

ELŐTERJESZTÉS

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2022. november 3-ai ülésére

Tárgy: Kisbér Településrendezési eszközök felülvizsgálata (msz.: 17118) – új beépítésre szánt terület kijelölés tárgyban hozott 212/2022 (IX.08.) KVÖKt. határozat módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

2022. szeptember 8.-án döntött a Kisbér Településrendezési eszközök felülvizsgálat – új beépítésre szánt terület kijelöléséről melyet a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda írt elő hiánypótlásban.

A hiánypótlás teljesítésre került 2022. szeptember 23.-án megküldött levél mellékleteként csatolásra került a Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testület 212/2022 (IX.08.) KVÖKt. határozata a beépítésre szánt terület kijelöléséről. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§. (2a) bekezdés alapján a záró véleményezés során meg kell keresni az országos főépítészt, melynek szakmai véleményét az állami főépítész véleményébe bele kell foglalni. A jogszabályban biztosított 15 napon belül az ÉBM-TKF/331/2/2022 iktatószámú országos főépítész vélemény nem támogatja az új beépítésre szánt terület kijelölését. (lásd 1. melléklet).

A Talent-Plan Kft. településtervező cég munkatársa és a főépítész közreműködésével egyeztetésre került, hogy a korábban meghozott új beépítésre szánt terület kijelölés döntése valamint melléklete nem volt megfelelő indoklással alátámasztva.

Ezért az újonnan beépítésre szánt terület kijelölése esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Etv.) 7.§ (3) e.) pontja szerinti területhasználati cél igazolása céljából meghozandó határozat szükséges.

A Talent-Plan Kft. településtervező cég elkészítette a megértést segítő átnézeti térképet mely településrészekben került sor területhasználat megváltoztatásra valamint kijelölésre új beépítésre szánt terület. (2.a. és 2.b. mellékletek).

„A felülvizsgálat során összesen 11,62 ha új lakóterületet jelöl ki a terv, és ezzel egyidejűleg 14,1 ha területet minősítenek vissza beépítésre nem szánt területté. A tervezett lakóterületek mérete összességében 2,48 ha-ral csökken. A tervezett sportolási célú terület 3,5 ha-ról 2,2 ha-ra csökken.

A tervezett lakóterületek és sport terület módosításának oka:

- 1-2. 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.
A település közigazgatási területén nincs máshol beépítetlen kertvárosias lakóterület, illetve beépítésre szánt sportolási célú különleges terület.

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

Kisbér, 2022. október 27.

Lehoczky Zsuzsanna
főépítész

Határozati javaslat

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

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 212/2022 (IX.08.) KVÖKt. határozatát visszavonja, helyett az alábbi rendelkezéseket hozza:

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

1. 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.
2. Kisbér, Sport utcától északra tervezett lakóterülethez kapcsolódó különleges beépítésre szánt sportolási célú területet jelen határozat melléklete szerint áthelyezik.

Indokolás

A felülvizsgálat során összesen 11,62 ha új lakóterületet jelöl ki a terv, és ezzel egyidejűleg 14,1 ha területet minősítenek vissza beépítésre nem szánt területté. A tervezett lakóterületek mérete összességében 2,48 ha-ral csökken.

A tervezett sportolási célú terület 3,5 ha-ról 2,2 ha-ra csökken.

A tervezett lakóterületek és sport terület módosításának oka:

1-2. 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.

A település közigazgatási területén nincs máshol beépítetlen kertvárosias lakóterület, illetve beépítésre szánt sportolási célú különleges terület.

Sinkovicz Zoltán
Polgármester

P.H.

Dr. Szeiffert Ivett
aljegyző

A kivonat hiteles:

Kisbér, 2022.

Dr. Szeiffert Ivett
aljegyző

Gazdasági, Műszaki, Jogi, Környezetvédelmi Bizottság

A bizottság mind a Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2022. (X. 13.) önkormányzati rendelet hatályba nem lépéséről szóló rendelet tervezet, mind a Kisbér Településrendezési eszközök felülvizsgálata – új beépítésre szánt terület kijelölés tárgyában tett határozati javaslat elfogadását támogatta.

Kisbér, 2022. november 04.

Andrási Tamás s.k.
elnök

Pápai Mónika s.k.
referens