

**Tiszasziget Község Önkormányzat  
Képviselő-testületének**

**2022. július 29. napján  
megtartott rendkívüli, nyilvános ülésének**

**JEGYZŐKÖNYVE**

## TARTALOMJEGYZÉK

<b><u>116/2022. (VII.29.) Önkormányzati határozat</u></b>	<b>3-4</b>
<b>Tárgy: Tiszasziget Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. július 29-i, rendkívüli nyilvános ülésének napirendje</b>	
<b><u>117/2022. (VII.29.) Önkormányzati határozat</u></b>	<b>5</b>
<b>Tárgy: Tiszasziget 361/1 helyrajzi számú kivett agyaggödör művelési ágú 11.160 m<sup>2</sup> területű ingatlanból megközelítőleg 400 m<sup>2</sup> terület értékesítése</b>	
<b><u>118/2022. (VII. 29.) Önkormányzati határozat</u></b>	<b>6</b>
<b>Tárgy: Ferenci Ferenc polgármester személyes érintettségének elfogadása</b>	
<b><u>119/2022. (VII.29.) Önkormányzati határozat</u></b>	<b>6-8</b>
<b>Tárgy: Helyi Építési Szabályzat és mellékletét képező szabályozási terv módosítása</b>	
<b><u>120/2022. (VII.29.) önkormányzati határozat</u></b>	<b>8-9</b>
<b>Tárgy: Helyi Építési Szabályzat és mellékletét képező szabályozási terv módosításának finanszírozása</b>	

## Jegyzőkönyv

Készült Tizzasziget Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. július 29. napján 9.00 órai kezdettel Tizzasziget Község Önkormányzata hivatalos épületében (6756 Tizzasziget, Szent Antal tér 10.) megtartott rendkívüli nyilvános testületi üléséről.

### Jelen vannak:

Ferenczi Ferenc polgármester  
Nacsa Tamás képviselő,  
Szabó Károly képviselő  
Csóti Ferenc képviselő  
Károsi János képviselő  
Papp Béla képviselő  
Szekeres Olga képviselő

Tanácskozási joggal jelen van: Papdiné Megyeri Csilla aljegyző

Távol vannak (igazolt távollét): ---

### Ferenczi Ferenc polgármester

Tisztelettel köszöntötte Tizzasziget Község Önkormányzat Képviselő-testületének ülésén megjelent képviselőket. Megállapítja a Képviselő-testület határozatképességét, melyből 7 fő jelen van.

### Ferenczi Ferenc polgármester

Ismerteti a napirendi pontokat:

### Nyilvános ülés:

- 1) **Tizzasziget 361/1 helyrajzi számú kivett agyaggödör művelési ágú 11.160 m<sup>2</sup> területű ingatlanból megközelítőleg 400 m<sup>2</sup> terület értékesítése**  
Előterjesztő: Ferenczi Ferenc polgármester  
Előadó: Ferenczi Ferenc polgármester
- 2) **Helyi Építési Szabályzat és mellékletét képező szabályozási terv módosítása**  
Előterjesztő: Nacsa Tamás alpolgármester
- 3) **Egyebek**  
Előterjesztő: Ferenczi Ferenc polgármester  
Előadó: Ferenczi Ferenc polgármester

### Ferenczi Ferenc polgármester

Kérdés, több vélemény nem lévén szavazásra bocsátja a napirendi pontok elfogadását. Szavazás eredményeként megállapítja, hogy a Képviselő-testület 7 igen szavazattal - egyhangilag - az ülés napirendi pontjait elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

### 116/2022. (VII.29.) Önkormányzati határozat

Tárgy: Tizzasziget Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. július 29-i, rendkívüli nyilvános ülésének napirendje

## HATÁROZAT

Tiszasziget Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 44. §-a, valamint Tiszasziget Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (XI.14.) önkormányzati rendeletének 18. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a jegyzőkönyv *1. számú mellékletét* képező meghívóban szereplő napirendi pontokat változtatás nélkül elfogadja az alábbi tartalommal:

### Nyilvános ülés:

- 1) **Tiszasziget 361/1 helyrajzi számú kivett agyaggödör művelési ágú 11.160 m<sup>2</sup> területű ingatlanból megközelítőleg 400 m<sup>2</sup> terület értékesítése**  
Előterjesztő: Ferenczi Ferenc polgármester  
Előadó: Ferenczi Ferenc polgármester
- 2) **Helyi Építési Szabályzat és mellékletét képező szabályozási terv módosítása**  
Előterjesztő: Nacsa Tamás alpolgármester
- 3) **Egyebek**  
Előterjesztő: Ferenczi Ferenc polgármester  
Előadó: Ferenczi Ferenc polgármester

Erről értesítést kap:

- Ferenczi Ferenc polgármester
- Angyal Zsolt jegyző
- Irattár

### **1. napirend**

**Tiszasziget 361/1 helyrajzi számú kivett agyaggödör művelési ágú 11.160 m<sup>2</sup> területű ingatlanból megközelítőleg 400 m<sup>2</sup> terület értékesítése**

Előterjesztő: Ferenczi Ferenc polgármester  
Előadó: Ferenczi Ferenc polgármester

Ferenczi Ferenc polgármester elmondta, hogy a 361/1 helyrajzi számú, kivett agyaggödörnél vagy egy 4 m széles út, amit Bódi Attila és felesége szeretné megvásárolni. Átadta a szót Csóti Ferenc településfejlesztési bizottság elnöke részére.

Csóti Ferenc elmondta, hogy a bizottság már megvitatta a napirendi pontot és a kb. 400 m<sup>2</sup>-es terület 250.000 Ft értékű értékesítése mellett döntött szolgalmi jog bejegyzése mellett. Hozzátette, hogy a terület értéktelenebb lesz, ha nem jegyzik be a szolgalmi jogot. A terület forgalomképes a nyilvántartások szerint.

Ferenczi Ferenc polgármester szavazásra bocsátotta a módosított határozati javaslat elfogadását.

A képviselő-testület a javaslatot egyhangúlag, 7 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

## **117/2022. (VII.29.) Önkormányzati határozat**

**Tárgy: Tizzasziget 361/1 helyrajzi számú kivett agyaggödör művelési ágú 11.160 m<sup>2</sup> területű ingatlanból megközelítőleg 400 m<sup>2</sup> terület értékesítése**

### **H a t á r o z a t**

- (1) Tizzasziget Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött a Tizzasziget 361/1 helyrajzi számú kivett agyaggödör művelési ágú összességében 11.160 m<sup>2</sup> területű ingatlanból megközelítőleg 400 m<sup>2</sup> terület értékesítése mellett e határozat mellékletét képező térképmásolaton feltüntetett ingatlanrész eladásáról a 361/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai részére szolgalmi jog bejegyzése mellett **Bódi Attila** (sz: Szeged, 1972.04.09.,an.: Iván Hermina, lakik 6756 Tizzasziget, Arad u. 44.) és **Bódiné Recski Katalin** (szül.név: Recski Katalin, sz.: Szeged, 1974.05.29., lakik: 6756 Tizzasziget, Aradi u. 44.) részére 250.000,- Ft, azaz Kettőszáz-ötvenezer forint összegben.
- (2) A képviselő-testület döntött, hogy az ingatlanrész értébecslését br. 35.000 Ft összegben Tizzasziget Község Önkormányzata 2022. évi költségvetése 4. sz. melléklet 3.3 sora, dologi kiadásainak előirányzat terhére biztosítja, továbbá a földmérő költségét a kérelmezők, Bódi Attila és Bódiné Recski Katalin viselik.
- (3) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírása és a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Angyal Zsolt jegyző, Ferenczi Ferenc polgármester

Határozatról értesítést kap:

- 1./ Ferenczi Ferenc polgármester
- 2./ Angyal Zsolt jegyző
- 3./ Bódi Attila és Bódiné Recski Katalin - kérelmezők
- 4./ Pénzügy, helyben
- 5./ Irattár

## **2. napirend**

### **Helyi Építési Szabályzat és mellékletét képező szabályozási terv módosítása**

Előterjesztő: Nacsa Tamás alpolgármester

**Ferenczi Ferenc** polgármester elmondta, hogy a Tizzasziget, Fűzfa u. 2. szám alatti területen 2 ingatlan áll és szeretnék az egyik ingatlant értékesíteni, de ahhoz viszont szükséges a HÉSZ módosítása a mellékletét képező szabályozási tervvel. A Petőfi-Fűzfa-Kolozsvári utca-focipálya (hrsz.: 517/24) alkotta tömbben az ikerházas beépítési mód beillesztése szükséges az 517/10 hrsz-ú ingatlan megoszthatósága érdekében. A módosítás költségét finanszírozza. Bejelentette személyes érintettségét és átadta az ülés vezetését Nacsa Tamás alpolgármester részére.

**Nacsa Tamás** alpolgármester szavazásra bocsátotta Ferenczi Ferenc polgármester személyes érintettségének elfogadását.

A képviselő-testület a javaslatot egyhangúlag, 7 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

### **118/2022. (VII. 29.) Önkormányzati határozat**

**Tárgy: Ferenczi Ferenc polgármester személyes érintettségének elfogadása**

#### **H a t á r o z a t**

Tiszasziget Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadta Ferenczi Ferenc polgármester személyes érintettségének bejelentését a Helyi Építési Szabályzat és mellékletét képező szabályozási terv módosítása napirendi pont megvitatásánál.

Erről értesítést kap:

- Ferenczi Ferenc polgármester
- Angyal Zsolt jegyző
- Irattár

**Nacsa Tamás** alpolgármester átadta a szót **Csóti Ferencnek** a településfejlesztési bizottság elnökének.

**Csóti Ferenc** bizottság elnöke elmondta, hogy megvitatták a napirendi pontot és kérték, hogy az előterjesztéshez csatolják a kérelmet. A bizottság a határozati javaslatokat egyhangúlag elfogadta.

**Nacsa Tamás** alpolgármester szavazásra bocsátotta a HÉSZ és mellékletét képező szabályozási terv módosításának elfogadását.

A képviselő-testület a javaslatot egyhangúlag, 7 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

### **119/2022. (VII.29.) Önkormányzati határozat**

**Tárgy: Helyi Építési Szabályzat és mellékletét képező szabályozási terv módosítása**

#### **H a t á r o z a t**

Tiszasziget Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgybeli előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, az előterjesztés 1. sz. mellékletében szereplő tartalmi követelményeket elfogadja, a helyi építési szabályzat és mellékletét képező szabályozási terv módosításának lefolytatását támogatja.

**Felelős:** Ferenczi Ferenc polgármester

**Határidő:** azonnal és folyamatos

**Határozatról értesítést kap:**

1. Ferenczi Ferenc polgármester

2. Angyal Zsolt jegyző
3. Várkonyi Gábor tervező
4. Bartók Erika önkormányzati főépítész
5. Irattár

**119/2022. (VII.29.) Önkormányzati határozat 1. sz. melléklete**

**MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI  
KÖVETELMÉNYEI**

***Tiszasziget HÉSZ és mellékletét képező szabályozási terv módosítása a belterületi helyszínen***

*(517/1) hrsz utca – 43104 j. út – (0160) hrsz csatorna – (517/26) hrsz csatorna – (163/2) utca –  
Kolozsvári utca által határolt tervezési terület*

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 7. § (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiakban határozom meg a tervezési területre vonatkozóan:

**A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

1. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
2. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
3. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

**ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

1. Településrendezési javaslat
2. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

A megjelölt szempontok összevonhatóak, átrendezhetőek.

Tiszasziget, 2022. július 27.

Várkonyi Gábor sk.  
felelős településrendező

**Nacsa Tamás** alpolgármester szavazásra bocsátotta a HÉSZ és mellékletét képező szabályozás terv módosításának finanszírozásáról szóló határozati javaslat elfogadását.

A képviselő-testület a javaslatot egyhangúlag, 7 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

**120/2022. (VII.29.) önkormányzati határozat**

**Tárgy: Helyi Építési Szabályzat és mellékletét képező szabályozási terv módosításának finanszírozása**

**H a t á r o z a t**



- (1) Tiszasziget Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadta, hogy a 119/2022. (VII.29.) számú határozatával módosítja a Helyi Építési Szabályzatot és mellékletét képező szabályozási tervet.
- (2) A Képviselő-testület megbízza Várkonyi Gábor tervezőt (Urbanimex Bt., Székhely: 6721 Szeged, Vidra u. 3. fszt. 1.), hogy a tervezési szerződésben br. 150.000,- Ft összegben vállalt költségen a Helyi Építési Szabályzatot és szabályozási tervet módosítsa.
- (1) A Képviselő-testület megbízza Bartók Erikát a B & B '99 Szolgáltató Bt-t (Székhely: 6723 Szeged, Debreceni u. 16/A.) a települési főépítési feladatok ellátásával br. 80.000,- Ft összegben.
- (3) A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a módosítással kapcsolatban felmerülő költségeket (tervezői- és önkormányzati főépítési megbízási díj, összesen br.: 230.000,- Ft) a kérelmező fél finanszírozza.

Határidő: azonnal

Felelős: Nacsa Tamás alpolgármester, Angyal Zsolt jegyző

Erről értesítést kap:

- Ferenczi Ferenc polgármester - kérelmező
- Nacsa Tamás alpolgármester
- Angyal Zsolt jegyző
- Várkonyi Gábor tervező
- Bartók Erika önkormányzati főépítész
- Irattár

### 3. napirend

#### Egyebek

Előterjesztő: Ferenczi Ferenc polgármester

Előadó: Ferenczi Ferenc polgármester

Felvetődött a falunapi rendezvény és ezen a napon megrendezésre kerülő templomi esküvő kérdése.

**Csóti Ferenc** kérdezte, hogy a rezszi költségek mennyiben fogják befolyásolni a költségvetést.

**Ferenczi Ferenc** polgármester hozzátette, hogy a pályázati pénzek az önkormányzat számláján vannak, előirányzat átcsoportosítások által nem okoz problémát a költségvetésben, működésben a megnövekedett költség.

**Nacsa Tamás** hozzátette, hogy 2022. augusztus 20.-a után átadják a kivitelezőnek az új sportcsarnok megvalósításához az építési területet.


Ferenczi Ferenc polgármester az ülést több tárgy nem lévén bezárta.

Az ülésről hangfelvétel készült, mely nem selejtezhető.

k.m.f.

  
Ferenczi Ferenc  
polgármester



  
Angyal Zsolt  
jegyző megbízásából:  
Papdiné Megyeri Csilla  
aljegyző





**Tiszasziget Község Önkormányzat**  
**Polgármesterétől**  
6756 Tiszasziget, Szent Antal tér 10.  
Tel: 62-254-022, FAX: 62/254-166  
E-mail: [tiszasziget@vnet.hu](mailto:tiszasziget@vnet.hu)

## MEGHÍVÓ

Tiszasziget Község Önkormányzatának Képviselő-testületét  
**2022. július 29-én (péntek)**

**9.00 órai** kezdeti időpontra összehívom, kérem szíves megjelenését.

**HELYE: Tiszasziget Község Önkormányzat (6756 TISZASZIGET, SZENT ANTAL TÉR 10.)**

**NAPIRENDJE: (NYILVÁNOS ÜLÉS)**

- 1) **Tiszasziget 361/1 helyrajzi számú kivett anyaggödör művelési ágú 11.160 m<sup>2</sup> területű ingatlanból megközelítőleg 400 m<sup>2</sup> terület értékesítése**  
Előterjesztő: Ferenczi Ferenc polgármester  
Előadó: Ferenczi Ferenc polgármester
- 2) **Helyi Építési Szabályzat és mellékletét képező szabályozási terv módosítása**  
Előterjesztő: Nacsa Tamás alpolgármester
- 3) **Egyebek**  
Előterjesztő: Ferenczi Ferenc polgármester  
Előadó: Ferenczi Ferenc polgármester

**Kérem valamennyi képviselő és meghívott megjelenését.**

**Tiszasziget, 2022. július 28.**

**Köszönettel:**

**Ferenczi Ferenc sk.**  
**polgármester**

## Jelenléti ív

Készült Tizsasziget Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. július 29-én

9.00 órai kezdettel megtartott soros nyilvános ülésén.

### Jelenlévő képviselők:

Ferenczi Ferenc polgármester



Szekeres Olga képviselő



Nacsa Tamás képviselő



Szabó Károly képviselő



Károsi János képviselő



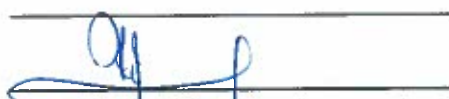
Csóti Ferenc képviselő



Papp Béla képviselő



Angyal Zsolt jegyző



Papdiné Megyeri Csilla aljegyző



### Meghívottak, tanácskozási joggal jelen lévők

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## KIVONAT

Tiszasziget Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. július ..... napján készült nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

...../2022. (VII.....) Önkormányzati határozat

**Tárgy: Tiszasziget 361/1 helyrajzi számú kivett anyagödör művelési ágú 11.160 m<sup>2</sup> területű ingatlanból megközelítőleg 400 m<sup>2</sup> terület értékesítése**

## H a t á r o z a t

- (1) Tiszasziget Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött a Tiszasziget 361/1 helyrajzi számú kivett anyagödör művelési ágú összességében 11.160 m<sup>2</sup> területű ingatlanból megközelítőleg 400 m<sup>2</sup> terület értékesítése mellett e határozat mellékletét képező téképmásolaton feltüntetett ingatlanrész eladásáról a 361/2 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai részére **Bódi Attila** (sz: Szeged, 1972.04.09.,an.: Iván Hermina, lakik 6756 Tiszasziget, Arad u. 44.) és **Bódiné Recski Katalin** (szül.név: Recski Katalin, sz.: Szeged, 1974.05.29., lakik: 6756 Tiszasziget, Aradi u. 44.) részére 250.000,- Ft, azaz Kettőszázötvenezer forint összegben.
- (2) A képviselő-testület döntött, hogy az ingatlanrész értébecslését br. 35.000 Ft összegben Tiszasziget Község Önkormányzata 2022. évi költségvetése 4. sz. melléklet 3.3 sora, dologi kiadásainak előirányzat terhére biztosítja, továbbá a földmérő költségét a kérelmezők, Bódi Attila és Bódiné Recski Katalin viselik.
- (3) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírása és a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Angyal Zsolt jegyző, Ferenczi Ferenc polgármester

Határozatról értesítést kap:

- 1./ Ferenczi Ferenc polgármester
- 2./ Angyal Zsolt jegyző
- 3./ Bódi Attila és Bódiné Recski Katalin - kérelmezők
- 4./ Pénzügy, helyben
- 5./ Irattár

Kmft.

Ferenczi Ferenc sk.  
polgármester

Angyal Zsolt  
jegyző megbízásából:  
Papdiné Megyeri Csilla sk.  
aljegyző

A kivonat hitelül:

Angyal Zsolt  
jegyző megbízásából:  
Papdiné Megyeri Csilla  
aljegyző

...../2022. (VII.....) Önkormányzati határozat melléklete

Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal  
Szeged Szeged, Kálvária sgt. 41-43. szám

**E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat**

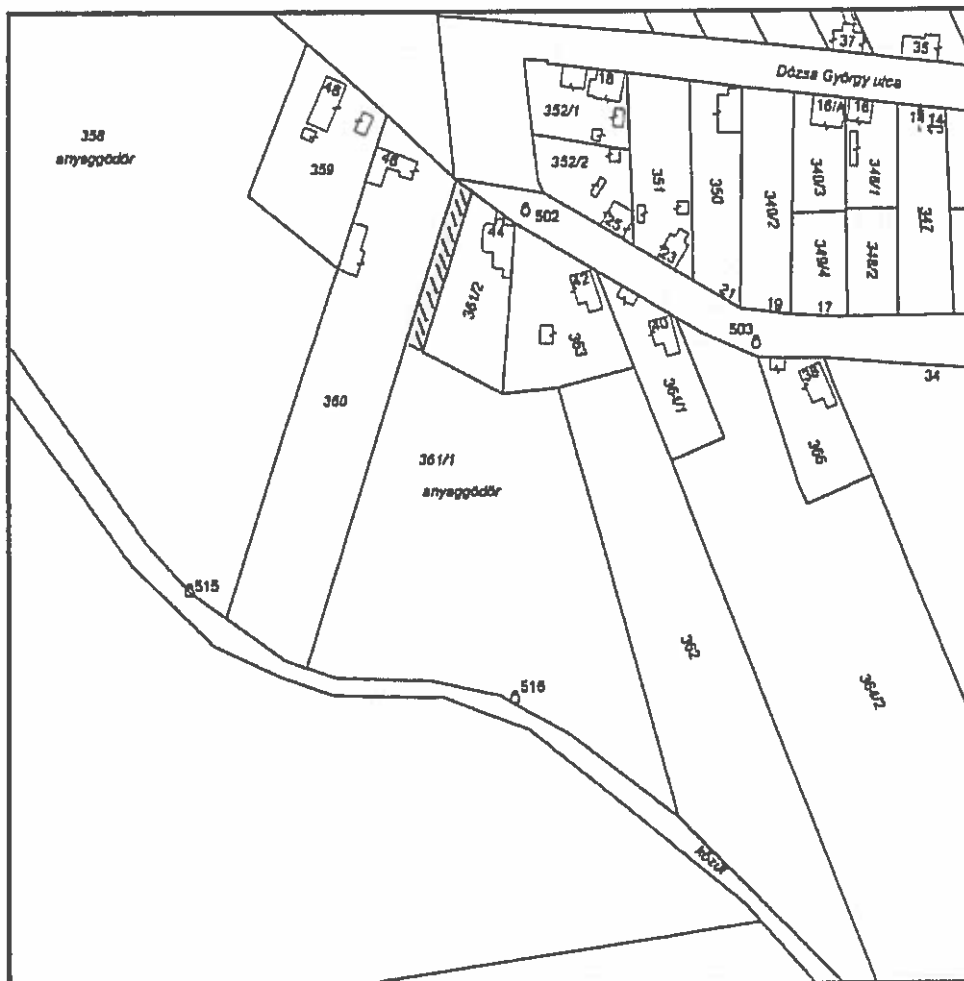
2022.07.06 12:50:00

Helyrajzi szám: TISZASZIGET belterület 361/1

Megrendelés szám: 7/3904/2022

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 77980760002022



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

361/1 agyagácker

121/1321-11/2022

Bódi Attila, Bódiné Recski Katalin

Tiszasziget

Aradi u. 44.

Tárgy: kérelem

Tiszasziget Községi Önkormányzat

Tiszasziget

Szent Attila tér

Tisztelt Hivatal!

Azzal a kéréssel fordulunk Önökhöz, hogy a Tiszasziget belterület 361 helyrajzi számú, agyagácker besorolású ingatlanból, az Aradi u. 44. számú 361/2 helyrajzi szám alatti telkünk melletti részből egy 4 méter széles földterületet eladni szíveskedjenek. A területért 250.000,- Ft-ot ajánlanánk fel.

Kérelmünkhöz hozzájárulásukat az alábbi indokok miatt kérjük.

A telkünk meglehetősen „amorf” formájú, keskeny utcával határosan, s hátrafelé elhelyezkedik. Ezt a problémát korigálendő, egy 18 évvel ezelőtti, az akkori önkormányzattal történt telekcsere kapcsán kívántuk orvosolni. (A hivatalnak szüksége volt a Tisza töltés építéséhez földterületre, s a mostani „bányató” mellett lévő Aradi utca 48. számú ingatlanunk kb 1 hektár nagyságú 250 szőlőt tartalmazó ültetvényét kérte e célra.) A házunkat erre a szóbeli ígéretre alaposva terveztük, s építettük fel, de a 2009-ben ellenőrzésüként megkapott terület mellett, ezt a földhaságot a szerződés nem tartalmazta. Mi jóhiszeműen, ezen idő alatt is e részt feltöltöttük, s a kerítést, bejárat is ezen szóbeli egyezség alapján készítettük el.

Sajnos a 2008-as válság nem kívánta bennünket szem, a házunk is végrehajtás alá került, s csak 2021-ben került ki alóla. Most, hogy végre lehetőségünk van rá szeretnénk a telekviszonyokat rendezni, s hivatalosan is a saját kocsibejáráronkon behajtani az udvarunkba.

Segítő közreműködésüket előre is köszönjük.

Tiszasziget, 2021. Május 31.

  
Bódi Attila

  
Bódiné Recski Katalin

2022-06-29 7







**Utassy Csaba**  
vagyonértékelő  
6720 Szeged, Takarékszár u. 6.  
e-mail: csaba.utassy@gmail.com  
Tel.: +36 30/295-0237  
web: <http://www.utassycsaba.hu/>



## EGYSZERŰSÍTETT ÉRTÉKJELENTÉS

A

### TISZASZIGET, BELTERÜLET 361/1 HRSZ-Ú INGATLANBÓL LEVÁLASZTANI KÍVÁNT TERÜLETRÉSZ FORGALMI ÉRTÉKÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL



Szeged, 2022. július



**Utassy Csaba**  
vagyonértékelő  
6720 Szeged, Takaréktár u. 6.  
e-mail: csaba.utassy@gmail.com  
Tel.: +36 30/295-0237  
web: <http://www.utassycsaba.hu/>



## EGYSZERŰSÍTETT ÉRTÉKJELENTÉS

**Bódi Attila és Bódiné Recski Katalin** megbízást adott **Utassy Csaba** (6720 Szeged, Takaréktár u. 6.) ingatlanszakértő részére a **Tiszasziget, Aradi utcára néző, belterület 361/1 hrsz-ú ingatlanból leválasztani kívánt terület**rész egyszerűsített formában történő piaci forgalmi értékének megállapítására.

Az ingatlan helyszíni szemlét 2022. július 7. napján tartottuk meg, melyen a Megbízott volt jelen.

Az ingatlan piaci értékének megállapításánál annak fekvését, megközelíthetőségét, környezeti szempontjait, közművesítettségét, építészeti kialakítását, műszaki paramétereit, hasznosíthatóságát, valamint a hasonló adottságú ingatlanok iránt megmutalkozó keresleti-kínálati viszonyok alakulását vettük figyelembe.

Az ingatlan Tiszasziget belterületének határán, a település központjától megközelítőleg 1,6 km távolságra, DNY-i irányba helyezkedik el. Környezetében családi lakóházak, beépítetlen területek, mezőgazdasági művelésű földterületek kaptak helyet. Tömegközlekedési eszközök közül autóbusszal érhető el, melyek megállóhelye az település központjában megtalálható. Megközelítése aszfalt burkolatú úton keresztül lehetséges.

Az ÉNy-DK-i hossz tengelyű, szabálytalan sokszög alakú, 1 ha 1.160 m<sup>2</sup> alapterületű, „kivett anyaggödör” megnevezésű ingatlan kissé mélyfekvésű, a környező területektől a szomszédos ingatlanok kerítéseivel került részben elhatárolásra. Információink szerint közműbetáplálással nem rendelkezik, területén szilárd felépítmény, ill. térburkolat nem létesült.

A megbízás értelmében a szabálytalan sokszög alakú ingatlan északi „nyeles” nyúlványa az Aradi utcára biztosít közterület kapcsolatot, ahol az elkeskenyedő rész a szomszédos Tiszasziget, Aradi u. 44. faliszámú, 361/2 helyrajzi számú ingatlannal egybekerített és egybeművelt, melynek alapterülete megközelítőleg 400 m<sup>2</sup>.

A megosztani kívánt terület fennmaradó részének közterület kapcsolatát a telek déli oldalához kapcsolódó út biztosítaná.



**Utassy Csaba**  
vagyonértékelő  
6720 Szeged, Takaréktár u. 6.  
e-mail: csaba.utassy@gmail.com  
Tel.: +36 30/295-0237  
web: <http://www.utassycsaba.hu/>



Az ingatlanrész helyszíni szemléje alapján, valamint a beszerzett összehasonlítási és kínálati adatokkal történt egyenkénti egybevetések után a Tiszasziget, belterület 361/1 hrsz-ú ingatlanból leválasztani kívánt mintegy 400 m<sup>2</sup> területrész jelenlegi, terhekkel nem csökkentett, piaci értékét

**250.000,- Ft**

összegben állapítjuk meg.

Jelen egyszerűsített értékjelentést Megbízó kérésére, saját célú felhasználásra, 1 eredeti példányban állítottuk ki, mely a kiállítás napjától 90 napig érvényes, publikálásához, hivatalos célú felhasználásához Megbízott írásos hozzájárulása szükséges.

Szeged, 2022. július 21.

**Utassy Csaba**  
közgazdász ingatlanszakértő  
(GTK-00283/2014/OKL; U/1)  
vidékfejlesztési agrármérnök  
(MGK-00038/2020/OKL)  
felelős műszaki vezető  
(MV-Ép/B-MÉK 06-10.486)  
építési műszaki ellenőr (234594)



**Utassy Csaba**  
 vagyonerőseket  
 6720 Szeged, Takaréktár u. 6.  
 e-mail: csaba.utassy@gmail.com  
 Tel.: +36 30/295-0237  
 web: http://www.utassycsaba.hu/



## TULAJDONI LAP



**Földhivatal**  
Online

ÜGYFÉLSZOLGÁLAT

Telefon: 1818 (1-es menü 4-es menüpont)  
E-mail: 0-24 óra

Írta nekünk

Hibabejelentés



> Kezdőlap > Szolgálatok > Kérlem mód választás > Kérlem feltétel megadása > Ingatlan választás > **Dokumentum**

Az előző oldalakra történő visszalépéshez használja a fenti navigációs sávot! A böngésző Vissza gombja mindig a Kezdőlapot jeleníti meg.

### Ingatlan leíró adatai

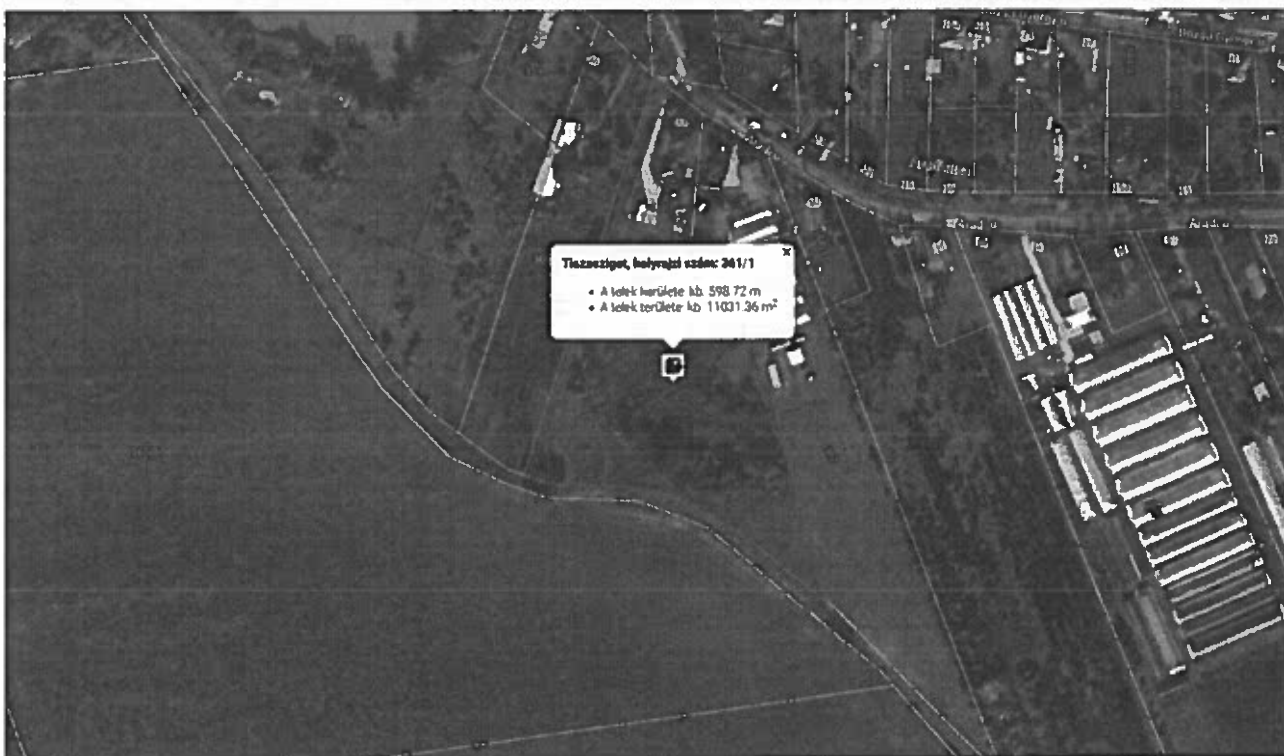
Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Szeged Szeged, Kálvária sgt. 41-43. szám					
<b>Ingatlan leíró adatai</b> 2022.07.21					
TISZASZIGET Belterület 381/1 helyrajzi szám				Szektor: 53 Térképszelvény:	
1. rész					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatak		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatak	
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
				ha m2	k.fill
Kivett anyagcsoport	0	1.1160	0.00		
2. bejegyző határozat: 42305/2001.03.08 Megosztás által kialakult a 381.hrsz-ből.					



**Utassy Csaba**  
vegyenértékelő  
6720 Szeged, Taktanácsár u. 6.  
e-mail: [csaba.utassy@gmail.com](mailto:csaba.utassy@gmail.com)  
Tel.: +36 30/295-0237  
web: <http://www.utassycsaba.hu/>



## MŰHOLDFELVÉTELEK

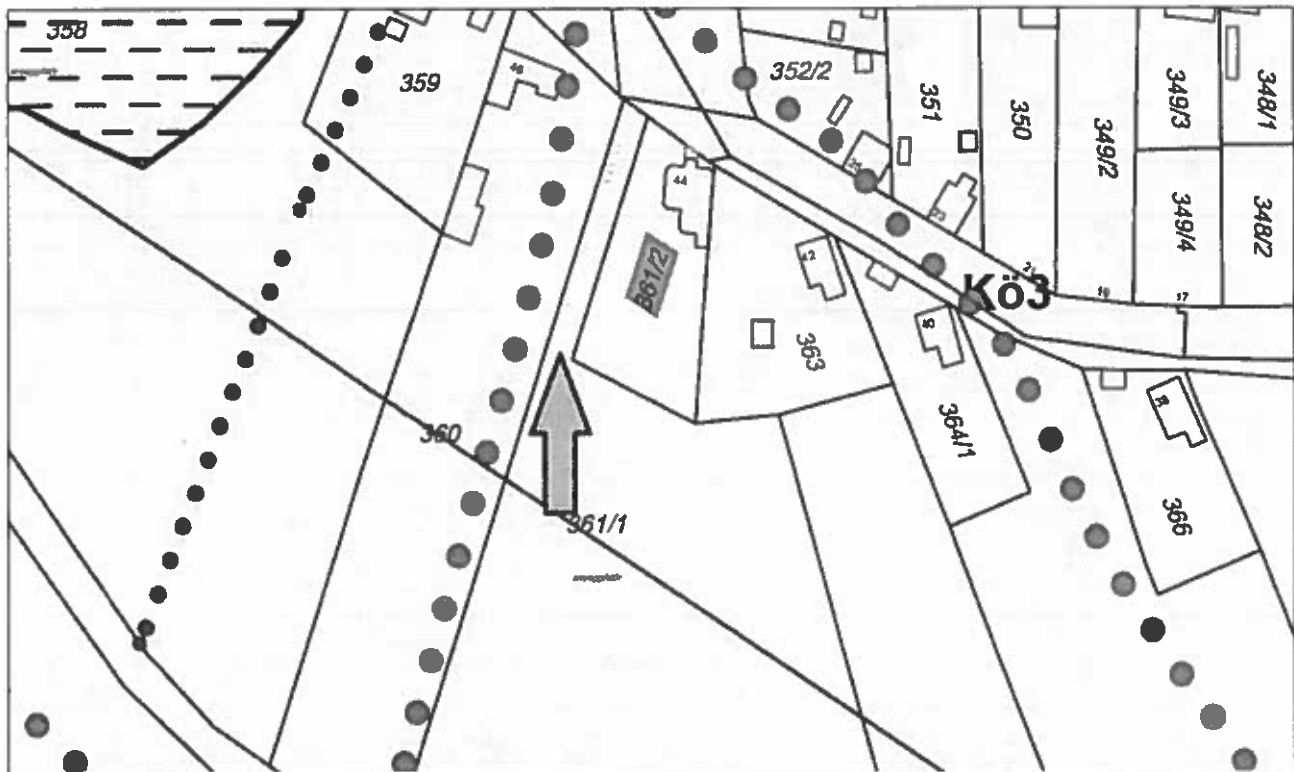




**Utassy Csaba**  
végyonértékelő  
6720 Szeged, Takarékszár u. 6.  
e-mail: csaba.utassy@gmail.com  
Tel.: +36 30/295-0237  
web: <http://www.utassycsaba.hu/>



## SZABÁLYOZÁSI TERVRÉSZLET







**Utassy Csaba**  
vagyonértékelő  
6720 Szeged, Takarékszár u. 6.  
e-mail: csaba.utassy@gmail.com  
Tel: +36 30/295-0237  
web: <http://www.utassycsaba.hu/>



## FÉNYKÉPEK JEGYZÉKE







## **Tisztelt Képviselő-testület**

A Petőfi-Fűzfa-Kolozsvári utca-focipálya (hrsz: 517/24) alkotta tömbben az 517/10 helyrajzi számú ingatlan megoszthatósága érdekében rendezési terv módosítás szükséges. A tömbben jelenleg oldalhatáros beépítési mód a megengedett és 5 méteres előkert kialakításával lehet építeni. Az 517/10 helyrajzi számú telken a meglévő épület a közterületi határhoz 5 méternél közelebb van, ezért az előkert szabályozása és ikres beépítési mód alkalmazása is javasolt a módosításban. Az 5 méteres előkertri előírás megmaradna, csak a meglévő épületekre terjedne ki új szabályozás. Az ikres beépítési mód is választható lenne, az oldalhatáros mellett.

Idén július 1-től új eljárási szabályok vannak, a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdése értelmében az önkormányzatnak döntenie kell a módosítás tényéről és el kell fogadnia a tervanyag tartalmi követelményeit tartalmazó feljegyzést (1. melléklet). Az eljárás az E-TÉR felületén digitálisan történik, a helyi partnerségi egyeztetést követően. A módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alapján készül.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozat-tervezet elfogadására.**

**Határozati javaslat:**

- (1) Tiszasziget Község Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgybeli előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, az előterjesztés 1. sz. mellékletében szereplő tartalmi követelményeket elfogadja, a helyi építési szabályzat és mellékletét képező szabályozási terv módosításának lefolytatását támogatja.

**Felelős:** Ferenczi Ferenc polgármester

**Határidő:** azonnal és folyamatos

**Határozatról értesítést kap:**

1. Ferenczi Ferenc polgármester
2. Angyal Zsolt jegyző
3. Várkonyi Gábor tervező
4. Bartók Erika önkormányzati főépítész
5. Irattár

.../2022. (...) Önkormányzati határozat 1. sz. melléklete

## MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

*Tiszasziget HÉSZ és mellékletét képező szabályozási terv módosítása a belterületi  
helyszínen*

*(517/1) hrsz utca – 43104 j. út – (0160) hrsz csatorna – (517/26) hrsz csatorna – (163/2) utca  
– Kolozsvári utca által határolt tervezési terület*

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 7. § (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiakban határozom meg a tervezési területre vonatkozóan:

### A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

1. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
2. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
3. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

### ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. Településrendezési javaslat
2. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

A megjelölt szempontok összevonhatóak, átrendezhetőek.

Tiszasziget, 2022. július 27.

Várkonyi Gábor sk.  
felelős településtervező



## KIVONAT

Tiszasziget Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. július 29. napján készült nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

...../2022. (VII.29.) önkormányzati határozat

**Tárgy: Helyi Építési Szabályzat és mellékletét képező szabályozási terv módosításának finanszírozása**

## H a t á r o z a t

- (1) Tiszasziget Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadta, hogy a ...../2022. (VII.29.) számú határozatával módosítja a Helyi Építési Szabályzatot és mellékletét képező szabályozási tervet.
- (2) A Képviselő-testület megbízza Várkonyi Gábor tervezőt (Urbanimex Bt., Székhely: 6721 Szeged, Vidra u. 3. fszt. 1.), hogy a tervezési szerződésben br. 150.000,- Ft összegben vállalt költségen a Helyi Építési Szabályzatot és szabályozási tervet módosítsa.
- (1) A Képviselő-testület megbízza Bartók Erikát a B & B '99 Szolgáltató Bt-t (Székhely: 6723 Szeged, Debreceni u. 16/A.) a települési főépítési feladatok ellátásával br. 80.000,- Ft összegben.
- (3) A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a módosítással kapcsolatban felmerülő költségeket (tervezői- és önkormányzati főépítési megbízási díj, összesen br.: 230.000,- Ft) a kérelmező fél finanszírozza.

Határidő: azonnal

Felelős: Nacsa Tamás alpolgármester, Angyal Zsolt jegyző

Erről értesítést kap:

- Ferenczi Ferenc polgármester - kérelmező
- Nacsa Tamás alpolgármester
- Angyal Zsolt jegyző
- Várkonyi Gábor tervező
- Bartók Erika önkormányzati főépítész
- Irattár

Ferenczi Ferenc  
Tizzasziget, Fűzfa u. 2.

Tizzasziget Község Önkormányzatának  
Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-Testület!

Aluírott Ferenczi Ferenc azzal a kéréssel fordulok a Tisztelt Képviselő-testület felé, hogy Tizzasziget Fűzfa u. 2. családiház esetében a települési rendezéstervezési módosítása által engedélyezésre kerüljön az ikerházas beépítési mód, valamint az előkert előírások változtatása.

A kapcsolódó költségek a kérelmezőt terhelik.

Tizzasziget, 2022. 07. 29.

Tisztelettel:



Ferenczi Ferenc kérelmező