

KÉRELEM

Alulírott kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a H/932/2022 anyagomhoz leadott Telepítési tanulmányterv mellékleteként kért településrendezési tervben meghatározott 5000.-Ft/m² összegtől tekintsen el, mivel évtizedek óta cégem a településen karbantartási feladatokat, útjavítási/építési, csúszásmentesítési feladatokat is ellát.

A Havarria károk rendbehozatala miatt azonnali segítségnyújtás miatt a (szadai lakosoknak) telephelyünkön erre a célra útépitő anyagot tárolunk. Mindezekon felül folyamatosan rendelkezésre állunk az Önkormányzat részére, valamint több felajánlást is teszünk közterületen Önkormányzat tulajdonában lévő területen különféle munkákra.

Az elmúlt időszakban útszélesítés miatt a Szada 052/76 hrsz-ban lévő tulajdonrészemet, ingyenesen átadtam az Önkormányzat tulajdonába, melynek kataszteri értéke 9.483.250 Ft volt,

Gázgerinc kiépítését kezdeményeztem (terveztetés, engedélyeztetés, kivitelezés, földmunka) a Berek utcában, amikor is már a kiépítésnél is figyelembe vettem azt hogy a Berek utcában iskola fog épülni, és ezért az utca ellátásának csövezetését így építettem ki, mely költségeket is én viseltem (cca 4.000.000.-)

Az elmúlt évben a Csapás utcai faültetés lehetővé tételeként, vállaltam ingyenesen segítve ezzel az Önkormányzatot, hogy alap feltételként gaz-mentesítem, a bokrok-gyökerektől megtisztítom a területet, mély részeket feltöltöttem, és egy tereprendezéssel rendezett területté alakítottam az ültetés helyszínét. (ennek költsége 1780m²= 2.800.000.-)

A Trans Motors telephely megépülése óta a Berek utca egy részén folyamatos karbantartás/szinten tartás végzek, ennek értéke 11 év X 320.000.- =3.520.000.- Ft.

A Berek utcai villamos áram bekötése is lakossági kezdeményezés volt és mi lakosok fizettük a ránk eső díjakat.

Kérem a fentiek miatt a 120/2021.(XI.25.) KT-határozat szerinti összeget a fentiek miatt méltányolni szíveskedjenek.

Szada, 2022. május 2.

Tisztelettel:

s.k.

Önkormányzati ingatlanvagyon - kataszter: Ingatlan „I”

lapszám: 1

Ingatlanjelleg: 00005 - TERMŐFÖLD

Helyrajzi szám: 052/76

Jogi rendezettsége:
RENDEZETT

Ingatlan-nyilvántartási alapadatok		
I 01	Az ingatlan megnevezése	Erdő - Kisfaludy utca
I 02	Az ingatlan címe:	Főváros, megye Kerület
I 03	Helység azonosító törzsszáma:	neve: Szada Nagyközség Önkormányzat
I 04	Út, utca, házszám:	2111 -, Szada Kisfaludy
I 05	Út, utca, házszám:	
I 06	Az ingatlan országa	10 - MAGYAR
I 07	Az ingatlan fekvése:	20 - KÜLTERÜLET
I 08	A földrészlet nagysága:	0 ha 4057 m²
I 09	A földrészlet tulajdonjoga:	10 - A FÖLDRÉSZLET KIZÁRÓLAG ÖNKORMÁNYZATI TULAJDON
I 10	A vagyon jellege:	10 - TÖRZSVAGYON RÉSZE
I 11	Az ingatlan forgalomképessége:	40 - KORLÁT. FORGALOMKÉPES A HELYI DÖNT.
I 12	A területen lévő épületek, építmények:	0 db
I 13	Kulturális örökségvédelmi és természetvédelmi védettség:	010 - NINCS VÉDETTSÉG

Tulajdoni adatok		
I 14	A tulajdonszerzés jogcíme:	30 - ADÁSVÉTEL
I 15	A tulajdonba kerülés időpontja:	2007.12.31

Ingatlanra bejegyzett jogok és tények		
I 17	020 - KÖZÉRDEKŰ SZOLGALMAK ÉS HASZNÁLATI JOGOK	2012 /
I 18		/
I 19		/
I 20		/
I 21		/
I 22		/
I 23		/
I 24		/
I 25		/
I 26		/

Önkormányzati ingatlanvagyon - kataszter: Ingatlan „I”

lapszám: 1

Ingatlanjelleg: 00005 - TERMŐFÖLD

Helyrajzi szám: 052/76

Résztulajdoni adatok			
I 27.001	A tulajdonos	neve:	Szada Község Önkormányzat PH.
		címe:	Dózsa, György ÚT 88
		kizárólagos tulajdona:	4057 m ²
		tulajdoni hányada	1 / 1
I 27.002	A tulajdonos	neve:	
		címe:	
		kizárólagos tulajdona:	m ²
		tulajdoni hányada	/
I 27.003	A tulajdonos	neve:	
		címe:	
		kizárólagos tulajdona:	m ²
		tulajdoni hányada	/
I 27.004	A tulajdonos	neve:	
		címe:	
		kizárólagos tulajdona:	m ²
		tulajdoni hányada	/
I 27.005	A tulajdonos	neve:	
		címe:	
		kizárólagos tulajdona:	m ²
		tulajdoni hányada	/

Kezelői, szolgáltatói adatok			
I 28.1	Vagyonkezelő	kód:	
		név:	
		cím:	
I 29.1	Üzemeltetési szolgáltatást ellátó	kód:	
		név:	
		cím:	

Önkormányzati ingatlanvagyon - kataszter: Ingatlan „I”

lapszám: 1

Ingatlanjelleg: 00005 - TERMŐFÖLD

Helyrajzi szám: 052/76

Az ingatlan értékadatai

	Megnevezés	év	értékváltozás E Ft (+)	bruttó érték egyenlege E Ft
I 30*	Üzemeltetésre átadott			
I 31.0	Könyv szerinti bruttó érték	2019.03.05	—	37933.000
I 31.1	Bruttó érték változás			
I 32.0	Becsült érték	2016		37933.000
I 33.1	Becsült érték változás			
I 33	Állagmutató	60-79 %		70

Egyéb megjegyzések:

Adatrögzítés:

Adatellenőrzés:

Kelt.:
2022.05.02.

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

Kelt.:

Aláírás:

SZADA

BEREK UTCAI TELEPHELY

(052/67 ÉS 059/99 HRSZ)

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

AZ ÉPÍTÉSI TÖRVÉNY 30/A. § (1) ÉS (2) BEKEZDÉS SZERINTI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS
MEGKÖTÉSE CÉLJÁBÓL,
A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS
JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET 7. MELLÉKLETE SZERINTI-TARTALOMMAL

TT1 TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ KFT.

2022. ÁPRILIS 19.

SZADA

BEREK UTCAI TELEPHELY (052/67 ÉS 059/99 HRSZ)

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

MEGRENDELŐ:

TERVEZŐ:

TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.

1121 Budapest, Kakukkegyi út 9.

képviseli: Nemesánszky Ildikó okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező

E-MAIL: tervezes@tt1.hu

2022. 04. 19.

Tartalom

1. Az érintett terület ÉS A környezet vizsgálati bemutatása	2
2. A hatályos szabályozás	4
3. Szabályozási koncepció - A módosítás során elérendő célok összefoglalása, javaslat a szabályozás módosítására, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása.....	5
4. Beépítési terv.....	5
5. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei - közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése-, igénye.....	6
6. A változás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló	6
7. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei, rövid összefoglaló	6

Mellékletek

1. Földhivatali térképmásolat

2. Beépítési terv

SZADA

BEREK UTCAI TELEPHELY (052/67 ÉS 059/99 HRSZ)

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalommal készül.

1. AZ ÉRINTETT TERÜLET ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA

A telepítési tanulmányterv részben a Szada, 052/67 hrsz. és a 99 hrsz telkekre (továbbiakban a tanulmányterv területe) készül, amely külterületen, a Berek utcában a működő telephely területe.

A Berek utca dél-nyugati oldala folyamatosan beépülő lakóterület, a telephellyel azonos északi oldali részben külterület, részben belterület, az Ág utca sarkán a tervezett iskola telkével.

A tanulmányterv területe telkeinek területe és a földhivatali nyilvántartás szerinti használatuk:

hrs	művelési ág	terület (m ²)
052/67 „a” alrészlet	telephely	5005
052/67 „b” alrészletből	Gyümölcsös, Gy3	1568
052/99	kivett	6500

A telk földhivatali térképmásolata a tanulmányterv 1. melléklete.



A 052/67 hrsz telek változtatási szándékkal nem érintett, telephelyként nem használt része gyümölcsös.

A szomszédos telkek szintén külterületi fekvésűek, művelési águk szántó.

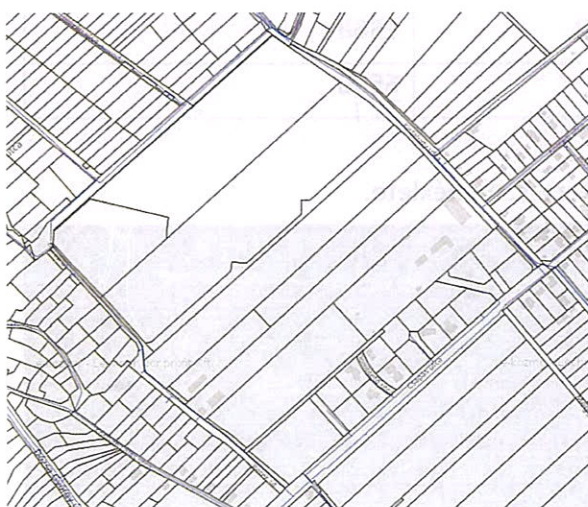
A Berek utcában a villamos energia és az ivóvíz közüzemi szolgáltatással rendelkezésre áll. Földgáz és szennyvízcsatorna-elvezető hálózat legközelebb a Csapás utcában üzemelnek jelenleg, a hálózatok fejlesztése a Berek utcában időszerű. A megigényelhető kapacitásokat illetően a közmű-szolgáltatók nyilatkozatai mérvadóak az egyes építések időpontjában.



villamosenergia-hálózat



földgáz-hálózat



ivóvíz-hálózat

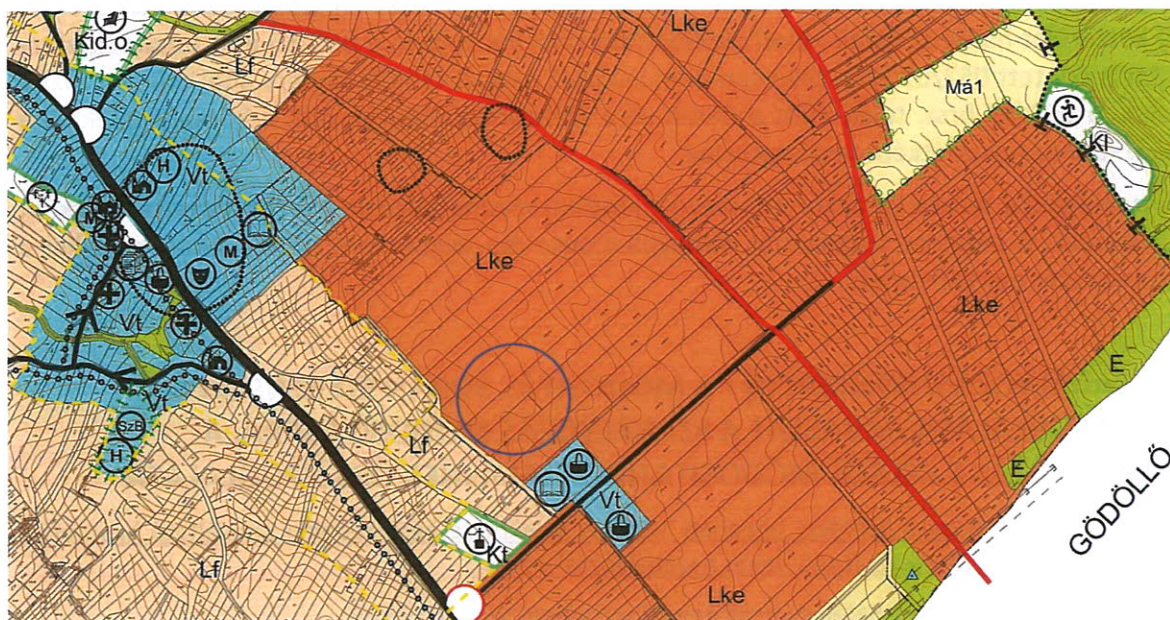


szennyvízelvezető-hálózat

forrás: e-közmű

2. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK

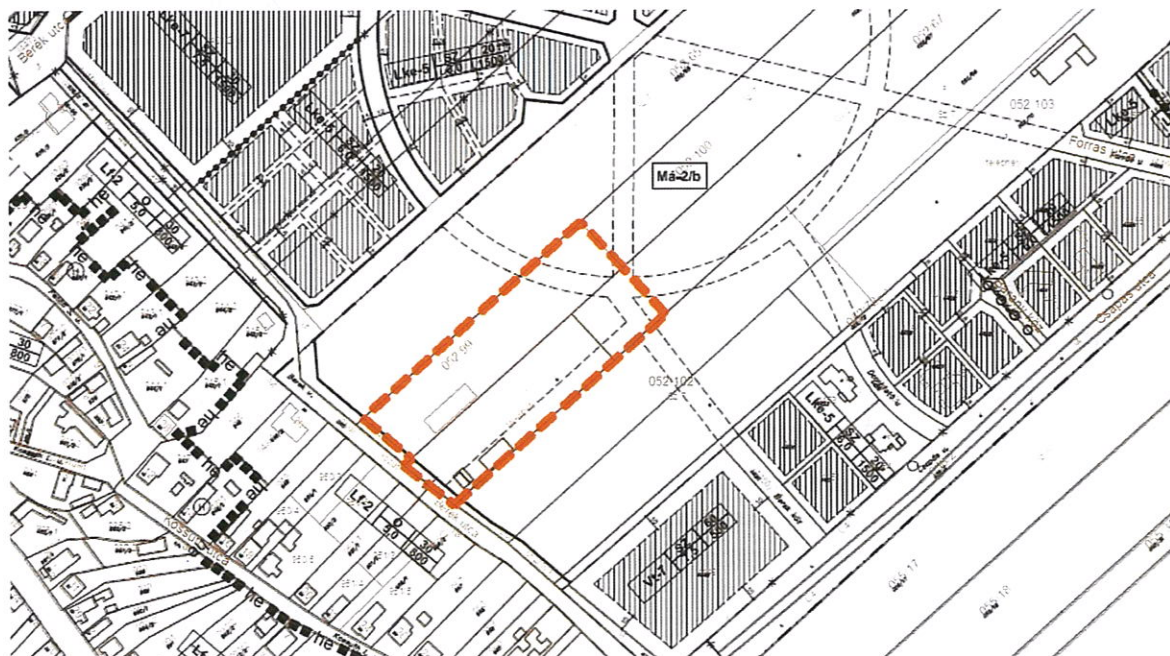
2.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



A tanulmányterv területe a településszerkezeti terven kertvárosias lakóterület. A Csapás utca gyűjtőút. A területet semmilyen védelem nem érinti.

2.2. SZABÁLYOZÁS

A hatályos szabályozási terv vonatkozó részlete:



A hatályos szabályozás szerint a tanulmányterv területe Má-2/b mezőgazdasági terület.

A környező lakóterületeken a legnagyobb megengedett építménymagasság a Berek utca a telephellyel szemközti falusias lakó építési övezetben 5 m, a Berek utca kertvárosias lakóövezetében 6 m, a tervezett iskola telkén 7,5 m. A Csapás utca -Berek utca sarkán,

önkormányzati tulajdonú telken településközponti vegyes építési övezet van kijelölve, 7,5 m-es legnagyobb megengedett építménymagassággal. Ezen a telken a beépítés is intenzív, 60 %.

A szabályozási terven a Berek utca 16 m-es szélességgel tervezett. A szabályozási terv szerinti új közterület-határ az észak-keleti oldalon már csak két telken, a 052/65 és a tanulmányterv által is érintett 052/67 hrsz. telkeken nem valósult meg. A tanulmányterv által érintett másik telek, a 052/99 hrsz. telek előtt a Berek utca szélesítése megvalósult, a korábbi telekből a 052/98 hrsz telket útként leválasztották.

A szabályozási terven az akkor eltervezett későbbi megosztásokat javasolt telekhatárokként ábrázolták. A hatályos szabályozás hatályba lépése óta végbement telekalakítások ezeket a javaslatokat nem követték.

3. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ - A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBŐL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Szabályozási cél, hogy a jelenlegi telephely telke és telekrésze kereskedelmi szolgáltató besorolást kapjon mind a településszerkezeti, mind a szabályozási terven.

A javasolt építési övezet a hatályos helyi építési szabályzat szerinti Gksz-3.

Helyi építési szabályzat 11. §: „Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület”

ÖVEZETI BESOROLÁS építési övezet jele			az építési telek				az épület
			legkisebb kialakítható		legnagyobb megengedett	legkisebb	legnagyobb megengedett
			területe	szélessége/ mélysége	beépítés mértéke	zöldfelület mértéke	építménymagasság min./max.
			m ²	m	%	%	m
Gksz-3	SZ	30	5000	35/60	30	25	3,5/7,5
	7,5	5000					

4. BEÉPÍTÉSI TERV

A beépítési terv a tanulmányterv 2. melléklete.

A tervezett beépítés azonos a jelenleg is meglévő beépítéssel. Fejlesztési igények jelenleg nincsenek, de a Gksz építési övezet lehetőséget ad újabb beépítésre.

A beépítés szabadon álló, az előkert javasolt mérete 6 m. A működéshez szükséges tárolást, rakodás, gépkocsi tárolását telken belül kell megoldani úgy, hogy a környező lakóterületek, településközponti terület használatát ne zavarják.

A hatályos szabályozási terv szerinti, a Berek utca szélesítést lehetővé tévő út-terület kialakításra kerül.

A telephely telkeit javasolt összevonni. A telekösszevonás és útleadás után az új telek területe 12866 m², a ma álló épületek összes alapterülete hozzávetőlegesen 700 m², a telek jelenlegi beépítettsége 6 %.

5. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI - KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰFEJLESZTÉS, HUMÁN INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE-, IGÉNYE

Az OTÉK A telek beépítésének feltételei alcím alatti 33. § (1) bekezdés szerint „Épület csak olyan telken vagy építési telken helyezhető el,

a) amelynek megközelíthetősége - beépítésre nem szánt területen a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú épület elhelyezésére szolgáló telek kivételével - gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított,

b) ahol a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz, technológiai víz biztosított,

c) ahol a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított,

d) ahol a használat során keletkező hulladék elszállításának, ártalommentes elhelyezésének vagy házilag komposztálásának a lehetősége biztosított, valamint

e) amelyhez a gépjárművek elhelyezése a 42. §-ban előírtak szerinti biztosítható”.

A (2) bekezdés szerint „az (1) bekezdés b)-d) pontjában előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők az övezetre előírt teljes közművesítettség esetében is”.

Ennek megfelelően új épületet akkor lehet használatba venni, ha a tevékenységhez szükséges közművek megépültek, az épületeket rákötötték a hálózatokra.

A hatályos szabályozási terv alapján beépülő területhez képest a tervezett változtatás utáni beépítésnek nincsen többlet humán infrastruktúra igénye.

6. A VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI, RÖVID ÖSSZEFOGLALÓ

A javasolt változásnak a meglévő állapothoz képest nincsenek ismert más környezeti hatásai. Gksz építési övezetben csak a környezetre nem jelentős hatást gyakorló tevékenység végezhető.

7. ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI, RÖVID ÖSSZEFOGLALÓ

Nyilvántartott, vagy beazonosított örökségi érték nincs a változással érintett területen.

1. melléklet

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Nem hiteles térképmásolat

2018.05.28 13:10:25

Helyrajzi szám: SZADA külterület 52/67

Megrendelés szám: 619559/6/2018

Méretarány: 1 : 4000



2. MELLÉKLET

A BEREK UTCAI TELEPHELY (052/67 ÉS 059/99 HRSZ) TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVÉHEZ

BEÉPÍTÉSI TERV

