

3. Napirend

ELŐTERJESZTÉS

Bánk község településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 7/2003. (V.1.) számú rendeletével fogadta el a helyi építési szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ) és a hozzá tartozó szabályozási tervet, melynek legutóbbi módosítására 2024-ben került sor.

Az elmúlt időszakban magánérdekeltségű módosítási igény merült fel a településrendezési eszközök módosítására a Vt* övezet szabályozási paramétereinek tekintetében. A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosításához benyújtott tanulmánytervet, valamint a településrendezési szerződés megalapozására szolgáló beépítési tervet nem tartotta támogathatónak. Ugyanakkor - annak érdekében, hogy az érintett területen kizárólag a településképhez illeszkedő, a falusias jellegű építmények kerülhessenek elhelyezésre - felmerült az övezeti paraméterek felülvizsgálata és saját hatáskörben történő módosítása az alábbiak szerint:

- az építménymagasság csökkentése a hatályos 9,5 méterhez képest alacsonyabb mérték meghatározásával,
- a legnagyobb beépítettség csökkentése a hatályos 55% helyett kisebb mértékű beépíthetőség előírásával.

A településrendezési eszközök fentiek szerinti módosítása érdekében a tervezői feladatok ellátására ajánlatot kértünk a Völgyzugoly Műhely Kft-től (a településrendezési eszközök korábbi módosítását végző tervező cégtől). A megküldött ajánlat az alábbiakat tartalmazza:

„A településrendezési eszközök módosítására 950.000,- Ft + Áfa tervezési díjat tudunk megajánlani, amennyiben a módosítás az érintett terület vonatkozásában önálló eljárásban kerül lefolytatásra.

Az ajánlatban foglaltakat 30 napig tartjuk fenn azzal, hogy az ajánlatunk elfogadása esetén a vonatkozó tervezési szerződésnek az ajánlat elfogadásától számított 60 napon belül megkötésre kell kerülnie. Amennyiben a tervezési szerződés az ajánlatunk elfogadásától számított 60 napon belül nem kerül megkötésre, úgy az ajánlatunk – ellenkező tartalmú nyilatkozatunk hiányában - érvényét veszti.

Felhívjuk a figyelmet, hogy az érintett államigazgatási szervek véleménye következtében a településrendezési eszközök módosításához további munkarészek elkészítése válhat szükségessé (Környezeti értékelés, Örökségvédelmi hatástanulmány), mely munkarészek elkészítését jelen árajánlat nem tartalmazza.”

A településrendezési eszközök módosításához önkormányzati főépítész részvétele kötelező. Az elmúlt években önkormányzatunknál a települési főépítész feladatokat állandó megbízással megbízási szerződés alapján Tétényi Éva építész látja el.

A településrendezési eszközök módosításának kezdeményezésére, az eljárás megindítására a települési főépítész feljegyzése alapján kerülhet sor.

Kérem a településrendezési eszközök módosításának megtárgyalását és a településrendezési eszközök módosításának kezdeményezésére vonatkozó döntés meghozatalát.

Bánk, 2026. március 26.

Tisztelettel:

Torma Andrea
polgármester

.../2026. (III.....) képviselő-testületi határozati javaslat

Bánk Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Bánk község településrendezési tervének felülvizsgálatát és módosítását kezdeményezi a kulturális központ (Vt* jelű övezet) beépítési feltételeit érintően az alábbiak szerint:

- építménymagasság csökkentése a hatályos 9,5 méterhez képest alacsonyabb mérték meghatározásával,
- a legnagyobb beépítettség csökkentése a hatályos 55% helyett 20 % mértékű beépíthetőség előírásával.

A Képviselő-testület elfogadja a Völgyzugoly Műhely Kft. településrendezési eszközök módosítására vonatkozó ajánlatát, mely alapján felhatalmazza a polgármestert, hogy a Völgyzugoly Műhely Kft.-vel, mint tervezővel a településrendezési tervezési szerződést az Önkormányzat képviselőjében megkösse.

A képviselő-testület felkéri a Tétényi Éva megbízott települési főépítést, hogy a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás megindítása érdekében a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát meghatározó főépítési feljegyzést készítse el.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester