

Kaskantyú Községi Önkormányzat
Képviselő - Testülete



10/2025.KT K

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Kaskantyú Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. július 29. napján 16:00 órai kezdettel megtartott testületi üléséről.

Az ülés helye: Községháza Kaskantyú, Hunyadi utca 29.

Jelen vannak: Újházi Zsolt polgármester, Dr. Filus Erika alpolgármester, Lajkó-Németh Andrea képviselő, Kiss Mónika képviselő,

Mayer Ferenc jegyzői feladatokat ellátó igazgatási ügyintéző
Szeg János Helyi Választási bizottság elnöke

Távol maradt: Virág Tibor képviselő

Újházi Zsolt polgármester:

Köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a testületi ülés határozatképes, az ülést megnyitja. Javasolja a meghívó szerinti napirend elfogadását.

A Képviselő-testület a napirendet egyhangúlag elfogadta.

N A P I R E N D

1. Településképi vélemény Kaskantyú 0156/40 hrsz ingatlanon egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához
Előterjesztő: polgármester
2. Bejelentések, egyéb ügyek

1.) napirend

Településképi vélemény Kaskantyú 0156/40 hrsz ingatlanon egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához

Írásos előterjesztés csatolva

Újházi Zsolt polgármester:

Új lakóház nem engedélyköteles építése ügyében érkezett településlépi véleményezésre kérelem és műszaki dokumentáció. A megbízott települési főépítész megküldte szakmai állásfoglalását, ami alapján elkészült a testületi döntés tervezete.

A napirendi ponthoz kérdés, hozzászólás nem volt, Újházi Zsolt József polgármester az írásos előterjesztés szerinti határozat – tervezetet terjeszti a Képviselő-testület elé elfogadásra.

Döntéshozatalban résztvevők száma: 4 fő

Döntésből kizárt önkormányzati képviselő: 0 fő

Az előterjesztés alapján a Képviselő-testület 4 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

34 /2025.(06.24.)sz.

Településképi vélemény Kaskantyú 0156/40

hrsz ingatlanon egyszerű bejelentéssel épülő új

épület hatósági eljárásához

HATÁROZAT

Kaskantyú Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Mayer Roland 6230 Soltvadkert, Bocskai utca 45. építtető által benyújtott kérelem és dokumentáció alapján a Kaskantyú 0156/40 hrsz ingatlanon egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához az építési tevékenységet engedélyezésre javasolja az alábbi feltételekkel:

- A tető hajlásszögét a 35-45 fok közé kell emelni, amelytől eltérni, csak a teljes tetőfelület legfeljebb 10%-án lehet.
- Az alaprajzi kialakítás jogszabályi követelményeknek való megfelelése igazolandó. (helyiségkapcsolatok, alaprajzi méretek és bevilágítás, hanggátlás)
- A természetközeli jelleg megőrzése érdekében az ingatlanon takarófásítás vagy - részletes kertészeti terv alapján - háromszintes növényállomány telepítése javasolt, őshonos növények telepítésével.
- A közterületi kapcsolatok megoldásait a közútkezelővel történő egyeztetés alapján kell megoldani
- Az építészeti műszaki tervdokumentációt a 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet, valamint a Magyar Építész Kamara a tervdokumentációk tartalmi és formai követelményeiben foglaltaknak megfelelő adattartalommal szükséges feltölteni.

Felelős: jegyző

Határidő: azonnal

34/2025.(07.24.) sz. határozat melléklete

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY

Mayer Roland 6230 Soltvadkert, Bocskai utca 45. szám alatti lakos építtető által benyújtott kérelem és dokumentáció alapján a Kaskantyú 0156/40 hrsz ingatlanon tervezett egyszerű bejelentéssel épülő 156,1 m² alapterületű egylakásos családi ház építmény építési tevékenység a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező települési önkormányzat döntése szerint

engedélyezésre javasolt az alábbi feltételekkel:

- A tető hajlásszögét a 35-45 fok közé kell emelni, amelytől eltérni, csak a teljes tetőfelület legfeljebb 10%-án lehet.
- Az alaprajzi kialakítás jogszabályi követelményeknek való megfelelése igazolandó. (helyiségkapcsolatok, alaprajzi méretek és bevilágítás, hanggátlás)
- A természetközeli jelleg megőrzése érdekében az ingatlanon takarófásítás vagy - részletes kertészeti terv alapján - háromszintes növényállomány telepítése javasolt, őshonos növények telepítésével.
- A közterületi kapcsolatok megoldásait a közútkezelővel történő egyeztetés alapján kell megoldani
- Az építészeti műszaki tervdokumentációt a 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet, valamint a Magyar Építész Kamara a tervdokumentációk tartalmi és formai követelményeiben foglaltaknak megfelelő adattartalommal szükséges feltölteni.

Településképi vélemény ellen önálló fellebbezésnek helye nincs. Az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható.

INDOKOLÁS

Mayer Roland építtető kérelmére, a kérelemhez mellékként beadott tervdokumentáció alapján Kaskantyú 0156/40 hrsz ingatlanon tervezett egyszerű bejelentéssel épülő egylakásos családi ház építmény építési tevékenységgel kapcsolatban településképi véleményezési eljárást kezdeményezett.

A tárgyi terv benyújtását megelőzően településképi konzultáció nem történt.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 44 §(1) bekezdés értelmében az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település képviselő-testülete településképi véleményezési eljárást folytathat le.

Kaskantyú Önkormányzat Képviselő-testületének Kaskantyú község településképi védelméről szóló 20/2017.(XII.21.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) V. fejezete szerinti településképi véleményezési eljárás rendelkezéseinek figyelembevételével a megbízott települési főépítész szakmai állásfoglalása alapján került sor a településképi vélemény-alkotására.

A főépítész javaslatait a településképi vélemény tartalmazza, annak megfelelően adta ki az önkormányzat.

A településképi vélemény kialakítása során a Rendelet 48.§-ban foglalt szempontok vizsgálata megtörtént és megállapítást nyert, hogy a kérelem a Rendelet feltételeinek a döntésben foglalt kiegészítésekkel megfelel.

Az önálló jogorvoslati lehetőség kizárása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 45. § (9) bekezdése értelmében történt.

Kaskantyú, 2025. július 23.

Kaskantyú Község Önkormányzata Képviselő-testületének nevében:

Újházi Zsolt
polgármester

2.) napirend

Több napirend nem volt, Újházi Zsolt polgármester az ülést bezárta.

Kmft.


Újházi Zsolt
polgármester




Mayer Ferenc
jegyzői feladatokat ellátó
igazgatási ügyintéző

