

Előterjesztés

A Páty, 253 és 255 hrsz-ú ingatlanok közti övezethatár módosításáról

1. előterjesztés száma: 62/2024.
2. előterjesztést készítő személy neve: Tusnady Zsolt
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: Bainé Gorzó Edit
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. melléklet – határozati javaslat
 - 2. melléklet – kérelem (I/538-1/2024 ikt.sz.)
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: 20/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelet a Helyi Építési Szabályzatról, 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet az egyes földügyi eljárások részletes szabályozásáról
9. napirendi ponthoz meghívottak: dr. Bara Emőke

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Bizottság!

Dr. Bara Emőke kérelmet nyújtott be a Páty, belterület 253 és 255 hrsz-ú ingatlanok telekegyesítésével kapcsolatban.

A dr. Bara Emőke, dr. Tóth Gyula Ferenc és Tóth Lili tulajdonában álló 253 hrsz-ú ingatlan a HÉSZ szerinti besorolás alapján Vt-O-02 településközponti építési övezetbe tartozik. A 255 hrsz-ú ingatlan az Lf-O-02 falusias lakóterület építési övezetbe tartozik. A két ingatlan között övezethatár helyezkedik el. A Helyi Építési Szabályzatról szóló 20/2017. (X.12.) önkormányzati rendelet nem teszi lehetővé a telekhatár rendezését különböző övezetben lévő ingatlanok között. A telekegyesítésre az övezethatár módosítását követően lesz lehetőség. Tulajdonos arra kéri az önkormányzatot, hogy övezethatár módosítás során a Páty, belterület 255 hrsz-ú ingatlan kerüljön Vt-O-02 településközponti építési övezetbe.

„38. § Az Lf-O-01-v jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- b) Kialakítható legkisebb telek területe: 1000 m²
- c) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 30 %
- d) Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 30 %
- e) A szintterületi mutató maximális értéke: 0,4
- f) Legkisebb zöldfelületi arány: 60 %
- g) Legnagyobb épületmagasság: 4 m
- h) Az épület legmagasabb pontja: 9 m
- i) A telkeken belül:
 - ia) az előkert mérete: 0 m
 - ib) az oldalkert: 6 m

ic) a hátsókert: 6 m

j) A beépíthető terület határa az utcavonaltól mért legfeljebb 150,0 m lehet, a hátsókert előírásainak betartásával.

k) A tetőgerincre merőleges épületszárny szélessége legfeljebb 7,5 m lehet. A jellemző tetőforma az utcára merőleges gerincű, kontyolás nélküli nyeregtető, vagy 16 m-nél szélesebb telekszélesség esetén az utcával párhuzamos gerincű tetőforma.”

„(2) A **Vt-O-02** építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód: oldalhatáron álló

b) Kialakítható legkisebb telek területe: 700 m²

c) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 40 %

d) Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: 40 %

e) A szintterületi mutató maximális értéke: 1,2

f) Legkisebb zöldfelületi arány: 30 %, háromszintű növényállománnyal

g) Legnagyobb épületmagasság

ga) általában: 4,5m

gb) a Rákóczi utca mentén, ha a telek szélessége legalább 25 m: 6 m

h) Az épület legmagasabb pontja

ha) általában: 10 m

hb) a Rákóczi utca mentén, ha a telek szélessége legalább 25 m: 12 m

i) A telkeken belül

ia) az előkert mérete általában, kivéve az ib) alpontban foglaltakat: 0 m

ib) a Rákóczi utca mentén, ha az épületben lakófunkció létesül: 7 m

ib) az oldalkert: 6 m

ic) a hátsókert: 6 m

j) Az építési övezeteiben elhelyezhető épület:

ja) lakó;

jb) igazgatási, iroda;

jc) kereskedelmi, szolgáltató, szállás, vendéglátási

jd) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;

je) kulturális, sport

jf) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari

rendeltetést tartalmazhat.”

Elvi döntés meghozatala szükséges ahhoz, hogy a Képviselő-testület támogatja a telekegyesítéshez szükséges övezethatár módosítást. A végleges döntés meghozatalához további egyeztetés szükséges a tulajdonosokkal.

Páty, 2024. február 22.

Tisztelettel:

Székely László
polgármester

1. melléklet a 62/2024. előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: A Páty, 253 és 255 hrsz-ú ingatlanok közti övezethatár módosításáról

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy elvileg támogatja a Páty, 253 és 255 hrsz-ú ingatlanok közti övezethatár módosítását. A végleges döntés meghozatalához a tulajdonosokkal való további egyeztetésre a Képviselő-testület felkéri a település főépítészét.

Felelős: polgármester, főépítész

Határidő: azonnal



Azonosító: EPAPIR-20240118-7737

Küldő

Viselt név:	DR. BARA EMŐKE	Dátum:	2024.01.18
Születési név:	DR. BARA EMŐKE	Hivatkozási szám:	
Anyja neve:		Azonosító:	EPAPIR-20240118-7737
Születési hely:		Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGATAS
Születési idő:		Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
		Ügytípus azonosító:	ONK_INGATLAN
		Ügytípus neve:	Ingatlan ügyek

Címzett

PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2071, Páty
Kossuth Lajos utca 83

Tárgy:

Övezeti határ módosítás iránti kérelem.

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott dr. Bara Emőke, az alábbi kérelemmel fordulok Önökhöz:

A lányom, Tóth Lili, a férjem, dr. Tóth Gyula Ferenc, és jómagam tulajdonában van a Páty (belt.) 253. hrsz.-ú ingatlan, amelynek HESZ szerinti besorolása alapján a Vt-O-02 övezetbe tartozik. 3 éve megszereztük a Páty (belt.) 255. hrsz.-ú ingatlant, amely 1/1 arányban a férjem, dr. Tóth Gyula Ferenc nevére került bejegyzésre, amely a Lf-O-01 övezetbe tartozik.

Tekintettel arra, hogy a két ingatlant, tehát a 253. és a 255. hrsz.-ú ingatlanokat szeretnénk telekegyesíteni, kérem, hogy szíveskedjenek a Páty (belt.) 255. hrsz.-ú ingatlant a Vt-O-02 övezetbe átsorolni, mert a különböző övezet miatt sajnos a telekegyesítést nem tudjuk elindítani. A telekegyesítés azon oknál fogva szükséges, hogy a zárványtelek megszüntetésre kerüljön.

A családuknak részéről a szándék egységes, tehát a HESZ módosítást követően a

2024.01.19
742
Fóty
529
1/538-1/2024

telekegyesítést haladéktalanul el szeretnénk indítani.

Köszönöm szíves együttműködésüket és segítségüket!

Tisztelettel:

dr. Bara Emőke

Mellékletek száma: 0