Kétpó Község Önkormányzata
53/2025.(VII.18.) képviselő-testületi határozata

Ügyiratszám: **KPO/771-3/2025.**

Tárgy: Wagner Tabak Bt. településképi bejelentési eljárás ügye

H A T Á R O Z A T

Kétpó Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 14/2017.(XII.19.) önkormányzati rendeletében kapott felhatalmazás alapján **Wagner Tabak Bt. (5411 Kétpó, Árpád út 13. sz.) a Kétpó, Ady Endre út 9. szám, 236/2 hrsz.-ú ingatlanon meglévő irodaépület besorolást, lakóépületté történő rendeltetés változását tudomásul veszem.**

Egyúttal tájékoztatom a kérelmezőt, hogy
A tevékenység a bejelentés alapján - az esetleges kikötések figyelembevételével - megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.

Ha az önkormányzat a településképi bejelentést tudomásul veszi, a tervezett építési tevékenységet 6 hónapon belül meg kell kezdeni, a rendeltetésváltoztatás végrehajtásáról 6 hónapon belül gondoskodni kell.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben a fenti tervezett önálló rendeltetési egységek helyiségeire, valamint a szükséges számú parkolók kialakítására vonatkozó előírásokat a kivitelezés során be kell tartani.

A kivitelezési munkák befejezése után az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából az önkormányzat kérelemre 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény rendeltetésének módosításáról és új rendeltetéséről.

I N D O K O L Á S

Wagner Tabak Bt. – Kétpó Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 14/2017.(XII.19.). önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) értelmében - településképi bejelentési eljárás lefolytatását kezdeményezte, a kérelemhez mellékelte a Rendelet 21.§ (3) bekezdésben előírt tervdokumentációt.

Vélemény kialakításához kikértem a városi főépítész szakmai álláspontját az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló *419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet* a 46.§ értelmében, aki a .....számú főépítészi állásfoglalásában a következőket rögzítette:

„- A véleményezésre benyújtott tervdokumentáció tartalma megfelel a 14/2017.(XII.19.) önkormányzati rendelete 21.§ (3) bekezdésében megfogalmazott előírásainak

*- A **236/2 hrsz.-ú** ingatlan Kétpó Község hatályos településrendezési eszközök (Kétpó Község Önkormányzata által 14/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv) szerint **a Vt-2 (településközpont vegyes terület) övezeti besorolásba tartozik.***

Övezeti besorolásra a következők vonatkoznak:
*28.§ (1) A Településközpont vegyes terület építési övezeteiben **(Vt)** elhelyezhető:*
a) lakóépület,
b) igazgatási épület,
c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyen a gazdasági célú használat az elsődleges,
e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

f) a fentiekben felsorolt rendeltetésű épületekhez tartozó kiszolgáló létesítmények.

*(3) A **Vt-2** jelű építési övezet előírásai:*

a) Beépítési mód:	*oldalhatáron álló*
b) Kialakítható legkisebb telek területe:	*600 m2*
c) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség:	*30 %*
d) Legnagyobb terepszint alatti beépítettség:	*0 %*
e) Legkisebb zöldfelületi arány:	*40 %*
f) Legnagyobb épületmagasság:	*6,0 m*

g) Az előkert mérete: 5,0 m.

- Az Vt-2 (településközpont vegyes terület) építési övezetében elhelyezhető lakóépület.

*- A fentiek alapján a benyújtott - jelenleg iroda épület rendeltetés lakóépületre történő változtatása - **rendeltetés változtatásra vonatkozó kérést támogatom."***

Településképi véleményemet a főépítész szakmai javaslata alapján, fenti jogszabályok, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 44-45. §-ai figyelembe vételével hoztam.

Jogorvoslati lehetőséget a Korm. rendelet 45.§ (9) bekezdése szabályozza.

Kétpó, 2025.július.18.

Virágné Lukács Gabriella

Virágné Lukács Gabriella
polgármester

dr. Enyedi Mihály
jegyző