|  |  |
| --- | --- |
| logo-dokumentumokhoz ÁBRAHÁMHEGY KÖZSÉG |  |
| ***POLGÁRMESTERÉTŐL*** |  |
| 8256 Ábrahámhegy, Badacsonyi út 13. |  |
| Telefon: +36 87 471 506 |  |

**ELŐTERJESZTÉS**

**Ábrahámhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2021. december 10. napi soron következő *nyílt* ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | **Ábrahámhegy 2240 és 2249 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó HÉSZ módosítási kérelem** |
| **Előterjesztő:** | Vella Ferenc Zsolt polgármester |
| **Előkészítő:** | Gyimesi Mónika műszaki-igazgatási ügyintéző |
| **Melléklet:** | kérelem, térkép |
| **Meghívott:** | --- |
| A döntés meghozatala **egyszerű többséget** igényel.  *A határozati javaslatot és az előterjesztést törvényességi szempontból megvizsgáltam: dr. Bodnár Attila jegyző* | |

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérelmező ügyfél megkereséssel fordult Ábrahámhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez az Ábrahámhegy 2240 és 2249 helyrajzi számú ingatlanokhoz a településrendezési eszköz módosításával történő útkapcsolat kialakítása ügyében. A tárgyi ingatlan a hatályos ingatlan-nyilvántartás, és a szabályozási tervlap alapján nem rendelkezik útkapcsolattal, ezért az oda történő bejáráshoz egy másik ingatlant vesz igénybe. Az útkapcsolat hiánya miatt a bejárás hosszú távon nem biztosított.

Javasolt a településtervező és Ábrahámhegy Község Főépítészének szakmai véleményét is kikérni a tárgy ügyben, továbbá az útkapcsolat kialakításával esetlegesen érintett szomszédos ingatlantulajdonosok megnyilatkoztatása is szükségessé válhat.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

*30/A. § (1) A települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója). A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.*

Az eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, továbbá Ábrahámhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 9/2017. (VIII.16) önkormányzati rendelete alapján kerül lefolytatásra.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60. §-a alapján az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

*(8) Azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló*[*314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet*](https://optijus.hu/optijus/lawtext/A1200314.KOR#sid)*(a továbbiakban:*[*korábbi R.*](https://optijus.hu/optijus/lawtext/A1200314.KOR/tvalid/2021.7.2./tsid/)*) tartalmi követelményei alapján nem készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.*

*(9) Azon településeknek, amelyek a*[*korábbi R.*](https://optijus.hu/optijus/lawtext/A1200314.KOR#sid)*tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a*[*korábbi R.*](https://optijus.hu/optijus/lawtext/A1200314.KOR#sid)*tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz - a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében - 2025. június 30-ig maradhat hatályban.*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Ábrahámhegy, 2021. december 7.

Tisztelettel:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Vella Ferenc Zsolt**  polgármester |

1. **HATÁROZATI JAVASLAT**

**ÁBRAHÁMHEGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**…/2021.(XII.10.) HATÁROZATA**

**Ábrahámhegy 2240 és 2249 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó HÉSZ módosítási kérelem**

**Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**

1. elhatározza a város hatályos településrendezési eszközeinek a határozat mellékletét képező tervezési program szerinti módosítását. Az eljárás megindításának feltétele a kérelmezőkkel a finanszírozás feltételeit is tartalmazó, 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a szerinti településrendezési szerződés megkötése.
2. elrendeli az elfogadott tervezési program alapján három tervezési ajánlat bekérését és azok ismeretében a legkedvezőbb ajánlat figyelembevételével a településrendezési szerződések megkötését. Ajánlat bekérése céljából az alábbi tervező szervezeteket javasolja megkeresni:
3. Planner-T Kft. 1016 Budapest, Napfény u. 26. sz. (Horváth Gergely)
4. Planteus Kft. 8273 Monoszló, Fő u. 23. sz. (Németh Ferenc)
5. Tájoló-Terv Kft. 1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. II/5. (Auer Jolán)

Határidő: három tervezési ajánlat bekéréséhez: 5 nap

településrendezési szerződés aláírásához: 30 nap

módosítási eljárás megindításához: 45 nap

Felelős: Vella Ferenc Zsolt polgármester

Szabó Zoltán főépítész

Gyimesi Mónika műszaki-igazgatási ügyintéző

**Melléklet .../2021. (…) Képviselő-testületi határozathoz**

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a mai napon elhatározta településrendezési eszközeinek módosítását, melyet az alábbi tételes program szerint kíván megvalósítani:

1. Csak szabályozási tervet, és településszerkezeti tervet érintő kezdeményezések:

1. Ábrahámhegy 2240 és 2249 helyrajzi számú ingatlanokhoz útkapcsolat kialakítása

**Az 1) programpont a) pontjában szereplő módosítás megindításának előfeltétele a kérelmezővel a településrendezési eszközök módosítási folyamatának finanszírozására is kiterjedő településrendezési szerződés megkötése.**

A szükséges egyeztetést vonatkozó a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (1) bekezdés a) pontja szerinti **„teljes eljárás”** egyeztetési eljárás szabályai szerint folytatja le az önkormányzat.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60. §-a alapján az alábbi rendelkezéseket tartalmazza:

*(8) Azon településeknek és fővárosi kerületeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló*[*314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet*](https://optijus.hu/optijus/lawtext/A1200314.KOR#sid)*(a továbbiakban:*[*korábbi R.*](https://optijus.hu/optijus/lawtext/A1200314.KOR/tvalid/2021.7.2./tsid/)*) tartalmi követelményei alapján nem készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2023. december 31-ig van lehetőségük.*

*(9) Azon településeknek, amelyek a*[*korábbi R.*](https://optijus.hu/optijus/lawtext/A1200314.KOR#sid)*tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a*[*korábbi R.*](https://optijus.hu/optijus/lawtext/A1200314.KOR#sid)*tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk és településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz - a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében - 2025. június 30-ig maradhat hatályban.*

**Határidő: elfogadásra azonnal,**

**egyebekben jogszabály szerint**

**eljárás megindítására azonnal**

**Felelős: Gyimesi Mónika műszaki-igazgatási ügyintéző**

**Szabó Zoltán főépítész**

1. **HATÁROZATI JAVASLAT**

**ÁBRAHÁMHEGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**…/2021.(…) HATÁROZATA**

**Ábrahámhegy 2240 és 2249 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó HÉSZ módosítási kérelem**

**Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**

1. megismerte az *„Ábrahámhegy 2240 és 2249 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó HÉSZ módosítási kérelem”* tárgyában benyújtott beadványt, és dönt abban, hogy az átfogó településrendezési eszközök módosításánál javasolja figyelembe venni a tárgyi kérelmet.
2. felkéri a Badacsonytomaji Közös Önkormányzati Hivatal illetékes ügyintézőjét, hogy kérelmezőt értesítse a döntésről.

**Határidő: elfogadásra azonnal,**

**Felelős: Gyimesi Mónika műszaki-igazgatási ügyintéző**

1. **HATÁROZATI JAVASLAT**

**ÁBRAHÁMHEGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**…/2021.(…) HATÁROZATA**

**Ábrahámhegy 2240 és 2249 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó HÉSZ módosítási kérelem**

**Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**

1. megismerte az *„Ábrahámhegy 2240 és 2249 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó HÉSZ módosítási kérelem”* tárgyában benyújtott beadványt.
2. dönt abban, hogy a tárgyi HÉSZ módosítási kérelem vonatkozásában kikéri a településtervezők, és Ábrahámhegy Község Főépítészének szakmai véleményét, melynek birtokában javasolja a soron következő testületi ülésre beterjeszteni a kérelmet.
3. felkéri a Badacsonytomaji Közös Önkormányzati Hivatal ügyintézőjét, hogy a tárgyi kérelem alapján az útkapcsolat kialakításával esetlegesen érintett szomszédos ingatlantulajdonosokat is nyilatkoztassa meg abban az esetben, ha annak megoldása a településtervezők és Ábrahámhegy Község Főépítészének szakmai véleménye alapján más magántulajdonú ingatlant érintene.
4. felkéri a Badacsonytomaji Közös Önkormányzati Hivatal illetékes ügyintézőjét, hogy kérelmezőt értesítse a döntésről.

**Határidő: elfogadásra azonnal,**

**Felelős: Gyimesi Mónika műszaki-igazgatási ügyintéző**