

Kivonat
a Bocskaikert Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. december 20-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Bocskaikert Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
161/2023. (XII.20.) KT. sz. határozata

**Bocskaikert településterv készítése során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének
igazolására**

Bocskaikert Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13§ (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontja alapján az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület

- 1) igazolja, hogy a terület növelésével olyan használati célra fog növekedni a beépítésre szánt terület, amelyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület (1. számú melléklet).
- 2) felhatalmazza a polgármestert, hogy a további intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Szóllós Sándor polgármester

Határidő: Azonnal

1. sz. melléklet a 161/2023 (XII.20.) KT. sz. határozathoz

**Az új beépítésre szánt területekre vonatkozó jogszabály
betartásának igazolása**

Új beépítésre szánt terület megfelelőségének igazolása, a 2018. évi CXXXIX. törvény 8. fejezete, 12.§ alapján szükséges.

8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet,

– gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

Az előírás betartásával kapcsolatos igazolás:

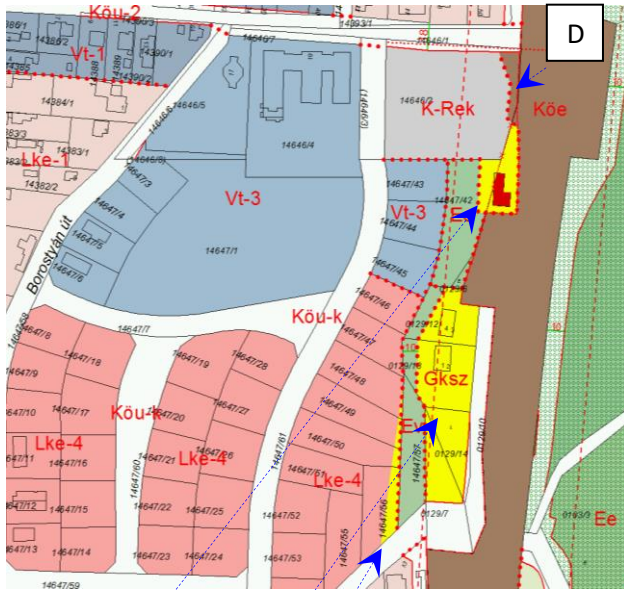
(1a) Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez.

E feltétel mindegyik esetben teljesül.

(1b) A beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

E feltétel teljesül.

(1c) A települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne.



„A”: Ee, Köe-> K-Rek (rekreációs és sportolási célú terület) tervezett erdő és vasúti közlekedési területből: +1113 m²

„B”: Köe->Gksz Vasúti közlekedési terület leválasztása/ átsorolása Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe: +4278 m²

„C” Ev->Lke: Tervezett védőerdő egy részének átsorolása keltvárosias lakóterület építési övezetbe: +575 m²

„D” K-Rek->Köe: Rekreációs és sportolási terület átsorolása vasúti közlekedési övezetbe: -371 m²

Új beépítésre szánt területek (sárga színnel jelöltek)

Új beépítésre szánt terület A+B+C – D: 1113+4278+575-371= + 5595 m²

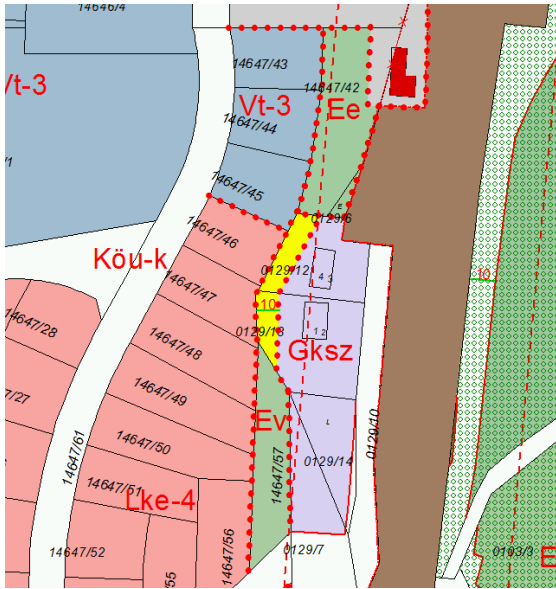
„A”: A helyi védelem alá helyezett egykori vasútállomás MÁV-tó való átvételének feltétele, az érintett terület leválasztása a vasúti övezetből. Ennek egyedüli lehetősége a közlekedési övezetbe sorolt telekrész szomszédos (önkormányzati tulajdonú) rekreációs és sportolási célú területhez történő csatolása. Ebben az esetben az új beépítésre szánt terület kialakításának nincs alternatív megoldása.

„B”: A MÁV területén (közlekedési övezetben) található három ingatlan jelenleg is gazdasági hasznosítású, rajtuk épületek is találhatóak. Gazdasági építési övezetbe történő átsorolásuk, a területek gazdaságos hasznosításának egyedüli megoldása. A vasúti társaságnak e területekre közlekedési célra, nincs igénye.

„C”: A vasúti terület és lakóterületek között kijelölt védelmi célú erdő határvonalának tulajdonviszonyokhoz, földhivatali telekhatárhoz történő igazításából adódik a mintegy 575 m² nagyságú új beépítésre szánt terület (kertvárosias lakóterület) növekedés. Alapvető célja a „felesleges” kisajátítások elkerülése.

„D”: E terület a hatályos rendezési terv szerinti beépítésre szánt területből, vasúti közlekedési övezetbe történő átsorolással (beépítésre szánt terület csökkenéssel) érintett. A MÁV kezdeményezése, az új vasúti megálló kiépítése, gyalogos- kerékpáros aluljáró/ peron aluljáró kiépítése érdekében.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet igazolás:



„E”: Köe-> Ev Védelmi erdő kijelölése, vasúti közlekedési övezetbe sorolt területből: 650 m²

Új beépítésre szánt terület 5595 m² x 0,05%= 280 m² < 650 m²

Az előírt feltétel teljesül!

Új zöldterület (védelmi erdő) kijelölése


Gonda Lajosné
jegyzőkönyvvezető

