



CSEMŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

2713 CSEMŐ, PETŐFI U. 1.

TEL/FAX: (06-53) 392-001 • TEL: (06-53) 392-122 • EMAIL: hivatal@csemo.hu



www.csemo.hu

ELŐTERJESZTÉS

Csemő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. augusztus 13-ai ülésére

a Csemő, 021/4 és 612/2 helyrajzi számú területre készült telepítési tanulmánytervek elfogadásáról, a tervmódosítás folyamatának elindításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Az előterjesztés előzményei:

A Szabó dűlőben található 0114/26 helyrajzi számú telek (lovastanya) tulajdonosa által kezdeményezett tervmódosítás után két újabb módosítási igény merült fel, melyeket az új terv elkészülte előtt kérnek az ingatlantulajdonosok elvégezni.

A Szilágyi Csaba tulajdonában lévő 021/4 helyrajzi számú ingatlan a Pesti úton található, a Fenyves vendégház közelében. Földhivatali besorolása tanya, a telek mérete és kialakítása is a hagyományos szórványtanyákra jellemző. Az ingatlan tulajdonosa az ilyen típusú tanyákra alkalmazott, Kb-Ta jelű, beépítésre nem szánt különleges tanyagazdaság övezete besorolást kér.

A 612/2 helyrajzi számú ingatlan a Gáspár bolt a Szent István út és a Piac tér sarkán. A tulajdonos nagyobb beépítési százalékot megengedő besorolást szeretne, mivel az üzlet működtetéséhez több fedett-beépített területre van szüksége. A jelenlegi besorolása a lakóházak környezetével azonosan falusias lakóterület. A Hétvezér téri Coop abc nagyobb beépítettséget megengedő településközpont besorolású, ez a besorolás a hasonló funkciójú boltra indokolt.

A két módosítás elvégezhető a már elindult, a lovastanyára vonatkozó tervmódosítással egy eljárásban.



a módosítással érintett ingatlanok elhelyezkedése
Csemő közigazgatási területén belül

II. Az előterjesztés jogszabályi háttere:

Az eljárás rendje ugyanaz, mint a lovastanya esetében:

A településrendezési eszközök készítése, módosítása az önkormányzatok kizárólagos hatásköre, ezért abban az esetben, ha egy ingatlan tulajdonosa vagy fejlesztője szeretne tervet készíteni, vagy módosítani, azt az önkormányzattal kötött településrendezési szerződés alapján teheti. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény

30/A. §-a tartalmazza a településrendezési szerződésre vonatkozó előírásokat. A szerződés tárgya a településrendezési terv kidolgozásának, valamint azon költségeknek a cél megvalósítója általi átvállalása, melyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

A településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmányterv elfogadásáról.

A tanulmányterv vizsgálja, hogy a tervezett fejlesztés megvalósításához pontosan milyen módosításra van szükség és annak a jogszabályi keretei adottak-e, valamint vizsgálja azt, hogy a megvalósítás infrastruktúra feltételei biztosítottak-e; megalapozza a településrendezési szerződést. Tartalmazza ezeken túl a fejlesztési cél ismertetését, hogy az önkormányzat pontos képet kapjon róla, és felelősen dönteni tudjon, támogatja-e.

A tanulmányterv elfogadása után kerülhet sor a településrendezési szerződés tartalmát illető megállapodásra. Az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a településrendezési eljárást megindítja és az előírásoknak megfelelően lefolytatja.

Amennyiben a településrendezési szerződés tartalmában megegyezés születik, és a szerződés aláírása megtörténik, el lehet indítani a módosítási eljárást, melyhez szintén szükséges a Képviselő-testület döntése.

III. Határozati javaslatok

A fentiek megtárgyalása után kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT 1.

...../2024. (08.13.) határozata

1. Csemő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (2) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva úgy dönt, hogy a Szilágyi Csaba (2713 Csemő, Pesti út 1.) benyújtott, 021/4 hrsz-ú ingatlanra készült telepítési tanulmánytervet elfogadja, az abban szereplő fejlesztési célokat támogatja.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítása érdekében a 021/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával településrendezési szerződést kössön.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT 2.
...../2024. (08.13.) határozata

1. Csemő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (2) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva úgy dönt, hogy a Gáspár János (2713 Csemő, Wass Albert utca 10.) benyújtott, 612/2 hrsz-ú ingatlanra készült telepítési tanulmánytervet elfogadja, az abban szereplő fejlesztési célokat támogatja.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítása érdekében a 612/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával településrendezési szerződést kössön.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT 3.
...../2024. (08.13.) határozata

Csemő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva úgy dönt, hogy a 021/4 hrsz-ú és a 612/2 hrsz-ú ingatlanokra készült és Csemő Község Önkormányzata képviselő-testületének/ 2024. (08.13.) és/ 2024. (08.13.) határozatával elfogadott telepítési tanulmánytervekben meghatározott tartalommal megindítja a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosítását.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési terv módosítására kötendő háromoldalú szerződéseket aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Csemő, 2024. augusztus 08.


.....

Szűcs Judit
polgármester

melléklet:

1. Telepítési tanulmányterv Csemő 021/4 hrsz-ú ingatlanára
2. Telepítési tanulmányterv Csemő 612/2 hrsz-ú ingatlanára