

419/2021.(VII.15.) KORM. RENDELET SZERINTI ELJÁRÁSBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE

I. Lupák Szilárd	Tervezői válasz
1. Tisztelt Főépítész Úr, Tisztelt Polgármesteri hivatal! A Partnerségi egyeztetés Szada nagyközség településrendezési eszközeinek módosításáról, történt felhívásukra hivatkozva, az alábbi észrevételt, javaslatot szeretném tenni. Amennyiben az oldalhatáron álló beépítésű területen fekvő saroktelek esetén, a telek hosszabbik határvonala mellett lévő telek, magánút, ebben az esetben a saroktelekre vonatkozó 3 méteres előkert tartási kötelezettség helyett, az oldalhatáros beépítés esetén előírt, vagyis a terület szabályozásának megfelelő, 1 méteres előkert tartása vonatkozzék. A fenti szabályozás miatt a 4154 Hrsz.-ú telek beépítése ellehetetlenül, miközben az oldalhatáros beépíthetőségű területen fekszik, és minden egyéb szabályozásnak megfelel.	1. ELFOGADÁSRA JAVASOLT A HÉSZ 14.§ kiegészítése javasolt az alábbiak szerint: <i>"14.§ (9) Lakóterületen, oldalhatáron álló beépítésű saroktelek esetén a lakóövezetben lévő út, magánút felé eső előkert mérete legalább 1 méter, amennyiben a magánút a saroktelektől északra fekszik, vagy a kialakult állapot szerint az építési hely határa arra illeszkedik."</i>
II. Seres József	Tervezői válasz
1. Tisztelt Pintér Lajos Polgármester Úr! TELEPÜLÉSSZABÁNYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA IRÁNTI KÉRELEM Alulírott, Gergely-Seres Anna (Budapest, 1990.05.31. – Járvas Éva) azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a Képviselő Testület következő ülésén vegye napirendre és tárgyalja a Családunk tulajdonában lévő Szada 806/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő beépítési korlátozás módosítását. A hatályos Szabályozási Terv módosítását a TT1 Tanácsadó és Tervező Kft. 2021. augusztus 26-án készítette, az Önkormányzathoz eljuttatott Tervezői Javaslat alapján kérjük, amelyet mellékelek. A Tervezői Javaslatban megadott térképnek megfelelően kérjük a szabályozás változtatását.	1. ELFOGADÁSRA NEM JAVASOLT A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65.§-a alapján a partner véleménye a véleményezett tervezet tartalmára terjedhet ki, a vélemény és a tervezet között közvetlen összefüggésnek kell lennie. A kérelemben körülírt változtatási szándék nem tárgya jelen módosítási eljárásnak.

A hatályos Szabályozási Terv módosítását a TT1 Tanácsadó és Tervező Kft. 2021. augusztus 26-án készítette, az Önkormányzathoz eljuttatott Tervezői Javaslat alapján kérjük, **amelyet mellékelek.**
A Tervezői Javaslatban megadott térképnek megfelelően kérjük a szabályozás változtatását.

A jelenleg hatályos szabályozási tervben már szerepel a 806/1-es belterületi ingatlan, ami a 2017-ben elvégzett telekátalakítások után alakult ki.

A Földhivatali Nyilvántartásba a 806/1-es építési telek már 2017-ben bekerült. A megelőző szabályoz a 806-os és a 808/1-es ingatlant külön, egy-egy építési ingatlanként jelölte. A „beépítésmentes tömbbelső” jelölés a 806-os ingatlan teljes területére felkerült.

A családjunk tulajdonát képező 806/1 telket az építési korlátozás úgy érinti, hogy annak ésszerű beépíthetőségét ellehetetleníti. A korlátozás miatt egyedül ezen a telken nem valósulhat meg ésszerű módon építési tevékenység. A telek területének 2/3 részét terheli a „beépítésmentes tömbbelső” korlátozás. A szomszédos ingatlanokon lakóépület áll. A bal oldalin két lakóépület is.

A 2022. áprilisi KT-ülésen a Településfejlesztési Bizottság elnöke is jelezte, hogy nem tartja méltányosnak, hogy a 806/1 belterületi ingatlannak a beépíthetőségét korlátozzák egy ilyen szabályozási jelöléssel.

Véleményünk, hogy a **KT-tagjai a korábbi HÉSZ hatálya alatt 2021-ben, a TT1 Tanácsadó és Tervező Kft. Tervezői Javaslat pontos tartalmát nem ismerték meg.**

Ezért indokoltnak tartjuk a Kérelmünk napirendre vételét.

Amennyiben a KT-tagjai a Kérelem elfogadását szavazza meg, akkor kérem, hogy a KT-határozat meghozatalát követően a **Szabályozási Terv módosításáról gondoskodni szíveskedjen** az Önkormányzat.

A KT-határozatát a Kérelmről a következő email-címre küldjék: mail.anna31@gmail.com

Lakcím: 2191 Bag, Hunyadi tér 2.

Mellékelve: TT1 Tanácsadó és Tervező Kft 2021.08.26-i Tervezői Javaslat (Nemesánszky Ildikó)

Gödöllő, 2025. február 12.

Tisztelettel:

KÖNYVELT KÜLDEMÉNY FELADÓVEVÉNYE		
(A címzettet rósz a feladó tölti ki)		
Ajánló:	Térítendő	Hivatkozott
Név:	GERGELY-SERES ANNA	Értéknél:
Cím:	2191 BAG, HUNYADI TÉR 2.	Csomag:
A tértérítendővel (számla, számla, cím, e-mail cím vagy postai cím)		
Név:	SZADA HALVATZSÓI VÁROZMÁNYZATA	Értéknél:
Cím:	2111 SZADA, DÖZSA GÖRÖG 41. 11	Értéknél:
E-mail cím vagy mobiltelefon:		
Tömeg:	Feladási díj:	Felvételi idő:
40 g	1.070 Ft	2025-02-13
Küldeményazonosító:	Feladó aláírása/felvételi kódja:	09:21
RL21010150659471	GÖDÖLLŐ 1 2101 05012873	