

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. január 29-i rendes, nyílt ülésének 2. napirendi pontja

Tárgya: Döntés településrendezési eszköz módosításához való hozzájárulásról

Előadó: Scheier Zsolt polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Kosina Pálné (továbbiakban kérelmező) Nagykarácsonyi lakos egy kérelemmel fordult a Képviselő-testülethez.

A Képviselő-testület a 2023.november 28-i testületi ülésen a következő döntést hozta:

**„Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testület
104/2023. (XI. 28.) határozata**

Tárgya: Településrendezési eszköz módosítására irányuló Kosina Pálné által benyújtott kezdeményezéshez való hozzájárulás

1. Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Településrendezési eszköz módosítására irányuló I által benyújtott kezdeményezéshez való hozzájárulás” című előterjesztést.
2. A Képviselő-testület úgy határozott, hogy elnapolja a kérés megtárgyalását a tervezővel való egyeztetésig.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármester, hogy a módosításról egyeztessen Városi Péter tervezővel, valamint a döntésről tájékoztassa érintettet.

Felelős: Scheier Zsolt polgármester, Takács-Csaba
Erika kirendeltségvezető
Határidő: 2024.december 31.”

Az építésszel egyeztetve lett, ezt a feladatot külön eljárásban kell elvégezni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy járuljon hozzá a lakos kérelméhez.

Az erről szóló előterjesztést csatolom:

A családi ház, mely a Nagykarácsony 0189/3 helyrajzszámmon található, a kérelmező külön szeretné földmérővel méretni. Jelenleg a 0189/3 b) és a) alrészletre tagolódik. A „b” alrészleten a szántó, az „a” alrészleten pedig a családi ház található.

Nagykarácsony Helyi Építési Szabályzatának (6/2010.(VI.10.) Szabályozási terve a kérelmező tulajdonában lévő családi ház és szántó területén a jövőben megvalósuló esetleges fejlesztés

esetén építési telkeket jelölt ki, falusias lakókörnyezeti besorolással. A terv elkészülésekor nem vették figyelembe a kérelmező családi házát, mely már akkor a területen megtalálható volt, a becsatolt dokumentumokban egyértelműen látszik, hogy figyelmen kívül lett hagyva a tervek elkészítésekor.

A kérelmező felkereste a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészt is az ügyben, aki tájékoztatta, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosítás szükséges ahhoz, hogy külön, önálló helyrajzi számra kerülhessen a tulajdonában álló családi ház. Ehhez megszüntetni szükséges a 0189/3 területen lévő, Szabályozási tervben szereplő kijelölt telkeket.

Előzetes egyeztetések folytak az ügyben Városi Péter építésszel, aki arról tájékoztattott, hogy ezen módosítás összeg kb. 500.000 Ft-ba fog kerülni. Új terveket szükséges készíteni, szakhatósági engedélyeket kell beszerezni az ügyben.

A módosítással kapcsolatos testületi pozitív döntés esetén az Önkormányzat vállalja a szakirányú végzettségű tervező közreműködésének díját, a tervezési feladat ellátására Településrendezési szerződést köt a kiválasztott tervezővel. Ennek keretén belül rögzítve lesz, hogy

- a megbízott tervező vállalja a módosítással kapcsolatos dokumentumok elkészítését,
- az Önkormányzat vállalja
 - az elkészített dokumentumok jogszabályi előírásokban meghatározott szakhatóságoknak, továbbá állami főépítésznek történő eljuttatását,
 - a beérkezett állásfoglalások tervezőnek történő továbbítását,
 - a lakosság tájékoztatásához szükséges hirdetmény elkészítését és helyben történő kihirdetését,
 - a Képviselő-testületi döntéshez szükséges előterjesztés elkészítését és betérjesztését.

A településrendezési eszközök módosításának elindításához szükség van a Képviselő-testület döntésére a módosított településrendezési eszközök kidolgozásának elhatározásáról, ezért a fentiek alapján az alábbi határozattervezetet terjesztem a Képviselő-testület elé.

Határozati javaslat

Tárgya: Döntés településrendezési eszköz módosításához való hozzájárulásról

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Döntés településrendezési eszköz módosításához való hozzájárulásról” című előterjesztést.

1. A Képviselő-testület támogatja Nagykarácsonyi lakos, mint kérelmező kezdeményezését, miszerint a 0189/3 helyrajzi számon lévő, tulajdonában álló terület kikerüljön a Helyi Építési Szabályzat Szabályozási tervében lévő jelenlegi szabályozás alól, mely új építési telkeket jelöl ki azon terület vonatkozásában.
2. Az eljárással kapcsolatos költségek viselését Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2024-es költségvetésben biztosítja.
3. A Képviselő-testület megbízza a polgármestert és a kirendeltségvezetőt a HÉSZ, Településrendezési terv módosításához szükséges dokumentáció elkészíttetésével,

valamint a településrendezési szerződés megkötésére, illetve a felmerülő további intézkedések megtételére.

4. A Képviselő-testület megbízza a polgármestert a tervezőtől, valamint a főépítésztől a szükséges árajánlatokat szerezzze be.

Felelős: Scheier Zsolt polgármester, Takács-Csaba
Erika kirendeltségvezető
Határidő: 2024.december 31.

Nagykarácsony, 2024. január 23.



