**KÉTPÓ KÖZSÉG POLGÁRMESTERE**

*Előkészítésben közreműködött:*
*Farkas Edit főépítész*

Az előterjesztést véleményezi:

# E L Ő T E R J E S Z T É S

**Kétpó Község Önkormányzata**
**Képviselő-testületének**

**2024. január 7-ei ülésére**

**Takács Lajosné és Takács Lajos által a Kétpó 190 hrsz. alatti ingatlanon meglévő épület rendeltetés változás- településképi bejelentési eljárás kapcsán határozat elfogadására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Takács Lajosné és Takács Lajos** (5400 Mezőtúr, Fóti utca 40. sz.) – *Kétpó Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló* 14/2017.(XII.19.) *rendelete értelmében (továbbiakban:* ***ÖR****) valamint a* településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló *419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban:* ***Rendelet****) szerint* - településképi bejelentési eljárás lefolytatását kezdeményezte a Kétpó, **190 hrsz.-ú (5411 Kétpó, Ond vezér utca 2. sz.)** ingatlanon meglévő élelmiszer bolt és kocsma besorolást, lakóépületté történő rendeltetés módosítása kapcsán.

A Rendelet értelmében:

46. §(1) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást köteles lefolytatni az építmények rendeltetésének megváltoztatása – így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása – esetén, az országos és a helyi építési követelmények érvényesítése érdekében.
(7) Az önkormányzat a bejelentés beérkezését követően haladéktalanul bekéri az önkormányzati főépítész szakmai álláspontját.

Az **ÖR** 21.§ (6) bekezdése értelmében az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

a) jogszabályi előírásoknak való megfelelőség;
b) a kialakult településszerkezetnek és telekszerkezetnek való megfelelőség;
c) a tervezett, távlati adottságokat, a településfejlesztési terveket figyelembe vevő megfelelőség, terület felhasználás megfelelősége, és
d) az épület belső elrendezésének és szerkezetének funkcionális megfelelősége.

A **Rendelet** értelmében a határkör címzettje a településképi bejelentési eljárás kapcsán az önkormányzat és mivel az **ÖR** ezen hatáskör átruházásáról nem rendelkezett, így arról a képviselő-testület jogosult dönteni.

A kérelemmel kapcsolatos települési főépítészi véleményt az előterjesztés 1. melléklete.

Mellékletek:

1. Főépítészi vélemény
2. benyújtott dokumentáció

Fentieket figyelembe véve, kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

**Kétpó, 2024. január 07.**

**Virágné Lukács Gabriella**
**polgármester**

**Határozati javaslat:**

**Kétpó Község Önkormányzata**
**…./2025. (I.7.) képviselő-testületi határozata**

**Takács Lajosné és Takács Lajos által a Kétpó 190 hrsz. alatti ingatlanon meglévő épület rendeltetés változás- településképi bejelentési eljárás kapcsán határozat elfogadására**

Kétpó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján - figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 46.§ (1) bekezdés valamint a településkép védelméről szóló 14/2017.(XII.19.) önkormányzati rendelet 21.§-ára - az alábbi határozatot hozza:

Kétpó Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 46.§ (1) bekezdés valamint a településkép védelméről szóló 14/2017.(XII.19.) önkormányzati rendelet 21.§-a alapján
**Takács Lajosné és Takács Lajos 5400 Mezőtúr, Fóti utca 40. szám alatti lakosok tulajdonát képező Kétpó, 190 hrsz.-ú (5411 Kétpó, Ond vezér utca 2. sz.) ingatlan rendeltetés változásához a kérelemben foglaltak szerint nem járul hozzá.**

**Felelős:** Virágné Lukács Gabriella
**Határidő:** azonnal

**A határozat végrehajtásában közreműködik**:
*Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Kétpói Kirendeltség*

A polgármesteri határozatról értesül:

1. Virágné Lukács Gabriella polgármester, Helyben
2. Kovács Péter József alpolgármester, Helyben
3. dr. Enyedi Mihály jegyző, Helyben
4. dr. Balla Vilmos aljegyző, Helyben

**Virágné Lukács Gabriella**
**polgármester**

**dr. Enyedi Mihály**
**jegyző**

KÉPTÓ KÖZSÉG FŐÉPÍTÉSZE
FARKAS EDIT | farkasterv@gmail.com | +36 30 9 145 099

ÜGYIRATSZÁM: .....

**TÁRGY:** FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS- A TAKÁCS LAJOSNÉ ÉS TAKÁCS LAJOS ÁLTAL A KÉTPÓ 190 HRSZ. ALATTI INGATLANON MEGLÉVŐ ÉPÜLET RENDELTETÉS VÁLTOZÁS- TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁS ÜGYÉBEN.
KF-2024.11.19.-1

# FŐÉPÍTÉSZI ÁLLÁSFOGLALÁS

Tisztelt Polgármester Asszony!

**Takács Lajosné és Takács Lajos** (5400 Mezőtúr, Fóti utca 40. sz.) – *Képtó Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló* 14/2017.(XII.19.) *rendelete értelmében* - településképi bejelentési eljárás lefolytatását kezdeményezte a Képtó, **190 hrsz.-ú (5411 Képtó, Ond vezér utca 2. sz.)** ingatlanon meglévő élelmiszer bolt és kocsma besorolást, lakóépületté történő rendeltetés módosítása kapcsán.

A településképi védelemről szóló 14/2017.(XII.19.) önkormányzati rendelet 21. § szerinti bejelentési eljárás (1) bekezdés alapján *meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása* esetében főépítészi állásfoglalást adok az alábbiak szerint:

- A véleményezésre benyújtott Farkas Sándor (É-3-16-0135) tervező által készített építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma megfelel a 14/2017.(XII.19.) önkormányzati rendelete 21.§ (3) bekezdésében megfogalmazott 6. melléklet előírásainak

Az érintett ingatlan az Lf-2 (falusias lakóterület) övezeti besorolásba tartozik.
A benyújtott dokumentáció szerint 9 db lakás kerülne kialakításra egy épületen belül. A Képtó Község helyi építési szabályzatról 14/2023.(XII.14.) számú rendeletének 27.§ (1) bekezdése szerint *„A falusias lakóterület építési övezeteiben (Lf) elhelyezhető: a)* ***telkenként egy lakóépület, legfeljebb két lakással****”*.

Ezek alapján a benyújtott, meglévő épületből lakóépület rendeltetés változtatásra vonatkozó kérést **nem támogatom.**

Javaslom a **rendeltetés változás tudomásul vételének megtagadását.**

Képtó, 2024.12.18.

Farkas Edit
Főépítész