

ELŐTERJESZTÉS

Szatymaz Község Képviselő-testületének

Előterjesztő:

Polgármester

Tárgy:

Szatymaz Jókai u. 1. övezeti besorolás módosítás

Iktatószám:

E1/53-2/2019

Melléklet:

Előterjesztés, határozati javaslat

Készítette:

Szabados László

Véleményezésre megküldve:

Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni!
A döntéshez egyszerű többség szükséges!

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

2019. március 8.



Ügyiratszám: E1/53 -2 /2019

Tárgy: Szatymaz Jókai u. 1. övezeti
besorolás módosítás**Szatymaz Község Képviselő-testülete**
Szatymaz

Tisztelt Képviselő-testület!

Szatymaz Község Polgármesteri Hivatalához kérelem érkezett azzal kapcsolatban, hogy a Szatymaz Jókai u. 1. 433/21 hrsz ingatlan övezeti besorolása Lf –ről (Falusias lakóövezet) Lke jelűre (Kertvárosias lakóövezet) kerüljön módosításra. A kérelmező indoklasként előadta, hogy a telekmegosztás miatt lenne szükséges az övezeti besorolás megváltoztatása.

Szatymaz Önkormányzat Képviselő-testületének a község helyi építési szabályzatáról szóló 21/2007.(X.18.) sz. rendelete alapján:

Lf jelű építési övezet előírásai

(1) Az Lf jelű Falusias lakóövezet területén a kialakult, alacsony laksűrűségű, falusias beépítést figyelembe véve jellemzően lakóépületek, valamint az OTÉK 14.§./2/ bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetők el, azzal a megszorítással, hogy a 8. pontja szerinti üzemanyagotöltő létesítése nem engedélyezhető, telkenként 1 db maximum 2 db lakást tartalmazó lakóépület helyezhető el, egyéb rendeltetési egységek külön épületben is elhelyezhetők.

- a. A beépítés mértéke: max. 30%
- b. Hátsóker: min. 6,00 m.
- c. Minimális zöldfelület: a telek területének min. 40 %-a
- d. Utcai telekszélesség: új telek esetén min. 18,00 m
- e. Kialakult lakóterületen az illeszkedés szabálya szerint a tervezett utcai épület gerincvonalának megegyezőnek kell lenni a jobb és a baloldali 2-2 telken meglévő utcai épületek gerincvonalával.

(2) Az övezet területén:

a) a beépítési mód: oldalhatáron vagy szabadon álló, valamint az utcában kialakult előkeres, illetve a tervezett házhelyosztású területeken 5,00 m-es előkeres

b) teleknagyság új telek esetén min. 700,00 m²

c)építménymagasság: min. 3,50 m - max. 4,50 m

Lke jelű építési övezet előírásai

(1) Az Lke jelű Kertvárosias lakóövezet területén a kialakult, alacsony laksűrűségű, kertvárosias beépítést figyelembe véve jellemzően kertes lakóépületek, valamint az OTÉK 13.§.(2) bekezdésében felsorolt egyéb építmények helyezhetők el, azzal a megszorítással, hogy telkenként 1 db maximum 4 db lakást tartalmazó lakóépület helyezhető el, egyéb rendeltetési egységek külön épületben is elhelyezhetők.

- a. Az övezet területén a teleknagyság: min. 500,0 m²
- b. A beépítés mértéke: max. 30%.
- c. Hátsókert: min. 6,00 m.
- d. Minimális zöldfelület: a telek területének min. 50%-a
- e. Az övezetben önálló telket igénylő vállalkozás lakás nélkül nem létesíthető.
- f. Utcai telekszélesség: kialakítandó új telek esetén min. 18,0 m.
- g. Kialakult lakóterületen az illeszkedés szabálya szerint a tervezett utcai épület gerincvonalának megegyezőnek kell lenni a jobb és a baloldali 2-2 telken meglévő utcai épületek gerincvonalával.

(2) Az övezet 1 jelű területén:

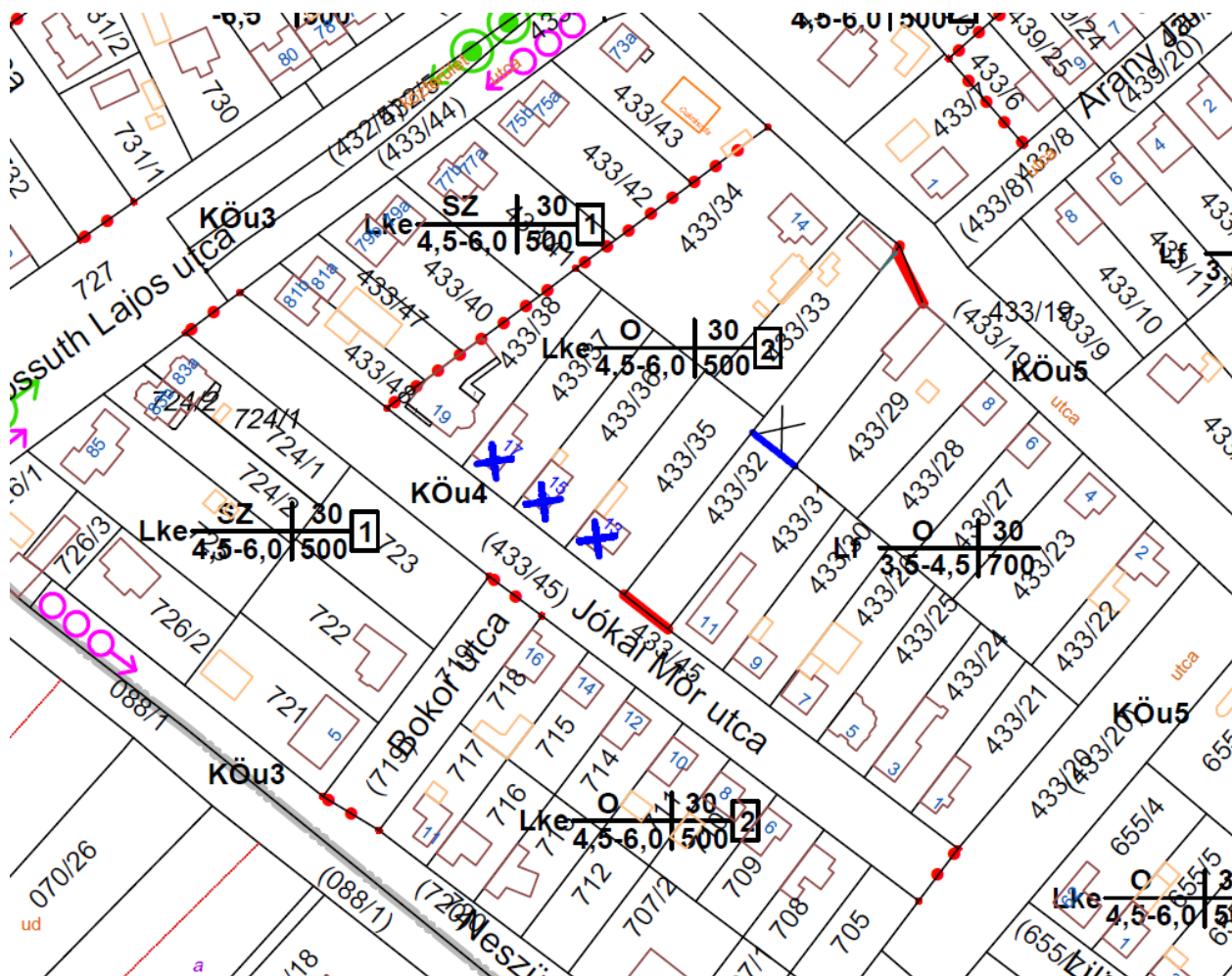
- a. Beépítés: 5,00 m előkertes és szabadon álló
- b. Építménymagasság: min. 4,50 m – max. 6,00 m
- c. Teleknagyság új telek esetén min. 500,00 m²

(3) Az övezet 2 jelű területén:

- a. Beépítés: 5,00 m előkertes, és oldalhatáron álló
- b. Építménymagasság: min. 4,50 – max. 6,00 m
- c. Teleknagyság új telek esetén min. 500,00 m²

(4) Az övezet 3 jelű területén:

- a. Beépítés: - a 5424 sz. Szegedi út felőli telkeknél 5,00 m előkertes és szabadon álló
- egyéb helyen szabadon álló és 3,00 m előkertes, vagy utcavonalon álló is lehet
- b. Építménymagasság: min. 3,50 m – max. 4,50 m
- c. Teleknagyság új telek esetén min. 500,00 m²



Fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot terjesztem a T. Képviselő-testület elé.

Határozati javaslat

Szatymaz Község Képviselő-testülete megtárgyalta a „Szatymaz Jókai u. 1. övezeti besorolás módosítás” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Szatymaz Község Képviselő-testülete támogatja, hogy a Szatymaz Jókai utca 1. számú ingatlant tartalmazó lakótömb övezeti besorolása Lf –ről (Falusias lakóövezet) Lke jelűre (Kertvárosias lakóövezet) kerüljön módosításra. Egyúttal felkéri a polgármestert a szükséges eljárási folyamat megkezdésére.

Felelős: polgármester
Határidő: 2019. szeptember 1.

2. Szatymaz Község Képviselő-testülete nem támogatja, hogy a Szatymaz Jókai utca 1. számú ingatlant tartalmazó lakótömb övezeti besorolása Lf -ről (Falusias lakóövezet) Lke jelűre (Kertvárosias lakóövezet) kerüljön módosításra

Szatymaz, 2019. március 8.

Barna Károly
polgármester

2019 FEBR 28.

Kérelem!

Szatymaz Községi Önkormányzat			
BEKEZÉS		HATÁRIDŐ	
2019-MÁRC 01		00/1468/2019	
SZÁM		MÉLT.	
51/53-1/2019		HB	
E-CZÁM		UTÓSZÁM	
		ÖVINTÉZŐ	
		Sabolcs	

Tisztelt Önkormányzat!

Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a saját tulajdonomat képező Szatymaz Jókai utca 1., 433/21 hrsz. telek övezeti besorolását telekmegosztási szándékkal LF-ről LKE-re változtatni szíveskedjenek.

Köszönettel:

Czímer Lajos



Szatymaz, 2019. 02. 28.

2019.03.01. Sabolcs