

## **Előterjesztés**

### **a HÉSZ módosításról**

1. előterjesztés száma: 138/2022.
2. előterjesztést készítő személy neve: Tusnady Zsolt
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: -
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
  - 1. melléklet – határozati javaslat
5. előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:
  - ☐ Gazdálkodási Bizottság
  - ☐ Jóléti és Szociális 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**); 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (továbbiakban: **Településkódex**), Páty Község Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2017. (X. 12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról (továbbiakban **HÉSZ**)
9. napirendi ponthoz meghívottak:

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Tisztelt Bizottság!**

A korábban megkezdett és egyszerűsített eljárással folyó HÉSZ módosítás tartalmát a következőkkel szükséges kiegészíteni.

- A már kialakult településrészekben a lakóingatlanok számának növekedésének gátat kell szabni. Jelenleg néhány építési övezet kivéve ingatlanonként a telek méretétől függetlenül két lakó rendeltetési egység létesíthető.

Szabályozni szükséges a falusias lakó, a kertvárosias lakó és a településközponti építési övezetekben a második lakó, vagy egyéb rendeltetési egység létesítésének lehetőségét. A második rendeltetési egység létesítése telekmérethez legyen kötve, arra abban az esetben legyen lehetőség, ha a telekméret meghaladja az övezetben előírt minimális telekméret kétszeresét.

- A magánutak létesítését is szigorítani szükséges. Az Lf, Lke, Vt és Vi építési övezeteken belül a legfeljebb két rendeltetési egységet megközelítő magánút legalább 6 méter széles legyen, több rendeltetési egységet megközelítő magánút szélessége legalább 12 méter széles legyen.

Az Mk-1/A mezőgazdasági kertes övezet előírásai a következők szerint módosuljanak: az épület az utca felőli telekhatártól 6 méter legyen elhelyezhető, a kaput a kerítés vonalától ne kelljen visszahúzni, a beépíthetőség feltételeként a minimális telekszélesség 12 méterre csökkenjen, a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,50 méterre változzon, valamint az épület pinceszintes, földszintes, tetőtér beépítéses lehessen.

- A Kőkény utca északi kikötését ki kell alakítani a Kuckóhegyi utca felé.
- A 65/2022. (III.21.) határozattal elfogadott, a 691/153 hrsz-ú ingatlant érintő övezethatár módosítást is be kell építeni az eljárásba.

Páty, 2022. május 20.

Tisztelettel:



Székely László  
polgármester

## **1. melléklet a 138 /2022. számú előterjesztéshez**

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

#### **Tárgy: a HÉSZ módosításról**

Páty Község Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a korábban megkezdett és egyszerűsített eljárással folyó HÉSZ módosítás tartalmát a következőkkel szükséges kiegészíteni.

- A már kialakult településrészekben a lakóingatlanok számának növekedésének gátat kell szabni. Jelenleg néhány építési övezetet kivéve ingatlanonként a telek méretétől függetlenül két lakó rendeltetési egység létesíthető.

Szabályozni szükséges a falusias lakó, a kertvárosias lakó és a településközponti építési övezetekben a második lakó, vagy egyéb rendeltetési egység létesítésének lehetőségét. A második rendeltetési egység létesítése telekmérethez legyen kötve, arra abban az esetben legyen lehetőség, ha a telekméret meghaladja az övezetben előírt minimális telekméret kétszeresét.

- A magánutak létesítését is szigorítani szükséges. Az Lf, Lke, Vt és Vi építési övezetekben belül a legfeljebb két rendeltetési egységet megközelítő magánút legalább 6 méter széles legyen, több rendeltetési egységet megközelítő magánút szélessége legalább 12 méter széles legyen.

Az Mk-1/A mezőgazdasági kertes övezet előírásai a következők szerint módosuljanak: az épület az utca felőli telekhatártól 6 méter legyen elhelyezhető, a kaput a kerítés vonalától ne kelljen visszahúzni, a beépíthetőség feltételeként a minimális telekszélesség 12 méterre csökkenjen, a megengedett legnagyobb épületmagasság 4,50 méterre változzon, valamint az épület pinceszintes, földszintes, tetőtér beépítéses lehessen.

- A Kőkény utca északi kikötését ki kell alakítani a Kuckóhegyi utca felé.

- A 65/2022. (III.21.) határozattal elfogadott, a 691/153 hrsz-ú ingatlant érintő övezethatár módosítást is be kell építeni az eljárásba.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester  
települési főépítész