

Előterjesztés

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november 20-i ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök 0125/24 hrsz-ú telket érintő módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Telektulajdonos ifjúsági tábor beruházása érdekében kezdeményezte a településrendezési eszközök (továbbiakban: TRE) 0125/24 hrsz-ú telket érintő módosítását.

Határozat-tervezet 1. pontja szerinti döntéshez

Telek a hatályos TRE-ben mezőgazdasági területbe tartozó terület különleges beépítésre szánt területi átsorolásával teremthető meg az ifjúsági turisztikai célú beépítés.

A hatályos TRE-hez kapott Kiskunsági Nemzeti Park(továbbiakban: KNP) Igazgatóság adatszolgáltatás alapján a 0125/24 hrsz-ú telek ökológiai hálózat pufferterület övezetbe tartozik. Pufferterület övezetben *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX.törvény 27.§(2) bekezdés e) pontja* alapján beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, „.....*ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.*”

Az érintett szerv a KNP Igazgatóság ezirányú megkeresése megtörtént, ÁLT/2174-2/2023. iktatószámú levelében a 0125/24 hrsz-ú telek beépítésre szánt területi kijelölése természetvédelmi érdeket nem sért.

Határozat-tervezet 2. pontja szerinti döntéshez

A módosításban új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII, törvény (Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint „ *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 – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel igazolja.*”

Határozat-tervezet 3. pontja szerinti döntéshez:

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése kiemelt fejlesztési terület esetében egyszerűbb.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területet érintő módosítás jóváhagyását megelőző egyeztetés *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* Kormányrendelet (továbbiakban: Vhr.) egyszerűsített eljárásra érvényes szabályai szerint történhet.

Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást indokolja az is, hogy a korábbi határozattal indított az 51. sz. főút fejlesztésével kapcsolatos módosítással egyidejűleg történhet az egyeztetés.

Határozat-tervezet 4. pontja szerinti döntéshez:

A településrendezési eszközök módosítása jóváhagyását megelőzően szükséges egyeztetésre jóváhagyandó, megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészeket kell elkészíteni.

A Vhr. 7.§(7) bekezdés értelmében:

„ A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát,

a) a település önkormányzati főépítésze vagy

b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező)

határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”

Határozat-tervezet 5. pontja szerinti döntéshez:

A tervezéssel a helyismerettel rendelkező, a TRE módosításokat korábban is készítő Építésműhely Kft-t (településtervező: Szilberhorn Erzsébet) célszerű megbízni.

A mellékelt árajánlat szerint az Építésműhely Kft. Tass településrendezési eszközök 0125/24 hrsz-ú telket érintő módosításának településtervezési munkáit 250.000,- Ft + áfa, azaz bruttó 315.000,- Ft tervezési díjért vállalja. A módosítással érintett telektulajdonos nyilatkozott, hogy a tervezési díj megfizetését vállalja.

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

Tass, 2023. november 13.

Németh Gábor
polgármester



Tass Község Jegyzőjétől

Határozat-tervezet

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november 20-i ülésére

...../2023.(XI.20.) határozat: Településrendezési eszközök 0125/24 hrsz-ú telket érintő módosításáról

Határozat

Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a következő településfejlesztési döntést hozza:

- 1./ A 0125/24. hrsz-ú telek turisztikai célú beépítésre szánt területbe sorolása érdekében a településrendezési eszközök módosítandók.
- 2./ Az 1. pontban kezdeményezett módosításban javasolt 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 település beépítésre szánt területén belül nincs olyan terület, amely a tervezett fejlesztés számára alkalmas lenne.
- 3./ Az 1. pont szerinti módosítás helyszínét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.



É P Í T É S Z M Ű H E L Y K F T

6000 Kecskemét, Wesselényi u. 1.

Telefon, fax: 76/ 482 916

Levélcím: 6001 Kecskemét Pf 486.

E-mail: epitmuh@t-online.hu

tervező: Szilberhorn Erzsébet 06/30-349-68-74

E-mail: szil@epiteszmuhely.hu

Németh Gábor polgármester

Tass

Széchenyi u. 48.

6098

Tárgy: Ajánlat-tétel Tass településrendezési eszközök 0125/24 hrsz-ú telket érintő módosításának településtervezési munkáira

Tisztelt Polgármester Úr!

Ajánlat-tételi lehetőséget megköszönve **Tass településrendezési eszközök 0125/24 hrsz-ú telket érintő módosítására, amely során turisztikai célú különleges beépítésre szánt terület kerül kijelölésre az alábbi ajánlatot adjuk:**

Ajánlatunkban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet a (továbbiakban: Vhr.) jelzéssel szerepel.

Vhr.68.§(1) bekezdés alapján egyszerűsített eljárással számolunk.

Adatszolgáltatási igényünk

- 1.) Településrendezési eszközök (továbbiakban: TRE) módosítását indító döntés önkormányzati döntés.
- 2.) Településtervezési jogosultságon kívüli alátámasztó munkarészeket amennyiben a Vhr. szerinti állami főépítész záró szakaszban jogszabályi hivatkozással kérik.

Tervezési díj: 250.000 Ft azaz kettőszázötvenezer Ft+27% áfa, azaz bruttó háromszáztizenötezer Ft.

Amennyiben a tervátadás időpontjáig az áfa számításának ide vonatkozó szabályai megváltoznának, úgy a nettó díj változatlanul maradásával az éppen aktuális áfa-kulcs figyelembevételével megállapított bruttó díjat számítunk.

Szívélyes üdvözlettel, a sikeres együttműködésünk reményében:

ÉPÍTÉSZMŰHELY
Építészeti és Tervezési Kft.
Tervezői Kft.
6000 Kecskemét, Wesselényi u. 1.
Telefon, fax: 76/ 482 916
Levélcím: 6001 Kecskemét Pf 486.
E-mail: epitmuh@t-online.hu
Szilberhorn Erzsébet
06/30-349-68-74
szil@epiteszmuhely.hu