



Pécsely Község Polgármestere

8245 Pécsely, Vásártér u. 148/a.
Tel/fax: 87/445-017

Szám: 201/386-5/2024.

„SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY”

Előterjesztő: Burgyánné Czibik Éva polgármester
Előkészítő: Madarasi-Papp Rita települési főépítész

ELŐTERJESZTÉS 4. NAPIRENDI PONT

A Képviselő-testület 2024. szeptember 30-i ülésére

Tárgy: Településrendezési szerződés megkötése 0144/4 helyrajzi számú ingatlanon kápolna építésével kapcsolatban

Tisztelt Képviselő-testület!

Molnár Ferenc pécselyi lakos (a továbbiakban: beruházó) 2024. február 15. napján kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz a településrendezési eszközök 0144/4 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó módosításával kapcsolatban. A kérelem iktatószáma 201/108-1/2024. A nevezett telek a beruházó kizárólagos tulajdonában áll. A telek egy beerdősült kis dombhát szántóföldekkel körülvéve. Jelenlegi besorolása Má/2 általános mezőgazdasági terület. Egy pince és egy hozzá kapcsolódó préházrom található rajta. A beruházó szeretné a pincét családi kriptává alakítani, a préházromot pedig kápolna rendeltetéssel, minimális bővítéssel újjáépíteni. A tervezett épület bruttó alapterülete legfeljebb 50 m², az épületmagasság legfeljebb 6 m. A beruházó kéri a szabályozás módosítását akként, hogy a fent leírt építmény megvalósítható legyen. Ehhez új különleges övezet kialakítása szükséges, amely a beépítést és a szakrális funkciót lehetővé teszi. Felsőbbrendű jogszabályok miatt telekalakítás is szükséges lesz, a kialakítható legkisebb telekméret 2700 m². Az egyszerűség kedvéért 3000 m²-ben határozzuk meg a kialakítandó övezet alapterületét. A területnövelés a 0144/3 helyrajzi számú földrészlet rovására történik, amely szintén a beruházó tulajdonában áll.

A főépítész véleménye:

„A tervezett kápolna elhelyezkedése miatt több oldalról is jól látható, exponált, hangsúlyos vertikális elem lesz a tájban, ezért kiemelten fontos, hogy magas építészeti minőségben valósuljon meg. Ezért, illetve a szakrális rendeltetés miatt javasoltam, hogy tervpályázaton kerüljön kiválasztásra a tervező, amelynek elbírálásában a polgármester és a főépítész is szavazati joggal részt vesz. Megfelelő színvonalú terv esetén a táj ékessége lehet ezen a helyen egy szerény méretű kápolna. A tervezett módosítás településképi, tájképi szempontból nem eredményez kedvezőtlen helyzetet.”

A településrendezési eszközök módosítása folyamatban van. A módosítás ellen a lefolytatott partnerségi egyeztetés során kifogás nem érkezett.

A beruházó, a polgármester és a főépítész közös megegyezéssel az alábbi vállalásokat fogalmazták meg:

A beruházó

1. Vállalja, hogy a településrendezési eszközök módosításának finanszírozása jogcímén megfizet **600.000 Ft** azaz hatszázezer Forint összeget az Önkormányzat részére, az állami főépítési záróvélemény kiadását követő 8 (nyolc) napon belül, az Önkormányzat bankszámlájára történő közvetlen utalással, számla ellenében.
2. Vállalja, hogy a kápolna tervezőjét legalább három, az Önkormányzattal egyetértésben kiválasztott tervező részvételével lebonyolított meghívásos tervpályázaton választja ki, amelynek bírálóbizottságában szavazati joggal helyet kap a polgármester és a települési főépítész. A polgármester és a főépítész e tevékenységéért sem anyagi juttatást, sem bármilyen más ellentételezést nem fogad el.
3. Vállalja, hogy az elkészült kápolna szakrális terét – ide nem értve a kriptát – közhasználat céljára megnyitja, a megközelítését biztosítja.

Az Önkormányzat

1. A beruházó kérelmének megfelelően kezdeményezi a településrendezési eszközök fentiek szerinti módosítását.
2. Lefolytatja az egyeztetési eljárást és a módosítást rendelettel jóváhagyja.
3. Kötelezettséget vállal a Beruházó által jelen szerződés szerint megfizetett összeg elkülönített kezelésére, nyilvántartására és kizárólag a cél szerinti felhasználására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat tárgyalja meg, és a határozati javaslat elfogadása útján hatalmazza fel a polgármestert a településképi szerződés megkötésére a javaslatban foglalt feltételekkel.

Pécsely, 2024. szeptember 30.



HATÁROZATI JAVASLAT

.../2024. (IX. 30.) képviselő-testületi határozat

Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Településrendezési szerződés megkötése a 0144/4 helyrajzi számú ingatlanon kápolna építésével kapcsolatban**” című napirendet és a következő döntést hozta:

1./ Pécsely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert településrendezési szerződés megkötésére a 0144/4 és 0144/3 helyrajzi számú pécselyi ingatlanokra vonatkozóan a telkek tulajdonosával, Molnár Ferencsel (a továbbiakban: beruházó) az alábbi feltételekkel:

A beruházó

1. Vállalja, hogy a településrendezési eszközök módosításának finanszírozása jogcímén megfizet **600.000 Ft** azaz hatszázezer Forint összeget az Önkormányzat részére, az állami főépítési záróvélemény kiadását követő 8 (nyolc) napon belül, az Önkormányzat bankszámlájára történő közvetlen utalással, számla ellenében.
2. Vállalja, hogy a kápolna tervezőjét legalább három, az Önkormányzattal egyetértésben kiválasztott tervező részvételével lebonyolított meghívásos tervpályázaton választja ki, amelynek bírálóbizottságában szavazati joggal helyet kap a polgármester és a települési főépítész. A polgármester és a főépítész e tevékenységéért sem anyagi juttatást, sem bármilyen más ellentételezést nem fogad el.
3. Vállalja, hogy az elkészült kápolna szakrális terét – ide nem értve a kriptát – közhasználat céljára megnyitja, a megközelítését biztosítja.

Az Önkormányzat

1. A beruházó kérelmének megfelelően kezdeményezi a településrendezési eszközök fentiek szerinti módosítását.
2. Lefolytatja az egyeztetési eljárást és a módosítást rendelettel jóváhagyja.
3. Kötelezettséget vállal a Beruházó által jelen szerződés szerint megfizetett összeg elkülönített kezelésére, nyilvántartására és kizárólag a cél szerinti felhasználására.

Felelős: Burgyánné Czibik Éva polgármester

Határidő: azonnal

