



Balotaszállás Község Polgármesterétől
6412 Balotaszállás, Ady Endre u.26.
Telefon / fax: 77 / 442-098 ; 542-000
E-mail: polgarmester@balotaszallas.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balotaszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
2024. január 31. napján tartandó ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat továbbiakban: TRE) módosításának indítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények

Balotaszállás 2020. decemberében jóváhagyott településszerkezeti eszközei a településfejlesztéshez és a napi építéshatósági munkához is jó alapot szolgáltatnak.

A 34/2020.(XII.28.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályokról szóló 14/2020.(XII.28.) önkormányzati rendelet teljes körű felülvizsgálatára nincs szükség.

A napi építési és telekalakítási igények alapján két kisebb módosítás indokolt.

Határozat-tervezet 1.-2.pontjaihoz

1. módosítás

A Petőfi utca észak-keleti végében lévő 327/25 hrsz-ú telek turisztikai beruházásra jelölt a hatályos TRE-ben. Telektulajdonos nem turisztikai, hanem lakás célú beépítést szeretne megvalósítani a telkén és kezdeményezte a telek lakóterületbe való átsorolását.

2. módosítás

0123/51 hrsz-ú külterületi út térképi ábrázolása és a kapcsolódó telkek tényleges megközelítését biztosító út közötti különbséget csak a TRE módosításával lehet megoldani.

Határozat-tervezet 3. pontjához

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (továbbiakban: Vhr.) alapján az egyeztetés egyszerűsített eljárásban történhet kiemelt fejlesztési terület esetében.

Határozat-tervezet 4. pontjához

Vhr. 59.§ (2) bekezdés alapján a tervezői munkarészeket, vagyis a tartalmi elemeket rögzíteni kell a módosítás indításához. A Vhr. átmeneti rendelkezései értelmében a 2021. július 15-én hatályban lévő településrendezési eszközök módosításának tartalmi követelményeit a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a

településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerint kell meghatározni.

Határozat-tervezet 5. pontjához

A hatályos településrendezési eszközöket készítő tervező ajánlata mellékelve.

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2024. (I.31.) Kt.

Balotaszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a következő településfejlesztési döntést hozza:

- 1.) A 327/25 hrsz-ú térségben a településrendezési eszközök felülvizsgálandók és a tulajdonviszonyok valamint beépítési szándékok alapján módosítandók.**
- 2.) A 0123/51 hrsz-ú külterületi út természetvédelmi érdekeknek és tulajdonviszonyoknak megfelelő áthelyezése szükséges.**
- 3.) Az 1.) -2.) pontok szerinti módosítási helyszíneket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**
- 4.) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdés szerint a megalapozó vizsgálatra és alátámasztó javaslatra vonatkozó melléklet szerinti feljegyzést jóváhagyja.**
- 5.) Felkéri polgármestert árajánlat alapján a tervezői munka megrendelésére.**

Határidő: folyamatos

Felelős: Huszta István polgármester

Dr. Horváth-Fodor Judit jegyző

Határozatról értesül:

- 1./ Huszta István polgármester, Dr. Horváth-Fodor Judit jegyző
- 2./ Építésműhely Kft.
- 3./ Irattár

Balotaszállás, 2024. január 30.


Huszta István
Polgármester



...../2024. (I.31.) Kt. határozat melléklete

Feljegyzés

Balotaszállás településrendezési eszközeinek .../2024.(I.31.) Kt. határozattal indított módosításához a tervezési feladat és cél figyelembevételével a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezései értelmében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 1. és 3. mellékleteinek alábbi tartalmi elemeit kell a tervezési területet érintően kidolgozni.

Eljr. 1. melléklete (A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei) alábbi tartalmi elemei

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszíntre)
 - 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
 - 1.3. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
 - 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
 - 1.14. Az épített környezet vizsgálata a módosítással érintett helyszíntre

2. HELYZETELEMZŐ és HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszíntre)

- 2.1. Vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk elemzése térségi kapcsolatok és településrendezés vonatkozásában.

Eljr.3. melléklete (Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei) alábbi tartalmi elemei

11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

Kecskemét. 2024. január 29.


Szilberhorn Erzsébet TT1-03-0105
településtervező



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 30/349-68-74

E-mail: szil@epiteszmuhely.hu

Husza István polgármester

Balotaszállás

Ady Endre u. 26.

6412

Tárgy: Balotaszállás településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Szíves felkérését megköszönve az alábbi árajánlatot adjuk Balotaszállás településrendezési eszközeinek módosítására

Tervezési feladat és díja

1. módosítás

A 327/25 hrsz-ú térségben a településrendezési eszközök felülvizsgálandók és a tulajdonviszonyok valamint beépítési szándékok alapján történő módosítása.

200.000 Ft+áfa

2. módosítás

A 0123/51 hrsz-ú külterületi út természetvédelmi érdekeknek és tulajdonviszonyoknak megfelelő áthelyezése

150.000 Ft+áfa

Mindösszesen: 350.000 Ft+27% áfa

Az áfa a szerződéskötéskor érvényes törvények szerint lett meghatározva. 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 díjjal számolunk.

Határidő

Az E-TÉR digitális adatszolgáltatásától számított **1,5 hónapos** határidővel a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.) szerinti partneri egyeztetésre alkalmas munkarészek elkészítésére vállalkozunk.

Feltételezve, hogy az E-TÉR-en csak szerződéskötést követően jelölnek meg tervezőként.

A további határidők Vhr. alapján határozhatók meg, a szükséges önkormányzati döntések esetében azok átvételétől számított 5 munkanap.

Ajánlatunk a módosítási helyszín kiemelt fejlesztési területté nyilvánításának feltételével adtuk meg a Vhr. tartalmi követelményeire vonatkozó: a mai napon hatályos rendelkezései alapján, amennyiben a tervezés tartalmi követelményeire vonatkozó előírások változnak értelemszerűen ajánlatunk is változhat.

ÉPÍTÉSZMŰHELY
Építész és Tervező Iroda
6000 Kecskemét, Wesselényi u. 1.
76/482-916
Vas Tibor
üzveveto

A sikeres együttműködésünk reményében, üdvözléssel:

Kecskemét, 2024. január 29.

