

ELŐTERJESZTÉS
Képviselő-testület 2017. december 14-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat Polgár Város új településrendezési eszközei véleményezési eljárásának lezárására

Előterjesztő: Tóth József polgármester

Előkészítő: Boruzs Bernát megbízott főépítész

Német Máté műszaki irodavezető

Vámosi Tamás településfejlesztési előadó

Véleményező: Pénzügyi és gazdasági bizottság

Iktatószám: 661 - 71 /2017.

Mellékletek: - 1 sz, melléklet Táblázat a beérkezett vélemények áttekintéséről

- 2 sz. melléklet 16. db. beérkezett vélemény

Tisztelt Képviselő-testület!

Polgár Város új településrendezési eszközei a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. R.) 32 §. (1) bekezdés a) pontja alapján teljes eljárással történik.

Ennek során az előzetes tájékoztatási szakaszban azon partnereknek és államigazgatási szerveknek, kik az eljárásban való részvételi szándékaikról nyilatkoztak a településrendezési eszközök elkészült tervezetét véleményezés céljából megküldtük.

A vélemények beérkeztek, melyeket táblázatban feldolgoztunk és a vélemények másolatátval mellékelten csatoljuk. Ezzel a véleményezési szakasz lezártnak tekinthető.

Érdemi észrevételeket az államigazgatási szervek (melyek intézkedést igényelnek) az Állami Főépítész és a Hortobágyi Nemzeti Park tett, a partnerek részéről a Polgár-Invest Kft., a Polgár Város Önkormányzatának Városgondnoksága, valamint a Bicomix Kft. tett.

Az államigazgatási szervektől érkezett észrevételeket tudomásul lehet venni, az azokban foglaltaknak megfelelően – még a záró szakmai vélemény megkérése előtt – a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot javítani, illetve kiegészíteni kell.

A partnerektől érkezett észrevételek közül a Polgár-Invest Kft.-ét elfogadjuk, vagyis a jelenleg is érvényes szabályozás megtartását javasoljuk. A Városgondnokság a hétvégi házas üdülőtelep sarki telkeinek intenzívebb beépítésére vonatkozó észrevételét – az Állami Főépítész szakmai véleményével egyezően – nem támogatjuk. A Városgondnokság másik észrevételének támogatását oly módon látjuk szakmailag megnyugtatónak, ha a vele szemben lévő lakótömb nem kertvárosias, hanem falusias lakóterület lesz, valamint a megmaradó GKSZ területet az újonnan létesítendő mezőgazdasági üzemi területtől védősáv választja el.

A Bicomix Kft. észrevételében közölt terület napelemes kiserőmű építési területté történő módosítás támogatásának szakmai akadály nincs.

A leírtak figyelembevételével a Korm. R. 40. § (1) bekezdése szerint eljárva a településrendezési eszköz javított tervezeteinek megküldésével az Állami Főépítész záró szakmai véleménye beszerezhető (az abban feltüntetett pótlásokat, javításokat követően). Ennek beérkezését követően Polgár Város új településrendezési eszközei jóváhagyhatók (településszerkezeti terv és leírása határozattal, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv rendelettel).

El nem fogadható vélemény egy kivételével nem érkezett, ezért javasoljuk a Képviselő-testületnek, hogy a beérkezett vélemények elfogadásával, határozattal a véleményezési eljárást lezártnak tekintse. (egyeztetés nem szükséges, hiszen a sarki telkek intenzívebb beépítésének el nem fogadása egyezik az Állami Főépítész véleményével is.) Dönteni kell arról is, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges-e.

A leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a véleményezési dokumentáció és a beérkezett vélemények tanulmányozását követően, a véleményezési eljárást lezártnak tekinthető határozat tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Polgár, 2017. december 6.

Tisztelettel:

Tóth József
polgármester

Határozati javaslat
.../2017 (...) sz. határozat

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a megtárgyalta a „Javaslat Polgár Város új településrendezési eszközeinek véleményezési eljárásának lezárására” vonatkozó előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Polgár-Invest Kft. az ipari parkot határoló 100 m-es védőtávolság helyett a jelenleg érvényes terv szerinti 50 m megtartásával egyetért.
2. Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Városgondnokság a Hajdú u. 0701/6 hrsz.-ú ingatlanon GKSZ-3 övezetből a mezőgazdasági különleges terület (K-Mű) történő átsorolását támogatja.
3. Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Bicomix Kft. 1757, 1758, 1759 hrsz.-ú ingatlanok átsorolását - mely lehetővé teszi napelemes kiserőmű elhelyezését - támogatja.
4. Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Polgár Város új településrendezési eszközei egyeztetésének teljes eljárása során a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 39 § (2) bekezdése alapján, valamint a határozati javaslat 1., 2. és 3. pontokban foglaltak figyelembevételével a véleményezési szakaszt lezártnak tekinti.
5. Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete környezeti vizsgálat lefolytatását - a Hortobágyi Nemzeti Park véleményét is figyelembe véve - nem tartja szükségesnek.
6. Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a záró szakmai vélemény beszerzéséhez szükséges módosítások elkészíttetéséről gondoskodjon, és azt követően a dokumentációt megküldje az Állami Főépítésznek.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Tóth József polgármester