



Előterjesztés Bagamér Nagyközség Polgármesterétől

4286 Bagamér, Kossuth u. 7. Tel.:06/52-587-409, e-mail: polgarmester@bagamer.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

A Termelői Piac Kialakításnak engedélyezéséhez a jelenleg hatályos a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2007. (XI.31.) rendeletet (továbbiakban: HÉSZ) módosítani kell, mert a rendelet 7.§ (7) bekezdésének c.) pontja alapján a település vegyes területi besorolása lehetővé teszi ugyan az ilyen besorolású területen a piac elhelyezését, azonban a telek beépíthetőségének számításánál csak az utcafronttól számított **60 m mélységig** vehető figyelembe a beépíthetőség százalékanak megállapítása. Ez alapján a beépíthetőség (30%) a telken a piac épülete már nem lenne elhelyezhető.

„7.§ (7) c., meglévő telek mélységét max. 60m-rel lehet figyelembe venni, és ettől nagyobb mélységű telek esetében a telek beépítési mutatóit függetlenül a telek valós mélységétől erre a telekméretre kell számolni.”

A piac megépítésére nyertes pályázatunk van, a pénzügyi források rendelkezésre állnak, a megvalósítást akadályozó szabályozás a rendelet módosításával megszüntethető. Ehhez azonban a Képviselő-testületnek kezdeményezni kell a HÉSZ módosítását, ugyanúgy, mint az Ásztai Imrék kérelmének elfogadásakor.

Az önkormányt érdekében álló fejlesztés megvalósítására döntéseket kell hozni, hogy az eljárást **tárgyalásos egyszerűsített eljárás keretében lehessen lefolytatni**. Az első, hogy a Képviselő-testületnek meg kell jelölni azt a területet, amelyet a módosítás érinteni fog.

Kijelenthető, hogy az önkormányzat által megvalósításra kerülő beruházás a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1.-2. pontja alapján, a 14. pontban foglalt önkormányzati feladatellátást biztosítja az állampolgárok részére és Bagamér Nagyközség településen a szolgáltatás és az ellátás színvonalát javítja.

„ 13. § (1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;

2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);

14. a kistermelők, őstermelők számára – jogszabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is; ”

A fejlesztésnek a megvalósíthatósága érdekében a Bagamér Nagyközség Önkormányzatának **1/1 tulajdonát képező Kossuth utca 5.sz. 177/1 hrsz. területét kiemelt fejlesztési területté kell nyilvánítni.**

A kijelölt telekre vonatkozóan a Képviselő-testület javasolja és kezdeményezi a Hész -ben foglaltak módosítását úgy, hogy a kiemelt fejlesztési telken a fentebb idézett rendelkezés a **telek teljes mélységét figyelembevéve tegye lehetővé a beépítési százalék megállapítását.**



Előterjesztés Bagamér Nagyközség Polgármesterétől

4286 Bagamér, Kossuth u. 7. Tel.:06/52-587-409, e-mail: polgarmester@bagamer.hu

Ez a helyzet is igazolja és alapos indok a Képviselő-testület előzőleg meghozott döntésére, mely szerint:

„Bagamér Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elhatározza, hogy a közeljövőben a jogszabályok változásai, a település előtt álló településrendezési feladatok újbóli átgondolása, a településen a gazdaság fejlesztésében érdekelt vállalkozások és a lakosságának érdekeihez igazodóan a Településrendezési Terv átfogó, teljes felülvizsgálatát elvégezteti.”

Ennek a módosításnak a kezdeményezése és a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása teljes mértékig az önkormányt érdekeit szolgálja és a megvalósítást akadályozó szabályozás módosításra településtervezőt és települési főépítész kell igénybe venni. A költségek vonatkozásában nyilatkozni csak a településtervezői ajánlat és települési főépítész munkadíjának közlése után lehet. Beszerzési eljárás lefolytatása nem szükséges.

A döntés soron kívüli meghozatalát a jogszabályi változások július 1-én hatályba lépő változásai is indokolják, mert ettől az időponttól a tárgyalásos egyszerűsített eljárásokat is már csak az úgynevezett „E-TÉR” -ben lehet majd lefolytatni.

Határozati javaslat:

.../2022. (VI.21.) Számú

H a t á r o z a t

Bagamér Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a VP6-7.2.1.1-20 kódszámú pályázat keretében megvalósuló - **Termelői piac kialakítása Bagamérban** – elnevezésű nyertes, támogatói okirat alapján pénzügyileg támogatott pályázatának megvalósíthatósága érdekében **a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1.-2. pontja alapján, a 14. pontban foglalt önkormányzati feladat ellátásának biztosítása érdekében** kezdeményezi a HÉSZ módosítását úgy, hogy a kiemelt fejlesztési telken, a **telek teljes mélységét figyelembevéve tegye lehetővé a beépítési százalék megállapítását.**

Bagamér Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete, a Bagamér Nagyközség Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező **Kossuth utca 5.sz. 177/1 hrsz. területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a HÉSZ-nek a pályázat megvalósításával kapcsolatos - a településtervezővel és a települési főépítésszel történő - szerződések megkötésére, a tárgyalások lefolytatására, a továbbiakban szükséges döntések meghozatalára és kötelezettségvállalásra.

Határidő: folyamatos

Felelős: Erdős Tibor polgármester