



**VELENCE VÁROS
JEGYZŐJE**

☒ 2481 Velence, Tópart u. 26.
☎ 22/589-402 , Fax: 22/472 -747
E-mail: hivatal@velence.hu

Iktatószám: 1143-3/2017.
Előadó: Vandlik Csaba
Melléklet: -

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

Tárgy: Döntés a településrendezési eszközök
módosítási eljárásában környezeti
vizsgálat lefolytatásáról

Véleményező: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Előterjesztés

**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. augusztus 10. napján
tartandó soron kívüli nyilvános ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) a 2017. január 26. napján megtartott ülésén a 30/2017. (I.26.) határozatával jóváhagyta a Velence Város településrendezési eszközeinek módosítására irányuló eljárás megindítását, valamint a 2017. február 16. napján megtartott ülésén a 35/2017. (II.16.) határozatával jóváhagyta Velence Város településrendezési eszközeinek az előterjesztésben meghatározott területeket érintő módosítási eljárásának lefolytatását.

A fenti településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 32. § (1) bekezdés b) pontja szerinti egyszerűsített eljárással történik, a terv az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei szerint és annak jelmagyarázatával készül.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: kormányrendelet) 3. §-a szerint a terv, illetve program kidolgozásának megkezdésekor a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e az 1. § (2) bekezdés szerint környezeti vizsgálatra vagy az 1. § (3) bekezdés szerint a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.

A kormányrendelet 1. § (3) bekezdése alapján a település egy részére készülő szabályozási terv, illetve helyi építési szabályzat esetében a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Jelen módosításnál a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv kisebb módosításai történnek, melyek a környezetre káros hatással nem lesznek.

A kormányrendelet 1.§ (3) b) pontban adott felhatalmazása alapján a környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározásához a kormányrendelet 4. § (2) bekezdése alapján, mint a terv kidolgozója kikértük a környezetvédelemért felelős szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, illetve attól függően szükséges-e környezeti vizsgálat készítése.

A kormányrendelet alapján tájékoztattuk a környezetvédelemért felelős szerveket, hogy a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításai a környezetre káros hatással nem lesznek, ezért a kormányrendelet szerinti külön környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását előzetesen nem tartottuk szükségesnek. A környezetvédelemért felelős szervek közül kizárólag az állami főépítész nyilatkozott úgy, hogy az épített környezet védelmére kiterjedően környezeti értékelés készítése szükséges.

Tekintettel arra, hogy az állami főépítész a nyilatkozatában a döntését nem indokolta, ezért a környezeti vizsgálat szükségessége tekintetében a kormányrendelet 5. § (1) bekezdése alapján a végleges döntést megelőzően az indokok tisztázása érdekében 2017. július 21. napján a Velencei Polgármesteri Hivatalban egyeztető tárgyalás lefolytatására került sor az állami főépítésszel. A megbeszélésen a településrendezési eszközök módosítását készítő tervezőkkel közösen ismertetésre kerültek azon érvek és indokok, amelyek alapján a kidolgozó nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

Az egyeztetés eredményeként az állami főépítész úgy nyilatkozott, hogy jelen eljárásban az épített környezetre vonatkozóan a környezeti vizsgálat lefolytatásától eltekint.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a határozatban döntsön arról, hogy a módosítással összefüggésben környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását – a környezetvédelemért felelős szervek véleményével összhangban – nem tartja szükségesnek.

Tekintettel arra, hogy jelen módosításokra vonatkozó tervdokumentáció véleményezése egyszerűsített eljárásban történik, javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy

- a) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3. §-a szerinti felhatalmazás alapján előzetesen döntsön arról, hogy környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek,
- b) a képviselő-testület hatalmazza fel Koszti András polgármestert, hogy a véleményezési anyag egyidejű megküldésével tájékoztassa a környezet védelméért felelős szerveket arról, hogy környezeti értékelés készítését a képviselő-testület nem tartja szükségesnek.

Az előterjesztést tárgyalja a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, a bizottság álláspontja a testületi ülésen kerül ismertetésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntését a fentiek alapján a határozati javaslatban foglaltak szerint hozza meg.

A döntés végrehajtásáért felelős hivatali egység: Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály

HATÁROZAT JAVASLAT:

1. A Velence Város Önkormányzat településrendezési eszközeinek módosítását követően lehetővé váló építések várhatóan a környezetre káros hatással nem lesznek, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. §-a szerinti felhatalmazás alapján a Velence Város Önkormányzatának képviselő-testülete előzetesen megállapítja, hogy külön környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.

2. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri Koszti András polgármestert, hogy az 1. pontban foglalt döntésről a környezetvédelemért felelős szerveket tájékoztassa.

Felelős: Dr. Szvercsák Szilvia jegyző

Határidő: 2017. augusztus 31.

Velence, 2017. augusztus 1.


Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző



**VELENCE VÁROS
JEGYZŐJE**

✉ 2481 Velence, Tópart u. 26.
☎ 22/589-416, Fax: 22/472 -747
E-mail: hivatal@velence.hu

Iktatószám: 1143-4/2017.

Előadó: Vandlík Csaba

Melléklet: (CD-n)

1. melléklet: államigazgatási
szervek véleményei

2. melléklet: lakossági fórum jkv.

3. melléklet: partnerségi
vélemények

4. melléklet: módosított
tervdokumentáció

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

Tárgy: Velence Város településrendezési
eszközeinek módosítása -
véleményezési szakasz lezárása

Véleményező: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Előterjesztés

**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. augusztus 10. napján tartandó
soron kívüli nyilvános ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: képviselő-testület) Velence Város Településszerkezeti Tervéről (a továbbiakban: településszerkezeti terv) szóló 303/2016. (XI.24.) határozatával módosított 156/2012. (VI.18.) határozata, valamint Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Velence Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2012. (VI.19.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) és annak mellékletét képező Szabályozási Terv (a továbbiakban: SZT) határozza meg Velence Város közigazgatási területének településszerkezeti és építési szabályait. A város fejlődése folyamatosan igényli a településrendezési eszközök módosítását, a fejlesztések miatt szükséges korrekciókat, módosításokat.

A képviselő-testület a 30/2017. (I.26.) határozatával döntött arról, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.r.) szerint a HÉSZ és az SZT módosítási eljárását megindítja. A képviselő-testület a 35/2017. (II.16.) határozatával elfogadta a településrendezési eszközök módosításának elkészítésére vonatkozóan a Fehér VÁRtervező Kft. (8000 Székesfehérvár, Rába u. 22.) árajánlatát.

A Korm.r. szerinti egyeztetési eljárás a településrendezési eszközök tekintetében megtörtént. A véleményezési eljárás során az érintett államigazgatási szervek részéről beérkezett vélemények az előterjesztés 1. mellékletét képezik.

A véleményezés során az érintett államigazgatási szervek részéről a Fejér Megyei Kormányhivatal állami főépítésze (a továbbiakban: állami főépítész), a Székesfehérvári Járási Hivatal örökségvédelmi hatáskörében, valamint a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság fogalmazott meg észrevételt.

A jogszabályon alapuló észrevételek alapján a tervezők a tervet javították, kiegészítették, azonban a szakmai vélemények közül az alábbiak figyelmen kívül hagyását javaslom.

Az állami főépítész az 1. számú módosítással kapcsolatban javasolta építési hely meghatározását a műemléki védettségre tekintettel és a környező lakótelkek védelme érdekében. A szakmai véleményben javasolt építési helyet az általános előírások szerint javasolom továbbra is meghatározni. A műemlék épület, valamint a lakóterület védelme körültekintő tervezéssel, az egyedi építési engedélyezési eljárás során műemléki és környezetvédelmi szakhatósági eljárással biztosított.

A 2. számú módosításnál az állami főépítész javasolja, hogy a településképre vonatkozó rendelkezések törlésére csak a településképi rendelet megalkotását követően kerüljön sor. A településképi védelme érdekében a helyi településképi rendelet készítése folyamatban van, a településképi előírásokat az önkormányzat új alapokra kívánja helyezni. Az előírások törlésére az egyértelmű szabályozás megteremtése miatt van szükség.

A 3. számú módosításnál az állami főépítész felhívta a figyelmet, hogy a terület tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetbe tartozik. A változtatást az indokolja, hogy amennyiben a két ingatlan azonos építési övezetben lesz, a további hasznosítás könnyebben megvalósíthatóvá válik. A módosítást követően lehetővé válik a két ingatlan között pl. telekhatárrendezés, egységes hasznosítás stb.

A tervezési terület közvetlenül határos és nem érintett az országos településképvédelmi területtel (Velencei-tó.) A tervezett beépítési paraméterek közül elsősorban az építménymagasság és a beépítési % növelése jelent településképi változást. A tervezett változtatással érintett ingatlanokon az építési hely a Velencei-tó partjától min. 30 méterre van. A tervezett beépítési mód-változásnak településképi hatása csekély, az építménymagasság és a beépítési % meghatározása a meglévő épület tényleges épületmagasságát alig meghaladó, a termálfürdő és a tervezett városi uszodaépület figyelembe vételével került meghatározásra.

A 4. számú módosítási pontot javasolom a tervből törölni, mert az állami főépítész - álláspontom szerint téves – jogértelmezése szerint a változtatás nem felel meg az OTÉK 3. § (2) bekezdésében foglaltaknak. Tájékoztatom a Tisztelt Képviselőket, hogy a 4. számú módosítással kapcsolatban több partnerségi észrevétel is érkezett, amelyek figyelembevételét javasolom.

A 6. számú módosítási pont esetében az állami főépítész javasolta útforduló helybiztosítását. A módosítás során a kenyérgyárat érintően a szabályozási vonal (tervezett tömbfeltárási út) egy részének törlésére került sor, javasolom azt változatlanul, a tervdokumentáció szerint szerepeltetni a szabályozási terven.

A 11. számú módosítási pont esetében azt az észrevételt fogalmazta meg az állami főépítész, hogy a feltárási út törlését követően a tömb feltárási megoldatlanná válik. A szabályozási vonal törlését követően is lehetséges a későbbiek folyamán a magánúttal történő feltárási. A magánút kialakításához az útügyi szabványok betartása szükséges.

A 13. számú módosítással kapcsolatban tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a módosítás a már kialakult állapot rögzítése miatt szükséges.

A Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatal az 1. számú módosítással kapcsolatban jelezte, hogy a tervezett változtatás örökségvédelmi szempontból nem elfogadható. Véleményét jogszabállyal nem indokolta, ezért javasolom azt nem jogszabályon alapuló szakmai véleménynek tekinteni.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság a 2. számú módosítással kapcsolatban javasolta, hogy a településképre vonatkozó rendelkezések a településképi rendelet elfogadásával egyidejűleg lépjenek hatályba. Javasolom a szakmai – nem jogszabályon alapuló - vélemény figyelmen kívül hagyását az előzőekben részletezettek szerint.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tervre vonatkozóan a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkársága, a Fejér Megyei Önkormányzat, Pustaszabolcs Város Önkormányzata, Kápolnásnyék Község Önkormányzata, Besnyő Község Önkormányzata, Sukoró Község Önkormányzata és Nadap Község Önkormányzata a véleményezésre rendelkezésre álló 15 napon belül véleményt nem adott.

A Korm.r. 34. § (1) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Tekintettel a fentiekre, a felsorolt érintetteket kifogást nem adó véleményezőnek javaslom tekinteni.

A Korm.r. és a Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (IV. 24.) önkormányzati rendelete alapján a partnerségi egyeztetés keretében lakossági fórumot tartottunk, és az eljárás tárgyáról, az elkészült tervezet elérhetőségéről, a véleményezési módjáról és annak határidejéről is tájékoztattuk a partnereket. A lakossági fórum jegyzőkönyve az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

A partnerségi egyeztetés keretében több észrevétel érkezett a tervezett módosításokkal kapcsolatban, amely vélemények az előterjesztés 3. mellékletét képezik.

A partnerségi véleményekkel kapcsolatban általánosságban az alábbiak mérlegelését javaslom.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerint a településfejlesztés és településrendezés általános célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása. A településfejlesztés és településrendezés célja továbbá a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése. A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel.

A partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményeket a tervezőkkel együtt áttekintettük, azok jórészt téves alanyi jogi és eljárási jogszabályértelmezésen alapulnak. Több esetben a közérdek figyelembe vétele helyett a magánérdeket helyezik előtérbe.

A települési és a jogos magánérdek összhangjának biztosítása érdekében javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a 4. számú módosítástól tekintsen el.

Egyebekben a véleményezési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek és a partnerségi egyeztetésben résztvevők a tervvel kapcsolatban további eltérő véleményt nem fogalmaztak meg.

A Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése alapján a polgármester a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

Az előterjesztést tárgyalja a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, a bizottság álláspontja a testületi ülésen kerül ismertetésre.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntését a fentiek alapján a határozati javaslatban foglaltak szerint hozza meg.

A döntés végrehajtásáért felelős hivatali egység: Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály

HATÁROZATI JAVASLAT:

- 1. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete által indított településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás véleményezése megtörtént.**
- 2. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítása tárgyában, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 38. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárása során beérkezett, a jelen határozat elválaszthatatlan részét képező 1. és 2. mellékletben foglalt véleményeket, valamint a jelen határozat elválaszthatatlan részét képező 3. mellékletét (lakossági fórum jegyzőkönyve) megismerte. A véleményezés során az érintett államigazgatási szervek részéről a Fejér Megyei Kormányhivatal állami főépítésze, a Székesfehérvári Járási Hivatal örökségvédelmi hatáskörében, valamint a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság fogalmazott meg észrevételt.**
- 3. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítása tárgyában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 38. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárása során beérkezett véleményekre az előterjesztésben foglaltak szerinti indoklással adott válaszokat megismerte, az előterjesztésben foglalt válaszokkal egyetért, azokat elfogadja.**
- 4. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a szakmai vélemények és a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények alapján a Fehér VÁRtervező Kft. által elkészített „Velence, Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása, végső szakmai véleményezésre készített terv 2017. július” elnevezésű eredeti tervdokumentációban szereplő 4. számú (a Club Velence területén az Lke-7 övezet Kemping utcai sávjának új övezetként való kijelölése 30 %-os beépíthetőséggel, 6,00 méteres építménymagassággal, több épület elhelyezésének biztosítása mellett) módosítási ponttól eltekint, azt visszavonja. Egyebekben a nem jogszabályon alapuló észrevételeket az előterjesztésben foglaltak szerint a képviselő-testület figyelmen kívül hagyja.**
- 5. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 34. § (1) bekezdése értelmében a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot, az Országos Vízügyi Főigazgatóságot, a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárságot, a Fejér Megyei Önkormányzatot, Pusztasaboles Város Önkormányzatát, Besnyő Község Önkormányzatát Kápolnásnyék Község Önkormányzatát, Sukoró Község Önkormányzatát és Napad Község Önkormányzatát kifogást nem emelő véleményezőnek tekinti.**

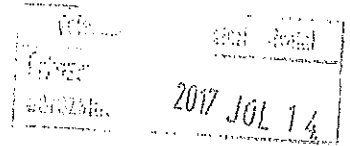
6. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a jelen határozat 3. pontjában elfogadott válaszok, valamint a jelen határozat 4. pontja szerinti módosított tartalommal a Fehér VÁRtervező Kft. által átdolgozott, a jelen határozat elválaszthatatlan részét képező 4. melléklete szerinti „Velence, Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása, végső szakmai véleményezésre készített terv 2017. július” elnevezésű tervdokumentációt megismerte, azt elfogadja.
7. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a jelen határozat 6. pontjában megismert és elfogadott „Velence, Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása, végső szakmai véleményezésre készített terv 2017. július” elnevezésű tervdokumentáció elfogadásával a településrendezési eszközök módosításának a véleményezési eljárását lezárja.
8. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 40. § (1) bekezdése szerinti a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

Felelős: Dr. Szvercsák Szilvia jegyző

Határidő: 2017. augusztus 31.

Velence, 2017. augusztus 1.

Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Handwritten signature and initials

Iktatószám: FE/09/00333-8/2017 Tárgy: **Velence településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása - véleményezési szakasz -**
Ügyintéző: Steiner Mónika
Telefon: 06-22/512-250 Hiv. szám: 5127-3/2017.

Handwritten notes and signatures:
2017.07.14.
Köszönet

Kosztai András
polgármester
Velence Város Önkormányzata
VELENCE
Tópart u. 26.
2481

Tisztelt Polgármester Úr!

„Velence településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása” megnevezésű, 2017. június 26-én érkezett véleményezési tervanyagot kérésére áttekintettem, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi. LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8.§-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 32. § (4) bekezdése és a 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárás során az alábbi szakmai véleményt adom:

Tervezési feladat:

1. számú módosítás: A Vörösmarty pince területének a jelenlegi Kps övezetből, Gksz-4 építési övezetbe sorolása.
2. számú módosítás: HÉSZ egyes előírásainak módosítása, hatályon kívül helyezése.
3. számú módosítás: Az Ifi étterem területének Vt-22* építési övezet helyett Vt-21* építési övezetbe sorolása.
4. számú módosítás: A Club Velence területén az Lke-7 övezet Kemping utcai sávjának új övezetként való kijelölése 30 %-os beépíthetőséggel, 6 m-es építménymagassággal, több épület elhelyezésének biztosítása mellett.
5. számú módosítás: A szabályozási terv módosítása a Szabolcsi úttól dél-nyugatra a belterületi határ figyelembe vételével.
6. számú módosítás: A Velence 1865 hrsz-ú kenyérgyárat érintő tömbfeltáró út egy részének törlése a szabályozási tervről.
7. számú módosítás: A Panoráma út 45, 39 és 40 hrsz.-ú területének javítása tekintettel arra, hogy jelenlegi formájában a telken belül van a járda és árok. Új Vt 24 építési övezet meghatározása.
8. számú módosítás: A Halastófolyás utca és a Furmint utca kereszteződésében a közút korrigálása.
9. számú módosítás: A Kossuth utca 1802/1 hrsz. Vt-8 építési övezetű ingatlant érintő szabályozási vonal törlése.
10. számú módosítás: 957/3 hrsz-ú út közlekedési területből lakóterületbe sorolása.
11. számú módosítás: Enyedi utca és az 587 hrsz-ú út közötti tömbben a tervezett közlekedési terület módosítása.
12. számú módosítás: A 050 hrsz-ú volt Laktanya területén új Gksz-5 jelű építési övezet meghatározása.
13. számú módosítás: Bence-hegy észak-keleti részén a Csemete és Bogrács utca környékén az Lke-9 építési övezet helyett Lke-26 jelű építési övezet meghatározása.

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- 156/2012. (VI.18.) számú Kt. határozattal megállapított településszerkezeti terv;
- 19/2012. (VI.19.) számú ök. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat.

A beérkezett tervdokumentáció

Jelen szakmai véleményem alapja a Fehér Vártervező Kft. (Ertl Antal településtervező TT 07-0075) által elkészített „Velence településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása” megnevezésű, „2017. június” keltezésű véleményezési tervdokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával végezte.

Előzmények

- Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 7/2017. (IV.24.) számú rendeletében döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településképi védelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban az alábbi szakmai véleményt adja:

A határozattervezettel kapcsolatos észrevételek:

- Kérem a tervezetben megnevezni, hogy az milyen számú, jelenleg hatályos határozatot kívánja módosítani.
- A tervezet 1. pontjával kapcsolatban jelzem, hogy a határozatnak nem kell tartalmazni az állami főépítési záró szakmai véleményét.
- A 2. ponttal kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy a fedvénytervek nem a „TSZT” jelű az M=1:10000 méretarányú tervlap módosítását, hanem magát a tervlapot módosítják.
- Felhívom továbbá a figyelmet, hogy a határozattervezet 1. számú mellékletében szereplő fedvénytervek tartalmazzák mind a jelenleg hatályos mind a módosítás utáni állapotot is. Kérem, hogy a tervezet csak a módosítást tartalmazó fedvénytervet tartalmazza, ellenkező esetben kettős szabályozás lép életbe, amely jogszabályellenes.

A rendelettervezettel kapcsolatos észrevételek:

- A jelenleg hatályos rendelet egybeszerkesztett formában ugyan nem áll rendelkezésemre, de vélelmezem, hogy a hozzá tartozó szabályozási tervek nem az 1. számú mellékletben vannak. Fentieket figyelembe véve a rendelettervezet 7.§ (3) bekezdése kapcsán jelzem, hogy a szabályozási tervek módosítása jelen formájában nem megfelelő.
- Ismételten felhívom a figyelmet arra, hogy a rendelettervezetben szereplő fedvénytervek tartalmazzák mind a jelenleg hatályos mind a módosítás utáni állapotot is. Kérem, hogy a tervezet csak a módosítást tartalmazó fedvénytervet tartalmazza, ellenkező esetben kettős szabályozás lép életbe, amely jogszabályellenes.

1. számú módosítással kapcsolatos észrevételek:

A módosítás során a műemléki védettségű Vörösmarty pince telkének besorolása különleges területfelhasználásról gazdasági területfelhasználásra változik.

A tervezett gazdasági tevékenység kapcsán fontos szempont az azt körülvevő lakóterületek védelme. Az Étv.7. § (2) bekezdése szerint: a településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni többek közt az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit.

Az alátámasztó munkarész alapján az ingatlan tulajdonosa a szőlészettel, szőlőgazdálkodással összefüggő gazdaságfejlesztő beruházást kíván megvalósítani a területen.

Az új építési övezet intenzívebb beépítési lehetőséget terem. A szabályozási terv építési helyet nem határoz meg. Javaslom építési hely meghatározását, különös tekintettel a műemléki védettségre.

Az Elrj. 15. § (1) bekezdése szerint telepítési tanulmánytervet kell készíteni építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez, melyet a megküldött dokumentáció nem tartalmaz.

Felhívom a figyelmet a tájképvédelmi érintettségre.

2. számú módosítással kapcsolatos észrevételek:

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (1) bekezdése szerint: „A településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti.”

A 2. § (2) bekezdés értelmében a települési önkormányzat a településkép védelmét településképi rendeletben településképi követelmények meghatározásával biztosítja.

A módosítás során olyan településképre vonatkozó előírások törlése tervezett, amelyek Velence város arculatát, a településkép védelmét hivatottak megőrizni. Azonban településképi rendelet hiányában, illetve annak megalkotásáig nem javasolt a nevezett előírások törlése, mivel a köztes időszakra nem biztosítható az építészeti és táji értékek védelme.

3. számú módosítással kapcsolatos észrevételek:

A módosítás során az „Ifi étterem” telkén a legnagyobb beépíthetőség 20%-ról 50%-ra változik, az építménymagasság pedig 10,00 méterről 15,00 méterre nő.

A tervezési területet érintő korábbi módosítás során kialakított véleményemet továbbra is fenntartom, mely szerint felhívom a figyelmet arra, hogy a terület tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe tartozik. A beépítés intenzitásának növelése a településkép, a tájkép, a feltáruló kilátás, a tájrészlet látványának kedvezőtlen változását eredményezi.

4. számú módosítással kapcsolatos észrevételek:

A Kemping utca mentén tervezett Lke-25 jelű építési övezetben a tájkép, a feltáruló kilátás védelme érdekében javaslok átgondolni az építménymagasság 4,5 m-ről 6,0 m-re történő emelését, különös tekintettel arra, hogy az utca másik oldalán lévő, már beépített településrész építménymagassága csak 4,0 m.

A rendelettervezet 4.§-a szerinti előírás, mely szerint: „Az Lke-25 jelű építési övezetben több önálló, legfeljebb négylakásos épület is építhető” ellentétes az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásaival, amely a 13.§ (2) bekezdésében kimondja, hogy a kertvárosias lakóterületen legfeljebb négylakásos lakóépület helyezhető el.

5. számú módosítással kapcsolatos észrevételek:

A véleményezési dokumentáció szerint: „A módosított szabályozási terven a tervezett fejlesztések ütemezetten, a belterület figyelembe vételével valósíthatók meg.” Felhívom a figyelmet, hogy sem a rendelettervezet, sem a szabályozási terv nem tartalmaz az ütemezésre vonatkozó előírásokat, kérem azok pótlását.

6. számú módosítással kapcsolatos észrevételek:

A tömbfeltáró út zsákutcs kialakítása során javasolt az útforduló helybiztosítása is.

A 7., 8., 9. és 10. számú módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem teszek.

11. számú módosítással kapcsolatos észrevételek:

A módosítás során a tervezési területet feltáró út törlésre kerül. Telekosztásra vonatkozóan a terv javaslatot nem tartalmaz, amely fontos lenne tekintettel arra, hogy az Lke építési övezetben a kialakítható legkisebb telek mérete 700 m².

A módosítással a tömb feltárása megoldatlanná válik.

A 12. számú módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem teszek.

13.számú módosítással kapcsolatos észrevételek:

A már meglévő beépítést tekintve az építési övezetben a tájkép, a feltáruló kilátás védelme érdekében nem javasolt az építménymagasság ilyen mértékű (4,5 m-ről 6,0 m-re) növelése.

A Fejér Megyei Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatala a környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/KTF/5263-2/2017):

Fenti tárggyal kapcsolatban, a Fehér Vártervező Kft. (8000 Székesfehérvár, Rába u. 22.) által készített, 2017. június hónapban kelt tervdokumentációban foglaltakra figyelemmel, az Eljr. 41.§-ban foglaltak alapján, egyszerűsített eljárás keretében az alábbi környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontú véleményt adom:

A településrendezési eszközök módosítása a településszerkezeti terv módosítását nem érintő helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására irányul és az alábbi területekre terjed ki:

1. A Vörösmarty pince területének a jelenlegi Kps övezetből, Gksz-4 építési övezetbe sorolása;
2. HÉSZ egyes előírásainak módosítása, hatályon kívül helyezése, egyes településképi előírások törlése;
3. Az Ifi étterem területének Vt-22* építési övezet helyett Vt-21* építési övezetbe sorolása;
4. A ClubVelence területén az Lke-7 övezet Kemping utcai sávjának új övezetként való kijelölése 30 %-os beépíthetőséggel, 6 m-es építménymagassággal, több épület elhelyezésének biztosítása mellett;
5. A szabályozási terv módosítása a Szabolcsi úttól dél-nyugatra a belterületi határ figyelembevételével;
6. A Velence 1865 hrsz-ú kenyérgyárat érintő tömbfeltáró út egy részének törlése a szabályozási tervről;
7. A Panoráma út 45, 39 és 40 hrsz-ú területének javítása, növekszik. Új Vt 24 építési övezet meghatározása;
8. A Halastófolyás utca és a Furmint utca kereszteződésében a közút korrigálása;
9. A Kossuth utca 1802/1 hrsz. Vt-8 övezet mellett szabályozási vonal törlése;
10. 957/3 hrsz-ú út közlekedési területből lakóterületbe sorolása;
11. Enyedi utca és az 587 hrsz-ú út közötti tömbben a tervezett közlekedési terület módosítása;
12. A 050 hrsz-ú volt Laktanya területén új Gksz-5 jelű építési övezet meghatározása;
13. Bence-hegy észak-keleti részén a Csemete és Bogrács utca környékén az Lke-9 építési övezet helyett Lke-26 jelű építési övezet meghatározása.

A benyújtandó terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdésének hatálya alá tartozik. A Rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, a Rendelet 2. számú melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembevételével. A Rendelet 3. § értelmében a településrendezési tervek elfogadásáért felelős szervnek – az önkormányzatnak – a feladata annak eldöntése, hogy a tervezés előrehaladását figyelembe véve előírja-e a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A véleményezési anyag egyidejű megküldésével az önkormányzat tájékoztatást adott arról, hogy környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek és egyúttal kérte a Főosztály véleményét a várható környezeti hatások jelentőségéről. A rendelkezésre álló információk alapján megállapítható, hogy környezetvédelmi valamint táj- és természetvédelmi szempontból nem várható jelentős környezeti hatás a tervezett módosítások megvalósulása során. A tárgyi településrendezési tervmódosításhoz a Főosztály a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek. A tervezett módosítások jelentős mértékű környezeti hatásokkal várhatóan nem járnak.

A Főosztály Velence város tárgyi módosításai ellen – a vonatkozó aktuális jogszabályi előírások figyelembe vétele mellett – környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontból nem emel kifogást, azt elfogadásra javasolja.

A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közegészségügy egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/NEF/01905-2/2017.):

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött a város településrendezési eszközeinek módosításáról. Velence Város Önkormányzata az Eljr. 41. § szerint egyszerűsített eljárásban kérte a Fejér Megyei Kormányhivatal véleményét az ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek megfelelően.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához megküldött módosításra vonatkozó dokumentációt áttanulmányoztam, a tervezett módosítások ellen környezet-egészségügyi szempontból kifogást nem emelünk.

A tervezett módosítások során közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembe vételét javasoljuk:

- A létesítésnél biztosítani kell az ingatlanok közművesítését, gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001.(X.25.) Korm. rendeletben előírt paramétereket.
- A tervek megvalósítása során figyelemmel kell lenni a keletkező szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtésére, elhelyezésére - *a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről* szóló 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet alapján. Gondoskodni kell a keletkezett szennyvizek megfelelő elvezetéséről az ingatlanok szennyvízcsatornába történő bekötésével, valamint szükség esetén a szennyvíztisztító kapacitásának bővítéséről is.
- A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződhessenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a *felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.

Fentiek szerint közegészségügyi szempontból elfogadásra javaslom.

Közegészségügyi szakkérdésben véleményemet az *egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről* szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az *egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről* szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja, az Eljr. 38. § (3), és 41. § (3) bekezdése alapján adtam ki.

A Fejér Megyei Kormányhivatal közlekedési hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatala - gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal, vasúti pályahálózattal, különösen szintbeli közúti-vasúti átjáróval érintett település, a légi közlekedéssel érintett település kivételével - a közlekedés egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/UT/NS/A/558/1/2017.):

Az Eljr. 9. melléklete szerint hatóságom a véleményezési eljárásban nem rendelkezik hatáskörrel.

A 9. melléklet 13. pontja értelmében a véleményezésre a közlekedésért felelős miniszter rendelkezik hatáskörrel.

Amennyiben a módosítás gyorsforgalmi úthálózati elemet vagy szintbeni közúti-vasúti átjárót is érint 9. melléklet 12. pontja értelmében a véleményezésre Budapest Főváros Kormányhivatala rendelkezik hatáskörrel.

A Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatala örökségvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE-08/ÉPÍT/1692-3/2017):

Módosítás tárgya: Velence város településszerkezeti tervének, helyi építés szabályzatának és szabályozási tervének módosításával kapcsolatban az Eljr. 41. § (3) bekezdésére figyelemmel a 38. § (4) bekezdése alapján örökségvédelmi szempontból az alábbi véleményt adom:

- A módosítás ellen - régészeti szempontból - kifogást nem emelek.
- Velence város közigazgatási területén a központi örökségvédelmi nyilvántartása alapján **6 db. régészeti lelőhely található**. Mivel Velence egész közigazgatási területére vonatkozóan régészeti terepbejárás nem történt, illetve a településrendezési eszközök készítésekor az örökségvédelmi hatástanulmány alapján a módosítással érintett területekre vonatkozóan sem végezték el a terepbejárást, így **régészeti lelőhely előkerülésére valamennyi módosítással érintett területen számítani lehet**. A fentiek alapján javasoljuk, hogy a régészeti értékek megóvása végett a nagyobb beruházások, illetve a régészeti érdekű területek esetében előzetesen egyeztessenek a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály képviselőjével. A *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Köt.) 4. § (1) bekezdése alapján ugyanis a kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenkinek kötelessége.
- Amennyiben lehetséges a fejlesztésekkel el kell kerülni a régészeti lelőhelyeket.
- A központi örökségvédelmi nyilvántartásban rögzített, pillanatnyilag ismert régészeti lelőhelyek lehatárolását, kérjük vezessék át a helyi építési szabályzat tervlapjaira.
- A régészeti lelőhelyek, illetve műemléki környezet - 2. számú fedvényterv (3. számú módosítás): MK 10453 [22373] törzsszáma, [azonosító] Meszlényi-kastély ex-lege műemléki környezete - esetében biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesítését.
- Az 1. számú fedvényterv (1. számú módosítás) a M 1750 [3959] műemléki törzsszáma [azonosító] nyilvántartott műemléket (Présház és pince, ún. Vörösmarty-pince) érinti. A tárgyi ingatlan övezeti besorolásának tervezett módosítása - Kps különleges pincesor területről Gks-4 kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területté - együttesen a HÉSZ 10. § (3) bekezdésének és a 15. § (10) bekezdésének tervezett hatályon kívül helyezésével nem biztosítják a védett műemléki érték érvényesülését, ezért örökségvédelmi szempontból nem elfogadhatóak.

Az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (10.089/2017.):

A termőföld Magyarország legfontosabb természeti erőforrása, amelynek megőrzése, illetve sokoldalú funkcióképességének fenntartása jelentős nemzetgazdasági érdek. A termőföld, mint környezeti elem védelme egyaránt jelenti a termőföld mennyiségének védelmét, az igénybevételének és terhelésének a megelőzését, illetve a lehetséges csökkentését vagy a megszüntetését.

A termőföld és a talaj, mint természeti erőforrások és értékek megőrzése, az azokkal való felelős, fenntartható gazdálkodás, nemzetbiztonsági jelentőségű stratégiai feladat.

A *termőföld védelméről* szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) szabályozásának legfőbb célja, hogy a beruházásokhoz, a településfejlesztési célok megvalósításához elsősorban ne termőföldet vegyenek igénybe, de ha ez elkerülhetetlen, úgy legalább a gyengébb minőségű termőföldeket használják fel. A cél, hogy a más célú hasznosításra irányuló túlzott mértékű, indokolatlan kezdeményezések megakadályozásra kerüljenek, illetve az igénybevételekre az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken kerüljön sor.

A Tfv. 9. § (1) bekezdése alapján hatósági engedéllyel lehet termőföldet más célra hasznosítani, továbbá a külterületi földet belterületbe vonni, mely engedélyt az illetékes Járási Hivatal adja ki. Ezért javaslom, hogy a településrendezési terv módosítása során az engedélyezés Tfv.-ben foglalt szempontjait szíveskedjen figyelembe venni.

- Termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

- Átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, vagy helyhez kötött beruházás céljából lehet. A Tfv. 2. § 1. pontja meghatározza az átlagos minőségű termőföld fogalmát. A Tfv. 11. § (2) bekezdése pedig kimondja, hogy **átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.**

Tájékoztatom, hogy Velence településen átlagosnál jobb minőségű a 3. minőségi osztályú gyümölcsös, a 3. minőségi osztályú szántó, a 2. minőségi osztályú legelő és a 3-4. minőségi osztályú rét művelési ágú termőföld. Mind a Tfv., mind a 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése szerint a fenti minőségi osztályú földeknél rosszabb minőségű termőföldeket kell elsősorban beépítésre szánt célra kijelölni.

- A 15. § (5) bekezdés b) pontja alapján el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet, ha az olyan területfelhasználás céljára irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható.

A településrendezési tervek készítése során le kell határozni a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetét. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében a beépítésre szánt területek kivételes kijelölése a 2003. évi XXVI. tv. 13/A. § alapján az állami főépítész térségi területfelhasználási engedélye alapján történik.

A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetében, illetőleg átlagosnál jobb minőségű termőföldön beépítésre szánt övezet kijelölését nem támogatom. A mezőgazdasági termelésre kiválóan alkalmas, az országos átlagot jóval meghaladó, átlagosan 30,56 aranykorona értékű, kiváló termőhelyi adottságú, szántó művelési ágú termőföldeknek a mezőgazdasági termelés számára való megőrzése fontos cél.

A HÉSZ tervezett jelenlegi módosításai közül az 5. számú módosítás érint termőföldet.

A 5. számú módosítás során új, beépítésre szánt övezeti besorolás nem keletkezik, csak a már beépítésre szánt övezeten belül változik a telekkiosztás, ezért azt nem ellenzem. Felhívom azonban a figyelmet, hogy az érintett 086/10-11; 086/13-19 hrsz-ú földrészletek részben a települési átlagnál jobb minőségűek, ezért tényleges felhasználásukra csak indokolt esetben, helyhez kötött beruházás céljára lehetséges.

Tájékoztatóként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

- A településrendezési eszközök tartalmának és formájának maradéktalanul meg kell felelnie az Étv., az Eljr. az OTÉK követelményeinek.
- A településrendezési eszközök készítésénél figyelembe kell venni a *településkép védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírásait.
- A HÉSZ-t módosító önkormányzati rendeletet a *jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben és a *jogalkotásról* szóló 2010. évi CXXX. törvényben foglaltak szerint kell megalkotni.

A véleményezési eljárás:

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja.

- Az Eljr. 28. § szerint a koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket, a kézikönyvet és a településképi rendeletet a polgármester, egyeztetve a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a 9. melléklet szerinti érintett államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal. Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv, településképi rendelet vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség.
- Az Eljr. 28. § (2) bekezdése szerint a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban: partnerek) történő véleményeztetés a helyi

adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.

- Az Eljr. 29. §-a rendelkezik arról, hogy az önkormányzat - a teljes körű nyilvánosság biztosításával, a 29/A. § és az Eljr. 21. fejezetében meghatározott határidők figyelembevételével – az egyeztetési eljárást megelőzően **dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól**, amelynek során meghatározza:
 - a) a partnerek tájékoztatásának módját és eszközeit,
 - b) a partnerek által adott javaslatok, vélemények megadásának módját és határidejét, továbbá nyilvántartásának módját,
 - c) az el nem fogadott partnerségi javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
 - d) az elfogadott koncepció, stratégia, településrendezési eszközök, kézikönyv és településképi rendelet nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

Partnerségi rendeletet kell alkotni az egyeztetési eljárást megelőzően, mert az abban foglalt lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetést is el kell végezni. A partnerségi egyeztetés szabályairól Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 7/2017. (IV.24.) számú rendeletében döntött.

- Az Eljr. 34. § (1) és (2) bekezdése rögzíti, hogy az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti. Azt az érdekeltet, aki
 - a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott – államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló – véleményt,
 - b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
 - c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Az egyeztetési eljárás következő szakasza:

- Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. **A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.** A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. **A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.**
- Az Eljr. 40. § (1) bekezdése rendelkezik a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, vagy az elfogadott észrevétel esetén a javított tervezetet, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak. Ezt az eljárási szakaszt **végső szakmai véleményezési szakasz** nevezik.
- Az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdés szerint az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel **kapcsolatos záró szakmai véleményét** a településrendezési eszköz elfogadásához, amennyiben valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került vagy és véleményeltérés nem áll fenn.
- Amennyiben az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdései tisztázására szorulnak az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezésétől számított 15 napon belül **egyeztető tárgyalást kezdeményez.** Az Eljr. 40. § (4) bekezdése szerint az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a polgármestert, valamint a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, valamint a településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét.
- Az Eljr. 40. § (5) –(7) bekezdései szerint az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési

eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a **településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervzetét ismételten benyújtja** az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, aki ezt követően az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdései szerint szakmai záró véleményyt ad.

Az elkészült tervek véleményezési eljárásában **részt kívánok venni**, igény esetén szakmai konzultációval is segítem munkájukat.

Feladatkörömet a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a *kiadmányozásról* szóló 27/2016. (XII. 30.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2017. július 11.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
névében és megbízásából



Fakász Tamás
állami főépítész





FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2017. JÚL 14.

Vander Grah n.

Iktatószám: FE/09/00334-2/2017

Ügyintéző: Steiner Mónika

Telefon: 22/512-250

Tárgy:

Velence településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása - környezeti vizsgálat -

Hív. szám:

5127-3/2017.

Kosztai András
polgármester
Velence Város Önkormányzata
VELENCE
Tópart u. 26.
2481

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdés a) pontja szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal - a fenti rendelet 4.§ (2) bekezdése, és 3. számú melléklete alapján, érintettség esetén - az épített környezet védelmére kiterjedően vesz részt.

Velence város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos anyagot áttekintettem, arról az alábbi véleményt adom:

Az épített környezet védelmére való tekintettel szükségessnek tartom a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Feladatkörömet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességet megállapító jogszabály a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 27/2016. (XII. 30.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2017. július 10.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
nevében és megbízásából

Fakász Tamás
állami főépítész



Tou: Csaba, János

Vandali Csaba

07

Velencei Polgármesteri Hivatal

Dr.

Feladó: BFKH NFO Közegészségügyi Osztály I <kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu>
Küldve: 2017. július 18. 15:27
Címzett: Velencei Polgármesteri Hivatal
Tárgy: Véleményezés Velence város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan, természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Mellékletek: BP-FNEF-TKI-05524-2-2017_Velence.pdf

DPD

BP/FNEF-TKI/05524-2/2017.

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten megküldjük tárgyi ügyel kapcsolatos iratunkat.
(Hivatkozási szám: 5127-3/2017.)

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2017 JÚL 24.
Iktatószám:	5127-3/2017.

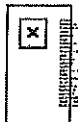
Üdvözlettel:

Dr. Vass Csaba

helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos megbízásából:

Szabó Éva

Igazgatási ügyintéző



BFKH Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály I.
Cím: 1138 Budapest, Váci út 174.
Telefonszám: +36-1-465-3866
Email: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu>



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BP/FNEF-TKI/05524-2/2017.
Ügyintéző: Debreczeni-Lázár András
Telefon: 06 1 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu

Tárgy: Véleményezés Velence város
településrendezési eszközeinek módosítására
vonatkozóan, természetes gyógytényező
érintettsége szempontjából.

Melléklet: —

Hivatkozási szám: 5127-3/2017.

Kosztai András
polgármester

Velence Város Önkormányzata

hivatal@velence.hu

Ez a levél kizárólag elektronikusán kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Velence város településrendezési eszközeinek 13 részterületre vonatkozó módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

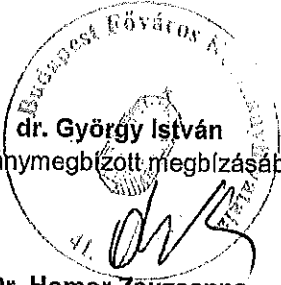
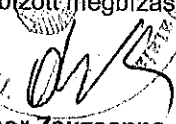
A módosítás alá vont területeken természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 25. pontja, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának h) bekezdése állapítja meg.

Kérem fentiek szíves elfogadását.

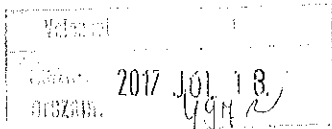
Budapest, 2017. július 18.

Üdvözlettel:


Dr. György István
kormány megbízott megbízásából

Dr. Homor Zsuzsanna
fővárosi és megyei tisztifőorvos


Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály I.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

III. KERÜLETI HIVATALA

Vandeli's name
av.

2017.07.18

Ügyiratszám: **BF/ÜO/NS/A/923/1/2017.**
Válaszlevelükben kérjük,
hivatkozzanak iktatószámunkra.

Tárgy: Velence város
településrendezési
eszközeinek módosítása.

ÁTTÉTEL

Ügyintéző: Kovácsné Vágó Harmat
Telefon: 473-3522
E-mail: kovacsne.vago.harmat.emoke@bfkh.gov.hu

Hiv. szám: 5127-3/2017
Melléklet:

**Budapest Főváros Kormányhivatala
Közlekedési Főosztály
Ütügyi Osztály**

**Szalai György
osztályvezető**

Budapest,
Teréz krt. 62.
1066

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Rész	
Iktatás dátuma:	2017. júli. 24.
Iktatószám:	5127-3/2017

Tisztelt Osztályvezető Úr!

A tárgyi megkeresést megvizsgálva megállapításra került, hogy az eljárás Budapest közigazgatási területét nem érinti, így a 66/2015. (III.30.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése alapján Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály területi illetékesség hiányában nem érintett az eljárásban.

A gyorsforgalmi utak, határátkelők, vasúti átjárók érintettsége esetén a 314/2012.(XI.8.) Kormány rendelet 9. melléklet 12. pontja alapján az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztálya rendelkezik hatáskörrel, így a megkeresést Önök részére továbbítom.

Budapest, 2017. július 10.

Simon Józsefné hivatalvezető megbízásából:

A másolat hiteles

Üdvözlettel



Balassa Bálint
osztályvezető

Kapják:

2017. júli. 13

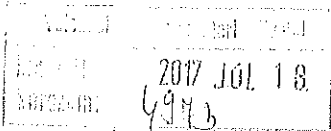
- Címzett
- Velence Város Polgármesteri Hivatala Koszty András polgármester
2481 Velence, Tópart u. 28.
- Irrattár

Közlekedés Felügyeleti Főosztály
Ütügyi Osztály

1033 Budapest, Mozaik u. 5. – 1300 Budapest, Pf.:91. – Telefon: +36 (1) 473-3500 – Fax: +36 (1) 430-2712
E-mail: ut-buda@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu



NKH30561250



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Vandor útszab

or

DP

Ügyiratszám: BP/0801/163-2/2017.

Ügyintéző: M.-Takács Attila

Telefon: +36 1 474 1769

E-mail: majoros-takacs.attila@bfkh.gov.hu

Tárgy: Velence Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása több területet érintően.

Hiv. szám: 5127-3/2017.

Kosztai András

Velence Város Polgármestere

Velence

Tópart u. 26.
2481

Velencei Főpolgármesteri Hivatal Közfoglalkoztatási Osztály	
Iktatás dátuma:	2017 JUL 24.
Iktatószám:	5127-3/2017

Tisztelt Polgármester Úr!

Velence Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének több területet érintő módosítása tárgyú megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala Közfoglalkoztatási Főosztály gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében rendelkezik hatáskörrel.

Fentiekre tekintettel, a tárggyal kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Tájékoztatom továbbá, hogy – jelen eljárásban – Velence Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása több területet érintően módosítása véleményezésében a közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

A környezeti vizsgálat lefolytatásának kérdésében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve annak 3. számú melléklete nem állapít meg közreműködési hatáskört a Budapest Főváros Kormányhivatala Közfoglalkoztatási Főosztály részére a terv, illetve program megvalósítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében.

Budapest, 2017. július 10.

dr. György István

kormány megbízottjában és megbízásából:

55. Szalai György
osztályvezető

Tájékoztatásul kapja:

Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály
Közlekedési Osztály
(8000 Székesfehérvár, Sárkeresztúri út 12.)

Közlekedési Főosztály
Ütügyi Osztály

1066 Budapest, Teréz krt. 62. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu



Velencei Polgármesteri Hivatal
69144
2017 JÚL 19.

**Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
FEJÉR MEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉGE**

8000 Székesfehérvár, Balatoni út 6.
Levélcím: 8002 Székesfehérvár, Pf. 281
MÁK 10029008-01712041

Tel./Fax: (22) 271-273 * E-mail: fejerm.szakasztern@kdtvizig.hu

Kosztai András úr részére!
polgármester

Velence Város Polgármestere

Velence

Tópart utca 26.

2481

Tárgy: Velence Város TSZT, HÉSZ, SZT
módosítás több területet érintően

Iktatószám: FM-0031-0003/2017.

Hiv. szám.: 5127-3/2017.

Ügyintéző: Lendvai Csaba

Tel.: (20) 267-8898

E-mail: lendvaicsaba@kdtvizig.hu

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2017 JÚL 24.
Iktatószám:	5127-44/2017

Tisztelt Polgármester Úr!

A tervezett módosítás a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő ingatlant, felszíni vizet illetve felszín alatti vízbázis védőterületet közvetlenül nem érint.

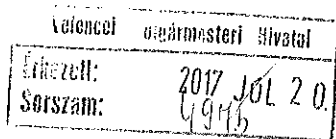
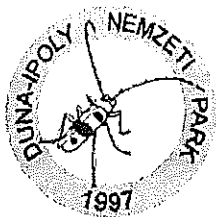
A tervezett módosítás ellen vízgazdálkodási szempontból kifogást nem emelünk.

Székesfehérvár, 2017. július 14.

Tisztelettel:


Lendvai Csaba
szakaszmérnök

Kapják: Címzett, e-mail-ben is (hivatal@velence.hu)
Előadó
Irattár



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

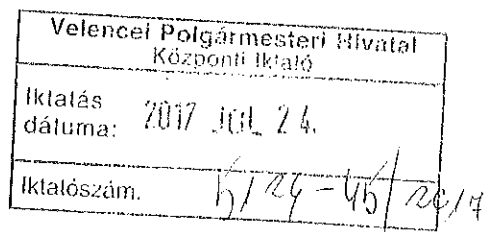
Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: 4297/1/2017.
Ü.int.: Vrabély Panni
Tárgy: Velence Város településszerkezeti
tervének, helyi építési szabályzatának és
szabályozási tervének módosítása több
részterületre vonatkozóan – egyszerűsített eljárás
szerinti véleménykérés
Hiv.sz.: 5127-3/2017.
Melléklet: -

Kosztai András úr,
polgármester

Velence Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

Velence
Tópart u. 26.
2481



Tisztelt Polgármester Úr!

Velence Város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének több részterületre vonatkozó módosításával kapcsolatban a Fehér Vártervező Kft. által kidolgozott véleményezési dokumentáció alapján táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

A benyújtott dokumentációban bemutatott módosítási elképzelések közül az 5, 6, 9. és 12. számmal jelzett tervezési területek nem érintenek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet. A megfogalmazott módosítási elképzelések jóváhagyása megítélésünk szerint táj- illetve természetvédelmi érdeket nem sért.

A fennmaradó módosítások tervezési területei az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény által meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetét érintik. Az ezen övezet által lehatárolt területeken általános tájvédelmi célkitűzés a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult tájak sajátos látványának, esztétikai jellemzőinek megőrzése. Az 1, 3, 4, 7, 8, 10, 11. és 13. számmal jelölt módosítások következtében megítélésünk szerint ezen célkitűzések továbbra is teljesülni fognak.

A 2. számmal jelölt módosítás többek közt a HÉSZ egyes településképi előírásainak törlését jelenti. Sajnálatosnak tartjuk, hogy a HÉSZ. 9. § (3), 10. § (3) és 15. § (10) bekezdéseiben foglalt, az új beépítések környezetbe illesztését, egységes megjelenését szolgáló, illetve egyfajta építészeti minőség megteremtésére irányuló előírásokat törölni javasolnak a HÉSZ-ből. Javasoljuk, hogy a rendeletmódosítás hatályba léptető

rendelkezései úgy kerüljenek megfogalmazásra, hogy ezek csak a településképi rendelet hatálybalépésével „törlődjenek” a HÉSZ-ből. A településképi rendeletben illetve a településképi arculati kézikönyvben a jellemzően a Velencei-tó partján lehatárolt, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetába tartozó részeket településképi szempontból meghatározó területként javasoljuk majd kezelni, s ott szükséges megállapítani majd ezekre vonatkozóan azokat a sajátos előírásokat, településképi követelményeket és elvárásokat, amik a településképi védelmét szolgálják és egységes építészeti arculatot eredményeznek. Ám addig is, míg ezek a dokumentumok jóváhagyásra kerülnek, véleményünk szerint szükség van Velence településképi ilyen szempontú „védelmére”.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a benyújtott dokumentáció alapján a településrendezési eszközök jelen módosításával kapcsolatban környezeti vizsgálat készítését nem tartjuk szükségesnek.

A településrendezési eszközök módosításának jóváhagyása ellen a fenti észrevételünk figyelembe vétele esetén táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 43.§ (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott településrendezési eszközök egy példányát Igazgatóságunknak ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni szíveskedjenek!

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 41. § (3) bekezdés, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2017. július 17.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából



14 10
Dr. Kézdy Pál
szakmai igazgatóhelyettes

Kapják: Címzett ('HKP' - VELENCE.)
Irattár

Hatályos ágazati elhatározás ilyen létesítmény létrehozásával, vagy helykijelölésével Velencét érintően nem számol.

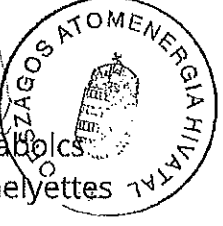
Az OAH a tárgyi vonatkozásban véleményezéssel nem érintett államigazgatási szerv, a település rendezési kérdéseiben nem rendelkezik semmilyen kapcsolódó feladat- és hatáskörrel.

Tájékoztatom továbbá, hogy az eljárás következő szakaszaiban nem kívánunk részt venni, azokról értesítést vagy további adatokat nem kérünk.

Budapest, 2017. július 7.

Üdvözlettel:


Hullán Szabolcs
főigazgató-helyettes



Kapják:

1. Polgármesteri Hivatal Velence
2. Irattár

652270000126 6318001 00781 65227010000004 0000120 003/004

A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben kifogást nem emelünk, észrevételünk nincs. Az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni. A későbbiek során esetlegesen megküldésre kerülő dokumentációkat elektronikus formában kérjük elküldeni.

Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak hatóságom részére nem határozz meg feladatot, az ott megfogalmazott kérdésekben nem rendelkezünk kompetenciával.

Alkalmazott jogszabályok:

- a Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény,
- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet,
- a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény,
- az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet,
- az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet módosításáról szóló 55/2011. (X. 24.) NFM rendelet,
- a közúti jelzőtáblák méreteiről és műszaki követelményeiről szóló 4/2001. (I. 31.) KőViM rendelet,
- a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló 83/2004. (VI. 4.) GKM rendelet,
- az útburkolati jelek tervezési és létesítési előírásairól szóló 11/2001. (III. 13.) KőViM rendelet,
- Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet,
- a Rendőrség szerveiről és a Rendőrség szerveinek feladat- és hatásköréről szóló 329/2007. (XII. 13.) Korm. rendelet 11. § (2) bekezdés e) pontja,
- a Rendőrség szervei illetékességi területének megállapításáról szóló 67/2007. (XII. 28.) IRM rendelet 1. §-a.

Székesfehérvár, 2017. július 10.

Dr. Varga Péter r. dandártábornok
rendőrségi főtanácsos
megyei rendőrfőkapitány
névében és megbízásából

Kaposvári Károly r. alezredes
rendőrségi tanácsos
osztályvezető

Véleményt kapják:

1. Velence Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal 2481 Velence, Tópart utca 26.
2. Irattár



E:5726-2/2017.

Velencei	örökös történet
Időszak:	4/99
Sorszám:	2017 JÚL 11



Vanalié
Lóráth av.

[Handwritten signature]

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: **PE-06/ERDŐ/6347-2/2017**

Ügyintéző: Szalainé

Telefon: +36 22 510-504

Tárgy: Velence város településszerkezeti tervének,
helyi építési szabályzatának és szabályozási
tervének módosítása több területet érintően.
Hiv. szám: 5127-3/2017 (Kun Timea főépítész,
Ruff-Pánczél Zsuzsanna)
Melléklet: -

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

[Handwritten signature]
2017.07.12.
Ruff P.

Velence Város
Polgármesteri Hivatal
Kosztai András
polgármester

Velencei Polgármesteri Hivatal	
Közfürdő iktató	
Iktatás dátuma:	2017 JÚL 13.
Iktatószám:	6128-31/2017

Velence
Tópart u. 26.
2481

Tisztelt Koszti András Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptam levelét, melyben Velence város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításának elfogadásához kéri a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 41. § (2) és (3) bekezdései alapján az erdészeti hatóság véleményét kéri.

A tervvel kapcsolatban észrevételeim a következők:

A tervben szereplő módosítások nem érintenek erdőt, azok elfogadása ellen az erdészeti hatóság nem emel kifogást.

A 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (1), (2) bekezdései alapján az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
2100 Gödöllő, Koltán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.
Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;
e-mail: erdeszeti.hatosag@pest.gov.hu,

<http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>; szakmai nyomtatványok: <http://portal.nebih.gov.hu>
Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308



A jelen eljárás hatósági hatáskörünkbe tartozó szakkérdéseiben kialakított állásfoglalásunkat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 1. §-a, 4. §-a, 6. § (1) bekezdése, 12. §-a, 78. §-a, településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 38. § (4) és (5) bekezdése, 41. § (3) bekezdése, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével adtam ki

Gödöllő, 2017. június 28.

Dr. Szabó Zsolt
járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:



Ktemencsics András
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Szalainé Csomós Krisztina erdészeti szakügyintéző
3. Irattár

Velencei Polgármesteri Hivatal

Feladó: Vajda János <Vajda.Janos@nkh.gov.hu>
Küldve: 2017. július 5. 8:41
Címzett: Velencei Polgármesteri Hivatal
Tárgy: NFM válasz
Mellékletek: 2884_001.pdf

Hor. jegyzőkönyv
Váradik S.
(várakozás)

Váradik S.
Váradik S.
a.

Tisztelt Cím!

Mellékelten csatolom válaszunkat megkeresésükre.



NEMZETI FEJLESZTÉSI
MINISZTERIUM

Vajda János
referens

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium
Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság
Repülőtéri és Légitforgalmi Hatósági Főosztály

✉: Postacím: H-1440, Budapest, Pf. 1

☎: Phone: +36 704191833

✉: e-mail: janos.vajda@nfm.gov.hu

🌐: Web: www.kormany.gov.hu

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2017 JÚL 12.
Iktatószám.	6/26-50/2017

10.2.2016.
Ruzs.



NEMZETI FEJLESZTÉSI
MINISZTERIUM

LÉGIFORGALMI ÉS REPÜLŐTÉRI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Kosztai András
Polgármester

Velence Város Polgármestere

2481 velence, Tópart u. 26.

E-mail: hivatal@velence.hu

Tárgy: Velence város TSZT, SZT, HÉSZ
módosítása

Iktatószám: RLH/46653-1/2017-NFM

Hivatkozási szám: 5127-3/2017

Ügyintéző: Király Tamás

Tisztelt Polgármester Úr!

A légiközlekedési hatóságként eljáró Nemzeti Fejlesztési Miniszterhez (1675 Budapest, Pf. 41., a továbbiakban: Hatóság) 2017.06.27. napján, **Velence város településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása** tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. alapján a településrendezési eszközök felülvizsgálatához hozzájárul.

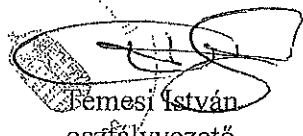
A Hatóság a további egyeztetési eljárásban **nem kíván** részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 14. pontja alapján járt el.

Budapest, 2017. július 3.

Üdvözlettel:

Dr. Seszták Miklós
nemzeti fejlesztési miniszter
nevében és megbízásából:


Femesi István
osztályvezető

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium

Cím: 2220 Vecsés, Lincoln út 1. Quadrum Irodaház, 1675 Budapest, Pf. 41

e-mail: caa@nkh.gov.hu

tel.: +36 1 273 5514 fax: +36 29 354 224



EMBERI ERŐFORRÁSOK
MINISZTERIUMA

ORSZÁGOS TISZTIFŐORVOSI FELADATOKÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Velencei	Polgármesteri Hivatal
Iktatási	6642
Sorszáma:	2017 JÚL 07

Vandor 4. k. a
a.

Iktatószám: 18853-2/2017/KORTAP

Hiv. szám: -

Ügyintéző: Dr. Dávidovits Zsuzsanna

Tel.szám: +36 1 476 1100/1220

Mellékletek: 5127-3/2017. ikt. sz. levél

1 db CD

Válaszadás esetén kérem, a fenti iktatószámra
hivatkozni szíveskedjék.

Tárgy: Áttétel hatáskör megszűnése miatt

VÉGZÉS

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2017 JÚL 12.
Iktatószám:	6126-2/2017

Az **Emberi Erőforrások Minisztériuma** (1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.) a **Velencei Polgármesteri Hivatal** Polgármestere (2481 Velence, Tópart u. 26., a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) megkeresésére indult 18853/2017/KORTAP iktatószámú eljárás iratanyagát eredetben

átteszi

a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező **Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya** részére (1138 Budapest, Váci út 174., a továbbiakban: BFKH).

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs.

INDOKOLÁS

A Polgármesteri Hivatal 5127-3/2017. iktatószámú levelében megkereste az Emberi Erőforrások Minisztériumát Velence településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, szabályozási tervének módosítása, továbbá a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, véleményezés céljából.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2017. április 1. napjától hatályos állapota szerint:

„28. § (1) A koncepciót, a stratégiát, a településrendezési eszközöket, a kézikönyvet és a településképi rendeletet a polgármester, illetve a főpolgármester (a továbbiakban együtt: polgármester) egyeztetni a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a 9. melléklet szerinti érintett államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal.”

A Korm. rendelet 9. mellékletének 25. pontja, természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme szakterület tekintetében, a BFKH-t jelöli ki az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szervként.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2017. április 1. napjától hatályos állapota szerint:

„4. § (2) A döntéshez a kidolgozó kéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. E szervek véleményük kialakításában a 2. számú mellékletben foglaltak közül a hatáskörükbe tartozó és a szóban forgó terv, illetve program jellege alapján a tervre, illetve a programra vonatkoztatható szempontokat veszik figyelembe.

3. melléklet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelethez

II.2. pont

h) a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően: a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala”

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL törvény (a továbbiakban: Ket.) 22. §-a szerint:

„22. § (1) A hatóság a joghatóságát - ezzel összefüggésben az alkalmazandó jogot -, valamint hatáskörét és illetékességét az eljárás minden szakaszában hivatalból köteles vizsgálni.

(2) Hatáskör vagy illetékesség hiányában a hatóság a kérelmet és az ügyben keletkezett iratokat - az ügyfél egyidejű értesítése mellett - haladéktalanul, de legkésőbb a kérelem megérkezésétől, folyamatban levő ügyben a hatáskör és illetékesség hiányának megállapításától számított nyolc napon belül átteszi a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatósághoz.”

Megállapítottam, hogy a kérelemmel kapcsolatban az EMMI hatáskörrel és illetékességgel nem rendelkezik. Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, és az ügyet további ügyintézés céljából a BFKH-hoz a Ket. 22. § (2) bekezdése alapján átteszem.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét a Ket. 98. § (2) bekezdése kizárja.

Budapest, 2017. június 29.

Az Emberi Erőforrások Minisztériuma Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 33/2014. (IX. 16.) EMMI utasítás alapján az emberi erőforrások minisztere nevében eljárva:

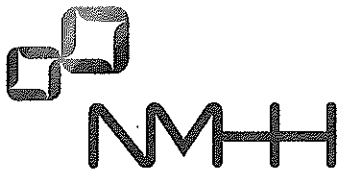


Dr. Szentos Tamás
országos tisztifőorvosi feladatokért felelős
helyettes államtitkár

Végzést kapják:

- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály (1138 Budapest, Váci út 174.)
- Velencei Polgármesteri Hivatal (2481 Velence, Tópart u. 26.)
- Irattár

E: 5126-2/2017



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Vandeli
csab
or

Velencei	Polgármesteri Hivatal
Dátum:	2017 JÚN 06
Sorszám:	4646

2017

Iktatószám: CS/20161-2/2017.

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Babos Zoltán

E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-557

Hiv.szám: 5127-3/2017.

2017

2017.06.06

Rupp

Polgármesteri Hivatal

Velence

Tópart u. 26.

2481

Velencei Polgármesteri Hivatal Közigazgatási Osztály	
Iktatás dátuma:	2017 JÚN 12.
Iktatószám:	6126-29/2017

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) a Velence Város településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos dokumentációt megvizsgálta.

A rendelettervezet hírközlési érdeket **nem sért** a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

A műemlék épületen és a hozzá tartozó telek területén, illetve műemléki környezet területén folytatott építési tevékenységet – pl. antenna telepítést - a 39/2015. (III.11.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott illetékes járási építésügyi és örökségvédelmi hivatalok jogosultak örökségvédelmi szempontból megvizsgálni és amennyiben engedély köteles engedélyezni azt.

A Hatóság kéri, hogy a fentieket a készülő dokumentációknál figyelembe venni szíveskedjenek.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 41. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Sopron, 2017. június 30.

Tisztelettel:

Honyár Árpád
hatóság igazgatója



E: 5126-2/2017.

Vandliuskák a.

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Velencei	polgármesteri	Hivatal
Állásfoglalás	2017 JÚL 12.	
Sorszáma:	4644	

Nyt. szám: 1711/5747-1/2017

1. számú példány

Hiv. szám: 5127-3/2017

Velence Város Polgármesteri Hivatala

2481 Velence

Tópart u. 26.

Tárgy: Velence város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének több területet érintő módosítása - véleményezési szakasz

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2017 JÚL 12.
Iktatószám:	6126-28/2017.

2017.07.06
RUPP

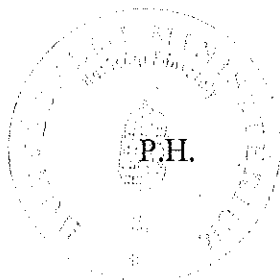
Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2017. június 27.



Tisztelettel:

Dr. Simicskó István

Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából

Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Ott Gábor alezredes (tel.: +36 (1) 236-5192; HM 022-26-107; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár

E: 5126-2/2017.

Dr. Vándor S.

Ruff T. Zs.

(címzett)

Velencei Polgármesteri Hivatal

Dr. Vándor S.

Feladó: Zsedely Henrietta <zsedely.henrietta@fejer.gov.hu>
Küldve: 2017. június 27. 11:19
Címzett: Velencei Polgármesteri Hivatal
Tárgy: Nyilatkozat
Mellékletek: 10530_2017.pdf

DRP

Tisztelt Címzett!

Mellékelten küldöm a Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztályának nyilatkozatát.

Üdvözlettel:

Zsedely!

Zsedely Henrietta
földhivatali szakügyintéző
Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal
Agrárügyi Főosztály
Földhivatali Osztálya

8000 Székesfehérvár, Kégl György u. 1.
Telefon: 22/512-837

Velencei Polgármesteri Hivatal Földhivatali Osztály	
Iktatás dátuma:	2017. JÚN. 27.
Iktatószám:	6128-23/2017



1020630.
Ruff-Pánczél

**FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SZÉKESFEHÉRVÁRI JÁRÁSI HIVATALA**

Iktatószám: 10.530/2017.
Ügyintéző: Zsédely Henrietta
Telefon: 22/512-837

Tárgy: Nyilatkozat
Hiv. szám: 5127-3/2017.
Ügyintéző: Kun Tímea
Ruff-Pánczél Zsuzsanna

Velence Város Polgármestere

Velence
Tópart u. 26.
2481

Velence Város Polgármestere (2481 Velence, Tópart u. 26.), 2017. június 26-án érkezett levelében értesíti a Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztályát, Velence város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításával kapcsolatosan, mely több területet is érint. Megkeresésére az alábbi nyilatkozatot tesszük:

A Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztálya, a megkeresést áttanulmányozta és megállapította, hogy a megkeresésben pontos, mezőgazdasági hasznosítás alatt álló földterületek nem kerültek megjelölésre, így szakkérdést illetően pontos nyilatkozattételre nincs lehetőség, azonban tájékoztatom, hogy a Fejér Megyei Földhivatal Földügyi Osztályának 10.094/2013. számon kiadott véleményében foglaltaknak megfelelően, továbbá a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. alkalmazásával érvényre kell juttatni a termőföld védelmét.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 8. § (1)-(2) bekezdései alapján a termőföld védelmének érvényesítése érdekében, az engedélyezési eljárás alá eső tevékenység végzése, illetőleg jogosultság gyakorlása a gyengébb minőségű termőföldön a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevétele történjen, a tényleges felhasználás ütemében, figyelembe véve, hogy az érintett és szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység, létesítmény ne akadályozza.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 10. § (1) bekezdése értelmében ingatlanügyi hatósági engedéllyel lehet termőföldet más célra hasznosítani. A fenti jogszabály 9. § (1) bekezdés a) pontja kimondja, hogy „Termőföld más célú hasznosításának minősül a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra alkalmatlanná válik.” Ugyanezen törvény 11. § (1) bekezdése alapján „Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevétele – lehet felhasználni.”, valamint a (2) bekezdés alapján „Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.” E törvény (4) bekezdése értelmében „Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.”

A környezeti vizsgálati eljárás szükségességének tekintetében nyilatkozni nem tudunk.

Székesfehérvár, 2017. június 27.

Dancs Norbert hivatalvezető
nevében és megbízásából:


Zsédely Henrietta
földhivatali szakügyintéző

E: JN26-2/2017.



Velencei polgármesteri hivatal
Ügyintéző: 6450
Sorszám: 2017 JÚL 03.

**FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
SZÉKESFEHÉRVÁRI JÁRÁSI HIVATALA**

Narcsik Sándor

Iktatószám: FE-08/NT0/05714-2/2017.

Ügyintéző: Barkász Zsuzsanna talajvédelmi felügyelő
☎20/5791097, e-mail: barkasz.zsuzsanna@fejer.gov.hu

Tárgy: talajvédelmi vélemény Velence város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítási eljárásában

VELENCE VÁROS POLGÁRMESTERE
2481 Velence
Tópart u. 26.

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2017 JÚL 10.
Iktatószám:	5127-3/2017

Hivatkozási szám: 5127-3/2017.

2017.07.07.
Narcsik S.

TISZTELT POLGÁRMESTER ÚR!

A Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályához Velence Város Polgármesterétől (2481 Velence, Tópart u. 26.) 5127-3/2017. számon érkezett megkeresés a Velence város településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítására irányuló eljárásban, a szakmai, jogszabályi és egyéb követelmények tekintetében.

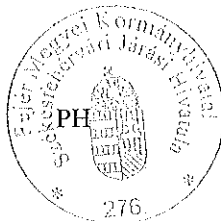
A megkereséshez mellékeltek a „VELENCE Településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása” című, a Fehér VÁRtervező Kft. (8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.) képviselőjében Ertl Antal településtervező (engedély száma: TT 07-0075) által készített dokumentációt.

A véleményezésre összeállított tervből kiderül, hogy a módosítások talajvédelmi érdeket nem sértenek. Felhívom azonban a figyelmet, hogy a Velence 050 hrsz-ú külterületi ingatlant érintő módosításokat úgy kell megvalósítani, hogy azok termőterületet ne vegyenek igénybe, a szomszédos mezőgazdasági művelésű földrészekre kárt ne okozzanak, azok megközelíthetősége, művelhetősége biztosított legyen.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 27/2016. (XII. 30.) utasítása alapján történt.

Velence, 2017. június 29.

Dancs Norbert
járási hivatalvezető
névén és megbízásából



Zimmermann György
osztályvezető

Kapják:

1. Velence Város Polgármestere, 2481 Velence, Tópart u. 26.
2. Irattár: helyben

Tértivevény!

8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 8., tel: 36-22-795-750, fax: + 36-22-795-814
e-mail: hivatal.szekesfehervar@fejer.gov.hu

Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály
Növény- és Talajvédelmi Osztály

Ügyintézés helye: 2481 Velence, Ország út 23., tel.: +36-22-589-210, fax: +36-22-589-211
e-mail: nto@fejer.gov.hu

E-5 126-2/2017.



**Fejér Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság**
Igazgató-helyettesi Szervezet
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

2017 JÚL 03



H-8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt. 2. ☒: 8050 Székesfehérvár, Pf.: 947.
Tel: (06-22) 512-150 Fax: (06-22) 512-168 E-mail: fejer.vizugy@katved.gov.hu

Vandil A. H. n.

ZPP

Iktatószám: 35700/8188-A /2017. ált.

Tárgy: Velence településrendezési
eszközeinek módosítása

Ügyintéző: Saláta Zoltán

Iktatószámuk: 5127-3/2017.

Ügyintézőjük: Kun Tímea főépítész
Ruff-Pánczél Zsuzsanna

Velence Város Polgármestere

2481 Velence,
Tópart u. 26.

AP.
2017.07.07.
Ruff

Tisztelt Polgármester Úr!

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Iktálás dátuma:	2017 JÚL 10.
Iktatószám.	5127-3/2017

Hivatkozott számú levelében kérte a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság véleményét a Velence város településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítására irányuló eljárásban. A módosítás a település több részét is érinti. A megkereséshez csatolásra került a Fehér VÁRtervező Kft. (8000 Székesfehérvár, Rába u. 22.) által 2017 júniusában összeállított dokumentáció (felelős tervező: Értl Antal) CD formátumban.

Velence Város Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés b) pontja szerinti egyszerűsített eljárás keretében kívánja lefolytatni a módosítást.

A településrendezési eszközök változásai:

- A Vörösmarty pince területének a jelenlegi Kps övezetből, Gksz-4 építési övezetbe sorolása.
- A helyi építési szabályzat egyes előírásainak módosítása, hatályon kívül helyezése, egyes településképi előírások törlése.
- Az Ifi étterem területének Vt-22* építési övezet helyett Vt-21* építési övezetbe sorolása.
- A Club Velence területén az Lke-7 övezet Kemping utcai sávjának új övezetként való kijelölése 30 %-os beépíthetőséggel, 6 m-es építménymagassággal, több épület elhelyezésének biztosítása mellett.

Ügyfelfogadás és ügyintézői telefonos ügyfelfogadás:
8000 Székesfehérvár, Hosszúsétátér u. 1. Tel.: 22/514-318
Hétfő, szerda 9:00-12:00 és 14:00-16:00, péntek 9:00-12:00
Kedden és csütörtökön nincs ügyfelfogadás

- A szabályozási terv módosítása a Szabolcsi úttól délnyugatra a belterületi határ figyelembevételével.
- A Velence 1865 hrsz-ú kenyérgyárat érintő tömbfeltároló út egy részének törlése a szabályozási tervről.
- A Panoráma út 45, 39 és 40 hrsz.-ú területének javítása, tekintettel arra, hogy jelenlegi formájában a telken belül van a járda és árok. A módosítás okán a közlekedési terület növekszik. Új Vt 24 építési övezet meghatározása.
- A Halastófolyás utca és a Furmint utca kereszteződésében a közút korrigálása.
- A Kossuth utca 1802/1 hrsz. Vt-8 övezet mellett szabályozási vonal törlése.
- A 957/3 hrsz-ú út közlekedési területből lakóterületbe sorolása.
- Az Enyedi utca és az 587 hrsz-ú út közötti tömbben a tervezett közlekedési terület módosítása.
- A 050 hrsz-ú volt Laktanya területén új Gksz-5 jelű építési övezet meghatározása.
- A Bence-hegy északkeleti részén a Csetete és Bogrács utca környékén az Lke-9 építési övezet helyett Lke-26 jelű építési övezet meghatározása.

A rendelkezésre álló nyilvántartás szerint a módosítással érintett területek érintik a 30641/2009. ügyszámú és 64871/2012. iktatószámú határozattal kijelölt Velence, K-45 kataszteri számú kút (Velence, 1578/30 hrsz.) védőidomát.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdésén alapuló 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján a terület szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti víz állapota szempontjából részben *érzékeny, részben fokozottan érzékeny*.

A tervezett módosítások megvalósításából jelentős környezeti hatások nem származnak felszíni és felszín alatti vízvédelmi szempontból, ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását nem tartjuk indokoltnak. A rendeletmódos ellen nem emelünk kifogást.

A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a víztügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 4. pontja, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdés b) pontja és 9. melléklete és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, 3. számú mellékletének II.1.d) pontja, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése és 2. mellékletének 4. pontja állapítja meg.

Székesfehérvár, 2017. június 

 **Magosi Lajos t. ezredes**
katasztrófavédelmi igazgató
helyett és nevében

Dr. Csorba Róbert t. alezredes
hatósági szolgálatvezető

Vandlik Csaba
ar.

Ruff-Pánczél Zsuzsanna

Feladó: Velencei Polgármesteri Hivatal
Küldve: 2017. június 26. 14:42
Címzett: Vandlik Csaba; Ruff-Pánczél Zsuzsanna
Tárgy: FW: Velence rendezési terv hivatkozási szám: 5127-3/2017.

DP

From: Horváth Attila [mailto:horvath.attila2@veszprem.gov.hu]
Sent: Monday, June 26, 2017 2:39 PM
To: Velencei Polgármesteri Hivatal <hivatal@velence.hu>
Subject: Velence rendezési terv hivatkozási szám: 5127-3/2017.

Velencei Polgármesteri Hivatal Közfelhasználat	
Iktatás dátuma:	2017 JÚN 13.
Iktalószám:	5127-3/2017

VE-V/001/1252-2/2017

T. Cím!

Tárgyi megkeresésükre válaszolva a Veszprém Megyei Kormányhivatal (továbbiakban Bányafelügyelet) az ügyben nem érintett, tekintettel arra, hogy a terv ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét nem érinti és a terv területén földtani veszélyforrásról a Bányafelügyeletnek nincs tudomása. A további eljárásban a Bányafelügyelet nem kíván részt venni.

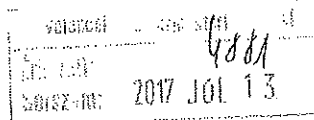
Horváth Attila bányafelügyeleti szakügyintéző | Veszprém Megyei Kormányhivatal

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály

Cím: 8200 Veszprém, Megyeház tér 1. | Mobil: 06 20 77 25 990 | Tel.: 06 88 576 634 | Fax: 06 88 576 644

E-mail: horvath.attila2@veszprem.gov.hu | Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/veszprem>

E: 5126/2017.



[Handwritten mark]

GÁRDONY VÁROS POLGÁRMESTERE

2483. Gárdony, Szabadság út 20-22.

☎ 22/355-122, Fax: 22/355-375.

Vadell G. n.

Szám: 1334-3/2017.
Ügyintéző: Móricz Péter
Tel.: 22/570-028/215

Tárgy: Velence város településrendezési
eszközeinek módosítási eljárása

Hív. szám: 5127-3/2017

[Handwritten signature]

Velence Város Önkormányzata

Kosztai András
polgármester

Velence
Tópart u. 26.
2481

Velencei Polgármesteri Hivatal Közzététel	
Iktatás dátuma:	2017 JÚL 18.
Ikt. sz. m.	5127-39/2017

[Handwritten marks: a circle and the text "Kosztai R. n."]

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében arról tájékoztattott, hogy Velence Város Önkormányzata a város településszerkezeti tervének és Építési Szabályzatának módosításáról döntött. A módosítási eljárásban kérte, hogy a megküldött egyeztetési anyag alapján a módosításról a véleményemet adjam meg.

Az egyeztetési anyagot áttekintve megállapítottam, hogy a tervezett módosítások Gárdony város településrendezési és fejlesztési terveit nem érintik, a módosítás ellen kifogást nem emelek.

Gárdony, 2017. július 06.

Üdvözlettel:



[Handwritten signature]

Tóth István
polgármester

Értesülnek:

1. Címzett
2. Irattár

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2481 Velence, Tópart utca 26.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2017. június 8. napján 14.00 órai** kezdettel a Hauszmann Alajos Egységes Közművelődési Intézményközpont és Könyvtár Házasságkötő termében megtartott lakossági fórumról

Jelen volt: Koszti András polgármester, Juhász Gyula képviselő, Martinovszky József képviselő, Uj Roland Gyula képviselő

Tanácskozási joggal részt vett: Dr. Szvercsák Szilvia jegyző, Szelei Andrea aljegyző

Meghívottként jelen volt: a Fehér VÁRTervező Kft. képviseletében Ertl Antal és Bodó Beáta településtervezők, Kun Timea önkormányzati főépítész, Vandlíkné Lengyel Edit titkársági osztályvezető, Nochtáné Sulyok Mariann pénzügyi és gazdasági osztályvezető, Vandlík Csaba városüzemeltetési és városfejlesztési osztályvezető, Ruff-Pánczél Zsuzsanna városüzemeltetési és városfejlesztési ügyintéző, Titonelli Péter, a Velence Városgazdálkodási Kft. ügyvezetője, Sinkáné Mihály Zita intézményvezető, Serhókné Varjas Edit óvodavezető,

továbbá jelen volt Mátay Balázs, a Velencei Híradó főszerkesztője, valamint 16 fő velencei lakos.

Koszti András polgármester: Köszöntötte a meghirdetett lakossági fórum résztvevőit.

Az összehívott lakossági fórum oka, hogy a tavalyi évben hatályba lépett jogszabályi változások a helyi településfejlesztési és településrendezési dokumentumok véleményezése során szükséges partnerségi egyeztetés szabályait is új alapokra helyezték.

A jogszabályi változásokhoz alkalmazkodva első lépésként a képviselő-testület nemrég megalkotta a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló önkormányzati rendeletét, amely szabályozza a különböző településfejlesztési és településrendezési dokumentumok társadalmasítását. A rendelet pl. lakossági fórum keretében ad lehetőséget az érintetteknek, hogy részt vegyenek településünk új építési, településképi arculati szabályozásának megalkotásában.

A mai lakossági fórumnak két témája van:

1. Az egyik a Velence Város településrendezési eszközeinek aktuális módosítása, amely a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat, valamint a szabályozási terv módosítására irányul. Ennek keretében a város több, mint 10 területén történik kisebb-nagyobb módosítás, illetve a rendelet szövege is több ponton változtatásra kerül. **(Hirdetmény 1. melléklet)**
2. A másik téma a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítéséről szóló előzetes tájékoztató, amely fogalmak ugyancsak a tavalyi jogszabályváltozások keretében kerültek bevezetésre. A helyi önkormányzatok a törvény rendelkezése alapján

2017. október 1. napjáig kötelesek megalkotni a településképi rendeletet és a rendelet megalapozása érdekében településképi arculati kézikönyvet kell készíteniük. **(Hirdetmény 2. melléklet)**

Ezen dokumentumok elkészítése hosszú folyamat, egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályait kormányrendelet határozza meg.

A jogszabályok előírják, hogy az előbb említett dokumentumok önkormányzati főépítész közreműködésével készüljenek, amely feladatot a képviselő-testület döntése alapján Kun Timea fogja ellátni, aki rendelkezik a jogszabályban előírt főépítész vizsgával, végzettségekkel és szakmai tapasztalattal.

Mind a HÉSZ módosítás, mind a TAK tekintetében a képviselő-testület döntései alapján a Fehér VÁRTervező Kft. településtervező munkatársaival - Ertl Antallal és Bodó Beátával – dolgoznak együtt, akik mind a jogi szabályozás kialakításában, mind a helyi épített környezet tekintetében kellő ismerettel és szakmai tapasztalattal rendelkeznek.

Felkérte a településtervezőket, hogy ismertessék az első pont anyagát.

Bodó Beáta településtervező: Az 1. pont a településszerkezeti tervnek, a helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek 13 pontot érintő módosítása. Felsorolta a 13 pontot, és tájékoztatta a résztvevőket, hogy ha van olyan, aki érintett a területen, akkor a tervdokumentációt a helyszínen megtekintheti. Egyszerűsített eljárásról van szó, ami azt jelenti, hogy az elkészült tervdokumentációt ismertetik a lakossággal, illetve államigazgatási véleményezésre kerül a terv. A módosítások a következők:

1. A Bence-hegyen a Vörösmarty pince területének átsorolása különleges beépítésre szánt pincesor területből gazdasági területbe. Ez terület felhasználási változás, lényegi változást nem okoz. Amiatt volt erre szükség, mivel az ingatlan tulajdonos egy pályázatot kíván benyújtani a pincével kapcsolatban, ahol a pályázati előírás megköveteli a gazdasági terület módosítást.
2. A következő pont az ehhez kapcsolódóan a részelőírások módosítása. Ezek elsősorban a településképre vonatkozó előírások törlését jelentik. Egyúttal olyan előírások is törlésre kerültek, amelyek szeptember 30. napján hatályukat is veszítik az új településképi törvény miatt.
3. Az Ifi étteremnek azonos építés övezetbe sorolása a városi uszoda telkével. Erre azért volt szükség, mert az övezeti azonosság mellett könnyebben lehet a fejlesztéseket módosítani, valamint telekhatár rendezést végezni, amelyeket a beruházás esetleg szükségessé tesz.
4. A Club Velence területén, a Velencei-tó partján levő lakóterület területén a Kemping utcai sávot kérték az ottani tulajdonosok, hogy kerüljön átsorolásra egy olyan építési övezetbe, ahol több önálló épületet is lehet építeni. A beépítési százalék nem változik, az építménymagasság nő. Tulajdonképpen a területfelhasználás egyáltalán nem változik, egy kicsit több lehetőségük lesz a tulajdonosoknak.
5. A szabályozási terv módosítása a Szabolcsi úttól dél-nyugatra a belterületi határ figyelembevételével.
6. Egy szabályozási vonalnak a törlése a volt kenyérgyárat érintően. A hatályos terv most tartalmazott a kenyérgyárat érintően egy olyan szabályozási vonalat, amelyre az önkormányzat megítélése szerint nem volt szükség. Ez került törlésre.

7. A Panoráma úton egy fejlesztési területnek a módosítása. A ingatlantulajdonos a terület felmérése során tapasztalta, hogy árkok és közművek találhatóak az ingatlanán, ehhez kellett módosítani a rendezési tervet a valóságnak megfelelően.
8. Ez egy útkorrigálás, mivel az önkormányzati út magánterületre került. Ahhoz, hogy a területcserét meg lehessen csinálni, a rendezési tervet módosítani volt szükséges.
9. A Kossuth utcában a közút felszabályozására, illetve az egyik ingatlant érintő szabályozásra az önkormányzat döntése értelmében nincs szükség, ezért azt a szabályozási tervről törölték.
10. Az Enyedi utca, illetve Fő utca környékén egy közlekedési területet – egy nagyon kis szűk utcát érint, amelyre már nem volt szükség – szeretnék megvenni a szomszédos ingatlan tulajdonosai. Ahhoz, hogy meg tudják venni, lakóterületbe kellett sorolni ezt a területet.
11. Az Enyedi utcában, ahol beépített lakóterületek vannak, a szabályozási terv tartalmazott egy útfelszabályozást a területre vonatkozóan. Erre az önkormányzat döntése szerint nem volt szükség, mert nem kíván ott az önkormányzat saját költségén közutat létrehozni.
12. A volt laktanya területén gazdaságfejlesztő beruházást kíván az önkormányzat támogatni. Ahhoz, hogy ez megvalósítható legyen, beépítési százalékot kellett emelni.
13. A Bence-hegy észak-keleti részén van egy olyan lakóterület, ahol a környező lakóterületeknél 30 %-os a beépítettség, ezen a területen 15 % volt a beépítés, de a meglévő épületek bővítését ez a beépítési százalék már nem tette lehetővé, ezért 15 % helyett 20 % beépítettséget javasoltak.

Kosztai András polgármester: Kérdezte a képviselő-testület tagjait, hogy van-e valakinek kérdése az első témával kapcsolatban? Miután nem érkezett kérdés, így jelezte, hogy a lakosságnak is lehetősége van kérdést, vagy hozzászólást tenni. Kérte, hogy a felszólalást mindenki a nevének és pontos címének az ismertetésével kezdje.

Récsei Norbert, Fő utca 70. szám alatti lakos: Javaslatot kívánt tenni. A Római Katolikus Templomtól nem messze van a Szent János Retro Szórakozóhely. Meg kellene vizsgálni, hogy mennyire illik bele a településképebe ez a szórakozóhely.

Kosztai András polgármester: Többször felmerült már ez a kérdés. Régen volt egy olyan szabályozás, hogy templom és iskola közelében hány méteren belül nem lehet szórakozóhely vagy alkohol és dohány árusítás. Nem tudja, hogy ez megváltozott-e, és hogyan szól a működési engedélye ennek a helynek.

Dr. Szvercsák Szilvia jegyző: A kereskedelmi jogszabályok megváltoztak, ez a 200 méteres kötöttség a templomokra vonatkozóan már nem létezik. Egyeztettek már többször a tulajdonossal. Arra lesz lehetőség a TAK és településképi véleményezési eljárás során, hogy a polgármester és a képviselő-testület megítélje, hogy az adott épületnek a homlokzata, a kinézete, illetve a feliratokhoz használt betűtípusok mennyire használhatók, mennyire illenek az adott helyszínhez. A korábbi „Szent János” feliratot több körös egyeztetés és tárgyalások után sikerült díszes betűvel „Szent János” sörözőre cserélni. Most azonban a felirat újra lecserélésre került. Jelenleg színes műanyag felirattal szerepel az épületen, hogy „Szent János Retro Szórakozóhely”, ami nem igazán illik a településképebe.

Dr. Magyar József, Kemping u. 35. szám alatti lakos: A fórum összehívásával kapcsolatban elmondta, hogy az egyeztetésre a 8 napot betartotta az önkormányzat. 2017. május 31. napján írta alá a polgármester úr, ma pedig június 8. napja van. A probléma az volt, hogy a mai nap reggel találta meg az anyagot az interneten, mert tegnap este még nem volt rajta. Ennél fontosabb az, hogy elméletileg egy pénteki napon ügyfélfogadási időben 4 óra állt

rendelkezésre a helyi lakosoknak az anyag megtekintésére, mivel vagy ünnep volt, vagy nem volt fogadóóra. Többen is felkérték, hogy ezt jelezze ezen a fórumon.

Egy csomó dolgot nem talált meg már az előző építési szabályzatban sem, és a mostaniban sem. A 253/1997. kormányrendelet 2. §. d) bekezdése előírja, hogy gondoskodni kell a településrendezési eszközökben meghatározottak szerint a tájrészletek látványának (rálátás), valamint a telekről feltároló kilátás védelméről például. Nem tudja, hogy ezekkel a módosításokkal, az építménymagasság emelése és beépítés, megvalósul-e. A 7. §-ban található építési övezetek, övezetek címszó alatt sok minden fel van sorolva. Ennek az egységes érvényesülését, és főként attól az egyedi esetekben való eltérésnek a feltárását szeretne volna megkeresni és megnézni. Kérdezte, hogy egyes helyeken mi indokolja azt, hogy a településrendezési tervi eszközök módosításánál 80 %-os beépítési kötelezettség lehetőségét írják elő akkor, amikor a településközpontoknál és a nagy városokban lehet ez 80 %. Milyen építményről van szó ebben az esetben?

Nem érti a logikáját az építési övezeti besorolásoknak. Példaként elmondta, hogy a Fő utcában van, ahol 30 % a beépíthetőség és 7,5 méter a magasság. A Fő utcának a másik oldalán 15 % a beépíthetőség és 4,5 méter a magasság. A Kemping utca páros oldalán eleve 4,5 méter volt a magasság. A vízparthoz közelítve nem emelkedhet az építmény magasság, mivel a tóra – állami vízre – való rálátást biztosítani kell, a vízgazdálkodási törvény értelmében.

A településfejlesztési koncepcióval kapcsolatban is megkérdezte, hogy a jövővel kapcsolatban miért nincsenek benne az anyagban olyan dolgok, amelyeket a helyi lakosok, az idegenforgalom érdekében szeretnének fejleszteni. Ha ez nincs bent a koncepcióban, akkor a pályázatból ki vannak zárva. Enélkül elméletileg a parti sávnak a helyi építési szabályzatban való rendezése bizonyos jobb átgondolást igényel.

Javasolta, hogy a velencei tópart építési szabályzatát a Velencei-tó Térsége, Váli-völgy, Vértes Térsége Fejlesztési Tanácsnak a koordinálásával alkossák meg. Így figyelembe lennének véve azok a jogszabályok is és kérések, amelyek a helyi lakosoknak, és az ideérkezőknek a vízparthoz való hozzáférést lehetővé tennék. A parti sávnak is vannak kötelmei és előírásai, ami nagyon fontos kérdés.

Tiltakozott az ellen, hogy a Velencei-tó melletti terület, Kemping utcai terület építménymagassága megemelésre kerüljön. Mennyiben változtatja meg ez a fajta építési szabályzat a parti sáv lakosok általi megközelítését, az ide látogatók állami vízhez való hozzáférést? Hol rontja, illetve nem teszi lehetővé a tóra való rálátást? Úgy érzi, hogy bizonyos változtatások a jogszabály 2. §-a ellen szólnak.

Hány helyre, és miért kell az övezeti besorolást megváltoztatni? Miért nő a Kemping utcában és a Fő utcában a beépíthetőség?

Azokat a dolgokat, amelyek bizonyos értelemben nincsenek megfelelően harmonizálva, felül kell vizsgálni.

Több idő kellett volna az egyeztetésre, maga is meg szeretné nézni, mert itt lakik, és úgy néz ki az unokája is itt fog élni. Nem szeretné, hogy teljesen tönkre menjen ennek a tónak a környéke. Már megtette ezt az előző önkormányzati testület is, eladta a tópart egy részét. Személy szerint ő fogta össze azt a nagy választott bizottsági anyagokat, amely a választásoknál volt. Ismeri a tartalmi részét, egy csomó dolog nincs benne ebből, sem a koncepcióból.

Bodó Beáta településtervező: Az egyeztetési, véleményezési eljárás most indul. Van egy partnerségi rendelete az önkormányzatnak, ami kimondja, hogy lakossági fórumot kell tartani. A lakossági fórum hirdetménye a hirdetőtáblákon, a város honlapján időben megjelent. Nem arról van szó, hogy a lakossági fórumon mindenki elmondja a véleményét és nincs tovább. Meg lehet nézni a terveket, van idő rá, az államigazgatási szervek részére most kerül kiküldésre, akiknek 15 nap áll rendelkezésükre a véleményezésre.

Dr. Szvercsák Szilvia jegyző: A honlapra időben felkerült a szakemberek által elkészített anyag. Ezen kívül lehetőség volt a Velencei Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint a közterületi hirdetőtáblákon a hirdetmény megtekintésére, amely tartalmazta az anyag elérésének a helyét. A vélemény-nyilvánításra természetesen folyamatosan van mód. Jelenleg itt van a megfelelő szakvégtzettséggel rendelkező településtervező, és úgy gondolja, hogy ez a munka jó kezekben van. Az egyeztetés és a HÉSZ maga rendkívül körültekintő munkával készült, és a lakossági kérések figyelembe vételével. A tervezés során az Integrált Településfejlesztési Stratégiát is figyelembe vették, amely számos ponton tartalmazza a jövőt, megmutatja azt, hogy ezen a területen milyen elképzeléseik vannak. Az más kérdés, hogy valaki ezt tudja-e értelmezni vagy sem. Igen nagy munka folyik és sok mindent felölel. Az anyagba valós tények kerültek bele, amelyek közül némelyek, esetleg ha szabálytalanul is, de már korábban megvalósultak, és ezt kell lekövetni. Ezt örökölték. Próbálják a településképet jól kialakítani. Ami már megvan 10 év óta, azon nem lehet változtatni, és ezért azokat lekövetve a HÉSZ-t kell módosítani. Továbbá új gazdaságfejlesztési elképzelések vannak olyan területeken, amelyek a várost előbbre viszik. Ezeknek az elképzeléseknek is teret kell adni a helyi építési szabályzatban. Lehet véleményt nyilvánítani, és lehet kérni, de mindez csak akkor kerül beépítésre a HÉSZ-be, ha van létjogosultsága, és a jogszabályoknak megfelel. Kérte Dr. Magyar József urat, hogy frásban is adja be az önkormányzathoz javaslatait.

Bodó Beáta településtervező: A 253/1997. kormányrendelet az alapja a településtervezők munkájának. A 80 % beépítettség, ami látható volt a településkézponti vegyes területnél, az OTÉK előírás, de a városban sehol nem éri ezt el, a legnagyobb százalék az 50 %. Az anyagban be van idézve a OTÉK előírása szerinti 80 %, hogy ennél nagyobb nem lehet, de megismételte, hogy sehol nem éri el ezt a mértéket a beépítettség.

Felhívta a figyelmet arra, hogy ha valahonnan egy szerzett jogot visszavesznek, akkor a kártérítési igény jár. 2001-ben készült a legutóbbi helyi építési szabályzat, amelyet 2012-ben módosított az önkormányzat. Ez kiindulási alapot jelentett a további tervezésben. Azoktól a tulajdonosoktól, akiknek a korábbi terv bizonyos dolgokat megengedett, azoktól már nem lehetett visszavenni, mert akkor az önkormányzatnak súlyos anyagi terhet jelentett volna a kártérítés. Most ugyanez a helyzet, hiszen megengedett szabályokat szívesebben tesz az önkormányzat, minthogy visszavegyen meglévő jogot, mert akkor az kisajátítással, kártérítéssel, és minden egyéb szankcióval járhat.

Továbbá felhívta arra is a figyelmet, hogy az Integrált Településfejlesztési Stratégia készítése is, a HÉSZ készítése is, a módosítása is 17 államigazgatási szervnek a véleménye alapján történik, illetve vannak még további véleményezőik. Senki részéről nem érkezett olyan észrevétel, hogy a parti sáv nincsen megfelelően szabályozva. Nem érkezett olyan észrevétel, hogy nem támogatják, mert nem felel meg az OTÉK-nek. Úgy gondolja, az önkormányzat figyelembe vett minden érdeket ahhoz, hogy ez a szabályzat készüljön.

Kérte Dr. Magyar Józsefet, hogy frásban adja be véleményét.

Kosztai András polgármester: Négy nagyon komoly csúsztatásra kívánt reagálni. Dr. Magyar József úr az előbb azt állította, hogy megtette ezt az előző önkormányzat is. Ez azt feltételezi, hogy a mostani önkormányzat is, és tönkre teszik a parti sávot. Ezt kikéri magának az egész testület nevében. A másik csúsztatás az, hogy 4 óra állt rendelkezésére az anyag megtekintésére. Május 30. napján fel lett töltve az anyag a város honlapjára, ott meg lehetett tekinteni. Esetleg 4 óra arra állt rendelkezésre, hogy a városüzemeltetési osztályon az anyagot bárkivel megvitassa az ügyfélfogadási idő miatt. Ezen a fórumon is megvitathatják az anyagot, továbbá rendelkezésre áll még 8 nap. A 80 %-os beépíthetőségi lehetőséggel kapcsolatban elmondta, hogy sehol nincs ilyen Velencén, nem is terveznek ilyet. A következő pedig az építménymagasság megnövelése a parti sávban. Ez nem egy sávra, vagy partszakaszra

vonatkozik, hanem kizárólag egy épületre, ez pedig a Testnevelési Egyetem épülete. Ez a változás is csak azért következik be, mert korábban szabálytalanul lett megépítve ez az épület, és magasabb lett, mint amilyen az engedély szerint lehetett volna. Sokan tudják, hogy a lapos tetők szigetelését nem igazán lehet megoldani, ezért nyeregtetőt kívánnak építeni rá. Ezért történt meg a változtatás, hogy a szabályozás szerint kerüljön megvalósításra.

Dr. Magyar József, Kemping utca 35. szám alatti lakos: Amit most a polgármester úr elmondott, arról ilyen háttérinformációval nem rendelkezett.

Kosztai András polgármester: Testületi ülés anyaga volt, meg lehetett volna tekinteni a honlapon és akkor nem hangzottak volna el esetleg a nem valós megjegyzések.

Dr. Magyar József, Kemping utca 35. szám alatti lakos: Abban az övezetben, ahol szerepel a 80 % és az épületmagasság, más is fel van tüntetve.

Bodó Beáta településtervező: Az OTÉK szerinti meghatározás.

Dr. Magyar József, Kemping utca 35. szám alatti lakos: Az egyeztetéssel kapcsolatban elmondta, hogy a meghívót látta, de a pdf. feltöltött anyagot csak ma reggel találta meg. Elnézést kért, akkor ez a saját hibája. Most azért vannak ilyen kevesen ezen a fórumon, mert a lakosság nagy része ilyenkor dolgozik. Voltak, akik szerettek volna ezen a fórumon részt venni, így most írásban fognak reagálni az anyagra.

A parti sávval kapcsolatban azt szerette volna mondani, hogy nem tudja, hogy a parti sávval kapcsolatos dolgok mennyire vannak összhangban azzal a rekultivációs tervvel, amit elkészített a Fejlesztési Tanács. Erre semmi utalást nem talált. A parti rekonstrukció összege csökkent valamennyivel, ennek ellenére hogyan valósulnak meg ezek.

Kosztai András polgármester: Természetesen figyelembe vették a rekultivációs tervet. A parti rekonstrukció szakmai vezetője a vízügyi igazgató, aki csak és kizárólag szakmai alapokra építette a döntéseit. Ez nem politikai kérdés. Úgy gondolja, ha rá merték bízni a Balatont erre az emberre, akkor meg fogja oldani a Velencei-tónál is a dolgokat. Véleménye szerint ezt nem kellene megkérdőjelezni.

Dr. Magyar József, Kemping utca 35. szám alatti lakos: Ez sem látta leírva.

Kosztai András polgármester: A partfal rekonstrukció nem Velence város projektje, hanem kormányzati projekt. Ettől függetlenül ezt természetesen figyelembe vették az anyag készítésekor. Megkeresték a Vízügyi Igazgatóság illetékeseit, többször folytattak velük tárgyalásokat. Megkérdézték Velence igényét és kikérték a polgármester véleményét is. Azt gondolja, legalább annyira próbálja óvni és védeni ezt a települést, mint Dr. Magyar József úr, és nem szeretne kárt okozni, hiszen ő is itt él a családjával.

Dr. Magyar József, Kemping utca 35. szám alatti lakos: Semmi másért, Velence jövőjéért próbált olyan formában szólni, hogy az itt élő lakosoknak a dolga tisztességesen rendezve legyen, ne bizonyos egyéni érdekekben egyedi érvényesülés történjen. Nehogy a part felé felemeljék az épületmagasságot.

Kosztai András polgármester: Ismételten elmondta, hogy csak a Testnevelési Egyetem épületét érinti a kérdéses emelés és semmi változás nem lesz, csak nyeregtetőt kap az épület a lapostető helyett. Ha mos megnézik, hogy korábban mennyi volt az engedélyezett épületmagasság, és

ténylegesen megnézik, hogy milyen magas az épület, akkor érthető, miért kellett ezen változtatni. A nyeregetető valószínű nem lesz senkinek zavaró, viszont elég komoly pénzt kapott a Testnevelési Egyetem az épület rendbetételére.

Visszaülve a korábbi időszakra, kifogásolták ezt a sok „halottasházat” a tó partján. Abban bízik, hogy ez most biztosan meg fog szűnni. Az Ifi éttermet is új tulajdonos vette át, remélhetőleg hamarosan az abban az épületben is valamilyen fejlesztés elindul. Akkor a három helyszínből kettő megújul.

Kérdezte, hogy van-e még valakinek kérdése az első ponttal kapcsolatban? Miután nem volt, a 2. pont ismertetésére átadta a szót Ertl Antal településtervező úrnak.

Ertl Antal településtervező: A 2016. évben kormányzati döntés után az országgyűlés megalkotott egy törvényt a településképi arculati kézikönyvről és magának a településképnek a védelméről. Ennek van egy október 1-jei határideje. Ez egy nagyon fontos határidő, két okból. Az egyik ok az, hogy ebben a törvényben rendelkeztek arról, hogy október 1-jétől kezdve a helyi építészeti szabályzatban lévő bármiféle arculati előírást ki kell szedni, és nem alkalmazható tovább. Ez azt jelenti, ha nincs kész ez a településképi rendelet, akkor kvázi „szabad a gazda”. Bármit lehet csinálni. Akkor lehet akár kék cseréppel borított tetőket építeni, amit egyébként nem biztos, hogy mindenki szeret. Ezért fontos, hogy megszülessen az arculati kézikönyv, illetve a rendelet. Ami nagyon fontos dolog, és úgy gondolja, hogy kapcsolódik az előző felszólaláshoz, hogy ez az első igazán olyan kezdeményezés, amely valóban az itt lakóknak a véleményére alapoz, illetve valóban az itt lakóknak a kívánságát és akaratát próbálja, alulról jövően összegyűjteni és alkalmazni, nyilván szakmai kontroll mellett. Azt szokta mondani, hogy alapvetően a településképi arculati kézikönyv egy „szakácskönyv”. Ezt minden laikus megérti. A településképi arculati kézikönyv ugyanezen a szinten laikusoknak készülő, laikus nyelvezettel megszülető kézikönyv, amiből a településen lakók, illetve a településen lakni kívánók informálódhatnak arról, hogy mit lehet és mit nem. Teljesen közérthető, nincs benne jogi megfogalmazás, nincs benne építészeti szaknyelv. Példaként elmondta, hogy ha a településen nagyon sok helyen megjelenik a nyerskő felület a kerítéseken, akkor elő lehet azt írni, hogy ajánlatos, amennyiben lehetőség van rá, nyerskővet használni. Nagyon sok ilyen dolgot bele lehet ebbe vinni. A jó igazándiból az lenne, ha a jó példák kerülnének bele, és nem tiltani szándékoznának ezzel a kézikönyvvel, hanem helyes irányba mozdítani a dolgokat. A törvényalkotó célja azt volt, hogy jó irányba vigye el a szemléletet, és ne tiltásokkal, hanem inkább engedéssel, javaslatokkal, és célzottan, hogy mi lenne a szerencsésebb megoldás. A kézikönyvben teljesen közérthető módon, nem szakmailag, le van rajzolva, hogy a különböző területekre bontott település melyik területén milyen beépítés lenne szerencsés, és milyen magasságban. Nem méterben meghatározva, hanem egy utcakép bemásolásával. Lerajzolva, hogy egy régi falusias beépítésénél, ahol egymás mellett álltak a hosszú házak, oda nem kellene mást beépíteni, hanem jó lenne megőrizni azt a fajta beépítést, ami most is ott van a környéken. Olyan dologról van szó, ami próbál irányítani, sem mint a tiltásról beszélni. Ebből az arculati kézikönyvből készül egy rendelet, ami már jogi formulákat tartalmaz, és természetesen ebben már megfogalmazódnak az esetleges tiltások is. De ezek a tiltások is alapvetően a megelégedés felé fordulnak el inkább. Inkább az szerepel benne, hogy mi minden az, amit lehet. Ezek azok a pontok, ahol gyakorlatilag eljutnak odáig, hogy megalkotva a kézikönyvet és a rendeletet, ez válik később az alapjává a teljes helyi építészeti szabályzat övezeti előírásainak. Most van az a pont, amikor beszélhetnek arról, hogy a parti sávon ne legyen 7 méteres ház. Ha ez a kézikönyvbe és a rendeletbe belekerül, majd utána a helyi építési szabályzatban a területre vonatkozó cellában az lesz, hogy maximum 6 méter. Ott már ez fogja meghatározni azt a pontot, ami lehetséges a HÉSZ-hez. Egy rajzos, ábrás könyvecskéről van szó, de valójában egy nagyon komoly alapja a későbbi helyi építészeti szabályzatnak. Az államtitkárság készített egy mintapéldányt egy nemlétező településről,

amelyből látható, hogy miről szól ez a kézikönyv. A lakossági fórum azért jött létre, hogy felhívják a lakosság figyelmét arra, hogy van egy ilyen lehetőség, és buzdítsák a lakosságot arra, ha vannak számukra értéknek tartott dolgok a településen, akkor jelezzék, és bele lehet tenni a kézikönyvbe. Most nem csak építészeiről beszélnek, hanem legyen szó egy védett fasorról, amit nem szeretnének, ha bárki bántaná. Például bele lehet tenni, hogy köztereken őshonos növények kerüljenek telepítésre, és ne tujasorok. Az itt lakóknál jobban senki nem ismeri a várost. A településtervezők a lakosság segítségével tudnak olyat létrehozni, ami mindenkinek megfelel. Ha nem segítenek az itt lakók, akkor olyan lesz, amilyen. Az itt élők tudják, hogy esetleg melyik hátsó udvarban van egy olyan kút, ami érték lehet. Nyilván, ez az anyag átmegy egy szakmai szűrőn, mindent nem lehet beletenni. Azt kéri, hogy amit értéknek tartanak a városban, ami megőrzésre méltó, vagy úgy érzik, hogy megfelelő minta lenne más számára, azt az elkövetkezendő 15 napban a Polgármesteri Hivatalban tegyék meg. Az idő nagyon rövid ahhoz a munkához, hogy ez október 1-jén életbe tudjon lépni. A lakosság és az itt élők nélkül ezt nem lehet jól megcsinálni. Tisztelettel kérte ebben a lakosság segítségét. Várja a pozitív ötleteket, de az sem baj, ha valaki azt írja meg, hogy mit nem szeretne, és az már a településtervezők dolga lesz, hogyan fordítja át úgy, hogy a tiltásból ajánlás legyen.

Kosztai András polgármester: Kérdezte, hogy a képviselő-testületnek, majd a lakosságnak van-e kérdése a 2. ponttal kapcsolatban.

Dr. Magyar József, Kemping utca 35. szám alatti lakos: Kérdezte, hogy 15 nap vagy 8 nap?

Ertl Antal településtervező: Mai naptól számítva 15 nap.

Kosztai András polgármester: Miután nem volt több kérdés, így megkérdezte Kun Timea főépítész asszonyt, kíván-e hozzászólást tenni?

Kun Timea főépítész: A kollegái mindent elmondtak és nagyon jól megválaszolták a kérdéseket. Bármilyen kérdésre szívesen válaszol.

Kosztai András polgármester: Van-e még kérdés bárki részéről? Miután nem volt több kérdés, megköszönte a jelenlévőknek a megjelenést, és a lakossági fórumot 14.55 órakor bezárta.

K.m.f.


Kosztai András
polgármester




Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző

Velencei Polgármesteri Hivatal

h1

Jegyző úr

Feladó: János Pálincás <palinkas.janos69@gmail.com>
Küldve: 2017. június 14. 7:22
Címzett: Velencei Polgármesteri Hivatal
Tárgy: Szigorítás

DPP

Tisztelt és nagyra becsült Önkormányzat! A 10 méter és az annál magasabb építmények építését talán nem is kellett volna az Önkormányzatnak illetve a tisztelt jegyzőnek és a képviselőknek soha sem engedélyezni, pénzügyi helyzetük és vagyonuk gyarapítása jó létük önös érdekeit szem előtt tartva. A telkek eladásával kapcsolatban is ugyan ez a véleményem. Úgy vélem ez Velence város vezetésének a hibája, függetlenül attól hogy ez a korábbi vezetés bűne e Dr. Oláhné Surányi Ágnes és Pap Gyula jegyző úr valamint a képviselők pénzsóvársága. Dió héjban ez a véleményem amivel Velence nem korrupt lakossága is egyet értene. Valamikor én is Velencei voltam, édesapám ott is született, a szívem mélyén mindig is Velencei maradok. Tisztelettel. Pálincás János.

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2017 JÚN 19.
Iktatószám:	6128-1/2017

H1

Ruffa S.

2017.06.16.

2

E: 5126/2017.

Tau.: Működés, Polg. Jégpálya

Vandeli's web
a.

Velencei Polgármesteri Hivatal

Feladó: Ágnes Kotroczó <kotroczoagi@gmail.com>
Küldve: 2017. június 16. 13:34
Címzett: Velencei Polgármesteri Hivatal
Másolatot kap: Attila Fésűs; attila.szabo@kippatrans.hu; Gyorgy Szabo; dr. Sirák András; András dr. Sirák;
Dr. Sirák András; juhasz_gyula@freemail.hu
Tárgy: településrendezési eszközök módosítása - partnerségi bejelentkezés és vélemény
Mellékletek: partnersegi_egyeztetes.pdf

Tisztelt Polgármester Úr!

Csatoltan küldöm a településrendezési eszközök módosítása tárgyú eljárásba történő partnerségi bejelentkezésre irányuló kérelmemet és véleményemet.

Tisztelettel,

Dr.Gerhard-Kotroczó Ágnes

2017.06.16
Ruhár

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2017 JÚN 26.
Iktatószám.	5126-4/2017

Velence Város Polgármestere
Velencei Polgármesteri Hivatal
Velence
Tópart u. 26.
2481
elektronikusan: hivatal@velence.hu

Tárgy: partnerként történő bejelentkezés Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba

KÉRELEM

Alulírott dr. Gerhard-Kotroczó Ágnes (*postacím: 2481 Velence, Tavasz u. 1.; e-mail cím kotroczoagi@gmail.com*) a Velence, Tavasz u. 1. szám alatti ingatlan ½ tulajdoni hányadának tulajdonosa¹ Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (IV.24.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban Rendelet) hivatkozással ezúton a Rendeletben szabályozott módon és a hirdetményben megadott határidőben, partnerként bejelentkezem a Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba.

Tiltakozom a Helyi Építési Szabályzat tervezett módosítása ellen az alábbiak szerint.

1. A Vörösmarty-pince területének a jelenlegi Kps övezetből, Gksz-4 övezetbe sorolása ellen;
2. A HÉSZ egyes előírásainak módosítása, hatályon kívül helyezése, egyes településképi előírások törlése ellen;
3. Az Ifi Étterem területének Vt-22 építési övezet helyett Vt-21 építési övezetbe sorolása ellen;
4. A Club Velence területén új Lke-25 építési övezet kijelölése ellen;
5. A Panoráma út esetében az új Vt 24 övezet meghatározása ellen;
6. A Bence-hegy észak-keleti részén a Csemete és Bogrács utca környékén az Lke-9 építési övezet helyett Lke-26 jelű építési övezet kialakítása ellen.

Indokolás

A Velencei-tó²

A Velencei-tó hazánk harmadik legnagyobb természetes tava. Az 1960-as években kezdődött meg a tó akkori korszellemnek történő szabályozása. Ebben a természetvédelem mai szempontjai nem szerepeltek.

¹ A megfelelő jogcím aláhúzendő.

² Forrás: Wikipédia

A tó medrét 1977-78-ban kotrással kimélyítették. A felgyűlt iszapból alakították ki a Cserepes- és a Velencei-szigetet. A nádasok aránya emiatt 60-ról 40%-ra csökkent. A partvonalat feltöltötték, kiépültek a beton partvédművek. Az iszappal az észak-keleti partot feltöltötték, így a tóból mintegy 100 méteres sáv elveszett. A tómeder feltöltött helyén szállodát, plázát, üdülöparkot építettek, a maradék területet felparcellázták. A nagyarányú építkezések végleg eltüntették a tó nagy részének természetközeli arculatát. A tó délnyugati részén, 420 hektáron terül el a madárrezervátum, amely fokozottan védett terület.³ A természetvédelmi célokat tekintve az elsődleges feladat a terület bővítése, az emberi hatások tompítása érdekében.

Velence

A település már a római korban komoly településnek számított a Savaria és Aquincum között futó hadiúton⁴. A középkorban valószínűleg székesfehérvári épületeken dolgozó olasz, velencei mesteremberek éltek itt. Ők adhatták a település nevét.

Legrégebbi temploma az 1690 körül épült református templom. A 19. században a városban élt Molla Szádik sírját a helyi temetőben találjuk. 2004 óta város.

Történelmi épületei a vasútállomás közelében lévő, országos műemléki védelem alatt álló Beck kastély, az egykor csodás parkkal övezett, mára romos Meszleny kastély⁵; a könyvtárnak otthont adó Wenckheim Kúria; a Hélios Hotelként üzemelő Wikkenburg-kúria, mely hajdanán közvetlen a vízpartra épült. A Mandorf-kúriában lévő Polgármesteri Hivatalt a hatalmas fenyőkkel beültetett parkban pillanthatjuk meg. A Fő úton találjuk a Hild József tervei alapján épült katolikus templomot, a közelben található az ugyancsak magánkézben lévő Hauszmann-Gschwindt-kastély.

A Velencei-tó mindig exkluzív volt. Ezért választották lakhelyül nemesi és tehetősebb polgári családok. Akkor még mértéktartó, tájba illő épületeket építettek.

Országos műemléki védelem alatt áll a Vörösmarty-pince⁶ (műemléki azonosítója 3959, törzsszáma 1750). A 19. sz. elején épült. Vörösmarty Mihály az édesanyjának vásárolta, a költő több versét itt írta. A Vörösmarty-pince és a hozzá tartozó szőlőprés a Bence-hegyen található, magántulajdonban van. Több korábbi halászház és a pincesor egésze helyi védelem alatt áll.

Helyi értékek és a helyi építési szabályok

A történelmi épületek mértékadó felújítása, az eredeti halászfalu jelleg megőrzése jelenthetné a helyi, minőségi életmód gerincét és színvonalas turizmus alapját. Az elmúlt évtizedek beruházásai, a korábbi és a jelenlegi városvezetés döntései sajnos nem az értékközlés irányába mutatnak.

³ Forrás: www.dunaipoly.hu

⁴ Forrás: Wikipédia

⁵ Forrás: www.velenceitonal.hu

⁶ Forrás: www.muemlekem.hu

Történelmi, műemlék épületek ölelésében, közvetlenül a tóparton épülhetett meg a szocreál IFI Szálló és IFI Étterem. 10-15 méteres építménymagassággal uralja a keleti medence látványát a Velence Resort&SPA szálloda komplexuma. Ugyancsak közvetlenül a tóparton épült meg a Velence Korzó.

Ezek az épületek 40-50 évig ott fognak állni a tóparton.

A 2017 júniusában kezdeményezett Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítás

A nyilvánosság bevonásával és a tájékoztatással kapcsolatos problémák

Velence Város Polgármestere az egyszerűsített eljárást választotta a HÉSZ módosításhoz. A teljes és az egyszerűsített eljárás közötti egyik lényeges különbség, hogy egyszerűsített eljárásban elmarad az előzetes tájékoztatási szakasz.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet⁷ (a továbbiakban Korm. rendelet) 37. § (3) bekezdése szerint *Az előzetes tájékoztatóban beazonosíthatóan meg kell határozni a rendezés alá vont területet, ismertetni kell a rendezés célját és várható hatását, olyan módon és részletezettséggel, hogy a (2) bekezdés szerinti érintettek azzal kapcsolatban észrevételeket, javaslatokat tehessenek, véleményt nyilváníthassanak.*

A HÉSZ tervezett módosítása a lentebb részletezett okok miatt rendkívül jelentős hatással lehet a városképre és a település életére. Emiatt meglátásom szerint a teljes eljárásnak lett volna helye azért, hogy a széleskörű nyilvánosságra hozatal és a korrekt tájékoztatás biztosított legyen.

A Korm. rendelet 29/A. § (2) bekezdése szerint *A polgármester az elkészült koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv és településképi rendelet tekintetében - a széleskörű nyilvánosság biztosításával - partnerségi véleményezésre bocsátja a (3) bekezdés szerint, az önkormányzati rendelet partnerségi egyeztetési szabályai szerinti helyen és módon (munkaközi tájékoztató), de legalább*

- a) közterületen elhelyezett hirdetőfelületen,*
 - b) helyi lapban,*
 - c) ha van ilyen, önkormányzati honlapon, és*
 - d) lakossági fórumon*
- ismerteti annak tartalmát.*

A helyi lapban sem a véleményezendő anyag, sem a lakossági fórumról szóló hirdetmény nem jelent meg. Emiatt a Korm. rendeletnek megfelelő széleskörű nyilvánosság álláspontom szerint nem volt biztosított. Kérem ennek kifejezett vizsgálatát.

⁷ A szó szerint idézett jogszabálysöveget dőltén szedve jeleztem a szövegben.

A Korm. rendelet 43. § (3)⁸ bekezdése szerint „Amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felülvizelési eljárás lefolytatását.”

A Fejér Megyei Hírlapban a 2017. június 8. napján tartott lakossági fórumról szóló híradás⁹ lényeges eltéréseket tartalmaz a Fehér Vártervező Kft. által kiadott anyaghoz képest.

A cikk szerint „Alapvetően nem változik a településszerkezet azzal, hogy néhány ponton módosul az arról szóló tervezet – derült ki azon a lakossági fórumon, melyet Koszti András polgármester és Szvercsák Szilvia jegyző tartott csütörtökön. Többek között az egyik **Bence-hegyi pince** területét például átsorolják gazdasági területté, hogy a tulajdonos pályázni tudjon, vagy éppen a telekhatár és egyéb fontos ügyek rendezése érdekében az **Ifi étterem és a városi uszoda egy övezeti besorolást kap**, emellett a **Kemping utcát olyan övezetté nyilvánítják, amely több lakóingatlan kialakítását teszi lehetővé – változatlan beépíthetőségi százalék mellett.** Talán a legjelentősebb változás a volt laktanya területét érinti, ahol egy gazdaságfejlesztő beruházást támogat az önkormányzat, ezért megemeli a beépítési százalékot.”

A cikkben hivatkozott „egyik pince” a Vörösmarty-pince. Azt állítani a Vörösmarty-pincéről, hogy az az egyik Bence-hegyi pince, olyan, mintha Vörösmarty Mihályról, a Szózat írójáról annyit állítanánk, hogy egy a tízmillió magyar ember közül. Vagy például azt mondanánk a velencei református templomra, hogy egy ház, ahol időnként néhány ember összejön. Ezzel éppen a jelentősége vesz el az állításnak. Nem tudom, ez volt-e a cél, vagy félreértés történt. Mindenesetre javaslom tisztázni és egy javított, korrekt tájékoztatást tenni a megyei lapban. A valóság ezzel szemben az, hogy a Bence-hegyen a tervezett módosítással érintett pince országos műemlékvédelem alatt áll. A költő édesanyjának vásárolta, több versét itt írta. (A példaként felhozott velencei református templom pedig nyilvánvalóan szakrális tér, ahol a hívek istentiszteleten találkoznak vasárnaponként).

Az IFI étterem és a Városi övezetbe sorolása rendkívül jelentős változtatás.

Ebben az esetben az IFI étterem területén a beépíthetőség 20%-ról 50%-ra emelkedik, az építménymagasság 10 méterről 15 méterre nő. A zöldfelület 40%-ról 20%-ra csökken. A helyben közismert nevén Fehér ház véleményem szerint így is előnytelenül monumentális építménye a tópartnak. A változtatással sokkal nagyobb lehet mind alapterületében, mind építménymagasságban.

Általános indokolás

Általános értelemben az a véleményem, hogy kertvárosias lakóterület (Lke) esetében a 15-20%-os beépíthetőség, a legalább 1000m² legkisebb telekméret, a 60%-os zöldfelületi arány és a 4,5 méteres építménymagasság az elfogadható a városkép megőrzése érdekében.

⁸ Módosította: 70/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 208. § (1) a).

⁹ <http://feol.hu/hirek/arculat-kezikonyv-velence-telepulesszerkezet-1839804>

Az egész településen 6 méternél magasabb építménymagasságot és 30 % feletti beépíthetőséget semmilyen övezetben, sehol nem tartok indokoltnak. A tóparttól számított 150 méterig – a kisebb büfé épületeken, és a kikötőkön kívül – egyáltalán nem tartom indokoltnak semmilyen építmény, vagy épület elhelyezését.

Feltétlenül ajánlom a T. Képviselőtestület számára a Fejér Megyei Önkormányzat által kiadott, Fejér megyére vonatkozó Területfejlesztési Program¹⁰ megismerését. A Velencei-tóra vonatkozó megállapítások a színvonalas élethez és minőségi turizmushoz kapcsolódóan a környezetvédelmi szempontok előtérbe helyezésével fogalmaz meg ajánlásokat és akcióterveket.

Fontosnak tartom és indítványozom a gerinc-, vagy épületmagasság beépítését a HÉSZ-be. Ez azért fontos, hogy egyszerűen érthető legyen, mekkora épület épülhet az adott területre.

Minden HÉSZ-módosítás előtt indítványozom a látványtervek, tanulmánytervek, előzetes környezeti hatásvizsgálatok bekérését attól a piaci szereplőtől vagy beruházástól, aki az adott változtatást kezdeményezi. Szükségesnek tartom szakértővel megvizsgáltatni a változtatását megvalósíthatóságát és indokoltságát, természetvédelmi, építészeti, közlekedési, tájképi, stb. hatásait. Ne akkor szembesüljön a lakosság és a képviselő-testület egy monumentális, tóparti építkezéssel, amikor az már elkezdődött és a folyamat visszafordíthatatlan.

Amennyiben esetlegesen ezen feltételek hiányában születnek képviselő-testületi döntések, úgy azokat javaslom felülvizsgálni, szükség esetén módosítani, vagy visszavonni.

Ebben a véleményezésre összeállított tervben (a továbbiakban Tanulmány) nem találok utalást a városi uszoda, valamint a Testnevelési Egyetem által tervezett sportcsarnokra vonatkozó övezeti módosításokra. Emiatt tájékoztatást kérek arra vonatkozóan, ez a rendeletmódosítás mikor, milyen eljárásban, milyen lakossági egyeztetést követően került elfogadásra.

Az önkormányzat által támogatott gazdaságfejlesztő beruházások mibenlétét javaslom kifejteni. Milyen beruházások készülnek Velencén? Milyen módon fejlesztik ezek a gazdaságot? Milyen hatásokkal járnak ezek? Milyen előnyt jelentenek a település lakosságának?

Részletes indokolás

Az Lke övezetben¹¹ a 4,5 méter feletti építménymagasságot indokolatlannak tartom. A Vt-1 övezetben a 60%-os beépíthetőség és a 80%-os terepszint alatti építmény¹² engedélyezésével akár parkolóház is épülhetne Velencén, ami ellen ezúton, kifejezetten tiltakozom. Nem látom az anyagban, hogy a város mely területén van ez az övezet.

A Vörösmarty-pince területének a jelenlegi Kps-ből Gksz-4 építési övezetbe sorolása

¹⁰

<http://www.google.hu/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=3&ved=0ahUKEwiiIPaSgsLUAhVF1BoKHXYQAEYQFggrMAI&url=http%3A%2F%2Fwww.fejer.hu%2Fdownload.php%3Fmoid%3D2046&usq=AFQjCNGHLuafMjrc-GCWI-O2kZVL2FntOg&sig2=UT-b04KBAqYJ5X-0PsMvaA>

¹¹ a Tanulmány 9. oldala

¹² a Tanulmány 9. oldala

Javasolom a terület eredeti Kps (különleges pincesor) építési övezetben tartását. Határozottan indokolt az épület, a környezet és a panoráma megóvása. Semmilyen információ nem áll a lakosság rendelkezésére arról, hogy nézne ki az az épület, amit ide építenének. Bizonyára vannak ilyen tervek, hiszen azokat vélhetően a változtatás indokolásaként hivatkozott pályázati eljárásban is be kell majd nyújtani. Annyit tudunk mindössze, hogy a környezetében lévő épületek 4,5 m építménymagasságúak és 10-15 méter a beépítettség mértéke. Egy egykori szőlőhegynek, egy ekkora településen ez a megfelelő léptéke. A tervezett módosítással jóval nagyobb épület lenne építhető ide. A legkisebb telekméret 2000 m² lenne, a beépíthetőség pedig 20%. Emiatt, ha jól értem, amennyiben 2000 négyzetméteres telekmérettel számolunk, arra 400 m² területű épület építhető.

Ez véleményem szerint durva beavatkozás lenne a városképbe, így ellenzem ezt a változtatást.

A HÉSZ 9.§ (3) bekezdésének, 10.§ (3) bekezdésének, és a 15.§ (10) bekezdésének településképre vonatkozó előírásainak a tervezett beruházások miatti hatályon kívül helyezésének szükségességét sokkal alaposabb indokolással kellene alátámasztani.

Az Ifi-étterem területének Vt-22 építési övezet helyett Vt-21 építési övezetbe sorolása

Vitatom, hogy az IFI-étterem tömbjében „folyamatos fejlesztések történnek”¹³. Milyen fejlesztések történnek? Amennyiben - a látszat ellenére - történnek fejlesztések, azokat legyenek szívesek bővebben kifejteni. „A szomszédos ingatlanon épül a városi uszoda”¹⁴. A városi uszoda építésének megkezdéséről milyen képviselő-testületi határozat született? Milyen forrásból épül, milyen tervek alapján? Az „építkezés” melyik fázisában járunk pontosan?

Az itt található ingatlanok 1 hektár feletti területűek. Emiatt 50%-os beépíthetőség mellett 5000 m² területű épület építhető rájuk. Ráadásul zárt sorú beépítéssel. Mit jelenthet ez? Elképzelhető-e a módosítás alapján, hogy egy olyan szállodasor épül meg több száz méteres hosszúságban Velence belvárosában, amely részben 8-9 emeletes magassággal, zárt sorú beépítéssel teljesen elzárja a tópartot és a Bence-hegy látványát? Előfordulhat-e, hogy a tervezett beruházásáról a velencei választópolgárok nem rendelkeznek információval? Ki építi, milyen lenne, milyen előnyökkel járna a település számára? Mit jelent az „egységes hasznosítás”¹⁵? Az egyik telken városi uszoda épülne állítólag, a másik telek magánkézben van. Kinek engedélyezne a köztulajdonban lévő uszodával egységes hasznosítást a városvezetés? Amennyiben akár egyetlen kérdésre is igen, vagy nem tudom válasz adható, úgy véleményem szerint ez a módosítás nem támogatható.

A Club Velence terület

¹³ a Tanulmány 27. oldala

¹⁴ a Tanulmány 27. oldala

¹⁵ a Tanulmány 29. oldala

Ez a terület a Gólya lakópark (holland házak) és a kemping között terül el, a tóparton. Ellentmondás van a Tanulmány 13. oldal 3. számú fedvényterve, a 20. oldal 4. pontja, és a 31. oldal között. A 20. oldal 4. pont szerint az Lke-7 övezet változna Lke-25-re. A 13. oldalon és a 31. oldalon ezzel szemben egyaránt az szerepel, hogy a terület jelenleg Lke-23 övezetben van. Nem mindegy, mert az Lke-7 ben a legkisebb kialakítandó telekszélesség 16 méter, az Lke-23-ban 20 méter, az Lke-25-ben 16 méter. A legkisebb telekméret az Lke-7-ben és az Lke-25-ben 600 m², jelenleg azonban az Lke-23 övezet szerint 1000m². Az építménymagasság az Lke-7-ben és Lke-25-ben 6 méter, az Lke-23-ban 4,5 méter.

Ezt az ellentmondást javaslom tisztázni. Amennyiben jelenleg Lke-23-ban van, úgy a területen a telekméret 1000m²-ről 600m²-re zsugorodna, az építménymagasság 4,5m-ről 6m-re nőne, a beépíthetőség 20%-ról 30%-ra emelkedne. Amennyiben ez igaz, úgy a Fejér Megyei Hírlapban erre vonatkozóan valótlán tájékoztatás jelent meg: „a Kemping utcát olyan övezetté nyilvánítják, amely több lakóingatlan kialakítását teszi lehetővé – változatlan beépíthetőségi százalék mellett.”

Ráadásul „legfeljebb négylakásos épület is építhető”¹⁶ lenne a javaslat szerint. Játsszunk el a gondolattal! Egy négylakásos társasházba beköltözik négy család. Minden család négytagú, családonként két autóval. Az társasházanként 16 ember, 8 autó, ugyanennyi garázs vagy kocsibeállók, 16 kerékpár. A magyar építési szokásokat ismerve legalább 4 szobát/főszobát/telek. Amennyiben 5 ilyen telek kialakul, akkor rögtön 80 új ember, 40 autó, ugyanennyi garázs/gépkocsibeálló, 80 bicikli, 20 szobát, összesen 3000 négyzetméteren.

Az egy dolog, hogy a Kemping utcai ingatlanok esetében jelentős panorámavesztés, intimitáscsökkenés (tájolástól függően beláthatnak a társasházak lakói a környező kertekbe, udvarokba), értékvesztés lehetősége komolyan felmerül, azonban azt vizsgálta-e valaki, hogy milyen hatással lenne a módosítás a Club Velence (ez a volt Korda-Villa környéke) 300 millió körüli vételáron gazdát cserélt exkluzív ingatlanainak értékére? Nem zárható ki, hogy ezzel kapcsolatban peres eljárások indulhatnak, erre a kockázatra készült elemzés? A közlekedési és várható zajhatásokat, emelkedő környezeti terhelést elemezték-e? Megvizsgálta a módosítás előtt a képviselő-testület a négylakásos épületekre vonatkozó terveket?

Új Vt-24 övezet meghatározása a Panoráma úton és a Bence-hegy észak-keleti részén a Csemete és a Bogrács utca környékén történő övezetmódosítás

A kialakítandó Vt-24 övezet a Budapestről Velence felé tartó autópálya melletti terület, a MOL-kút felett. Jelentős változás az építménymagasság (4,5-ről 6m) és a beépíthetőség (30%-ról 50%) emelése. Mi épül ezen a területen?

A Bogrács és a Csemete utca lakói, ingatlan tulajdonosai kérték az övezeti módosítást? Hány ingatlan tulajdonos adott be erre vonatkozó kérelmet az önkormányzathoz?

Amennyiben a településképet negatívan befolyásolják a tervezett változtatások, úgy azt kérem a képviselő-testülettől, hogy azt ne támogassa.

¹⁶ a Tanulmány 32. oldala

Kérem Polgármester Urat és a Polgármesteri Hivatalt, szíveskedjen határidőben benyújtott véleményemet a képviselőkhez megfelelő időben eljuttatni, hogy annak tartalmával az testületi ülés előtt megismerkedhessenek, és véleményüket az abban foglaltakról kialakíthassák. Kérem leveletem a képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéhez csatolni.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletről történő szavazáskor e véleményemet vegyék figyelembe, és a fentiek szerint tervezett módosítást ne támogassák.

Velence, 2017. június 16.

Tisztelettel,



Dr. Gerhard-Kotroczó Ágnes

Előttünk, mint tanúk előtt¹⁷:

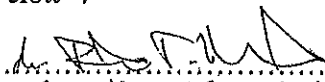
Aláírás

Név

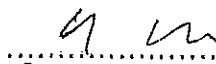
Lakcím

Személyi

igazolvány száma


DR. FÁBOS TIBOR MÁRK
8700 MARCALI, RAKÓCZI U. 30.
880359TA

Tanú 1.


DR. VÖRÖS ISTVÁN
1054 BUDAPEST, VÁROSLIGET U. 15.
5130234A

Tanú 2.

¹⁷ Tanúk alkalmazása nem feltétlenül szükséges, de ajánlott.

E: 5126/2017. Tóv.1 Műszaki, Polg. Igazg.

Vendeli Csaba
A.

Velencei Polgármesteri Hivatal

Feladó: Lilia Cserményi <lilia.csermenyi@gmail.com>
Küldve: 2017. június 16. 18:44
Címzett: Velencei Polgármesteri Hivatal
Tárgy: Kérelem
Melléletek: IMG.pdf

DP

Tisztelt Ügyintéző,

Csatolva küldöm kérelmemet a Vásor településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárással kapcsolatosan.

Üdvözlettel:
Vendel-Cserményi Lilia
06/30-2-418-418

2017.06.16.
R. 2017.06.16.

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2017 JUN 26.
Iktatószám:	5126 - 8/2017

Velence Város Polgármestere
Velencei Polgármesteri Hivatal
2481 Velence Tópart u. 26.
elektronikusan: hivatal@velence.hu

Vendel-Cserményi Lília
2481 Velence, Vásártér utca 41.
lilia.csermenyi@gmail.com

Tárgy: partnerként történő bejelentkezés Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba

KÉRELEM

Alulírott Vendel-Cserményi Lília (2481 Velence, Vásártér utca 41. szám alatti ingatlan tulajdonos) velencei lakos - Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (IV. 24.) önkormányzati rendeletére hivatkozással –ezúton, a jogszabályban meghatározott módon és a hirdetményben megadott határidőben, partnerként bejelentkezem a Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba.

Tiltakozom a Helyi Építési Szabályzat tervezett módosítása ellen az alábbiak szerint.

Tiltakozom az ellen, hogy a 4. számú módosítással Velence Kemping utca déli oldalán fekvő teleksor Lke-23 övezete Lke-25-re változtatása ellen, amely szerint:

- a beépíthetőség legnagyobb mértéke 20%-ról 30%-ra emelkedik;
- az építménymagasság 4,5m-ről 6 méterre
- és ebben a besorolási övezetben több, önálló négylakásos épület építését biztosítaná.

Indokolás

A két besorolási övezet között jelentős mértékű eltérés van mind a legnagyobb beépíthetőség, mind a legnagyobb építmény magasság, úgy gondolom, hogy Velencének nem kellene óriási lakó – vagy egyéb – szállodai építményekkel körülvenni a vízparti részét. A tó egyedi tulajdonságokkal rendelkezik, meg kéne hagyni a családias – kisvárosi környezetet.

Kérem Polgármester Urat és a Polgármesteri Hivatalt, szíveskedjen határidőben benyújtott véleményemet a képviselőkhez megfelelő időben eljuttatni, hogy annak tartalmával az testületi ülés előtt megismerkedhessenek, és véleményüket az abban foglaltakról kialakíthassák. Kérem leveletem a képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéhez csatolni.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2012. (VI. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról történő szavazáskor véleményemet szíveskedjenek figyelembe venni, és a fentiek szerint tervezett módosítást ne támogassák.

Velence, 2017. június 15.

Tisztelettel:


Vendel-Cserményi Lília

Ukudlwa kabon.

10/2/20

PROLOG
RUPP 2

1

Velence Város Polgármestere

Velencei Polgármesteri Hivatal

2481 Velence

Tópart u. 26.

elektronikusan: hivatal@velence.hu

Tárgy: partnerként történő bejelentkezés Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba

KÉRELEM

Alulírott Han Henrik (postacím: Kemping utca 13., e-mailcím: Hanhenrik@hotmail.com) a Velence, Kemping u. 13. szám alatti ingatlan tulajdonosa/hasznélvezője¹ Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (IV.24.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban Rendelet) hivatkozással ezúton a Rendeletben szabályozott módon és a hirdetményben megadott határidőben, **partnerként bejelentkezem a Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba.**

Tiltakozom a Helyi Építési Szabályzat Velence, Club Velence területén, a Kemping utca, 997 hrsz. alatt felvett telektömb, és a belőle megosztással kialakult további telkeket érintő, Lke-25 elnevezésű új övezet kialakítása útján történő módosítása ellen az alábbiak szerint.

Tiltakozom az ellen, hogy²

- a legkisebb kialakítható telek mérete a jelenlegi 1000m²-ről 600m²-re csökkenjen.
- a beépíthetőség legnagyobb mértéke a jelenlegi 20%-ról 30%-ra emelkedjen.
- az építménymagasság a jelenlegi 4,5 méterről 6 méterre emelkedjen.
- a területen akár négylakásos társasház is megépülhessen.

Indokolás

.....
- A különböző "magassági" házak az utcaépítet rendjét
.....
- A magas házak megemléke a falatát a tóra
.....
- A parkolási megemléke a csőben az ingatlanunk
.....
.....

Kérem Polgármester Urat és a Polgármesteri Hivatalt, szíveskedjen határidőben benyújtott véleményemet a képviselőkhöz megfelelő időben eljuttatni, hogy annak tartalmával az testületi ülés előtt megismerkedhessenek, és véleményüket az abban foglaltakról kialakíthassák. Kérem leveletem a képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéhez csatolni.

¹ A megfelelő jogcím aláhúzendó.

² A kívánt rész aláhúzendó.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletről történő szavazáskor e véleményemet vegyék figyelembe, és a fentiek szerint tervezett módosítást ne támogassák.

Velence, 2017. június „16”³

Tisztelettel,

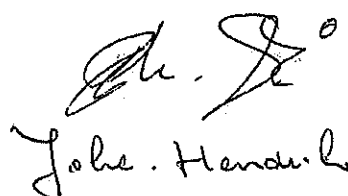


Előttünk, mint tanúk előtt⁴:

Aláírás	.....	.....
Név	.....	.....
Lakcím	.....	.....
Személyi igazolvány száma	.....	.....

Tanú 1.

Tanú 2.

 (háztulajdonos)
Jolke Hendrich-Spau

³ Az aláírás napjának dátuma beírandó.

⁴ Tanúk alkalmazása nem feltétlenül szükséges, de ajánlott.

Velence Város Polgármestere
Velencei Polgármesteri Hivatal

2014. 06. 16.
6659

Velence

Tópart u. 26.

2481

elektronikusan: hivatal@velence-hu

Tárgy: partnerként történő bejelentkezés Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2017 JÚN 26.
Iktatószám:	5124-19/2014

KÉRELEM

Alulírott Dr. Magyar József (postacím:....., e-mailcím magyar.jzsef@t-online.hu) a Velence, Kemping u. 317. szám alatti ingatlan tulajdonosa/haszonélvezője¹ Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (IV.24.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban Rendelet) hivatkozással ezúton a Rendeletben szabályozott módon és a hirdetményben megadott határidőben, partnerként bejelentkezem a Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba.

Tiltakozom a Helyi Építési Szabályzat Velence, Club Velence területén, a Kemping utca, 997 hrsz. alatt felvett telektömb, és a belőle megosztással kialakult további telkeket érintő, Lke-25 elnevezésű új övezet kialakítása útján történő módosítása ellen az alábbiak szerint.

Tiltakozom az ellen, hogy²

- a legkisebb kialakítható telek mérete a jelenlegi 1000m²-ről 600m²-re csökkenjen.
- a beépíthetőség legnagyobb mértéke a jelenlegi 20%-ról 30%-ra emelkedjen.
- az építménymagasság a jelenlegi 4,5 méterről 6 méterre emelkedjen.
- a területen akár négylakásos társasház is megépülhessen.

Indokolás

...1. Elvonja a 253/1997.(XII.20.)sz. Kormányrendelet 22.(d)...
...bekezdésének jogomat, és nem érdekesíti illetve ellentétes
...a rendelet előírásával a csökkenő az ingatlanom értékét.
...2. A módosítás súríti a terület-párti sáv - beépíthetőségét,
...mikor lehet 3 szintes 10 m-es meghaladó magasságú épületeket
...főnkre teszi a környezetet

Kérem Polgármester Urat és a Polgármesteri Hivatalt, szíveskedjen határidőben benyújtott véleményemet a képviselőkhoz megfelelő időben eljuttatni, hogy annak tartalmával az

¹ A megfelelő jogcím aláhúzendő.

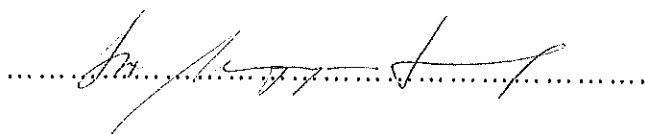
² A kívánt rész aláhúzendő.

testületi ülés előtt megismerkedhessenek, és véleményüket az abban foglaltakról kialakíthassák. Kérem levelemet a képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéhez csatolni.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletről történő szavazáskor e véleményemet vegyék figyelembe, és a fentiek szerint tervezett módosítást ne támogassák.

Velence, 2017. június „15.”³

Tisztelettel,



Előttünk, mint tanúk előtt⁴:

Aláírás	.....	.....
Név	.....	.....
Lakcím	.....	.....
Személyi	.....	.....
igazolvány száma	.....	.....

Tanú 1.

Tanú 2.

³ Az aláírás napjának dátuma beírandó.

⁴ Tanúk alkalmazása nem feltétlenül szükséges, de ajánlott.

E: 5126/2017.

Velencei Polgármesteri Hivatal

(módosítva)

Feladó: Akos Gerhard <akos.gerhard@gmail.com>
Küldve: 2017. június 16. 10:57
Címzett: Velencei Polgármesteri Hivatal
Tárgy: Velence partnerségi bejelentkezés
Mellékletek: gerhard_akos_tiltakozasa.pdf

Tisztelt Hivatal!

Csatolva küldöm partnerségi bejelentkezésemet és tiltakozásomat a HÉSZ módosításával és az új városkép kialakításával kapcsolatban.

Tisztelettel,
Gerhard Ákos

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi iktató	
Iktatás dátuma:	2017 JÚN 26.
Iktatószám.	5126 - 8/2017.

Velence Város Polgármestere

Velencei Polgármesteri Hivatal

Velence

Tópart u. 26.

2481

elektronikusan: hivatal@velence.hu

Tárgy: partnerként történő bejelentkezés Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba

KÉRELEM

Alulírott Gerhard Ákos (postacím: 2481. Velence, Tavasz utca 1. e-mailcím: akos.gerhard@gmail.com) a Velence, Tavasz u. 1. szám alatti ingatlan tulajdonosa Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (IV.24.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban Rendelet) hivatkozással ezúton a Rendeletben szabályozott módon és a hirdetményben megadott határidőben, **partnerként bejelentkezem a Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba.**

Tiltakozom a Helyi Építési Szabályzat Velence, Club Velence területén, a Kemping utca, 997 hrsz. alatt felvett telektömb, és a belőle megosztással kialakult további telkeket érintő, Lke-25 elnevezésű új övezet kialakítása útján történő módosítása ellen az alábbiak szerint.

Tiltakozom az ellen, hogy

- a legkisebb kialakítható telek mérete a jelenlegi 1000m²-ről 600m²-re csökkenjen.
- a beépíthetőség legnagyobb mértéke a jelenlegi 20%-ról 30%-ra emelkedjen.
- az építménymagasság a jelenlegi 4,5 méterről 6 méterre emelkedjen.
- a területen akár négylakásos társasház is megépülhessen.

Tiltakozom az ellen, hogy:

- a Vörösmarty pince területének a jelenlegi Kps övezetből, Gksz-4 építési övezetbe sorolják;

- a módosítást követően a területen legfeljebb 20 %-os beépíthetőséggel 7,5 m építménymagasságú épületek elhelyezése váljanak lehetővé

- hogy feldarabolható legyen az országos műemlék védelemmel bíró terület ingatlanja

Tiltakozom az ellen, hogy:

- a Bence-hegy észak-keleti részén a Csemete és Bógrács utca környékén az Lke-9 építési övezet helyett Lke-26 jelű építési övezet legyen

- az építési övezet Lke-26 jelű övezetre változzon, a beépítési előírások közül a

beépíthetőség 20 %-ra nőjön, a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m-re változzon

Tiltakozom az ellen, hogy

- az „Ifi étterem” telkét a szomszédos városi uszoda telkével azonos – Vt-21* jelű- építési övezetbe sorolják

- a Fehér Ház, az Ifi Étterem és a mellette lévő terület építménymagasságát 10 méterről 15 méterre felemléjk és a telek beépíthetőséget 20%-ról 50%-ra emeljük.

Indokolás

Velence egy kisváros az épített környezet miatt már így is túlszűfolt. Hatalmas épületektől pl. Velence Korzó, Velence Resort&Spa apartmanházai, Fehér Ház, Ifi Étterem stb. a Velencei-tó és a környező hegység természeti szépsége nem látható, az arra járók csak épületek hátoldalában valamint kukákban gyönyörködhetnek. Nem tartom egészségesnek, hogy még több zöldfelületet építsünk be, hiszen így sem maradt már sok belőle. Az előző vezetés kivágatott 100db fát a parton, majd lebetonzta és lehomokozta. Aki Velencére jön az elsősorban a tópartért és annak szépségeért jön, nem a betonrengetegért. Az megkaphatja a fővárosban. A Club Velence területének eladása mind az összeg, mind pedig a szükségesség tekintetében nagy hiba volt az előző vezetés részéről. A pénz motiválja a befektetőket, hogy az önkormányzatnál lobbizzanak ez ügyben, de gátat kell tudni állni, mert holnap egy betonzsungelben fogunk élni. Ellenben a befektetőkkel, aki nem is velenceiek. Az esztelen magas házépítés és betonozás nem egyenlő a fejlődéssel. Ezt végre fel kellene fogni, bár nem egyszerű, ha csak a pillanatnyi előnyöket vesszük figyelembe.

A beépítés növelése helyett inkább a faültetés kellene szorgalmazni az adott területen, akár hasonló százalékos mértékben. Tudják, a fa oxigént termel és a levegő hőmérsékletét is befolyásolja. Mindkét dolog hatással van az emberre és ráadásul pozitívan. Ez igen megfontolandó.

A Bence-hegy képének megváltoztatása és még magasabb házak és még több terület beépítése egyáltalán nem hoz semmilyen pozitív környezeti hatást. Ha valaki pozitívan értékeli a hering módjára való élést és az ez irányú engedélyezésben részt vesz az számoljon ennek későbbi következményeivel is.

Javaslat

Az építménymagasság mellett kérem szíveskedjenek konkrétan az épületmagasságot meghatározni a HÉSZ-ben. Mivel az emberek többsége közöttük maguk a döntéshozók sem tudják mi a kettő között a különbség és egy épületnél nem tudják önmaguk kiszámítani. Főleg, ha nem kapják meg a terveket a testületi ülés előtt egy héttel. *Felmerül a választópolgárban a kérdés, hogy aki olyanról dönt, amit maga sem tud, nem ért az milyen erkölcsi hozzáállással végzi az emberek bizalmából kapott megbízatását.*

Szíveskedjenek egy új lakossági fórumot meghirdetni, mely a lakosság számára elfogadható pl munkaidő után 18:00-tól vagy hétvégén. A lakossági fórumok időpontját szíveskedjenek határozatban rögzíteni, mely nem lehet délelőtt vagy kora délután

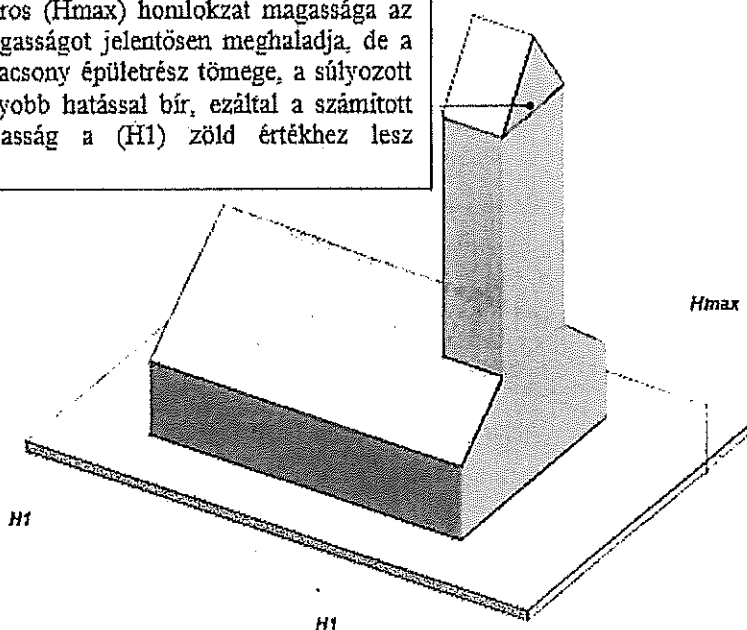
hétköznapi. Javasolom, hogy a kezdés hétköznapi 18:00 vagy hétvége legyen, nyilván akkor a nyaraló tulajdonosok is részt tudnának venni, hiszen ők is adót fizetnek Velencének.

A képviselők tájékoztatására: az interneten talált leírás és rajz alapján

Az építménymagasság gyakori konfliktusforrás, az építés minden szereplője között, mivel az építető érdeke az építési szabályok maximális kihasználása, viszont az olyan érintett, akinek az épület magassága valamilyen jogsérelmet okoz (pl: panorámához való jog, benapozás csökkenése) nehezen érthetik meg, hogy az építménymagasság értéke, nem egyenlő, sőt általában kisebb, mint az épület legmagasabb pontja.

Egy példán érzékeltetve:

A kiemelt piros (H_{max}) homlokzat magassága az építmény magasságát jelentősen meghaladja, de a csatlakozó alacsony épületrész tömege, a súlyozott átlagban nagyobb hatással bír, ezáltal a számított építménymagasság a (H_1) zöld értékhez lesz közelebb.

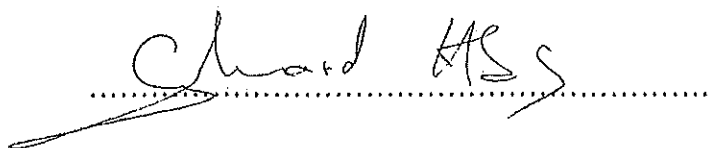


Kérem Polgármester Urat és a Polgármesteri Hivatalat, szíveskedjen határidőben benyújtott véleményemet a képviselőkhöz megfelelő időben eljuttatni, hogy annak tartalmával az testületi ülés előtt megismerkedhessenek, és véleményüket az abban foglaltakról kialakíthassák. Kérem leveletem a képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéhez csatolni.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletről történő szavazáskor a véleményemet vegyék figyelembe, és a fentiek szerint tervezett módosítást ne támogassák.

Velence, 2017. június 15

Tisztelettel,



Tov: Műveltség, Polg. , Kemping

Dr.

Vandaliq Saban n.

Velencei Polgármesteri Hivatal

Feladó: Magyar József <magyarzs46v@t-online.hu>
Küldve: 2017. június 18. 11:48
Címzett: Velencei Polgármesteri Hivatal
Mellékletek: img066.jpg; img065.jpg

DP

Tisztelt HIVATAL !

Erősné Füller Teréz Velence Kemping u.25 számalatti lakos –kérésére – kérelmét csatolva megküldöm !

2017.06.23.
Ruff Pz

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2017 JÚN 26.
Iktatószám:	5128 - 9/2017.

Velence Város Polgármestere

Velencei Polgármesteri Hivatal

Velence

Kemping u. 26.

81

elektronikusan: hivatal@velence.hu

Tárgy: partnerként történő bejelentkezés Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba

KÉRELEM

Alulírott Erőssé Fülöp Teréz (postacím: 8481 Velence, e-mailcím: Kemping u. 25.) a Velence, Kemping u. 25 szám alatti ingatlan tulajdonosa/haszonélvezője¹ Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (IV.24.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban Rendelet) hivatkozással ezúton a Rendeletben szabályozott módon és a határidőben megadott határidőben, partnerként bejelentkezem a Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba.

Itakozom a Helyi Építési Szabályzat Velence, Club Velence területén, a Kemping utca, 997 sz. alatt felvett telektömb, és a belőle megosztással kialakult további telkeket érintő, Lke-25 nevezésű új övezet kialakítása útján történő módosítása ellen az alábbiak szerint.

Itakozom az ellen, hogy²

- a legkisebb kialakítható telek mérete a jelenlegi 1000m²-ről 600m²-re csökkenjen.
- a beépíthetőség legnagyobb mértéke a jelenlegi 20%-ról 30%-ra emelkedjen.
- az építménymagasság a jelenlegi 4,5 méterről 6 méterre emelkedjen.
- a területen akár négylakásos társasház is megépülhessen.

Indokolás

A megkezdett tervezet sem a kultúrát, sem a nyugodt állandót ott lakók számára nem szolgálja. Nem beszélve a Kemping utca párhuzamos oldalától nézve, hogy kiszélesítik a kertet, elvetik és elkerítik a tőhöz való hozzáférést, a területet is elvetik a tervezett még magasabb épületekkel. Az eredetileg tervezett kemping helyett kaphatunk szűkített lakóparkot. Azon csökkenti a párhuzamos oldalról ingatlant értéket.

Kérlek Polgármester Urat és a Polgármesteri Hivatalt, szíveskedjen határidőben benyújtott véleményemet a képviselőkhez megfelelő időben eljuttatni, hogy annak tartalmával az

Tanú 2.

E: 5126/2017. "

Tov.: Műszak, Jgyszó, Polg.

PP

Vandli's kuty.

Velencei Polgármesteri Hivatal

Feladó: Szabó István <szabovistvan@t-online.hu>
Küldve: 2017. június 20. 7:03
Címzett: Velencei Polgármesteri Hivatal
Másolatot kap: magyarzs46v@t-online.hu
Tárgy: Velence Kemping utca
Mellékletek: Velence Kemping utca.pdf

PP

Velence Város, Polgármester úr

Tisztelt Polgármester úr!

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2017 JÚN 26.
Iktatószám:	5126 - 11/2017

Csatolta küldöm tiltakozásomat a Velence Kemping utca melletti Club Velence terület Helyi Építési Szabályzat tervezett módosítása ellen.

Tisztelettel: Szabó István Velence Kemping utca 15 szám alatti ingatlan tulajdonos

4

2017.06.23.

Ruff P. Zs.

ben valószínű
nincs

Velence Város Polgármestere

Velencei Polgármesteri Hivatal

2481 Velence

Tópart u. 26.

Tárgy: Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárás

KÉRELEM

Alulírott Szabó István (postacím:8230 Balatonfüred Cserfa u. 9/D e-mailcím:iszabo.bf@t-online.hu) a Velence, Kemping u. 15 szám alatti ingatlan tulajdonosa¹ Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (IV.24.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban Rendelet) hivatkozással ezúton a Rendeletben szabályozott módon és a hirdetményben megadott határidőben, **partnerként bejelentkezem a Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba.**

Tiltakozom a Helyi Építési Szabályzat Velence, Club Velence területén, a Kemping utca, 997 hrsz. alatt felvett telektömb, és a belőle megosztással kialakult további telkeket érintő, Lke-25 elnevezésű új övezet kialakítása útján történő módosítása ellen az alábbiak szerint.

Tiltakozom az ellen, hogy²

- a legkisebb kialakítható telek mérete a jelenlegi 1000m²-ről 600m²-re csökkenjen.
- a beépíthetőség legnagyobb mértéke a jelenlegi 20%-ról 30%-ra emelkedjen.
- az építménymagasság a jelenlegi 4,5 méterről 6 méterre emelkedjen.
- a területen akár négylakásos társasház is megépülhessen.

Indokolás

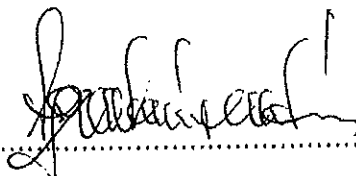
A terület eredetileg 2000 mn-es parcellákra lett kialakítva. A mostani terület csökkentés és beépítési koncepció oly mértékben megváltoztatja a terület képét a Kemping szomszédságában, amely a családi házas, kertés jelleg elvesztésével jár. Csökkenti a Kemping utcai ingatlanok értékét. Nem a Tóparti tájba illő.

Kérem Polgármester Urat és a Polgármesteri Hivatalt, szíveskedjen határidőben benyújtott véleményemet a képviselőkhöz megfelelő időben eljuttatni, hogy annak tartalmával az testületi ülés előtt megismerkedhessenek, és véleményüket az abban foglaltakról kialakíthassák. Kérem leveletem a képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéhez csatolni.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletről történő szavazáskor e véleményemet vegyék figyelembe, és a fentiek szerint tervezett módosítást ne támogassák.

Velence, 2017. június 18³

Tisztelettel,



Szabó István Balatonfüred Cserfa utca 9/D

¹ A megfelelő jogcím aláhúzendő.

² A kívánt rész aláhúzendő.

³ Az aláírás napjának dátuma beírandó.

6:11:16/2017. *Tau: Mészáros Polg. fogadó*

Vendég
csaba

Velencei Polgármesteri Hivatal

Feladó: zsifkó mariann <zsmariann1@yahoo.com>
Küldve: 2017. június 16. 16:08
Címzett: Velencei Polgármesteri Hivatal
Tárgy: kérelem
Mellékletek: Helyi építési szabályzat_0001.pdf

Dr.
RPP

Tisztelt Polgármester Úr!

Csatoltan megküldöm kérelmemet a Helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatban.

Tisztelettel:

Dr. Zsifkó Mariann

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2017 JUN 26.
Iktatószám.	6126-12/2017

Velence Város Polgármestere
Velencei Polgármesteri Hivatal
2481 Velence Tópart u. 26.
elektronikusan: hivatal@velence.hu

Dr. Zsifkó Mariann
2481 Velence, Mandula u. 39.
zsmariann1@yahoo.com

Tárgy: partnerként történő bejelentkezés Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba

KÉRELEM

Alulírott Dr. Zsifkó Mariann (2481 Velence, Mandula u. 39. szám alatti ingatlanulajdonos) velencei lakos - Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (IV. 24.) önkormányzati rendeletére hivatkozással –ezúton, a jogszabályban meghatározott módon és a hirdetményben megadott határidőben, partnerként bejelentkezem a Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba.

Tiltakozom a Helyi Építési Szabályzat tervezett módosítása ellen az alábbiak szerint.

Tiltakozom az ellen, hogy a 3. számú módosítással az Ifi étterem területe Vt-22 jelzésű építési övezetből Vt-21 besorolásba kerüljön és ezáltal:

- a beépíthetőség legnagyobb mértéke a jelenlegi 20%-ról 50%-ra emelkedjen;
- az építménymagasság a jelenlegi 10 méterről 15 méterre emelkedjen.

Indokolás

A két besorolási övezet között jelentős mértékű eltérés van mind a legnagyobb beépíthetőség, mind a legnagyobb építmény magasság, továbbá az ezekkel fordítottan arányos legkisebb zöldfelület vonatkozásában. A megjelölt terület, illetve telek mind Velence város, mind a tó, így az egész térség egyik meghatározó pontján helyezkedik el. A tóval való összeköttetés, a vízpartra való lejutás, továbbá a tó és a település arculata és ökológiája szempontjából elsőrendűen fontos, hogy ne legyen a partrészhez kapcsolódó telek beépítettebb, főként ne nagyobb területű és magasabb épülettel borított, a jelenleginél.

A rendeletmódosítás indokolásában a fenti változtatás céljaként és hatásaként megjelölt megállapítással sem értek egyet pontosan a megjelölt indokaim alapján, azon felül, hogy a városi uszoda megvalósítására vonatkozó korábbi tervek nem jelentenek viszonyítási pontot.

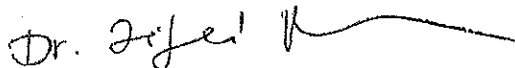
A megjelölt telek hasznosításának újragondolását – lévén a jelenlegi állapot szűgyenletes – nagyon üdvözlöm, de mindenképpen a környezet és a város képét, természetes arculatát, természeti kincseit és az ehhez igazodó emberi léptéket nem meghaladó tervezést, terveket kérem előtérbe helyezni, meghatározni.

Kérem Polgármester Urat és a Polgármesteri Hivatal, szíveskedjen határidőben benyújtott véleményemet a képviselőkhöz megfelelő időben eljuttatni, hogy annak tartalmával az testületi ülés előtt megismerkedhessenek, és véleményüket az abban foglaltakról kialakíthassák. Kérem leveletem a képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéhez csatolni.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2012. (VI. 19.) önkormányzati rendelet módosításáról történő szavazáskor véleményemet szíveskedjenek figyelembe venni, és a fentiek szerint tervezett módosítást ne támogassák.

Velence, 2017. június 15.

Tisztelettel:


Dr. Zsifkó Mariann

Velence Város Polgármestere
Velencei Polgármesteri Hivatal

Velence

Tópart u. 26.

2481

elektronikusan: hivatal@velence-hu

2017.06.16.
4054

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Iktalás dátuma:	2017 JUN 26.
Iktatószám.	5124 - 14/2017

Tárgy: partnerként történő bejelentkezés Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba

KÉRELEM

Alulírott FÜLÖP GYÖRGY ISKOLT (postacím: 2481. VELENCE KEMPING U. 19/A, e-mailcím) a Velence, Kemping u. 19/A. szám alatti ingatlan tulajdonosa/hasznélvezője¹ Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (IV.24.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban Rendelet) hivatkozással ezúton a Rendeletben szabályozott módon és a hirdetményben megadott határidőben, partnerként bejelentkezem a Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba.

Tiltakozom a Helyi Építési Szabályzat Velence, Club Velence területén, a Kemping utca, 997 hrsz. alatt felvett telektömb, és a belőle megosztással kialakult további telkeket érintő, Lke-25 elnevezésű új övezet kialakítása útján történő módosítása ellen az alábbiak szerint.

Tiltakozom az ellen, hogy²

- a legkisebb kialakítható telek mérete a jelenlegi 1000m²-ről 600m²-re csökkenjen.
- a beépíthetőség legnagyobb mértéke a jelenlegi 20%-ról 30%-ra emelkedjen.
- az építménymagasság a jelenlegi 4,5 méterről 6 méterre emelkedjen.
- a területen akár négylakásos társasház is megépülhessen.

Indokolás

- Beeszközték a Kemping utcai házakat, amikor a Club Velence területén nem olyan nagyságú és kialakítású házakat építettek, mint amilyen korábban beépítetést engedtek.
- Az építkezésekre hivatkozással lezárta a partneri, ami azóta is megdőzölhetetlen.
- Csökkent az ingatlanok értéke, mert a magas épületek elbűvöltek.
- a területen való lakás - kialakítás lehetőségeit.....

Kérem Polgármester Urat és a Polgármesteri Hivatalt, szíveskedjen határidőben benyújtott véleményemet a képviselőkhez megfelelő időben eljuttatni, hogy annak tartalmával az

¹ A megfelelő jogcím aláhúzendő.

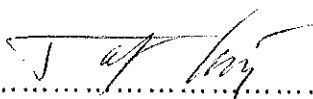
² A kívánt rész aláhúzendő.

testületi ülés előtt megismerkedhessenek, és véleményüket az abban foglaltakról kialakíthassák. Kérem levelemet a képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéhez csatolni.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletről történő szavazáskor e véleményemet vegyék figyelembe, és a fentiek szerint tervezett módosítást ne támogassák.

Velence, 2017. június „15”³

Tisztelettel,

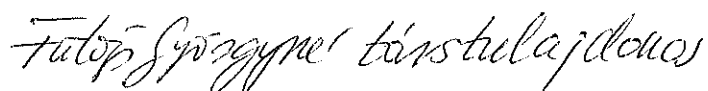

.....

Előttünk, mint tanúk előtt⁴:

Aláírás	.....	.....
Név	.....	.....
Lakcím	.....	.....
Személyi	.....	.....
igazolvány száma	.....	.....

Tanú 1.

Tanú 2.



³ Az aláírás napjának dátuma beírandó.

⁴ Tanúk alkalmazása nem feltétlenül szükséges, de ajánlott.

2017. 06. 26.
4055

Velence Város Polgármestere
Velencei Polgármesteri Hivatal
Velence

Tópart u. 26.

2481

elektronikusan: hivatal@velence-hu

Tárgy: partnerként történő bejelentkezés Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2017 JÚN 26.
Iktatószám:	5/26 - 15/2017.

KÉRELEM

Alulírott Hakfelner Béla..... (postacím:....., e-mailcím) a Velence, Kemping u. 33 szám alatti ingatlan tulajdonosa/hasznélvezője¹ Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (IV.24.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban Rendelet) hivatkozással ezúton a Rendeletben szabályozott módon és a hirdetményben megadott határidőben, **partnerként bejelentkezem a Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba.**

Tiltakozom a Helyi Építési Szabályzat Velence, Club Velence területén, a Kemping utca, 997 hrsz. alatt felvett telektömb, és a belőle megosztással kialakult további telkeket érintő, Lke-25 elnevezésű új övezet kialakítása útján történő módosítása ellen az alábbiak szerint.

Tiltakozom az ellen, hogy²

- a legkisebb kialakítható telek mérete a jelenlegi 1000m²-ről 600m²-re csökkenjen.
- a beépíthetőség legnagyobb mértéke a jelenlegi 20%-ról 30%-ra emelkedjen.
- az építménymagasság a jelenlegi 4,5 méterről 6 méterre emelkedjen.
- a területen akár négylakásos társasház is megépülhessen.

Indokolás

A fenti módosításokkal nem értek egyet. Elfogadásától tiltakozom!

Kérem Polgármester Urat és a Polgármesteri Hivatalt, szíveskedjen határidőben benyújtott véleményemet a képviselőkhez megfelelő időben eljuttatni, hogy annak tartalmával az

¹ A megfelelő jogcím aláhúzendó.

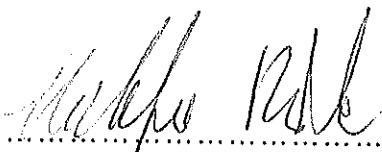
² A kívánt rész aláhúzendó.

testületi ülés előtt megismerkedhessenek, és véleményüket az abban foglaltakról kialakíthassák. Kérem leveletem a képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéhez csatolni.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletről történő szavazáskor e véleményemet vegyék figyelembe, és a fentiek szerint tervezett módosítást ne támogassák.

Velence, 2017. június „.....”³

Tisztelettel,


.....

Előttünk, mint tanúk előtt⁴:

Aláírás

Név

Lakcím

Személyi

igazolvány száma

Harkfelné Szabó Katalin
HARKFELNÉ SZABÓ KATALIN
2415 KAPOLVÁSNEREK, ERŐSI ÚT 2.
686683 HA

Tanú 1.

Harkfelné Belágy
Harkfelné Belágy
2481 Velence, Keményi 33
892194 LA

Tanú 2.

³ Az aláírás napjának dátuma beírandó.

⁴ Tanúk alkalmazása nem feltétlenül szükséges, de ajánlott.

Velence Város Polgármestere
Velencei Polgármesteri Hivatal
Velence

Tópart u. 26.

2481

elektronikusan: hivatal@velence-hu

Tárgy: partnerként történő bejelentkezés Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba

2017. 06. 16.
4064

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Iktalás dátuma:	2017 JÚN 26.
Iktatószám:	6124 - 16 / 2017

KÉRELEM

Alulírott Lovász Szabolcsné (postacím:....., e-mailcím) a Velence, Kemping u. 23. szám alatti ingatlan tulajdonosa/hasznélvezője¹ Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (IV.24.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban Rendelet) hivatkozással ezúton a Rendeletben szabályozott módon és a hirdetményben megadott határidőben, partnerként bejelentkezem a Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba.

Tiltakozom a Helyi Építési Szabályzat Velence, Club Velence területén, a Kemping utca, 997 hrsz. alatt felvett telektömb, és a belőle megosztással kialakult további telkeket érintő, Lke-25 elnevezésű új övezet kialakítása útján történő módosítása ellen az alábbiak szerint.

Tiltakozom az ellen, hogy²

- a legkisebb kialakítható telek mérete a jelenlegi 1000m²-ről 600m²-re csökkenjen.
- a beépíthetőség legnagyobb mértéke a jelenlegi 20%-ról 30%-ra emelkedjen.
- az építménymagasság a jelenlegi 4,5 méterről 6 méterre emelkedjen.
- a területen akár négylakásos társasház is megépülhessen.

Indokolás

Az én ingatlanom értéket leminősíti az előttem lévő ingatlanok építése. Teljesen elveszti a tőra látását. Amikor idején, azért építkeztem erre a területre, a szép látás miatt, most pedig már így élünk mint egy lakótelepi társasházban. Teljesen beépítettem azt a területet, amit tőlünk vettek el.

Kérem Polgármester Urat és a Polgármesteri Hivatal, szíveskedjen határidőben benyújtott véleményemet a képviselőkhez megfelelő időben eljuttatni, hogy annak tartalmával az

¹ A megfelelő jogcím aláhúzendó.

² A kívánt rész aláhúzendó.

testületi ülés előtt megismerkedhessenek, és véleményüket az abban foglaltakról kialakíthassák. Kérem leveletem a képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéhez csatolni.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletről történő szavazáskor e véleményemet vegyék figyelembe, és a fentiek szerint tervezett módosítást ne támogassák.

Velence, 2017. június 14.³

Tisztelettel,

Lovász Kláryné

Előttünk, mint tanúk előtt⁴:

Aláírás	Molnár Agnes	Molnár József
Név	Molnár Agnes	Molnár József
Lakcím	2481. Velence Fő u. 48.	2481. Velence Fő u. 48.
Személyi igazolvány száma	540033PA	173565AH

Tanú 1.

Tanú 2.

³ Az aláírás napjának dátuma beírandó.

⁴ Tanúk alkalmazása nem feltétlenül szükséges, de ajánlott.

2017.06.14
6957

Velence Város Polgármestere

Velencei Polgármesteri Hivatal

Velence

Tópart u. 26.

2481

elektronikusan: hivatal@velence-hu

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2017 JÚN 26.
Iktatószám:	5126 - /4 / 2/1.

Tárgy: partnerként történő bejelentkezés Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba

KÉRELEM

Alulírott Lovász Klára (postacím:....., e-mailcím) a Velence, Kemping u. 21/a szám alatti ingatlan tulajdonosa/hasznélvezője¹ Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (IV.24.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban Rendelet) hivatkozással ezúton a Rendeletben szabályozott módon és a hirdetményben megadott határidőben, partnerként bejelentkezem a Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba.

Tiltakozom a Helyi Építési Szabályzat Velence, Club Velence területén, a Kemping utca, 997 hrsz. alatt felvett telektömb, és a belőle megosztással kialakult további telkeket érintő, Lke-25 elnevezésű új övezet kialakítása útján történő módosítása ellen az alábbiak szerint.

Tiltakozom az ellen, hogy²

- a legkisebb kialakítható telek mérete a jelenlegi 1000m²-ről 600m²-re csökkenjen.
- a beépíthetőség legnagyobb mértéke a jelenlegi 20%-ról 30%-ra emelkedjen.
- az építménymagasság a jelenlegi 4,5 méterről 6 méterre emelkedjen.
- a területen akár négylakásos társasház is megépülhessen.

Indokolás

Az ingatlanom értékeit tekintve a tervezett építkezés...
Mivel az a területen elhelyezkedő az építkezést azt igényel...
nem zárja ki a feladást. Ezzel, most pedig mi vagyunk határozatos
feladati helyzetben. Nem tudom ilyen magas épületet látni...
az utca másik oldalán!

Kérem Polgármester Urat és a Polgármesteri Hivatalt, szíveskedjen határidőben benyújtott véleményemet a képviselőkhöz megfelelő időben eljuttatni, hogy annak tartalmával az

¹ A megfelelő jogcím aláhúzendó.

² A kívánt rész aláhúzendó.

testületi ülés előtt megismerkedhessenek, és véleményüket az abban foglaltakról kialakíthassák. Kérem leveletem a képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéhez csatolni.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletről történő szavazáskor e véleményemet vegyék figyelembe, és a fentiek szerint tervezett módosítást ne támogassák.

Velence, 2017. június „11.”³

Tisztelettel,

Lovász Károlyné

Előttünk, mint tanúk előtt⁴:

Aláírás

Név

Lakcím*

Személyi

igazolvány száma

Molnár Ágnes

Molnár Ágnes

2481, Velence Fő u. 48.

640633PA

Tanú 1.

Molnár József

Molnár József

2481, Velence Fő u. 48.

173565AH

Tanú 2.

³ Az aláírás napjának dátuma beírandó.

⁴ Tanúk alkalmazása nem feltétlenül szükséges, de ajánlott.

2017.06.16.
4058.

Velence Város Polgármestere

Velencei Polgármesteri Hivatal

2481 Velence

Tópart u. 26.

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Iktalás dátuma:	2017 JUN 26.
Iktalószám:	5128-18/2017.

elektronikusan: hivatal@velence.hu

Tárgy: partnerként történő bejelentkezés Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba

KÉRELEM

Alulírott KUTI ISTVÁN (postacím: 2481 VELENCE KEMPING u. 11b - mailcím: zati74@gmail.com) a Velence, Kemping u. 11. szám alatti ingatlan tulajdonosa/hasznélvezője¹ Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (IV.24.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban Rendelet) hivatkozással ezúton a Rendeletben szabályozott módon és a hirdetményben megadott határidőben, **partnerként bejelentkezem a Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba.**

Tiltakozom a Helyi Építési Szabályzat Velence, Club Velence területén, a Kemping utca, 997 hrsz. alatt felvett telektömb, és a belőle megosztással kialakult további telkeket érintő, Lke-25 elnevezésű új övezet kialakítása útján történő módosítása ellen az alábbiak szerint.

Tiltakozom az ellen, hogy²

- a legkisebb kialakítható telek mérete a jelenlegi 1000m²-ről 600m²-re csökkenjen.
- a beépíthetőség legnagyobb mértéke a jelenlegi 20%-ról 30%-ra emelkedjen.
- az építménymagasság a jelenlegi 4,5 méterről 6 méterre emelkedjen.
- a területen akár négylakásos társasház is megépülhessen.

Indokolás

Felhívom figyelmüket, hogy a 253/1997 (XII.20) sz. önk. rendelet szerint a legkisebb telek mérete 1000m²-re csökkenjen. A terület már jelenleg állapota is bizonyos mértékű veszélyeztetéssel jár, melyet tovább rontana az a rendelkezés, hogy az ingatlanomban ezzel a beépítéssel komoly értéktörés következne be, melyet elfogadhatatlannak tartok!

Kérem Polgármester Urat és a Polgármesteri Hivatalt, szíveskedjen határidőben benyújtott véleményemet a képviselőkhez megfelelő időben eljuttatni, hogy annak tartalmával az testületi ülés előtt megismerkedhessenek, és véleményüket az abban foglaltakról kialakíthassák. Kérem leveletem a képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéhez csatolni.

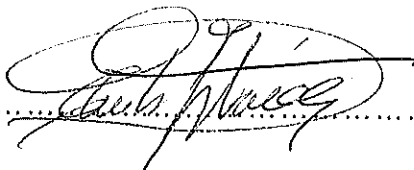
¹ A megfelelő jogcím aláhúzendó.

² A kívánt rész aláhúzendó.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletről történő szavazáskor e véleményemet vegyék figyelembe, és a fentiek szerint tervezett módosítást ne támogassák.

Velence, 2017. június „13.”³

Tisztelettel,



Előttünk, mint tanúk előtt⁴:

Aláírás	.....	.....
Név	.....	.....
Lakcím	.....	.....
Személyi	.....	.....
igazolvány száma	.....	.....

Tanú 1.

Tanú 2.

³ Az aláírás napjának dátuma beírandó.

⁴ Tanúk alkalmazása nem feltétlenül szükséges, de ajánlott.

Velence Város Polgármestere

Velencei Polgármesteri Hivatal

Velence

Tópart u. 26.

2481

elektronikusan: hivatal@velence-hu

Tárgy: partnerként történő bejelentkezés Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba

2014.06.16
4061

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2017 JUN 26.
Iktatószám:	5126-21/2017.

KÉRELEM

Alulírott KARDOS ISTVÁN (postacím: 1015 Bp. Toldy. F. u. 60.; e-mailcím) a Velence, Kemping u. 7. szám alatti ingatlan tulajdonosa/hasznélvezője¹ Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (IV.24.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban Rendelet) hivatkozással ezúton a Rendeletben szabályozott módon és a hirdetményben megadott határidőben, partnerként bejelentkezem a Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba.

Tiltakozom a Helyi Építési Szabályzat Velence, Club Velence területén, a Kemping utca, 997 hrsz. alatt felvett telektömb, és a belőle megosztással kialakult további telkeket érintő, Lke-25 elnevezésű új övezet kialakítása útján történő módosítása ellen az alábbiak szerint.

Tiltakozom az ellen, hogy²

- a legkisebb kialakítható telek mérete a jelenlegi 1000m²-ről 600m²-re csökkenjen.
- a beépíthetőség legnagyobb mértéke a jelenlegi 20%-ról 30%-ra emelkedjen.
- az építménymagasság a jelenlegi 4,5 méterről 6 méterre emelkedjen.
- a területen akár négylakásos társasház is megépülhessen.

Indokolás

1015/5. hrsz. telek tulajdonosaként.
Bírája a telektulajdonos és a felépítendő ingatlan
értékét 4.253/1997. (XII.20) számú rendelettel
átírta és a kialakítását bírja.

Kérem Polgármester Urat és a Polgármesteri Hivatal, szíveskedjen határidőben benyújtott véleményemet a képviselőkhöz megfelelő időben eljuttatni, hogy annak tartalmával az

¹ A megfelelő jogcím aláhúzendó.

² A kívánt rész aláhúzendó.

testületi ülés előtt megismerkedhessenek, és véleményüket az abban foglaltakról kialakíthassák. Kérem leveletem a képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéhez csatolni.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletről történő szavazáskor e véleményemet vegyék figyelembe, és a fentiek szerint tervezett módosítást ne támogassák.

Velence, 2017. június „14.”³

Tisztelettel,

Koldos István Korbeldné

Előttünk, mint tanúk előtt⁴:

Aláírás	.....	.....
Név	.....	.....
Lakcím	.....	.....
Személyi	.....	.....
igazolvány száma	.....	.....

Tanú 1.

Tanú 2.

³ Az aláírás napjának dátuma beírandó.

⁴ Tanúk alkalmazása nem feltétlenül szükséges, de ajánlott.

Velence Város Polgármestere

Velencei Polgármesteri Hivatal

Velence

Tópart u. 26.

2481

elektronikusan: hivatal@velence-hu

Tárgy: partnerként történő bejelentkezés Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba

2014. 06. 14.
406

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2017 JÚN 26.
Iktatószám:	5128-20/2017

KÉRELEM

Alulírott JOOS ANDREA..... (postacím: 1092 Bp RADAY u. 1/e-13 mailcím joos.andrea@GMAIL.COM.....) a Velence, Kemping u. 23/a szám alatti ingatlan tulajdonosa/hasznélvezője¹ Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (IV.24.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban Rendelet) hivatkozással ezúton a Rendeletben szabályozott módon és a hirdetményben megadott határidőben, partnerként bejelentkezem a Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba.

Tiltakozom a Helyi Építési Szabályzat Velence, Club Velence területén, a Kemping utca, 997 hrsz. alatt felvett telektömb, és a belőle megosztással kialakult további telkeket érintő, Lke-25 elnevezésű új övezet kialakítása útján történő módosítása ellen az alábbiak szerint.

Tiltakozom az ellen, hogy²

- a legkisebb kialakítható telek mérete a jelenlegi 1000m²-ről 600m²-re csökkenjen.
- a beépíthetőség legnagyobb mértéke a jelenlegi 20%-ról 30%-ra emelkedjen.
- az építménymagasság a jelenlegi 4,5 méterről 6 méterre emelkedjen.
- a területen akár négylakásos társasház is megépülhessen.

Indokolás

- ① Megváltoztatva a Velencei-tó természetvédelmi terület és környezetét. Egyébként ugyanabba az övezetbe hívult meg a pár kilométerrel további szökővízes és...
- ② ...lényeges érvényesítést jelentene az ingatlanok...

Kérem Polgármester Urat és a Polgármesteri Hivatalt, szíveskedjen határidőben benyújtott véleményemet a képviselőkhez megfelelő időben eljuttatni, hogy annak tartalmával az

¹ A megfelelő jogcím aláhúzendő.

² A kívánt rész aláhúzendő.

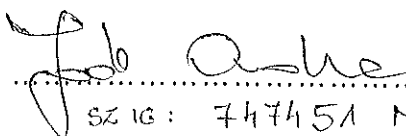
testületi ülés előtt megismerkedhessenek, és véleményüket az abban foglaltakról kialakíthassák. Kérem leveletem a képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéhez csatolni.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletről történő szavazáskor e véleményemet vegyék figyelembe, és a fentiek szerint tervezett módosítást ne támogassák.

Velence, 2017. június „11.”³

Tisztelettel,

Előttünk, mint tanúk előtt⁴:


SZIG: 747451 MA

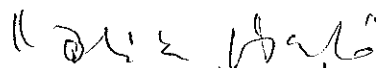
Aláírás

Név

Lakcím

Személyi

igazolvány száma


HALIK László Haszondíjazó
1092 Budapest Ráday-V. 11-13. Tel: 6
B.D. 0119085

Tanú 1.

Tanú 2.

³ Az aláírás napjának dátuma beírandó.

⁴ Tanúk alkalmazása nem feltétlenül szükséges, de ajánlott.

2017.06.16.
4082

Velence Város Polgármestere

Velencei Polgármesteri Hivatal

2481 Velence

Tópart u. 26.

elektronikusan: hivatal@velence.hu

Velencei Polgármesteri Hivatal
Központi Iktató

adás dátuma: 2017 JÚN 23.

szám: 6126-22/2017.

Tárgy: partnerként történő bejelentkezés Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba

KÉRELEM

Alulírott SZILÁGYI LÁSZLÓ NE (postacím: VELENCE KEMPING U. 31. e-mailcím:) a Velence, Kemping u. 31. szám alatti ingatlan tulajdonosa/haszonélvezője¹ Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (IV.24.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban Rendelet) hivatkozással ezúton a Rendeletben szabályozott módon és a hirdetményben megadott határidőben, **partnerként bejelentkezem a Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba.**

Tiltakozom a Helyi Építési Szabályzat Velence, Club Velence területén, a Kemping utca, 997 hrsz. alatt felvett telektömb, és a belőle megosztással kialakult további telkeket érintő, Lke-25 elnevezésű új övezet kialakítása útján történő módosítása ellen az alábbiak szerint.

Tiltakozom az ellen, hogy²

- a legkisebb kialakítható telek mérete a jelenlegi 1000m²-ről 600m²-re csökkenjen.
- a beépíthetőség legnagyobb mértéke a jelenlegi 20%-ról 30%-ra emelkedjen.
- az építménymagasság a jelenlegi 4,5 méterről 6 méterre emelkedjen.
- a területen akár négylakásos társasház is megépülhessen.

Indokolás

Rendeljem a lakóingatlanom elidegítését.
A házhoz a földet a házra, amelyet
még a tulajdonosi biztosi társaságunknak kell.

Kérem Polgármester Urat és a Polgármesteri Hivatal, szíveskedjen határidőben benyújtott véleményemet a képviselőkhez megfelelő időben eljuttatni, hogy annak tartalmával az testületi ülés előtt megismerkedhessenek, és véleményüket az abban foglaltakról kialakíthassák. Kérem leveletem a képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéhez csatolni.

¹ A megfelelő jogcím aláhúzandó.

² A kívánt rész aláhúzandó.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletről történő szavazáskor e véleményemet vegyék figyelembe, és a fentiek szerint tervezett módosítást ne támogassák.

Velence, 2017. június 16.³

Tisztelettel,

..... Szilárdi Róbert

Előttünk, mint tanúk előtt⁴:

Aláírás	.....	.....
Név	.....	.....
Lakcím	.....	.....
Személyi	.....	.....
igazolvány száma	.....	.....

Tanú 1.

Tanú 2.

³ Az aláírás napjának dátuma beírandó.

⁴ Tanúk alkalmazása nem feltétlenül szükséges, de ajánlott.

E: 5126/2017.

Tov.: Polg, Műszaki, Jogi

Vandeli Csaba u.

Velencei Polgármesteri Hivatal

Feladó: Edit Faragóné K. <kedit7693@gmail.com>
Küldve: 2017. június 16. 13:26
Címzett: Velencei Polgármesteri Hivatal
Tárgy: Kérelem
Mellékletek: DSCN1760.JPG; DSCN1761.JPG

DR

Tisztelt Képviselőtestület!

Csatoltan küldöm kérelmemet, a Velence Város településrendezési tervében szereplő minket is érintő terület tervezett átsorolása ügyében.

Tisztelettel

Faragóné Karalyos Edit
Velence, Panoráma u. 3.

DR
2017.06.16.
Roff 82.
STIL-1A48 bel

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2017 JÚN 26.
Iktatószám.	5/26 - 5/20/7.

Velence Város Polgármestere

Velencei Polgármesteri Hivatal

2481 Velence

Tópart u. 26.

elektronikusan: hivatal@velence.hu

Tárgy: partnerként történő bejelentkezés Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba

KÉRELEM

Alulírott Förögőné Kovács Edit (postacím: Velence, Panoráma u. 3., e-mailcím: Redut.7963@gmail.com) a Velence, Panoráma 3. szám alatti ingatlan tulajdonosa Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (IV.24.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban Rendelet) hivatkozással ezúton a Rendeletben szabályozott módon és a hirdetményben megadott határidőben, **partnerként bejelentkezem a Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba.**

Tiltakozom a Helyi Építési Szabályzat Velence, Panoráma út 39, 40 és 45 HRSZ-ű területen Vt 24 elnevezésű új övezeti kialakítása útján történő módosítása ellen az alábbiak szerint.

Tiltakozom az ellen, hogy¹

- a legkisebb kialakítható telek mérete a jelenlegi 2000m²-ről 900m²-re csökkenjen.
- a beépíthetőség legnagyobb mértéke a jelenlegi 30%-ról 50%-ra emelkedjen.
- az építménymagasság a jelenlegi 4,5 méterről 6 méterre emelkedjen.
- a területen akár többlakásos társasház is megépülhessen.

Indokolás

Ha ezen a területen több és magasabb ház épülne az a teljes panorámát jelentően csökkenti. A sok lakó nagyobb zajjal, fagyóval, széllel jár. A víz útját is elzárja, így a jelenlegi csökkenne.

Kérem Polgármester Urat és a Polgármesteri Hivatalt, szíveskedjen határidőben benyújtott véleményemet a képviselőkhöz megfelelő időben eljuttatni, hogy annak tartalmával az testületi ülés előtt megismerkedhessenek, és véleményüket az abban foglaltakról kialakíthassák. Kérem leveletem a képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéhez csatolni.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletről történő szavazáskor e véleményemet vegyék figyelembe, és a fentiek szerint tervezett módosítást ne támogassák.

¹ A kívánt rész aláhúzendó.

Velence, 2017. június, 16.

Tisztelettel,

Ferencsik Károlyról

Előttünk, mint tanúk előtt³:

Aláírás

Név

Lakeim

Személyi

igazolvány száma

Ferencsik Károly

Ferencsik Károly

2017. június 16. Velence, 2017. június 16.

72.74.13.1A

Ferencsik Károly

FARACSI PETER PÁL

2481 VELENCE E. PANDORPÁLY 43.

354851 RA

Tanú 1.

Tulajdonos

Tanú 2.

² Az aláírás napjának dátuma beírandó.

³ Tanúk alkalmazása nem feltétlenül szükséges, de ajánlott.

tri: jegyzőkönyv
Vandlíkné L.E.

Velencei Polgármesteri Hivatal

Feladó: Velencei Polgármesteri Hivatal
Küldve: 2017. június 15. 15:51
Címzett: Velence Város Jegyzője; Vandlíkné Lengyel Edit
Tárgy: FW: kérelem
Mellékletek: kérelem 001.jpg; kérelem 002.jpg

Vandlíkné Lengyel Edit

RP

From: juditpaplant@juditpaplant.hu [mailto:juditpaplant@juditpaplant.hu]
Sent: Thursday, June 15, 2017 2:10 PM
To: Velencei Polgármesteri Hivatal <hivatal@velence.hu>
Subject: kérelem

P. Molnár
Rudolf

Tisztelettel
Molnár Judit



JUDIT PAPAN Kft.
1116 Budapest, Fehérvári út 114/b.
juditpaplant@juditpaplant.hu
www.juditpaplant.hu
Skype: Juditpaplant
Tel/Fax: +36 1 20 60 986
Mobil: +36 30 9408 359

Velence Város Polgármestere

Velencei Polgármesteri Hivatal

2481 Velence

Tópart u. 26.

elektronikusan: hivatal@velence.hu

Tárgy: partnerként történő bejelentkezés Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba

Velencei Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2017 JÚN 16.
Sorszáma: 4650

APP

P. Papnórák
R. R. 23

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2017 JÚN 26.
Iktatószám:	5128-10/2017

KÉRELEM

Alulírott ...Molnár Judit..... (postacím:1116.Bp. Segner J. 13....., e-mailcím juditpaplan@juditpaplan.hu.....) a Velence, Kemping u. ...19. szám alatti ingatlan tulajdonosa/¹ Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (IV.24.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban Rendelet) hivatkozással ezúton a Rendeletben szabályozott módon és a hirdetményben megadott határidőben, **partnerként bejelentkezem a Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba.**

Tiltakozom a Helyi Építési Szabályzat Velence, Club Velence területén, a Kemping utca, 997 hrsz. alatt felvett telektömb, és a belőle megosztással kialakult további telkeket érintő, Lke-25 elnevezésű új övezet kialakítása útján történő módosítása ellen az alábbiak szerint.

Tiltakozom az ellen, hogy²

- a legkisebb kialakítható telek mérete a jelenlegi 1000m²-ről 600m²-re csökkenjen.
- a beépíthetőség legnagyobb mértéke a jelenlegi 20%-ról 30%-ra emelkedjen.
- az építménymagasság a jelenlegi 4,5 méterről 6 méterre emelkedjen.
- a területen akár négylakásos társasház is megépülhessen.

Indokolás

...1 egyszer már elvették a Kemping u-i ingatlanoktól a vízparti telek tényét, feltöltötték a tópartot, és építési telkeket alakítottak ki.

2 később újra elvették a vízpart megközelíthetőségét, közvetlen vízparti telkek kialakításával, a nagyobb haszonért.

3. A Kemping utcai ingatlanok elértéktelenednek, az örök panoráma, helyett a szemben lévő házát nézheti a tulajdonos. Azért vettük meg az ingatlant, mert gyönyörű a kilátás. Ez szintén a nagyobb haszonszerzés érdekében, a Club Velence értékét megsokszorozza a lakosok terhére.

¹ A megfelelő jogcím aláhúzendő.

² A kívánt rész aláhúzendő.

Molnár

4. Úgy érzem, hogy a helyi lakosok és a Kemping utcai ingatlan tulajdonosok érdekeit kellene a Város Vezetőségének képviselni, nem a többször szabálytalanul hatalmas haszonhoz juttatott telektulajdonos érdekeit..

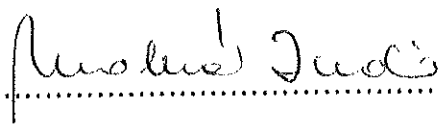
Kérem Polgármester Urat és a Polgármesteri Hivatalt, szíveskedjen határidőben benyújtott véleményemet a képviselőkhez megfelelő időben eljuttatni, hogy annak tartalmával az testületi ülés előtt megismerkedhessenek, és véleményüket az abban foglaltakról kialakíthassák. Kérem levelemet a képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéhez csatolni.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletről történő szavazáskor e véleményemet vegyék figyelembe, és a fentiek szerint tervezett módosítást ne támogassák.

Velence, 2017. június „14.....”³

Tisztelettel, Molnár Judit

Velence, Kemping u. 19.

.....

Előttünk, mint tanúk előtt⁴:

Aláírás

Név

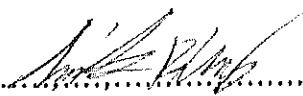
Lakcím

Személyi

igazolvány száma

.....
NAGY GERGELY
HÉ. BP., TENESVÁR U. 3
513699RA

Tanú 1.

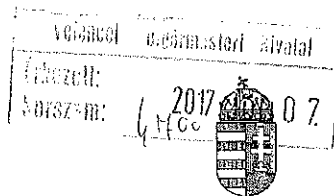
.....
UZSÁK PÉTER
2051 BÍATORBÁGY
110988MA

Tanú 2.

³ Az aláírás napjának dátuma beírandó.

⁴ Tanúk alkalmazása nem feltétlenül szükséges, de ajánlott.

E: 5126/2017.



Velencei Polgármesteri Hivatal

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/09/00336-2/2017
Ügyintéző: Steiner Mónika
Telefon: 22/512-250

Tárgy: Velence településszerkezeti terv és szabályozási terv módosítása kapcsán érkezett partneri vélemény továbbítása
Hiv. szám: -

Kosztai András
Velence Város Önkormányzata
VELENCE
Tópart u. 26.

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2017 JÚL 13.
Iktatószám:	6126-36/2017.

Tisztelt Polgármester Úr!

Mellékelten megküldöm Dr. Magyar József 2017. június 29-én érkezett levelét, amely a Velence településszerkezeti terv és szabályozási terv módosításával kapcsolatos partneri észrevételeket tartalmazza.

Tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 29/A.§-a szerint a partnerségi egyeztetés lefolytatása a polgármester feladata.

Az Eljr. 39. § (2) bekezdése szerint: „A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.”

Majd az Eljr. 40. § (1) bekezdése alapján: „A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét vagy a 39. § (2) bekezdés szerint elfogadott észrevétel esetén a javított tervezetet, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.”

Levelemet tájékoztatásul megküldöm Dr. Magyar Józsefnek is.

Székesfehérvár, 2017. július 5.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
névében és megbízásából

Fakász Tamás
állami főépítész



Velence Város Polgármestere

Velencei Polgármesteri Hivatal

Velence

Tópart u. 26.

2481

elektronikusan: hivatal@velence-hu

Tárgy: partnerként történő bejelentkezés Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba

KÉRELEM

Alulírott (postacím:....., e-mailcím) a Velence, Kemping u. szám alatti ingatlan tulajdonosa/hasznélvezője¹ Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (IV.24.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban Rendelet) hivatkozással ezúton a Rendeletben szabályozott módon és a hirdetményben megadott határidőben, **partnerként bejelentkezem a Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba.**

Tiltakozom a Helyi Építési Szabályzat Velence, Club Velence területén, a Kemping utca, 997 hrsz. alatt felvett telektömb, és a belőle megosztással kialakult további telkeket érintő, Lke-25 elnevezésű új övezet kialakítása útján történő módosítása ellen az alábbiak szerint.

Tiltakozom az ellen, hogy²

- a legkisebb kialakítható telek mérete a jelenlegi 1000m²-ről 600m²-re csökkenjen.
- a beépíthetőség legnagyobb mértéke a jelenlegi 20%-ról 30%-ra emelkedjen.
- az építménymagasság a jelenlegi 4,5 méterről 6 méterre emelkedjen.
- a területen akár négylakásos társasház is megépülhessen.

Indokolás

Kérem Polgármester Urat és a Polgármesteri Hivatalt, szíveskedjen határidőben benyújtott véleményemet a képviselőkhez megfelelő időben eljuttatni, hogy annak tartalmával az

¹ A megfelelő jogcím aláhúzendó.

² A kívánt rész aláhúzendó.

testületi ülés előtt megismerkedhessenek, és véleményüket az abban foglaltakról kialakíthassák. Kérem leveletem a képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéhez csatolni.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletről történő szavazáskor e véleményemet vegyék figyelembe, és a fentiek szerint tervezett módosítást ne támogassák.

Velence, 2017. június „.....”³

Tisztelettel,

.....

Előttünk, mint tanúk előtt⁴:

Aláírás	.....	.....
Név	.....	.....
Lakcím	.....	.....
Személyi igazolvány száma	.....	.....

Tanú 1.

Tanú 2.

³ Az aláírás napjának dátuma beírandó.

⁴ Tanúk alkalmazása nem feltétlenül szükséges, de ajánlott.

VELENCE VÁROS polgármesterének

2481 Velence, Tópart utca 26.

Tisztelt Koszti András Úr !

A tegnapi lakossági fórumon - az általam elmondott rövid felvezetés és a Vártervező Kft munkatársnőjének a velencei HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT érintő módosításainak tézis szerű elmondását követően - az általam elmondottakat és ahhoz kapcsolódó megjegyzéseimet , röviden az alábbiakban foglalom össze:

1. Jeleztem, hogy a FÓRUM meghirdetése és összehívásának időpontja nem egy lakosságbarát módon lett megszervezve. Felvetettem, hogy az írásos dokumentumok Hivatalban történő megtekintésére - a „Hirdetményben leírtak figyelembevételével” –csak 4 óra lehetősége (pénteki nap délelőtt) lett volna a téma iránt érdeklődő velencei lakosoknak. Az anyag elektronikusan, csak a FÓRUM NAPJÁN jelent meg az Önkormányzat honlapján. (Megjegyzés : Nem csak én , de mások sem találták szerda este !) A meghirdetett időpontot is kifogásoltam, mert munkanapokon a meghirdetett – kora délutáni - időpontban a dolgozó velencei polgárok nem tudnak a FÓRUMON részt venni. (Megjegyzés.:Ezt jobb lett volna késői időpontban, vagy szabadnapon (Pl.: szombaton) lebonyolítani, ha egyáltalán való fórumot kívánt volna megtartani a HIVATAL VEZETÉSE. Az igaz ,hogy a 7/2017.(IV.24.) számú önkormányzati rendeletben leírtaknak – legalább is ami a meghirdetés és a lebonyolítás közötti időt illeti - megfelelt. Felvetem azonban, hogy e rendelet véleményem szerint hiányos , mert nem tartalmazza ilyen esetekre ,a dokumentumoknak a meghirdetéssel egy időben történő közzétételi kötelezettségét. Az előzőkben leírtak alapján látható és tapasztalható volt, hogy így lehet jelentős zavar és szakmaiság nélkül egy fórumot lebonyolítani ,” feladati teljesítést kipipálni” mintegy 10 fő velencei lakos jelenlétéve, és mind két napirendhez csak egy helyi lakos hozzászólásával.)
2. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény végrehajtásáról szóló **253/1997.(XII.20.)** számú Korm. rendeletben foglaltak , - amely az „Országos Településrendezési és Építési Követelményeket” tartalmazza – hiányosan, vagy nem minden esetben azzal összhangban jelennek meg, a velencei HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATBAN, illetve annak módosítási tervezetében. Ilyen például, a fenti rendelet **2.§ (d)** bekezdésében leírtak miszerint : **gondoskodni kell:**” a települési eszközökben meghatározottak szerint tájrészletek látványának (rálátás), valamint a telekről feltáruló kilátás védelméről, annak.....”

stb. , vagy a 7. §-ban leírtak szerint, például : ... „**építés övezetenként azonos jogok és kötelezettségek érvényesüljenek**”, olyan eltérés engedhető meg amely használata során az övezet sajátos használatát nem korlátozza, a külön jogszabályi előírásoknak megfelel,stb. .

3. A Kormány végrehajtási rendelete és a Helyi Építési Szabályzat módosításában foglaltak összefüggésében jeleztem a fentiek alapján, hogy a módosítás rontja és nem, vagy nem kellő mértékben érvényesíti a Kormány végrehajtási rendeletének 2.§. (d) pontjában leírtakat, sem a beépítettség sem az épületmagasság tő felé történő csökkentésében. Példaként említettem a lakóhelyem, a Kemping utca „páratlan házszerű oldalát”, ahol 15% a beépítési lehetőség és a 4.5 méter épület magassággal (!!!) szemben, a tő melletti lakóterületen jelenleg is nagyobb a beépítési lehetőség és az építési magasság is !!! Ezen helyzeten tovább ront a tervezett módosítás, amely 20% helyet 30 %-ra tervezi növelni a beépítési lehetőséget miközben az eddiginél is magasabb lakóépület építését is lehetővé tenné. „Erre teszi fel a koronát” az a további módosítás tervezeti megfogalmazása, amely „ több önálló, legfeljebb négylakásos épület” építésére is lehetőséget ad !! (DE EZ MÁR ÜGYLÁTSZIK NEM IS LEHETŐSÉG , MERT MÁR HÍRDETIK AZ ÚJ ÖVEZETI BESOROLÁS ALAPJÁN ÉPÍTENDŐ SORHÁZAKAT I A LÁTSZATRA TALÁN JOBBAN KELLET VOLNA VIGYÁZNI, DE A HIRDETMÉNYSZERINT BIZTOSAK BENNE, HOGY A KÉPVISELŐTETÜLET- ANONÍMITÁSA MÖGÉ BÚJVA - ÚGY IS MEGSZAVAZ MAJD MINDENT! Vagy ebben már „ külön” döntött az „Önkormányzat” mint ahogy az anyagban olvasható. Lásd.32. oldal!)? Az egész csak egy utólagos ratifikálási folyamat ! ?) Az övezeti változtatással kapcsolatban kifejeztem az érintett páratlan számú utcarész nevében a tiltakozásom. Elfogadhatatlannak tartottam a Kormányzat végrehajtási rendeletének értelmezésével ellentétes tartalmú HÉSZ-i módosítást. Jeleztem azt is , hogy több övezetben a legnagyobb beépíthetőség, és a legnagyobb építménymagasság meghaladja a végrehajtási rendelet által megengedett mértéket , van ahol 80 %-os (Pl.: Vt-4) beépíthetőséget enged meg stb.. (Itt a hozzászólásom tartalmi összefoglalásában egy pillanatra megállok, mert hozzászólásom utáni válaszodban jelezted , hogy amiket mondok abban sok a „csúsztatás”! Nekem ilyen nem szoktak és az elmúlt évtizedekben sem mondott rajtad kívül senki ! Ezt ki kérem magamnak ! Azért teszem itt az erre történő reagálást a Fórum helyet , mert a személyeskedő vitában ilyen helyen és ilyen körülmények között nem volt soha szokásom vitába kerülni. Kerültem mások lejáratását, és javaslom Neked, hogy e szóhasználatot töröld a szótárodából, helyette szakmai érvekkel bizonyítsd igazadat, vagy fogadd el, hogy az asztal túloldalán ülőknek is lehet igaza, vagy jogos észrevétele. Ez más esetekre is vonatkoztatható és ne tekintsd sértő javaslatnak. Az előzőeket sem annak szántam! Igyekezzél a felvetésekre megalapozott ismeretek alapján szakmai érvekkel

reagálni. Egy ilyen szakterületi vitában – megfelelő felkészülési idő és rendelkezésre álló anyag esetén - bármikor szívesen részt veszek és én még most is eltudom fogadni a másik fél igazát, ha megfelelő érvekkel alátámasztja. Jó volna ha Te is hajlandó volnál legalább esetenként erre. Sajnos most- vagy most sem – ez nem egészen így alakult. Ha érdekel, hogy e témákkal kapcsolatban ki „csúsztat vagy ki hallgat el dolgokat” akkor olvasd el a vonatkozó rendeletet- rendeleteket -, de legalább a HÉSZ 8-9. oldalán jelzett módosításokat Ebben látható hogy a Helyi Építési Szabályzat módosítására készített előterjesztés 4.§-ában leírtak nem hogy konzerválja, a Tó és a Kemping utca páratlan oldalának övezeti helyzetét de tovább rontja, miközben ellentétes szándékot tükröz a Kormány végrehajtási rendeletben (2.§. (d.) bek.) leírtakkal. Mint már az előzőkben jeleztem, ez tovább növeli (50 %-kal 20 %-ról 30%-ra és 6 méterre) a legnagyobb beépítési- és épületmagassági lehetőséget ezen új övezetben /A megyei lapban ez nem jelent meg. /, miközben négylakásos épület megépítésére is lehetőséget ad. Mint már látható hirdetik is! Hisz az ÖMKORMÁNYZOT DÖNTÖTT !!!Mint már jeleztem lásd, írásos anyag 32. oldala.(Itt megjegyzem azt is –amit a Fórumon nem mondtam - , hogy ezen változtatás rontaná a CLUBB VELENCÉVEL szembeni lakó- és telekingatlanok értékét és ennek jogi - kártérítési - következménye , e módosítás elfogadása esetén, a helyi Önkormányzatot és annak Képviselőtestületét fogja terhelni ha a lakók e témában pereskedés mellett döntenek.) A módosítás 3., 4. és 5. §-ában megtalálhatók a felvetéseim alapjai, amelyek a 80 % -os legnagyobb beépíthetőségre és az egyes övezetek legnagyobb építési magasságára vonatkoztak. Válaszodban a telekalakítási- és építési telkek beépítési előírásainak változtatásának ok-okozati összefüggését és jogszabályi keretlehetőségeit kellett volna részleteiben megtenned , a tervezett övezeti besorolásoknak a településképre ható változásaival egyetemben. Persze egyszerűbb a szokásos „csúsztatási” szóval elütni a tartami választ, amit még mindig bántónak tartok.

4. Az állami tulajdonú Velencei-tó, tóparti rekonstrukciójával és a Helyi Építési szabályzattal összefüggésben vetettem fel azt, hogy a Szabályzat összeállításakor figyelembe vették-e a parti rekonstrukcióban tervezetteket, valamint a Vízgazdálkodási törvény kapcsolódó előírásait, és ezek érinthetik e a Szabályzatot.(A tervezők részéről történt válaszban emlékezetem szerint jelezték, hogy lényegileg nem érintik. Ugyan akkor nem értem - az utólagos áttekintés alapján /Ezt nem vettem fel./ , hogy mért és hogy van egyes a parti lakóházak előtti vízszakaszon az országos jelentőségű természetvédelmi területi határ?.) Ebben a témakörben fogalmaztam meg egy javaslatot a Polgármester Úr felé aki a „ Velencei- tóTérségfejlesztési Tanács” tagja, hogy e gyönyörű természeti érték és parti sávjához kapcsolódó állami rekonstrukció összefüggésében jónak tartanám egy közös elképzelésen alapuló és a Tó egészére kiterjedő Szabályzat megalkotását, amely „A VELENCEI-TÓ PARTI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA” lehetne. Ebben egységesen lehetne a helyi lakosoknak és az idelátogató embereknek a Tó parti sávjának nagyobb mérvű megközelíthetőségét és védelmét megteremteni. Ezáltal egységessé és a velencei HÉSZ-ben

megfogalmazott javaslatoknál jobbá lehetne tenni a helyi természeti értékek védelmét.

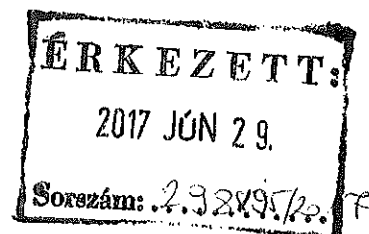
Mindezeket előrevetve ezen írásomkor jelzem Polgármester Úr és a Képviselőtestület tagjai számára, hogy a fentieknek, az ok és okozatoknak jogszabályi összefüggésben történő értékelésével, a HÉSZ és módosításának át- és újragondolásával, a város Képviselőtestülete kellő odafigyeléssel, a településért és a szavazataiért történő egyéni felelősségvállalással saját hatáskörbe is sokat tehet. Ugyan is, **a velencei HÉSZ és annak tervezett módosításai olyan jelentős –a település fejlesztését részleteiben érintő - övezeti változtatásokat és ezekre vonatkozó építési előírásokat tartalmaznak, amelyek jövőbe mutató lehetőségek megteremtése mellett egyes esetekben negatív folyamatok beindításának illetve megvalósításának adnak olyan helyi rendeleti keretet, amelynek tartalmáról megfelelő mélységi ismerettel a helyi lakosok nem rendelkeznek. Mivel képviselőtüket az általuk választott önkormányzati képviselőknek kell megtenni mégpedig oly módon, hogy munkájukkal és az ülésen történő szavazatukkal a helyi lakosság- és gazdaság érdekeit egyetemlegesen szolgálják, akár helyi Fórumok felvállalásával !** Ugyan is a jelentős, a helyi fejlesztési kereteket és lehetőségeket rövid- vagy hosszútávon meghatározó döntéseik során, ne a testületi szavazás mögé bújva névtelenül szavazzanak meg, vagy utasítsanak el olyan előterjesztéseket, vagy azok kritikusnak látszó pontjait, hanem éljenek az Önkormányzati törvény adta névszerinti szavazás lehetőségével, mindenki által felvállaltatva a szavazatával járó egyéni felelősséget. Az önkormányzati törvény (2011. évi CLXXXIX. 48.§ (3.) bekezdés) szerint „Ha a képviselők egynegyede kéri, névszerinti szavazást kell elrendelni”! (Ezt a törvény adta lehetőséget, egyéb rendeletek, sem helyi SZMSZ nem írhatja felül!)

Velence 2017 június 09

Dr. Magyar József

Velence Kemping u. 35. szám alatti lakos

Fejér Megyei Kormányhivatal
Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal



Székesfehérvár

Tárgy: Velence ,településszerkezeti terv és szabályozási terv módosítása

Várkörút 22-24,

8000

Tisztelt Hivatal!

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL Kormánybizotti Kabinet Állami Főépítész	
Iktatás dátuma: 2017.06.23.	Ügyintéző: MONI
Iktatószám: 74/09/00336-1/2017.	Melléklet: Előzmény Iktatószáma:

Tisztelt hivatalvezető Úr! Tisztelt Állami Főépítész!

Velence Kemping utcai lakosként a 2017. június 08.-ára összehívott lakossági Fórum 63 oldalas anyagában szembesültem azzal , hogy a Club Velence területén, a Kemping utca, 997 hrsz. alatt felvett telektömb, és a belőle megosztással kialakult további telkeket érintő, Lke-25 elnevezésű új övezet - került ,vagy - kerül kialakításra, olyan építési paraméterek lehetőségének megadásával, amely nem hogy biztosítaná, hanem elvonja, az épített környezet kialakításáról és védelméről szóló törvény végrehajtásáról szóló 253/1997.(XII:20.) számú Korm. rendeletben megfogalmazott állampolgári jogokat. Különös tekintettel ezen végrehajtási rendelet 2.§ (d) bekezdésében foglaltakra. Ezen övezetmódosítás és paramétereinek, valamint „több önálló legfeljebb négylakásos épületépítési lehetőségeinek” elfogadása - az előző felvetés mellett - jelentősen rontaná a Club Velencével szembeni – Kemping utca páratlan számozású oldalán található – lakó és telekingatlanok forgalmi értékét.

A tervezet módosításokról, a Kemping utca érintett lakói a Fórum után értesültek, és a 7/2017 (IV.24.) számú önkormányzati rendeletben szabályozott módon, egyedileg és egységesen fejezték ki tiltakozásukat a velencei HÉSZ ilyen értelmű és tartalmú módosítása ellen.

Tisztel Állami Főépítész Úr!

A fentiek, valamint a mellékletként csatolt - az Önkormányzat, és Képviselőtestület tagjaihoz eljutatott - beadványok és e-mailek értékelése

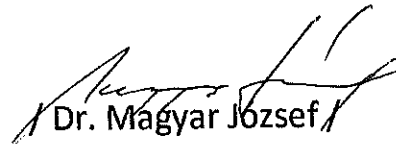
FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL Székesfehérvári Járási Hivatal Kormánybizotti Kabinet Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal	
2017 JÚN 29.	
Értékelési azonosító:	Értékelő: Fejér

áttekintése alapján, a magam és az érintett velencei ingatlantulajdonosok nevében kérem, a fenti tárgyú módosítás szakmailag objektív értékelése alapján a szükségesnek tartott intézkedésének megtételére.

Megértését és szíves intézkedését, magam és az érintett ingatlantulajdonosok nevében előre is köszönöm.

Velence, 2017. június 28.

Tisztelettel:



Dr. Magyar József

2481 Velence Kemping u. 35. szám alatti lakos

Mellékletek:

1. A Fórumhoz és annak anyagához kapcsolódó levél, amelyet a Polgármester Úr és a Képviselőtestület tagjai e-mailen megkaptak;
2. Az érintett ingatlan tulajdonosok - egységes –egyéni lapja, amelyen megfogalmazták kérelmüket és tiltakozásukat;
3. Átvételi elismervény a június 16.-áig benyújtott kérelmek és tiltakozások átvételéről, valamint másolat, a még érintett ingatlantulajdonosok június 18.-án egyedileg eljuttatott tiltakozó kérelmeikről;
4. Összeállítás, a Pénzügyi- és Városfejlesztési Bizottság elnökéhez megküldött e-mailemről.

ELISMERVÉNY

a 7/2017 (IV.24.) önkormányzati rendelet alapján, a PARTNERKÉNT TÖRTÉNŐ BEJELENKEZÉSRE
BENYÚJTOTT KÉRELMEK 2017 június 16.-i átvételéről.

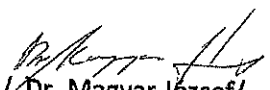
Tárgy: A helyi rendelet alapján történő bejelentkezések benyújtás és TILTAKOZÁS a Kemping utca 997 hrsz. alatt felvett telektömb és a belőle megosztással kialakult további telkeket érintő Lke-25 elnevezésű új övezet kialakítása útján történő építési előírások ellen.

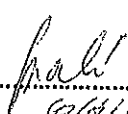
A KÉRELEM és TILTAKOZÁS benyújtó

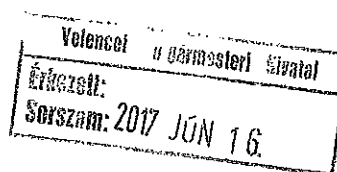
Neve:	Lakcíme:	Ingtatlanának címe:
1. Jóós Andrea	1092 Budapest Ráday u.11-13	Velence Kemping u.23/a
2. Dr. Magyar József	2481 Velence Kemping u. 35	
3. Kuti István	2481 Velence Kemping u. 11	
4. Lovász Károlyné	2481 Velence Kemping u. 21/a	
5. Lovász Károlyné	2481 Velence Kemping u. 23	
6. Kardos Istvánné	1015 Budapest Toldy F. u. 60.	Velence 1015/5 hrsz. telek
7. Szilágyi Lászlóné	2481 Velence Kemping u. 31	
8. Molnár Judit	1116 Budapest Segner J. u 13	Velence Kemping u. 19
9. Hakfelner Béla	2481 Velence Kemping u. 33	
10. Fülöp György Zsolt	2481 Velence Kemping ü.19/A	

Velence 2017 Június 16

A felhívásban megadott határidőre , a jogaikat sértő, ingatlanjaikban értékvesztést okozó ingatlan tulajdonosok kérelmét:

1., Átadja:  /Dr. Magyar József/ Kemping u. 35 szám alatti lakos.

2 A Velence Város Önkormányzata részéről átvette:  /...../
/ Szabó Erika EKA /
(név, nyomtatva)
2017 június 16 8 Óra.....perc



Velence Város Polgármestere

Velencei Polgármesteri Hivatal

2481 Velence

Tópart u. 26.

elektronikusan: hivatal@velence.hu

Tárgy: partnerként történő bejelentkezés Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba

KÉRELEM

Alulírott Han Henrik (postacím: Kemping utca 13., e-mailcím Hanhenrik@Hotmail.com) a Velence, Kemping u. 13. szám alatti ingatlan tulajdonosa/hasznélvezője¹ Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (IV.24.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban Rendelet) hivatkozással ezúton a Rendeletben szabályozott módon és a hirdetményben megadott határidőben, partnerként bejelentkezem a Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba.

Tiltakozom a Helyi Építési Szabályzat Velence, Club Velence területén, a Kemping utca, 997 hrsz. alatt felvett telektömb, és a belőle megosztással kialakult további telkeket érintő, Lke-25 elnevezésű új övezet kialakítása útján történő módosítása ellen az alábbiak szerint.

Tiltakozom az ellen, hogy²

- a legkisebb kialakítható telek mérete a jelenlegi 1000m²-ről 600m²-re csökkenjen.
- a beépíthetőség legnagyobb mértéke a jelenlegi 20%-ról 30%-ra emelkedjen.
- az építménymagasság a jelenlegi 4,5 méterről 6 méterre emelkedjen.
- a területen akár négylakásos társasház is megépülhessen.

Indokolás

- A különböző "magassági" házak az utat építésként látják
- A magas házak megakadályozzák a látást a tóra
- A parkolási megfigyeléssel csökken az ingatlanok értéke

Kérem Polgármester Urat és a Polgármesteri Hivatalt, szíveskedjen határidőben benyújtott véleményemet a képviselőkhez megfelelő időben eljuttatni, hogy annak tartalmával az testületi ülés előtt megismerkedhessenek, és véleményüket az abban foglaltakról kialakíthassák. Kérem leveletem a képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéhez csatolni.

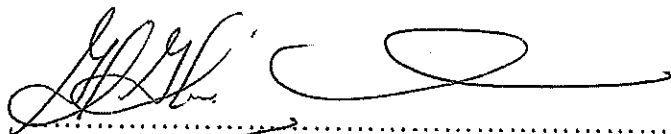
¹ A megfelelő jogcím aláhúzendó.

² A kívánt rész aláhúzendó.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletről történő szavazáskor e véleményemet vegyék figyelembe, és a fentiek szerint tervezett módosítást ne támogassák.

Velence, 2017. június „16”³

Tisztelettel,



Előttünk, mint tanúk előtt⁴:

Aláírás	.....	.....
Név	.....	.....
Lakcím	.....	.....
Személyi	.....	.....
igazolvány száma	.....	.....

Tanú 1.

Tanú 2.

 (társalgalmazó)
Johanna Hendrika - Spau

³ Az aláírás napjának dátuma beírandó.

⁴ Tanúk alkalmazása nem feltétlenül szükséges, de ajánlott.

2016. június 18. -án e-mailban
megkapva.

Velence Város Polgármestere

Velencei Polgármesteri Hivatal

Velence

Tópart u. 26.

2481

elektronikusan: hivatal@velence.hu

Tárgy: partnerként történő bejelentkezés Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba

KÉRELEM

Alulírott Erőssé Gyula Teréz (postacím: 2481 Velence, e-mailcím: Kemping u. 25.) a Velence, Kemping u. 25. szám alatti ingatlan tulajdonosa/hasznélvezője¹ Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (IV.24.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban Rendelet) hivatkozással ezúton a Rendeletben szabályozott módon és a hirdetményben megadott határidőben, **partnerként bejelentkezem a Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba.**

Tiltakozom a Helyi Építési Szabályzat Velence, Club Velence területén, a Kemping utca, 997 hrsz. alatt felvett telektömb, és a belőle megosztással kialakult további telkeket érintő, Lke-25 elnevezésű új övezet kialakítása útján történő módosítása ellen az alábbiak szerint.

Tiltakozom az ellen, hogy²

- a legkisebb kialakítható telek mérete a jelenlegi 1000m²-ről 600m²-re csökkenjen.
- a beépíthetőség legnagyobb mértéke a jelenlegi 20%-ról 30%-ra emelkedjen.
- az építménymagasság a jelenlegi 4,5 méterről 6 méterre emelkedjen.
- a területen akár négylakásos társasház is megépülhessen.

Indokolás

A terv megalkotásakor tervezet sem a kultúrát, időtöltést, a nyugodt állandó ott lakást pedig végképp nem szolgálja. Nem beszélve a Kemping utca páratlan oldalától nem elég, hogy kijelölték a kerteket, elvették és elkelelték a tőhöz való hozzáférést, meg a kilátást is elvették a tervezett még magasabb épületekkel. Az eredetileg tervezett főút sávjai a Kemping helyett kaphatnak szűkített lakóparkot. Azon csökken a páratlan oldalán ingatlan értéke.

Kérem Polgármester Urat és a Polgármesteri Hivatalt, szíveskedjen határidőben benyújtott véleményemet a képviselőkhez megfelelő időben eljuttatni, hogy annak tartalmával az

¹ A megfelelő jogcím aláhúzendó.

² A kívánt rész aláhúzendó.

testületi ülés előtt megismerkedhessenek, és véleményüket az abban foglaltakról kialakíthassák. Kérem leveletem a képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéhez csatolni.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletről történő szavazáskor e véleményemet vegyék figyelembe, és a fentiek szerint tervezett módosítást ne támogassák.

Velence, 2017. június 17.³

Tisztelettel,

.....
Grosi Fülöp Teréz

Előttünk, mint tanúk előtt⁴:

Aláírás	.....	.....
Név	.....	.....
Lakcím	.....	.....
Személyi	.....	.....
igazolvány száma	.....	.....

Tanú 1.

Tanú 2.

³ Az aláírás napjának dátuma beírandó.

⁴ Tanúk alkalmazása nem feltétlenül szükséges, de ajánlott.

Velence Város Polgármestere

Velencei Polgármesteri Hivatal

2481 Velence

Tópart u. 26.

Tárgy: Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárás

KÉRELEM

Alulírott Szabó István (postacím: 8230 Balatonfüred Cserfa u. 9/D e-mailcím: iszabo.bf@t-online.hu) a Velence, Kemping u. 15 szám alatti ingatlan tulajdonosa¹ Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017 (IV.24.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban Rendelet) hivatkozással ezúton a Rendeletben szabályozott módon és a hirdetményben megadott határidőben, partnerként bejelentkezem a Velence Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyú eljárásba.

Tiltakozom a Helyi Építési Szabályzat Velence, Club Velence területén, a Kemping utca, 997 hrsz. alatt felvett telektömb, és a belőle megosztással kialakult további telkeket érintő, Lke-25 elnevezésű új övezet kialakítása útján történő módosítása ellen az alábbiak szerint.

Tiltakozom az ellen, hogy²

- a legkisebb kialakítható telek mérete a jelenlegi 1000m²-ről 600m²-re csökkenjen.
- a beépíthetőség legnagyobb mértéke a jelenlegi 20%-ról 30%-ra emelkedjen.
- az építménymagasság a jelenlegi 4,5 méterről 6 méterre emelkedjen.
- a területen akár négylakásos társasház is megépülhessen.

Indokolás

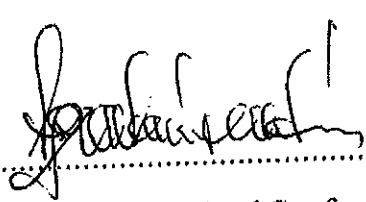
A terület eredetileg 2000 mn-es parcellákra lett kialakítva. A mostani terület csökkentés és beépítési koncepció oly mértékben megváltoztatja a terület képét a Kemping szomszédságában, amely a családi házas, kertes jelleg elvesztésével jár. Csökkenti a Kemping utcai ingatlanok értékét. Nem a Tóparti tájba illő.

Kérem Polgármester Urat és a Polgármesteri Hivatalt, szíveskedjen határidőben benyújtott véleményemet a képviselőkhöz megfelelő időben eljuttatni, hogy annak tartalmával az testületi ülés előtt megismerkedhessenek, és véleményüket az abban foglaltakról kialakíthassák. Kérem leveletem a képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvéhez csatolni.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletről történő szavazáskor e véleményemet vegyék figyelembe, és a fentiek szerint tervezett módosítást ne támogassák.

Velence, 2017. június 18³

Tisztelettel,


Szabó István Balatonfüred Cserfa utca 9/D

¹ A megfelelő jogcím aláhúzendó.

² A kívánt rész aláhúzendó.

³ Az aláírás napjának dátuma beírandó.

Összeállítás, a Pénzügyi- és Városfejlesztési Bizottság elnökének megküldött e-mailemről.

Tisztelt Polgármester Úr , Tisztelt Önkormányzati Képviselők !

A "Velence Város településrendezési eszközeinek aktuális módosítása" tárgyában meghirdetett lakossági Fórum lebonyolításáról és a – késve - közzétett anyag tartalmához, valamint bizottsági és/vagy testületi üléseken történő további tárgyalásához, a mellékelt levelemben foglaltakat ajánlom szíves figyelmükbe.

Velence, 2017. június. 11.

Dr. Magyar József

Velence Kemping u.35. szám alatti lakos, aki egy időben még akart valamit tenni – vagy talán még akar is tenni –Velencéért.

From: Magyar József

Sent: Tuesday, June 13, 2017 1:37 PM

To: Fésűs Attila ; attila.szabo@kippatrans.hu ; Juhasz Gyula ; Martinovszky József ; Új Roland ; Dr. Sirák András

Subject: Fw: VELENCE VÁROS polgármesterének FÓRUM

Tisztelt Képviselőtestületi tagok !!

Az illetékes bizottsági elnök úr kérte, hogy a kérdéseire adott válaszmegoldást jó volna ha Ti is megkapnátok. Ezért szíves tájékoztatásokatokra és remélhető hasznosításra csatolva megküldöm. Egyúttal jelzem, hogy - önszántamból -a térség illetékes országgyűlési képviselőjét is tájékoztatom e módosítási tervezetről, és annak általam vélt hatásáról . Üdvözlettel: Dr. Magyar József "az egyszervolt, hol már nincs Kabinet" ! tagja

From: Magyar József

Sent: Tuesday, June 13, 2017 11:37 AM

To: Gyorgy Szabo

Subject: Re: VELENCE VÁROS polgármesterének FÓRUM

KEDVES GYURI !

Kérdésedre röviden az alábbi választ adom:

- 1., A Kemping utca Tóhoz közelebbi oldalára tervezett új, Lke –25 jelű övezeti sáv – Öncélú , az állampolgári jogokat sértő változtatási tervezete – lehetővé tesz 30 %- os beépíthetőséget, minimum 600 nm-es sorházi új parcellázást , 6 m-es épületmagasságot !!!!! Tudod ezek mit jelentenek: min 180 nm-es (a Terület 30 %-a) és három szintes építmény ,mintegy 10 m magas gerincmagassággal történő megépítését!!!!!! (Ugyan is az épület magasság egy F/L hányados értéke, ami ezen sávban – csak ismételni tudom - 6 m !!! Az F=az épület valamennyi külső és belső sík, vagy kiterített homlokzatának összege. Az L a felületek vízszintesen mért hosszának összege! E kettő osztásának hányadosa az épületmagasság!(Sok trükk is van e számításra, egy nagyobb magasságú épület tervezéséhez ,még...

javaslatok, trükkök is is található az interneten.) DE egy egyszerűbb magyarázat az, hogy a TETŐCSÚCS a keskenyebb oldalfal hosszának felével lehet magasabb mint az előírt 6 m-es épületmagasság. Add csak hozzá ! Ez már minimum 10 m-nél is van ! Nem tudom, hogy kell e tovább magyarázni azt, hogy a kemping utca nem a tó felőli oldalán lakóknak, telektulajdonosoknak mit jelent e látványrontás és milyen hatással lenne az ingatlanjaik értékére. Megengedhetetlen ilyen beépítettség (továbbparcellázás 600 nm !?, a 6 m-es épületmagasság, (ami 10 m körülmagasságban lévő tetőcsúcsot jelenthet, akár 3 szinten, akár sorházban !!), szemben a végrehajtási rendeletnek a már hivatkozott pontjaival és azzal is, hogy a Kemping utcának Tótól távolabbi oldalán 15 %-os beépítési lehetőség és 4,0 m-es épületmagasság volt a megengedett és az itt található lakóingatlanok ezen előírás figyelembevételével épültek.

2., A Fórumra megkésve közzétett 2017 júniusi anyag 9. oldalának táblázata (3.§) tartalmazza azokat a módosítási jellemzőket amiket a fentiekben leírtam. Ugyancsak a 9. oldalon található negyedik paragrafus, amely csak a Kemping utca Tó felőli oldalán kialakított új övezetet jelzi és a négylakásos épülettel foglalkozik, meg annak a kerítésével. NEM JELZI AZT, HOGY EZEN Lke-25 JELŰ ÖVEZETBEN A LEGKISEBB TERÜLET 600 NM IS LEHET A LEGNAGYOBB BEÉPÍTHETŐSÉG 30 %. A LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG 6 M.!!!! A Kérdéses övezetek és azok paramétereit megtalálhatod : a 13. OLDALON TALÁLHATÓ 3. SZÁMÚ FEDVÉNYTERVBEN (!. 4. számú módosítás) SZÖVEGESEN LÁSD.: 20. OLDAL 4. PONT!!!

Övezeti értékek a tó felől indítva: 1. Lke-23, sz/ 20, 4.5/1000; 2. Lke-25, sz 30, 6.0/ 600; 3. Lke-12, sz/15, 4.0/550; A Fő utcánál már ismét nagyobb 30 %-os a beépítettség, a magasság stb.! ami nem probléma. Ilyen, vagyis milyen LESZ VELENCE LÁTVÁNYKÉPEI???, ha az út felőli építmények mindenkitől –a kerékpáron közlekedőktől és a szembe lakóktól is stb. - mindent elzárnak. Partra történő lejáratok helyett ilyen pari sávot és látványtakartunk !? Mikor kezdtük azt hiszem nem. Mi, vagy ki (kik?) változott (változtak) és miért?

Kedves Gyuri ! Azt hiszem a leírtakon nem csak mint képviselőnek, de mint a illetékes bizottság elnökének is el kell gondolkodnod. Képviselői és Elnöki tisztségében a Velence lakosok érdekének szolgálatát hangsúlyosabban is is fel kellene vállalnod, ha egyesek érdekének ez nem is felel meg. Ölel: Jóska

Kedves György !

Tudod az a legnagyobb DISZNÓSÁG a Kemping utcát érintő módosításba, hogy a tó felőli oldalán 33%-kal magasabb, 6 méter!! l- ami valójában, az építési előírások alkalmazásakor ennél több – magas lakótömbök építését engedné meg. Gondold át, miután megnézted a jelenlegi tóparti építmények magasságát, ezeket 4,5 méteres építési magasságnál engedélyezték. Milyen rálátást lehetősége lesz az út másik oldalán lakóknak ha a jelenlegi épületek magasságát 1/3-al meghaladó sorházakat építenek az utca másik oldalán!!! Te mint e lakókörzet önkormányzati képviselője és az illetékes

bizottsági elnök, hogy fogsz tudni az itt lakók szemébe nézni. Tegnap az úton kerékpározó fiatalok jegyezték meg, hogy ez a Tó jobban elven zárva mint a Balaton. (Talán olyan lehetőségeket kellett volna a tervezés során kérni, hogy minél jobban hozzálehesse jutnia parti sávhoz. Ennek a településre gyakorolt pozitívhatását azt hiszem nem kell kifejtenem szemben a jelenlegi és a várható, helyzettel!) Milyen lesz a településkép ha ez az övezeti változtatást elfogadjátok. Ezért gondolkodom - véleményem szerint- e törvénysértés Kormányhivatali bejelentésén. Gondold át a helyszín megnézése után mit tesznek e lakóterülettel, az itt lakókkal és az idelátogatókkal. Milyen torzót fog eredményezni ez az egyéni érdeket megtestesítő kezdeményezés önkormányzati befogadása. Azt hiszem ez után vagy e közben kell egy kis lelkiismeretvizsgálat. Sok múlik még rajtad, remélem változtatasz álláspontodon. Ezeket hidd el baráti jó szándékkal írtam. Baráti üdvözléssel Jóska

On Monday, June 26, 2017 9:28 PM, Magyar József <magyarzs46v@t-online.hu> wrote:

Kedves György ! Tisztelt elnök Úr !

Ma késő délután olvastam a Fórum jegyzőkönyvét. Összességében azt néztem hogy hozták vissza az elhangzottakat. Borzalom, hogy a részemről elhangzottakat milyen zagyvaságban foglalták össze. Mindezt egy "Jegyzői taktikai" részének tekintem, amely a lejáratom céllozza. Olyan mondatokat adnak a számba amit nem, vagy nem így mondtam és még egy része valótlan is. Soha nem

kifogásoltam a Fő utcai ingatlanok beépíthetőségének %-át. A Tóra való rálátás kérdését soha nem hoztam össze a "vízgazdálkodási törvénnyel", annál inkább a HÉSZ-hoz kapcsolódó végrehajtási rendelettel, stb. Tudatosan kihagyták TILTAKOZÁSOM a Kemping utca páratlan oldalán lakó ingatlantulajdonosok és a magam nevében. Egy szó sem szerepel a a Club Velence ingatlanjaival szemben lévő ingatlanok értékvesztéséről. Tovább nem részletezem, a hanganyagot kikérem és megteszem észrevételeimet a módosításra a Hivatal felé és jelzem a Kormányhivatal felé is. Kiemelem azt is, hogy a tervezőnek – Bodó Beátának – a módosítások 4. pontjának ismertetése során ezen új övezet módosításának lényeg elfedésre került. Az új Lke-25 jelű övezet építési paraméterei: a kialakítható telek legkisebb területe: 600 nm; a legnagyobb beépíthetőség: 30 %; a legnagyobb építménymagasság: 6,0 m; a legkisebb zöldfelület: 50 %; terepszint alatti építmény 40 % A Jegyzőkönyv 4. pontjában e paraméterekkel szemben kisebb telkek is kialakíthatók, (további parcellázási lehetőség), négylakásos sorházak is építhetők 6 m-es épületmagassággal, amely akár 10 m-t meghaladó gerincmagassági is lehet (Tervezői ügyesség kérdése.). Nem igaz, hogy a beépíthetőség nem változik ez 20 % volt, most 30 %-ot is megengednének 600 nm-es telken. A sorházakat már hirdetik. Ezek szerint biztos ígérettel rendelkeznek a telektulajdonosok, ezen új övezet és paramétereinek vonatkozásában. Ezekhez sok kérdéslehet megfogalmazni többek között: Volt-e már döntés? Ki, vagy kik döntöttek és mikor? Ugyanis erre utalnak a tervezők és ezt rögzítik is a "a" településszerkezeti terv 32. oldalán:

"A Velence Kemping utca déli oldalán fekvő teleksort Lke-25 jelű építési övezetbe kell sorolni, ahol több önálló épület építését is lehetővé kell tenni. Az önkormányzat döntése értelmében önálló sorszámmon kell szerepeltetni a területet a HÉSZ-ben és a szabályozási terven. Településszerkezeti változás nincs, az építési övezet Lke-25 jelű övezetre változik, a beépíthetőség 30 %-ra nő, a megengedett építménymagasság 6,0 m-re változik. Egyedi előírásként bekerül a HÉSZ-be a következő rendelkezés:

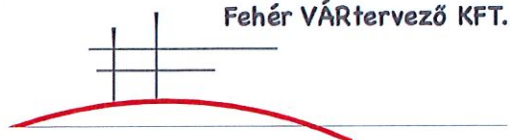
24.§  Az Lke-25 jelű építési övezetben több önálló legfeljebb négylakásos épület is építhető a kerítés 1,3 m magas lehet, amelyet 60 %-ban áttört kialakítással kell létesíteni."

Bodó Beáta szájába adott jegyzőkönyvi szöveg:

A Jegyzőkönyv 2. oldal 4.pont: A Club Velence területén , a Velencei-tó partján lévő lakóterületen a Kemping utcai sávot kérték az ottani tulajdonosok, hogy kerüljön átsorolásra egy olyan építési övezetbe, ahol több önálló épületet is lehet építeni. A beépítési százalék nem változik, az építménymagasság nő. Tulajdonképpen a területhasználat egyáltalán nem változik, egy kicsit több lehetőségük lesz a tulajdonosoknak."

Ezeket összevetve akkor mi az igazság ? Mindenki állítja nincs döntés ! Akkor mi van ? milyen alapon hirdetik?

Még sok kérdést lehetne feltenni de érdemi, de azt hiszem valós választ nem kapható. Hát ez szomorú. Te mint Bizottsági Elnök hogy látod ,? Üdvözlettel Jóska



Fehér VÁRtervező KFT.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

tel.: +36 70/385 0133

email: feterv@feterv.hu



VELENICE

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

MÓDOSÍTÁSA

végző szakmai véleményezésre 2017. július

Felelős tervező:

Ertl Antal TT 07-0075

településtervező

TARTALOMJEGYZÉK:

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV módosító határozat

TELEPÜLÉSSZERKEZETI FEDVÉNYTERVEK

HÉSZ rendelet módosítás

SZABÁLYOZÁSI FEDVÉNYTERVEK

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

ALÁÍRÓLAP:

Ertl Antal
településtervező TT 07-0075



Bodó Beáta
településtervező TT 07-368



Pálffy György
közlekedésmérnök
Kamarai szám: Tkö 07-0808, 07-50682



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Velence Önkormányzat Képviselő-testületének/2017. (.....) határozata Velence város településszerkezeti tervének módosításáról

1. Velence Város Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Velence Város Képviselő-testülete 156/2012. (VI.18.) határozatával elfogadott Velence Város Településszerkezeti tervének (a továbbiakban: településszerkezeti terv) a TSZT jelű, M= 1:10000 méretarányú tervlapját jelen határozat mellékletét képező fedvénytervek szerint módosítja.
2. Jelen határozat az elfogadást követő 15. napon lép hatályba.

Felelős: Dr. Szvercsák Szilvia jegyző

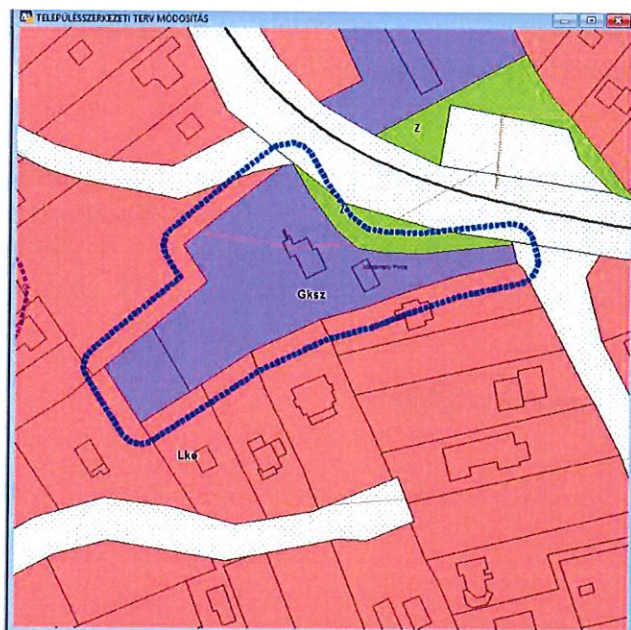
Határidő: 2017. ...

Velence, 2017. ...

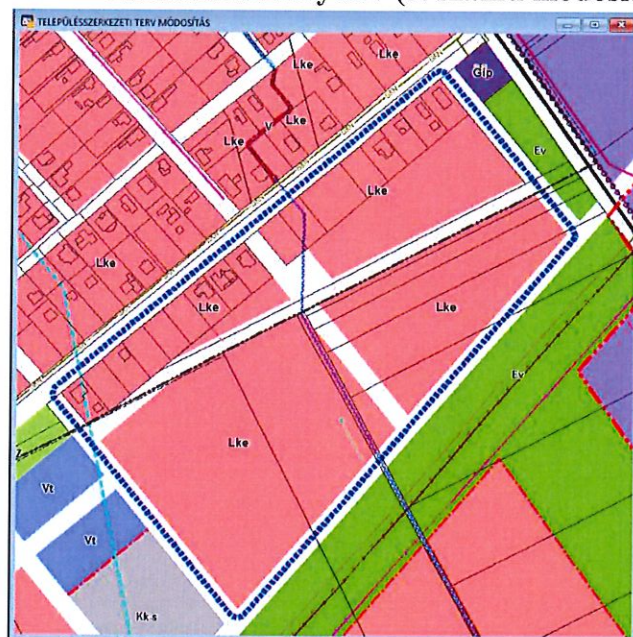
Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző

Melléklet a ./2017. (...) sz. határozathoz

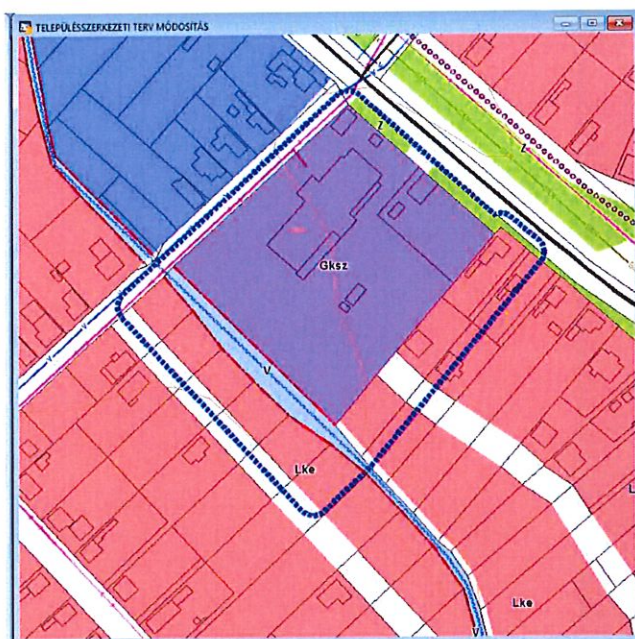
1. számú fedvényterv (1. számú módosítás)



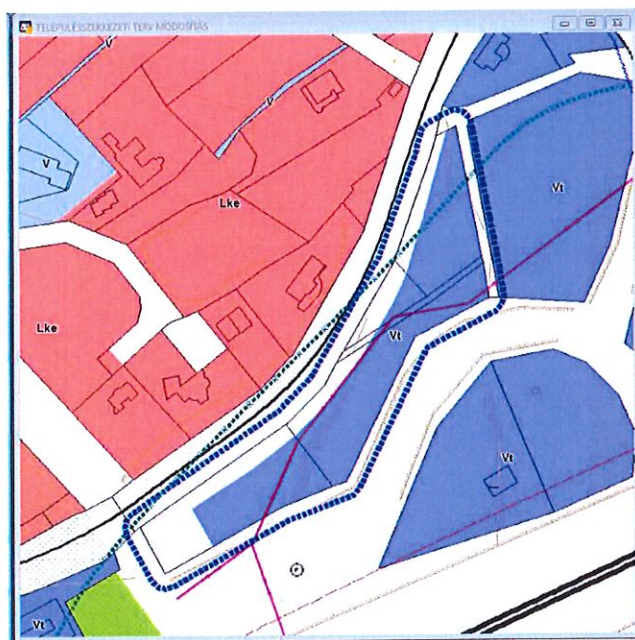
2.számú fedvényterv (5. számú módosítás)



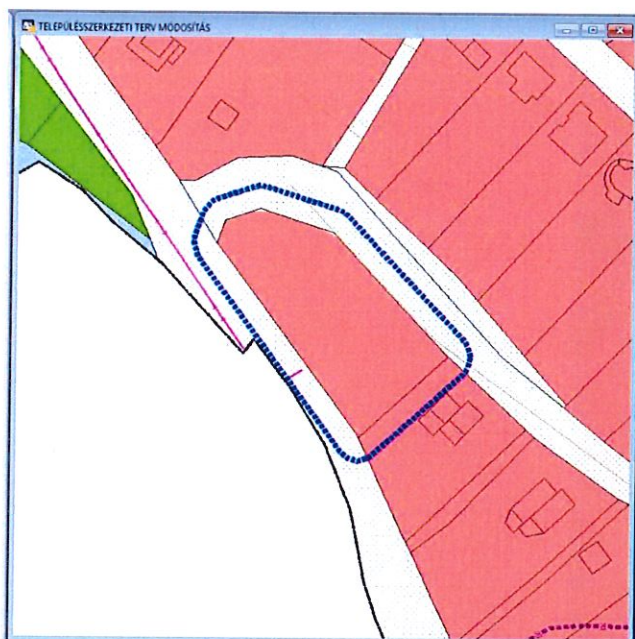
3.számú fedvényterv (6. számú módosítás)



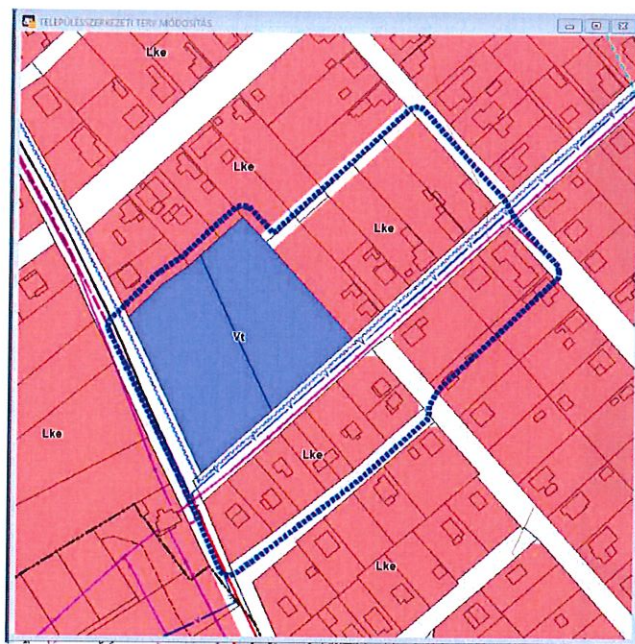
4. számú fedvényterv (7. számú módosítás)



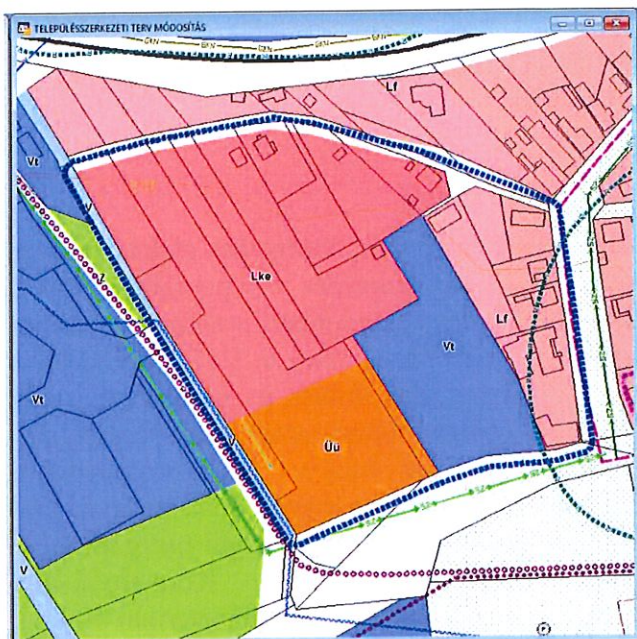
5. számú fedvényterv (8. számú módosítás)



6. számú fedvényterv (9. számú módosítás)



7. számú fedvényterv (11. számú módosítás)



**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.....2017. (.....) önkormányzati rendelete**

**a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2012. (VI.19.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi és vízgazdálkodási hatósági jogkörben, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság, a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály, a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légügyi Hivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Székesfehérvári Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, a Székesfehérvári Megyei Rendőr-főkapitányság, a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala Országos Atomenergia Hivatal, az Országos Tisztifőorvosi Hivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A HÉSZ 4. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„4. § (3) Azon a telken, ahol a Szabályozási Terv kötelező építési vonalat nem határoz meg, az előkert 5 méternél kisebb nem lehet, kivéve a már beépített, kialakult területeken, ahol az előkert méretét minden esetben a már kialakult beépítés figyelembevételével kell meghatározni. Az egyes építési övezetre vonatkozó előírás egyedi előkert méretet is meghatározhat.”

2. § A HÉSZ 13. § kiegészül az alábbi (3) bekezdéssel:

„13. § (3) Telekalakítás során ha a kialakuló új ingatlanok egyike saroktelkek lesz, a kialakuló új saroktelkek területe az övezetben megengedett legkisebb kialakítható telekterület méreténél 10 %-al kevesebb is lehet.”

3. § A HÉSZ 23. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„23. § Az építési övezetek betartandó telekalakítási- és az építési telkek beépítési előírásai a következők:”

övezet jele	beépítés módja (építési hely)	kialakítható telek legkisebb szélesség/mélység/terület			legnagyobb beépíthetőség [%]	legnagyobb építmény magasság [%]	legkisebb zöldfelület [%]	terepszint alatti építmény [%]
		[m]	[m]	[m ²]				
OTÉK Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50	-
Lke-1	O	14		k/700	15	4,5	70	30
Lke-2	SZ/Cs	18		5000	15	7,5	70	30
Lke-3	SZ	K/14		K/600	15	4,5	60	25
Lke-4	Sz	K/20		1000	30	4,5	50	40
Lke-5	SZ	K/14		800	20	4,5	60	40
Lke-6	SZ	20		500	20	4,5	60	40
Lke-7	SZ/Cs	K/16		600	30	6,0	50	40
Lke-8	O	K/14		600	30	4,5	50	40
Lke-9	SZ	16		1000	15	4,5	60	30
Lke-10	SZ	16		700	30	4,5	50	40
Lke-11	O	16		900	20	4,5	60	30
Lke-12	SZ	14		550	15	4,0	70	30
Lke-13	O	14		550	30	6,0	50	40
Lke-14	lkr	14		600	30	6,0	50	40
Lke-15	Sz	30		10000	30	4,5	50	40
Lke-16	O	18		1000	30	7,5	60	30
Lke-17	O	14		500	20	4,5	60	30
Lke-18	SZ	16		900	30	6,0	50	40
Lke-19	Z	K		250	30	6,0	50	40
Lke-20	SZ	K	-	2000	15	4,5	50	40
Lke-21	SZ	14	-	550	30	6,0	50	40
Lke-22	O	14	-	900	30	6,0	50	40
Lke-23	SZ	K/20		1000	20	4,5	50	40
Lke-24	O	14		500	30	4,5	50	40
Lke-25	Sz	16		600	30	6,0	50	40
Lke-26	SZ	16		1000	20	6,0	50	40

4. § A HÉSZ 24. §-a kiegészül az alábbi (6) bekezdéssel

„24. § (6) Az Lke-25 jelű építési övezetben több önálló, legfeljebb négylakásos épület is építhető, a kerítés 1,3 m magas lehet, melyet 60 %-ban áttört kialakítással kell létesíteni.

5. § A HÉSZ 33. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„33. § (1) Az építési övezetek betartandó telekalakítási- és az építési telkek beépítési előírásai a következők:”

övezet jele	beépítés módja (építési hely)	kialakítható telek legkisebb szélesség/mélység/terület			legnagyobb beépíthetőség [%]	legnagyobb építmény magasság [%]	legkisebb zöldfelület [%]	terepszint alatti építmény [%]
		[m]	[m]	[m ²]				
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	<7,5	10	
Vt-1	SZ	K/50		5000	60	6,0	30	80
Vt-2	SZ	K		2000	60	7,5	10	40

Vt-3	SZ	K		2000	30	7,5	40	30
Vt-4	Z	K		K	80	4,0	10	40
Vt-5	SZ	K		2000	50	10,0	20	30
Vt-6	SZ	30		2000	30	6,0	40	40
Vt-7	SZ	30		2000	20	10,0	40	40
Vt-8	SZ	30		2000	30	7,5	40	40
Vt-9	SZ	20		2000	30	4,5	40	40
Vt-10	O/SZ	20		900	30	7,5	40	40
Vt-11	SZ	30		1000	40	6,0	40	50
Vt-12	SZ	20		1000	30	4,5	40	40
Vt-13	SZ	30		5000	20	4,5	40	30
Vt-14	SZ	30		2000	45	6,0	30	50
Vt-15	SZ	20		1000	50	7,5	30	60
Vt-16	Z	30		K	30	15,0	40	40
Vt-17	SZ	20		2000	60	7,5	20	70
Vt-18	SZ	-		600	45	6,0	20	20
Vt-19	Z	20		900	60	10,5	20	40
Vt-20	O/SZ	20		900	60	10,5	20	40
Vt-21	Z	K		2000	50	15,0	20	40
Vt-22	Z	K		2000	20	10,0	40	40
Vt-23	SZ	20		2000	50	15,0	20	40
Vt-24	O/SZ	20		900	50	6,0	40	40

6. § A HÉSZ 40. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„40. § (1) Az egyes építési övezetek betartandó telekalakítási és beépítési előírásai a következők:”

övezet jele	beépítés módja	kialakítható telek legkisebb szélesség/mélység/terület			legnagyobb beépíthetőség	legnagyobb építmény magasság	legkisebb zöldfelület
	(építési hely)	[m]	[m]	[m ²]	[%]	[m]	[%]
OTÉK - Gksz	-	-	-	-	60	-	20
Gksz-1	SZ	20		1000	40	7,5	30
Gksz-2	SZ	30		3000	20	7,5	40
Gksz-3	SZ	20		2000	15	4,5	50
Gksz-4	SZ	20		2000	20	7,5	40
Gksz-5	SZ	20		1000	60	7,5	30

Záró rendelkezések

7. § (1) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a HÉSZ. 9. § (3) bekezdése, a 10.§ (3) bekezdése, a 15. § (10) bekezdése, a 16. § (4) bekezdése, a 97 § (3) bekezdése.

(2) Jelen rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni. Folyamatban levő, még el nem bírált építési engedély kérelmek és az egyszerű bejelentés alapján megkezdett tevékenység esetében amennyiben építtető számára kedvezőbbek a jelen rendelettel elfogadott módosítások, azokat az eljárás és építés során alkalmazni lehet.

(3) A HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv és annak SZT-1, SZT-2, SZT-3 jelű szabályozási tervlapjai a jelen rendelet mellékletét képező 1-12. számú fedvénytervek szerint módosulnak.

(4) Jelen rendelet a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Kosztai András
polgármester

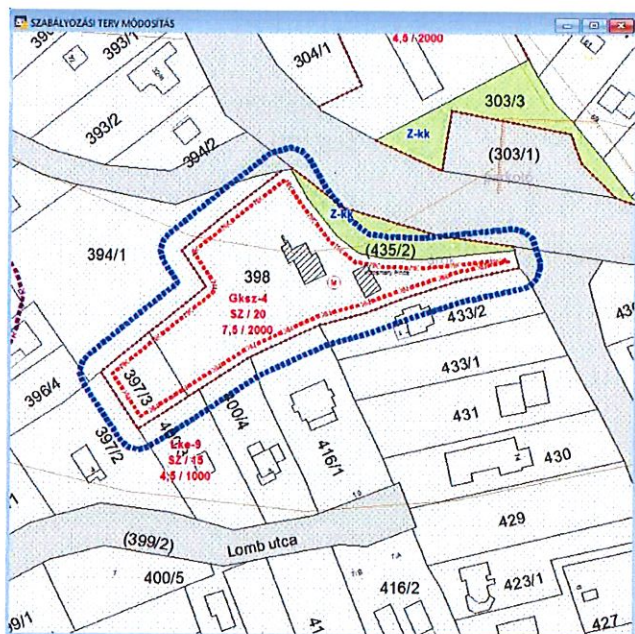
Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző

Záradék: Kihirdetve Velence Város Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2017..... napján.

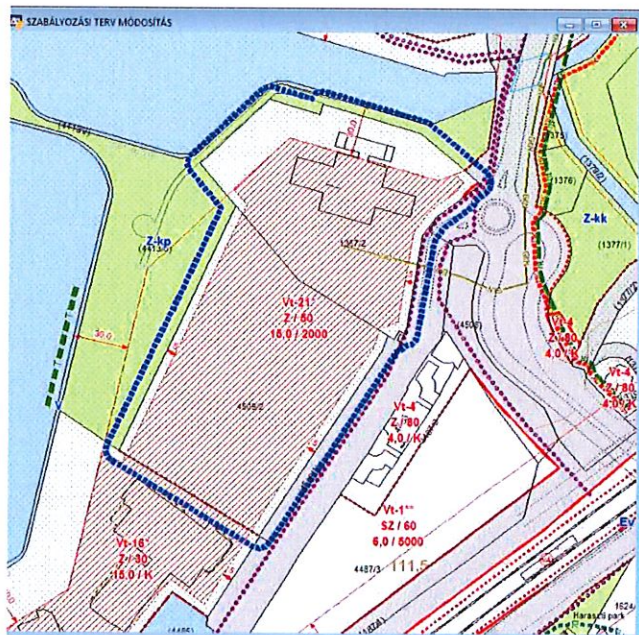
Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző

A Velence Önkormányzat Képviselő-testületének
a Velence Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
19/2012. (VI.19.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló
...../2017. (.....) önkormányzati rendeletének
melléklete

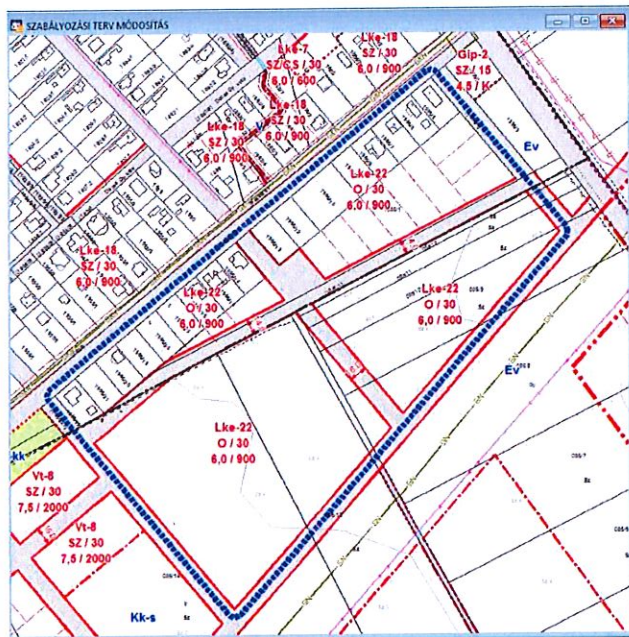
1. számú fedvényterv (1. számú módosítás)



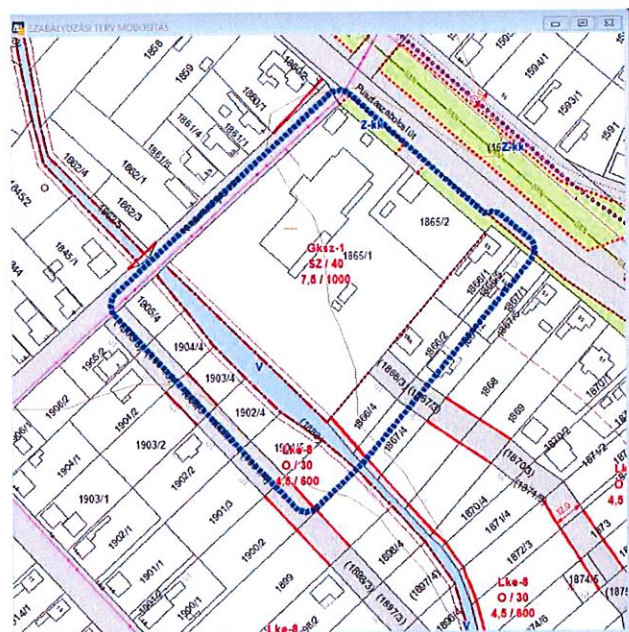
2. számú fedvényterv (3. számú módosítás)



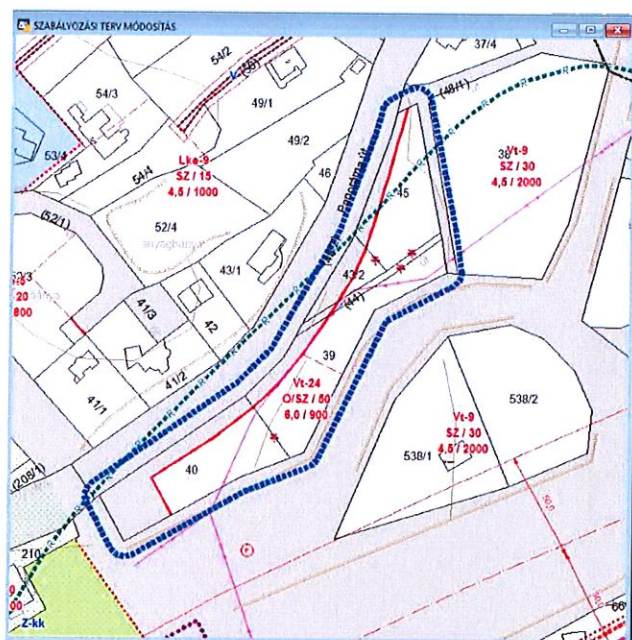
3. számú fedvényterv (5. számú módosítás)



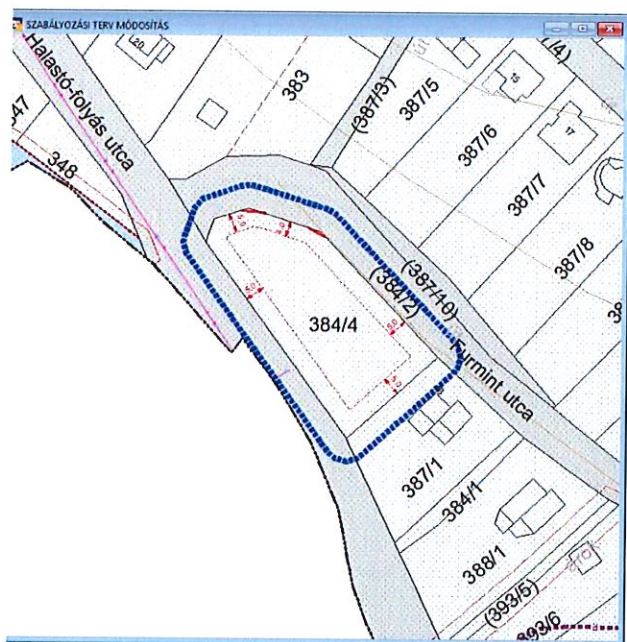
4. számú fedvényterv (6. számú módosítás)



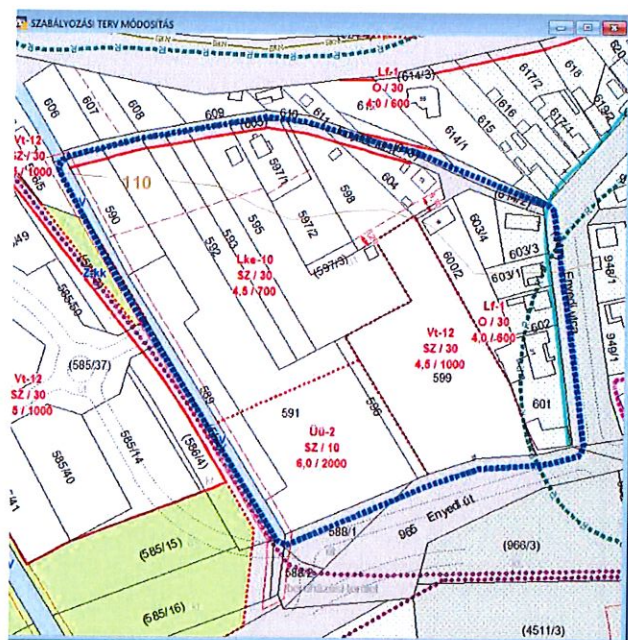
5. számú fedvényterv (7. számú módosítás)



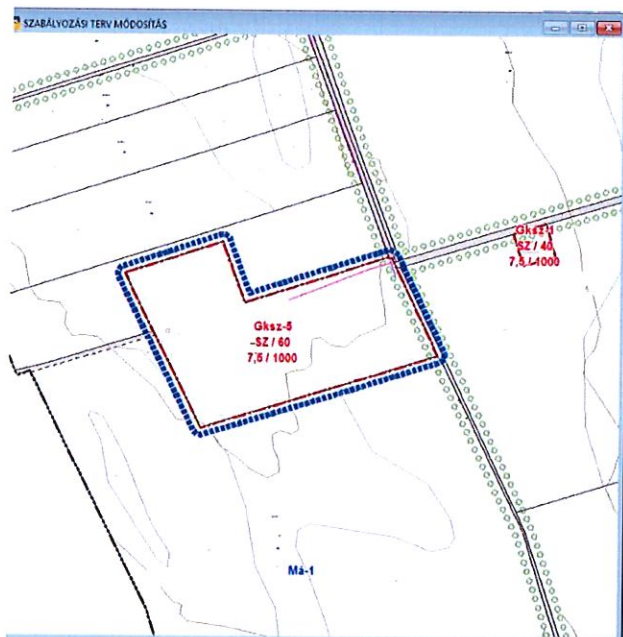
6. számú fedvényterv (8. számú módosítás)



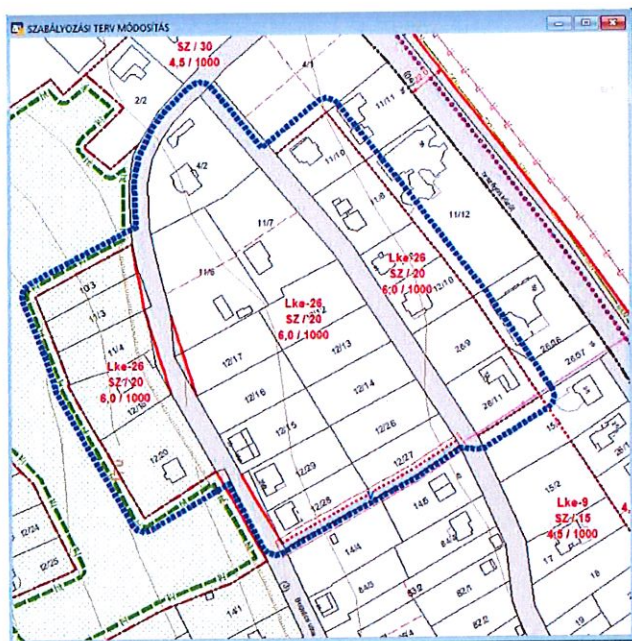
9. számú fedvényterv (11. számú módosítás)



10. számú fedvényterv (12. számú módosítás)



11. számú fedvényterv (13. számú módosítás)



■■■■■■■■■■ A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

JELMAGYARÁZAT:

SZABÁLYOZÁSI ELEMELK	
	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLET HATÁRA (MEGLÉVŐ/TERVEZETT)
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI VONAL
	ÉPÍTÉSI HELY
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	KÖTELEZŐ FÁSÍTÁS
VÉDETT-, VÉDŐ- ÉS VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLETEK	
	RÉGÉSZETI LELŐHELY
	RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET
	MŰEMLÉK
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VÉDETT HELYI MŰVI ÉRTÉK
	UTCAKÉP VÉDELEM
	TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI TERÜLET
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	EX LEGE VÉDETT SZIKES TÓ
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VÉDŐTERÜLET, VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐSÁV
	OMLÁSVESZÉLYES TERÜLET

EGYÉB ELEMÉK

	JAVASOLT TELEKHATÁR
	GYALOGÚT
	KERÉKPÁRÚT
	JELENTŐS FELSZÍNI GÉPJÁRMŰPARKOLÓ
	VASÚT
	VASÚTÁLLOMÁS
	HAJÓÁLLOMÁS
	20 kV VILLAMOS SZABADVEZETÉK
	NAGYNYOMÁSÚ GÁTVEZETÉK
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK

ÖVEZETI JELEK**SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT SZERINT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:**

	KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	FALUSIAK LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (JELENTŐS MÉRTÉKŰ ZAVARÓ HATÁSÚ) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (EGYÉB) ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KÜLÖNLEGES PINCESOR TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES KEMPING TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES REKREÁCIÓS TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET
	KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES KILÁTÓ TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES KIKÖTŐ TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT SZERINT BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

	ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET
	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÖVEZETE
	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK, KÖZKERT) ÖVEZETE
	VÉDERDŐ ÖVEZETE
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETEI
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES HULLADÉKÁTRAKÓ ÉS KOMPOSZTTELEP ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES STRAND TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES SPORT TERÜLET ÖVEZETE
	KÜLÖNLEGES TEMETŐ TERÜLET ÖVEZETE

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. A módosítások leírása

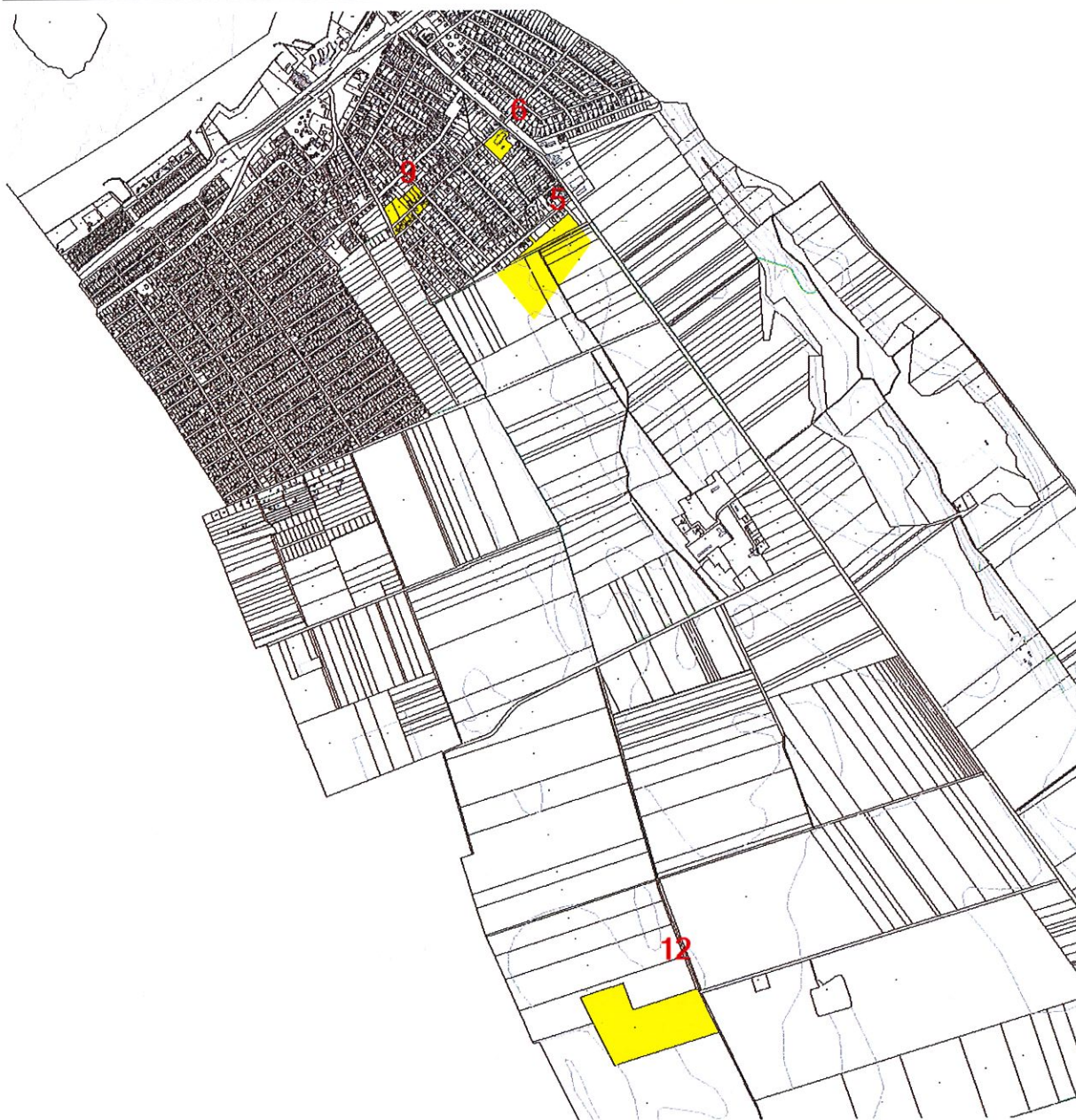
Velence Város Önkormányzata a Fehér Vártervező Kft. jelen terve alapján a településszerkezeti terv módosítását is érintő helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását készíti el Velence várost érintően az alább felsorolt területekre vonatkozóan.

A településrendezési eszközök változásai:

1. A Vörösmarty pince területének a jelenlegi Kps övezetből, Gksz-4 építési övezetbe sorolása;
2. HÉSZ egyes előírásainak módosítása, hatályon kívül helyezése, egyes településképi előírások törlése
3. Az Ifi étterem területének Vt-22* építési övezet helyett Vt-21* építési övezetbe sorolása;
4. A ClubVelence területén az Lke-7 övezet Kemping utcai sávjának új övezetként való kijelölése 30 %-os beépíthetőséggel, 6 m-es építménymagassággal, több épület elhelyezésének biztosítása mellett. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSTÓL AZ ÖNKORMÁNYZAT ELTEKINT
5. A szabályozási terv módosítása a Szabolcsi úttól dél-nyugatra a belterületi határ figyelembe vételével;
6. A Velence 1865 hrsz-ú kenyérgyárat érintő tömbfeltáró út egy részének törlése a szabályozási tervről;
7. A Panoráma út 45, 39 és 40 hrsz-ú területének javítása, tekintettel arra, hogy jelenlegi formájában a telken belül van a járda és árok; a módosítás okán a közlekedési terület növekszik. Új Vt 24 építési övezet meghatározása
8. A Halastófolyás utca és a Furmint utca kereszteződésében a közút korrigálása;
9. A Kossuth utca 1802/1 hrsz. Vt-8 övezet mellett szabályozási vonal törlése;
10. 957/3 hrsz-ú út közlekedési területből lakóterületbe sorolása
11. Enyedi utca és az 587 hrsz-ú út közötti tömbben a tervezett közlekedési terület módosítása
12. A 050 hrsz-ú volt Laktanya területén új Gksz-5 jelű építési övezet meghatározása
13. Bence-hegy észak-keleti részén a Csemete és Bogrács utca környékén az Lke-9 építési övezet helyett Lke-26 jelű építési övezet meghatározása

Átnézeti térkép:





2. Tervi előzmények

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete **156/2012. (VI.18.)** számú határozatával fogadta el a településszerkezeti tervet, és **19/2012.(VI.19.)** számú önkormányzati rendelettel fogadta el a helyi építési szabályzatot.

A településszerkezeti tervet, a hozzá tartozó leírást, a helyi építési szabályzatot és a mellékletét képező SZT-1, SZT-2 és SZT-3 jelű szabályozási tervet szükséges módosítani. Az önkormányzat településszerkezeti fedvénytervek készítésével, határozat-módosítással, valamint a szabályozási terv szelvényeinek módosításával és módosító-rendelettel változtat a hatályos településrendezési eszközökön. A fedvénytervek normatartalma alapján a szabályozási tervlapok módosulnak, a hatálybalépéssel egyidőben az egységes szabályozási tervlapok fogják tartalmazni a változtatásokat.

Az egyéb alátámasztó munkarészek csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletességre figyelemmel készülnek.

2. 1. Településfejlesztési döntések

Az önkormányzat a változtatásokról képviselő-testületi határozatokban döntött.

A tervezett módosítások megfelelnek az Eljr. 32. (4) bekezdésében foglaltaknak:

(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

A településrendezési eszközök egyeztetése az Eljr. szerinti egyszerűsített eljárással történik.

A hatályos településrendezési eszközök módosítása során a jelenlegi terv szabályozási rendszerének és jelmagyarázatának figyelembe vételével készült, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapota szerint.

3. Alátámasztó szakági munkarészek

Az alátámasztó munkarészek csak az eltelt időszakra és a terv által megkövetelt részletességre figyelemmel készülnek.

3.1 A módosítások indoklása és leírása:

1. számú módosítás: A Vörösmarty pince területének a jelenlegi Kps övezetből, Gksz-4 építési övezetbe sorolása

Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

A tervezési terület Velence belterületén a Bence-hegy déli lejtőjén helyezkedik el. Az autópálya közelsége miatt és közúti közlekedési szempontból az ingatlan fekvése nagyon kedvező. A

tömbben a hatályos településszerkezeti terv szerinti településközponti vegyes, illetve a lakóterületeken a fejlesztés folyamatos.

Telekszerkezet

A 398 és a 397/3 hrsz-ú ingatlanok telekmérete és alakja eltér a tömbben levő ingatlanoktól.

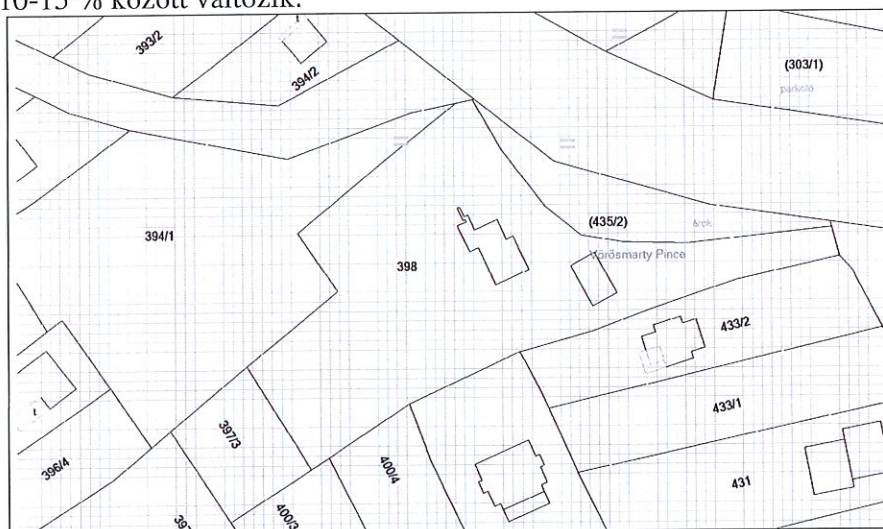
Tulajdonviszonyok

A tervezési területen levő ingatlanok jelenleg magántulajdonban vannak.



Beépítettség vizsgálata

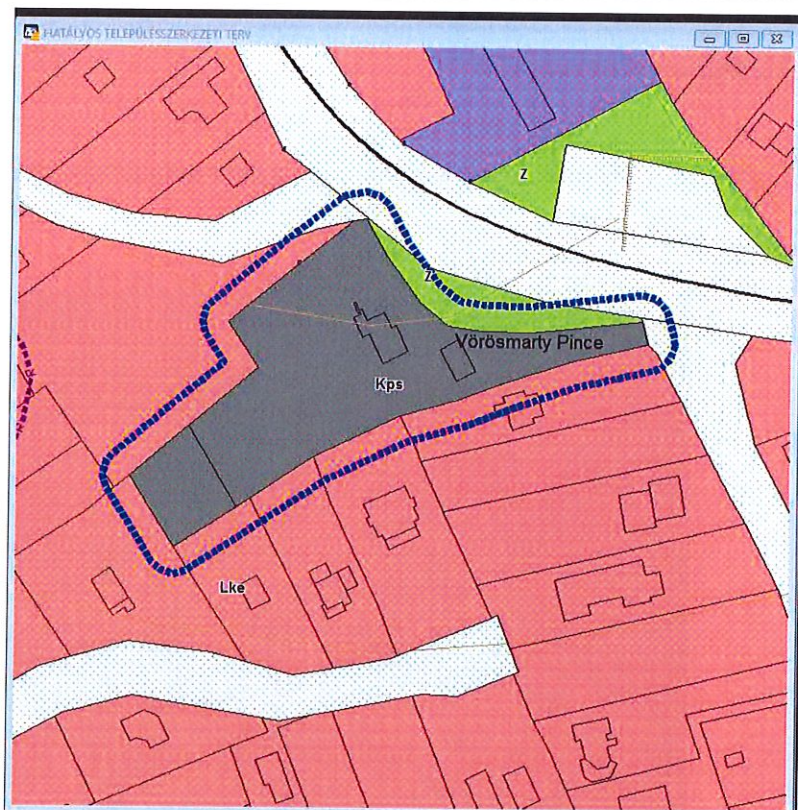
A tervezési területen található 398 hrsz-ú ingatlan beépített, itt található a műemléki védelem alatt álló Vörösmarty pince. A környező lakóingatlanok északi és keleti irányban beépítettek, a beépítettség 10-15 % között változik.



ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata

Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv

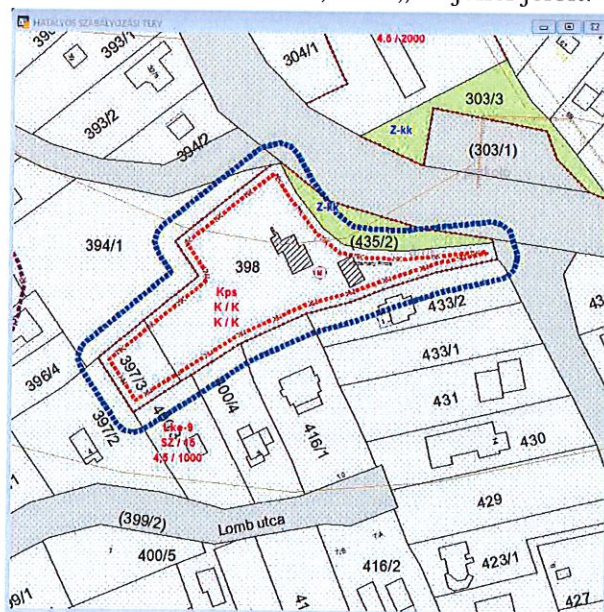


hatályos településszerkezeti terv kivágata

A hatályos településszerkezeti terv szerint a tervezési terület különleges beépítésre szánt pincesor területfelhasználású.

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv szerint a terület különleges beépítése szánt pincesor Kps jelű építési övezetbe tartozik. A beépítési mód, a megengedett legkisebb teleknagyság, az építménymagasság és a kialakítható legkisebb telekterület is kialakult, azaz „K” jellel jelölt.



Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása

A 398 és a 397/3 hrsz-ú területet a jelenlegi településszerkezeti és szabályozási terv szerint Ksp övezet helyett Gazdasági területfelhasználásba és Gksz-4 jelű építési övezetbe kerül.

A fejlesztési elképzeléseket szerint az ingatlan tulajdonosa a szőlészettel, szőlőgazdálkodással összefüggő gazdaságfejlesztő beruházást kíván megvalósítani a területen, melyhez pályázati forrást is igénybe vesz. A pályázati kiírás szerint a területnek gazdasági területfelhasználásúnak kell lennie. A módosítás a gazdaságfejlesztő beruházás megvalósíthatósága érdekében történik. Az ingatlanon található műemléki védettségű ún. Vörösmarty pince vonatkozásában a magasabbrendű műemlékvédelemről szóló jogszabályokat továbbra is be kell tartani.

A módosítást követően a területen legfeljebb 20 %-os beépíthetőséggel 7,5 m építménymagasságú épületek elhelyezése válik lehetővé. A kialakítható legkisebb teleknek legalább 2000 m² területűnek kell lennie. Az ingatlanon elhelyezhető épületek köre a HÉSZ 37. § (1) bekezdése szerinti: „a kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál”.

A tervezett épületek egyedi építési engedélyezési terveinek készítésénél a műemlék védelmére különösen gondot kell fordítani, a műemléki érdekek nem sérülhetnek!

2. számú módosítás: HÉSZ egyes előírásainak módosítása, hatályon kívül helyezése

Annak érdekében, hogy az új gazdaságfejlesztő beruházás megvalósítható legyen, néhány HÉSZ rendelkezés módosítása is szükségessé vált.

A HÉSZ 4. § (3) bekezdése az alábbiak szerint változik:

„Azon a telken, ahol a Szabályozási Terv kötelező építési vonalat nem határoz meg, az előkert 5 méternél kisebb nem lehet, kivéve a már beépített, kialakult **lakó**területeken, ahol az előkert méretét minden esetben a már kialakult beépítés figyelembevételével kell meghatározni. Az egyes építési övezetre vonatkozó előírás egyedi előkert méretet is meghatározhat.”

A változtatást a település több területén tervezett fejlesztések is indokolják.

A HÉSZ 9. § (3) bekezdése, a 10. § (3) bekezdése és a 15. § (10) bekezdése olyan településképre vonatkozó előírást tartalmaz, melynek módosítása jelenleg nem lehetséges. Az önkormányzat annak érdekében, hogy a tervezett beruházások megvalósítását ne gátolja, a fenti szakaszok hatályon kívül helyezéséről döntött.

Hatályát veszti továbbá a HÉSZ 16. § (4) bekezdése és a 97. § (3) bekezdése, mert a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet szabályozza a parti sávban elhelyezhető építményeket. A kormányhivatal 2016. évben folytatott céllenőrzése keretében készített útmutató szerint a HÉSZ nem tartalmazhat olyan szabályozást, melyet felsőbbrendű jogszabály már szabályoz.

3. számú módosítás: Az Ifi étterem területének Vt-22 építési övezet helyett Vt-21* építési övezetbe sorolása;*

Településszerkezeti összefüggések, terület-felhasználás

A tervezési terület Velence belterületének tóparti részén, a településközpontban helyezkedik el. A tömbben folyamatos fejlesztések történnek, a szomszédos ingatlanon épül a városi uszoda.

Telekszerkezet

A tervezési területen található ingatlanok 1 ha-t meghaladó területűek. A településközponti vegyes területfelhasználásba tartozó ingatlanok telekstruktúrája azonos.

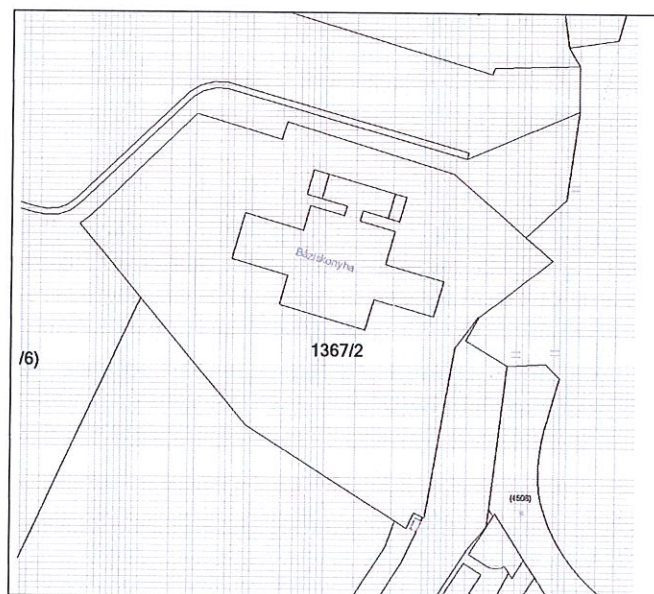
Tulajdonviszonyok

A telektömbben levő ingatlanok jelenleg önkormányzati, illetve magántulajdonban vannak.



Beépítettség vizsgálat

A tervezési területen található telkek beépítettek, illetve beépítésük folyamatban van.

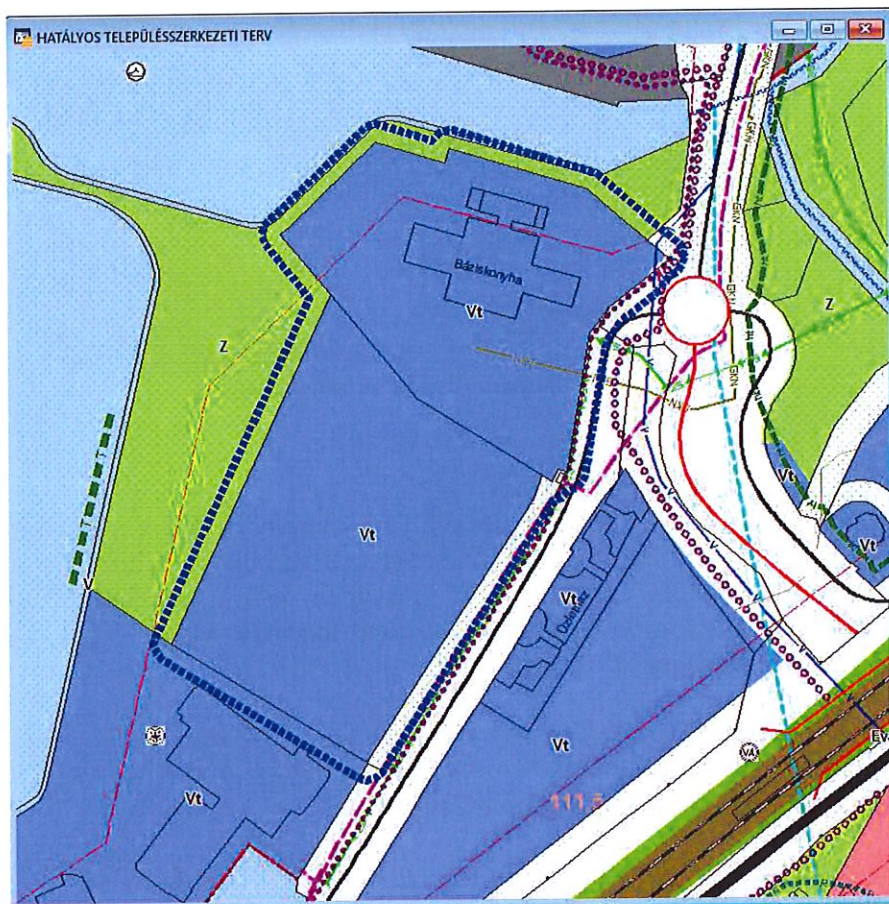


ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata

Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv

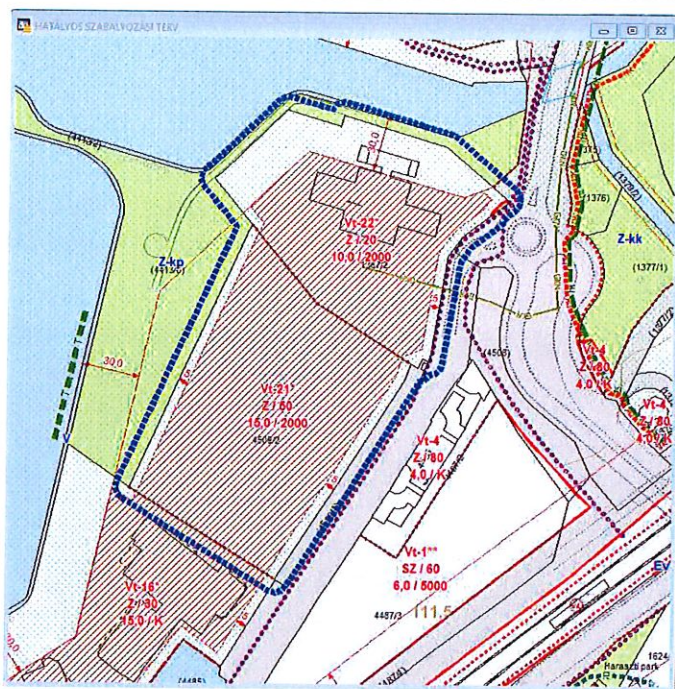
A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet településközponti vegyes területbe sorolja. A tervezési területtel határos ingatlanok besorolása vízgazdálkodási, zöldterületi illetve közlekedési terület.



hatályos településszerkezeti terv

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv a tervezési területet Vt-22 * jelű építési övezetbe sorolja. A beépítési mód zárt sorú, a kialakítható legkisebb telekterület 2000 m², a megengedett legnagyobb építménymagasság 10,0 m.



Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása:

Az önkormányzat döntése értelmében az ún. „Ifi étterem” telkét a szomszédos városi uszoda telkével azonos – Vt-21* jelű - építési övezetbe kell sorolni. A változtatást az indokolja, hogy amennyiben a két ingatlan azonos építési övezetben lesz a további hasznosítás könnyebben megvalósíthatóvá válik. A módosítást követően lehetővé válik a két ingatlan között pl. telekhatárrendezés, egységes hasznosítás stb.

4. számú módosítás: A ClubVelence területén az Lke-7 övezet Kemping utcai sávjának új övezetként való kijelölése 30 %-os beépíthetőséggel, 6 m-es építménymagassággal, több épület elhelyezésének biztosítása mellett;

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSTÓL AZ ÖNKORMÁNYZAT ELTEKINT

5.számú módosítás: A szabályozási terv módosítása a Szabolcsi úttól dél-nyugatra a belterületi határ figyelembe vételével;

Településszerkezeti összefüggések, terület-felhasználás

A tervezési terület Velence belterületének déli részén, a belterület határán helyezkedik el. A Szabolcsi út közelsége miatt közúti közlekedési szempontból a még beépítetlen ingatlanok fekvése nagyon kedvező. A tömbben a hatályos településszerkezeti terv szerint meglevő és tervezett kertvárosias lakóterület található.

Telekszerkezet

A tervezési területen a már kialakított kertvárosias lakóterületek jellemzően 900 m² területűek, a jelenleg külterületi ingatlanokon a szántóterületnek megfelelő a telekstruktúra.

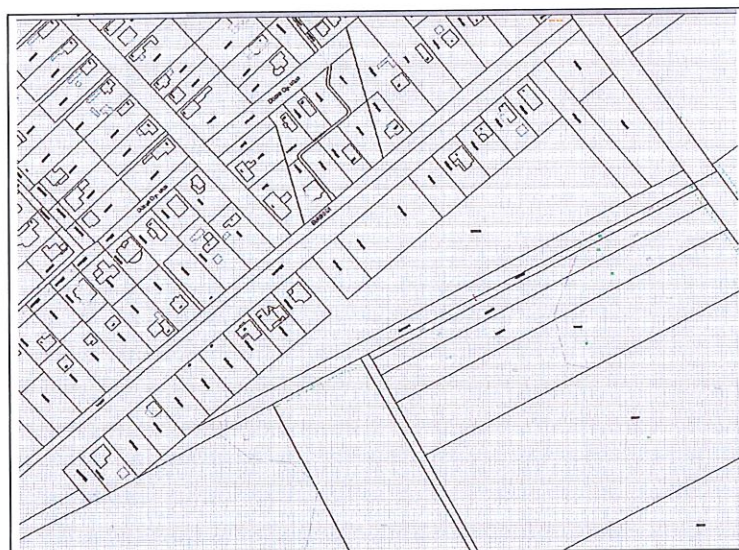
Tulajdonviszonyok

Az ingatlanok jelenleg magán tulajdonban vannak. Önkormányzati tulajdonú az 1987/1 hrsz-ú út és a 1986/1 hrsz-ú terület. A meglevő út déli telekhatára egyúttal a belterületi határ is.



Beépítettség vizsgálat

A tervezési területen található már kialakított lakótelkek egy része beépítetlen. A tervezési területen kívüli lakóingatlanok nyugati irányban beépítettek, a beépítettség 20-30 % között változik.



ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata

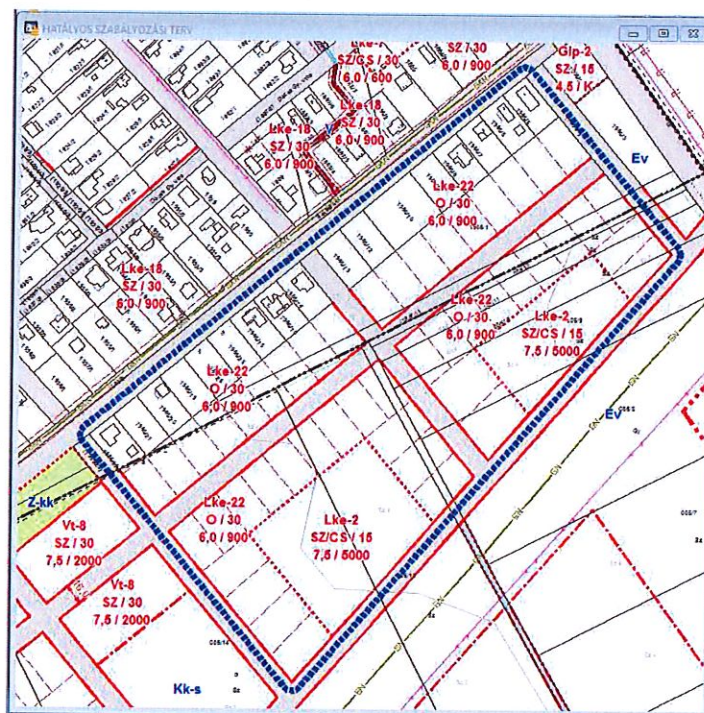
Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet kertvárosias lakóterületbe és általános közlekedési területbe sorolja.

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv a telektömb feltárásakor a meglévő belterületi határt és az önkormányzati utat figyelmen kívül hagyva alakította ki a feltáró utakat és a tervezett lakótelkeket. A terv szerinti Lke-22 jelű építési övezetben a beépítési mód oldalhatáron álló a kialakítható legkisebb telekterület 900 m², a megengedett legnagyobb beépítettség 30 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m. Az Lke-2 jelű építési övezetben a beépítési mód szabadon álló vagy csoportos, a kialakítható legkisebb telekterület 5000 m², a megengedett legnagyobb beépítettség 15 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 m.



Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása:

Az önkormányzat kérésére a szabályozási tervet úgy kell módosítani, hogy a meglévő 1987/1 hrsz-ú út és a belterületi határ figyelembevételével kerülhessenek kialakításra a közlekedési területek. Emiatt a tervezett közutak helyét és a szabályozási szélességét az önkormányzat kérése szerint alakítottuk ki. A módosított szabályozási terven a tervezett fejlesztések a belterület figyelembe vételével valósíthatóak meg. A változtatás lehetővé teszi az önkormányzat számára, hogy a 1986/1 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanon lakótelkeket alakítson ki. A telekalakítás során a meglévő árok nyomvonalát figyelembe vételével alakult ki a közlekedési terület. A jelenleg külterületi területrészen az egységes hasznosítás miatt megszűnik az Lke-2 jelű építési övezet és a telektömbök területei egységesen Lke-22 jelű építési övezetbe kerülnek.

6. számú módosítás: A Velence 1865 hrsz-ú kenyérgyárat érintő tömbfeltáró út egy részének törlése a szabályozási tervről;

Településszerkezeti összefüggések, terület-felhasználás

A tervezési terület Velence belterületének déli részén, a Szabolcsi út mellett helyezkedik el. A főút közelsége miatt közúti közlekedési szempontból az ingatlan fekvése nagyon kedvező. A tömbben a hatályos településszerkezeti terv szerinti kereskedelmi szolgáltató és kertvárosias lakóterület található.

Telekszerkezet

A tervezési területen található gazdasági terület telekszerkezete a gazdasági funkciónak megfelelő.

Tulajdonviszonyok

Az ingatlanok jelenleg magán tulajdonban vannak.



Beépítettség vizsgálat

A tervezési területen található telkek többnyire beépítettek. A tervezési területen kívüli lakóingatlanok nyugati irányban beépítettek, a beépítettség 10-15 % között változik.

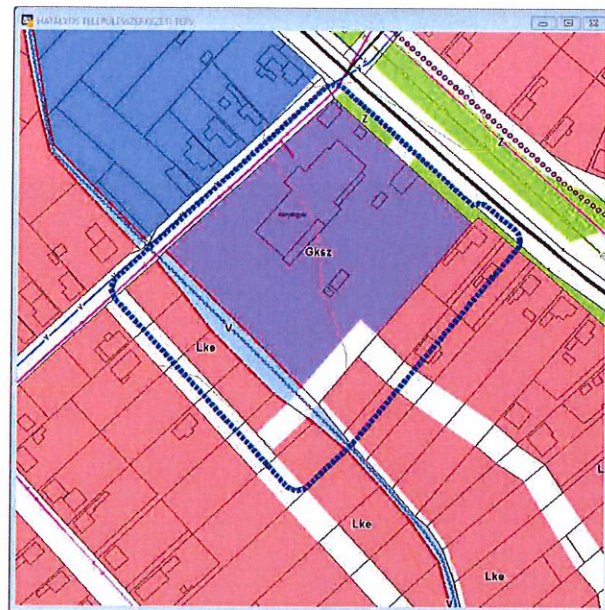


ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata

Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv

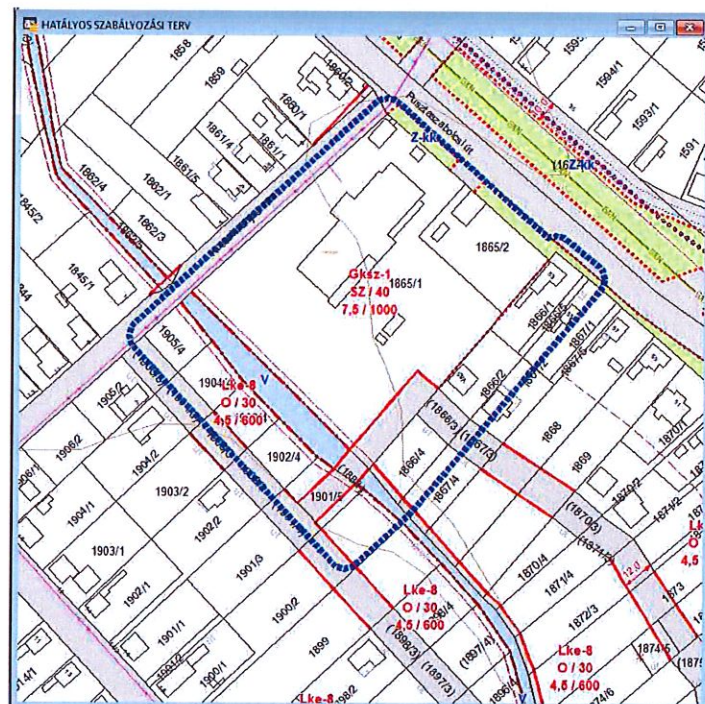
A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet gazdasági, kertvárosias lakó-, illetve közlekedési területbe sorolja.



Hatályos településszerkezeti terv

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv szerint a Szabolcsi út és az 1888 hrsz-ú vízfolyás közötti terület feltárását biztosító közút áthalad a 1865/1 hrsz-ú ingatlanon, érinti a 1888 hrsz-ú vízfolyást és a 1901/5 hrsz-ú ingatlant.



Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása:

A hatályos szabályozási terv szerint a Szabolcsi út és az 1888 hrsz-ú vízfolyás közötti terület feltárását biztosító közút áthalad a 1865/1 hrsz-ú ingatlanon. Az ingatlan tulajdonosa kérte, hogy az ingatlanát érintő közlekedési terület ne szerepeljen a szabályozási terven. Az önkormányzat

7. számú módosítás: A Panoráma út 45, 39 és 40 hrsz-ú területének javítása, tekintettel arra, hogy jelenlegi formájában a telken belül van a járda és árok; a módosítás okán a közlekedési terület növekszik. Új Vt 24 építési övezet meghatározása

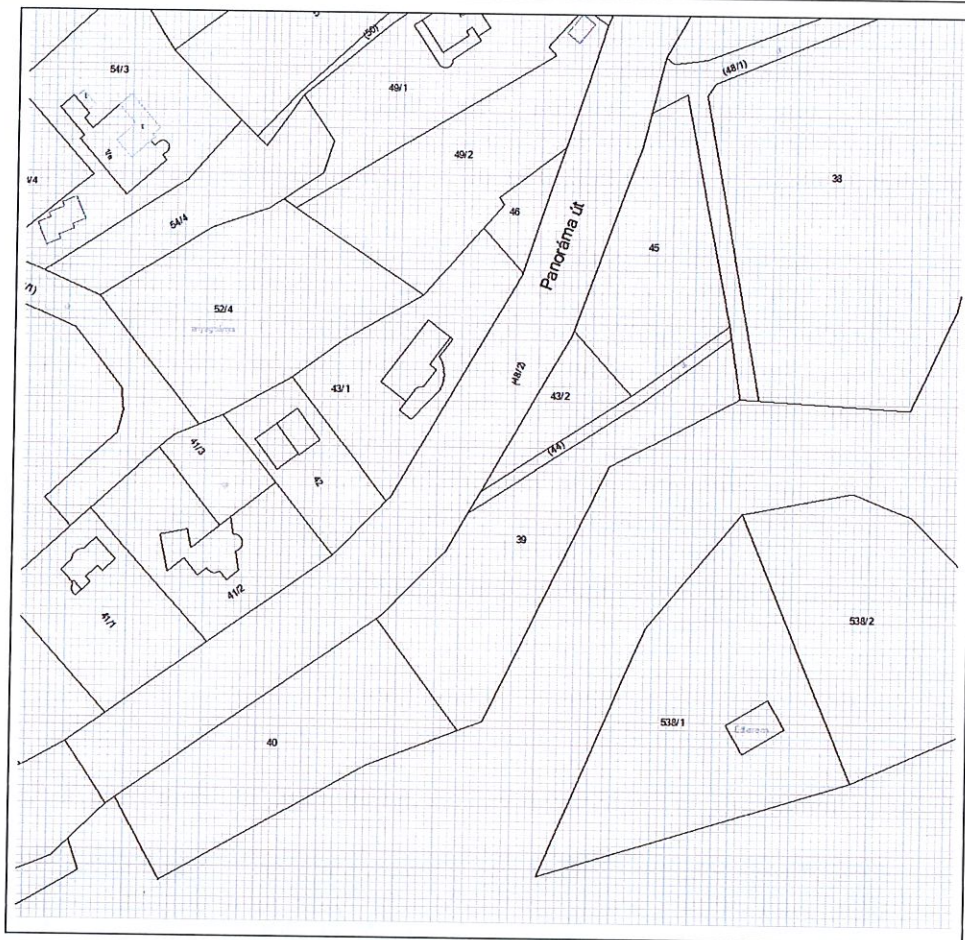
A tervezési terület Velence belterületének a Bence-hegy lábánál helyezkedik el. A tömbben a hatályos településszerkezeti terv településközponti vegyes terület található. Jelenleg az önkormányzati árok és járda a magántulajdonú ingatlanokon húzódik.

A tervezési területen található ingatlanok 2000 m² körüli területűek.

Az ingatlanok jelenleg magán tulajdonban vannak, a Panoráma út önkormányzati közút.



A tervezési területen található telkek beépíthetetlenek. A tervezési területen kívüli lakóingatlanok északi és keleti irányban beépítettek, a beépítettség 5-15 % között változik.

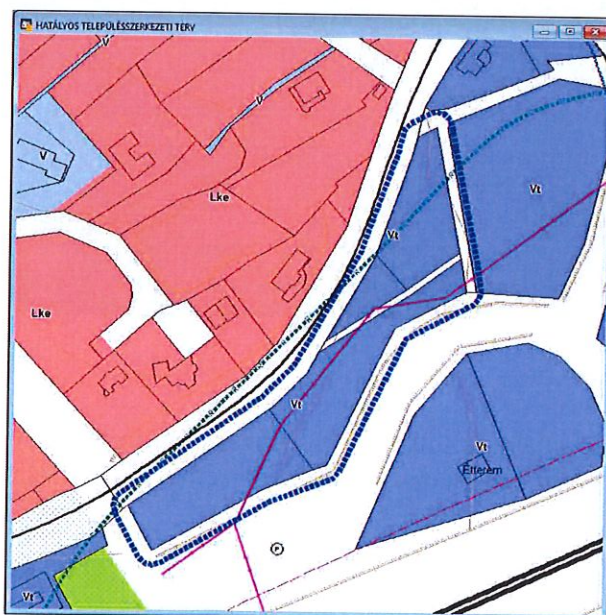


ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata

Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv

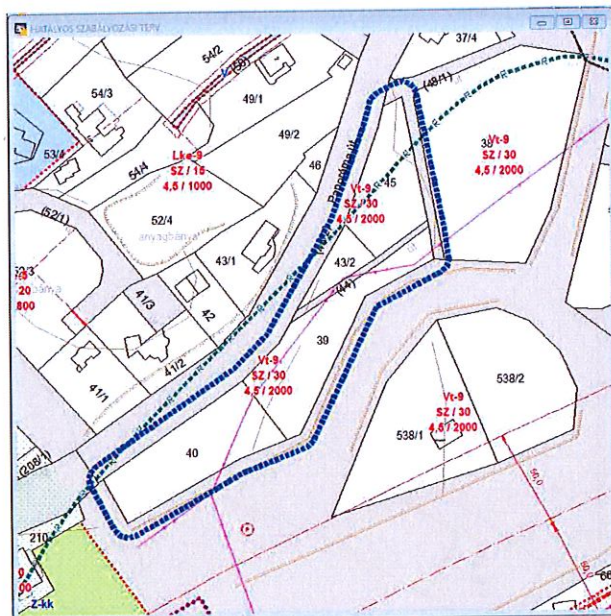
A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet településközponti vegyes-, illetve közlekedési területbe sorolja.



hatályos településszerkezeti terv

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv a lakóingatlan változtatással érintett területét Vt-9 jelű építési övezetbe sorolja. A beépítési mód szabadon álló, a kialakítható legkisebb teleknagyság 2000 m², a megengedett legnagyobb beépítettség 30 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m.

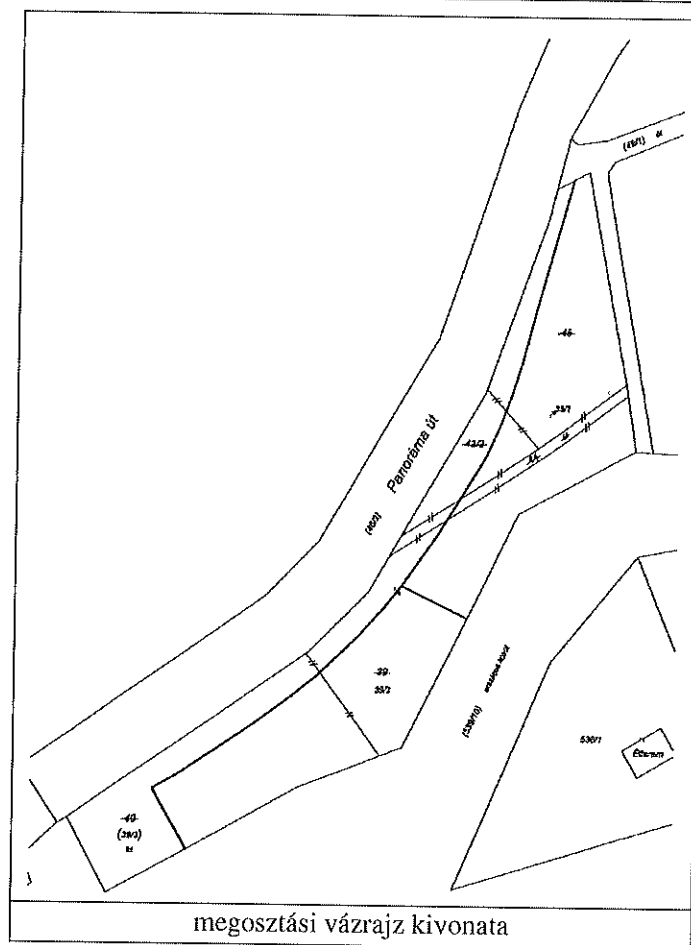


Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása:

Velence, Panoráma út melletti ingatlanok beépítését tervezik az ingatlanok tulajdonosai. A geodéziai felmérés során derült fény arra a tényre, hogy a magántulajdonú ingatlanokon húzódik az önkormányzati árok és járda. A tulajdonosokkal történt megállapodás szerint a tényleges állapotnak megfelelően nő a közlekedési terület, illetve csökken a Vt-9 jelű építési övezet területe. Amiatt, hogy az ingatlantulajdonosokat az ingatlanhasznosítás során gazdasági kár ne érje, az építési előírások módosításra kerülnek. Az új Vt-24 jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb beépítés 50 %-ra, az építménymagasság 6,0 m-re nő.

Településszerkezeti terv módosítást igénylő változtatás, a településközponti vegyes terület a közlekedési terület rovására csökken.



8. számú módosítás: A Halastófolyás utca és a Furmint utca kereszteződésében a közút korrigálása

Településszerkezeti összefüggések, terület-felhasználás

A tervezési terület Velence belterületén, a Bence-hegy nyugati oldalán található. A tervezési terület jelenleg beépítetlen lakótelek.

Telekszerkezet

A tervezési területen található 384/4 hrsz-ú ingatlan saroktelek, kertvárosias lakó terület-felhasználású a településszerkezeti terv szerint.

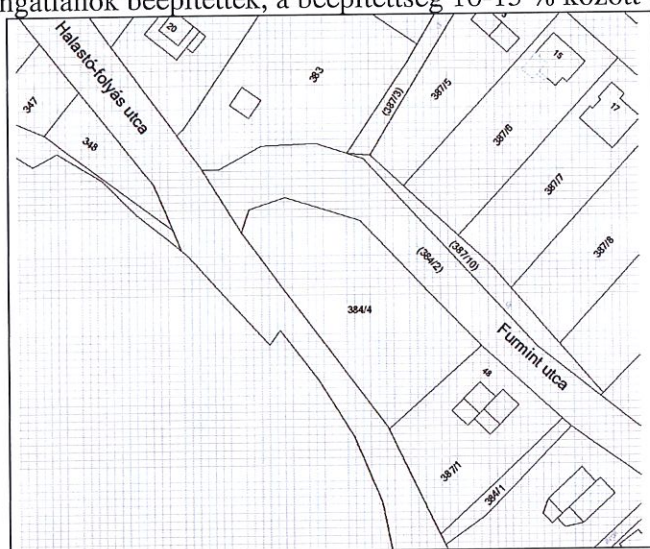
Tulajdonviszonyok

A tervezési területen található ingatlan magán tulajdonban van.



Beépítettség vizsgálat

A tervezési területen szomszédságában található telkek többnyire beépítettek. A tervezési területen kívüli lakóingatlanok beépítettek, a beépítettség 10-15 % között változik.

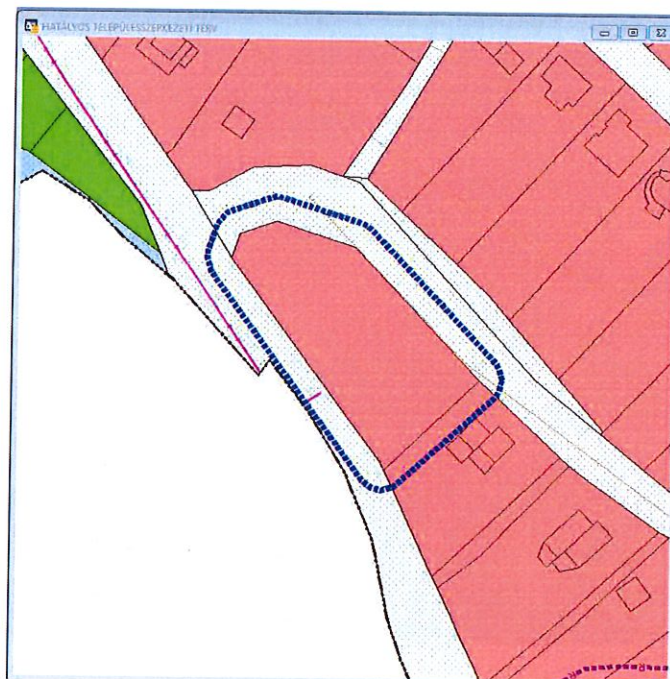


ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata

Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv

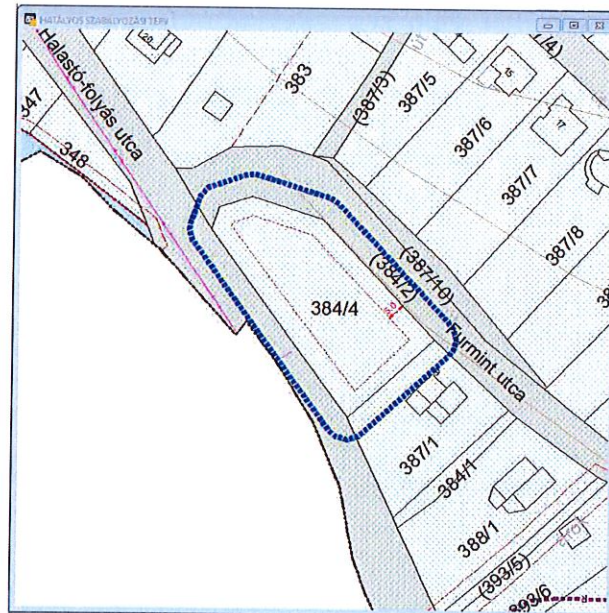
A hatályos településszerkezeti terv szerint a tervezési terület kertvárosias lakó területfelhasználású.



hatályos településszerkezeti terv

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv a tervezési területen a 384/4 hrsz-ú telket Lke-9 jelű építési övezetbe sorolja. Az építési övezetben a beépítési mód szabadon álló a kialakítható legkisebb teleknagyság 1000 m², a megengedett legnagyobb beépítettség 15 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m.



Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása:

Velence, 384/4 hrsz-ú ingatlanon történt geodéziai felmérés során derült fény arra a tényre, hogy az önkormányzati tulajdonú közút és árok érinti a magántulajdonban levő ingatlant. Az önkormányzattal történt megállapodás értelmében az árokra nem volt szükség, ezért az elbontásra

került, a közút területe miatt azonban a szabályozási teret módosítani szükséges. Az építési hely is pontosításra került. Az építési övezet jele és a beépítés paraméterei nem változnak.

Településszerkezeti terv módosítást is igénylő változtatás, az Lke területfelhasználás egy része Köu területfelhasználás lesz.

9. számú módosítás: A Kossuth utca 1802/1 hrsz-ú, Vt-8 építési övezetű ingatlant érintő szabályozási vonal törlése;

Településszerkezeti összefüggések, terület-felhasználás

A tervezési terület Velence belterületén a Pusztaszabolcsi úttól dél-nyugatra helyezkedik el. A tömbben a hatályos településszerkezeti terv szerinti településközponti vegyes, illetve kertvárosias lakóterület található.

Telekszerkezet

A tervezési terület két telke nagyobb területű intézményterület, a többi lakóingatlan területe 500 m² körüli.

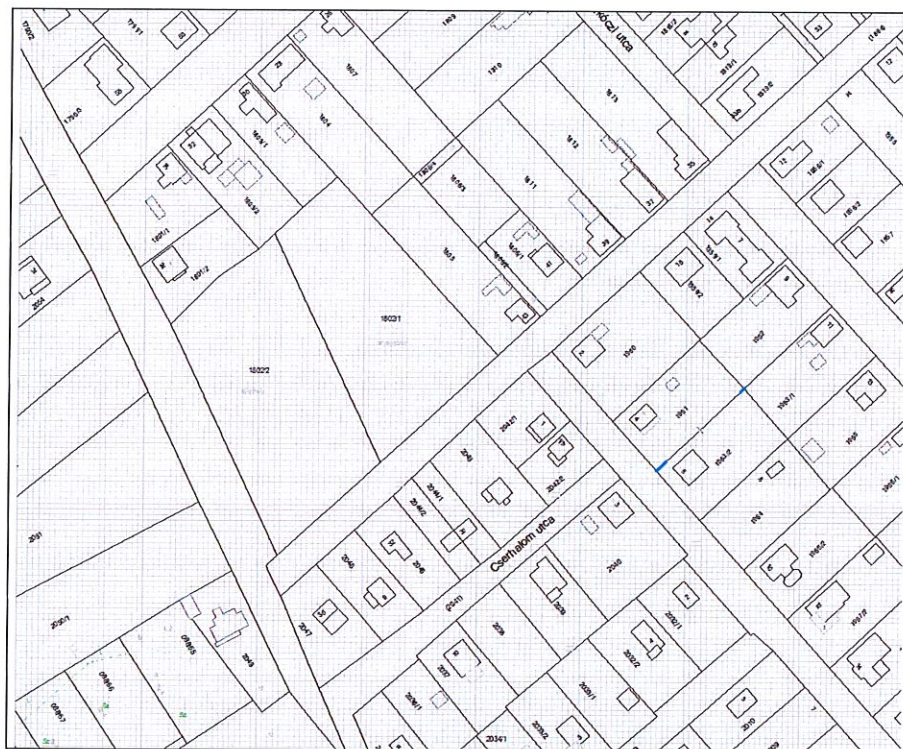
Tulajdonviszonyok

A tervezési területen levő ingatlanok jelenleg magán tulajdonban vannak. Önkormányzati tulajdonú a 1864 hrsz-ú Kossuth utca közlekedési terület.



Beépítettség vizsgálat

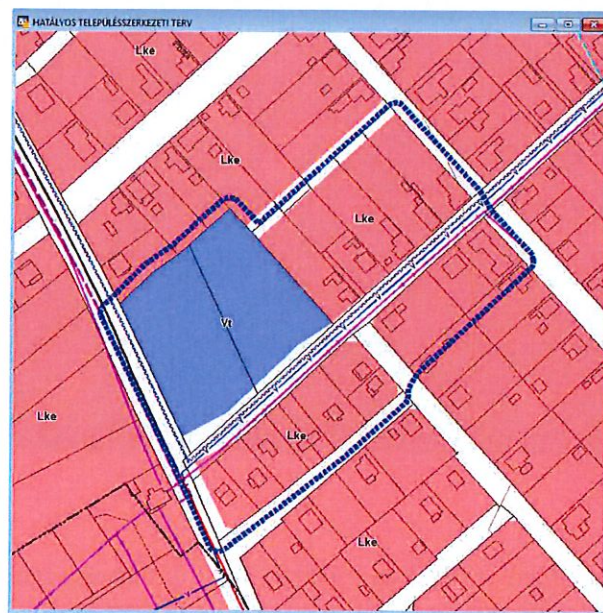
A tervezési területen található 1802/1 és a 1802/2 hrsz-ú telkek jelenleg beépítetlenek, a környező lakótelkek beépítettek.



ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata

Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv

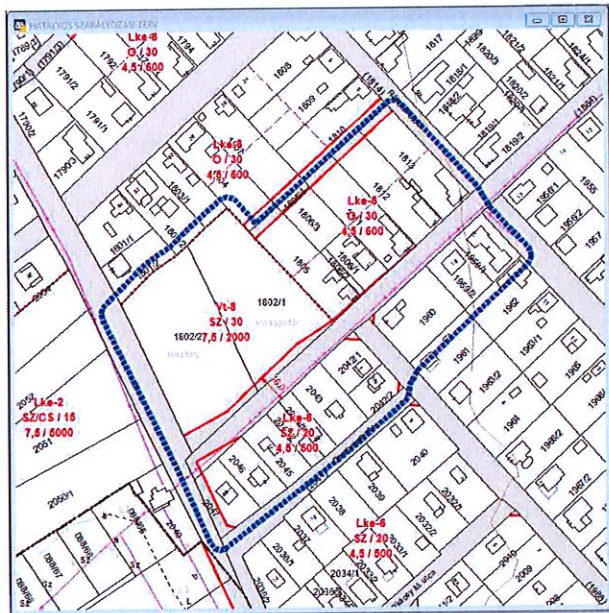


hatályos településszerkezeti terv kivágata

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet településközponti vegyes területfelhasználásba, kertvárosias lakóterületbe és közlekedési területbe sorolja.

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv szerint a 1864 hrsz-ú közút felszabályozását tartalmazza. Az önkormányzat döntése értelmében az út felszabályozására nincs szükség.



Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása:

Velence 1864 hrsz-ú közút felszabályozására illetve a 2047 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozásra az önkormányzat döntése értelmében nincs szükség, ezért azt a szabályozási tervről töröltük.

Településszerkezeti terv módosítást is igénylő változtatás, az Köu területfelhasználás egy része Vt
illetve Lke területfelhasználású lesz.

10. számú módosítás: 957/3 hrsz-ú út közlekedési területből lakóterületbe sorolása

Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

A tervezési terület Velence régi települési részén, az Országúttól délre helyezkedik el. A tömbben a hatályos településszerkezeti terv szerinti falusias lakóterület található.

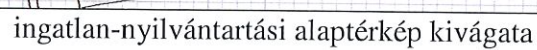
Telekszerkezet

A tervezési területen található kertvárosias lakóterületek jellemzően 500 és 800 m² közötti területűek.

Tulajdonviszonyok

Az ingatlanok jelenleg önkormányzati, illetve magán tulajdonban vannak.

A tervezési területen található telkek beépítettek. A tervezési területen kívüli lakóingatlanok is beépítettek, a beépítettség 20-30 % között változik.

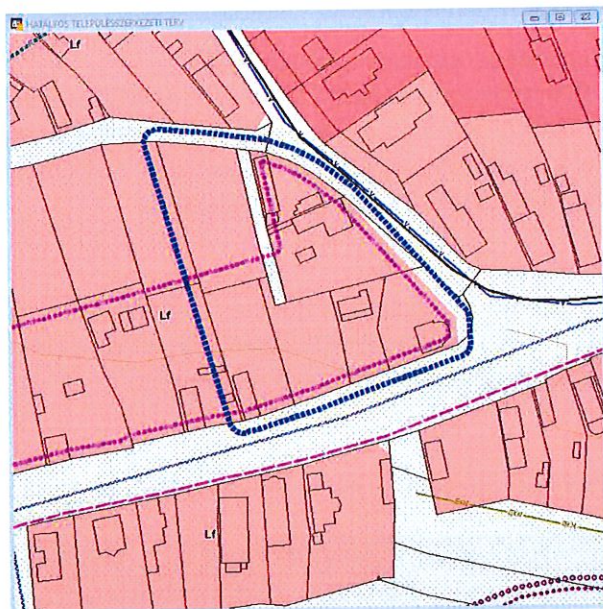


42

Településszerkezeti terv

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet falusias lakóterületbe, a 957/3 hrsz-ú ingatlan közlekedési területbe sorolja.

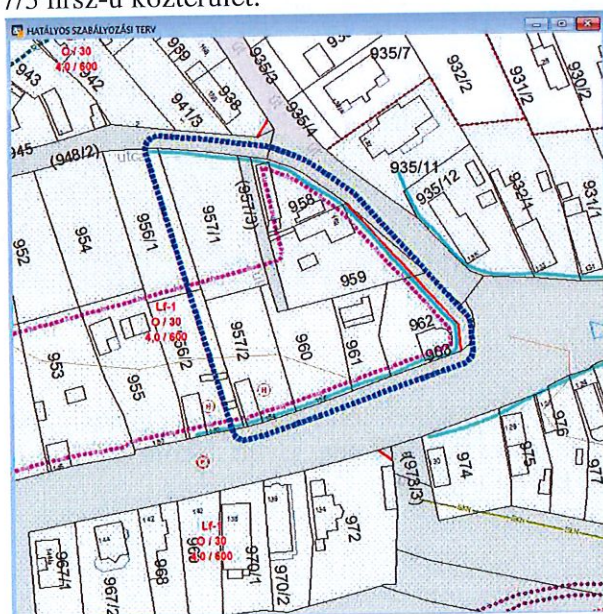
A közterület területfelhasználása lakóterületre változik.



Hatályos belterületi településszerkezeti terv

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv a tervezési területet Lf-1 jelű építési övezetbe sorolja. Az általános közlekedési terület a 957/3 hrsz-ú közterület.



Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása:

A 957/3 hrsz-ú közterület már nem tölti be eredeti közúti funkcióját, miután a környező ingatlanok mindegyike megközelíthető a Fő utcáról, illetve az Enyedi körről. Az önkormányzat el kívánja adni a közlekedési területet telek-kiegészítésként, azonban ehhez a településrendezési eszközök módosítása szükséges.

11. számú módosítás: Enyedi utca és az 587 hrsz-ú út közötti tömbben a tervezett közlekedési terület módosítása

Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

A tervezési terület Velence belterületének déli részén, az M7-es autópályától délre helyezkedik el. A területen a hatályos településszerkezeti terv szerint településközponti vegyes terület, üdülőházas üdülőterület, valamint kertvárosias és falusias lakóterület található. A terület feltárása céljából a hatályos terv a tömbben közlekedési területet szabályoz ki.

Telekszerkezet

A tervezési területen található ingatlanok változatos alakú és területű belterületi telkek. A hatályos terv szerint az 597/3 hrsz-ú ingatlan került kiszabályozásra a telek-tömb közepén, közlekedési területként. A valóságban út nem halad keresztül a tömbön.

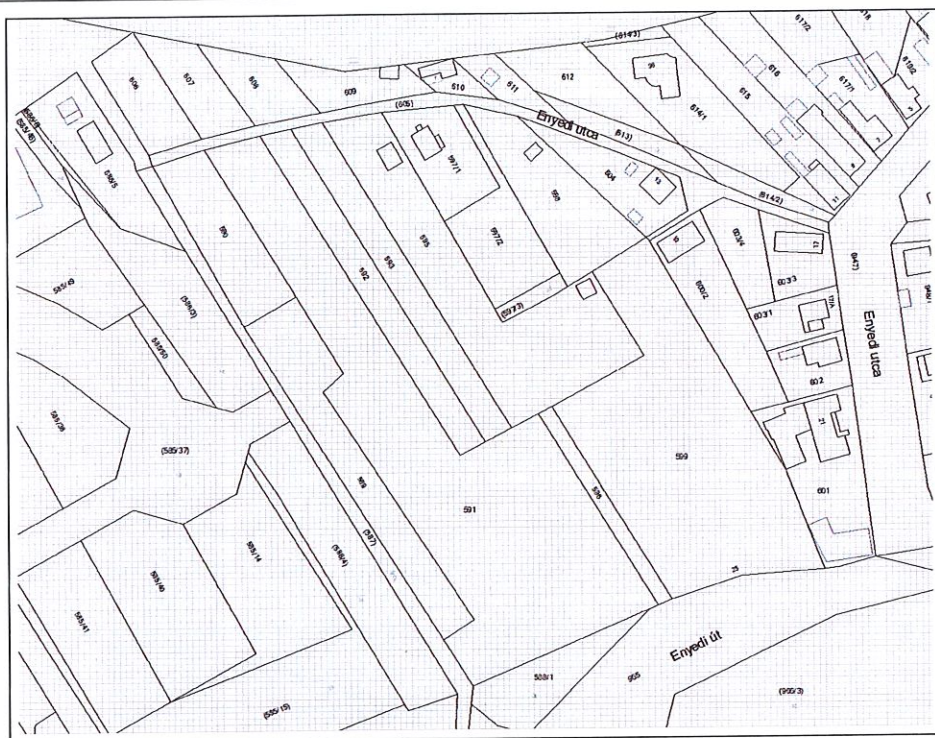
Tulajdonviszonyok

Az ingatlanok jelenleg önkormányzati, illetve magán tulajdonban vannak.



Beépítettség vizsgálat

A tervezési területen található telkek többnyire beépítetlenek, a tervezett telkek kialakítása még nem történt meg. A tervezési területen kívüli lakóingatlanok keleti irányban beépítettek, a beépítettség 10-20 % között változik.

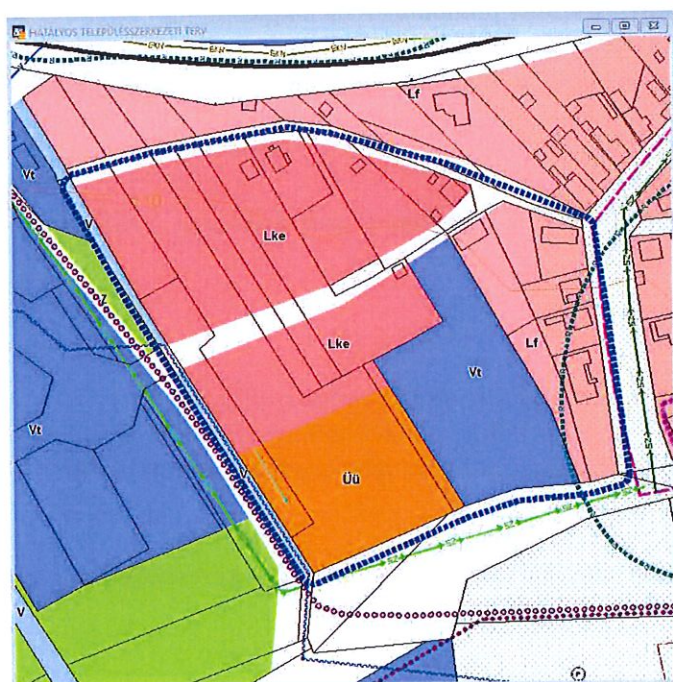


ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata

Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv

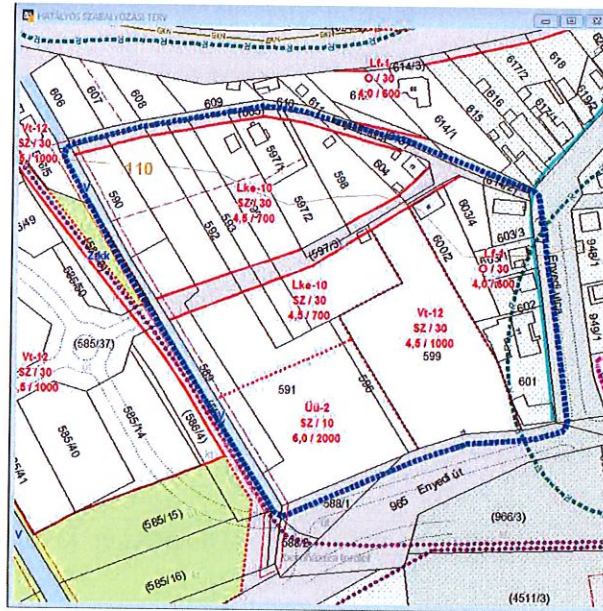
A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet településközponti vegyes területbe, üdülőházas üdülőterületbe és kertvárosias lakóterületbe sorolja. A terület feltárása céljából a hatályos terv a tömbben közlekedési területet jelöl ki.



Hatályos belterületi településszerkezeti terv

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv a tervezési területet Lke-10 jelű, Vt-12 jelű, Üü-2 jelű és Lf-1 jelű építési övezetbe sorolja. A szabályozási terv a telektömb feltárása érdekében egy közlekedési terület kiszabályozását tartalmazza.



Hatályos belterületi szabályozási terv kivágatai

A változtatások célja és várható hatása:

Az önkormányzat úgy döntött, hogy a magántulajdonban levő telektömb feltárását nem kívánja a hatályos terv szerint kötelező szabályozási elemmel, szabályozási vonallal kijelölt közlekedési területként szerepeltetni a szabályozási terven.

A módosítás során a tömbben található 597/3 hrsz-ú közterületig szerepel egy javasolt szabályozási elemmel magánút kialakítás lehetősége.

A változtatás célja és hatása, hogy a jelenleg is közútról megközelíthető telkeket ne terhelje kötelező szabályozási vonal, a meglévő ingatlanok út kialakítás és telekalakítás nélkül beépíthetők legyenek.

12. számú módosítás: a 050 hrsz-ú volt Laktanya területén új Gksz-5 jelű építési övezet meghatározása

Településszerkezeti összefüggések, terület-felhasználás

A tervezési terület Velence a külterületének déli részén helyezkedik el.

A terület korábban laktanya terület volt, jelenleg használaton kívüli.

Telekszerkezet

A tervezési területen található 050 hrsz-ú ingatlan kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe tartozik.

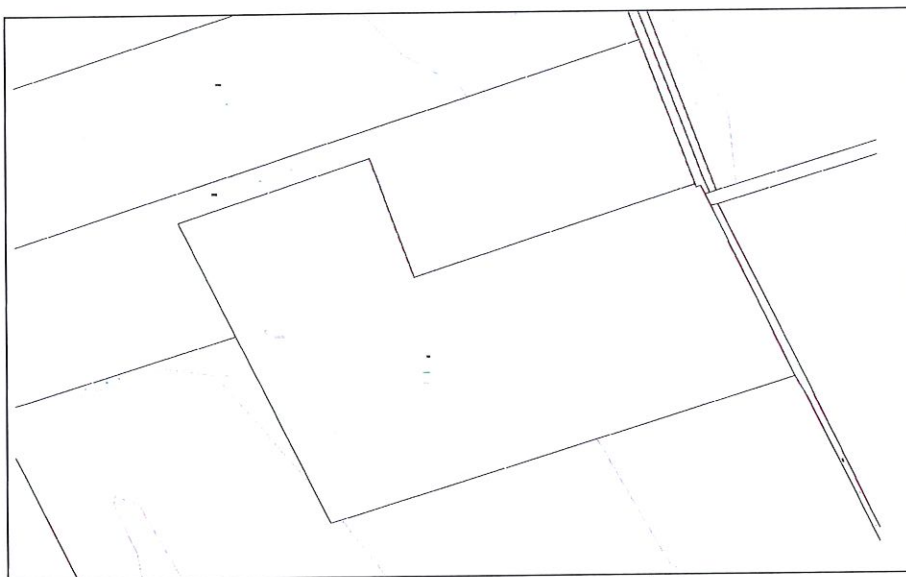
Tulajdonviszonyok

Az ingatlan jelenleg önkormányzati tulajdonban van.



Beépítettség vizsgálat

A tervezési területen található külterületi földrészlet beépítetett.



ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata

Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv

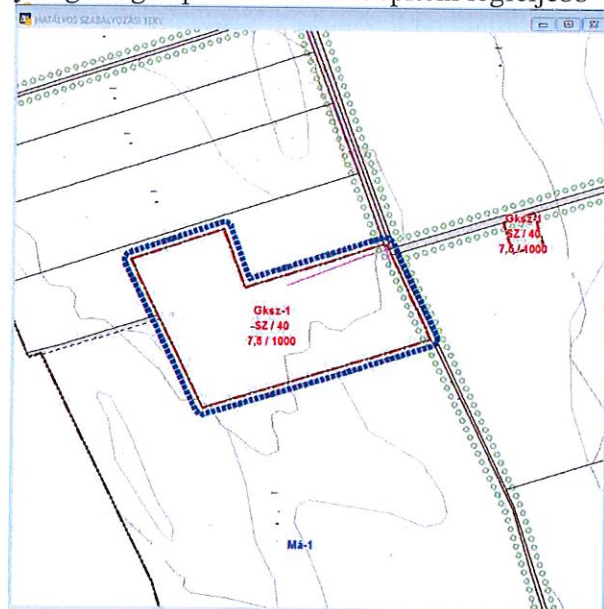
A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület-felhasználásba sorolja.



hatályos településszerkezeti terv

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv a tervezési területet Gksz-1 jelű építési övezetbe sorolja. A területen 7,5 m építménymagasságú épületeket lehet építeni legfeljebb 40 %-os beépítettséggel.



Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása:

Az ingatlanon az önkormányzat stratégiai jelentőségű gazdaságfejlesztő beruházást kíván megvalósítani, ezért a jelenlegi szabályok szerinti 40 %-os beépíthetőséget 60 %-os beépíthetőségre kell módosítani.

A tervezett változtatás az OTÉK mértékének megfelelő, lehetővé teszi az ingatlan terv szerinti hasznosítását.

13. számú módosítás: A Bence-hegy észak-keleti részén a Csemete és Bogrács utca környékén az Lke-9 építési övezet helyett Lke-26 jelű építési övezet meghatározása

Településszerkezeti összefüggések, területfelhasználás

A tervezési terület Velence belterületén a Bence-hegy keleti oldalán helyezkedik el. A terület a Nadapi út telektömbjében van, illetve ahhoz csatlakozik.

Telekszerkezet

A tervezési területen található kertvárosias lakóterületek 1000 m² feletti területűek.

Tulajdonviszonyok

Az ingatlanok magán tulajdonban vannak.



Beépítettség vizsgálat

A tervezési területen található telkek többnyire beépítettek. A beépítettség 15-20 % között változik. A tervezési területtől keletre levő Nadapi út melletti teleksor beépítettsége 30 % körüli.

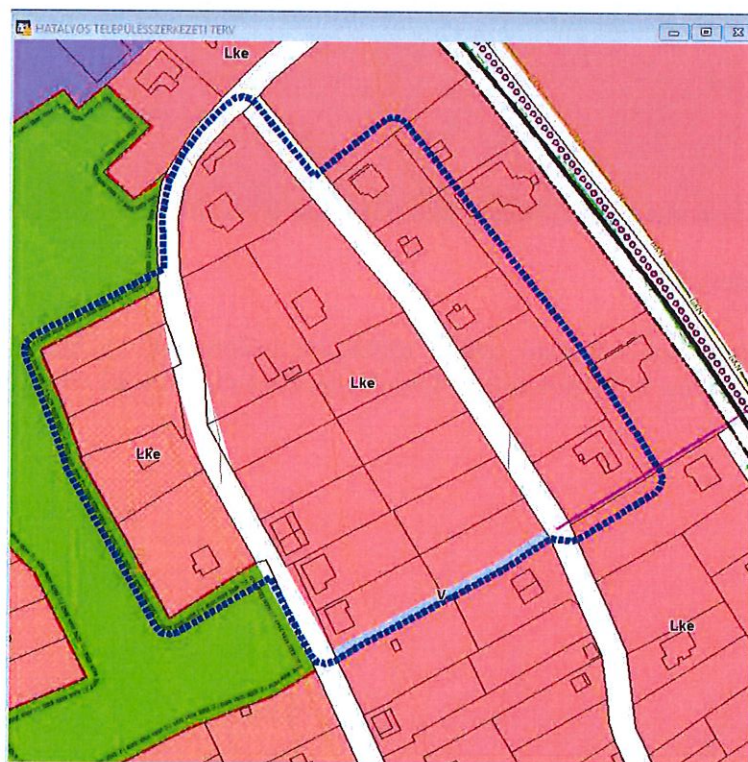


ingatlan-nyilvántartási alaptérkép kivágata

Településrendezési előírások vizsgálata

Településszerkezeti terv

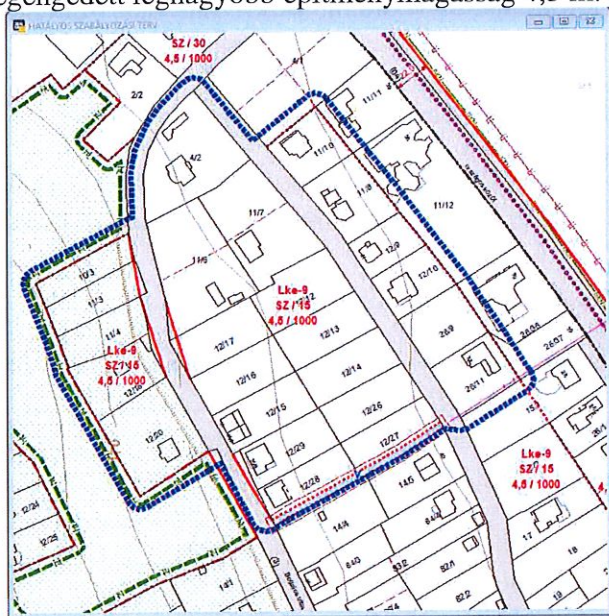
A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet kertvárosias lakóterületbe sorolja.
A terület-felhasználás nem változik.



hatályos településszerkezeti terv

Szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv a tervezési területet Lke-9 jelű építési övezetbe sorolja. A beépítési mód szabadon álló a megengedett legkisebb teleknagyság 1000 m², a megengedett legnagyobb beépítettség 15 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m.



Hatályos belterületi szabályozási terv

A változtatások célja és várható hatása:

Bence-hegy észak-keleti részén a Csemete és Bogrács utca környékén a jelenlegi terv szerinti 15 %-os beépíthetőség a tömbben található, már beépített lakótelkeken további építést (bővítést, melléképület építését stb.) nem tesz lehetővé. A területen található épületek építménymagassága meghaladja az övezeti előírás szerinti 4,5 m-t, ezért az önkormányzat a további fejlesztés érdekében a beépíthetőség és az építménymagasság kis mértékű növelését határozta el. Településszerkezeti változás nincs, az építési övezet Lke-26 jelű övezetre változik, a beépítési előírások közül a beépíthetőség 20 %-ra nő, a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m-re változik.

3.2. Tájrendezés:

A település területét európai jelentőségű természetvédelmi terület (Natura 2000 terület), illetve területileg lehatárolt országos szintű természetvédelmi terület nem érinti. A tó vízteste (a kül- és belterületi helyrajzi számon található területek egyaránt) országos jelentőségű ex lege védett szikes tó kijelölés alatt áll.

A település közigazgatási területét az Országos Ökológiai Hálózat magterület övezete (a Velencei-tó területe), valamint ökológiai folyosó övezete (a belterülettől délkeletre eső vízfolyás, a Gurjál-patak völgye mentén) érinti. Az ökológiai hálózat a természetvédelmi szempontból jelentősebb természetközeli állapotokat tükröző területeket köti össze és a területek közötti ökológiai kapcsolatokat biztosítja.

A tervezett módosítások mindegyike belterületen, illetve már beépítésre szánt területet érintően történik.

A módosítások egyike sem jelent a tájhasználatban változást, ezért a hatályos terv tájrendezési munkarészeinek kiegészítése, módosítása nem vált szükségessé.

Biológiai aktivitás érték számítás

A tervezett módosítások során újonnan beépítésre szánt terület kijelölése a tervezett útszabályozások miatt történik, ezért biológiai aktivitásérték számítás készítése szükségessé vált. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv) 7. § (3) bekezdés c) pontja értelmében újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A tervezés során új beépítésre szánt terület kijelölése történik a tervezett közlekedési területek megszűnése miatt, ezért biológiai aktivitásérték számítást valamennyi változtatás tekintetében készítettük el.

területfelhasználás	index	terület hatályos (ha)	BAÉ hatályos	területfelhasználás	index	terület tervezett (ha)	BAÉ tervezett
Gksz	0,40	1,19	0,48	Gksz	0,40	1,64	0,66
Kk	3,00	0,20	0,60	Kk	3,00	0,20	0,60
Köu	0,60	2,42	1,45	Köu	0,60	2,04	1,22
Kps	3,00	0,39	1,17	Kps	3,00	0,00	0,00
Lf	2,40	0,91	2,18	Lf	2,40	0,93	2,23
Lke	2,70	16,41	44,31	Lke	2,70	16,81	45,39
Üü	2,70	0,43	1,16	Üü	2,70	0,43	1,16
V	6,00	0,20	1,20	V	6,00	0,23	1,38
Vt	0,50	4,40	2,20	Vt	0,50	4,27	2,14
ÖSSZESEN		26,55	54,75			26,55	54,78

Megállapítható, hogy a tervezett változtatások miatt a település biológiai aktivitásértéke nem csökken.

3.3Közlekedés:

Közlekedési területet a módosítások közül az 5., 6., 7., 8., 9., 10. és 11. számú módosítások érintenek.

5. A szabályozási terv módosítása a Szabolcsi úttól dél-nyugatra a belterületi határ figyelembe vételével

A tervezési területnek közvetlen út kapcsolata van a Bekötő úttal, mely felszabályozott. A Bekötő úthoz csatlakozik a szintén felszabályozott 1986/4 hrsz-ú út. A tervezett szabályozás szerint a meglevő 1987/1 hrsz-ú út és a belterületi határ figyelembevételével kerülnek kialakításra az új nyomvonalú közlekedési területek. A tervezett szabályozási szélesség lehetővé teszi a terület teljes közműellátását, a tervezett utak vonalvezetése megfelelően biztosítja a terület feltárását. A módosított szabályozási terven a tervezett fejlesztések ütemezetten, a belterület figyelembe vételével valósíthatóak meg.

6. A Velence 1865 hrsz-ú kenyérgyárat érintő tömbfeltáró út egy részének törlése a szabályozási tervről;

A hatályos szabályozási terv szerinti tervezett közlekedési terület - mely a Szabolcsi út és az 1888 hrsz-ú vízfolyás közötti terület feltárását biztosítja - csak részben valósult meg. Az út 1865/1 hrsz-ú Kenyérgyár telkén, a 1888 hrsz-ú vízfolyáson és a 1901/5 hrsz-ú ingatlanon tervezett része még nem valósult meg. Az 1865/1 ingatlan tulajdonosának kérésére az önkormányzat úgy döntött, hogy nem kívánja az érintett ingatlanrészeket megvásárolni, illetve kisajátítani a tulajdonosoktól. A változtatások közlekedési hatása elenyésző. Jelenleg a tömbfeltáró útnak csak egy része alakult ki, az is csak az ingatlan-nyilvántartás szerint közlekedési terület. A valóságban a tömbben található ingatlanok a Szabolcsi útról illetve a Dózsa Gy. utcáról közelíthetők meg.

7. A Panoráma út 45, 39 és 40 hrsz-ú területének javítása, tekintettel arra, hogy jelenlegi formájában a telken belül van a járda és árok; a módosítás okán a közlekedési terület növekszik. Új Vt 24 építési övezet meghatározása

A Panoráma út Velence teljes közművel ellátott, kiépített gyűjtőútja. A közlekedési területet a tervezett szabályozás abban a tekintetben érinti csak, hogy a valós állapot szerint a szabályozási terven nő a közlekedési terület nagysága. A jogi állapot és a valós állapot összhangjának megteremtése érdekében történik a változtatás. Közlekedési vonzata a módosításnak nincs.

8. A Halastófolyás utca és a Furmint utca kereszteződésében a közút korrigálása;

Velence, 384/4 hrsz-ú ingatlanon történt geodéziai felmérés során derült fény arra a tényre, hogy az önkormányzati tulajdonú közút és árok érinti a magántulajdonban levő ingatlant. Az önkormányzattal történt megállapodás értelmében az árokra nem volt szükség, ezért az elbontásra került, a közút területe miatt azonban a szabályozási tervet korrigálni szükséges. A már kiépített közlekedési területen történt változtatás szerint a valós állapot szerint a szabályozási terven nő a közlekedési terület nagysága. Közlekedési vonzata a módosításnak nincs.

9. A Kossuth utca 1802/1 hrsz Vt-8 övezet mellett szabályozási vonal törlése;

Velence 1864 hrsz-ú Kossuth utca kiépített közút, közművekkel ellátott. Tervezett felszabályozására az önkormányzat döntése értelmében nincs szükség. A szabályozás törlése közlekedési szempontból változást nem okoz.

10. 957/3 hrsz-ú út közlekedési területből lakóterületbe sorolása

A 957/3 hrsz-ú közterület már nem tölti be eredeti közúti funkcióját, miután a környező ingatlanok mindegyike megközelíthető a Fő utcáról, vagy az Enyedi közről. A szabályozás törlése közlekedési szempontból változást nem okoz.

11. Enyedi utca és az 587 hrsz-ú út közötti tömbben a tervezett közlekedési terület módosítása

Az Enyedi utcában levő, magántulajdonú ingatlanokból álló telektömb feltárását nem kívánja az önkormányzat a hatályos terv szerint kötelező szabályozási elemmel kiszabályozni. A tömbben levő valamennyi ingatlan megközelíthető az Enyedi utcáról.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint kialakított, a valóságban útként nem funkcionáló 597/3 hrsz-ú közterületig javasolt a módosított szabályozási terv szerint egy magánút kialakítás. A tömb többi részén is lehetséges a későbbiek folyamán a magánúttal történő feltárás. A magánút kialakításához az útügyi szabványok betartása szükséges.

A további módosítások a hatályos terv alátámasztó munkarészenek kiegészítését nem indokolják.

3.4 Környezetvédelem:

Környezeti hatások elemzése

A településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv tervezett módosításai a környezetre káros hatással nem lesznek, ezért a módosításokra vonatkozóan egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti külön környezeti értékelés nem készül. A környezeti vizsgálati eljárásban történő környezeti értékelés készítését az önkormányzat, mint a terv kidolgozója előzetesen szükségesnek.

Tekintettel arra, hogy jelen terv véleményezése egyszerűsített eljárásban történik, a véleményezési anyag egyidejű megküldésével tájékoztatja a környezet védelméért felelős szerveket az önkormányzat arról, hogy környezeti értékelés készítését előzetesen nem tartja szükségesnek. Egyúttal az alábbi tájékoztatás mellett kikéri a tekintetben véleményüket, hogy a módosítás következtében megítélésük szerint a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A terv megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához a *alábbiakat kell figyelem venni.*

A tervezett módosítás több tervezési területre vonatkozik. Ezek közül környezetvédelmi hatásról az 1. számú és a 12. számú tervezési terület tekintetében lehet említést tenni.

Az 1. számú módosítás során területfelhasználási változás történik, a módosítás két telket érint, beépítésre szánt Különleges pincesor helyett kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölés történik. Természeti erőforrás felhasználására nem kerül sor.

A 12. számú tervezési terület tekintetében területfelhasználás változás nem történik, az építési övezetek határa nem változik. Az építési övezetek beépítésére vonatkozó előírások közül a beépítési % változik az OTÉK mértékéig.

A tervezett változtatások következtében lehetővé váló tevékenységek nem befolyásolnak más tervet vagy nincsenek hatással másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

A tervezett változtatások nem vonatkoznak olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak.

Nincs jelentőségük a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.

A várható környezeti hatások

a) településszerkezeti változással járnak, de környezeti hatása a változtatásoknak elenyésző

b) a tervmódosítás célja több magán illetve önkormányzati tulajdonban levő, ingatlant érintően a szabályozási terv módosítása annak érdekében, hogy ott a tervezett stratégiai fejlesztések keretében létesítendő épületek építése megvalósítható legyen

c) a módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentőségéről elmondható, hogy a beépítésre szánt terület nagysága nem változik, a módosítás a belterületen, illetve beépítésre szánt területen történik. A fő műszaki infrastruktúra hálózat nem változik, a terület közművesítése megoldott, illetve bekötővezetékekkel a közművesítés megoldható.

d) a várható környezeti hatások

- időtartama a terv időtávlátában véglegesnek mondhatóak, azok nem adódnak össze és nem erősíthetik egymást.
- az országhatáron nem terjednek át, nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ill. ezen hatások csökkentését szolgálják

- területi kiterjedése alapján a település igazgatási területének elenyészően kis részét érinti a módosítás.
- a tervezéssel érintett ingatlanok nem érintettek ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezetével, országosan védett természeti területtel, Natura 2000 területtel. Nem érintettek továbbá helyi természetvédelmi területet sem.

Mindezeket figyelembe véve megállapítható, hogy a tervezett módosítások jelentős környezeti hatással nem járnak, ezért környezeti értékelés lefolytatása nem indokolt.

Jelen tervdokumentáció egyidejű megküldése mellett az önkormányzat, mint a terv kidolgozója az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 1.§ (3) b) pontban adott felhatalmazása alapján a **környezeti vizsgálat** szükségességének eseti meghatározásához a Kr. 4.§(2) bekezdése alapján, kikéri a környezetvédelemért felelős szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, illetve attól függően szükséges-e környezeti vizsgálat készítése.

3.5 Közművesítés:

A tervezett módosítások a település közművesítése tekintetében változtatást nem igényelnek, ezért a 2012. évben elfogadott terv közművesítési alátámasztó munkarészének kiegészítése nem szükséges.

3.6 Hírközlés:

A tervezett változtatások a település hírközlésére vonatkozó hatása nincs, ezért a 2012. évben elfogadott terv hírközlési alátámasztó munkarészének kiegészítése nem szükséges.

3.7 Műemlékvédelem:

A hatályos helyi építési szabályzat a települési értékvédelemre vonatkozóan részletes előírásokat tartalmaz. A településen található műemléki védettség alatt álló ingatlanokat, a műemléki környezetbe tartozó ingatlanokat, telkeket a változtatások nem érintik.

3.8 A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló leírás

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény terv készítésekor hatályos állapota szerint az ország szerkezeti terve Velence várost települési térséggel, mezőgazdasági, és vízgazdálkodási térséggel érinti.

Fejér megye Területrendezési tervét 1/2009.(II.13.) számú rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat. A megye szerkezeti terve szerint Velence települési térséggel, mezőgazdasági, erdőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett.

A településrendezési tervek készítésére az OTtrT fő szabályai a következők:

Az OTtrT 6. § (2) bekezdése szerint a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy

természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;

c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;

f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

(3) Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.

Az OTTrT 9.§ (6) bekezdése a településrendezési eszközök készítése során

a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

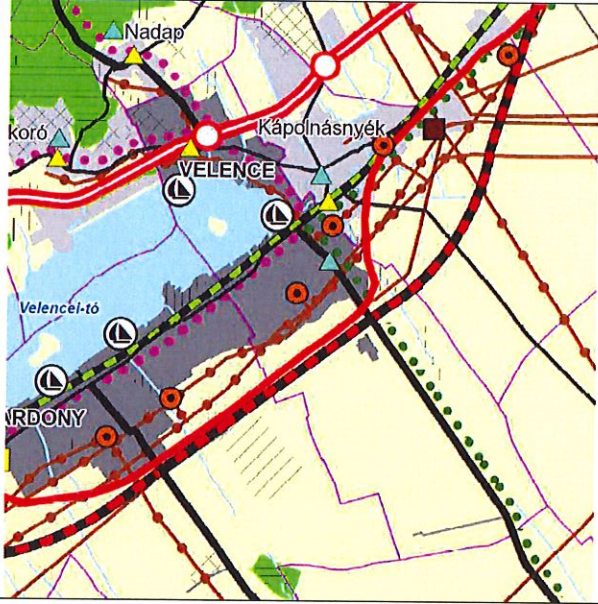
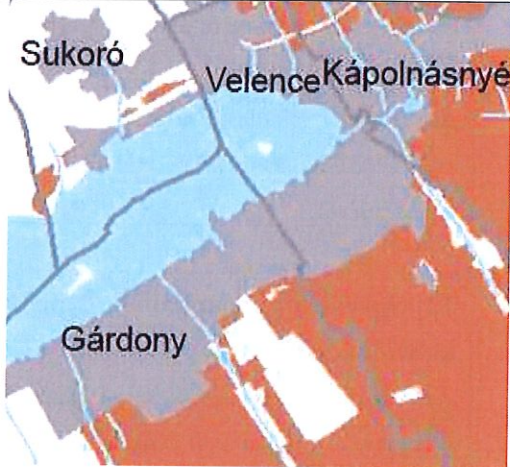
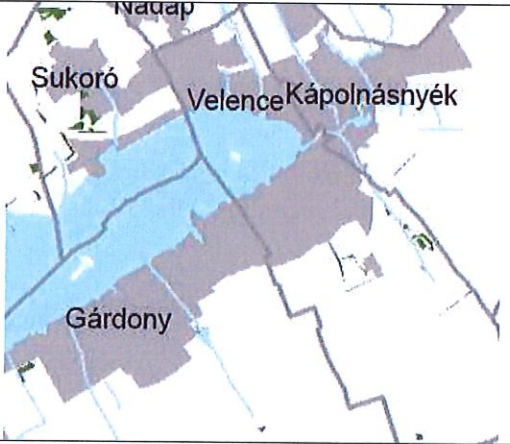
Az OTTrT 12/A § (4) bekezdése értelmében a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12. § (1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

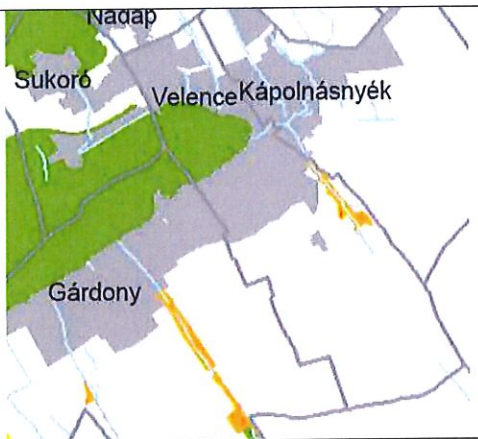
Az OTTrT kivágatai	
	Az ország szerkezeti tervének kivágata A tervezési területek települési térséggel, illetve mezőgazdasági térséggel érintettek.

Azon országos övezetek, melyek az áll.ig. szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni	
 Székesfehérvár	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete az övezetet a tervezési területek nem érintik.
 Székesfehérvár	Országos vízminőség-védelmi terület övezete a tervezési terület érintett az övezettel. Az OTrT előírásainak megfelelően a hatályos terv szerint a beépítésre szánt tervezési területekre vonatkozó közművesítettség előírásai megfelelnek az övezet előírásainak. Az övezet lehatárolása és a vízvédelmi terület kijelölése a hatályos terv teljes felülvizsgálata során végezhető el.
 Székesfehérvár	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete Az övezet területét az államigazgatási szerv előzetes véleménye alapján kell lehatárolni, mely a hatályos terv teljes felülvizsgálata során készül el. A HÉSZ előírásai megfelelnek az övezet előírásainak.

Az OTrT 7. § (1) bekezdése értelmében az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A tervezési területek nem érintenek olyan területet, melyek az Országos Erdőállomány Adattár erdő területbe sorol.

FmTrT kivágatai 	Fejér megye szerkezeti tervének kivágata
	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete az övezetet a módosítások nem érintik.
	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete: az övezetet a tervezési területek nem érintik.

	Magterület, ökológiai folyosó, puffer terület övezete az övezetet a módosítások nem érintik.

Összességében megállapítható, hogy a településszerkezeti terv módosítás a felsőbbrendű területrendezési tervekkel nem ellentétes, az OTrT és a FmTrT előírásainak megfelel.

Székesfehérvár, 2017. július



Ertl Antal
településtervező



**VELENCE VÁROS
POLGÁRMESTERE**

☒ 2481 Velence, Tópart u. 26.
☎ 22/589-416, Fax: 22/472 -747
E-mail: hivatal@velence.hu

Iktatószám: 640-7/2017.

Előadó: Vandlík Csaba

Melléklet:

- telekalakítási engedély
- változási vázrajz

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

Tárgy: A Velence, Mély utca 52/1. és 52/3. helyrajzi számú önkormányzati ingatlanok telekalakítás ügye

Véleményező: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Előterjesztés

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. augusztus 10. napján tartandó soron kívüli nyilvános ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének (a továbbiakban: képviselő-testület) az önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlásainak szabályairól szóló 14/2016. (VII. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) függeléke alapján az Üzleti vagyon, forgalomképes földterületek állomány vagyonelemek részét képezi az 52/3. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 3682 m² területű „kivett anyagbánya” megnevezésű ingatlan, valamint a Törzsvagyon, forgalomképtelen vagyonelemek részét képezi a Velence Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, Velence 52/1. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1314 m² területű „kivett közterület” megnevezésű ingatlan.

A képviselő-testület a 164/2017. (V.25.) határozatával jóváhagyta a Velence Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, Velence 52/3. helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlannak a határozat 1. mellékletét képező változási vázrajzban foglaltak szerint, a Velence 52/5. helyrajzi számú telek 1267 m² nagyságú, a Velence 52/6. helyrajzi számú telek 1270 m² nagyságú, a Velence 52/7. helyrajzi számú telek 1212 m² nagyságú, három darab önálló helyrajzi számú telekké történő megosztására és a Velence 52/1. helyrajzi számú, kivett közterületet érintő telekhatár rendezésre irányuló telekalakítási eljárás lefolytatását.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztálya (a továbbiakban: földhivatal) a 800217/2017. ügyiratszámú 2017. július 19. napján kelt határozatával a Geofény Kft. 2729/2017. számon záradékolt vázrajza alapján engedélyezte az 52/1. és az 52/3. helyrajzi szám alatti földrészleteket érintő telekalakítást.

A változási vázrajz az előterjesztés 1. mellékletét képezi. A telekalakítási engedély az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

Az ingatlan-nyilvántartási átvezetés iránti kérelem már benyújtásra került, és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges a képviselő-testület döntése arról, hogy a Velence 52/3. helyrajzi számú ingatlan - amely a Rendelet függelékében jelenleg is az Üzleti vagyon,

Forgalomképes földterületek állományában tartozik - telekmegosztását követően a kialakuló telkek is a forgalomképes vagyon részét képezik, valamint arról, hogy a Velence 52/1. helyrajzi számú ingatlanból a telekalakítás során létrejött Velence 52/7. helyrajzi számú ingatlanba átkerült 70 m² nagyságú terület a forgalomképes vagyonba kerül átsorolásra.

Az előterjesztést tárgyalja a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, a bizottság álláspontja a testületi ülésen kerül ismertetésre.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntését a határozati javaslatban foglaltak szerint hozza meg.

A döntés végrehajtásáért felelős hivatali egység: Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály

HATÁROZATI JAVASLAT:

1. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztálya 800217/2017. ügyiratszámú, 2017. július 19. napján kelt határozatával engedélyezett telekalakítást és a telekalakítással elvégzett változások ingatlan-nyilvántartási átvezetésének jogerőssé válását követően a Velence Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Velence, 52/1. helyrajzi szám alatti, 1314 m² nagyságú kivett közterületből a telekalakítás után létrejövő Velence, 52/7. helyrajzi szám alatti ingatlanba került 70 m² nagyságú területet a Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlásainak szabályairól szóló 14/2016. (VII.4.) önkormányzati rendelete 3. §-ának (4) bekezdése szerint a törzsvagyon köréből kivonja, tekintettel arra, hogy az ingatlanrész nem szolgálja közvetlenül kötelező önkormányzati feladatkör ellátását.
2. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztálya 800217/2017. ügyiratszámú, 2017. július 19. napján kelt határozatával engedélyezett telekalakítást és a telekalakítással elvégzett változások ingatlan-nyilvántartási átvezetésének jogerőssé válását követően a Velence Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Velence, 52/1. helyrajzi szám alatti, 1314 m² nagyságú kivett közterületből a telekalakítás után létrejövő Velence, 52/7. helyrajzi szám alatti ingatlanba került 70 m² nagyságú területet a Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlásainak szabályairól szóló 14/2016. (VII.4.) önkormányzati rendelete függelékében az Üzleti vagyon, Forgalomképes földterületek állományba sorolja.
3. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Velence Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Velence, 52/3. és Velence, 52/1. helyrajzi számok alatt nyilvántartott ingatlanokból a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztálya 800217/2017. ügyiratszámú, 2017. július 19. napján kelt határozatával engedélyezett telekalakítás során kialakuló Velence 52/5. helyrajzi szám alatti, 1267 m² nagyságú kivett beépítetlen területet, Velence, 52/6. helyrajzi szám, 1270 m² nagyságú alatti kivett beépítetlen területet, a Velence, 52/7. helyrajzi szám alatti, 1212 m² nagyságú kivett beépítetlen területet a telekalakítással elvégzett változások ingatlan-nyilvántartási átvezetésének jogerőre emelkedését követően a Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlásainak szabályairól szóló 14/2016. (VII.4.) önkormányzati rendelet függelékében az Üzleti vagyon, Forgalomképes földterületek állományba sorolja.

4. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Dr. Szvercsák Szilvia jegyzőt, hogy Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Velence Város Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlásainak szabályairól szóló 14/2016. (VII. 4.) önkormányzati rendelet 3. § (6) bekezdése alapján gondoskodjon a besorolás vagyon-nyilvántartásban történő átvezetéséről, valamint a rendelet függelékének a módosításáról.

Felelős: Koszti András polgármester

Határidő: 2017. augusztus 31.

Velence, 2017. augusztus 1.

Koszti András
polgármester

4

Ellenjegyzés:

Jegyző:

Pénzügyi:

1207.



Vandeli 4 Csate

AP

Velencei	3-gyarmesteri	Hivatal
Érkezett:	17/06	
Sorszám:	2017 Jól 19	

Dr. Kötter 21
Néző

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL SZÉKESFEHÉRVÁRI JÁRÁSI HIVATALA

Iktatószám: 800217/2017.
Ügyintéző: Tanárki-Deák Rita
földhivatali szakügyintéző

Tárgy: Velence város belterület 52/1 és 52/3 helyrajzi számú földrészletet érintő telekalakítási engedélyezési eljárása

HATÁROZAT

Velence Város Önkormányzata (H-2481 Velence, Tópart u. 26.) kérelmére, a Velence város belterületén fekvő 52/1 és 52/3 helyrajzi számú földrészletet érintő telekalakítást, Gárdony Város Jegyzője (H-2483 Gárdony, Szabadság u. 20-22.) 5486-2/2017. számú szakhatósági állásfoglalása, illetve a Geofény Kft. (H-2481 Velence, Hunyadi u. 6.) által készített, 2729/2017. számon záradékolt vázrajza alapján engedélyezem.

Gárdony Város Jegyzője előzetes szakhatósági állásfoglalása:

„A Fejér Megyei Kormányhivatal (8000 Székesfehérvár Szent István tér 9.) FE/03/1785-2/2017 számú kijelölése alapján Velence Város Önkormányzata (2481 Velence, Tópart u. 26.) kérelmére a Velence 52/1 és 52/3 hrsz-ú ingatlan telekalakításához, telekalakítási engedély megadásához a Geofény Kft. által készített M-56/2017 munkaszámú változási vázrajz és a hozzá tartozó telekalakítási helyszínrajz alapján a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés szempontjából hozzájárulok.

Állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye. Állásfoglalásom az ügy érdemében hozott határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.”

Határozatom a jogerőre emelkedéstől számított 1 évig érvényes, a változások ezen határidőn belül vezethetők át az ingatlan-nyilvántartásban. A jogerőre emelkedésről az engedélyest értesítem, mellékelteként a záradékolt megosztási vázrajzokat és a jogerőre emelkedett határozatomat megküldöm. Ezen határozat nem mentesít egyéb engedélyek, hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól.

A határozat ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályához címzett, de a Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztályánál benyújtott fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés díjköteles, összege 30.000 Ft., amit a fellebbezési kérelem előterjesztésével egyidejűleg a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földhivatali Osztály pénztárába történő készpénzbefizetéssel, vagy a Fejér Megyei Kormányhivatal 10029008-00302649-00000000 számú előirányzat felhasználási keretszámlájára történő készpénz átutalási megbízással vagy átutalási megbízással lehet teljesíteni. Ez utóbbi két esetben a jogorvoslati kérelemhez mellékelni kell a díj megfizetését igazoló okiratot, vagy annak másolatát. A fellebbezés elbírálására jogosult Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást egészében vizsgálja, melynek során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz. A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben nem lehet olyan új tényre hivatkozni, amelyről az ügyfélnek a döntés meghozatala előtt tudomása volt. Az elsőfokú hatóság érdemi vizsgálat nélkül elutasítja a fellebbezést, ha az ügyfél a fentieket nem tartja be, az elutasító végzés ellen fellebbezésnek nincs helye.

INDOKOLÁS

Velence Város Önkormányzata (H-2481 Velence, Tópart u. 26.) telekalakítási engedélyezési kérelmet nyújtott be Velence város belterületén fekvő 52/1 és 52/3 helyrajzi számú földrészletet érintő telekfelosztás céljából. A kérelem elbírálása során megállapítottam, hogy a kérelemhez előírt mellékletek rendelkezésre állnak, a kérelmező tulajdonosi jogosultsággal rendelkezik. A változási vázrajz záradékolása 2017. 06. 14-én megtörtént.

Gárdony Város Jegyzője (mint kijelölt eljáró szakhatóság) az 5486-2/2017. számú előzetes szakhatósági állásfoglalásában hozzájárulását a telekalakításhoz az alábbiak szerint adta meg:

„A Fejér Megyei Kormányhivatal (8000 Székesfehérvár Szent István tér 9.) FE/03/1785-2/2017 számú kijelölése alapján Velence Város Önkormányzata (2481 Velence, Tópart u. 26.) kérelmére a Velence 52/1 és 52/3 hrsz-ú ingatlan telekalakításához, telekalakítási engedély megadásához előzetes szakhatósági nyilatkozat megadása iránt eljárás indult hivatalomnál.

A megküldött változási vázrajz alapján megállapítottam, hogy a tervezett telekalakítás megfelel a Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2012. (VI. 19.) számú rendeletével elfogadott szabályozási tervének és a helyi építési szabályzatnak.

Szakhatósági állásfoglalásomat a 2004. évi CXL törvény, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016 (XII.2.) Kormányrendelet 24. § (1) bekezdése, e rendelet 3. számú melléklete alapján adtam meg.

Az önálló jogorvoslatot a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL törvény (Ket.) 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki és e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a Fejér Megyei Kormányhivatal FE/03/1785-2/2017 számú kijelölése és 384/2016 (XII.2.) Kormányrendelet állapítja meg.”

Szakhatósági közreműködésük és kérelemre szakhatósági állásfoglalásuk megadásának jogalapja a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (KET.) 44. § (1)-(5), és a 45. § (1)-(4) bekezdései, valamint az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 24. §. (1) bekezdése, illetve ugyanezen rendelet 3. számú melléklet A.) és B.) pontja.

A rendelkezésre álló szakhatósági állásfoglalás alapján a rendelkező részben megjelölt telekalakítást engedélyezem.

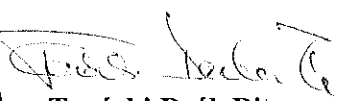
Az adott ügyfajtára irányadó ügyintézési határidő: 21 nap, amelybe a hiánypótlási teljesítés, illetve a szakkérdések és szakhatósági eljárások időtartama nem számít bele.

A fellebbezési jogot a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. CXL. tv. 98.§ biztosítja, a fellebbezési határidőt a 99 § állapítja meg. A fellebbezés igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről, a telekalakítási engedélyezési eljárás igazgatási szolgáltatási díjról szóló 166/2009. (XII. 9.) FVM rendelet 1.§ (3) bekezdés rendelkezik. Hatóságom hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. §. h.) pontja, a 36§. c.) pontja, 37. § (1) bekezdése, illetve az 53. § (1) bekezdése, illetékességét ugyanezen Korm. rendelet 1. számú mellékletének 7.5.) pontja határozzák meg. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 27/2016. (XII.30.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2017. július 19.

Dancs Norbert
járási hivatalvezető
névében és megbízásából




Tanárki-Deák Rita
földhivatali szakügyintéző

A munkavégző neve

Munka száma: M-56/2017.

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-1428/2017.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 52/1, 52/3 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról
M= 1:1000

Címkoordináták			
Hrsz.	Psz.	Y	X
52/5	1	618629	211231
52/6	1	618659	211221
52/7	1	618632	211203

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület	AK	Szoigalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág	min.o.				ha.m ²	jel	műv. ág					min.o.	ha.m^{2}
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
52/1		Kivett közterület		0.1314	0.00	52/1		Kivett közterület		0.1244	0.00	Vezetékjog 7 m2-re (FES-01/3090-3/2013.) Jogosult: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13. III./4 65000/2/2013.09.03	
						52/5		Kivett beépítetlen terület		0.1267	0.00		
52/3		Kivett anyagbánya		0.3682	0.00	52/6		Kivett beépítetlen terület		0.1270	0.00		
						52/7		Kivett beépítetlen terület		0.1215	0.00	Jelezőkábel építési és fenntartási szolgalmi jog 3 m2-re Jogosult: DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK 8600 SIÓFOK Tanácsház utca 7. 12762/1983.11.28	
Összesen:				0.4996	0.00					0.4996	0.00		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Kápolnásnyék, 2017. május 30.

Kankai István
földmérő mérnök

Ing. rend. min. sz.: 2285/2016

8600 Békéscsaba, Dózsa Gy. út 18.

Készítő és Minőséget tanúsító: Kankai István

Föld.ig.sz.: 6581/2014.

Ing. rend. min. sz.: 2285/2016.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

Székesfehérvár, 2017. 11. 09. nap

Záradékoló: 2017-06-14



Záradékoló:

Ing. rend. min. száma:

B. Oriskó Tamás
nyugalmazandó mérnök
Ing. rend. min. sz.: 933/1991

