

Előterjesztés

Döntés Friedman Alexander beadványáról

1. előterjesztés száma: 147/2023.
2. előterjesztést készítő személy neve: Tusnady Zsolt
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: -
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. melléklet: határozati javaslat
 - 2. melléklet: Friedman Alexander beadványa - I/2373-4/2023
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
Gazdálkodási Bizottság
6. előterjesztés nyílt vagy zárt ülésen való tárgyalása: nyílt
7. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többség
8. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása: 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (a továbbiakban: **Étv.**)
9. napirendi ponthoz meghívottak: Friedman Alexander

Tisztelt Képviselő-testület!

Friedman Alexander 2023. június 29-én döntéshozatali kezdeményezés tárgyú beadványt nyújtott be. (Iktatószám: I/2373-4/2023).

A 045/91 és 045/92 hrsz-ú ingatlanok külön átsorolása, a területet érintő övezet módosítása akkor lehetséges, ha a korábban Friedman Alexanderrel és társaival megkötött településrendezési szerződést felek módosítják. A felajánlott ellenérték mértékét a Képviselő-testület a 68/2023. (V.03.) határozatával nem fogadta el.

A korábbi ajánlat a 045/51 hrsz-ú számú ingatlan 1/3 részéről, 3415 nm-ről szólt.

Jelen beadványban a 045/51 hrsz-ú ingatlan teljes egészét felajánlja Friedman Alexander. Cserébe azt kéri, hogy a 045/40 045/47 és 045/61 - 045/78 hrsz-ú telkek is legyenek olyan övezetbe átsorolva, mint ami a 045/91 és 045/92 hrsz-ú telkek esetében lehetséges lenne.

A tervezett **Má-10** jelű általános mezőgazdasági övezet tervezett előírásai:

"a) Legkisebb kialakítható telekterület: 3001 m².

b) Beépíthetőség: legfeljebb 10%.

c) Az övezet telkein gazdasági épület és lakóépület helyezhető el. A lakóépület a gazdasági épület mellett, attól különállóan alakítható ki, úgy, hogy a lakóépület a megengedett beépítettség felét nem haladhatja meg.

d) Az övezetben telkenként egy lakóépület létesíthető.

e) Épület telekhatártól legalább 5 m-re helyezhető el.

f) Az épület legnagyobb épületmagassága 5 m lehet. Az épület legmagasabb pontja 10 méter lehet.

g) lakóépület létesítése esetén 1 db gépkocsi telken belül helyezendő el."

A beadványban az általános mezőgazdasági övezet helyett tévesen "kertvárosias lakóövezet" szerepel.

A 045/40 - 045/47 és 045/61 - 045/78 hrsz-ú ingatlanok átminősítése nem volt része a korábban megkötött településrendezési szerződésnek. Azok tulajdonosai a korábban megkötött településrendezési szerződésben nem voltak érintettek. A beadvány a fenti telkekről szól, ugyanakkor a beadványhoz nem csatlakozott az összes tulajdonos.

Hasonló beadvány érkezett korábban Hegedűs Ádámától. Abban a beadványban szintén ezek a telkek szerepeltek, de ott a terület Má-2 jelű általános mezőgazdasági területbe való átminősítését kérték. Abban az övezetben 3 % a beépíthetőség, valamint a kialakítható minimális telekméret 6000 nm. Ezt a korábbi kérelmet a Képviselő-testület a 41/2023. (III.21.) határozatával elutasította.

A beadvány második oldalán a harmadik bekezdésben [i] pontban szerepel, hogy Friedman Alexander 25 millió Forintot fizetett meg közérdekű kötelezettségvállalás címén.

Ezzel kapcsolatban indokolt tisztázni, hogy a levélben hivatkozott „közérdekű kötelezettségvállalásként megfizetett 25 M Ft”-ra történő hivatkozás remélhetőleg csak valamilyen félreértés lehet. Ezen összeg, mely egészen pontosan 21.263.800 Ft + késedelmi kamatok + perköltség (összesen nagyjából 25.000.000 Ft) volt egy az önkormányzat által, jogerős ítéletek alapján Friedman úrral szemben 2014-ben indított visszavégrehajtási eljárás hatására került évekkel később megfizetésre Páty Község Önkormányzata részére. Erre való tekintettel természetesen semmilyen „ellentételezés” sem járhatott ezen összeg visszafizetése alapján.

Dönteni szükséges az ajánlat elfogadásáról, vagy el nem fogadásáról.

Tisztelettel:



Székely László

polgármester

1. melléklet a 147/2023. számú előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Döntés Friedman Alexander beadványáról

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Friedman Alexander I/2373-4/2023 iktatószámú beadványában megfogalmazott ajánlatát, *mely szerint a 045/51 hrsz-ú földrészlet 1/1 tulajdonáért cserébe a 045/91 és 045/92 hrsz-ú ingatlanok átminősítését elfogadja, valamint a 045/ 40 - 045/47 és 045/61 - 045/78 hrsz-ú ingatlanok átminősítését megindítja*- elutasítja.

Felelős: polgármester, főépítész, dr. Jancsár György

Határidő: azonnal

Páty Község Önkormányzata

H-2071 Páty

Kossuth u. 83.

Képviselő Testület részére

Tárgy: döntéshozatal kezdeményezése

2071 Páty, Kossuth u. 83.
Érkezési dátum: 2023 JUN 29 6936
Clermer
T. Zs
1/2023-4/2023
df

Tisztelt Képviselő Testület!

Önök által is ismert tény, hogy alulírott **Friedman Alexander Fejlesztő és társai 2021/08/05** napján **Településrendezési megállapodást** (továbbiakban: **TRSZ**) kötöttünk Páty Község Önkormányzatával a **Páty külterület 041/3; 045/84, 045/27, 045/26, 045/25, 045/24, 045/23, 045/22, 045/21, 045/60, 045/59, 045/58, 045/57, 045/56, 045/55, 045/54, 045/51, 045/91 és 045/92** helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok (a továbbiakban együttesen: **Fejlesztési Terület**) belterületbe vonásának és azokon belterületi építési telkek és közutak kialakítása érdekében.

Bár a **PMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya** a 10.108-4/2022. ügyiratszámú állásfoglalásában kifogásolta a belterületbevonást, és a termőföld védelméről szóló CXXIX. törvény 6/B. § (2) bekezdés b) pontjára hivatkozva a **TRE-módosítás** keretében a Páty, 041/3, 045/19, 045/21-27, 045/54-60, 045/80 hrsz-ú külterületi területekre (továbbiakban: **Körtés II. területek**) vonatkozó helyi építési szabályzat módosításához nem járult hozzá, de a hivatkozott állásfoglalás biztosította annak lehetőségét, hogy a **Páty külterület 045/91 és 045/92 hrsz ingatlanok vonatkozásában az ingatlanok új mezőgazdasági területbe való átsorolása megtörténjen az OTÉK 29.§ (4) bekezdése alapján** az alábbiak szerint:

Lakórendeltetési MA -10% kertvárosias lakóövezet telkei:

- a) Legkisebb kialakítható telekterület: 3001 m²
- b) Beépíthetőség: legfeljebb 10%
- c) A telkeken gazdasági és lakóépület helyezhető el, úgy, hogy a különálló lakóépület a beépítettség felét nem haladhatja meg.
- d) Telkenként 1 lakás létesíthető.
- e) Építmény/épület elhelyezése a telekhatártól mért 5 méteren túl van lehetőség.
- f) Az épületek épületmagassága legfeljebb 5 méter lehet. Az épület legmagasabb pontja 10 méter lehet.

Hangsúlyozzuk, hogy fent hivatkozott állásfoglalásában a **PMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya** Páty külterület 045/91 és 045/92 hrsz ingatlanok vonatkozásában nem emelt kifogást, és a többi szakhatóság az egyeztetési eljárások során az eredeti koncepcióval – így a koncepció ezen területre vonatkozó rendezésével is – egyetértett.

2023/02/22 napján ezért a **Körtés II. teület fejlesztői kérelemmel fordultak a tisztelt Képviselő Testülethez** a **TRE fenti körben történő módosítása** iránt, amelynek ellentételezéseként **Alexander Friedmann Fejlesztő** külön is vállalta, hogy a **TRSZ VI/1. pontjában** vállalt kötelezettsége részbeni előteljesítéseként a **Páty külterület 045/51 hrsz alatti ingatlan 1/3 közös tulajdoni részarányát, amelyhez 3415 nm. alapterületű kizárólagos használati jogot biztosítana, az erre vonatkozó TRE módosítását követő 15 napon belül az Önkormányzat tulajdonába adja.**

A tisztelt Képviselő Testület megtárgyalta és nem támogatta a TRE módosítás iránt előterjesztett kérelmet, ennek kapcsán pedig 2023/05/19 napján egyeztetésre került sor az Önkormányzat hivatali helyiségében. Az egyeztetés során felmerült a tisztelt Önkormányzat részéről az igény, hogy a Páty külterület 045/51 hrsz alatti ingatlan teljes, 1/1 arányú tulajdonjogának átruházása esetén tudnának tovább tárgyalni a kért TRE módosításról.

Az egyeztetés során elhangzottakra is utalva elsődlegesen kérem Önöket, hogy ismételten fontolják meg a Páty külterület 045/51 hrsz alatti ingatlan 1/3 közös tulajdoni részarányának átruházására tett ajánlatot, indokolásul kiemelve a következőket:

[i] A Fejlesztési terület fejlesztéséről 2021/08/05 napján megkötött Településrendezési megállapodás megkötéséhez vezető egyeztető tárgyalások 2019. évben kezdődtek, majd 2021. évben folytatódtak. A tárgyalások folytatásának és a Településrendezési megállapodás létrejöttének előfeltétele volt, hogy Friedman Alexander – megelőlegezve a településrendezési célok közös megvalósításába fektetett bizalmat – 25 M Ft összeget fizetett meg a tisztelt Önkormányzat részére közérdekű kötelezettségvállalásként, amely forrásból a településen az óta több közcélú fejlesztés is megvalósult. Ehhez képest a tisztelt Önkormányzat részéről semmiféle ellentételezés nem történt, még olyan körben sem, amilyen körben ennek jogszabályi akadálya nem lenne, és a PMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya valamint a megkérdezett szakhatóságok sem emeltek ellene kifogást. Álláspontom szerint a felek magánjogi kötelezettségeit szabályozó Polgári Törvénykönyvben foglalt együttműködési kötelezettség és jóhiszemű és tisztességes joggyakorlás megkövetelné, hogy olyan körben, amilyen körben azt a jogi keretek jelenleg megengedik, a tisztelt Önkormányzat – akár csak részben is – köteles lenne teljesíteni a Településrendezési megállapodást, anélkül, hogy azt további feltételek megvalósulásához vagy feltételek teljesítéséhez kötnék.

[ii] Kérem, hogy külön is értékeljék, hogy abban az időpontban, amikor a jelenleg Páty külterület 045/91 és 045/92 hrsz alatt nyilvántartott ingatlanok szerinti földterületet Friedman Alexander fejlesztő megvásárolta, még 7 különálló ingatlanból álltak, egyenként 3365 nm területnagysággal, ezt a 2002. évben készült T-04/118. számú változási vázrajz is tartalmazza. Későbbiekben került felemelésre az övezeti legkisebb teleknagyság 6 000 nm –re, ennek a módosításnak a településrendezési céljai és indokai a tulajdonos fejlesztő számára tisztázatlanok, szakmailag ezt nem tartotta és jelenleg sem tartja indokoltnak. Ez a módosítás méltánytalan helyzetet eredményezett a tulajdonosi oldalon, mivel kénytelenek voltak a legkisebb teleknagysághoz igazodóan a telekcsoport újra elosztására, annak ellenére, hogy a tisztelt Önkormányzat tudott arról, hogy az érintett tulajdonosok a területen már megkezdték a fejlesztést, mivel maga a tisztelt Önkormányzat adott ki tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulást 2005/04/14 napján az érintett terület elektromos áram ellátását biztosító földkábeles elektromos vezeték építése céljából. Ezt a helyzetet engedné most meg orvosolni a kért, szakhatósági szempontból nem kifogásolt TRE módosítás.

Másodlagosan – konstruktív hozzáállásról téve tanúbizonyságot –Friedman Alexander fejlesztő a maga részéről nem tartja kizártnak, hogy tárgyalásokat folytasson a tisztelt Önkormányzat által kért a Páty külterület 045/51 hrsz alatti ingatlan teljes, 1/1 arányú tulajdonjogának átruházásáról, de mivel ez többlet igényt jelentett a Településrendezési megállapodás teljesítési fokához képest, az egyes felek érdekeinek egyenértékűségét akkor lenne fenntartott és kölcsönösen biztosított, ha a tisztelt Képviselő Testület helyt adna annak a kérésnek, hogy – a Körtés II. területek előirányzott TRE módosításához hasonlóképpen – az alábbiak szerint módosítsa a Páty [külterület] 045/40, 045/41, 045/42, 045/43, 045/44, 045/45, 045/46, 045/47, 045/61, 045/62, 045/63, 045/64, 045/65, 045/66, 045/67, 045/68, 045/69, 045/70, 045/71, 045/72, 045/73, 045/74, 045/75, 045/76, 045/77, 045/78 hrsz alatt felvett ingatlanok [továbbiakban: **Körtés III. területek**] övezeti mutatóit:

1 lakórendeltetési Má – 10% (javasolt övezeti jel, mely a HÉSZ-be való integrálás során változhat)

a) Legkisebb alakítható telekterület: 3001 m².

b) Beépíthetőség: legfeljebb 10%.

c) A telken gazdasági és lakóépület helyezhető el, úgy, hogy a különálló lakóépület a beépítettség felét nem haladhatja meg.

d) Telkenként 1 lakás létesíthető.

e) építmény/épület elhelyezése a telekhatártól mért 5m-en túl van lehetőség.

f) Az épületek épületmagassága legfeljebb 6 m lehet. Az épület legmagasabb pontja 12 méter lehet.


g) Az övezet területein magánút legalább 10 m szélességben, zsákutca kialakítás esetén legalább 12 m szélességben alakítható.

Megjegyzés: az épületek elhelyezésére vonatkozó egyéb paraméterek a hatályos HÉSZ szerint

Kérjük a tisztelt Képviselő Testületet, hogy fontolja meg és döntsön újra az elsődleges ajánlatot illetően, vagy – amennyiben kizártnak tartaná az ajánlat ismételt napirendre tűzését – bocsássa érdemi vitára és döntéshozatalra a másodlagos ajánlatot.

Együttműködésüket előre is köszönve maradunk tisztelettel:

Kelt: az aláíró íveken jelzett helyen és időpontokban


20.06.2025

[az ALÁÍRÓ ÍVEKEN jegyzett fejlesztők, mint kérelmezők által jegyezve]

ALÁÍRÓ ÍV

Csatlakozom a 2023/05/24 napján kelt döntéshozatali kérelemhez, hogy a [külterület] 045/73, 045/74, hrsz alatt felvett ingatlanok (továbbiakban: Körtés III. területek) övezeti mutatói az alábbiak szerint változzanak:

1 lakórendeltetéses M4 – 10% (javasolt övezeti jel, mely a HÉSZ-be való integrálás során változhat)

a) Legkisebb alakítható telekterület: 3001 m².

b) Beépíthetőség: legfeljebb 10%.

c) A telken gazdasági és lakóépület helyezhető el, úgy, hogy a különálló lakóépület a beépítettség felét nem haladhatja meg.

d) Telkenként 1 lakás létesíthető.

e) Építmény/épület elhelyezése a telekhatártól mért 5m-en túl van lehetőség.

f) Az épületek épületmagassága legfeljebb 6 m lehet. Az épület legmagasabb pontja 12 méter lehet.

g) Az övezet területein magánút legalább 10 m szélességben, zsákutca kialakítás esetén legalább 12 m szélességben alakítható.

Megjegyzés: az épületek elhelyezésére vonatkozó egyéb paraméterek a hatályos HÉSZ szerint

Kelt: 2023. 06. 04.



Péchy László

ALÁÍRÓ ÍV

Csatlakozom a 2023/05/24 napján kelt döntéshozatali kérelemhez, hogy a [külterület] 045/71, 045/72, hrsz alatt felvett ingatlanok (továbbiakban: Körtés III. területek) övezeti mutatói az alábbiak szerint változzanak:

1 lakórendeltetéses M₀ – 10% (javasolt övezeti jel, mely a HÉSZ-be való integrálás során változhat)

a) Legkisebb alakítható telekterület: 3001 m².

b) Beépíthetőség: legfeljebb 10%.

c) A telkeken gazdasági és lakóépület helyezhető el, úgy, hogy a különálló lakóépület a beépítettség felét nem haladhatja meg.

d) Telkenként 1 lakás létesíthető.

e) Építmény/épület elhelyezése a telekhatártól mért 5m-en túl van lehetőség.

f) Az épületek épületmagassága legfeljebb 6 m lehet. Az épület legmagasabb pontja 12 méter lehet.

g) Az övezet területein magánút legalább 10 m szélességben, zsákutca kialakítás esetén legalább 12 m szélességben alakítható.

Megjegyzés: az épületek elhelyezésére vonatkozó egyéb paraméterek a hatályos HÉSZ szerint

Kelt: Páty, 2023. június 6.

Fecz Agnes //

Kelt: Páty, 2023. június 6.

Tóth Béla

ALÁÍRÓ ÍV

Csatlakozom a 2023/05/24 napján kelt döntéshozatali kérelemhez, hogy a (külterület) 045/61. hrsz alatt felvett ingatlanok (továbbiakban: Körtés III. területek) övezeti mutatói az alábbiak szerint változzanak:

1 lakórendeltetéses Mő – 10% (javasolt övezeti jel, mely a HÉSZ-be való Integrálás során változhat)

a) Legkisebb alakítható telekterület: 3001 m².

b) Beépíthetőség: legfeljebb 10%.

c) A telkeken gazdasági és lakóépület helyezhető el, úgy, hogy a különálló lakóépület a beépítettség felét nem haladhatja meg.

d) Telkenként 1 lakás létesíthető.

e) Építmény/épület elhelyezése a telekhatártól mért 5m-en túl van lehetőség.

f) Az épületek épületmagassága legfeljebb 6 m lehet. Az épület legmagasabb pontja 12 méter lehet.

g) Az övezet területein magánút legalább 10 m szélességben, zsákutcás kialakítás esetén legalább 12 m szélességben alakítható.

Megjegyzés: az épületek elhelyezésére vonatkozó egyéb paraméterek a hatályos HÉSZ szerint

Kelt:

2023. 06. 06.



ALÁÍRÓ ÍV

Csatlakozom a 2023/05/24 napján kelt döntéshozatali kérelemhez, hogy a [külterület] 045/41. hrsz alatt felvett ingatlanok (továbbiakban: Körtés III. területek) övezeti mutatói az alábbiak szerint változzanak:

1 lakórendeltetéses Má – 10% (javasolt övezeti jel, mely a HÉSZ-be való integrálás során változhat)

a) Legkisebb alakítható telekterület: 3001 m².

b) Beépíthetőség: legfeljebb 10%.

c) A telkeken gazdasági és lakóépület helyezhető el, úgy, hogy a különálló lakóépület a beépítettség felét nem haladhatja meg

d) Telkenként 1 lakás létesíthető.

e) Építmény/épület elhelyezése a telekhatártól mért 5m-en túl van lehetőség.

f) Az épületek épületmagassága legfeljebb 6 m lehet. Az épület legmagasabb pontja 12 méter lehet.

g) Az övezet területein magánút legalább 10 m szélességben, zsákutca kialakítás esetén legalább 12 m szélességben alakítható.

Megjegyzés: az épületek elhelyezésére vonatkozó egyéb paraméterek a hatályos HÉSZ szerint

Kelt:

Cseke Tímea

Kelt:

Cseke Péter

Kelt:

ALÁÍRÓ ÍV

Csatlakozom a 2023/05/24 napján kelt döntéshozatali kérelemhez, hogy a [külterület] 045/45, 045/46, 045/47. hrsz alatt felvett ingatlanok [továbbiakban: Körtés III. területek] övezeti mutatói az alábbiak szerint változzanak:

1 lakórendeltetéses Mő – 10% (javasolt övezeti jel, mely a HÉSZ be való integrálás során változhat)

a) Legkisebb alakítható telekterület: 3001 m².

b) Beépíthetőség: legfeljebb 10%.

c) A telken gazdasági és lakóépület helyezhető el, úgy, hogy a különálló lakóépület a beépítettség felét nem haladhatja meg.

d) Telkenként 1 lakás létesíthető.

e) Építmény/épület elhelyezése a telekhatártól mért 5m-en túl van lehetőség.

f) Az épületek épületmagassága legfeljebb 6 m lehet. Az épület legmagasabb pontja 12 méter lehet.

g) Az övezet területein magánút legalább 10 m szélességben, zsákutcs kialakítás esetén legalább 12 m szélességben alakítható.

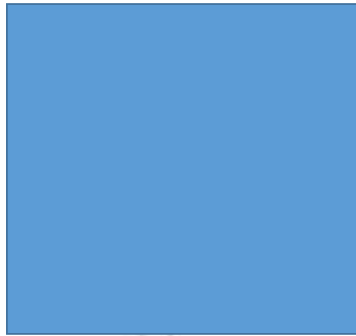
Megjegyzés: az épületek elhelyezésére vonatkozó egyéb paraméterek a hatályos HÉSZ szerint

Kelt:

Dési Krisztina

Kelt:

Dési János



ALÁÍRÓ ÍV

Csatlakozom a 2023/05/24 napján kelt döntéshozatali kérelemhez, hogy a (külterület) 045/40, hrsz alatt felvett ingatlanok (továbbiakban: Körtés III. területek) övezeti mutatói az alábbiak szerint változzanak:

1 lakórendeltetéses Mő – 10% (javasolt övezeti jel, mely a HÉSZ-be való integrálás során változhat)

a) Legkisebb alakítható telekterület: 3001 m².

b) Beépíthetőség: legfeljebb 10%.

c) A telken gazdasági és lakóépület helyezhető el, úgy, hogy a különálló lakóépület a beépítettség jelét nem haladhatja meg.

d) Telkenként 1 lakás létesíthető.

e) Építmény/épület elhelyezése a telekhatártól mért 5m-en túl van lehetőség.

f) Az épületek épületmagassága legfeljebb 6 m lehet. Az épület legmagasabb pontja 12 méter lehet.

g) Az övezet területein magánút legalább 10 m szélességben, zsákutcs kialakítás esetén legalább 12 m szélességben alakítható.

Megjegyzés: az épületek elhelyezésére vonatkozó egyéb paraméterek a hatályos HÉSZ szerint

Kelt: PÁTY 2023 V 25

Cseke Zoltán

Kelt: PÁTY 2023 V. 29.

Cseke András

ALÁÍRÓ ÍV

Csatlakozom a 2023/05/24 napján kelt döntéshozatali kérelemhez, hogy a [külterület] 045/43, hrsz alatt felvett ingatlanok [továbbiakban: Körtés III. területek] övezeti mutatói az alábbiak szerint változzanak:

1 lakórendeltetéses Mő – 10% (javasolt övezeti jel, mely a HÉSZ-be való integrálás során változhat)

a) Legkisebb alakítható telekterület: 3001 m².

b) Beépíthetőség: legfeljebb 10%.

c) A telken gazdasági és lakóépület helyezhető el, úgy, hogy a különálló lakóépület a beépítettség felét nem haladhatja meg.

d) Telkenként 1 lakás létesíthető.

e) Építmény/épület elhelyezése a telekhatártól mért 5m-en túl van lehetőség.

f) Az épületek épületmagassága legfeljebb 6 m lehet. Az épület legmagasabb pontja 12 méter lehet.

g) Az övezet területein magánút legalább 10 m szélességben, zsákutca kialakítás esetén legalább 12 m szélességben alakítható.

Megjegyzés: az épületek elhelyezésére vonatkozó egyéb paraméterek a hatályos HÉSZ szerint

Kelt: 2023.05.28

Bálintné Hegedűs Katalin

Kelt: 2023.05.28

Hegedűs Ádám

ALÁÍRÓ ÍV

Csatlakozom a 2023/05/24 napján kelt döntéshozatali kérelemhez, hogy a [külterület] 045/44, hrsz alatt felvett ingatlanok [továbbiakban: Körtés III. területek] övezeti mutatói az alábbiak szerint változzanak:

1 lakórendeltetési Mő – 10% (javasolt övezeti jel, mely a HÉSZ-be való integrálás során változhat)

a) Legkisebb alakítható telekterület: 3001 m².

b) Beépíthetőség: legfeljebb 10%.

c) A telken gazdasági és lakóépület helyezhető el, úgy, hogy a különálló lakóépület a beépítettség felét nem haladhatja meg.

d) Telkenként 1 lakás létesíthető.

e) Építmény/épület elhelyezése a telekhatártól mért 5m-en túl van lehetőség.

f) Az épületek épületmagassága legfeljebb 6 m lehet. Az épület legmagasabb pontja 12 méter lehet.

g) Az övezet területein magánút legalább 10 m szélességben, zsákutca kialakítás esetén legalább 12 m szélességben alakítható.

Megjegyzés: az épületek elhelyezésére vonatkozó egyéb paraméterek a hatályos HÉSZ szerint

Kelt:

Friedman Alexander

Kelt: 2023.06.16

Kertai Zsolt László

Kelt: 2023.05.20.

Hegedűs Adám

Kelt: 2023.05.28.

Hegedűsné Pasztuhov Anna

ALÁÍRÓ IV

Csatlakozom a 2023/05/24 napján kelt döntéshozatali kérelemhez, hogy a [kulterület] 045/75, 045/76, 045/77, 045/78 hrsz alatt felvett ingatlanok (továbbiakban: Körtes III. területek) övezeti mutatói az alábbiak szerint változzanak:

1 lakórendeltetési Mő = 10% (javasolt övezeti jel, mely a HÉSZ-be való integrálás során változhat)

a) Legkisebb alakítható telekterület: 3001 m².

b) Beépíthetőség: legfeljebb 10%.

c) A telken gazdasági és lakóépület helyezhető el, úgy, hogy a különálló lakóépület a beépítettség felét nem haladhatja meg.

d) Telkenként 1 lakás létesíthető.

e) Építmény/épület elhelyezése a telekhatártól mért 5m-en túl van lehetőség.

f) Az épületek épületmagassága legfeljebb 6 m lehet. Az épület legmagasabb pontja 12

méter lehet.

g) Az övezet területein magánút legalább 10 m szélességben, zsákutcas kialakítás esetén legalább 12 m szélességben alakítható.

Megjegyzés: az épületek elhelyezésére vonatkozó egyéb paraméterek a hatályos HÉSZ szerint

Kelt: 2023.06.11 LP.

Mervó József

Kelt:

Friedman Alexander

Kelt:

Szakács Péter

lek méret	Tulajdonosok	HRSZ	Művelési ág	min.o	katt.t.jöv. k.fíll.	Tulajdoni arélulajdon mérőssz arán	Név
16 462		045/40	szántó	7	18,93	Alírt 0,50 8 231,0	
8 580		045/41	szántó	7	9,87	Alírt 0,50 8 231,0	
12 369		045/42	szántó	7	14,22	Alírt 0,50 4 290,0	
12 513		045/43	szántó	7	14,39	Alírt 0,50 4 290,0	
12 517		045/44	szántó	7	14,39	Alírt 0,50 4 290,0	
7 522		045/45	szántó	7	8,65	Alírt 0,50 12 369,0	
3 683		045/46	szántó	7	4,22	Alírt 0,50 6 256,5	
2 038		045/47	szántó	7	2,34	Alírt 0,50 6 256,5	
1 506		045/61	Kivett út	0	0	Alírt 0,53 6 634,0	
720		045/62	szántó	6	1,31	Alírt 0,25 3 129,3	
720		045/63			1,31	Alírt 0,11 1 376,9	
720		045/64			1,31	Alírt 0,11 1 376,9	
720		045/65	szántó		1,31	Alírt 1 7 522,0	
910		045/66	szántó		1,66	Alírt 1 5 721,0	
720		045/67	szántó	6	1,31	Online aláírt 1 1 506,0	
720		045/68	szántó		1,31	fe függesszve 1 3 790,0	
720		045/69	szántó		0,83	fe függesszve 1 3 790,0	
720		045/70	szántó	7	0,83	fe függesszve 1 3 790,0	
720		045/71			0,83	email-es megkeresés k 1 720,0	
720		045/72	szántó	7	0,83	fe függesszve 0,50 360,0	
720		045/73			0,83	fe függesszve 0,50 360,0	
720		045/74	szántó	7	0,83	1 1 440,0	
1 137		045/75				Online aláírt 1 1 440,0	
1 137		045/76				Online aláírt 2 1 440,0	
1 137		045/77				Online aláírt 1 1 137,0	
2 535		045/78	szántó	7	2,92	Online aláírt 1 1 137,0	
92686						Online aláírt 1 2 535,0	

