

Kovács Júlia

Feladó: Főépítész Páty
Küldve: szerda 2022. október 19 9:35
Címzett: Ügyfélszolgálat
Tárgy: Fw: HÉSZ haszonállat tartási körülményekre vonatkozó módosítási terveiről

Feladó: [REDACTED]

Elküldve: 2022. október 18., kedd 21:21

Címzett: Főépítész Páty <foepitesz@paty.hu>; Székely László <szekely.laszlo@paty.hu>; Páty Község Jegyzője <jegyzo@paty.hu>; Bálint Judit <balint.judit@paty.hu>; Kristó Sarolta <kristo.sarolta@paty.hu>; Sebestyén Hajnalka <sebestyen.hajnalka@paty.hu>; Dr. Bencze Gergő János <dr.bencze.gergo@paty.hu>; Detre Zsolt <detre.zsolt@paty.hu>; Dr. Kovács Ferenc <dr.kovacs.ferenc@paty.hu>; Szabó István <szabo.istvan@paty.hu>
Tárgy: HÉSZ haszonállat tartási körülményekre vonatkozó módosítási terveiről

Tisztelt Polgármester úr! Tisztelt Főépítész úr! Tisztelt Jegyző Asszony! Tisztelt Képviselő Hölgyek és Urak!

Megdöbbenéssel értesültem a napokban, (majd olvastam a településünk honlapján), a Helyi Építési Szabályzat módosításának terveiről melyek a telekhatároktól olyan távolságokba rendelik a haszonállatok tartását szolgáló építményeket, hogy a tartás gyakorlatilag a legtöbb itt élő falusi ember számára lehetetlenné válik. Kérem, vizsgálják felül ezt a falusi hagyományainktól távolodó irányt, hiszen a súlyosbodó gazdasági helyzet miatt a falu vonzereje épp az élelmiszer saját megtermelésének lehetősége lehet. Kérem, vizsgálják felül ezt a tervet, és maradjon inkább a jelenleg is hatályos szabályozás.

Tisztelettel: Szávin László, pátyi lakos

2022 OKT 18 12:43

Főér

TZ

1/ 8761-4/2022

Kovács Júlia

Feladó: Kócsi Ferenc
Küldve: szerda 2022. október 19 11:38
Címzett: Ügyfélszolgálat
Tárgy: HÉSZ módosítás - partnerségi egyeztetés
Mellékletek: Beadvány - HÉSZ módosítás, partnerségi egyeztetés.pdf; Egyszerű bejelentés - Tájékoztatás hiánytalan bejelentésről.pdf; Településképi vélemény.pdf

Tisztelt Székely László Polgármester Úr!

Mellékelve küldöm a partneri egyeztetés meghirdetésében kért módon a 2022.09.16.-án kelt és érkeztetett beadványomat a tárgyi témában, melyben foglaltakat tisztelettel kérném a módosított HÉSZ-ben figyelembe venni.

Kiegészítés:

Az Építésfelügyelettel egyeztetve a mai napig sem érkeztek be további egyszerű bejelentések, így tömeges bejelentés továbbra sincs és nem is lehet a tilalom hatálya alatt. A hétfői fórumon szintén nem volt a témában érdeklődés/felszólalás.

Tekintettel arra, hogy hiánytalan, minden előírásnak megfelelő Településképi véleményezéssel, valamint az Építésfelügyelet által befogadott hiánytalan egyszerű bejelentéssel rendelkezem, a HÉSZ vonatkozó pontját egy bekezdéssel kiegészítve ami felmenő rendszerben a módosított HÉSZ hatályba lépést követő hiánytalan egyszerű bejelentésekre írja elő a jogszabály módosítást jelentene egyszerű megoldást a helyzetre és a beadványban említett jelentős anyagi kár elkerülésére.

Tisztelettel
Kócsi Ferenc
Tel.: +
Email:

2022 OKT 19. 12460
Kócsi Ferenc
- 23
i/ 9761-5/2022 SF

Címzett: Páty Község Önkormányzatának Polgármestere

Tárgy: Változtatási tilalom Lke-SZ-07

Tisztelt Székely László Polgármester Úr!

A tárgyi témában 2022.09.13.-i személyes egyeztetésünket követően kérésére az alábbiakban írásban erősítem meg az elhangzottakat.

2022 év elején vállalkozásom (Nextinvest Építő Kft) építési telket vásárolt Pátyon az Orgonás lakóparkban (hrsz:2658) a hatályos HÉSZ előírásainak megfelelő 1 épület 2 lakás építése céljából.

Páty helyi építési szabályzatának megfelelően és a helyi konzultációs protokoll figyelembevétel az előzetes tervanyagok konzultáció keretében a település Főépítészevel Tusnády Zsolt úrral a hatályos HÉSZ szerint kerültek egyeztetésre és a 2022.05.06.-án kiadott emlékeztető(ikt.szám: 1/4807-1/2022) alapján megfelelőnek bizonyultak, melyet követően kezdetét vette a tervezési program és a részletes tervanyagok kidolgozása, valamint az átfutási idő és költség szempontjából nagy értékű kritikus építőanyagok beszerzése.

A tervezési program alatt a projekthez szükséges kritikus anyagok jelentős mennyisége (falazóanyagok, faanyagok, szigetelő anyagok, 2 lakáshoz hőszivattyú rendszerek a teljes gépészethez és villanszereléshez szükséges alapanyagok) kerültek beszerzésre és e mellett több nagy értékű tétel lett megrendelve és leelőlegezve, melyek költsége sok 10m Ft-ot emésztett fel már a projekt előkészítésekor, nem beszélve a tervezési és szakági tervezések költségeiről.

A tervezési program indítását követően a nyári szabadságolások és a tervező úr Kazamér György sajnálatos Covid fertőzésének okán a kényszerűen elhalasztott egyeztetések miatt a végleges tervanyagok augusztus végére kerültek véglegesítésre. Ezt követően hiánytalan egyszerű bejelentést tettünk, mely ÉTDR 202200204535 azonosító számmal 2022.09.01.-el befogadásra került az építésfelügyelet részéről.

Az egyszerű bejelentés befogadását követően az építésfelügyelet tájékoztatta a tervezőt, hogy az érintett Lke-SZ-07 építési övezetre időközben változtatási tilalom lett elrendelve, melynek feloldásáig építési tevékenységet végezni nem lehet. A HÉSZ módosításának tervezéséről, ill. a tilalom elrendeléséről sajnos nem volt tudomásunk, a projektet maximálisan a helyi elvárásoknak és regulációknak megfelelően, annak mindenben eleget téve készítettük elő, így a változtatási tilalom vállalkozásomat kiemelten hátrányosan érinti, potenciális kifejezetten jelentős anyagi kárt magával vonva, mely helyzet feloldásában kérem a Polgármester úr és a Képviselőtestület támogatását és méltányosságát.

A személyes egyeztetésünk során megköszönve polgármester úr etikus és pozitív hozzáállását és előzetes támogatását a kialakult abszurd helyzet kapcsán szeretném kérni, hogy az új HÉSZ vonatkozó pontjainak kidolgozásánál vegyék figyelembe a fent leírt körülményeket és a potenciális súlyos anyagi kár mértékét, hogy a tilalom feloldását követően a tervezett ingatlan az egyszerű bejelentésben beadott és építésfelügyelet által

befogadott tervanyagok alapján a jelen hatályos HÉSZ előírásainak megfelelően megépülhessen.

A megoldási javaslat az Építésfelügyeleti Főosztállyal is több körben egyeztetve a következő lenne:

- a módosított új HÉSZ-nek tartalmaznia kellene egy olyan bekezdést, amely azt írja le, hogy „a jogszabály módosítását az új HÉSZ hatályba lépést követően beadott ügyekben kell alkalmazni”

A változtatási tilalom alapjául szolgáló előterjesztésben szereplő „az építési vállalkozók tömegével ikerházak építésére vonatkozó bejelentéseknek” lehetséges jogi eszköze a tilalom életbe lépését követően nincs, mivel az egyszerű bejelentés hiánytalan benyújtásához nélkülözhetetlen a pozitív településképi vélemény, amit a Főépítész a változtatási tilalom alatt már nem ad ki.

Az Építésfelügyelettől kapott visszajelzés szerint nincs tömeges bejelentés, egyedüli érintettek vagyunk a helyzetben.

Megköszönve támogatását!

Tisztelettel



Kocsi Ferenc

Nextinvest Építő Kft.

1027 Bp. Bem J. u 9.

Kazamér György

építész tervező

Dátum: 2022.10.19.

Mellékletek:

- Egyszerű bejelentés- Tájékoztatás hiánytalan bejelentésről
- Településképi vélemény

12484

Kulcsos

MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

T.ZS.

1/9761-7/2022

[Signature]

Alulírott Tornai Dániel , mint a TRN Építőipari Kft. ügyvezetője, szeretnék javaslatot tenni a Pátyi HÉSZ 2022. augusztus 15. napján történt változtatási rendelethez.

A javaslatom, hogy a 2022 augusztus 15. napján történt, Páty Község Önkormányzata által elrendelt változtatási tilalom időpontja előtt, már megindított településképi konzultációk és ÉTDR eljárások, méltányossági alapon mentesüljenek a változtatási tilalom alól és az Önkormányzat, amennyiben nem ütközik egyéb műszaki problémába, úgy adja ki a településképi hozzájárulást a megindított eljárásokra, és a Kormányhivatal illetékes osztályát is tájékoztassák erről.

Jelen javaslatot, azért teszem, mert a cégünk egyik beruházását érinti a módosítás. A Páty, Napfény utcában található 2645. helyrajzi számú ingatlanon szeretnék egy kétlakásos épületet építeni, melynek a településképi egyeztetését 2022. augusztus 09.-én Indítottuk meg és az ÉTDR rendszerben is megindítottuk az eljárást, de a Kormányhivatal elutasította a kérelmünket, arra hivatkozva, hogy a Páty Önkormányzata hozzájárulása nélkül nem adhatnak engedélyt a beruházásra, a változtatási tilalom miatt.

Tudomásom szerint ez a javaslat csak néhány építkezést érint, ezért elhanyagolható a településre gyakorolt hatása, viszont az érintetteknek jelentős anyagi kárt okozhat a javaslat elutasítása.

TRN Építőipari Kft.
2045 Törökváraljai Örközy u.
A/3054.:26264703 2-13

Páty, 2022 október 20.


Tornai Dániel

Tájékoztatást a következő címre kérjük:

E-ma 

Tel.: 

2022. OKT 25. 12621
T.25
1/9461-10/2022
Főér

Észrevétel / Javaslat

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi építési szabályzat tervezett módosításaival kapcsolatos partnerségi egyeztetés keretében jelen levlemben küldöm javaslatomat.

név: Rajnai Gergő

cím: [REDACTED]

telefonszám: [REDACTED]

e-mail cím: [REDACTED]

Érintettség

A [REDACTED] (hrsz: 3623/1, Lke-SZ-05 övezet) telek tulajdonosa vagyok, az ingatlan 2022. februárban vásároltam, saját célra történő építkezési szándékkal. Az ingatlanra két db egylakásos családi ház tervei készültek el, a közművek bekötése/bővítése és a településképi véleményezés is ennek fényében zajlott.

Javaslat

A jelenleg érvényben lévő változtatási tilalom miatt a már megkezdett tervezési / véleményezési / bejelentési folyamatok félbeszakadtak.

Javaslom, hogy azokat az eseteket, amelyek igazolhatóan folyamatban voltak már a változtatási tilalom hatálybalépése előtt, a tilalom hatálya után még a jelenleg érvényben lévő HÉSZ alapján legyen lehetőség folytatni, egy rövid átmeneti időszakban.

A korábban indult folyamatok igazolása lehet akár a megtörtént településképi bejelentés, amire hivatalos válasz is érkezett, vagy az ÉTDR-be való feltöltési kísérlet is.

Ez a lépés egyrészt nem gátolja meg az önkormányzat céljait a beépíthetőség csökkentésében, hiszen minimális számú esetről lehet csak szó, másrészt elkerülhetőek az esetleges jogviták a kártalanítást vagy a rendeletalkotás folyamatát illetően. Mindezek mellett kizárja a visszaélés lehetőségét, hiszen a fenti kritériumok visszamenőleg nem teljesíthetőek, így akár sablon tervekkel sem lehetséges további építkezéseket elindítani.

Budakeszi, 2022. október 24.

Tisztelettel:

[REDACTED]
Rajnai Gergő



Azonosító:EPAPIR-20221025-185

Küldő

Viselt név: REGŐCZI DÉNES
GÁBOR

Dátum: 2022.10.25

Hivatkozási szám:

Születési név: REGŐCZI DÉNES
GÁBOR

Azonosító: EPAPIR-20221025-
185

Anyja neve:

Témacsoport
azonosító: ONKORM_IGAZGA
TAS

Születési hely:

Témacsoport neve: Önkormányzati
igazgatás

Születési idő:

Ügytípus azonosító: ONK_TELEPULEST
ERV

Ügytípus neve: Településtervezési
ügyek

Címzett

PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2071, Páty
Kossuth Lajos utca 83

10/2022. sz. önkormányzati határozat
Főel-
T. Zs.
1/9761-14/2022

Tárgy:

Észrevétel és kiegészítési javaslat a tervezett HÉSZ módosításához

Tisztelt Önkormányzat!

A mellékelt beadvány alapján kérem a HÉSZ módosítás kiegészítését
szíveskedjenek megfontolni!

Köszönettel:

Regőczi Dénes

okleveles építészmérnök

mail:



tel:

Mellékletek száma: 1

Fájlnév	Méret
---------	-------

HESZ_modositas_E SZREVETEL_Rego czi.pdf	374.9 kB
---	----------

Elhelyezkedés

Fájl SHA-256
lenyomata

KRX/OCD/Payload/I D-2	3FC9684AF54FE33 E85E880B6EAD808 CFF323912F180B8 2218D9A8D236C11 2BC3
--------------------------	--



Páty Község Polgármesteri Hivatal Önkormányzata részére

AVDH SIGN

ÉSZREVÉTEL, ÉS KIEGÉSZÍTÉSI JAVASLAT

a tervezett HÉSZ 29§ (1) bekezdése szövegének módosításához, az építési helyen kívül eső meglévő épületek bővíthetőségével kapcsolatban

Tisztelt Polgármester úr, Tisztelt Képviselő testület, Tisztelt Főépítész úr!

Alulírott **Régőczy Dénes Gábor**

Anyja neve:

Lakcím:

Szig.szám:

Mint a településen élő magánszemély, és mint itt építész tervezői tevékenységet folytató vállalkozó a Településrendezési eszközök tervezett módosításáról szóló, 2022. október 17-én megtartott Partnerségi Egyeztető Fórumon előterjesztett HÉSZ. módosítás (f.) pontjához az alábbi

észrevételt, javaslatot teszem:

Az építési helyen kívül eső meglévő épületek bővíthetőségének tekintetében a HÉSZ tervezett módosítása nem tér ki a meglévő, oldalkertbe belógó épületek, épületrészek bővíthetőségének támogatható eseteire.

Javaslom, hogy az oldalkertbe belógó meglévő épületek építési helyen kívül eső része is bővíthető legyen a tetőtér beépítése céljából, a meglévő épület eredeti, jellemző magassági értékeinek (ereszmagasság, gerincmagasság) megtartásával. Az ilyen módon kizárólag a tetőgeometria átalakítására korlátozódó bővítés a szomszédos ingatlan jogszerű beépíthetőségét nem korlátozza jobban, mint a meglévő állapot. Jellemző példa erre a meglévő, kontyolt nyeregtetős kialakítású épületek nyeregtetős fedésűre történő átalakítása tetőtér beépítés céljából.

A Rákóczi utca - Vörösmarty utca - Boglárka utca - Töki utca határolta telektömbben jellemző eset, hogy a 60-70-80-es években épült jellegzetes lakóépületek, ún. „Kádár-kocka” épületek oldalhatáron álló elhelyezéssel lettek kialakítva. A jelenlegi szabályozás azonban Lke-SZ-01 övezetbe sorolja a területet, és szabadonálló beépítést ír elő. Emiatt a meglévő, korábbi szabályozás alapján szabályosan elhelyezett lakóépületek épületrészei építési helyen kívülre, az oldalkertbe esnek. A HÉSZ jelenlegi előírásai nem engedik az építési helyen kívülre eső kubatúra bővítését, emiatt ezen épületek alaprajzi bővítést nem jelentő tetőtérbeépítése is ellehetetlenül.

Kérem a fentiek szíves megfontolását, és a HÉSZ szövegének fentiekkel történő kiegészítését!

Kelt: Páty, 2022.10.14.

Régőczy Dénes Gábor

Melléklet

A Településrendezési eszközök tervezett módosításáról szóló, 2022. október 17-én megtartott Partnerségi Egyeztető Fórumon előterjesztett HÉSZ. módosítás (f.) pontja:

f.) Építési helyen kívül álló meglévő épületek bővítése csak az építési hely felé lehetséges a jelenlegi előírások szerint. A meglévő épületnek az az épület tekinthető ami rendezett státuszú és ennek megfelelően az ingatlan-nyilvántartási térképen fel van tüntetve. A teljes mértékig építési helyen kívül álló épület bővítése az építési hely felé sem megoldható, mivel a bővítés egy része még lehetséges, hogy építési helyen kívülre kerül. Hátsókertben álló épületek esetében az építési hely felé való bővítés nem minden esetben megoldható. Amennyiben az épület bővítése a szomszédos ingatlanok jogszerű beépítését nem korlátozzák, akkor bizonyos esetben indokolt lehet a hátsókertben a meglévő épületek bővítését megengedni. Erre vonatkozó előírásokat a HÉSZ 29.§ (1) bek. tartalmaz. A módosítás azt tenné lehetővé, hogy amennyiben a telken álló főépület a telek hátsókerti részében áll részben vagy egészében és az épület bővítésére nincs más lehetőség akkor az épület bővíthető legyen az övezet szerinti oldalkert vonaláig.

A HÉSZ 29.§-a (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul, valamint kiegészül az (1a) és (1b) bekezdés előírásaival:

Hatályos HÉSZ szöveg

Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de csak építési helyen belül bővíthető, ha megfelel az egyéb övezeti előírásoknak."

Tervezett HÉSZ szöveg "

"(1) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész az (1a) és (1b) bekezdésben meghatározott esetek kivételével kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de csak építési helyen belül bővíthető, ha megfelel az egyéb övezeti előírásoknak. (1a) Teljes egészébe hátsókertben álló meglévő épület az építési hely felé bővíthető oly módon is, hogy a bővítés egy része a meglévő épület és az építési hely közé esik a következő feltételek teljesülése esetén: 13 a) a meglévő épület főépület és további főépület nem áll a telken b) az építési helyen kívüli bővítés ereszt és gerinc magassága nem magasabb a meglévő épület ereszt és gerincmagasságánál c) az építési helyen kívül levő bővítés az övezetre előírt oldalkertre vonatkozó távolságot az oldalsó telekhatártól tartja d) a bővítés a szomszédos ingatlan jogszerű beépíthetőségét nem korlátozza (1b) Részben, vagy teljes egészében hátsókertben álló meglévő épület a hátsókertben is bővíthető az oldalkert vonaláig a következő feltételek teljesülése esetén a) a meglévő épület főépület és további főépület nem áll a telken b) az építési hely felé való bővítés nem megoldható c) a bővítés magassági paraméterei illeszkednek a meglévő épület magassági paramétereihez d) a bővítés a szomszédos ingatlan jogszerű beépíthetőségét nem korlátozza



Azonosító:EPAPIR-20221025-13573

Küldő

Viselt név: FEKETE JÁNOS

Születési név: FEKETE JÁNOS

Anyja neve:

Születési hely:

Születési idő:

Dátum:

2022.10.25

Hivatkozási szám:

Azonosító: EPAPIR-20221025-13573

Témacsoport
azonosító:

ONKORM_IGAZGA
TAS

Témacsoport neve: Önkormányzati
igazgatás

Ügytípus azonosító: ONK_TELEPULESK
EP

Ügytípus neve: Településképi és
városépítési ügyek

Címzett

PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2071, Páty
Kossuth Lajos utca 83

Tárgy:

Partnerségi egyeztetés

Tisztlet címzettek!

Csatolom a tárgyi témával kapcsolatos levelem.

Üdvözlettel:

Fekete János

Mellékletek száma: 1

11/10/2022

12704

T.29.
1/9761-50/2022 JF

Fájlnev	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Paty_partnersegi_e gyeztetes_irasos_es zrevetel_Fekete_Ja nos.pdf	718.3 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	3A250759CB48BB1 DD151F1EB337AD ED0CC56DC70731 A6F31022D66F356 2FB948



AVDH SIGN

Páty Község Önkormányzata részére

Kérés a tervezett HÉSZ 29.§ (1) bekezdése szövegének módosításához

Tisztelt Polgármester Úr, tisztelt Képviselőtestület, tisztelt Főépítész Úr!


A településen élő építész tervezőként, találkoztam már több esetben azzal a problémával, hogy mivel az oldalkertbe belógó épületek, épületrészek csak a meglévő kubatúrán belül újíthatók fel (HÉSZ 29.§), így a tető formája sem változtatható csak az építési helyen belül.

Jelenleg hatályos HÉSZ:

„29. § (1) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de csak építési helyen belül bővíthető, ha megfelel az egyéb övezeti előírásoknak.

Ez esetenként lehetetlenné teszi egy-egy tetőtérbeépítés megvalósítását. Javasolom, hogy az oldalkertbe belógó meglévő épületek tetőgeometriája is módosulhasson az építési helyen kívül is az ereszmagasság és az előírt tető dőlésszögek megtartásával. Így például a meglévő oldalkertbe benyúló sátoztetős épületek nyeregtetőssé történő átalakítása is lehetővé válna, esetenként megspórolva ezzel az alaprajzi növekedést is.

Páty, 2022.10.25.


Fekete János
Okl. építészmérnök

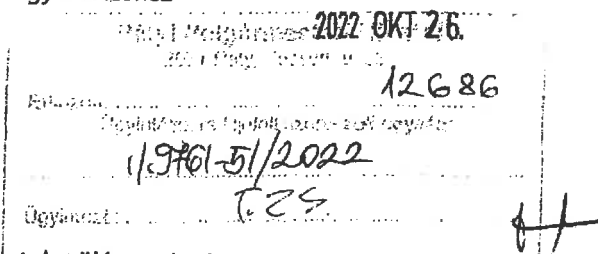


Kovács Júlia

Feladó: Péter Varga
Küldve: kedd 2022. október 25 22:42
Címzett: Ügyfélszolgálat; Székely László; Székely László
Másolatot kap: Somogyi Farkas Tamás; Bálint Judit; Kristó Sarolta; Sebestyén Hajnalka; Szabo Istvan; Szabó István; Dr. Bencze Gergő János; Detre Zsolt; detrezs@gmail.com
Tárgy: Észrevétel a "Páty Község településrendezési eszközeinek módosítása több részterületen" tárgyú Partnerségi egyeztetéshez

Tisztelt Székely László Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő Hölgyek és Urak!



A 2022. október 7-én az I/9761-2/2022-es iktatószámú "Páty Község településrendezési eszközeinek módosítása" több részterületen" tárgyú Partnerségi egyeztetés elindítása tárgyú felhívásban részletezettek szerint kívánom az alábbi észrevételeket és a javaslatokat megtenni.

Ezt azért is teszem, mivel a 2022. október 17. hétfőn 18:30 kezdettel megtartott személyes tájékoztatáson több felvetésre nem kaptam megfelelő és teljeskörű választ és erre kért fel a főépítész is.

1. Észrevétel:

Észrevételezett pont:

4. - Pontosítások, értelmezési kiegészítések, pontatlanságok, ellentmondások megszüntetése, egyéb kiegészítések:
p.) pont

Észrevétel: A tervdokumentációban a haszon állattartására szolgáló állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos előírások pontosítására hivatkozik a tervező, de a tervdokumentációban szereplő tervezett HÉSZ szövegek nem tekinthetők pontosításnak, mennyiségüket és jellegüket tekintve új, a haszonállattartást ellehetetlenítő szabályozást tartalmaznak.

Javaslat:

Az egyeztetési fórumon se a tervező, se az ügyintéző nem tudták egzaktul megindokolni a település ezen falusias jellegének elvesztésével járó szabályozási javaslatukat, így kérem ennek törlését a HÉSZ módosításából és az eredeti HÉSZ szabályozás fenntartását.

2. Észrevétel:

Észrevételezett pont:

4. - Pontosítások, értelmezési kiegészítések, pontatlanságok, ellentmondások megszüntetése, egyéb kiegészítések:
r.) pont

Észrevétel:

Az Északi gyűjtőút HÉSZ szabályozásának módosítása nem indokolja Páty lakosságának érdekei, mivel így az azon élő lakosság indokolatlan terhelésnek lesznek kitéve, ha ennek megfelelően készül el a tanulmányterv és a jövőben a gyűjtőút kivitelezése, mivel gyakorlatban a falu elkerülő útjaként fog funkcionálni, és

„tehermentesíti” a Rákóczi út térségét, ahogy azt a Műszaki iroda vezető asszony is említett célnak 2021-ben. A megnövekedő forgalom mind a Jenei dűlőben, mind a Village Gardennél, mind a Zsámbéki kanyar térségében megnövekedő forgalommal fog járni.

Javaslat:

A Hatályos HÉSZ szöveg fenntartása.

3. Észrevétel:

Észrevételezett pont:

4. - Pontosítások, értelmezési kiegészítések, pontatlanságok, ellentmondások megszüntetése, egyéb kiegészítések:

s.) pont

1-tervezett (9) bekezdésű kiegészítés

“(9) A (3) bekezdésben meghatározott területekre az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.”

A hivatkozott (3) bekezdés:

(3) Épület oldalhatárra nem építhető. A szomszédos oldalsó földrészlettől minimum 3 méterre, a szomszédos hátsó földrészlettől minimum 6 méterre, a közterületi, vagy csatlakozó út felőli telekhatártól legalább 10 méterre építhető épület, amennyiben az adott övezetre vonatkozó előírások másképp nem rendelkeznek.

Észrevétel:

A Tervezett HÉSZ szöveg a Mézeshegyről szóló tanulmánytervben nem szerepel.

Ennek értelmében az eddigi cél, hogy rendezésre kerüljenek a Mézeshegyi ingatlanok ellehetetlenül.

Javaslat:

A jelenlegi HÉSZ fenntartása, az új bekezdés NE kerüljön be a HÉSZbe.

4. Észrevétel:

Észrevételezett pont:

4. - Pontosítások, értelmezési kiegészítések, pontatlanságok, ellentmondások megszüntetése, egyéb kiegészítések:

s.) pont

(10) Szilárd burkolat legfeljebb a terület megengedett beépítésének mértékéig alakítható ki

Észrevétel:

A Tervezett HÉSZ szöveg nem jelent pontosítást, hanem indokolatlan szigorítást. A HÉSZ-ben nincs definiálva a szilárdburkolatú út, így ellehetetlenül egyes ingatlanokon az épületekhez jutás.

Javaslat:

A jelenlegi HÉSZ fenntartása, az új bekezdés NE kerüljön be a HÉSZbe.

5. Észrevétel:

Észrevételezett pont:

4. - Pontosítások, értelmezési kiegészítések, pontatlanságok, ellentmondások megszüntetése, egyéb kiegészítések:

s.) pont

(11) Művelésből kivett területek esetében a terület 75%-án háromszintű növényállományú zöldfelületet kell kialakítani és fenntartani."

Észrevétel:

A művelésből kivett területek esetében is felmerülhet az igény ideiglenes fóliasátor, üvegház, egyéb mezőgazdasági építmény felállítására, a mai gazdasági időszakban, az így ellehetetlenül.

Továbbá a HÉSZben a háromszintű növényállomány meghatározása az alábbi, ami nincs összhangban a jelen tervdokumentációval: „A telek zöldfelülettel borított területének minden 150m²-re számítva legalább 1 db nagy közepes lombkoronát növesztő fa, és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és a többi felületen gyeper vagy talajtakaró kerül ültetésre.”

Ebben az esetben a kiskerti kultúra kizárásra kerül a „mezőgazdasági” területen.

Javaslat:

A jelenlegi HÉSZ szöveg fenntartása, az új bekezdés NE kerüljön be a HÉSZbe.

Kérem, hogy a javaslataimat vegyék figyelembe és azok szerint járjanak el a jövőben.

Kérdés esetén állok rendelkezésükre.

Üdvözlettel:

Varga Péter



Kovács Júlia

Feladó: Jozsef Mervo
Küldve: kedd 2022. október 25 22:37
Címzett: Ügyfélszolgálat; Székely László; Főépítész Páty
Tárgy: Partnerségi egyeztetésre észrevétel (Lke-Sz-13, Lke-Sz-13/A, Lke-Sz-14)

Tisztelt Illetékesek!

Alulírott Mervó József, egyben édesapám (Mervó József János) és testvérem (Mervó Tamás) képviselőjeként a Pátyi Önkormányzat október 7-én megjelent hirdetményére (Páty Község településrendezési eszközeinek módosítása több részterületen) mint az érintett területek tulajdonosa a következőket terjesztem elő:

A tulajdonunkban álló telkek vonatkozásában nem tudjuk elfogadni a tervezett módosításokat. A módosítások súlyosan sértik az érdekeinket, ami jelentős kárt okoz nekünk.

Nem tudjuk elfogadni a telkekre vonatkozó lakásszám csökkentését és az építési paraméterek vonatkozásában tett építmény magasság csökkentését sem.

Az lakásszám csökkentése a gazdaságosan értékesíthető lakás mennyiséget csökkenti jelentős mértékben. Az építmény magasság csökkentésével pedig az értékesíthető négyzetméterek száma csökkenti drasztikusan. Mindkét tényező jelentős mértékben csökkenti a telkeink jelenlegi értékét is egyben.

Kérem fentiek miatt a tervezett szabályozási paramétereinek újragondolását

Szeretnénk egyben jelezni, hogy érdekeltek vagyunk kölcsönösen ésszerű kompromisszumok megkötésére a Tisztelt Képviselő testülettel.

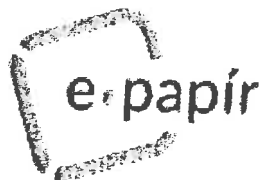
Üdvözlettel

Mervó József

2022 OKT 26.

12683

1/9761-53/2022



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL

AVDH SIGN



Azonosító:EPAPIR-20221025-12885

Küldő

Viselt név: BARICZ MÁRTON

Születési név: BARICZ MÁRTON

Anyja neve:

Születési hely:

Születési idő:

Dátum: 2022.10.25

Hivatkozási szám:

Azonosító: EPAPIR-20221025-12885

Témacsoport azonosító: ONKORM_IGAZGATAS

Témacsoport neve: Önkormányzati igazgatás

Ügytípus azonosító: ONK_TELEPULESK EP

Ügytípus neve: Településképi és városépítési ügyek

Címzett

PÁTY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2071, Páty
Kossuth Lajos utca 83

10. / 2022. 10. 25.

12685

Tárgy:

Páty Község partnerségi egyeztetés

T. 25.
1/9461-54/2022

Kérés a tervezett HÉSZ 37§. (9) bekezdése szövegezésének módosításához.

A levelet pdf. formátumban csatoltam.

Üdvözlettel:

Baricz Márton

Mellékletek száma: 1

Fájlnev	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Paty_Kozseg_partn ersegi_egyeztetes_ Baricz_Marton.pdf	355.4 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	513FFAEDB2D4F30 3EE8A83F110949D 62C159AF5EB763F E43CDD17DEADE2 4162B

Páty Község Polgármesteri Hivatal Önkormányzata részére

Kérés a tervezett HÉSZ 37.§ (9) bekezdése szövegének módosításához

Tisztelt Polgármester Úr, tisztelt Képviselőtestület, tisztelt Főépítész Úr!

Ez év nyarán vásároltam egy ingatlant a [REDACTED] alatt, azzal a céllal, hogy két lakást alakítsak ki rajta, egyet saját magam, egyet pedig gyermekeim számára. Az ingatlan 3 helyrajzi szám alatt volt (92, 93, 94, összesen: 3495 m²); a patak területe ekkor még nem került kiszabályozásra. A telkek újraosztásához szükséges ügyintézés elvégzésére megbíztam egy földmérőt. A változási vázrajz 2022.07.22-én került záradékolásra, a telekalakítási engedélyt pedig 2022.09.05-én kaptuk meg. A nyár folyamán az építészeti tervezés is megkezdődött, a Főépítész Úrral előzetes egyeztetéseket folytattunk, de főépítész konzultáció lefolytatására még nem került sor.

A jelenleg tervezett HÉSZ módosítás 37. § (9) pontja szerint:

"(9) A falusias lakóterület építési övezetben a telken második rendeltetési egység abban az esetben létesíthető, ha a telek mérete meghaladja az építési övezetben előírt minimális telekméret kétszeresét."

A telekalakítást követően, miután a patak medre is kiszabályozásra került a területből, a beépíthető telekrész mérete 1881 m² lett, ami kisebb, mint a kialakítható telekméret kétszerese. A kiszabályozott patakmeder a szükséges védőtávolságokkal együtt 130 m². Jelenleg tehát nem építhető két lakás a területre, mivel a kiszabályozott patakmeder mérete pontosan a szükséges „hiányzó” telekrészt foglalja magába. A patakmeder szükséges kiszabályozandó mérete azonban már jóval a telek megvásárlását követően került meghatározásra, és a tervezett HÉSZ módosításról sem tájékoztattak. Ezek a telek megvásárlásakor előre nem látható körülmények összességében jelentős anyagi kárt okoznak nekem és családomnak, ezért kérem, vizsgálják meg az alábbi lehetőségeket:

1. Módosítható-e az előírt minimális telekméret kétszerese egy alacsonyabb szorzószámra (például: 1,8)?
2. Mivel a patakmeder kiszabályozásának mérete előre nem látható paraméter volt, ennek kapcsán kaphatnánk-e egyedi felmentést az érintett pont alól?

Páty, 2022.10.25.

Köszönettel:

Baricz Márton

Lakcím:

szig. szám: