

GV/1540/2022



E L Ő T E R J E S Z T É S

Gávavencsellő Nagyközség településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2022/1. módosításához kapcsolódó új beépítésre szánt terület kijelölésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzatának hatályos településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása van folyamatban a

1. Gávavencsellő 932 hrsz. terület vonatkozásában építménymagasság növelése, lehetőség szerint 10 méterre,
 2. Gávavencsellő 0261/18 hrsz.-ú mezőgazdasági művelésű ágú területen DIGI Kft. mobiltorony létesítése,
 3. Gávavencsellő 872/2, 872/3 hrsz. területen önkiszolgáló autómosó létesítése
- kapcsán meghatározott területekre vonatkozóan.

Az eljárás elindításához és a tervezési munkák megkezdéséhez a módosítás megindításáról és a rendezéssel érintett területek kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzata az 128/2022.(V.26.) határozatában döntött.

A tervezett módosítások új beépítésre szánt terület kijelölésével járnak, mely eljárással kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pont az alábbiakról rendelkezik:

„e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel igazolja.”

A tervezési területeken belül történő módosítások esetén új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor.

A 2. módosítás esetében a tervezett módosítás során az építési előírások módosítása annak érdekében, hogy a tervezési területen a DIGI távközlési torony megépítése megvalósuljon. Tárgyi ingatlan jelenleg beépítésre nem szánt területbe, mezőgazdasági terület övezetbe (övezeti jel: Mák1.1.1) van sorolva. Hírközlési torony elhelyezése különleges hírközlési területen indokolt. A DIGI adatszolgáltatás és a településtervezői vizsgálatok alapján a szóban forgó ingatlan közelében - amely rádiótechnikailag is megfelelő lenne - nem található meglévő elektronikus hírközlési építmény melynek közös használatával az adótorony elhelyezhető lenne, vagy közterület vagy olyan gazdasági, esetleg különleges terület melyeken ezt el lehetne helyezni: Ezen indokok miatt a 0261/18 hrsz-ú ingatlan jelenlegi, övezeti besorolásának módosítása szükséges.

A tervezett fejlesztések - helyhez kötöttsége miatt - más területeken történő megvalósításuk műszaki kérdéseket vetnek fel, és a megvalósítása aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt. A fenti paramétereket és a helyi adottságokat figyelembevéve csak ezek a területek tehetők alkalmassá a tervezett beruházások megvalósítására, a Gávavencsellő Nagyközség már beépítésre kijelölt területén belül nincs ezen célokra megfelelő terület.

Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pont rendelkezése alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

Gávavencsellő, 2022. szeptember 28.



Berecz János
polgármester

Határozati javaslat

Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022.(...) határozata

Gávavencsellő Nagyközség településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2022/1. módosítás tervezetében új beépítésre szánt terület kijelöléséhez szükséges igazolásról

Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzatának 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) pont felhatalmazása alapján igazolja a településtervezői vizsgálatok alapján, hogy a beépítésre szánt terület növelése a 0261/18 hrsz-ú terület különleges hírközlési területbe történő módosítása olyan használati célra fog növekedni, amilyen célra a nagyközség már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal