

2. Napirend

ELŐTERJESZTÉS

Bánk Község településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2003-ban fogadta el Bánk Község településrendezési eszközeit (Bánk Község Önkormányzatának a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 7/2003. (V.1.) önkormányzati rendelet), melynek legutóbbi módosítására a 2021-ben került sor.

Az elmúlt időszakban a következő magánérdekeltségű módosítási igény merült fel:

1. **Tó Hotel Szolgáltató Kft.** kérelmező: Bánk község helyi építési szabályzat szöveges módosítása – építmények elhelyezésének lehetősége a 96 hrsz-ú ingatant érintően

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A. §-a szerint a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója). A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

Az Étv. 30/A. § (2) bekezdése szerint a szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

Az Étv. 30/A. § (3) bekezdése alapján a szerződés tárgya lehet különösen

- a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,
- b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának
 - ba) előfeltételei – az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása – vagy
 - bb) következményei – a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések –, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

Az Étv. 30/A. § (5) bekezdése értelmében a (3) bekezdés a) pontja szerinti szerződés esetén

- a) az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a szükséges településrendezési eljárást a megállapított határidőn belül megindítja és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja,
- b) a szerződésben rendelkezni kell településtervek véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, az ezen tervekben végrehajtandó változtatások kötelezettségéről, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.

A kérelmező az általa kért településrendezési eszköz (helyi építési szabályzat) módosítás költségét vállalja. A településrendezési eszközök - építmények elhelyezésének lehetősége a 96 hrsz-ú ingatant érintően - módosítására a tervezői feladatok ellátására ajánlatot kértünk a Völgyzugoly Műhely Kft-től (a településrendezési eszközök korábbi módosítását végző tervező cégtől). A megküldött ajánlat az alábbi tartalmazza:

Bánk község helyi építési szabályzat szöveges módosítására – építmények elhelyezésének lehetősége a 96 hrsz-ú ingatant érintően - az alábbi tervezési díjat ajánljuk meg: 800.000 Ft + 27% ÁFA összesen 1.016.000 Ft, azaz Egymillió-tizenhatezer Ft.

A településrendezési eszközök módosításához önkormányzati főépítész részvétele kötelező. Az elmúlt években önkormányzatunknál a települési főépítési feladatokat állandó megbízással megbízási szerződés alapján Tétényi Éva építész látja el.

A településrendezési eszközök módosítására, az eljárás megindítására, valamint a kérelmezőkkel és a tervezővel kötendő szerződés megkötésére a településrendezési eszközök módosításának elhatározásáról szóló Képviselő-testületi döntés alapján kerülhet sor, ezért a fentiek szerint előterjesztem az alábbi határozat-tervezetet.

Kérem a településrendezési eszközök módosításának megtárgyalását és a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó döntés meghozatalát.

Bánk, 2023. március 20.

Tisztelettel:

Torma Andrea
polgármester

.../2023. (III.....) képviselő-testületi határozati javaslat

Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, és a 8. § (1) bekezdésében biztosított jogkörben, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a képviselő-testület Bánk község településrendezési tervének módosítását határozza el, miszerint a 2003-ban elfogadott településrendezési eszközeit (helyi építési szabályzat, szabályozási terv) módosítani kívánja, az alábbi területet érintően: Bánk község temetője 96 hrsz-ú ingatlan és környéke.

A módosítás magánérdekeltségű: Bánk község helyi építési szabályzatának módosítása, azaz építmények elhelyezésének lehetősége a 96 hrsz-ú ingatlant érintően.

A Képviselő-testület elfogadja a Völgyzugoly Műhely Kft. településtervezési eszközök módosítására vonatkozó ajánlatát, mely alapján felhatalmazza a polgármestert a Völgyzugoly Műhely Kft-vel, mint tervezővel, valamint a kérelmező Tó Hotel Szolgáltató Kft-vel, mint fejlesztővel a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó, az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) bekezdése szerinti településrendezési szerződés megkötésére. A szerződés megkötéséhez a kérelmező telepítési tanulmánytervet készített.

A képviselő-testület megbízza a polgármestert, hogy az e határozat szerinti településrendezési eszközök módosításához szükséges intézkedéseket tegye, a szükséges jognyilatkozatokat aláírja.

Határidő: azonnal,
Felelős: polgármester