



Iktatószám: 3/545-5/2019.

2019.11.13. Képviselő-testületi ülés

Jegyzőkönyv

4. melléklete

ELŐTERJESZTÉS

Örvényes Község Önkormányzata Képviselő – testületének 2019. november 13. napján tartandó ülésére

Tárgy: Örvényes településrendezési eszközök (HÉSZ) 2. jelű módosítása

Előterjesztő: Huszár Zoltán polgármester

Előterjesztést készítette: Bujdosó Judit főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Örvényes, 86/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, a telkére vonatkozóan a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosítását kérte, akként, hogy a telek a helyi építési szabályzatban zöldterületi övezeti besorolásból, építési telekké válhasson, és építési jogokat nyerjen.

A kérelemnek korábbi előzményeit tekintve a 2016-2017. évi felülvizsgálat ideje alatt a Képviselő-testület már foglalkozott a kérelemmel, de akkor a jogi, a szakmai és az önkormányzati kiszabott feltételeket a kérelmező nem fogadta el, így kérelmét nem érvényesítette az Önkormányzat a felülvizsgálati tervdokumentáció jóváhagyásával.

Akkor az ingatlan tulajdonosa panasszal élt különböző felettes szerveknél az önkormányzati felelősség kivizsgálását kérve. A panaszát már a Kormányhivatal több osztálya (szakmai és jogi törvényességi kontroll miatt), az Ombudsmani Hivatal, a Miniszterelnökség (és több más általunk nem ismert szervezet), akik semmilyen törvényességi kifogást nem találtak (!) az eddigi ügymenetben.

A Képviselő-testületnek (a továbbiakban: Kt) a következőket kell figyelembe vennie:

- A településrendezési átsorolásnak jogszabályi feltétele, hogy a beépítésre szánt terület %-át továbbra is zöldterületben kell tartani, hivatkozva a MATrT¹ 67. § előírására, azaz az érintett terület mértékének 10 %-a továbbra is zöldterületi besorolásában kell maradnia.
- Az átsorolásnak szigorú jogi-eljárási² (tervezési és egyeztetési) kritériumai vannak, az településrendezési tervezést igényel, aminek költségviseléséről gondoskodni kell. A

¹ 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

² 314/2012 (XI.8.) Kormányrendelet értelmében

településtervezésre kért árajánlat szerinti tervezési díj 1 mFt + Áfa, ami a kérelmezőre a KT áterhelhet, az Étv.³ 30/A. § szerint.

- A közérdeket és a jogos magánérdeket mérlegelni kell az ÉTV. 7. § (2) hivatkozással, aminek eredménye lehet, hogy e) pontban előírtakra hivatkozva a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, - az egyéni, de közérdekűsége nem számottevő kérelmek esetén -, a Kt. ingatlanforgalmi értéknövekedésre vetítve, ami általában 10 %.

Összegezve: a kérelem önkormányzati befogadása esetén a következő költségek viseléséről kell dönteni:

- a kérelmezőnek kell fizetnie a településrendezési tervezési díjat, amire településrendezési szerződést kell kötni (Étv. 30/A. §).
- kérelmezőnek értéknövekedési kompenzációt is kell fizetnie, amire településfejlesztési megállapodást kell kötni (Étv. 7. § (2) e)).

Hangsúlyozottan megjegyzem, hogy az Önkormányzat sohasem utasította el az Ügyfél kérelmét, csak feltételekhez kötötte (!), amit a kérelmező sohasem fogadott el. Az újra fogalmazott feltételekről a határozati javaslat szerint dönthetnek.

Örvényes, 2019. november 11.

Huszár Zoltán sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2019. (.....) határozata

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközeinek 2. jelű módosításaként befogadja az Örvényes, 86/6 hrsz-ú telekingatlan tulajdonosának kérelmét, miszerint a telkére vonatkozóan a helyi építési szabályzat zöldterületi övezeti besorolásból, építési telekké válhasson és építési jogokat nyerjen.

Szakmai szempontokat figyelembevételével a Képviselő-testület az építési telek területi kijelölését és építési-övezeti besorolását üdülőterületben határozza meg, valamint hivatkozva a MATrT 67. § előírására, az érintett ingatlan területi mértékének 10 %-át továbbra is zöldterületi besorolásában tartja meg, melynek elhelyezését a telek vasút felőli oldalán határozza meg.

Képviselő-testület a kérelemmel kapcsolatos következő költségek viseléséről dönt

- a településrendezési tervezési díjat, a településrendezési szerződést kell kötnie (Étv. 30/A. §) a kérelmezőnek kell fizetnie,
- a kérelmezőnek értéknövekedési kompenzációt is kell fizetnie a település számára, településfejlesztési hozzájárulásként, amire településfejlesztési megállapodást kell kötnie (Étv. 7. § (2) e)).
- Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szerződések megkötésére, majd a tervezési és egyeztetési folyamatok elindítására.

Határidő: azonnal

Felelős: Huszár Zoltán polgármester

³ 1997. évi LXXVIII. törvény

melléklet: szabályozási tervi kivonat

