



3.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2023. február 09. napján tartandó **rendkívüli nyilvános** ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/599-13/2023.
Tárgy:	Törökszentmiklós Város Településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán – három részterületet érintően - partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények elfogadásáról és lezárásáról
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Döntéshozatal:	egyszerű többség
Melléklet:	1 db határozat tervezet 1 db melléklet
Készítette:	Kovács Zoltán településrendezési előadó
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2023. január 23.

Tisztelt Képviselő-testület!

Törökszentmiklós Város hatályos településrendezési eszközökkel rendelkezik, azonban közigazgatási területén több részterületet érintően a várost, ill. lakosságot érintő fejlesztési célok elérése érdekében szükséges a településrendezési eszközök módosítása.

- 1. Törökszentmiklós, (Szent Miklós tér 1. szám) 27 hrsz.-ú telek bővítése** a 915 hrsz.-ú közterületből a Római Katolikus templom életveszélyes állapotú támfalának felújítása céljából.

Az érintett területet és környezetét a képviselő-testület 138/2022. (VI.30.) határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

- 2. Batthyány u. 3659 hrsz-ú telek bővítése**

A Képviselő-testület 58/2022. (II.24.) számú határozattal döntött a Batthyány utca 3659 hrsz.-ú telek bővítéséről a 3653/2 hrsz.-ú közterület terhére, továbbá 139/2022. (VI.30.) határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

- 3. Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata**

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2005. (VII.1.) önkormányzati rendelete – Törökszentmiklós Város Helyi építési Szabályzatáról (HÉSZ), valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról – több olyan szabályozási elemet tartalmaz, mely már a rendeletalkotás időpontjában is felvetett eltérő véleményeket.

Ezek közül egyik a napi gyakorlatban az építeni szándékozó ingatlan tulajdonosok építési feltételeit korlátozza. Nem egyedi a közel 100 méter mélységű telek, de az adott telek mélysége, 40 méteren túli telekrésze akkor sem építhető be.

A város több területén elsődlegesen falusias övezetben, de a szabályos telekalakítással tervezett központ mezővárosi lakóterületen (Lk és Lke) is indokolt a felülvizsgálata.

A HÉSZ felülvizsgálatáról a képviselő-testület 140/2022. (VI.30.) számú határozatával döntött.

2022. július 01-től a területrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárást a a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményéről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet /továbbiakban „Kormr.”/ szabályozza. Így a 68 § (19 bekezdés ba., pontja szerint az egyeztetés egyszerűsített eljárásban történhet. A tervdokumentáció tartalmában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint készül.

A Korm. rendelet 59 § (2) bekezdés szerint a módosítás tényét, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és a főépítési feljegyzés tartalmát együttes döntéssel a Képviselő-testület 263/2022 (XII. 15) számú határozattal fogadta el.

Ezen határozattal a Képviselő-testület korábbi határozatait a fejlesztés támogatását a – településrendezési eszközök módosítását és a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását megerősítette.

Az **Önkormányzat** a hatályos jogszabályok alapján a módosításhoz kapcsolódó előzetes dokumentációt partnerségi véleményezésre bocsájtotta.

A közzétett tájékoztató alapján a témával kapcsolatban véleményt, észrevételt tehetett a Partnerségi szabályzat szerint:

1. a település lakossága,
2. a településen működő érdekképviselői szervezetek,
3. a településen működő civil szervezetek,
4. a településen bejelentett székhelyű és a településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek,
5. a településen működő vallási közösségek.
6. minden, településfejlesztési, településrendezési eljárással érintett építészeti, mérnöki szakmai érdekképviselői szervezet, egyesület, magán és jogi személyek, aki a városban székhellyel vagy irodával rendelkezik.

A véleményezés elektronikus úton került lefolytatásra, megtartásra.

A közzététel ideje alatt 2022. december 22. - 2023. január 12. között és azt követően a tárgyhoz kapcsolódó vélemény, észrevétel nem érkezett. A partnerségi egyeztetést lezáró jegyzőkönyv az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

A partnerségi egyeztetés lezárásáról döntést kell hozni, ezt követően kezdeményezhető a véleményezési szakasz lefolytatása, melyet a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás figyelembevételével tárgyalásos eljárással az állami főépítésznél kell kezdeményezni.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását és a mellékelt határozati javaslat elfogadását.

Törökszentmiklós, 2023. január 23.


Markót Imre
polgármester

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2023. () számú

Határozata**Törökszentmiklós Város Településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán – három részterületet érintően - partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények elfogadásáról és lezárásáról**

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő – testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ (1) bek. b), Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 23/2017. (IX.19.) önkormányzati rendelet szerint Törökszentmiklós város Településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán – a három részterületet (27 és 915 hrsz-ú; 3659 és 3653/2 hrsz-ú; Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata a 40 méter telekmélységen túli építési korlátozás és egyéb módosítás tekintetében - módosításához kapcsolódó tájékoztatást a partnerségi egyeztetésről elfogadja, a partnerségi eljárást lezárja.
2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az állami főépítésznél a véleményezési szakasz lefolytatását kezdeményezze és záró szakmai véleményét kérje meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Markót Imre polgármester
Városi főépítész

Erről értesül:

1. Markót Imre Polgármester
2. Dr. Varga Imre Jegyző
3. Kiszelovics és Társa Kft. Szolnok - településtervező
4. Városfejlesztési Osztály
5. Városi főépítész
6. Irattár

Partnerségi egyeztetést lezáró jegyzőkönyv

Törökszentmiklós város településrendezési eszközeinek három részterületeit érintő módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetéséről

a


Törökszentmiklós belterület 27 hrsz.-ú telek bővítés életveszélyes állapotú támfal megerősítéséhez, a 3659 hrsz.-ú telek bővítés és a lakóterületek beépíthetőségi mélységének – módosításához megvalósításához

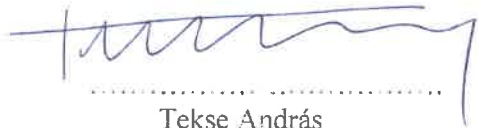
Törökszentmiklós város készülő településrendezési eszközeinek módosítás dokumentációja Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2017. (X.19.) önkormányzati rendeletében meghatározott, valamint a 2021. évi I. tv. 2 § 26 pont, a 271/2021. (V.21.) Korm. rendelet 1 § 26 pontjában foglaltak szerint. A módosításhoz kapcsolódó dokumentációt véleményezésre bocsátotta, mely a Partnerségi hirdetmény szerint a város honlapja volt elérhető.

Jelenlévők megállapítják, hogy a partnerségi egyeztetés a településrendezési eszközök véleményezési szakasz kezdeményezése előtt megtörtént. A jogszabályi előírásoknak megfelelően meghirdetett és lebonyolított partnerségi egyeztetés eredményeként a közzététel ideje alatt a Polgármesteri Hivatalba a tárgyi témához kapcsolódó észrevétel, javaslat, vélemény nem érkezett.

A partnerségi egyeztetés lezárásáról Képviselő-testületi döntést /önk. határozat formájában/ kell hozni.

Törökszentmiklós, 2023. január 19.


.....
Markót Imre
polgármester


.....
Tekse András
mb.főépítész

