



PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT ALPOLGÁRMESTERE

Nyilvános ülésen tárgyalandó.
A határozati javaslat elfogadásához
minősített többség szükséges.
Név szerinti szavazást nem igényel.

SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY a Képviselő-testület 2023. október 26-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat Pécel Város településrendezési eszközeinek eseti módosításával kapcsolatos döntés meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés mellékleteiként csatolt 1. és 2. jelű térképi mellékleteken megjelölt területrészekre, illetve telektömbökre vonatkozó hatályos szabályozási tervi rendelkezéseket – azok lehetséges módosítása érdekében – javaslom, hogy vizsgálja felül a Képviselő-testület.

Jelenleg az 1. jelű térképen jelölt területen az előkertben szabálytalanul melléképületek kerültek elhelyezésre, mely ellentétes a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) előírásaival, tekintettel arra, hogy a HÉSZ 30. § (22) bekezdése szerint az építési telek előkertjében épület nem helyezhető el. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 35. § (6) bekezdése tartalmazza azon előírásokat, mely szerint az elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül nem lehet elhelyezni – többek között – a helyi építési szabályzatban nem megengedett egyéb tárolóépítményt.

Az 1. jelű térképen, a kiemeléssel körül határolt tömbre a HÉSZ – Lke-SZ/3 – vonatkozó előírásai közül az előkert méretére, illetve az előkertben elhelyezhető építmények rendeltetésére meghatározott szabályok tekintetében javaslom a HÉSZ módosításának átgondolását.

Jelenleg a 2. jelű térképen jelölt területen lévő ingatlanok közül több beépítésre került, engedély nélkül, mely szintén ellentétes a HÉSZ előírásaival. A HÉSZ 59. § (9) bekezdés b) pontja értelmében az Má jelű általános mezőgazdasági övezetben a beépíthető teleknek legalább 5 ha kiterjedésűnek kell lennie.

A 2. jelű térképen, a kiemeléssel körül határolt tömbre vonatkozóan a HÉSZ – Má – vonatkozó övezeti előírásai helyett javaslom, hogy a településen már más területrészekben létező Má-3 jelű övezeti előírások kerüljenek megállapításra.

A HÉSZ módosításával ezen területek szabályozása, beépítése megoldódna, a jogszabályoknak megfelelően.

A módosítás előtt szükséges egyeztetéseket folytatni egy településfejlesztővel, a módosítással érintett területek építési előírásainak meghatározása érdekében.

A HÉSZ módosításához a tervezői költségek viseléséről szükséges településrendezési szerződést kötni a szabályozással érintett területek tulajdonosaival, melyben meghatározásra kerülne a településfejlesztési hozzájárulás mértéke is.

Fentiek alapján kérem, az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határoz, hogy a határozat mellékleteit képező 1. és 2. jelű térképeken jelölt területek tekintetében megvizsgálja a Pécel Város helyi építési szabályzatáról szóló 12/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításának lehetőségét, annak érdekében, hogy az 1. és 2. jelű térképen megjelölt területek beépítése a jogszabályoknak megfelelő legyen.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a HÉSZ fentiek szerinti módosítása érdekében kezdeményezzen tárgyalásokat egy településtervezővel.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településtervezővel folytatott tárgyalásokat követően a településrendezési szerződés elkészítése érdekében egyeztessen dr. László Jenő ügyvéddel.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a HÉSZ módosításával összefüggően az érintett ingatlanok tulajdonosaival kötendő településrendezési szerződés tervezetét terjessze be a Képviselő-testület elé döntéshozatal céljából.

Felelős: Horváth Tibor polgármester
Határidő: 2024. augusztus 31.

Pécel, 2023. október 25.


Sarlós Imre
alpolgármester

Az előterjesztés (határozati javaslat) mellékletei:

1. az 1. jelű térkép
2. a 2. jelű térkép

Az előterjesztést készítette:


Veszeli-Kállai Ibolya

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:


Szili Katalin
műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben
törvényességi szempontból kifogást nem emelek.


Oláh János jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására – a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal nem javaslok senkit meghívni.

