



Zsana Önkormányzata Polgármestere

6411 Zsana Kossuth u. 3.

Tel/Fax: 77/590-055

e-mail: zsana@zsana.hu

ELŐTERJESZTÉS

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. december 19-i ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat továbbiakban: TRE) módosításának indítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete **121/2023.(XI.28.) Kt.** határozatával véglegesítette azokat a helyrajzi számokat, amelyeken a FEBA Invest Kft. meg kívánja valósítani a zsanai geotermikus projektet.

A határozat 3. pontja értelmében:

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete intézkedik, hogy a fenti területekkel kapcsolatos beruházás érdekében Zsana Község hatályos településrendezési eszközeinek módosítása megtörténjen.

A Zsana 0173/5, 0173/6 hrsz-ú területeken megújuló energiaforrások hasznosítása, geotermikus energia termelés és áramtermelés céljára szolgáló terület, a Zsana 0173/2, 0173/3, 0173/4, 0175/7, 0175/8, 0175/10, 0175/11, 0175/12, 0175/14, 0198/10 hrsz-ú telkeken üvegházhasznosítás mezőgazdasági termelés céljára alkalmas terület kijelölése szükséges.

A módosítás költségeit teljes egészében a beruházó FEBA Invest Kft.-nek kell viselnie.

A településrendezési eszközök módosításának indításáról Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete **20/2023. (III.30.) Kt.** határozatával döntött.

A fenti rendelkezéseknek megfelelően a tárgyban új határozat meghozatala szükséges, amelyben a geotermikus projekt kapcsán rögzítésre kerülnek a végleges helyrajzi számok és az azokhoz szükséges terület kijelölések.

Ennek megfelelően javaslom új határozat meghozatalát, valamint a 20/2023. (III.30.) Kt. határozat hatályon kívül helyezését.

Kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

- I. Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete telektulajdonosok és beruházók kérésére a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi a következőkben:**
- 1. 36-38 hrsz-ú telkek beépítésre szánt területbe sorolása,**
 - 2. A Zsana 0173/5, 0173/6 hrsz-ú területeken megújuló energiaforrások hasznosítása, geotermikus energia termelés és áramtermelés céljára szolgáló terület, a Zsana 0173/2, 0173/3, 0173/4, 0175/7, 0175/8, 0175/10, 0175/11, 0175/12, 0175/14, 0198/10 hrsz-ú telkeken üvegházhasznosítás mezőgazdasági termelés céljára alkalmas terület kijelölése,**
 - 3. 071/1 hrsz-ú erdőterület ipari területi átsorolása,**
 - 4. 196/5-9 hrsz-ú telkek zöldterületből lakóterületbe sorolása,**
 - 5. módosítás: Zsana-Észak 6., 17., 19. jelű mélyfúrások körüli építési tilalom bevezetése**
- II. Az I.) pontban kezdeményezett módosításhoz tartozóan szükséges beépítésre szánt területi kijelöléssel kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontja szerint igazolja, hogy a község beépítésre szánt területén belül nincs olyan terület, amely a tervezett beépítések számára alkalmas lenne.**
- III. Az I.) pont szerinti módosítási helyszíneket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**
- IV. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§(7) bekezdés szerint a megalapozó vizsgálatra és alátámasztó javaslatra vonatkozó melléklet szerinti feljegyzést jóváhagyja.**
- V. Felkéri polgármestert árajánlat alapján a tervezői munka megrendelésére.**
- VI. Jelen határozat elfogadásával a Képviselő-testület a 20/2023. (III.30.) Kt. határozatát hatályon kívül helyezi.**

Határidő: folyamatos

Felelős: Visnyei Miklós Polgármester

Értesül: Polgármester, Jegyző

Gazdálkodás (helyben)

Építésműhely Kft. – Szilberhorn Erzsébet tervező

Zsana, 2023. december 14.


(: Visnyei Miklós :)



Feljegyzés

Zsana településrendezési eszközeinek módosításához a tervezési feladat és cél figyelembevételével a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezései értelmében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 1. és 3. mellékleteinek alábbi tartalmi elemeit kell a tervezési terület érintően kidolgozni.

Eljr. 1. melléklete (A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei) alábbi tartalmi elemei

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszínrre)

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

1.3. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

1.14. Az épített környezet vizsgálata a módosítással érintett helyszínrre

2. HELYZETELEMZŐ és HELYZETÉRTÉKELO MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszínrre)

2.1. Vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk elemzése térségi kapcsolatok és településrendezés vonatkozásában

Eljr.3. melléklete (Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei) alábbi tartalmi elemei

11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
19	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

Kecskemét. 2023. március 23.

Szilberhorn Erzsébet TT1-03-0105
településtervező