

Tárgy: Pirtó Község Településszerkezeti terv módosítása

12/2020. (V.28.) POLGÁRMESTERI HATÁROZAT

Pirtó Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 11/2014. (XI.7.) önkormányzati rendeletben, a Magyarország Kormány által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III. 11.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva az alábbi határozatot hozom.

1. A település 67/2004. (XI.13.) kt. számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terve a *Melléklet* szerint módosul.
2. A Településszerkezeti tervben az új beépítésre szánt területek kijelölésekor a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1) bekezdésben foglalt szempontok mérlegelése a következők szerint történt:
 - 2.1. A 047/73 helyrajzi számú telek Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolása a belterületen mellette lévő, Gksz besorolású üzem bővítését szolgálja.
 - 2.2. A 072/11,12,13,14 helyrajzi számú telkek Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolása olyan gazdaságfejlesztést szolgál, amely az ipari árammal való ellátás és az 53 számú főútról való megközelítés igénye miatt helyhez kötött tevékenység, a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti barnamezős terület.

INDOKLÁS

Pirtó Község Önkormányzata a 2/2020.(I.22.) kt. határozattal és a 4/2020. (II.17.) kt. határozattal Pirtó Településrendezési eszközei (Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat) módosításának elindításáról döntött. A határozatok rögzítik, hogy a módosítási ügyek helyszíneit *kiemelt fejlesztési területként kell kezelni*, ezáltal lehetővé válik a módosítási tárgyalásos eljárási mód szerinti lefolytatása *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében.

A tárgyalásos eljárás esetében az elkészült módosítási tervet először partnerségi egyeztetésre kell bocsátani, a beérkezett véleményeket ismertetni kell a testülettel, amely dönt azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról, majd ezt követően lehet megküldeni az állami főépítésznek, aki az anyag átvételét követően egyeztető tárgyalást hív össze az államigazgatási szervekkel és az érintett szomszédos önkormányzatokkal. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, majd állami főépítész a jegyzőkönyvet és záró szakmai véleményét 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához.

A módosítási terv 2020. március közepén elkészült, melyről az állami főépítész BK/AFI/4-9/2020. iktatószámú záró szakmai véleménye megérkezett.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020 (III.11.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzet alatt Képviselő-testületi ülés nem tartható, továbbá nem belátható, hogy a veszélyhelyzet mikor szűnik meg.
A fentiek alapján szükséges határozatot hozni Pirtó Község Településszerkezeti terv módosításáról.

Pirtó, 2020. május 28.


Nagy Ferenc
polgármester

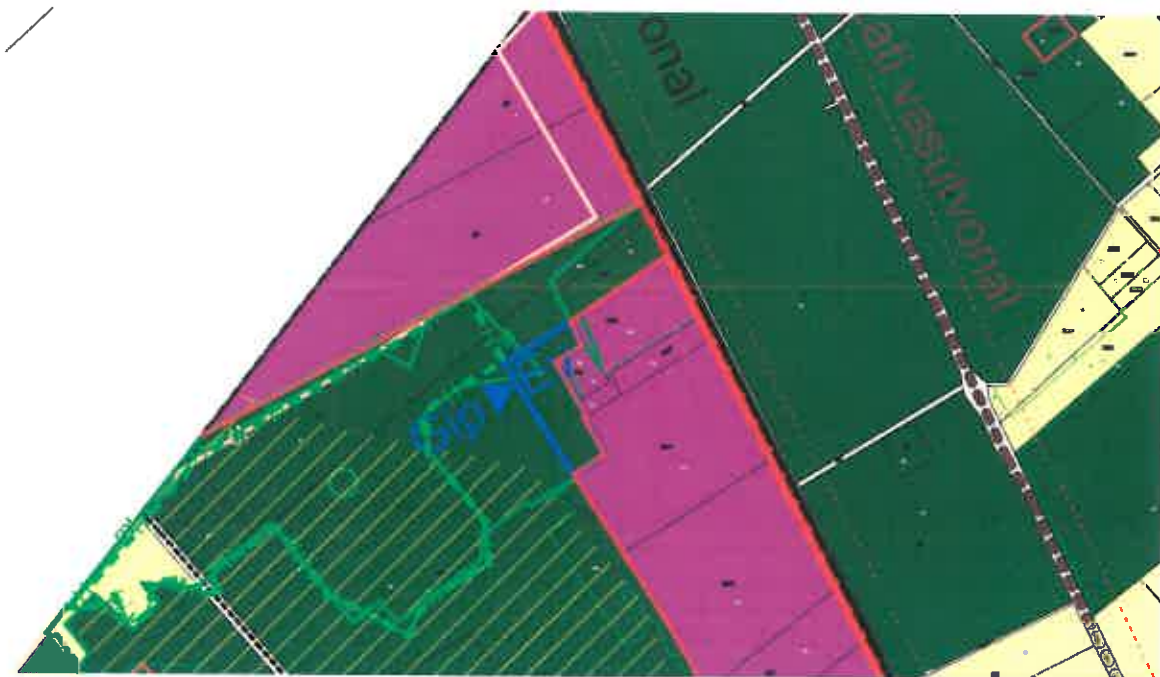


Településszerkezeti terv 2020. évi módosítása

Megjegyzés: A településszerkezeti tervi ábrákon a változások helyét jelző lehatárolások és a területfelhasználásban bekövetkező változásokat mutató betűjelek technikai jellegűek, a döntéshozatalt segítik, a jóváhagyott egységes tervben nem jelennek meg.

1. Gip ipari területből Ev **védelmi erdőterület**be kerül át a 014/11 helyrajzi számú teleknek az erdővel borított, 1,3 hektár nagyságú része.

Módosított külterületi szerkezeti terv – 53-as számú főút É-i szakasza melletti részlet



*Indoklás: A gazdaságfejlesztési ügyekben keletkező új beépítésre szánt területek esetében a törvényi előírásoknak való megfelelés csak védőerdő kijelölésével biztosítható. A kijelölés ezen a helyen nem ütközik a tulajdonos érdekeivel, mert az országos erdőnyilvántartás szerint is védelmi célú erdőként van használva. A **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bekezdés értelmében:** „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 utolsó mondata alapján kerül sor a védőerdő kijelölésére ezen a helyen.*

2. Gip ipari területből **Eg gazdasági erdőterületbe** kerül át a 014/18 helyrajzi számú teleknek az erdővel borított, 0,7 hektár nagyságú része.

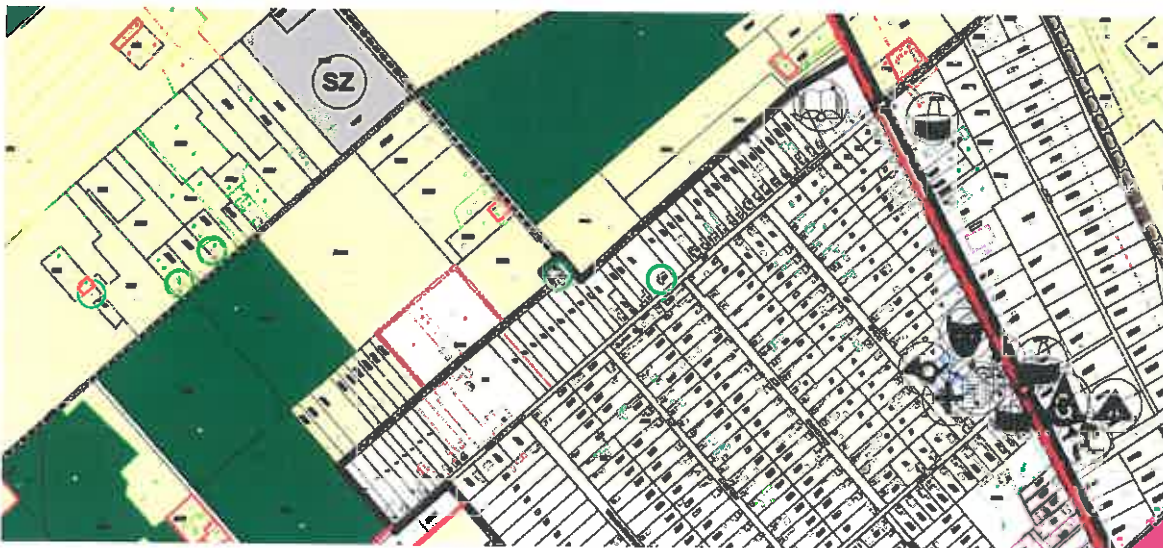
Módosított külterületi szerkezeti terv – 53-as számú főút É-i szakasza melletti részlet



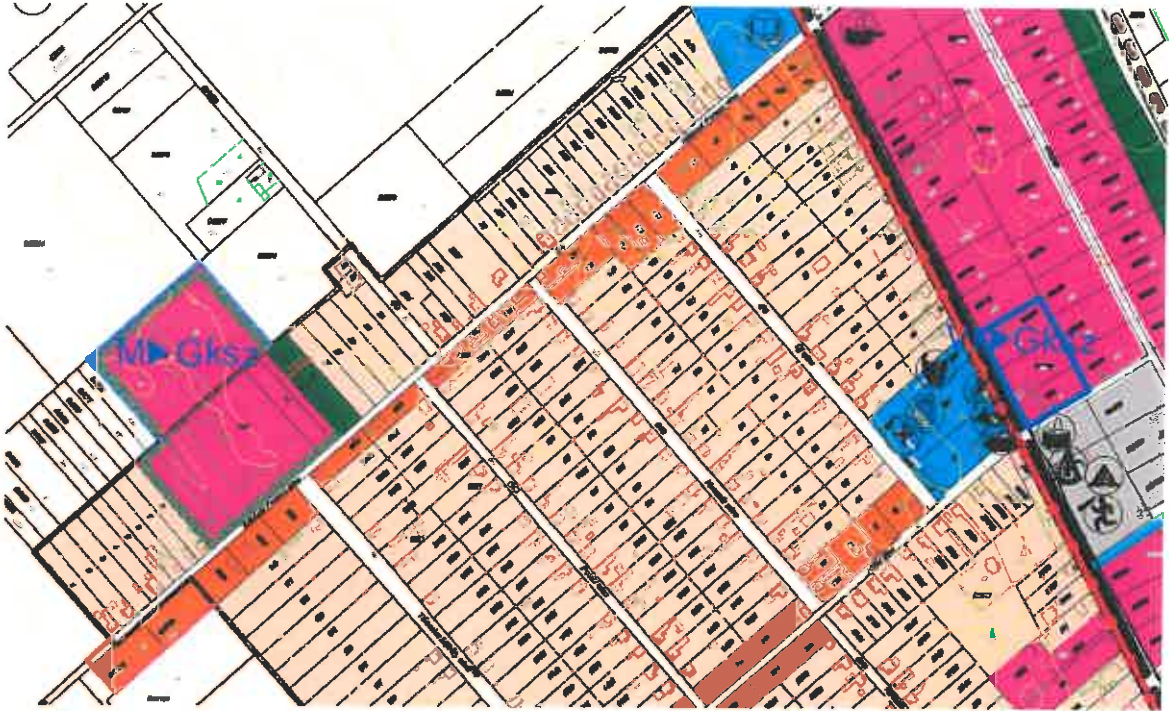
Indoklás: A gazdaságfejlesztés céljából tervezett, új beépítésre szánt területet keletkeztető módosítások a településszerkezeti tervre vonatkozóan számított biológiai aktivitás-értéket csökkentik, ám az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”. A kieső biológiai aktivitás pótlására történik az erdőkijelölés. A módosítás nem ütközik a tulajdonos érdekeivel, mert ez a telekrész az országos erdőnyilvántartás szerint is gazdasági célú erdőként van használva.

3. Vállalkozás-fejlesztési célból, **Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területté** válik és utána belterületbe vonásra kerül a belterület É-i határa mellett fekvő 047/73 helyrajzi számú, 1,7 hektár nagyságú telek, amely a jelenleg hatályos Településszerkezeti terv szerint M általános mezőgazdasági terület besorolású.

Módosított külterületi szerkezeti terv – belterület északi határa melletti részlet



Módosított belterületi szerkezeti terv – belterület északi határa melletti részlet



Indoklás: A Plasztik-Tranzit Kft. Pirtó gazdasági életének jelentős szereplője, iparüzési adójával nagyban segíti a község gazdálkodását. Meglévő telephelyét bővíteni kívánja a cég és erre olyan területet választott, amelynek tulajdonjogával a cégvezetők rendelkeznek és a meglévő lakóterületektől viszonylag távol esően, a telephely átellenes oldalán helyezkedik el.

4. A Vt jelű településközpont vegyes besorolású 1001/50, 1001/51 és 1002 helyrajzi számú telekcsoport (összesen 0,7 hektár terület) **Gksz** jelű kereskedelmi szolgáltató területbe kerül át.

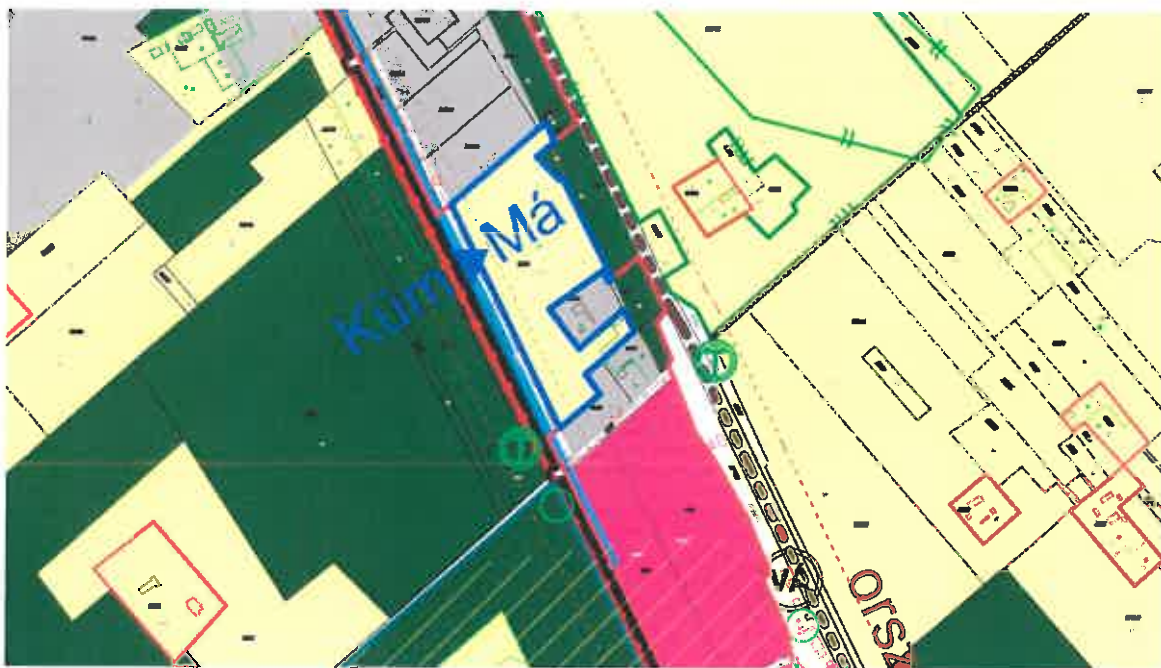
Módosított belterületi szerkezeti terv – belterület keleti határa melletti részlet



Indoklás: Az 53-as számú főút keleti oldalán a gazdasági funkció fejlődése látszik reálisnak, újabb vállalkozások érdeklődnek a terület iránt. A településközponti funkciókkal célszerűbb a lakóterület felőli, nyugati oldalán maradni.

5. **Má jelű mezőgazdasági területbe** kerül át a 080/4 helyrajzi számú teleknek a 3,7 hektáros része, amely a jelenleg hatályos Településszerkezeti terv szerint Küm jelű mezőgazdasági üzemi különleges besorolású.

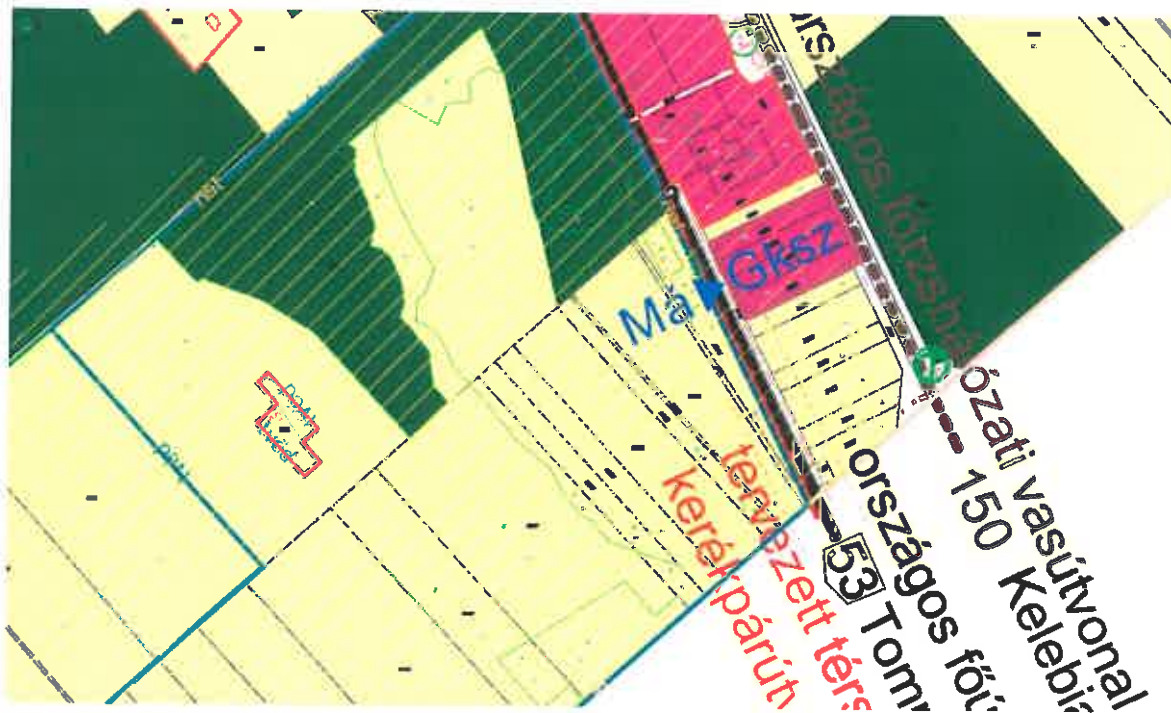
Módosított külterületi szerkezeti terv – 53-as számú főút D-i szakasza melletti részlet



Indoklás: A gazdaságfejlesztés céljából tervezett változások új beépítésre szánt területet keletkeztetnek, amelyre vonatkozóan az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja előírja: „a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amelyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület”. Ezen a helyszínen megszűnik a beépítésre szánt jelleg, helyébe a jelenlegi használati módnak megfelelő mezőgazdasági rendeltetés lép, így Pirtó beépítésre szánt területe összességében nem növekszik meg. A módosítás nem ütközik a tulajdonos érdekeivel, mert a jövőben is mezőgazdasági felhasználást tervez.

6. Vállalkozás-fejlesztési célból, **Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági területté** válik az 53-as számú főút D-i szakasza mentén fekvő 2,2 hektár kiterjedésű, 072/11,12,13,14 helyrajzi számú telekcsoport, amely a jelenleg hatályos Településszerkezeti terv szerint M általános mezőgazdasági terület besorolású.

Módosított külterületi szerkezeti terv – 53-as számú főút D-i szakasza melletti részlet



Indoklás: A kérelmet benyújtó vállalkozó szerelőműhelyt szeretne létesíteni az 53-as főút Kiskunhalásra vezető szakasza mellett. Az út nyugati oldala természetvédelmi érintettségű, az elhelyezés nem oldható meg. Az út keleti oldalán a létesítményhez szükséges ipari áramot csak az adott helyszínen tudja biztosítani az áramszolgáltató. A fejlesztésből származó helyi iparüzési adó és a munkahelyek számának növekedése kedvező hatású, ugyanakkor nem érint lakott területet és a meglévő hasonló gazdasági telephelyek sorába illeszkedik.

7. A táj- és a természetvédelmi területek lehatárolása a Kiskunhalasi Nemzeti Park Igazgatósága 2020. évi adatszolgáltatásának megfelelően kerül feltüntetésre az igazgatási területen.
8. A belterületi szerkezeti terv és a külterületi szerkezeti terv tartalma elkülönítve, átfedés nélkül kerül megjelenítésre.