

Előterjesztés

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. szeptember 25.-i ülésére

Tárgy: Tass 1344/2 hrsz-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Hajdú Árpád Tass Nyár utca 1 szám alatti lakos a Halászcserda tulajdonosa kérelemmel fordult Tass Község Önkormányzatának Képviselő-testületéhez. A kérelmező a levélben a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) teljes körű felülvizsgálatát megelőzően indokolt Hajdú Árpád tulajdonában lévő 1344/2 hrsz-ú ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani és azokat érintően a településrendezési eszközöket módosítani.

(A teljes körű felülvizsgálat sem maradhat el, mivel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a településfejlesztési jogharmonizációs okból azt 2021. december 31-ig előírja.)

Módosítási kezdeményezés rövid ismertetése

Hajdú Árpád tulajdonában lévő ingatlan a hatályos településrendezési eszközökben Ü:Ü:-1. (Üdülöház terület) övezeti besorolású. Ennél a besorolásnál a beépítettség max. 30%. A Halászcserda felújítása és fejlesztése miatt kéri a beépítési százalék növelését, ezért kezdeményezték a településrendezési eszközök módosítását.

Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás indoka

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése kiemelt fejlesztési terület esetében egyszerűbb.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területet érintő módosítás jóváhagyását megelőző egyeztetés *A településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet* (továbbiakban: Eljr.) „30. A tárgyalásos eljárás” -ra érvényes szabályai szerint történhet.

Ez azt jelenti, hogy a tervező által összeállított munkarészekkel partneri egyeztetést kell lefolytatni a 10/2017.(V.26.) önkormányzati rendelet szabályai szerint. (Időigénye: min 16 nap)

A partneri egyeztetést követően annak eredményének ismeretében képviselő-testületi határozattal az egyeztetés lezárható.

A tervezői munkarészekkel és a képviselő-testületi határozattal együtt Eljr.40.§ szerinti záró vélemény kérhető az állami főépítési jogkörben eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivataltól (továbbiakban: állami főépítész).

Az államigazgatási szervekkel való véleményeztetést egyeztető tárgyalás keretében az állami főépítész végzi. Az egyeztető tárgyalást a záró vélemény-kérés beérkezését követően egyeztető tárgyalást hív össze.

Az egyeztető tárgyalás eredménye szerint a módosítás jóváhagyásához szükséges záró vélemény kiadására kerül sor a tárgyalást követően.

(Időigénye: legkevesebb 21 nap, amely a záró vélemény-kéréstől számított 5 napon belül meghirdetett tárgyalásból, a legalább 8 nappal előbbi tárgyalási időpontból és a tárgyalást követő 8 napon belül kiadandó záró vélemény időtartamából adódik.)

A záró vélemény alapján a módosítás jóváhagyásra előterjeszhető. A módosítás hatályba lépése azonnal megtörténhet. (Amennyiben a módosítás egyeztetése teljes eljárásnál történik a hatályba léptetés: legalább: 30 nap)

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését.

H a t á r o z a t – t e r v e z e t

Tass Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. szeptember 25.-i ülésére.

...../2019.(IX.25.) határozat: Tass 1344/2 hrsz-ú ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása

Határozat

- 1.) A Képviselő-testülete úgy határoz, hogy fejlesztés megvalósítása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a 1344/2 hrsz-ú térséget.
- 2.) Tass Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi a beruházó költségviselése mellett annak érdekében, hogy a 1344/2 hrsz-ú ingatlanon a beépíthetőségi százalék magasabb legyen.
- 3.) Az 1.) szerinti módosításon túli változtatásokra nincs szükség, állami adatok frissítését a teljes körű felülvizsgálat keretében kell elvégezni.
- 4.) Felkéri polgármestert a tervezői munka megrendelésére, az előírt egyeztetéseket követően a módosítás jóváhagyásának képviselő-testületi előterjesztésére.

Hat.idő: 2019. november 30.

Felelős: Németh Gábor polgármester

Határozatról értesül:

- Zolnai Margit jegyző h.
- Czégányné Végh Erika gazd. ügyintéző
- Építésműhely Kft. 6000 Kecskemét Wesselényi u. 1.
- Hajdú Árpád Tass Nyár utca 1

T a s s, 2019. szeptember 23.

Bálintné dr. Mag Melinda jegyző tartós távollétében helyette
Zolnai Margit

