



**Cím:** KASKANTYÚ  
Hunyadi u. 29.  
6211  
**Tel:** 78- 546200  
**Email:** [kaskantyuph@t-online.hu](mailto:kaskantyuph@t-online.hu)  
**www.** [kaskantyu.hu](http://kaskantyu.hu)

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. július 20-i ülésére

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

### **Előzmények**

Kaskantyú településrendezési eszközei (továbbiakban: TRE) módosítását kezdeményezte Képviselő-testület 15/2023.(V.9.) sz. határozatában. A tervezői munka megrendelése és a szerződés kötés megtörtént. A tervezői munka a környezeti vizsgálatra vonatkozó megkereséssel megkezdődött, amikor a mellékelt újabb módosítási igény érkezett.

A TRE módosítás hosszadalmas egyeztetési időtartamára való tekintettel indokolt a már megkezdett módosításhoz kapcsolni az újabb módosítást.

### **Határozat-tervezet 1. pontjához**

**Újabb módosítási igényként a mellékelt kérelem érkezett, annak ismertetése és azzal kapcsolatos településrendezési szakmai állásfoglalás a következő:**

A hatályos TRE a Virág utca, belterületi határ, Hunyadi utca közötti tömbben lakóterület-fejlesztéssel számol. A tervezet szerint a Hunyadi utcával párhuzamos új utcáról, a Virág utca északi irányú meghosszabbításával és az azzal párhuzamos további utcákról mintegy 60 db új telek kialakítható. Az elmúlt évek lakásépítési ütemét, a település lakosságának alakulását tekintve ilyen mértékű lakóterület-fejlesztésre nincs igény. A hatályos TRE felülvizsgálata indokolt. Az érintett terület nagy számban szőlőültetvények találhatók, azok lakóterületi célú parcellázásával nem lehet számolni. A kérelemben jelzett beruházói igény a módosított tervben a lakóterületi beépítések zavartalanságának biztosításának feltételével településrendezési szempontból támogatható.

### **Határozat-tervezet 2. 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 3. 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 4. pontjához**

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

A fentiek alapján javasolom az alábbi határozat-tervezet elfogadását.

#### /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, amely során a Virág utca, belterületi határ, Hunyadi utca közötti tömbben tervezett lakóterület felülvizsgálatra és a meglévő területhasználat valamint a lakásépítési és turisztikai beruházói igények figyelembevételével átdolgozásra kerül.
- 2) Az 1.). pont szerinti módosítási helyszínt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- 3) *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.*
- 4) Felkéri a polgármestert árajánlat alapján a tervezői munka megrendelésére.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Kaskantyú, 2023. július 13.

  
Újházi Zsolt  
polgármester



## 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. július 05.



Szilberhorn Erzsébet TT1-03-0105  
településtervező



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

Levélcím: 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 árajánlatot adjuk Kaskantyú településrendezési eszközeinek módosítására

### **Tervezési feladat és díja**

Virág utca, belterületi határ, Hunyadi utca közötti tömbben tervezett lakóterület felülvizsgálata és a meglévő területhasználat valamint a lakásépítési és turisztikai beruházói igények szerinti módosítása

### **Mindösszesen: 200.000 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**

**A Vhr. szerint a megbízónak átadott adatszolgáltatás átvételétől számított 1 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.

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.

ÉPÍTÉSZMŰHELY  
Építészeti és mérnöki iroda  
Tervező Kft.  
6000 Kecskemét, Wesselényi u. 1.  
76/482 916 | 30/349 6874  
**Vas Tibor**  
ügyvezető

A sikeres együttműködésünk reményében, üdvözlettel:

Kecskemét, 2023. július 05.