

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Polgármester

Tárgy: A 6763 Szatymaz, Kossuth u. 14. szám alatti, 348 hrsz.-ú ingatlant érintő szabályozási vonal felülvizsgálata és a településrendezési terv módosításának kezdeményezése

Iktatószám: E1/121-2/2026

Melléklet: Előterjesztés, határozati javaslat, kérelem

Készítette: Tóth Tímea műszaki ügyintéző

Véleményezi: Gazdasági Bizottság

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni!
A döntéshez egyszerű többség szükséges!

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

2026. június 11.



Szatymaz Községi Önkormányzat

6763 Szatymaz, Kossuth Lajos utca 30. • 0662-583-560 • pmhivatal@szatymaz.hu

Hivatali kapu: SZATYMONK 254567754

Ikt. szám: E1/121-2/2026

Tárgy: A 6763 Szatymaz, Kossuth u. 14. szám alatti, 348 hrsz.-ú ingatlant érintő szabályozási vonal felülvizsgálata és a településrendezési terv módosításának kezdeményezése

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzathoz kérelem érkezett az Antares Hungary Kft. képviseletében eljáró Olajos Tibor igazgatótól, mint a 6763 Szatymaz, Kossuth u. 14. szám alatti, 348 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosától, amelyben kéri a hatályos településrendezési tervben az ingatlanon kijelölt szabályozási vonal törlését.

A szabályozási vonal az ingatlanon meglévő egyik épületet érinti, illetve a szabályozással érintett területen található a telephely gázbekötése és gázfogadó berendezése is. A kérelmező álláspontja szerint az érintett létesítmények elbontása vagy áthelyezése jelentős, aránytalan költséget jelentene vállalkozása számára.

Tájékoztatása szerint a hatályos településrendezési tervben szereplő szabályozási vonal az ingatlan fejlesztési lehetőségeit jelentősen korlátozza, mivel annak fennállása mellett új építési tevékenység nem valósítható meg. A kérelmező előadása szerint a jelenleg folyamatban lévő raktárépület létesítésére irányuló építési engedélyezési eljárás is felfüggesztésre került a szabályozási vonal érintettsége miatt, ami a tervezett beruházás megvalósítását ellehetetleníti.

Olajos Tibor írásban tett nyilatkozata alapján vállalja a rendezési terv módosítása kapcsán felmerülő költségek megfizetését.

A településrendezési terv módosítása során értékelni kell, hogy a szabályozási vonal fenntartása továbbra is indokolt-e közérdekből, illetve annak törlése vagy módosítása nem sérti-e a településfejlesztési, közlekedési és egyéb önkormányzati célokat.

Fentiek alapján, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, szíveskedjen az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

Határozati javaslat:

Szatymaz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte a 6763 Szatymaz, Kossuth u. 14. szám alatti, 348 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosának kérelmét, amely a hatályos településrendezési tervben szereplő szabályozási vonal törlésére irányul.

1. Szatymaz Község Képviselő-testülete a kérelemben foglaltakra tekintettel kezdeményezi a jelenleg hatályban lévő rendezési terv módosítását.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a rendezési terv módosításához szükséges intézkedések megtételére, valamint a felmerülő költség kérelmező részére történő tovább számlázásra.

Felelős: Barna Károly polgármester

Határidő: azonnal és folyamatos

Határozatról jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kap:

1. Barna Károly polgármester
2. Dr. Makay Enikő jegyző
3. Olajos Tibor Antares Hungary Kft.
4. Tóth Tímea műszaki ügyintéző
5. Tóth Krisztina pénzügyi vezető
6. Irattár

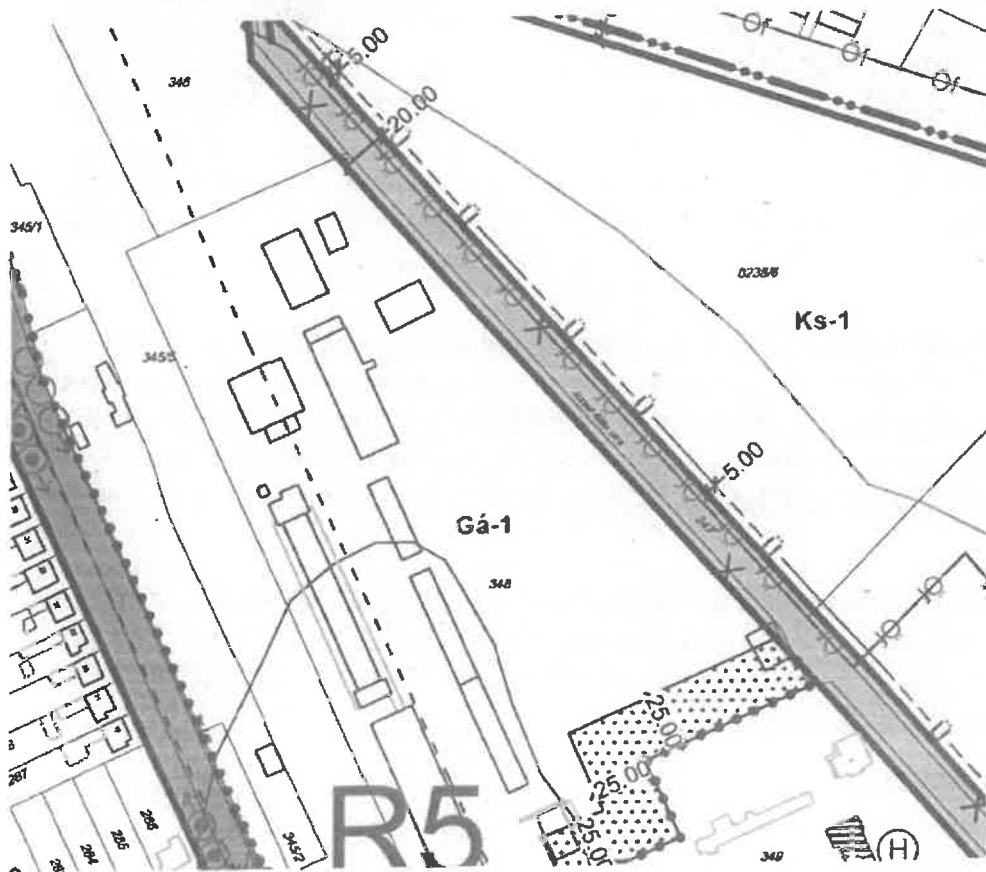
Szatymaz, 2026. június 11.



KÉRELEM RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSRA

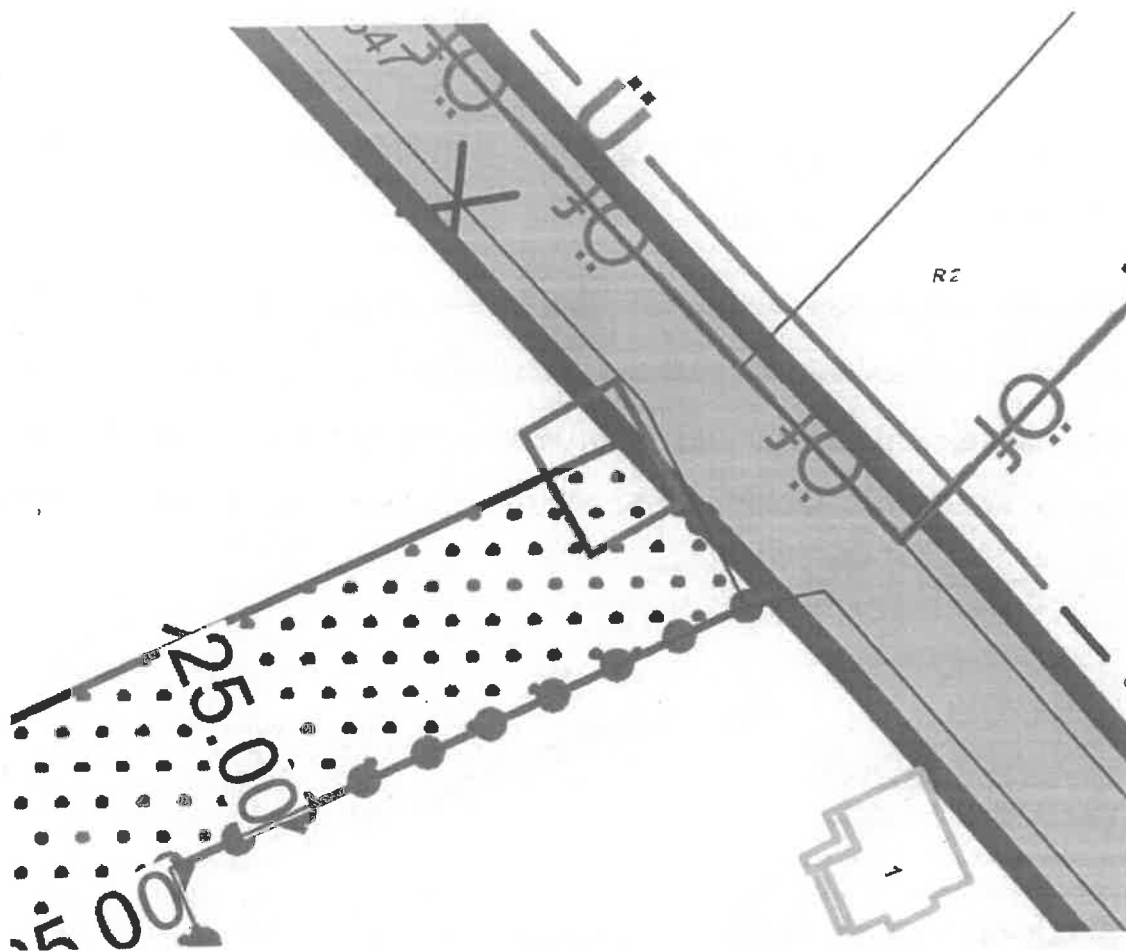
Alulírott tulajdonos kérem, a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a tulajdonomban lévő 6763 Szatymaz, Kossuth u. 14. számú, 348. hrsz. alatti ingatlanon Szatymaz Község Rendezési tervén jelölt szabályozási vonalat törölje.

A szabályozási vonal az ingatlanon meglévő egyik épületet elvágja, valamint a szabályozási vonallal érintett területen található a telephely gázbekötése, ezek elbontása ill. áthelyezése aránytalan költséggel járna vállalkozásunknak. Véleményünk szerint a szabályozási vonal kijelölésekor felületesen, figyelmetlenül járt el a tervező, nem vette figyelembe a már évtizedek óta ott lévő épületet, gázfogadót.



IMMOBILE '98 KFT.
6763 Szatymaz, Kossuth u. 14.
Adószám: 11775520-2-00
(5)

A kapott tájékoztatás szerint viszont a szabályozási vonal meglétével a telephelyen bármilyen építési tevékenység lehetetlenné vált.



Bár álláspontunk szerint ezzel a hibásan kijelölt szabályozási vonallal az önkormányzat tévedett, és okozott kárt a vállalkozásunknak, így az eredeti állapot helyreállításának a terhe és a költsége is az önkormányzatot terhelné, tekintettel a kiváló együttműködésünkre, és az ügy sürgösségére a szabályozási vonal törlésével kapcsolatos költséget a vállalkozás (árajánlatkérés után) magára vállalja.

Mivel folyamatban van egy raktár építési terv engedélyezési eljárása, ami emiatt lett felfüggesztve, és a raktározási felületre a vállalkozásunknak minél hamarabb szüksége van, így kérjük kiemelt sürgösséggel kezelni az ügyet. Mind a tervezőnél, mind a földhivatali eljárásban

Szatymaz, 2026 június 11

IMMOBILE '98 KFT.
6763 Szatymaz, Kossuth ú. 14.
Adószám: 11775520-2-06
(5)