



Tolcsva Község Önkormányzata Polgármesteréről
3934 Tolcsva, Szabadság tér 16.
Tel.: 47/384-217
E-mail: tolcsva@phivtolcsva.hu



ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testületnek -

**a Tolcsva belterület 43/2 hrsz. alatt felvett, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan
részben történő értékesítésére vonatkozó kérelemről**

Tisztelt Képviselő-testület!

Tolcsva Község Önkormányzat Képviselő-testülete felé kérelem érkezett Tóth Lajos Biatorbágy, Juhász Gyula u. 42. szám alatti lakostól, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő Tolcsva belterület 43/2 hrsz alatt felvett „közterület és vizesblokk épület” művelési ágú ingatlant, a kérelmező részére részben értékesítésre kijelölni szíveskedjenek.

Kérelmező a Tolcsva belterület 43/2/A. hrsz-ú pince előtti közterületet szeretné megvásárolni, kb. 200-250 m²-t.

Kérelmét azzal indokolta, hogy az általa megvásárolni kívánt területet a többi pince tulajdonosa nem használja és nem befolyásolja a tulajdonszerzése a pincékhez történő bejutást.

Tolcsva Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Tolcsva község kül- és belterületének Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról 9/2005. (IX.30.) önkormányzati rendelete értelmében a kérelemmel érintett terület Kpi-V övezetben fekszik.

(K) Különleges beépítésre szánt területek

21.§ (1) Az övezetbe azok a területek tartoznak, amelyekben a telkek túlnyomó többsége megfelel a IX.sz. táblázatban előírtaknak. A különleges beépítésre szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek), a települési infrastruktúra jelentős intézményei.

(2) A különleges területnek minősülnek az alábbi létesítmények elhelyezésére kijelölt területek:

- **Kpi** **pincés terület Övezete**

(3) IX. SZ. TÁBLÁZAT

Az építési telek					
Övezet jellege	Funkcionális besorolása	Beépítésének módja	Legkisebb telekterülete * m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Építményének legnagyobb magassága m
Kpi-V	Világörökségi pincék területe	K	K	40	6,5

K* kialakult telekállapot, illetve Szabályozási terven jelölt területi határok

A kialakult telekméretektől kisebb telek nem alakítható ki, kivéve ha a szabályozási terv ezt lehetővé teszi.

Állásfoglalást kértünk Kiser László állami főépítésztől arra vonatkozóan, hogy a „kialakult telekméret” milyen négyzetmétert jelent.

Állami Főépítész úr válaszában leírta, hogy a „*kialakult telekméret a ténylegesen meglévő telekméret. A telek megosztására csak a tömbben kialakult átlagos telekterületnek megfelelően kerülhet sor.*

Az átlagos telekméret: a telekalakítással érintett földrészlet, illetve földrészleteket magába foglaló telektömb átlagos telek nagysága. Jelen esetben a megosztani kívánt telek – 43/2 hrsz. – maga a telektömb, tehát a HÉSZ idézett rendelkezése értelmében az övezetben nem lehet a meglévőtől kisebb telket kialakítani.

A Tóth Lajos telekvásárlási kérelmének megvalósításához a helyi építési szabályzat módosítása szükséges.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és értékesítésre vonatkozó kérelemről döntést hozni szíveskedjen.

Tolcsva, 2025. március 13.


Tóth Gábor
polgármester



Készítette: dr. Vitányi Eszter
jegyző

Határozati javaslat

TOLCSVA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2025. (III.27.) határozata

**a Tolcsva belterület 43/2 hrsz. alatt felvett, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan
részben történő értékesítésére vonatkozó kérelemről**

Tolcsva Község Önkormányzat Képviselő-testülete Tóth Lajos Biatorbágy, Juhász Gyula u. 42. szám alatti lakos kérelmét megtárgyalta és úgy döntött, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő Tolcsva belterület 43/2 hrsz alatt felvett „kivett közterület és vizesblokk épület” művelési ágú ingatlanból a Tolcsva belterület 43/2/A. hrsz-ú pince előtti, legfeljebb 250 m² alapterületű ingatlanrészt Tolcsva község kül- és belterületének Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról 9/2005. (IX.30.) önkormányzati rendelete értelmében nem értékesíti.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2025. február 28.