Tiszaeszlár Község Képviselő-testületének 2024. február 29-én 08:00 órától tartott rendkívüli ülésének

a.) Tárgysorozata
b.) Jegyzőkönyve
c.) Határozatai:21-22
d.) Rendelete:-

T Á R G Y S O R O Z A T

Polgármesteri megnyitó, tárgysorozati pont megállapítására javaslat

1.)	A Tiszaeszlár 0123/22 és 0123/23 hrsz-ú földrészletek összevonásával kialakuló 0123/23 hrsz-ú ingatlan településrendezési illeszkedés követelményeinek megállapítása	Vajda László polgármester

Tiszaeszlár, 2024. február 29.

Tiszaeszlár Község Képviselő-testülete

Vajda László
polgármester

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: **Tiszaeszlár Községi Önkormányzat Képviselőtestülete 2024. február 29-én tartott rendkívüli üléséről.**

Az ülés helye: A Polgármesteri Hivatal tárgyalóterme

Jelen vannak: Vajda László polgármester,
Benda Ferenc
Kander Zoltán
Soós Zsolt képviselőtestületi tagok

Tanácskozási joggal megjelent:
Bertók József jegyző
Molnár Tímea köztisztviselő
Meleg Gábor alpolgármester

Aleksza Pál, Meleg Barnabás, és Rácz Tibor képviselők távolmaradásukat előre jelezték.

Vajda László polgármester köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Képviselő - testület határozatképes, mivel a 7 fő képviselőtestületi tagból 4 fő az ülésen megjelent. A Képviselő – testület határozatképes. Az ülést megnyitja.

A napirendi pontokat, azok ismertetése után a polgármester elfogadásra javasolja.

A napirendi pontokkal a Képviselő – testület egyetért, azt határozat hozatala nélkül elfogadja.

A polgármester felkéri Kander Zoltán és Benda Ferenc képviselőket a jegyzőkönyv hitelesítésére, melyet a képviselő – testület 4 igen egyhangú szavazattal elfogadott, s a következő határozatot hozta:

TISZAESZLÁR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
21/2024.(II.29.) számú
h a t á r o z a t a
Jegyzőkönyv hitelesítők megbízásáról

21/2024.(II.29.) sz. határozat

A Képviselő – testület:

- A 2024. február 29. napján tartott üléséről készült jegyzőkönyv hitelesítésére felkéri Kander Zoltán és Benda Ferenc Képviselő – testületi tagokat.

Felelős: Bertók József jegyző
Határidő: azonnal

A jegyzőkönyv vezetésével megbízza Molnár Tímea köztisztviselőt, melyet a képviselő – testület 4 igen egyhangú szavazattal, határozat hozatala nélkül elfogadott.

A napirend tárgyalása:

1./ napirendi pont: Tiszaeszlár 0123/22 és 0123/23 hrsz.-ú földrészletek összevonásával kialakuló 0123/23 hrsz.-ú ingatlan településrendezési illeszkedés követelményeinek megállapítása
Előadó: Vajda László polgármester

A két terület tulajdonosa Soós Csaba telekalakítást tervez a 0123/22 és 0123/23 hrsz.-ú földrészletek vonatkozásában. A 0123/22 és 0123/23 hrsz.-ú földrészleteket kívánja 0123/23 hrsz.-ú ingatlankét összevonni. **A településünk jelenleg erre a területre vonatkozóan nem rendelkezik hatályos helyi építési szabályzattal, mely többek között a területre vonatkozó telekalakítási és építésjogi követelményeket határozna meg.**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 18. § vonatkozó előírása alapján
"18. § (1) Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.
(2) ***Ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat*** *– vagy ha a helyi építési szabályzat az e törvényben vagy a végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott kötelező tartalmi elemeket nem tartalmazza teljeskörűen –,* ***építési munkát és egyéb építési tevékenységet végezni csak e törvény, valamint az építésügyi és településképi követelményekre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha az építési tevékenység során érvényesül a településrendezési illeszkedés követelménye.***
(3) A ***helyi építési szabályzattól független, határozatba foglalt településrendezési illeszkedés*** *követelmény hatályosulása céljából a helyi építési szabályzat vagy annak rendelkezése nem helyezhető hatályon kívül.*
(4) A (3) bekezdés szerinti ***településrendezési illeszkedési követelmény meghatározásától számított harminc napon belül az új helyi építési szabályzat*** *– vagy a szabályzatból hiányzó kötelező szabályozási elem –* ***előkészítését meg kell kezdeni és azt egy éven belül el kell fogadni. A településrendezési illeszkedés követelménye*** *az új helyi építési szabályzat vagy – a szabályozási elem megalkotásával –* ***módosításra kerülő helyi építési szabályzat hatálybalépésével hatályát veszti."***

A hivatkozott előírás értelmében a 0123/22 és 0123/23 hrsz.-ú földrészletek telekalakításához szükséges a településrendezési illeszkedés követelmények meghatározása.

Kérem a Tisztelt Képviselő – testületet, hogy az előterjesztéshez csatolt határozat – tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

A Képviselő – testület 4 igen egyhangú szavazattal a következő határozatot hozta:

TISZAESZLÁR KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK
22/2024.(II.29.) számú
h a t á r o z a t a
a Tiszaeszlár 0123/22 és 0123/23 hrsz.-ú földrészletek összevonásával kialakuló 0123/23

hrsz.-ú ingatlan településrendezési illeszkedés követelményeinek megállapításáról

22/2024. (II.29.) sz. határozat

Tiszaeszlár Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 28. pontja és 18. § felhatalmazása alapján **a 0123/22 és 0123/23 hrsz.-ú földrészletek összevonásával kialakuló 0123/23 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan** – *a területre vonatkozó helyi építési szabályzat hiányában* - **az alábbi településrendezési illeszkedési követelményt határozza meg:**

„Telekalakítás indokoltsága:
A telekalakítás magántulajdonú ingatlanok összevonására irányul.

A kialakuló ingatlan esetén a településszerkezeti helyzet és szerepkör, valamint a tervezett funkció alapján az OTÉK szerinti "általános mezőgazdasági" övezet besorolás szükséges, beépítésre nem szánt területként.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/I. § előírásai szerint:
„a szomszédos telkek jellemző telekméreteit a kialakítani kívánt telek, telkek méretei elérik, továbbá a szomszédos telkek jellemző beépítettségét a kialakítani kívánt telek, telkek beépítettsége nem haladja meg,"

A szomszédos ingatlanok vizsgálat alapján az átlagos telekterület: 6875 m^2
A szomszédos ingatlanok vizsgálat alapján az átlagos telekszélesség: 14,07 méter
A szomszédos ingatlanok vizsgálat alapján az átlagos telekmélység: 490,88 méter
A szomszédos ingatlanok: beépítetlenek.

A kialakítandó ingatlan átlagos telekterülete: 76472 m^2
A kialakítandó ingatlan átlagos telekszélessége: 142,28 méter
A kialakítandó ingatlan átlagos telekmélység: nincs.
Az ingatlan nem beépítettek.

A kialakítandó telek méretei elérik a szomszédos telkek méreteit.

A telekalakítás a telekalakítással érintett és a szomszédos telken, telkeken meglévő épület fő rendeltetése szerinti használatot nem korlátozza és nem lehetetleníti el.

Mivel az ingatlanok nem beépítettek az érintett és a szomszédos telken rendeltetése szerinti használatot nem korlátozza és nem lehetetleníti el a telekalakítás.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet elő-, oldal- és hátsókertre, valamint az épületek közötti legkisebb távolságra vonatkozó előírásai teljesülnek.
Mivel az ingatlanok nem beépítettek az előírás betartásának vizsgálata nem szükséges.

A 0123/22 és 0123/23 hrsz.-ú földrészletek összevonásával kialakuló 0123/23 vonatkozóan mezőgazdasági általános terület kerül meghatározásra.

(1) Az övezetben a növénytermesztés, az állattartás továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására szolgáló építmények helyezhetők el. Az övezetben

lakóépület nem létesíthető. Az övezetben gazdasági épület részeként 1db szolgálati lakás létesíthető.

(2) Az övezetben az építmények elhelyezésekor e rendelet előírásain túl az *OTÉK* vonatkozó előírásait kell figyelembe venni.

(3) Az övezetben gazdasági épületeket elhelyezni szabadon álló beépítési móddal, legfeljebb 6,0 méter épületmagassággal lehet.

(4) Az övezetben épület 6000 m^2 telekterület felett helyezhető el, legfeljebb 3%-os beépítettséggel.

(5) Legkisebb telekméretre vonatkozó előírások nem kerülnek meghatározásra."

A Képviselő-testület felkéri polgármestert, hogy értesítse a kérelmezőt a döntésbe foglaltakról.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Vajda László polgármester megkérdezi, hogy van – e még valakinek kérdése.
További kérdés, észrevétel nem hangzott el, a polgármester az ülést bezárja.

kmf.

Vajda László
polgármester

Tiszaszőlős Község Képviselő-testülete

Bertók József
jegyző

Benda Ferenc
jegyzőkönyv hitelesítő

Kander Zoltán
jegyzőkönyv hitelesítő