

Fülöpháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete
K I V O N A T
Fülöpháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. május 29-én megtartott nyílt ülése jegyzőkönyvéből

Kihagyva a kihagyandókat!

51/2025. (V.29.) sz. Kt:

Településtervvvel kapcsolatos döntések az új beépítésre szánt területek szükségességéről, csereterületek kijelöléséről, a Méptv. és a TÉKA előírására való áttérésről

Határozat

Fülöpháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete Fülöpháza Község Önkormányzata megalkotandó Településtervével kapcsolatban az alábbi döntéseket hozta:

1. A Képviselő-testület megismerte a településtervben foglaltakat, az abban szereplő javasolt változtatásokkal egyetért, a terv társadalmi (partnerségi) és államigazgatási véleményezésre bocsátását javasolja.
2. A Képviselő-testület az új beépítésre szánt lakóterület kijelölését indokoltnak és szükségesnek tartja, mert a település igazgatási területén belül nincs a tervezett célnak megfelelő korábban már kijelölt, még beépítetlen terület sem barnamezős terület. A lakóterület kijelölése egyszerű területcsere, ugyanilyen mértékű lakóterület kerül beépítésre nem szánt területbe visszasorolásra, továbbá nagy területű beépítésre szánt terület kerül mezőgazdasági övezetbe visszasorolásra. Mivel a lakóterület termértéke gyakorlatilag nem növekszik, demográfiai adatokkal nem kell igazolni a kijelölés szükségességét, a kijelölés a helyi fiatalok helyben maradását, letelepedését szolgálja.
3. Az új lakóterület kijelölése szilárd burkolatú úton már most biztosított, a közműkapacitás már most is rendelkezésre áll, az óvodai, és egészségügyi alapellátás a településen a kijelölt új lakóterület 3 km-es környezetében biztosított, általános iskolai ellátás Kerekegyházán, 5 km-en belül biztosított.
4. Az új lakóterület csatlakozik meglévő települési területhez, a kiépített szilárd burkolatú út szemközti oldalának beépítése. A lakóterülethez csatlakozik újonnan kijelölt közkert, amelyen játszótér is létesül a lakótelkek beépítését követően.
5. A zöldterület övezet nagysága az új beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területén belül összességében növekszik, a magántulajdonú területekre az önkormányzat a tulajdonosokkal hosszú távú, az igénybevétel idejéhez kötött településrendezési szerződést köt a terv jóváhagyásáig.
6. A település biológiai aktivitásértéke az új beépítésre szánt területek kijelölésével nem csökken, melyet a határozat mellékletében számszakilag is igazol.
7. A Képviselő-testület az 51/2021.(X.28.) Kt. számú határozata 1./ kiegészíti az az alábbiakkal:
„A Képviselő-testület a településtervet a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény előírásainak betartásával, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024.(IX.) Kormányrendelet (TÉKA) 135.§ (5) bekezdése alapján a TÉKA I-V. fejezetében, valamint az 1.-6. mellékletben foglaltak szerint készítteti el.”

A határozat egyéb pontjai változatlan tartalommal hatályban maradnak.

8. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a döntés közzétételére, valamint, hogy ezt követően a tervezetet, az egyeztetés dokumentumait, e döntést és a döntés közzétételét igazoló nyilatkozatot a hatályos jogszabályok szerint töltsse fel az E-tér felületre és folytassa le a partnerségi és államigazgatási egyeztetést.

Felelős: Balogh József János polgármester

Határidő: azonnal

Balogh József János sk.
polgármester

Vincze Miklós sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Fülöpháza, 2025. május 29.



Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területekről és az ellentételezésre beépítésre nem szánt területbe visszasorolt területekről

Lakóterület kijelölése az Ady Endre utca beépítetlen oldalán



Területi változás:

	Má (ha)	Lf (ha)	Zkk (ha)	változás
	-0,6703	0,5590	0,1113	0,0000
	-1,1891	1,0222	0,1669	0,0000
	-0,3363		0,3363	0,0000
összesen	-2,1957	1,5812	0,6145	0

Biológiai aktivitásérték (BIA) változás:

BIA	területfelhasználás	értékmutató	terület (ha)	szorzat	BIA	területfelhasználás	értékmutató	terület (ha)	szorzat
változás előtt					változás után				
	Má ált. mezőg.	3,7000	2,1957	8,1241		Lf falusias lakóterület	2,4000	1,5812	3,7949
						Zkk közkert	6,0000	0,6115	3,6690
			2,1957	8,1241	változás		-0,6602		7,4639

Új beépítésre szánt terület kijelölése összesen **0,6602** BIA pontérték veszteséget eredményez.

Lf-ből
Zkp 1,4793 ha

BIA	területfelhasználás	értékmutató	terület (ha)	szorzat	BIA	területfelhasználás	értékmutató	terület (ha)	szorzat
változás előtt					változás után				
	Lf falusias lakóterület	2,4000	1,4793	3,5503		Zkk közkert	6,0000	1,4793	8,8758
			1,4793	3,5503	változás	5,3255			8,8758

A hiányzó 0,1019 ha területet az 52-es út mellett lévő 0101/88 helyrajzi számú, jelenleg K-agl különleges beépítésre szánt agrárlogisztikai terület bőven fedezi.