Kétvölgy
Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. január 3-án megtartott
üléséről készült
jegyzőkönyv

TÁRGYMUTATÓ

Kétvölgy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. január 3-i ülésének jegyzőkönyvéhez

Határozat: 2 db
Rendelet: 0 db

A képviselő-testületi határozat és/vagy önkormányzati rendelet sorszáma és tárgya:

1/2024. (I.3.) képviselő-testületi határozat
HÉSZ módosítása vonatkozásában környezeti hatásvizsgálat szükségességének vizsgálatáról

2/2024. (I.3.) képviselő-testületi határozat
Kétvölgy község településrendezési eszközeinek módosítása érdekében szükséges településpolitikai döntés meghozataláról

Jegyzőkönyv

Készült: Kétvölgy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. január 3-án megtartott üléséről

Az ülés helye: Önkormányzat helyisége (9982 Kétvölgy, Fő út 28.)

Jelen voltak: Doncsecz András Bálint polgármester
Trajbár István
Ruzsics Ferencné

Szukicsné Skaper Mónika jegyző
Klujber-Fekete Anett jegyzőkönyvvezető

Doncsecz András polgármester köszöntötte az ülésen megjelenteket.
Megállapította, hogy az 5 megválasztott képviselő-testületi tag közül 3 jelen van, az ülés határozatképes.
Az ülésről távol maradt Regényiné Talabér Oktávia és Császár-Mesics Szilvia, akik távol maradásuk okát előre jelezték.

A polgármester javaslatát a napirenddel kapcsolatban a képviselő-testület egyhangúlag elfogadta.

Napirendek

1/ Kétvölgy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2000.(XII.27.) önkormányzati rendeletének módosítása vonatkozásában környezeti hatásvizsgálat szükségességének vizsgálata (ket/130/2023)
Ea.: Doncsecz András polgármester, Kiss Gábor önkormányzati főépítész

2/ Javaslat Kétvölgy község településrendezési eszközeinek módosítása érdekében szükséges településpolitikai döntés meghozatalára (ket/422/2023)
Ea.: Doncsecz András polgármester, Kiss Gábor önkormányzati főépítész

Napirendek tárgyalása

1/ Kétvölgy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2000.(XII.27.) önkormányzati rendeletének módosítása vonatkozásában környezeti hatásvizsgálat szükségességének vizsgálata (ket/130/2023)
Ea.: Doncsecz András polgármester, Kiss Gábor önkormányzati főépítész

Doncsecz András polgármester a jegyzőkönyv 3. melléklete alapján tájékoztatta a képviselőket a napirendi ponttal kapcsolatban.

A polgármester javasolta az előterjesztésben foglaltak elfogadását.

A képviselő-testület véleménycserét követően 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Kétvölgy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
1/2024. (I.3.) képviselő-testületi határozata
HÉSZ módosítása vonatkozásában környezeti hatásvizsgálat szükségességének vizsgálatáról

Kétvölgy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2000.(XII.27.) önkormányzati rendelete Kétvölgy község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről, önkormányzati rendelet ismételt módosítására irányuló a Kétvölgy község 054/10,060/156,060/184,26/1,26/2 ingatlanokat érintő Képviselő-testület 17/2022.(IV.22.) és az azt kiegészítő 36/2022. (IV.31.) határozataival támogatott esetekben a 314/2012 (XI.08.) Kormányrendelet szerinti "egyszerűsített eljárásban" az előírásoknak megfelelően lefolytatott véleménykérést követően és azzal megalapozva a képviselő-testület döntése értelmében a 2/2005 Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szerinti környezeti vizsgálatot nem szükséges elkészíteni.

Határidő: azonnal
Felelős: Doncsecz András polgármester, Kiss Gábor önkormányzati főépítész

2/ Javaslat Kétvölgy község településrendezési eszközeinek módosítása érdekében szükséges településpolitikai döntés meghozatalára (ket/422/2023)
Ea.: Doncsecz András polgármester, Kiss Gábor önkormányzati főépítész

Doncsecz András polgármester a jegyzőkönyv 4. melléklete alapján tájékoztatta a képviselőket a napirendi ponttal kapcsolatban.

A polgármester javasolta az előterjesztésben foglaltak elfogadását.

A képviselő-testület véleménycserét követően 3 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Kétvölgy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2/2024. (I.3.) képviselő-testületi határozata
Kétvölgy község településrendezési eszközeinek módosítása érdekében szükséges településpolitikai döntés meghozataláról

Kétvölgy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2000.(XII.27.) Önkormányzati rendelete Kétvölgy község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről, módosította a 3/2016 (IV.27.) , a 3/2017 (II.22.) , a 7/2018 (XII.19.) , a 2/2019 (II.18.) 10/2019 (XI.29.) a 2/2020 (V.6.) és a önkormányzati rendelet ismételt módosítása kapcsán az alábbi általános döntéseket hozza:

1. Kétvölgy Községi Önkormányzat a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 66. § alapján, valamint a 66. §-69. § figyelembe vételével
Bartakovics Bogdán, 9970 Szentgotthárd, Tompa Mihály u. 19, Pap Eszter, 9963 Magyarlak, Kossuth Lajos út 240. fszt. 4, Rüsics István, Pöllau bei Gleisdorf 170/1., 8311-Ausztria, Tóth Anna Katalin 1171 Budapest, Gyöngyfüzér u. 8. 2023.09.22-én kelt kérelme alapján a Kétvölgy, külterület: 041/88, 041/89, 041/123 ingatlanok vonatkozásában az építési helyek áthelyezésével járó módosítását, és a telkeket érintő útszabályozás felülvizsgálatát támogatja.

2. Kétvölgy Községi Önkormányzat a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 66. § alapján, valamint a 66. §-69. § figyelembe vételével
Kerekes Gábor és Kerekesné Molnár Zsuzsanna ,2030 Érd, Tanácsos u. 18., 2023.09.25-én kelt kérelme alapján a Kétvölgy, külterület: 046/32, Kétvölgy, belterület: 32, 25 ingatlanok vonatkozásában az építési helyek módosítását, és a telkeket érintő útszabályozás felülvizsgálatát támogatja.

3. Kétvölgy Községi Önkormányzat a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 66. § alapján, valamint a 66. §-69. § figyelembe vételével
Császár Zsolt ,9982 Kétvölgy Fő út 30/A, 2023.10.30-án kelt kérelme alapján Kétvölgy, külterület: 021, 022/18, 020/5 ingatlanok vonatkozásában a telkeket érintő útszabályozás felülvizsgálatát udvarhasználat fenntartása érdekében - az önkormányzati erdőgazdasági út áthelyezésével járó módosítást támogatja.

4. Kétvölgy Községi Önkormányzat a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 69. § (1) cc) alapján, valamint a 59. §-69. § figyelembe vételével
Varga Péter, 9982 Kétvölgy Fő út 51. 2023.09.25-én kelt kérelme alapján a Kétvölgy, külterület: 054/33 ingatlan vonatkozásában az ingatlanokon jelölt építés hely a kialakult állapotot figyelembe vevő módosítását támogatja.

5. Kétvölgy Községi Önkormányzat a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 66. § alapján, valamint a 66. §-69. § figyelembe vételével
Varga Péter, 9982 Kétvölgy Fő út 51. 2023.10.30-án kelt kérelme alapján a Kétvölgy, külterület: 053/4 ingatlan vonatkozásában a telken belül eltérően meghatározott építési övezet és övezet cserével járó módosítását, és az ingatlanon jelölt építés hely módosítását támogatja.

6. Kétvölgy Községi Önkormányzat a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 69. § (1) cc) alapján, valamint a 59. §-69. § figyelembe vételével
Mazán András, 2045 Törökbálint, Dózsa u. 46. 2023.10.22-én kelt kérelme alapján a Kétvölgy, külterület: 053/7 ingatlan vonatkozásában az ingatlanokon jelölt építés hely a kialakult elektromos közművek helyét figyelembe vevő módosítását támogatja.

7. Kétvölgy Községi Önkormányzat a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 66. § alapján, valamint a 66. §-69. § figyelembe vételével
Oszlányi Judit, 9982 Kétvölgy Fő út 77. 2023.10.30-án kelt kérelme alapján a Kétvölgy, külterület: 041/132 ingatlan vonatkozásában a telken belül eltérően meghatározott építési övezet és övezet módosítását, és az ingatlanon jelölt építés hely módosítását támogatja.

8. Kétvölgy Községi Önkormányzat a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 66. § alapján, valamint a 66. §-69. § figyelembe vételével
dr. Ocskay Adrienn Éva, dr. Ocskay Márton József Szentgotthárd, Széll Kálmán tér 13/2 2023.10.30-án kelt kérelme alapján a Kétvölgy, külterület: 016/40, 016/41 ingatlanok vonatkozásában a telken belül eltérő mezőgazdasági övezetek egységesítését Má-sz övezetben a telekösszevonás érdekében támogatja.

9. Kétvölgy Községi Önkormányzat a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 66. § alapján, valamint a 66. §-69. § figyelembe vételével
Kókai Károly, Kétvölgy, Fő út 33, 2023.11.20-án kelt kérelme alapján a Kétvölgy, külterület: 016/32, 016/33 ingatlanok vonatkozásában a a szomszédos telkektől eltérő mezőgazdasági övezetek egységesítését Má-sz övezetben a telekösszevonás érdekében támogatja.

10. A képviselő-testület felkéri a polgármestert az eljárások lefolytatására.

Határidő: közlésre azonnal
Felelős: Doncsecz András polgármester, Kiss Gábor önkormányzati főépítész

Több napirendi pont nem volt.

Doncsecz András polgármester megköszönte a megjelentek közreműködését, majd az ülést bezárta.

K.m.f.

Szukicsné Skaper Mónika
jegyző

KÉTVÖLGY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Doncsecz András
polgármester

Kétvölgy Község Polgármestere
9982 Kétvölgy, Fő út 28.
Tel/fax: 06-94/536-017, 06-94/536-018
Adószám: 15423823-1-18
Honlap: www.ketvolgy.hu
e-mail: info@alsoszolnok.hu

MEGHÍVÓ

Kétvölgy Községi Önkormányzat Képviselő-testülete **2024. január 3-án (szerda) 9:00** órakor Kétvölgy Községi Önkormányzat helyiségében (9982 Kétvölgy, Fő út 28.) képviselő-testületi ülést tart, melyre ezúton tisztelettel meghívom.

Napirend

1/ Kétvölgy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2000.(XII.27.) önkormányzati rendeletének módosítása vonatkozásában környezeti hatásvizsgálat szükségességének vizsgálata (ket/130/2023)
Ea.: Doncsecz András polgármester, Kiss Gábor önkormányzati főépítész

2/ Javaslat Kétvölgy község településrendezési eszközeinek módosítása érdekében szükséges településpolitikai döntés meghozatalára (ket/422/2023)
Ea.: Doncsecz András polgármester, Kiss Gábor önkormányzati főépítész

3/ Egyebek

Kétvölgy, 2023. december 20.

Doncsecz András sk.
polgármester

Jegyzőkönyv 2. melléklete

Jelenléti ív

Kétvölgy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. január 3-án megtartott ülésén megjelentekről

	Meghívottak neve	Megjelentek aláírása
Képviselő-testület tagjai	Doncsecz András Bálint polgármester	
	Trajbár István	
	Ruzsics Ferencné	
	Regényiné Talabér Oktávia Márta	
	Császár-Mesics Szilvia	
További meghívottak neve, tisztsége/beosztása és az általuk képviselt szerv neve	Szukicsné Skaper Mónika jegyző Alsószölnöki Közös Önkormányzati Hivatal	
	Klujber-Fekete Anett jegyzőkönyvvezető	
	Doncsecz Tamás falugondnok	

ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Tárgy: Kétvölgy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2000.(XII.27.) Önkormányzati rendelete Kétvölgy község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről, módosította a 3/2016 (IV.27.), a 3/2017 (II.22.), a 7/2018 (XII.19.), a 2/2019 (II.18.) 10/2019 (XI.29.) és a /2020 (II.019.) önkormányzati rendelet ismételt módosítása kapcsán lefolytatott környezeti hatásvizsgálat szükségességét eldöntő eljárásról.

Kétvölgy község 054/10,060/156,060/184,26/1,26/2 ingatlanokat érintően megszülettek a módosítást érintő településpolitikai döntések, a tervezési folyamat elindult. A Képviselő-testület 17/2022.(IV.22.) és az azt kiegészítő 36/2022. (IV.31.) képviselő-testületi határozatai értelmében a módosítási eljárás dokumentációja elkészült és a a kezdeményezett módosítások tárgyában, a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 78. § (1) alapján a 314/2012 (XI.08.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti egyszerűsített eljárás keretében elindította a véleményezési eljárást.

A településrendezési eszközök megismételt véleményezése során Vas Megye Kormányhivatal Állami Főépítészi irodája felhívta a figyelmet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti hatásvizsgálat szükségességének eldöntése eljárás lefolytatásának szükségességére és a véleményezési eljárás visszavonására az eljárás lezárásáig. Kétvölgy község polgármestere megkereséssel élt a véleményezésben résztvevő államigazgatási szervek felé a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírása alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében a ket/130-18/2023 levelében. A beérkezett véleményeket az előterjesztés 1 mellékletében ismertetjük.

Az eljárásban a résztvevő szervek véleményei alapján eltekinthetünk a környezeti vizsgálat lefolytatásától. Ezzel a fenti határozatokban szereplő településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás folytathatóvá válik.

Kétvölgy község Önkormányzata Képviselő-testületének ugyanakkor határozatot szükséges hoznia a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében lezajlott egyeztetés lezárásáról.

Felkérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a felsorolt határozatokhoz kapcsolódóan hozzon határozatot arról, hogy a *Kétvölgy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2000.(XII.27.) Önkormányzati rendelete Kétvölgy község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről* önkormányzati rendelet ismételt módosításához kapcsolódóan az előírásoknak megfelelően lefolytatott véleménykérést követően és azzal megalapozva a Képviselő-testület döntése értelmében a *2/2005 Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szerinti környezeti vizsgálatot nem szükséges elkészíteni.

Határozati javaslat

Kétvölgy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2000.(XII.27.) Önkormányzati rendelete Kétvölgy község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről, önkormányzati rendelet ismételt módosítására irányuló a Kétvölgy község 054/10,060/156,060/184,26/1,26/2 ingatlanokat érintő Képviselő-testület 17/2022.(IV.22.) és az azt kiegészítő 36/2022. (IV.31.) határozataival támogatott esetekben a 314/2012 (XI.08.) Kormányrendelet szerinti "egyszerűsített eljárás" ban az előírásoknak megfelelően lefolytatott véleménykérést követően és azzal megalapozva a Képviselő-testület döntése értelmében a 2/2005 Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szerinti környezeti vizsgálatot nem szükséges elkészíteni.

Határidő: azonnal
Felelős: Doncsecz András polgármester, Kiss Gábor önkormányzati főépítész

Kétvölgy, 2023.11.30.

Doncsecz András sk.
polgármester

Az előterjesztést összeállította: Kiss Gábor önkormányzati főépítész

Tárgy: Kétvölgy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2000.(XII.27.) Önkormányzati rendelete Kétvölgy község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről, módosította a 3/2016 (IV.27.) , a 3/2017 (II.22.) , a 7/2018 (XII.19.) , a 2/2019 (II.18.) 10/2019 (XI.29.) a 2/2020 (V.6.) és a önkormányzati rendelet ismételt módosítására irányuló kérelmek esetében előzetes településpolitikai döntések meghozása

ELŐTERJESZTÉS

Javaslat Kétvölgy község településrendezési eszközeinek módosítása érdekében előzetes településpolitikai döntés meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Kétvölgy község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2000.(XII.27.) Önkormányzati rendelete Kétvölgy község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről módosítási kérelmek érkeztek az alábbi ingatlanokat érintően a felsorolt kérelmezőktől és tárgyakban.

1. A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külterület: **041/88, 041/89, 041/123**
Kérelmezők: *Bartakovics Bogdán, Pap Eszter, Rüsics István, Tóth Anna Katalin*
Tárgy: kijelölt építési helyek módosítása

2. A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külter.:**046/32,** Kétvölgy, belter.:**32, 25**
Kérelmezők: *Kerekes Gábor, Kerekesné Molnár Zsuzsanna*
Tárgy: kijelölt építési helyek módosítása, útszabályozás módosítása épület fennmaradás érdekében

3. A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külterület:**021, 022/18, 020/5**
Kérelmezők: *Császár Zsolt*
Tárgy: útszabályozás módosítása kialakult telekhasználat fenntartása érdekében

4. A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külterület:**054/33**
Kérelmezők: *Varga Péter*
Tárgy: Épület fennmaradás lehetővé tétele, kijelölt építési hely módosítása

5. A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külterület:**053/4**
Kérelmezők: *Varga Péter*
Tárgy: kijelölt építési hely módosítása

6. A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külterület:**053/7**
Kérelmezők: *Mazán András*
Tárgy: kijelölt építési hely módosítása

7. A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külterület:**041/132**
Kérelmezők: *Oszlányi Judit*
Tárgy: kijelölt építési helyek módosítása

8. A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külterület:**016/40, 016/41**
Kérelmezők: *dr. Ocskay Adrienn Éva, dr. Ocskay Márton József*
Tárgy: mezőgazdasági területek összevonásához egységes Má-sz övezetbe kerülés

9. A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külterület:**016/32, 016/33**
Kérelmezők: *Kókai Károly*
Tárgy: mezőgazdasági területek összevonásához egységes Má-sz övezetbe kerülés

A kérelmek az előterjesztés 2. mellékletében találhatók. Az egyes - Képviselő-testület által támogatott - módosítások tárgyában a hozzájuk kapcsolódó eljárásrend és tartalmi követelmények tekintetében az önkormányzati főépítész feljegyzésében foglaltak szerint kell eljárni. A feljegyzés szerint az egyes esetek más típusú és időbeli lefolyású, eltérő tartalmi követelmények szerint készítendő esetek alá esnek. Ezek tárgyában lehetőség van külön eljárásokat választani.

Felkérem a Tisztelt Képviselő-testületet előzetes településfejlesztési döntések meghozatalára.

Határozati javaslat:

Kétvölgy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2000.(XII.27.) Önkormányzati rendelete Kétvölgy község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről, módosította a 3/2016 (IV.27.) , a 3/2017 (II.22.) , a 7/2018 (XII.19.) , a 2/2019 (II.18.) 10/2019 (XI.29.) a 2/2020 (V.6.) és a önkormányzati rendelet ismételt módosítása kapcsán az alábbi általános döntéseket hozza:

1. Kétvölgy Község Önkormányzata a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 66. § alapján, valamint a 66. §-69. § figyelembe vételével

Bartakovics Bogdán, 9970 Szentgotthárd, Tompa Mihály u. 19, Pap Eszter, 9963 Magyarlak, Kossuth Lajos út 240. fszt. 4, Rüsics István, Pöllau bei Gleisdorf 170/1., 8311-Ausztria, Tóth Anna Katalin 1171 Budapest, Gyöngyfüzér u. 8. 2023.09.22-én kelt kérelme alapján a Kétvölgy, külterület: 041/88, 041/89, 041/123 ingatlanok vonatkozásában az építési helyek áthelyezésével járó módosítását, és a telkeket érintő útszabályozás felülvizsgálatát

a) támogatja

b) nem támogatja

2. Kétvölgy Község Önkormányzata a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 66. § alapján, valamint a 66. §-69. § figyelembe vételével

Kerekes Gábor és Kerekesné Molnár Zsuzsanna ,2030 Érd, Tanácsos u. 18., 2023.09.25-én kelt kérelme alapján a Kétvölgy, külterület: 046/32, Kétvölgy, belterület: 32, 25 ingatlanok vonatkozásában az építési helyek módosítását, és a telkeket érintő útszabályozás felülvizsgálatát

a) támogatja

b) nem támogatja

3. Kétvölgy Község Önkormányzata a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 66. § alapján, valamint a 66. §-69. § figyelembe vételével

Császár Zsolt ,9982 Kétvölgy Fő út 30/A, 2023.10.30-án kelt kérelme alapján Kétvölgy, külterület: 021, 022/18, 020/5 ingatlanok vonatkozásában a telkeket érintő útszabályozás

felülvizsgálatát udvarhasználat fenntartása érdekében - az önkormányzati erdőgazdasági út áthelyezésével járó módosítást

a) támogatja

b) nem támogatja

4. Kétvölgy Község Önkormányzata a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 69. § (1) cc) alapján, valamint a 59. §-69. § figyelembe vételével

Varga Péter, 9982 Kétvölgy Fő út 51. 2023.09.25-én kelt kérelme alapján a Kétvölgy, külterület: 054/33 ingatlan vonatkozásában az ingatlanokon jelölt építés hely a kialakult állapotot figyelembe vevő módosítását

a) támogatja

b) nem támogatja

5. Kétvölgy Község Önkormányzata a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 66. § alapján, valamint a 66. §-69. § figyelembe vételével

Varga Péter, 9982 Kétvölgy Fő út 51. 2023.10.30-án kelt kérelme alapján a Kétvölgy, külterület: 053/4 ingatlan vonatkozásában a telken belül eltérően meghatározott építési övezet és övezet cserével járó módosítását, és az ingatlanon jelölt építés hely módosítását

a) támogatja

b) nem támogatja

6. Kétvölgy Község Önkormányzata a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 69. § (1) cc) alapján, valamint a 59. §-69. § figyelembe vételével

Mazán András, 2045 Törökbálint, Dózsa u. 46. 2023.10.22-én kelt kérelme alapján a Kétvölgy, külterület: 053/7 ingatlan vonatkozásában az ingatlanokon jelölt építés hely a kialakult elektromos közművek helyét figyelembe vevő módosítását

a) támogatja

b) nem támogatja

7. Kétvölgy Község Önkormányzata a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 66. § alapján, valamint a 66. §-69. § figyelembe vételével

Oszlányi Judit, 9982 Kétvölgy Fő út 77. 2023.10.30-án kelt kérelme alapján a Kétvölgy, külterület: 041/132 ingatlan vonatkozásában a telken belül eltérően meghatározott építési övezet és övezet módosítását, és az ingatlanon jelölt építés hely módosítását

a) támogatja

b) nem támogatja

8. Kétvölgy Község Önkormányzata a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 66. § alapján, valamint a 66. §-69. § figyelembe vételével

dr. Ocskay Adrienn Éva, dr. Ocskay Márton József Szentgotthárd, Széll Kálmán tér 13/2 2023.10.30-án kelt kérelme alapján a Kétvölgy, külterület: 016/40, 016/41 ingatlanok vonatkozásában a telken belül eltérő mezőgazdasági övezetek egységesítését Má-sz övezetben a telekösszevonás érdekében

a) támogatja

b) nem támogatja

9. Kétvölgy Község Önkormányzata a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 66. § alapján, valamint a 66. §-69. § figyelembe vételével

Kókai Károly, Kétvölgy, Fő út 33, 2023.11.20-án kelt kérelme alapján a Kétvölgy, külterület: 016/32, 016/33 ingatlanok vonatkozásában a a szomszédos telkektől eltérő mezőgazdasági övezetek egységesítését Má-sz övezetben a telekösszevonás érdekében

a) támogatja

b) nem támogatja

10. Felkéri a polgármestert az eljárások lefolytatására.

Határidő: közlésre azonnal
Felelős: Doncsecz András polgármester, Kiss Gábor önkormányzati főépítész

Kétvölgy, 2023.12.05.

Doncsecz András sk.
polgármester

Az előterjesztést összeállította: Kiss Gábor önkormányzati főépítész

Kétvölgy Község Önkormányzati Főépítésze
9970 Szentgotthárd, Vakarcs Kálmán u. 46.
Tel.: 06-30/430-7748
e-mail: iroda.foepitesz@gmail.com

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

KÉTVÖLGY KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES MUNKARÉSZEK TARTALMI KÖVETELMÉNYEIRŐL, VALAMINT A MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉK TÁRGYÁBAN TETT HELYI SAJÁTOSSÁGOT HORDOZÓ KÖRÜLMÉNYEKRŐL ÉS SZAKMAI SZEMPONTOK SZERINTI FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNYRŐL

Általános tájékoztatás:

A Kétvölgy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2000.(XII.27.) Önkormányzati rendelete Kétvölgy község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről, módosította a 3/2016 (IV.27.) , a 3/2017 (II.22.) , a 7/2018 (XII.19.) , a 2/2019 (II.18.) 10/2019 (XI.29.) és a 3/2016 (V.6.) önkormányzati rendelet ismételt módosítása kapcsán több ingatlan esetében kérik a módosítási eljárás lefolytatását.

Eljárási előzmények:

Kétvölgy Község Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelete a község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről metodikájánál fogva egyedi építési helyre történő szabályozást állapít meg. A kérelemmel érintett telkek egy részének esetében a korabeli a 23 évvel ezelőtti tervkészítés idejéhez képest -amikor az akkori gazdasági és társadalmi környezet nem tudott konkrét igényeket megfogalmazni - most a minden esetben van egy aktuális beruházási szándék és konkrét elképzelések, amelyek valamennyi eleme a helyi népességmegtartást vagy a helyi gazdaság erősödést szolgálja, ezért támogatandó, más részükben pedig a megváltozott jogszabályi környezet és ügyviteli metodikák miatt van szükség módosításra telekalakítási eljárások lefolytatását megelőzően A kérelemmel érintett területek, kérelmezők és kérelmek tárgya a következők:

1. A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külterület: **041/88, 041/89, 041/123**
Kérelmezők: *Bartakovics Bogdán, Pap Eszter, Rüsics István, Tóth Anna Katalin*
Tárgy: kijelölt építési helyek módosítása

2. A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külter.:**046/32,** Kétvölgy, belter.:**32, 25**
Kérelmezők: *Kerekes Gábor, Kerekesné Molnár Zsuzsanna*
Tárgy: kijelölt építési helyek módosítása, útszabályozás módosítása épület fennmaradás érdekében

3. A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külterület:**021, 022/18, 020/5**
Kérelmezők: *Császár Zsolt*
Tárgy: útszabályozás módosítása kialakult telekhasználat fenntartása érdekében

4. A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külterület:**054/33**
Kérelmezők: *Varga Péter*
Tárgy: Épület fennmaradás lehetővé tétele, kijelölt építési hely módosítása

5. A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külterület:**053/4**
Kérelmezők: *Varga Péter*
Tárgy: kijelölt építési hely módosítása

6. A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külterület:**053/7**
Kérelmezők: *Mazán András*
Tárgy: kijelölt építési hely módosítása

7. A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külterület:**041/132**
Kérelmezők: *Oszlányi Judit*
Tárgy: kijelölt építési helyek módosítása

8. A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külterület:**016/40, 016/41**
Kérelmezők: *dr. Ocskay Adrienn Éva, dr. Ocskay Márton József*
Tárgy: mezőgazdasági területek összevonásához egységes Má-sz övezetbe kerülés

9. A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külterület:**016/32, 016/33**
Kérelmezők: *Kókai Károly*
Tárgy: mezőgazdasági területek összevonásához egységes Má-sz övezetbe kerülés

Eljárás meghatározása:

Szakmai véleményem alapján a kezdeményezett módosítások tárgyában, 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (továbbiakban KR.) szerint végezhető.

1. Az eljárás megválasztása a 4.sorszámú 054/33 helyrajzi számot érintő és a 6. sorszámú 053/7 helyrajzi számot érintő kérelmek tekintetében a kérelmezett tartalmak alapján -miszerint a kizárólag kialakult beépítésre szánt területeken belül a tervlapokon jelölt építési helyek módosítása a cél melynek indokolása a kialakult fizikai állapot figyelembe vétele, ezért a KR. 69.§ szerinti "rövid" eljárás szabályai szerint lehet végrehajtani a módosítást.

*"**69. §** (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv rövid eljárásban történő módosítása esetén, ha a módosítás (...)*

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:(...)

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;"

2. Az 1. pontban fel nem sorolt többi kérelem tartalma a településszerkezeti tervet is érintő módosítás, ezért a KR. 61.§-67.§ szerinti általános eljárást szükséges választani.

A körülményekre való tekintettel célszerű külön rövid eljárást indítani.

! Felhívom a figyelmet, hogy a jogszabályi kötelmek és a kialakult gyakorlat szerint minden a legkisebb módosítást is igénylő esetben is a módosítási eljárást megelőzően a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárást le kell folytatni

-A 419/2021 (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 60. § (3) pontja alapján,

-a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról 1. § (3) pontja, illetve 4. § alapján és

-a 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól 43. § (5) pontja alapján

Az eljárás lefolytatása nem minősül hatósági eljárásnak, leuáeárásához képviselő testületi döntés szükséges. Az eljárás lefolytatásáról készült dokumentációt a településrendezési eszközök módosításáról szóló eljáráshoz mellékeli kell.

! Felhívom a figyelmet, hogy minden eljárás esetében KR. 61.§-ban meghatározott 58.§ szerinti adatszolgáltatási szakaszt le kell folytatni.

! Felhívom a figyelmet, hogy minden eljárás esetében a partneri egyeztetést a Kétvölgy Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2017 (X.25.) önkormányzati rendelete a település-fejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól illetve a KR. 66.§-69.§-ban meghatározott előírások figyelembe vételével le kell folytatni.

Tartalmi követelmények meghatározása:

A Korm. rendelet 78. § (1) b) pontja szerint a tervezett módosítás során az önkormányzat választása szerint a VIII. és IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit vagy a 78/D. § eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni,

! "78/D. § (1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településszerkezeti terv módosítása, valamint a településterv, a településfejlesztési terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a kézikönyv és a településképi rendelet (e § és a 78/E. § alkalmazásában, a továbbiakban együtt: településterv) készítésére és módosítására indított egyeztetési eljárás esetén a véleményezést kezdeményező önkormányzat választhatja az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás (a továbbiakban: biztonságos kézbesítési szolgáltatás) igénybevételével történő egyeztetési eljárást, azzal, hogy az egyeztetési eljárásra a VIII. és a IX. Fejezetben foglalt eljárási határidők irányadóak. Az eljárás megválasztása köti az önkormányzatot. "

A 7. § (3) alapján az 1. és 2. melléklet szerinti tartalmi követelmények "b) a településterv módosításánál a település adottságaira tekintettel bővíthetők, a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel átcsoportosíthatók, összevonhatók vagy elhagyhatók" Mivel a megalapozó és alátámasztó munkarészek 7 évnél régebbiek így ezeket a módosításra kerülő - a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében felül kell vizsgálni.

A 8. § (2) alapján

" (2) Nem kell megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni az (1) bekezdésben foglaltakon túl, ha a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés szerint az nem indokolt, mert a településterv módosításánál a következő feltételek együttesen teljesülnek:

a) új beépítésre szánt terület vagy különleges beépítésre nem szánt terület kijelölésére nem kerül sor,

b) a beépítési paraméterek változása nem okozza a beépítési intenzitás - megengedett legnagyobb beépítettség, beépítési magasság vagy szintterületi mutató - növelését,

c) a meglévő vagy tervezett közterület kiterjedése és szabályozási szélessége nem csökken, és

d) az érintett terület művi értékvédelemmel és táj- vagy természetvédelemmel közvetlenül nem érintett."

Fentiek alapján a 4.sorszámú 054/33 helyrajzi számot érintő esetben 7. § (7) bekezdése szerinti jelen feljegyzésben ezúton meghatározva nem szükséges megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni, illetve a korábbi térképezési pontatlanság javítása, megszűnt előírásokból adódó korlátozás térképi feloldása és a fizikai állapot rögzítése az építési hely tekintetében elegendő megalapozás.

A további módosítási tartalmak ugyanakkor a következők szerint támasztandók alá:

A megalapozó vizsgálat 1. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez szerint a módosítással érintett terület tekintetében tartalmilag az alábbi vizsgálati tényezőkre terjedjen ki:

a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok NEM RELEVÁNS
b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések IGEN
c) Területrendezési követelmények IGEN
d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése. IGEN
e) A település demográfiai helyzete NEM RELEVÁNS
f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások NEM RELEVÁNS
g) A település gazdasága NEM RELEVÁNS
h) Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés NEM RELEVÁNS
i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat IGEN
j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata NEM RELEVÁNS
k) Környezeti állapot-jellemzők NEM RELEVÁNS
l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat IGEN
m) Közlekedés IGEN
n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás NEM RELEVÁNS
o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők NEM RELEVÁNS

Az alátámasztó javaslat 2. melléklet a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelethez szerint a módosítással érintett terület tekintetében tartalmilag az alábbi vizsgálati tényezőkre terjedjen ki:

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:
a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása) IGEN
b) Településrendezési javaslat IGEN
c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére NEM RELEVÁNS
d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás IGEN
e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat NEM RELEVÁNS
f) Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei) NEM RELEVÁNS
g) A módosítással érintett területek bemutatása IGEN
h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása IGEN
i) A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye IGEN

Főépítészi vélemény és helyi sajátosságot hordozó körülmények:

Szakmai véleményem alapján az indítványozott módosítások támogathatóak, a település érdekét szolgálják, hátrányos jogkövetkezményük nincs.

Javaslom a kérelem szerinti szándék támogatását és a fentiek figyelembevételét a szándék megvalósítása során-

Szentgotthárd, 2023. december 5.

Kiss Gábor

önkormányzati főépítész

Kérelem!

Kétvölgy Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére

Kérelmezők:

Név: Bartakovics Bogdán
Cím:
Született:
Anyja neve:
Szig.:

Név: Pap Eszter
Cím:
Született:
Anyja neve:
Szig.:

Név: Rüsics István
Cím:
Született:
Anyja neve:
Szig.:

Név: Tóth Anna Katalin
Cím:
Született:
Anyja neve:
Szig.:

A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külterület: **041/88, 041/89, 041/123**

Tisztelt Képviselő-testület!

A tulajdonunkban lévő telkek közül a 041/88, 041/89, 041/123 helyrajzi számú Lf-03 övezeti jelű falusias lakóterület, több a szabályozási terven jelölt építési hellyel.
A 041/123 telek nem közelíthető meg közútról. A 3 telekből szeretnénk két telket kialakítani a mellékelt változási vázrajz szerint, azonban a jelenleg feltüntetett építési helyekre hivatkozva ez nem lehetséges, illetve a minimális telekmélység 50m-e az útszabályozás végrehajtása után nem teljesül. Az útszélesítés a két telek eléréséhez indokolatlan, a jelenlegi szélesség elegendő most is.

A kialakuló két telekre letelepedési és gazdálkodási céllal egy-egy családi házat szeretnénk építeni saját részre, és ezen kívül állattartó épületeket is tervezünk a mellékelt beépítési tervek szerint oly módon, hogy a terepadottságok és növényborítottság nyújtotta látványt megőrizzük.

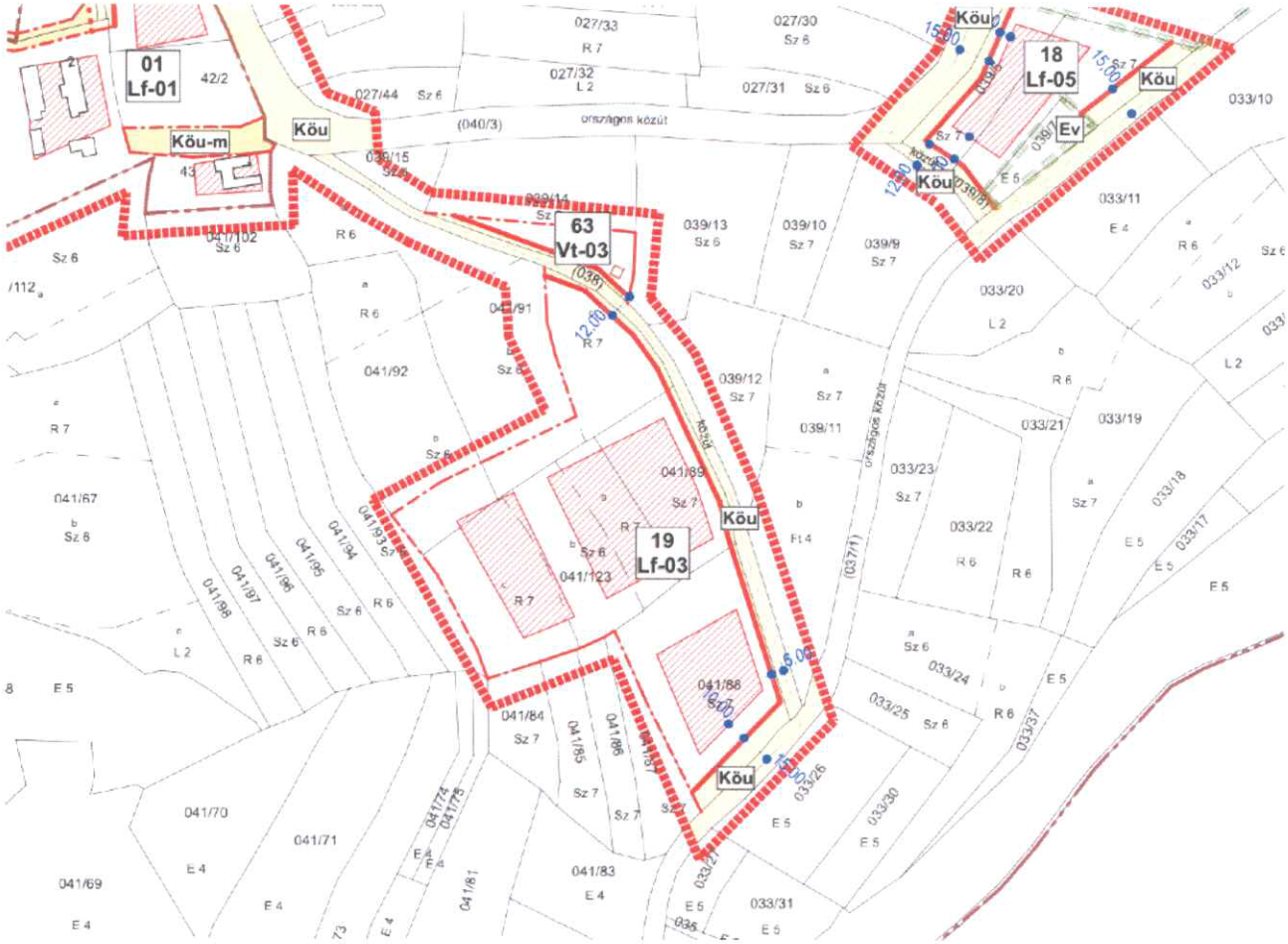
Kérjük a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet úgy módosítsa, hogy a tervezett telekalakítás végrehajtható legyen, és a beépítési terv szerinti szórvány épületcsoportot elhelyezhessük.

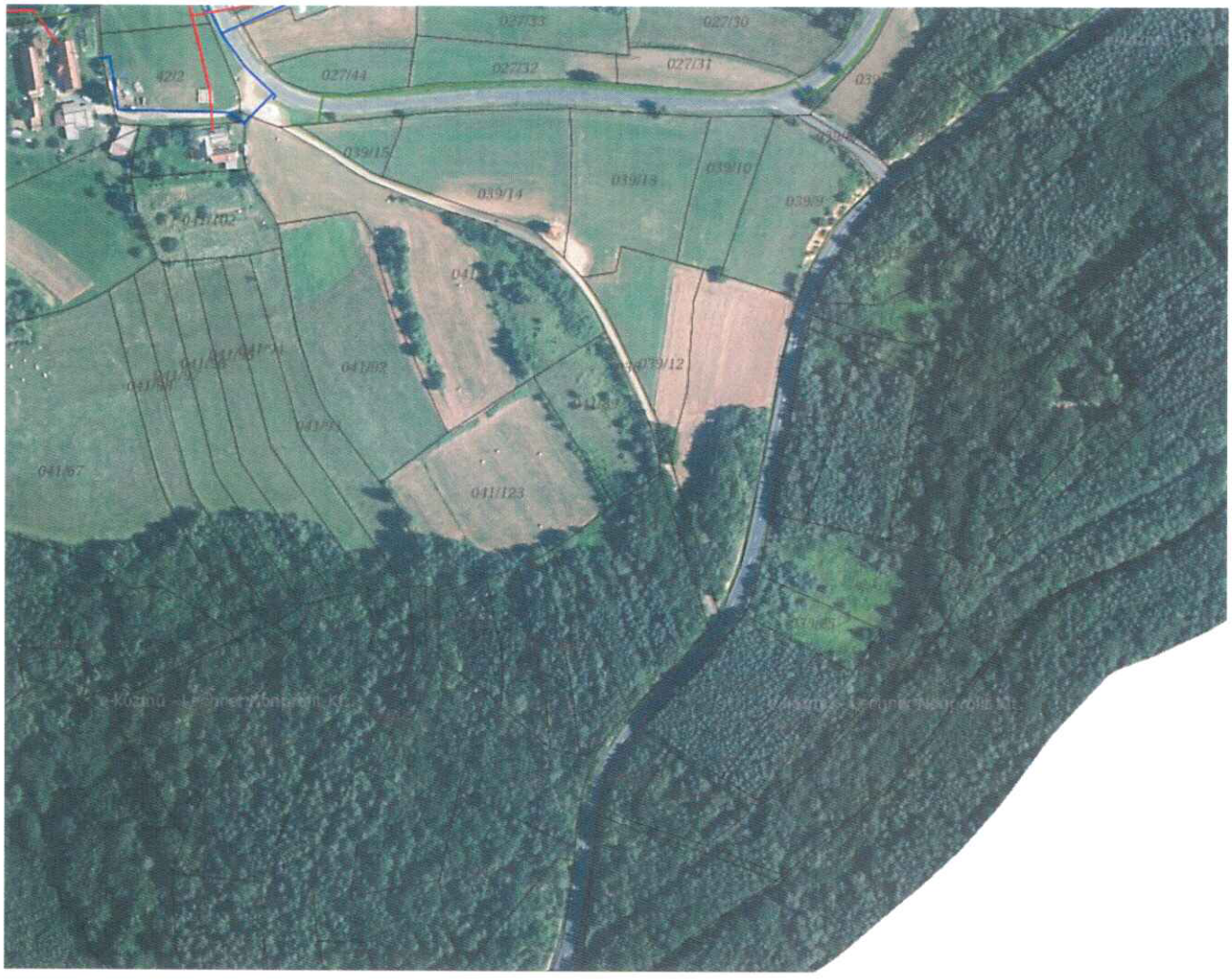
Köszönettel: Bartakovics Bogdán Pap Eszter

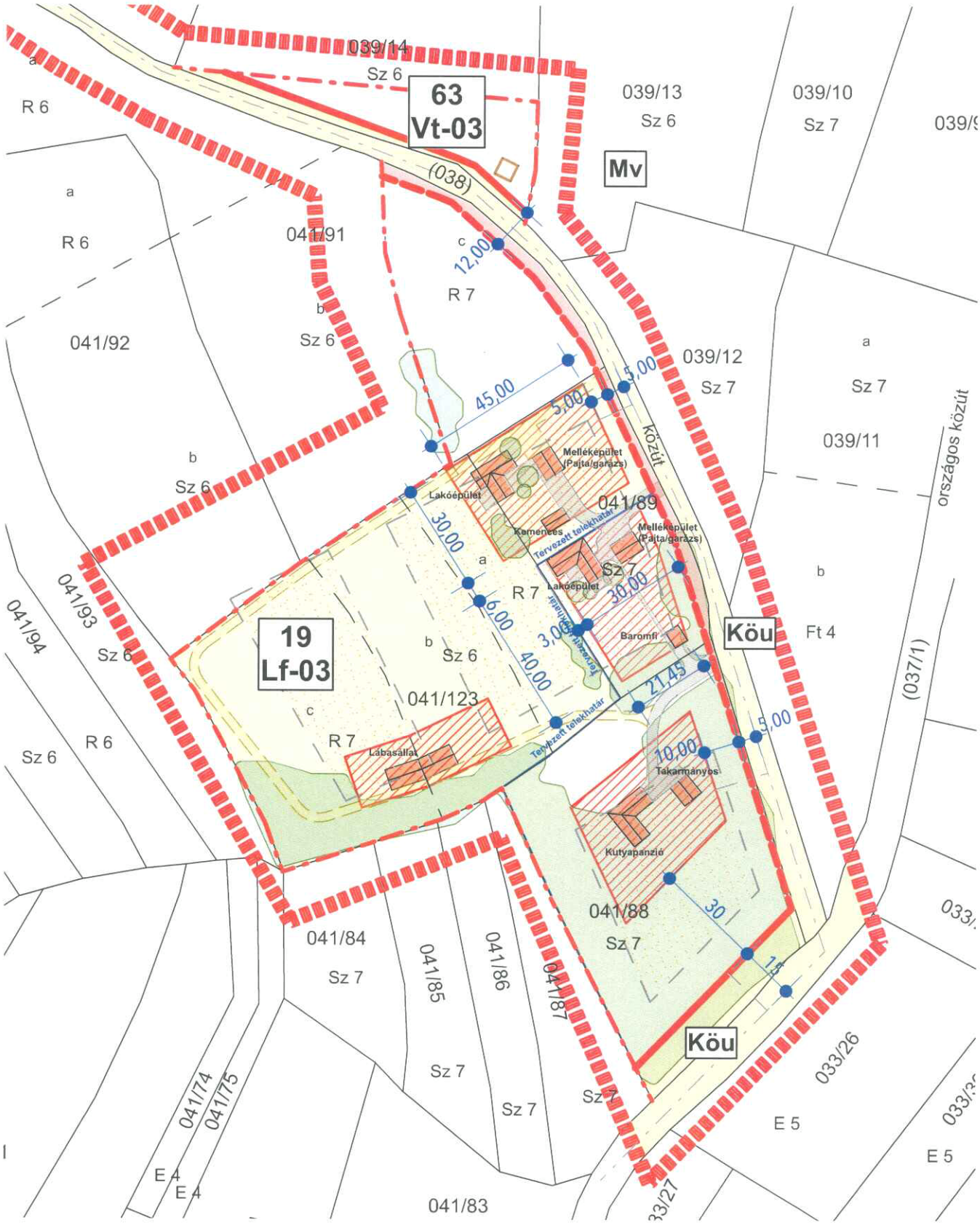
Rüsics István Tóth Anna Katalin

Szentgotthárd, 2023.09.22.

Mellékletek:
A jelenlegi rendezési tervi állapot, a terület ortofotója (e-kozmu.hu), a tervezett kialakítás változási vázrajz, tulajdoni lap


01
Lf-01
42/2
Köu-m
Köu
(040/3)
országos közút
027/33
R 7
027/32
L 2
027/30
Sz 6
027/31
Sz 6
027/44
Sz 6
039/15
039/14
041/102
Sz 6
63
Vt-03
(038)
039/13
039/10
Sz 7
039/9
Sz 7
18
Lf-05
Köu
Ev
033/10
033/11
E 4
033/20
L 2
033/12
033/21
033/19
033/23
Sz 7
033/22
R 6
033/18
033/17
E 5
041/91
041/92
039/12
Sz 7
039/11
041/89
041/123
19
Lf-03
041/88
041/84
041/85
041/86
041/87
041/67
041/94
041/95
041/96
041/97
041/98
041/70
041/71
041/69
E 4
041/74
041/75
041/81
041/83
033/24
033/25
033/26
033/30
033/31
033/37
(037/1)




039/14
Sz 6
63
Vt-03
039/13
Sz 6
039/10
Sz 7
Mv
(038)
R 6
041/91
R 7
12,00
041/92
Sz 6
45,00
5,00
5,00
039/12
Sz 7
közút
országos közút
039/11
Melléképület (Pajta/garázs)
Lakóépület
041/89
Kemence
Tervezett telekhatár
Melléképület (Pajta/garázs)
Sz 7
Lakóépület
30,00
30,00
R 7
6,00
3,00
Baromfi
Köu
Ft 4
19
Lf-03
Sz 6
041/93
041/94
041/123
40,00
21,45
5,00
R 7
Lábasállat
Tervezett telekhatár
10,00
Takarmányos
Kutyapanzió
041/88
Sz 7
30
041/84
Sz 7
041/85
041/86
041/87
Köu
033/26
Sz 7
Sz 7
E 5
E 5
041/74
041/75
E 4
E 4
041/83
033/27

Kérelem!

Kétvölgy Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére

Kérelmezők:

Név: Kerekes Gábor
Cím:
Született:
Anyja neve:
Szig.:

Név: Kerekesné Molnár Zsuzsanna
Cím:
Született:
Anyja neve:
Szig.:

A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külterület:**046/32**
Kétvölgy, belterület:**32, 25**
A kérelem tárgya: Meglévő épületek fennmaradásának lehetővé tétele, építési hely áthelyezése, útszabályozás változtatása

Tisztelt Képviselő-testület!

A tulajdonunkban lévő 32 és 046/32, helyrajzi számú telek Lf-01 övezeti jelű falusias lakóterület, a szabályozási terven jelölt építési hellyel, rajta a lakóházzal, melléképületekkel felújítását megkezdtük, a lakóépületen további engedélyköteles átalakítási, kisebb bővítési munkákat szeretnénk elvégezni. A 25-ös helyrajzi számú önkormányzati út az udvaron halad keresztül és a szabályozási terv szerint az egykori poroszsüveg boltozatos istállórészt teljesen magába foglalja. Mivel az épületünk és a környék többi épülete is a 39-es hrsz-ú burkolt úton közelíthető meg, és a 25-ösön csak egy fűben kitaposott gyalogos ösvény van, ezért annak a 12m-re szélesítése nem tűnik indokoltnak. Szeretnénk kérni, hogy az épület megmentése érdekében a jelenleg telekkönyvben szereplő út szélesítése ne szerepeljen, illetve az északi telkünkön lévő építési helyet a felújítás alatt álló pajtaépületet fedően határozzák meg. A 046/32 telken szeretnénk még a későbbiekben kecske/ birka istállót és tüzelő tárolót is építeni. Továbbá a 32 belterületi telek a lakóházzal olyan kicsi, hogy a már rajta álló ház is meghaladja a minimális beépítési százalékot, ezért szeretnénk telket vásárolni hozzá. A 046/30 és 046/31-es helyrajzi számú telkekkel így egy egységesen használt nagyobb területen élni és gazdálkodni.

Kérjük a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet úgy módosítsa, hogy a meglévő épületeinket az útszélesítés ne érints és a szabályozási terven jelölt építési helyre essenek és lehetőség szerint még az északi oldalon gazdasági épületek és keleten egy kis pajta/garázs elhelyezésére legyen lehetőség a későbbiekben.

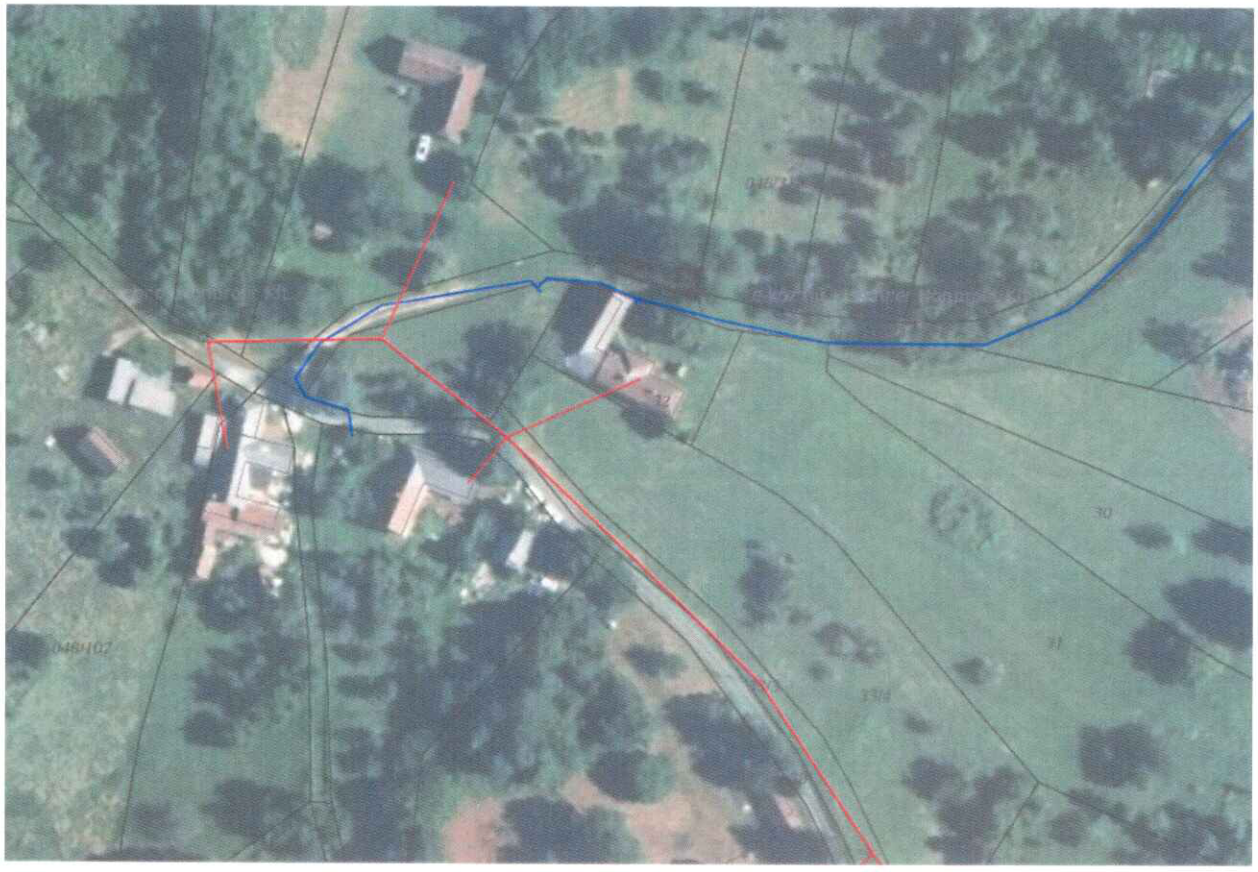
Köszönettel:

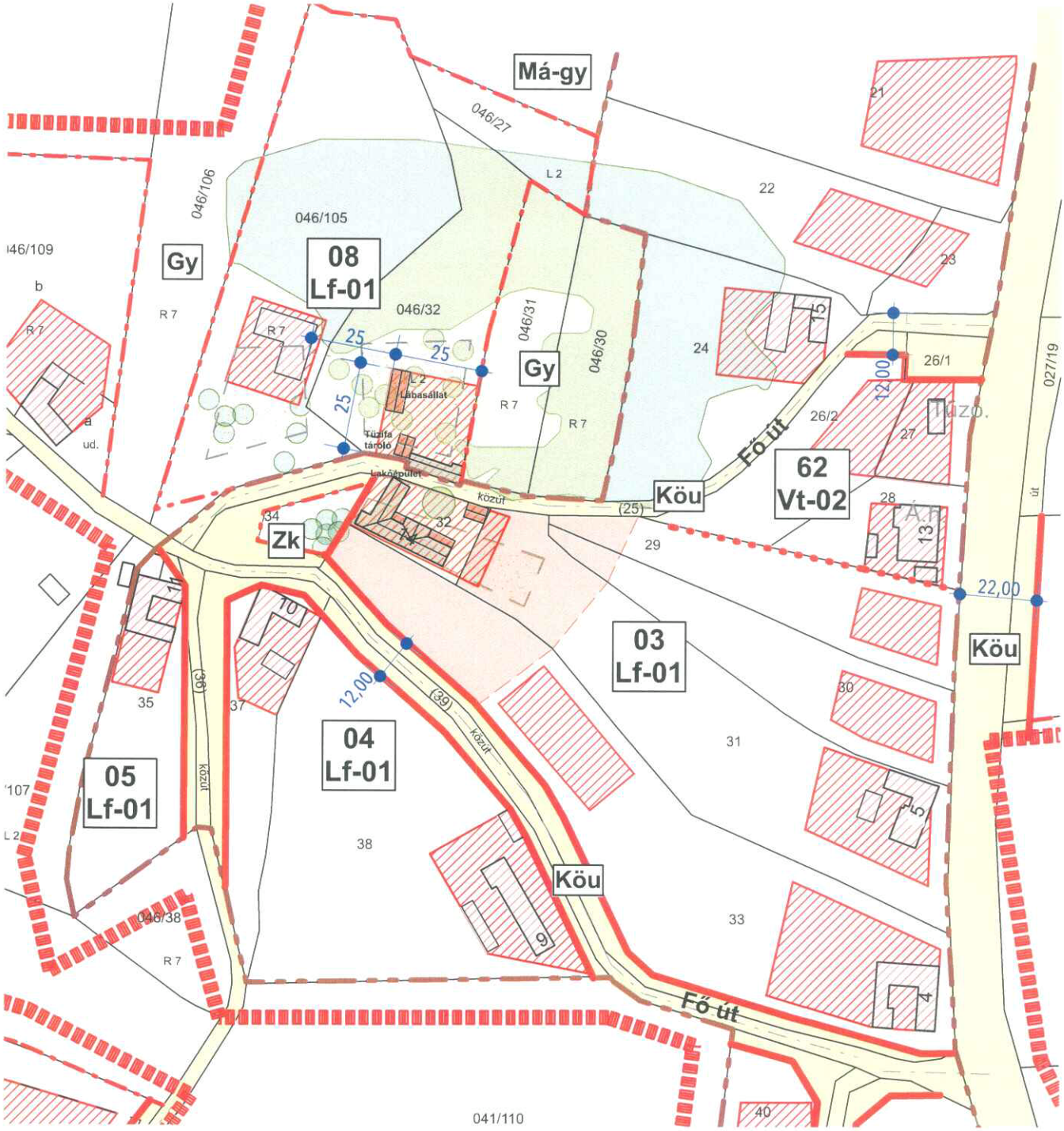
Kerekes Gábor

Kétvölgy, 2023.09.25.

Mellékletek:
A jelenlegi rendezési tervi állapot, a terület ortofotója (e-kozmu.hu), a tervezett kialakítás Földmérő által készített bemérés, tulajdoni lap


Má-gy
08
Lf-01
046/32
046/31
046/30
Má-gy
Fő út
Köu
62
Vt-02
Zkp
közút
12,00
6,00
22,00
027/19
027/20
Sz 6
03
Lf-01
04
Lf-01
05
Lf-01
közút
közút
Köu
Köu
Fő út
041/110
R 7
L 2





Az általunk elképzelt elrendezés beépítési vázlata és telekhasználata

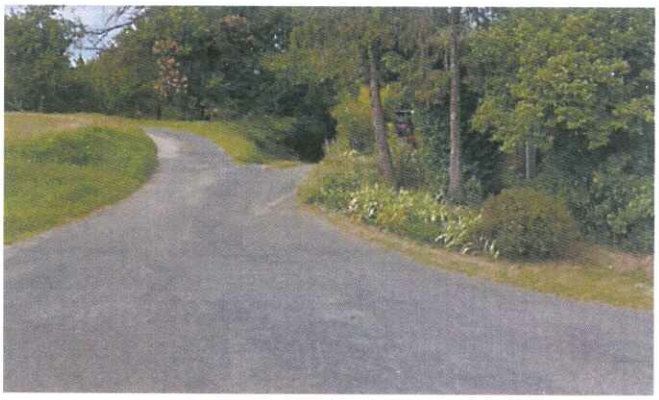


Az épületcsoport az udvaron áthaladó füves úttal
Balra a lakóépület
Középen szürke tető alatt az istálló, amit az útszabályozás érint, jobbra a fák alatt a pajta a másik telken.





A füves út kezdete a főútnál



És a másik, használt bevezető út

Kérelem!

Kétvölgy Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére

Kérelmezők:

Név: Császár Zsolt
Cím:
Született:
Anyja neve:
Szig.:

A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külterület:**021, 022/18, 020/5**
A kérelem tárgya: Udvarhasználat fenntartása, önkormányzati erdőgazdasági út áthelyezése

Tisztelt Képviselő-testület!

A tulajdonunkban lévő 022/18 és 020/5 helyrajzi számú telkek közt húzódik a 021 helyrajzi számú út. A kialakult fizikai állapot szerint a területet egy nagy udvarként használjuk. A térképi állapot szerinti erdőbe vezető út használatát a korábbi évtizedekben más nyomvonal váltotta ki.
Mindezek mellett szándékunkban áll a terület viszonyainak rendezése, és e célból egy alternatív útvonalat szeretnénk a 020/5 telekből területcserével felajánlani az önkormányzatnak, hogy az út használata is megoldott legyen és az udvarhasználatunk is megmaradjon. Kerítést is úgy létesítettünk, hogy a csereútnak kihagytuk a helyét.
Korábban telekalakítással szerettük volna mindezt lebonyolítani, azonban a szabályozási terv módosítása szükséges hozzá.

Kérjük a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a szabályozási tervet úgy módosítsa, hogy a területcsere és az út telkének áthelyezése, a telkeink zavartalan használata megvalósulhasson a melléklet ábra szerint, vagy ahhoz hasonló módon.

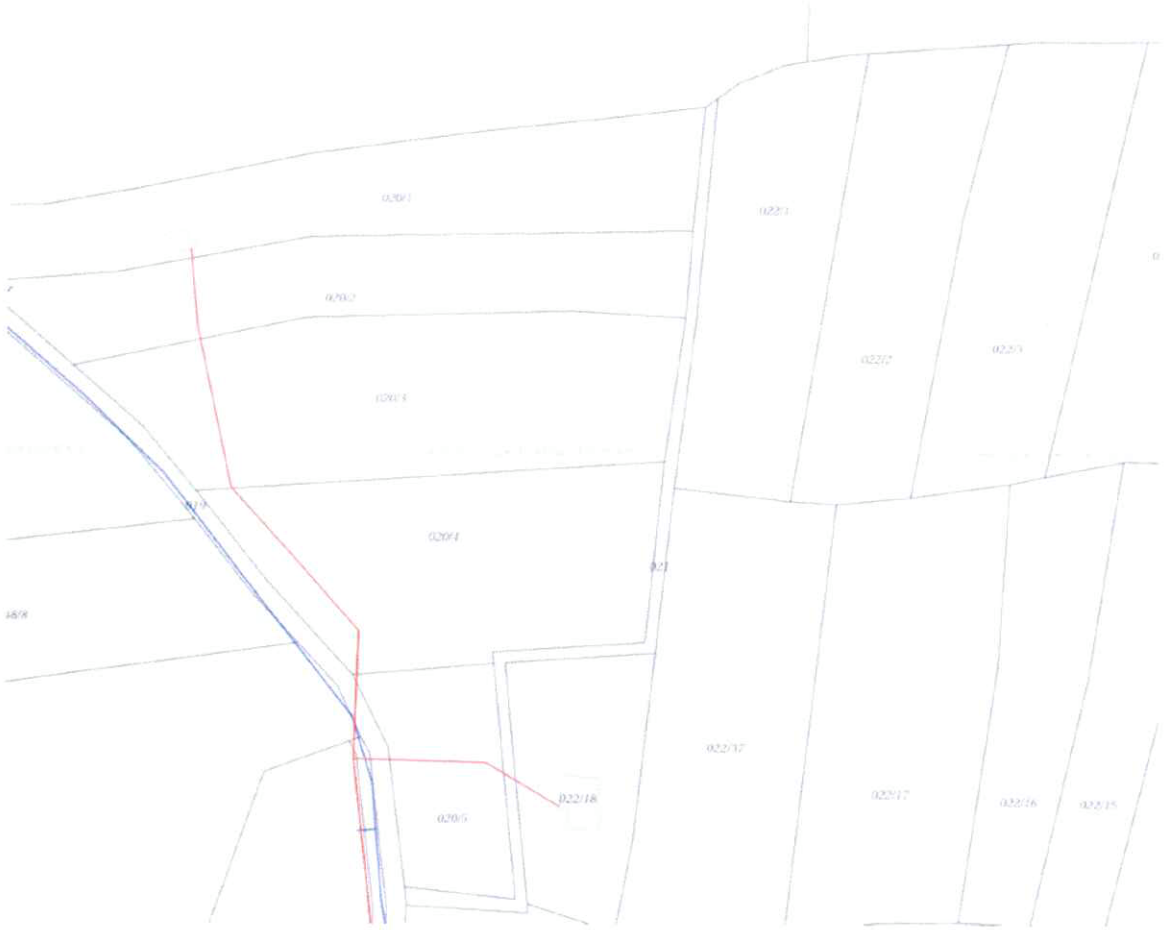
Köszönettel: Császár Zsolt

Kétvölgy, 2023.10.30.

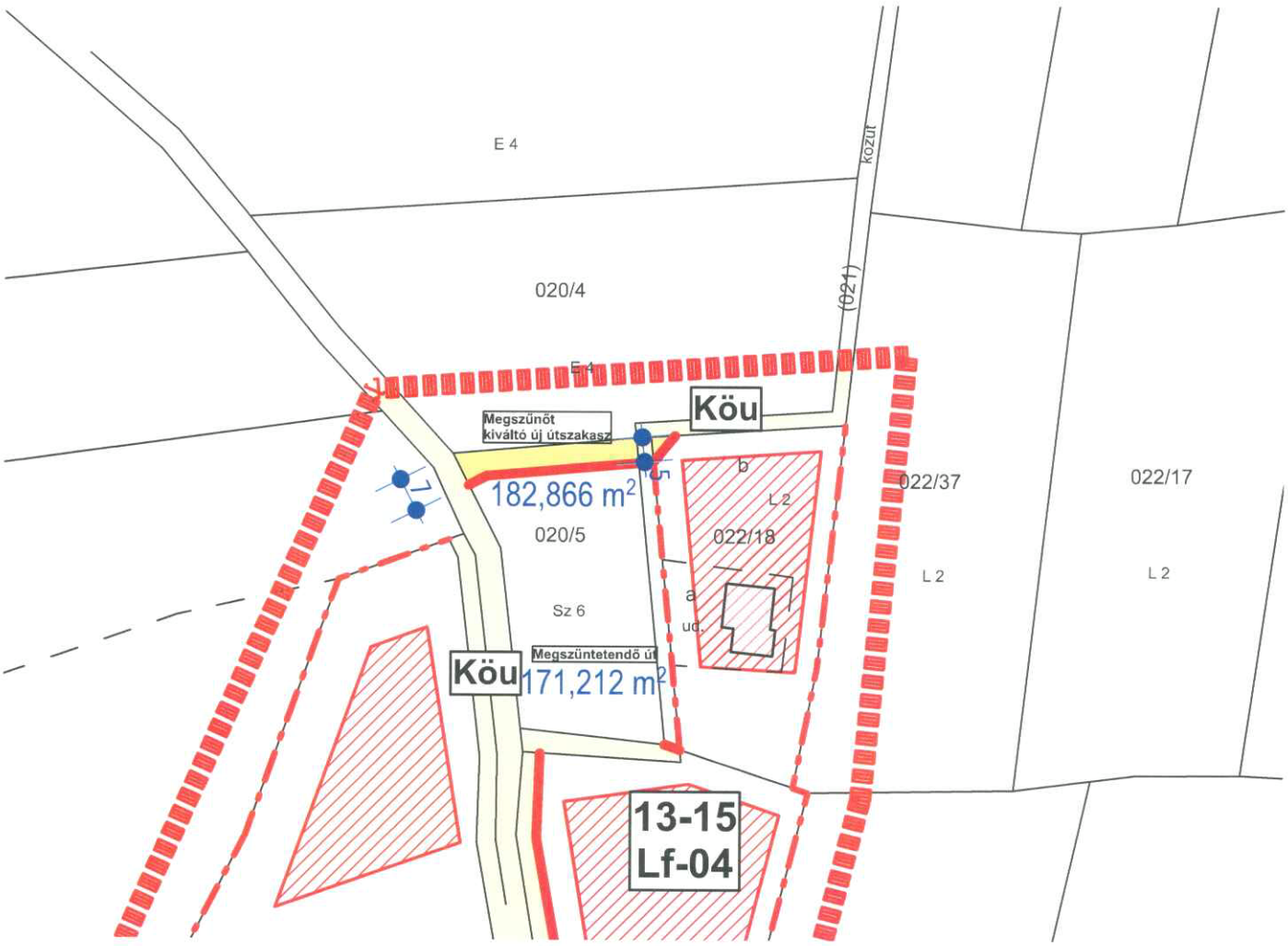
Mellékletek:
A jelenlegi rendezési tervi állapot, a terület ortofotója (e-kozmu.hu), a tervezett kialakítás.


020/1
E 4
L 2
020/2
E 4
020/3
E 4
020/4
E 5
022/1
L 2
022/2
L 2
022/3
E 5
Türnyek
022/37
L 2
022/17
L 2
022/16
L 2
022/18
Köu
Köu
13-15
Lf-04
Sz 8
048/41
022/36
022/38
022/24
022/25




020/1
020/2
020/3
020/4
020/5
022/1
022/2
022/3
022/7
022/17
022/16
022/15
022/18


020/5
022/36
022/38





A csereútnak kihagyott rész

Kérelem!

Kétvölgy Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére

Kérelmezők:

Név: Varga Péter
Cím:
Született:
Anyja neve:
Szig.:

A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külterület:**054/33**
A kérelem tárgya: Épület fennmaradás lehetővé tétele, építési hely áthelyezése

Tisztelt Képviselő-testület!

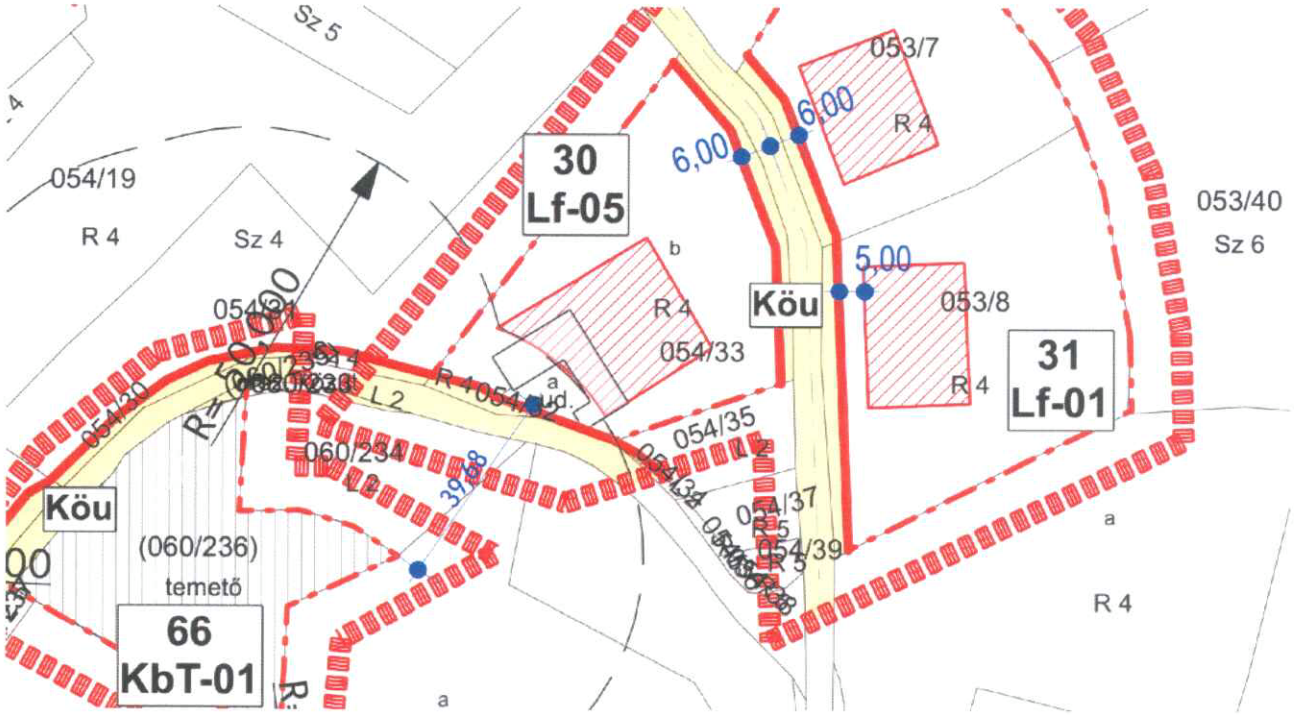
A tulajdonunkban lévő 054/33 helyrajzi számú telek Lf-05 övezeti jelű falusias lakóterület, a szabályozási terven jelölt építési hellyel, rajta a lakóházunkkal.
A korabeli térképi állapot és az újra bemért állapot a mellékelt ábrán szerint jelentős eltérést mutat, illetve az épületet időközben tarasszal bővítettük, amelynek egy része a szabályozási terven jelölt építési helyen kívül esik, valamint az utca túloldalán egy telekkel arrébb lévő temető 50 méteres védőtávolsága az utca felől is a meglévő épületbe lóg bele. Úgy tudjuk, hogy az ábrázolt védőtávolsághoz már semmilyen jogszabály nem tartozik, ráadásul nem csak egy beerdősült rész, hanem jelentős szintkülönbség és egy út is elválaszt és a tényleges távolság a házunk sarkától a temető telkéig így is kb 40m.

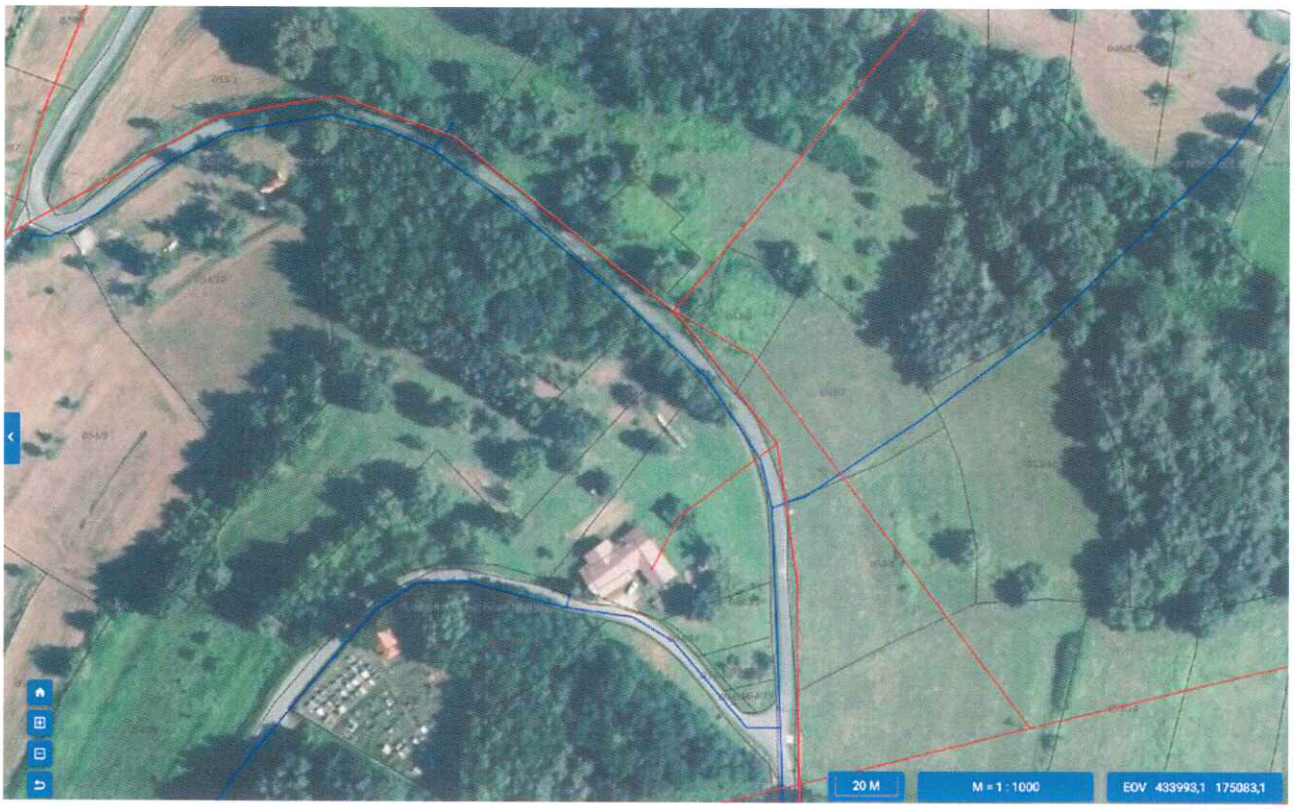
Kérjük a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet úgy módosítsa, hogy a meglévő lakóépületünk a bővítményeivel a szabályozási terven jelölt építési helyre essen és lehetőség szerint még a keleti oldalon gazdasági épületek elhelyezésére legyen lehetőség a későbbiekben..

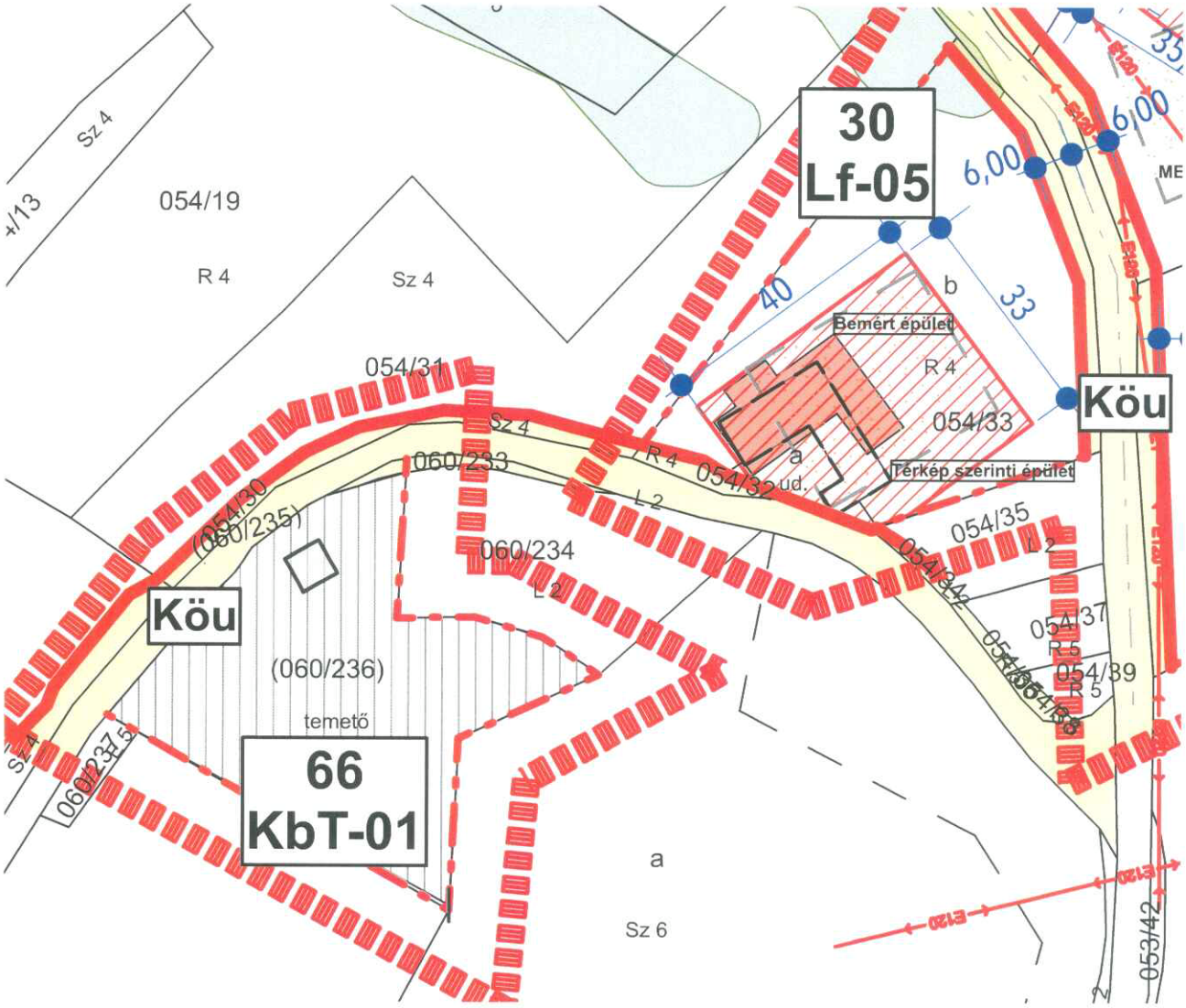
Köszönettel:

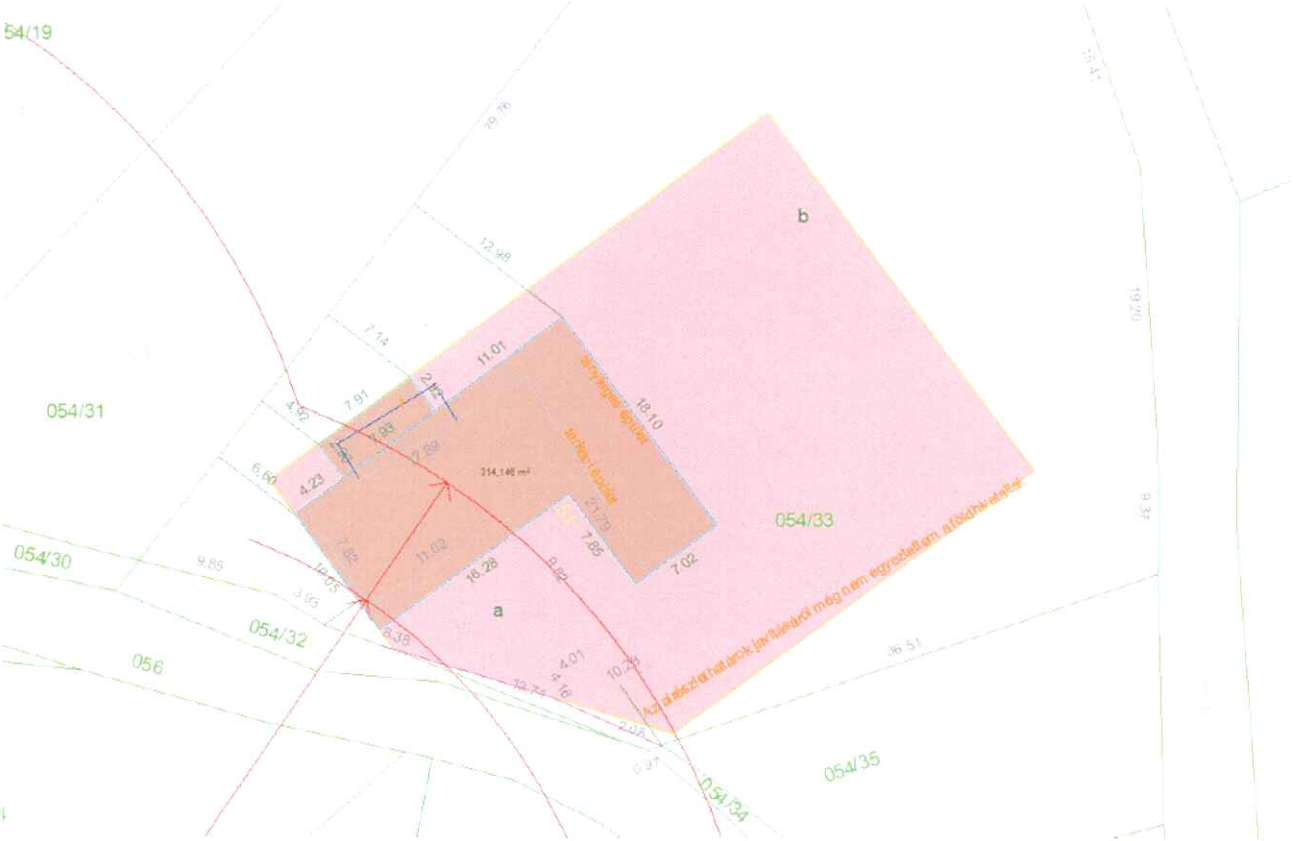
Kétvölgy, 2023.09.22.

Mellékletek:
A jelenlegi rendezési tervi állapot, a terület ortofotója (e-kozmu.hu), a tervezett kialakítás
Földmérő által készített bemérés, tulajdoni lap


Sz 5
053/7
R 4
6,00
6,00
30
Lf-05
054/19
R 4
Sz 4
053/40
Sz 6
5,00
b
R 4
Köu
053/8
R 4
054/33
31
Lf-01
054/35
060/234
Köu
(060/236)
temető
66
KbT-01
054/37
054/39
R 5
a
R 4
a


20 M
M = 1 : 1000
EOV 433993,1 175083,1


30
Lf-05
6,00
6,00
40
33
b
Bemért épület
R 4
054/33
a
ud.
Térkép szerinti épület
Köu
054/19
R 4
Sz 4
054/31
Sz 4
060/233
R 4
054/32
L 2
060/234
L 2
054/35
L 2
054/34
054/37
R 5
054/39
R 5
Köu
(060/236)
temető
66
KbT-01
a
Sz 6
053/42
E120


54/19
b
054/31
054/33
054/30
054/32
056
a
054/35
054/34

Kérelem!

Kétvölgy Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére

Kérelmezők:

Név: Varga Péter
Cím:
Született:
Anyja neve:
Szig.:

A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külterület:**053/4**
A kérelem tárgya: építési hely és övezet áthelyezése területcserével

Tisztelt Képviselő-testület!

A tulajdonunkban lévő 053/4 helyrajzi számú telek Lf-08 övezeti jelű falusias lakóterület, a szabályozási terven jelölt építési hellyel jelenleg beépítetlen.
A telket falusias lakóterület és mezőgazdasági övezet is érinti. A szabályozási terv szerinti építési helyen kijelölés óta jelentősen fásult, és elég meredek esésű, míg a telken délkeletre egy alacsonyabb fekvésű sík tisztás terület van, ahová szeretnénk az ingatlant érintő meglévő építési jogot áthelyezni. A mellékelt rajz szerinti módosítással a jelenleg kijelölt falusias lakóterület 4878 m2-hez képest 3080 m2 jönne létre, így a beépítésre szánt terület csökken.

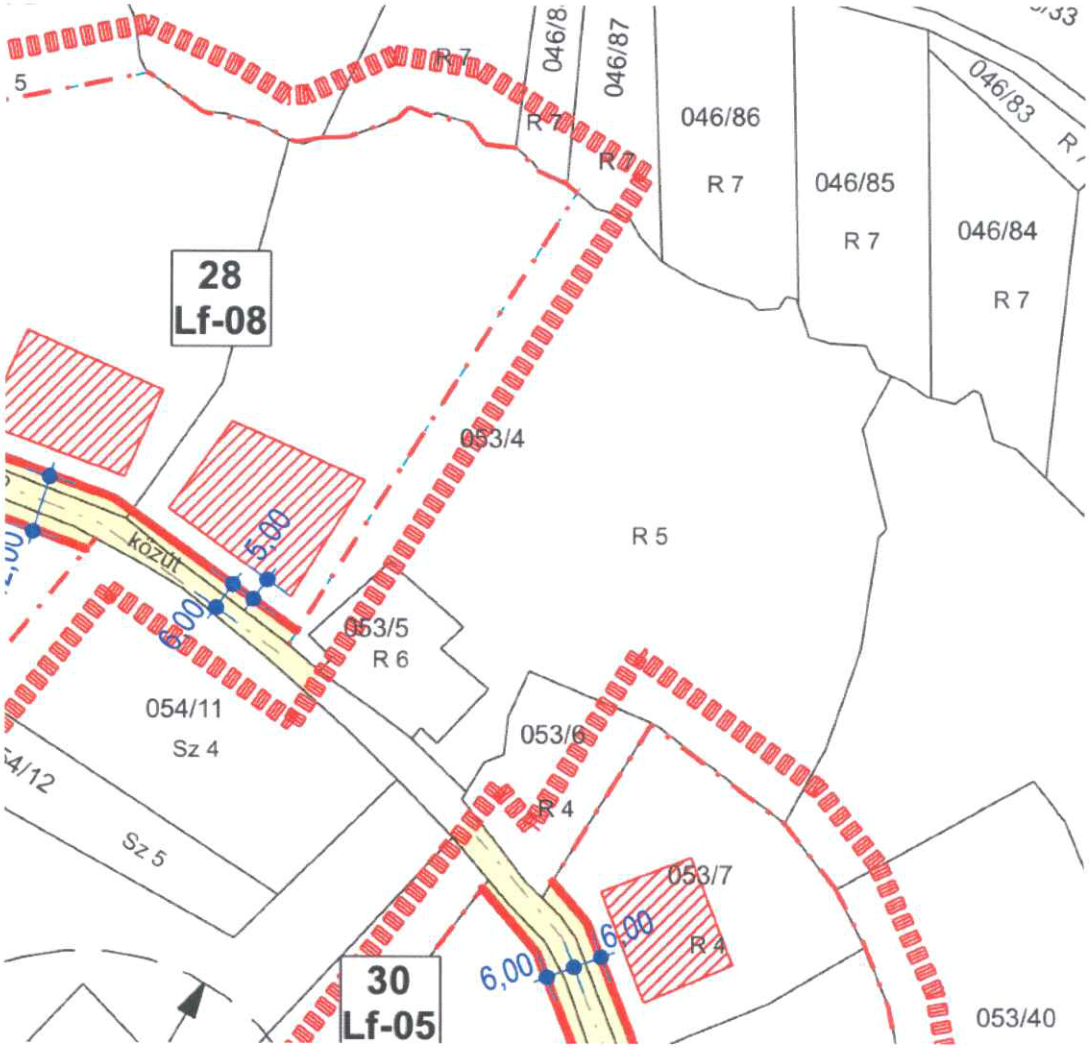
Kérjük a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet úgy módosítsa, hogy a tervezett építési hely az általunk kellemesebbnek ítélt helyre kerüljön.

Köszönettel:

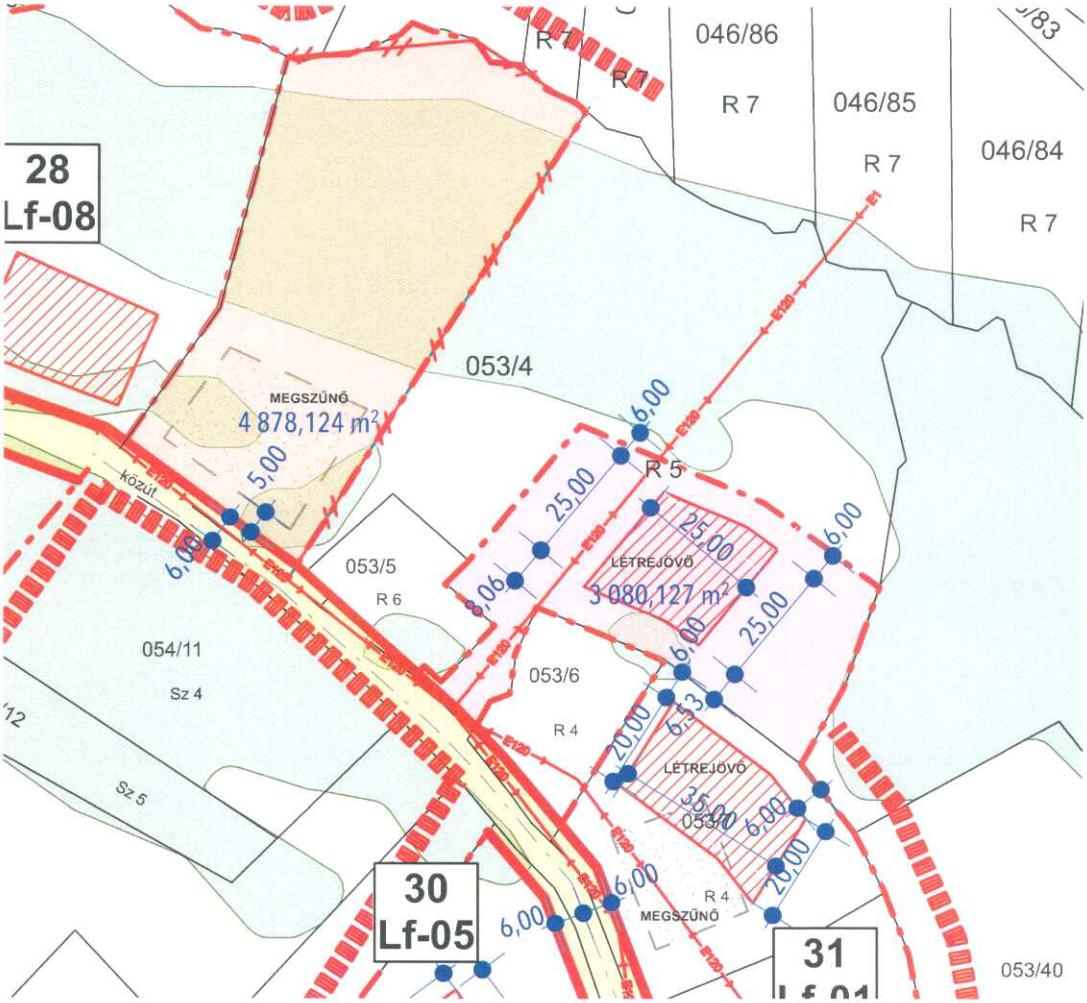
Varga Péter

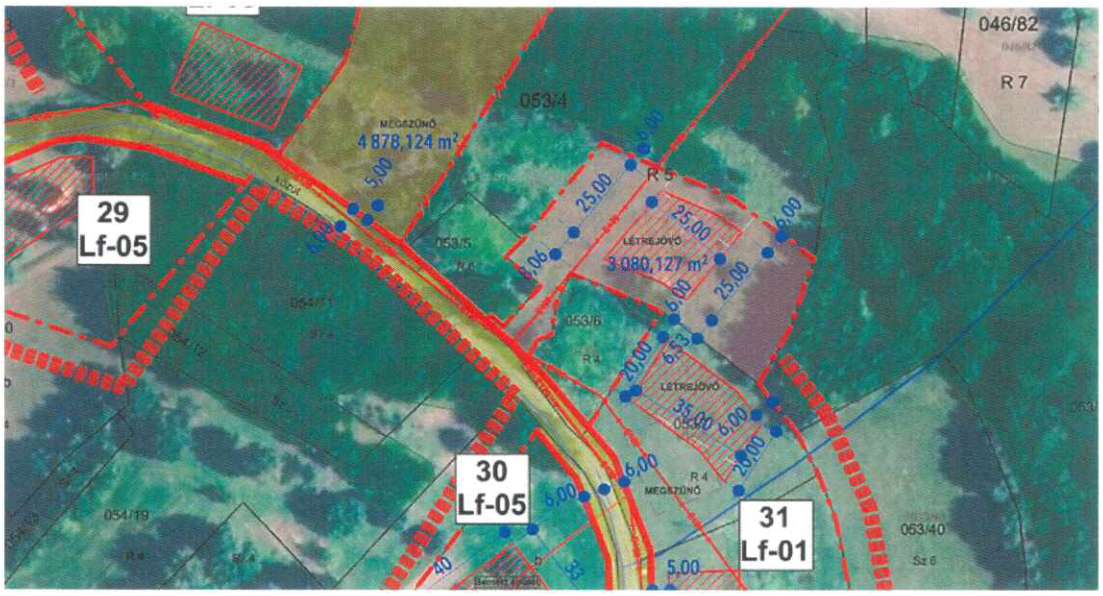
Kétvölgy, 2023.10.30.

Mellékletek:
A jelenlegi rendezési tervi állapot, a terület ortofotója (e-kozmu.hu), a tervezett kialakítás


28
Lf-08
30
Lf-05
046/86
R 7
046/85
R 7
046/84
R 7
046/87
046/83
053/4
R 5
053/5
R 6
053/6
R 4
053/7
R 4
053/40
054/11
Sz 4
Sz 5
közút
5,00
6,00
6,00
6,00




28
Lf-08
046/86
R 7
046/85
R 7
046/84
R 7
053/4
MEGSZŰNŐ
4 878,124 m²
5,00
6,00
R 5
25,00
LÉTREJÖVŐ
3 080,127 m²
053/5
R 6
054/11
Sz 4
053/6
R 4
20,00
6,53
35,00
053/30
30
Lf-05
MEGSZŰNŐ
31
053/40


046/82
R 7
053/4
MEGSZŰNŐ
4 878,124 m²
5,00
R 5
25,00
29
Lf-05
LÉTREJÖVŐ
3 080,127 m²
053/6
R 4
20,00
6,53
35,00
30
Lf-05
MEGSZŰNŐ
31
Lf-01
053/40
Sz 6

Kérelem!

Kétvölgy Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére

Kérelmezők:

Név: Mazán András
Cím:
Született:
Anyja neve:
Szig.

A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külterület:**053/7**
A kérelem tárgya: Építési hely áthelyezése

Tisztelt Képviselő-testület!

A tulajdonomban lévő 053/7 helyrajzi számú telek Lf-01 övezeti jelű falusias lakóterület, a szabályozási terven jelölt építési hellyel jelenleg beépítetlen.
A szabályozási terv szerinti építési helyen és közvetlen közelében több elektromos felsővezeték halad át. A telek egyenletes lejtésű és fás szárú növényzet nem érinti. A kijelölt építési helytől keletre az úttól és a fensővezetékektől beljebb szeretnék kisméretű családi házat építeni saját célra. A mellékelt rajz szerinti módosítással a terület besorolása nem változik.

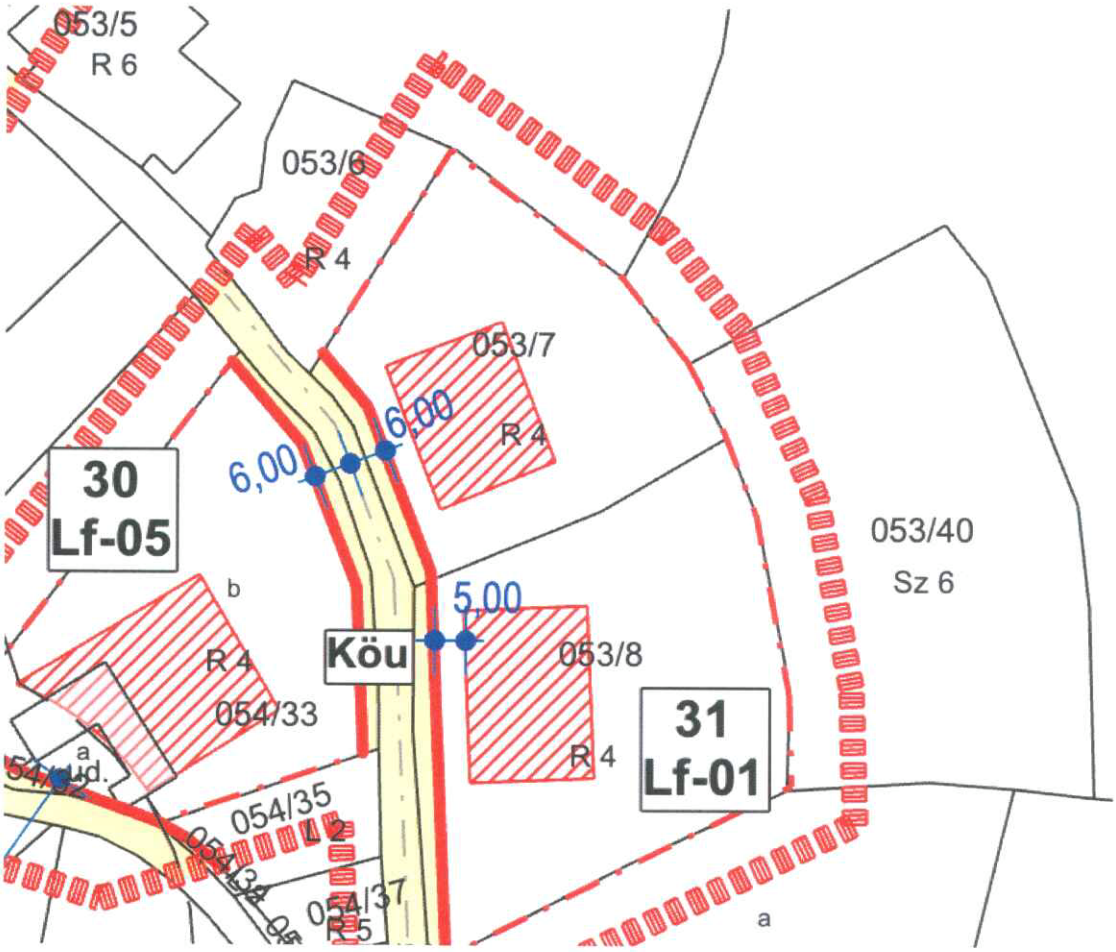
Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet úgy módosítsa, hogy a tervezett építési hely az általunk praktikusabbnak ítélt helyre kerüljön.

Köszönettel:

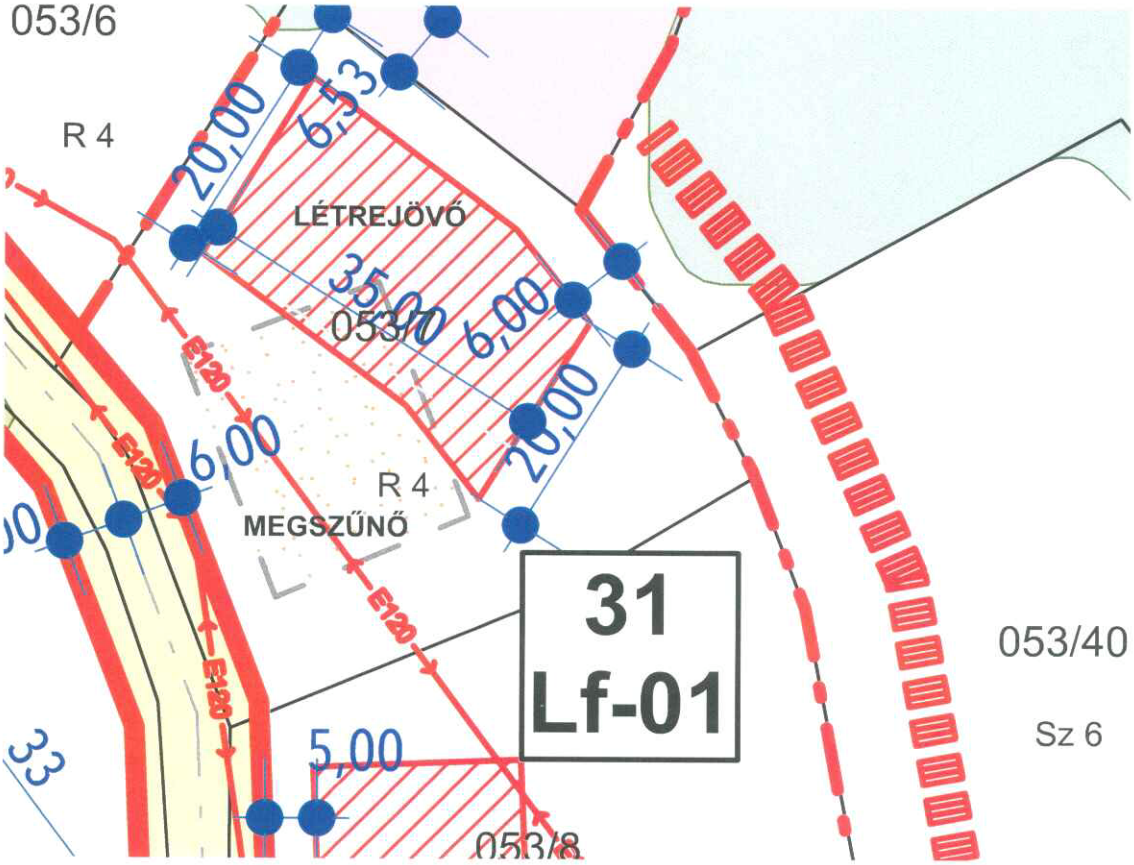
Mazán András

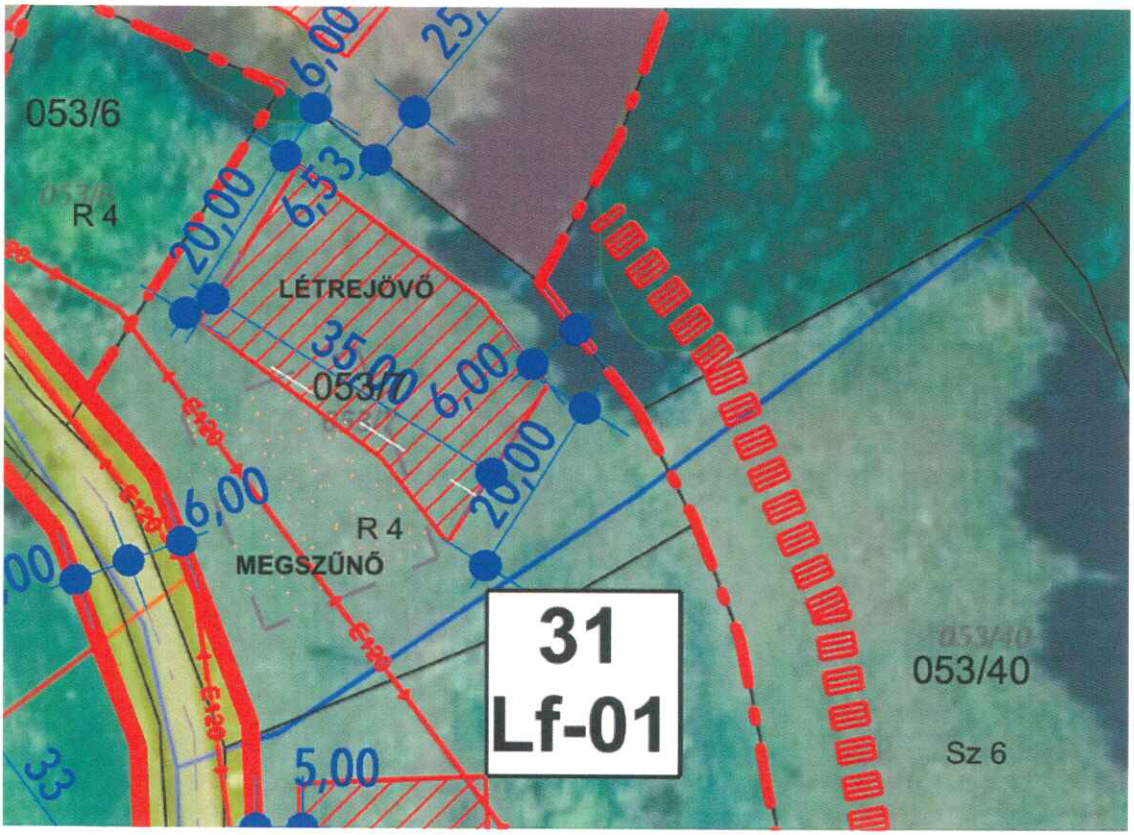
Törökbálint, 2023.10.22.

Mellékletek:
A jelenlegi rendezési tervi állapot, a terület ortofotója (e-kozmu.hu), a tervezett kialakítás


053/5
R 6
053/6
R 4
053/7
R 4
6,00
6,00
30
Lf-05
b
5,00
Köu
R 4
054/33
053/8
R 4
31
Lf-01
053/40
Sz 6
a
054/35
L 2
054/37
R 5
a




053/6
R 4
20,00
6,53
LÉTREJÖVŐ
35,00
053/7
6,00
20,00
E120
6,00
R 4
MEGSZŰNŐ
31
Lf-01
053/40
Sz 6
5,00
053/8


053/6
R 4
20,00
6,53
LÉTREJÖVŐ
35,00
053/7
6,00
20,00
E120
6,00
R 4
MEGSZŰNŐ
31
Lf-01
053/40
Sz 6
5,00

Kérelem!

Kétvölgy Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére

Kérelmezők:

Név: Oszlányi Judit
Cím:
Született:
Anyja neve:
Szig.:

A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külterület:**041/132**
A kérelem tárgya: Építési hely változtatás

Tisztelt Képviselő-testület!

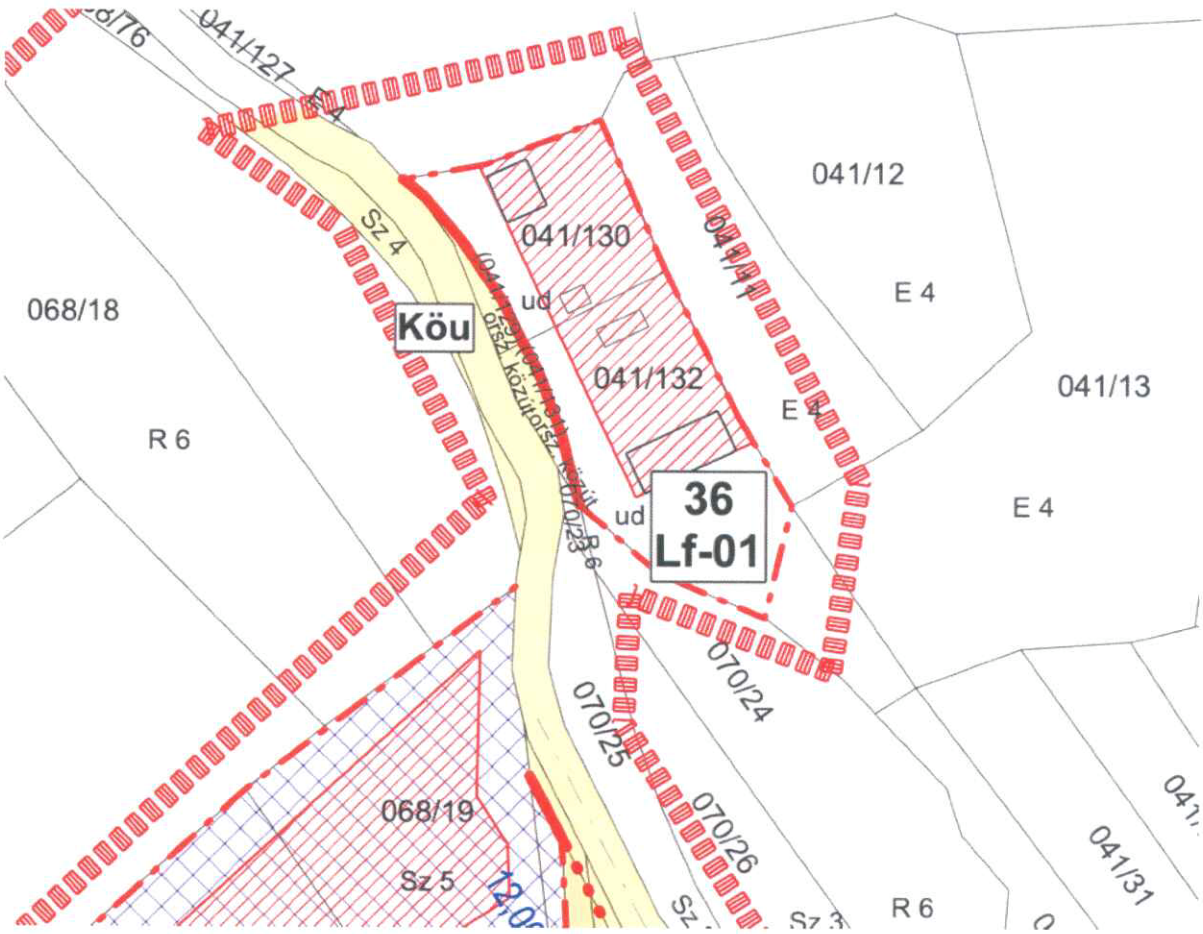
A tulajdonunkban lévő 041/132 helyrajzi számú telek Lf-01 övezeti jelű falusias lakóterület, a szabályozási terven jelölt építési hellyel, rajta a lakóházunkkal.
A terv a szomszédos telekkel közös építési helyet jelöl, és a beépítésre szánt terület határa a telek déli végét levágja. Szeretnénk, ha a szomszédos telektől különálló építési hely kerülne meghatározásra 5m előkerttel és jó lenne, ha telek egy övezetbe kerülne.

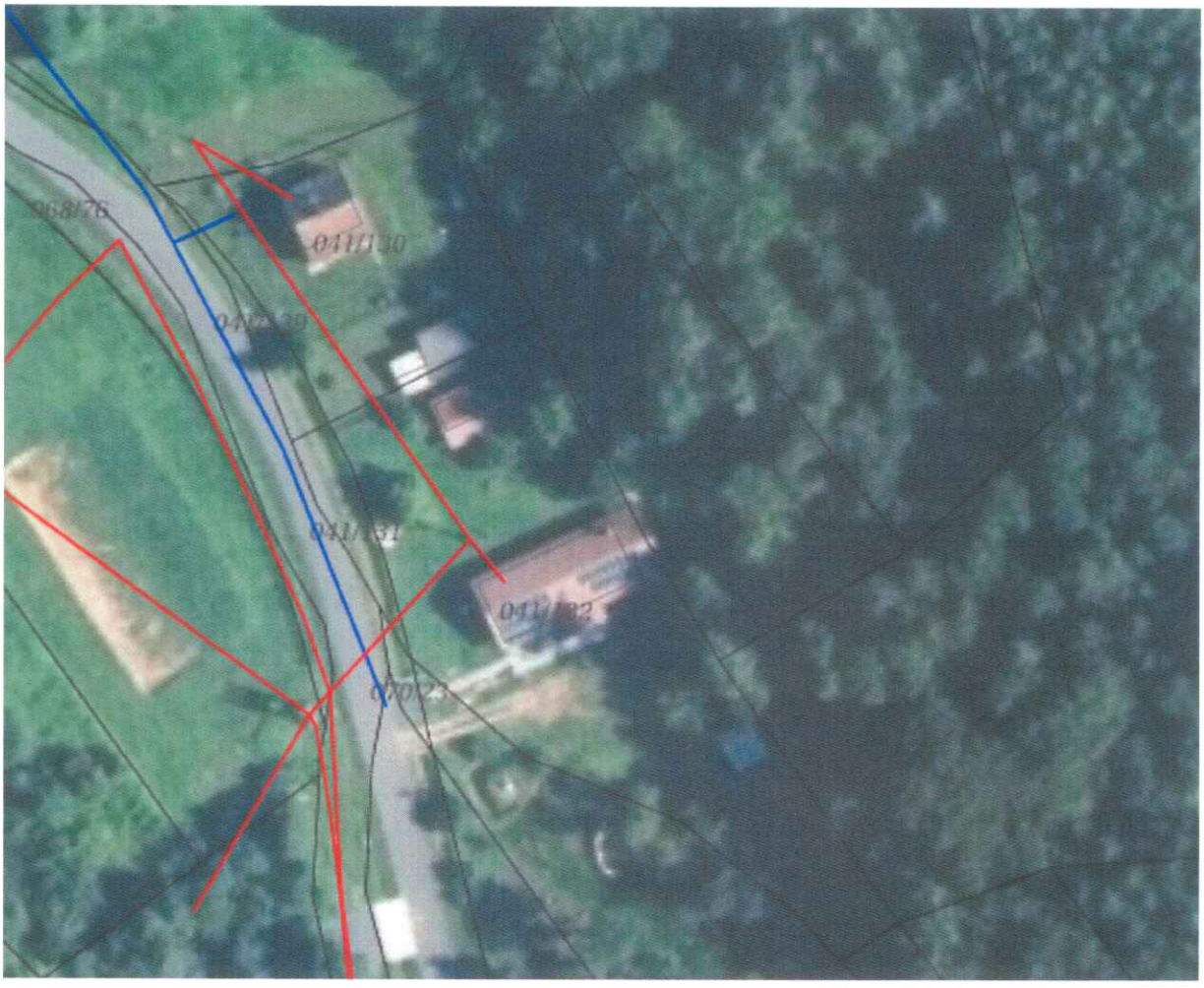
Kérjük a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet úgy módosítsa, hogy a valós telekállapotnak megfelelő állapotot tükrözze és .

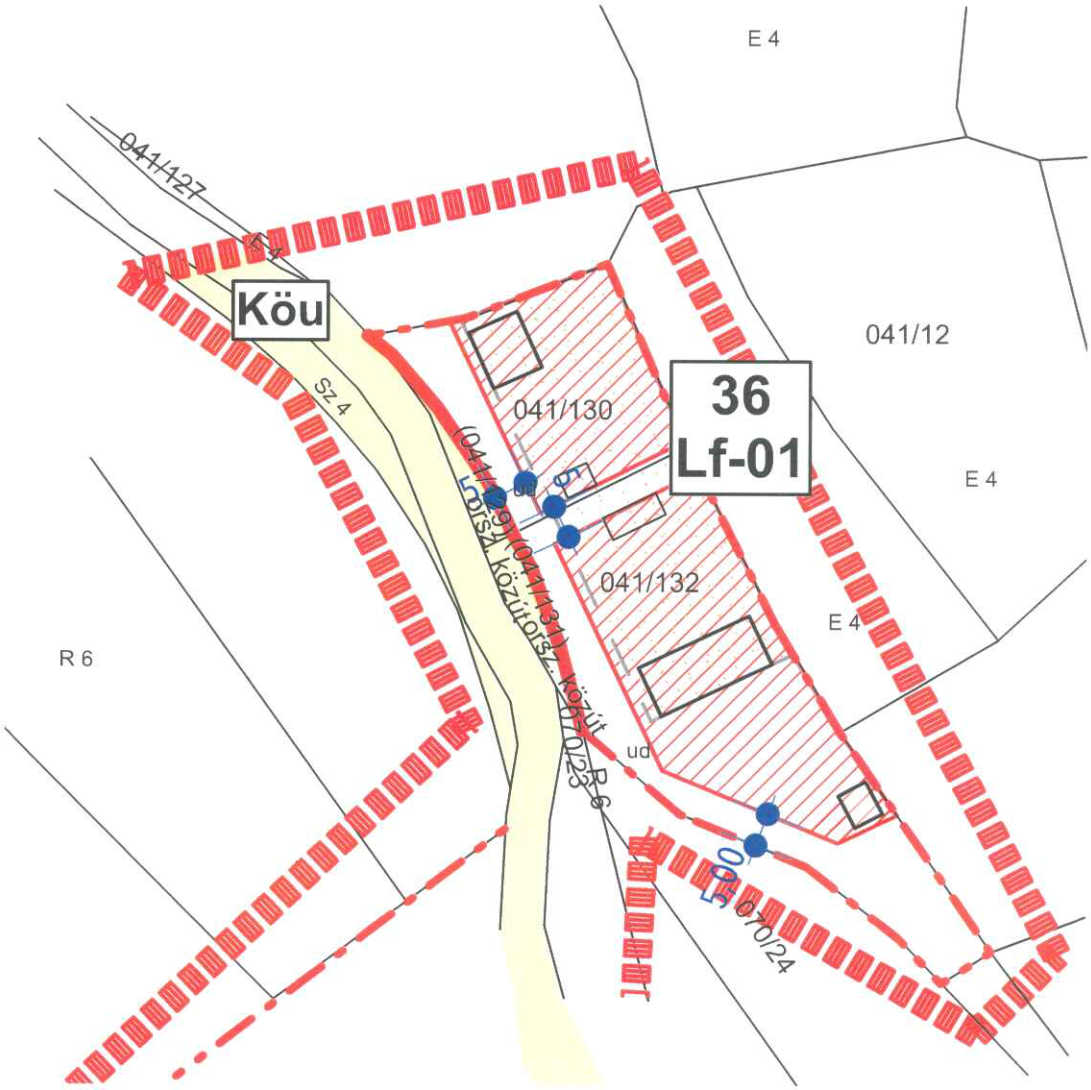
Köszönettel:

Kétvölgy, 2023.10.30.

Mellékletek:
A jelenlegi rendezési tervi állapot, a terület ortofotója (e-kozmu.hu), a tervezett kialakítás


041/127
Sz 4
041/12
041/130
ud
E 4
068/18
Köu
041/132
041/13
R 6
E 4
ud
36
Lf-01
E 4
070/24
070/25
068/19
Sz 5
070/26
R 6
041/31




E 4
041/127
Köu
Sz 4
041/12
36
Lf-01
041/130
E 4
041/132
E 4
R 6
ud
070/23
R 6
070/24

Kérelem!

Kétvölgy Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére

Kérelmezők:

Név: dr. Ocskay Adrienn Éva
Cím:
Született:
Anyja neve.

dr. Ocskay Márton József

A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külterület:**016/40, 016/41**
A kérelem tárgya: Telekösszevonás lehetővé tétele, mezőgazdasági övezetek egységesítése

Tisztelt Képviselő-testület!

A tulajdonunkban lévő 016/40 és 016/41 külterületi mezőgazdasági területek.
A hatályos településszerkezeti terv a telkeken belüli szigetszerűen elhelyezkedő alrészletet eltérő övezetbe sorolja. Az eltérő övezet egy telekalakítás során kötelező telekhatárként hajtandó végre. Szándékunkban áll a két telket összevonni és együtt kezelni, azonban ehhez kérjük, hogy a szomszédos szintén tulajdonunkban lévő telkekhez igazodva az általános mezőgazdasági területbe kerüljenek, lehetővé téve a telekösszevonásokat, telekhatár-rendezést a későbbiekben és táji szempontból előnyös kaszáló gyümölcsös területek kialakítását. A területek egyébként nem mutatnak a térképi állapot szerinti eltérő jelleget.

Kérjük a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a településszerkezeti és szabályozási tervet úgy módosítsa, hogy területeink egységes általános mezőgazdasági övezetbe kerüljenek..

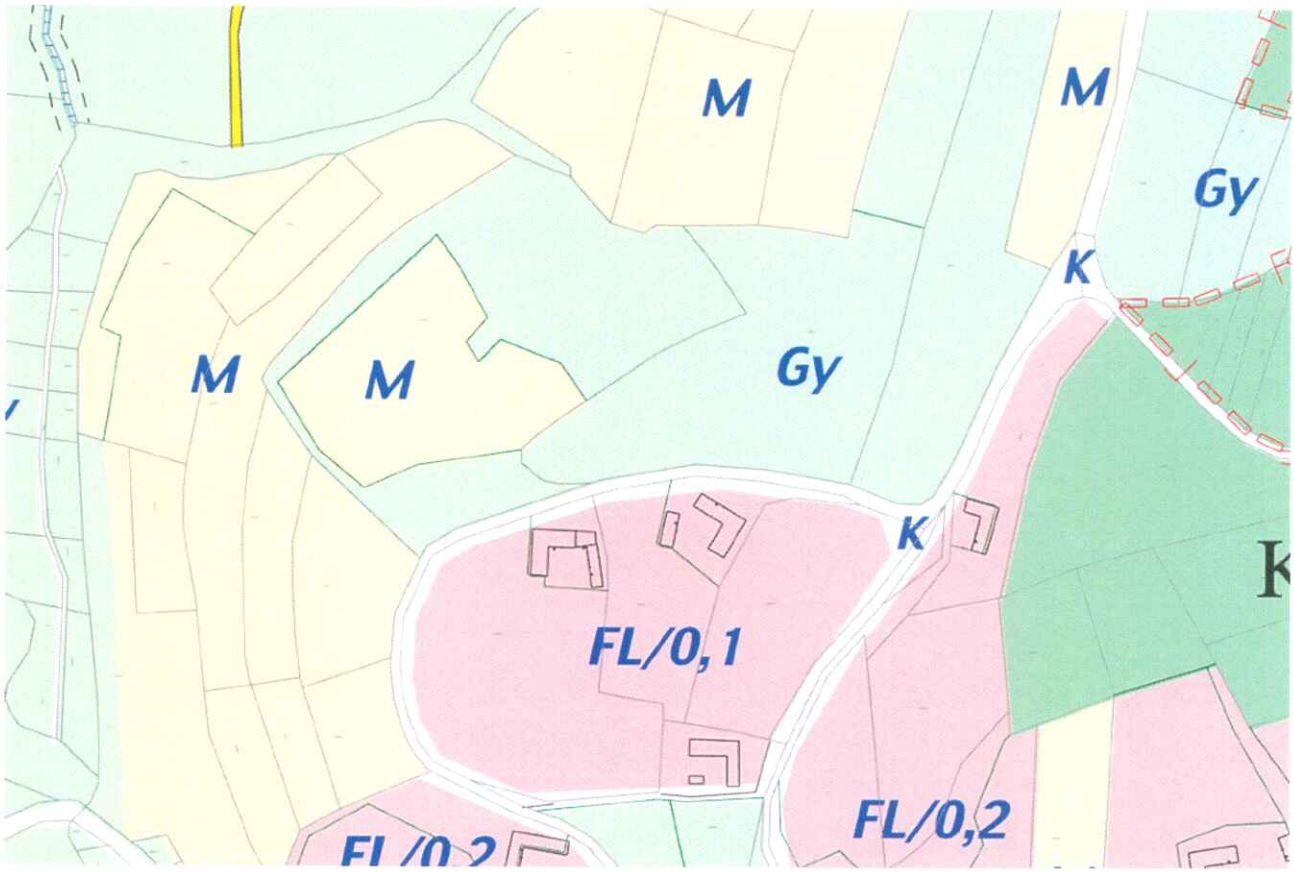
Köszönettel:

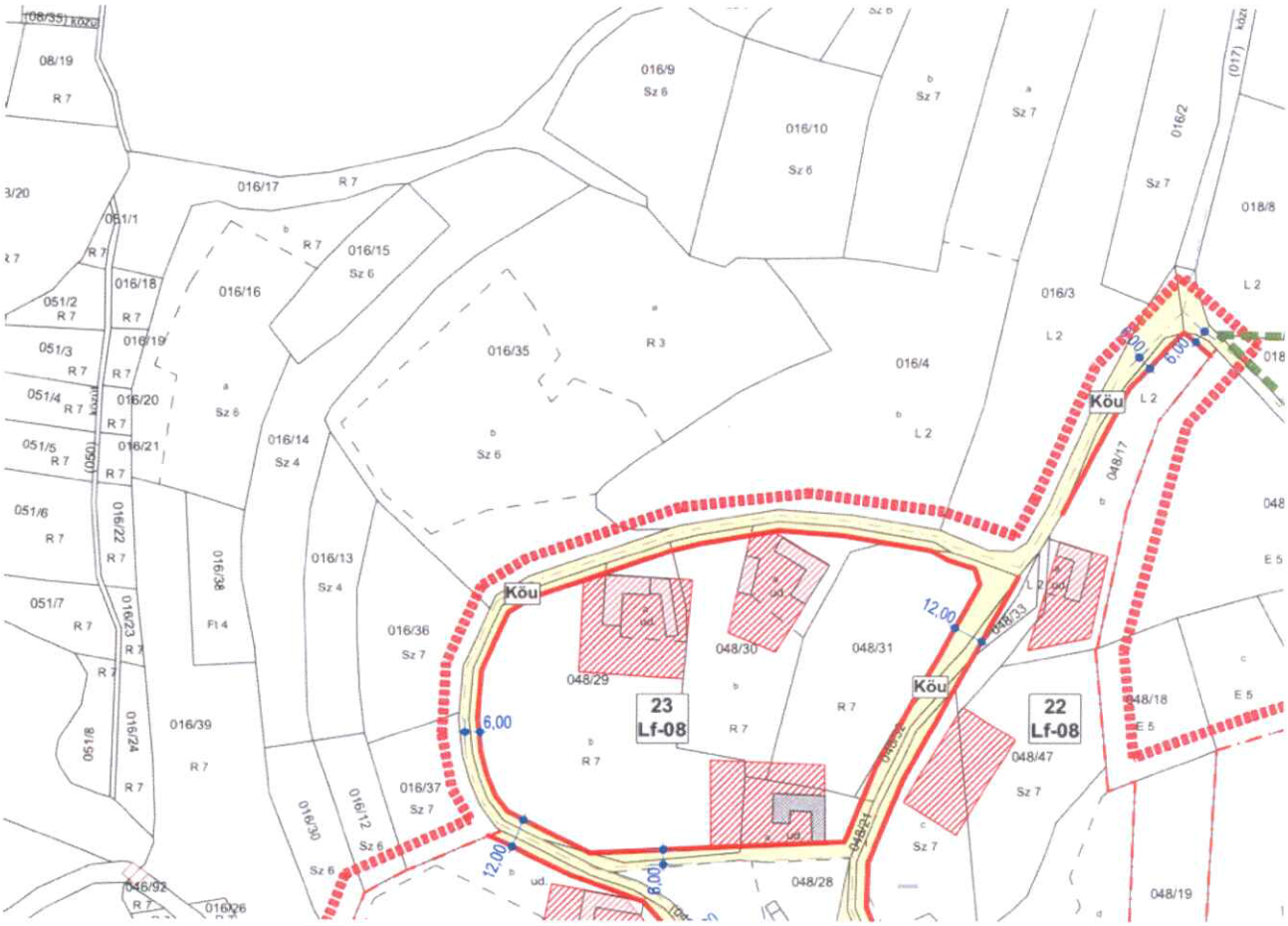
dr. Ocskay Adrienn Éva

dr. Ocskay Márton József

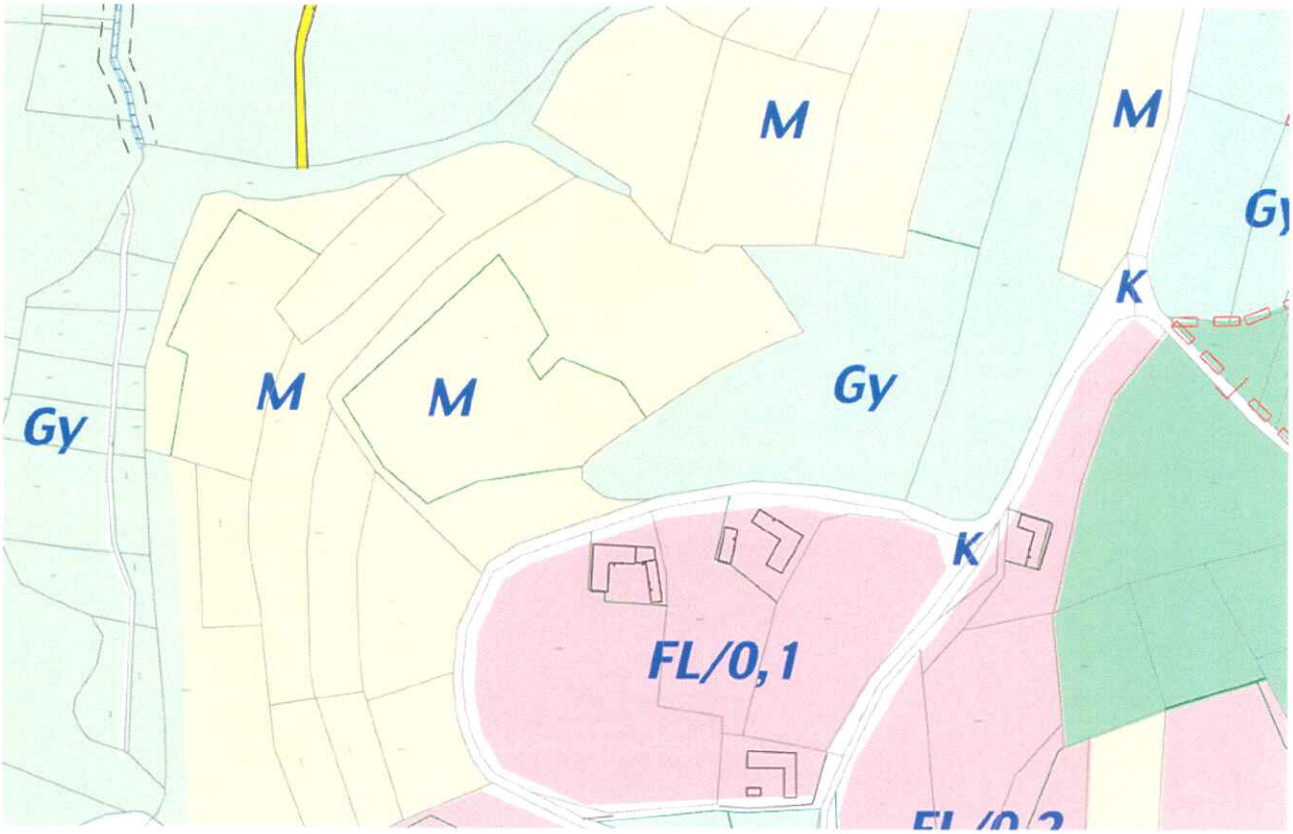
Szentgotthárd, 2023.10.30.

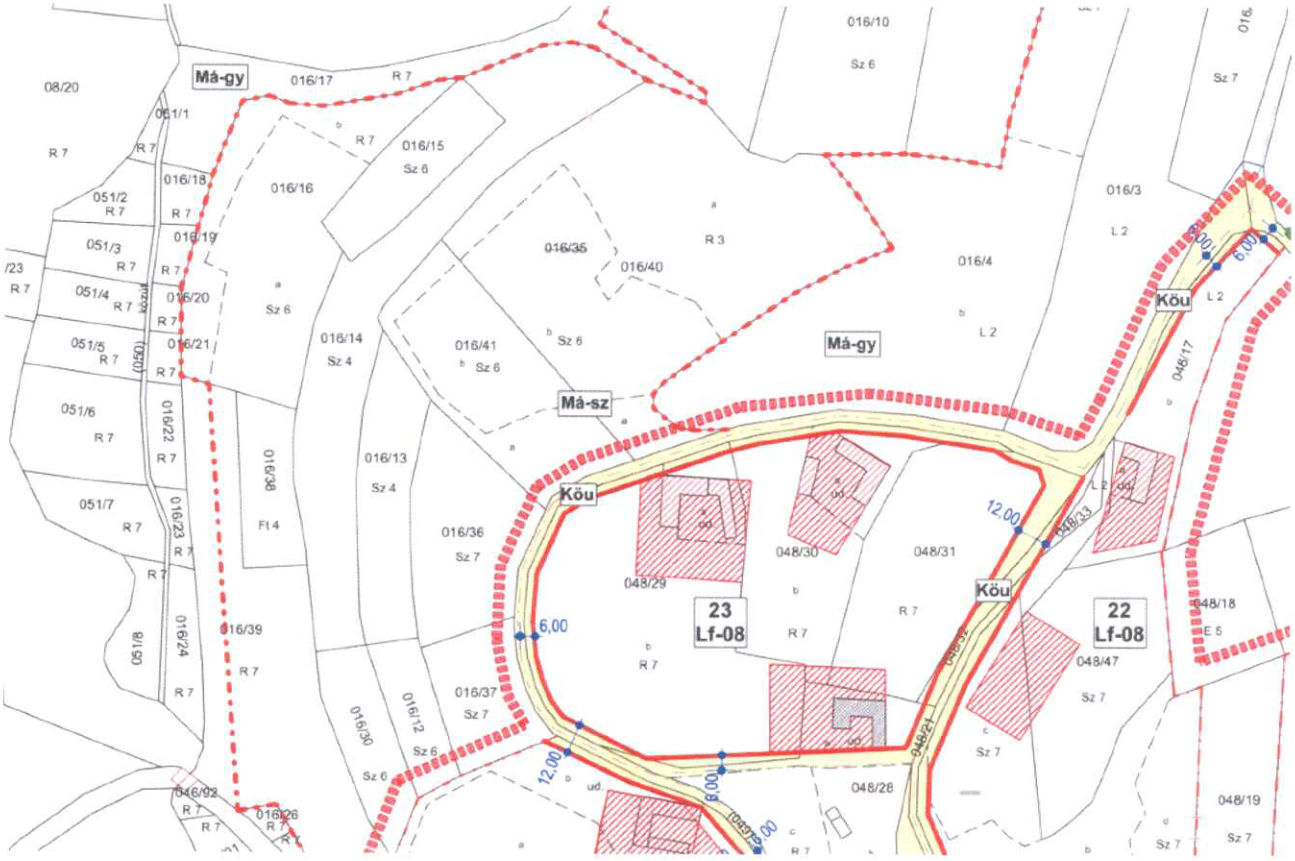
Mellékletek:
A jelenlegi rendezési tervi állapot, a terület ortofotója (e-kozmu.hu), a tervezett kialakítás





Hatályos tervi állapot





Kérelmezett tervi állapot



Ortofotó

Kérelem!

Kétvölgy Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére

Kérelmezők:

Név: Kókai Károly
Cím:
Született:
Anyja neve:

A kérelemmel érintett ingatlan/ingatlanok:
Kétvölgy, külterület:**016/32, 016/33**
A kérelem tárgya: Telekösszevonás lehetővé tétele, mezőgazdasági övezetek egységesítése

Tisztelt Képviselő-testület!

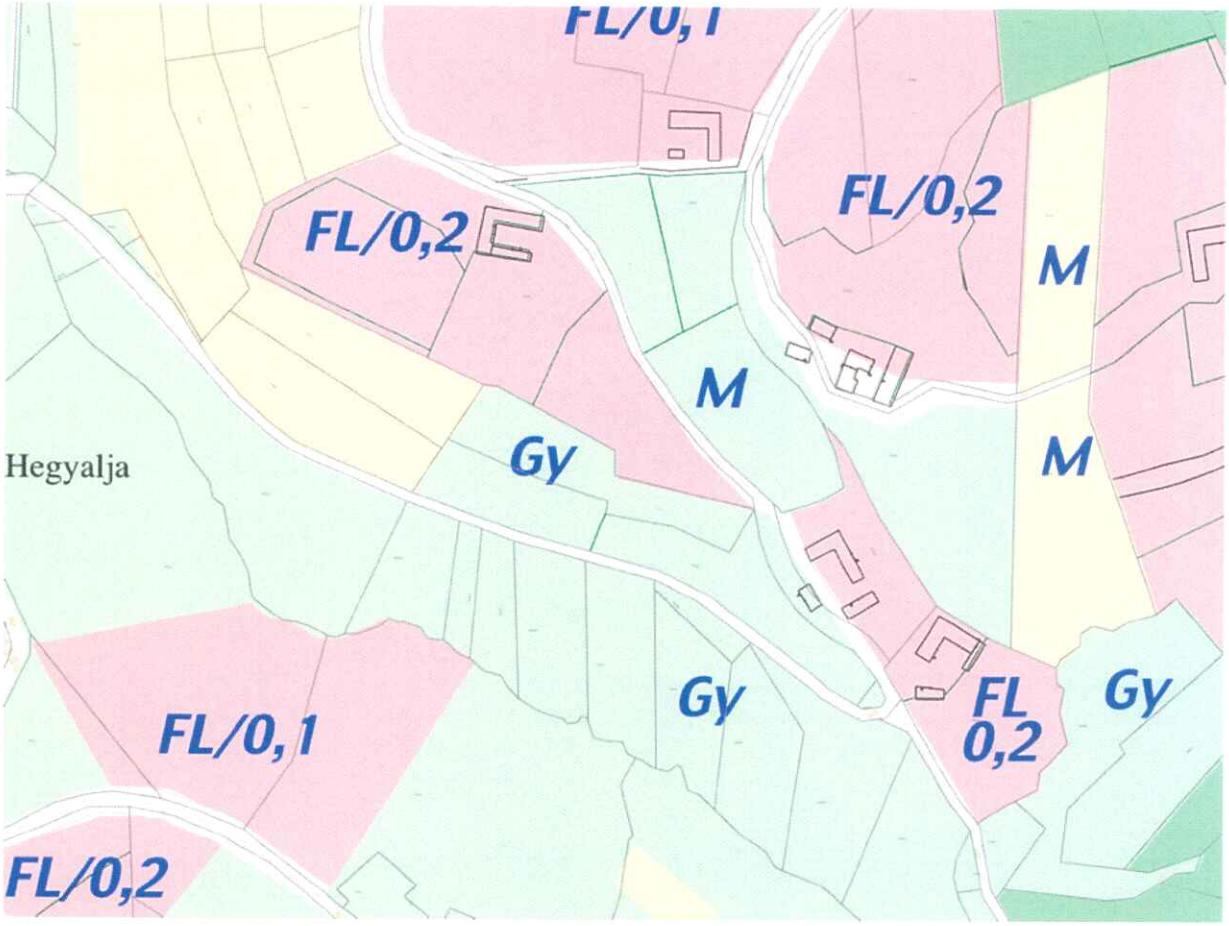
A 016/28, 016/29, 016/32, és 016/33 külterületi mezőgazdasági területek. A hatályos településszerkezeti terv eltérő övezetbe sorolja őket. Szándékomban áll telkeket összevonni és együtt kezelni, azonban az eltérő övezet nem teszi lehetővé, ezért kérem, hogy a 016/32, és 016/33 szomszédos tulajdonomban lévő 016/28, 016/29 telkekhez igazodva az általános mezőgazdasági területbe kerüljenek, lehetővé téve a telekösszevonásokat.

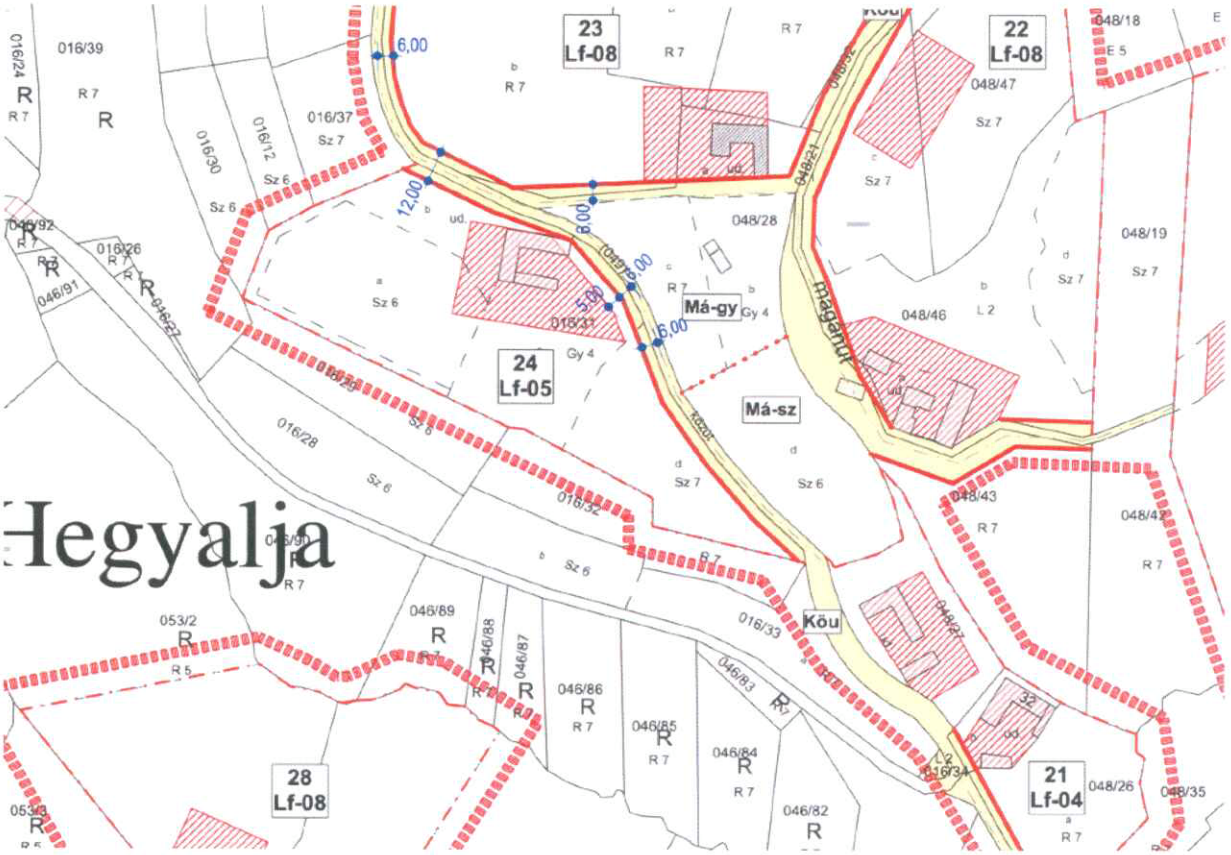
Kérjük a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a településszerkezeti és szabályozási tervet úgy módosítsa, hogy területek egységes általános mezőgazdasági övezetbe kerüljenek..

Köszönettel: Kókai Károly

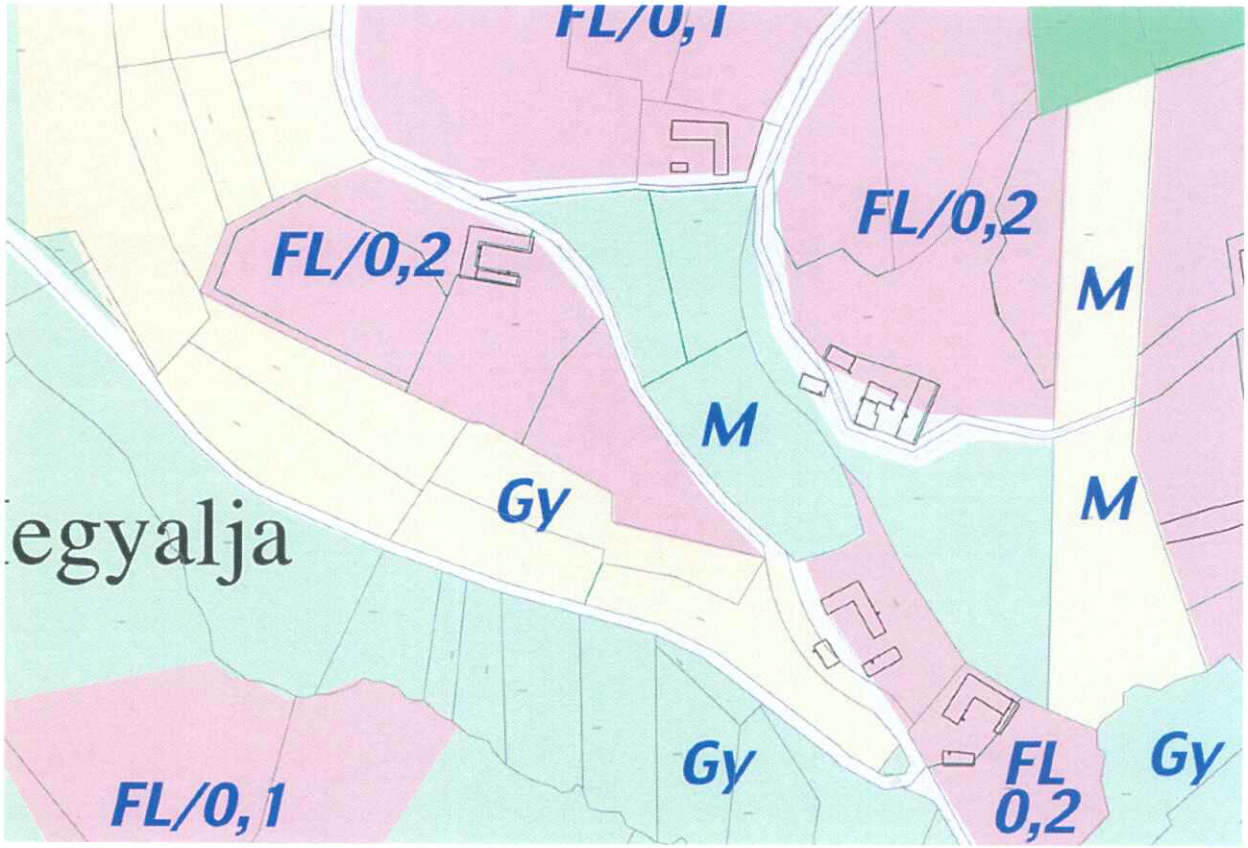
Kétvölgy, 2023.11.30.

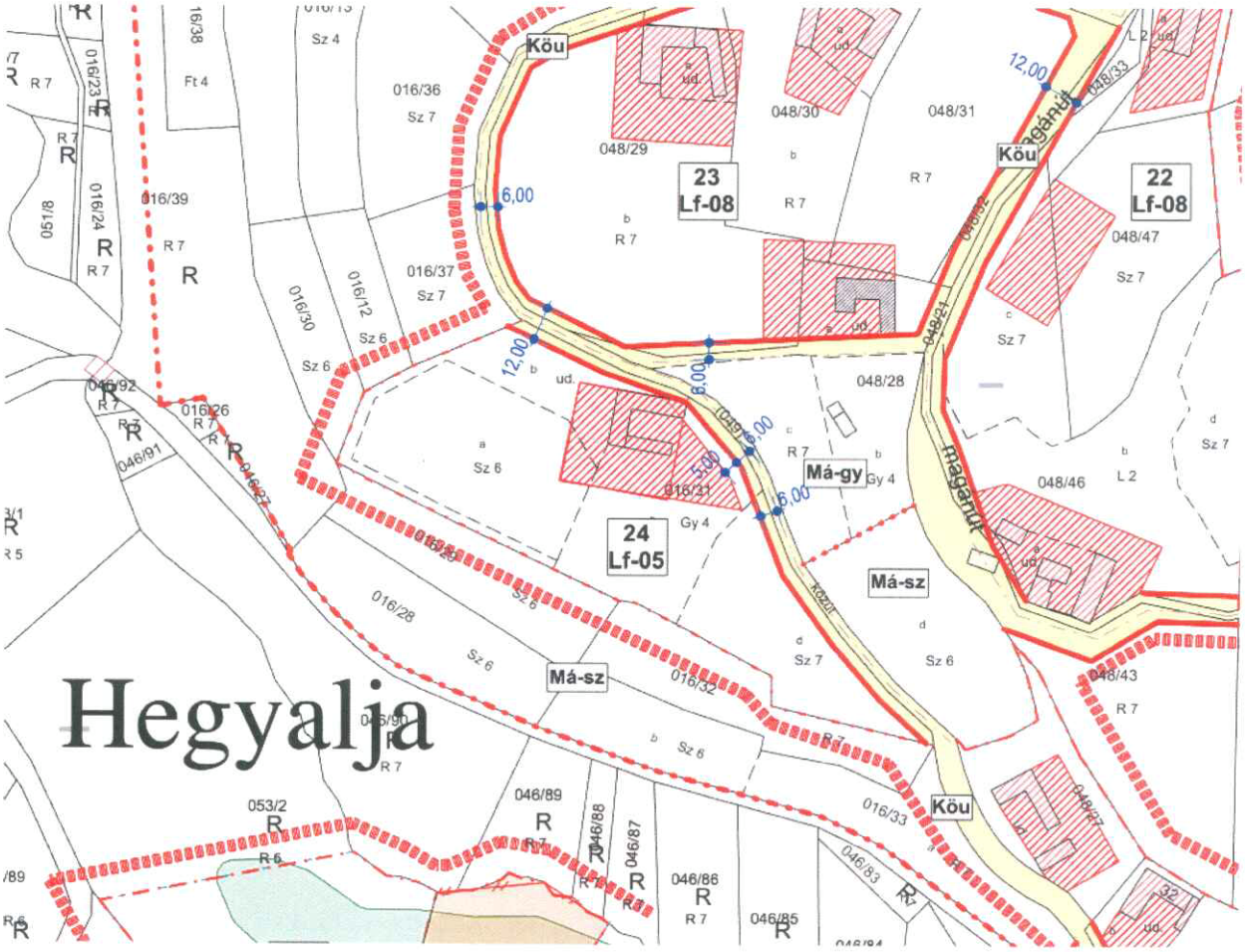
Mellékletek:
A jelenlegi rendezési tervi állapot, a terület ortofotója (e-kozmu.hu), a tervezett kialakítás





Hatályos tervi állapot





Kérelmezett tervi állapot



Ortofotó