

## **Előterjesztés**

### **a Páty külterület 045/91 és 045/92 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési szerződésről**

1. előterjesztés száma: 213/2023.
2. előterjesztést készítő személy neve: Tusnádý Zsolt
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: dr. Jancsár György
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
  - 1. melléklet: határozati javaslat
  - 2. melléklet: Tulajdonosi ajánlat
  - 3. melléklet: Településrendezési szerződés tervezete
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; 314/2012. (XI. 8.)
9. napirendi ponthoz meghívottak: Kovácsné Tóth Emese

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Tisztelt Bizottság**

A 045/91 és 045/92 hrsz-ú külterületi fekvésben és kert művelési ágban levő telkeket is érintette a korábban, Alexander Friedmannal és társaival megkötött településrendezési szerződés. A korábbi szerződés megkötésekor a terület Alexander Friedman tulajdonában volt. Időközben a területet eladta.

A terület (hrsz 045/91 és 045/92) a jelenleg hatályos HÉSZ szerint Má-2 övezetben van. Korábbi tulajdonos kérésére a terület övezete módosulna. Továbbra is általános mezőgazdasági terület marad, az övezet paraméterei módosulnának.

A területre vonatkozóan a HÉSZ módosításához az egyeztetési eljárás le lett folytatva, az állami főépítész a záróvéleményét kiadta.

A korábbi településrendezési szerződés külön ezt a területe nem kezelte.

Új tulajdonosok írásbeli ajánlatot tettek, a terület érintő HÉSZ módosításért, annak elfogadásáért és hatályba léptetéséért 15 millió forint településfejlesztési hozzájárulást fizetnének. (lsd. 2. melléklet).

Erre vonatkozóan elkészült a településrendezési szerződés tervezete is. (lsd. 3. melléklet).

A képviselő testületnek dönteni szükséges arról, hogy a településfejlesztési hozzájárulás összegét valamint a településrendezési szerződés tartalmát elfogadja, továbbá felhatalmazást ad arra, hogy a polgármester a településrendezési szerződést aláírja.

Páty, 2023. november 8.

Tisztelettel:



**Székely László**  
polgármester

**1. melléklet a 213/2023. számú előterjesztéshez**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**Tárgy: A Páty külterület 045/91 és 045/92 hrsz-ú ingatlanokat érintő településrendezési szerződésről.**

- (1) Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Páty külterület 045/91 és 045/92 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak településfejlesztési felajánlását elfogadja.
- (2) Páty Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Páty külterület 045/91 és 045/92 hrsz-ú földrészletek tulajdonosival megkötendő településrendezési szerződést a mellékelt tartalommal elfogadja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

**Tisztelt Képviselő testület, Tisztelt Polgármester Úr!**

Páty 045/91-92. hrsz-ú területek tulajdonosi képviseletében, azzal a kéréssel fordulok önökhöz, hogy az érintett területet az OTÉK 29§ (4) bekezdése alapján, Má-2 általános mezőgazdasági területről, Má-10%-ra módosítsák.

Melynek főbb paraméterei:

-legkisebb kialakítható terület 3001m<sup>2</sup>

-beépíthetőség legfeljebb 10%

-telkeken 1 lakás létesíthető

-épületmagasság legfeljebb 5 méter, legmagasabb pontja 10 méter

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

Korábbiakban azt a tájékoztatást kaptuk, hogy az átminősítés elősegítése érdekében a Tisztelt Képviselő testület, a település javára szolgáló anyagi felajánlást szívesen venné.

**Felajánlásunk: 15.000.000- Ft.**

Több mint 2 éve várjuk, hogy megkezdhessük építkezéseinket gyerekeinkkel, unokáinkkal, Pátyi lakosok lehessünk, ezen a gyönyörű helyen élhessünk.

Kérjük a Testület pozitív hozzáállását, pozitív döntését az átminősítés ügyében.

Egyben kérjük, hogy a testületi ülésen, amelyen elbírálásra kerül beadványunk, személyesen részt vehessünk.

Pécs, 2023.11.06.

Tisztelettel:

Kovácsné Tóth Emese

Terület tulajdonos, tulajdonosok képviselője

