**ELŐTERJESZTÉS**

**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

**2019. június 25-i rendes ülésére**

**Előterjesztés**

**Telki 733/8 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolódó Helyi Építési Szabályzat módosításáról**

A napirendet tárgyaló ülés dátuma: 2019.06.25.

A napirendet tárgyaló ülés: Képviselő-testület

Az előterjesztést készítette: jegyző

Előterjesztő: Polgármester

A napirendet tárgyaló ülés típusa: nyílt / zárt

A napirendet tárgyaló ülés típusa: rendes / rendkívüli

A határozat elfogadásához szükséges többség típusát: egyszerű / minősített

A szavazás módja: nyílt / titkos

**1.Előzmények**, különösen az adott tárgykörben hozott korábbi testületi döntések és azok végrehajtásának állása:.

**2. Jogszabályi hivatkozások**:

1997. évi LXXVIII tv 30/A. § (4) bekezdés

**3.Költségkihatások** és egyéb szükséges feltételeket, illetve megteremtésük javasolt forrásai:

**4. Tényállás bemutatása:**

A Telki 733/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz. A képviselő-testület korábbi határozatában arról döntött, hogy felkéri a polgármestert, hogy folytasson egyeztetéseket az érintett, illetve a szomszédos ingatlan tulajdonosaival a területeik közös szabályozás szerinti kezelésében.

A képviselő-testület 8/2019. (I.28.) Öh számú határozatával döntött arról, hogya Telki 733/7- és 733/8 hrsz-ú ingatlant érintően a Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló lakossági kérelmek tekintetében úgy foglalt állást, hogy a kérelem tárgyalandó témák közé történő felvételét abban az esetben támogatja, ha a településtervezővel előzetesen egyeztetésre kerülnek a további egyeztetés sarokpontjai.

Az elmúlt hetekben megtörtént az egyeztetés a Kasib Mérnöki Iroda tervezőjével Pintér Ferenccel, valamint Koczka István építésügyi előadóval.

Az egyeztetés eredményeként nyilvánvalóvá vált, hogy a Telki 733/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosával nem tud tárgyalni az önkormányzat, mivel az ingatlantulajdonos cégszerkezetében jogi problémák vannak.

A Telki 733/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa írásban nyilatkozott arról, hogy ő térítésmentesen lemond a Telki 733/9 hrsz-ú ingatlanban lévő tulajdoni hányadáról az Önkormányzat részére, valamint vállalja, hogy lépéseket tesz a többségi ingatlantulajdonos felé az ingatlan tulajdonhányadának megszerzésére, melyet azt követően térítésmentesen átad az önkormányzat részére. Amennyiben a tulajdonszerzés ilyen formában nem tud megvalósulni vállalja, hogy amennyiben az önkormányzat kisajátítási eljárás keretében megszervezi a területet, annak teljes költségét (eljárási díjak, szakértői díjak, kisajátítás megváltási költsége ) megfizet az önkormányzat részére.

A Telki 733/8 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa vállalja, hogy a telki 733/9 hrsz-ú ingatlanon kialakítandó út terveit elkészítetti, az elkészült tervek alapján az önkormányzat által kiadott meghatalmazása alapján azokat engedélyezteti, illetve az engedélyezett tervek alapján az utat megépítteti.

A fentiekben rögzítettek teljesülésére az ingatlan-tulajdonos és az önkormányzat településrendezési szerződést köt, melyet biztosítékul az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztet.

A településrendezési szerződés alapja egy az önkormányzat által megismert és támogatott telepítési tanulmány elkészítése.

Az ingatlan tulajdonos által kezdeményezett HÉSZ módosítás

Övezeti besorolás módosítás elemei:

A módosítandó övezet:

* kialakuló telek méret: adott ( nem változik )
* beépítési mód: Sz- szabadonálló ( nem változik )
* Beépítettség legnagyobb mértéke: 30 % ( nem változik )
* Legnagyobb építmény magasság: 7,5 m ( 6,5 méter jelenleg )
* zöldfelület legkisebb aránya: 30 % ( változik)
* építhető lakóegységek maximális száma: 24 db, kielégítve az OTÉK szerinti

 parkolási igényeket ( jelenleg 4 db )

* ingatlanra építhető nem lakóegységek max: nem szabályozott ( nem változik)

A mellékelt kérelem és bemutató anyag alapján kérjük a képviselő-testületet a kérdésben érdemi döntéshozatalra.

Telki, 2019. június 21.

Deltai Károly

 polgármester

1.

**Határozati javaslat**

**Telki Község**

**Képviselő-testülete**

**/2019 (VI. ) Öh. számú**

**Határozata**

**Telki 733/8 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolódó Helyi Építési Szabályzat módosításáról**

Telki község Képviselő-testülete úgy határoz, hogy támogatja a ………. . Helyi Építési Szabályzat módosítására kérelmét a Telki 733/8 hrsz-ú ingatlanon megvalósítandó társasházak kérdésében.

Felkéri a polgármestert, hogy a hatályos Helyi Építési Szabályzat módosítására vonatkozó településtervezői ajánlatot és szerződés-tervezetet, valamint a kérelmezővel megkötendő településrendezési szerződés tervezetét készítse elő.

Felkéri a polgármestert, hogy a szerződés tervezeteket a következő rendes képviselő-testületi ülésre terjessze a testület elé.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

2.

 **Határozati javaslat**

**Telki Község**

**Képviselő-testülete**

**/2019 (VI. ) Öh. számú**

**Határozata**

**Telki 733/8 hrsz-ú ingatlanhoz kapcsolódó Helyi Építési Szabályzat módosításáról**

Telki község Képviselő-testülete úgy határoz, hogy nem támogatja a ………. . Helyi Építési Szabályzat módosítására kérelmét a Telki 733/8 hrsz-ú ingatlanon megvalósítandó társasházak kérdésében.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal