

**Előterjesztés**

**Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2015. március 6-i ülésére**

**Tárgy:** Felsőlajos község településrendezési tervének 2015. évi módosítása

**Az előterjesztést készítette:**

Kovács Gábor  
települési főépítész  
Önkormányzati Iroda

**Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:**

-

**Törvényességi ellenőrzésre megkapta:**

Muhariné Mayer Piroska  
aljegyző

dr. Balogh László s.k.  
jegyző

**Előterjesztés**  
**Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2015. március 6-i ülésére**

**Tárgy:** Felsőlajos község településrendezési tervének 2015. évi módosítása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Felsőlajos község településrendezési tervének módosításáról 2014 évben született döntés, melynek során két módosítási tétellel, két helyszínen változik a terv. Az eljárás befejezéséhez közeledik, az ülés plusz pontként felvételre kerülő napirendjén a záró főépítészeti vélemény előtti ismertetés elfogadása a téma.

A hatályos rendezési terv alkalmazása során, a 13/2014. (III.21.) önkormányzati határozat végrehajtásánál: a Kuning Kft. telephelye melletti, 052/37 helyrajzi számú közút 8 m-esre szélesítése érdekében vételi ajánlatot tettünk az érintett tulajdonosoknak. A tulajdonosok a vételi ajánlatban foglaltakra nem reagáltak, ezért meg kellett indítani a közút lejegyzésére vonatkozó eljárást. A közutak méretére vonatkozóan a helyi építési szabályzat 21. § (3) bekezdése rendelkezik az alábbiak szerint:

*(3) Egyéb utak övezete*

*a) Az övezetbe tartozik minden egyéb külön jel nélküli út.*

*b) Szabályozási szélessége min 8m az alábbi kivételekkel:*

*legfeljebb 3 db telek kiszolgálására szolgáló út: min 4,0 m,*  
*hálózati jelentőségű dűlőút: min 12m.*

Az Sz-1 jelű külterületi szabályozási tervlap ábrázolja a hálózati jelentőségű dűlőutakat (12 m), a legfeljebb 3 db telek kiszolgálására szolgáló út („zsákutca”) minimum 4 m, minden más, „egyéb út” szélessége minimum 8 m. A határozattal érintett út két hálózati jelentőségű dűlőutat köt össze, ez alapján álláspontunk szerint „egyéb út”, tehát 8 m-es szabályozási szélességgel alakítandó ki. Ez és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (1) bekezdése értelmében a közút céljára történő lejegyzési eljárást megindítottuk. A tárgyi és más útlejegyzéseknél a szabályozás pontosítása szükséges, ezért a településrendezési eszközöket módosítani kell.

A már ismert és eldöntött tárgyban a szabályozási tervlapra is fel lehet vezetni a közút lejegyzésének szándékát és határát, a többi, még nem ismert esetben pedig a HÉSZ szövegének pontosítása szükséges. A 052/37 hrsz-ú út szélesítése a korábbi döntésnek megfelelően a 052/38 hrsz-ú ingatlan irányába indokolt több okból is: a 052/21 hrsz-ú ingatlan (Kuning telephely) irányában beépítésre szánt területet, illetve azon előírt beültetési kötelezettséget érintene, ami hosszabbá tenné az eljárást, mert szerkezeti tervet érintő módosítás (ekkor egyszerűsített eljárással nem végezhető el a módosítás). Részben költségesebbé is tenné a területszerzést, mivel gazdasági terület igénybevételel járna, aminek határán áthelyezendő kerítés is áll, a folytatásában pedig erdő található.

A 2010. évi módosítás során került a HÉSZ szövegébe egy formai hiba, aminek a korrigálására a fenti módosítás során lehetőség van: a különleges, mezőgazdasági üzemi övezet kimaradt a 7. § terület felhasználás felsorolásából, amit javítani szükséges.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Elj.r.) 29. § értelmében az önkormányzat a tervezés előtt dönt a partneri egyeztetés szabályairól. A 2014. évi módosítás

során a képviselő-testület már döntött a partnerségi egyeztetési szabályairól 9/2014. (III.21.) számon. A tárgyi esetben annyi eltérést javasolok, hogy az egyszerűsített eljárásban a partnerek köréből kikerüljenek a közművek, mivel a közműveket nem érintik a változások, viszont érdemes kibővíteni a döntéssel konkrétan érintett ingatlan(ok) tulajdonosi körével.

A tervezés várható költségeire telefonos egyeztetés során kaptunk ajánlatot, ami az egyszerűsített eljárás végig vitelére, a dokumentációk összeállítására szól az elfogadásig és 150.000.- Ft + ÁFA összegű. Az ajánlatot a korábbi tervezéseket végző Építésműhely Kft, Szilberhorn Erzsébet adta. A tervező munkájával eddig elégedettek voltunk, célszerű náluk maradni, mivel más tervezőnek előről kellene kezdeni a településsel való ismerkedést.

A fentiek alapján az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

### **Határozat-tervezet**

**.../2015. (...) ÖH**

### **Felsőlajos község településrendezési tervének 2015. évi módosítása**

#### **Határozat**

1. Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 29.§-ban meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök tervezésének partnerségi egyeztetés szabályait az alábbi településrendezési módosításra a 9/2014. (III.21.) határozat szerint határozza meg azzal az eltéréssel, hogy az egyszerűsített eljárásban a partnerek köre a közműszolgáltatókkal csökken és kibővül a határozat 2. a. pontja szerint érintett ingatlan tulajdonosi körével.
2. Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Felsőlajos Község településrendezési tervének 2015. évi módosítását az alábbi tételekkel indítja meg:
  - a. a 052/37 helyrajzi számú ingatlan 052/38 helyrajzi számú ingatlan irányába 8 m-re való szélesítése a szabályozási tervlapon is jelenjen meg.
  - b. a Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) utakat érintő szövegrésze pontosításra, javításra kerüljön.
  - c. a HÉSZ szövege kerüljön felülvizsgálatra a terület felhasználási egységek felsorolásának helyességére tekintettel.
3. Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy Felsőlajos Község településrendezési eszközeinek 2. pont szerinti módosításának egyeztetési eljárását folytassa le.
4. Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a határozat 2. pontjában meghatározott feladatra a képviselő-testületi ülésen ismertetett tervezői árajánlatot és felhatalmazza a polgármestert a tervezési szerződés megkötésére és aláírására.

**Felelős:** Képviselő-testület, illetve polgármester

**Határidő:** 2015. március 06.

Felsőlajos, 2015. március 06.

Juhász Gyula s.k.  
polgármester