉSZ rész szabályozásának felülvizsgálata/ – kapcsolatos együttes döntés elfogadásáról
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, Határozat-tervezet , Tájékoztató, Beszámoló
Döntéshozatal:	egyszerű többség
Melléklet:	1 db határozat tervezet
Készítette:	Tekse András mb. főépítész
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2022. december 09.

Tisztelt Képviselő-testület!

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete több részterület fejlesztésére hozott döntést, ill. a településrendezési eszközök módosításáról döntött.

- a Szent Miklós tér 1. belterületi 27 hrsz.-ú ingatlan bővítéséről és az érintett terület és környezetének kiemelt területté nyilvánításáról 138/2022. (VI.30.) számú határozattal
- a Batthyány 3659 hrsz.-ú telek bővítéséről 58/2022 (I.24.) számú határozattal, majd a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 139/2022 (VI.30.) számú határozattal
- a helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) felülvizsgálatáról a 140/2022 (VI.30.) számú határozattal, mely a lakóterületek utcai telekhatártól mért 40 m-en túli beépíthetőség vizsgálatára vonatkozik.

2022. július 01-től a területrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárást a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet /továbbiakban „Korm.rendelet”/ szabályozza. Így a 68 § 19. bekezdés ba., pontja szerint az egyeztetés egyszerűsített eljárásban történhet.

A főépítész a Korm. rendelet 7 § (7) bekezdés szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát feljegyzésében megállapította (*határozati javaslat melléklete*).

A Korm. rendelet 59 § (2) bekezdés szerint a módosítás tényét, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és a főépítész feljegyzés tartalmát a Képviselő-testületnek együttesen kell elfogadni.

Ennek figyelembevételével az 58/2022 (II.24), a 138/2022 (VI.30.), a 139/2022 (VI.30) és a 140/2022 (VI.30.) számú Képviselő-testület határozatait a fejlesztések támogatását a – településrendezési eszközök módosítását és a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását fenntartja és megerősíti.

Fentiek figyelembevételével mellékelem a határozat tervezetét.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a határozati javaslat megvitatását és támogatását.

Törökszentmiklós, 2022. december 09.



Markót Imre

polgármester

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2022. (XII. 15.) számú

H a t á r o z a t a

Törökszentmiklós Város hatályos településrendezési eszközeinek módosításaival – Törökszentmiklós Római Katolikus templom támfal megerősítés, Batthyány utcai telekbővítés és HÉSZ rész szabályozásának felülvizsgálata - kapcsolatos együttes döntés elfogadásáról.

1./ Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 58/2022 (II.26) számú, a 138/2022 (VI.30.) számú, a 139/2022 (VI.30) számú és a 140/2022 (VI.30.) számú határozatait, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet /továbbiakban: „Korm. rendelet”/ 59 § (2) bekezdés szerint fenntartja és megerősíti. A fejlesztések megvalósítását, a településrendezési eszközök módosításait és az érintett részterületeket – a kapcsolódó területekkel együtt – kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását támogatja.

3./ A 419//2021 (VIII.15) Korm. rendelet 7 § (7) és (8) bekezdés, valamint az 59 § (2) bekezdés b.) pontja szerinti főépítési feljegyzést a határozat **melléklete** szerint elfogadja.

Erről értesül:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr Varga Imre jegyző
3. Kovács Zoltán településrendezési üi.
4. Tekse András megbízott főépítész
5. Irattár

Főépítési feljegyzés

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete több részterület fejlesztésére hozott döntést, ill. a településrendezési eszközök módosításáról döntött.

- a Szent Miklós tér 1. belterületi 27 hrsz.-ú ingatlan bővítéséről és az érintett terület és környezetének kiemelt területté nyilvánításáról 138/2022. (VI.30.) számú K-t-i határozattal
- a Batthyány 3659 hrsz.-ú telek bővítéséről 58/2022 (I.24.) számú határozattal, majd a területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 139/2022 (VI.30.) számú K-t-i határozattal
- a helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) felülvizsgálatáról a 140/2022 (VI.30.) számú K-t-i határozattal, mely a lakóterületek utcai telekhatártól mért 40,- m-en túli beépíthetőség vizsgálatára vonatkozik.

Ennek megfelelően és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményéről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet (továbbiakban: „Rendelet”) 68.§ (1) bek. ba., pontja szerint a településrendezési eljárás ún. egyszerűsített eljárásban történik.

A Rendelet 7.§ (7) bekezdés alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg, melyet a (8) bekezdés szerint a Képviselő-testületnek kell jóváhagyni. A településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesítése érdekében a tervező további munkarészekkel kiegészítheti a tartalmat.

A településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatát tekintettel arra, hogy a településrendezési terv módosítás meglévő , beépült tömb kisebb területfelhasználási változását jelenti, valamint szabályozásra vonatkozik, a **megalapozó vizsgálat kiegészítése nem szükséges.**

A településrendezési eszköz módosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a jóváhagyott településszerkezeti terv és leírás, valamint a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása.

A településrendezési terv módosítás központi vegyes területre vonatkozó módosítása új beépítésre szánt terület kijelölésével jár, így erre vonatkozóan a biológiai aktivitásérték számítás és szintentartás igazolása és kompenzációs terület kijelölése szükséges.

Az új beépítésre szánt területre vonatkozóan terepbejárásos hatásvizsgálat készítése szükséges.

Tekintettel arra, hogy az örökségvédelmi hatástanulmány több, mint 10 éves, annak kiegészítése szükséges csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában.

A tervmódosításhoz alátámasztó munkarész elkészítése szükséges csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában az alábbi táblázat szerinti szakági munkarészek elkészítésével:

1.	Tájrendezési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
2.	Környezetalakítási munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
3.	Közlekedési munkarész	Szaktervező bevonása szükséges
4.	Közművek	Energia közmű szaktervező bevonása nem szükséges
5.	Hírközlési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a kidolgozásra kerül a területrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra szükséges, és a szintentartás biztosítása érdekében kompenzációs terület kijelölése kötelező.

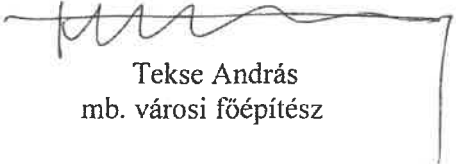
A településrendezési eszköz módosítása során Törökszentmiklós Város teljes közigazgatási területére jóváhagyott településrendezési eszközök alátámasztó és jóváhagyandó munkarészei, a szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók a módosítással érintett tervezési területre vonatkozóan.

A településrendezési tervmódosítás településképi szempontból meghatározó területet érint, így az alátámasztó munkarészben a településképi rendeletben foglaltakra vonatkozó összhang vizsgálata szükséges.

A szerkezeti és szabályozási terv módosítás elkészítése szükséges a tervezéssel érintett területre a hatályos tervlapok kivágatára.

A tervmódosítással összefüggő általános és szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók.

Törökszentmiklós, 2022. december 08.


Tekse András
mb. városi főépítész