

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Polgármesterétől

13. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

**A Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének
2023. szeptember 28-i ülésére**

Tárgy: Varga Dávid kérelme

Előterjesztő: Szőke László polgármester

Az előterjesztést megtárgyalja: Településfejlesztési, Környezetvédelmi és
Egészségügyi Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

Hegyeshalom Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének

2023. szeptember 28-i ülésére

Tárgy: Varga Dávid Mosonmagyaróvár Árvácska utca 6. sz. alatti lakos kérelme az 1386. hrsz.ú ingatlant érintően.

Tisztelt Képviselő-testület !

Varga Dávid alatti lakos azzal a kéréssel/kérdéssel fordult a Képviselő-testülethez, hogy az általa idén megvásárolt Hegyeshalom 1386. hrsz.-ú ingatlan megosztható-e. A megosztás után keletkező telkeknek a „hosszú oldala” lenne az utcafront, ahol a jelenlegi szabályozás szerint az előkert 5,0 m, a hátsókert 6,0 m, így az építési hely nagyon csökkenne. A kérése az, hogy az előkert mérete csökkenthető lenne-e 3,0 m-re, valamint kéri az építési hely meghatározását a telekre. Vázlatterveket készítettett a megosztott telekre, melyet mellékelek. Idő közben a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya a 810.106/4/2023. sz.-ú határozatával engedélyezte a telekalakítást.

Megkerestük Szeredi Gábort a rendezési terv készítőjét az üggyel kapcsolatban. Véleménye szerint - lakó- és vegyes területfelhasználású övezet saroktelkének megosztásából létrejövő új, beépítetlen telek építési helyének határai:

- a) amennyiben a telek utcai szélessége kisebb, mint a telek mélysége, az építési hely oldalhatáron álló a tömbre jellemző beépítési oldalhatárra illeszkedve, előkert kialakult, vagy 5,0 m, oldalkert 4,0 m, hátsókert 6,0 m.
- b) amennyiben a telek utcai szélessége nagyobb vagy egyenlő, mint a telek mélysége, az építési hely szabadon álló, az előkert kialakult, vagy 5,0 m, az oldalkert 3,0 m, a hátsókert 4,0 m.

Saroktelek megosztása esetén mindkét teleknek 500 m²-nek kell lennie. (A megosztás után ez már teljesült) A vázlat alapján a beépítési mód ikres, az előírások szerint viszont oldalhatáron állónak kell lennie, vagyis nem felel meg a rendezési terveknek.

Az idézett előírásban szereplő 5 méter 3 méterre csökkentése elviekben lehetséges, de erről a Képviselő-testületnek kell döntenie. Mivel a nem beépített területeken az előkert egységesen 5 m, pont a sarokteleknél kisebb előkert megengedése véleménye szerint nem jó megoldás a még nem kialakult beépítésű területeken. A terv alapvetően nem azzal számolt, hogy az 1386 hrsz.-ú telek megosztásra kerül. Szerencsés lenne az is, amennyiben ezen szabad területen nem történne meg a telek felaprózódása és az eredeti 800 m² tartva lenne.

Összességében a beépítetlen területen nem javasolja az előkert csökkentését, de amennyiben a képviselő-testület eltérő döntést hoz, az vagy a felülvizsgálatban, vagy külön módosításban szerepeltethető.

Benitsch István

vezető főtanácsos

Határozati Javaslat:

...../2023.(IX.28.) önkormányzati határozat

Döntés a Hegyeshalom 1386. hrsz.-ú ingatlan beépíthetőségével kapcsolatban.

Hegyeshalom Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Hegyeshalom 1386. hrsz.-ú ingatlan megosztása után kialakuló építési telkek esetén az előkert mélységét 3,0 m-re csökkenti, amelyet a jelenleg folyamatban lévő felülvizsgálatban szerepeltetni kell.

A döntésről a REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft.-t értesíteni kell.

Felelős: Szőke László polgármester

Wiegerné Mészáros Erika aljegyző

Benitsch István vezető főtanácsos

Határidő: 15 nap

Lf - O /30/50
4,5/40/800

1386/1 telekterület: 529 m²
1/A telekhányad: 248 m²
1/B telekhányad: 281 m²

1386/2 telekterület: 529 m²
2/A telekhányad: 273 m²
2/B telekhányad: 256 m²

