

VT-048300
TELEPÍTÉSI TANULMÁNY

A

Kecskemét, 0173/3, 0173/52, 0173/54 és 0173/55
hrsz-ú Mezőgazdasági övezetben lévő ingatlanok telek
hasznosításához Település Rendezési szerződés
megkötéséhez



Megbízók: Murai Dan Titus és
Murai Alice Márta, 1031 Budapest, Lőpormalom u. 11/b.

Tervező: Bognár István
É2 03-0005 építésmérnök
6000 Kecskemét, Énekes u. 2/e
istvan.bognar45@gmail.com

2021.09

POLGÁRMESTERI HIVATALA Mérnöki Iroda Városrendezési Osztály		
Ikt.: év 2021. NOV. 02. hó nap		
Iktatószám: 23862-1/2021	Mell.:	
Előszám:	Előadó: <i>Zs. L.</i>	Szerv. egys.: <i>KEO</i>

ZSL
1 db: 30
11

A KÉRELEM BENYÚJTÁSÁNAK HELYE:
Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Mérnöki Iroda Várostervezési Osztály
6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.
Tel./fax: (76) 512-218



BEJELENTÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI SZÁNDÉKRÓL

Bejelentő (név, cím)	Murai Dan Titus és Murai Alice Márta
Elérhetőségei (tel., e-mail)	1031. Budapest, Lőpormalom utca 11/b +36 70 377 9957

Az érintett telektömbben elhelyezkedő ingatlanok adatai

hrsz	tulajdonos	cím	egyéb elérhetőség
0173/3	Murai Alice Márta	1031. Budapest, Lőpormalom utca 11/b	
0173/52	Murai Dan Titus	1031. Budapest, Lőpormalom utca 11/b	+36 70 377 9957
0173/53	Murai Dan Titus	1031. Budapest, Lőpormalom utca 11/b	+36 70 377 9957
0173/54	Murai Dan Titus	1031. Budapest, Lőpormalom utca 11/b	+36 70 377 9957

amennyiben a táblázat nem elegendő, további lapok csatolhatók

Településfejlesztési cél rövid leírása és alátámasztása (Településrendezési szerződés esetkörei: gazdasági területen 40% feletti beépítés, szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott út, 4 db telek vagy annál több telek kialakulása, távlati úttengely melletti telekrész önálló telekként való kialakítása, 0,5 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű villamosenergiát termelő napelemes erőmű létesítése, vagy az előírt parkolószükséglet más építési telken történő biztosítása esetén, belterületbe vonás esetkörökben, mezőgazdasági övezetben szabadidős funkciójú épületek, épület legalább 2,25 méter belső széles árkaója közterületen, kapubejáró előtti a kapu illetve 6m-nél szélesebb burkolt felület kialakítása.), továbbá a terület jelenlegi közművesítettségének leírása:

A tervezési terület „Mát” mezőgazdasági területen helyezkedik el.

Cél: A szabályozási tervben közlekedési területként nem szabályozott utak kialakítása, a meglévő burkolt bekötő út szabályozási szélességének 10 m-re történő növelése

A feltáró utak magán útként történő felhasználása és karbantartása.

Az utak mentén 9 db új „Mát” területen maradó ingatlan kialakítása.

A tömbben lévő 0173/3 hrsz-ú tanyai lakóépülettel beépített ingatlan 2944 m²-ről 6214 m²-re növelése.

Az infrastruktúra: Ivóvíz, elektromos energia, gáz, valamint a csapadékvíz árok önerőből történő kiépítése.

Mellékletként csatolandó (Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete 9.§ (2) bekezdésében foglalt telepítési tanulmányterv, telekalakítási vázrajz táblázatos jegyzékkel jelenlegi és tervezett állapotban, tulajdonosi nyilatkozat, közműszolgáltatói nyilatkozatok, érintett útkezelői nyilatkozat)

- Telepítési Tanulmányterv
- Telekalakítási terv
- Építési helyek és az utak védőtávolságának meghatározása
- Tulajdonosi nyilatkozat
- **Útkezelői hozzájárulások**
- AKA Alföld Koncessziós Zrt.
- Magyar Közút Nonprofit Zrt. Bács-Kiskun Megyei Ig.
- Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri hivatal Mérnöki Iroda Városüzemeltetési Osztály
- **Közmű szolgáltatók nyilatkozatai:**
- Bácsvíz Zrt. Víz-és csatorna szolgáltató
- MVM Égáz-Démász Áram és földgáz szolgáltató Szegedi Ig.
- MVM Égáz-Dégáz Áram és földgáz szolgáltató Hálózatsatlakozási Szakterület
- E-közmű térkép

Kérem, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatát kérelmem kivizsgálására.

Adatkezelési tájékoztató és nyilatkozat
Az adatkezelés jogalapja az (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (a továbbiakban: GDPR) 6. cikk (1) bekezdés e) pontjának megfelelően, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §-a által az önkormányzatra ruházott közhatalmi jogosítvány gyakorlása.
Az adatkezelés célja az e törvényben, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben, meghatározott feladatainak végrehajtása.
Az iratkezelésre vonatkozó hatályos jogszabályok és a hivatal irattári terve szerint kezeljük, és őrizzük meg.

A KÉRELEM BENYÚJTÁSÁNAK HELYE:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Mérnöki Iroda Várostervezési Osztály
6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.
Tel./fax: (76) 512-218



Az adatkezelési tájékoztató Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata és Polgármesteri Hivatala Általános Adatvédelmi Tájékoztatóját egészíti ki, és azzal együtt kell értelmezni, amely a www.kecskemethu/adatvedelem oldalon érhető el, amelynek megismerését kérelmező e kérelem aláírásával elismeri.

Kecskemét, 2021. 10. 25

Murai Dan Titus

Murai Alice Márta

Handwritten signatures of Murai Dan Titus and Murai Alice Márta in blue ink.

.....
kérelmező(k)

ELŐZMÉNYEK:

Murai Dan Titus és Murai Alice 1031, Budapest, Lőpormalom u. 11/b sz. alatti lakosok a Kecskemét, 0173/3 hrsz-ú (kivett tanya), a 0173/52 hrsz (legelő, szántó), a 0173/54 hrsz (szántó) és a 0173/55 hrsz (szántó) művelési ágú ingatlanok megosztását tervezik. Az ingatlanok megközelítése a Kecskemét- Taksony 5202 j. országos közúthoz csatlakozó 0173/53 hrsz-ú burkolt útról biztosítható. Az út szélessége az „Mkv” jelű övezeti besorolású terület kialakítása során 8 méter széles lett.

A most tervezett telekhasznosítással ennek az útnak a szélessége 10 méterre növekszik. A tervezési területen kialakítandó utak szabályozási szélessége is 10 méter.

A Telepítési Tanulmány és a mellékletét képező telekhasznosítási terv figyelembe veszi a legelő művelési ágú földrészletek sajátosságait a vonatkozó HÉSZ előírásait, ezen földrészleteken épületet elhelyezni tilos.

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A Telepítési Tanulmányterv egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 33/2015.(XII.17.) Önkormányzati Rendelete Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ)

ELSŐ RÉSZ

Általános Előírások c.

6. Településrendezési szerződés fejezete előírja:

9. § (1.) Településrendezési szerződés alapján lehet:

b.) Szabályozási Tervben közlekedési területként nem szabályozott önálló helyrajzi számon utat kialakítani.

d.) Telket kialakítani, ha az legalább 4 telek kialakítását eredményezi.

Településrendezési szerződést csak az azt megalapozó Telepítési Tanulmányterv alapján lehet kötni.

A 0173/3, 0173/52, 0173/54, 0173/55 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai a hatályos Településrendezési Terv (TRT) és a HÉSZ alapján telekhasznosítást kívánnak megvalósítani.

TELEPÍTÉSI TANULÁNY SZÖVEGES MUNKARÉSZ TARTALMI KÖVETELMÉNYE: (314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 7. sz. melléklete)

1.1 Az érintett terület (ingatlanok) bemutatása

1.2 A telkek és a környezetük vizsgálata – a döntéshez szükséges mélységben

1.4 A telekalakítás során elérendő célok összefoglalása

1.5 A megvalósításhoz szükséges eszközök, szabályozási elemek bemutatása a HÉSZ és a TRT vonatkozó előírásai

1.6 A javasolt beépítés változás várható igényei, közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztés igényei

1.7 A javasolt beépítési változás várható környezeti hatásai

1.8 Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei.

A tanulmányterv tartalomjegyzéke:

1. Térképmásolatok (papíralapú)
2. Digitális alaptérkép az ingatlanokról és egy tágabb térségről (Földhivatal)
3. E-Közmű térkép, Lechner Nonprofit Kft
4. Helyszíni bejárás, fényképfelvételek készítése
5. Közútkezelői nyilatkozatok
 - AKA Alföldi Koncessziós Autópálya Zrt.
 - Magyar Közút Nonprofit Zrt. megyei igazgatóság
 - Önkormányzati közútkezelői nyilatkozat
6. Változási Vázrajz (földmérő)
7. Bácsvíz Zrt közmű helyszínrajz és nyilatkozat
8. Bácsvíz Zrt. Víz és csatorna szolgáltató előzetes hozzájárulói nyilatkozata
9. MVM Égáz-Démász Földgáz és Áram szolgáltató Zrt., Szeged
10. Tervezői nyilatkozat
11. Telepítési Tanulmány helyszínrajzai:
 - 1) Az ingatlanok és a környezetük vizsgálata, tervezési terület
 - 2) légvezeték és a gázvezeték védőtávolságainak bejelölése.
 - 3) A telekhasznosítási (Telekalakítási) Terv tervezett kiszolgálóutak kijelölése.
 - 4) Az építési helyek meghatározása.

1. 1. Az érintett terület (ingatlanok) bemutatása

Az ingatlanok Kecskemét város észak, északnyugati részén Kecskemét és Méntelek között helyezkednek el. Keleti irányban az M5-ös autópálya délnyugati irányban az autópályát keresztező, Méntelek felé haladó 5202 sz. országos közút, északnyugati irányban „Mkv” kertes városkörnyéki övezet határolja. Az övezetben lévő 13 ingatlant lakóházakkal beépítették. Megközelítésük az 5202 sz. országos közútra merőlegesen kialakított 0173/53 hrsz-ú úttal biztosított.

A város Település Rendezési Terve (TRT) jelöli, hogy a 0173/52 és a 0173/55 hrsz-ú ingatlanokat „RL” jelű tömbök régészeti lelőhelyeket képeznek.

A Telepítési Tanulmány mellékletét képező Telekhasznosítási Terveken a régészeti lelőhelyek jelölve vannak. Amennyiben a régészeti lelőhelyen kívánnak épületet elhelyezni, úgy az Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal hozzájárulását be kell szerezni.

A telekhasznosításra tervezett ingatlanok a tulajdoni lap szerint

1, 0173/52 hrsz. terület: 30096 m²

művelési ág (kivett megnevezés)

a. Legelő 11700 m²

b. Szántó 16741 m²

c. Legelő 1655 m²

30096 m²

2, 0173/54 hrsz. terület: 20682 m²

művelési ág (kivett megnevezés)

a. Szántó 20682 m²

3, 0173/55 hrsz. terület: 31022 m²

a, Szántó 31022 m²

4, 0173/3 hrsz.

Kivett, tanya terület: 2944 m²

A tervezési terület nagysága összesen: 84744 m²

ebből legelő: 13355 m²

szántó: 68445 m²

Kivett tanya: 2944 m²

84744 m²

Az érintett ingatlanok szántó, illetve a 0173/52 hrsz-ú ingatlan egy része gyepterületnek van a tulajdoni lapon bejegyezve. A terület az M5-ös autópálya felől enyhén lejt a Kecskemét-Ménfőcsanak 5202 j. országos közút irányába.

A tanyai lakóépülettel beépített 0173/3 hrsz-ú ingatlan az 5202 j. közúttól kb. 180 méterre helyezkedik el. Megközelítése a korábbi évtizedekben kialakított 0173/53 hrsz-ú közútról biztosított.

A tervezési terület 0173/3, 0173/53, 0173/54, 0173/55 és a 0173/52 hrsz-ú ingatlanok kapcsolódnak a „Mkv” kertés városkörnyéki övezethez. A két övezetet a 0173/53 hrsz-ú közút választja el egymástól.

A tervezési terület határán lévő „Mkv” övezetben épült lakóépületek (0173/86 út)



A 0173/53 bekötőút burkolattal van ellátva, az elektromos és az ivóvízhálózat a burkolat és a kerítés között ki van építve, jobbra a tervezési terület.



0173/54/55 hrsz.



A telepítési tanulmányban külön figyelembe kellett venni az M5-ös autópálya és az 5202 jelű országos közút védőtávolságait.

A 0173/54 és a 0173/55 hrsz-ú ingatlanokon az 5202 jelű (Ménteleki út) melletti szakaszán kb. 15-20 méter széles sávban erdőterület alakult ki. A TRT ezt a sávot „kiszabályozta”, így az erdősáv megmaradása biztosított.

1. 2. A telkek és környezetük vizsgálata a döntéshez szükséges mélységben

A tervezési terület térbeli elhelyezkedése, térkép:

A tervezési terület Kecskemét-Méntelek között található, az M5-ös autópályát keresztező 5202 j. országos közút kereszteződése után. A tervezési terület mellett „Mkv” beépítésre nem szánt mezőgazdasági kertes városkörnyéki terület található. Az ingatlanokon az épületeket felépítették.



A vizsgált tömbben az 5202 jelű országos közúttól délnyugatra laza beépítéssel tanyás térség található. Az itt található ingatlanok művelési ága többségben beépített, továbbá udvar, kert, szántó, gyümölcsös, és erdős terület.

A vizsgálat alapján megállapítható, hogy a terület, illetve térség laza beépítésű, mezőgazdasági jellegű, tanyás területnek minősül.

A telekhasznosítást jelentős mértékben korlátozza az M5-ös autópálya és az 5202 j. országos közút, illetőleg az utak védőtávolságai. Az utak védőtávolsága a telekhasznosítási terven be vannak jelölve.

A megbízó a 84747 m² nagyságú mezőgazdasági rendeltetésű területen telekhasznosítást kíván végezni, a TRT és a HÉSZ előírásai szerint tanyai lakó-és gazdasági épületek építését kívánja lehetővé tenni.

5202 j. országos közút Méntelek
irányába



Az M5-ös autópálya felett vezető
5202 j. út Kecskemét irányába



5202. jelű út Méntelek irányában,
jobbról, az „Mkv” beépített terület.



1. 4. A telekalakítás során elérendő célok összefoglalása:

A Kecskemét Megyei Jogú Város Településrendezési Terve és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) a 0173/52, 0173/3, 0173/54, 0173/55 hrsz-ú ingatlanokat beépítésre nem szánt mezőgazdasági általános tanyás övezetbe, „Mát” sorolja

A tervezési területen lévő ingatlanok ismertetése:

HRSZ		TERÜLETE
0173/52	legelő	11700 m ²
	szántó	16741 m ²
	legelő	1655 m ²
		30096 m ²

0173/54	szántó	20682 m2
0173/55	szántó	31022 m2
0173/3	kivett tanya	2944 m2
Összesen:		84744 m2
meglévő 0173/53 közút területe		701 m2

A HÉSZ 51§ (3) pont alapján „Az övezet gyep és nádas művelési ágban nyilvántartott területen a legeltető állattartáshoz kapcsolódó épület helyezhető el, ha a telek legalább 30000 m2 nagyságú.

A fentiekből adódik, hogy a legelő művelési ágú területen (0173/52 hrsz. 13355 m2 legelő nagyságú földrészleten) lakóépület nem építhető. Az épületet szántó művelési ágú területen lehet elhelyezni.

Általános cél a meglévő és a tervezett területhasználat és a környezethasznosítás után a meglévő és a tervezett területhasználat és a tevékenységek összhangjának, a harmonikus környezethasználat megvalósításának elősegítése oly módon, hogy a jelenlegi és a tervezett területhasználatok és környezethasználatok összhangban legyenek a természeti, környezeti és a táji adottságokkal. A legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézzék elő, továbbá ne járjanak a környezet szennyezésével, és kizárható legyen a környezetkárosítás.

Konkrét cél:

A tervezési területen a telekhasznosítás során 10db „Mát” mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan lesz kialakítva, melyek alkalmasak arra, hogy a TRT és a HÉSZ előírásait betartva és a mezőgazdasági terület műveléséhez szükséges lakó, tároló építmények építése lehetővé váljon.





Tervezett telekalakítás táblázata:

Változás előtt

Változás után

HRSZ	Területe m2	művelési ág	sorszám	HRSZ 0173/	Területe m2	Beépíthető- sége	övezet jele
0173/52	30 096	Legelő	1	/103	13 661	3%	Mát
		szántó	2	/102	6055	3%	Mát
		legelő	3	/104	7042	3%	Mát
0173/54	20 682	Szántó	4	/105	6214	tanya	Mát
0173/55	31 022	Szántó	5	/106	6006	3%	Mát

			8	/111	6000	3%	Mát
			9	/110	6000	3%	Mát
			10	/109	6011	3%	Mát
			11	/108	11 324	3%	Mát
			12	/113	1913	védőtávolság	Köu

További célok:

- 1) A telekhasznosítás kapcsán kialakuló ingatlanok elektromos energiával történő ellátása magánerőből. (melléklet: MVM nyilatkozat)
- 2) BÁCSVÍZ Zrt. közmű üzemeltető nyilatkozata alapján az ivóvízhálózat és a tűzvíz ellátás biztosítható.
A telekhasznosítással kialakuló ingatlanok ivóvízellátását, tűzcsap kiépítését magánerőből végzik.
- 3) Az utak mellett a csapadékvíz szikkasztását szikkasztó árkok megépítését magánerőből készítik.
- 4) Gázellátás biztosítása, vezeték kiépítése.

1. 5 A megvalósításhoz szükséges eszközök, szabályozási elemek bemutatása a HÉSZ és a TRT vonatkozó előírásai.

A 0173/3, /52, /54, / 55 hrsz-ú ingatlanok a Kecskemét Város Település Rendezési Terve (TRT) és a HÉSZ alapján „Mát” mezőgazdasági általános tanyás területen helyezkednek el.

A HÉSZ „34. Mezőgazdasági területek” c. fejezete tartalmazza a területre vonatkozó előírásokat.

Az **54§** A mezőgazdasági övezetek használatának határértékeit a 2.9. melléklet tartalmazza, melyet az **51§** (5 bek.) figyelembevételével kell alkalmazni.

2.9. Mezőgazdasági övezetek építési használatának felső határértékei:

1. „Mát” általános tanyás övezet
2. Kialakítható legkisebb telekméret 6000 m²
3. Lakóépülettel beépíthető legkisebb telekterület és telekszélesség 6000 m²
- 30m átlag szélesség
4. Beépíthetőség a telek területéhez viszonyítva 3%
5. A lakóépület legnagyobb mérete a telek területéhez visz. 1,5%

1

19

Az övezet gyepek és nádas művelési ágban nyilvántartott területén a legeltető állattartáshoz kapcsolódó épület helyezhető el, ha a telek legalább 30 000 m² nagyságú.

1

A mezőgazdasági övezetben lakóépülettel beépített telken legfeljebb 35 m² alapterületű különálló gépkocsitároló építhető a megengedett beépítettségen felül, de a telek beépítettsége nem haladhatja meg a 10%-ot

Meglévő, vagy tervezett országos főutak tengelyétől számítva 100 m-en belül az üzleti hatóság előzetes hozzájárulásával lehet lakóépületet építeni.

Megjegyzés:

Külterületen a közút tengelyétől számított 50 m-en autópálya, autóút és főútvonal esetén 100 m-en belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez az út ügyi hatóság előzetes hozzájárulása szükséges.

52§ (1. bek.)

A mezőgazdasági övezetben legfeljebb 5 m épületmagasságú épület helyezhető el.

52§ (3. bek.)

Mezőgazdasági övezetben meglévő, vagy tervezett út tengelyétől legkevesebb 6 m-re helyezhető el kerítés, vagy közmű becsatlakozási műtárgy. Új épület meglévő vagy tervezett út tengelyétől legkevesebb 11 m-re helyezhető el (lásd: utak mintakeresztmetszetek)

52§ (5. bek.)

Mezőgazdasági területen telekhatártól számítva 5 m-en belül épület nem helyezhető el. 5 m-nél magasabb épületet a telekhatártól legalább annyira kell elhelyezni, amennyi az építmény magassága

53§ (1. bek.)

Mezőgazdasági övezetben legfeljebb 1,5 m magas áttört kerítés az épülettel beépített kivett terület körül létesíthető. A körülkerített telekrész 3000 m²-nél nem lehet nagyobb.

1.6. A tervezett telekalakítás – későbbi beépítés – infrastrukturális igényei, adottságai:

• **Megújuló energiaforrások:**

7/2006 (V.24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló kormányrendelet alapján

2022 június 31-e után használatba vételre kerülő minden épület esetén az épületnek meg kell felelnie a közel nulla követelményeknek. A napenergia felhasználásának lehetősége biztosított. Az épületek szabadon állóan lesznek elhelyezve.

Az új épület energiaellátását úgy kell megoldani, hogy a szomszédos építési telken, telkeken az építményekben kárt ne okozzon és rendeltetésszerű biztonságos használatát ne zavarja.

- **szennyvízcsatornázás, szennyvízelhelyezés:** Szennyvízcsatorna hálózat a vizsgált területen nincs kiépítve.
- Az ingatlanok nagysága, térbeli elhelyezkedése és a talajvíz szint magassága lehetővé teszi „Háztartási méretű biológiai szennyvíztisztító elhelyezését,” illetve építését. A biológiai

szennyvíztisztító berendezést a földbe ácsott gödörbe kb. 15 cm vastagságú szerelőbetonra kell elhelyezni. A tartály teteje mintegy 5 centiméterre a föld szintje felé kerül.

Az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (OTÉK)

47§ (3. bek.) előírja:

Amennyiben nincs közműves szennyvízkezelés, úgy abban az esetben hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezést kell alkalmazni a szennyvíz ártalmatlanítására

A biológiai szennyvíztisztító látványterve:



47§ (4. bek.) szerint:

A zárt szennyvíztárolás (szivárgásmentes kialakítással rendszeres ürítéssel ellenőrzött elszállítással) csak végső megoldásként alkalmazható.

OTÉK 47§ (5. bek.)

Csapadékvíz a vonatkozó hatósági előírások megtartásával nyílt árokba is vezethető.

A csapadékvíz telken belül elszívárogatható, ha ez a telkek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

A vizsgált tömböt határoló 0173/53 hrsz-ú közúton D110 mm átmérőjű vezetékről a térség vízellátása biztosítható.

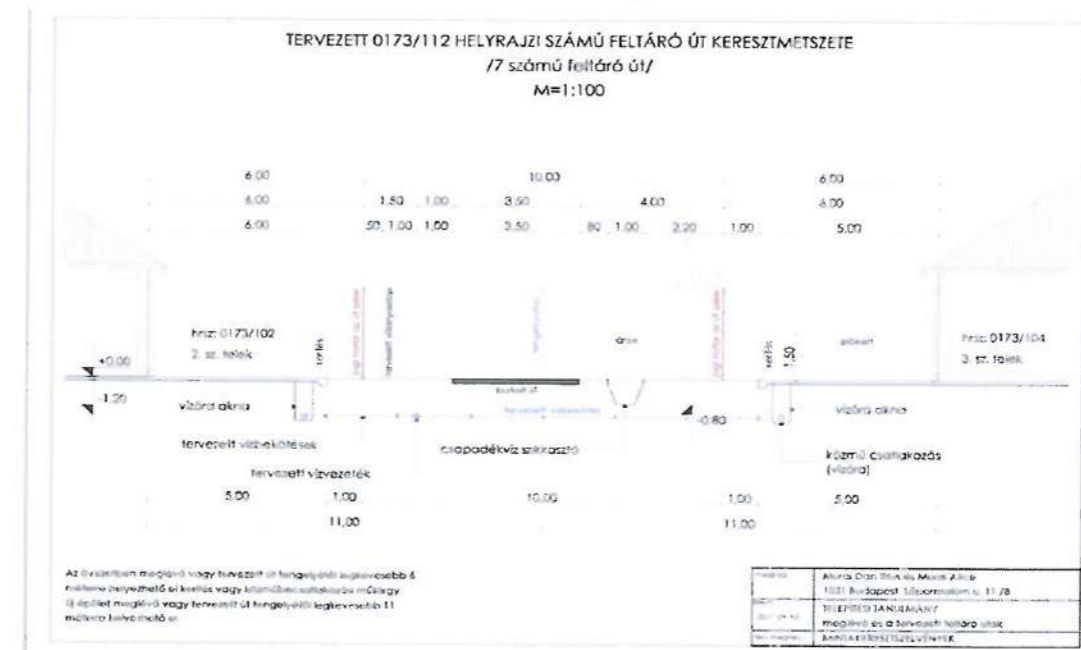
A vízellátás biztosítására a BÁCSVÍZ Zrt. a 029151-002/ 2021 számú levelében az alábbiak szerint nyilatkozott: „A Kecskemét, Belsőnyír 0173/52, /54, /55 és a /3 hrsz-ú ingatlanok telekhasznosításához a tervezett fejlesztés tárgyában kért közmű-üzemeltetői elvi nyilatkozatunkat az alábbiak figyelembevételével adjuk meg:” A fenti szám alatt iktatott nyilatkozat a továbbiakban mellékelve.

A vízóra aknák elhelyezése:

A **HÉSZ 52§ (3. bek.)** előírja, hogy: „Az övezetben meglévő vagy tervezett út tengelyétől legkevesebb 6 m-re helyezhető el kerítés, vagy közmű becsatlakozási műtárgy.

Új épület meglévő vagy tervezett út tengelyétől legkevesebb 11 m-re helyezhető el.

Mintakeresztelvény: 0173/102 és a 0173/104 ingatlanok közötti terület.



Tűzvíz biztosításáról is gondoskodni kell. Ezzel kapcsolatban a Vízmű a levelében részletes tájékoztatást adott, miszerint „A kialakított tömbök vonatkozásában 100 m-es felvonulási úton mért távolságon belül nem található közüzemi vízhálózaton telepített tűzcsap, így az ellátás tervezése során ezt figyelembe kell venni.”

Az ingatlanok ivóvíz ellátását-közütemi vezetéket- magánérőből építik meg.

Vízjogi létesítési engedélyt szaktervező által készített hidraulikai számítással alátámasztott a Bácsvíz Zrt. Vízszolgáltatási Ágzatával előzetesen egyeztetett, engedélyezési tervdokumentáció benyújtásával kell kérni.

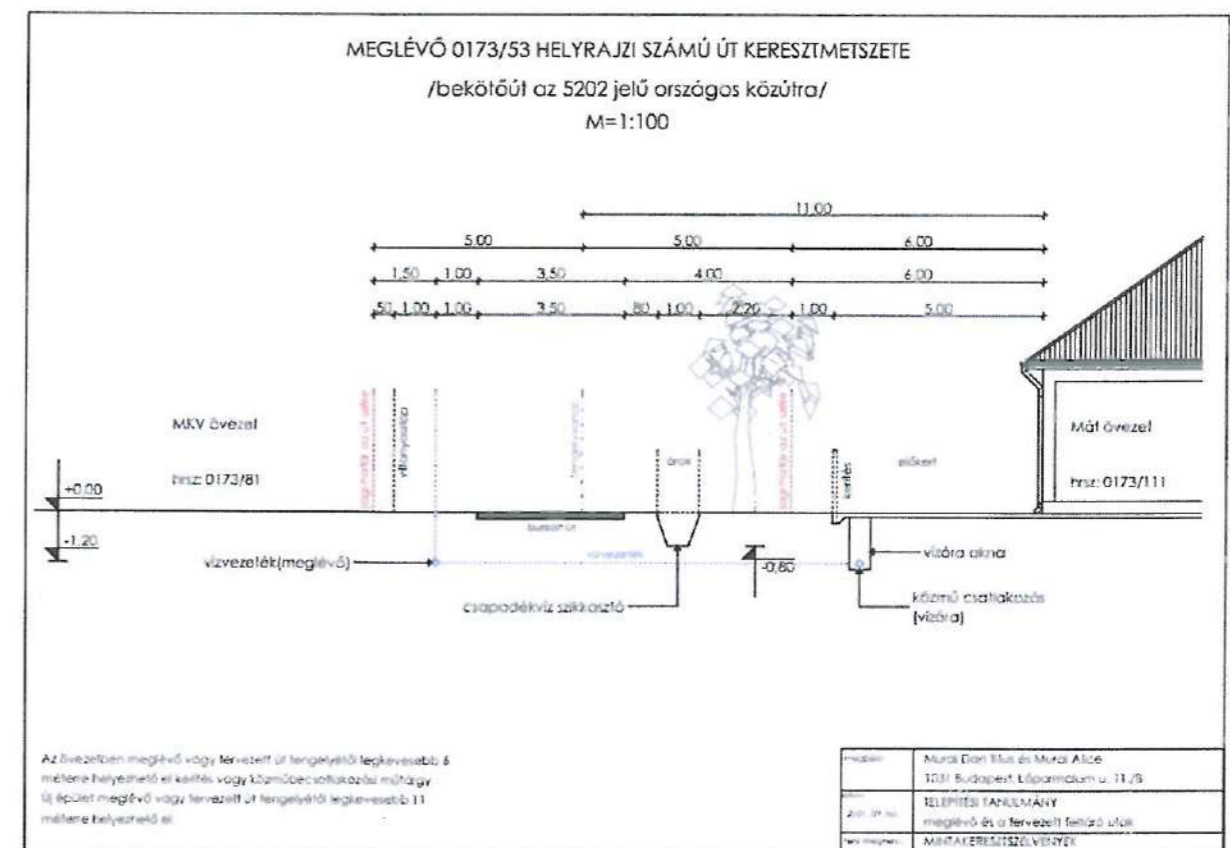
- Közlekedés, közúthálózat

A telekhasznosítás során kialakuló ingatlanok megközelítését az 5202 j. Taksony-Kecskemét országos közútra merőleges, az önkormányzat tulajdonát képező 0173/53 hrsz-ú közút biztosítja. Az országos közúthoz új útcsatlakozás, közvetlen kapubehajtó/ telekbejáró nem létesíthető.

A 0173/53 hrsz-ú út aszfalt burkolattal van ellátva, a burkolat az „Mkv” övezetben lévő 0173/85 hrsz-ú ingatlan kapubehajtójáig ki van építve.

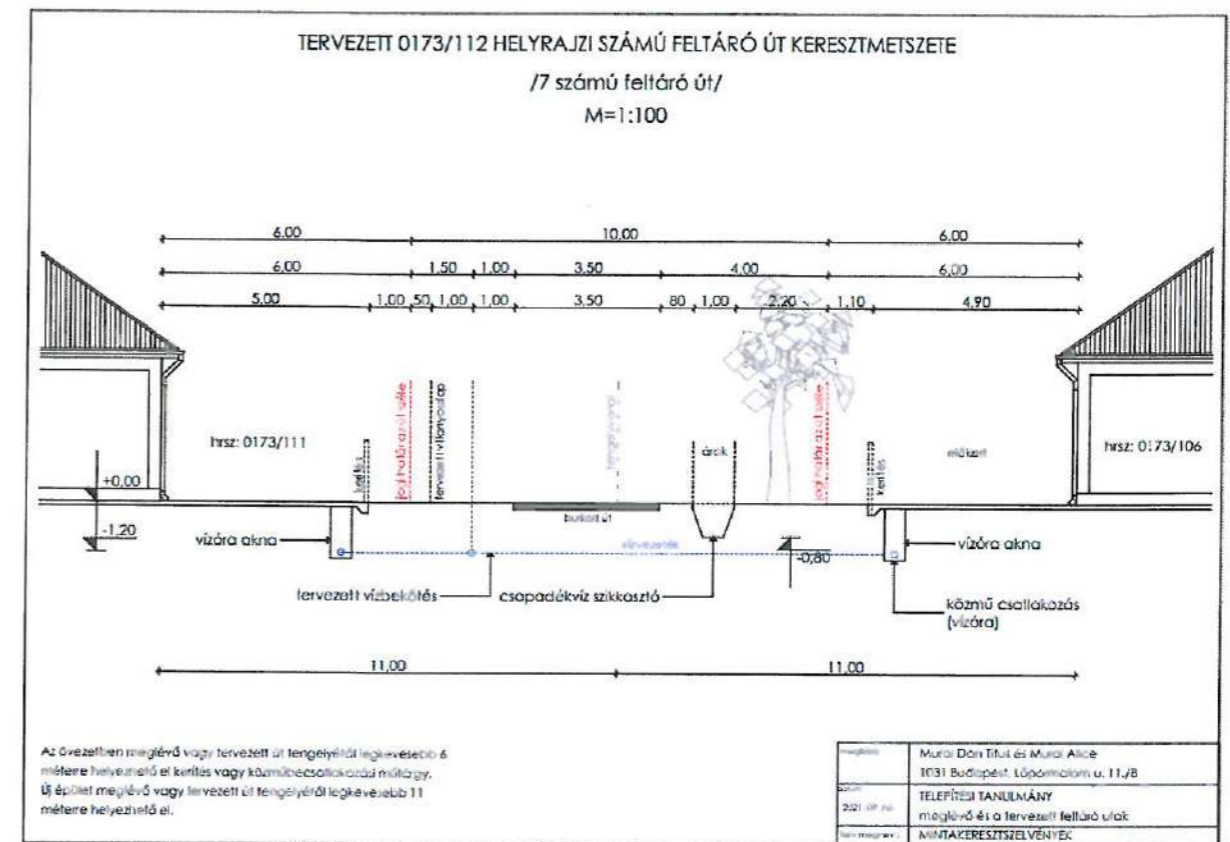
Az út jelenlegi szabályozási szélessége 8 m. A telekhasznosítás során az út szabályozási szélességét 10 m-re növeljük.

A meglévő 0173/53 hrsz-ú bekötőút mintakeresztmetszévére: 0173/81 és a 0173/111 hrsz-ú ingatlanok között.



A tervezett magánutak szabályozási szélessége 10 m.

A tervezett magánutak mintakeresztmetszévénye: (A 0173/111 és a 0173/106 hrsz-ú ing. köz.)



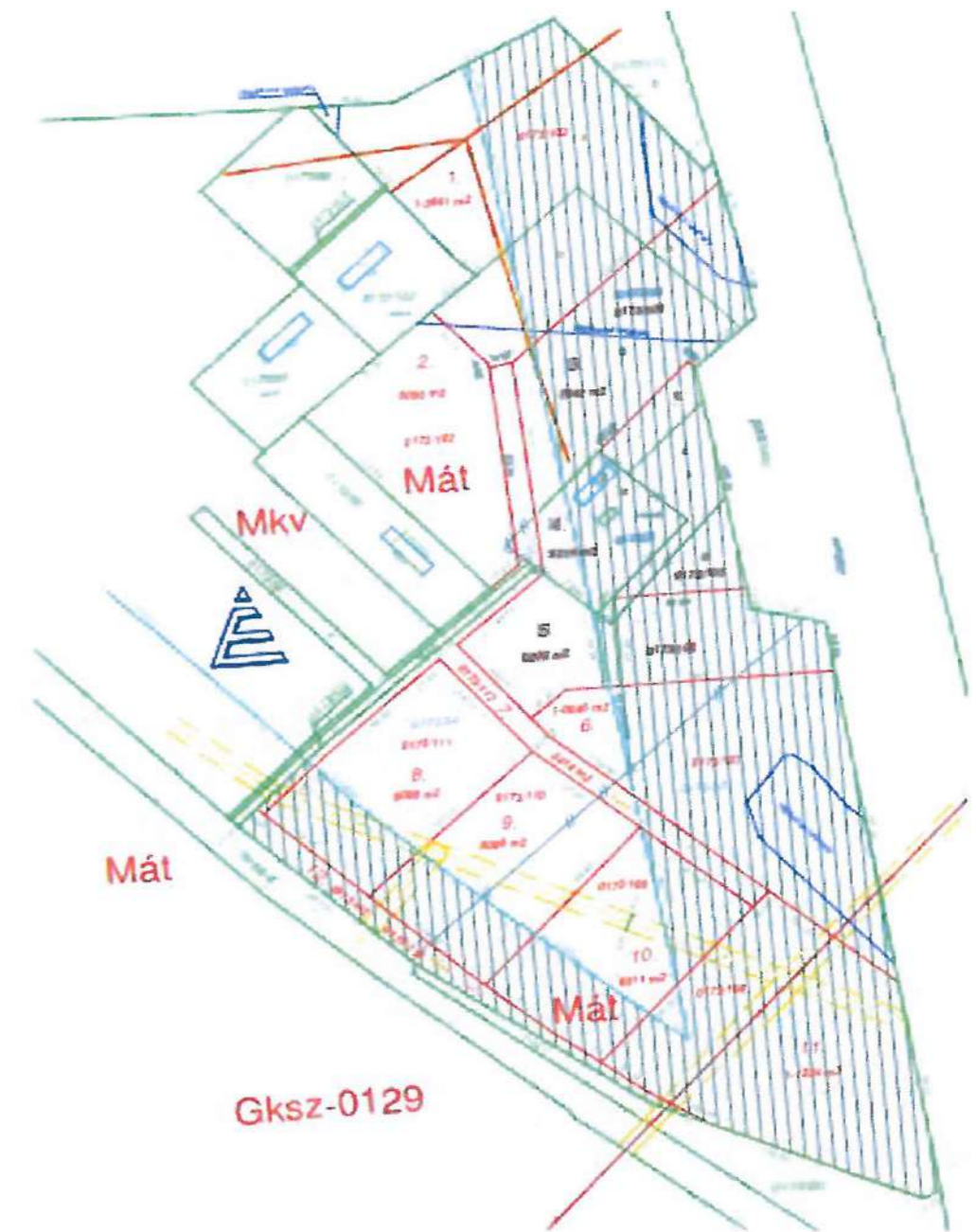
A tervezett feltáró utak alkalmasak arra, hogy:

- A közüzemi ivóvíz vezeték továbbá a tervezett kifestőhálózat kiépüljön.
- A csapadékvíz elvezető, illetve a szikkasztó árok megépítésére lehetőséget biztosít.
- Az út egyik oldalán fák telepítésére fasorok kialakítása lehetővé válik.
- A Telepítési Tanulmányban figyelembe vettem az M5-ös autópálya, az 5202. j. országos közút jogszabályban előírt védőtávolságait, továbbá az Önkormányzat tulajdonát képező 0173/53 hrsz-ú közúthoz történő útcsatlakozás feltételeit.

Az országos főközlekedési utak közútkezelői hozzájárulásai:

- Az Alföld Koncessziós Autópálya Zrt. a 107508/ PIF számú levelében -feltételek előírásával- a telekalakításhoz előzetes közútkezelő hozzájárulást adott.
- Az M5-ös autópálya védőtávolsága 100 m. (a levél a Tanulmányhoz mellékelve)
- Magyar Közút Nonprofit Zrt. Bács-Kiskun megyei igazgatósága a BKK-1652/2/ 2021 számú levelében feltételek előírásával a telekalakításhoz elvi közútkezelői hozzájárulást adott. Az út védőtávolsága 50 m.

Az M5-ös autópálya és az 5202 jelű országos közút védőtávolságai:



A feltételek között előírta, hogy:

A telekalakítással létrejövő útterülete, valamint az országos közút mellett visszamaradó (13-as számmal jelzett, a végleges tervek szerint 12-es számmal jelölt) ingatlanok, társaságunk számára nem szükséges, területét kezelésbe nem vesszük át.

Kecskemét Megyei Jogú Város jegyzője a 17482-2/2021 sz. levelében feltételek előírásával előzetes közútkezelői hozzájárulást adott. Előírta, hogy a telekalakítást követően a kialakuló utak csak közforgalom előtt megnyitott magánútként alakítható ki.

- **Villamosenergia-ellátás**

A 0173/53 hrsz-ú közúton a kisfeszültségű elektromos hálózat ki van építve. A meglévő elektromos hálózat korszerűsítésére, továbbfejlesztésére az MVM Hálózatcsatlakozási Szakterület tételes árajánlatot adott.

Az ajánlat tartalmazza az „Igény biztosításának műszaki feltételeit” Az MVM árajánlata csatolva a dokumentációhoz!

Az elektromos berendezések helyét, a telepítés módját, a fogyasztói bekötéseket összhangban, minden esetben földkábeles kialakítással kell megvalósítani. A 0173/108 és a /107 hrsz-ú ingatlanokon 20 kV-os légvezeték halad keresztül. Az építési helyek meghatározása/kijelölése során a tengelytől számított 6-6 méter védőtávolságok figyelembe lettek véve.

MEGJEGYZÉS:

A VÁLTOZÁSI VÁZRAJZON jelölt a 0173/103 hrsz-ú és a 0173/104 hrsz-ú ingatlanokon áthaladó kisfeszültségű légvezeték lebontásra került. A 0173/105 hrsz-ú ingatlan elektromos energiával történő ellátása a 0173/53 hrsz -ú út irányából lett biztosítva. A lebontott légvezeték szolgalmi jogát a szolgáltató a hivatalos térképről elfelejtette törölni, így a nyomvonal rajza a hivatalos térképen maradt.

Az elektromos hálózat kiépítésének költségeit magánereiből biztosítják.

Az elektromos berendezések helyét és telepítési módját a beépítéssel összhangoltan kell megvalósítani. Megközelítését a szolgáltató számára biztosítani kell. A fogyasztói bekötést minden esetben földkábeles kialakítással kell megvalósítani.

- **Földgázellátás**

A tervezett 0173/111, /110, /109 és a 0173/108 hrsz-ú ingatlanokon az MVM Égáz-Dégáz Földhálózati Zrt. Déli Gázüzem Kecskeméti Üzemegység levele rögzíti, hogy a tervezési területen (3 bar-os DN160 PE) gázelosztó vezeték halad keresztül. Erről a gázvezetékről az 5202 jelű közút alatti átvezetéssel az út túloldalán lévő 070/223 hrsz-ú ingatlanra gázbekötés készült.

A gázvezeték védőtávolsága a vezeték tengelyétől mindkét irányban 4-4 méter a helyszínrajzon, és a beépítési terven jelölve.

A terület földgáz energia ellátása elméletileg megoldható, gerinc és leágazó vezeték építéssel, ingatlanonként (földrészletenként) 1 gázcsontot (leágazó vezeték) tudunk biztosítani, de ehhez is szükség van a végleges kialakítás tervére (változási vázrajzra) a gázhálózat megtervezéséhez.

A továbbiakban az építési telekre történő bekötéseket a gázművek előírásainak megfelelően kell elvégezni. A gáz bekötések során a szolgáltató előírásait be kell tartani.

Az építési telekre a bekötéseket a szolgáltatóval egyeztetni kell. A fogyasztói bekötéseket minden esetben növényzet takarásában, az egyedi szabályozót a kerítésben kell elhelyezni.

1. 7. A tervezett telekhasznosítás várható környezeti hatásai, rövid összefoglaló

Cél: A meglévő és a tervezett területhasználat és a tevékenységek összehangolásának, a harmonikus környezethasználat megvalósításának elősegítése oly módon, hogy a jelenlegi és a tervezett területhasználatok és környezethasználatok összhangba legyenek a természeti, környezeti és területi adottságokkal. A legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézzék elő, továbbá ne járjanak a környezet szennyezésével, és kizárható legyen a környezetkárosítás.

Vízvédelem:

A vizek védelmében a 4/1981. (IV.4.) OVH rendelekezés az Országos Vízgazdálkodási Szabályzatról, valamint a Vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény előírásait kell betartani.

a.) Felszíni vízelvezetés:

A csapadékvizet a telekről közterületre kivezetni tilos, azt a telken belül kell elszikkasztani. A telkek beépítése során gondoskodni kell a terepszint megfelelő, a szomszédos telkek belvíz-veszélyeztetettségét nem növelő feltöltéséről. A közterületen nyílt árkos csapadékvíz csatorna elhelyezhető, szikkasztó rendszer létesíthető. A homokos altalaj valamint a több méter mélységben lévő talajvíz kedvező adottság a csapadékvíz elszikkasztásához.

b.) Termőföld- és talajvédelem:

Cél: a talaj termőképességének biztosítása, a deflációs folyamatok csökkentése, a talaj állapot minőségének megőrzése/javítása, a megfelelő terület és telekhasználat, az egészséges lakókörnyezet biztosítása.

A vizsgált tömbben lévő ingatlanokon

humusz réteg található, a humuszos termőréteget menteni és ideiglenesen ezen a területen deponálni kell. A mentendő humuszos termőréteg mennyiségét számításokkal lehet meghatározni. A kitermelt humuszt saját telken kell felhasználni. A telkekre építeni, csak az illetékes Kormányhivatal szakosztálya által adott művelési ág kivonási engedélye után szabad.

c.) Levegővédelem

A 4/2002 (X.7.) KvM rendelet 1. sz. melléklete szerint Kecskemét közigazgatási területe olyan légszennyezési zónába esik, ahol a szilárd szennyezőanyagok esetében a levegőterheltség a légszennyezettség a határértéket és a túrértéket is meghaladja.

A vizsgált telek/tömb művelés alatt áll. A szélrózsió megelőzése érdekében a kialakuló utcákban fasorok ültetésével az udvarok növényekkel történő telepítésével, füvesítéssel a

szálló por mennyiségét, keletkezését csökkenteni kell. A növényekkel történő ültetést mielőbb el kell végezni.

A levegőt különösen szennyező pontforrás a térségben nincs, és nem is lesz tervezve, csak a területhasználatot szolgáló létesítmények tervezettek és épülhetnek (mezőgazdasági rendeltetés).

HÉSZ „III. Védelmi követelmények” c. fejezet „14. Levegővédelmi célú korlátozások” a vizsgált tömböt nem érintik. A térségben állattartó épületet létesíteni tilos!

d.) Zaj, és rezgésvédelem

Az útkezelőkkel történő egyeztetés megtörtént.

M5 autópálya AKA Alföld Koncessziós Zrt. előírásai:

A benyújtott műszaki tervek alapján az alábbiak tekintetbe vételével a telekalakításhoz hozzájárultak:

1. Az M5 autópálya tengelyétől számított 100 méteres közútkezelői távolságon belül az 1988. évi I. törvény pontjai betartandók.
2. Amennyiben a meglévő vadvédő kerítés nem felel meg a tulajdonosoknak saját területére közútkezelői engedély birtokában lehetősége van új kerítés építésére, melynek olyan távolságra kell elhelyezkednie az autópálya kerítésétől, ami lehetővé teszi a két kerítés közötti növénygondozást (1,0 m). Ebben az esetben a növényzet gondozása a tulajdonos feladata.
3. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy az autópálya közelsége miatti zajszint esteleges megnövekedése esetén Társaságunkat felelősség nem terheli. A zajszint csökkentése a tulajdonosok feladata.
4. Jelen Közútkezelői Hozzájárulás munkavégzésre nem jogosít. A kiviteli munkálatok megkezdése előtt Közútkezelői Hozzájárulást kell kérni Társaságunktól (rövid műszaki leírással, valamint km szelvény, felelős műszaki vezetői, kezdési és befejezési időpont megjelölésével.)

Magyar Közút Nonprofit Zrt. Bács-Kiskun Megyei Igazgatóság:

A telekmegosztás során kialakuló ingatlanok megközelítését az 5202 j. ök. út 67+188 kmsz. bal oldalán meglévő útcsatlakozással kapcsolódó 0173/53 hrsz-ú bekötő útról kell biztosítani, az országos közúthoz új csatlakozás közvetlen kapubehajtó/telekbeajtó nem létesíthető

- „Az 1988. évi I. törvény a 42/A § (2.) bekezdése szerint külterületen a közút védőtávolsága az úttengelytől mért 50m. Ezen távolságon belül szükséges a közútkezelő külön hozzájárulásának beszerzése bármilyen építmény építéséhez, elhelyezéséhez.

- Emberi tartózkodásra is szolgáló építmény elhelyezése esetén a 306/2010 (XII. 23) számú a levegő védelméről szóló kormányrendelet 29§ előírásai irányadóak, valamint az érvényes településrendezési terv előírásait szükséges betartani az épületek elhelyezésének tervezésekor.
- Amennyiben a telekalakítással létrejövő mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanokon lakóépületet terveznek, a lakóépület homlokzatának üvegezésének zajvédelemmel történő ellátása, és szükség esetén zajvédő fal építése a jogosult feladata.
- Az 1988. évi I. tv. 42/A § (4.) bekezdése szerint a közút védőtávolságán belül a közút forgalomba helyezését követően létesített építményekben a közút közlekedéséből eredő és a jogszabályban meghatározott környezeti hatásokból eredő károkért a közút kezelője és vagyonkezelője felelősséggel nem tartozik, azaz kérelmező a közúti forgalomból származó kedvezőtlen környezeti hatásokkal kapcsolatban semmi nemű panasszal, vagy kártérítési követeléssel a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága felé nem élhet.”

A „Mát” övezetben elhelyezkedő egyéb funkciók csak az előírt határértéken belüli zajt bocsáthatnak ki.

A HÉSZ 15. „Kiemelt fontosságú honvédelmi területeket érintő védelmi korlátozások” fejezete alapján a vizsgált telek/tömb és annak térségét védelmi korlátozás nem érinti

e.) Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás

Cél: a keletkezett szilárd és folyékony hulladék mennyiségének csökkentése, a keletkező hulladék környezetkímélő és gazdaságos gyűjtése, szállítása, kezelése, újra hasznosítása, ártalmatlanítása. A kommunális hulladék elszállításáról szerződés kötése után a Városgazdasági Kft meghatározott időpontokban gondoskodik.

Az későbbi építkezés során az építési törmeléket a háztartási hulladékkal tilos összekeverni. Azok elszállítása külön megrendelés esetén biztosított.

1. 8 Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei

Természetvédelem

A tervezési terület természetvédelmi területet nem érint.

A területen védendő vagy védelemre érdemes épület, és növényállomány nincs, az ingatlanok megosztása földvédelmi érdekeket nem sért. A terület beépítésével részben megszűnik annak mezőgazdasági hasznosítása, de a város zöldfelületi rendszerében betöltött szerepe a kialakítandó telkek és a telepítendő fasorok által pótolható, javítható. Az időszakos növényborítottság helyett állandó kerül kialakításra. A tervezett beépítés a tájkaraktert, az adott területet nem változtatja meg. Természeti és táji értékek nem sérülnek.



Zöldterület rendezés:

A kialakítandó telkeken a 3%-os beépítettséggel annak mezőgazdasági hasznosítása és a város zöldfelületi rendszerében betöltött szerepe továbbra is megmarad. A telepítendő fasorok által a zöldfelületi rendszer területe növelhető, az időszakos növényborítottság helyett állandó zöldfelületi rendszer kerül kialakításra. A tervezett utca egyik oldalán egységes fasor telepítése javasolt, 6-6 méterenként ültetett faegyedekből. Célszerű a terület hagyományaihoz hű, lakóutcának megfelelő őshonos fa fajokat választani.

A termőföld védelméről továbbra is gondoskodni kell, az építkezések megkezdésekor a termőföldet deponálni szükséges, amelyet a zöldfelületek kialakításakor a helyszínen kell felhasználni.

A lakóépület építésének bejelentésekor maximum 400 m² területet művelési ág alól ki kell vonni.

A megbízó AKA Zrt nyilatkozatában foglalt előírásoknak megfelelően a zajszint csökkentésére a meglévő kerítéstől fasort (örökzöld) telepítenek. A kerítéstől a zöldfelület gondozása céljából az előírt (1 m) távolságot az építtetőnek be kell tartani.

Örökségvédelem

A területen nyilvántartott régészeti lelőhely van, melyek a 0173/103, /104 továbbá a 0173/107 hrsz-ú ingatlanokon jelölve vannak. A telekhasznosítási, terveken a régészeti lelőhelyek be vannak jelölve. Amennyiben ezeken a helyeken építési szándék lenne, úgy az Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatallal a terveket egyeztetni kell.

Amennyiben a földmunkák során régészeti lelet kerülne elő, úgy a kulturális örökségvédelemről szóló 2001 évi LXIV. törvény szerint kell eljárni. A területen műemlék, védett épület, építmény, egyedi tájérték nem található.

Összefoglaló megállapítások

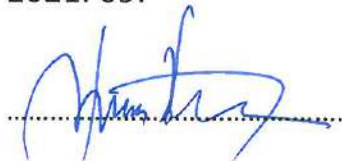
A tervezési területen lévő 0173/3, /52, / 53, /54 hrsz-ú „Mát” területen lévő mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok Kecskemét Megyei Jogú Város Közigazgatási területén helyezkednek el. Az ingatlanok tulajdonosai a fenti hrsz-ú ingatlanok telekhasznosítását tervezik.

A részletes Telepítési Tanulmányterv a Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 33/2015 (XII.17.) számú (HÉSZ) rendeletének mellékletét képező szabályozási terv szerint készült.

A Telepítési Tanulmány készítése során a fenti önkormányzati rendelet, valamint a vonatkozó országos rendeletekben foglaltaknak megfelel.

A megbízók a Tanulmánytervben foglaltakat megismerték és az abban foglaltakat tudomásul veszik.

2021. 09.



Bognár István É2 03 0005
Építészmérnök
Kecskemét Énekes utca 2/E
istvan.bognar45@gmail.com

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Bognár István nyilatkozom, hogy a településfejlesztési döntést előkészítő tanulmány készítésénél a vonatkozó jogszabályokat és előírásokat illetve Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint tervéről szóló 33/2015 (XII.17.) számú, többször módosított rendeletének előírásait figyelembe vettem, betartottam.

Jelen dokumentáció szerzői jogvédelem alatt áll.

Kecskemét, 2021. 09. 25.



Bognár István
Építésmérnök
É2-03-0005

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Kecskemét 6000, Fecske utca 25.

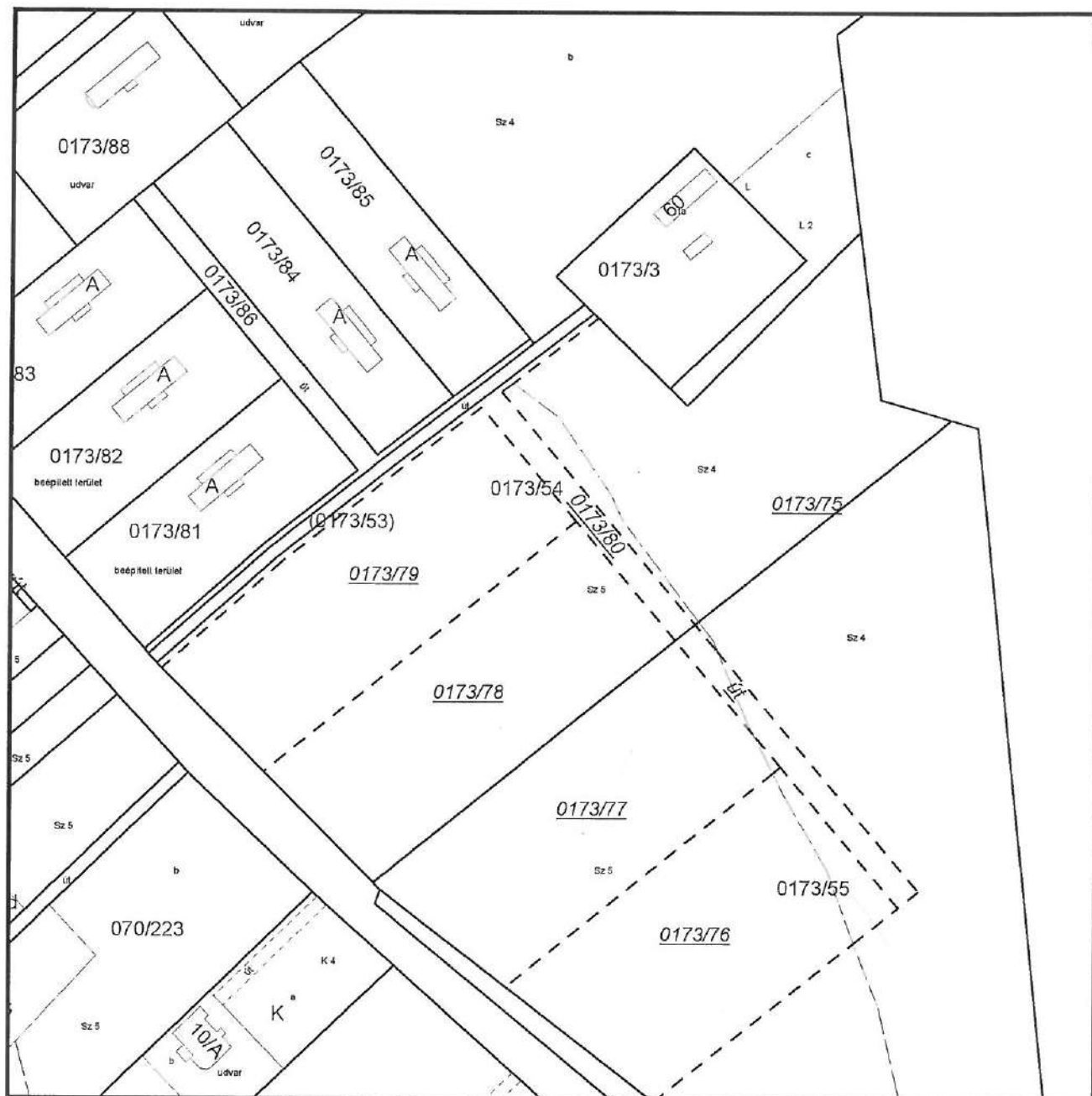
Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2021.04.18 19:21:25

Helyrajzi szám: KECSKEMÉT külterület 173/54

Megrendelés szám: 743502/6/2021

Méretarány: 1 : 2000



A térképmásolat méretek levételére nem használható!

AKA Alföld Koncessziós Autópálya Zrt.

H-1023 Budapest
Lajos utca 26.
web: www.aka.hu

Tel: + 36 1 326 0555
Fax: + 36 1 326 0545
e-mail: akazrt@aka.hu



Hiv.sz.: 107578/PIF
Budapest, 2021. augusztus 5.

Bognár István
Kecskemét
Énekes u. 2/e
6000

e-mail: istvan.bognar45@gmail.com

**Tárgy: M5 autópálya, 7604. számú Közútkezelői hozzájárulás
Kecskemét 0173/52,/54,/55,/53 hrsz-ú ingatlanok telekalakítása**

Tisztelt Uram!

Hivatkozunk az Ön által 2021. július 28-án küldött „Bognár István tervező Kecskemét 0173/52,/54,/55,/53 hrsz-ú ingatlanok telekalakításához előzetes közútkezelői hozzájárulás kérelme” tárgyú elektronikus levélre.

Tájékoztatjuk, hogy a benyújtott terveket megvizsgáltuk és a telekalakításhoz hozzájárulunk az alábbiak tekintetbe vételével.

1. Az M5 autópálya tengelyétől számított 100 méteres közútkezelői távolságon belül az 1988. évi I. törvény pontjai betartandók.
2. Amennyiben a meglévő vadvédő kerítés nem felel meg a tulajdonosnak saját területére közútkezelői engedély birtokában lehetősége van új kerítés építésére, melynek olyan távolságra kell elhelyezkednie az autópálya kerítésétől, ami lehetővé teszi a két kerítés közötti növényzetgondozást (1,0 m). Ebben az esetben a növényzet gondozása a tulajdonos feladata.
3. Felhívjuk szíves figyelmét, hogy az autópálya közelsége miatti zajszint esetleges megnövekedése esetén Társaságunkat felelősség nem terheli. A zajszint csökkentése a tulajdonosok feladata.
4. Jelen Közútkezelői Hozzájárulás munkavégzésre nem jogosít. A kiviteli munkálatok megkezdése előtt Közútkezelői Hozzájárulást kell kérni Társaságunktól (rövid műszaki leírással, valamint km szelvény, felelős műszaki vezető, kezdési és befejezési időpont megjelölésével).

Tisztelettel:

Pásti Balázs
Vezérigazgató

Ferwagner László
Vezérigazgató-helyettes

Másolatban kapja: A-WAY Zrt.

Bognár István
istvan.bognar@gmail.com

6000 Kecskemét
Énekes utca 2/e

Iktatószám: BKK-1652/2/2021.
Tárgy: Kecskemét 0173/3, 0173/52, 0173/54
és 0173/55 hrsz-ú ingatlanok
telekalakításához elvi közútkezelői
nyilatkozat.
Hivatkozási szám: -
Ügyintéző: Kácsorné Borbély Mária

Tisztelt Címzett!

Hivatkozva a társaságunkhoz intézett megkeresésére, melyben az 5202.j. Taksony - Kecskemét összekötőút ~ 67+190 – 67+550 km szelvények bal oldalán, a Kecskemét 0173/3, 0173/52, 0173/54 és 0173/55 hrsz-ú ingatlanok telekalakításához elvi állásfoglalást kért, a megkereséshez mellékelt Telepítési Tanulmányterv alapján az alábbi közútkezelői nyilatkozatunkat közöljük:

- A telekmegosztás során kialakuló ingatlanok megközelítését az 5202. j. ök. út 67+188 kmsz. bal oldalán meglévő útsatlakozással kapcsolódó 0173/53 hrsz-ú bekötő útról kell biztosítani, az országos közúthoz új útsatlakozás, közvetlen kapubehajtó/telekbejáró nem létesíthető. Az ingatlanok közvetlen megközelítését a meglévő 0173/53 hrsz-ú bekötőúthoz csatlakozó kiszolgálóutak kialakításával kell biztosítani. A meglévő útsatlakozás korszerűsítése/átépítése függ a területmegosztással kialakítandó ingatlanok tervezett területhasználatától, kiépítettségétől.
- A telekalakítással létrejövő útterületeket, valamint az országos közút mellett visszamaradó (13. számmal jelzett, társaságunk számára nem szükséges) területet kezelésbe nem vesszük át.
- Az 1988. évi I. törvény 42/A. § (2) bekezdése szerint külterületen a közút védőtávolsága az úttengelytől mért 50 méter. Ezen távolságon belül szükséges a közútkezelő külön hozzájárulásának beszerzése bármilyen építmény építéséhez, elhelyezéséhez.
- Emberi tartózkodásra is szolgáló építmény elhelyezése esetén a 306/2010. (XII.23.) számú, a levegő védelméről szóló kormányrendelet 29. § előírásai irányadóak, valamint az érvényes településrendezési terv előírásait szükséges betartani az épületek elhelyezésének tervezésekor.
- Amennyiben a telekalakítással létrejövő mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanokon lakóépületet terveznek, a lakóépület homlokzatának, üvegezésének zajvédelemmel történő ellátása, és szükség esetén zajvédő fal építése a jogosult feladata.
- Az 1988. évi I. tv. 42/A. (4) bekezdése szerint a közút védőtávolságán belül, a közút forgalomba helyezését követően létesített építményekben a közút közelségéből eredő és a jogszabályban meghatározott környezeti hatásokból eredő károkért a közút kezelője és vagyonkezelője felelősséggel nem tartozik, azaz kérelmező a közúti forgalomból származó kedvezőtlen környezeti hatásokkal kapcsolatban semminemű panasszal, vagy kártérítési követeléssel a Magyar Közút Nonprofit Zrt. Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága felé nem élhet.



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS JEGYZŐJE

Ügyiratszám: 17482-2/2021.

Ügyintéző: Nagyné Szűcs Szilvia

Tárgy: előzetes közútkezelői
nyilatkozat

Murai Dan Titus és Murai Alice

Löppörmalom u. 11/b.

Budapest

1031

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (továbbiakban: Kkt.) 46. § (1) bekezdés a) pontjában, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelete 4. mellékletének 1.1. pontjában biztosított jogkörömben eljárva a Kkt. 42/A. szakasz (1) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján a Kecskemét, 0173/3, 0173/52, 0173/54 és 0173/55 hrsz.-ú ingatlanok telekalakítását megelőző településrendezési szerződés megkötéséhez előzetes közútkezelői nyilatkozat iránti kérelme tárgyában a megküldött bejelentés és részletes telepítési tanulmány (továbbiakban: Tanulmány) alapján az alábbi nyilatkozatot teszem.

A kérelem tárgyát képező ingatlanok telekalakítását megelőző településrendezési szerződés megkötéséhez hozzájárulok, a telekalakítást követően kialakuló utak csak közforgalom előtt megnyitott magánútként alakíthatók ki, a tervezett telekalakítás közútkezelői érdeket nem sért, így azzal szemben az alábbi feltétel mellett kifogást nem emelek.

Tárgyi tanulmány a kérelemben megjelölt ingatlanok telekalakítása során kialakuló építési telkek megközelítését, a HÉSZ hivatkozott rendelkezésében foglalt előírásnak való megfelelést biztosítja, így a kérelem tárgyát képező ingatlanok beépítése közútkezelői érdeket nem sért.

Jelen hozzájárulás

- csak azon közutakra vonatkozik, melyek tekintetében kifejezetten rendelkezik, és nem mentesül az előírt hatósági engedélyek, és egyéb hozzájárulások, nyilatkozatok beszerzésének kötelezettsége alól, ide értve különösen a telekalakítással érintett országos közút és M5 autópálya kezelőinek nyilatkozatát;
- nem helyettesíti az egyéb hatósági (telekalakítási, építési) engedélyezési eljárások során a hatályos jogszabályok szerint előírt közútkezelői nyilatkozatokat, melyek kiadása során a benyújtott dokumentációk függvényében további előírások, feltételek megtételének a jogát fenntartom,
- idegen területek igénybevételére nem jogosít,
- tulajdonjogi kérdésekben nem rendelkezik tulajdonjogi igényt nem dönt el, a megadásától számított egy év elteltével érvényét veszti.

Jelen nyilatkozatban foglaltakat kérem a kérelem tárgyát képező ingatlanokkal kapcsolatosan keletkező, a beépíthetőség feltételeit rögzítő, illetőleg a kialakuló közterületek tulajdonjog-változását tartalmazó jogi dokumentációkban szerepeltetni.

Kecskemét, 2021. augusztus 4.

Dr. Maier András
jegyző megbízásából:



Ügyintézés:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala

Mérnöki Iroda, Közterületfenntartási és Beruházási Osztály, Közterületfenntartási Csoport
6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., Tel.: 76/513-584 E-mail cím: kozteruletfenntartas@kecskemet.hu.

Bognár István
részére

Ügyintéző: Tóth Dezső
Ikt. szám: 029151-002/2021

Kecskemét
Énekes utca 2/e.
6000

Tárgy: Közmű-üzemeltetői elvi nyilatkozat

Tisztelt Bognár István!

A „Kecskemét, Belsőnyír 0173/52, 0173/54, 0173/55 és 0173/3 hrsz-ú ingatlanok telekhasznosításához” tervezett fejlesztés tárgyában kért közmű-üzemeltetői elvi nyilatkozatunkat az alábbiak figyelembevételével adjuk meg.

A Bácsvíz Zrt. a víziközmű-szolgáltatási tevékenységet a szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX törvény, valamint a törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II.27.) számú Kormányrendeletben foglaltak alapján végzi.

A terület fejlesztésével kapcsolatos víziközmű igények kiszolgálását KMJV Önkormányzatának távlati fejlesztési terveivel összhangban szükséges figyelembe venni. !

Vízellátás

A víziközmű-törzshálózatba történő bekötés szabályait a végrehajtási rendelet 76.§-ának alpontjai, mely szerint

„(1) A víziközmű-törzshálózat mentén fekvő ingatlanok bekötését külön-külön bekötő vezetékekkel kell megvalósítani.”

„(5) Ha a víziközmű-törzshálózat a szomszédos magántulajdonban álló ingatlan mentén fekszik, a bekötés a szomszédos ingatlan tulajdonosának hozzájárulásával – az ingatlan tulajdonosok megállapodása (szerződéses szolgálat) alapján – a szomszédos ingatlan igénybevételével is elvégezhető. A szerződésnek tartalmaznia kell a víziközmű elhelyezésével, az ingatlan használatával kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket. A szerződést és a szolgálat-alapítás iránti ingatlan-nyilvántartási kérelemnek a fővárosi és megyei kormányhivatal ingatlanügyi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala által érkeztetett szolgálat-alapítás iránti ingatlan-nyilvántartási kérelem másolatát az igénybejelentéshez kell csatolni.”

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény vízgazdálkodási hatósági jogkörét tartalmazó fejezete 28/A. §-a szerint

„(1) A jogszabály által bejelentéshez kötött tevékenységektől eltekintve vízjogi engedély szükséges

(a) a vízimunka elvégzéséhez, a vízállás- és víznyelési megépítéséhez és átalakításához (vízjogi létesítési engedély)

(b) a vízállás- és víznyelési használatbavételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználatához (vízjogi üzemeltetési engedély, „

A vízellátást igénylő, kialakításra kerülő ingatlanok tervezett közterületi telekhatárán jelenleg nem, illetve részben található üzemelő ivóvíz törzshálózat.

A tárgyi ingatlanok vízellátására és a tűzivíz igények kiszolgálására az alábbi lehetőség van.

A telekalakítási javaslat 4-es és 8-as számmal jelölt feltáró útjain, amennyiben KMJV Önkormányzata részére átadásra kerül és közterület lesz, az önálló telki vízbekötések kiépítéséhez vízjogi létesítési engedéllyel rendelkező ivóvíz-gerincvezeték létesítése (hálózatbővítés) szükséges a feltáró úton, a 0173/53 hrsz-ú utcai, már üzemelő D 110 mm átmérőjű vezetékről kiindulva. A vízimunka elvégzéséhez, vízállás- és víznyelési megépítéséhez (átalakításához, megszüntetéséhez) szükséges vízjogi létesítési engedélyt a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) szerint az építendő, a tulajdonos vagy a vagyongazdálkodó köteles megszerezni. A kérelemhez a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben meghatározott mellékleteket - ideértve az engedélyezési terveket (tervdokumentációt) - kell csatolni.

Vízjogi létesítési engedélyt szaktervező által készített, hidraulikai számítással alátámasztott, a Bácsvíz Zrt. Vízszolgáltatási Ágazatával előzetesen egyeztetett, engedélyezési tervdokumentáció benyújtásával kell kérni a területileg illetékes (Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály) hatóságtól.

A kialakításra kerülő gerincvezetékéről a tervezett telkek önálló vízbekötéseken keresztül láthatók el a jogszabályi követelmények betartásával.

A kialakításra kerülő telkeken amennyiben ikerházak létesülnek, a vízmérő aknában történő vízmérő-ikresítéssel láthatók el önálló vízméréssel az ingatlanok. A belső ellátó rendszer nyomvonalára vízvezetési szolgalmi jog bejegyzése, vagy Használati megosztási megállapodás szükséges, melyet a tervek mellékleteként, földhivatali tulajdoni lap vagy a szolgalm-alapítás iránti ingatlan-nyilvántartási kérelem befogadását igazoló dokumentummal szükséges igazolni.

A vízbekötések kialakításának kivitelezéséhez az 58/2013. (II.27.) Kormányrendelet 5. számú melléklete előírásai szerinti tervet - amely tartalmazza a belső ellátórendszerek nyomvonalvezetését - kell készíttetni szaktervezővel és azt engedélyezés céljából Társaságunkhoz elektronikus úton az ftp.bacsviz.hu címre kell benyújtani. Jelen nyilatkozatnak a tervdokumentáció elengedhetetlen részét kell képeznie.

A megépült közművet a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX törvény 8.§ (1) pontja alapján térítésmentesen át kell adni Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának. Az Önkormányzattal e célból Vagyontátró Előszerveződés vagy Megállapodás megkötése szükséges az engedélyes terv birtokában a munkavégzés megkezdése előtt.

Tűzivíz-ellátás

A jelzett ingatlanok esetében jelenleg nem ismert, de várhatóan jelentkező tűzivíz igényt kiszolgáló infrastruktúrára vonatkozásában tájékoztatásul közöljük, hogy kiszolgáló vízi-közmű hálózaton található tűzcsapokon kivehető vízhozam 1.200 l/perc.

Az ingatlanokon kialakított épülettömbök vonatkozásában 100 méteres felvonulási úton mért távolságon belül nem található közüzemi vízhálózaton telepített tűzoltóvíz-forrás, így az ellátás tervezése során ez figyelembe kell venni.

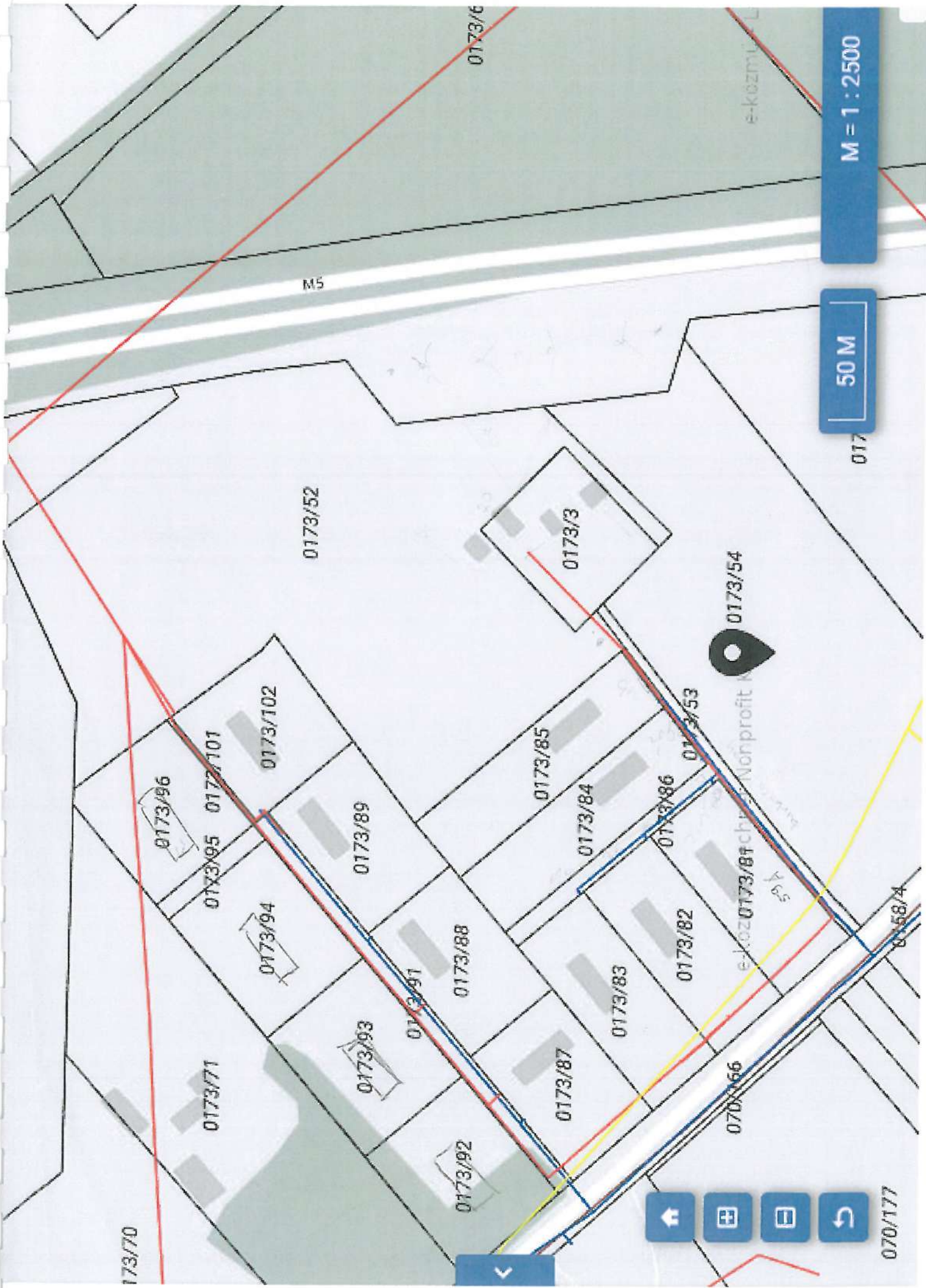
Jelen elvi nyilatkozatunk a kiállítástól számított 1 évig érvényes.

Kecskemét, 2021. július 14.

Tisztelettel:



Tóth Dezső
vízszolgáltatási műszaki vezető



0173/70

0173/71

0173/96

0173/95 0173/101

0173/94

0173/102

0173/93

0173/92

0173/91

0173/89

0173/88

0173/87

0173/83

0173/82

0173/85

0173/84

0173/86

0173/53

0173/54

070/166

070/177

0158/4

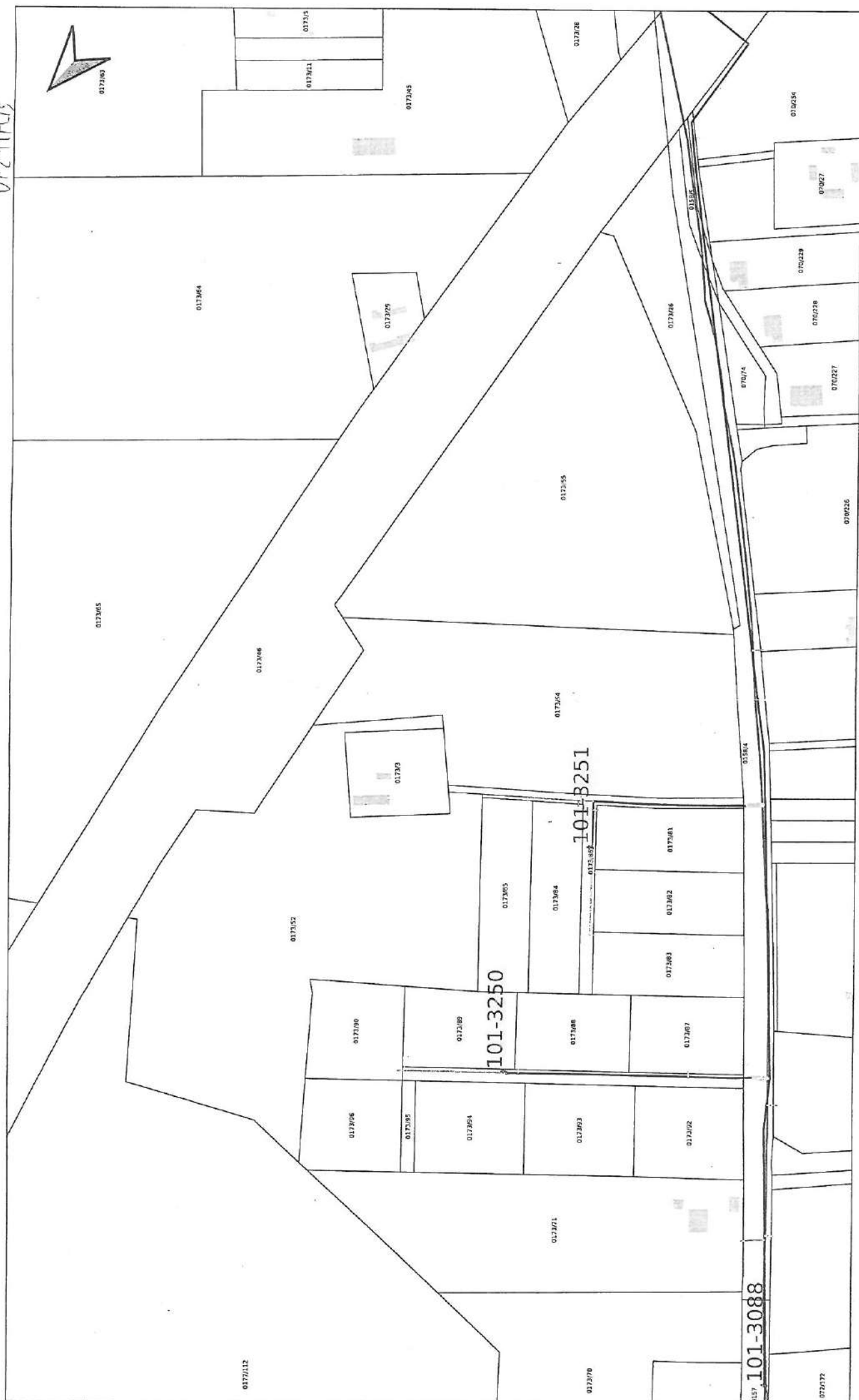
M5

0173/6

e-közmű

50 M

M = 1 : 2500





2021 SZEP 13

Hálózatsatlakozási Szakterület

Dátum: 2021. szeptember 13.

Ügyintézőnk: Förgeteg Nikolett

Tel: 62/565-902

Hivatkozási számunk: 441/641/2021

Levelük száma:

Ügyintézőjük:

Ügyfél azonosító: 1000824839

Ügy előzmény:

Ügyfélkapcsolat szám: 2037644429

Murai Dan Titus

Budapest

Lőpormalom u. 11/B.

1031

Tárgy: A Kecskemét, Belsőnyír 0173/3,52,54,55 hrsz. ingatlanok telekalakításából kialakuló összesen 9 db ingatlan villamos energia ellátása előzetes műszaki-gazdasági feltételei

Tisztelt Ügyfelünk!

A tárgyban megnevezett ingatlan villamos energia ellátásának előzetes műszaki-gazdasági feltételeiről az alábbi tájékoztató jellegű ajánlatot adjuk:

MŰSZAKI FELTÉTELEK

Felhasználási hely megnevezése:	Kecskemét, Belsőnyír 0173/3,52,54,55 hrsz. ingatlanok telekalakításából kialakuló 9 db ingatlan	
Területileg illetékes elosztói engedélyes:	MVM Démász Áramhálózati Kft.	
Meglévő rendelkezésre álló teljesítmény:	0 A; 0 kVA; 0 kW	
Igényelt rendelkezésre álló teljesítmény:	Fogyasztási hely	Igényelt teljesítmény
	9 db telek	9x1x32 A
	Összesen 9 db fogyasztási hely	288 A
Rendszerhasználók száma:	9 rendszerhasználó	
Csatlakozás módja:	Kisfeszültségű hálózatra	
Üzembiztonsági igény:	normál	
Kiindulási pont:	20 kV-os hálózat	
A közcélú hálózat leágazási pontja:	A 169-531 jsz.-ú tr. állomás 0,4kV-os hálózata	
Csatlakozási pont:	A mérőelosztó berendezés méretlen bejövő sorkapcsai	
Alkalmazott érintésvédelem:	TN rendszer, MSZ 447:2019. 4.4.pontja szerint kialakítva.	
Fogyasztókészülékek üzemeltetésének feltételei:	Fogyasztókészülékek hálózatra csatlakoztatása során az MSZ 447 szabvány előírásait kell alkalmazni, valamint üzemeltetésük során kerülni kell az MSZ EN 50160 szabványban rögzített hálózati zavartatási határértékek túllépését!	

Az igény biztosításának műszaki feltételei:

A tárgyban szereplő igény kiszolgálásához közcélú hálózatfejlesztés szükséges.

Át kell építeni a 169-531 jsz.-ú OTR 20/100 (100 kVA) típusú tr. álls.-t egy OTR 20/400 (160 kVA) típusú tr. álls.-ra. A tr. álls. meglévő légvezetékes hálózatát tovább kell építeni két irányban az új telekosztások felé összesen kb. 300 fm 4x95+25 mm² NFA2X típusú légkábeles hálózattal.

Telepíteni kell a tárgyi ingatlan határán egy-egy, összesen 9 db S300 típusú mérőszekrényt közterületről kezelhető helyen, szekrényenként kb. 15 fm földkábeles csatlakozóval az új kisfesz. légkábeles hálózatról megtáplálva.

A csatlakozási pont után következő a Rendszerhasználói tulajdonba kerülő elmenő vezetékek, kábelek, berendezések kiépítése/átépítése nem tárgya tájékoztatónknak.

A közcélú hálózat rendelkezésre állásának időpontja:

A vállalkozási szerződés hatályba lépésétől, ill. amennyiben csatlakozási díjfizetési kötelezettség is felmerül és ez utóbbi későbbi dátumra esik, akkor a csatlakozási díj befizetésétől számított maximum 60 nap. A határidőbe nem számít bele más szerv nyilatkozatának beszerzéséhez vagy eljárása lefolytatásához szükséges időtartam, ill. az az időtartam, amely alatt jogszabály nem teszi lehetővé a munkavégzést. Az előzőek figyelembe vételével jelen ajánlatra vonatkozóan tapasztalataink szerint ez a határidő a megrendelés beérkezésétől számított 17 hónap, amely idő meghosszabbodhat, ha a kivitelezés időpontja november 1. és március 15.-e közé esik és az időjárási vagy hőmérsékleti viszonyok, valamint az esetlegesen Önkormányzati és/vagy Közütkézelői munkavégzési tiltások nem teszik lehetővé a munkavégzést.

Hálózatra bekapcsolás tervezett időpontja:

A felhasználói tulajdonú vezetékek és berendezések készre-jelentése és a hálózathasználati igénybejelentések benyújtása után a közcélú hálózat rendelkezésre állásának napjától számított maximum 15 nap.

Fogyasztásmérés követelményei:

A fogyasztásmérő hely kialakítására az MVM Démász Áramhálózati Kft. - nagyfogyasztó esetén a – MVM Démász ÁH_SZAB-2 sz., - kisfogyasztó, ill. csoportos mérőhely esetén a – N31-405. sz., ügyrendek vonatkoznak. Az ügyrendek megtalálhatók az Ügyfélszolgálati Irodákban és a <http://www.mvmdemaszhalozat.hu> internetes oldalon. A mérőhelyet közterületről kezelhető helyre kell kiépíteni, hogy az a nap bármely szakában az MVM Démász Áramhálózati Kft. vagy megbízottai részére megközelíthető legyen!

Egyéb feltételek:**PÉNZÜGYI FELTÉTELEK**

A vállalkozói díj összege a következő díjak összegéből áll:

1. Csatlakozási alapidj (a CSD díjhatározat B. melléklet 1. szerint):

1.1	Csatlakozási alapidj nettó	9x1x32 A = 288 A 288 A * 3.900 Ft/A = 1 123 200,-Ft
1.2	Csatlakozási alapidj kedvezmény nettó	9 * 32 * 3.900 Ft, de legfeljebb a fizetendő csatlakozási alapidj = 1 123 200,-Ft
1.3	Kedvezményrel le nem fedett csatlakozási alapidj nettó	0,-Ft

2. Közcélú vezetékek díj becsült összege (a CSD díjhatározat B. melléklet 2. szerint):

2.1	Középfeszültségű közcélú légvezeték nettó (250m/tr. felett, CSD rendelet 33. §. (6) aa) 500 m/tr. felett))	0 m * 7.600 Ft/m = 0,-Ft
2.2	VET 178/J. §. alapján középfeszültségű közcélú földkábel nettó (125m/tr. felett, CSD rendelet 33. §. (6) ab) 250 m/tr. felett)	0 m * 7.600 Ft/m = 0,-Ft
2.3	VET 178/J. §-ba nem tartozó középfeszültségű közcélú földkábel nettó (125m/tr. felett, CSD rendelet 33. §. (6) ab) 250 m/tr. felett)	0 m * 10.100 Ft/m = 0,-Ft
2.4	Díjfizetés alapjául szolgáló arány középfeszültségen	100 %
2.5	Arányosan fizetendő középfeszültségű vezetéklétesítési díj nettó (2.1+2.2+2.3) * 2.4	0-Ft
2.6	Kisfeszültségű közcélú légvezeték nettó	300 m * 5.300 Ft/m = 1 590 000,-Ft
2.7	VET 178/J. §. alapján kisfeszültségű közcélú földkábel nettó	0 m * 5.300 Ft/m = 0,-Ft
2.8	VET 178/J. §-ba nem tartozó kisfeszültségű közcélú földkábel nettó	0 m * 8.500 Ft/m = 0,-Ft
2.9	Kisfeszültségű közcélú légvezeték kedvezmény nettó (50m/fogy. hely, CSD rendelet 33. §. (2) aa) 100 m/fogy. hely)	9 * 100 m * 5.300 Ft/m, de legfeljebb a létesített közcélú vezetékek díja = 1 590 000,-Ft
2.10	VET 178/J. §. alapján kisfeszültségű közcélú földkábel kedvezménye nettó (25m/fogy. hely, CSD rendelet 33. §. (2) ab) 50 m/fogy. hely)	0 * 25 m * 5.300 Ft/m, de legfeljebb a létesített közcélú vezetékek díja = 0,-Ft
2.11	VET 178/J. §-ba nem tartozó kisfeszültségű közcélú földkábel kedvezmény nettó (25m/fogy. hely, CSD rendelet 33. §. (2) ab) 50	0 * 25 m * 8.500 Ft/m, de legfeljebb a létesített közcélú vezetékek díja = 0,-Ft

	m/fogy. hely)	
2.12	Kedvezményen le nem fedett kifizetésű vezetéklétesítési díj nettó $(2.6+2.7+2.8)-(2.9+2.10+2.11)$	0,-Ft
2.13	Díjfizetés alapjául szolgáló arány kifizetésű vezetéklétesítési díj nettó	100 %
2.14	Arányosan fizetendő kifizetésű vezetéklétesítési díj nettó $(2.12 * 2.13)$	0-Ft
2.15	Közcélú vezetéklétesítési díj összesen nettó $(2.5+2.14)$	0,-Ft

3. Tájékoztató a csatlakozóvezeték díjról:

A létesítendő csatlakozóvezeték hossza jelenleg nem ismert, ezért a kiviteli terv elkészítéséig a költsége sem határozható meg pontosan. A csatlakozó vezetékek díjfizetésével kapcsolatos jogszabályi előírásai ajánlatunk 1. számú mellékletében találhatók.

4. Csatlakozásért fizetendő díj becsült összege (csatlakozó vezeték nélkül) összesen (1+2):

4.1	Kedvezmények figyelembe vétele nélkül a csatlakozásért fizetendő összes vállalkozói díj nettó $(1.3 + 2.15) + (1.2 + 2.9 + 2.10 + 2.11)$	2 713 200,-Ft
4.2	Összes rendszerhasználónak járó kedvezmény nettó $(1.2 + 2.9 + 2.10 + 2.11)$	2 713 200,-Ft
4.3	1 rendszerhasználónak járó kedvezmény nettó $(4.2 / \text{rendszerhasználó db})$	301 467,-Ft
4.4	Az összes rendszerhasználónak járó kedvezmény figyelembe vételével a csatlakozásért fizetendő vállalkozói díj nettó $(4.1 - 4.2)$	0,-Ft

5. Tájékoztató a mérőhelyek létesítésének díjáról:

Amennyiben Társaságunk által tipizált mérőhely létesítését rendeli meg Tisztelt Ügyfelünk a Társaságunk által minősített partnerkivitelező vállalkozástól, vagy Társaságunktól, úgy a mérőszekrény telepítéskor hatályos mérőszekrény árat kell megfizetni, melyet az MVM Démász Áramhálózati Kft. elosztói üzletszabályzatának F2. sz. függeléké tartalmazza. Az ajánlatadásakor érvényes mérőhely(ek) árai:

5.1	Nagyfogyasztói mérőhely nettó	0,-Ft
5.2	Kisfogyasztói S300 mérőhely nettó (9 db)	9*141 000,-Ft
5.3	Mérőhely létesítés összesen nettó	1 269 000,-Ft

Amennyiben csoportos mérőhely kiépítésére van szükség, úgy a csoportos mérőhely beszerzése Tisztelt Ügyfelünk feladata. Amennyiben ügyfelünk a csoportos mérőhelyet általunk minősített vállalkozástól szeretné beszerezni, úgy a csoportos mérőhellyel kapcsolatos további információkat (ár, fizetési határidő, átvétel helyszíne, időpontja) a következő elérhetőségen kaphatnak:

MVM Démász Áramhálózati Kft.
6724 Szeged, Pulz utca 42.
Tel: 62/565-541; 62/565-535
E.mail: hubik.tamas@mvm.hu

6. A CSD rendelet hatálya alá nem tartozó hálózati munkák:

6.1	Közüvilágítás létesítésének költsége nettó	0,-Ft
6.2	Hálózat kiváltás költsége nettó	0,-Ft
6.3	CSD rendelet hatálya alá nem tartozó hálózatlétesítés nettó	0,-Ft

7. Tisztelt Ügyfelünket terhelő költségek összesen (csatlakozó vezeték létesítés nélkül):

7.1	4+5+6 nettó	1 269 000,-Ft
7.2	4+5+6 bruttó	1 611 630,-Ft

RENDSZERHASZNÁLÓI KEDVEZMÉNYEK ELSZÁMOLÁSA

- Tisztelt Ügyfelünk a 4.4. pont szerinti, az összes rendszerhasználónak járó kedvezmény figyelembe vételével meghatározott díjat köteles megfizetni. Az MVM Démász Áramhálózati Kft. a Rendszerhasználóknak járó kedvezmények összegét előfinanszírozza a Tisztelt Ügyfelünkkel kötött vállalkozási szerződés szerinti feltételekkel.

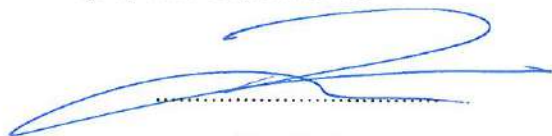
AZ AJÁNLAT HATÁLYA (AJÁNLATI KÖTÖTTSÉG)

A jelen tájékoztatóban foglalt ajánlatunk **2021.12.13-ig** hatályos.

MELLÉKLETEK:

1. számú melléklet: Díjfizetésre vonatkozó jogszabályi előírások, díjfizetési feltételek és ügymenet
2. számú melléklet: Megrendelő

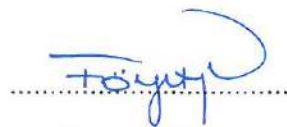
Kelt: Szeged, 2021. szeptember 13.



Kiss Csaba

hálózatsatlakozási szakterületvezető

MVM Démász Áramhálózati Kft.



Főretég Nikolett

vételezési csoportvezető

A villamosenergia elosztás biztosítása, a csatlakozási-, és hálózathasználati szerződés teljesítése keretében kezelt személyes adatokra vonatkozó tájékoztatást a www.mvmnext.hu honlapon és az ügyfélszolgálati irodáinkban elérhető Általános Adatkezelési Tájékoztatóban találhatja meg. Az ügyintézés során készített hangfelvétellel összefüggésben kezelt személyes adatokra vonatkozó tájékoztatást a www.mvmnext.hu honlapon és az ügyfélszolgálati irodáinkban elérhető Hangfelvétel Rögzítésére Vonatkozó Adatkezelési Tájékoztatóban találhatja meg.

Tisztelt Bognár István Úr!

A jelzett területen, meglévő, üzemelő, kezelésünkben lévő (3 bar-os, DN 160 PE) gázelosztó vezeték biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalára merőleges kivetüléssel 4-4 méter (csatolt dwg. állomány szerint).

A terület telekalakításához, Földhivatali változási vázrajz és Terület kimutatás benyújtása után áll módunkban nyilatkozatot kiadni.

A terület földgázenergia ellátása elméletileg megoldható gerinc, és leágazó vezeték építéssel. Ingatlanonként (földrészekként) egy gázcsonkot (leágazó vezeték) tudunk biztosítani, de ehhez is szükség van a véglegesen kialakítás tervére (változási vázrajzra) - a gázhálózat megtervezéséhez.

A kialakítandó ingatlanok földgázenergia ellátásával kapcsolatban, földgázenergia igénylő lap és ugyancsak a Földhivatali változási vázrajz szükséges, ugyan is fiktív ingatlanokra Társaságunk nem készít műszaki állásfoglalást.

Tanulmányi terv készítésével kapcsolatban szíveskedjen műszaki csoport vezetőnkkel felvenni a kapcsolatot. (Salap Imre – 06-70/4436841 vagy a salap.imre@mvm.hu e-mail címen).

Az ingatlanokon tervezett épületek, belső gázellátásával (gázcsonk igénylésével) kapcsolatban, javasoljuk belső gáztervezővel való egyeztetést, kapcsolat felvételt.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Üdvözlettel:

Bartal Róbert

senior hálózat nyilvántartási munkatárs

bartal.robert@mvm.hu

Mobil: + 36 70 443 6844

MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt.

Déli Gázüzem Kecskeméti Üzemegység

6000. Kecskemét, Ipoly sor 5.

www.mvmhalozat.hu

ERV (T.T)
vizsgálata



Murai Dan Titus és
Murai Alice 1031 Budapest
Lőpormalom u. 11/b

ra: Telepítési Tanulmány (T.T) készítése

észült: A Kecskemét Belsőnyír 0173/52, 0173/54, 0173/55
és a 0173/3 hrsz-ú ingatlanok telekhasznosításához

nevezése: Az ingatlanok és a környezetük vizsgálata, tervezési
terület

Bognár István
építészmérnök É2 03-0005
6000 Kecskemét, Énekes u. 2/e
istvan.bognar45@gmail.com

[Handwritten signature]

/bekötőút az 5202 jelű országos közútra/

The drawing is a technical site plan for a residential development. It shows the layout of the site, including existing and proposed features, and provides dimensions for various areas.

Existing Features:

- MKV övezet** (MKV zone) with **hrsz: 0173/81**
- Mát övezet** (Mát zone) with **hrsz: 0173/111**
- vízvezeték (meglévő)** (existing sewer line)
- csapadékvíz szikkasztó** (stormwater drainage)
- vízóra akna** (water meter pit)
- közmű csatlakozás (vízóra)** (public utility connection (water meter))
- előkert** (front garden)
- kerítés** (fence)
- logi határ az út szélé** (logical boundary to the road edge)
- tengelyvonal** (axis line)
- drók** (cables)
- burkolt út** (paved road)
- villanyoszlop** (power pole)
- logi határ az út szélé** (logical boundary to the road edge)

Proposed Features:

- előkert** (front garden)
- kerítés** (fence)
- logi határ az út szélé** (logical boundary to the road edge)
- tengelyvonal** (axis line)
- drók** (cables)
- burkolt út** (paved road)
- villanyoszlop** (power pole)
- logi határ az út szélé** (logical boundary to the road edge)

Dimensions:

- Overall width: 11,00
- Overall height: 5,00
- Width of MKV zone: 5,00
- Width of Mát zone: 6,00
- Width of front garden: 6,00
- Width of paved road: 5,00
- Width of stormwater drainage: 1,00
- Width of water meter pit: 1,00
- Width of public utility connection: 1,00
- Width of front garden: 2,20
- Width of fence: 1,00
- Width of logical boundary to the road edge: 1,00
- Width of axis line: 1,00
- Width of cables: 1,00
- Width of paved road: 1,00
- Width of power pole: 1,00
- Width of logical boundary to the road edge: 1,00

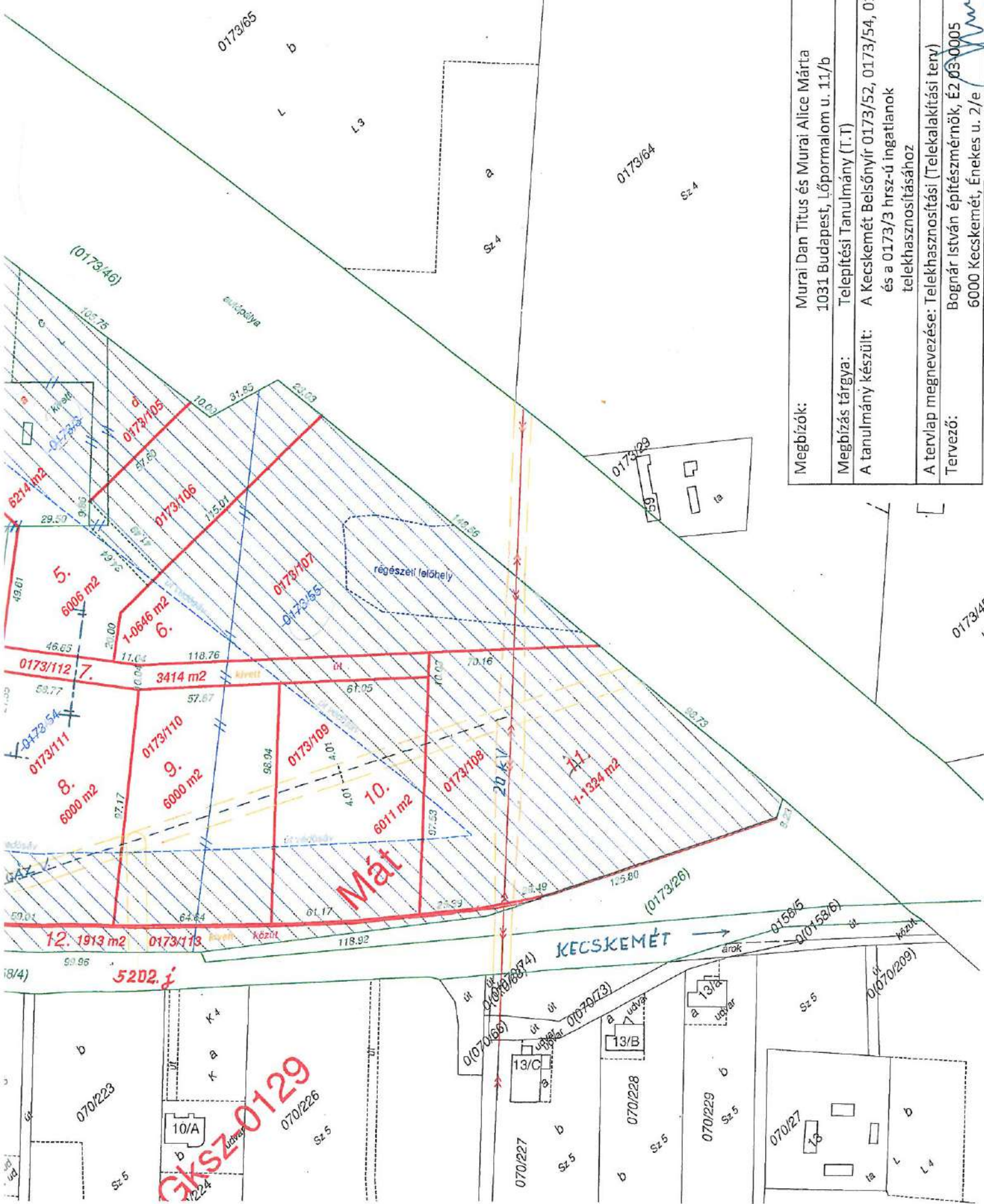
Level:

- +0,00
- 1,20
- 0,80

megbízó:	Murai Dan Titus és Murai Alice 1031 Budapest, Lőpormalom u. 11./B
dátum:	2021. 09. hó
terv megnevezése:	TELEPÍTÉSI TANULMÁNY meglévő és a tervezett feltáró utak MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV (T.T)

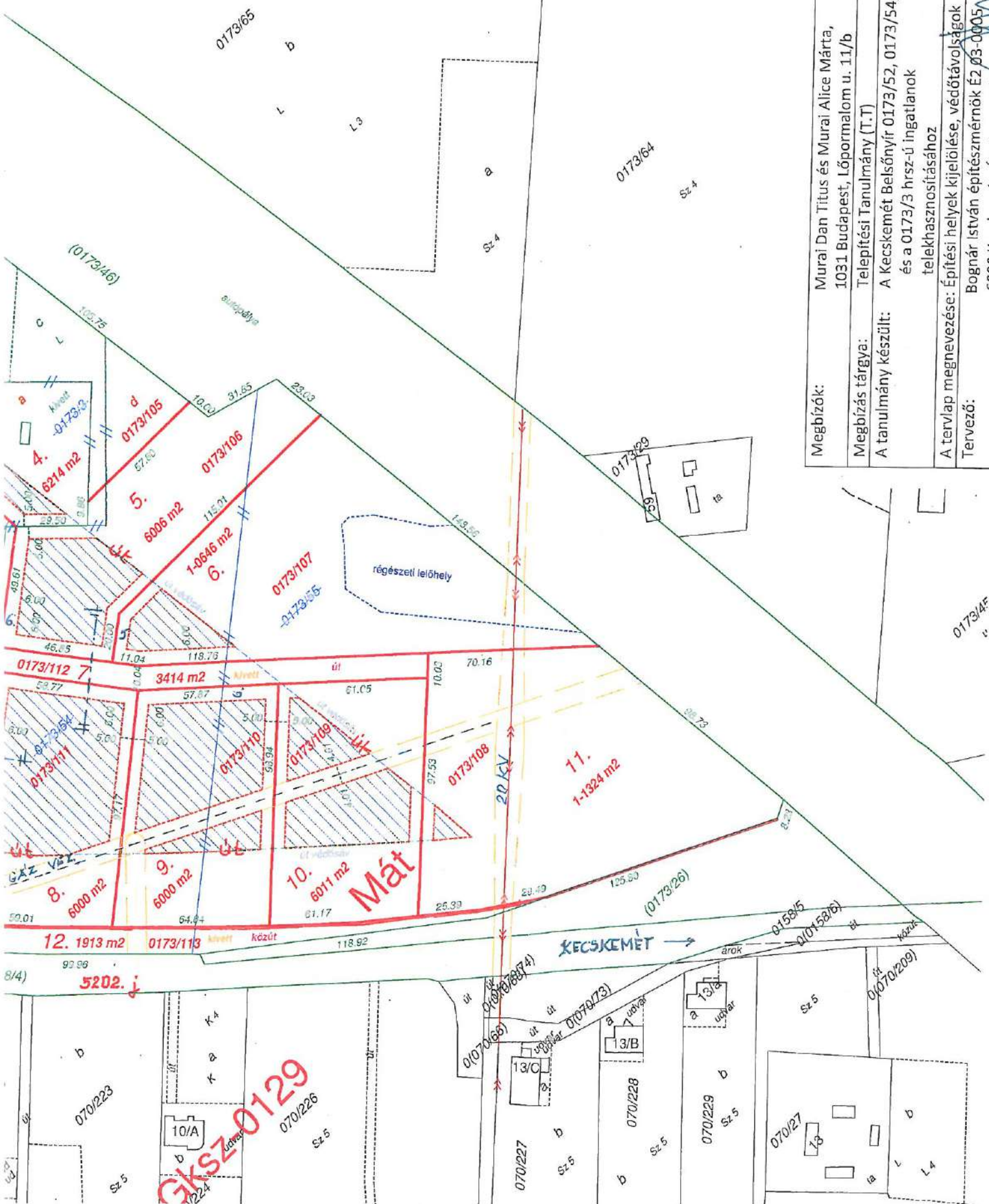
Telekhasznosítási (telekalakítási terv)



Megbízók:	Murai Dan Titus és Murai Alice Márta 1031 Budapest, Lőpormalom u. 11/b	TT-1
Megbízás tárgya:	Telepítési Tanulmány (T.T)	
A tanulmány készült:	A Kecskemét Belsőnyír 0173/52, 0173/54, 0173/55 és a 0173/3 hrsz-ú ingatlanok telekhasznosításához	
A tervlap megnevezése:	Telekhasznosítási (Telekalakítási terv)	M=1: 2000
Tervező:	Bognár István építésmérnök, É2 03-0005 6000 Kecskemét, Énekes u. 2/e	2021.09

TÉSI TANULMÁNYTERV (T.T)

Építési helyek kijelölése



Megbízók:	Murai Dan Titus és Murai Alice Márta, 1031 Budapest, Lóporalmom u. 11/b	TT-2
Megbízás tárgya:	Telepítési Tanulmány (T.T)	
A tanulmány készült:	A Kecskemét Belsőfürő 0173/52, 0173/54, 0173/55 és a 0173/3 hrsz-ú ingatlanok telekhasznosításához	
A tervlap megnevezése:	Építési helyek kijelölése, védőtávolságok	M=1: 2000
Tervező:	Bognár István építésmérnök É2 03-0005 6000 Kecskemét, Énekes u. 2/e	2021.09

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok		
	jel	műv. ága	Min.o.				ha. m ²	jel	műv. ága				Min.o.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
0173/3		kivett, tanya		0.2944	-	0173/103				1.3661	21.93	VezetékJog 256 m2-re - III/1		
0173/52				3.0096	51.98	0173/104	a	legelő	3	1.0225	15.95	MVM Démász ÁH. Zrt - 6724 Szeged,		
	a	legelő	3	1.1700	18.25		b	szántó	4	0.3436	5.98	Kossuth L. sgt. 64-66.- 72902/2012.12.20		
	b	szántó	4	1.6741	29.13					0.7042	11.99	VezetékJog 56 m2-re - III/1		
	c	legelő	2	0.1655	4.60		a	legelő	3	0.1475	2.30	MVM Démász ÁH. Zrt - 6724 Szeged,		
0173/54		szántó		2.0682	28.86	0173/105	b	szántó	4	0.5567	9.69	Kossuth L. sgt. 64-66.- 72902/2012.12.20		
	4		0.6984	12.15					0.6214	7.64				
	5		1.3698	16.71	a		kivett,tanya		0.2752	-				
0173/55		szántó		3.1022	45.60	0173/106	b	szántó	4	0.0895	1.56			
	4		1.4906	25.94	c		legelő	2	0.1553	4.32				
	5		1.6116	19.66	d		szántó	4	0.1014	1.76				
						0173/107		szántó		0.6006	9.98			
									4	0.5102	8.88			
									5	0.0904	1.10			
						0173/108		szántó		1.0646	18.08	VezetékJog 238 m2-re - III/2		
							4			0.9801	17.05	MVM Démász ÁH. Zrt - 6724 Szeged,		
							5			0.0845	1.03	Kossuth L. sgt. 64-66.- 51222/2010.05.28		
						0173/109		szántó		1.1324	16.62	VezetékJog 1048 m2-re - III/2		
							4			0.5392	9.38	MVM Démász ÁH. Zrt - 6724 Szeged,		
							5			0.5932	7.24	Kossuth L. sgt. 64-66.- 51222/2010.05.28		
												Bányaszolgalmi 724 m2-re - III/1		
												Égáz-Dégáz Fgsz Zrt - 6724 Szeged		
												Pulcz u. 44. - 37100/8/2010/2009.12.21		
						0173/110		szántó	5	0.6011	7.33	Bányaszolgalmi 520 m2-re - III/1		
												Égáz-Dégáz Fgsz Zrt - 6724 Szeged		
												Pulcz u. 44. - 37100/8/2010/2009.12.21		
						0173/111		szántó	5	0.6000	7.32	Bányaszolgalmi 532 m2-re - III/1 és		
												III/5 - 37100/8/2010/2009.12.21		
												VezetékJog 300 m2-re - III/6		
												34802/6/2013.02.04		
												Égáz-Dégáz Fgsz Zrt - 6724 Szeged Pulcz u. 44.		
						0173/112		szántó	5	0.6000	7.32	Bányaszolgalmi 519 m2-re - III/5		
												Égáz-Dégáz Fgsz Zrt - 6724 Szeged		
												Pulcz u. 44. - 37100/8/2010/2009.12.21		
						0173/113		kivett, út		0.3414	-	Bányaszolgalmi 18 m2-re - III/5		
												Égáz-Dégáz Fgsz Zrt - 6724 Szeged		
												Pulcz u. 44. - 37100/8/2010/2009.12.21		
						0173/114		kivett, út		0.2376	-	VezetékJog 90 m2-re - III/6		
												Égáz-Dégáz Fgsz Zrt - 6724 Szeged		
												Pulcz u. 44. - 37100/8/2010/2009.12.21		
												VezetékJog 21 m2-re - III/2		
												MVM Démász ÁH. Zrt - 6724 Szeged,		
												Kossuth L. sgt. 64-66.- 51222/2010.05.28		
Összesen:				8.4744	126.44					8.4744	118.74			

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása, a kataszteri tiszta jövedelem számítása helyes, az adatok a föld-minősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

Kecskemét, 2021. hó nap

Mezőgazdász:

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Kecskemét, 2021. hó nap

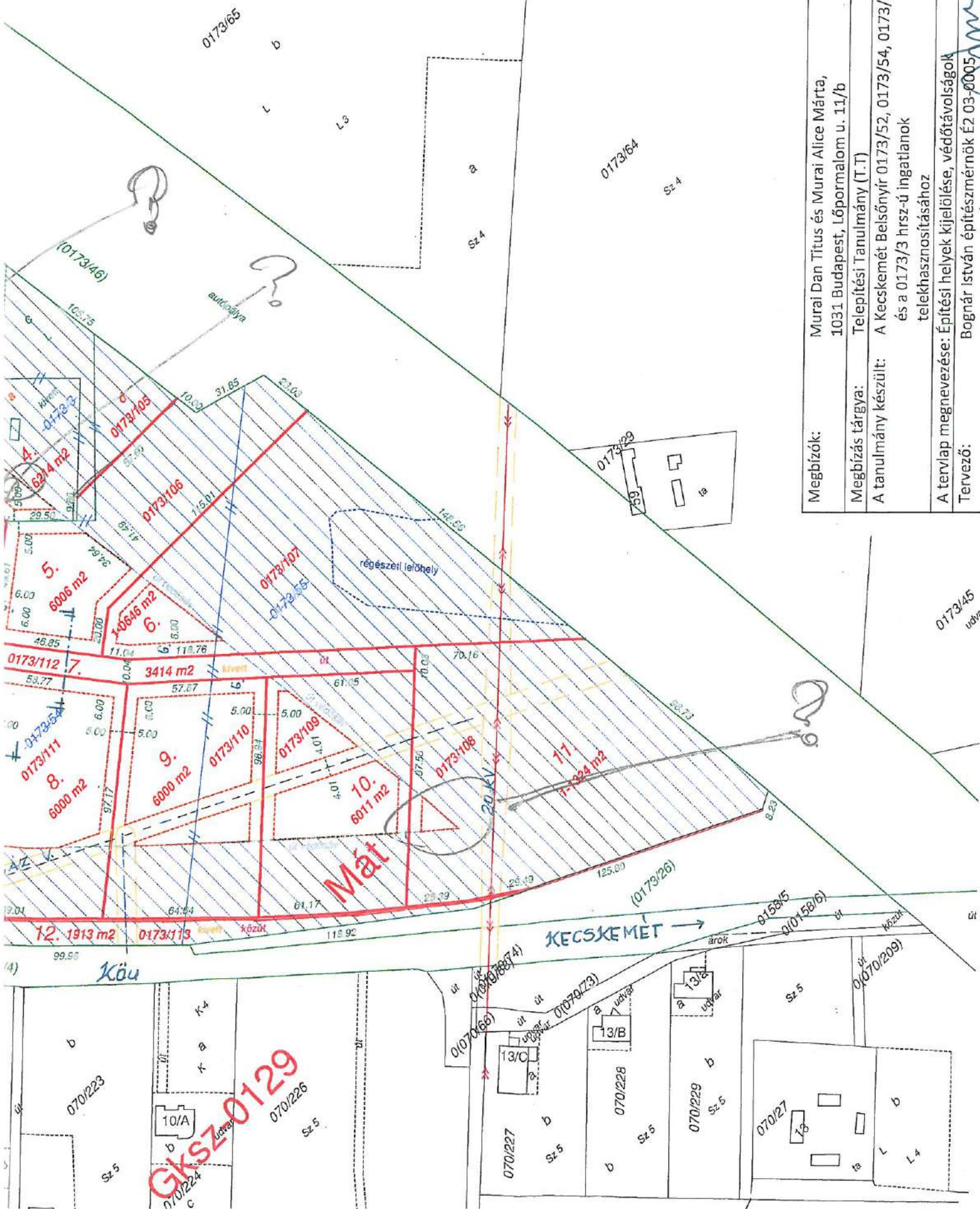
P.h.

Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:/.....

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV (T.T)

Építési helyek kijelölése
Védőtávolságok, tervezett feltáró utak



Megbízók:	Murai Dan Titus és Murai Alice Márta, 1031 Budapest, Lőpormalom u. 11/b	TT-2
Megbízás tárgya:	Telepítési Tanulmány (T.T)	
A tanulmány készült:	A Kecskemét Belsőnyír 0173/52, 0173/54, 0173/55 és a 0173/3 hrsz-ú ingatlanok telekhasznosításához	
A tervlap megnevezése:	Építési helyek kijelölése, védőtávolságok	M=1: 2000
Tervező:	Bognár István építésmérnök É2 03-0005 6000 Kecskemét, Énekes u. 2/e	2021.09

Tulajdonosi Nyilatkozat

Alulírottak: Murai Dan Titus és Murai Alice Márta 1031. Budapest, Lőpormalom u. 11/b lakosok kijelentjük, hogy a Telepítési tanulmányban foglaltakat megismertük, az abban foglaltaknak megfelelően járunk el. Az ingatlanok saját tulajdonunkat képezik „bejelentés Településfejlesztési Szándékról” szóló nyilatkozatban foglaltaknak megfelelően az egészséges ivóvízellátást, elektromos energiaellátást, gázenergia biztosítását és a nyílt csapadékvíz elvezetést magánerőből kívánjuk megvalósítani.

A Telekhasznosítást a Telepítési Tanulmány és Változási vázrajz szerint kívánjuk megvalósítani.

Kecskemét, 2021. 09. 20

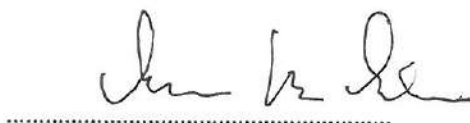


Murai Dan Titus

anyja neve: Popa Cornelia

szül. hely, idő: 1964. 09. 15, Arad

személyi azonosító: 176685UA



Murai Alice Márta (szül. név: Kiss Alice Márta)

anyja neve: Pataki Márta

szül. hely, idő, 1968. 03. 06, Arad

személyi azonosító: 295937AE

2021 NOV 09.

Polgármesteri Hivatal
Mérnöki Iroda
Várostervezési Osztály

Tárgy: Murai Dan Titus és
Murai Alice
1031 Budapest, Lőpormalom u. 11/b
Telepítési Tanulmány javított táblázata

Tisztelt Cím!

A Kecskemét 0173/52, :/54, :/55 és a 0173/3 hrsz-ú ingatlanok
Telepítési Tanulmánytervét T. Címnek 2021. október 28-án
benyújtottam.

Sajnálatos módon a tanulmány térképi melléklete és a táblázatos
jegyzéke nem egyezik.

Csatolom a valós adatokkal kiegészített tanulmányt:

1. Telekhasznosítási (telekalakítási) tervét
2. Az építési helyek kijelölését tartalmazó helyszínrajzot
3. Építési helyek (védőtávolságok) helyszínrajzát
4. A Telepítési Tanulmány javított táblázatát, mely a Változási
Vázrajznak megfelelően lett átjavítva.

Tisztelettel:


Boghár István
tervező
É2 03-0005
6000 Kecskemét, Énekes u. 2/e.

2021. 11. 09.

±
(254)
11

34V/10TT

TELEPÍTÉSI TANULMÁNY

A

Kecskemét, 0173/3, 0173/52, 0173/54 és 0173/55
hrsz-ú Mezőgazdasági övezetben lévő ingatlanok telek
hasznosításához Település Rendezési szerződés
megkötéséhez



Megbízók: Murai Dan Titus és
Murai Alice, 1031 Budapest, Lőpormalom u. 11/b.

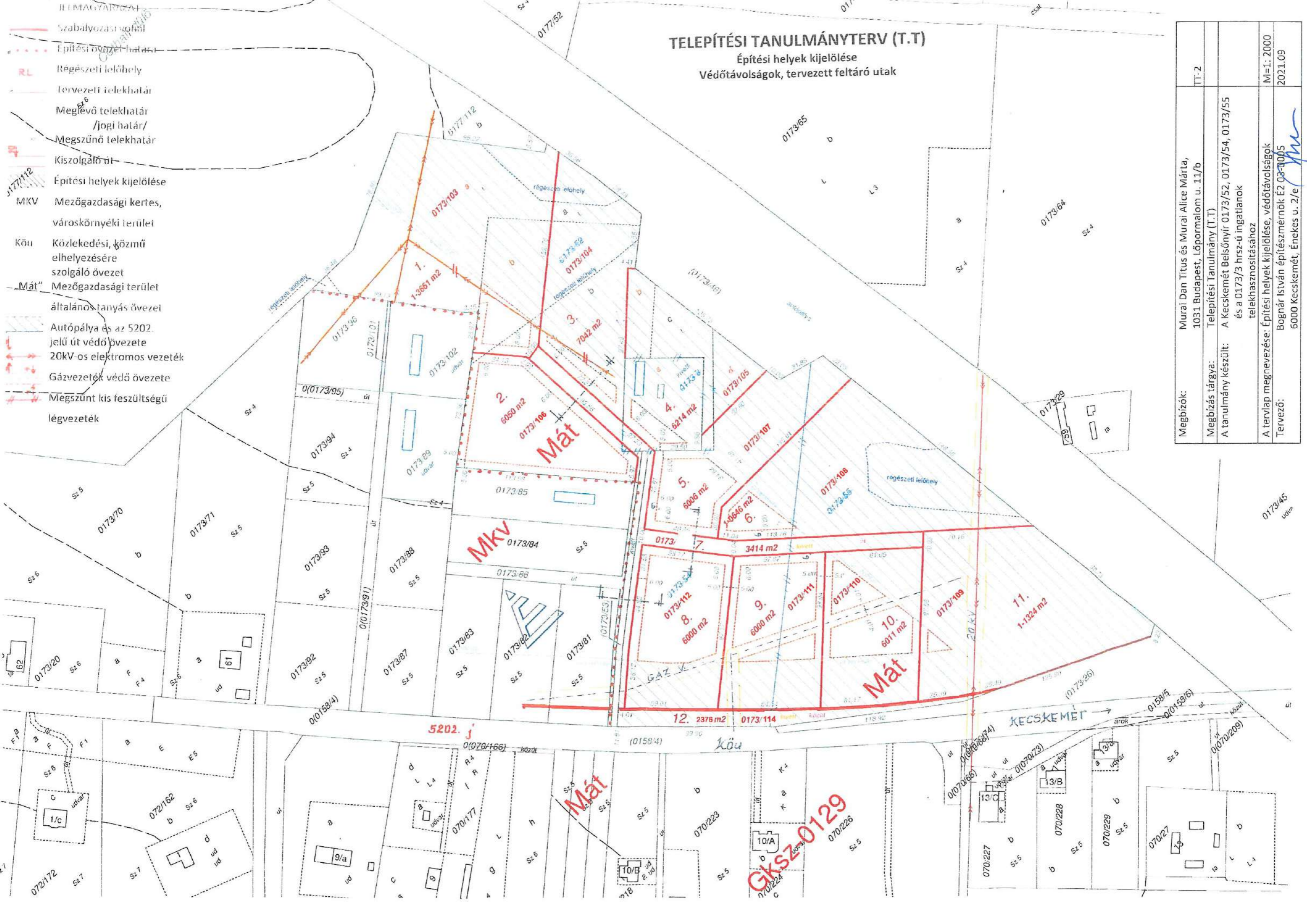
Tervező: Bognár István
É2 03-0005 építésmérnök
6000 Kecskemét, Énekes u. 2/e
istvan.bognar45@gmail.com

2021. 10. 9.

JAVÍTOTT TERÜLETKIMUTATÁS
MURAI DAN TITUS TELEPÍTÉSI TANULMÁNYHOZ

VÁLTOZÁS ELŐTT			VÁLTOZÁS UTÁN				
HRSZ	MŰVELÉSI ÁG	TERÜLET M2	SORSZÁM	HRSZ	TERÜLET M2	BEÉPÍTHETŐSÉG	ÖVEZETI JELE
0173/5 2	legelő szántó legelő	30096	1	0173/10 3	13661	3%	Mát
			2	0173/10 6	6050	3%	Mát
			3	0173/10 4	7042	3%	Mát
0173/5 4	kivett	20682	4	0173/10 5	6214	3%	Mát
0173/5 5	szántó	31022	5	0173/10 7	6006	3%	Mát
0173/3	kivett tanya	2944 ? ?	6	0173/10 8	10646	3%	Mát
			7	0173/11 3	3414	kivett út	magánút
			8	0173/11 2	6000	3%	Mát
			9	0173/11 1	6000	3%	Mát
			10	0173/11 0	6011	3%	Mát
			11	0173/10 9	11324	3%	Mát
			12	0173/11 4	2376	út – kivett	magánút
		84744			84744		

2021. 11. 09.



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV (T.T)

Építési helyek kijelölése
Védőtávolságok, tervezett feltáró utak

Megbízók:	Murai Dan Titus és Murai Alice Márta, 1031 Budapest, Lőpormalom u. 11/b	TT-2
Megbízás tárgya:	Telepítési Tanulmány (T.T)	
A tanulmány készült:	A Kecskemét Belsővír 0173/52, 0173/54, 0173/55 és a 0173/3 hrsz-ú ingatlanok telekhasznosításához	
A tervlap megnevezése:	Építési helyek kijelölése, védőtávolságok	M=1: 2000
Tervező:	Bognár István építésmérnök É2 03-0005 6000 Kecskemét, Énekes u. 2/e	2021.09

— — — — —

Építési helyek kijelölése

Megbízók:	Murai Dan Titus és Murai Alice Márta, 1031 Budapest, Lőpormalom u. 11/b	TT-2
Megbízás tárgya:	Telepítési Tanulmány (T.T)	
A tanulmány készült:	A Kecskemét Belsőnyír 0173/52, 0173/54, 0173/55 és a 0173/3 hrsz-ú ingatlanok telekhasznosításához	
A tervlap megnevezése:	Építési helyek kijelölése, védőtávolságok	M=1: 2000
Tervező:	Bognár István építészmérnök É2 03-0005 5000 Kecskemét, Felsőnyíri út 1/a	2021.09

gvezeték

Telekhasznosítási (telekalakítási terv)

Megbízók:	Murai Dan Titus és Murai Alice Márta 1031 Budapest, Lőpormalom u. 11/b	TT-1
Megbízás tárgya:	Telepítési Tanulmány (T.T)	
A tanulmány készült:	A KecsKemét Belsőnyír 0173/52, 0173/54, 0173/55 és a 0173/3 hrsz-ú ingatlanok telekhasznosításához	
A tervlap megnevezése:	Telekhasznosítási (Telekalakítási terv)	M=1: 2000
Tervező:	Bognár István építésmérnök, É2 03-0005 6000 KecsKemét, Énekes u. 2/e <i>Bognár</i>	2021.09

10/A