



Füzesgyarmat Város Önkormányzatának
P o l g á r m e s t e r é t ő l
5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám
☎ (66) 491-058, 491-401, Fax: 491-361
E-mail: polgarmester@fuzesgyarmat.hu

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. február 15-án tartandó ülésére

Füzesgyarmat Város Településrendezési eszközeinek felülvizsgálatáról

Előterjesztést készítette: Hegyesi Róbert vezető-tanácsos
Véleményezi: -Gazdálkodási és Ellenőrzési Bizottság
- Településfejlesztési, Közbeszerzési és
Turisztikai Bizottság
Elfogadás módja: Minősített többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Füzesgyarmat Város Önkormányzata több alkalommal döntött már a településrendezési eszköz módosításáról. Egy módosítás - melyről tavaly döntött a Képviselő-testület - jelenleg is folyamatban van, a 287 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú, Garai téri záportároló kereskedelmi szolgáltató övezet kialakítása vonatkozásában.

A rendezési terv teljes felülvizsgálatát az alábbi módosítási javaslatok indokolják:

- 1.) A Füzesgyarmat nyugati belterületi részén lévő kereskedelmi szolgáltató (Gksz jelű) terület tehergépjárművekkel történő megközelíthetőségének egyszerűsítése, a belterületi utak tehermentesítése. E célból a belterület nyugati részén, a Széchenyi utca vége és a Füzesgyarmat –Bucsa összekötő út között kellene kijelölni egy új nyomvonalat. A rendezési tervben történő módosítás és elfogadás után lehetőség nyílik jogilag a szükséges területek esetleges megvásárlására, és egy elkerülő út építésére.
- 2.) A másik módosítási terület a strand és környezete. A strandfürdő gyógyhellyé történő nyilvánításához, a *természetes gyógytényezőkről szóló 74/1999. (XII. 25.) EüM rendelet 7. §-a* alapján a gyógyhely határát és védőterületét a terület- és településrendezési terven fel kell tüntetni. A gyógyhelyet érintő rendezési terv elfogadása vagy módosítása előtt a Budapest Főváros Kormányhivatala véleményét ki kell kérni.
- 3.) Az ún. Téglagyár és annak környéke jelenleg szintén rendezetlen a rendezési tervünkben.
- 4.) A Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 35400/3221/2017. ált. számú határozatával, a MOL Nyrt. tulajdonában és üzemeltetésében álló Füzesgyarmat, külterület 0416/69 helyrajzi számú Főgyűjtő és PBTT Vasúti Kőolajtöltő telephelye, mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában veszélyességi övezetet jelölt ki. A határozatával egyben kezdeményezte a településszerkezeti tervben történő feltüntetését. Ezen irányú megkeresés egy újabb módosítási terület, melyet kezelniünk kell.

Mindezek a módosítások arányaiban túl sokba kerülnek ezért már célszerűbb és gazdaságosabb lenne egy teljesen új rendezési tervet (településfejlesztési koncepciót, településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet) készíteni.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

szóló 314/2012. (XI. 8.) korm. rendelet (továbbiakban: rendelet) 32. § (3) bekezdése alapján, a rendezési terv módosításához teljes eljárást kell lefolytatni.

A rendelet 45. § (1) bekezdése kimondja, hogy a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2018. december 31-ig alkalmazható.

Amennyiben az Önkormányzat nem kezdeményezi az új terv készítését, várhatóan 2018. december 31-e után hatályon kívül kell helyezni. Ez további problémákat fog felvetni építési engedélyezési eljárásoknál és a pályázatok benyújtásánál, azok elbírálásánál.

Az új rendezési terv elkészítésének költsége, módosítási dokumentáció elkészítése, előzetes árajánlat alapján: 7.250.000.- Ft + ÁFA. A költségek természetesen felmerülésüknél fogva több évet is terhelhetnek, illetve további tárgyalások útján csökkenhetnek.

Az eljárás lefolytatása – a döntést követően - hozzávetőlegesen 1-1,5 év, amennyiben kifogás, ellenérdekű vélemény nem alakul ki az eljárás során.

Füzesgyarmat, 2018. február 8.

Bere Károly
polgármester

**Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018. (II. 15.) határozata
Településrendezési eszközök felülvizsgálatáról**

Füzesgyarmat város Önkormányzatának Képviselő-testülete felülvizsgálja hatályban levő településrendezési rendezési tervét.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az Önkormányzat beszerzési szabályzatában foglaltaknak megfelelően a versenyeztetést folytassa le.

Felelős: Bere Károly polgármester
Határidő: értelem szerinti