

## ELŐTERJESZTÉS

A Medgyesegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testület 2012. szeptember 25.-i ülésére

### Tisztelt Képviselő – testület!

A település jelenleg hatályos többször módosított „Településrendezési terve” nevesíti a város közigazgatási bel és külterületén a gazdasági célú hasznosításra szolgáló területeket, azok beépíthetőségét, a kialakítható legkisebb telek méretét, a területen elhelyezhető építmények megengedhető legnagyobb magasságát.

A jelenleg Vt3 Szondi utca ( Település központ vegyes terület) és Gksz2 (Gazdasági szolgáltató terület) valamint a GipE (Gazdasági ipari terület-energiaszolgáltatási) megnevezésű ingatlanokon olyan igények jelentkeztek melyek szükségessé teszik a Település Szerkezeti, a Szabályozási Terv és a HÉSZ (Helyi építési szabályzat) módosítását.

A módosítást a Gksz2 külterületi 0122/46 hrsz.-ú - már megosztott- ingatlan esetében az teszi szükségessé, hogy a jelenleg hatályos Szabályozási terv írott és térképi része nincs összhangban. Az írott rész övezeti besorolása szerint a legkisebb kialakítható telekméret 5000 m<sup>2</sup>, a megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m míg a térképi részen kialakítható telekméret 10000 m<sup>2</sup>, és a megengedett legnagyobb építmény magasság 7,5 m. A módosítással ezt az ellentmondást kívánjuk megszüntetni illetve a kialakítható telekméret nagyságát szeretnénk 3000 m<sup>2</sup> nagyságra csökkenteni a GKSZ2 övezetre vonatkozóan, míg a GipE terület esetén a jelenlegi 5 ha-ról (50.000 m<sup>2</sup>) 2 ha-ra (20.000 m<sup>2</sup>) csökkenne a kialakítható legkisebb telekméret.

A Vt3 területen a beépítési százalékok és építmény magasság változatlanul hagyásával a területen elhelyezhető építmények körét kívánjuk módosítani oly módon, hogy az ott jelenleg működő funkciók szabályos működésének ne legyen akadálya.

Az érintett területek az alábbiak:

**Gksz2 és GipE külterület 0122/46 hrsz. megosztásából kialakult 0122/51, 0122/52, 0122/53 hrsz. ingatlanokat érintő tömb határa:**

A módosítással érintett tömböt az északi oldalon a 0137 hrsz., keleti oldalon a 0138 hrsz. út megnevezésű illetve a település belterület határa, a déli oldalon a 0120 hrsz. Medgyesegyháza-Szabadkígyós-i közút , míg a nyugati oldalon a 0125 hrsz. út határolja.

A Szabályozási terv módosítása után a GKSZ2 beépítési mód a következő képpen változik úgy a térképi mint a szöveges részben:

- Beépítés: SZ szabadon álló beépítési mód változatlan
- Beépítési százalék: 40 % változatlan
- Építmény magasság: 7,5 m változatlan
- Legkisebb telek méret: 3000 m<sup>2</sup>

A Szabályozási terv módosítása után a Gipe beépítési mód a következő képpen változik úgy a térképi mint a szöveges részben:

- Beépítés: SZ szabadon álló beépítési mód változatlan
- Beépítési százalék: 40 % változatlan
- Építmény magasság: 17 m változatlan
- Legkisebb telek méret: 20.000 m<sup>2</sup>

### **Vt3 belterület módosításával érintett tömb határa:**

Északon a Szondi utca 1197 hrsz., keleten a József Attila utca, délen a Vécsey utca míg nyugaton a Gárdonyi utca.

A Szabályozási terv módosítása során meg kell vizsgálni a tömb övezeti besorolásának GKSZ3 tömbbé történő változtatásának lehetőségét, mivel csak ebben az esetben helyezhető el a területen olyan építmény melynek használata során rajz és rezgésterhelés érheti a szomszédos ingatlanokat.

Az övezeti besorolás belterületi határ által körbezárt terület GKSZ3--ra változna az alábbi beépítési paraméterekkel:

- Beépítés: O oldalhatáron álló beépítési mód változatlan
- Beépítési százalék: 40 % változatlan
- Építmény magasság: 4,5 m változatlan
- Legkisebb telek méret: 1000 m<sup>2</sup> változatlan

a változtatás csupán a területen elhelyezhető építmények körét érintené.

Az övezeti besorolások módosítása lehetőséget biztosítana a belterületi tömb jelenleg szabálytalan állapotának, és a külterületi tömb övezeti besorolásának jelenleg ellentmondásos állapota megszüntetésére, telek megosztásokra.

Értelem szerűen a külterületi tömbben kialakítható telekméret változtatása nem eredményezné a földhivatal nyilvántartásban szereplő besorolás módosítását is, csupán az övezeti besorolás változna, megmaradna azonban a művelési ág változásakor a kivonási illeték megfizetésének kötelezettsége.

### **I. Határozati javaslat :**

Medgyesgyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat mellékletét képező térképen megjelölt „tervezett erőmű és környezete” tömbre vonatkozóan módosítani kívánja a Szabályozási Tervet és a Helyi Építési Szabályzatot a beruházási célok megvalósítása érdekében.

Felhatalmazza a Polgármestert a tervezési szerződés megkötésére. A tervezési díjra és a szükséges egyéb költségekre 550.000 Ft.-ot biztosít a tartalék keret terhére.

Felkéri a Polgármestert, hogy a vonatkozó jogszabályokban foglalt intézkedéseket tegye meg a rendelet módosítása érdekében.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Ruck Márton polgármester

## II. Határozati javaslat :

Medgyesgyháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a határozat mellékletét képező térképen megjelölt Szondi u. (1197 hrsz.) József Attila utca ( 1195. hrsz.) Vécsey utca (1161. hrsz.) Gárdonyi G. utca (984/3. hrsz) által határolt tömbre vonatkozóan az igényeket felmérve és a gazdasági funkciók elhelyezhetősége érdekében módosítani kívánja a Település Szerkezeti Tervet, a Szabályozási Tervet és a Helyi Építési Szabályzatot a beruházási célok megvalósítása érdekében.

Felhatalmazza a Polgármestert a tervezési szerződés megkötésére. A tervezési díjra és a szükséges egyéb költségekre ..... Ft.-ot biztosít a tartalék keret terhére.

Felkéri a Polgármestert, hogy a vonatkozó jogszabályokban foglalt intézkedéseket tegye meg a rendelet módosítása érdekében.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Ruck Márton polgármester

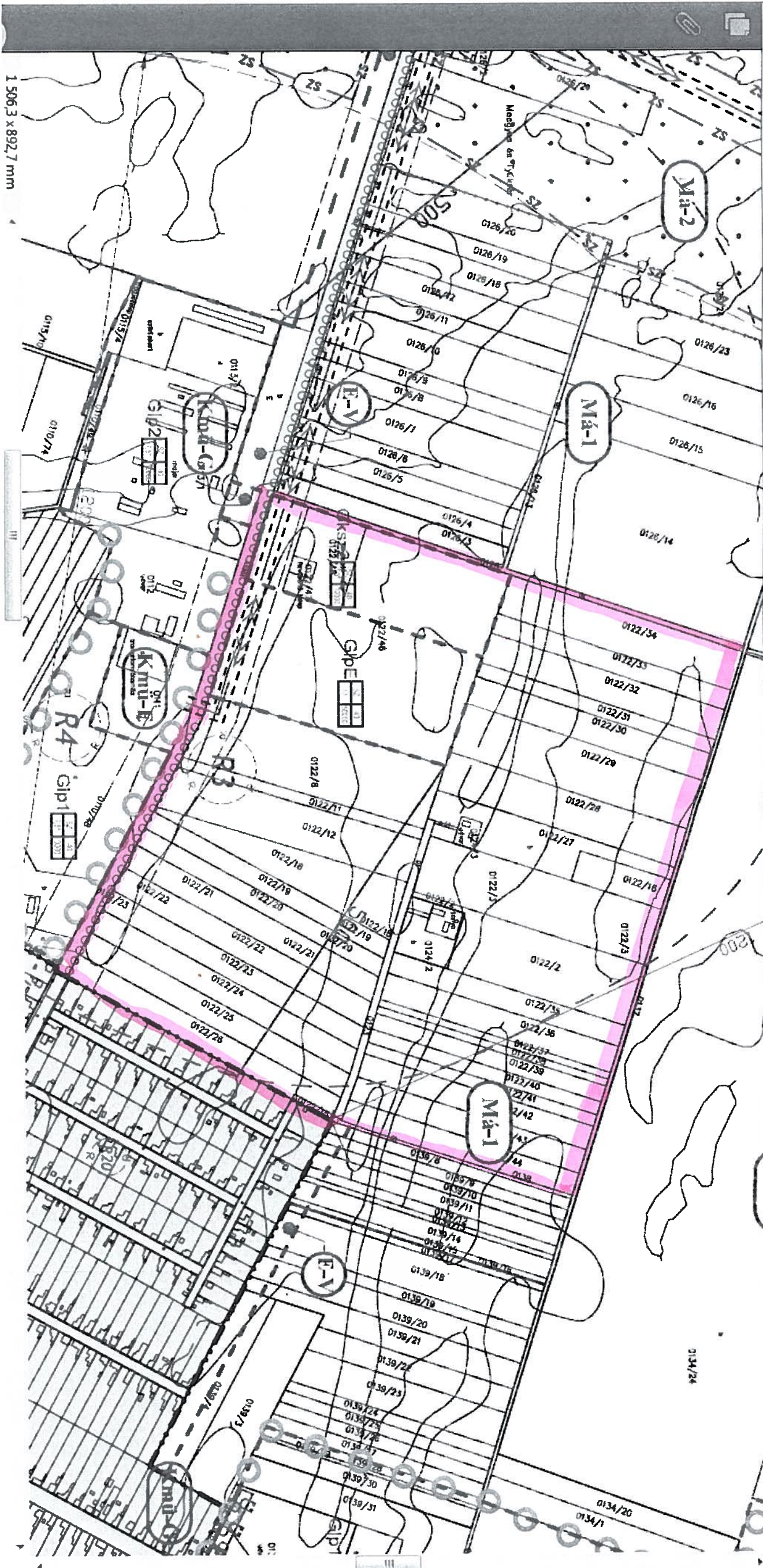
Medgyesgyháza, 2012. szeptember 19.

Ellenjegyezte:

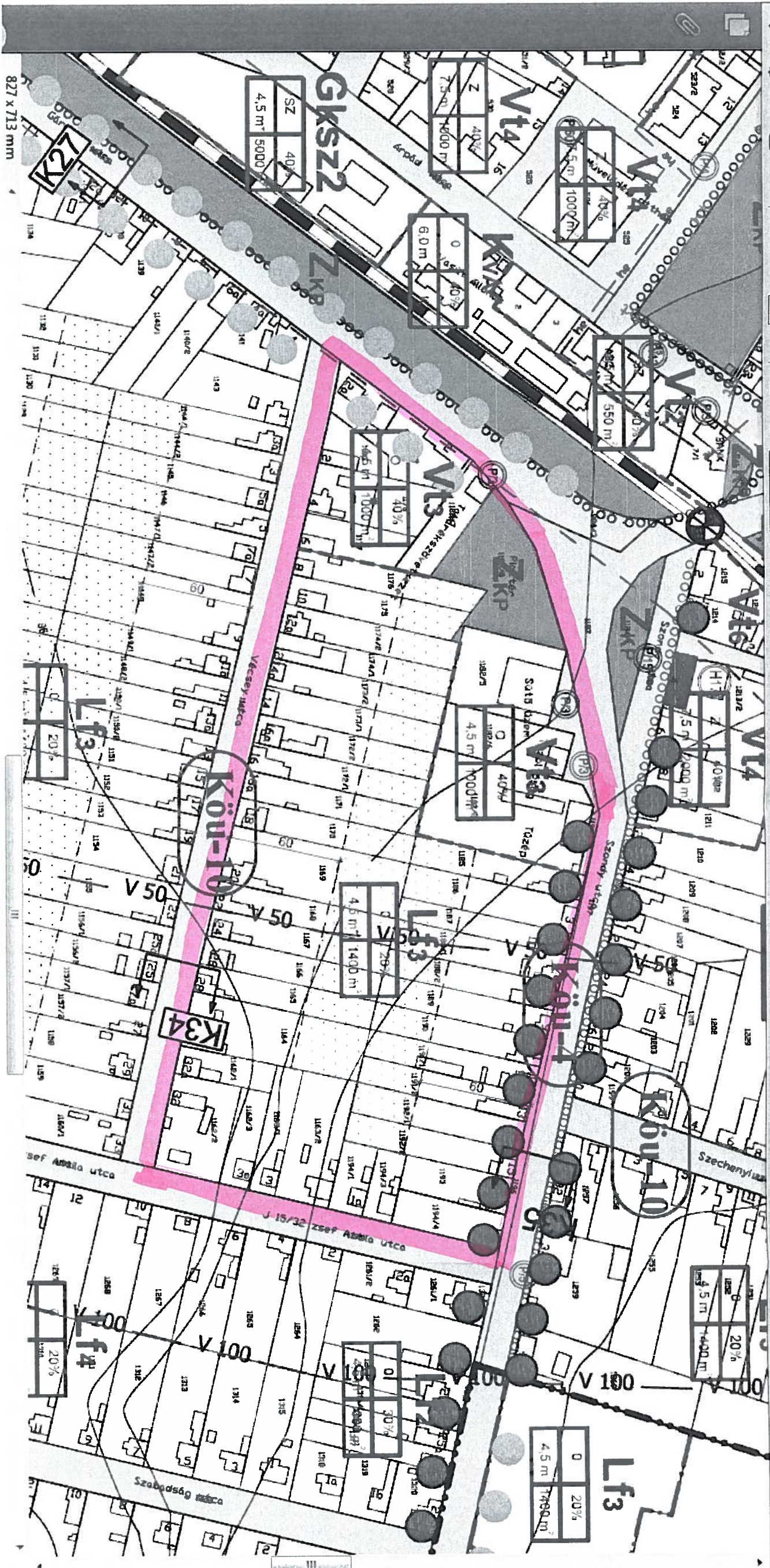
Dr. Horváthné dr. Barta Edit











827 x 713 mm