

**Előterjesztés Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi
Bizottságának 2020. október 28-i ülésének 7. napirendi pontjához**

**Előterjesztés Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2020. október 28-
i testületi ülésének 7. napirendi pontjához**

Tárgy: Javaslat Madocsa község Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet módosításával kapcsolatos lakossági kérelem megtárgyalására

Előterjesztő: Baksa Ferenc polgármester

Véleményezi: Pénzügyi Bizottság

Melléklet: lakossági kérelem

Tisztelt Pénzügyi Bizottság!
Tisztelt Képviselő-testület!

2020. október 19-én Biczó László Viktor és Biczóné Böde Erika kérelmet nyújtott be Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez aziránt, hogy a tulajdonukban lévő Madocsa, Kis u. 10. szám alatti ingatlant magába foglaló Kis utca-Paksi utca-Temető utca által behatárolt terület övezeti besorolását településközponti vegyes területre módosítsa. Az utca páros oldalán valamennyi telek – így a kérelmezőké is – rendkívül kicsi, azonban a falusias lakóterületi övezeti előírások miatt a telkek legnagyobb beépíthetősége jelenleg csak 30%, míg a településközponti vegyes területbe való besorolás esetén ez 45% lenne. A kérelmezők családjának bővülése miatt házukat szeretnék bővíteni, azonban ez a jelenlegi övezeti besorolás előírásai miatt nem lehetséges.

Béres István főépítész az érintett településrész településközponti vegyes területbe történő besorolását szakmailag nem tartja indokoltnak. Javasolja a területet továbbra is falusias lakó övezetként szabályozni. A kialakult beépítésre hivatkozva, a telkek beépíthetőségét tekintve az OTÉK előírásaitól való eltérési engedélyt – magasabb beépítési mutató – javasol kérni. Az eltérési engedélyt – a helyi építési szabályzat módosítása során – az állami főépítész adhatja meg.

Madocsa Község Önkormányzata a 2020. évi költségvetése terhére nem kívánja a Helyi Építési Szabályzatot a kérelemben foglaltaknak megfelelően módosítani, azonban, amennyiben a kérelmezők vállalják a kérelmükben foglaltak szerinti módosítással kapcsolatos mindennemű költség viselését, a kérelemben foglaltak szerinti módosításnak nincs akadálya.

Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete korábban szóban jelezte, hogy a Helyi Építési Szabályzatot módosítani kívánja akként, hogy a Madocsa közigazgatási területéhez tartozó Duna-parton lévő idegenforgalmi és üdülőterületre vonatkozó övezeti előírásokat zajvédelmi előírásokkal egészíti ki. Ezen módosítások költségét az önkormányzatnak kell viselnie.

Ahhoz, hogy a kérelmezők nyilatkozni tudjanak arról, hogy vállalják-e a kérelmüknek megfelelő módosítások megvalósításához kapcsolódó költségeket, árajánlatok beszerzése szükséges. Madocsa községben a településtervezői feladatokat Tóth Dóra Kata látja el eseti megbízással, így Tóth Dóra Kata árajánlatának bekérése indokolt. Madocsa községben a főépítési feladatokat Béres István látja el eseti megbízással, így Béres István árajánlatának

bekérése indokolt. Indokolt továbbá a Helyi Építési Szabályzat fenti módosítására irányuló eljárás időtartamának körülbelüli meghatározása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

Madocsa, 2020. október 28.

Baksa Ferenc s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének **...../2020. (X.28.) határozata**

Madocsa község Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet módosításával kapcsolatos lakossági kérelem kapcsán árajánlat bekéréséről

1. Madocsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) úgy határozott, hogy Madocsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2017. (VII.3.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) módosításával – amely a Madocsa, Kis u. 10. szám alatti ingatlant magába foglaló Kis utca-Paksi utca-Temető utca által behatárolt terület beépítési százalékának növelésének módosítására, valamint amely a Madocsa közigazgatási területéhez tartozó Duna-parton lévő idegenforgalmi és üdülőterületre vonatkozó övezeti előírások zajvédelmi előírásokkal való kiegészítésére irányul – kapcsolatos településtervezői feladatok ellátására vonatkozó árajánlat bekérése szükséges Tóth Dóra Kata településtervezőtől, a főépítész feladatok ellátására Béres István főépítésztől.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert 1. pontban foglaltaknak megfelelő árajánlatok bekérésére.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert arra, hogy az 1. pontban foglaltaknak megfelelő eljárás várható időtartamáról az árajánlatot tevőktől tájékoztatást kérjen.

Határidő: az árajánlatok és a tájékoztatás bekérésére: 2020. november 5.

Felelős: Baksa Ferenc polgármester

Kérelem!

Kérelem tárgya: Övezeti átsorolás, beépíthetőség növelés!

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő-testület!

Azzal a kéréssel fordulunk Önökhöz, hogy a Helyi Építési Szabályzatban átminősíteni szíveskedjenek a Kis utcának, a Paksi utca és a Temető utca közti részét településközponti vegyes területté.

Az utca páros oldalán sok kisméretű telek helyezkedik el, úgy tudjuk, hogy az utca eleje (Paksi utca) és vége (Temető utca) ebbe a településközponti vegyes területbe tartozik, sajnos a minket érintő utca közepe viszont nem!

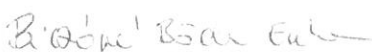
A településközponti vegyes terület beépíthetősége 45 %, a lakóövezetié pedig 30 %, mely a mi esetünkben kevés, telkünk sajnos a 700 négyzetmétert sem éri el, ezért nem mindegy a beépíthetőség nagysága! Családunk bővülése miatt szerettünk volna házunk bővítését, de ez a jelenlegi szabályozás tekintetében nem lehetséges.

A településképen ez a pár ingatlan nem változtatna, de megkönnyíthetné még pár család helyzetét!

Bízunk a számunkra kedvező döntésben!

Tisztelettel:


Biczó László Viktor


Biczóné Böde Erika

Madocsa, 2020.10.16.

Madocsa Községi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Madocsa, 6030	
2020-10-19	
Eldobás dátuma: 2020. év. 10. hó. 19. nap	
Eldobó neve:	meléklet: db
443/1917 - 1/2020	
Eldobó neve:	B.F.