

**Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete**  
2475 Kápolnásnyék, Fő utca 28.  
Tel.: 22/574-100, Fax: 22/368-018  
e-mail: [polgarmester@kapolnasnyek.hu](mailto:polgarmester@kapolnasnyek.hu)



## Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2022.11.02. napján megtartott rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

### **Kápolnásnyék Község Önkormányzat Képviselő-testületének 136/2022.(XI.2.) határozata**

#### **új beépítésre szánt terület kijelöléséről**

Kápolnásnyék Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja, hogy a Kápolnásnyék 70/2 hrsz-ú telek egy része rekreációs terület (Kb-Rek-2) övezetből falusias lakóterület (Lf-4) övezetbe kerüljön, egyben a határozat mellékletét képező dokumentum alapján nyilatkozik, hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület a tervezett területfelhasználás céljára.

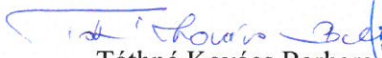
A határozat végrehajtásáért felelős: Podhorszki István polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

K.m.f.

Podhorszki István polgármester s.k.  
Szabóné Ánosi Ildikó jegyző s.k.

A jegyzőkönyvkivonat hiteles.  
Kápolnásnyék, 2022.11.02.

  
Tóthné Kovács Barbara  
igazgatási ügyintéző



136/2022.(XI.2) határozat melléklete

### Új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó igazolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) e) pont rendelkezik arról, hogy „a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete (...) külön döntéssel igazolja.”

A településrendezési eszközök módosítása során összesen 4565 m<sup>2</sup> új beépítésre szánt terület kijelölése történik a 70/2 hrsz-ú terület vonatkozásában, ahol a jogszabályi megfelelés végett és a lakóterület védelme érdekében erdőterület is történik. A hatályos és tervezett területfelhasználás változást a 70/2 hrsz-ú ingatlanon a következő táblázat szemlélteti:

Átsorolással érintett		Településrendezési eszközökben rögzített területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás
helyrajzi szám	Átsorolással érintett terület		
70/2	4565 m <sup>2</sup>	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület	Falusias lakóterület
	3680 m <sup>2</sup>	Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület	Védelmi erdőterület



Új beépítésre szánt terület (piros szín) és az új védelmi erdőterület (zöld szín) elhelyezkedése Kápolnásnyék területén

#### Átsorolás indoklása:

A módosítással érintett terület a település nyugati felén, a 7-es számú főút déli oldalán fekvő 70/2 hrsz-ú ingatlan. A telek összterülete 1,34 hektár, mely jelenleg beépítetlen, csupán néhány főlíásátor áll a terület keleti oldalán. A módosítással érintett területet a Vörösmarty utca falusias lakóterületei és a 7-es számú főút határolja, míg nyugatról, délnyugatról gyepes-fás terület, délről a Vörösmarty Mihály Emlékház telke határolja.

A módosítással érintett terület tulajdonosa a 70/2 hrsz-ú telek egy részét – melyet a jelenleg is hasznosít - rekreációs terület (Kb-Rek-2) övezetből falusias lakóterület (Lf-4) övezetbe szeretné átsoroltatni, hogy a Vörösmarty Mihály utcára eső, már falusias lakóterületbe tartozó telekrésszel együtt használhassa. A két különálló övezetbe sorolás nem teszi lehetővé a tulajdonos fejlesztését. A terület környezetében beépült lakóterületek találhatók, így a bővítés kizárólag a 70/2 hrsz-ú területen biztosítható. A módosítás során az Lf-4 építési övezet telekalakítási és beépítési paramétereiben nem történik módosítást, így jelentős beépítési intenzitás növekedéssel nem lehet számolni. A lakóterület védelme érdekében a

módosítással érintett területen erdőteület kijelölés is történik, így az ingatlan bővítési lehetőségei lekorlátozódnak.

A módosítással érintett terület elhelyezkedése, a helyhez kötöttség és a meglévő területhasználat figyelembevétele mellett a 70/2 hrsz-ú terület vonatkozásában a település már beépítésre szánt kijelölt területein belül nem állt rendelkezésre megfelelő terület.

