

ELŐTERJESZTÉS**Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítási kérelemhez**

Baumgartner Klaudia (Vasvár, Petőfi S. u. 10. 1/4.) azzal kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy a Vasvár, Gesztenyéshegy utcában a 3804/2 és 3805 hrsz-ú földrészletekre családi lakóházat szeretne építeni, de a jelenlegi helyi építési szabályozás miatt nem lehetséges, ezért kéri a szabályozás megváltoztatását.

A Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 12/2005. (X.28.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: **HÉSZ**) szerint a Gesztenyéshegy utca a *beépítésre nem szánt területek egységébe*, azon belül *mezőgazdasági területek -- Mk jelű kertes mezőgazdasági területként* meghatározott övezetbe tartozik.

A HÉSZ előírása szerint a kertes mezőgazdasági terület övezeteiben lakóépület nem létesíthető.

Az érintett földrészlet/övezet olyan építési övezetbe sorolása, amelyikben lakóépület létesítése lehetségessé válna a jelenleg hatályos **HÉSZ** módosításával történhet meg, a képviselő-testület támogató döntését követően. A módosításhoz szükséges megalapozó vizsgálatok elkészítése, érintett államigazgatási szervek véleménye, valamint a rajzi, szöveges állományok jelentős átdolgozása.

A jelenlegi településrendezési eszközeink a veszélyhelyzetre vonatkozó átmeneti rendelkezések miatt 2027. június 30-ig érvényesek. (Ha a veszélyhelyzet megszűnik, akkor a **HÉSZ** 2023. december 31-ig alkalmazható.)

Az övezetre vonatkozó építési szabályok, előírások megváltoztatása HÉSZ módosítással történhet, annak átfutási ideje és a felmerülő költség jelentős összeg.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a kérelmet szíveskedjen megtárgyalni.

Határozati javaslat:

1./ Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Baumgartner Klaudia (9800 Vasvár, Petőfi S.u.10. 1. em. 4. szám) Helyi Építési Szabályzat módosítására irányuló kérelmére a vasvári 3804/2 és 3805 hrsz-ú földrészletek (Mk jelű, kertes mezőgazdasági terület) lakóházzal való beépíthetőségéhez szükséges építészeti feltételek megteremtése céljából - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján - a város településrendezési eszközeit módosítani kívánja az alábbi feltételekkel:

- a cél megvalósítására háromoldalú településrendezési szerződést kell kötni (önkormányzat, célmegvalósító, tervező),
- a településrendezési szerződésből fakadó mindennemű költséget (tervezési díj, illetékek, eljárási díjak, stb.) kérelmezőnek kell vállalnia.

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza Tóth Balázs polgármestert, hogy a fenti döntés végrehajtásához szükséges előkészítő intézkedéseket tegye meg, a feladat végrehajtásához szükséges dokumentumokat és adatokat szerezze be.

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete vállalja, hogy a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervtől átvett - „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos

ELŐTERJESZTÉS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI KÉRELEMHEZ

jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 13. melléklet szerinti – adatbázisokat és adatokat kizárólag a településrendezési eszközök módosításához használja fel.

2./ Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyidejűleg tájékoztatja a kérelmezőt, hogy Vasvár város új Helyi Építési Szabályzatának terveztetése várhatóan 2024. év második felében elkezdődik, melynek befejezése hosszú időt, minimum egy évet, igénybe vesz.

Felelős: TÓTH BALÁZS polgármester

Határidő: azonnal

Vasvár, 2024. április 19.

Tóth Balázs
polgármester