

4/2. E L Ő T E R J E S Z T É S

a 2025. május 28-ai képviselő-testületi ülésre

Tárgy: Döntés a településrendezési eszközök folyamatban lévő módosításával összefüggésben - Jánossomorja város településrendezési eszközök módosítását megalapozó 171/2024.(XI.27.) határozat módosítása

Előterjesztő: Lőrincz György polgármester

Megtárgyalta: Pénzügyi, Gazdasági, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Jánossomorja Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosítását határozta el.

A településrendezési eszközök módosítása megalapozására a város önkormányzata képviselő-testülete a 171/2024.(XI.27.) határozatával hozott döntést.

A döntést követően a tervezési fázisban felmerült, hogy néhány utcában a hatályos szabályozási tervben előírt építménymagasság felülvizsgálatra szorul a kialakult állapotok figyelembevételével. Pl. Klafszy Katalin utcában földszint + 1 emelettel beépített utcaszakaszon a megengedett épületmagasság 4,5 méter. Így kisebb épületbővítésre sem kapható építési engedély. Javasolt az építménymagasságok felülvizsgálata és indokolt esetben módosítása.

Ezek figyelembevételével a 171/2024.(XI.27.) határozat mellékletét képező főépítési feljegyzés módosításra került.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet.) 59.§ (2) bekezdése szerint:

- (2) A településterv, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének*
 - a) a készítés vagy módosítás tényét,*
 - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,*
 - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és*
 - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását**tartalmazó döntése alapozza meg.*

A Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint:

- (7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.*

Az épületmagasság felülvizsgálat kiegészítésével javaslom módosítani a 171/2024.(XI.27.) határozatot és elfogadni a módosított főépítési feljegyzést.

Előterjesztés melléklete:

1. Jánossomorja város településrendezési eszközeinek (msz: TT-25301) módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló módosított feljegyzés

Határozati javaslat:

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (V.28.) Kt. határozata

Jánossomorja Város Önkormányzata Képviselő-testülete a TT-25301 munkaszámú településrendezési eszközök módosítása indításához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdésében előírtak szerint a 171/2024.(XI.27.) határozatot hozta.

1. A képviselő-testület a 171/2024.(XI.27.) határozatával indított településrendezési eszközök módosítása eljárásában a módosítás pontjait kiegészíti az alábbi ponttal:

A város kialakult utcáiban az épületmagasság felülvizsgálata és amennyiben a kialakult állapot indokolja, az épületmagasság módosítása.

2. A képviselő-testülete elfogadja a határozat mellékletét képező Jánossomorja Város településrendezési eszközeinek módosításához (msz: TT-25301) készített megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó módosított főépítési feljegyzést.

Felelős: Lőrincz György polgármester

Határidő: azonnal

Kérem a T. Képviselő-testületet a döntés meghozatalára.

Jánossomorja, 2025. május 20.

Lőrincz György s.k.
polgármester