



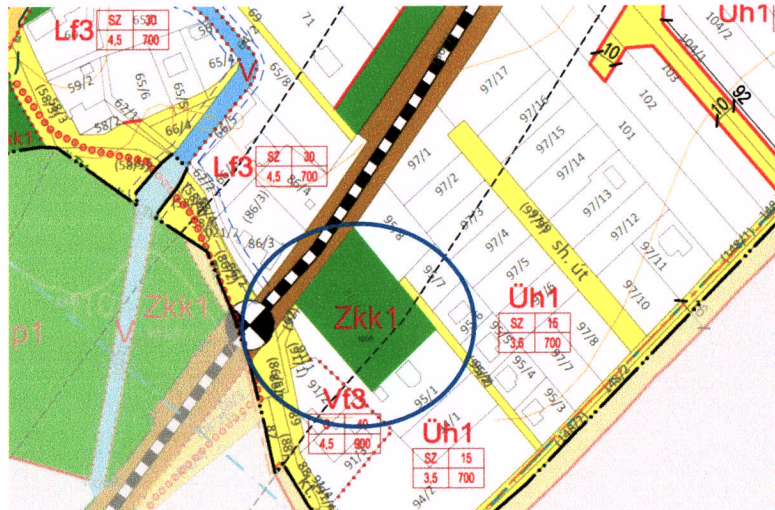
Iktatószám: 3/36-6/2021

ELŐTERJESZTÉS

Készült:	Veszélyhelyzeti polgármesteri döntéshez
Tárgy:	Örvényes 86/6 hrsz-ú telek településrendezési átsorolása, Csáfordi Ferenc kérelme
Előterjesztő:	Huszár Zoltán polgármester
Ellenjegyezte:	Dr. Percze Tünde jegyző
Előterjesztést készítette:	Bujdosó Judit főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

Csáfordi Ferenc (9025 Győr, Rába u. 70. sz. alatti lakos) az Örvényes, 86/6 hrsz-ú telekingatlan tulajdonosa, a telkére vonatkozóan a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosítását kérte ismételten, akként, hogy a telek a helyi építési szabályzatban zöldterületi övezeti besorolásból, építési telekké válhasson és építési jogokat nyerjen. A szakmailag javasolt építési besorolás hétvégi házas üdülőterület, ahogyan a környezetében illeszkedően az lehetséges.



A korábbi előzményeket 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 jóváhagyásánál.

A döntésüknél a következőket kell figyelembe venni:

- A településrendezési átsorolásnak jogszabályi feltétele, hogy a beépítésre szánt terület 10%-át továbbra is zöldterületben kell tartani, hivatkozva a MATrT¹ 67.§ előírására, azaz az érintett ingatlan terület mértékének 10 %-a továbbra is zöldterületi besorolásban kell maradnia.

¹2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

- Az átsorolásnak szigorú jogi-eljárási² (tervezési és egyeztetési) kritériumai vannak, az településrendezési tervezést igényel, aminek költségviseléséről gondoskodni kell. A településrendezésre kért árajánlat szerinti tervezési díj **1 mFt + Áfa**, amit a kérelmezőre a Kt településrendezési szerződés keretében áterhelhet, az Étv². 30/A § szerint.

A kérelmező írásban jelezte, hogy a tervező általi ajánlatot elfogadja, és a településrendezési tervezési díjat megfizeti, a *településrendezési szerződéssel*.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy szíveskedjen az előterjesztést megvitatni, és az újra fogalmazott feltételekről a határozat javaslat szerint dönteni.

HATÁROZATI JAVASLAT:

Örvényes Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2021. (.....) számú határozata

Örvényes Község Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében biztosított hatáskörében, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az alábbi döntést hozza:

Örvényes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközeinek 3. módosításaként befogadja Csáfördi Ferenc (9025 Győr, Rába u. 70. sz. alatti lakos) 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 szempontok figyelembevételével a Képviselő-testület az építési telek területi kijelölését és építési övezeti besorolását – a környezethez illeszkedően – **üdülő területben** határozza meg, valamint hivatkozva a MATrI³67.§ előírására, az érintett ingatlan területi mértékének 10 %-át továbbra is zöldterületi besorolásban tartja meg, melynek elhelyezését a telek vasút felőli oldalán határozza meg.

A Képviselő-testület a kérelemmel kapcsolatos következő költségek viseléséről úgy dönt, hogy a településrendezési tervezési díjat, amire *településrendezési szerződést* kell kötnie – hivatkozva az Étv. 30/A §előírásaira - a kérelmezőnek kell megfizetnie az önkormányzat felé, még a tervezési szerződés megkötése előtt.

1./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szerződések megkötésére, majd a tervezési és egyeztetési folyamatok elindítására.

2./ Ezzel egyidejűleg a Képviselő – testület megszünteti a 33/2020. (III.11.) számú határozatát.

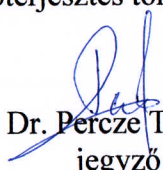
Határidő: azonnal
Felelős: polgármester, főépítész
Kapja: főépítész, kérelmező

Örvényes, 2021. február 12.


Huszár Zoltán
polgármester



Az előterjesztés törvényes!


Dr. Percze Tünde
jegyző



²1997. évi LXXVIII. törvény

³2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről