

ELŐTERJESZTÉS

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2022. szeptember 08-ai ülésére

Tárgy: Kisbér Településrendezési eszközök felülvizsgálata (msz.: 17118) – Záróvélemény hiánypótlás – új beépítésre szánt terület kijelölés

Tisztelt Képviselő-testület!

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 123/2022. (V.12.) határozatában döntött a településrendezési eszközök felülvizsgálat ügyében és a véleményezési szakasz lezárásáról. A döntést követően a teljes eljárás iratanyaga megküldésre került a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda részére. A záró szakaszban a teljes eljárás átvizsgálásakor hiányosságot talált az állami főépítész és hiánypótlási felhívást bocsájtott ki. (1.számú melléklet)

A hiánypótlásban kérte a képviselő testület döntését az újonnan beépítésre szánt terület kijelölése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) e.) pontja alapján:

„a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete - a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete - külön döntéssel igazolja.”

A megküldött hiánypótlás alapján a Talent-Plan Kft. településtervező cég elkészítette a megértést segítő kivonatot mely településrészeken került kijelölésre új beépítésre szánt terület. (2.a. és 2.b. mellékletek).

Az újonnan kijelölésre szánt területeket képviselő-testületi döntéssel indokolni szükséges.

„A felülvizsgálat során összesen 3,49 ha új lakóterületet jelöl ki a terv, és ezzel egyidejűleg 5,74 ha területet minősítenek vissza beépítésre nem szánt területté. A tervezett lakóterületek mérete összességében 2,25 ha-ral csökken.

A tervezett sportolási célú terület 3,54 ha-ról 2,19 ha-ra csökken.

A tervezett lakóterületek és sport terület módosításának oka:

1. A 2604/30 hrsz-ú telek átminősítésével önkormányzati tulajdonú lakótelek jön létre.
- 2-3. A Sportpályától északra tervezett lakóterület és ahhoz kapcsolódó sportpálya úthálózatát felülvizsgálták, a tervezett bővítéseket optimalizálták. A tervezett módosítással a sportfejlesztések a meglévő funkciókhoz kapcsolódhatnak. A tervezett lakóterület két úttal kapcsolódik a belterülethez.”

Fentiek alapján kérem Tisztelt Képviselő-Testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Kisbér, 2022. augusztus 1.

Dr. Szeiffert Ivett
aljegyző

Határozati javaslat

Kisbér Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (...) határozata:

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a rendezési terv felülvizsgálata során az alábbi területek esetében dönt új beépítésre szánt területek kijelöléséről:

1. A Kisbér, 2604/30 hrsz-ú telek a hatályos tervben zöldterület, a felülvizsgálat során falusias lakóterület övezetbe kerül jelen határozat melléklete szerint.
2. A Kisbér, Sport utcától északra tervezett lakóterület áttervezésével az érintett telkek nagyobb területen kerülnek át kertvárosias lakóterület övezetbe. Illetve az eddig nem érintett 0265/12, 0265/23, 0265/24 és 0265/26 hrsz-ú telkek egy része kertvárosias lakóterület övezetbe kerül jelen határozat melléklete szerint.
3. Kisbér, Sport utcától északra tervezett lakóterülethez kapcsolódó különleges beépítésre szánt sportolási célú területet jelen határozat melléklete szerint áthelyezik.

Indokolás

A felülvizsgálat során összesen 3,49 ha új lakóterületet jelöl ki a terv, és ezzel egyidejűleg 5,74 ha területet minősítenek vissza beépítésre nem szánt területté. A tervezett lakóterületek mérete összességében 2,25 ha-ral csökken.

A tervezett sportolási célú terület 3,54 ha-ról 2,19 ha-ra csökken.

A tervezett lakóterületek és sport terület módosításának oka:

1. A 2604/30 hrsz-ú telek átminősítésével önkormányzati tulajdonú lakótelek jön létre.
- 2-3. A Sportpályától északra tervezett lakóterület és ahhoz kapcsolódó sportpálya úthálózatát felülvizsgálták, a tervezett bővítéseket optimalizálták. A tervezett módosítással a sportfejlesztések a meglévő funkciókhoz kapcsolódhatnak. A tervezett lakóterület két úttal kapcsolódik a belterülethez

Sinkovicz Zoltán
Polgármester

P.H.

Dr. Szeiffert Ivett
aljegyző

A kivonat hiteles:

Kisbér, 2022.

Dr. Szeiffert Ivett
aljegyző

Gazdasági, Műszaki, Jogi, Környezetvédelmi Bizottság

A határozati javaslatban foglaltakat elfogásra javasolja.

Kisbér, 2022. szeptember 05.

Andrási Tamás s.k.
elnök

Pápai Mónika s.k.
referens