



Szentistván Nagyközség Polgármesterétől

3418 Szentistván, Széchenyi u. 10.

T.: 49/438-021, Fax: 49/338-635

e-mail: polgarmester@szentistvan.hu



ELŐTERJESZTÉS

Szentistván Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete

2024. április 24-ei nyilvános ülésére

Tárgy: Szentistván Nagyközség Önkormányzat településrendezési eszközeinek módosításával összefüggő szerződések jóváhagyásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2024. március 27-ei ülésen 20/2024. (III.27.) önkormányzati határozattal döntöttünk a helyi építési szabályzatról szóló 6/2001. (IV.23.) önkormányzati rendelet, illetve a településrendezési eszközök módosítását eredményező eljárás megindításáról.

A fent említett határozat első pontjában a módosítási eljárás kiváltó okaként Holló József Szentistván, Arany János utca 1. szám alatti lakos telekhatárrendezési kérelmét, a településrendezési eszközök ezzel összefüggő módosítását jelöltük meg. Arról is döntöttünk, hogy a módosítási eljárást a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66-67. § szerint „általános eljárásban” folytatjuk le, az egyeztetési kötelezettségeket pedig az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló Korm. rendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevétele mellett teljesítjük.

A határozat elfogadása óta merült fel igényként az önkormányzat részéről, hogy a 600. hrsz alatt lévő önkormányzati temető kapacitása már a közel jövőben szükségessé teszi annak területi bővítését. Mint kiderült, erre vonatkozóan helyszíni vázrajz is készült a szomszédos Holló József féle telekhatárrendezés 2021-es földhivatali ügyintézésével egy időben, azonban a helyi építési szabályzat, illetve belterületi szabályozási terven feltüntetett övezeti besorolások jelentette korlátok miatt a telkek kialakítására végül nem került sor. Éppen ezért célszerű e bővítési igényt a jelen HÉSZ módosítás keretében figyelembe venni. (lásd a 3. számú mellékleten 603/3. hrsz-on feltüntetett területet, mint lehetséges bővítést)

A HÉSZ tervezett módosításának híre – még a társadalmi egyeztetés előtt – a Szentistváni MG Zrt. vezetéséhez is eljutott, aki jelezte, hogy a „Török-tanyán” (takarmánykeverő) lévő ingatlanokon a jövőben olyan fejlesztéseket, építéseket terveznek, amelyek a jelenleg hatályos és az övezeti besorolásra előírt 7,5 méteres magasságot meg fogják haladni. A Zrt. 2024. április 17-én írásban is jelezte az övezeti besorolás, illetve előírások megváltoztatási iránti igényét. (lásd a 4. számú mellékletet)

Összefoglalva tehát a településtervet megrendelő Önkormányzaton felül további két érdekelt jelent meg. Célszerűnek tartom ezért, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló vállalkozási szerződésben (1. számú melléklet) az érdekeltek között Holló József mellett a Szentistváni MG Zrt-t is szerepeltessük, valamint a felmerülő költségek tekintetében – a tervezőiroda javaslata alapján – a következő megosztást alkalmazzuk: Holló József 60% - MG Zrt 20% - Önkormányzat 20%.

Előterjesztésemhez 2. számon mellékelem továbbá a kötelező főépítési közreműködésre vonatkozó szerződés-tervezetet is.

Kérem, hogy az előterjesztés megvitatását követően a szerződés-tervezetet jóváhagyni és annak aláírására felhatalmazni szíveskedjenek!

Szentistván, 2024. április 18.

Tisztelettel:

Dobóné Koncz Judit
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szentistván Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (IV.24.) önkormányzati határozata

a településrendezési eszközök módosításával összefüggő szerződések jóváhagyásáról

Szentistván Nagyközség Önkormányzata a településrendezési eszközök, valamint a helyi építési szabályzatról szóló 6/2001. (IV.23.) önkormányzati rendelet módosítása céljából a határozat *1. számú mellékletét* képező négyoldalú szerződés, továbbá

a módosítási eljárásban való főépítési közreműködésre vonatkozó, a határozat *2. számú mellékletét* képező szerződés

megkötéséhez hozzájárul és annak aláírására a polgármestert felhatalmazza.

Határidő: azonnal

Felelős: Dobóné Koncz Judit polgármester