

ELŐTERJESZTÉS
a Túrkeve, Mátyás király utca 9. szám alatti lakosok kérelmével kapcsolatosan

Tisztelt Képviselő-testület!

Tóth Imre és Tóthné Faragó Erika kérelmet nyújtott be Túrkeve város Polgármesteréhez és a Képviselő Testülethez. A kérelemben leírják, hogy 2023. januárjában a Jász- Nagykun- Szolnok –Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály helyszíni ellenőrzést tartott a tulajdonukban lévő, 5420, Túrkeve, Mátyás király utca 9. szám alatti ingatlanon.

Az ellenőrzés során kiderült, hogy a Helyi Építési Szabályzat szerint az Lke-2 övezeti besorolásban lévő ingatlan 30 %-os beépítettségét – elmondásuk szerint - 20%-al túllépték és kéri a Képviselő Testületet illetve a Polgármestert, hogy az előírt 30%- os beépíthetőséget, 50 %-ra emelje meg a Testület az érintett ingatlanon, hogy a bontási kötelezettségtől a Kormányhivatal eltekintsen.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20) Korm. rendelet- továbbiakban OTÉK, 7. § (2) bekezdés értelmében az azonos helyzetben lévő telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek kell, hogy megillessék. Ez kizárja a telkenkénti, ill. egyes konkrét tevékenységekre történő direkt szabályozás készítését."

Szintén az OTÉK, 2. számú mellékletének 5. pontja szerint a legnagyobb megengedhető beépítettség a kertvárosias övezetben (Lke-2), 35%, (jelenleg 30%) amellyel a város egész területén megnövekedne a beépítési százalék az ilyen övezeti besorolású telkek tekintetében, ahogy fentebb írtam, a direkt szabályozás ki van zárva, tilos, tehát az egész városra hatással lenne. Továbbá a 35%-os beépítettség az ügyfélnek nem felelne meg, hiszen a jelenlegi beépítettség kb. 50%.

A kérelmező továbbá előadja, hogy a tetőszerkezetre elhelyezett napelem, gyakorlatilag nem a tetőszerkezeten van, hanem egy „tartószerkezet”-en amely azért lett kialakítva, hogy a napelemeket a DNY-i nap töltse.

Szakami tapasztalat szerint, ha a napelemeket nem a tető csendesítő részére helyezik fel (kb 15°), hanem párhuzamosan kb. 1,20 méterrel feljebb, a napelemeknek működése szempontjából ugyanúgy megfelelt volna - sőt a képek alapján a legideálisabb szögben (30-40°) érte volna azokat a nap, mert, a beesési szög legtöbb ideig van 90° közelében, ezen dőlésszög tartományban) - szintén DNY-i fekvésűek lettek volna. Ebben az esetben nem lett volna szükséges megépíteni a tetőszerkezet csendesítő részét (funkcióját tekintve, a csapadékvíz lefolyásnak lassítását segíti elő), amely egyértelműen a tetőszerkezet részét képezi és nem csupán a napaelem elhelyezésére szolgál, tehát nem nevezhető napelem tartó szerkezetnek!

Amennyiben bárki, kifejezetten csak és kizárólag napelemtartó szerkezetet épít, hogy a napelemeket el tudja helyezni az ingatlanján, úgy az is meg kell, hogy feleljen a településrendezési tervnek és a Helyi Építési Szabályzatban előírt feltételeknek, tehát a beépítési %-ot (jelen esetben a 30%-ot) napelem tartó szerkezet építésével sem lehet túl lépni, mert az is építmények számít.

Ez a beruházás, nem felújításnak minősül, hanem melléképület bővítésnek és a kettő nem ugyanaz. Az ehhez kapcsolódó köteleességét a tulajdonos elmulasztotta. Amennyiben megkezdte az engedélyezési eljárás lefolytatását az építésügy hatóságánál, már a tervezés folyamán kiderült volna, hogy a mellépület bővítés ebben a formában nem lehetséges, mert a beépítési %-ot túl fogják lépni és a kivitelezést nem lehet megkezdeni.

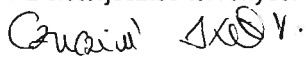
Összegezve az előzőekben leírtakat, sem a Polgármesternek, sem a Képviselő Testületnek nincs lehetősége sem jogszabályi felhatalmazása arra, hogy a beépítési százalékot a jelenlegi 30 %-ról, 50%-ra emelje ebben az övezeti besorolásban (Lke-2).

Túrkeve, 2023. március 30.

Az előterjesztést a polgármester megbízásából készítette:

Farkas Edit
főépítész

Az előterjesztés törvényes:


Czuczina Keresztes Anita
jegyző

68/2023.(III.30.) sz. képviselő-testületi határozati javaslat
a Túrkeve, Mátyás király utca 9. szám alatti lakosok kérelmével kapcsolatosan

Túrkeve Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Túrkeve, Mátyás király utca 9. szám alatti ingatlan vonatkozásában a tájékoztatást elfogadja és az abban foglaltakat tudomásul veszi.

Határidő: azonnal
Felelős: Bodóné Nagy Edit műszaki osztályvezető
Farkas Edit főépítész

Erről értesülnek:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Polgármesteri Hivatal tisztségviselői

Mellékletek: Kérelem, fotódokumentáció