

Kecskéd Község Önkormányzata
2852 Kecskéd
Vasút utca 105.
2852

Kecskéd Község Polgármesteri Hivatala		
2021. NOV. 18.		
Érkezési dátum:		
31/12/2021 szám		
Előszám:	Utószám:	Ügyintéző:
		AG

Tárgy: Kérelem előterjesztése a kecskédi hatályos HÉSZ 11/2001/XII.10/Ö.R.sz rendelet módosítására

Tisztelt Önkormányzati Testület, Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott **Demeter Ákos Gyula** (születési neve: Demeter Ákos Gyula, anyja neve: Zsédely Marianna, született: Tata, 1976. 12.07., személyi azonosító: 1 761207 3378, adóazonosító: 8401523761) 2837 Vértesszőlős, Rákóczi u. 8. szám alatti lakos, mint a Tatabányai Járási Hivatal 510049/2017.05.10. számú határozatával nyilvántartásba vett földműves (agrárkamrai nyilvántartási száma: P000000430593) azzal a kérelemmel fordulok Önökhöz, hogy a kecskédi iparterületre vonatkozó jelenleg hatályos HÉSZ 11/2001/XII.10/Ö.R.sz rendelet 15 § (3) bekezdés a.) pontjának szövegezve - a közterülettel határos telekhatárok mentén 6,0 m-re - történő módosítását az Önkormányzati Testület támogatni szíveskedjen - jelen kérelmem indokaként előadott okok miatt.

Alulírott kérelmező **Demeter Ákos Gyula** (születési neve: Demeter Ákos Gyula, anyja neve: Zsédely Marianna, született: Tata, 1976. 12.07., személyi azonosító: 1 761207 3378, adóazonosító: 8401523761) 2837 Vértesszőlős, Rákóczi u. 8. szám alatti lakos, mint a Tatabányai Járási Hivatal 510049/2017.05.10. számú határozatával nyilvántartásba vett földműves (agrárkamrai nyilvántartási száma: P000000430593), előadom, hogy a szabályozási terv módosítását az iparterület 0108/6 hrsz-ú út megnevezésű ingatlan jobb oldalán lévő telkekre kérvényezem, tehát a 0108/20, 21, 25, 26, 27, 28, 18 Hrsz-ú telkekre. Tudomásom szerint, a 00108/20 ingatlan, és a 0108/21 ingatlan már beépült, használatba vett, tehát a beépítési lehetőségek módosítása, így esetükben nem mérvadó, illetve beépítésük megfelel a kérvényezett módosításnak.

A fenti helyrajzi számon lévő telkekre,- illetve az egész kereskedelmi és szolgáltató övezetre - az érvényes építési szabályozás szerint maximális 50%-os beépíthetőség vonatkozik. A többi befolyásoló paramétert figyelembe véve (oldalkert, hátsókert, előkert, zöldterület) a beépíthetőség jelentős mértékben csökken az érvényben lévő maximális beépíthetőséghez képest. Ez azért alakult ki, mert korábban egy nagy telket alkotott a terület, és így a többi befolyásoló paraméter (oldalkert, hátsókert, előkert, zöldterület) nem volt jelentős korlátozással a beépíthetőségre, illetve keresleti igény sem volt ekkora méretű iparterület értékesítésére.

Az idők múlásával megtörtént a terület felosztása kisebb telkekre, melyre a - szakigazgatási szervek, így Kecskéd Község Önkormányzata is - engedélyt adtak.

Sajnálatosan így a felosztott telkek esetén az érvényben lévő szabályozás szerint a telkek beépíthetősége jelentősen csökkent (többi befolyásoló paramétert figyelembe véve oldalkert, hátsókert, előkert, zöldterület), van olyan telek, melynél majdnem 20%-ot. A jelentős beépíthetőség csökkenés jelentősen csökkenti az ipari telkek értékesíthetőségét, és távlati kitekintésben negatívan befolyásolja az -ipari övezet jövőjét, hiszen a beruházni kívánó társaságok nem tudnak nagyobb méretű ingatlan megvalósítását létrehozni az ipari telken, hiába engedi az építési szabályzat az 50%-os beépítést, ha nem marad a telken ekkora építési hely méret. Másik ok az, hogy a 0105 helyrajzi számú árok ingatlanon csörgedező patak az évek során a felosztott ingatlanok hátsó kertjében található, mely állandó nedvességgel látja el a telkek hátsó részét, és a beépítés szempontjából kedvezőbb lenne az ingatlanokat az építési telkek út felőli részében elhelyezni.

A beépíthetőség változása a telekfelosztást követően eredeti építési szabályzat szerint 1. számú melléklet

Kecskéd Község Önkormányzata
2852 Kecskéd
Vasút utca 105.
2852

Jelen kérelmemben szeretném kérvényezni az építési hely határát közterülettel (0108/6 hrsz-ú úttal határos telekhatárok mentén 6,0 m nagyságra történő csökkentését, mert így a beépíthetőség közel az eredeti szabályozás szerinti lehetőségre bővül, de természetesen a maximális 50%-os beépíthetőséget nem haladhatja meg.

A beépíthetőség változása a szabályozási terv módosítási kérelme alapján 2. számú melléklet

Az építési hely növelésével az épület elhelyezésére jobb lehetőség nyílik, illetve a beruházó/fejlesztő vállalkozások jobban ki tudják használni a telek természeti -(patak nem lesz korlátozó tényező), illetve építési adottságait.

Kérem, T. Képviselő Testületet, hogy jelen kérelmem alapján támogassanak a fent megnevezett ingatlanokat érintő helyi építési szabályzat módosításában. A kérvényezett módosítással véleményem szerint jobb lesz az iparterület, illetve remélem, hogy minél több vállalkozás találja meg itt Nálunk Kecskéden az ipari parkban a jövőjét.



Demeter Ákos Gyula
földműves
2837. Vértesszőlős Rákóczi u. 8.

Vértesszőlős, 2021. november 09.

08/19 R

0108/20

R 5

R 5

0108/21

77.8

0108/23

tűzéptelep

BELTERÜLET

0108/10 R 5

0108/11 R 5

0108/12 R 5

0108/13

Telephely

R 5

0108/14

0108/8

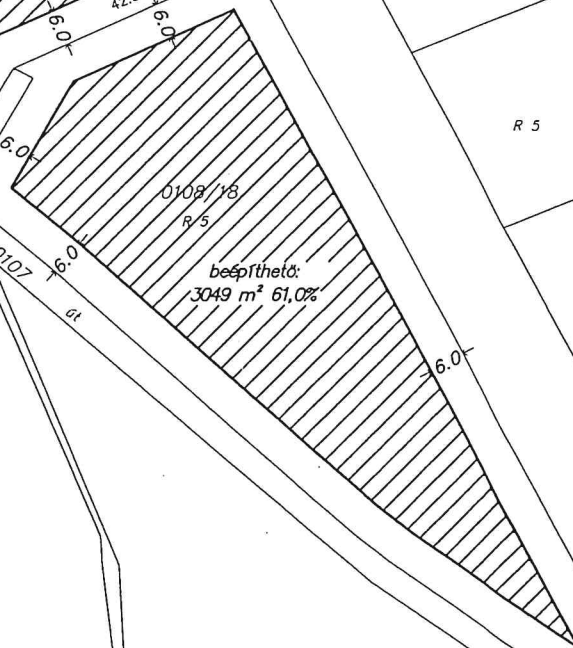
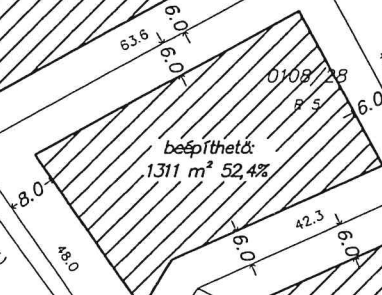
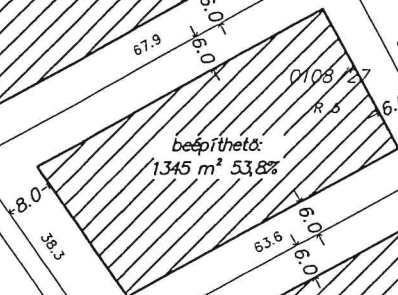
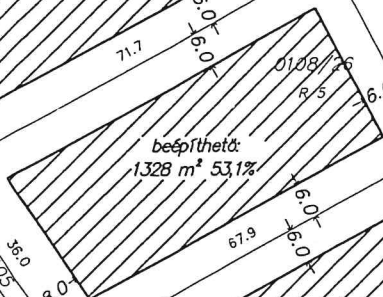
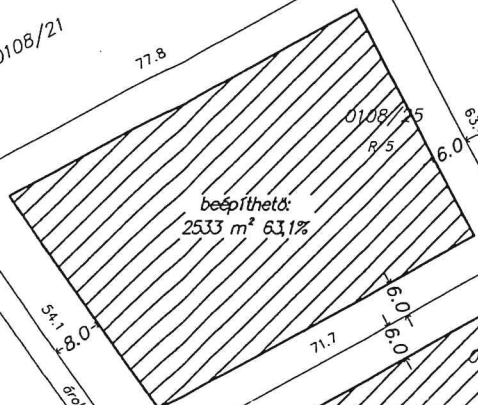
R 5

0106

Sz 6

2. számú melléklet

DS



0108/19 R 5

0108/20

R 5

R 5

0108/21

77.8

0108/25

63.4

0108/23

tűzéptelep

BELTERÜLET

0108/10

R 5

0108/11

R 5

0108/12

R 5

0108/13

Telephely

0108/14

R 5

0108/E

R 5

0108/18

R 5

0106

Sz 6

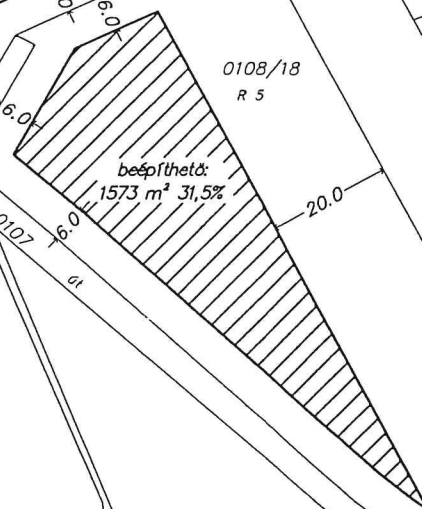
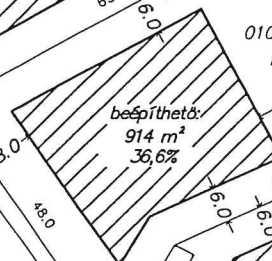
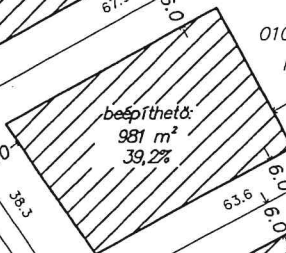
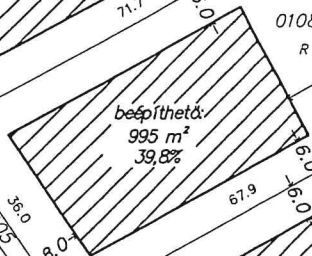
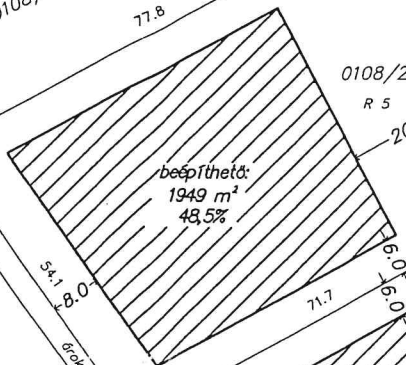
0103/1

Sz 6

0102/7

utóvár

d. pán melléklet





0106
Sz 6

0103/1
Sz 6

0102/7

0108/8

0108/14

0108/13
Telephely

0108/12 R 5

0108/11 R 5

0108/10 R 5

BÉLTERÜLET

0108/23
Hűtőtelep

0108/20

0108/19 R

0108/21

0108/36
beépítettség: 1328 m² 53,1%
R 5

0108/28
beépítettség: 1345 m² 53,8%
R 5

0108/28
beépítettség: 1311 m² 52,4%
R 5

0108/18
beépítettség: 3049 m² 61,0%
R 5

