

Segesd Község Önkormányzata
Polgármesterétől
7562 Segesd, Szabadság tér 1.
Tel.: 82/598-002
E-mail: info@segesd.hi

Előterjesztés

a képviselő-testület 2024. március 20.-i ülésére

Tárgy: Segesd község településrendezési eszközeinek módosítása.

Tisztelt Képviselő-testület!


Segesd Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2002. (X. 15.) rendelet 1. § (5) bekezdése rendelkezik a szabályozási vonalról, mely egy kötelező szabályozási elem, tehát betartásától nem lehet eltekinteni. A hatályos rendezési tervben a 229/2 és 229/4 hrsz.-ú ingatlan déli oldalán a jelenlegi gyalogút helyén egy meglévő közutat ábrázoltak, ami összeköti a Dózsa teret a Széchenyi utcával. Amennyiben a szabályozási vonal helye nem kerül módosításra, a hatályos helyi építési szabályzat alapján olyan, mintha az önkormányzati törzsvagyron egy részét szeretnék magáncélra használni. A rendezési terv módosítása szükséges úgy, hogy a szabályozási vonal áthelyezésre kerül és a tényleges gyalogútnak szükséges 3 méter szélesség marad meg. Mivel a valóságban a gyalogút 2,6 méter széles, ezért a gyalogúttól északra lévő telep tulajdonosai ingyenesen az önkormányzat tulajdonába adnak 40 centimétert annak érdekében, hogy 3 méter széles gyalogút legyen az önkormányzat tulajdonában. A teleptulajdonosok által indított telekalakítási eljárás során az önkormányzati tulajdonban lévő gyalogút külön helyrajzi számot kapna, tehát jogi helyzete rendezésre kerülne.

A fentiek alapján a településrendezési eszközök, a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása vált szükségessé.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

Segesd, 2024. március 18.




Pékó Gábor
polgármester

Határozati javaslat (1):

Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2024. (.....) önkormányzati határozata településrendezési eszközök módosításáról.

1./ Segesd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az előterjesztés szerinti Segesd településrendezési eszközei 11. számú módosításának tervezetét és az alábbi döntéseket hozza:

1.1. A képviselő-testület Segesd 229/2, 229/3, 229/4, 283 hrsz-ú ingatlanok tervezett telekalakításának lehetővé tétele érdekében és a helyi építési szabályzat kereskedelmi gazdasági területre (Gksz) vonatkozó előírásainak módosítására vonatkozó igényt elfogadja, a fentiekre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítási eljárását lefolytatja.

2./ A képviselő-testület e határozat 1./ pont alpontja szerinti településrendezési eszközök módosítását általános eljárás keretében folytatja le, melynek során a partnerségi egyeztetést annak szabályairól szóló önkormányzati rendeletében foglaltak szerint lefolytatja és lezárja.

3./ A képviselő-testület e határozat 1./ pont alpontja szerinti településrendezési eszközök módosítását az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készítteti el.

4./ A képviselő-testület e határozat 1./ pont alpontja szerinti településrendezési eszközök módosítása során Segesd Településfejlesztési Konceptióját változatlan tartalommal hatályban tartja.

5./ A képviselő-testület a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 7. § (8) bekezdése szerint jóváhagyja az előterjesztés mellékleteként csatolt Feljegyzést.

6./ A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök 11. számú módosítására vonatkozó szerződést megkösse az Arker Településtervező Bt.-vel tervezési ajánlatuk alapján.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Pékó Gábor polgármester

Határozat-kivonat (2):

Segesd Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2024. (.....) önkormányzati határozata polgármester felhatalmazásáról, költség biztosításáról.

1./ Segesd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a 283 hrsz-ú gyalogút 3 méteres szélességéhez szükséges rész ingyenes átadására vonatkozó szerződést aláírja.

2./ A képviselő-testület a tervezés költségét, azaz bruttó 1.380.000 Ft összeget az önkormányzat 2024. évi költségvetése tartalékának terhére biztosítja.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Pékó Gábor polgármester

FELJEGYZÉS

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: R.) 7.§ (6) bekezdése értelmében településterv módosítása során megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készül a fejlesztési terv és a rendezési terv megalapozását és alátámasztását maradéktalanul biztosító tartalommal és részletezettséggel.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a R. 7.§ (7) bekezdése értelmében a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben kell meghatározni, melyet a R. 7.§ (8) bekezdése szerint a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia és amely a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

Segesd Község településrendezési eszközeinek 10. számú módosítása az alábbi módosítási pontra irányul:

- Segesd 229/2, 229/3, 229/4, 283 hrsz-ú ingatlanok tervezett telekalakításának lehetővé tétele érdekében és a helyi építési szabályzat kereskedelmi gazdasági területre (Gksz) vonatkozó előírásainak módosítására

Segesd Község településrendezési eszközei 10. számú módosításához szükséges tartalmi elemeit az alábbiakban határozom meg a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 1. és 2. melléklete alapján:

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelmények 3. pontja szerinti vizsgálati tényezők közül a b) és c) pontok alapján vizsgálni szükséges a Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggéseket és a területrendezési követelményeket. Az alátámasztó javaslat tartalmi követelmények 1.2 fejezet h) pontja szerint a módosítás tervezet dokumentációjának tartalmaznia kell a területrendezési követelményekkel való összhang igazolását.

Segesd, 2024. március 18.



.....
Lőrincz Ferenc Lőrinc
önkormányzati főépítész