**KISKŐRÖS VÁROS POLGÁRMESTERE**

**ELŐTERJESZTÉS**

(a Képviselő-testület 2022. december 14-i ülésére)

**Tárgy: KISKŐRÖS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSE**

A Képviselő-testület a 65/2022. számú határozatával, illetve annak mellékletét képező tartalommal kezdeményezte Kiskőrös településrendezési eszközeinek módosítását, határozatában a Kiskőrös 2723, 2724, 2712/12, 2725/4, 2725/5, 2725/6, 2725/2, 2725/3 és a 0559 hrsz-ú ingatlanokat, mint a Kiskőrösi Rónaszéki Fürdő átfogó fejlesztésével érintett területeket, kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, beruházás megvalósítására tekintettel.

A rendezési terv módosításának eljárási szabályait tartalmazó a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet vonatkozó szakaszai és 9. számú melléklete szabályozzák a település közigazgatási területének beépítésre és nem beépítésre szánt mutatóit, arányát.

A fentiekben nevesített 2725/3 hrsz-ú kivett beépítetlen terület, árok rendeltetésű ingatlan beépítésével új beépítésre szánt terület keletkezik, mely a város közigazgatási területének zöldterületéből vesz el körülbelül 6700 m2 területrészt.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. §-a értelmében új beépítésre szánt terület kijelölésével a város közigazgatási területének zöldfelületértéke, azaz biológiai aktivitás értéke (a növényzetnek és a növényzettel fedett területnek fizikai-fiziológiai és biológiai folyamatokon keresztül a környezetre gyakorolt kondicionáló hatása) nem csökkenthető, ezért a biológiai aktivitás érték szinten tartása miatt kompenzációs területek kijelölése szükséges.

Az Önkormányzat a 2725/3 hrsz-ú ingatlan zöldterületből kieső területrészt a város közigazgatási területén belül köteles pótolni úgy, hogy a biológiai aktivitásérték egyenlege fennmaradjon.

Tekintettel arra, hogy a Rónaszéki Fürdő átfogó fejlesztése a már meglévő fürdő területéhez kötött, a különleges beépítésre szánt besorolású fejlesztési terület a város más beépített területén nem megvalósulhat meg, illetve a fürdő szomszédságában lévő más területek felhasználása nem lehetséges a már kialakult lakó- és gazdasági területek, illetve az északi és déli irányban található ex lege védett és Natura 2000 területek miatt. A fejlesztésre történő felhasználását indokolja továbbá, hogy az ingatlan önkormányzati tulajdonban van.

Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja alapján 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 külön döntéssel igazolja.

A fentiek alapján javaslom, hogy a Képviselő-testület a határozat-tervezetben foglaltak szerint hozza meg döntését.

**Kiskőrös, 2022. december 6.**

 **Domonyi László s.k.,**

 **polgármester**

# HATÁROZAT-TERVEZET

A Képviselő-testület

1. az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontjának megfelelve igazolja, hogy a Kiskőrösi Rónaszéki Fürdő átfogó fejlesztésével érintett területek rendezési tervben történő kijelölése Kiskőrös közigazgatási területének beépítésre szánt területnövelését célozza és a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület a fejlesztés megvalósításához.
2. utasítja a polgármestert, hogy jelen döntését a településrendezési eszközök végső véleményezési dokumentációjával küldje meg a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda részére végső véleményezésre.

**Felelős:**  polgármester

**Határidő:** azonnal