

Csongrád Város Polgármesterétől

Száma: 13 – 358 – 80/2007.

Témafelelős: Seres Balázs irodavezető

E L Ő T E R J E S Z T É S

Csongrád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2007.december 14.-én tartandó ülésére

Tárgy: Csongrád város településrendezési terve módosítására vonatkozó javaslat korrekciója a területi tervtanács TT288-6/7/07 számú állásfoglalásának figyelembe vételével.

Tisztelt Képviselő-testület !

A Képviselő-testület a 253/2007 (XI.23.).ökt. határozatával első olvasatban elfogadta a rendezési terv módosítását. Ezt követően az 2007 november 28.-án az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többszörösen módosított LXXVIII törvény (Étv.) 9.§. (3) szerinti eljárás keretében területi tervtanács megtárgyalta a településrendezési eszközöket. A területi tervtanács több kérdésben eltérő véleményt fogalmazott meg. A területi tervtanács TT288-6/7/07 számú állásfoglalását mellékelten csatolom. Kérem a képviselő urakat/hölgyeket, hogy a napirend tárgyalására a korábbi előterjesztéseket és azok mellékleteit hozzák magukkal.

Az eltérő vélemény miatt szükségesnek tartjuk, hogy a képviselő-testület hozzon döntést arról, hogy a véleményezési eljárást a fenti határozatnak megfelelően folytassuk-e tovább, (ez esetben az OTÉK alóli felmentést kétséges, hogy megkapjuk a folyamat végén az állami főépítésztől) vagy a tervtanács állásfoglalásának figyelembe vételével az előterjesztés mellékletét képező tervezői javaslat szerint kiegészítsük, módosítsuk a helyi építési szabályzatot (HÉSZ).

A településrendezési tervek egyeztetésének elfogadásának menetét bemutató blokkdiagramot mellékelten csatolom, annak érdekében, hogy a képviselő-testületet tájékoztassam a teendőkről és az elfogadás idejét befolyásoló tényezőkről.

A Kistrét jelenleg távlatban hétvégi házas üdülőterület (a hrsz:031 úttól nyugatra fekvő terület) jelen módosítási javaslata helyett a tervtanács a hosszú távú hasznosítás lehetőségét kéri átgondolni. Ennek megfelelően maradhatna a jelenlegi hatályos szabályozás és a szerkezeti terv azzal, hogy ha erre az értékes területre lenne olyan vállalkozó, aki a telkeket fel tudná vásárolni, akkor a szabályozási terv módosítását követően a beruházást meg tudná valósítani. Addig is, amíg erre nincs igény, a szabályozási tervbe és a HÉSZ-be beépülő átmeneti szabályozás szerint a jelenlegi telektulajdonosok kisebb mértékű építést meg tudnának valósítani. (erre eddig nem volt lehetőség)

A mezőgazdasági területen lévő tanya telkek OTÉK-tól eltérően történő beépítésével kapcsolatban a tanyák HÉSZ mellékletében történő helyrajzi szám szerinti felsorolását javasoljuk, mint területi lehatárolást. Bízunk abban, hogy az OTÉK alóli felmentést ez a lehatárolás kellően megalapozza.

Az elmúlt időszakban pályázati lehetőség kapcsán vetődött fel, hogy a Nagyrétben gyalogtúra útvonalak létesülhetnek pihenőhelyekkel. A pályázat szerint a Mámai rét északi felében (a holtág mellett, hrsz: 0575/12) lévő önkormányzati telken egy épületet kellene építeni. Erre a hatályos szabályozás szerint nincs lehetőség, mert a telek korlátozott mezőgazdasági területen (Mko-0) fekszik. A megvalósíthatóság érdekében a szerkezeti terv módosítását javaslom akként, hogy a telek beépítésre szánt „különleges – oktatási központ Ko jelű övezet” legyen, hasonlóan, mint a természetvédelmi civilszervezet már meglévő ellésparti bázisa. Az ide vonatkozó szabályozási/szerkezeti tervlap kivonatát az előterjesztéshez mellékelem.

Tisztelt Képviselő-testület !

Kérem, hogy az előterjesztést a tárgyalja meg és a határozati javaslatban foglalt kérdésekben hozza meg döntését.

HATÁROZATI JAVASLAT

I. Csongrád Város Önkormányzata Képviselő-testülete a területi tervtanács TT288-6/7/07 számú állásfoglalásának figyelembe vételével az alábbi döntést hozza:

„A” változat:

Felkéri a polgármestert, hogy Csongrád város településrendezési tervének módosítását a 253/2007 (XI.23.) ökt. határozat szerint változatlan formában vigye tovább és folytassa az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többszörösen módosított LXXVIII törvény 9. §. (3)-(6) bekezdés szerinti véleményezési eljárást.

„B” változat: A képviselő-testület módosítja a 253/2007 (XI.23.) ökt. határozatát az alábbiak szerint:

A véleményezési eljárást az alábbi módosításokkal kell elkezdni:

- A kistrét tekintetében a hrsz:031 úttól nyugatra eső területeken átmeneti területhasznosításként a szabályozási terv kertes mezőgazdasági területet irányozzon elő, a módosítás 41.§ kiegészüljön az alábbi tartalommal:

Kertes mezőgazdasági területen, Kistrét területén szabályozott Mk1 jelű övezetében elhelyezhető egy ideiglenes tartózkodásra is alkalmas, meghatározóan tárolás célját szolgáló gazdasági épület. Lakóépület és állattartást szolgáló építmény nem létesíthető.

A 41.§ Kertes mezőgazdasági terület szabályozása annyiban változna, hogy itt átmeneti jelleggel 3%, de legfeljebb 40m² lenne a beépítési lehetőség.

A településszerkezeti terv változatlan marad a jelenleg hatályos tervhez képest.

- A tanyák OTÉK-tól eltérő beépítési lehetősége érdekében a rendelet mellékletében kell felsorolni azokat a tanyás földrészleteket amelyeket a 10%-os beépítési lehetőség megillet.

II. Csongrád Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítását készíttesse el a nagyréti hrsz: 0575/12 telekre is. A telek beépítésre szánt „különleges – oktatási központ Ko jelű övezet” legyen, hasonlóan, mint a természetvédelmi civilszervezet már meglévő ellésparti bázisa.

Felelős: Bedő Tamás polgármester

Határidő: folyamatos, a véleményezési eljárás megkezdésére azonnal

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kap:

- 1.) a Képviselő-testület tagjai,
- 2.) a Polgármesteri Hivatal Irodái,
- 3.) Bedő Tamás polgármester
- 4.) Dr. Berkes István jegyző
- 5.) Seres Balázs irodavezető és általa:
- 6.) M-Teampannon KFT Budapest (tervező)

Csongrád, 2007. december 6.

Bedő Tamás
polgármester