

Kitöltési útmutató

Szerkezet

A kitöltendő excel munkafüzet egy címlapot, és három különböző munkalap-típust tartalmaz, ezek a következők:

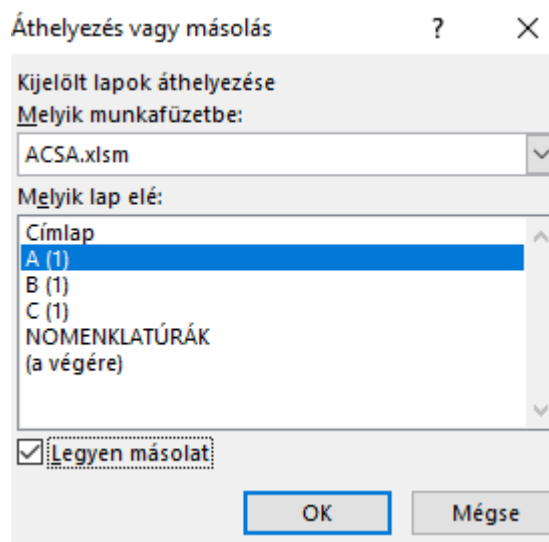
A jelű: A településen működő, kialakított, vagy kialakítás alatt álló (de tervekkel már rendelkező) vállalkozói, kereskedelmi, technológiai és ipari parkokra vonatkozó adatlap (nem előfeltétel az ipari park cím megléte).

B jelű: A településen található zöldmezős beruházásra alkalmas és esetlegesen a települési tervezésben már gazdasági hasznosításra kijelölt területek adatlapja. **A zöldmezős adatlap kitöltése előtt minden esetben kérjük mérlegeljék azt, hogy az adott terület nagysága, elhelyezkedése alkalmas-e befektetői érdeklődésre!** (Az általunk meghatározott minimális területnagyság 0,5 ha azaz 5000 m², amelytől kérjük csak azokban az esetekben térjenek el, ha a terület frekventált fekvése, vagy a hasznosítás módja ezt indokolja).

C jelű: A barnamezős beruházásra alkalmas területek adatlapja. **Ebben az esetben kérjük csak azokat a hasznosításra szánt ingatlanokat tüntessék fel, amelyek a barnamezős területek lenti definíciójának megfelelnek.**

Az összefüggő területekre, földrészletekre, épületekre, épületegyüttesekre egyetlen adatlapot kérünk kitölteni, függetlenül attól, hogy azok több helyrajzi számon szerepelnek.

Amennyiben több azonos adatlapra van szükség, akkor a másolni kívánt lapfülre jobb egérgombban kattintva, áthelyezés, vagy másolás parancs segítségével, a „Legyen másolat” jelölő négyzet bepipálása mellett lehet duplikálni az adatlapot.



A munkalapokat folyamatosan sorszámozzák, hogy az összesítő lapra ennek megfelelően kerülhessenek fel az adatok.

FOGALMAK

Ipari, vállalkozási és kereskedelmi park: Olyan relatíve nagy területű, az ipari, kereskedelmi, kutatási és innovációs céloknak megfelelő, azok speciális igényeinek figyelembe vétele mellett tervezett, és annak megfelelően kialakított területeket épületegyütteseket jelentenek, amelyek a vonzó befektetési környezet megteremtésével és emelt szintű kiegészítő szolgáltatások nyújtásával, korszerű telephely kialakításával növelik a betelepülő vállalkozások versenyképességét. Ezekben a parkokban a vállalkozások az infrastruktúra és egyéb szolgáltatások közös használatával csökkentik saját költségeiket, a termelő vállalatok és a beszállítók összekapcsolásán alapuló rendszer növeli a hatékonyságot és ipari park cím birtokában esetlegesen közösen tudnak pályázni pl. bizonyos források elnyerésére. Az ipari parkoknak sokféle típusa alakult ki, a hangsúlyos tevékenységük szerint megkülönböztetett tudományos parkokat („science park”), kutató parkokat („research park”), technológiai parkokat („technology park”), innovációs központokat („innovation center”), üzleti parkokat („business park”) és üzleti inkubátor központokat („business incubation center”) mind ide soroljuk.

Barnamezős terület: olyan földrészlet vagy földrészletek összessége, amely(ek) korábban gazdasági (ipari), honvédelmi vagy katonai, közlekedési célú, illetve egyéb (lakó, intézményi, raktározási, kereskedelmi, szolgáltató) hasznosításúak voltak és/vagy rendezetlen tulajdonviszonyokkal rendelkeznek, de a terület vagy a rajta lévő ingatlan aktuálisan

- a. használaton kívül került, az eredeti használat felhagyott, vagy
- b. jellemzően alulhasznosított, illetve csak részben hasznosított, vagy
- c. jellemzően környezetszennyezéssel terhelt, állapota a rendeltetés szerű és biztonságos használatra nem alkalmas, továbbá melynek újrahasznosítása, kármentesítése közérdek.

Zöldmezős terület: olyan földrészlet, amely nem beépített, nem burkolt terület és korábban sem volt az. Jellemzően mező vagy erdőgazdasági terület, egyéb természetközeli terület, illetve belterületi zöldterület, de a nem beépített építésre kijelölt telek is.

Ingatlan címe: Kérjük, hogy tüntessék fel az ingatlan beazonosításához szükséges szabványos címadatokat. Ha az ingatlant több utca határolja, vagy több pontos cím is tartozik a földrészlethez, úgy elegendő megadni a határoló utca, vagy utcák nevét. Amennyiben ez nem lehetséges, mert a földrészlet a közúttól távolabb esik (pl. magánúton közelíthető meg) úgy kérjük adják meg, hogy mely útról (országos, vagy helyi közút) közelíthető meg az ingatlan.

Helyrajzi szám: Az ingatlan/ingatlanok pontos címét és minden esetben annak pontos földhivatali nyilvántartásban szereplő helyrajzi számát kérjük szerepeltetni (az önálló ingatlanok helyrajziszámozásáról és az alrészletek megjelöléséről szóló 44/2006. (VI. 13.) FVM rendelet szerint). **Kérjük, ha több helyrajzi számon található ingatlanok egy összefüggő fejlesztési területet alkotnak, akkor rájuk vonatkozóan egyetlen összevont adatlapot töltsenek ki.**

Ingatlan mérete, m²: A hasznosításra váró (űrlapon szereplő) ingatlan, földhivatali nyilvántartásban szereplő mérete m²-ben, illetve ha ez nem áll rendelkezésre becsült méret (ez utóbbi esetben ezt kérjük feltüntetni).

Ingatlan jelenlegi hasznosítása: Ebben a mezőben kérjük feltüntetni, hogy az értékesíteni, vagy bérbe adni kívánt területet jelenleg, illetve legutoljára miként hasznosítják, hasznosították. (pl. mezőgazdasági terület, művelésből kivont terület, iroda, közösségi ház, munkásszálló, üzlet, raktár, szálloda, vendéglátó egység, parkoló stb.) Ebben a mezőben, amennyiben jelentősége van, fel lehet tüntetni az építmény eredeti rendeltetését is.

Ingatlan tervezett/elvárt hasznosítási módja: A település fejlesztésével kapcsolatos elképzelések, tervek, illetve a jogi és egyéb korlátozások figyelembe vételével meghatározott hasznosítási mód. (ha konkrét elképzelés van, akkor annak a feltüntetése, ha nincs akkor a településrendezési tervben szereplő területhasználati típusnak megfelelő hasznosítási lehetőségek felsorolása)

Településszerkezeti terv szerinti területfelhasználási típus (egység): A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben a településszerkezeti terv készítésénél előírt típusok szerint, a helyi szerkezeti terv alapján.

Megjegyzés a jelenlegi és jövőbeli terület felhasználással kapcsolatban: Ebben a mezőben kérjük feltüntetni, ha a szerkezeti tervben a települési önkormányzat olyan változtatást kezdeményezett, amely hatással van az adatlapon szereplő ingatlan státuszára. Szerkezeti terv módosítása, mezőgazdasági terület átminősítése stb..

Közművek: A közművek elérhetősége az úrlapon szereplő ingatlanra vonatkozóan. Három kategória választható a listapanelben, ezek a következők: nincs, telekhatáron, telken belül. Illetve a közutak iparvágányok esetében az ingatlantól való távolság került feltüntetésre. Ahol a közművek már kiépítésre kerültek, azaz inkább a barnamezős ingatlanok illetve az ipari parkok esetében fontos tudni a közművek kapacitás adatait is. Kérjük amennyiben a kérdőíven használttól eltérő mértékegységben állnak rendelkezésre az adatok, akkor azt a kérdőíven írják át.

Építési előírások: A hasznosítás szempontjából legfontosabb építésügyi előírások gyűjtjük össze, ezek a beépítés maximális aránya, a minimális zöldterület aránya, maximális építménymagasság, szintterületi mutató.

Szükség esetén növelhető-e a terület, más szomszédos telkek bevonásával? (Ha igen kérjük adják meg ezek területét, illetve helyrajzi számukat!): Amennyiben a településrendezési terv, a helyi építésügyi előírások lehetővé teszik, úgy kérjük adják meg azoknak a telkeknek a legfontosabb adatait, amelyekre vonatkozóan a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet szerint eljáró járási hivatalhoz, telekalakítási kérelem nyújtható be. Kérjük az összevonható telkek adatainál a helyrajzi szám mellett zárójelben tüntessék fel annak az úrlapnak a számát is, amelyen az adott ingatlan szerepel.

Épület/épületek rendeltetése, mérete és állapota (épület megnevezése; állapota): Kérjük, hogy azoknak az ingatlanoknak az esetében, amelyeken épület található, adják meg azok rendeltetési célját (pl. raktár, irodaépület, magtár, garázs, piac, szálloda stb.), illetve a földhivatali nyilvántartásban szereplő alapterületüket, ha ez nem áll rendelkezésre úgy becsüljék meg azt. Minden különálló épületet külön sorban kellene szerepeltetni. Amennyiben felszín alatti építmény van a területen, úgy

ezt is. Szubjektív értékelés alapján, kérjük válasszanak az épület állapotára vonatkozó listában szereplő minőségi jellemzők közül.

Épület/épületek megnevezése valamint műszaki és egyéb jellemzőik rövid ismertetése (alapozás, váz- és teherhordó szerkezetek, energiahatékonyság stb.): Kérjük a fenti kérdésnél felsorolt épületek és építmények hasznosítását befolyásoló legfontosabb műszaki jellemzőket mutassák be. Ilyenek lehetnek, az épület alapjának terhelhetősége, váz- és teherhordó szerkezetek anyaga, épületgépészeti jellemzők, energiahatékonyság, épület kora (építési éve) stb..

Tulajdonviszonyok (tulajdonos/tulajdonosok típusa, vegyes tulajdon esetén hányada): Kérjük a fenti pontban megjelölni, hogy a lapon szereplő ingatlan, ingatlanok, magán, önkormányzati, vagy állami tulajdonban vannak, utóbbi esetében a tulajdonos állami szervezet megnevezése nagy segítség volna számunkra. (Pl állami tulajdon, a tulajdonosi jogokat a HM gyakorolja)

Kapcsolattartó/ügyintéző (neve, beosztása (amennyiben gazdasági szervezet megbízásából jár el), elérhetősége: telefonszám, email cím): Kérjük feltüntetni azon kapcsolattartó, illetve kapcsolattartók elérhetőségét, az önkormányzat részéről segíteni tudják a munkánkat az ingatlanra/ingatlanokra vonatkozó esetleges információigény felmerülésekor, illetve befektetői érdeklődés esetén.

Jelenleg fennálló a hasznosítást nehezítő, korlátozó jogok (jelzálogjog, szolgalmi jog, elővásárlási jog, bérleti jog stb.): Kérjük, hogy amennyiben tudomásuk van róla, itt jelezzék a hasznosítást nehezítő, korlátozó jogok, szerződések legfontosabb elemeit. Ilyenek lehetnek, szolgalmi jogok, határozott, vagy határozatlan időre kötött bérleti megállapodások, a hasznosítást korlátozó szolgalmi jogok (pl. közmű), elővásárlási jogok, folyamatban lévő hatósági eljárások stb..

Egyéb a hasznosítást korlátozó tényezők, előírások, jogszabályok: Itt kérjük feltüntetni azokat az országos, illetve helyi jogszabályokat, előírásokat, amelyek az adott ingatlan hasznosítását korlátozhatják. Ilyenek lehetnek, környezetvédelmi előírások, örökségvédelemre vonatkozó szabályok, építésügyi korlátozások stb..

Szükséges-e az ingatlanon előzetes kármentesítést, hulladékeltávolítást, azbesztmentesítést, illetve egyéb rehabilitációs tevékenységet végezni? (Ha igen akkor milyen munkálatok szükségesek?): Kérjük feltüntetni, ha az adott ingatlanon a korábbi felhagyott tevékenység nyomán, vagy az épületekben az elavult műszaki megoldások alkalmazása következtében olyan egészségre káros, vagy a környezetre veszélyes anyagok halmozódtak fel, amelynek kapcsán szükséges a terület, épület hasznosítása előtt, az ezek semlegesítését, megszüntetését célzó rehabilitációs tevékenység.

Egyéb megjegyzés: Bármilyen egyéb a fenti kérdésekben nem szereplő, vagy azokat kiegészítő információk leírására alkalmas mező.

Megjeleníteni kívánt térképek, egyéb mellékletek: Kérjük hogy amennyiben van térképszelvény amelyen az ingatlan jól látható, esetleg fénykép, alaprajz stb. azt az adatlapon feltüntetni szíveskedjenek és azt az adatlappal együtt elektronikus formában küldjék meg részünkre.