



6. napirend

Előterjesztés

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének

2023. szeptember 20-i ülésére

DUNAKILITI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

9225 Dunakiliti, Kossuth
Lajos u. 86.

Telefon/fax: 96/671-033,

Telefon: 96/671-037

polgarmester@dunakiliti.hu

dunakiliti.hu

viragosdunakiliti.hu

Tárgy:

Rendezési terv módosítása iránti kérelem

Előterjesztő:

Kovács Andor Tamásné polgármester

Készítette:

M. Fábián Edit főépítész

Tárgyalás módja:

Az előterjesztést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) és (2) bekezdései alapján nyilvános ülésen kell tárgyalni.

Szavazás módja:

Nyílt szavazás, a határozati javaslat elfogadásához – figyelemmel az Mötv. 47. § (2) bekezdésére és 50. §-ára – a Képviselő-testület egyszerű többségű (a jelen lévő önkormányzati képviselők több mint felének) igen szavazata szükséges.

Dunakiliti, 2023. szeptember 12.

Kovács Andor Tamásné sk.
polgármester

dr. Odonics Aliz sk.
jegyző

Tisztelt Képviselő- testület!

A Dunakiliti Község Önkormányzatához rendezési terv módosítási kérelem érkezett Pitkó Kristóftól (Máriakálnok, Ádám u. 1.) a tulajdonát képező Dunakiliti 0181/56 hrsz ingatlan vonatkozásában. Kérelem:

Dunakiliti Község Önkormányzati Hivatal
Dunakiliti
Kossuth Lajos út 86.
9225

KÉRELEM

Kérelem tárgya: Dunakiliti Község Önkormányzatának rendezési és szabályozási terv módosítása a 0181/56 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában

Tisztelt Polgármester Asszony!

Alulírott Pitkó Kristóf 9231 Máriakálnok, Ádám Zoltán utca 1. szám alatti lakos az alábbi ügyben fordulok T. Polgármester Asszony felé.

Kizárólagos tulajdonomat képezi a Dunakiliti 0181/56 hrsz.-ú ingatlan, amelyre épületet kívánok építtetni. A helyi építési szabályzat jelenleg ezt nem teszi lehetővé, ezért 2023.08.09. napján állásfoglalás kérésével fordultam a Dunakiliti Község Önkormányzata és Főépítésze felé (iktatószám: DK/1691-2/2023), a fent részletesen megjelölt ingatlan vonatkozásában.

A 2013. évi CXXII. törvény (Földtörvény) 13.§ (3) bekezdése kimondja, hogy az ingatlan más célú hasznosítását abban az esetben lehet érvényesíteni, amennyiben **gazdasági vagy lakóépület építését** kívánjuk megvalósítani. Azonban az ingatlan övezeti besorolása Üh-3-as (hétfélgáz házas terület), melyre kizárólag üdülőépület létesíthető a helyi építési szabályzat szerint. A tervezett építés célja, egy zölkség és gyümölcs tároló lenne.

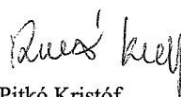
Kérem a T. Önkormányzatot, hogy a fenti helyrajzi számra vonatkozóan **képezzen kivételt a helyi építési szabályzatban és rendezési tervben**, miszerint lakó- és/vagy gazdasági épület is építhető legyen az adott ingatlanra.

Természetesen a rendezési és szabályozási tervek módosításának költségét teljes mértékben vállalom!

Tisztelettel kérem a T. Polgármester Asszonyt, hogy a fenti kérelmemet méltányosan elbírálni és annak helyt adni szíveskedjenek!

Mosonmagyaróvár, 2023. 08. 15.

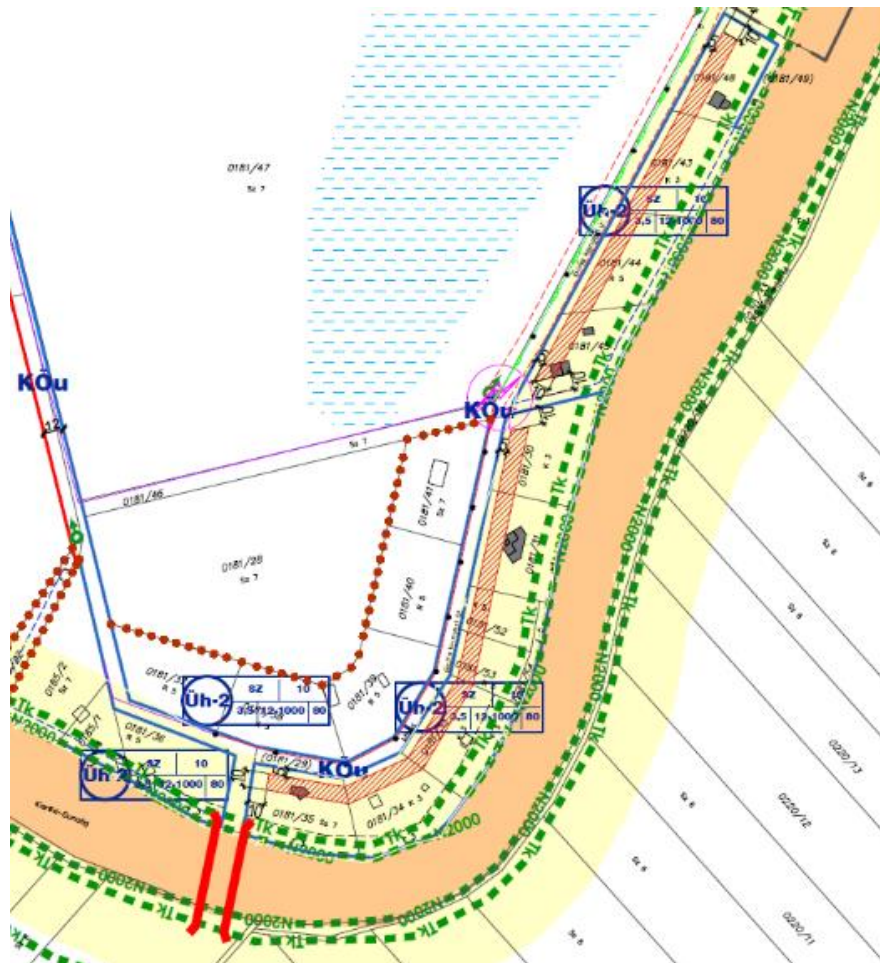
Tisztelettel:



Pitkó Kristóf

ingatlan tulajdonosa

A Tér-T-Trend Kft által készített Tejfalusziget tanulmányterve is a terület üdülőterületként történő hasznosításával, beépítésével számol.



Tejfalusziget koncepcióterv részlet

Megállapítások:

1. A módosítási szándék egy ingatlanra irányul, de a hatályos jogszabályok alapján nem lehet egy tömböm belül csak egy ingatlanra vonatkozóan szabályokat alkotni, eltérést engedélyezni. A teljes telektömb átszabályozása kedvezőtlen, nem indokolható.
2. A módosítási szándék az üdülőterületen gazdasági épület elhelyezhetőségére irányul, amihez a Helyi építési szabályzat és a Településképi rendelet módosítására is szükség lenne.

Az OTÉK 23.§ (3) alapján: „(3) A helyi építési szabályzatban megengedhető olyan építmények elhelyezése, amelyek a terület rendeltetésével összhangban vannak és azt szolgálják. „

Az ingatlanon gazdasági épület elhelyezése nincs összhangban a terület üdülő rendeltetésével. A HÉSZ következetes végrehajtásának eredménye, hogy eddig nem

jelentek meg bódék, konténerek és más kedvezőtlen épületek a területen. Ezt a továbbiakban is fenn kell tartani.

3. A terület mezőgazdasági Má övezetbe történő visszasorolása is kedvezőtlen megoldás, vélhetően a 10 %-os beépíthetőség sem érhető el a Fertő-Hanság Nemzeti Parknál manapság. Nem javasolható beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt területbe történő vissza sorolás.

Határozati javaslat:

Dunakiliti Község Önkormányzata Képviselő-testületének

../2023. (IX.20.) önkormányzati határozata

Pitkó Kristóf rendezési terv módosítása iránti kérelméről

Dunakiliti Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Dunakiliti 0181/56 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan a rendezési terv módosítását támogatja/nem támogatja

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester