



Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.
Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polgarmester@ocsa.hu

ELŐTERJESZTÉS

A „Döntés az ócsai 1614 helyrajzi számú ingatlan megosztása vonatkozásában benyújtott kérelemről” elnevezésű napirendhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Bartos Sándorné tulajdonos 2019. április 8-án azzal a kéressel kereste meg a Képviselő-testületet, hogy a tulajdonát képező 1206 m² alapterületű, a természetben 2364 Ócsa, Damjanich utca 25. szám alatt található ingatlanát szeretné megosztani.

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) és annak mellékleteként a Szabályozási tervet 4/2017. (IV.27.) számú rendeletével hagyta jóvá. A hatályos településrendezési eszközök alapján a tárgyi ingatlan az alábbi besorolásban van: Vt-3 jelű, településközponti vegyes építési övezet.

A HÉSZ vonatkozó előírása:

3. Településközpont vegyes övezetek (Vt)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	A kialakítható telek			Az építési övezetben				
2	Építési övezet jele	legkisebb terület	kialakítható legkisebb telekszélesség e/ mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)	(%)
4	Vt-1	600	-	SZ	40	7,5*	30	50
5	Vt-2	600	16/35	Z	40**	7,5	30	50
6	Vt-3	600	16/35	Z	40**	7,5	30	50
7	Vt-4	600	20/30	SZ	45	7,5	30	50
8	Vt-5	900	20/24	SZ	45	4,5	30	55

* Templom esetén kialakult

** 1000m²-nél kisebb saroktelek esetén 50%

Bár az ingatlan területe alapján, a szabályoknak megfelelően, kettéosztható lenne, de mivel az ingatlan teljes utcafronti szélessége mindössze 27 méter, így a tervezett telekosztás nem felelne meg a HÉSZ előírásainak, mivel nem lenne tartható a minimum 16 méteres telekszélesség. Ehhez legalább 32 méter széles telekre lenne szükség.

A tulajdonos méltányossági alapon kérte, hogy ennek ellenére megoszthassa a telkét, de erre a hatályos jogszabályi környezet nem ad lehetőséget. Ennek ellenére megvizsgáltuk, hogy a szomszédos lakóterületi építési övezetben 14 méteres a minimális telekszélesség, így az illeszkedést ez alapján is mérlegeltük, de a 27 méter a 2x14 méteres szélességnek sem felelne meg.

A fentiek alapján a hatályos településrendezési eszközök tehát nem teszik lehetővé az ingatlan megosztását.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a méltányossági kérelmet ennek tudatában megvitatni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

Ócsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2019. (.....) ÖK. határozata

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nem támogatja, hogy a hatályos Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv tartalmától eltérően az ócsai 1614 helyrajzi számú ingatlan megosztásra kerüljön.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Ócsa, 2019. április 17.

Bukodi Károly sk.
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és Természetvédelmi Bizottság a 2019. április 23. napján tartandó ülésén tárgyalja.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: Vojnits Csaba főépítész

Melléklet: Kérvény

Bartos Sándorné
Ócsa
Bem József utca 65/a
2364

Ócsa Város Képviselőtestülete
Ócsa
Bajcsy-Zsilinszky út 2.
2364

Ócsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2019-04-11
Előadó:	M.T.

Tárgy : Kérelem

Tisztelt Képviselőtestület!

Alulírott Bartos Sándorné (Szül.: Mátyás Klára Eszter) Ócsa Város szülöttként, lakójaként élem mindennapjaim, nyugdíjasként családom körében.

Azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy szíveskedjenek engedélyükkel hozzájárulni ahhoz, hogy a 2018. április 6-án vásárolt, Ócsa Damjanich út 25. számú (1614 hrsz.) ingatlanom telkét megosztathassam.

Indoklás:

Az elmúlt esztendőben (2018.) megvásároltam a fent megnevezett helyrajzi számú ingatlant, ahol születtem 1945. október 1-jén. Nagyon elhanyagol telekként, korszerűtlen családi házként került a tulajdonomba. Továbbá néhány évvel ezelőtt egy felelőtlen beltéri tűzgyújtás következtében a lakóépület egy része a lángok martalékává vált. Nem számoltam a felmerülő többletköltségekkel (kert rendbetétele, kitermelt kerti növényzet; bontási hulladék elszállítása...) amikor megvásároltam az ingatlant. Ezen kiadásokat figyelembe véve arra az elhatározásra jutottam, hogy értékesíteni szeretném az 1206 m² területű ingatlanom felét. Mind azontúl, hogy szükségem lenne a megosztást („megfelezést”) követő eladásból származó összegre, magához a lakóházhoz családi kötődés van. Szeretném ha továbbra is megmaradna, mint egy „történelmi színhely” életemben és a felújítást követően már unokámnak egy békés, nyugodt otthont jelenthetne későbbi családja körében.

A fent leírtak alapján kérem Önöket engedélyezzék számomra azt, hogy megosztathassam 2364 Ócsa Damjanich út 25 című ingatlanomat.

Bízom levelem méltányos elbírálásában.

Kelt: Ócsa, 2019. április 8.

Köszönettel, Tisztelettel:


Bartos Sándorné

