

|                        |                                             |
|------------------------|---------------------------------------------|
| Előterjesztő:          | Menyhárt Károly polgármester                |
| Véleményező bizottság: | Gazdasági –Közbeszerzési Bizottság          |
| Készítette:            | Zsiros Imre településszervezési irodavezető |
| Döntéshozatal:         | nyílt szavazás egyszerű többség             |

LÉTAVÉRTES VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERÉTŐL

---

**ELŐTERJESZTÉS**  
**LÉTAVÉRTES VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK 2025.**  
**MÁJUS 29-ÉN MEGTARTÁSÁRA KERÜLŐ ÜLÉSÉRE**

**a létavértesi 698/1 hrsz-ú ingatlan értékesítése kapcsán felmerült, a tervezett létavértesi lakópark kialakításának lehetőségeiről**

A Dryvit Profi Kft. (4030 Debrecen, Karabély u. 3.) megkereste önkormányzatunkat, melyben a létavértesi 698/1 hrsz-ú ingatlan megvásárlásra tett ajánlatot, hogy azon lakóparkot alakítson ki. A tervezett projekt sikeressége esetén további ingatlanok vásárlása után a lakópark bővítését is kilátásba helyezi.

Megkeresésében a Dryvit Profi Kft. előadja, hogy a létavértesi 698/1 hrsz-ú ingatlanon 22 db lakás létesítését tervezi és amennyiben 2025. október 1. napig 5 db lakás megvásárlására sikerül előszerződést kötnie, úgy a tárgyi ingatlant 4.000 Ft-/m<sup>2</sup> áron szándékozik megvásárolni.

A helyi építési szabályzat a tárgyi ingatlant Lk-2x övezetbe sorolja, nevesítetten lakópark kialakításának céljával. A megkereséshez mellékelt helyszíni vázlata szerint a tervezett I. ütem a HÉSZ vonatkozó előírásainak megfelel, azonban a II. ütem pontosításra szorul, de a lakópark kialakítása a tárgyi övezetben megvalósítható, a HÉSZ módosítására jelenleg nincs szükség.

A megküldött helyszíni vázlat szerint kialakítandó új telkek előreláthatóan szükségessé fogják tenni a közműhálózat és infrastruktúra fejlesztését is, ezért az esetleges adás-vételi szerződés megkötése előtt a kötelezettségeinket, feltételeket és szükségleteket – különös tekintettel azok anyagi terheinek viselésének meghatározására - feltárni, pontosítani szükséges.

Mindezek okán egyeztetünk a települési főépítészünkkel, Kótai Csabával, aki a vonatkozó előírások (telekalkítás, egyéb hatósági eljárások) ismertetésén túl tájékoztatott arról, hogy új lakópark kialakítása esetén szükséges a beruházóval Településrendezési szerződést kötni, mely tartalmazza az elengedhetetlen járulékos fejlesztéseket (közművek, utépítés, stb.) és azok költségviselését.

Fentiek tekintetében a Dryvit Profi Kft. ügyvezetőjével (Bana László) személyes egyeztetés megtartását kezdeményeztük a települési főépítész bevonásával a felmerült kérdések és feladatok tisztázása végett, melyre 2025. május 27-én fog sor kerülni.

Létavértes, 2025. május 23.

***Menyhárt Károly***  
***polgármester***