



Cím: **KASKANTYÚ**
Hunyadi u. 29.
6211
Tel: 78- 546200
Email: kaskantyuph@t-online.hu
www. kaskantyuh.hu

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. május 9-i ülésére

Tárgy: **Településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosításának kezdeményezése**

Kaskantyú településrendezési eszközeit 2004-ben hagytuk jóvá. Azóta bekövetkezett változások módosításokat indokoltak, amire 2007-ben, 2012-ben, 2015-ben, 2016-ban, 2017-ben és 2019-ben került sor.

Határozat-tervezet 1. pontjához

Újabb módosítási igények fogalmazódtak meg, azok ismertetése és azokkal kapcsolatos településrendezési szakmai állásfoglalás a következő:

- a) **Az önkormányzati beruházásban megvalósuló víztározó és szabadidőpark kiterjesztése a 02/110 hrsz-ú térségben és megvalósítása érdekében a kisajátítás jogintézményének bevezetése**
A módosítás településrendezési szakmai szempontból támogatható.
- b) **0103/18 hrsz-ú térségben a már meglévő gazdasági célú beépítésre szánt terület növelése**
A módosítás településrendezési szakmai szempontból a már meglévő beépítésre való tekintettel nem kifogásolható.
- c) **0103/69 hrsz-ú telek gazdasági célú beépítésre szánt területi kijelölése**
A módosítás településrendezési szakmai szempontból amennyiben az önkormányzat gazdaságfejlesztési szempontból támogatja és igazolja, hogy a nem áll rendelkezésre ilyen célra másutt terület, nem kifogásolható.
- d) **Belterületi telkek többgenerációs falusias életvitelre alkalmas lakóterület kijelölése a Bercsényi utcától keletre.**
A módosítás településrendezési szakmai szempontból önkormányzati támogatottság mellett a már kijelölt falusias lakóterület bővítése indokoltságának egyidejű felülvizsgálata mellett nem kifogásolható.
- e) **Az 5 hrsz-ú telek (bezárt üzlet) gazdasági területből településközpont vegyes területbe sorolása**
A módosítás településrendezési szakmai szempontból kívánatos, a községközponti helyzetű telek gazdasági területi besorolása nem jó, a változás kedvező irányú.

- f) László király utca közterületi szabályozása (kiszélesítése a 372 hrsz-ú lakótelek rovására)

A módosítás településrendezési szakmai szempontból kívánatos.

Határozat-tervezet 2. pontjához

A b)-d). jelű módosítások esetében új beépítésre szánt területek kijelölésére kerül sor.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontja értelmében „*a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel igazolja.*”

Fenti jogszabály indokolja a Képviselő-testületi döntést.

Határozat-tervezet 3. pontjához

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § alapján az egyeztetés egyszerűsített eljárásban történhet kiemelt fejlesztési terület esetében.

Határozat-tervezet 4. pontjához

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.) 59. § (2) bekezdés alapján a tervezői munkarészeket, vagyis a tartalmi elemeket rögzíteni kell a módosítás indításához. A Vhr. átmeneti rendelkezései értelmében a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök módosításának tartalmi követelményeit az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet szerint kell meghatározni.

Határozat-tervezet 5. pontjához

A hatályos településrendezési eszközöket és a módosításokat készítő tervező ajánlata mellékelve.

A fentiek alapján javasolom az alábbi határozat-tervezet elfogadását.

Feljegyzés

Kaskantyú településrendezési eszközeinek .../2023.(...) számú határozattal indított módosításához a tervezési feladat és cél figyelembevételével *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet átmeneti rendelkezései alapján az alábbi alátámasztó munkarészek kidolgozására van szükség, figyelembe véve *a településrendezési és építési követelményekről* szóló 2012. augusztus 6-án hatályos 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 3-4.§-ait.

1. Településrendezés
2. Tájrendezés, környezetalakítás, közlekedés, közművesítés és hírközlés
3. Területrendezési terv és a településszerkezeti terv összhangjának igazolása

Kecskemét, 2023. április 21.



Szilberhorn Erzsébet TT1-03-0105
településtervező

/2023.() sz. határozat

Településrendezési eszközök
(településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat)
módosításának kezdeményezése

HATÁROZAT-TERVEZET

Kaskantyú Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a következő településfejlesztési döntést hozza:

- 1) A településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi a következőkben:
 - a) Az önkormányzati beruházásban megvalósuló víztározó és szabadidőpark kiterjesztése a 02/110 hrsz-ú térségben és megvalósítása érdekében a kisajátítás jogintézményének bevezetése
 - b) 0103/18 hrsz-ú térségben a már meglévő gazdasági célú beépítésre szánt terület növelése
 - c) 0103/69 hrsz-ú telek gazdasági célú beépítésre szánt területi kijelölése
 - d) Belterületi telkek többgenerációs falusias életvitelre alkalmas lakóterület kijelölése a Bercsényi utcától keletre.
 - e) Az 5 hrsz-ú telek (bezárt üzlet) gazdasági területből településközpont vegyes területbe sorolása
 - f) László király utca közterületi szabályozása (kiszélesítése a 372 hrsz-ú lakótelek rovására)
- 2) Az 1.a)–d) pontban kezdeményezett módosításban javasolt beépítésre szánt területi kijelöléssel kapcsolatban az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§(3) bekezdés e) pontja* szerint igazolja, hogy a község beépítésre szánt területén belül nincs olyan terület, amely a tervezett fejlesztések számára alkalmas lenne.
- 3) Az 1.). pont szerinti módosítási helyszíneket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- 4) *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§(7) bekezdés* szerint a megalapozó vizsgálatra és alátámasztó javaslatra vonatkozó mellékletet jóváhagyja.
- 5) Felkéri a polgármestert árajánlat alapján a tervezői munka megrendelésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Kaskantyú, 2023. május 4.


Újházi Zsolt
polgármester



É P Í T É S Z M Ű H E L Y K F T
6000 Kecskemét Wesselényi u. 1.
Telefon, fax: 76/ 482 916
Levél cím: 6001 Kecskemét Pf 486.
E-mail: epitmuh@t-online.hu

Tervező: Szilberhorn Erzsébet 30/349-68-74
E-mail: szil@epiteszmuhely.hu

Ugrainé Dr. Galántai Hilda
KASKANTYÚ
Hunyadi utca 16.
6211

Tárgy: Kaskantyú településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Jegyző Asszony!

Szíves felkérését megköszönve az alábbi tételes árajánlatot adjuk Kaskantyú településrendezési eszközeinek módosítására

Tervezési feladat és díjak

- a) Az önkormányzati beruházásban megvalósuló víztározó és szabadidőpark kiterjesztése a 02/110 hrsz-ú térségben és megvalósítása érdekében a kisajátítás jogintézményének bevezetése
150.000 Ft+áfa
- b) 0103/18 hrsz-ú térségben a már meglévő gazdasági célú beépítésre szánt terület növelése
200.000 Ft+áfa
- c) 0103/69 hrsz-ú telek gazdasági célú beépítésre szánt területi kijelölése
200.000 Ft+áfa
- d) Belterületi telkek többgenerációs falusias életvitelre alkalmas lakóterület kijelölése a Bercsényi utcától keletre.
200.000 Ft+áfa
- e) Az 5 hrsz-ú telek (bezárt üzlet) gazdasági területből településközpont vegyes területbe sorolása
50.000 Ft+áfa
- f) László király utca közterületi szabályozása (kiszélesítése a 372 hrsz-ú lakótelek rovására)
50.000 Ft+áfa

Mindösszesen: 850.000 Ft+27% áfa

Az áfa a szerződéskötéskor érvényes törvények szerint lett meghatározva. Amennyiben a tervátadás időpontjáig az áfa számításának ide vonatkozó szabályai megváltoznának, úgy a nettó díj változatlanul maradásával az éppen aktuális áfa-kulcs figyelembevételével megállapított bruttó díjjal számolunk.

Határidő

Az E-TÉR digitális adatszolgáltatásától számított 1,5 hónapos határidővel a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr.) szerinti partneri egyeztetésre alkalmas munkarészek elkészítésére vállalkozunk.

Feltételezve, hogy az E-TÉR-en csak szerződéskötést követően jelölnek meg tervezőként.

A további határidők Vhr. alapján határozhatók meg, a szükséges önkormányzati döntések esetében azok átvételétől számított 5 munkanap.

Ajánlatunk a módosítási helyszín kiemelt fejlesztési területté nyilvánításának feltételével adtuk meg a Vhr. tartalmi követelményeire vonatkozó: a mai napon hatályos rendelkezései alapján, amennyiben a tervezés tartalmi követelményeire vonatkozó előírások változnak értelemszerűen ajánlatunk is változhat.

A sikeres együttműködésünk reményében, üdvözlettel:

Kecskemét, 2023. április 21.

ÉPÍTÉSZMŰHELY
Építészeti és barmvészeti
tervező Kft.
6000 Kecskemét, Wesselényi u. 1.
+ 76/482 916
Vas Tibor
üzvezető