

Előterjesztés

A Torbágyi út melletti gazdasági területekről

1. előterjesztés száma: 230/2023.
2. előterjesztést készítő személy neve: Tusnady Zsolt
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: -
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. melléklet – határozati javaslat
 - 2. melléklet – kérelem
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.); 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (a továbbiakban: OTÉK); 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről, Páty Község Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról (továbbiakban **HÉSZ**)
9. napirendi ponthoz meghívottak: Kiss Gábor és Györgyjakab Benedek

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

Kiss Gábor a 0134/69 és 0134/70 hrsz-ú ingatlanok, valamint Györgyjakab Benedek a 4886 és 3990-3992 hrsz-ú ingatlan tulajdonosainak nevében településrendezési eszköz módosítási kérelemmel fordult az Önkormányzathoz.

Az elképzelés értelmében a terület egy része maradna gazdasági terület, valamint dél felé is kiterjedne a csatlakozó terület egy részére. A hegytetőn levő erdősült rész megmaradna zöldterület és átadnák az Önkormányzatnak. A 3939 hrsz-ú út (Szőlőskert utca) szélessége 3-4 méter. Az utca jelenleg nem rendelkezik kicsatlakozással a Torbágyi úthoz. Ez az út is ki lenne szabályozva rendes szélességű kiszolgáló úttá, ezzel a Nagyhegy megközelítése is javulna.

A fenti módosításokhoz a meglévő településrendezési eszközöket módosítani kell. Ennek módját, tartalmát telepítési tanulmánytervben lehet meghatározni.

Dönteni szükséges arról, hogy a kért módosítást a képviselő-testület elvileg támogatja-e, vagy pedig elutasítja. Az elvi támogatás esetén intézkedni kell arról, kérelmező saját költségén a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. § 17. pontja szerinti telepítési tanulmánytervet elkészíttesse, valamint a vonatkozó településrendezési szerződés tervezete is elkészüljön.

Páty, 2022. december 7.


Székely László
polgármester

1. melléklet a 230/2023. számú előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: A Torbágyi út melletti gazdasági területekről

Páty Község Önkormányzata Képviselő testülete úgy dönt, hogy elvileg támogatja a Páty 0134/69; 0134/70, 4886 és 3990-3992 hrsz-ú földrészletekre vonatkozó kérelmet, hogy a területet érintő településrendezési eszközök módosításra kerüljenek.

Kérelmezők saját költségén a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. § 17. pontja szerinti telepítési tanulmánytervet elkészítteti.

Ezzel egy időben előkészítik az 1997 évi LXXVIII. törvény 30/A §-a szerinti Településrendezési Szerződés tervezetét is.

Felelős: Székely László polgármester
Tusnád Zsolt települési főépítész
Dr. Jancsár György ügyvéd

Határidő: folyamatos



AVDH SIGN

KÉRELEM

A kérelem tárgya: Páty, Torbányi út melletti telkek (többek között: 0134/69 hrsz., 4886 hrsz, 0134/63 hrsz, 3990 hrsz, 3991 hrsz, 3992 hrsz) és környezetének rendezése, megközelítése

Ezúton kívánjuk a Tisztelt Önkormányzatot megkeresni, Páty Torbányi út melletti területek (többek között: 0134/69 hrsz, 4886 hrsz, 0134/63 hrsz, 3990 hrsz, 3991 hrsz, 3992 hrsz) és környezetének rendezése ügyében.

Jelen tárgyban több ízben pozitív irányú egyeztetések történtek az Önkormányzat és a Magyar Közút NZrt. képviselőivel továbbá a területtulajdonosokkal is.

Fejlesztési javaslatok:

(rövid bemutatása a teljesség igénye nélkül az 1. sz. mellékletben)

A 4886 hrsz 'Pálinkafőző' területének felhasználásával, a 3939 hrsz.- ú önkormányzati tulajdonú közút területe szélesíthető és a Torbányi útra (81106 j. közút 0143/1 hrsz) felfűzött csatlakozási csomópontként megfelelően kialakítható. A 3939 hrsz- ú önkormányzati út megfelelő szélesítésével a környező területek kiszolgálása biztosíthatóvá válik.

A Torbányi út HÉSZ szerinti új szabályozási vonala, a 0134/69 hrsz.- ú terület felé 14,00 m kiszabályozás helyett 3,00 m-re csökken. (Magyar Közút NZrt. által támogatott)

A Torbányi út melletti területek egy részének átminősítése Gksz övezetté.

A 0134/69 hrsz- ú ingatlan tulajdonosa – a telekalakítás során - a területének egy részét –ami később zöldfelületté alakítható - át kívánja adni az Önkormányzat részére jelen fejlesztések elősegítése érdekében. (További telekalakítását az 1. sz. melléklet még nem tartalmazza)

A fentiekben leírtak alapján, elvi döntést kérünk, hogy a telepítési tanulmányterv készítése elindulhasson az érintett területekre. Ezúton kérjük az Önkormányzat segítségét és a szükséges lépések megtételét.

Páty, 2023. december 04.

Köszönettel:

aláírás

terület tulajdonos

neve: GYÖNGYÖSI TIBOR BEVÉDEL

érintett hrsz: 4886

aláírás

terület tulajdonos

neve: KISS GÁBOR

érintett hrsz: 0134/69

1. sz. melléklet

(A fejlesztési javaslatok egy
részének bemutatása)

JELMAGYARÁZAT:

JELENLEGI ÁLLAPOT

— HÉSZ SZERINTI
JELENLEGI TELEKHATÁR,
TERVEZETT TELEKALKÍTÁSSAL
ÉRINTETT TERÜLET
(0134/69 hrsz)

— HÉSZ SZERINT TERVEZETT
SZABÁLYOZÁSI VONAL

JAVASLAT

— ZÖLDFELÜLETTÉ ALAKÍTÁS

— JAVASOLT KISZABÁLYOZÁSI VONAL
(MAGYAR KÖZÚT NZRT. ÁLTAL
TÁMOGATOTT)

► KÖZÚTI CSATLAKOZÁS RENDEZÉSE,
KÖZÚT TERÜLETÉNEK SZÉLESÍTÉSE
(3939 hrsz)



