

. sz. Előterjesztés
Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. január 23-i ülésére

Kisbér 26003 munkaszámú településrendezési eszközeinek módosítását megalapozó döntés

Tisztelt Képviselő-testület!

A hatályos településrendezési tervet érintően módosítási igény jelentkezett az alábbiak szerint:

A Széchenyi utca Vt-13 jelű településközponti vegyes terület övezetben vannak telkek, melyek a hatályos szabályozás szerint túlépítettek. Így a már meglévő épületek feltüntetése sem lehetséges az ingatlan-nyilvántartásban.

Tekintettel arra, hogy az övezet eltérő adottságú, eltérő területű telkeket tartalmaz, kéri a kisebb méretű telkekre vonatkozó szabályozás módosítását a megengedett legnagyobb beépítés és az előírt legkisebb zöldfelület értékeire vonatkozóan.

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 és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének*
- a) a készítés vagy módosítás tényét,*
 - b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,*
 - c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és*
 - d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását*
- együttesen 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 -*
- a) a település önkormányzati főépítésze vagy*
 - b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező)*
- határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.*

A képviselő-testületnek fentiek értelmében a településterv módosítás indítása előtt határozatot kell hozni fenti tartalommal.

1. Kisbér településrendezési eszközeinek módosítását (msz: 26003) megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés

Határozati javaslat

Kisbér Város Önkormányzata Képviselő-testületének Kisbér Város településrendezési eszközeinek módosításáról (munkaszám: 26003)

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. Rendelet) 59. § (2) bekezdésében előírtak szerint a következő döntést hozza:

- I. A város önkormányzata a városra vonatkozó településrendezési eszközök módosítását határozta el általános eljárás keretében az alábbiak szerint:

A módosítások tárgya:

A Széchenyi utca Vt-13 jelű településközponti vegyes terület övezetre vonatkozó szabályozás módosítását a megengedett legnagyobb beépítés és az előírt legkisebb zöldfelület értékeire vonatkozóan.

A módosítások célja:

A szabályozási előírások korrekciója abból a célból, hogy az övezetben lévő eltérő adottságú telkekre a meglévő adottságoknak megfelelő szabályozás legyen érvényben.

- II. A településrendezési terv módosítása során Kisbér Város közigazgatási területén új beépítésre szánt területet nem jelöl ki az önkormányzat.

- III. A Város képviselő-testülete elfogadja jelen határozat mellékletét képező Kisbér településrendezési eszközeinek módosítását (msz: 26003) megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó feljegyzést.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmáról szóló feljegyzés jelen határozat melléklete.

.....
polgármester

.....
jegyző

A kivonat hitelül:

Kisbér, 2026.

.....
jegyző