



**VELENCE VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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

Iktatószám: 1372-2/2017.
Előadó: Vandlíkné Lengyel Edit
Melléklet: megállapodás tervezet

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

Tárgy: A Fejér Megyei Rendőr-főkapitánysággal
kötendő megállapodásról szóló 231/2017.
(VII.25.) határozat hatályon kívül
helyezése, új határozat meghozatala

Előterjesztés

**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. szeptember 7. napján
tartandó soron kívüli nyilvános ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2017. július 25. napján megtartott soron kívüli nyilvános ülésén tárgyalta a „Támogatási szerződés megkötése a Fejér Megyei Rendőr-főkapitánysággal” tárgyú napirendi pontot.

A Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság jogtanácsosa javaslatára a tervezetben kisebb pontosításokra került sor a felhasználás és az elszámolás megkönnyítése érdekében.

A Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság a megállapodásban vállalta, hogy Velence Város területén a rendszeres közterületi jelenlét biztosításával a vagyon elleni bűncselekmények visszaszorítása, a közterület rendjének fenntartása és a reagáló szolgálat növelése érdekében többletszolgálatot végez.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a mellékletben található megállapodás alapján a határozati javaslat elfogadására.

A döntés végrehajtásában közreműködő felelős hivatali egység: Titkársági Osztály

HATÁROZATI JAVASLAT:

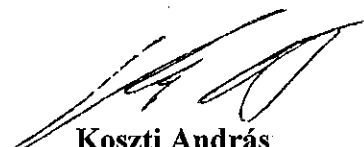
- 1. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Támogatási szerződés megkötése a Fejér Megyei Rendőr-főkapitánysággal tárgyú 231/2017. (VII. 25.) határozatát hatályon kívül helyezi.**

2. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság (8000 Székesfehérvár, Deák F. u. 2. adószám: 15720625-2-51, képviseli: Dr. Varga Péter rendőr dandártábornok, rendőrségi főtanácsos, megyei rendőrfőkapitány) részére 1.000.000,- Ft vissza nem térítendő támogatást nyújt a Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság Gárdonyi Rendőrkapitányság működési költségeinek finanszírozása céljából a határozat elválaszthatatlan részét képező megállapodás szerint.
3. A megállapodásban foglalt támogatási összeg fedezete az önkormányzat 2017. évi költségvetésében rendelkezésre áll.
4. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert a megállapodás aláírására és a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: Koszti András polgármester

Határidő: 2017. szeptember 7.

Velence, 2017. szeptember 5.



Koszti András
polgármester

Ellenjegyzés:

Jegyző:



Pénzügyi:



MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről Velence Város Önkormányzata (Székhelye: 2481 Velence, Tópart u. 26. adószám 15727529-2-07, képviseli: Koszti András polgármester), mint Adományozó (a továbbiakban: Adományozó),

másrészről a Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság (Székhelye: 8000 Székesfehérvár, Deák F. u. 2-4. adószám: 15720625-2-51 képviselében eljár: Dr. Varga Péter rendőr dandártábornok, rendőrségi főtanácsos megyei rendőrfőkapitány), mint Kedvezményezett (a továbbiakban: Kedvezményezett)

jelen szerződést kötő felek (együtt a továbbiakban: Felek) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Felek megállapítják, hogy közös céljuk Velence városban a közrend és a közbiztonság javítása, a lakosság nyugalmanak biztosítása, megóvása, mely fokozott szolgálatteljesítési igénybevételt jelent Kedvezményezett személyi állománya vonatkozásában.
2. Adományozó, Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 231/2017.(VII. 25.) határozata alapján Velence város területén a fokozott közterületi jelenlét biztosításával a vagyon elleni bűncselekmények visszaszorítása, a közterület rendjének fenntartása és a reagáló szolgálat fokozása érdekében a Kedvezményezett által a 2017. évre elrendelt többletszolgálat költségeinek fedezésére az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 48. § (1) bekezdés b) pontja alapján 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint összegű vissza nem térítendő támogatást nyújt a Kedvezményezettnek.
3. Az Adományozó kötelezettséget vállal arra, hogy a 2. pontban meghatározott összeget vissza nem térítendő támogatásként nyújtja, azt az Adományozó a Megállapodás aláírását követő 15 napon belül egy összegben a Kedvezményezettnek a Magyar Államkincstárnál vezetett 10029008-01451533 számú számlájára átutalja.
4. A Kedvezményezett tudomásul veszi, hogy az 1. pontban meghatározott támogatás összegét kizárólag a Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság Gárdonyi Rendőrkapitányság működési költségeinek finanszírozására használhatja fel.
5. A Felek megállapodnak, hogy a Kedvezményezett beszámolási kötelezettséggel tartozik az Adományozó felé a támogatás rendeltetésszerű felhasználásáról, amelyet a Kedvezményezett 2018. március 31. napjáig teljesít. A beszámolási kötelezettség teljesítése az eredeti okiratoknak a Kedvezményezett által hitelesített másolatának benyújtásával történik a Velencei Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Gazdasági Osztályára. A hitelesített elszámolás tartalmazza a Kedvezményezett képviselőjének az alábbi nyilatkozatát: „az eredetivel mindenben megegyező másolat, a támogatási összeg kizárólag a Velence Város Önkormányzata által nyújtott támogatás elszámolására került felhasználásra”.

6. A Felek megállapodnak és a Kedvezményezett tudomásul veszi, hogy amennyiben az 5. pontban meghatározott beszámolási kötelezettségnek az ott megjelölt határidőig nem tesz eleget, vagy a megjelölt céltól részben vagy egészben eltérően használja fel a támogatást, úgy köteles a más célra történő felhasználás esetén az azzal érintett rész ellenértékét 30 napon belül, a beszámolás elmulasztása esetén pedig 2018. május 31. napjáig a támogatás teljes összegét az Adományozó részére visszafizetni.
7. Az Adományozó az adomány átadása után az azzal összefüggő – a 6. pontban foglaltak kivételével – mindenfajta követeléséről lemond, azzal kapcsolatban a jövőben igényt nem támaszt.
8. A Felek képviselői kijelentik, hogy a képviseletre és a jelen szerződés aláírására megfelelő jogosultsággal rendelkeznek, az ezzel összefüggésben felmerülő károkért a polgári jog szabályai szerint tartoznak felelősséggel.
9. Az Adományozó kijelenti, hogy köztartozása nincs. Az Adományozó nyilatkozik továbbá, hogy a támogatás átadását kizáró körülmény nem áll fenn.
10. Az Adományozó a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható szervezetnek minősül, és a szerződés hatálya alatt e minőségét fenntartja. Az e rendelkezés megkerülésével kötött szerződés semmis.
11. Az Adományozó hozzájárulását adja nevének és székhelye címének a Kedvezményezett általi kezeléséhez és közzétételéhez a Rendőrség www.police.hu honlapján. A közzététel tartalmazza az Adományozó székhelyének megnevezését, a támogatás leírását, értékét, a támogatás felhasználásnak a szerződésben rögzített célját vagy rendeltetését, a Kedvezményezett megnevezését, székhelyét.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, és a belügyminiszter irányítása alatt álló egyes rendvédelmi szervek és oktatási intézmények részére felajánlott adományok elfogadásának rendjéről szóló szabályzat kiadásáról szóló 26/2010. (XII. 29.) BM utasítás vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
13. A Felek jelen szerződésből eredő jogvitáik esetén alávetik magukat – értékhatártól függően – a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességének.

Jelen szerződést – amely 4 egymással mindenben egyező eredeti példányban készült és 2 oldalból, valamint 13 pontból áll – a Felek képviselői annak elolvasása után, azt azonosan értelmezve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Velence, 2017.....

Székesfehérvár, 2017.....

Velence Város Önkormányzata
képviseli: Koszti András
polgármester
Adományozó

Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság
képviseli: Dr. Varga Péter r. dandártábornok
rendőrségi főtanácsos
megyei rendőrfőkapitány
Kedvezményezett

Ellenjegyzem:

Pénzügyi ellenjegyzés:

Dr. Szvercsák Szilvia jegyző

Dr. Nagy Gábor r. ezredes
gazdasági rendőrfőkapitány-helyettes

Pénzügyi ellenjegyzés:

Jogi ellenjegyzés:

Dr. Gyurmánczi Éva LL.M.
jogtanácsos
Bejegyző: Komárom-Esztergom Megyei Bíróság
Igazolvány szám: 07884
Bejegyzés száma: 182



**VELENCE VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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

Iktatószám: 1587/2017.
Előadó: Szelei Andrea
Melléklet: -

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje
A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!
Tárgy: Védőnői feladatellátással kapcsolatos döntés

Véleményező: Egészségügyi és Népjóléti Bizottság
Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Előterjesztés

**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. szeptember 7. napján
tartandó soron kívüli nyilvános ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

Pázmánd Község Polgármestere azzal a kéressel fordult Velence Város Önkormányzata felé, hogy nyújtson segítséget a pázmándi, illetőleg a verebi védőnői feladatellátás kapcsán.

A Pázmádon és Vereben szolgálatot teljesítő védőnő 2017. szeptember 15. napjától Székesfehérváron dolgozik, így a pázmándi és verebi terület védőnői ellátása az új védőnő kinevezéséig ellátatlan maradna.

Pázmánd Község Önkormányzata a megüresedett álláshelyre pályázatot hirdetett, a sikeres pályáztatásig azonban meg kell oldani a helyettesítést.

Az előzetes szóbeli egyeztetések szerint a Velence 1. számú védőnői körzetet ellátó Papp Judit védőnő vállalja a pázmándi és verebi területen a védőnői feladatok elvégzését mindaddig, amíg az új védőnő kinevezése meg nem történik.

Mivel a velencei védőnők tekintetében Velence Város Önkormányzata gyakorolja a munkáltatói jogokat, az azzal kapcsolatos változásokat képviselő-testületi döntéssel kell jóváhagyni, így a helyettesítés jóváhagyásáról a velencei képviselő-testületnek kell döntenie.

Javaslom, hogy a képviselő-testület támogassa azt, hogy Papp Judit védőnő Pázmánd és Vereb községek tekintetében az új védőnő kinevezéséig, maximum 2018. február 15. napjáig lássa el a helyettesítési feladatokat. A helyettesítés időtartama alatt a velencei feladatellátási kötelezettsége nyilvánvalóan fennáll, annak színvonala nem csökkenhet.

Az előterjesztést tárgyalja az Egészségügyi és Népjóléti Bizottság, valamint a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, véleményük a képviselő-testületi ülésen kerül ismertetésre.

A döntés végrehajtásában közreműködő hivatali egység: Igazgatási Osztály, Titkársági Osztály

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, szíveskedjen a határozati javaslatban foglaltak szerint dönten.

HATÁROZATI JAVASLAT:

1. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy Papp Judit védőnő 2017. szeptember 15. napjától Pázmánd és Vereb községekben a védőnői szolgálat helyettesítési feladatait az új védőnő kinevezéséig, maximum 2018. február 15. napjáig ellássa.
2. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Dr. Szvercsák Szilvia jegyzőt, hogy a jelen határozat 1. pontjához kapcsolódó megállapodást készítse el.
3. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert a megállapodás aláírására és a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: Koszti András polgármester

Határidő: 2017. szeptember 7.

Velence, 2017. szeptember 6.



**Koszti András
polgármester**

Ellenjegyzem:

Jegyző:



Pénzügyi:





**VELENCE VÁROS
JEGYZŐJE**

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

Iktatószám: 1379-1/2017.
Előadó: Szelei Andrea
Melléklet:
- rendelet-tervezet

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje
A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!
Tárgy: A közterületek használatáról szóló
önkormányzati rendelet megalkotása
(2. forduló)

Véleményező: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Ügyrendi Bizottság

Előterjesztés

**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. szeptember 7. napján
tartandó soron kívüli nyilvános ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt két évben több olyan önkormányzati rendelet korrekcióját végezte el a képviselő-testület, amelyek eredeti állapotukban jogszabálysértőek voltak.

Ezen képviselő-testületi döntések eredményeképpen a hatályos önkormányzati rendeletek túlnyomó része megfelel a törvényi előírásoknak, és illeszkedik a település jellegéhez is.

A technikai és érdemi deregulációs folyamat azonban még nem zárult le, a Velencei Polgármesteri Hivatal 2017. évi jogharmonizációs ütemterve szerint a soron következő jogterület, amelyet felülvizsgálni szükséges, a közterületek használatának szabályozása.

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) 2008-ban alkotta meg a közterületek használatáról szóló 18/2008. (IX.22.) önkormányzati rendeletét, amelynek rendelkezései ma már idejét múltak, nem alkalmasak arra, hogy a település közterületeinek használatát megfelelően, életszerűen szabályozzák, valamint tartalmukban is és formájukban is ellentétesek a hatályos joganyaggal.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdése a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé sorolja a településüzemeltetést, amelybe beletartozik a közterületekkel kapcsolatos helyi rendszabályok kialakítása.

A fentiek okán új önkormányzati rendelet megalkotását tartom cél- és jogszerűnek.

A képviselő-testület a 2017. július 25. napi soros ülésén megismerte a közterületek használatáról szóló rendelet-tervezetet (a továbbiakban: rendelet-tervezet), az önkormányzati rendeletek előkészítésében való társadalmi részvételtől szóló 21/2012. (VII.03.) önkormányzati rendelet értelmében elrendelte annak társadalmi egyeztetésre történő bocsátását.

A rendelet-tervezet a Velencei Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint Velence Város honlapján 2017. július 31. napján 15 napra közzétételre került.

A közzététel ideje alatt a rendelet-tervezettel kapcsolatban észrevétel nem érkezett.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy rendelet-tervezet 2. mellékletében lévő 13. (sportrendezvény) és 14. pont (egyéb rendezvény) tekintetében az 1. fordulóhoz képest módosításra került sor. Ezen tevékenységek vonatkozásában - az elmúlt évek gyakorlati tapasztalatai alapján - a közterület használatáért fizetendő díjakat a használni kívánt területek nagyságához viszonyítva javaslom megállapítani.

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

Társadalmi hatásai:

A település közterületeinek megóvása, az összképi rendezettség biztosítása érdekében elengedhetetlen olyan közterületi szabályrendszer kialakítása, amely alkalmas a Velencén lakók igényeinek és elvárásainak kiszolgálására, a városban történő rendezvények, ünnepségek méltó megrendezésére, valamint a helyi vállalkozók reklám berendezéseinek kezelésére is.

Gazdasági, költségvetési hatásai:

Az önkormányzati rendelet alapján megállapított közterület-használati díjból származó bevétel a tulajdonos velencei önkormányzatot illeti, amely növeli az önkormányzat saját bevételét.

Környezeti és egészségi következményei:

A rendelet közvetlenül nem eredményez környezeti és egészségügyi változásokat, a szabályozás elmaradása azonban a város összképét és a közlekedésbiztonsági szempontokat figyelembe véve járhat negatív hatással.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet adminisztratív terhet ró a polgármesteri hivatalra, amelynek mértéke azonban plusz terhet nem jelent, mivel eddig is a polgármesteri hivatal végezte a közterület használatához kapcsolódó adminisztratív feladatokat.

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdése a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé sorolja a településüzemeltetést, amelybe beletartozik a közterületekkel kapcsolatos helyi rendszabályok kialakítása.

A jelenleg hatályban lévő közterület használatot szabályozó önkormányzati rendelet formai és tartalmi szempontból is jogsértő.

A jogszabály megalkotásának elmaradása esetén ezen jogsértő állapot fennmarad, amely törvényességi észrevételt vonhat maga után.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet-tervezet nem jár a feltételek módosításával, a meglévő szervezetrendszer tárgyi, pénzügyi feltételeinek biztosítása elegendő.

Az előterjesztést tárgyalja a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság és az Ügyrendi Bizottság, véleményük a képviselő-testületi ülésen kerül ismertetésre.

A döntés végrehajtásában közreműködő hivatali egység: Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály, Titkársági Osztály, Igazgatási Osztály

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a csatolt rendelet-tervezet szerint szíveskedjen megalkotni a közterületek használatáról szóló önkormányzati rendeletet.

Velence, 2017. szeptember 5.


Dr. Szűcsák Szilvia
jegyző

Ellenjegyzés:

Pénzügyi:

Csikvári Bal

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének ...2017 (...) önkormányzati rendelete a közterületek használatáról

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 54. § (5) bekezdésben, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbiakat rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. Az önkormányzati rendelet célja

1. §

A közterületek használatát Velence Város Önkormányzata a közösségi igények kielégítése érdekében, a tulajdonosi jogainak érvényesítésével összhangban tartja fenn. A rendelet célja, hogy

- a) meghatározza a közterület rendeltetéstől eltérő használatának rendjére vonatkozó szabályokat, figyelemmel a helyi adottságokra, a lakossági igényekre, a műemlékvédelmi, idegenforgalmi, közegészségügyi, köztisztasági, közlekedésbiztonsági, valamint a városrendezési szempontokra, valamint
- b) megállapítsa a közterület-használati díj mértékét és fizetésének módját,
- c) megakadályozza és szankcionálja az engedély nélküli, valamint az engedélytől eltérő közterület-használatot.

2. Az önkormányzati rendelet hatálya

2. §

- (1) Jelen rendelet területi hatálya Velence Város közigazgatási területének valamennyi közterületére kiterjed.
- (2) Nem terjed ki a rendelet hatálya
 - a) a Velence Város parkolási rendjéről szóló önkormányzati rendelet által szabályozott közterület-használatra,
 - b) a gyülekezési jogról szóló törvény hatálya alá tartozó rendezvények közterület használatára,
 - c) a törvényesen elismert egyházak és vallási tevékenységet végző szervezetek körmeneteire,
 - d) a közterületen történő túlépítés eseteire.

- (3) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden olyan magán- és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságra, egyéb szervezetre, aki (amely) jelen rendeletben foglaltak szerint Velence Városában közterületet használ.

3. §

Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában jelen rendelet alkalmazása tekintetében Velence Város Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat) és intézményeit alanyi mentesség illeti meg.

3. Értelmező rendelkezések

4. §

Jelen rendelet alkalmazása szempontjából

- a) közterület: Velence Város közigazgatási területén belül közterületnek minősül a közhasználatraszolgáló minden olyan önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet a rendeltetésének megfelelően bárki használhat,
- b) építmény: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti építmény,
- c) épület: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti épület,
- d) jármű: közúti szállító- vagy vontató eszköz, ideértve az önjáró vagy vontatott munkagépet is,
- e) gépjármű: olyan jármű, amelyet beépített erőgép hajt. A mezőgazdasági vontató, a lassú jármű, a segédmotoros kerékpár és a villamos nem minősül gépjárműnek,
- f) gépkocsi: olyan gépjármű, amelynek négy vagy több kereke van,
- g) személygépkocsi: személyszállítás céljára készült olyan gépkocsi, amelyben - a vezető ülését is beleértve - legfeljebb 9 állandó ülőhely van,
- h) üzemképtelen jármű:
 - ha) hatósági jelzéssel nem rendelkező azon jármű, amely a közúti forgalomban csak ilyen jelzéssel vehet részt,
 - hb) a baleset folytán megsérült és elhagyott jármű,
 - hc) a műszaki állapotánál fogva közúti közlekedésre alkalmatlan jármű,

- i) hirdetés: minden olyan figyelemfelhívásra alkalmas közlés, információ, amely valamely áru kelendőségének növelésére vagy szolgáltatás igénybevételére, annak fokozására irányul, illetve valamely kereskedelmi vagy fogyasztói tevékenységet népszerűsít,
- j) Hirdetmény: minden olyan közérdekű tájékoztatás, információ, amely kereskedelmi, fogyasztási tevékenységgel sem közvetlenül, sem közvetve nem hozható összefüggésbe, és a lakosság részére közérdekű információt közvetít,
- k) Reklámtábla:
 - ka) hirdetőtábla: hirdetmények, közlemények elhelyezésére szolgáló, közterületről látható építmény vagy hirdetővitrin,
 - kb) egyedi címfestett tábla: olyan rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú hirdető berendezés, amely a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltatási tevékenységet végzők tevékenységéről, telephelyéről, megközelíthetőségéről ad információt,
 - kc) city-light: változó tartalmú hirdetések elhelyezésére alkalmas egy- vagy kétoldali világító hirdető berendezés,
 - kd) óriásplakát: változó tartalmú, általában kereskedelmi célú hirdetések elhelyezésére alkalmas, 8 m² vagy annál nagyobb felületű rekláamberendezés,
 - ke) megállító tábla: valamely üzlet, vállalkozás tevékenységéhez kapcsolódó, közvetlenül az üzlet, vállalkozás előtt elhelyezett ideiglenes hirdetőeszköz,
 - kf) totemoszlop: általában autószalonok, benzinkutak, bevásárlóközpontok bejáratánál elhelyezett oszlop, amelynek magassága a 3 métert meghaladja,
 - kg) információs táblarendszer: egységes kialakítású tájékoztató reklámeszköz, amelynek célja a helyi kereskedelmi, szolgáltató és egyéb tevékenységet folytató cégek egységes reklámozása,
 - kh) fényreklám: rendszerint az épületek tetején vagy homlokzatán elhelyezett, saját fényforrással rendelkező, világító felületű, reklám célokat szolgáló felirat, ábra,
 - ki) transzpárens: építményen kifeszített vagy építmények között átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó,
 - kj) építési reklámháló: homlokzatot érintő építési tevékenység esetén a homlokzat előtti állványra rögzített, reklámfelületként is használt védőháló.
- l) választási plakát: a választási eljárásról szóló törvényben meghatározott hirdetés,
- m) helyi közút: a települési önkormányzat tulajdonában lévő közút,
- n) köztárgy: közterületen álló, illetőleg egyébként közhasználatra szolgáló művészeti, kegyeleti szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési, postai, kertészeti stb. műtárgy, illetőleg utcabútor,

- o) üzlet: helyileg körülhatárolt, tartós használatra épült, helyhez kötött, rendszeresen nyitva tartó kiskereskedelmi árusítóhely,
- p) árusító és egyéb fülke (pavilon): olyan, bármikor könnyen összeszerelhető elemekből készült, illetve könnyen eltávolítható, szabadon álló vagy telepített környezetébe illeszkedő földszintes ingóság, amely a talajjal nincs egybeépítve, és az időszakos emberi tartózkodás, használat feltételeit biztosítja,
- q) közterület rendeltetésszerű használata: a közterületnek minősülő területeken közlekedés, pihenés, sportolás.

5. §

A közterületet rendeltetésének megfelelően, állagának sérelme, forgalmának veszélyeztetése nélkül az általános magatartási szabályok betartásával mindenki szabadon használhatja.

II. Fejezet

A közterületek rendeltetéstől eltérő használata

6. §

- (1) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához – a jelen rendeletben meghatározott feltételek alapján – engedély szükséges. A jelen rendeletben foglaltak alapján kiadott engedély nem pótolja a külön jogszabályban előírt bejelentési, engedélyezési, hozzájárulási kötelezettséget.
- (2) Közterület-használati engedély szükséges:
 - a) a közterületbe nyíló üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, hirdető berendezés, továbbá cég- és címtábla elhelyezésére,
 - b) vendéglátó-ipari kitelepüléshez,
 - c) árusító pavilon elhelyezéséhez,
 - d) árubemutató céljára reklámozási célú áru kirakásához, valamint közterületen történő kereskedelmi árusításhoz,
 - e) közterületen lévő vagy közterületbe benyúló árusító automata, egyéb árusító berendezés elhelyezéséhez,
 - f) mozgóbolt üzemeltetéséhez, mozgóárusításhoz,
 - g) építési munkával kapcsolatos állvány, építőanyag kihelyezéséhez, valamint építési munkaterület létesítéséhez,
 - h) 1,1 m³ űrtartalomnál nagyobb vagy nem szabványos hulladékgyűjtő edény elhelyezéséhez, ha az elhelyezés más módon nem lehetséges,
 - i) mutatóanyag tevékenység gyakorlásához,

- j) ünnepi rendezvény, kiállítás, technikai bemutató, valamint alkalmi vásár, sport és kulturális rendezvény céljára,
- k) tevékenységüket árusítással egybekapcsoltan végző művészek működéséhez.

7. §

Nem szükséges közterület-használati engedély

- a) a közterületnek az Önkormányzat által történő igénybevételehez,
- b) a sajtó munkatársainak a tájékoztatási feladatuk ellátásához szükséges mértékben,
- c) tüzelőanyag, valamint bútorok és egyéb háztartási felszerelések rakodásához és tárolásához, feltéve, hogy a tárolás a 48 órát nem haladja meg és a közlekedést nem akadályozza,
- d) az úttartozékok és a közúti közlekedés irányítását szolgáló berendezések elhelyezéséhez,
- e) a közterületen, illetőleg az az alatt vagy felett elhelyezett távközlési kábelek, közművezetékek hibaelhárítása érdekében végzett munkához, feltéve, hogy a munka végzése nem jár együtt a közút felbontásával,
- f) a szervezett lomtalanítás időtartamára kihelyezett lom tárolásához.

8. §

Nem adható közterület-használati engedély:

- a) a 6. § (2) bekezdésében foglaltak kivételével közutak (járdák) nem közlekedési célú igénybevétele,
- b) sérült, roncs és forgalomból kivont jármű, gépjármű közterületen történő tárolására, továbbá 3500 kg össztömeget meghaladó súlyú jármű (autóbusz, tehergépkocsi, mezőgazdasági vontató, lassú jármű, járműszerelvénnyel, nehéz-pótkocsi lakókocsi, munkagép) közterületen való tárolására,
- c) a háztartási és egyéb szilárd hulladék lerakásához, valamint kerti hulladék (falomb, faág, gally, cserje- és díszcserje ága és levele, szőlő, gyümölcsfa nyessedéke, egyéb növényi maradványok) elhelyezésére,
- d) a zajos, bűzös, füsttel, korommal vagy gőzzel járó, sugárzó tűz- és robbanásveszélyes, valamint a lakosság nyugalma egyébként zavaró tevékenység gyakorlásához, veszélyes hulladék lerakásához,
- e) a közlekedés biztonságát veszélyeztető berendezések és anyagok elhelyezéséhez,
- f) olyan tevékenység gyakorlásához, amelynek közterületen való folytatását jogszabály nem teszi lehetővé.

III. Fejezet

A közterület használatára vonatkozó engedélyezési eljárás általános szabályai

9. §

- (1) Az önkormányzati tulajdonú közterület rendeltetéstől eltérő használatának engedélyezése a polgármester hatáskörébe tartozik.
- (2) Amennyiben a közterület-használat olyan közterületre vonatkozik, amely a helyi közúthálózatba tartozik, a közterület-használat engedélyezése előtt kérni kell a közút tulajdonosának hozzájárulását.

10. §

A közterület-használati engedélyt annak kell kérnie, aki a közterületet használni kívánja. A kérelem benyújtása a közterület-használat megkezdésére nem jogosít.

11. §

A közterület-használati engedély iránti kérelmet az 1. mellékletben előírt formanyomtatványon kell benyújtani.

IV. Fejezet

A közterület-használati engedély tartalmi előírásai

12. §

- (1) A közterület-használati engedélynek tartalmaznia kell:
 - a) az engedélyező megnevezését, az ügy számát, tárgyát és előadóját,
 - b) az engedélyes nevét, lakóhelyét vagy székhelyét,
 - c) a közterület-használat célját és időtartamát, vagy azt, hogy az engedély milyen feltételek bekövetkeztéig érvényes,
 - d) a közterület-használat helyének, módjának, mértékének pontos meghatározását,
 - e) az engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságok szakvéleményében foglalt előírásokat,
 - f) közterület-használati díj fizetési kötelezettség esetén a díj fizetésének mértékét, módját és határidejét,
 - g) a közterület folyamatos tisztántartásának, valamint a közterületi létesítmény karbantartásának és a közterület-használat folytán előállt esetleges rongálásnak a helyreállítási kötelezettségét,

- h) az engedélytől eltérő közterület-használat következményeire való figyelmeztetést,
 - i) a közterület-használat közérdekből való megszüntetésének lehetőségéről szóló tájékoztatást, valamint az engedély visszavonására történő figyelmeztetést,
 - j) az engedély érvényességének megszűnése esetére az eredeti állapot helyreállítására vonatkozó kötelezettséget.
- (2) Az anyagok és szerkezetek tárolásával kapcsolatban ki kell kötni, hogy a tárolás csak baleset-, a munka- és egészségvédelmi előírások betartásával történhet.

V. Fejezet

A közterülethasználatáért fizetendő használati díj

13. §

- (1) Az engedélyes a közterület használatáért díjat köteles fizetni a jelen rendelet 2. mellékletében meghatározott díjtételek figyelembe vételével.
- (2) A díjat a közterület tényleges használatától függetlenül az engedélyben meghatározott időtartamra és mértékben kell megfizetni.
- (3) A közterület-használat során elfoglalt közterület nagyságának meghatározásánál a létesítmény közterületre eső vízszintes területét kell számításba venni. Hirdető berendezés elhelyezése esetén a közterület-használati díjat a létesítmény hirdetési felületének nagysága alapján kell meghatározni.
- (4) A díjfizetés szempontjából minden megkezdett hónap, nap, m² egésznek számít.
- (5) A díjat az igénybe vevőnek az engedélyben meghatározott időtartamra vonatkozóan az engedélyező határozat közlésekor, de legkésőbb a közterület-használat megkezdését megelőző napon előre kell megfizetni.

14. §

- (1) Mentes a díjfizetési kötelezettség alól:
 - a) az Önkormányzat szervezésében megvalósuló ünnepi, sport- és kulturális rendezvény,
 - b) az Önkormányzat és intézményei megbízásából történő munkavégzéssel kapcsolatos közterület-használat,
 - c) az országos vagy helyi védelem alatt álló műemlék épületek felújításával kapcsolatos közterület-használat,
 - d) a szervezett személyszállítást végző szervezetnek a feladat ellátását szolgáló hulladékgyűjtő edény elhelyezése,

- e) a választás, népszavazás, népi kezdeményezés kampányának időszakában a kampány céljára szolgáló rendezvény, hirdető berendezés, kitelepülés,
 - f) közmű üzemzavarának elhárítása,
 - g) egyházi rendezvények.
- (2) A polgármester a közterület-használati díj fizetésének a kötelezettsége alól – írásbeli kérelemre - részben vagy egészben felmentést adhat.
- a) Részben felmentést adhat a díjfizetés alól:
 - aa) az építőipari kivitelezési tevékenység esetén építőanyag elhelyezés céljából kért területfoglalás során. A felmentés mértéke a közterület-használati díj maximum 20 %-a lehet.
 - ab) amennyiben a közterület-használat nem valósul meg, a felmentés mértéke maximum 50 %.
 - b) Egészben felmentést adhat a polgármester a díj fizetésének kötelezettsége alól,
 - ba) amennyiben a közterület használatára adomány-gyűjtés vagy jótékony célú rendezvény céljából kerül sor, feltéve, hogy az a település kulturális és szociális érdekeinek megfelel, és nem kapcsolódik hozzá kereskedelmi tevékenység,
 - bb) a közterület-használatot kérelmező szociális helyzetére való tekintettel, amennyiben a kérelmező a helyi szociális juttatásokról szóló önkormányzati rendelet vonatkozó feltételeinek megfelel.

15. §

- (1) A közterület-használati engedély legfeljebb egy évre adható.
- (2) Vissza kell vonni az engedélyt, ha az engedélyes
 - a) a közterületet az engedélyben foglaltaktól eltérően használja,
 - c) a közterület-használati díjat az engedélyben meghatározott időpontig nem fizeti meg.
- (3) A polgármester visszavonja a közterület-használati engedélyt, ha a területhasználat jellege sérti a közérdeket, rontja a település idegenforgalma arculatát.

VI. Fejezet

A közterület-használatra vonatkozó külön előírások

A kereskedelmi tevékenység

16. §

- (1) Vendéglátó egység kerthelyiség jellegű kitelepülése, valamint árubemutató céljára szolgáló bútor közterületen való elhelyezése akkor engedélyezhető, ha a kitelepülés és az árubemutató a gyalogosforgalmat nem akadályozza.
- (2) Kiállítások, vásárok és egyéb rendezvények szervezői kötelesek gondoskodni a rendezvény befejezését követően az eredeti állapot visszaállításáról.
- (3) Tilos a közterületen – a közvetlen szállítási előkészületet kivéve – göngyöleget tárolni.

VII. Fejezet

Reklám- és hirdetési tevékenység

17. §

- (1) Hirdetmények, reklámtáblák, irányító táblák, kirakatszekrények elhelyezéséhez engedélyt kell kérni.
- (2) Mozgatható reklámtáblát közterületen elhelyezni csak a hirdetett üzlet előtt, az üzlet nyitvatartási ideje alatt lehet a közterület-használati engedélyben meghatározott kivitelben és módon.
- (3) Az engedély nélkül kihelyezett tájékoztató és hirdető táblákat a polgármester az írásos felszólítást követő 8. naptól a közterületről Velence Város Jegyzőjének közreműködésével eltávolíttatja. A tárolásról Velence Város Jegyzője 30 napig gondoskodik, ezt követően az engedély nélküli hirdető berendezések megsemmisítésre kerülnek.
- (4) Amennyiben a hirdető személye az engedély nélkül elhelyezett hirdetmény szövegezése, tartalma alapján nem állapítható meg, a hirdetmény haladéktalanul eltávolítható.

18. §

- (1) A hirdető berendezés elhelyezését engedélyező határozatnak tartalmaznia kell:
 - a) az engedélyezett hirdető berendezés leírását,
 - b) a fizetendő közterület-használati díj összegét, befizetési határidejét.
- (2) Az engedélyest fel kell szólítani a hirdetőtábla eltávolítására, valamint a közterület-használati engedélyt vissza kell vonni, ha
 - a) az engedélyes a hirdetőtáblát nem az engedélynek megfelelően helyezte el, illetve annak méretét vagy tartalmát az engedélybe ütköző módon megváltoztatta,
 - b) az engedélyes a tisztántartási, karbantartási vagy felújítási kötelezettségének felszólítás ellenére sem tett eleget.

19. §

- (1) Hirdetmények és plakátok a külön jogszabályokban, valamint a választási eljárásról szóló jogszabályban előírt rendelkezések betartása mellett helyezhetők el.
- (2) A hirdető berendezés fenntartóinak gondoskodniuk kell a hirdető berendezések műszaki és esztétikai karbantartásáról, valamint az elavult hirdetések eltávolításáról a közterület szennyezése nélkül.
- (3) A hirdetményt és választási plakátot csak az arra kijelölt helyen szabad elhelyezni.
- (4) Közterületre kiállított gépkocsikon, ezek felületén és utánfutókon reklámozás, hirdetés csak közterület-használati engedély birtokában lehetséges.

VIII. Fejezet

Építési munkálatok

20. §

- (1) Közterületen építési anyag tárolására – amennyiben az építési telken belül erre nincs lehetőség – kérelemre, a műszakilag indokolt területre és időtartamra közterület-használati engedély adható.
- (2) Közterületen az építési és felújítási munkákat úgy szabad végezni, hogy por és egyéb szennyeződés a közterületen ne maradjon, illetve az ideiglenes építmény víz- és szennyvíz elvezetése biztosítva legyen.

IX. Fejezet

A közterületek bontása és helyreállítása

21. §

- (1) A közterületek bontásával járó munkálatok esetén az engedélyes köteles az engedélyben foglalt szabályok betartására.
- (2) Az 5 éven belül épült utat, járdát, térburkolatot csak a közmű üzemzavarának elhárítása érdekében lehet felbontani. Új közmű építése, illetve rekonstrukciója esetén a teljes burkolatot újra kell építeni, kivéve a keresztirányú átvágások esetén.
- (3) Utak, járdák, illetve közvetlen mellettük lévő épületek, építmények esetén a bontás és helyreállítás teljes időtartama alatt az engedélyes köteles gondoskodni a gyalogos és járműforgalom biztonságos lebonyolításának feltételeiről.
- (4) A kivitelezési és helyreállítási munkát olyan ütemben kell végezni, hogy azt az előírt határidőre befejezzék.
- (5) A november 15. napja és március 15. napja közötti időszakban közterület felbontása csak hibaelhárítási munkálatok miatt, valamint időjárás függvényében az Önkormányzat

beruházásában épülő, illetve közérdeket szolgáló közművezetékek elhelyezése esetében engedélyezhető.

- (6) Amennyiben a teljes helyreállítás a bontási engedélyben meghatározott határidőre nem készül el, ismételten kérelmezni kell a közterület használatára vonatkozó engedélyt. Amennyiben az engedélyes ismételt hozzájárulást nem kér vagy nem kap, úgy tevékenysége közterület engedély nélküli használatának minősül.

X. Fejezet

Járművek tárolása

22. §

- (1) A parkolás rendjét az önkormányzat külön rendeletben állapítja meg.
- (2) Tilos 22.00 és 06.00 óra között a teher-, személy- és áruszállításra szolgáló 3,5 tonna összsúlyt meghaladó járművek közterületen való tárolása.
- (3) Közterületen nem tárolható lakókocsi, utánfutó, pótkocsi, kamionhoz tartozó vontatmány, munkagép és ennek munkaeszközei.

23. §

Tilos a közterületen:

- a) a járművek nagyjavítása, átalakítása, szerelése a KRESZ-ben meghatározott hibaelhárítás kivételével,
- b) a gépjárművek festése, olajcseréje,
- a) a gépjárművek mosása,
- b) javításra, szerelésre váró gépjármű elhelyezése.

24. §

- (1) Közterületen üzemképtelen jármű nem tárolható.
- (2) Az üzembentartó vagy a tulajdonos az üzemképtelenné vált járművet saját költségén köteles a közterületről a hatósági felszólítás átvételétől számított 8 napon belül eltávolítani.
- (3) Ha az üzembentartó vagy a tulajdonos az elszállításról 8 napon belül nem gondoskodik, a járművet el kell szállítani.
- (4) Ha az üzembentartó vagy a tulajdonos kiléte nem állapítható meg, a jármű azonnal elszállítható. Erről az illetékes rendőrkapitányságot értesíteni kell.
- (5) A jármű és felszereléseinek hatósági elszállítását dokumentálni kell.

- (6) Az elszállított járművek tároló helyének biztosításáról a polgármester gondoskodik.
- (7) A tárolást végző az elszállítás napjától számított 15 napon belül köteles az üzembentartót vagy a tulajdonost írásban felszólítani, hogy a járművet a tárolás helyéről 30 napon belül szállíttassa el.
- (8) Ismeretlen üzembentartó vagy tulajdonos esetén a felszólítást a helyben szokásos módon közzé kell tenni.
- (9) Az üzemképtelen járműveket a tárolást végző az üzembentartó vagy tulajdonos költségére és veszélyére szállítja el a tároló helyre. A tárolás költségei is az üzembentartót vagy tulajdonost terhelik.
- (10) A tároló helyről el nem szállított üzemképtelen járművek értékesítéséről az elszállítás napjától számított fél év elteltével kell gondoskodni, vagy annak eredménytelensége esetén megsemmisítéséről intézkedni.
- (11) Amennyiben az üzembentartó vagy a tulajdonos a hatóságilag elszállított járművet nem váltja ki, akkor mind a jármű, mind az abban lévő tárgyak értékesítésére vagy megsemmisítésére a talált tárgyak értékesítésére és megsemmisítésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.
- (12) Az értékesítés során befolyt összeg – a felmerült költségek kiegyenlítése után - az Önkormányzat bevételeit képezi.
- (13) Az üzembentartó vagy a tulajdonos jogosult az elévülési időn belül az értékesítés során befolyt – szállítás, tárolás, valamint az értékesítés költségeivel csökkentett – összegre vonatkozó igényét érvényesíteni, amennyiben tulajdonjogát vagy más jogcímét hitelt érdemlően igazolja.

XI. Fejezet

Egyéb használati módok

25. §

- (1) Velence Város teljes területén a közparkokat, köztárgyak környezetében lévő díszburkolatokat, zöldterületeket, sétányokat, játszótereket rendeltetéstől eltérő módon vagy céllal – gépkocsival, gördeszkával, kerékpárral, motorkerékpárral és gépjárművekkel - használni tilos.
- (2) Gépjárművel megállni és várakozni, illetve gépjárművet tárolni az úttesten kívül lévő, zúzott kővel, murvával, díszburkolattal ellátott területeken – kivéve az útburkolat és árok között lévő útpadkán, ha azt jelzőtábla nem tiltja – tilos.

XII. Fejezet

Hatósági ellenőrzés

26. §

- (1) A közterület-használat szabályszerűségének, az engedélyben meghatározottak betartásának ellenőrzését a jegyző végzi.
- (2) Az engedélyes köteles a közterület-használatra vonatkozó engedélyt a díjfizetést igazoló szelvénnel együtt az igénybevétel helyén, ahol ez nem lehetséges, ott saját székhelyén vagy telephelyén tartani, és a hatóság felhívására bemutatni.

XIII. Fejezet

A közterület jogellenes igénybevételének következményei

27. §

- (1) Aki a közterületet hozzájárulás nélkül vagy a hozzájárulástól eltérő módon, különösen a hozzájárulásban rögzített céltól vagy tevékenységtől eltérő más tevékenység kifejtésére, vagy a hozzájárulásban meghatározott mértéket meghaladó alapterületben használ, köteles az Önkormányzat vagy megbízottja felhívására a jogellenes közterület-használatot haladéktalanul megszüntetni, továbbá kártalanítás nélkül köteles a közterület eredeti állapotának helyreállítására. Ezen kötelezettség elmulasztása esetén az Önkormányzat az eredeti állapot helyreállítását a kötelezettséget elmulasztó költségére elvégeztetheti, amennyiben a helyreállításra vonatkozó felhívásnak az érintett 8 napon belül nem tesz eleget.
- (2) Az Önkormányzat az eredeti állapotot az erre irányuló felhívás mellőzésével és az (1) bekezdésben megszabott határidő elteltére való tekintet nélkül azonnal helyreállíthatja, ha az élet- és balesetveszély vagy jelentős anyagi kár, a közrend, közbiztonság, illetve a közterület rendje, rendeltetésszerű használata súlyos sérelmének elhárítása érdekében vagy jelentős közérdekből indokolt. Az eredeti állapot helyreállításának költségeit ebben az esetben is a jogosulatlan közterület-használó köteles viselni.
- (3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából a közterület rendje, rendeltetésszerű használata súlyos sérelmének minősül, ha a jogellenes közterület-használat a közlekedésben való részvétel feltételeivel a KRESZ 5. §-ának (1) bekezdésében foglaltakkal nem rendelkező, vagy a közlekedésben részt nem vevő járművek reklámhordozó céllal való elhelyezése, tárolása útján valósul meg. Ebben az esetben az Önkormányzat az eredeti állapotot az erre irányuló felhívás mellőzésével és az (1) bekezdésben megszabott határidő elteltére való tekintet nélkül azonnal helyreállíthatja. Az eredeti állapot helyreállításának költségeit ebben az esetben is a jogosulatlan közterület-használó köteles viselni.

28. §

- (1) Közterület-használati hozzájárulás nélküli vagy közterület-használati hozzájárulásban foglaltaktól eltérő közterület használattal összefüggő önkormányzati hatósági eljárás

lefolytatására és a közigazgatási bírság kiszabására átruházott hatáskörben a jegyző jogosult.

- (2) A közigazgatási bírság, a helyszíni bírság kiszabásával kapcsolatos eljárásokra a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti közigazgatási hatósági eljárás bejelentés vagy a hatóság részéről eljáró személy észlelése alapján hivatalból indul.
- (4) Az (1) bekezdés szerinti közigazgatási hatósági eljárás során 5.000,- Ft-tól 50.000,- Ft-ig terjedő helyszíni bírság vagy természetes személy esetén 50.000,- Ft-tól 200.000,- Ft-ig terjedő közigazgatási bírság, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén 50.000,- Ft-tól 2.000.000,- Ft-ig terjedő közigazgatási bírság szabható ki.
- (5) A helyszíni bírság kiszabására a közterület-felügyelő jogosult.
- (6) A kiszabásra kerülő pénzbírság mértékének megállapításánál figyelembe kell venni
 - a) a közterület-használat tényleges időtartamát,
 - b) a közterület-használat tényleges területét,
 - c) az érintett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait, amennyiben azokat az erre vonatkozó tájékoztatásra igazolja.
- (7) A kiszabott közigazgatási bírságot átutalási postautalványon vagy banki utalással Velence Város Önkormányzatának 11736082-15363107 számú pénzforgalmi számlájára kell befizetni a határozat jogerőre emelkedésétől számított 8 napon belül.
- (8) A fentiek nem mentesítik a közterület jogcím nélküli használóját a helyreállítási kötelezettsége, a szabálysértési vagy más - jogszabályban előírt - szankciók viselése alól.

XIV. Fejezet

Záró rendelkezések

29. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet hatálybalépését megelőzően kiadott közterület-használati engedélyek az arról szóló határozatban megjelölt határidőig és feltételek mellett érvényesnek tekintendők.

- (3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti a közterületek használatáról szóló 18/2008. (IX.22.) önkormányzati rendelet.

Kosztai András
polgármester

Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző

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

Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző

1. melléklet a/2017. (...) önkormányzati rendelethez

Illetékbélyeg helye:

KÉRELEM

Velence Város Önkormányzatának
tulajdonában lévő közterület használatához

Igénylő neve:

Igénylő elérhetősége:

Igénylő címe:

A használat ideje: napjátólnapjáig

A közterület nagysága: m²

A kért közterület helyének pontos leírása:

.....
.....
.....

A közterületen folytatni kívánt tevékenység:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

A tevékenységre jogosító okirat:

.....(cégbírósi bejegyzés, vállalkozói eng.szám)

Ügyintézés helye:

Velencei Polgármesteri Hivatal
2481 Velence, Tópart u. 26.
Telefon: 22/ 589 – 416

Ügyfélfogadás: Hétfő 8:00 - 12:00
Szerda 8:00 - 15:30
Péntek 8:00 - 12:00

A kérelmező jelen kérelem benyújtásával tudomásul veszi, hogy:

- a kérelem benyújtása nem jogosítja fel a közterület használatára, és aki a közterületet hozzájárulás nélkül használja, a közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelet alapján pénzbírsággal sújtható,
- az általa igényelt közterület-használat csak az igényelt nagyságú terület használatára vonatkozik,
- közterületen csak a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rend. 5. mellékletében meghatározott termékek árusíthatók,
- a közterület-használati engedély nem pótolja a hatósági, illetve szakhatósági engedélyek beszerzését, amely a kérelmező feladata,
- a közterületek használatáról szóló/2017. (.....) önkormányzati rendelet értelmében a közterület használatáért a közterület-használati hozzájárulás jogosultja közterület-használati díjat köteles fizetni.

Velence,

.....
kérelmező aláírása

Ügyintézés helye:

Velencei Polgármesteri Hivatal
2481 Velence, Tópart u. 26.
Telefon: 22/ 589 – 416

Ügyfélfogadás: Hétfő 8:00 - 12:00
Szerda 8:00 - 15:30
Péntek 8:00 - 12:00

2. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

A közterület használatért fizetendő díjakról

1. Közterületen ideiglenesen elhelyezett	
a) árusító és egyéb üzlet, fülke, pavilon által elfoglalt terület (a külső falsíkkal határolt területe, valamint az építmény körüli járda minimum 80 cm szélességben)	600,- Ft/m ² /hó + áfa
b) egyéb hozzátartozó terület	500,- Ft/m ² /hó + áfa
2. Idény jellegű árusítás	12.000,- Ft/m ² /hó + áfa
3. Alkalmi és mozgóárusítás	1.700,- Ft/m ² /nap + áfa
4. Helyi rendezvényeken árusítás	1.200,- Ft/m ² /nap + áfa
5. Vendéglátóipari előkert	2.500,- Ft/m ² /hó + áfa
6. Kiállítás, vásár	1.500,- Ft/m ² /nap+áfa
7. Géperejű bérkocsik, taxik ideiglenes állomáshelye	40.000,- Ft/hó/gépkocsi +áfa
8. Önálló hirdető berendezés felülete	1.200,- Ft/m ² /hó + áfa
9. Építési munkával kapcsolatos építőanyag és törmelék	2.000,- Ft/m ² /hó + áfa
10. Mutatványos tevékenység (de minimum egy havi díj)	1.200,- Ft/m ² /nap + áfa
11. Víziállás létesítésével kapcsolatos közterület használat	28.000,- Ft/m ² /év + áfa
12. Közműépítés során megbontott terület	
a) aszfalt burkolatú útterület	600,- Ft/m ² /nap + áfa
b) egyéb terület	300,- Ft/m ² /nap + áfa
13. Sportrendezvény	
a) 500 m ² nagyságig terjedő terület használata esetén	10.000,- Ft/nap + áfa
b) 500-1000 m ² nagyság közötti terület használata esetén	20.000,- Ft/nap + áfa
c) 1000 m ² nagyság feletti terület használata esetén:	40.000,- Ft/nap + áfa
14. Egyéb rendezvény	
a) 500 m ² nagyságig terjedő terület használata esetén	20.000,- Ft/nap + áfa
b) 500 m ² nagyság feletti terület használata esetén:	40.000,- Ft/nap + áfa

**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének
14/2017. (IX.7.) önkormányzati rendelete
a közterületek használatáról**

Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 54. § (5) bekezdésben, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbiakat rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. Az önkormányzati rendelet célja

1. §

A közterületek használatát Velence Város Önkormányzata a közösségi igények kielégítése érdekében, a tulajdonosi jogainak érvényesítésével összhangban tartja fenn. A rendelet célja, hogy

- a) meghatározza a közterület rendeltetéstől eltérő használatának rendjére vonatkozó szabályokat, figyelemmel a helyi adottságokra, a lakossági igényekre, a műemlékvédelmi, idegenforgalmi, közegészségügyi, köztisztasági, közlekedésbiztonsági, valamint a városrendezési szempontokra, valamint
- b) megállapítsa a közterület-használati díj mértékét és fizetésének módját,
- c) megakadályozza és szankcionálja az engedély nélküli, valamint az engedélytől eltérő közterület-használatot.

2. Az önkormányzati rendelet hatálya

2. §

- (1) Jelen rendelet területi hatálya Velence Város közigazgatási területének valamennyi közterületére kiterjed.
- (2) Nem terjed ki a rendelet hatálya
 - a) a Velence Város parkolási rendjéről szóló önkormányzati rendelet által szabályozott közterület-használatra,
 - b) a gyülekezési jogról szóló törvény hatálya alá tartozó rendezvények közterület használatára,
 - c) a törvényesen elismert egyházak és vallási tevékenységet végző szervezetek körmeneteire,
 - d) a közterületen történő túlépítés eseteire.

- (3) A rendelet személyi hatálya kiterjed minden olyan magán- és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságra, egyéb szervezetre, aki (amely) jelen rendeletben foglaltak szerint Velence Városában közterületet használ.

3. §

Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában jelen rendelet alkalmazása tekintetében Velence Város Önkormányzatát (a továbbiakban: Önkormányzat) és intézményeit alanyi mentesség illeti meg.

3. Értelmező rendelkezések

4. §

Jelen rendelet alkalmazása szempontjából

- a) közterület: Velence Város közigazgatási területén belül közterületnek minősül a közhasználatraszolgáló minden olyan önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet a rendeltetésének megfelelően bárki használhat,
- b) építmény: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti építmény,
- c) épület: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti épület,
- d) jármű: közúti szállító- vagy vontató eszköz, ideértve az önjáró vagy vontatott munkagépet is,
- e) gépjármű: olyan jármű, amelyet beépített erőgép hajt. A mezőgazdasági vontató, a lassú jármű, a segédmotoros kerékpár és a villamos nem minősül gépjárműnek,
- f) gépkocsi: olyan gépjármű, amelynek négy vagy több kereke van,
- g) személygépkocsi: személyszállítás céljára készült olyan gépkocsi, amelyben - a vezető ülését is beleértve - legfeljebb 9 állandó ülőhely van,
- h) üzemképtelen jármű:
 - ha) hatósági jelzéssel nem rendelkező azon jármű, amely a közúti forgalomban csak ilyen jelzéssel vehet részt,
 - hb) a baleset folytán megsérült és elhagyott jármű,
 - hc) a műszaki állapotánál fogva közúti közlekedésre alkalmatlan jármű,

- i) hirdetés: minden olyan figyelemfelhívásra alkalmas közlés, információ, amely valamely áru kelendőségének növelésére vagy szolgáltatás igénybevételére, annak fokozására irányul, illetve valamely kereskedelmi vagy fogyasztói tevékenységet népszerűsít,
- j) Hirdetmény: minden olyan közérdekű tájékoztatás, információ, amely kereskedelmi, fogyasztási tevékenységgel sem közvetlenül, sem közvetve nem hozható összefüggésbe, és a lakosság részére közérdekű információt közvetít,
- k) Reklámtábla:
 - ka) hirdetőtábla: hirdetmények, közlemények elhelyezésére szolgáló, közterületről látható építmény vagy hirdetővitrin,
 - kb) egyedi címfestett tábla: olyan rögzített, egyedi méretű, állandó tartalmú hirdető berendezés, amely a gazdasági, kereskedelmi, szolgáltatói tevékenységet végzők tevékenységéről, telephelyéről, megközelíthetőségéről ad információt,
 - kc) city-light: változó tartalmú hirdetések elhelyezésére alkalmas egy- vagy kétoldalú világító hirdető berendezés,
 - kd) óriásplakát: változó tartalmú, általában kereskedelmi célú hirdetések elhelyezésére alkalmas, 8 m² vagy annál nagyobb felületű reklámberendezés,
 - ke) megállító tábla: valamely üzlet, vállalkozás tevékenységéhez kapcsolódó, közvetlenül az üzlet, vállalkozás előtt elhelyezett ideiglenes hirdetőeszköz,
 - kf) totemoszlop: általában autószalonok, benzinkutak, bevásárlóközpontok bejáratánál elhelyezett oszlop, amelynek magassága a 3 métert meghaladja,
 - kg) információs táblarendszer: egységes kialakítású tájékoztató reklámeszköz, amelynek célja a helyi kereskedelmi, szolgáltató és egyéb tevékenységet folytató cégek egységes reklámozása,
 - kh) fényreklám: rendszerint az épületek tetején vagy homlokzatán elhelyezett, saját fényforrással rendelkező, világító felületű, reklám célokat szolgáló felirat, ábra,
 - ki) transzparens: építményen kifeszített vagy építmények között átfeszített textil vagy textil jellegű egyéb anyagból készült reklámhordozó,
 - kj) építési reklámháló: homlokzatot érintő építési tevékenység esetén a homlokzat előtti állványra rögzített, reklámfelületként is használt védőháló.
- l) választási plakát: a választási eljárásról szóló törvényben meghatározott hirdetés,
- m) helyi közút: a települési önkormányzat tulajdonában lévő közút,
- n) köztárgy: közterületen álló, illetőleg egyébként közhasználatra szolgáló művészeti, kegyeleti szobor, emlékmű, díszkút, szökőkút, közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési, postai, kertészeti stb. műtárgy, illetőleg utcabútor,

- o) üzlet: helyileg körülhatárolt, tartós használatra épült, helyhez kötött, rendszeresen nyitva tartó kiskereskedelmi árusítóhely,
- p) árusító és egyéb fülke (pavilon): olyan, bármikor könnyen összeszerelhető elemekből készült, illetve könnyen eltávolítható, szabadon álló vagy telepített környezetébe illeszkedő földszintes ingóság, amely a talajjal nincs egybeépítve, és az időszakos emberi tartózkodás, használat feltételeit biztosítja,
- q) közterület rendeltetésszerű használata: a közterületnek minősülő területeken közlekedés, pihenés, sportolás.

5. §

A közterületet rendeltetésének megfelelően, állagának sérelme, forgalmának veszélyeztetése nélkül az általános magatartási szabályok betartásával mindenki szabadon használhatja.

II. Fejezet

A közterületek rendeltetéstől eltérő használata

6. §

- (1) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához – a jelen rendeletben meghatározott feltételek alapján – engedély szükséges. A jelen rendeletben foglaltak alapján kiadott engedély nem pótolja a külön jogszabályban előírt bejelentési, engedélyezési, hozzájárulási kötelezettséget.
- (2) Közterület-használati engedély szükséges:
 - a) a közterületbe nyíló üzlethomlokzat, kirakatszekrény, védőtető, ernyőszerkezet, hirdető berendezés, továbbá cég- és címtábla elhelyezésére,
 - b) vendéglátó-ipari kitelepüléshez,
 - c) árusító pavilon elhelyezéséhez,
 - d) árubemutató céljára reklámozási célú áru kirakásához, valamint közterületen történő kereskedelmi árusításhoz,
 - e) közterületen lévő vagy közterületbe benyúló árusító automata, egyéb árusító berendezés elhelyezéséhez,
 - f) mozgóbolt üzemeltetéséhez, mozgóárusításhoz,
 - g) építési munkával kapcsolatos állvány, építőanyag kihelyezéséhez, valamint építési munkaterület létesítéséhez,
 - h) 1,1 m³ űrtartalomnál nagyobb vagy nem szabványos hulladékgyűjtő edény elhelyezéséhez, ha az elhelyezés más módon nem lehetséges,
 - i) mutatóanyagos tevékenység gyakorlásához,

- j) ünnepi rendezvény, kiállítás, technikai bemutató, valamint alkalmi vásár, sport és kulturális rendezvény céljára,
- k) tevékenységüket árusítással egybekapcsoltan végző művészek működéséhez.

7. §

Nem szükséges közterület-használati engedély

- a) a közterületnek az Önkormányzat által történő igénybevételéhez,
- b) a sajtó munkatársainak a tájékoztatási feladatuk ellátásához szükséges mértékben,
- c) tüzelőanyag, valamint bútorok és egyéb háztartási felszerelések rakodásához és tárolásához, feltéve, hogy a tárolás a 48 órát nem haladja meg és a közlekedést nem akadályozza,
- d) az úttartozékok és a közúti közlekedés irányítását szolgáló berendezések elhelyezéséhez,
- e) a közterületen, illetőleg az az alatt vagy felett elhelyezett távközlési kábelek, közművezetékek hibaelhárítása érdekében végzett munkához, feltéve, hogy a munka végzése nem jár együtt a közút felbontásával,
- f) a szervezett lomtalanítás időtartamára kihelyezett lom tárolásához.

8. §

Nem adható közterület-használati engedély:

- a) a 6. § (2) bekezdésében foglaltak kivételével közutak (járdák) nem közlekedési célú igénybevételére,
- b) sérült, roncs és forgalomból kivont jármű, gépjármű közterületen történő tárolására, továbbá 3500 kg össztömeget meghaladó súlyú jármű (autóbusz, tehergépkocsi, mezőgazdasági vontató, lassú jármű, járműszerelvénnyel, nehéz-pótkocsi lakókocsi, munkagép) közterületen való tárolására,
- c) a háztartási és egyéb szilárd hulladék lerakásához, valamint kerti hulladék (falomb, faág, gally, cserje- és díszcserje ága és levele, szőlő, gyümölcsfa nyesedéke, egyéb növényi maradványok) elhelyezésére,
- d) a zajos, bűzös, füsttel, korommal vagy gőzzel járó, sugárzó tűz- és robbanásveszélyes, valamint a lakosság nyugalma egyébként zavaró tevékenység gyakorlásához, veszélyes hulladék lerakásához,
- e) a közlekedés biztonságát veszélyeztető berendezések és anyagok elhelyezéséhez,
- f) olyan tevékenység gyakorlásához, amelynek közterületen való folytatását jogszabály nem teszi lehetővé.

III. Fejezet

A közterület használatára vonatkozó engedélyezési eljárás általános szabályai

9. §

- (1) Az önkormányzati tulajdonú közterület rendeltetéstől eltérő használatának engedélyezése a polgármester hatáskörébe tartozik.
- (2) Amennyiben a közterület-használat olyan közterületre vonatkozik, amely a helyi közúthálózatba tartozik, a közterület-használat engedélyezése előtt kérni kell a közút tulajdonosának hozzájárulását.

10. §

A közterület-használati engedélyt annak kell kérnie, aki a közterületet használni kívánja. A kérelem benyújtása a közterület-használat megkezdésére nem jogosít.

11. §

A közterület-használati engedély iránti kérelmet az 1. mellékletben előírt formanyomtatványon kell benyújtani.

IV. Fejezet

A közterület-használati engedély tartalmi előírásai

12. §

- (1) A közterület-használati engedélynek tartalmaznia kell:
 - a) az engedélyező megnevezését, az ügy számát, tárgyát és előadóját,
 - b) az engedélyes nevét, lakóhelyét vagy székhelyét,
 - c) a közterület-használat célját és időtartamát, vagy azt, hogy az engedély milyen feltételek bekövetkeztéig érvényes,
 - d) a közterület-használat helyének, módjának, mértékének pontos meghatározását,
 - e) az engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságok szakvéleményében foglalt előírásokat,
 - f) közterület-használati díj fizetési kötelezettség esetén a díj fizetésének mértékét, módját és határidejét,
 - g) a közterület folyamatos tisztántartásának, valamint a közterületi létesítmény karbantartásának és a közterület-használat folytán előállt esetleges rongálásnak a helyreállítási kötelezettségét,

- h) az engedélytől eltérő közterület-használat következményeire való figyelmeztetést,
 - i) a közterület-használat közérdekből való megszüntetésének lehetőségéről szóló tájékoztatást, valamint az engedély visszavonására történő figyelmeztetést,
 - j) az engedély érvényességének megszűnése esetére az eredeti állapot helyreállításáról vonatkozó kötelezettséget.
- (2) Az anyagok és szerkezetek tárolásával kapcsolatban ki kell kötni, hogy a tárolás csak baleset-, a munka- és egészségvédelmi előírások betartásával történhet.

V. Fejezet

A közterülethasználatáért fizetendő használati díj

13. §

- (1) Az engedélyes a közterület használatáért díjat köteles fizetni a jelen rendelet 2. mellékletében meghatározott díjtételek figyelembe vételével.
- (2) A díjat a közterület tényleges használatától függetlenül az engedélyben meghatározott időtartamra és mértékben kell megfizetni.
- (3) A közterület-használat során elfoglalt közterület nagyságának meghatározásánál a létesítmény közterületre eső vízszintes területét kell számításba venni. Hirdető berendezés elhelyezése esetén a közterület-használati díjat a létesítmény hirdetési felületének nagysága alapján kell meghatározni.
- (4) A díjfizetés szempontjából minden megkezdett hónap, nap, m² egésznek számít.
- (5) A díjat az igénybe vevőnek az engedélyben meghatározott időtartamra vonatkozóan az engedélyező határozat közlésekor, de legkésőbb a közterület-használat megkezdését megelőző napon előre kell megfizetni.

14. §

- (1) Mentes a díjfizetési kötelezettség alól:
 - a) az Önkormányzat szervezésében megvalósuló ünnepi, sport- és kulturális rendezvény,
 - b) az Önkormányzat és intézményei megbízásából történő munkavégzéssel kapcsolatos közterület-használat,
 - c) az országos vagy helyi védelem alatt álló műemlék épületek felújításával kapcsolatos közterület-használat,
 - d) a szervezett szemétszállítást végző szervezetnek a feladat ellátását szolgáló hulladékgyűjtő edény elhelyezése,

- e) a választás, népszavazás, népi kezdeményezés kampányának időszakában a kampány céljára szolgáló rendezvény, hirdető berendezés, kitelepülés,
 - f) közmű üzemzavarának elhárítása,
 - g) egyházi rendezvények.
- (2) A polgármester a közterület-használati díj fizetésének a kötelezettsége alól – írásbeli kérelemre - részben vagy egészben felmentést adhat.
- a) Részben felmentést adhat a díjfizetés alól:
 - aa) az építőipari kivitelezési tevékenység esetén építőanyag elhelyezés céljából kért területfoglalás során. A felmentés mértéke a közterület-használati díj maximum 20 %-a lehet.
 - ab) amennyiben a közterület-használat nem valósul meg, a felmentés mértéke maximum 50 %.
 - b) Egészben felmentést adhat a polgármester a díj fizetésének kötelezettsége alól,
 - ba) amennyiben a közterület használatára adomány-gyűjtés vagy jótékony célú rendezvény céljából kerül sor, feltéve, hogy az a település kulturális és szociális érdekeinek megfelel, és nem kapcsolódik hozzá kereskedelmi tevékenység,
 - bb) a közterület-használatot kérelmező szociális helyzetére való tekintettel, amennyiben a kérelmező a helyi szociális juttatásokról szóló önkormányzati rendelet vonatkozó feltételeinek megfelel.

15. §

- (1) A közterület-használati engedély legfeljebb egy évre adható.
- (2) Vissza kell vonni az engedélyt, ha az engedélyes
 - a) a közterületet az engedélyben foglaltaktól eltérően használja,
 - b) a közterület-használati díjat az engedélyben meghatározott időpontig nem fizeti meg.
- (3) A polgármester visszavonja a közterület-használati engedélyt, ha a területhasználat jellege sérti a közérdeket, rontja a település idegenforgalma arculatát.

VI. Fejezet

A közterület-használatra vonatkozó külön előírások

A kereskedelmi tevékenység

16. §

- (1) Vendéglátó egység kerthelyiség jellegű kitelepülése, valamint árubemutatás céljára szolgáló bútor közterületen való elhelyezése akkor engedélyezhető, ha a kitelepülés és az árubemutatás a gyalogosforgalmat nem akadályozza.
- (2) Kiállítások, vásárok és egyéb rendezvények szervezői kötelesek gondoskodni a rendezvény befejezését követően az eredeti állapot visszaállításáról.
- (3) Tilos a közterületen – a közvetlen szállítási előkészületet kivéve – göngyöleget tárolni.

VII. Fejezet

Reklám- és hirdetési tevékenység

17. §

- (1) Hirdetmények, reklámtáblák, irányító táblák, kirakatszekrények elhelyezéséhez engedélyt kell kérni.
- (2) Mozgatható reklámtáblát közterületen elhelyezni csak a hirdetett üzlet előtt, az üzlet nyitvatartási ideje alatt lehet a közterület-használati engedélyben meghatározott kivitelben és módon.
- (3) Az engedély nélkül kihelyezett tájékoztató és hirdető táblákat a polgármester az írásos felszólítást követő 8. naptól a közterületről Velence Város Jegyzőjének közreműködésével eltávolíttatja. A tárolásról Velence Város Jegyzője 30 napig gondoskodik, ezt követően az engedély nélküli hirdető berendezések megsemmisítésre kerülnek.
- (4) Amennyiben a hirdető személye az engedély nélkül elhelyezett hirdetmény szövegezése, tartalma alapján nem állapítható meg, a hirdetmény haladéktalanul eltávolítható.

18. §

- (1) A hirdető berendezés elhelyezését engedélyező határozatnak tartalmaznia kell:
 - a) az engedélyezett hirdető berendezés leírását,
 - b) a fizetendő közterület-használati díj összegét, befizetési határidejét.
- (2) Az engedélyest fel kell szólítani a hirdetőtábla eltávolítására, valamint a közterület-használati engedélyt vissza kell vonni, ha
 - a) az engedélyes a hirdetőtáblát nem az engedélynek megfelelően helyezte el, illetve annak méretét vagy tartalmát az engedélybe ütköző módon megváltoztatta,
 - b) az engedélyes a tisztántartási, karbantartási vagy felújítási kötelezettségének felszólítás ellenére sem tett eleget.

19. §

- (1) Hirdetmények és plakátok a külön jogszabályokban, valamint a választási eljárásról szóló jogszabályban előírt rendelkezések betartása mellett helyezhetők el.
- (2) A hirdető berendezés fenntartóinak gondoskodniuk kell a hirdető berendezések műszaki és esztétikai karbantartásáról, valamint az elavult hirdetések eltávolításáról a közterület szennyezése nélkül.
- (3) A hirdetményt és választási plakátot csak az arra kijelölt helyen szabad elhelyezni.
- (4) Közterületre kiállított gépkocsikon, ezek felületén és utánfutókon reklámozás, hirdetés csak közterület-használati engedély birtokában lehetséges.

VIII. Fejezet

Építési munkálatok

20. §

- (1) Közterületen építési anyag tárolására – amennyiben az építési telken belül erre nincs lehetőség – kérelemre, a műszakilag indokolt területre és időtartamra közterület-használati engedély adható.
- (2) Közterületen az építési és felújítási munkákat úgy szabad végezni, hogy por és egyéb szennyeződés a közterületen ne maradjon, illetve az ideiglenes építmény víz- és szennyvíz elvezetése biztosítva legyen.

IX. Fejezet

A közterületek bontása és helyreállítása

21. §

- (1) A közterületek bontásával járó munkálatok esetén az engedélyes köteles az engedélyben foglalt szabályok betartására.
- (2) Az 5 éven belül épült utat, járdát, térburkolatot csak a közmű üzemzavarának elhárítása érdekében lehet felbontani. Új közmű építése, illetve rekonstrukciója esetén a teljes burkolatot újra kell építeni, kivéve a keresztirányú átvágások esetén.
- (3) Utak, járdák, illetve közvetlen mellettük lévő épületek, építmények esetén a bontás és helyreállítás teljes időtartama alatt az engedélyes köteles gondoskodni a gyalogos és járműforgalom biztonságos lebonyolításának feltételeiről.
- (4) A kivitelezési és helyreállítási munkát olyan ütemben kell végezni, hogy azt az előírt határidőre befejezzék.
- (5) A november 15. napja és március 15. napja közötti időszakban közterület felbontása csak hibaelhárítási munkálatok miatt, valamint időjárás függvényében az Önkormányzat

beruházásában épülő, illetve közérdeket szolgáló közművezetékek elhelyezése esetében engedélyezhető.

- (6) Amennyiben a teljes helyreállítás a bontási engedélyben meghatározott határidőre nem készül el, ismételten kérelmezni kell a közterület használatára vonatkozó engedélyt. Amennyiben az engedélyes ismételt hozzájárulást nem kér vagy nem kap, úgy tevékenysége közterület engedély nélküli használatának minősül.

X. Fejezet

Járművek tárolása

22. §

- (1) A parkolás rendjét az önkormányzat külön rendeletben állapítja meg.
- (2) Tilos 22.00 és 06.00 óra között a teher-, személy- és áruszállításra szolgáló 3,5 tonna összsúlyt meghaladó járművek közterületen való tárolása.
- (3) Közterületen nem tárolható lakókocsi, utánfutó, pótkocsi, kamionhoz tartozó vontatmány, munkagép és ennek munkaeszközei.

23. §

Tilos a közterületen:

- a) a járművek nagyjavítása, átalakítása, szerelése a KRESZ-ben meghatározott hibaelhárítás kivételével,
- b) a gépjárművek festése, olajcseréje,
- c) a gépjárművek mosása,
- d) javításra, szerelésre váró gépjármű elhelyezése.

24. §

- (1) Közterületen üzemképtelen jármű nem tárolható.
- (2) Az üzembentartó vagy a tulajdonos az üzemképtelenné vált járművet saját költségén köteles a közterületről a hatósági felszólítás átvételétől számított 8 napon belül eltávolítani.
- (3) Ha az üzembentartó vagy a tulajdonos az elszállításról 8 napon belül nem gondoskodik, a járművet el kell szállítani.
- (4) Ha az üzembentartó vagy a tulajdonos kitétele nem állapítható meg, a jármű azonnal elszállítható. Erről az illetékes rendőrkapitányságot értesíteni kell.
- (5) A jármű és felszereléseinek hatósági elszállítását dokumentálni kell.

- (6) Az elszállított járművek tároló helyének biztosításáról a polgármester gondoskodik.
- (7) A tárolást végző az elszállítás napjától számított 15 napon belül köteles az üzembentartót vagy a tulajdonost írásban felszólítani, hogy a járművet a tárolás helyéről 30 napon belül szállíttassa el.
- (8) Ismeretlen üzembentartó vagy tulajdonos esetén a felszólítást a helyben szokásos módon közzé kell tenni.
- (9) Az üzemképtelen járműveket a tárolást végző az üzembentartó vagy tulajdonos költségére és veszélyére szállítja el a tároló helyre. A tárolás költségei is az üzembentartót vagy tulajdonost terhelik.
- (10) A tároló helyről el nem szállított üzemképtelen járművek értékesítéséről az elszállítás napjától számított fél év elteltével kell gondoskodni, vagy annak eredménytelensége esetén megsemmisítéséről intézkedni.
- (11) Amennyiben az üzembentartó vagy a tulajdonos a hatóságilag elszállított járművet nem váltja ki, akkor mind a jármű, mind az abban lévő tárgyak értékesítésére vagy megsemmisítésére a talált tárgyak értékesítésére és megsemmisítésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.
- (12) Az értékesítés során befolyt összeg – a felmerült költségek kiegyenlítése után - az Önkormányzat bevételeként képezi.
- (13) Az üzembentartó vagy a tulajdonos jogosult az elévülési időn belül az értékesítés során befolyt – szállítás, tárolás, valamint az értékesítés költségeivel csökkentett – összegre vonatkozó igényét érvényesíteni, amennyiben tulajdonjogát vagy más jogcímét hitelt érdemlően igazolja.

XI. Fejezet

Egyéb használati módok

25. §

- (1) Velence Város teljes területén a közparkokat, köztárgyak környezetében lévő díszburkolatokat, zöldterületeket, sétányokat, játszótereket rendeltetéstől eltérő módon vagy céllal – gépkocsival, gördeszkával, kerékpárral, motorkerékpárral és gépjárművekkel - használni tilos.
- (2) Gépjárművel megállni és várakozni, illetve gépjárművet tárolni az úttesten kívül lévő, zúzott kővel, murvával, díszburkolattal ellátott területeken – kivéve az útburkolat és árok között lévő útpadkán, ha azt jelzőtábla nem tiltja – tilos.

XII. Fejezet

Hatósági ellenőrzés

26. §

- (1) A közterület-használat szabályszerűségének, az engedélyben meghatározottak betartásának ellenőrzését a jegyző végzi.
- (2) Az engedélyes köteles a közterület-használatra vonatkozó engedélyt a díjfizetést igazoló szelvénnel együtt az igénybevétel helyén, ahol ez nem lehetséges, ott saját székhelyén vagy telephelyén tartani, és a hatóság felhívására bemutatni.

XIII. Fejezet

A közterület jogellenes igénybevételének következményei

27. §

- (1) Aki a közterületet hozzájárulás nélkül vagy a hozzájárulástól eltérő módon, különösen a hozzájárulásban rögzített céltól vagy tevékenységtől eltérő más tevékenység kifejtésére, vagy a hozzájárulásban meghatározott mértéket meghaladó alapterületben használ, köteles az Önkormányzat vagy megbízottja felhívására a jogellenes közterület-használatot haladéktalanul megszüntetni, továbbá kártalanítás nélkül köteles a közterület eredeti állapotának helyreállítására. Ezen kötelezettség elmulasztása esetén az Önkormányzat az eredeti állapot helyreállítását a kötelezettséget elmulasztó költségére elvégeztetheti, amennyiben a helyreállításra vonatkozó felhívásnak az érintett 8 napon belül nem tesz eleget.
- (2) Az Önkormányzat az eredeti állapotot az erre irányuló felhívás mellőzésével és az (1) bekezdésben megszabott határidő elteltére való tekintet nélkül azonnal helyreállíthatja, ha az élet- és balesetveszély vagy jelentős anyagi kár, a közrend, közbiztonság, illetve a közterület rendje, rendeltetésszerű használata súlyos sérelmének elhárítása érdekében vagy jelentős közérdekből indokolt. Az eredeti állapot helyreállításának költségeit ebben az esetben is a jogosulatlan közterület-használó köteles viselni.
- (3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából a közterület rendje, rendeltetésszerű használata súlyos sérelmének minősül, ha a jogellenes közterület-használat a közlekedésben való részvétel feltételeivel a KRESZ 5. §-ának (1) bekezdésében foglaltakkal nem rendelkező, vagy a közlekedésben részt nem vevő járművek reklámhordozó céllal való elhelyezése, tárolása útján valósul meg. Ebben az esetben az Önkormányzat az eredeti állapotot az erre irányuló felhívás mellőzésével és az (1) bekezdésben megszabott határidő elteltére való tekintet nélkül azonnal helyreállíthatja. Az eredeti állapot helyreállításának költségeit ebben az esetben is a jogosulatlan közterület-használó köteles viselni.

28. §

- (1) Közterület-használati hozzájárulás nélküli vagy közterület-használati hozzájárulásban foglaltaktól eltérő közterület használattal összefüggő önkormányzati hatósági eljárás lefolytatására és a közigazgatási bírság kiszabására átruházott hatáskörben a jegyző jogosult.
- (2) A közigazgatási bírság, a helyszíni bírság kiszabásával kapcsolatos eljárásokra a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- (3) Az (1) bekezdés szerinti közigazgatási hatósági eljárás bejelentés vagy a hatóság részéről eljáró személy észlelése alapján hivatalból indul.
- (4) Az (1) bekezdés szerinti közigazgatási hatósági eljárás során 5.000,- Ft-tól 50.000,- Ft-ig terjedő helyszíni bírság vagy természetes személy esetén 50.000,- Ft-tól 200.000,- Ft-ig terjedő közigazgatási bírság, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén 50.000,- Ft-tól 2.000.000,- Ft-ig terjedő közigazgatási bírság szabható ki.
- (5) A helyszíni bírság kiszabására a közterület-felügyelő jogosult.
- (6) A kiszabásra kerülő pénzbírság mértékének megállapításánál figyelembe kell venni
 - a) a közterület-használat tényleges időtartamát,
 - b) a közterület-használat tényleges területét,
 - c) az érintett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait, amennyiben azokat az erre vonatkozó tájékoztatásra igazolja.
- (7) A kiszabott közigazgatási bírságot átutalási postautalványon vagy banki utalással Velence Város Önkormányzatának 11736082-15363107 számú pénzforgalmi számlájára kell befizetni a határozat jogerőre emelkedésétől számított 8 napon belül.
- (8) A fentiek nem mentesítik a közterület jogcím nélküli használóját a helyreállítási kötelezettsége, a szabálysértési vagy más - jogszabályban előírt - szankciók viselése alól.

XIV. Fejezet

Záró rendelkezések

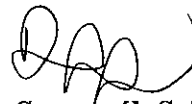
29. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet hatálybalépését megelőzően kiadott közterület-használati engedélyek az arról szóló határozatban megjelölt határidőig és feltételek mellett érvényesnek tekintendők.

- (3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszíti a közterületek használatáról szóló 18/2008. (IX.22.) önkormányzati rendelet.



Koszti András
polgármester



Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző

Záradék: Kihirdetve Velence Város Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2017. szeptember 7. napján.



Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző

1. melléklet a 14/2017. (IX.7.) önkormányzati rendelethez

Illetékbélyeg helye:

KÉRELEM

Velence Város Önkormányzatának
tulajdonában lévő közterület használatához

Igénylő neve:

Igénylő elérhetősége:

Igénylő címe:

A használat ideje: napjától
..... napjáignapjáig.

A közterület nagysága: m²

A kért közterület helyének pontos leírása:

.....
.....
.....

A közterületen folytatni kívánt tevékenység:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

A tevékenységre jogosító okirat:

.....(cégbíróági bejegyzés, vállalkozói eng.szám)

Ügyintézés helye:

Velencei Polgármesteri Hivatal
2481 Velence, Tópart u. 26.
Telefon: 22/ 589 – 416

Ügyfélfogadás: Hétfő 8:00 - 12:00
Szerda 8:00 - 15:30
Péntek 8:00 - 12:00

A kérelmező jelen kérelem benyújtásával tudomásul veszi, hogy:

- a kérelem benyújtása nem jogosítja fel a közterület használatára, és aki a közterületet hozzájárulás nélkül használja, a közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelet alapján pénzbírsággal sújtható,
- az általa igényelt közterület-használat csak az igényelt nagyságú terület használatára vonatkozik,
- közterületen csak a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rend. 5. mellékletében meghatározott termékek árusíthatók,
- a közterület-használati engedély nem pótolja a hatósági, illetve szakhatósági engedélyek beszerzését, amely a kérelmező feladata,
- a közterületek használatáról szóló/2017. (.....) önkormányzati rendelet értelmében a közterület használatáért a közterület-használati hozzájárulás jogosultja közterület-használati díjat köteles fizetni.

Velence,

.....
kérelmező aláírása

Ügyintézés helye:

Velencei Polgármesteri Hivatal
2481 Velence, Tópart u. 26.
Telefon: 22/ 589 – 416

Ügyfelfogadás: Hétfő 8:00 - 12:00
Szerda 8:00 - 15:30
Péntek 8:00 - 12:00

2. melléklet a 14/2017. (IX.7.) önkormányzati rendelethez

A közterület használatért fizetendő díjakról

1. Közterületen ideiglenesen elhelyezett	
a) árusító és egyéb üzlet, fülke, pavilon által elfoglalt terület (a külső falsíkkal határolt területe, valamint az építmény körüli járda minimum 80 cm szélességben)	600,- Ft/m ² /hó + áfa
b) egyéb hozzátartozó terület	500,- Ft/m ² /hó + áfa
2. Idény jellegű árusítás	12.000,- Ft/m ² /hó + áfa
3. Alkalmi és mozgóárusítás	1.700,- Ft/m ² /nap + áfa
4. Helyi rendezvényeken árusítás	1.200,- Ft/m ² /nap + áfa
5. Vendéglátóipari előkert	2.500,- Ft/m ² /hó + áfa
6. Kiállítás, vásár	1.500,- Ft/m ² /nap+áfa
7. Gép erejű bérkocsik, taxik ideiglenes állomáshelye	40.000,- Ft/hó/gépkocsi +áfa
8. Önálló hirdető berendezés felülete	1.200,- Ft/m ² /hó + áfa
9. Építési munkával kapcsolatos építőanyag és törmelék	2.000,- Ft/m ² /hó + áfa
10. Mutatványos tevékenység (de minimum egy havi díj)	1.200,- Ft/m ² /nap + áfa
11. Víziállás létesítésével kapcsolatos közterület használat	28.000,- Ft/m ² /év + áfa
12. Közműépítés során megbontott terület	
a) aszfalt burkolatú útterület	600,- Ft/m ² /nap + áfa
b) egyéb terület	300,- Ft/m ² /nap + áfa
13. Sportrendezvény	
a) 500 m ² nagyságig terjedő terület használata esetén	10.000,- Ft/nap + áfa
b) 500-1000 m ² nagyság közötti terület használata esetén	20.000,- Ft/nap + áfa
c) 1000 m ² nagyság feletti terület használata esetén:	40.000,- Ft/nap + áfa
14. Egyéb rendezvény	
a) 500 m ² nagyságig terjedő terület használata esetén	20.000,- Ft/nap + áfa
b) 500 m ² nagyság feletti terület használata esetén:	40.000,- Ft/nap + áfa



VELENCE VÁROS
POLGÁRMESTERE

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

Iktatószám: 1562/2017.
Előadó: Vandlik Csaba
Melléklet:
- 1 db tervdokumentáció

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

Tárgy: A Velencei-tavi regionális szennyvízelvezető és tisztító rendszer 2018-2032. évi gördülő fejlesztési tervével kapcsolatos feladatellátás

Véleményező: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Előterjesztés

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. szeptember 7. napján tartandó soron kívüli nyilvános ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 11. §-a rendelkezik arról, hogy a víziközmű-szolgáltatás hosszú távú biztosíthatósága érdekében - a fenntartható fejlődés szempontjaira tekintettel - víziközmű-szolgáltatási ágazatonként tizenöt éves időtávra gördülő fejlesztési tervet kell készíteni. A gördülő fejlesztési terv felújítási és pótlási tervből, valamint beruházási tervből áll.

A Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház utca 7.) elkészítette a 21-10296-1-007-00-13 MEKH kóddal rendelkező DRV_S_408 kódszámú, a települési és térségi vízi közmű rendszer 2018-2032. évi beruházási, felújítási és pótlási tervdokumentációját a vízi közmű szolgáltatás színvonalának szinten tartása érdekében. A gördülő fejlesztési terv tartalmazza mindazon szükséges felújításokat, pótlásokat, illetve beruházásokat, amelyek megvalósítása elengedhetetlen a rendszer zavartalan működéséhez.

A gördülő fejlesztési tervet a víziközmű-szolgáltatás törvényességi felügyeletét ellátó Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalhoz tárgyév szeptember 30. napjáig szükséges jóváhagyásra benyújtani.

Tekintettel arra, hogy a 21-10296-1-007-00-13 MEKH kóddal rendelkező DRV_S_408 kódszámú Velencei-tavi regionális szennyvízelvezető és tisztító rendszer megnevezésű víziközmű ellátásért felelőse Velence Város Önkormányzata Képviselő-testülete, ezért a 2018-2032. évi gördülő fejlesztési terv benyújtásához Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének jóváhagyása szükséges.

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:

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a 21-10296-1-007-00-13 MEKH kóddal rendelkező, DRV_S_408 kódszámú Velencei-tavi regionális szennyvízelvezető és tisztító rendszer megnevezésű víziközmű ellátásért felelőse a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. által elkészített Velencei-tavi regionális szennyvízelvezető és tisztító rendszer 2018-2032. évi időszakra vonatkozó gördülő fejlesztési tervet megismerte, az abban foglaltakat elfogadja.

Felelős: Koszti András polgármester

Határidő: 2017. szeptember 7.

Velence, 2017. szeptember 5.



Koszti András
polgármester

Ellenjegyzés:

Jegyző:



Pénzügyi:





Velencei Önkormányzat Hivatal
Érkezett: 2017.08.24
Sorszám: 2017 AUG 24
8600 Siófok, Tanácsház u. 7., Pf.: 59.
tel.: 84/501-000; fax: 84/501-250
GSM központ: 30/288-3460
E-mail: drv.zrt@drv.hu
http://www.drv.hu

ISO 9001



Tanúsított cég

Igazgatási és Kommunikációs Osztály

Velence Város Önkormányzata
Kosztai András Zoltán
Polgármester Úr

Velence
Tópart u. 26.
2481

Ügyiratszám: 665942-17 - 9 / 2017
Ügyintéző: Vörösné Weiner Katalin
Telefon: vorosne.katalin@drv.hu
E-mail: 84/501-245
Melléklet: lista szerint

Tárgy: A DRV_S_408 kódszámú víziközmű-rendszerre vonatkozó 2018-2032. évi gördülő fejlesztési terv

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2011. évi CCIX. törvény (a továbbiakban: Vksztv.) 11. §-a rendelkezik arról, hogy a víziközmű-szolgáltatás hosszú távú biztosíthatósága érdekében víziközmű-szolgáltatási ágazatonként 15 éves időtávra gördülő fejlesztési tervet szükséges készíteni. A gördülő fejlesztési tervnek részét képezi a felújítási és pótlási, valamint a beruházási terv. A gördülő fejlesztési tervet a víziközmű szolgáltatás törvényességi felügyeletét ellátó Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatalhoz (MEKH) tárgyév szeptember 30-ig szükséges jóváhagyásra benyújtani.

A DRV Zrt. elkészítette, és jelen levelünk mellékleteként megküldi a települési és térségi víziközmű rendszer 2018-2032. évi gördülő fejlesztési terv dokumentációját, a víziközmű szolgáltatás színvonalának szinten tartása, illetve javítása érdekében. A gördülő fejlesztési tervben felsorolásra kerülnek mindazon szükséges felújítási, pótlási, illetve beruházási munkálatok, melyek megvalósítása elengedhetetlen a rendszer zavartalan működéséhez. A feladatokat fontossági, valamint megvalósíthatósági szempontok szerint ütemeztük, a szolgáltatásra várható hatások figyelembe vételével.

A DRV Zrt. a programban feltüntetett rekonstrukciós, fejlesztési munkákat - a tervek tartalmának önkormányzati véleményezése és jóváhagyása mellett - a Tisztelt Önkormányzat ilyen irányú felhatalmazása alapján tudja ütemezetten megvalósítani. A dokumentum véleményezése, majd képviselő-testületi határozattal történő jóváhagyása után végrehajthatók a víziközmű-fejlesztési munkák.

A Társaság tájékoztatja a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a gördülő fejlesztési terv jóváhagyására irányuló eljárás igazgatási szolgáltatási díj megfizetését vonja maga után. A Vksztv. 11. § (2) bekezdése, valamint a MEKH 1/2014. (III. 4.) számú díjrendeletének 6. § (1) szerint a beruházási tervrész jóváhagyására irányuló eljárás igazgatási szolgáltatási díját az ellátásért felelős Magyar Állam megfizeti.

Fentiek figyelembe vételével, tisztelettel kérjük a Tisztelt Önkormányzatot, hogy

- jelen levelünk kézhezvételét követő 30 napon belül szíveskedjen a gördülő fejlesztési tervet elfogadni,
- elfogadást követően a tervek jóváhagyását igazoló képviselő-testületi határozatot a DRV Zrt. részére szíveskedjen eljuttatni.

A gördülő fejlesztési terv felújítási és pótlási tervrész jóváhagyására irányuló eljárás igazgatási szolgáltatási díját – mint a tervrész készítésére kötelezett – a Társaság fizeti meg.

Amennyiben a döntéshozatal személyes egyeztetést igényel, szakterületi mérnök kollégánk a lenti elérhetőségei bármelyikén készséggel áll rendelkezésre.

Török Péter szakterületi mérnök

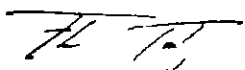
Telefon: 84/506-175

E-mail: torok.peter@drv.hu

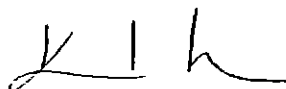
A víziközművek műszaki állapotának szinten tartása, fejlesztése hozzájárul a szolgáltatás biztonságához és színvonalának növeléséhez, amely mindannyiunk közös érdeke. A gördülő fejlesztési terv elfogadásával és végrehajtásával kapcsolatban tett erőfeszítéseiket ezúton is köszönjük!

Siófok, 2017. augusztus 18.

Tisztelettel:



Fábrik Tamás
fejlesztési főmérnök



Kovács Anita
igazgatási és kommunikációs vezető

**Dunántúli
Regionális Vízmű Zrt.**

9.

Mellékletek listája:

- 2018-2032. évi beruházási tervrész dokumentációja
- 2018-2032. évi felújítási és pótlási tervrész dokumentációja
- Határozatminta jóváhagyásról

Gördülő fejlesztési terv a 2018 - 2032 időszakra																							
BERUHÁZÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA																							
A tervet benyújtó szervezet megnevezése					Fejlesztés Tervezési és Irányítási Osztály					ellátásért felelős / ellátásért felelősök képviselője / víziközmű-szolgáltató *													
Víziközmű-szolgáltató megnevezése:					Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.																		
Víziközmű-szolgáltatási ágazat megnevezése:					Szennyvíz																		
Tervezési időtáv:					Rövid																		
Víziközmű-rendszer kódja: **					DRV S 408																		
Fontossági sorrend	Beruházás megnevezése	Vízjogi létesítési / elvi engedély száma	Az érintett ellátásért felelős(ök) megnevezése	Tervezett nettó költség	Forrás megnevezése	Megvalósítás időtartama		Tervezési időtáv (rövid / közép / hosszú)	A beruházás ütemezése a tervezési időszak évei szerint														
				(eFt)		Kezdet	Befejezés		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Velence a még ellátatlan területek csatornázása az önkormányzattal egyeztetve tervezés kivitelezés		Velence	42 000	Használati díj	2018	2018	Rövid	X														
2	Gárdonyi még ellátatlan területek csatornázása az önkormányzattal egyeztetve tervezés kivitelezés		Gárdony	23 000	Használati díj	2018	2018	Rövid	X														
3	Nádap még ellátatlan területek csatornázása az önkormányzattal egyeztetve tervezés kivitelezés		Gárdony	40 000	Használati díj	2018	2018	Rövid	X														
4	Kápolnásnyék még ellátatlan területek csatornázása az önkormányzattal egyeztetve tervezés kivitelezés		Kápolnásnyék	49 000	Használati díj	2018	2018	Rövid	X														
5	Tartalék szennyvíz szivattyú beszerzése szükséges 1 db mennyiségben A-3 J. átemelő Flygt 3085 HT, 2,4 kW		Vereb	1 300	Használati díj	2018	2018	Rövid	X														
6	Pázmánd ellátatlan területek csatornázása tervezés		Pázmánd	3 000	Használati díj	2018	2018	Rövid	X														
8	Pázmánd ellátatlan területek csatornázása kivitelezés I. ütem 2017-2018 használati díj		Pázmánd	35 000	Használati díj	2018	2018	Rövid	X														

* a megfelelő szövegrészt aláhúzással kell jelölni

** a Hivatal által a működési engedélyben megállapított VKR-kód

Gördülő fejlesztési terv a 2018 - 2032 időszakra																							
BERUHÁZÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA																							
A tervet benyújtó szervezet megnevezése:				Projektirányítási csoport				ellátásért felelős / ellátást felelősök képviselője /															
Víziközmű-szolgáltató megnevezése:				Dunántúli Regionális Víz- és				víziközmű-szolgáltató*															
2018				Szennyvíz																			
Víziközmű-rendszer kódja: **				Rövid/Közép																			
				DRV_S_408																			
Fontossági sorrend	Beruházás megnevezése	Vízjogi létesítési /elvi engedély száma	Az érintett ellátásért felelős(ök) megnevezése	Tervezett nettó költség (eFt)	Forrás megnevezése	Megvalósítás időtartama		Tervezett időtáv (rövid / közép / hosszú)	A beruházás ütemezése a tervezési időszakok évei szerint														
						Kezdés	Befejezés		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
0	Gárdonyi központi agglomeráció szennyvízhálózatának bővítése és szennyvíztisztító telepének fejlesztése KEHOP-2.2.2.		Magyar Állam A DRV_S_408 VKR állami regionális rendszerének fejlesztése gárdonyi szennyvíztisztító telep fejlesztése	148 390	Pályázati forrás	2018	2020	Rövid/Közép	X	X	X												

* a megfelelő szövegrészt aláhúzással kell jelölni
 ** a Hivatal által a működési engedélyben megállapított VKR-kód

Gördülő fejlesztési terv a 2018 - 2032 időszakra																								
BERUHÁZÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA																								
A tervet benyújtó szervezet megnevezése:					Fejlesztés Tervezési és Irányítási Osztály					ellátásért felelős / ellátásért felelősök képviselője / víziközmű-szolgáltató *														
Víziközmű-szolgáltató megnevezése:					Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.																			
Víziközmű-szolgáltatási ágazat megnevezése:					Szennyvíz																			
Tervezett időtáv:					Közép																			
Víziközmű-rendszer kódja: **					DRV_S_408																			
Fontossági sorrend	Beruházás megnevezése	Vízi jogi létesítési / elvi engedély száma	Az érintett ellátásért felelős(ök) megnevezése	Tervezett nettó költség		Forrás megnevezése	Megvalósítás időtartama		Tervezett időtáv	A beruházás finanszírozása a tervezési időszak évei szerint														
				(eFt)			Kezdet	Befejezés		(rövid / közép / hosszú)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
23	Pázmánd ellátatlan területek csatornázása kivételével II. ütem használati díj		Pázmánd	34 000		Használati díj			2019															

* a megfelelő szövegrészt aláhúzással kell jelölni
 ** a Hivatal által a működési engedélyben megállapított VKR-kód

Gördbő fejlesztési terv a 2018 - 2032 időszakra																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
BERUHÁZÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
A tervet benyújtó szervezet megnevezése:				Fejlesztés Tervezési és Irányítási Osztály										ellátásért felelős / ellátásért felelősök képviselője / víziközmű-szolgáltató *																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
Víziközmű-szolgáltató megnevezése:				Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Víziközmű-szolgáltató ágazat megnevezése:				Szeanyvíz																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Tervezett időláv:				Hosszú																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Víziközmű-rendszer kódja: **				DRV_S_408																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Fontossági sorrend	Beruházás megnevezése	Vízjogi létesítési /elvi engedély száma	Az érintett ellátásért felelős(ök) megnevezése	Tervezett nettó költség (eFt)	Forrás megnevezése	Mégvalósítás időtartama		Tervezett időláv (rövid / közép / hosszú)	A beruházás ütemezése a tervezési időszak évei szerint																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
						Kezdés	Befejezés		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
95	Sukoró ellátatlan területek csatornázása tervezés kivitelezés II.ütem 2029-2031használati díj		Sukoró	90 000	Használati díj	2031	2031	Hosszú																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									

* a megfelelő szövegrészt aláhúzással kell jelölni

** a Hivatal által a működési engedélyben megállapított VKR-kód

Gördülő fejlesztési terv a 2018 - 2032 időszakra																							
FELÜJTÁSOK ÉS PÓTLÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA																							
A tervet benyújtó szervezet megnevezése:				Fejlesztés Tervezési és Irányítási Osztály				ellátásért felelős / ellátásért felelősök képviselője / víziközmű-szolgáltató *															
Víziközmű-szolgáltató megnevezése:				Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.																			
Víziközmű-szolgáltatási ágazat megnevezése:				Szennyvíz																			
Tervezett időtáv:				Rövid																			
Víziközmű-rendszer kódja: **				DRV_S 408																			
Fontossági sorrend	Beruházás megnevezése	Vízjogi létesítési / elvi engedély száma	Az érintett ellátásért felelős(ök) megnevezése	Tervezett nettó költség (eFt)	Forrás megnevezése	Megvalósítás időtartama		Tervezett időtáv (rövid / közép / hosszú)	A beruházás ütemezése a tervezési időszak évei szerint														
						Kezdés	Befejezés		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
7	Di-I. j. szennyvíz átemelő szennyvíz szivattyú pótlása 2 db, Lowara 160 TW 270 UNI504, 17 kW		Gárdony	5 000	Használati díj	2018	2018	Rövid	X														
9	Nadap III. j. szennyvíz átemelő műtárgyba 1 db Flygt 3057 HT, 3,2 kW szivattyú pótlása, becsújtása és üzembe helyezése		Nadap	2 000	Használati díj	2018	2018	Rövid	X														
10	Sukoró I. j. szennyvíz átemelő műtárgyba 1 db FLYGT-CP-3127-250-HT, vagy ezzel egyenértékű szivattyú pótlása, becsújtása és üzembe helyezése		Sukoró	2 000	Használati díj	2018	2018	Rövid	X														
11	Pázmánd hálózati aknáknak felújítása 5db az önkormányzattal egyeztetve		Pázmánd	2 000	Használati díj	2018	2018	Rövid	X														
12	Pázmánd P-1. j. szennyvíz átemelő bejárati út javítása zúzott kő/beton 30m2		Pázmánd	500	Használati díj	2018	2018	Rövid	X														
13	Vereb hálózati aknáknak felújítása az önkormányzattal egyeztetve 16db		Vereb	7 000	Használati díj	2018	2018	Rövid	X														
14	Nadap hálózati aknáknak felújítása az önkormányzattal egyeztetve 20db		Nadap	8 000	Használati díj	2018	2018	Rövid	X														
15	Pázmánd P-2. j. szennyvíz átemelő bejárati út javítása zúzott kő/beton 30m2		Pázmánd	500	Használati díj	2018	2018	Rövid	X														
16	Pázmánd P-6. j. szennyvíz átemelő bejárati út javítása zúzott kő/beton 30m2		Pázmánd	500	Használati díj	2018	2018	Rövid	X														

* a megfelelő szövegrészt aláhúzással kell jelölni
** a Hivatal által a működési engedélyben megállapított VKR-kód

Gördülő fejlesztési terv a 2018 - 2032 időszakra																							
FELÚJÍTÁSOK ÉS PÓTLÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA																							
A tervet benyújtó szervezet megnevezése:										Fejlesztés Tervezési és Irányítási Osztály				ellátásért felelős / ellátásért felelősök képviselője / víziközmű-szolgáltató *									
Víziközmű-szolgáltató megnevezése:										Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.													
Víziközmű-szolgáltatási ágazat megnevezése:										Szennyvíz													
Tervezett időtáv:										Rövid													
Víziközmű-rendszer kódja: **										DRV_S_408													
Fontossági sorrend	Bernházás megnevezése	Vízügyi létesítési /elvi engedély száma	Az érintett ellátásért felelős(ök) megnevezése	Tervezett nettó költség (aFt)	Forrás megnevezése	Megvalósítás időtartama		Tervezett időtáv (rövid / közép / hosszu)	A beruházás ütemezése a tervezési időszak évei szerint														
						Kezdes	Befejezés		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
17	Pázmánd P-7. j. szennyvíz áttemelő bejárati út javítása szúzott kő/beton30m2		Pázmánd	500	Használati díj	2018	2018	Rövid	X														
18	Rendkívüli helyzetből adódó azonnali feladatok elvégzésére a használati díj 1- 15% (a teljes ellátási területre vonakozban)		Gárdony	8 000	Használati díj	2018	2018	Rövid	X														

* a megfelelő szövegrészt aláhúzással kell jelölni
 ** a Hivatal által a működési engedélyben megállapított VKR-kód

Gárdonyi fejlesztési terv a 2018 - 2032 időszakra																							
FELÜJÍTÁSOK ÉS PÓTLÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA																							
A tervet benyújtó szervezet megnevezése:		Fejlesztés Tervezési és Irányítási Osztály										ellátásért felelős / ellátásért felelősök képviselője / víziközmű-szolgáltató *											
Víziközmű-szo. gáltató megnevezése:		Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.																					
Víziközmű-szo. gáltatói ágazat megnevezése:		Szennyvíz																					
Tervezett időtartam:		Közép																					
Víziközmű-rendszer kódja: **		DRV_S_408																					
Fontossági sorrend	Beruházás megnevezése	Vízijogi létesítési / felvi engedély száma	Az érintett ellátásért felelős(ök) megnevezése	Tervezett nettó költség (eFt)	Forrás megnevezése	Megvalósítás időtartama		Tervezett időtartam (rövid / közép / hosszú)	A beruházás ütemezése a tervezési időszak évei szerint														
						Készítés	Befejezés		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
19	Sukoró hálózati alrnál felújítása az önkormányzattal egyeztetve 60db		Sukoró	20 000	Használati díj	2019	2019	Közép		X													
20	Nadap hálózati rekonstrukciók I.ütem 300fm Na200 KGPVC		Nadap	11 000	Használati díj	2019	2019	Közép		X													
21	Vereb hálózati rekonstrukciók 140fm NA 200 KGPVC I. ütem		Vereb	7 000	Használati díj	2019	2019	Közép		X													
22	Rendkívüli helyzetből adódó azonnali feladatok elvégzésére a használati díj 1-15% (a teljes ellátási területre vonatkozóan)		Gárdony	8 000	Használati díj	2019	2019	Közép		X													
25	Sukoró hálózati rekonstrukciók I. ütem 1000fm NA 200 KGPVC 2019-2020 használati díj		Sukoró	40 000	Használati díj	2020	2020	Közép			X												
26	Nadap II. j. szennyvíz áttemelő teljes építészeti és gépészeti felújítása		Nadap	8 000	Használati díj	2020	2020	Közép			X												
27	Vereb hálózati rekonstrukciók 140fm NA200 KGPVC II.ütem		Vereb	7 000	Használati díj	2020	2020	Közép			X												
28	Rendkívüli helyzetből adódó azonnali feladatok elvégzésére a használati díj 1-15% (a teljes ellátási területre vonatkozóan)		Gárdony	8 000	Használati díj	2020	2020	Közép			X												
29	Pázmánd hálózati rekonstrukciók I. ütem 700fm NA KGPVC		Pázmánd	30 000	Használati díj	2020	2020	Közép			X												

* a megfelelő szöveget aláhúzással kell jelölni

** a Hivatal által a működési engedélyben megállapított VKR-kód

Gördülő fejlesztési terv a 2018 - 2032 időszakra																							
FELJÁRTÁSOK ÉS PÓTLÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA																							
A tervet benyújtó szervezet megnevezése:				Fejlesztés Tervezési és Irányítási Osztály				ellátásért felelős / ellátásért felelősök képviselője / víziközmű-szolgáltató *															
Víziközmű-szolgáltató megnevezése:				Dunántúli Regionális Vízny. Zrt.																			
Víziközmű-szolgáltatási ágazat megnevezése:				Szennyvíz																			
Tervezett időtáv:				Közép																			
Víziközmű-rendszer kódja: **				DRV_S_408																			
Fontossági sorrend	Beruházás megnevezése	Vízjogi létesítési / elvi engedély száma	Az érintett ellátásért felelős(ök) megnevezése	Tervezett nettó költség (eFt)	Forrás megnevezése	Megvalósítás időtartama		Tervezett időtáv (rövid / közép / hosszú)	A beruházás ütemezése a tervezési időszak évei szerint														
						Kezdés	Befejezés		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
41	Vereb hálózati rekonstrukciók 170fm NA200 KGPVC III. ütem		Vereb	7 000	Használati díj	2022	2022	Közép						X									
42	Rendkívüli helyzetből adódó azonnali feladatok elvégzésére a használati díj 1- 15% (a teljes ellátási területre vonatközzön)		Gárdony	8 000	Használati díj	2022	2022	Közép						X									

* a megfelelő szövegrészt aláhúzással kell jelölni
 ** a Hivatal által a működési engedélyben megállapított VKR-kód

Gárdonyi fejlesztési terv a 2018 - 2032 időszakra																							
FELÚJÍTÁSOK ÉS POTLÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ TABLAZATA																							
A tervet benyújtó szervezet megnevezése:				Fejlesztés Tervezési és Irányítási Osztály																			
Víziközmű-szolgáltató megnevezése:				Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.																			
Víziközmű-szolgáltatási ágazat megnevezése:				Szennyvíz																			
Tervezett időtáv:				Hosszú																			
Víziközmű-rendszer kódja: **				DRV_S_408																			
Fontossági sorrend	Beruházás megnevezése	Vízügyi létesítési / elvi engedély száma	Az érintett ellátásért felelős(ök) megnevezése	Tervezett nettó költség (eFt)	Forrás megnevezése	Megvalósítás időtartama		Tervezett időtáv (rövid / közép / hosszú)	A beruházás ütemezése a tervezési időszak évei szerint:														
						Kérdés	Befejezés		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
79	Pázmánd hálózati alknak felújítása az önkormányzattal egyeztetve 2027		Pázmánd	20 000	Használati díj	2027	2027	Hosszú											X				
80	Rendkívüli helyzetből adódó azonnali feladatok elvégzésére a használati díj 1-15% (a teljes ellátási területre vonatkozóan)		Gárdony	8 000	Használati díj	2027	2027	Hosszú											X				
81	Vereb hálózati alknak felújítása az önkormányzattal egyeztetve 2027		Vereb	7 000	Használati díj	2027	2027	Hosszú											X				
83	Sukoró hálózati rekonstrukciók V.ütem az önkormányzattal egyeztetve		Sukoró	30 000	Használati díj	2028	2028	Hosszú											X				
84	Nadap hálózati rekonstrukciók V.ütem az önkormányzattal egyeztetve		Nadap	11 000	Használati díj	2028	2028	Hosszú											X				
85	Pázmánd P-VII. j. szennyvíz átmenő teljes építészeti és gépészeti felújítása		Pázmánd	4 000	Használati díj	2028	2028	Hosszú											X				
86	Pázmánd P-VII. j. szennyvíz átmenő szennyvíz szivattyú beszerzése 2 db		Pázmánd	3 000	Használati díj	2028	2028	Hosszú											X				
87	Pázmánd hálózati rekonstrukciók IV.ütem az önkormányzattal egyeztetve		Pázmánd	20 000	Használati díj	2028	2028	Hosszú											X				
88	Rendkívüli helyzetből adódó azonnali feladatok elvégzésére a használati díj 1-15% (a teljes ellátási területre vonatkozóan)		Gárdony	8 000	Használati díj	2028	2028	Hosszú											X				
89	Vereb hálózati rekonstrukciók az önkormányzattal egyeztetve		Vereb	7 000	Használati díj	2028	2028	Hosszú											X				

* a megfelelő szövegrészt aláhúzással kell jelölni

** a Hivatal által a működési engedélyben megállapított VKR-kód

Gárduló fejlesztési terv a 2018 - 2032 időszakra									
FELÚJÍTÁSOK ÉS PÓTLÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ TABLÁZATA									
A tervet benyújtó szervezet megnevezése:			Fejlesztés Tervezési és Irányítási Osztály			ellátásért felölös / ellátásért felölösök képviselője / víziközmű-szolgáltató *			
Víziközmű-szolgáltató megnevezése:			Dunántúli Regionális Vízmű Zrt.						
Víziközmű-szolgáltatási ágazat megnevezése:			Szennyvíz						
Tervezett időtáv			Hosszú						
Víziközmű-rendszer kódja: **			DRV S 408						

Fontossági sorrend	Beruházás megnevezése	Vízjogi létesítési / elvi engedély száma	Az érintett ellátásért felelős(ök) megnevezése	Tervezett nettó költség		Forrás megnevezése	Megvalósítás időtartama		Tervezett időtáv (rövid / közép / hosszú)	A beruházás ütemezése a tervezési időszak évei szerint															
				(eFt)	(eFt)		Kérdés	Befejezés		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
89	Vereb házlati rekonstrukciók az önkormányzattal egyeztetve		Vereb	7 000		Használati díj	2028	2028	Hosszú											X					
90	Rendkívüli helyzetből adódó azonnali feladatok elvégzésére a használati díj 1-15%		Vereb	500		Használati díj	2028	2028	Hosszú											X					
91	Rendkívüli helyzetből adódó azonnali feladatok elvégzésére a használati díj 1-15% (a teljes ellátási területre vonatkozóan)		Gárdony	8 000		Használati díj	2029	2029	Hosszú												X				
91	Rendkívüli helyzetből adódó azonnali feladatok elvégzésére a használati díj 1-15% (a teljes ellátási területre vonatkozóan)		Gárdony	8 000		Használati díj	2029	2029	Hosszú												X				
91	Rendkívüli helyzetből adódó azonnali feladatok elvégzésére a használati díj 1-15%		Pázmánd	600		Használati díj	2029	2029	Hosszú												X				
92	Rendkívüli helyzetből adódó azonnali feladatok elvégzésére a használati díj 1-15%		Vereb	500		Használati díj	2029	2029	Hosszú												X				
93	Rendkívüli helyzetből adódó azonnali feladatok elvégzésére a használati díj 1-15% (a teljes ellátási területre vonatkozóan)		Gárdony	8 000		Használati díj	2030	2030	Hosszú													X			

* a megfelelő szövegrészt aláhúzással kell jelölni
 ** a Hivatal által a működési engedélyben megállapított VKR-kód

Görbülő fejlesztési terv a 2018 - 2032 időszakra																							
FELÚJÍTÁSOK ÉS PÓTLÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA																							
A tervet benyújtó szervezet megnevezése:					Fejlesztés Tervezési és Irányítási Osztály					ellátásért felelős / ellátásért felelősök képviselője / víziközmű-szolgáltató **													
Víziközmű-szolgáltató megnevezése:					Donántházi Regionális Vízmű Zrt.					víziközmű-szolgáltató **													
Tervezett időtartam:					Szennyvíz																		
Víziközmű-rendszer kódja: **					DRV S 408																		
Fontossági sorrend	Beruházás megnevezése	Vízjogi létesítési / elvi engedély száma	Az érintett ellátásért felelős(ök) megnevezése	Tervezett nettó költség (eFt)	Forrás megnevezése	Megvalósítás időtartama		Tervezett időtartam (rövid / közép / hosszú)	A beruházás ütemezése a tervezési időszak évi szerint														
						Kézdés	Befejezés		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
102	Rendkívüli helyzetből adódó azonnali feladatok elvégzésére a használati díj 1-15% (a teljes ellátási területre vonatkozóan)		Gárdony	8 000	Használati díj	2032	2032	Hosszú															X
102	Rendkívüli helyzetből adódó azonnali feladatok elvégzésére a használati díj 1-15% (a teljes ellátási területre vonatkozóan)		Gárdony	8 000	Használati díj	2032	2032	Hosszú															X
102	Rendkívüli helyzetből adódó azonnali feladatok elvégzésére a használati díj 1-15%		Pázmánd	600	Használati díj	2032	2032	Hosszú															X
103	PázmándP-1. j. szennyvíztisztító műtárgyba 1 db Flygt 3153 SH 273 (15 kW) szivattyú beszerzése, beépítése és üzembe helyezése		Pázmánd	4 000	Használati díj	2032	2032	Hosszú															X
103	PázmándP-1. j. szennyvíztisztító műtárgyba 1 db Flygt 3153 SH 273 (15 kW) szivattyú beszerzése, beépítése és üzembe helyezése		Pázmánd	4 000	Használati díj	2032	2032	Hosszú															X
103	PázmándP-1. j. szennyvíztisztító műtárgyba 1 db Flygt 3153 SH 273 (15 kW) szivattyú beszerzése, beépítése és üzembe helyezése		Pázmánd	4 000	Használati díj	2032	2032	Hosszú															X

* a megfelelő szövegrészt aláhúzással kell jelölni

** a Hivatal által a működési engedélyben megállapított VKR-kód



**VELENCE VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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

Iktatószám: 640-9/2017.

Előadó: Vandlik Csaba

Melléklet:

- vételi ajánlat
- szabályozási terv kivonat
- változási vázrajz
- 3 pld. értékmeghatározó
szakvélemény

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

Tárgy: A Velence, Mély utca 52/5, 52/6, 52/7 helyrajzi számú önkormányzati ingatlanok értékesítése

Véleményező: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Előterjesztés

**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. szeptember 7. 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 gyakorlásának szabályairól szóló 14/2016. (VII. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) függeléke alapján a forgalomképes vagyonelemek részét képezik a Velence Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, Velence 52/5 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1267 m² területű „kivett beépítetlen terület”, Velence 52/6 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1270 m² területű „kivett beépítetlen terület”, Velence 52/7 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1215 m² területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok. A szabályozási terv kivonata az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

A képviselő-testület a 88/2017. (III.30.), a 164/2017. (V.25.) és a 247/2017. (VIII.10.) határozataiban döntött arról, hogy a Velence Város Önkormányzat tulajdonában álló Velence 52/3 helyrajzi szám alatti ingatlant megosztja, a telekalakítás során létrejövő telkeket értékesíti - a PLÁNE Mérnökiroda Kft. (1016 Budapest, Zsolt u. 6/c.) független igazságügyi szakértő (a továbbiakban: szakértő) értékmeghatározó szakvéleményének figyelembevételével - azok eladási árát 13.000,- Ft/m² összegben határozza meg. A Rendelet szerinti értékmeghatározó szakvélemény rendelkezésünkre áll.

A Velence, Mély utca 52/5, 52/6, 52/7 helyrajzi számú telkekre a Sebastian Home Kft. (székhely: 8000 Székesfehérvár, Pozsonyi út 2. a. ép. 2. em. 12., képviseli: Sebestyén Tamás) a 2017. augusztus 31. napján kelt kérelmében a képviselő-testület 88/2017. (III.30.) határozatában megjelölt 13.000,- Ft/m² áron vételi ajánlatot tett. A vételi ajánlat az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot - a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár (25 millió forint) 20 %-át elérő vagy az azt meghaladó értékű ingatlan értékesítése során - minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Tekintettel a fentiekre, a Sebastian Home Kft. által benyújtott ajánlatban a Velence 52/5 helyrajzi számú telekre ajánlott 16.471.000,- Ft vételár, a Velence 52/6 helyrajzi számú telekre ajánlott 16.510.000,- Ft vételár, valamint a Velence 52/7 helyrajzi számú telekre ajánlott 15.795.000,- Ft vételár alapján történő értékesítés esetén az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

Az adásvételi szerződés Magyar Állammal szembeni hatálybalépésének feltétele az, hogy az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. - az Nvtv. szerinti, a Magyar Államot megillető elővásárlási jogról lemondjon vagy törvényben a nyilatkozat megtételére nyitva álló 35 napos jogvesztő határidő elteljen. Ha a jogosult az őt megillető elővásárlási jogával élni kíván, a kifizetett vételár visszajár a vevőnek. A Magyar Állam elővásárlási jogával kapcsolatos megkeresés az eladó, azaz Velence Város Önkormányzatának a feladata.

Tekintettel arra, hogy a telkek vételára nem haladja meg a 25 millió forintot, a Rendelet 19. § (1) bekezdés c) pontja alapján az önkormányzati vagyon elidegenítése vevőkijelöléssel történik.

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 Önkormányzatának Képviselő-testülete a Velence Város Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlásainak szabályairól szóló 14/2016. (VII. 4.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) alapján úgy dönt, hogy a Velence, Mély utca 52/5 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlant a PLÁNE Mérnökiroda Kft. (1016 Budapest, Zsolt u. 6/c.) független igazságügyi szakértő értékmeghatározó szakvéleményének figyelembevételével, Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 88/2017. (III.30.) határozatával megállapított 13.000,- Ft/m² áron, 16.471.000,- Ft vételáron, 2017. december 31. napjáig történő megfizetéssel értékesíti a vételi ajánlatot benyújtó Sebastian Home Kft. (székhely: 8000 Székesfehérvár, Pozsonyi út 2. a. ép. 2. em. 12., képviseli: Sebestyén Tamás) részére. Az értékesítés a Rendelet 19. § (1) bekezdés c) pontja alapján vevőkijelöléssel történik.**
- 2. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Rendelet alapján úgy dönt, hogy a Velence, Mély utca 52/6 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlant a PLÁNE Mérnökiroda Kft. (1016 Budapest, Zsolt u. 6/c.) független igazságügyi szakértő értékmeghatározó szakvéleményének figyelembevételével, Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 88/2017. (III.30.) határozatával megállapított 13.000,- Ft/m² áron, 16.510.000,- Ft vételáron, 2017. szeptember 30. napjáig történő megfizetéssel értékesíti a vételi ajánlatot benyújtó Sebastian Home Kft. (székhely: 8000 Székesfehérvár, Pozsonyi út 2. a. ép. 2. em. 12., képviseli: Sebestyén Tamás) részére. Az értékesítés a Rendelet 19. § (1) bekezdés c) pontja alapján vevőkijelöléssel történik.**

3. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Rendelet alapján úgy dönt, hogy a Velence, Mély utca 52/7 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlant a PLÁNE Mérnökiroda Kft. (1016 Budapest, Zsolt u. 6/c.) független igazságügyi szakértő értékmeghatározó szakvéleményének figyelembevételével, a Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 88/2017. (III.30.) határozatával megállapított 13.000,- Ft/m² áron, 15.795.000,- Ft vételáron, 2017. december 31. napjáig történő megfizetéssel értékesíti a vételi ajánlatot benyújtó Sebastian Home Kft. (székhely: 8000 Székesfehérvár, Pozsonyi út 2. a. ép. 2. em. 12., képviseli: Sebestyén Tamás) részére. Az értékesítés a Rendelet 19. § (1) bekezdés c) pontja alapján vevőkijelöléssel történik.
4. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert az 1-3. pontban foglaltak alapján a Velence, Mély utca 52/5, 52/6, 52/7 helyrajzi számú ingatlanok értékesítéséhez a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatban a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. felé történő intézkedések megtételére.
5. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert az 1-3. pontban foglaltak szerinti tartalommal szerkesztett adásvételi szerződések aláírására, valamint a jogügyletekkel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: Koszti András polgármester

Határidő: 2017. október 31.

Velence, 2017. szeptember 5.

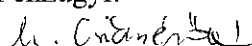

Koszti András
polgármester

Ellenjegyzés:

Jegyző:



Pénzügyi:



Velencei önkormányzati hivatal	
Érkezett:	64/3
Sorszám:	2017 SZEP 0 4

Címzett: Velence Város Önkormányzat
2481 Velence, Tópart utca 26.

Feladó: Sebastian Home Kft.
8000 Székesfehérvár Pozsony út 2/a 2/12.

Tárgy: Vételi ajánlat (Velence 52/5; 52/6; 52/7 hrsz.)

Velencei Polgármesteri Hivatal Központi Iktató	
Iktatás dátuma:	2017 SZEP 0 4.
Iktatószám:	1664/2017.

Tisztelt Képviselő Testület, Jegyző Asszony, Polgármester Úr!

- Tudomásunkra jutott, hogy az Önkormányzat az 52/3-as hrsz-ú ingatlant megosztotta három részre, az 52/5, az 52/6, és az 52/7 hrsz-ú kivett beépítetlen területekre. A képviselő testület korábbi testületi ülésen meghatározott 13.000 Ft/m² ár alapján az alább vételi ajánlatot tesszük Önöknek.

Az 52/6 hrsz-ú, 1270 m²-es kivett beépítetlen területre vonatkozó vételi ajánlatunk 16.510.000 Ft, melyet 2017.09.30-ig megfizetnénk.

Az 52/5 hrsz-ú 1267 m²-es kivett beépítetlen területre vonatkozó vételi ajánlatunk 16.471.000 Ft, illetve az 52/7 hrsz-ú kivett beépítetlen területre vonatkozó vételi ajánlatunk 15.795.000 Ft, melyet 2017.12.31-ig fizetnénk meg.

Reméljük ajánlatunk elfogadható az Önök számára, várjuk megtisztelő válaszukat.

Kelt: Székesfehérvár, 2017. 08. 31.

Tisztelettel

Sebestyén Tamás
Sebastian Home Kft.

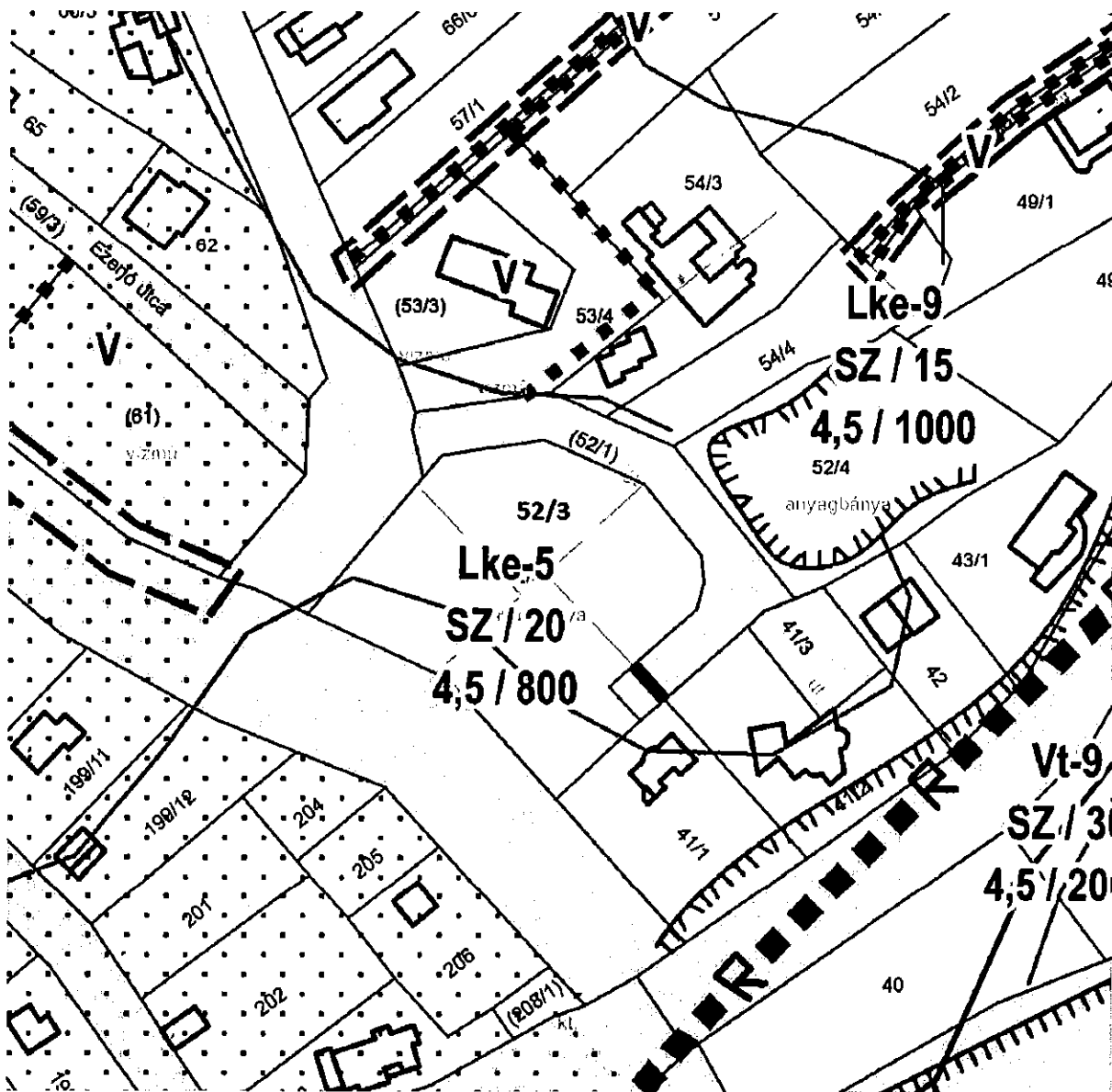
Sebastian Home Kft.
8000 Székesfehérvár,
Pozsonyi út 2/a. 2/12.
Adószám: 24954051-2-07
Bank: 11736006-20405146

640-9/2017 81.

A Velence 52/3 hrsz-ú ingatlanból kialakított

Velence 52/5, 52/6, 52/7 helyrajzi szám alatti területek és környezetének kivágata

a Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2012. (VI.19.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló 25/2016. (XI.28.) önkormányzati rendeletének mellékletét képező Szabályozási Tervből



GEOFÉNY KFT.
2481 Velence, Hunyadi u. 6.

2729/2017

Velence
belterület

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

A telekalakítást a 800 2/17./2017. számú
határozatomban foglaltak szerint engedélyezem.
Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal
együtt a határozat jogerőre emelkedésétől
számított egy évig hatályos.

Székesfehérvár, 2017. 07. 27.

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 ha.m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág	min.o.				jel	műv. ág	min.o.				
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	Jelzőkábel 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.mln.sz.: 2285/2016

Készítő és Minőséget tanúsító: Kankai István, Dózsa Gy. út 18.

Föld.ig.sz.: 6581/2014.

Ing.rend.mln.sz.: 2285/2016.

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes volt a záradék a keltezésről számított egy évig hatályos; későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoltatni kell.

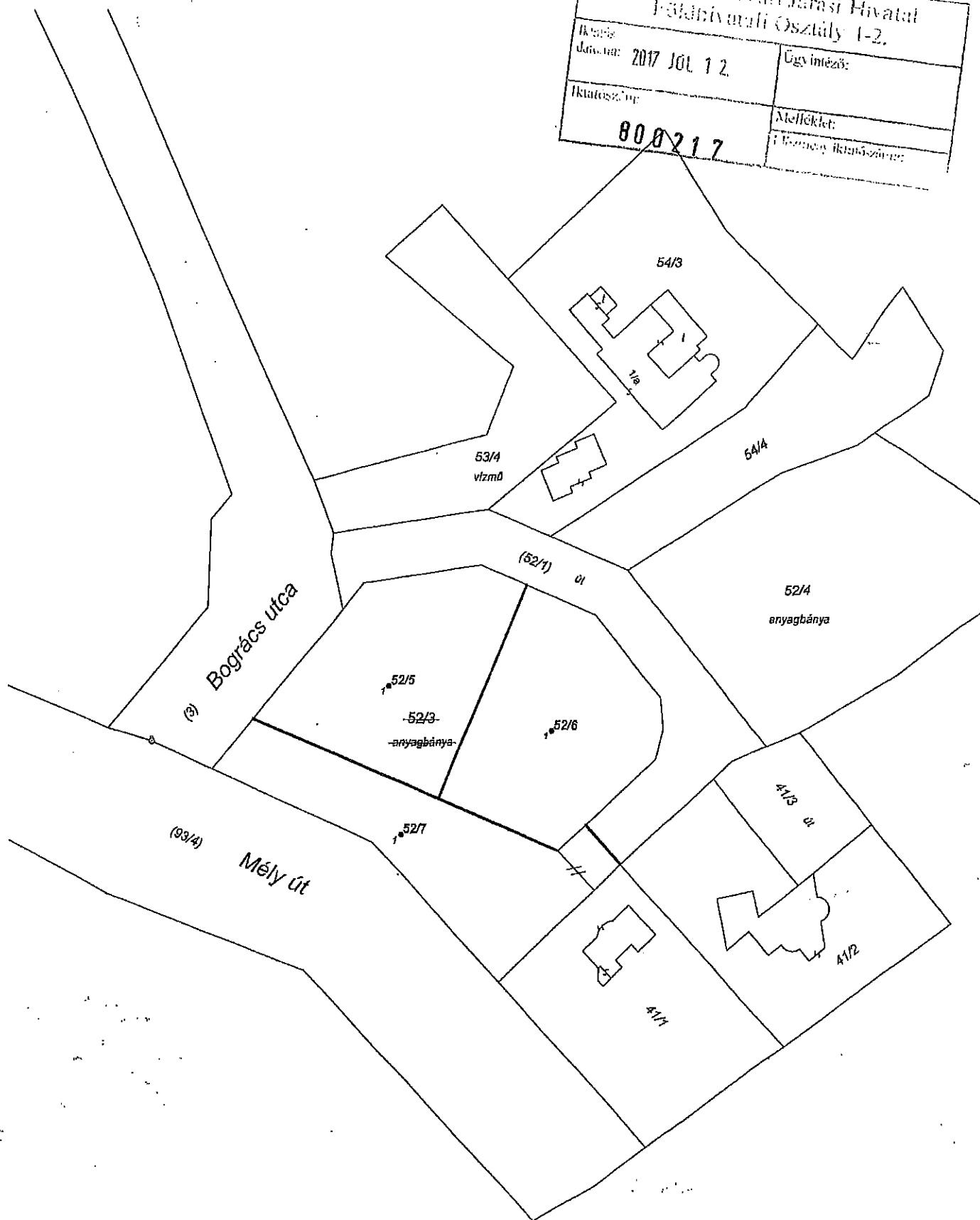
Székesfehérvár, 2017. 08. 11. nap.

P.H.

Záradékoló:

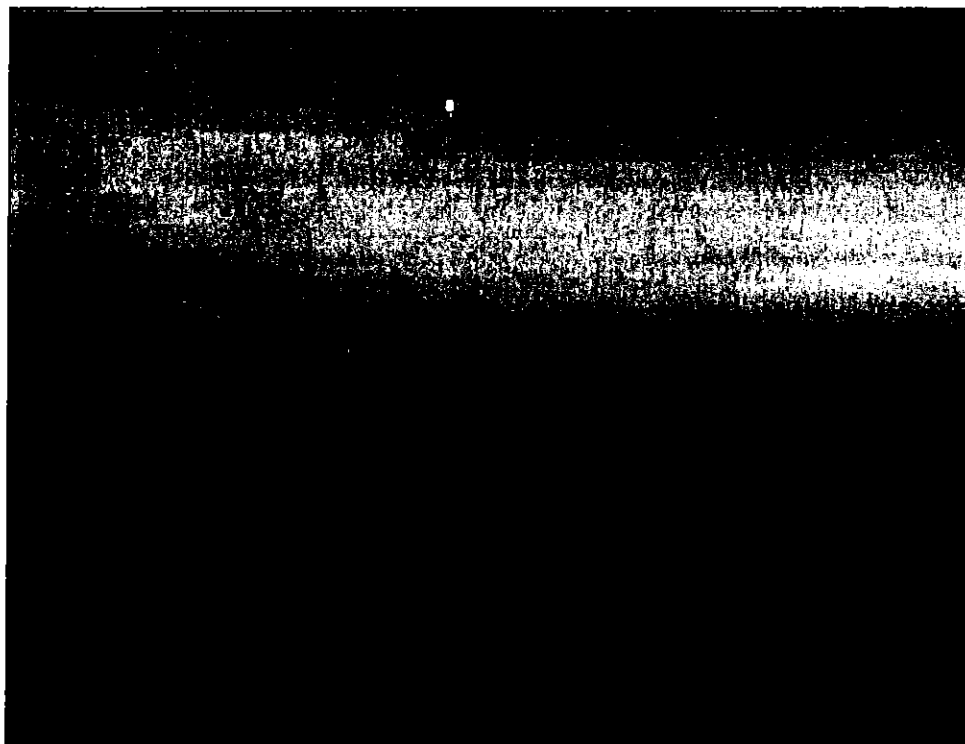
Ing.rend.mln.szám:

Székesfehérvári Járási Hivatal Földhivatali Osztály 1-2.	
Időpont: dátum: 2017 JÚL 12.	Ügyintéző:
Időszám: 800217	Melléklet:
	1. melléklet: Iktatási szám:



INGATLAN ÉRTÉK MEGHATÁROZÓ SZAKVÉLEMÉNY

2481 VELENCE, PANORÁMA ÚT
KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET
HRSZ.: 52/5



VELENCE, 2017. AUGUSZTUS 31.



IRM/IKSZFO-ID/2295-2/2010 határozattal 009584 nyilvántartási számon bejegyzett

IGAZSÁGÜGYISZAKÉRTŐ

Ingatlan-értékbecslés, bányászati, építőipari gép gyártása, hőerőgépek és rendszerek, kohászati gép gyártása, mechanikai erőgép, energiaközlő gyártása, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés, építési szerelőipar, építéstechnológia, építőanyag-ipar, épületenergetika

<http://szakertok.irm.gov.hu/CompanyFactSheet.aspx?id=009584>

ADATLAP INGATLAN ÉRTÉKELÉSÉHEZ

T

Az ingatlanértékelő adatlap a forgalmi-, nyilvántartási érték egyszerűsített dokumentálási formában történő megállapítását szolgálja. A vonatkozó 25/1997 (VIII.1.) PM. rendeletnek megfelelően, az abban meghatározott eljárásokat értelemszerűen követve – valamint az EVS 2003 és EVS 2009, 2012 továbbá a Magyar Ingatlan Szövetség (MAISz), értékelő tagozat ajánlásaihoz foglaltaknak megfelelően – készült. Az alkalmazott módszerek és a levont következtetések értelmezése az ott meghatározottak szerint értendő.

Az értékelő társaság:		PLÁNe mérnökiroda KFT.	
Szakértő(k) neve:		Takács Nándor lg. szakértő	
Az értékelés fordulónapja, helyszíni szemle időpontja:		2017. augusztus 31.	
A megbízás hivatkozási száma:		N 006/2017	
A vizsgálat célja			
Ingatlan értékelés	☒ éves felülvizsgálat	egyéb: ☐	
Ügyfél:		Velence Város Önkormányzata	
Az ingatlan helyrajzi száma:		52/5	
Az ingatlan címe:		2481 Velence, belterület, hrsz.: 52/5	
Az ingatlan megnevezése: (Tulajdoni lap szerint)		Kivett beépítetlen terület	
Az ingatlan hasznosítási formája:		Lke-5 övezet	
Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	tulajdonjog	Tulajdoni hányad	1/1
Alapterület:		1.267 m²	
FAJLAGOS PIACI ÉRTÉK PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ MEGKÖZELÍTÉS SZERINT		11.450,- Ft/m²	
ÁFA a törvényi előírásoknak megfelelően értelmezendő!			
Felelősséget kizáró körülmény nincs		☒	
 TAKÁCS NÁNDOR OKL. MÉRNÖK-KÖZGAZDÁSZ OKL. GAZDASÁGIMÉRNÖK (MSC.) OKL. INGATLANGAZDÁLKODÓ (EUFIM/ESSEC) VEZETŐ ÉRTÉKBECSLŐ (PSZÁF 10099/2/2008) IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ (IM 4582) PLÁNe MÉRNÖKIRODA KFT. ÜGYVEZŐ		Mellékletek:	
		1. Tulajdoni lap (2017.08.21.) ☒	
		2. Helyszínrajz (2017.08.21.) ☒	
		4. Fotók (2017.08.31.) ☒	
		5. Szabályozási Terv (részlet.) ☒	
		KÉSZÜLT: 2 pld. 17 oldalon mellékletekkel	
		PLÁNe mérnökiroda KFT. 1016 Budapest, Zsolt u. 6/C.	

AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Az ingatlan címe:	2481 Velence, belterület
Helyrajzi száma:	52/5
Bejegyzett tulajdonos (ok), tulajdoni hányad (uk):	Velence Város Önkormányzata 2481 Velence, Tópart u. 26.
Az esetleges széljegyzet (ek) tartalma:	Bejegyzést nem tartalmaz
Szolgalmi jogok, hasznélvezet, egyéb terhek	III/1. Önálló szöveges bejegyzés
Bérlő:	-
Bérelti szerződés időtartama, lejárat:	-
A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:	lakó és üdülési célt szolgáló ingatlanok szabadon álló beépítéssel, beépítetlen telkek

Az ingatlan általános ismertetése,
elhelyezkedése, környezete:

Ország	 Magyarország
Régió	Közép-Dunántúl
Megye	Fejér
Járás	Gárdonyi
Jogállás	város
Polgármester	Kosztai András Zoltán (FIDESZ-KDNP)
Irányítószám	2481
Körzethívószám	22
Népesség	
Teljes népesség	5552 fő (2015. jan. 1.) ^[1]
Népsűrűség	165,6 fő/km ²
Földrajzi adatok	
Tszf. magasság	119 ^[2] m
Terület	33,37 km ²
Földrajzi nagytáj	Alföld ^{[3][4]}
Földrajzi középtáj	Mezőföld ^{[3][4]}
Földrajzi kistáj	Velencei-medence ^{[3][4]}
Időzóna	CET, UTC+1

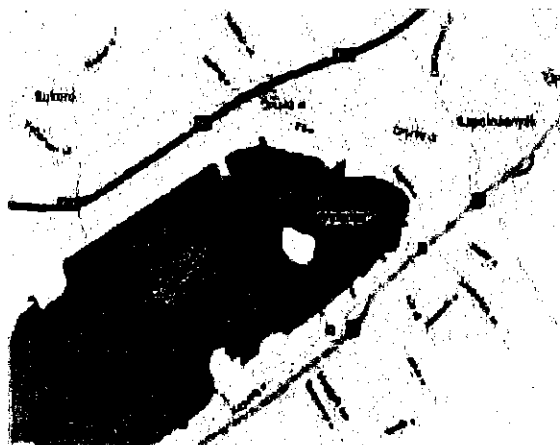


A tárgyi ingatlan Velence város É-i részén, Bence hegyen található. A Panoráma út és a Mély út találkozásának közelében, panorámával a tóra. Az értékelte ingatlan a hegy felőli oldalon a Bogrács utca, Ezerjő utca torkolatában fekszik meredek lejtésű szabálytalan formájú telekként, anyagbányaként nyilvántartott terület, mely Lke-5 lakóövezetben fekszik. A tulajdonos ÖK. a területet 4 részre kívánja felosztani. A kialakítandó új telkek min. mérete 800 m². Kerítetlen. Út kapcsolata nincs kiépítve. Panoráma út minden közművel ellátott. A terület szolgalmi joggal terhelt.

Velence üdülőváros Fejér megyében, a Gárdonyi járásban.^[5] A város déli része, Velencefürdő, főként üdülőtelep. Velence jelenleg az ország legnevesebb üdülőtelepülési közé tartozik. 2000-ben Velence lett Magyarország legvirágosabb - akkor még - (nagy)községe. A város körbeöleli a Velencei-tó északi-keleti végét. Déli része a Velencefürdő nevű üdülőtelep. A 7-es számú főút, az M7-es autópálya és a Budapest-Székesfehérvár vasúti fővonal átszeli a várost, és kiváló közlekedési feltételeket biztosít számára. Autóbusz-összeköttetésben áll a Velencei-tó környéki településekkel, továbbá Székesfehérvárral, Budapesttel, Zichyújfaluval és Pusztaszabolccsal is.

Három hajóállomása (Velencefürdő, Velence, Óvelence) működik, amelyek Pákozd, Gárdony és Agárd felől érkező hajókat fogadnak.

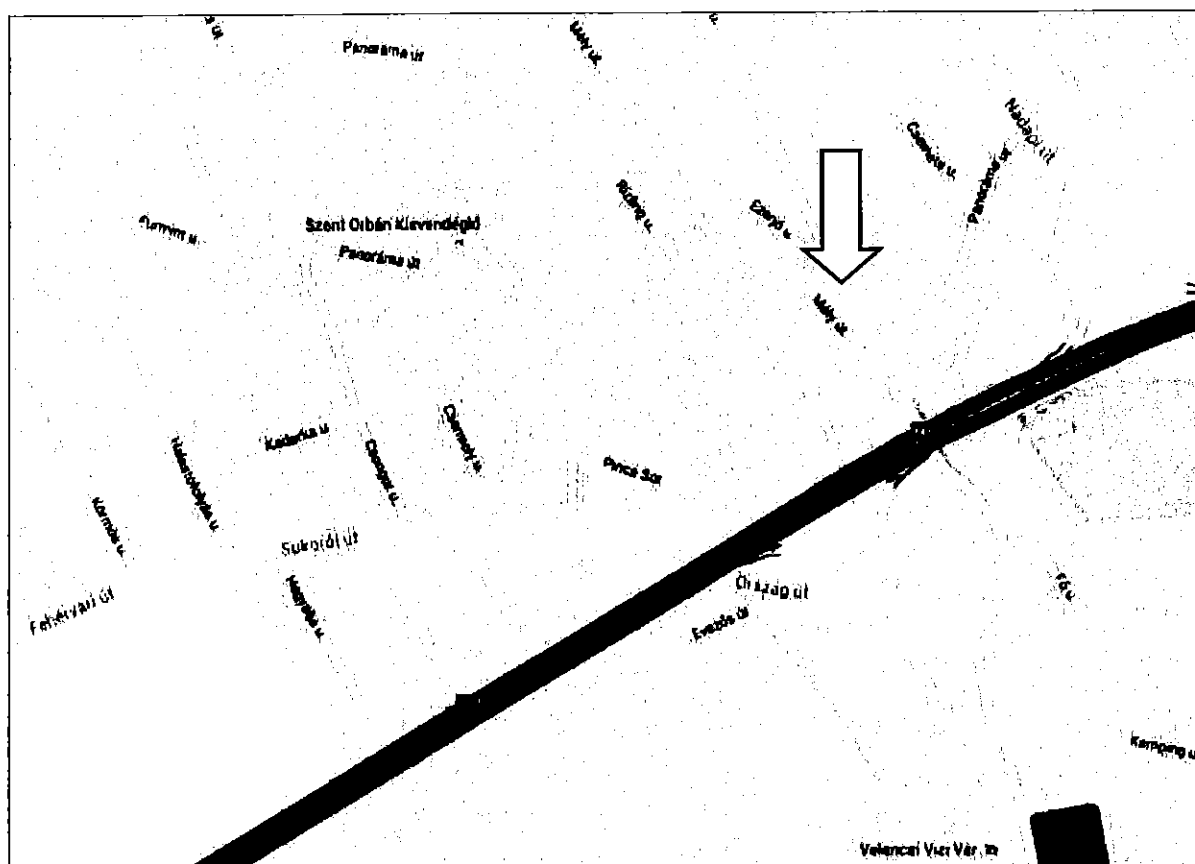
Településrésze Hajdútanya, amely Velence centrumától 4 kilométerre fekszik, délkeleti irányban. 2011-es adatok szerint Hajdútanya lakónépessége 62, a lakások száma 16.^[6] Hajdútanyán talajvízfigyelő kutat üzemeltet a KDT Vízügyi Igazgatóság.



A TELEK ADATAI

Övezet/lehetséges haszn.	<i>Lke-5 szabadon álló beépítés, 20% beépíthetőség, 4,5 m magasság, 800 m2 min. telekméret a jellemző</i>
Területi méret	1267 m2
Alak, forma	<i>Szabálytalan alakú (műhold kép és a SZT alapján)</i>
Határoló utca burkolata	<i>Az utca szilárd burkolatú</i>
Megközelíthetőség	<i>Szilárd burkolatú útról – megközelítés nincs kiépítve</i>
Domborzat és lejtésviszonyok	<i>lejtős, panorámás</i>
Növényzet	<i>természetes növényzettel benőtt</i>
Fekvés, elhelyezkedés	<i>Belterületen, Bence hegyen, Ék-DNy</i>
Infrastruktúra, meglévő közművek	<i>közművek a határoló utcákban (Panoráma úton – Mély út. teljes közmű)</i>
Telken lévő egyéb építmények	<i>nincs felépítmény</i>
Kerítettség	<i>Kerítetlen</i>
Panoráma	<i>panorámás a Velencei tóra</i>
Természetvédelmi (jellegű) terület	<i>nem, lakóövezet</i>
Környezeti szennyezettség	<i>nem vélelmezhető</i>
Megjegyzés	<i>Az értékelt ingatlan nem beépített, építési telek.</i>

TÉRKÉP



ÖVEZETI BESOROLÁS

A telkek övezeti besorolása: Lke-5

Részletesen lásd a csatolt Szabályozási Tervrészleten

Beépítési mód: szabadon álló (SZ)

Max. beépíthetőség: 20%

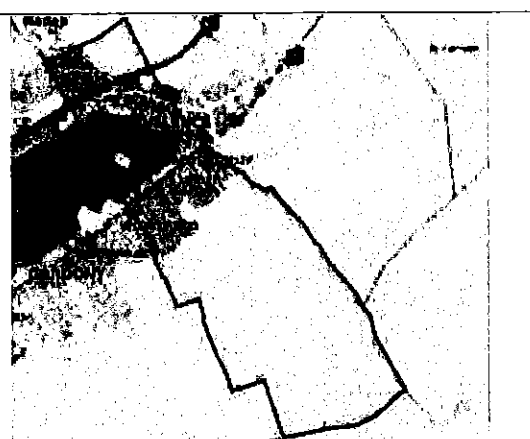
Max. építménymagasság: 4,5 m

Min. telekterület: 800 m²

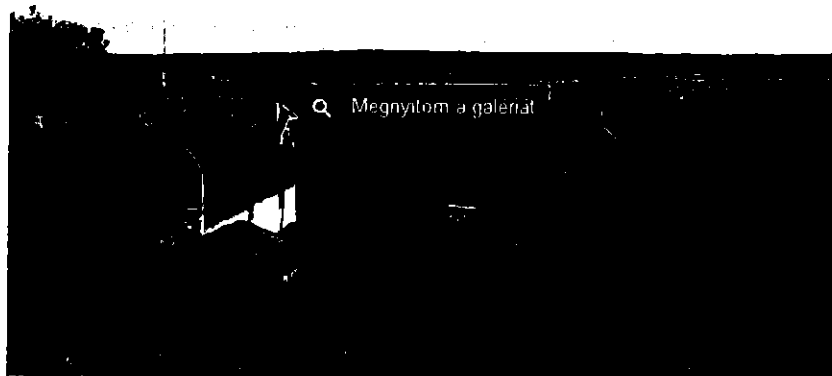
Min. telekszélesség:

Min. zöldsérfelület:

Terepszint alatti ép.:



PIACI ÖSSZEHAJONLÍTÁSRA ALKALMAS TELKEK

1. <http://ingatlan.com/velence-bencehegy/elado+telek/uduloovezeti-telek/fejer+megye+velence/22668808>

Telekterület

3 027 m²

Ár

30 millió Ft

Megosztom

Könyvtár

Elrejt

Hibát jelölöm

Lakáshitel? Számolja ki havi törlesztőrészletét!

Eladó üdülővezeti telek

Villany utcában

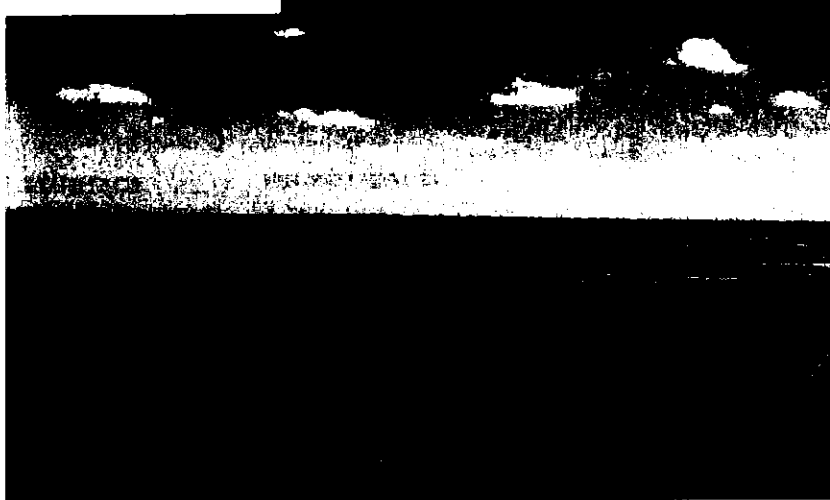
Víz utcában

Gáz utcában

Csatorna utcában

3911. Velencén a Bence-hegyen, déli fekvésű, panorámás, megosztható, utcáról közművesíthető 3027 m²-es építési telek eladó. Szabadon álló beépítés engedélyezett 15%-ban, 4,5 m átlag építménymagassággal. Ár: 30 Mft

Fajlagos ár: 9.910,- Ft/m²

2. <http://ingatlan.com/velence-bencehegy/elado+telek/uduloovezeti-telek/fejer+megye+velence/22722494>**Eladó üdülővezeti telek**

Telekterület

1 121 m²

Ár

24 millió Ft

Megosztom

Kinyomtatom

Elrejem

Hibát jelálok

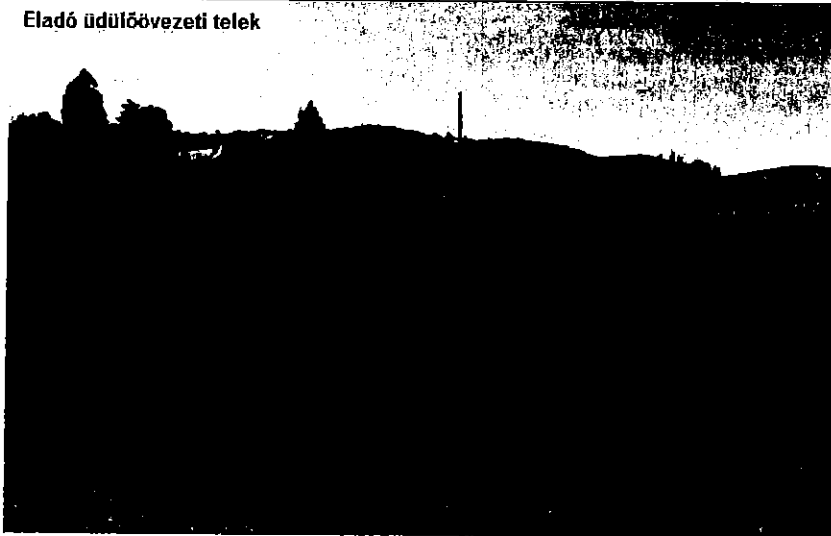
Segítünk lakáshitelt választani. Hitelszakértőnk elkíséri a hitelfelvételig. ⓘ

Eladó üdülővezeti telek

Villany	telken belül
Víz	telken belül
Gáz	telken belül
Csalorna	telken belül

3928. Velencén a Bence-hegyen, Velencei-tóra néző, elvehetetlen panorámával rendelkező, összközműves, dél-nyugati fekvésű, 1121 m²-es építési telek eladó. Beépítése 15%-ban, szabadon álló módon lehetséges, az engedélyezett építménymagasság 4,5m. Ár: FIX 24 Mft

Fajlagos ár: 21.409,- Ft/m²

3. <http://ingatlan.com/velence-bencehegy/elado+telek/uduloovezeti-telek/fejer+megye+velence/22301468>**Eladó üdülővezeti telek**

Telekterület

4 054 m²

Ár

60,81 millió Ft

Megosztom



Kinyomtatom



Elrejttem



Hibát jelentem

Lakáshitelt keres? Erre számíthat. ⓘ

Eladó üdülővezeti telek

Villany	utcában
Víz	telken belül
Gáz	utcában
Csatorna	telken belül

3774. Velence északi oldalán, a Bence-hegy alatt, három helyrajzi számon lévő pítési telek víz és csatorna közművekkel, 15eFt/m² áron egyben, vagy külön-külön is eladó.

Fajlagos ár: 15.000,- Ft/m²

4. <http://ingatlan.com/velence/elado+telek/lakoovezeti-telek/fejer+megye+velence+panorama+ut/22764315>**Velence, Panoráma út****Eladó lakóövezeti telek**

A hirdető nem töltött fel fotókat

Telekterület

1 239 m²

63 060 €

19,8 millió Ft Megosztom Kinyomtatom Elrejttem Hibát találtam

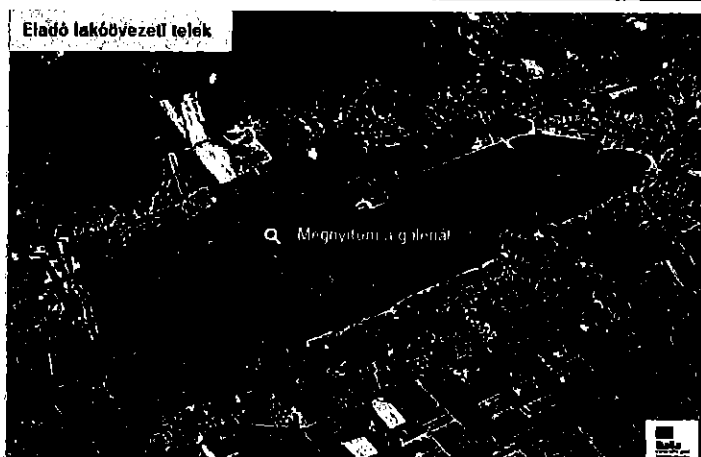
Segítünk lakáshitelt választani. Hitelszakértőnk elkíséri a hitelfelvételig. ⓘ

Eladó lakóövezeti telek**Villany** nincs megadva**Víz** nincs megadva**Gáz** nincs megadva**Csatorna** nincs megadva

Velence legtelején, tóra néző, panorámás, 1239 m²-es telek, 250 m²-es 3 szintes házhoz kész alappal, üzembe helyezhető árambekötéssel és csatorna előkészítéssel, csendes tájvédelmi körzet mellett, tulajdonostól, eladó.

Csodálatos környezet a kláto közvetlen közelében, dús, természetes növényvilág, őshonos madarakkal, kulturált aszfalt-utas megközelítés, néhány percre a Velencei-tótól. Tökéletes otthon a természet szerelmeseinek.

Fajlagos ár: 15.980,- Ft/m²

5. <http://ingatlan.com/velence-bencehegy/elado+telek/lakoovezeti-telek/fejer+megye+velence/22692956>Telekterület
1 702 m²Ár
26,9 millió Ft
☐ Megosztom ☐ Kinyomtatom ☐ Elrejttem ☐ Hírdetés

Lakáshitel? Számolja ki havi törlesztőrészletét!

Eladó lakóövezeti telek

Villany nincs megadva
Víz nincs megadva
Gáz nincs megadva
Csatorna telken belül

Velence Bence-hegy kilátó közelében 1702 m² családi ház építésére is alkalmas telek 15 800 Ft/m² kedvező áron eladó.

Az utolsó körpanorámás lehetőséget ne szalassza el.

Megközelítés két utcáról, a kilátó parkolóból, vagy a panoráma útról egyaránt lehetséges.

Szennyvíz a telekre bekötve, egyéb közművek az utcáról bevezethetők. Beépíthetőség 15%, 2x2 lakásos társasház is megépíthető. Építési vállalkozóknak is ajánlom figyelmébe.

Fajlagos ár: 15.805,- Ft/m²**Kínálati adatok – NAV 2016 – tényadatok - TELEK**

Irányítószám	Település	Községterület neve	Községterület jellege	Ingatlan típusa	Illeték közt. keletkezésének éve	Telek területe/nm/	Részarát	Megállapított érték/Ft/	Fajlagos érték Ft/m ²
2481	VELENCE	KEMPING	ÚT	lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q1.	1099	1/1	15 240 000	13 867
2481	VELENCE	KEMPING	ÚT	lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q1.	1192	1/1	15 895 300	13 335
2481	VELENCE	KEMPING	ÚT	lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q1.	1052	1/1	14 300 000	13 593
2481	VELENCE	KEMPING	UTCA	lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q1.	1109	1/1	15 240 000	13 742
2481	VELENCE	KEMPING	UTCA	lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q1.	1022	1/1	10 731 000	10 500
2481	VELENCE	KEMPING	UTCA	lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q1.	671	1/1	15 500 000	23 100
2481	VELENCE	HALÁSZ	UTCA	lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q2.	737	1/1	5 000 000	6 784
2481	VELENCE	HALÁSZ	UTCA	lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q2.	154	1/1	1 000 000	6 494
2481	VELENCE			lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q2.	441	1/1	4 500 000	10 204
2481	VELENCE			lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q2.	577	1/1	3 500 000	6 066

TELEK ÉRTÉKELÉSE – piaci összehasonlító módszerrel

	Értékelt ingatlan	Összehasonlító 3.	Összehasonlító 4.	Összehasonlító 5.
	Fejér megye			
	Velence Bence hegy	Velence Bence hegy Panoráma út	Velence Bence hegy Tájkédelmi körzet mellett	Velence Bence hegyi kllátó közelében
ALAPADATOK				
Alapterület (m2)	1 267	4 054	1 239	1 702
Ár (Ft)		60 810 000	19 800 000	26 900 000
Adatforrás		3w.Ingatlan.com		
Kínálat / Tranzakció		Kínálati adat	Kínálati adat	Kínálati adat
Eladás / Ajánlat időpontja		2017.1.ne		
FAJLAGOS ALAPÁR				
Bontási költség - Ft				
Kínálati ár korrekció		-10%	-10%	-10%
Korrigált ár		54 729 000	17 820 000	24 210 000
Korrigált fajlagos alapár - Ft/m2		13 500	14 383	14 224
FŐBB JELLEMZŐK				
Beépítettség	nem	nem	kész alap	nem
Övezeti besorolás	Lke-5	lakóövezet	lakóövezet	lakóövezet
Lehetséges funkció	lakóépület	lakóépület	lakóépület	lakóépület
Beépíthetőség	25%	na	na	15%
Épületmagasság	4,5	4,5	4,5	4,5
Közművesítettség	nincs	villany, csatorna telken, közművek utcában	villany, csatorna telken, közművek utcában	víz, villany, gáz az utcában, csat. telken
KORREKCIÓS TÉNYEZŐK				
Beépítettség		0%	-10%	0%
Terület mérete		10%	0%	0%
Övezeti besorolás - funkció		0%	0%	0%
Beépíthetőségi paraméterek		5%	5%	5%
Környezet (szomszédos épületek)		0%	0%	5%
Elhelyezkedés		0%	0%	0%
Megközelíthetőség		0%	0%	0%
Közművesítettség		-15%	-15%	-15%
Megoszthatóság		-15%	0%	-15%
Szolgalmi jog		0%	0%	0%
ÖSSZES KORREKCIÓ		-15%	-20%	-20%
KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁR		11 475	11 506	11 380
<i>Figyelembe vett ingatlanok korrigált fajlagos ára:</i>		11 475	11 506	11 380

KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁTLAGÁR	11 450 Ft/m2
TELEKTERÜLET	1 267 m2
TELEKÉRTÉK	14 500 000 Ft

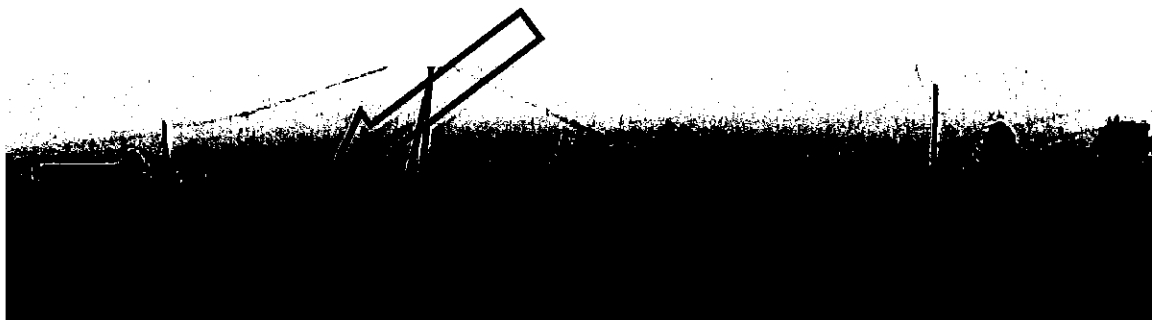
MEGJEGYZÉSEK:

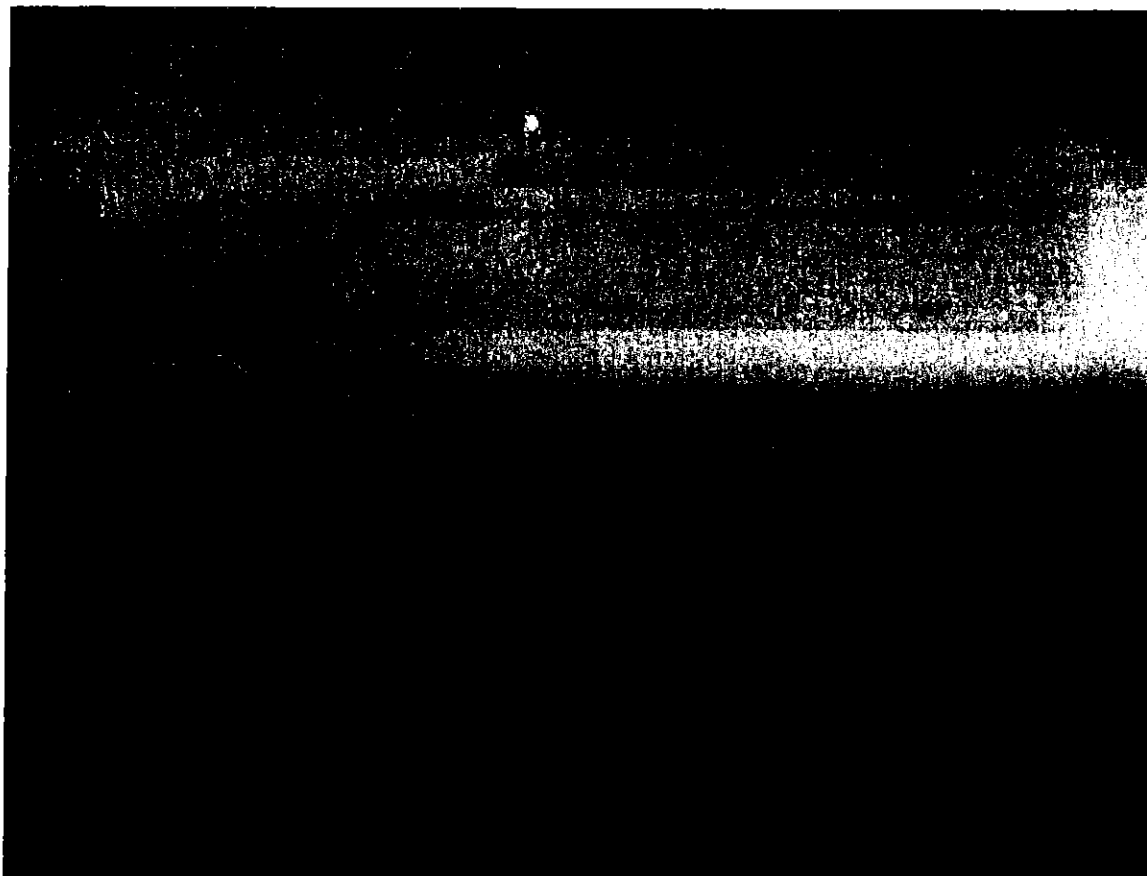
- A felépítményes ingatlan értékeinek becslését a hazai és a nemzetközi értékelési normáknak, különös tekintettel a 25/1997. (VIII. 1.) PM r. és annak módosítása 32/2000. (VIII.29.) PM. valamint 26/2005 (VIII. 11.) PM. rendeletekben foglaltakra végeztük el, a szakmai és etikai normák betartásával, lelkiismeretesen, legjobb tárgyi tudásunk szerint.
- **ÁFA tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően.**
- **Az értékesítés ÁFA szabályai:**
 - Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. alapján a használt Ingatlanok értékesítése jellemzően adómentes, kivéve, ha az adóalany a változtatást megelőző adóév utolsó napjáig bejelentli, hogy adóalanyiságot választ. Az ÁFA törvény nem tesz különbséget lakóingatlan és egyéb célú ingatlan között, így az értékelte ingatlan értékesítése főszabályként ÁFA mentes körbe tartozik. (Kivételt képez, ha az Eladó az ingatlanjal értékesítésére nézve ÁFA alanyiságot választott.)
- Nem folytattunk vizsgálatot az értékelte vagyontárgyakra vonatkozó jogcímmel, sem pedig a velük szemben esetlegesen fennálló kötelezettségekkel.
- Jogi ügyekben véleményt nem nyilvánítottunk. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog eladható, nem terheli semmilyen jelzálog vagy egyéb kötelezettség. Az értékbecslésben értékelte elsődleges jog a tehermentes tulajdonjog.
- **Az ingatlan értékelése a fennálló kötelezettségektől, terhektől mentesen történt.** A telekkönyvi szemle csak tulajdoni lap és térképmásolat alapján történt.
- A kapott információforrásokat megbízhatóknak és érvényesnek tekintettük. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség a hivatkozott Tulajdoni lapon feltüntetettek kivételével. Az ingatlant tehermentesként kezeltük.
- A Megbízó által szolgáltatott adatokat szűrőpróbaszerűen ellenőriztük. Azok valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja.
- Nem vállaltunk felelősséget olyan, a később jelentkező gazdasági, vagy fizikai tényezőkért, amelyek az itt megadott értéket befolyásolhatják.
- Az értékeléskor nem vizsgáltuk a térmérték megfelelését, és egyezőségét a földhivatali nyilvántartási adatokkal.
- Minden olyan tényből, adatból – mely szemrevételezéssel nem volt megállapítható és adatszolgáltatásként nem kaptunk meg, viszont az információkat adók erről tudtak, vagy tudhattak – folyó esetleges jogkövetkezményekért felelősséget nem vállaltunk.
- A bejárás során sem talajmechanikai, sem talaj szennyezettségi vizsgálatokat nem végeztünk, ezért a szakvéleményt a helyszíni szemlén szemrevételezéssel szerzett tapasztalatok alapján készítettük el. Ennek megfelelően ilyen vonatkozású műszaki szakértői felelősséget nem vállaltunk és nem viselünk. Az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlanon nincs olyan anyag, amely annak értékét csökkentené.
- Egyéb megállapítások hiányában feltételeztük, hogy az érvényben lévő állami és helyi, vagy országos hatóságoktól, illetve magánszemélyektől, vagy szervezetektől minden szükséges engedélyt, jóváhagyást, felhatalmazást beszerezték és ez az objektum megépítését, használatát lehetővé teszi.
- Az értékbecslésünkben közölt értékek a leírt feltételezéseken alapulnak és kizárólag az itt meghatározott célra érvényesek. A kifejtett szakértői vélemény a hazai piacgazdaságnak a jelen időpontban fennálló helyzetén és az érvényes forint vásárló-erőn alapul.
- A felépítmények/lakások értéke magában foglalja az épület/lakás rendeltetésszerű használatához szükséges felszerelések, gépészeti berendezések értékét, de nem tartalmazza az adott funkcióhoz kapcsolódó telepített vagy mobil eszközök értékét és az általános forgalmi adót – ott ahol ezt külön nem említettük!
- Az értékelők kijelentik, hogy legjobb tudomásuk szerint sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltségük az értékelte vagyontárggyal kapcsolatban vagy az értékelésben érintett felekkel kapcsolatban nincs. Az itt megállapított érték független a díjazása mértékétől, illetve a díjazás ténye nem függ bármilyen „előre meghatározott” érték elérésétől.
- Az értékelés elkészítése/felülvizsgálata és annak következtetése az értékelők személyes szakmai meggyőződéséhez hűek.
- Minden irat, munkaanyag vagy dokumentáció – amely a megbízás során keletkezett – tulajdonjoga bennünket illet meg, azokat írásbeli engedélyünk nélkül más célra felhasználni nem lehet.
- **PLANE[®]** mérnökiroda Kft. kijelenti, hogy az ingatlan értékbecslői tevékenységhez szükséges hatósági engedélyekkel rendelkezik, valamint ezen tevékenységet végző személyek felsőfokú képzettsége és végzettsége is megvan.
- **PLANE[®]** mérnökiroda Kft. vállalja a felelősséget az itt tanúsított értékért.
- Érték tanúsítvány felhasználási körét kizárólag hitelfedezeti célra - korlátozzuk és érvényességi idejét 360 napban határozzuk meg.
- Az értékbecslés hitelfedezeti célra nem használható, mert nem a 25/1997 (VIII.1.) Pm. rendeletben foglaltaknak megfelelően készült.
- **PLANE[®]** mérnökiroda Kft. kiköti, hogy a megrendelő a szakvéleményt csak a szerződésben rögzített vállalási díj kiegyenlítését követően használhatja fel. Továbbá fenntartja a jogát arra, hogy az értékbecslés eredményét érvénytelenítse, és a szakvéleményt visszavonja abban az esetben, ha a vállalási díj határidőre történő kiegyenlítése elmaradna.

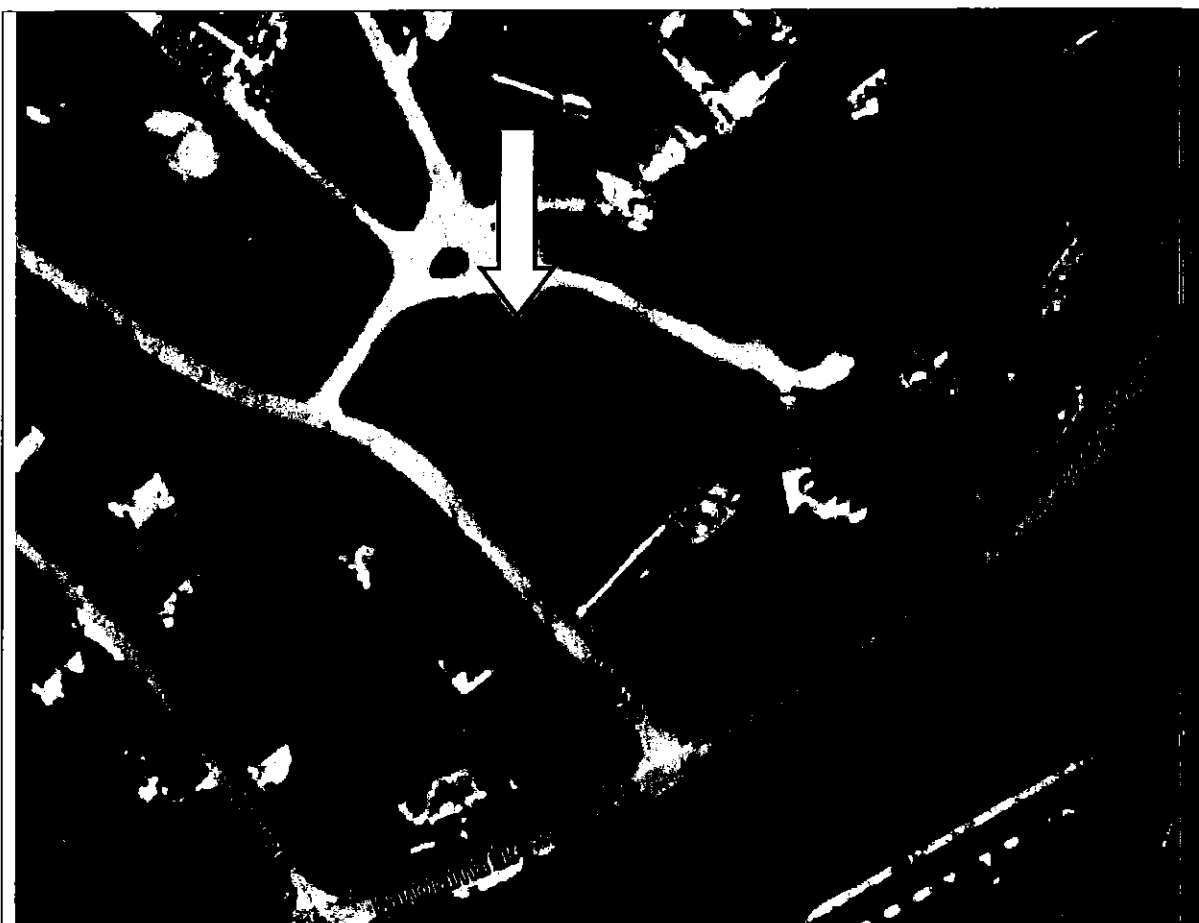
Mellékletek:

- Tulajdoni lap másolat
- Helyszínrajz
- SZT másolat, övezeti részlet

FOTÓK







MŰHOLDKÉP

TULAJDONI LAP

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

https://www.takar.net.hu/anc/tamhiteles_termin5_p.haz_167ald...

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Kj
Korlat
Változat
Állomány

A
tervezet
adatok
ellenőrzése
0.00

Súly

Nem hiteles tulajdoni lap

KÖRNYÉTI ÉRTÉKELÉSI KÖZPONT

Környezeti Értékelési Központ 1049 Budapest, Rákos köz 1.

Cím: 171

Nem hiteles tulajdoni lap - 171. oldal

Környezeti Értékelési Központ 1049 Budapest, Rákos köz 1.

2017.08.21

Szám: 1. 171

Tárgy:

Nem hiteles tulajdoni lap

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Tárgy: 171

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

2/2

2017.08.21. 14:03

TÉRKÉPMÁSOLAT

FMKH Sálkai Fehérvári Járási Hivatala

Sálkai Fehérvár Levéltárlát cím: 8000 Sálkai Fehérvár, Kégl Gy. u. 1.

E-hiteles térképmásolat

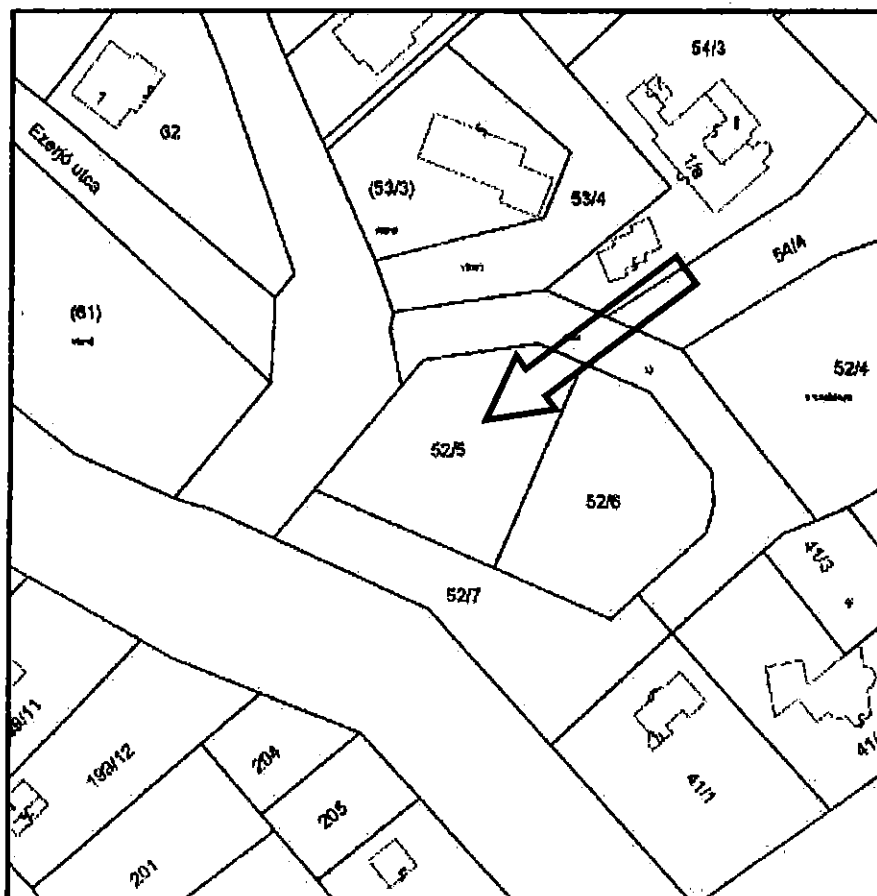
2017.06.21 14:03:32

Helyrajzi szám: VEI/BNCE/belterület 52/5

Megrendelés szám: 7/3362/2017

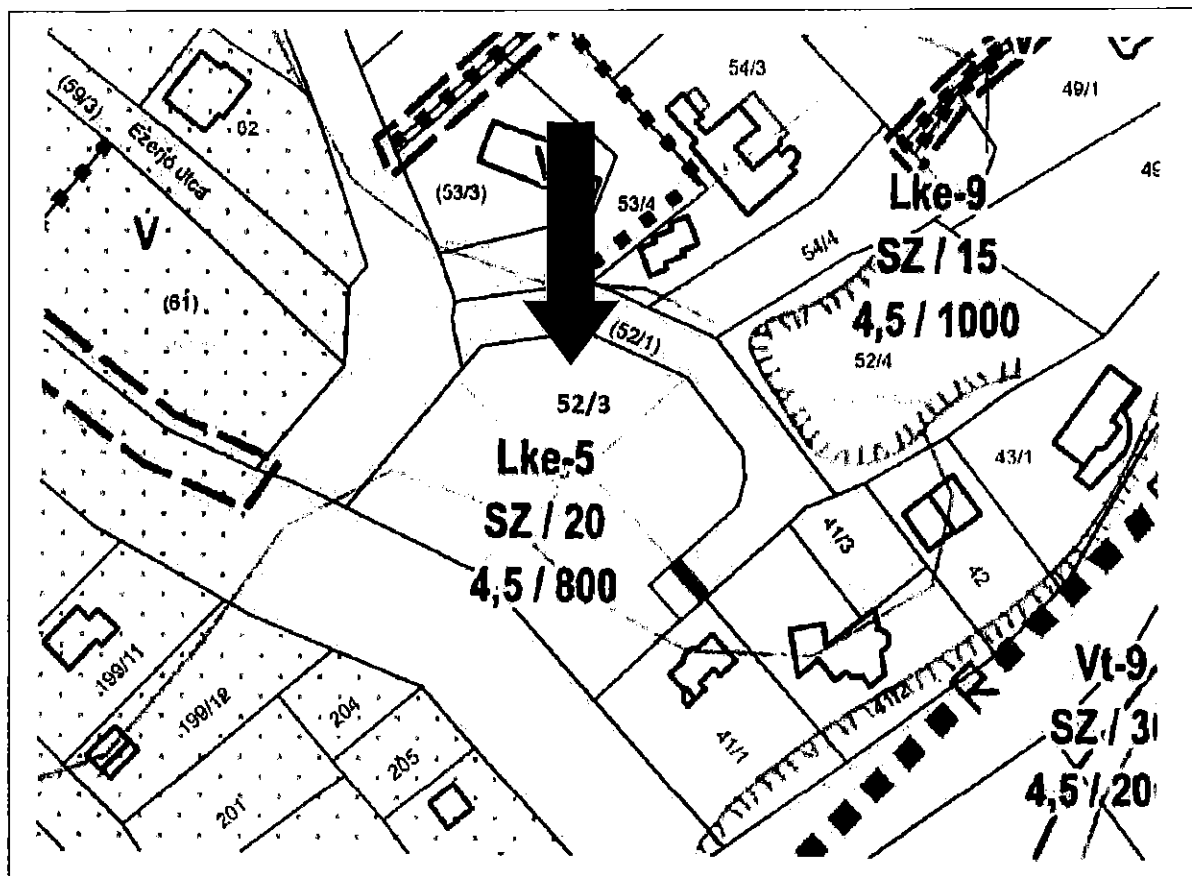
Mértanúság: 1 : 1000

Térképazonosító: 34740990002017



A térképmásolat a kiadást megelőző napig meggyezett az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLET



PLÁNE[®] MÉRNÖKIRODA KFT.

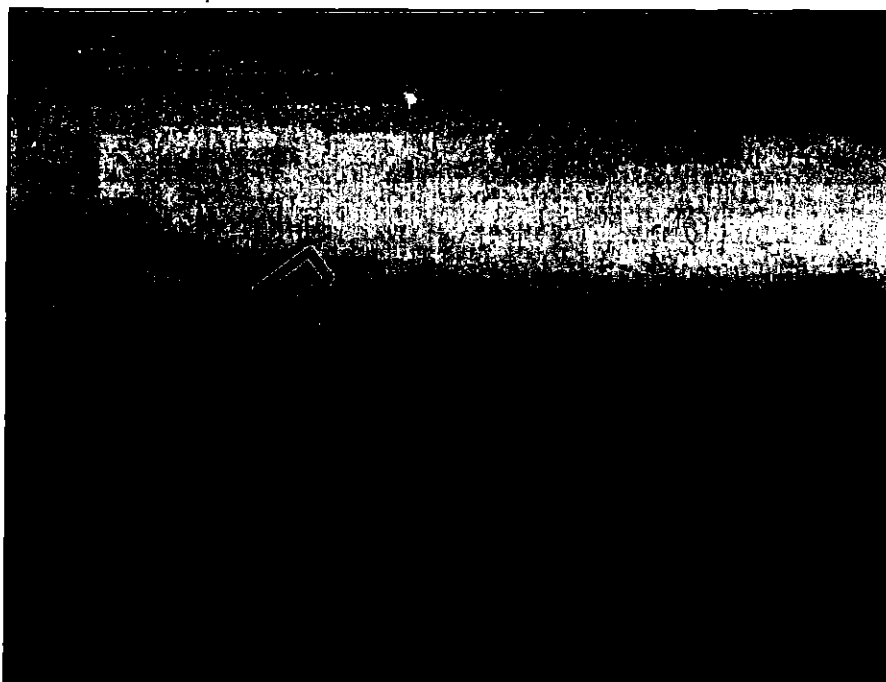


H1016BUDAPEST, ZSOLT U. 6C. TEL.: (36-1) 214-6550, FAX.: (36-1) 214-1998
CÉGJEGYZÉKSZÁM: 01-09-164138 ADÓSZÁM: HU 10721920 BANKSZÁMLASZÁM: 10300002-20334451-00003285
3w: planemernok.hu e-mail: planemernok@planemernok.hu

N 006/2017

INGATLAN ÉRTÉK MEGHATÁROZÓ SZAKVÉLEMÉNY

2481 VELENCE, PANORÁMA ÚT
KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET
HRSZ.: 52/6



VELENCE, 2017. AUGUSZTUS 31.

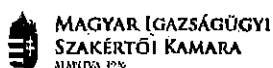


IRM/IKSZFO-ID/2295-2/2010 határozattal 009584 nyilvántartási számon bejegyzett

IGAZSÁGÜGYISZAKÉRTŐ

Ingatlan-értékbecslés, bányászati, építőipari gép gyártása, hőerőgépek és rendszerek, kohászati gép gyártása,
mechanikai erőgép, energlaközlő gyártása, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság,
építésszervezés, építési szerelőipar, építéstechnológia, építőanyag-ipar, épületenergetika

<http://szakertok.irm.gov.hu/CompanyFactSheet.aspx?id=009584>



ADATLAP INGATLAN ÉRTÉKELÉSÉHEZ

T

Az ingatlanértékelő adatlap a forgalmi-, nyilvántartási érték egyszerűsített dokumentálási formában történő megállapítását szolgálja. A vonatkozó 25/1997 (VIII.1.) PM. rendeletnek megfelelően, az abban meghatározott eljárásokat értelemszerűen követve – valamint az EVS 2003 és EVS 2009, 2012 továbbá a Magyar Ingatlan Szövetség (MAISz), értékelő tagozat ajánlásaihoz foglaltaknak megfelelően – készült. Az alkalmazott módszerek és a levont következtetések értelmezése az ott meghatározottak szerint értendő.

Az értékelő társaság:		PLÁNe mérnökiroda KFT.	
Szakértő(k) neve:		Takács Nándor ig. szakértő	
Az értékelés fordulónapja, helyszíni szemle időpontja:		2017. augusztus 31.	
A megbízás hivatkozási száma:		N 006/2017	
A vizsgálat célja			
Ingatlan értékelés	☒ éves felülvizsgálat	egyéb: ☐	
Ügyfél:		Velence Város Önkormányzata	
Az ingatlan helyrajzi száma:		52/6	
Az ingatlan címe:		2481 Velence, belterület, hrsz.: 52/6	
Az ingatlan megnevezése: (tulajdoni lap szerint)		kivett beépítetlen terület	
Az ingatlan hasznosítási formája:		Lke-5 övezet	
Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	tulajdonjog	Tulajdoni hányad	1/1
Alapterület:		1.270 m²	
FAJLAGOS PIACI ÉRTÉK PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ MEGKÖZELÍTÉS SZERINT		11.450,- Ft/m²	
ÁFA a törvényi előírásoknak megfelelően értelmezendő!			
Felelősséget kizáró körülmény nincs		☒	
		Mellékletek:	
		1. Tulajdoni lap (2017.08.21.) ☒	
		2. Helyszínrajz (2017.08.21.) ☒	
		4. Fotók (2017.08.31.) ☒	
		5. Szabályozási Terv (részlet.) ☒	
		KÉSZÜLT: 2 pld. 17 oldalon mellékletekkel	
		PLÁNe mérnökiroda KFT. 1016 Budapest, Zsolt u. 6/C.	

AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Az ingatlan címe:	2481 Velence, belterület
Helyrajzi száma:	52/6
Bejegyzett tulajdonos (ok), tulajdoni hányad (uk):	Velence Város Önkormányzata 2481 Velence, Tópart u. 26.
Az esetleges széljegyzet (ek) tartalma:	Bejegyzést nem tartalmaz
Szolgalmi jogok, hasznélvezet, egyéb terhek	III/1. Önálló szöveges bejegyzés
Bérlő:	-
Bérlési szerződés időtartama, lejárat:	-
A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:	lakó és üdülési célt szolgáló ingatlanok szabadon álló beépítéssel, beépítetlen telkek

Az ingatlan általános ismertetése,
elhelyezkedése, környezete:

Ország	 Magyarország
Régió	Közép-Dunántúl
Megye	Fejér
Járás	Gárdonyi
Jogállás	város
Polgármester	Kosztai András Zoltán (FIDESZ-KDNP)
Irányítószám	2481
Körzethívószám	22
Népesség	
Teljes népesség	5552 fő (2015. jan. 1.) ^[1]
Népsűrűség	165,6 fő/km ²
Földrajzi adatok	
Tszf. magasság	119 ^[2] m
Terület	33,37 km ²
Földrajzi nagytáj	Alföld ^{[3][4]}
Földrajzi középtáj	Mezőföld ^{[3][4]}
Földrajzi kistáj	Velencei-medence ^{[3][4]}
Időzóna	CET, UTC+1



A tárgyi ingatlan Velence város É-i részén, Bence hegyen található. A Panoráma út és a Mély út találkozásának közelében, panorámával a tóra. Az értékelte ingatlan a hegy felőli oldalon a Bogrács utca, Ezerjő utca torkolatában fekszik meredek lejtésű szabálytalan formájú telekként, anyagbányaként nyilvántartott terület, mely Lke-5 lakóövezetben fekszik. A tulajdonos ÖK. a területet 4 részre kívánja felosztani. A kialakítandó új telkek min. mérete 800 m². Kerítetlen. Ut kapcsolata nincs kiépítve. Panoráma út minden közművel ellátott. A terület szolgalmi joggal terhelt.

Velence üdülőváros Fejér megyében, a Gárdonyi járásban.^[5] A város déli része, Velencefürdő, főként üdülőtelep. Velence jelenleg az ország legnevesebb üdülőtelepülési közé tartozik. 2000-ben Velence lett Magyarország legvirágosabb - akkor még - (nagy)községe. A város körbeöleli a Velencei-tó északi végét. Déli része a Velencefürdő nevű üdülőtelep. A 7-es számú főút, az M7-es autópálya és a Budapest-Székesfehérvár vasúti fővonal átszeli a várost, és kiváló közlekedési feltételeket biztosít számára. Autóbusz-összeköttetésben áll a Velencei-tó környéki településekkel, továbbá Székesfehérvárral, Budapesttel, Zichyújfaluval és Pusztaszabolccsal is.

Három hajóállomása (Velencefürdő, Velence, Óvelence) működik, amelyek Pákozd, Gárdony és Agárd felől érkező hajókat fogadnak.

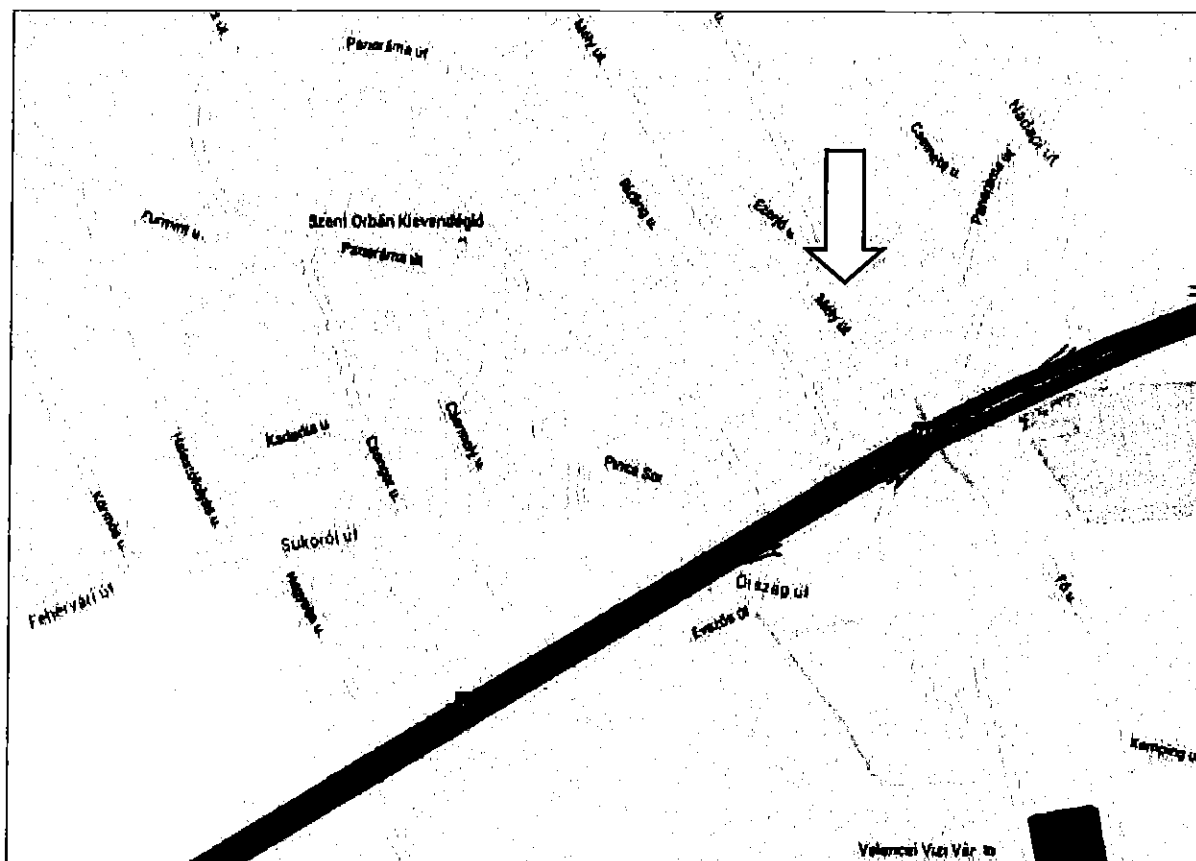
Településrésze Hajdútanya, amely Velence centrumától 4 kilométerre fekszik, délkeleti irányban. 2011-es adatok szerint Hajdútanya lakónépessége 62, a lakások száma 16.^[6] Hajdútanyán talajvízfigyelő kutat üzemeltet a KDT Vízügyi Igazgatóság.



A TELEK ADATAI

Övezet/lehetséges haszn.	<i>Lke-5 szabadon álló beépítés, 20% beépíthetőség, 4,5 m magasság, 800 m2 min. telekméret a jellemző</i>
Területi méret	1270 m2
Alak, forma	<i>Szabálytalan alakú (műhold kép és a SZT alapján)</i>
Határoló utca burkolata	<i>Az utca szilárd burkolatú</i>
Megközelíthetőség	<i>Szilárd burkolatú útról – megközelítés nincs kiépítve</i>
Domborzat és lejtésviszonyok	<i>lejtős, panorámás</i>
Növényzet	<i>természetes növényzettel benőtt</i>
Fekvés, elhelyezkedés	<i>Belterületen, Bence hegyen, Ék-DNy</i>
Infrastruktúra, meglévő közművek	<i>közművek a határoló utcákban (Panoráma úton – Mély út. teljes közmű)</i>
Telken lévő egyéb építmények	<i>nincs felépítmény</i>
Kerítettség	<i>Kerítetlen</i>
Panoráma	<i>panorámás a Velencei tóra</i>
Természetvédelmi (jellegű) terület	<i>nem, lakóövezet</i>
Környezeti szennyezettség	<i>nem vélelmezhető</i>
Megjegyzés	<i>Az értékelt ingatlan nem beépített, építési telek.</i>

TÉRKÉP



ÖVEZETI BESOROLÁS

A telkek övezeti besorolása: Lke-5

Részletesen lásd a csatolt Szabályozási Tervrészleten

Beépítési mód: szabadon álló (SZ)

Max. beépíthetőség: 20%

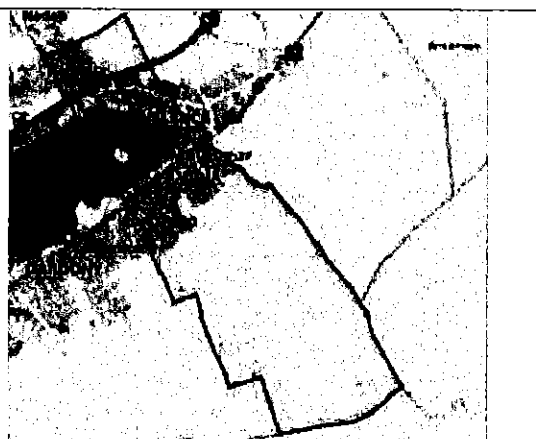
Max. építménymagasság: 4,5 m

Min. telekterület: 800 m²

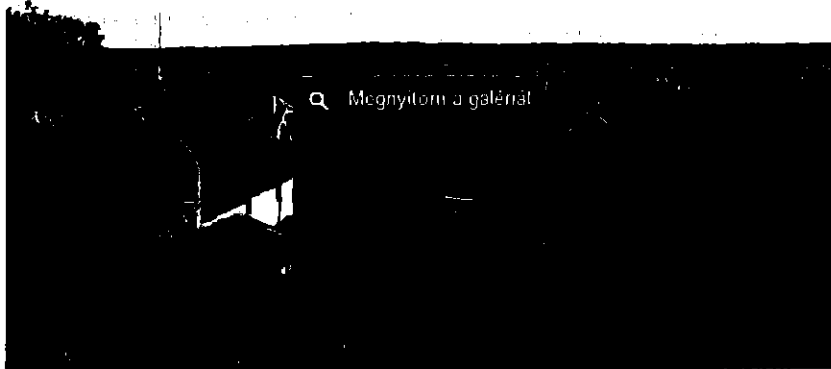
Min. telekszélesség:

Min. zöldterület:

Terepszint alatti ép.:



PIACI ÖSSZEHAJONLÍTÁSRA ALKALMAS TELKEK

1. <http://ingatlan.com/velence-bencehegy/elado+telek/uduloovezeti-telek/fejer+megye+velence/22668808>

Telektérület

3 027 m²

Ár

30 millió Ft

Megosztom

Kinyomtatom

Elrejttem

Hibát találtam

Lakáshitel? Számolja ki havi törlesztőrésztét! ⓘ

Eladó üdülővezeti telek

Villany	utcában
Víz	utcában
Gáz	utcában
Csatoma	utcában

3911. Velencén a Bence-hegyen, déli fekvésű, panorámás, megosztható, utcáról közművesíthető 3027 m²-es építési telek eladó. Szabadon álló beépítés engedélyezett 15%-ban, 4,5 m átlag építménymagassággal. Ár: 30 Mft

Fajlagos ár: 9.910,- Ft/m²

2. <http://ingatlan.com/velence-bencehegy/elado+telek/uduloovezeti+telek/fejer+megye+velence/22722494>**Eladó üdülővezeti telek**

Telekterület

1 121 m²

Ár

24 millió Ft

Megosztom

Kinyomtatom

Elrejem

Hírdet találok

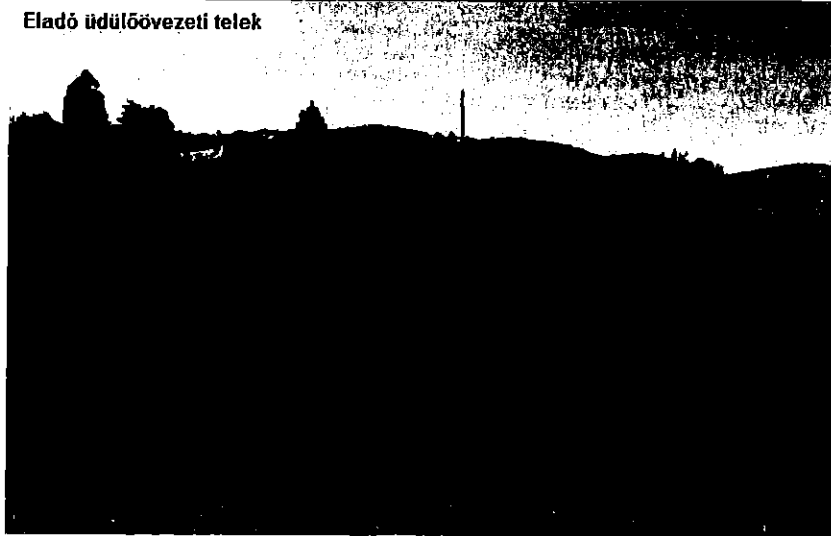
Segítünk lakáshitelt választani Hitelszakértőnk elkíséri a hitelfelvételig. ⓘ

Eladó üdülővezeti telek

Villany	telken belül
Víz	telken belül
Gáz	telken belül
Csatorna	telken belül

3928. Velencén a Bence-hegyen, Velencei-tóra néző, elvehetetlen panorámával rendelkező, összközműves, dél-nyugati fekvésű, 1121 m²-es építési telek eladó. Beépítése 15%-ban, szabadon álló módon lehetséges, az engedélyezett építménymagasság 4,5m. Ár: FIX 24 Mft

Fajlagos ár: 21.409,- Ft/m²

3. <http://ingatlan.com/velence-bencehegy/elado+telek/uduloovezeti-telek/fejer+megye+velence/22301468>**Eladó üdülővezeti telek**

Telekterület

4 054 m²

Ár

60,81 millió Ft

Megosztom

Kinyomtatom

Elrejttem

Hibát találtam

Lakáshitelt keres? Erre számíthat.

Eladó üdülővezeti telek

Villany	utcában
Víz	telken belül
Gáz	utcában
Csatorna	telken belül

3774. Velence északi oldalán, a Bence-hegy alatt, három helyrajzi számon lévő pítési telek víz és csatorna közművekkel, 15eFű/m² áron egyben, vagy külön-külön is eladó.

Fajlagos ár: 15.000,- Ft/m²

4. <http://ingatlan.com/velence/elado+telek/lakoovezeti-telek/fejer+megye+velence+panorama+ut/22764315>**Velence, Panoráma út****Eladó lakóövezeti telek**

A hirdető nem töltött fel fotókat

Telekterület

1 239 m²

63 060 €

19,8 millió Ft Megosztom

Kinyomatom



Elrejttem



Hibát találtam

Segítünk lakáshitelt választani. Hitelszakértőnk elkíséri a hitelfelvételig. ⓘ

Eladó lakóövezeti telek**Villany** nincs megadva**Víz** nincs megadva**Gáz** nincs megadva**Csatorna** nincs megadva

Velence legtelején, tóra néző, panorámás, 1239 m²-es telek, 250 m²-es 3 szintes házhoz kész alappal, üzembe helyezhető árambekötéssel és csatorna előkészítéssel, csendes tájvédelmi körzet mellett, tulajdonostól, eladó.

Csodálatos környezet a kilátó közvetlen közelében, dús, természetes növényvilág, őshonos madarakkal, kulturált aszfalt-utas megközelítés, néhány percre a Velencei-tótól. Tökéletes otthon a természet szerelmeseinek.

Fajlagos ár: 15.980,- Ft/m²

5. <http://ingatlan.com/velence-bencehegy/elado+telek/lakovezeti-telek/fejer+megye+velence/22692956>

Eladó lakóövezeti telek



Telekterület

1 702 m²

Ár

26,9 millió Ft

Megosztom

Könyvtalom

Értéjem

Hétközi feladat

Lakáshitel? Számolja ki havi törlesztőrészletét!

Eladó lakóövezeti telek

Villany nincs megadva

Víz nincs megadva

Gáz nincs megadva

Csatorna telken belül

Velence Bence hegy kláló közelében 1702 m² családi ház építésére is alkalmas telek 15 800 Ft/m² kedvező áron eladó.

Az utolsó körpanorámás lehetőségét ne szalassza el.

Megközelítés két utcáról, a kláló parkolóból, vagy a panoráma útról egyaránt lehetséges.

Szennyvíz a telékre bekötve, egyéb közművek az utcáról bevezethetők. Beépíthetőség 15%, 2x2 lakásos társasház is megépíthető. Építési vállalkozóknak is ajánlom figyelmébe.

Fajlagos ár: 15.805,- Ft/m²

Kínálati adatok – NAV 2016 – tényadatok - TELEK

Irányítószám	Település	Községi terület neve	Községi terület jellege	Ingatlan típusa	Illeték közt. keletkezésének éve	Telek területe/nm/	Részarát	Megállapított érték/Ft/	Fajlagos érték Ft/m ²
2481	VELENCE	KEMPING	ÚT	lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q1.	1099	1/1	15 240 000	13 867
2481	VELENCE	KEMPING	ÚT	lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q1.	1192	1/1	15 895 300	13 335
2481	VELENCE	KEMPING	ÚT	lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q1.	1052	1/1	14 300 000	13 593
2481	VELENCE	KEMPING	UTCA	lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q1.	1109	1/1	15 240 000	13 742
2481	VELENCE	KEMPING	UTCA	lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q1.	1022	1/1	10 731 000	10 500
2481	VELENCE	KEMPING	UTCA	lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q1.	671	1/1	15 500 000	23 100
2481	VELENCE	HALÁSZ	UTCA	lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q2.	737	1/1	5 000 000	6 784
2481	VELENCE	HALÁSZ	UTCA	lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q2.	154	1/1	1 000 000	6 494
2481	VELENCE			lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q2.	441	1/1	4 500 000	10 204
2481	VELENCE			lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q2.	577	1/1	3 500 000	6 066

TELEK ÉRTÉKELÉSE – piaci összehasonlító módszerrel

	Értékelt Ingatlan	Összehasonlító 3.	Összehasonlító 4.	Összehasonlító 5.
	Fejér megye			
	Velence Bence hegy	Velence Bence hegy Panoráma út	Velence Bence hegy Tájvédelmi körzet mellett	Velence Bence hegyi kilátó közeliében
ALAPADATOK				
Alapterület (m2)	1 270	4 054	1 239	1 702
Ár (Ft)		60 810 000	19 800 000	26 900 000
Adatforrás		3w.ingatlan.com		
Kínálat / Tranzakció		Kínálati adat	Kínálati adat	Kínálati adat
Eladás / Ajánlat időpontja		2017.1.ne		
FAJLAGOS ALAPÁR				
Bontási költség - Ft				
Kínálati ár korrekció		-10%	-10%	-10%
Korrigált ár		54 729 000	17 820 000	24 210 000
Korrigált fajlagos alapár - Ft/m2		13 500	14 383	14 224
FŐBB JELLEMZŐK				
Beépítettség	nem	nem	kész alap	nem
Övezeti besorolás	Lke-5	lakóövezet	lakóövezet	lakóövezet
Lehetséges funkció	lakóépület	lakóépület	lakóépület	lakóépület
Beépíthetőség	25%	na	na	15%
Épületmagasság	4,5	4,5	4,5	4,5
Közművesítettség	nincs	villany, csatorna telken, közművek utcában	villany, csatorna telken, közművek utcában	víz, villany, gáz az utcában, csat. telken
KORREKCIÓS TÉNYEZŐK				
Beépítettség		0%	-10%	0%
Terület mérete		10%	0%	0%
Övezeti besorolás - funkció		0%	0%	0%
Beépíthetőségi paraméterek		5%	5%	5%
Környezet (szomszédos épületek)		0%	0%	5%
Elhelyezkedés		0%	0%	0%
Megközelíthetőség		0%	0%	0%
Közművesítettség		-15%	-15%	-15%
Megoszthatóság		-15%	0%	-15%
Szolgalmi jog		0%	0%	0%
ÖSSZES KORREKCIÓ		-15%	-20%	-20%
KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁR		11 475	11 506	11 380
Figyelembe vett ingatlanok korrigált fajlagos ára:		11 475	11 506	11 380

KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁTLAGÁR	11 450 Ft/m2
TELEKTERÜLET	1 270 m2
TELEKÉRTÉK	14 500 000 Ft

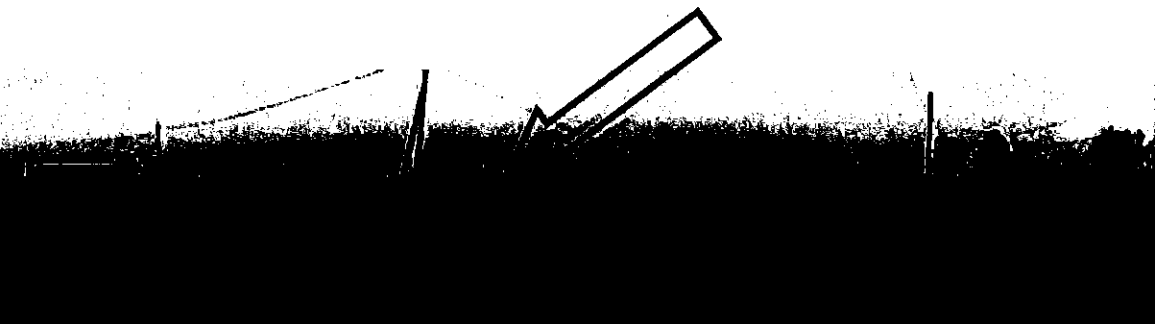
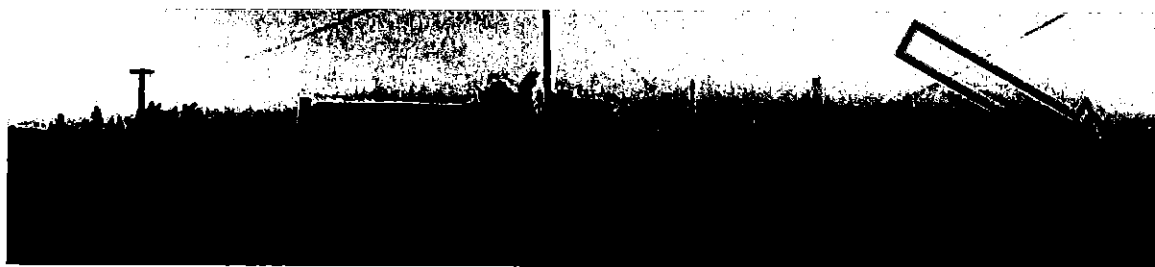
MEGJEGYZÉSEK:

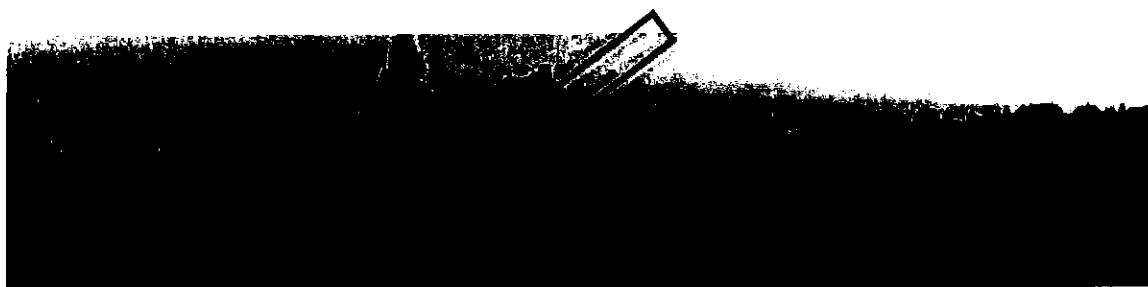
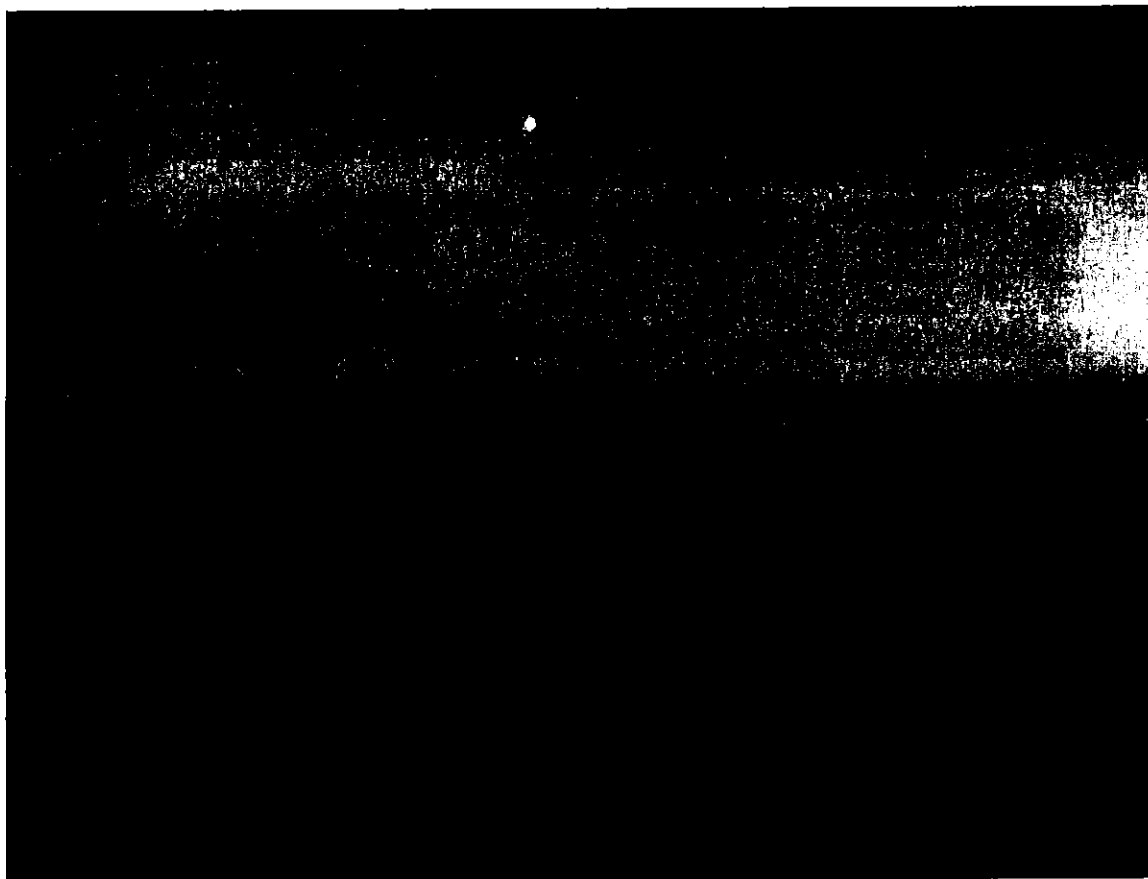
- A felépítményes ingatlan értékének becslését a hazai és a nemzetközi értékelési normáknak, különös tekintettel a 25/1997. (VIII. 1.) PM r. és annak módosítása 32/2000. (VIII.29.) PM. valamint 26/2005 (VIII. 11.) PM. rendeletekben foglaltakra végeztük el, a szakmai és etikai normák betartásával, lelkiismeretesen, legjobb tárgyi tudásunk szerint.
- ÁFA tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően.**
- Az értékesítés ÁFA szabályai:**
 - Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. alapján a használt ingatlanok értékesítése jellemzően adómentes, kivéve, ha az adóalany a változtatást megelőző adóév utolsó napjáig bejelenti, hogy adóalanyiságot választ. Az ÁFA törvény nem tesz különbséget lakóingatlan és egyéb célú ingatlan között, így az értékelte ingatlan értékesítése főszabályként ÁFA mentes körbe tartozik. (Kivételt képez, ha az Eladó az Ingatlanjai értékesítésére nézve ÁFA alanyiságot választott.)
- Nem folytattunk vizsgálatot az értékelte vagyontárgyakra vonatkozó jogcímmel, sem pedig a velük szemben esetlegesen fennálló kötelezettségekkel.
- Jogi ügyekben véleményt nem nyilvánítottunk. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog eladható, nem terheli semmilyen jelzálog vagy egyéb kötelezettség. Az értékbecslésben értékelte elsőfleges jog a tehermentes tulajdonjog.
- Az ingatlan értékelése a fennálló kötelezettségektől, terhektől mentesen történt. A telekkönyvi szemle csak tulajdoni lap és térképmásolat alapján történt.
- A kapott Információforrásokat megbízhatóknak és érvényesnek tekintettük. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség a hivatkozott Tulajdoni lapon feltüntetetteken kívül. Az ingatlant tehermentesként kezeltük.
- A Megbízó által szolgáltatott adatokat szűrőpróbaszerűen ellenőriztük. Azok valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja.
- Nem vállalunk felelősséget olyan, a később jelentkező gazdasági, vagy fizikai tényezőkért, amelyek az itt megadott értéket befolyásolhatják.
- Az értékeléskor nem vizsgáltuk a térmérték megfelelését, és egyezőségét a földhivatali nyilvántartási adatokkal.
- Minden olyan tényből, adatból – mely szemrevételezéssel nem volt megállapítható és adatszolgáltatásként nem kaptunk meg, viszont az információkat adók erről tudtak, vagy tudhattak – folyó esetleges jogkövetkezményekért felelősséget nem vállalunk.
- A bejárás során sem talajmechanikai, sem talaj szennyezettségi vizsgálatokat nem végeztünk, ezért a szakvéleményt a helyszíni szemlén szemrevételezéssel szerzett tapasztalatok alapján készítettük el. Ennek megfelelően ilyen vonatkozású műszaki szakértői felelősséget nem vállalunk és nem viselünk. Az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlanon nincs olyan anyag, amely annak értékét csökkentené.
- Egyéb megállapítások hiányában feltételeztük, hogy az érvényben lévő állami és helyi, vagy országos hatóságoktól, illetve magánszemélyektől, vagy szervezetektől minden szükséges engedélyt, jóváhagyást, felhatalmazást beszerezték és ez az objektum megépítését, használatát lehetővé teszi.
- Az értékbecslésünkben közzétett értékek a leírt feltételezéseken alapulnak és kizárólag az itt meghatározott célra érvényesek. A kifejtett szakértői vélemény a hazai piacgazdaságnak a jelen időpontban fennálló helyzetén és az érvényes forint vásárló-erőn alapul.
- A felépítmények/lakások értéke magában foglalja az épület/lakás rendeltetésszerű használatához szükséges felszerelések, gépészeti berendezések értékét, de nem tartalmazza az adott funkcióhoz kapcsolódó telepített vagy mobil eszközök értékét és az általános forgalmi adót – ott ahol ezt külön nem említettük!
- Az értékelők kijelentik, hogy legjobb tudásuk szerint sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltységük az értékelte vagyontárggyal kapcsolatban vagy az értékelésben érintett felekkel kapcsolatban nincs. Az itt megállapított érték független a díjazása mértékétől, illetve a díjazás ténye nem függ bármilyen „előre meghatározott” érték elérésétől.
- Az értékelés elkészítése/felülvizsgálata és annak következtetései az értékelők személyes szakmai meggyőződéséhez hűek.
- Minden írat, munkaanyag vagy dokumentáció – amely a megbízás során keletkezett – tulajdonjoga bennünket illet meg, azokat írásbeli engedélyünk nélkül más célra felhasználni nem lehet.
- PLANE[®] mérnökiroda Kft. kijelenti, hogy az Ingatlan értékbecslói tevékenységhez szükséges hatósági engedélyekkel rendelkezik, valamint ezen tevékenységet végző személyek felsőfokú képzettsége és végzettsége is megvan.
- PLANE[®] mérnökiroda Kft. vállalja a felelősséget az itt tanúsított értékért.
- Érték tanúsítvány felhasználási körét kizárólag hitelfedezeti célra – korlátozzuk és érvényességi idejét 360 napban határozzuk meg.
- Az értékbecslás hitelfedezeti célra nem használható, mert nem a 25/1997 (VIII.1.) Pm. rendeletben foglaltaknak megfelelően készült.
- PLANE[®] mérnökiroda Kft. kiköti, hogy a megrendelő a szakvéleményt csak a szerződésben rögzített vállalási díj kiegyenlítését követően használhatja fel. Továbbá fenntartja a jogát arra, hogy az értékbecslés eredményét érvénytelenítse, és a szakvéleményt visszavonja abban az esetben, ha a vállalási díj határidőre történő kiegyenlítése elmaradna.

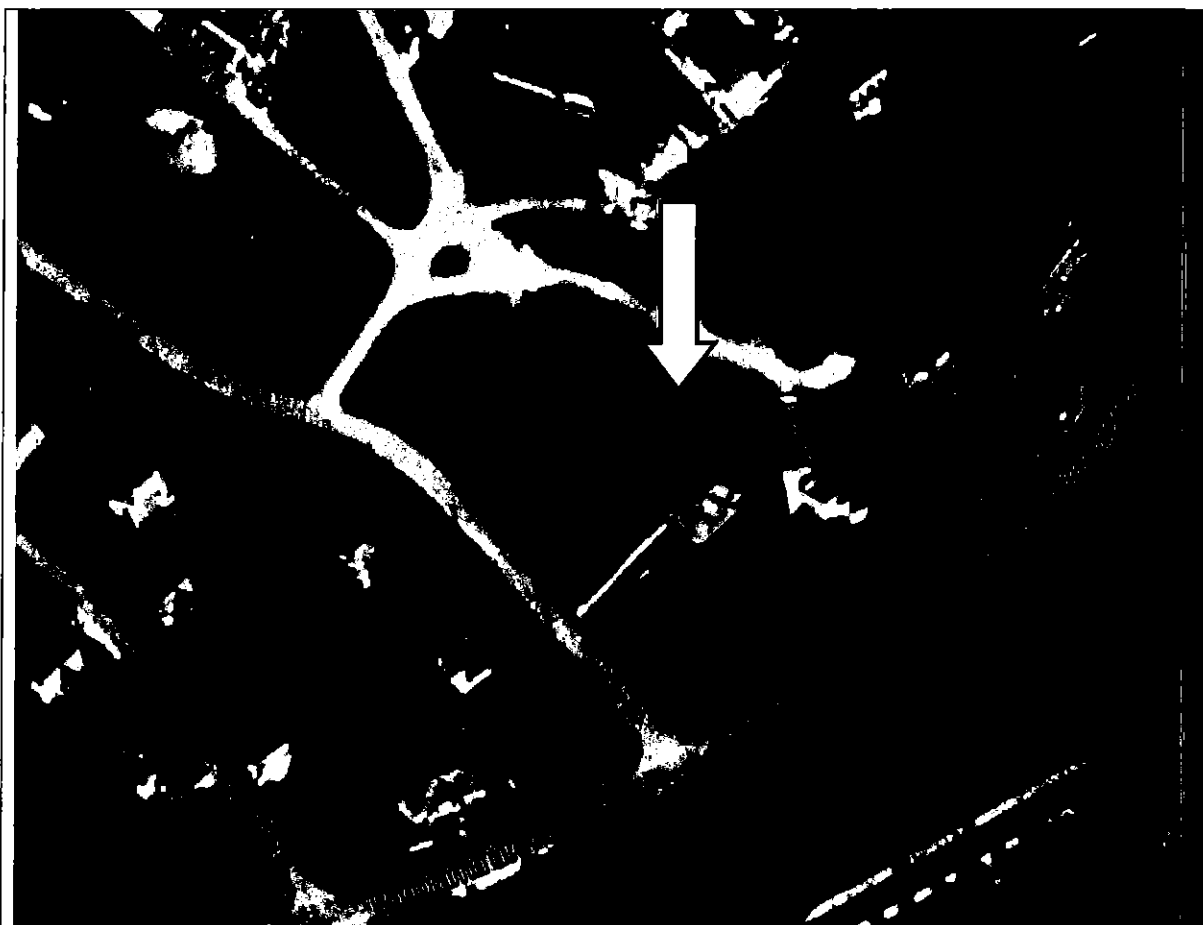
Mellékletek:

- Tulajdoni lap másolat
- Helyszínrajz
- SZT másolat, övezeti részlet

FOTÓK







MŰHOLDKÉP

TULAJDONI LAP

[illegible]

TÉRKÉPMÁSOLAT

FMKH Székesfehérvári Mérési Hivatala

Székesfehérvár Levéltársi út: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

E-hiteles térképmásolat

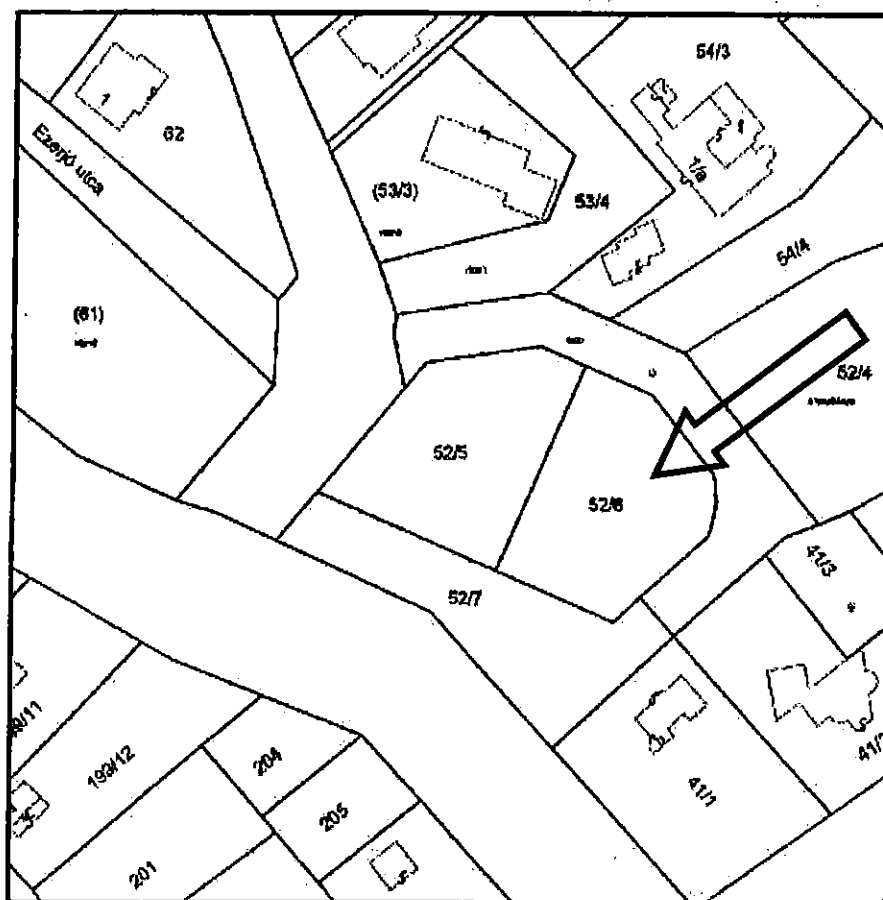
2017.08.21 14:03:52

Helyrajzi szám: VE ENCE belterület 52/5

Megrendelés szám: 7/3362/2017

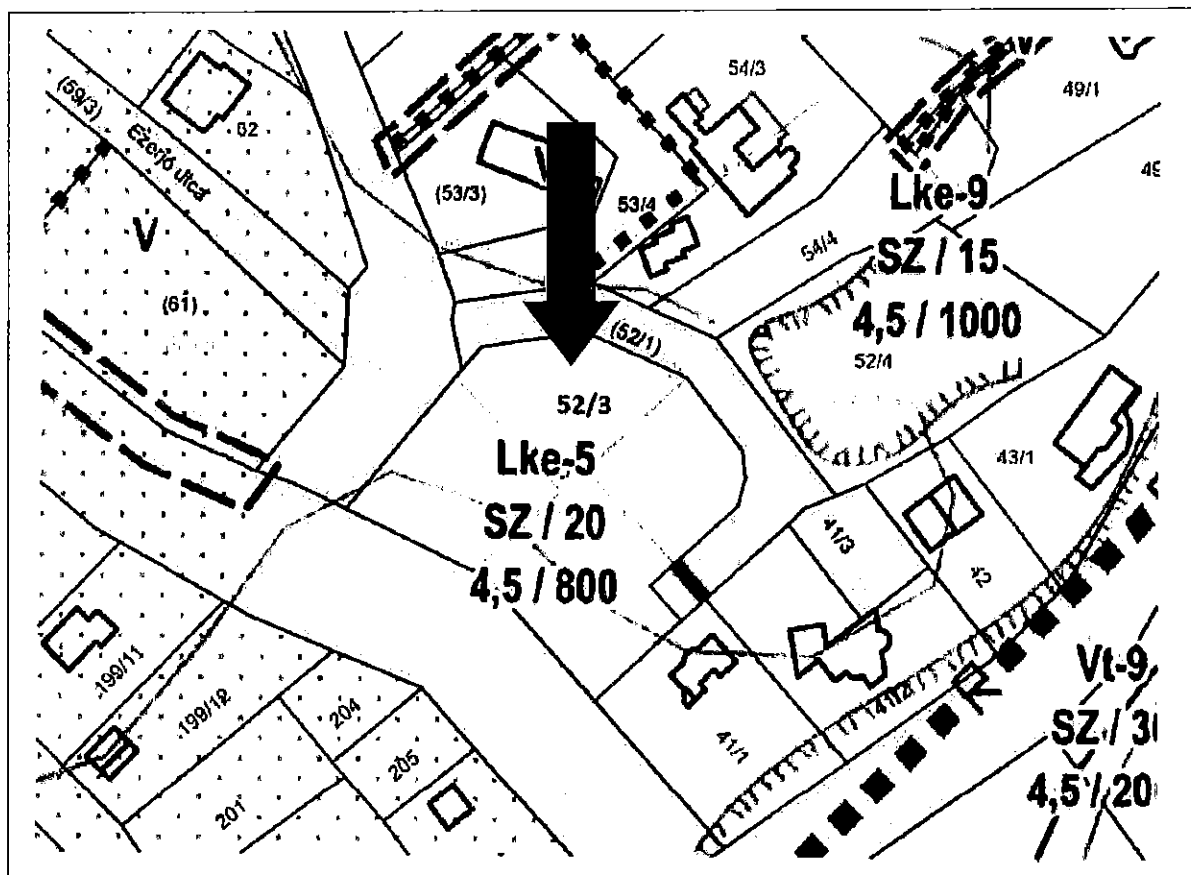
Méretarány: 1 : 1000

Térképszám: 34740990002017



A térképmásolat a kiadást megelőző napig meggyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLET



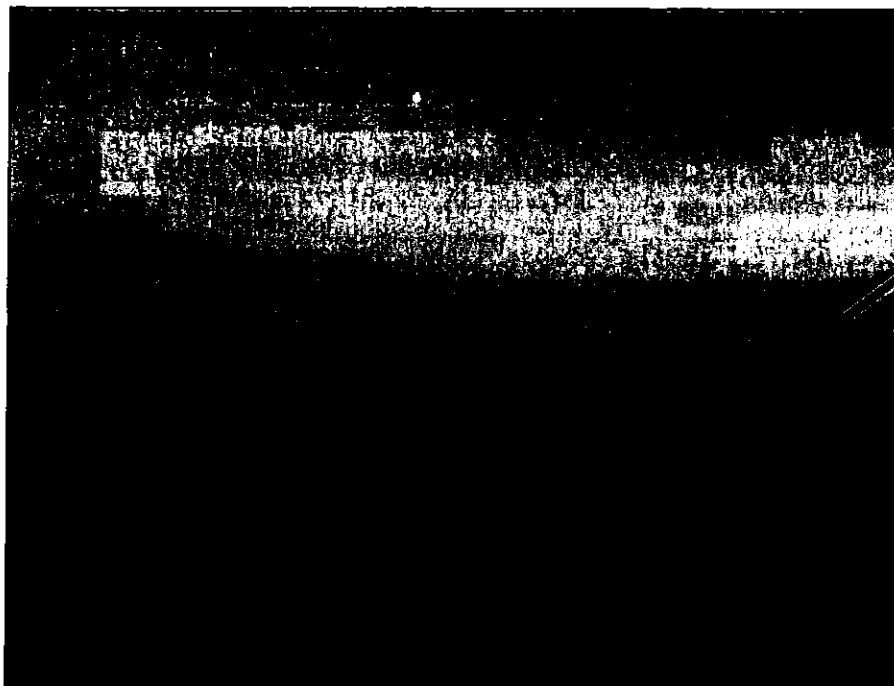
PLÁNE[®] MÉRNÖKIRODA KFT.

H 1016 BUDAPEST, ZSOLT U. 6C. TEL.: (36-1) 214-6550, FAX.: (36-1) 214-1998
CÉGJEGYZÉKSZÁM: 01-09-164138 ADÓSZÁM: HU 10721920 BANKSZÁMLASZÁM: 10300002-20334451-00003285
3w: planemernok.hu e-mail: planemernok@planemernok.hu

N 006/2017

INGATLAN ÉRTÉK MEGHATÁROZÓ SZAKVÉLEMÉNY

2481 VELENCE, PANORÁMA ÚT
KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET
HRSZ.: 52/7



VELENCE, 2017. AUGUSZTUS 31.



IRM/IKSZFO-ID/2295-2/2010 határozatta! 009584 nyilvántartási számon bejegyzett

IGAZSÁGÜGYISZAKÉRTŐ

Ingatlan-értékbecslés, bányászati, építőipari gép gyártása, hőerőgépek és rendszerek, kohászati gép gyártása, mechanikai erőgép, energiaközlő gyártása, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés, építési szerelőipar, építéstechnológia, építőanyag-ipar, épületenergetika

<http://szakertok.irm.gov.hu/CompanyFactSheet.aspx?id=009584>



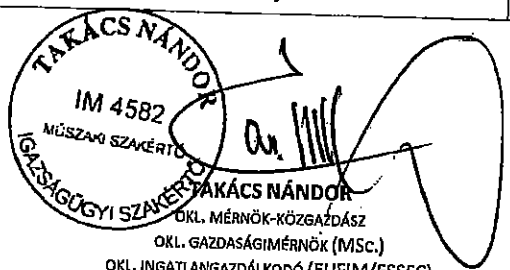
MAGYAR IGAZSÁGÜGYI
SZAKÉRTŐI KAMARA
HARTVA 1996



ADATLAP INGATLAN ÉRTÉKELÉSÉHEZ

T

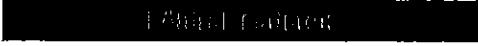
Az ingatlanértékelő adatlap a forgalmi, nyilvántartási érték egyszerűsített dokumentálási formában történő megállapítását szolgálja. A vonatkozó 25/1997 (VIII.1.) PM. rendeletnek megfelelően, az abban meghatározott eljárásokat értelemszerűen követve – valamint az EVS 2003 és EVS 2009, 2012 továbbá a Magyar Ingatlan Szövetség (MAISz), értékelő tagozat ajánlásaiban foglaltaknak megfelelően – készült. Az alkalmazott módszerek és a levont következtetések értelmezése az ott meghatározottak szerint értendő.

Az értékelő társaság:		PLÁNe mérnökiroda KFT.		
Szakértő(k) neve:		Takács Nándor Ig. szakértő		
Az értékelés fordulónapja, helyszíni szemle időpontja:		2017. augusztus 31.		
A megbízás hivatkozási száma:		N 006/2017		
A vizsgálat célja				
Ingatlan értékelés	X	éves felülvizsgálat	egyéb:	
Ügyfél:		Velence Város Önkormányzata		
Az ingatlan helyrajzi száma:		52/7		
Az ingatlan címe:		2481 Velence, belterület, hrsz.: 52/7		
Az ingatlan megnevezése: (Tulajdoni lap szerint)		kivett beépítetlen terület		
Az ingatlan hasznosítási formája:		Lke-5 övezet		
Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	tulajdonjog	Tulajdoni hányad	1/1	
Alapterület:		1.215 m ²		
FAJLAGOS PIACI ÉRTÉK PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ MEGKÖZELÍTÉS SZERINT		11.450,- Ft/m²		
ÁFA a törvényi előírásoknak megfelelően értelmezendő!				
Felelősséget kizáró körülmény nincs		X		
 TAKÁCS NÁNDOR IM 4582 IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ OKL. MÉRNÖK-KÖZGAZDÁSZ OKL. GAZDASÁGIMÉRNÖK (MSc.) OKL. INGATLANGAZDÁLKODÓ (EUFIM/ESSEC) VEZETŐ ÉRTÉKBECSLŐ (PSZÁF 10099/2/2008) IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ (IM 4582) PLÁNe MÉRNÖKIRODA KFT. ÜGYVEZETŐ		Mellékletek:		
		1. Tulajdoni lap (2017.08.21.)		X
		2. Helyszínrajz (2017.08.21.)		X
		4. Fotók (2017.08.31.)		X
		5. Szabályozási Terv (részlet.)		X
KÉSZÜLT: 2 pld. 17 oldalon mellékletekkel				
		PLÁNe mérnökiroda KFT. 1016 Budapest, Zsolt u. 6/C.		

AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Az ingatlan címe:	2481 Velence, belterület
Helyrajzi száma:	52/7
Bejegyzett tulajdonos (ok), tulajdoni hányad (uk):	Velence Város Önkormányzata 2481 Velence, Tópart u. 26.
Az esetleges széljegyzet (ek) tartalma:	Bejegyzést nem tartalmaz
Szolgalmi jogok, haszonélvezet, egyéb terhek	III/1. Önálló szöveges bejegyzés III/2. Jelzőkábel építés és fenntartási jog, szolgalmi jog (vízmű)
Bérlő:	-
Bérleti szerződés időtartama, lejárat:	-
A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:	lakó és üdülési célt szolgáló ingatlanok szabadon álló beépítéssel, beépítetlen telkek

Az ingatlan általános ismertetése,
elhelyezkedése, környezete:

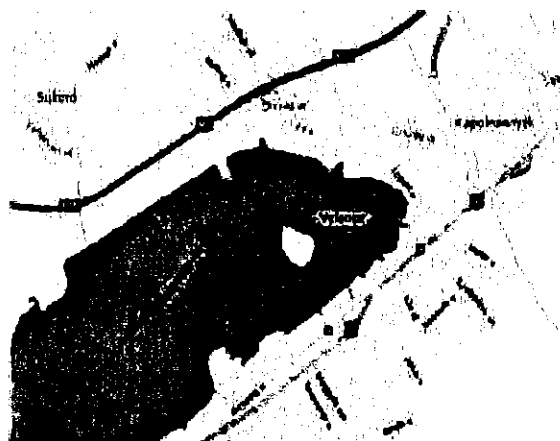
Ország	 Magyarország
Régió	Közép-Dunántúl
Megye	Fejér
Járás	Gárdonyi
Jogállás	város
Polgármester	Kosztai András Zoltán (FIDESZ-KDNP)
Irányítószám	2481
Körzethívószám	22
	
Teljes népesség	5552 fő (2015. jan. 1.) ^[1]
Népsűrűség	165,6 fő/km ²
	
Tszf. magasság	119 ^[2] m
Terület	33,37 km ²
Földrajzi nagytáj	Alföld ^{[3][4]}
Földrajzi középtáj	Mezőföld ^{[3][4]}
Földrajzi kistáj	Velencei-medence ^{[3][4]}
Időzóna	CET, UTC+1

A tárgyi ingatlan Velence város É-i részén, Bence hegyen található. A Panoráma út és a Mély út találkozásának közelében, panorámával a tóra. Az értékelte ingatlan a hegy felőli oldalon a Bogrács utca, Ezerjő utca torkolatában fekszik meredek lejtésű szabálytalan formájú telekként, anyagbányaként nyilvántartott terület, mely Lke-5 lakóövezetben fekszik. A tulajdonos ÖK. a területet 4 részre kívánja felosztani. A kialakítandó új telkek min. mérete 800 m². Kerítetlen. Ut kapcsolata nincs kiépítve. Panoráma út minden közművel ellátott. A terület szolgalmi joggal terhelt.

Velence üdülőváros Fejér megyében, a Gárdonyi járásban.^[5] A város déli része, Velencefürdő, főként üdülőtelep. Velence jelenleg az ország legnevesebb üdülőtelepülési közé tartozik. 2000-ben Velence lett Magyarország legvirágosabb - akkor még - (nagy)községe. A város körbeöleli a Velencei-tó északi-keleti végét. Déli része a Velencefürdő nevű üdülőtelep. A 7-es számú főút, az M7-es autópálya és a Budapest-Székesfehérvár vasúti fővonal átszeli a várost, és kiváló közlekedési feltételeket biztosít számára. Autóbusz-összeköttetésben áll a Velencei-tó környéki településekkel, továbbá Székesfehérvárral, Budapesttel, Zichyújfaluval és Pusztaszabolccsal is.

Három hajóállomása (Velencefürdő, Velence, Óvelence) működik, amelyek Pákozd, Gárdony és Agárd felől érkező hajókat fogadnak.

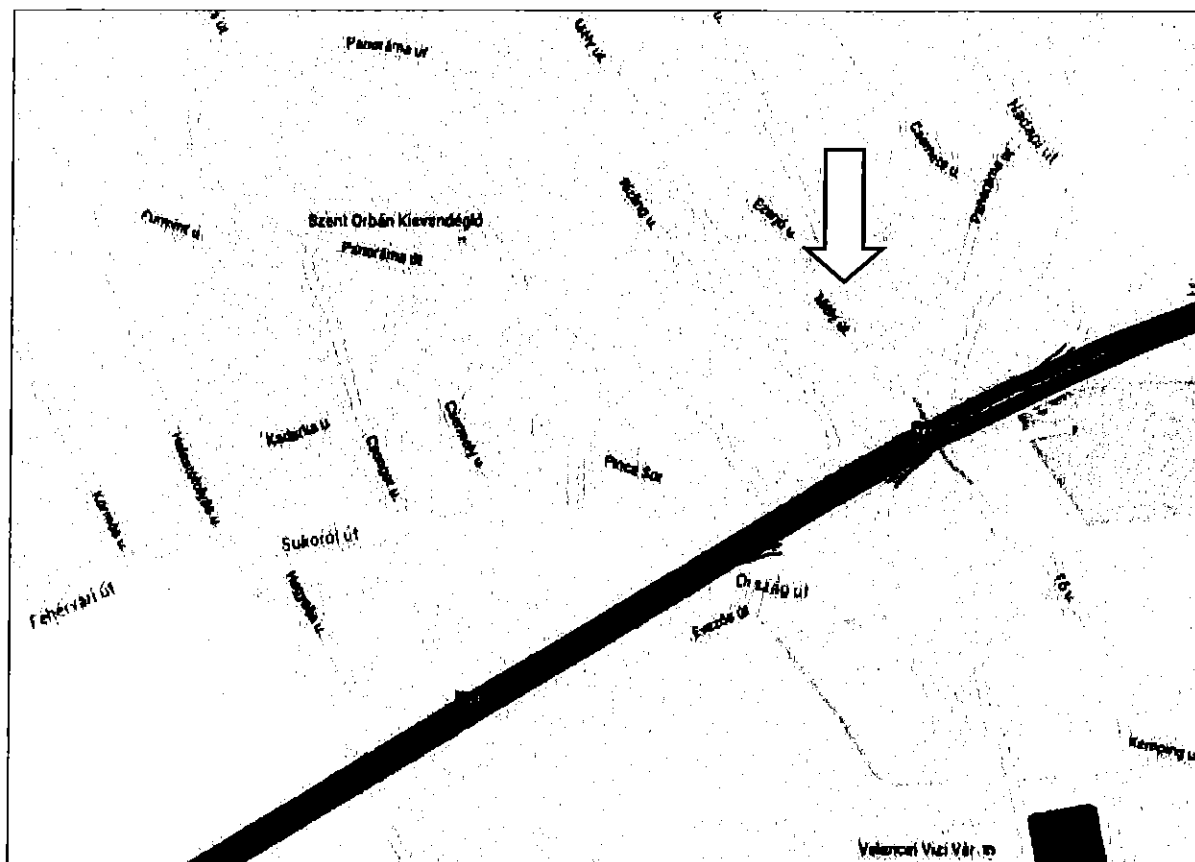
Településrésze Hajdútanya, amely Velence centrumától 4 kilométerre fekszik, délkeleti irányban. 2011-es adatok szerint Hajdútanya lakónépessége 62, a lakások száma 16.^[6] Hajdútanyán talajvízfigyelő kutat üzemeltet a KDT Vízügyi Igazgatóság.



A TELEK ADATAI

Övezet/lehetséges haszn.	<i>Lke-5 szabadon álló beépítés, 20% beépíthetőség, 4,5 m magasság, 800 m2 min. telekméret a jellemző</i>
Területi méret	1215 m2
Alak, forma	<i>Szabálytalan alakú (műhold kép és a SZT alapján)</i>
Határoló utca burkolata	<i>Az utca szilárd burkolatú</i>
Megközelíthetőség	<i>Szilárd burkolatú útról – megközelítés nincs kiépítve</i>
Domborzat és lejtésvizonyok	<i>lejtős, panorámás</i>
Növényzet	<i>természetes növényzettel benőtt</i>
Fekvés, elhelyezkedés	<i>Belterületen, Bence hegyen, Ék-DNy</i>
Infrastruktúra, meglévő közművek	<i>közművek a határoló utcákban (Panoráma úton – Mély út. teljes közmű)</i>
Telken lévő egyéb építmények	<i>nincs felépítmény</i>
Kerítettség	<i>Kerítetlen</i>
Panoráma	<i>panorámás a Velencei tóra</i>
Természetvédelmi (jellegű) terület	<i>nem, lakóövezet</i>
Környezeti szennyezettség	<i>nem vélelmezhető</i>
Megjegyzés	<i>Az értékelt ingatlan nem beépített, építési telek, szolgalmi joggal terhelt, melynek érdemi hatása nincs</i>

TÉRKÉP

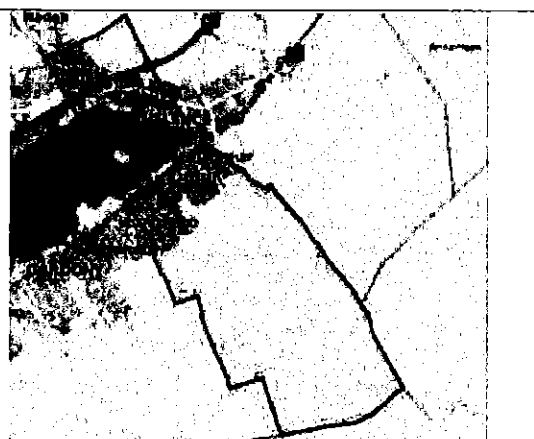


ÖVEZETI BESOROLÁS

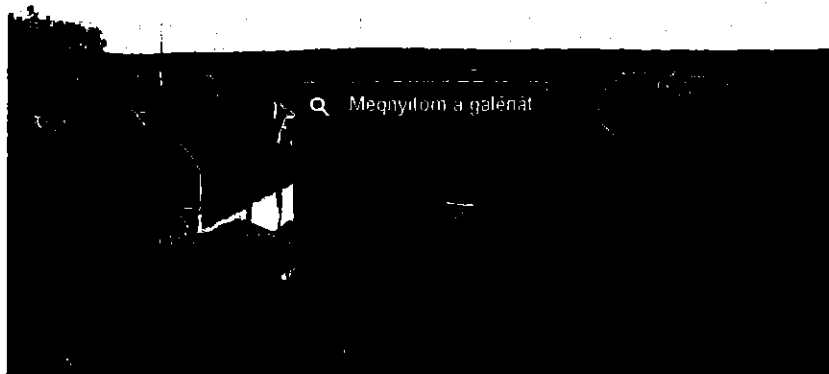
A telkek övezeti besorolása: Lke-5

Részletesen lásd a csatolt Szabályozási Tervrészleten

Beépítési mód: szabadon álló (SZ)
 Max. beépíthetőség: 20%
 Max. építménymagasság: 4,5 m
 Min. telekterület: 800 m²
 Min. telekszélesség:
 Min. zöldterület:
 Terepszint alatti ép.:



PIACI ÖSSZEHAISONLÍTÁSRA ALKALMAS TELKEK

1. <http://ingatlan.com/velence-bencehegy/elado+telek/uduloovezeti-telek/fejer+megye+velence/22668808>Telekterület
3 027 m²Ár
30 millió Ft

Megosztom

Kinyomatom

Elrejttem

Hibát láttam

Lakáshitel? Számolja ki havi törlesztőrészletét! ⓘ

Eladó üdülőövezeti telek

Villany	utcában
Víz	utcában
Gáz	utcában
Csatorna	utcában

3911. Velencén a Bence-hegyen, déli fekvésű, panorámás, megosztható, utcáról közművesíthető 3027 m²-es építési telek eladó. Szabadon álló beépítés engedélyezett 15%-ban, 4,5 m állag építménymagassággal. Ár: 30 Mft

Fajlagos ár: 9.910,- Ft/m²

2. <http://ingatlan.com/velence-bencehegy/elado+telek/uduloovezeti+telek/fejer+megye+velence/22722494>**Eladó üdülővezeti telek**

Telekterület

1 121 m²

Ár

24 millió Ft

Megosztom



Kinyomtatom



Elrejttem



Hírdet feladatom

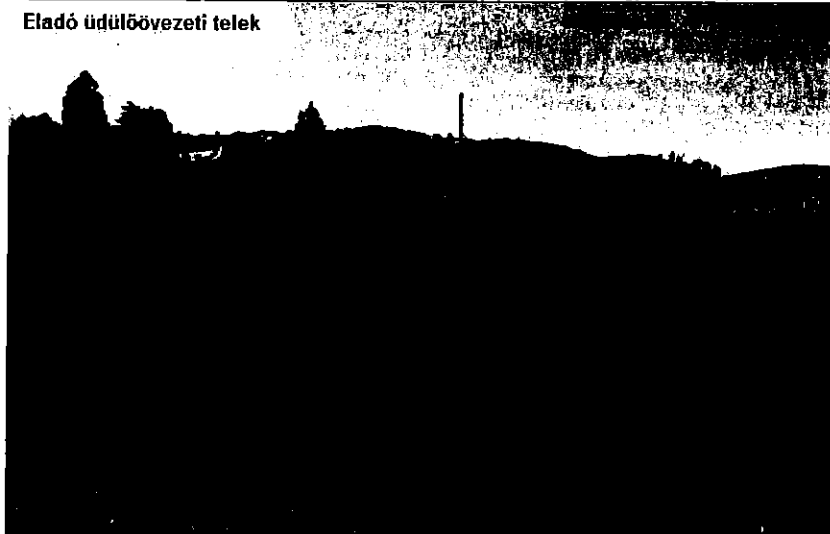
Segítünk lakáshitelt választani. Hitelszakértőnk elkíséri a hitelfelvételig. ⓘ

Eladó üdülővezeti telek

Villany	telken belül
Víz	telken belül
Gáz	telken belül
Csatorna	telken belül

3928. Velencén a Bence-hegyen, Velence-tórá néző, elvehetetlen panorámával rendelkező, összközműves, dél-nyugati fekvésű, 1121 m²-es építési telek eladó. Beépítése 15%-ban, szabadon álló módon lehetséges, az engedélyezett építménymagasság 4,5m. Ár: FtX 24 Mft

Fajlagos ár: 21.409,- Ft/m²

3. <http://ingatlan.com/velence-bencehegy/elado+telek/uduloovezeti-telek/fejer+megye+velence/22301468>**Eladó üdülőövezeti telek**

Telekterület

4 054 m²

Ár

60,81 millió Ft

Megosztom



Kinyomtatom



Elrejttem



Hibát jelöltem

Lakáshitelt keres? Erre számíthat. ⓘ

Eladó üdülőövezeti telek

Villany	utcában
Víz	telken belül
Gáz	utcában
Csatorna	telken belül

3774. Velence északi oldalán, a Bence-hegy alatt, három helyrajzi számon lévő pítési telek víz és csatorna közművekkel, 15eFt/m² áron egyben, vagy külön-külön is eladó.

Fajlagos ár: 15.000,- Ft/m²

4. <http://ingatlan.com/velence/elado+telek/lakoovezeti-telek/fejer+megye+velence+panorama+ut/22764315>**Velence, Panoráma út****Eladó lakóövezeti telek**

A hirdető nem töltött fel fotókat

Telekterület

1 239 m²

63 060 €

19,8 millió Ft

Megosztom



Kinyomtatom



Elrejttem



Hibát találtam

Segítünk lakáshitelt választani. Hitelszakértőnk elkíséri a hitelfelvételig.

Eladó lakóövezeti telek**Villany** nincs megadva**Víz** nincs megadva**Gáz** nincs megadva**Csatorna** nincs megadva

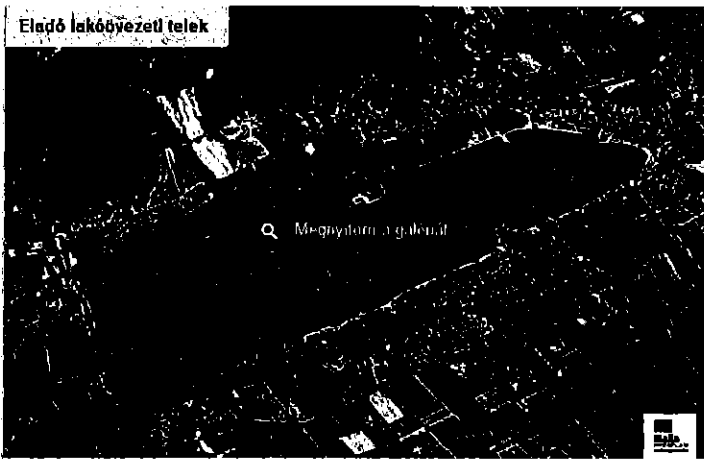
Velence legtelején, tóra néző, panorámás, 1239 m²-es telek, 250 m²-es 3 szintes házhoz kész alappal, üzembe helyezhető árambekötéssel és csatorna előkészítéssel, csendes tájvédelmi körzet melletti, tulajdonostól, eladó.

Csodálatos környezet a kilátó közvetlen közelében, dús, természetes növénykultúra őshonos madarakkal, kulturált aszfalt-utás megközelítés, néhány percre a Velencei-tótól. Tökéletes otthon a természet szerelmeseinek.

Fajlagos ár: 15.980,- Ft/m²

5. <http://ingatlan.com/velence-bencehegy/elado+telek/lakoovezeti-telek/fejer+megye+velence/22692956>

Eladó lakóvezeti telek



Megnyitom a galériát

Telekterület
1 702 m²

Ár
26,9 millió Ft

Ungarizom
 Könyvtár
 Erejem
 Hibák felvétele

Lakáshitel? Számolja ki havi törlesztőrészletét!

Eladó lakóvezeti telek

Villany: nincs megadva
 Víz: nincs megadva
 Gáz: nincs megadva
 Csatorna: telken belül

Velence Bence hegy kilátó közelében 1702 m2 családi ház építésére is alkalmas telek 15 800 Ft/m2 kedvező áron eladó.
 Az utolsó körpanoráma lehetőségét ne szalassza el.
 Megközelítés két utcáról, a kilátó parkolóból, vagy a panoráma útról egyaránt lehetséges.
 Szennyvíz a telékre bekötve, egyéb közművek az utcáról bevezethetők. Beépíthetőség 15%, 2x2 lakásos társasház is megépíthető. Építési vállalkozóknak is ajánlom figyelmébe.

Fajlagos ár: 15.805,- Ft/m2

Kínálati adatok – NAV 2016 – tényadatok - TELEK

Irányítószám	Település	Községterület neve	Községterület jellege	Ingatlan típusa	Illeték közt. kötelező éssének éve	Telek területe/nm/	Részará	Megállapított érték/Ft/	Fajlagos érték Ft/m2
2481	VELENCE	KEMPING	ÚT	lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q1.	1099	1/1	15 240 000	13 867
2481	VELENCE	KEMPING	ÚT	lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q1.	1192	1/1	15 895 300	13 335
2481	VELENCE	KEMPING	ÚT	lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q1.	1052	1/1	14 300 000	13 593
2481	VELENCE	KEMPING	UTCA	lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q1.	1109	1/1	15 240 000	13 742
2481	VELENCE	KEMPING	UTCA	lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q1.	1022	1/1	10 731 000	10 500
2481	VELENCE	KEMPING	UTCA	lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q1.	671	1/1	15 500 000	23 100
2481	VELENCE	HALÁSZ	UTCA	lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q2.	737	1/1	5 000 000	6 784
2481	VELENCE	HALÁSZ	UTCA	lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q2.	154	1/1	1 000 000	6 494
2481	VELENCE			lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q2.	441	1/1	4 500 000	10 204
2481	VELENCE			lakóház építésére szolgáló terület	2016.Q2.	577	1/1	3 500 000	6 066

TELEK ÉRTÉKELÉSE – piaci összehasonlító módszerrel

	Értékelt ingatlan	Összehasonlító 3.	Összehasonlító 4.	Összehasonlító 5.	
	Fejér megye				
	Velence Bence hegy	Velence Bence hegy Panoráma út	Velence Bence hegy Tájkédelmi körzet mellett	Velence Bence hegyi kilátó közeliében	
ALAPADATOK					
Alapterület (m2)	1 215	4 054	1 239	1 702	
Ár (Ft)		60 810 000	19 800 000	26 900 000	
Adatforrás		3w.ingatlan.com			
Kínálat / Tranzakció		Kínálati adat	Kínálati adat	Kínálati adat	
Eladás / Ajánlat Időpontja		2017.1.ne			
FAJLAGOS ALAPÁR					
Bontási költség - Ft					
Kínálati ár korrekció		-10%	-10%	-10%	
Korrigált ár		54 729 000	17 820 000	24 210 000	
Korrigált fajlagos alapár - Ft/m2		13 500	14 383	14 224	
FŐBB JELLEMZŐK					
Beépítettség	nem	nem	kész alap	nem	
Övezeti besorolás	Lke-5	lakóövezet	lakóövezet	lakóövezet	
Lehetséges funkció	lakóépület	lakóépület	lakóépület	lakóépület	
Beépíthetőség	25%	na	na	15%	
Épületmagasság	4,5	4,5	4,5	4,5	
Közművesítettség	nincs	villany, csatorna telken, közművek utcában	villany, csatorna telken, közművek utcában	víz, villany, gáz az utcában, csat. telken	
KORREKCIÓS TÉNYEZŐK					
	Beépítettség		0%	-10%	0%
	Terület mérete		10%	0%	0%
	Övezeti besorolás - funkció		0%	0%	0%
	Beépíthetőségi paraméterek		5%	5%	5%
	Környezet (szomszédos épületek)		0%	0%	5%
	Elhelyezkedés		0%	0%	0%
	Megközelíthetőség		0%	0%	0%
	Közművesítettség		-15%	-15%	-15%
	Megoszthatóság		-15%	0%	-15%
	Szolgalmi jog	3 m2	0%	0%	0%
ÖSSZES KORREKCIÓ			-15%	-20%	-20%
KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁR			11 475	11 506	11 380
Figyelembe vett ingatlanok korrigált fajlagos ára:			11 475	11 506	11 380

KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁTLAGÁR	11 450 Ft/m2
TELEKTERÜLET	1 215 m2
TELEKÉRTÉK	13 900 000 Ft

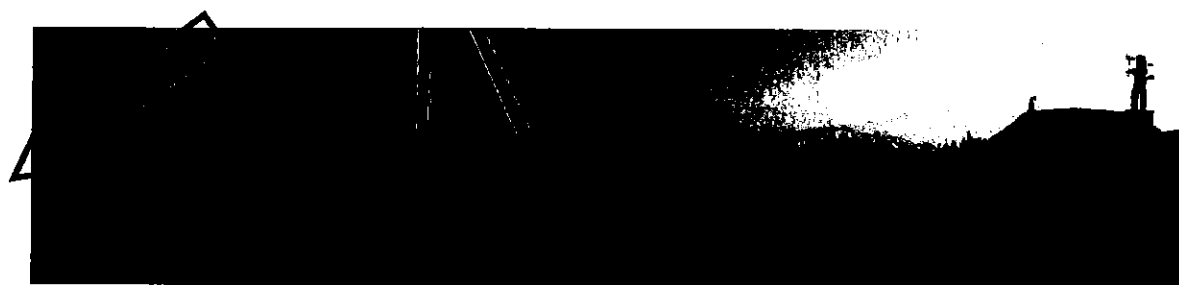
MEGJEGYZÉSEK:

- A felépítményes ingatlan értékének becslését a hazai és a nemzetközi értékelési normáknak, különös tekintettel a 25/1997. (VIII. 1.) PM r. és annak módosítása 32/2000. (VIII.29.) PM. valamint 26/2005 (VIII. 11.) PM. rendeletekben foglaltakra végeztük el, a szakmai és etikai normák betartásával, lelkiismeretesen, legjobb tárgyi tudásunk szerint.
- **ÁFA tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően.**
- **Az értékesítés ÁFA szabályai:**
 - Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. alapján a használt ingatlanok értékesítése jellemzően adómentes, kivéve, ha az adóalany a változtatást megelőző adóév utolsó napjáig bejelenti, hogy adóalanyiságot választ. Az ÁFA törvény nem tesz különbséget lakóingatlan és egyéb célú ingatlan között, így az értékelte ingatlan értékesítése főszabályként ÁFA mentes körbe tartozik. (Kivételt képez, ha az Eladó az ingatlanjal értékesítésére nézve ÁFA alanyiságot választott.)
- Nem folytattunk vizsgálatot az értékelte vagyontárgyakra vonatkozó jogcímmel, sem pedig a velük szemben esetlegesen fennálló kötelezettségekkel.
- Jogi ügyekben véleményt nem nyilvánítottunk. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog eladható, nem terheli semmilyen jelzálog vagy egyéb kötelezettség. Az értékbecslésben értékelte elsődleges jog a tehermentes tulajdonjog.
- Az ingatlan értékelése a fennálló kötelezettségektől, terhektől mentesen történt. A telekkönyvi szemle csak tulajdoni lap és térképmásolat alapján történt.
- A kapott információforrásokat megbízhatónak és érvényesnek tekintettük. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség a hivatkozott Tulajdoni lapon feltüntetetteken kívül. Az ingatlan tehermentesként kezeltük.
- A Megbízó által szolgáltatott adatokat szűrőpróbaszerűen ellenőriztük. Azok valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja.
- Nem vállalunk felelősséget olyan, a később jelentkező gazdasági, vagy fizikai tényezőkért, amelyek az itt megadott értéket befolyásolhatják.
- Az értékeléskor nem vizsgáltuk a térmérték megfelelőségét, és egyezőségét a földhivatali nyilvántartási adatokkal.
- Minden olyan tényből, adatból – mely szemrevételezéssel nem volt megállapítható és adatszolgáltatásként nem kaptunk meg, viszont az információkat adók erről tudtak, vagy tudhattak – folyó esetleges jogkövetkezményekért felelősséget nem vállalunk.
- A bejárás során sem talajmechanikai, sem talaj szennyezettségi vizsgálatokat nem végeztünk, ezért a szakvéleményt a helyszíni szemlén szemrevételezéssel szerzett tapasztalatok alapján készítettük el. Ennek megfelelően ilyen vonatkozású műszaki szakértői felelősséget nem vállalunk és nem viselünk. Az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlanon nincs olyan anyag, amely annak értékét csökkentené.
- Egyéb megállapítások hiányában feltételeztük, hogy az érvényben lévő állami és helyi, vagy országos hatóságoktól, illetve magánszemélyektől, vagy szervezetektől minden szükséges engedélyt, jóváhagyást, felhatalmazást beszereztek és ez az objektum megépítését, használatát lehetővé teszi.
- Az értékbecslésünkben közzétett értékek a leírt feltételezéseken alapulnak és kizárólag az itt meghatározott célra érvényesek. A kifejtett szakértői vélemény a hazai piacgazdaságnak a jelen időpontban fennálló helyzetén és az érvényes forint vásárló-erőn alapul.
- A felépítmények/lakások értéke magában foglalja az épület/lakás rendeltetésszerű használatához szükséges felszerelések, gépészeti berendezések értékét, de nem tartalmazza az adott funkcióhoz kapcsolódó telepített vagy mobil eszközök értékét és az általános forgalmi adót – ott ahol ezt külön nem említettük!
- Az értékelők kijelentik, hogy legjobb tudomásuk szerint sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltységük az értékelte vagyontárggyal kapcsolatban vagy az értékelésben érintett felekkel kapcsolatban nincs. Az itt megállapított érték független a díjazása mértékétől, illetve a díjazás ténye nem függ bármilyen „előre meghatározott” érték elérésétől.
- Az értékelés elkészítése/felülvizsgálata és annak következtetései az értékelők személyes szakmai meggyőződéséhez hűek.
- Minden irat, munkaanyag vagy dokumentáció – amely a megbízás során keletkezett – tulajdonjoga bennünket illet meg, azokat írásbeli engedélyünk nélkül más célra felhasználni nem lehet.
- **PLANE[®]** mérnökiroda Kft. kijelenti, hogy az ingatlan értékbecslói tevékenységhez szükséges hatósági engedélyekkel rendelkezik, valamint ezen tevékenységet végző személyek felsőfokú képzettsége és végzettsége is megvan.
- **PLANE[®]** mérnökiroda Kft. vállalja a felelősséget az itt tanúsított értékért.
- Érték tanúsítvány felhasználási körét kizárólag hitelfedezeti célra - korlátozzuk és érvényességi idejét 360 napban határozzuk meg.
- Az értékbecslés hitelfedezeti célra nem használható, mert nem a 25/1997 (VIII.1.) Pm. rendeletben foglaltaknak megfelelően készült.
- **PLANE[®]** mérnökiroda Kft. kiköti, hogy a megrendelő a szakvéleményt csak a szerződésben rögzített vállalási díj kiegészítését követően használhatja fel. Továbbá fenntartja a jogát arra, hogy az értékbecslés eredményét érvénytelenítse, és a szakvéleményt visszavonja abban az esetben, ha a vállalási díj határidőre történő kiegészítése elmaradna.

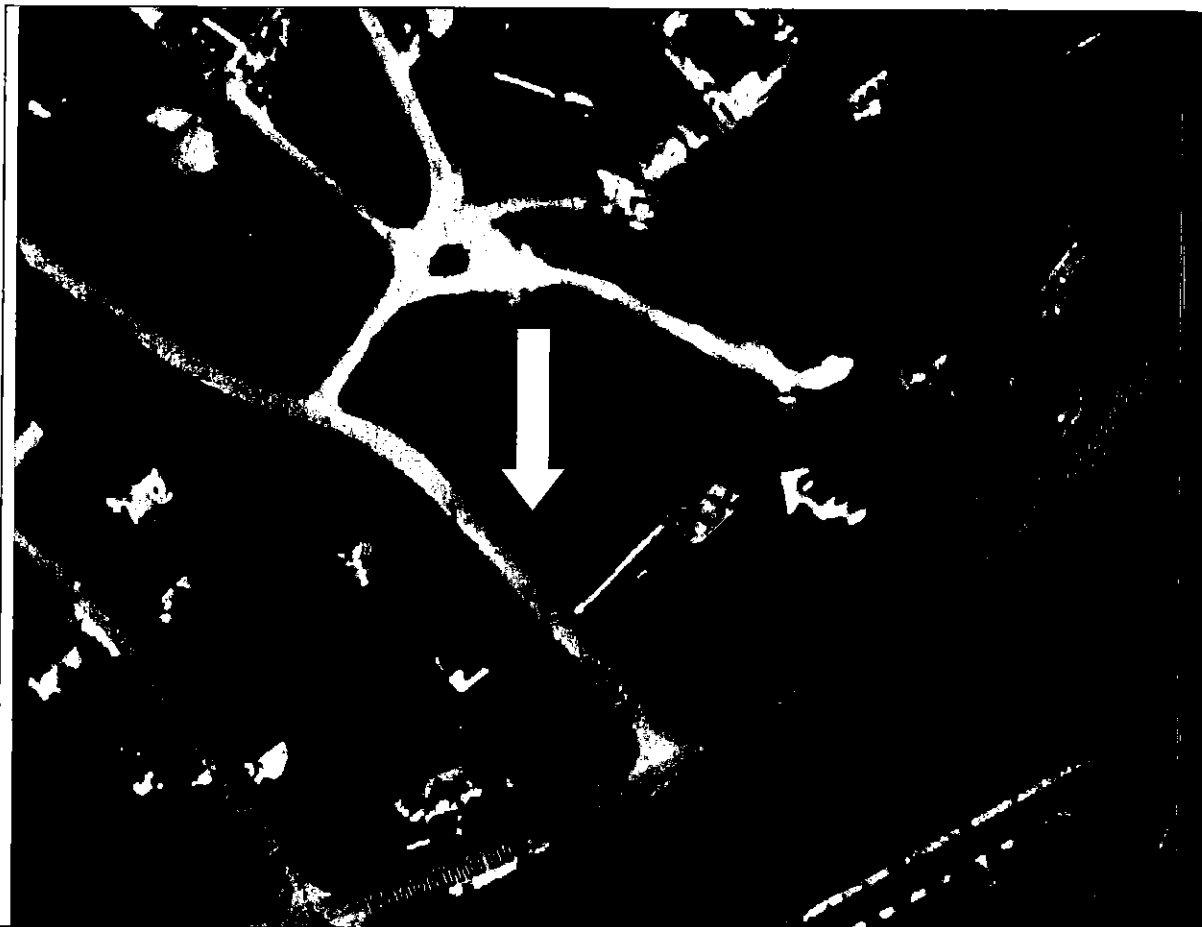
Mellékletek:

- Tulajdoni lap másolat
- Helyszínrajz
- SZT másolat, övezeti részlet

FOTÓK







MŰHOLDKÉP

TULAJDONI LAP

[illegible]

TÉRKÉPMÁSOLAT

FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala

Székesfehérvár Levéltári iroda: 8000 Székesfehérvár, Kégl. Gy. u. 1.

E-hiteles térképmásolat

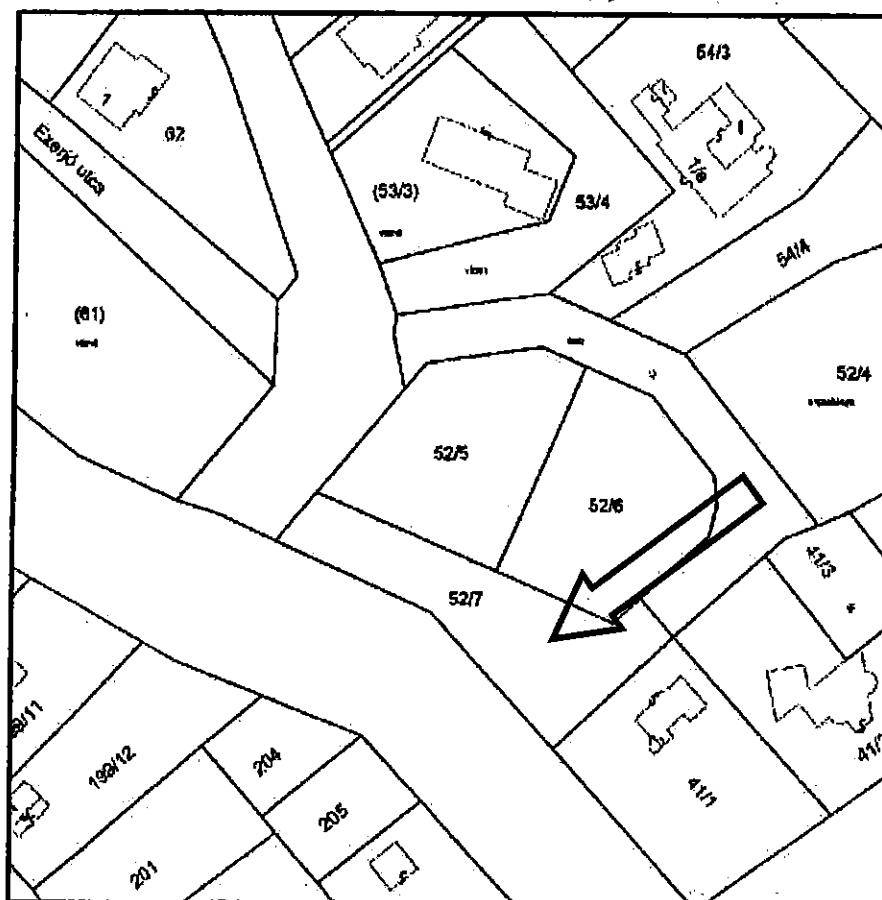
2017.08.21 14:03:52

Helyrajzi szám: VE/ENCF/belsőirók/52/5

Megrendelés száma: 7/3362/2017

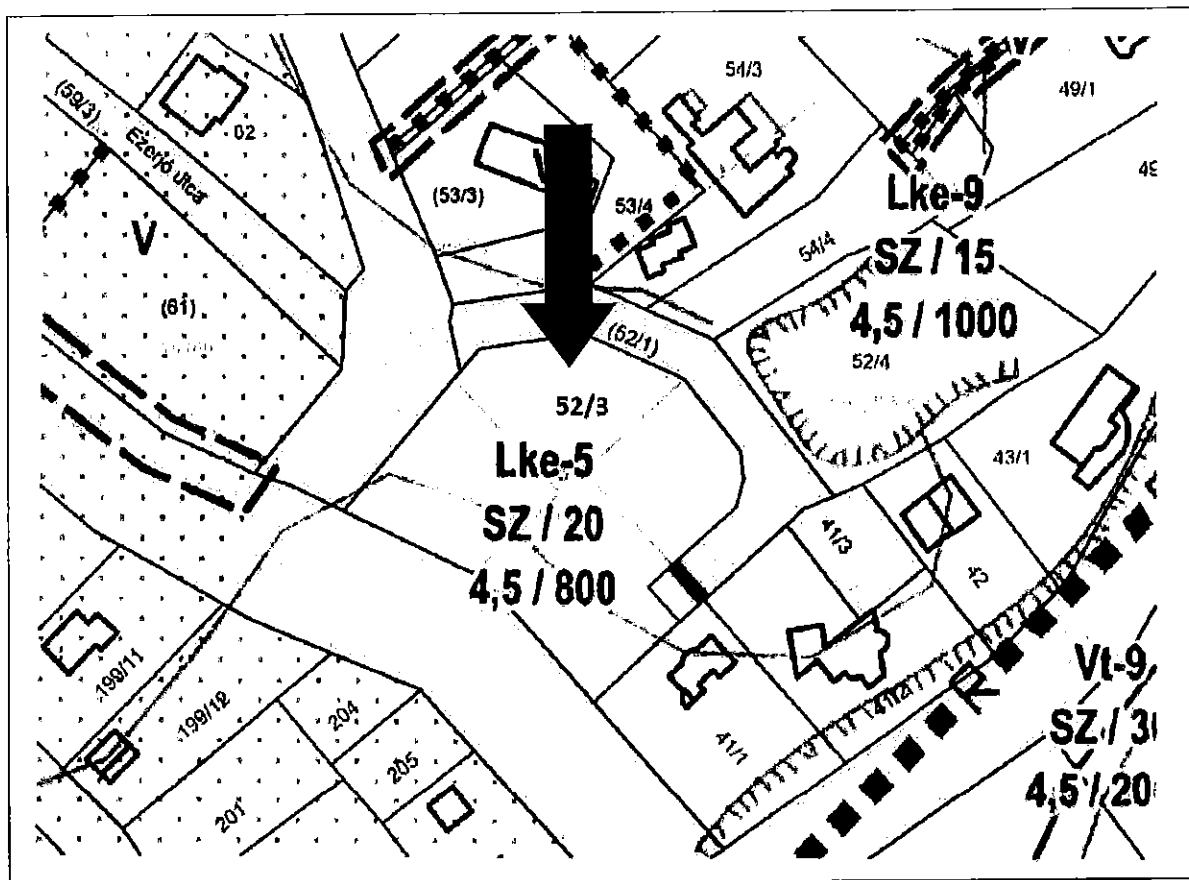
Mértéktartomány: 1 : 1000

Térképszám: 34740990012017



A térképmásolat a kiadás napján megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképladatárral.

SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLET





**VELENCE VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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

Iktatószám: 1555/2017.
Előadó: Vandlik Csaba
Melléklet:
- kérelmek
- szabályozási terv kivonat
- értékmeghatározó szakvélemény

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

Tárgy: A Velence, Strand utca 4510/16 helyrajzi számú önkormányzati ingatlant érintő vételi szándék ügye

Véleményező: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Előterjesztés

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. szeptember 7. 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 gyakorlásának szabályairól szóló 14/2016. (VII. 4.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) függeléke alapján a Törzsvagyon, kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő forgalomképtelen vagyonelemek részét képezi a Velence Város Önkormányzata tulajdonában lévő, Velence 4510/16 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 2442 m² területű „kivett út” megnevezésű ingatlan (Strand utca).

A Velence 4510/16 helyrajzi szám alatti ingatlannal közvetlen telekhatárral szomszédos Velence 1114/7 helyrajzi szám alatti ingatlan tulajdonosai, Korecz Tibor (8000 Székesfehérvár, Virág Benedek utca 7. II/1.) és Tímár László (8000 Székesfehérvár, Somorjai utca 21.) (a továbbiakban együtt: kérelmezők) már a tavalyi évben is, illetve idén a 2017. március 1. napján benyújtott kérelmükben jelezték vételi szándékukat a Velence 4510/16 helyrajzi szám alatti ingatlan kb. 165,36 m² nagyságú területre, amelyet a kérelmezők telekhatár-rendezéssel a tulajdonukban álló ingatlanhoz szeretnének csatolni. A kérelmek az előterjesztés 1. mellékletét képezik.

A Velence 1114/7 helyrajzi szám alatti ingatlan és a Velence 4510/16 helyrajzi szám alatti ingatlannak a kérelemmel érintett területre a Velence Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2012. (VI.19.) rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) és a HÉSZ mellékletét képező Szabályozási Terv (a továbbiakban: SZT) szerint az „Lf-2” jelű falusias lakóövezetben található.

Tekintettel arra, hogy a kérelemmel érintett terület a Velence 4510/16 helyrajzi szám alatti ingatlan burkolt útfelületét nem érinti, az önkormányzat által a Strand utcába tervezett parkolóhelyek kialakításával összeegyeztethető, így javaslom a terület résznek a kérelmezők részére történő értékesítés jóváhagyását. A kérelemben foglalt telekrész a Strand utca felőli telekhatár teljes, kb. 41,25 m szélességében kb. 4,00 m mélységben történő telekhatár módosítást jelent.

Mivel a kérelemben megjelölt telekhatár-rendezésre vonatkozóan földmérő által elkészített változási vázrajz, illetve területváltozást kimutató munkarész nem készült, földhivatal által vizsgált záradékolt

változási vázrajz hiányában javaslom, hogy az értékesítésre kijelölés jóváhagyása akként történjen, hogy a képviselő-testület a Velence 4510/16 helyrajzi szám alatti ingatlan a kérelemmel érintett, 200 m²-t meg nem haladó nagyságú terület rész értékesítését hagyja jóvá.

A Rendelet alapján az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyonelem elidegenítésére, illetve megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyonelem értékét ingatlanvagyon esetén 3 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értébecslés alapján kell meghatározni.

A tárgyi ingatlan piaci értékének meghatározására a PLÁNE Mérnökiroda Kft. (1016 Budapest, Zsolt u. 6/c) független igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő (a továbbiakban: szakértő) 2017. július 14. napján érték-meghatározó szakvéleményt készített, amelyben a Velence 4510/16 helyrajzi szám alatti ingatlan a kérelemmel érintett terület része piaci értékét 6.801,- Ft/m² összegben állapította meg. A szakértői vélemény az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi. CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot - a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár (25 millió forint) 20 %-át elérő vagy az azt meghaladó értékű ingatlan értékesítése során - minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Tekintettel arra, hogy a Velence 4510/16 helyrajzi szám alatti ingatlan a kérelemmel érintett terület részének - mint önkormányzati vagyonelem - értékét a szakértő bruttó 1.100.000,- Ft összegben állapította meg, így az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján történő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot elővásárlási jog nem illeti meg.

Tekintettel arra, hogy a Velence 4510/16 helyrajzi szám alatti ingatlan a kérelemmel érintett terület részének az ingatlan-nyilvántartásban kivett útként szerepel, valamint a Rendelet függeléke alapján a Törzsvagyon, Kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő forgalomképtelen földterületek állomány között szerepel, ezért a változási vázrajz elkészítése után, az értékesítést megelőzően az ingatlan rendeltetési módjának megváltoztatása, valamint forgalomképesé nyilvánítása szükséges.

Tekintettel arra, hogy a telkek vételára nem haladja meg a 25 millió forintot, a Rendelet 19. § (1) bekezdés c) pontja alapján az önkormányzati vagyon elidegenítése vevőkijelöléssel történik.

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 Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Velence Város Önkormányzatának tulajdonában álló, a Velence 4510/16 helyrajzi szám alatti ingatlan a Korecz Tibor (8000 Székesfehérvár, Virág Benedek utca 7. II/1.) és Tímár László (8000 Székesfehérvár, Somorjai utca 21.) által benyújtott, a határozat elválaszthatatlan mellékletét képező kérelmével érintett, 200 m²-t meg nem haladó nagyságú terület részét értékesíti Korecz Tibor (8000 Székesfehérvár, Virág Benedek utca 7. II/1.) és Tímár László (8000 Székesfehérvár, Somorjai utca 21.) részére. Az értékesítés Velence Város Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti rendelkezési jog**

gyakorlásainak szabályairól szóló 14/2016. (VII. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: a Rendelet) 19. § (1) bekezdés c) pontja alapján vevőkijelöléssel történik.

2. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Velence Város Önkormányzatának tulajdonában álló, a Velence 4510/16 helyrajzi szám alatti ingatlan 200 m²-t meg nem haladó nagyságú területrészt eladási árát a PLÁNE Mérnökiroda Kft. (1016 Budapest, Zsolt u. 6/c.) független igazságügyi szakértő értékmeghatározó szakvéleményének figyelembevételével bruttó 6.801,- Ft/m² összegben határozza meg.
3. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Velence Város Önkormányzatának tulajdonában álló, a Velence 4510/16 helyrajzi szám alatti ingatlannak a Korecz Tibor (8000 Székesfehérvár, Virág Benedek utca 7. II/1.) és Tímár László (8000 Székesfehérvár, Somorjai utca 21.) által benyújtott, a határozat elválaszthatatlan mellékletét képező kérelmével érintett, 200 m²-t meg nem haladó nagyságú területrésze pontos nagyságának meghatározására telekalakítási változási vázrajz készítése szükséges, amelynek költségét a kérelmezők kötelesek viselni.
4. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Velence Város Önkormányzatának tulajdonában álló Velence 4510/16 helyrajzi számú ingatlannak a 3. pontban foglalt telekalakítási változási vázrajz szerinti területrészt a Rendelet Függelékében a telekalakítási engedély jogerőssé válását követően a Törzsvagyon, Forgalmképtelen földterületek állományból az Üzleti vagyon, Forgalmképes földterületek állományba átsorolja.
5. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Dr. Szvercsák Szilvia jegyzőt, hogy Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Rendelet 3. § (6) bekezdése alapján gondoskodjon a 4. pontban foglaltak szerinti átsorolás vagyon-nyilvántartásban történő átvezetéséről, valamint a Rendelet Függelékének a módosításáról.
6. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert a 3. pontban foglaltak szerinti telekalakítási változási vázrajz aláírására.
7. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert az 1. pontban foglaltak szerinti tartalommal szerkesztett adásvételi szerződés aláírására, valamint a jogügylettel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: Koszti András polgármester

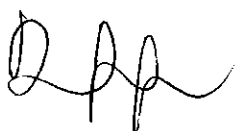
Határidő: 2017. szeptember 30.

Velence, 2017. szeptember 5.

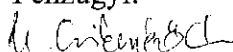

Koszti András
polgármester

Ellenjegyzés:

Jegyző:



Pénzügyi:

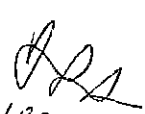


E: 5101/2016.

Velencei	polgármesteri	hivatal
Értékelő:	5103	
Sorszám:	2017 MÁJ 19.	

TISZTELT ÖNKORMÁNYZAT!

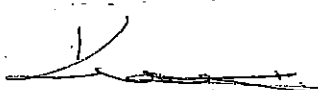
Vandik Gábor

Hívatkozom a 2016.05.17.-i kelt levelükre, melyekből, 
hogyan a 4510/16. Hra. közleméből a 1114/7 Hra. iránt
információk rendelkezésre állnak és az egyes szakaszok
feltétel nélküli engedélyezését a rendezési terv módosítását
követően is fent tartjuk.

Velence, 2017. 03. 01.

Velencei Polgármesteri Hivatal Közfeliró iktató	
Iktatás dátuma:	2017 MÁJ 23.
Iktatási szám:	6121/2017.


2017.05.22.
Ruffa Zs.
Benedek Gy!

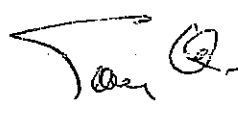


KORCSE TIBOR

telefonos 1.

06 30 9390 420

tkorcel @ gmail.com



TIRKÉ LÁRÓ

telefonos 2.

2016 MÁJ 18.

Vandlik Csaba

W

Tisztelt Velence Város Önkormányzat!

Vandlik Csaba osztályvezető Úr!

2016.05.23.

CSISZAR 3

300000 HOG

Alulírottak, Korecz Tibor és Timár László tulajdonosok, az alábbi kéressel fordulunk a T. Önkormányzathoz:

Jogerős építési engedéllyel rendelkezünk két családi házra a Velence, Klein-köz 13. sz. alatt lévő telekre / Hrsz: 1114/7 / - jelenleg az alapozási munkák fejeződtek be.

A családi házak egyik gépkocsi bejárata a Klein-közről nyílik, a másik épület gépkocsi bejárata a Strand utca felől.

A telek Strand utca felüli része előtt önkormányzati tulajdonú a terület, ami jelenleg parkolási területnek van minősítve.

Az említett terület mélyebben fekszik mint a közút és a telkünk, ezért viszonylag kis eső esetén is a terület már vízenyős, közepes és nagy esőkor kis tavat képez, amely szárazabb időben is napokig vízenyős marad. / Telek szint felmérés adatai: Melléklet 2./ A telek megközelíthetősége innen többnyire lehetetlen volt, csak bekötő út kialakítással, ideiglenes kő feltöltéssel oldhattuk meg.

A fenti probléma miatt a terület örökösen gazos, mivel a vizesedés miatt a gaz vágása körülményes. Parkolásra a szezonális időben is többnyire alkalmatlan.

Tapasztalatunk, hogy a Plázs megnyitása óta, nem is használják a területet parkolásra, a parkolási díjat is csak a szabad strand bejáratától szednek az ott kialakított parkoló használatára..

Kérésünk, hogy engedélyezze az Önkormányzat illetékes hatósága, hogy saját költségünkre a területet feltölthessük úgy, hogy a vízenyősség megszüntethető legyen, ill. kulturált módon a területet rendezni, kezelni tudjuk.

Kérésünk lenne továbbá, hogy azzal együtt, hogy a teljes területet feltöltenénk, szeretnénk megvásárolni az említett közterületből a Strand utcai telekhatárunktól számítva 4 métert. A 4 méteren túl - mint ahogy a mellékelt rajzon jelölve lett / Melléklet 1. / - a terület esetleges parkolásra ugyanúgy, ugyanannyi férőhellyel alkalmas marad, az Önkormányzat nem károsodik, viszont a terület általunk rendezettebbé válhat.

Leellenőriztük, a 4 m telek bővítés közművet nem érint. / Melléklet 3./

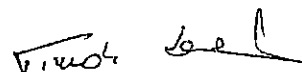
Várjuk megtisztelő válaszát,

üdvözlettel



Korecz Tibor

tel.: 0630 9390 426



Timár László

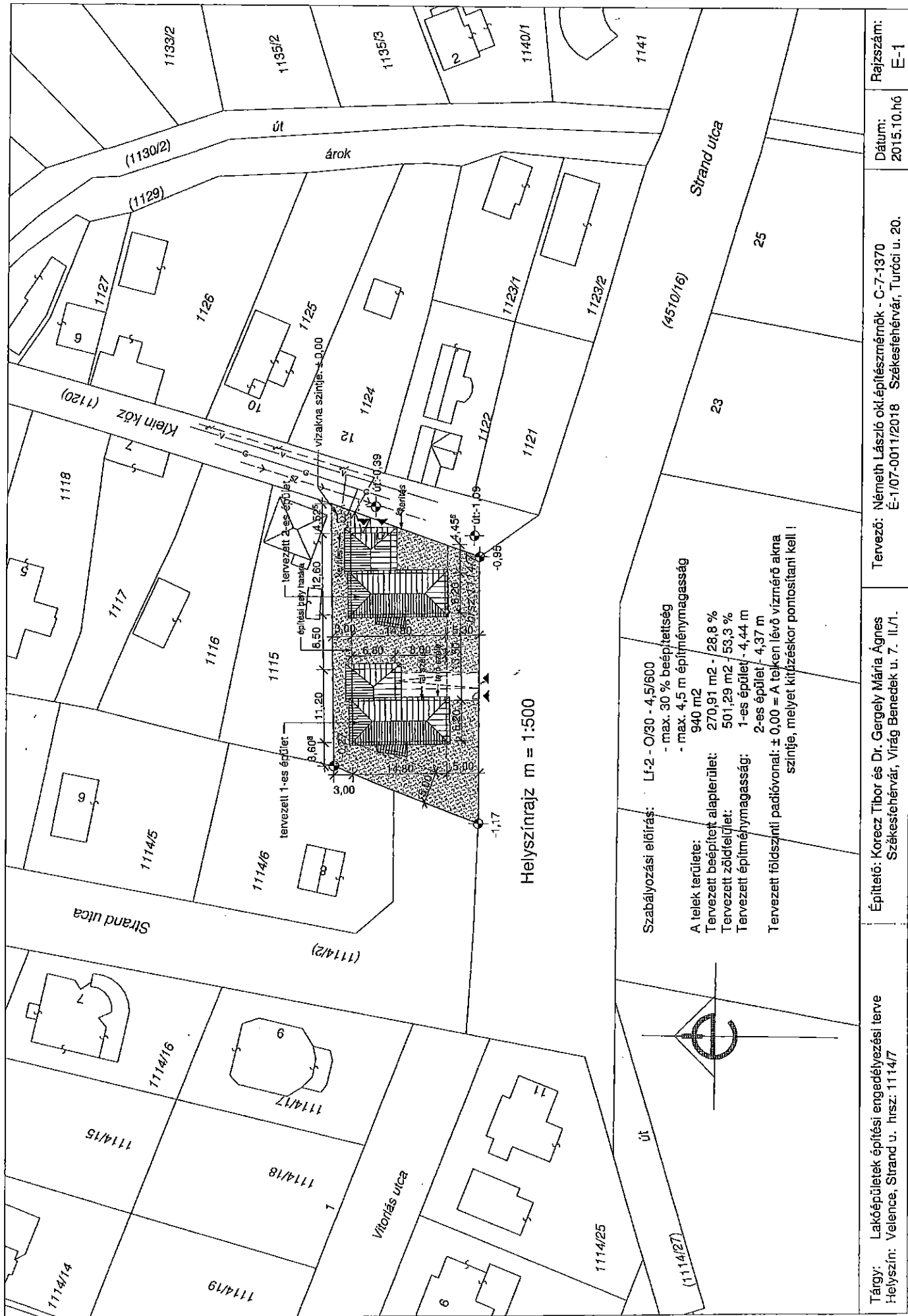
Velence, 2016.05.17.

Velence Város Polgármesteri Hivatala Közművelődési Osztály	
Iktatás dátuma:	2016. Máj. 24.
Iktatátszám:	5/01/2016

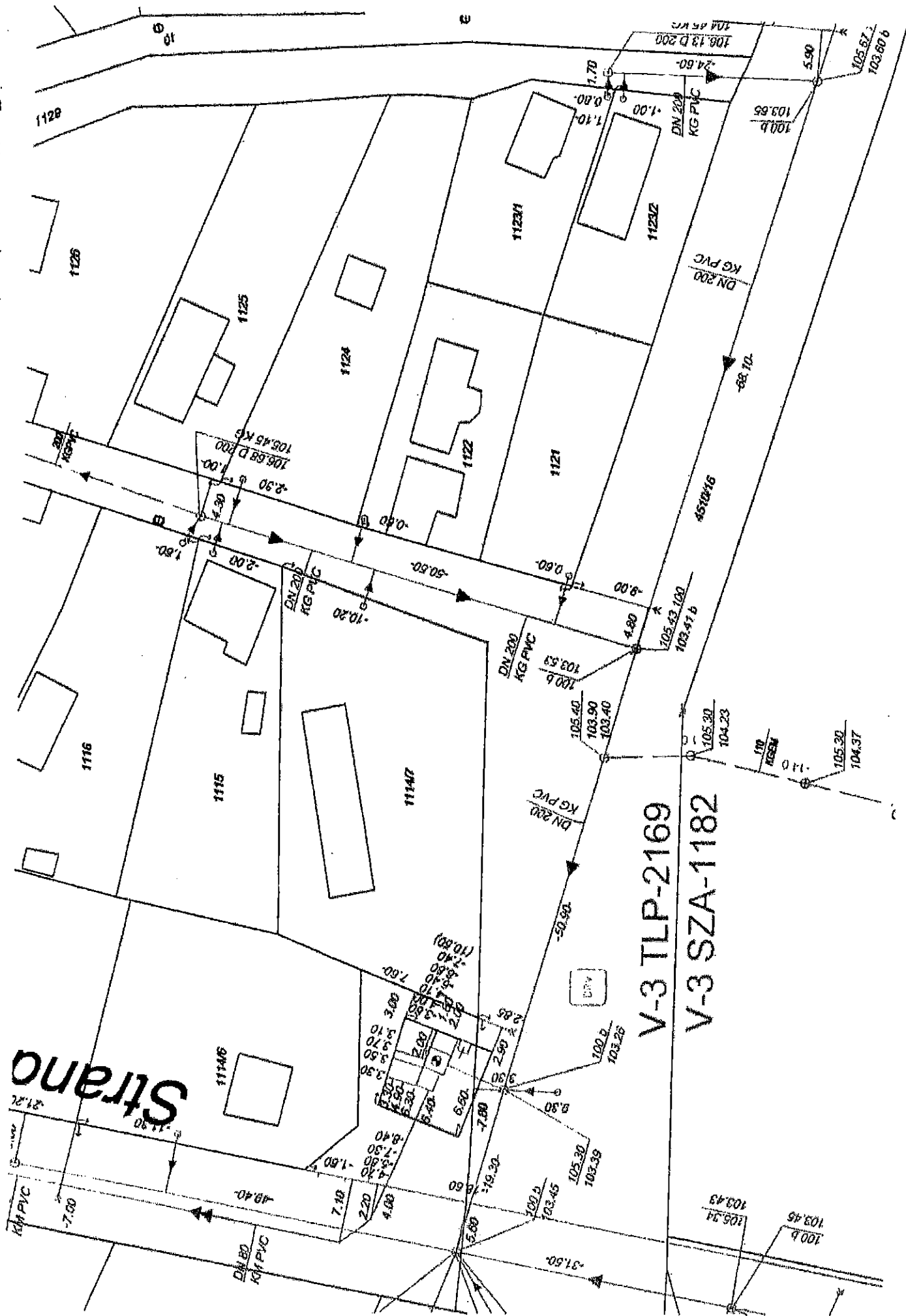
Kérelmező: Korecz Tibor és Tímár László
Székesfehérvár, Virág Benedek u. 7. II/1.

Dátum:
2016.05.hó

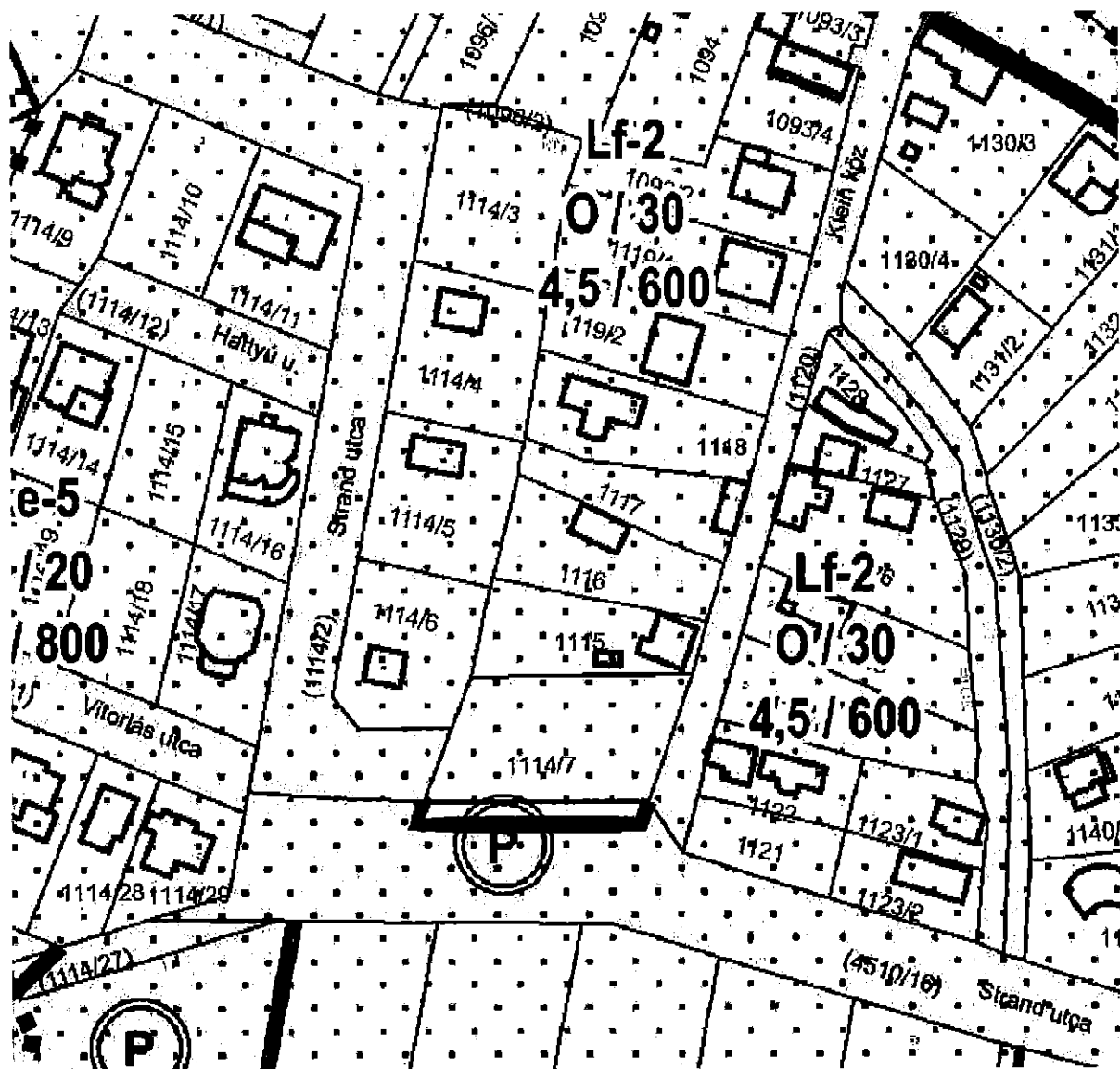
Rajzszám: E-1



MELEKET 3



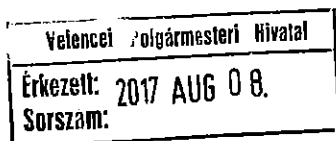
V-3 TLP-2169
V-3 SZA-1182



PLÁNE[®] MÉRNÖKIRODA KFT.



H1016BUDAPEST, ZSOLT U. 6C. TEL.: (36-1) 214-6550, FAX.: (36-1) 214-1998
CÉGJEGYZÉKSZÁM: 01-09-164138 ADÓSZÁM: HU 10721920 BANKSZÁMLASZÁM: 10300002-20334451-00003285
3w: planemernok.hu e-mail: planemernok@planemernok.hu



N 5121-1/2017

INGATLAN ÉRTÉK MEGHATÁROZÓ SZAKVÉLEMÉNY

2481 VELENCE, STRAND UTCA 4510/16 HRSZ.
KIVETT ÚT

HRSZ: 4510/16



VELENCE, 2017. JÚLIUS 14.



IRM/IKSZFO-ID/2295-2/2010 határozattal 009584 nyilvántartási számon bejegyzett

IGAZSÁGÜGYISZAKÉRTŐ

Ingatlan-értékbecslés, bányászati, építőipari gép gyártása, hőerőgépek és rendszerek, kohászati gép gyártása,
mechanikai erőgép, energiaközlő gyártása, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság,
építésszervezés, építési szerelőipar, építéstechnológia, építőanyag-ipar, épületenergetika

<http://szakertok.irm.gov.hu/CompanyFactSheet.aspx?id=009584>



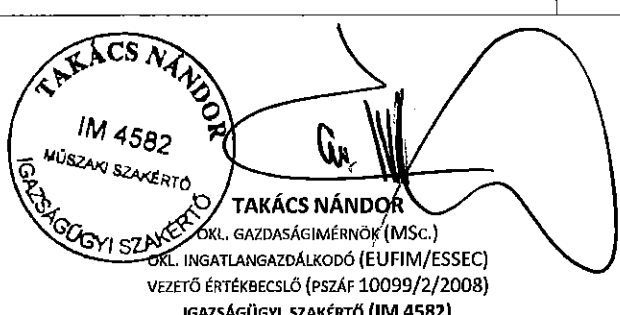
MAGYAR IGAZSÁGÜGYI
SZAKÉRTŐI KAMARA
SZAKÉRTŐK SZÖVETSÉGE



ADATLAP INGATLAN ÉRTÉKELÉSÉHEZ

T

Az ingatlanértékelő adatlap a forgalmi érték egyszerűsített dokumentálási formában történő megállapítását szolgálja. A vonatkozó 25/1997 (VIII.1.) PM. rendeletnek megfelelően, az abban meghatározott eljárásokat követve – valamint az EVS 2003 és EVS 2009, EVS 2012, továbbá a Magyar Ingatlan Szövetség (MAISz), értékelő tagozat ajánlásaiban foglaltaknak megfelelően – készült. Az alkalmazott módszerek és a levont következtetések értelmezése az ott meghatározottak szerint értendők.

Az értékelő társaság:		PLANE Mérnökiroda KFT.	
Szakértő(k) neve:		Kovács Barnabás	
Az értékelés fordulónapja:		2017.07.14.	
A megbízás hivatkozási száma:		5121-1/2017	
A vizsgálat célja		piaci forgalmi érték megállapítása adásvételi tranzakció előkészítésére	
Ingatlan értékelés	☒	éves felülvizsgálat	☐
Ügyfél:			
Az ingatlan helyrajzi száma:		4510/16 hrsz.	
Az ingatlan címe:		2481 Velence, Strand utca 4510/16 hrsz	
Az ingatlan megnevezése: (Tulajdoni lap szerint)		Kivett út	
Az ingatlan hasznosítási formája:			
Értékelt vagyonértékű jog megnevezése:	tulajdonjog	Tulajdoni hányad	1/1
Alapterület:	---		
Telek terület:	(2 442 m²) értékelt rész: 165,36 m²		
Piaci érték		1.100.000,- Ft	
Költség alapú megközelítés szerint		---	
Maradványérték elvű megközelítés szerint		---	
Egyeztetett (végső) piaci érték		1.100.000,- Ft	
A fenti értékek Áfát nem tartalmaznak!			
Az ingatlan rövid távú értékesíthetősége			
erős kereslet	☐	klegyensúlyozott piac	☒
		kínálati túlsúly	☐
		erős túlkínálat	☐
Felelősséget kizáró körülmény nincs		☒	
		Mellékletek:	
		1. Fotók (2017.07.14.) ☒	
		2. Tulajdoni lap (2017.06.13.) ☒	
		3. Helyszínrajz (2016.05.hó.) ☒	
		4. SZT részlet ☒	
		KÉSZÜLT 3 pld. 15 oldalon mellékletekkel	
Piaci érték mindösszesen:		1.100.000,- Ft	
Fajlagos telekérték:		6.801,- Ft/m²	

1. AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Az ingatlan címe:	2481 Velence, Strand utca 4510/16 hrsz
Helyrajzi száma:	4510/16 hrsz.
Bejegyzett tulajdonos (ok), tulajdoni hányad (uk):	Velence Város Önkormányzata 1/1
Az esetleges széljegyzet (ek) tartalma:	Nem tartalmaz bejegyzést
Szolgalmi jogok, haszonélvezet, egyéb terhek	III/1. Önálló szöveges bejegyzés. III/2. Önálló szöveges bejegyzés. III/3. Vezetékgig Jögosult: EON
Bérlet / Bérleti szerződés időtartama, lejáratá:	---
A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:	
Ingatlan nyilvántartási adatokkal kapcsolatos megjegyzések:	Az ingatlan nyilvántartási adatokat részleteiben nem vizsgáltuk, a mellékelt nem hiteles tulajdoni lap (teljes másolat) birtokában végeztük az értékelést. Jögi ügyekben állást nem foglaltunk. Az ingatlant per-, teher-, és igénymentes állapotúnak tekintettük.
Közművek:	Víz, villany, csatorna, gáz közelben
A telkek alakja, formája:	Szabálytalan négyszög
A telkek határai, kerítettségé:	Nem bekerített
Domborzati és lejtéviszonyok:	Szemrevételezés alapján jellemzően sík terület
Amennyiben elérhető a lekötött kapacitások (elektromos áram, gáz, víz, ipari víz , stb.)	---
Lakott településen belüli elhelyezkedése:	Tópart közeli első utca, jelenleg parkoló közterület
Megközelíthetőségé:	Jól megközelíthető szilárd burkolatú úton
Közeledési eszközök:	Gépkocsi, busz, vonat, M7
Az ingatlanon jelenleg található:	Beépítetlen közterület, nem használt, elhanyagolt.
A hasznosítás jelenlegi formája (tulajdoni lap):	Kivett út
Legcélszerűbb hasznosítás a szakértő szerint:	Szomszédos ingatlanhoz (építés alatt álló) csatolva beépíthető
Övezeti besorolás:	Köu (mellette lévő beépítés alatt álló terület Lf-2)
Környezeti állapot (szemrevételezés és szóbeli info alapján):	Szennyezés nyomait nem tapasztaltuk

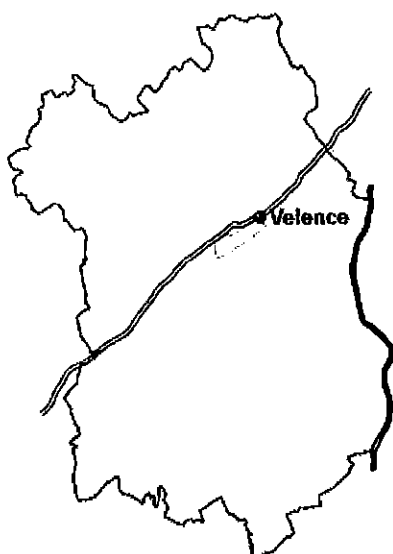
Az értékelt ingatlan Velence egyik útjának része. A mellékelt rajzok alapján megosztása tervezett (II. jelű piros színnel jelölt terület), várható terület nagysága 165,35 m² (változási vázrajz a további megosztásról nem áll még rendelkezésre). Közművek a közelben, jellemzően sík. A vízpart és az értékelt terület között csak egy építési telek szélesség található. Jelenleg elhanyagolt közterület, az értékelt részen, mint úton gépjárművel nem lehet közlekedni, csak parkolni lehet rajta. Közelében csónak kikötő és szabad strand található a tóparton.

2. AZ INGATLAN ELHELYEZKEDÉSE, KÖRNYEZETE



Pozíció Magyarország térképén

é. sz. 47° 14' 30", k. h. 18° 38' 52"



Pozíció Fejér megye térképén

Közigazgatás

Ország	Magyarország
Régió	Közép-Dunántúl
Megye	Fejér
Járás	Gárdonyi
Jogállás	város
Polgármester	Kosztai András Zoltán (FIDESZ-KDNP) (független) ^[1]
Irányítószám	2481
Körzethívószám	22

Népesség

Teljes népesség	5552 fő (2015. Jan. 1.) ^[2]
Népsűrűség	168,38 fő/km ²

Földrajzi adatok

Tszf. magasság	119 ^[3] m
Terület	33,37 km ²
Földrajzi nagytáj	Alföld ^{[4][5]}
Földrajzi középtáj	Mezőföld ^{[4][5]}
Földrajzi kistáj	Velencei-medence ^{[4][5]}
Időzóna	CET, UTC+1

Fekvése

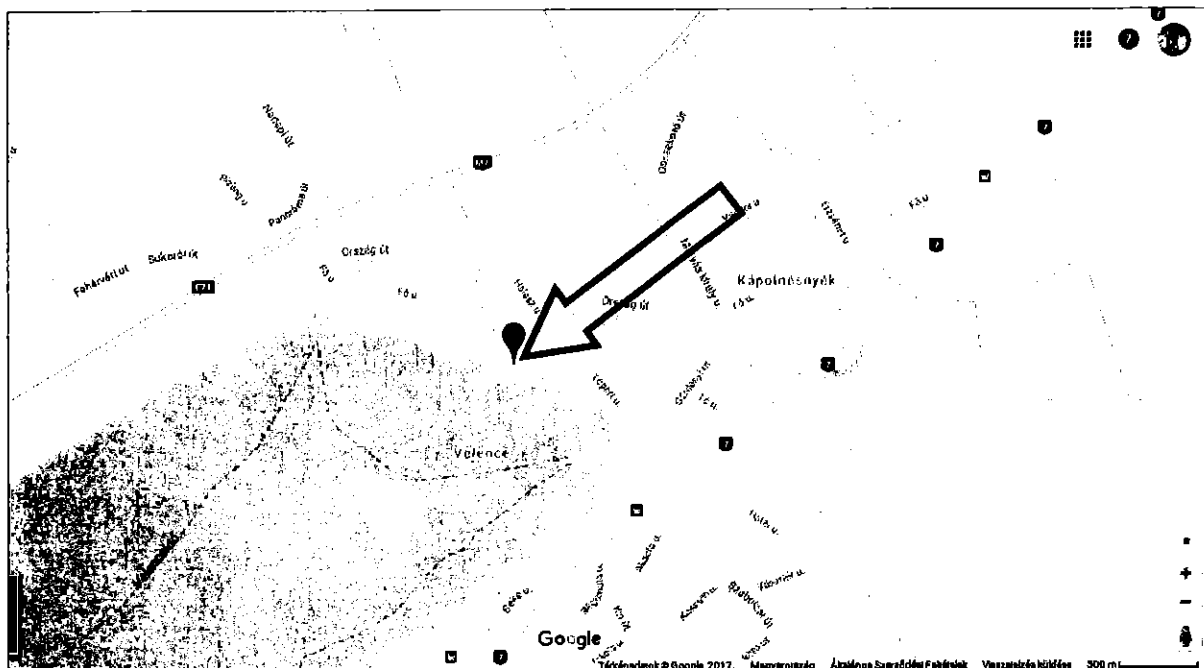
A város körbeöleli a Velencei-tó északkeleti végét. Déli része a Velencefürdő nevű üdülőtelep. A 7-es számú főút, az M7-es autópálya és a Budapest–Székesfehérvár-vasútvonal átszeli a várost, és kiváló közlekedési feltételeket biztosít számára. A vasúton két megállója van a városnak: Velence megállóhely és Velencefürdő megállóhely.

Autóbusz-összeköttetésben áll a Velencei-tó környéki településekkel, továbbá Székesfehérvárral, Budapesttel, Zichyújfaluval és Pusztaszabolccsal is. Az 1163-as, 1171-es, 8022-es, 8024-es, 8025-ös, 8026-os, 8027-es, 8028-as, 8151-es, 8152-es, 8154-es, 8156-os, 8157-es, 8158-as járatok érintik a várost.

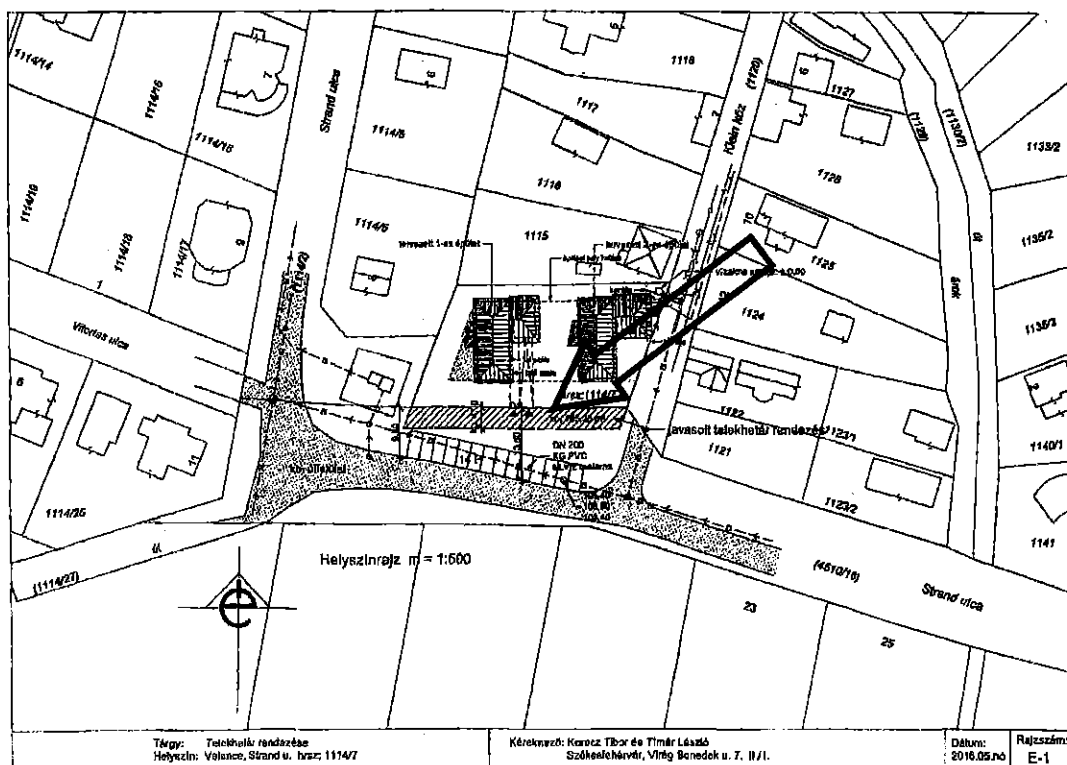
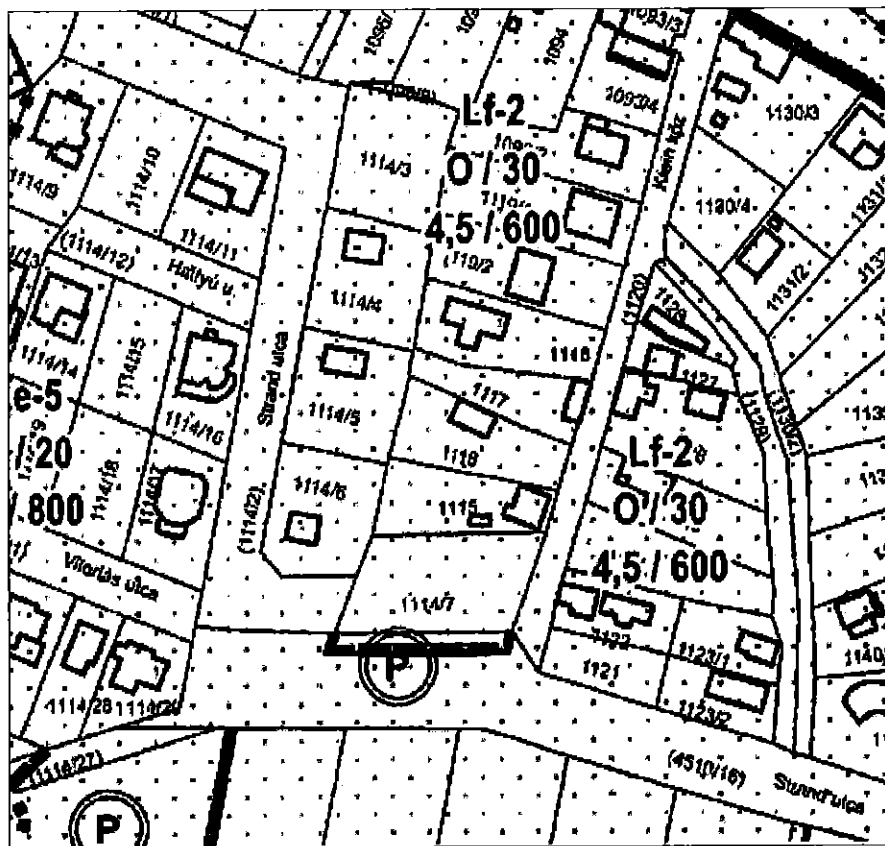
Három hajóállomása (Velencefürdő, Velence, Óvelence) működik, amelyek Pákozd, Gárdony és Agárd felől érkező hajókat fogadnak.

Településrésze Hajdútanya, amely Velence centrumától 4 kilométerre fekszik, délkeleti irányban. 2011-es adatok szerint Hajdútanya lakónépessége 62, a lakások száma 16. Hajdútanyán talajvízfigyelő kutat üzemeltet a KDT Vízügyi Igazgatóság.

2.1. TÉRKÉPEK



2.2. ÉPÍTÉSI SZABÁLYZÓK: RENDEZÉSI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT



3. AZ INGATLAN ÉRTÉKELÉSE

Figyelemmel az értékelendő ingatlan sajátosságaira, funkciójára, a rendelkezésünkre bocsátott dokumentációkra, továbbá az értékelés céljára az értékelési gyakorlatban használt eljárások közül a **piaci információk elemzésére épülő összehasonlító módszert** alkalmaztuk. Maradványérték módszerrel (telekre maradó érték) rendelkezésre álló fejlesztési tervek hiányában nem számoltunk.

3.1. ÉRTÉKELÉSI MÓDSZEREK BEMUTATÁSA

Piaci érték „Eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában a piaci érték következő meghatározása alkalmazandó értékecsillók által: „Az a becsült összeg, amelyért az adott eszköz az értékelés napján valamely ügyletkötésre kész vevő, illetve eladó között önként létrejövő tranzakció keretében megfelelő marketingtevékenységet követően gazdát cserélhet, amely ügylet során a felek legjobb tudomásuk szerint, körütekintően és kényszerítő erő nélkül járnak el.” (EVS 2012.)

FORGALMI ÉRTÉKELÉS

A **forgalmi értékelés** már megvalósult, konkrét és mindenki által ismert tranzakciók árainak az értékelés tárgyára (a vizsgált ingatlanra) való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. Az értékelés során a piacon a közelmúltban (általában 1-3-6 hónap) eladott, (kivételes esetekben az eladásra felkínált) ingatlanokat kell elemeznünk és összehasonlítani az értékelés tárgyát képező ingatlannal. Az összehasonlítás során az ingatlanpiacot leginkább meghatározó alább felsorolt tényezőket kell figyelembe vennünk:

- a kereslet és kínálat vizsgálatakor áttekintjük a potenciális felhasználók jellemzőit (számuk, vásárlóerejük, ízlésük, preferenciájuk, stb.), illetve azokra az eszközökre összpontosítunk, melyek eladatlanok, vagy üresek, illetve melyek építési, tervezési, vagy beruházási fázisban vannak, hiszen bármely elem változása ezek közül a vizsgált eszköz árának változását okozhatja,
- a helyettesítés elvének alkalmazásakor azt az árat keressük, melyet egy hasonlóan hasznosítható helyettesítő eszközért fizetnének a vásárlók,
- az egyensúly vizsgálatakor egyrészt a keresleti és kínálati piac egyensúlyát vizsgáljuk, másrészt az eszközök egymáshoz való viszonyát (pl. egy adott földterülethez tartozó épületek, az elhelyezkedéshez kapcsolódó kényelmi szolgáltatások, a fő tevékenységhez szükséges berendezések száma, kiszolgáló eszközök, stb.),
- a külső hatások számszerűsítésekor figyelembe kell venni a gazdasági fellendülés, vagy a gazdasági depresszió hatását, a várható kilátásokat, a területi elhelyezkedést, az önkormányzati szabályozásokat, stb.

Földterület, valamint beépített ingatlanok értékelésénél – megfelelő piaci viszonyok között- az értékelési módszerek közül a forgalmi értékelés adja a legpontosabb értéket. Ekkor bizonyos fejlesztési körzetben végzünk összehasonlításokat, amelyek közös elemeket és hasonló piaci lehetőségeket tartalmaznak. Közvetlen összehasonlításra alkalmas adatok hiányában egyéb vagyontárgyakat veszünk figyelembe, illetve vizsgáljuk az ország hasonló területeinek ingatlanpiacát.

A forgalmi értékelést teljes körű külső (árkatalógusok, az adott gazdasági régió szakajtói, nyilvános árverési adatok, stb.) és belső (ingatlanforgalmazói tevékenység adatbázisa, egyéb adatbázisok) adatokra épülő saját adatbázis segíti.

3.2. ÉRTÉKELES

Piaci összehasonlító megközelítés

Az általunk használt adatbankok alapján az ingatlan környezetében eladásra kínált hasonló adottságú ingatlanokat választottunk ki összehasonlításra. Az összehasonlító ingatlanok tulajdonságait elemezve, a tárgyi ingatlan adottságait különböző szempontok alapján összevetve határoztuk meg a korrekciós arányokat.

Piaci összehasonlító adatok bemutatása

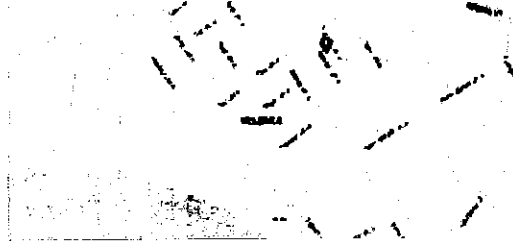
1.

<http://ingatlan.com/23288637/nyomtat>



Alapítva 1999

Aradics Gábor Ingatlanreferens
(City Cartel Siófok) 
Telefon: **06 20 323 4263**

Ajánlat	eladásra kínált ingatlan	Típus	lakóvezeteli telek
Vételár	66,9 MFt	Villany	van
Telekterület	2 290 m²	Víz	utcában
Cím	Fejér megye, Velence	Gáz	utcában
		Csatorna	utcában
		Kilátás	panorámás

Panorámás vízközzeli telek Velencén!

A CITY CARTEL INGATLANIRODA kínálatából ajánlom Önnek ezt a 2292 m²-es vízközzeli építési telket Velencén.

Azért csak vízközzeli a telek, mert a Velencei-tó és a terület között a tavat körbelelő képzített blokkú út szel át. A víz távolsága így 20 méter.... viszont örökpanorámás!

Az Lke-20 építési besorolású területen 15% a maximális beépíthetőség, 4,5 méteres legnagyobb építmény magasság mellett (legkisebb zöldfelület 50%) lehetséges építkezni.

Közművek tekintetében villannyal rendelkezik, gáz a telekhatárnál, víz és csatorna pedig az utcában található.

Ha jó ár-érték arányú vízparti telket keres ne habozzon! A Velencei tó közelsége (20 méter) és a csodálatos panoráma miatt elsősorban befektetőknek ajánlom, hiszen a terület beépíthetőségével és adottságával csak a képzelet szab határt annak hasznosításában.

Beméltam felkeltettem érdeklődését, bármilyen kérdésében készséggel állok rendelkezésére a hét minden napján, akár híváson is!

30% állami támogatással hozzásegítjük álmai ingatlanjának megvásárlásához!

Irodai címünk: 8000 Székesfehérvár, Lávra u. 29.

Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján ([/velence/elado+telek/lakovezeteli-telek/fejermegye+velence/23288637/](#)) található "Bejelentem" (Korva kattintva).

2.

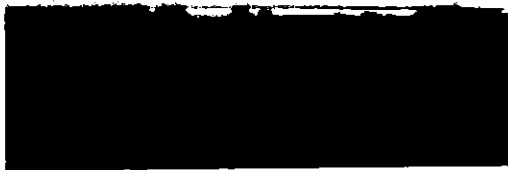
http://ingatlan.com/22634561/nyomtatasi



A legjelentősebb ingatlan-iroda Magyarországon

(Fehérház.com Kft.)

Telefon: **06 70 977 4499**




Ajánlat	eladásra kínált ingatlan	Típus	egyéb telek
Vételár	90 M Ft		
Telekterület	2 405 m ²		
Cím	Fejér megye, Velence		

Különleges lehetőség! Alkalma van az utolsó vízparti telek egyikéhez hozzájutni a Velencei tónál. Befektetőknek, kúriázumókat kedvelőknek ideális elsősorban.

Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján ([/velence/elado+telek/egyeb+telek/fejér+megye+velence/22634561](http://velence/elado+telek/egyeb+telek/fejér+megye+velence/22634561)) található "Bejelentem" ikonra kattintva.

3.

http://ingatlan.com/22301468/nyomtatasi

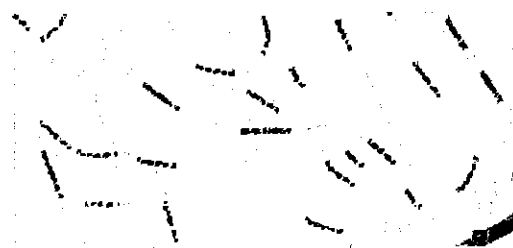


A legjelentősebb ingatlan-iroda Magyarországon

Máté Henrietta ingatlanreferens

(Immo Velence) 

Telefon: **06 70 630 8481**

Ajánlat	eladásra kínált ingatlan	Típus	üdülővezeteli telek
Vételár	60.81 M Ft	Villany	utcában
Telekterület	4 054 m ²	Víz	telken belül
Cím	Fejér megye, Velence (Bence-hegy)	Gáz	utcában
		Csatorna	telken belül

3774. Velence északi oldalán, a Bence-hegy alatt, három helyrajzi számon lévő pítési telek víz és csatorna közművekkel, 15eFt/m² áron egyben, vagy külön-külön is eladó.

Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján ([/velence/bencehegy+elado+telek/udulo+vezeteli+telek/fejér+megye+velence/22301468](http://velence/bencehegy+elado+telek/udulo+vezeteli+telek/fejér+megye+velence/22301468)) található "Bejelentem" ikonra kattintva.

4.

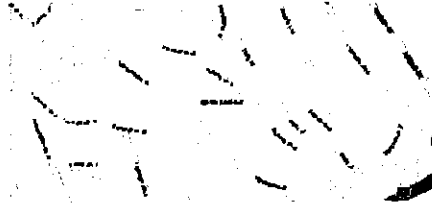
http://ingatlan.com/22543243/nyomtatás



A legújabb ingatlanok weboldala

Mráz Melinda ingatlanreferens
(Forhome Ingatlan)

Telefon: **06 30 535 9409**

Ajánlat	eladásra kínált ingatlan	Típus	lakóvezeteli telek
Vétélár	38.9 M Ft	Villany	utcában
Telekterület	2 900 m ²	Víz	utcában
Cím	Fejér megye, Velence (Bencehegy)	Gáz	utcában
		Csatorna	utcában
		Kilátás	panorámás

Csendes, panorámás telek!

Eladásra kínáljuk ezt a 2900 nm-es panorámás építési telket Velencén, a Bence-hegyen, csendes nyugodt lakott részén.

A telek megosztható 1480nm + 1420 nm-es területre.

Építkezés szempontjából kiváló választás, örök panorámával a Velencei tóra.

Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján ([/velence-bencehegy-elado-telek/lakovezeteli-telek/fejer-megye-velence/22543243](http://ingatlan.com/velence-bencehegy-elado-telek/lakovezeteli-telek/fejer-megye-velence/22543243)) található "Bejelentem" ikonra kattintva.

5.

http://ingatlan.com/21538264/nyomtatás



A legújabb ingatlanok weboldala

Uzoni Zsuzsanna - Duna House Ingatlanreferens
(Uzoni Zsuzsanna - Duna House - II. ker. Rétker utcai Iroda)

Telefon: **06 30 301 0670**





Ajánlat	eladásra kínált ingatlan	Típus	Lakóvezeteli telek
Vétélár	26 92 M Ft	Ingatlan állapota	új parcellázású
Telekterület	1 044 m ²	Villany	telken belül
Cím	Fejér megye, Velence (Ófalu), Kemping utca	Víz	telken belül
		Gáz	telken belül
		Csatorna	telken belül
		Kilátás	panorámás

Füldő Velencén, a VÍZTARTI SÁVBAN egy 1044 m²-es beépítményes építési telek! A telek körvértén saját parterrkioszttal van rendezve, de a lakóparki ingatlan tulajdonosok számára egy saját strand vár a közelében. Többféle méretű és adottságú telek közül választhat, amíg a létszék tart! A telek egy lakópark jellegű, körbekerített területen helyezkedik el, beépítményességük 20 %.

A telek érik a Velencei Közös Idegenforgalmi Keresletrendszér községe miatt emelkedő tendenciát mutat, így beépítési célra is alkalmas az ingatlan! A közlekedés egy az infrastruktúra kiváló, Budapesttől kb. fél óra alatt elérhető autózval, vonattal pedig 45 perc a Duna pályaudvar! A Velencei tónál a sportolás, szórakozás lehetőségei tényleg nagyon szélesek, és ez minden szívszobán!

Tipp: Ha a hirdetés félrevezető adatot tartalmaz, jelezze ezt az ingatlan.com-nak a hirdetés honlapján ([/velence-elado-telek/lakovezeteli-telek/fejer-megye-velence/21538264](http://ingatlan.com/velence-elado-telek/lakovezeteli-telek/fejer-megye-velence/21538264)) található "Bejelentem" ikonra kattintva.

PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ELEMZÉS – ÉRTÉKMEGHATÁROZÁS

TELEK PIACI ÖSSZEHASONLÍTÓ ÉRTÉKBECSLÉS

Ingatlan azonosítója		23288637	22634561	22301468	22543243	21538264	
		Tárgyl Ingatlan	INGATLAN 1	INGATLAN 2	INGATLAN 3	INGATLAN 4	INGATLAN 5
Település neve		Velence	Velence	Velence	Velence	Velence	Velence
Utca/út/tér		Strand utca	víz közeli	vízparti	Bencehegy	Bencehegy	vízparti, Kemping utca
Az ingatlan típusa		telek	telek	telek	telek	telek	telek
Épület szintszáma		0	0	0	0	0	0
Felépítmény alapterülete		0	0	0	0	0	0
Telek alapterülete (m2)	ÉRTÉKELT	165	2 290	2 405	4 054	2 900	1 044
SZT besorolás		Köu / Lf-2	Lke-20	Lke	Lke	Lke	Lke
HÉSZ szerinti beépíthetőség	%	30	15	15	20	20	20
Építés, felújítás éve		0	0	0	0	0	0
Beépítettség	%		0	0	0	0	0
Terület mérete	%		10	10	15	10	10
Övezeti besorolás - funkció	%		-65	-65	-65	-65	-65
Beépíthetőségi paraméterek	%		-15	-15	-15	-15	-15
Környezet (szomszédos épületek)	%		0	0	0	0	0
Elhelyezkedés	%		0	-10	25	25	-10
Megközelíthetőség	%		0	0	0	0	0
Közművesítettség	%		0	0	0	0	0
Egyéb :	%		0	0	0	0	0
Eladási ár	Ft		66 900 000	90 000 000	60 810 000	38 900 000	26 920 000
Értékesítés éve			Azonos	Azonos	Azonos	Azonos	Azonos
Kínálati ár korrekció	- %		10	10	10	10	10
Jelen ár	Ft		60 210 000	81 000 000	54 729 000	35 010 000	24 228 000
Fajlagos alapterületi ár	Ft/m2	21 750	26 293	33 680	13 500	12 072	23 207
Összehasonlító korrekció			-70	-80	-40	-45	-80
Korrekció			30	20	60	55	20
Korrigált fajlagos érték	Ft/m2		7 888	6 736	8 100	6 640	4 641
Korrigált átlagos érték	Ft/m2	6 801					
Az ingatlan becsült forgalmi értéke		1 122 163					
Becsült fajlagos érték	Ft/m2	6 801					

Forgalmi érték kerekén
1 100 000 - Ft
KORRIGÁLT FAJLAGOS ÁTLAGÁR
6 801 Ft/m2

AZ ÉRTÉKEK EGYEZTETÉSE, A VÉGSŐ PIACI ÉRTÉK

A végső forgalmi érték meghatározásának szempontjai, a kiválasztott módszer indoklása:

A forgalmi értéket a piaci összehasonlító megközelítés módszerével számolt értékfigyelembevételével

Az ingatlan értéke a költségalapú összehasonlító megközelítés szerint	0 Ft
A költségalapú összehasonlító megközelítés súlyozása	0 %
Az ingatlan értéke a piaci megközelítés szerint	1 100 000 Ft
A piaci megközelítés súlyozása	100 %
Az ingatlan értéke a hozamalapú megközelítés szerint	0 Ft
A hozamalapú megközelítés súlyozása	0 %
Az ingatlan egyeztetett értéke	1 100 000 Ft
Becsült forgalmi érték kerekítve	1 100 000 Ft

A becsült értékek ÁFA-t nem tartalmaznak

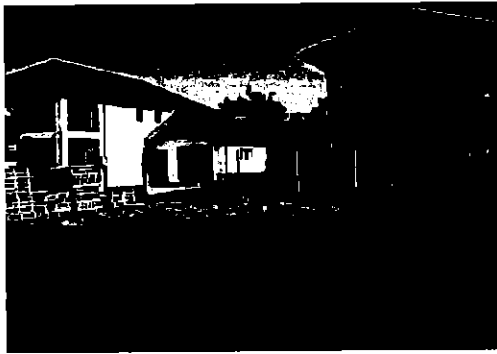
MEGJEGYZÉSEK:

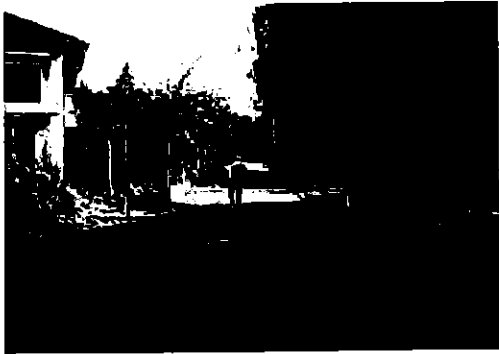
- Az ingatlan értékének becslését a hazai és a nemzetközi értékelési normáknak, különös tekintettel a 25/1997. (VIII. 1.) PM r. és annak módosítása 32/2000. (VIII.29.) PM. Valamint 26/2005 (VIII. 11.) PM. Rendeletekben foglaltakra végeztük el, a szakmai és etikai normák betartásával, lelkiismeretesen, legjobb tárgyi tudásunk szerint.
- Nem folytattunk vizsgálatot az értékelt vagyontárgyakra vonatkozó jogcímmel, sem pedig a velük szemben esetlegesen fennálló kötelezettségekkel.
- Jogi ügyekben véleményt nem nyilvánítottunk. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog eladható, nem terheli semmilyen jelzálog vagy egyéb kötelezettség. Az értékebecslésben értékelt elsődleges jog a tehermentes tulajdonjog.
- **Az ingatlan értékelése a fennálló kötelezettségektől, terhektől mentesen történt.** A telekkönyvi szemle csak tulajdoni lap és térképmásolat alapján történt.
- A kapott információforrásokat megbízhatónak és érvényesnek tekintettük. Feltételeztük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség a hivatkozott Tulajdoni lapon feltüntetettekén kívül. Az ingatlant tehermentesként kezeltük.
- A Megbízó által szolgáltatott adatokat szűrőpróbaszerűen ellenőriztük. Azok valóságát és teljességét a Megbízó szavatolja.
- Nem vállalunk felelősséget olyan, a később jelentkező gazdasági, vagy fizikai tényezőkért, amelyek az itt megadott értéket befolyásolhatják.
- Az értékeléskor nem vizsgáltuk a térmérték megfelelőségét, és egyezőségét a földhivatali nyilvántartási adatokkal.
- Minden olyan tényből, adatból – mely szemrevételezéssel nem volt megállapítható és adatszolgáltatásként nem kaptunk meg, viszont az információkat adók erről tudtak, vagy tudhattak – folyó esetleges jogkövetkezményekért felelősséget nem vállalunk.
- A bejárás során sem talajmechanikai, sem talaj szennyezettségi vizsgálatokat nem végeztünk, ezért a szakvéleményt a helyszíni szemlén szemrevételezéssel szerzett tapasztalatok alapján készítettük el. Ennek megfelelően ilyen vonatkozású műszaki szakértői felelősséget nem vállalunk és nem viselünk. Az értékelés azon a feltételezésen alapul, hogy az ingatlanon nincs olyan anyag, amely annak értékét csökkentené.
- Az értékebecslésünkben közzétett értékek a leírt feltételezéseken alapulnak és kizárólag az itt meghatározott célra érvényesek. A kifejtett szakértői vélemény a hazai piacgazdaságnak a jelen időpontban fennálló helyzetén és az érvényes forint vásárló-erőn alapul.
- A felépítmények/lakások értéke magában foglalja az épület/lakás rendeltetésszerű használatához szükséges felszerelések, gépészeti berendezések értékét, de nem tartalmazza az adott funkcióhoz kapcsolódó telepített vagy mobil eszközök értékét és az általános forgalmi adót – ott ahol ezt külön nem említettük!
- Az értékelők kijelentik, hogy legjobb tudomásuk szerint sem jelenlegi, sem jövőbeli érdekeltységük az értékelt vagyontárggyal kapcsolatban vagy az értékelésben érintett felekkel kapcsolatban nincs. Az itt megállapított érték független a díjazása mértékétől, illetve a díjazás ténye nem függ bármilyen „előre meghatározott” érték elérésétől.
- Az értékelés elkészítése/felülvizsgálata és annak következtetései az értékelők személyes szakmai meggyőződéséhez hűek.
- Minden irat, munkaanyag vagy dokumentáció – amely a megbízás során keletkezett – tulajdonjoga bennünket illet meg, azokat írásbeli engedélyünk nélkül más célra felhasználni nem lehet.
- **PLÁNe®** Mérnökiroda Kft. kijelenti, hogy az ingatlan értékebecslői tevékenységhez szükséges hatósági engedélyekkel rendelkezik, valamint ezen tevékenységet végző személyek felsőfokú képzettsége és végzettsége is megvan.
- **PLÁNe®** Mérnökiroda Kft. vállalja a felelősséget az itt tanúsított értékért.
- Érték tanúsítvány felhasználási körét kizárólag adásvételi eljárás előkészítésére korlátozzuk és érvényességét idejét 6 hónapban határozzuk meg.
- A **PLÁNe®** Mérnökiroda Kft. kiköti, hogy a megrendelő a szakvéleményt csak a szerződésben rögzített vállalási díj kiegyenlítését követően használhatja fel. Továbbá fenntartja a jogát arra, hogy az értékebecslés eredményét érvénytelenítse, és a szakvéleményt visszavonja abban az esetben, ha a vállalási díj határidőre történő kiegyenlítése elmaradna.

FOTÓ melléklet

Cím:	2481 Velence, Strand utca		
hrsz:	4510/16	Dátum:	2017.07.14

	
Strand utca	Strand utca

	
Értékelt terület	Értékelt terület

	
Klein köz	Strand utca a Klein köz sarok felől



értékelt terület Klein köz felől



értékelt terület Klein köz felől



értékelt terület Klein köz felől



értékelt terület Strand utca felől



értékelt terület Strand utca felől



értékelt terület Strand utca felől



**VELENCE VÁROS
POLGÁRMESTERE**

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

Iktatószám: 1120-3/2017.

Előadó: Vandlik Csaba

Melléklet:

- vételi ajánlat
- szabályozási terv kivonat
- értékmeghatározó szakvélemény

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

Tárgy: A Velence, Vásártér utca 1578/12 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan értékesítése

Véleményező: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Előterjesztés

Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. szeptember 7. 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 gyakorlásának szabályairól szóló 14/2016. (VII. 4.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Rendelet) függeléke alapján a forgalomképes vagyonelemek részét képezi a Velence Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, Velence 1578/12 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 630 m² területű „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan. A szabályozási terv kivonata az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

A képviselő-testület az 57/2017. (II.23.) határozatában döntött arról, hogy a Velence Város Önkormányzat tulajdonában álló Velence, Vásártér utca 1578/12 helyrajzi számú ingatlan eladási árát 6.300.000,- Ft összegben határozza meg, és az ingatlan a fenti határozat 1. pontjában megállapított 6.300.000,- Ft vételáron történő meghirdetését jóváhagyja.

A Velence Város honlapján meghirdetett, eladásra kínált ingatlanok közül a Velence 1578/12 helyrajzi számú ingatlanra Bánhidi Zsófia (1152 Budapest, Szilas park 28.) és Ferenci Miklós (8000 Székesfehérvár, Hübner András utca 14.) a 2017. augusztus 8. napján érkezett kérelmükben vételi ajánlatot tettek. A vételi ajánlat az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

A Rendelet alapján az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyonelem elidegenítésére, illetve megterhelésére irányuló döntést megelőzően az adott vagyonelem értékét ingatlanvagyron esetén 3 hónapnál nem régebbi ingatlanforgalmi értébecslés alapján kell meghatározni.

A Velence, Vásártér utca 1578/12 helyrajzi számú építési telek jelen forgalmi értékének meghatározására a PLÁNE Mérnökiroda Kft. (1016 Budapest, Zsolt u. 6/c.) független igazságügyi szakértő (a továbbiakban: szakértő) aktualizált értékmeghatározó szakvéleményt készített, amely a fenti önkormányzati tulajdonú telek piaci értékét 6.300.000,- Ft összegben állapította meg. A szakértői vélemény az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot - a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár (25 millió forint) 20 %-át elérő vagy az azt meghaladó értékű ingatlan értékesítése során - minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Tekintettel arra, hogy a Velence 1578/12 helyrajzi számú telek - mint önkormányzati forgalomképes üzleti vagyonelem - értékét a szakértő bruttó 6.300.000,- Ft összegben állapította meg, így az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján az ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

Az adásvételi szerződés Magyar Állammal szembeni hatálybalépésének feltétele az, hogy az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. - az Nvtv. szerinti, a Magyar Államot megillető elővásárlási jogról lemondjon vagy törvényben a nyilatkozat megtételére nyitva álló 35 napos jogvesztő határidő elteltén. Ha a jogosult az őt megillető elővásárlási jogával élni kíván, a kifizetett vételár visszajár a vevőnek. A Magyar Állam elővásárlási jogával kapcsolatos megkeresés az eladó, azaz Velence Város Önkormányzatának a feladata.

Tekintettel arra, hogy a telek vételára nem haladja meg a 25 millió forintot, a Rendelet 19. § (1) bekezdés c) pontja alapján az önkormányzati vagyon elidegenítése vevőkijelöléssel történik.

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 Önkormányzatának Képviselő-testülete a Velence Város Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlásainak szabályairól szóló 14/2016. (VII. 4.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) alapján úgy dönt, hogy a Velence 1578/12 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlan a PLÁNE Mérnökiroda Kft. (1016 Budapest; Zsolt u. 6/c.) független igazságügyi szakértő aktualizált értékmeghatározó szakvéleményének figyelembevételével, Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 57/2017. (II.23.) határozatával megállapított 6.300.000,- Ft vételáron kerüljön értékesítésre a vételi ajánlatot benyújtó Bánhidi Zsófia (1152 Budapest, Szilas park 28.) és Ferenci Miklós (8000 Székesfehérvár, Hübner András utca 14.) részére. Az értékesítés a Rendelet 19. § (1) bekezdés c) pontja alapján vevőkijelöléssel történik.**
- 2. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert az 1. pontban foglaltak alapján a Velence, Vásártér utca 1578/12. helyrajzi számú ingatlan értékesítéséhez a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatban a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. felé történő intézkedések megtételére.**

3. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert az 1. pontban foglaltak szerinti tartalommal szerkesztett adásvételi szerződés aláírására, valamint a jogügylettel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: Koszti András polgármester

Határidő: 2017. október 30.

Velence, 2017. szeptember 5.



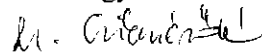
Koszti András
polgármester

Ellenjegyzés:

Jegyző:



Pénzügyi:



Velencei Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	5591
Sorszám:	2017 AUG 08.

10202.21.
Rakp-b.

VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Az ajánlattevő neve: Bánhidi Zsófia

Született: Budapest

An.: Janik Erzsébet

Lakcím: 1152 Budapest, Szilas park 28. +36 20 419 8393

és

Az ajánlattevő neve: Ferenci Miklós

Született: Székesfehérvár

An.: Schumacher Judit

Lakcím: 8000 Székesfehérvár, Hübner András u. 14. +36 20 419 8253

Velencei Polgármesteri Hivatal Közzététel	
Iktatás dátuma:	2017 AUG 23.
Iktatási szám.	1489/2017.

a továbbiakban ajánlattevő,

Az ajánlat címzettje: Velence Város Önkormányzat / Koszti András

Polgármester úr

Lakcím: 2481 Velence, Tópart utca 26.

a továbbiakban eladó.

1. Alulírott Ajánlattevő, vételi ajánlatot teszek a 2481 Velence, Vásártéri utca 1578/12. helyrajzi szám alatt nyilvántartott található ingatlanra vonatkozóan.
2. Az ingatlan adatai: 630 négyzetméter
3. Az ajánlott vételár 6.300.000 Ft, azaz Hatmillió-háromszázezer forint, melyet Ajánlattevő az alábbi részletekben kíván megfizetni:

6.300.000 Ft, azaz Hatmillió-háromszázezer forint vételár részlet, vagy részletek, melyek az adásvételi szerződésben pontosításra kerülnek, de legkésőbb a birtokbavételig kifizetésre kerülnek.

Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az Eladó a vételár teljes kiegyenlítéséig tulajdonjogát fenntartja.

4. Ajánlattevő az ingatlant megtekintette, azt megfelelőnek találta, és tudomásul veszi, hogy amennyiben jelen ajánlatát Eladó elfogadja, közöttük az adásvétel a jelen ajánlat szerint jön létre, és vállalja, hogy Eladóval 2017. évi szeptember hó 30.-ig a jogszabályi előírásoknak megfelelő adásvételi szerződést köt.

5. Ajánlattevő ajánlatának feltétele, hogy a tulajdonjog átruházásának időpontjában az ingatlan per- teher- és igénymentes, legyen, az ingatlan átruházásának akadálya ne legyen.
6. Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés megkötésének költségei őt terhelik.

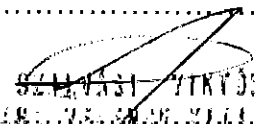
Felek kijelentik, a fenti ajánlatot átolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Székesfehérvár, 2017 év augusztus hó 08 nap


.....
Ajánlattevők

.....
Eladó

Előttünk, mint tanuk előtt:

.....

SZÉKESFEHÉRVÁRI JÁRÁSI BÍRSÁG
2017.08.08-án 11:41 óráig
0219.02.6/2017PA

.....

SZÉKESFEHÉRVÁRI JÁRÁSI BÍRSÁG
0208.02.08-án 11:41 óráig
0219.02.6/2017PA

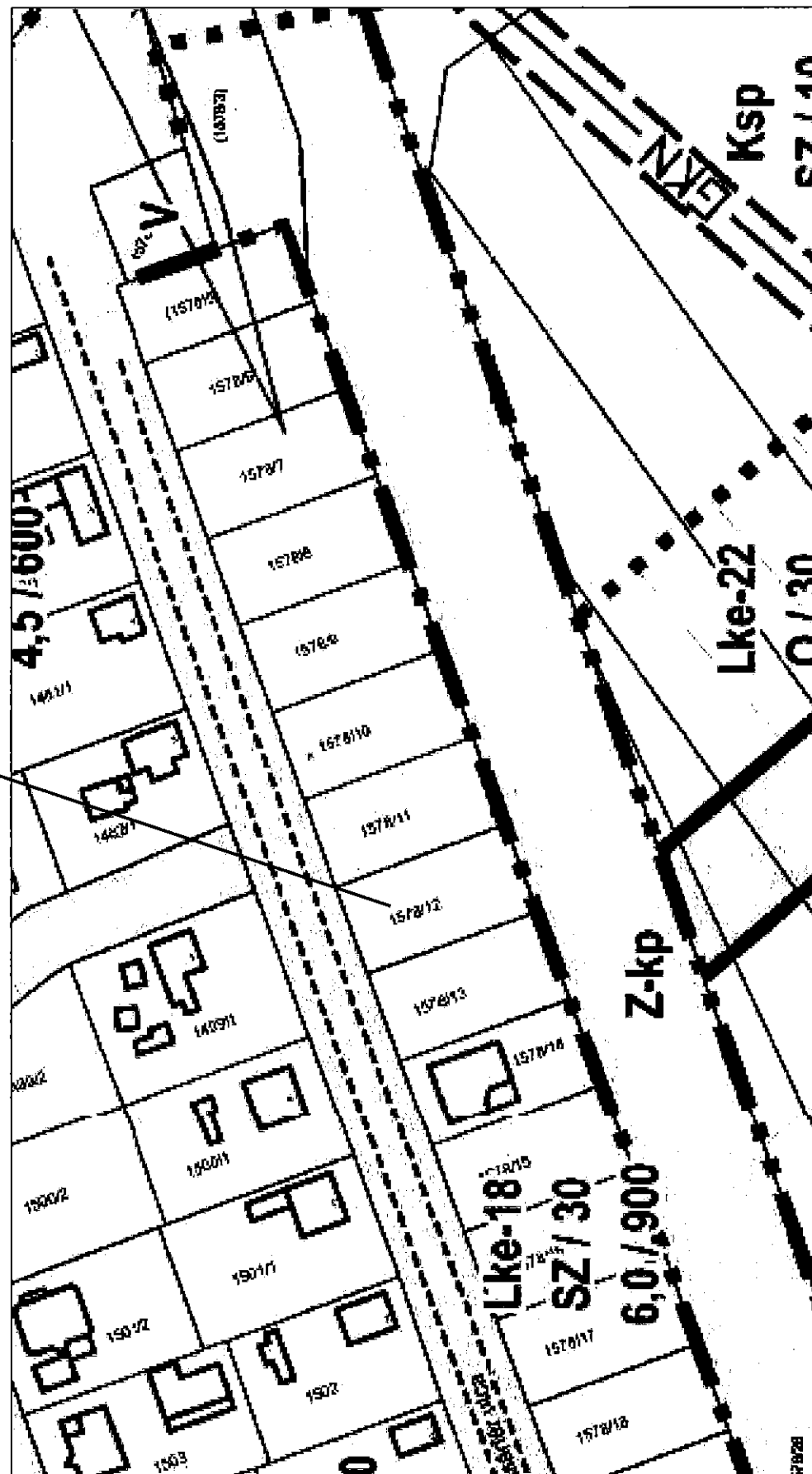
A Velence, 1578/8 helyrajzi szám alatti terület és környezetének kivágata

a Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2012. (VI.19.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló 25/2016. (XI.28.) önkormányzati rendeletének

mellékletét képező Szabályozási Tervből

1578/12



PLÁNE[®] MÉRNÖKIRODA KFT.

H1016BUDAPEST, ZSOLT U. 6/C. TEL.: (36-1) 214-6550, FAX.: (36-1) 214-1998
CÉGJEGYZÉKSZÁM: 01-09-164138 ADÓSZÁM: HU 10721920 BANKSZÁMLASZÁM: 10300002-20334451-00003285
3w: planemernok.hu e-mail: planemernok@planemernok.hu

Budapest, 2017. szeptember 05.

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

Velence Város Polgármestere kérésére felülvizsgáltuk a

2481 VELENCE, VÁSÁRTÉR UTCA

„KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET”

HRSZ.: 1578/11, 12,

megnevezésű ingatlanokról, 2017. január 23-án készített értékelésünket.

A felülvizsgálatot helyszíni szemle nélkül végeztük az Önök által adott nyilatkozat alapján, miszerint az ingatlan jogi helyzetében, térmértékében változás nem történt, melyet a csatolt Nem hiteles tulajdoni lapok (2017.09.05.) is bizonyítanak.

A vizsgált ingatlanok mikrokörnyezetének ingatlanplaci helyzetét áttanulmányozva megállapítottuk, hogy a hivatkozott értékbecslésünkben leírtakat továbbra is fenntartva az ingatlanok **forgalmi értékét**

Helyrajzi szám	Terület	Becsérték
1578/11	630 m ²	6.300.000,- Ft
1578/12	630 m ²	6.300.000,- Ft

helyrajzi számonként

6.300.000,- Ft-ban

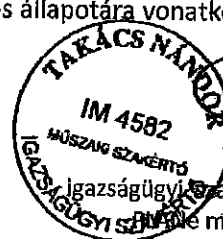
azaz

HATMILLIÓ HÁROMSZÁZEZER

forintban határozzuk meg.

Általunk megállapított érték az ingatlan per-, teher- és igénymentes állapotára vonatkozik, fő szabály szerint ÁFA mentes.

PLÁNE mérnökiroda KFT.
1016 Budapest, Zsolt u. 6/C.



Takács Nándor
Igazságügyi Szakértő (IM 4582)
PLÁNE mérnökiroda KFT.



IRM/IKSZFO-ID/2295-2/2010 határozattal 009584 nyilvántartási számon bejegyzett

IGAZSÁGÜGYISZAKÉRTŐ

Ingatlan-értékbecslés, bányászati, építőipari gép gyártása, hőerőgépek és rendszerek, kohászati gép gyártása, mechanikai erőgép, energlakozló gyártása, beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés, építési szerelőipar, építéstechnológia, építőanyag-ipar, épületenergetika

<http://szakertok.irm.gov.hu/CompanyFactSheet.aspx?id=009584>



MAGYAR IGAZSÁGÜGYI
SZAKÉRTŐI KAMARA
ALAPÍTVA 1979.



2481 VELENCE, VÁSÁRTÉR UTCA
„KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET”
HRSZ.: 1578/11, 12,

FOTÓK AZ INGATLANOKRÓL



2481 VELENCE, VÁSÁRTÉR UTCA
„KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET”
HRSZ.: 1578/11, 12,



2481 VELENCE, VÁSÁRTÉR UTCA
„KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET”
HRSZ.: 1578/11, 12,

TULAJDONI LAP – HRSZ.: 1578/11

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

FMDH Székesfehérvári Járási Hivatala

Székesfehérvár Levélcímű cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl. Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - számlázás

Megrendelés szám: 578758/4/2017

2017.09.05

VELENCE

Szektor: 53

Belterület: 1578/11 helyrajzi szám

2481 VELENCE Vásártér utca 1578/11 HRSZ. "Felsővezeték alatt"

TEREKE

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

megjelölés és/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m²

kat.t.jöv. adatai

k.f.ill

kat.jöv

k.f.ill

2. Kivett beépítetlen terület

0

TEREKE

670

0,00

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés határidő: 64859/5/2003.02.14

jogcím: eredeti Felvétel tulajdoni hányad: 0/1 31366/1994.01.24

jogcím: tulajdoni hányad megnevezése tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név: VELENCE Város Önkormányzata

cím: 2481 VELENCE Tópart utca 26

törzsszáma: 15727529

III. RÉSZ

2. bejegyzés határidő: 64859/5/2003.02.14

Össze: azonos bejegyzés telekalakítás során a 1578/11, 1578/12, 1578/13, 1578/14 HRSZ-ú ingatlanok megosztva

1578/11, 1578/12, 1578/13, 1578/14 HRSZ-ú ingatlanokra.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

2481 VELENCE, VÁSÁRTÉR UTCA
„KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET”
HRSZ.: 1578/11, 12,

TULAJDONI LAP – HRSZ.: 1578/12

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Fejérh. Széchenyivárosi Hírd. Hivatala

Széchenyivárosi Levéltári cím: 8000 Széchenyiváros, Kégl. Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - szerte másolat

Megrendelés száma: 576756/4/2017

2017.09.05

Szektor: 53

VELENCE

Beltérület 1578/12 helyrajzi szám

2481 VELENCE, Vásártér utca 1578/12 HRSZ.: "Földhivatali alatti"

TERÜLET

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

névelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat. t. jöv.

k. fill.

alrészlet adatai

kat. jöv.

k. fill.

Kivett beépítetlen terület

0

610

TERÜLET

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyzés határozat, érvényes idő: 64859/5/2003.02.14

jogcímről eredeti felvételi tulajdoni hányad: 0/1 31366/1994.01.24

jogcímről tulajdoni hányad megnevezése tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név: VELENCE VÁROSI ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2481 VELENCE, Tópart utca 26

törzsszáma: 15727529

TERÜLET

2. bejegyzés határozat, érvényes idő: 64859/5/2003.02.14

Önkormányzat bejegyzés telekalakítás során a 1578/12-4 helyrajzi számú ingatlanok megosztva

1578/12, 1578/13, 1578/14-28 helyrajzi számú ingatlanokra.

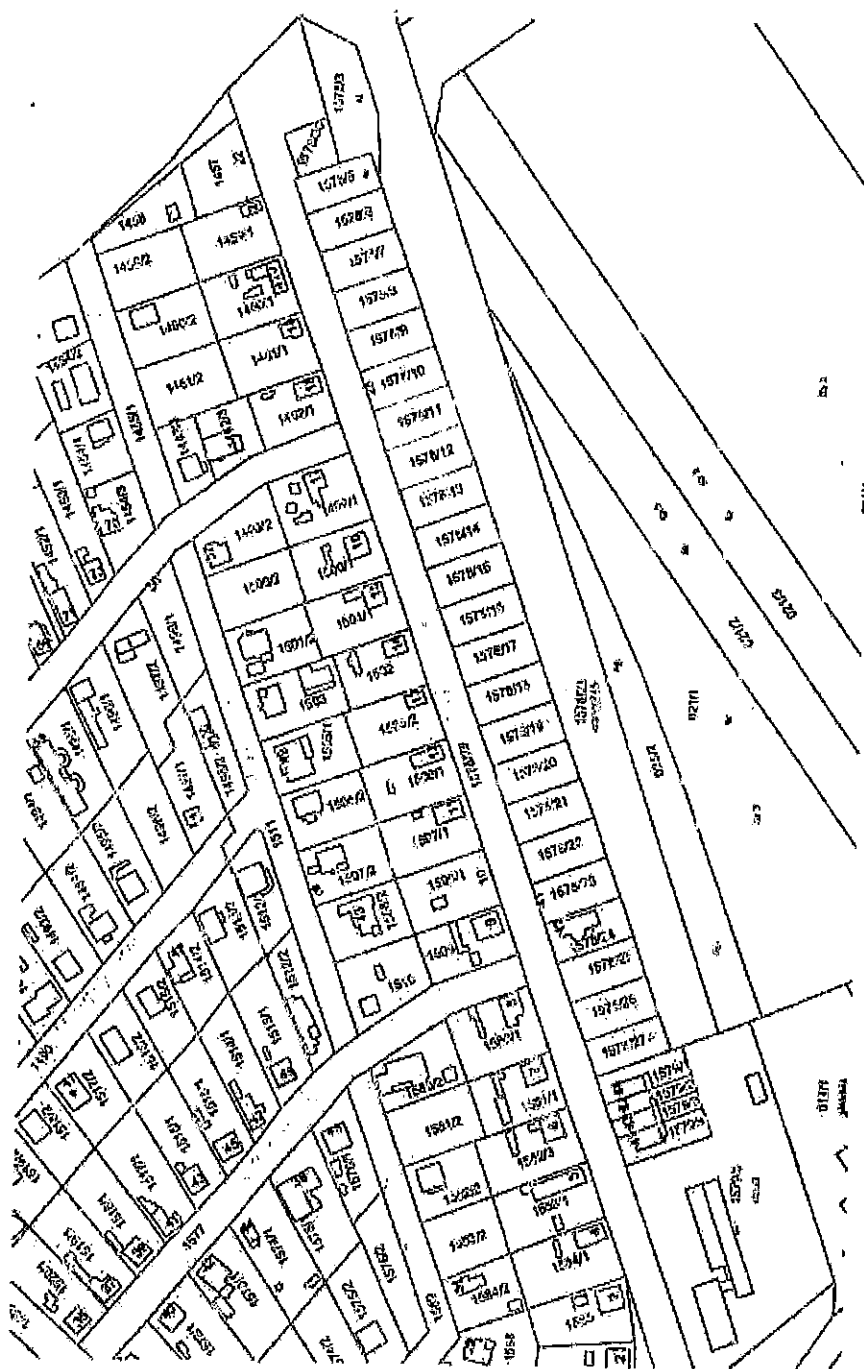
TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

2481 VELENCE, VÁSÁRTÉR UTCA
„KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET”
HRSZ.: 1578/11, 12,

TÉRKÉPMÁSOLAT



2481 VELENCE, VÁSÁRTÉR UTCA
„KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET”
HRSZ.: 1578/11, 12,

FMKH Székesfehérvári Járási Hivatala
Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kógl Gy. u. 1.

E-hiteles térképmásolat

2017.01.18 15:37:13

Helyrajzi szám: VELENCE belterület 1578/8

Megrendelés száma: 7/171/2017

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsámra: 33163850002017



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

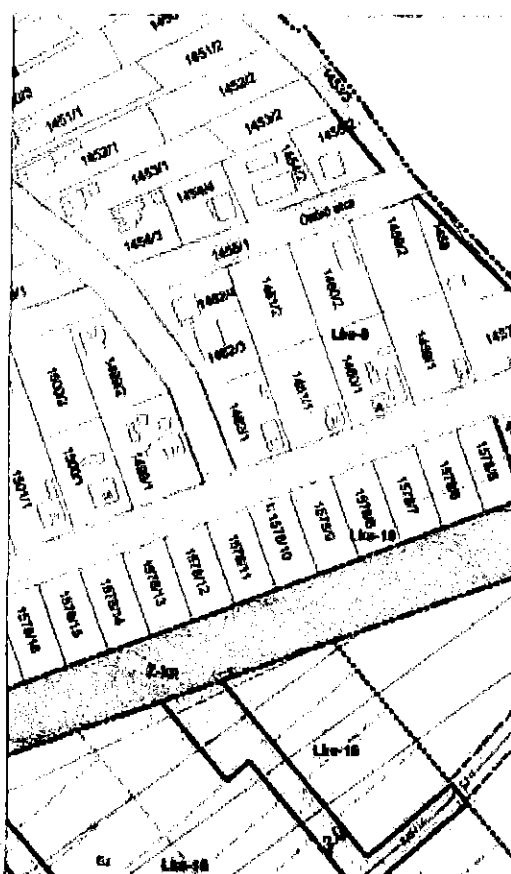
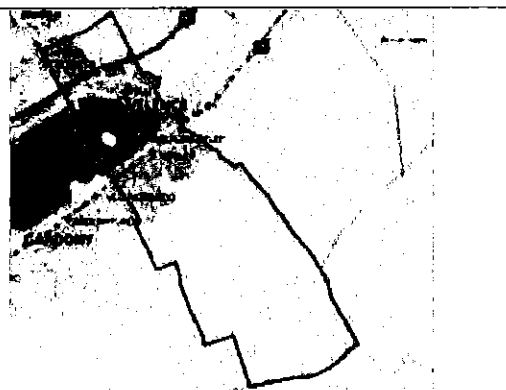
2481 VELENCE, VÁSÁRTÉR UTCA
„KIVETT BEÉPÍTETLEN TERÜLET”
HRSZ.: 1578/11, 12,

ÖVEZETI BESOROLÁS

A telkek övezeti besorolása: Lke 18

Részletesen lásd a csatolt Szabályozási Tervrészleten

Beépítési mód: szabadon álló (SZ)
Max. beépíthetőség: 30%
Max. építménymagasság: 6,0 m
Min. telekterület: 900 m²
Min. telekszélesség: 16 m
Min. zöldterület: 50%
Terepszint alatti ép.: 40%



A módosítások miatt a jelen terv, az előző kiadásaitól eltérő!

SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLET

MEGBETARTANDÓ:
M 1:1000

FÖLDHASZNÁLATI ADATOK:

1. helyiploti szám: 1578/11
2. Földhasználat: Lke-18
3. Terület: 626,43 m²
4. Beépíthető terület: 0 m
5. Döntőhatóság: 0 %

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ÖVEZETI:

- Ép. övezeti jel: Lke-18
- Beépítési mód: SZ
- Építménymagasság: 6,0 m
- Max. beépíthetőség: 30 %
- Max. építménymagasság: 6,0 m
- Min. telekterület: 900 m²
- Min. telek szélesség: 16 m
- Min. zöldterület: 50 %
- Terepszint alatti ép.: 40 %

EGYÉB MEGJEGYZÉSEK:

Vélemény: 2017.01.18

**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének
13/2017. (IX.7.) 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, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légügyi Hivatala 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 Főosztálya, a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, a Pest Megyei Kormányhivatal Érdei 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 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	Ikr	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		1000	20	6,0	50	40

4. § 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

5. § 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

6. § A HÉSZ 40. §-a az alábbi (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) A Gksz-4* jelű építési övezetben a Bence-hegyi hagyományokat is felidéző, szőlészeti-borászati tevékenység végzésére alkalmas feldolgozó és tároló épületek és építmények, valamint a szőlészettel és borászattal kapcsolatos kereskedelmi, vendéglátó-ipari, turisztikai célú épületek, építmények helyezhetők el.”

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.

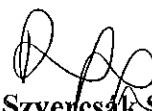
Jelen rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni. Folyamatban levő, még el nem bírált építési engedély kérelmek és az egyszerű bejelentés alapján megkezdett tevékenység esetében, amennyiben az építető számára kedvezőbbek a jelen rendelettel elfogadott módosítások, 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 1-11. számú fedvénytervek szerint módosulnak.

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



Koszti András
polgármester



Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző

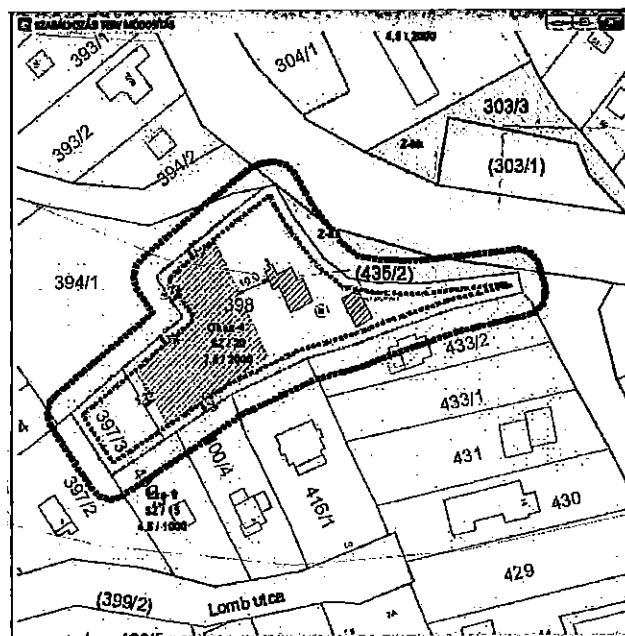
Záradék: Kihirdetve Velence Város Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2017. szeptember 7. napján.



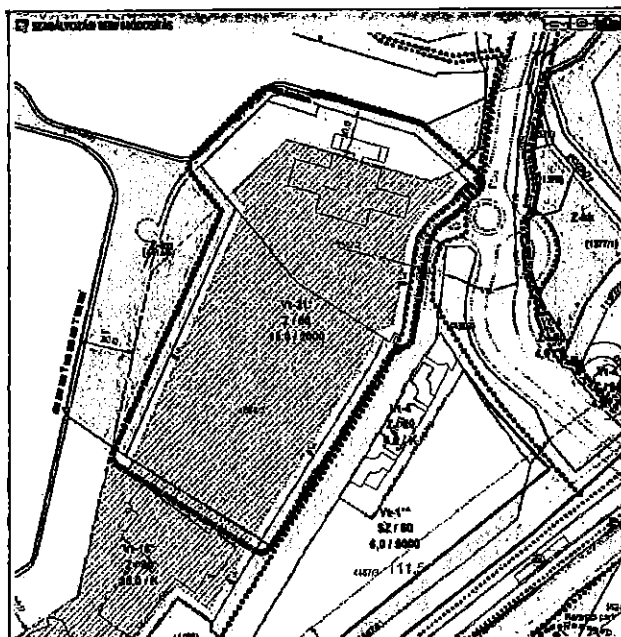
Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2012. (VI.19.) önkormányzati rendelet
módosításáról szóló 13/2017. (IX.7.) önkormányzati rendelet melléklete

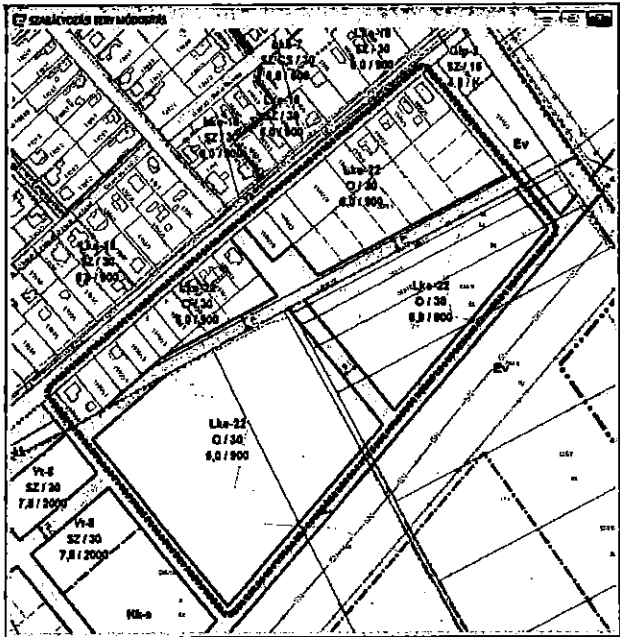
1. számú fedvényterv (1. számú módosítás)



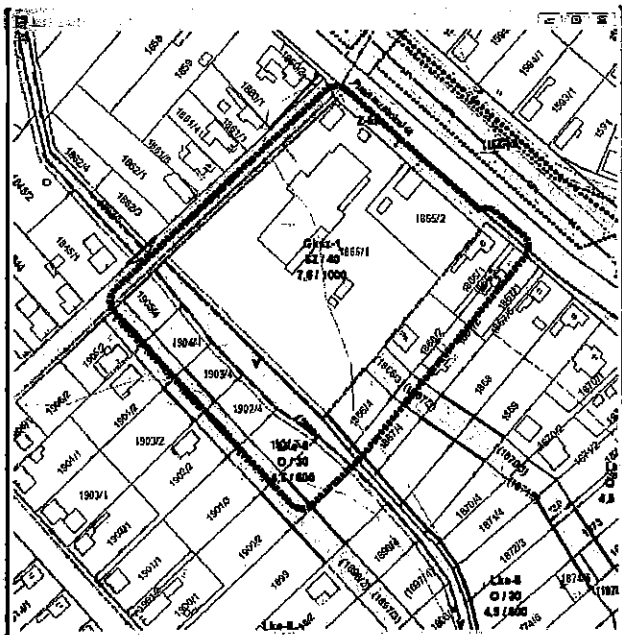
2. számú fedvényterv (3. számú módosítás)



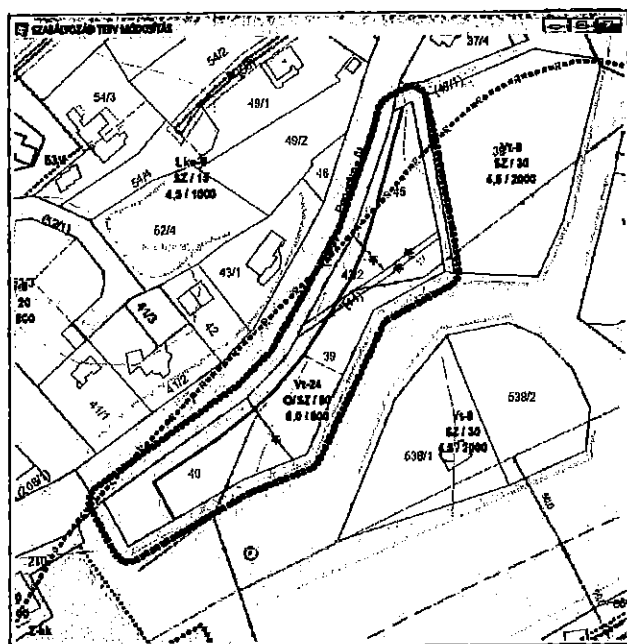
3. számú fedvényterv (5. számú módosítás)



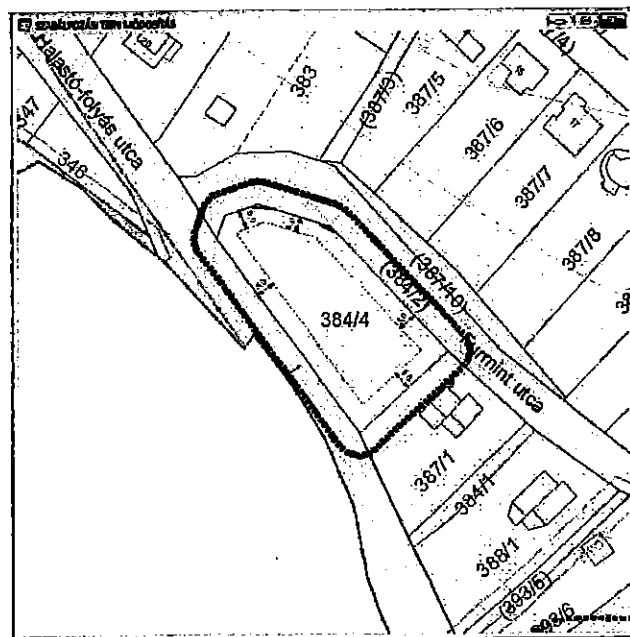
4. számú fedvényterv (6. számú módosítás)



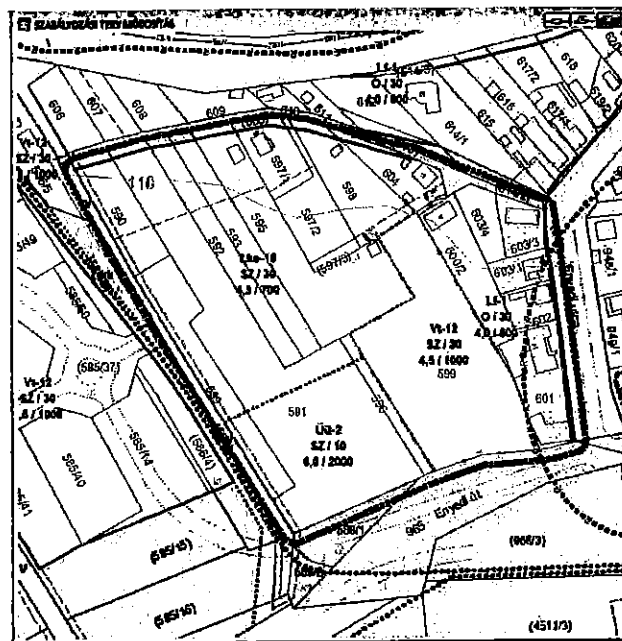
5. számú fedvényterv (7. számú módosítás)



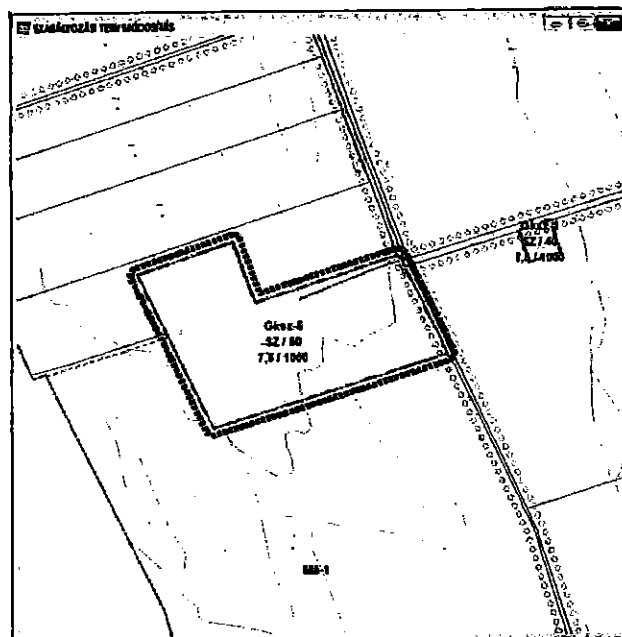
6. számú fedvényterv (8. számú módosítás)



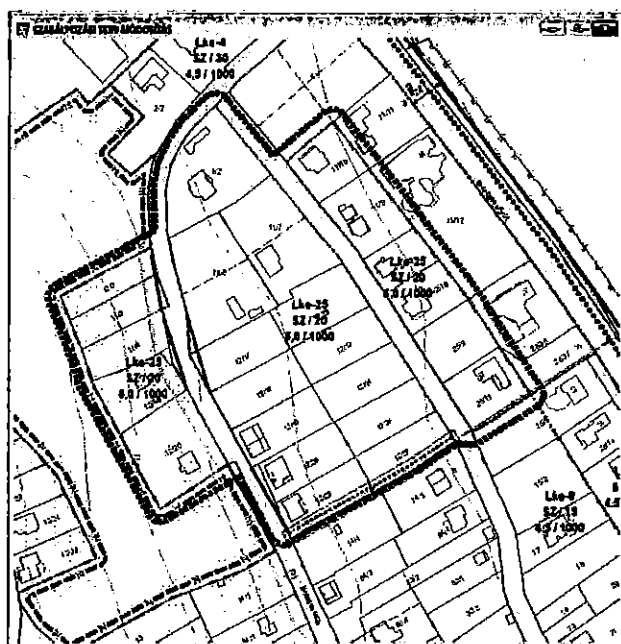
9. számú fedvényterv (11. számú módosítás)



10. számú fedvényterv (12. számú módosítás)



11. számú fedvényterv (13. számú módosítás)



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

JELMAGYARÁZAT:

SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	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
	MŰEMLEK
	MŰEMLEKI 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:

	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	FALUSIAS 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
	HÉTVEGIHÁZAS 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
	KÖTÖTTPÁLYÁS 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



**VELENCE VÁROS
JEGYZŐJE**

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

Iktatószám: 1143-2/2017.

Előadó: Vandlik Csaba

Melléklet:

- 1. melléklet: rendelettervezet a mellékleteivel
- 2. melléklet: jegyzőkönyv
- 3. melléklet: záró vélemény

NYILVÁNOS ÜLÉS napirendje

A döntéshozatal **minősített többséget** igényel!

Tárgy: Velence Város Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása

Véleményező: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Ügyrendi Bizottság

Előterjesztés

**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. szeptember 7. napján tartandó
soron kívüli nyilvános ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

Velence Város közigazgatási területének településszerkezeti és építési szabályait Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 156/2012. (VI.18.) határozattal elfogadott Velence Város Településszerkezeti Terve (a továbbiakban: TSZT), valamint a 19/2012. (VI.19.) önkormányzati rendelettel elfogadott Velence Város Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ), valamint annak mellékletét képező Szabályozási Terve (a továbbiakban: SZT) határozza meg.

A város fejlődése folyamatosan igényli a településrendezési eszközök módosítását, a fejlesztések miatt szükséges korrekciókat, módosításokat. A településrendezési eszközök módosításának elindítása 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. rendelet), valamint Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (IV. 24.) önkormányzati rendelete alapján történik.

A képviselő-testület a 30/2017. (I.26.) határozatával döntött arról, hogy a Korm. rendelet szerint a HÉSZ és az SZT módosítási eljárását megindítja.

A képviselő-testület a 2017. augusztus 10. napján megtartott ülésén a 246/2017. (VIII.10.) határozatával a Fehér VÁRtervező Kft. által elkészített „Velence, Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása, végső szakmai véleményezésre készített terv 2017. július” elnevezésű tervdokumentáció alapján a településrendezési eszközök módosításának a véleményezési eljárását lezárta.

A képviselő-testület a 246/2017. (VIII.10.) határozatban felhatalmazta Koszti András polgármestert, hogy a Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése szerinti 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.

Az állami főépítész hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: állami főépítész) a Korm. rendelet 40. § (2) pontja alapján 2017. szeptember 5. napjára egyeztető tárgyalást hívott össze Velence Város településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása tárgyában. Az egyeztetésről szóló FE/09/00333-22/2017. ügyszámú jegyzőkönyv az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Az állami főépítész által a 2017. szeptember 6. napján kelt FE/09/00333-23/2017. iktatószámú főépítési záró szakmai vélemény az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

Javaslom, hogy a záró szakmai véleményre megküldött dokumentációban az 1. módosítási pont (Vörösmarty-pince területének átsorolása Kps övezetből Gksz-4 övezetbe) – figyelembe véve a 2017. szeptember 6. napján tartott egyeztető tárgyaláson az állami főépítésznek az 1. sz. módosítással kapcsolatban tett javaslatát, valamint a Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatal véleményében foglaltakat – az örökségvédelmi szempontok szem előtt tartása érdekében módosuljon akként, hogy a Velence 398. helyrajzi szám alatti telekre építési hely kerüljön meghatározásra. Ezen felül a tervezett „Gksz-4” jelű építési övezet az 1. módosításban megjelölt területre „Gksz-4*” jelű építési övezet kerül kijelölésre, ahol a * jel az alábbi kikötést jelenti: „Az övezetben a Bence-hegyi hagyományokat is felidéző, szőlészeti-borászati tevékenység végzésére alkalmas feldolgozó és tároló épületek és építmények, valamint a szőlészettel és borászattal kapcsolatos kereskedelmi, vendéglátó-ipari, turisztikai célú épületek, építmények helyezhetők el.”

Az állami főépítési záró szakmai véleményezésre megküldött dokumentációban szereplő, a 2-3., valamint az 5-13. módosítási pontokat változtatás nélkül javaslom elfogadásra.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó rendelettervezet a jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi. A rendelettervezet melléklete az SZT-1, SZT-2, SZT-3 jelű szabályozási terv.

A településrendezési eszközök fent leírt módosítását önkormányzati rendelet megalkotásával kell lezárni.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Velence Város Településszerkezeti Tervének módosítását a határozati javaslatokban foglaltak szerint hagyja jóvá, valamint Velence Város Helyi Építési Szabályzatának módosítása tárgyában az állami főépítész részéről a Korm. rendelet 40. § (2) pontja alapján az állami főépítész által összehívott egyeztető tárgyalásról szóló, az előterjesztés 2. mellékletét képező jegyzőkönyvben, valamint az előterjesztés 3. mellékletét képező az állami főépítési záró szakmai véleményben foglaltak megismerését követően, Velence Város Helyi Építési Szabályzatának módosítását az 1. melléklet szerinti rendelettervezet alapján alkossa meg.

Az előterjesztés megtárgyalta a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság és az Ügyrendi Bizottság. A bizottságok álláspontjai a testületi ülésen kerülnek ismertetésre.

A döntés végrehajtásáért felelős hivatali egység: Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály

I. HATÁROZATI JAVASLAT:

- 1. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Velence Város településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása tárgyában az állami főépítész hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal részéről összehívott egyeztető tárgyalásról szóló, a jelen határozat elválaszthatatlan részét képező 1. melléklet szerinti jegyzőkönyvben foglaltakat megismerte.**

2. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Velence Város településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása tárgyában az állami főépítész hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal által kiadott, a jelen határozat elválaszthatatlan részét képező 2. melléklet szerinti állami főépítész záró szakmai véleményyt megismerte.
3. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Fehér VÁRtervező Kft. által elkészített „Velence településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása” megnevezésű 2017. július keltezésű záró véleményezéshez készült tervdokumentációban az 1. számú módosítási pontot (a Vörösmarty-pince területének átsorolása Kps övezetből Gksz-4 övezetbe) az alábbiak szerint módosítja:
 - a) a jelen határozat 1. és 2. pontjában foglaltak alapján az örökségvédelmi szempontok szem előtt tartása érdekében – figyelembe véve a 2017. szeptember 6. napján tartott egyeztető tárgyaláson az állami főépítésznek az 1. számú módosítással kapcsolatban tett javaslatát, valamint a Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatal véleményében foglaltakat – a Velence 398. helyrajzi szám alatti telekre építési helyet határoz meg,
 - b) a Velence 398. helyrajzi szám alatti telekre „Gksz-4*” jelű építési övezet kerül kijelölésre, ahol a * jel az alábbi kikötést jelenti: „Az övezetben a Bence-hegyi hagyományokat is felidéző, szőlészeti-borászati tevékenység végzésére alkalmas feldolgozó és tároló épületek és építmények, valamint a szőlészettel és borászattal kapcsolatos kereskedelmi, vendéglátó-ipari, turisztikai célú épületek, építmények helyezhetők el.”
4. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 1. és 2. pontban foglaltak alapján a Fehér VÁRtervező Kft. által elkészített „Velence településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása” megnevezésű 2017. július keltezésű záró véleményezéshez készült tervdokumentációban foglalt, a 2-3., valamint az 5-13. módosítási pontokat változtatás nélkül fogadja el.

Felelős: Dr. Szvercsák Szilvia jegyző

Határidő: 2017. szeptember 7.

II. HATÁROZATI JAVASLAT:

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

Felelős: Dr. Szvercsák Szilvia jegyző

Határidő: 2017. szeptember 7.

Velence, 2017. szeptember 6.


Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző



**Fejér Megyei Kormányhivatal
Székesfehérvári Járási Hivatala**

Ügyiratszám: FE-08/ÉPÍT/1692-4/2017
Ügyintéző: Lencsés Zs. / Peschka Zs.
(Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály)
Telefon: 06-22/795-788, 795-784
E-mail: lencses.zsuzsanna@fejer.gov.hu,
peschka.zsuzsanna@fejer.gov.hu

Tárgy: Velence város településszerkezeti
tervének, helyi építés szabályzatának és
szabályozási tervének módosítása több területet
érintően – egyszerűsített eljárás

Egyeztető tárgyaláshoz készült feljegyzés

FELJEGYZÉS

Az egyeztetést kezdeményező kérő szerv: Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet
Állami Főépítész (8000 Székesfehérvár, Várkörút 22 - 24.)

Eljárás száma: FE/09/00333-2/2017

Egyeztető tárgyalás: 2017. szeptember 5.

Módosítás tárgya: Velence város településszerkezeti tervének, helyi építés szabályzatának és szabályozási tervének módosításával kapcsolatban *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8) Kormányrendelet (a továbbiakban: 314/2012. Kr.) 41. § (3) bekezdésére figyelemmel a 38. § (4) bekezdése alapján örökségvédelmi szempontból a 2017. július 4-én kelt FE-08/ÉPÍT/1692-3/2017 számú feljegyzésben műemlékvédelmi szempontból az alábbi állásfoglalást adtuk:

- ...
- 5) A régészeti lelőhelyek, illetve műemléki környezet - 2. számú fedvényterv (3. számú módosítás): MK 10453 [22373] törzsszámu, [azonosító] Meszlenyi-kastély ex-lege műemléki környezete - esetében biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesítését.
 - 6) Az 1. számú fedvényterv (1. számú módosítás) a M 1750 [3959] műemléki törzsszámu [azonosító] nyilvántartott műemléket (Présház és pince, ún. Vörösmarty-pince) érinti. A tárgyi ingatlan övezeti besorolásának tervezett módosítása - Kps különleges pincesor területről Gksz-4 kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területté - együttesen a HESZ 10. § (3) bekezdésének és a 15. § (10) bekezdésének tervezett hatályon kívül helyezésével nem biztosítják a védett műemléki érték érvényesülését, ezért örökségvédelmi szempontból nem elfogadhatóak.

A fentiek a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Köt.) és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) alábbi előírásai alapján tettük:

Köt. 28/A. § (1) A nyilvántartott műemléki értékek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

Köt. 28. § A műemlékvédelem feladata:

...

b) a védett műemléki értékek, valamint a műemlékek, a műemlékvédelem sajátos tárgyai környezetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, védelme, valamint eszmei értékükkel összhangban álló hasznosításuk biztosítása,

...

Köt. 43 § (5d) A műemlék telkén és a műemléki területen a műemléki értékkel nem bíró építmény bontása, új építmény létesítése során a védelmet megalapozó műemléki érték érvényesülésére jogszabályban meghatározottak szerint tekintettel kell lenni.

Kr. 41. § (8) Műemlékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy műemlék telkén új építmény, építményrész építése a védett műemléki érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét nem sértheti.

Kr. 42. § (7) A műemléki területet érintő, jogszabályban meghatározott beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni, amelynek során a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát előnyben kell részesíteni.

Kr. 75. § (1) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a védett műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

(2) A szakmai véleményezés során a 42. § (7) bekezdésében meghatározottakon túl a következő szempontokat kell különösen érvényesíteni:

- a) a műemléki környezet, a műemléki jelentőségű terület, a történeti táj, világörökségi helyszín vagy világörökségi és világörökségi várományos helyszín vagy terület egyedi, a b)–e) pontok szerinti örökségvédelmi szempontok érvényesítését biztosító a beépítésre szánt területek esetében építési övezeti és a beépítésre nem szánt területek esetében övezeti előírások, továbbá egyéb rendelkezések megléte,
- b) a település (településrész) történelmileg kialakult tagozódása, szerkezete, beépítési módja, jellemző beépítési magassága, hagyományos jellege,
- c) a közlekedéshálózat szabályozásának a történeti településrész méreteihez és szerkezeti adottságaihoz alkalmazkodó megoldása,
- d) az önkormányzati településképi rendelet hatálybalépéséig
- da) az új építményeknek és építészeti elemeknek, illetve műszaki berendezéseknek a történelmi településképi, hagyományos tájkép jellegéhez és arányaihoz illő összhangja,
- db) a terület, a táj hagyományos jellegét torzító és túlterhelő, a természeti vagy épített környezetet veszélyeztető hatások elhárításának szabályozási lehetősége,
- e) az önkormányzati településképi rendelet hatálybalépését követően az azzal való összhang.

Székesfehérvár, 2017. augusztus 31.

Dancs Norbert

Járási hivatalvezető nevében és megbízásából



Peschka Zsuzsanna

örökségvédelmi szakügyintéző



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: FE/09/00333-22/2017
Ügyintéző: Steiner Mónika
Hiv.szám: 5126-34/2017.

Tárgy: **Velence településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása**
- egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve –

Melléklet: FMKH – Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya Feljegyzése

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Velence város 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: Eljr.) 40.§ (1) bekezdése szerinti végső szakmai véleményt kért. Az Eljr. 40. § (2) bekezdése szerint az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza. Amennyiben az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdései tisztázására szorulnak az állami főépítész a beérkezésétől számított 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez.

A tárgyalás összehívására a fennmaradt kérdések tisztázása miatt kerül sor.

Helyszín: 8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24. III. emeleti tárgyaló

Időpont: 2017. szeptember 5. (kedd) 9⁰⁰ óra

Meghívottak:

- véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szerv
- polgármester

Jelen vannak:

Fakász Tamás – állami főépítész (FMKH – Kormány megbízotti Kabinet)

Steiner Mónika – terület- és településrendezési szakügyintéző (FMKH – Kormány megbízotti Kabinet)

Bartus Tamás – osztályvezető (FMKH – Székesfehérvári Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya)

Igari Antal – megyei főépítész, Fejér Megye Önkormányzata

Péterfia Gábor – Fejér Megye Önkormányzata

Belláné Apostol Mária – osztályvezető (FMKH Népegészségügyi Főosztálya)

Kosztai András polgármester – Velence Város Polgármesteri Hivatal

Dr. Szvercsák Szilvia jegyző – Velence Város Polgármesteri Hivatal

Vandlík Csaba – Velence Város Polgármesteri Hivatal

Az Eljr. 34. § (2) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, aki az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban kifogást **nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.**

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. tel: 22/526-900 fax: 22/526-905 e-mai: hivatal@fejer.gov.hu

Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész

tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 fax: 22/512-259 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu

ügyfelfogadás: Székesfehérvár, Várkörút 22-24. hétfő-csütörtök 8.00-11.30 és 13.00-15.30 péntek: 8.00-11.30.

Az egyeztető tárgyaláson személyesen nem jelent meg, illetve levelet küldött:

- Fejér Megyei Rendőr- Főkapitányság
- Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi Osztály
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali osztály
- Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földművelésügyi és Erdészeti osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

Tisztázásra szoruló kérdések:

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal véleménye:

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. Javasom 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.

A Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatala véleménye:

„Az 1. számú fedvényterv (1. számú módosítás) a M 1750 [3959] műemléki törzsszámú [azonosító] nyilvántartott műemléket (Présház és pince, ún. Vörösmarty-pince) érinti. A tárgyi ingatlan övezeti besorolásának tervezett módosítása - Kps különleges pincesor területről Gksz-4 kereskedelmi és szolgáltató gazdasági területté - együttesen a HESZ 10. § (3) bekezdésének és a 15. § (10) bekezdésének tervezett hatályon kívül helyezésével nem biztosítják a védett műemléki érték érvényesülését, ezért örökségvédelmi szempontból nem elfogadhatóak.”

Velence Város Önkormányzat álláspontja:

„Az állami főépítész az 1. számú módosítással kapcsolatban javasolta építési hely meghatározását a műemléki védettségre tekintettel és a környező lakótelkek védelme érdekében. A szakmai véleményében 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 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 javaslom azt nem jogszabályon alapuló szakmai véleménynek tekinteni.”

A jelenlévők nyilatkozatai:

Bartus Tamás osztályvezető kérése, hogy 1. számú módosítási ponthoz készült feljegyzésük a jegyzőkönyv melléklete legyen.

Az örökségvédelem részéről jelenlévő Bartus Tamás véleményét fenntartja.

Az állami főépítész is fenntartja korábbi véleményét.

Az önkormányzat részéről Koszti András polgármester úgy nyilatkozott, hogy a Képviselő-testületi döntés szerinti önkormányzati választ fenntartja (egyedül nem dönthet, hisz korábban sem egyedül döntött).

Az állami főépítész hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal véleménye:

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 településekre 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.

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság véleménye a véleményezési szakaszban:

(Mivel az egyeztető tárgyaláson nem jelent meg, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.)

„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 rendelettel védett területet (Natura 2000 terület), 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 lépéti rendelkezései úgy kerüljenek megfogalmazásra, hogy ezek csak a településképi rendelet hatálybalépésével „törölődjenek” a HÉSZ-ből. A településképi rendeletben illetve a településképi arculati kézikönyvben a jellemzően a Velencei-tó partján lehatárolt, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetébe 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 településkép védelmét szolgálják és egységes építészeti arculatot eredményeznek. Ám addig is, míg ezek a dokumentumok jóváhagyásra kerülnek, véleményünk szerint szükség van Velence településképének ilyen szempontú „védelmére”.

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

Velence Város Önkormányzat álláspontja:

„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 Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság 2. számú módosítással kapcsolatban javasolt, 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."

A jelenlévők nyilatkozatai:

Az örökségvédelem részéről jelenlévő Bartus Tamás véleményét fenntartja.

Az állami főépítész is fenntartja korábbi véleményét.

Az önkormányzat részéről Koszti András polgármester úgy nyilatkozott, hogy a Képviselő-testületi döntés szerinti önkormányzati választ fenntartja (egyedül nem dönthet, hisz korábban sem egyedül döntött). Polgármester úr megértette a felmerült érveket, a képviselő-testületnek megfontolásra javasolja.

Az állami főépítész hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal véleménye:

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 településképi, a tájképi, a feltároló kilátás, a tájrészlet látványának kedvezőtlen változását eredményezi.

Velence Város Önkormányzat álláspontja:

A 3. számú módosításnál az állami főépítész felhívta a figyelmet, hogy a terület tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe 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 közötti pl. telekhatárrendezés, egységes hasznosítás stb.

A jelenlévők nyilatkozatai:

Az állami főépítész a beépítés intenzitásának növelését nem támogató véleményét fenntartja.

Az önkormányzat részéről Koszti András polgármester úgy nyilatkozott, hogy a Képviselő-testületi döntés szerinti önkormányzati választ fenntartja (egyedül nem dönthet, hisz korábban sem egyedül döntött).

Az állami főépítész hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal véleménye:

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.

Önkormányzati választ a véleményezési szakaszhoz tartozó előterjesztés szerint nem kaptunk.

A jelenlévők nyilatkozatai:

Az önkormányzat részéről Koszti András polgármester úgy nyilatkozott, hogy a Képviselő-testületi döntés szerinti önkormányzati választ fenntartja (egyedül nem dönthet, hisz korábban sem egyedül döntött). Polgármester úr megértette a felmerült érveket, a képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Bellánék Apostol Mária osztályvezető (FMKH Népegészségügyi Főosztálya) összefoglaló hozzászólása:

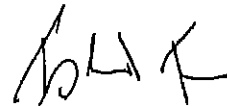
A véleményezési szakaszban FE/NEF/01905-2/2017 iktatószámon adott véleményét továbbra is fenntartja.

– kmf –

Jegyzőkönyvet összeállította:

Steiner Mónika

Fakász Tamás – állami főépítész



Steiner Mónika – terület- és településrendezési szakügyintéző



Bartus Tamás – FMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály



Igari Antal – megyei főépítész, Fejér Megye Önkormányzat



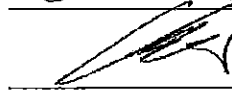
Péterfia Gábor – Fejér Megye Önkormányzat



Belláné Apostol Mária – FMKH Népegészségügyi Főosztálya



Koszti András – Velence Város polgármestere



Dr. Szvercsák Szilvia – Velence Város jegyzője



Vandlik Csaba – Velence Város Polgármesteri Hivatal





FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/09/00333-23/2017 Tárgy: Velence településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása
Ügyintéző: Steiner Mónika - záró szakmai vélemény -
Telefon: 06-22/512-250 Hív. szám: 5126-34/2017.

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. augusztus 21-én érkezett, záró véleményezéshez készült anyagot kérésére áttekintettem.

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 (továbbiakban: Eljr.) 40 § (2) bekezdés a) pontja szerint az alábbi végső szakmai véleményt adom:

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 és Bodó Beáta településtervező TT 07-368) által elkészített „Velence településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása” megnevezésű, „2017. július” keltezésű záró véleményezéshez készült 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 végezték. A tervdokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, aláírását.

Az Eljr. 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 fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

Az Eljr. 40.§ (3) bekezdése értelmében záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

Megküldött dokumentumok:

- jóváhagyandó munkarészként Velence város módosított helyi építési szabályzata és szabályozási terve;
- a településrendezési eszköz módosítását alátámasztó munkarész;

- a véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek és partnerek véleményei;
- Jegyzőkönyv a 2017. június 8-án tartott lakossági fórumról;
- Előterjesztés Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. augusztus 10. napján tartandó soron kívüli nyilvános ülésére (ikt. szám: 1143-4/2017.);
- Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 244/2017. (VIII.10.) számú határozata „Döntés a településrendezési eszközök módosítási eljárásában környezeti vizsgálat lefolytatásáról”;
- az Eljr. 39.§ (2) bekezdése szerinti döntés, Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének 246/2017. (VIII.10.) számú határozata „Velence Város településrendezési eszközeinek módosításáról – véleményezési szakasz lezárása”;

Az egyeztetési folyamat:

- Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 7/2017. (IV.24.) számú rendeletében döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól.
 - Az Eljr. 32. § (4) bekezdés alapján a 41.§ szerinti véleményezési szakaszban FE/09/00333-8/2017 iktatószámom (2017. július 11-én) kelt levelemben adtam véleményt.
 - Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete 244/2017. (VIII.10.) számú határozatával döntött a véleményezési szakasz lezárásáról.
 - Velence város polgármestere 2017. augusztus 21. napján kelt (5126-34/2017. iktatószámú) levelében az Eljr. 40.§ (1) bekezdés szerinti végső szakmai véleményem kérte.
 - A megküldött dokumentáció tartalmazza az Eljr. 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervekkel történt egyeztetésről szóló iratanyagokat.
 - Az Eljr. 40.§ (2) bekezdés b) pontja alapján egyeztető tárgyalást kezdeményeztem a még fennmaradt kérdések tisztázása érdekében. A 2017. szeptember 5. napján tartott egyeztető tárgyalásról FE/09/00333-22/2017 iktatószámom jegyzőkönyv készült.
- Az egyeztető tárgyalás napirendi pontjai az 1, 2, 3. és 5. számú módosításokat érintő véleményeltérések tisztázása. Az 5. számú módosítási pont esetében Polgármester úr elfogadta az államigazgatási szervek véleményét, míg az 1, 2. és 3. számú módosítási pontokkal kapcsolatos véleménykülönbség továbbra is fennmaradt.

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 módosítási pontot Velence Város Képviselő-testülete visszavonta.
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.

Záró szakmai vélemény:

Az 5-13. számú módosítási pontok esetében Velence Város Önkormányzat településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítására irányuló záró véleményem egyetértő, javaslom azok testületi jóváhagyását.

Az 1, 2. és 3. számú módosítási ponttal kapcsolatban az államigazgatási szervek eltérő véleményeket adtak.

További teendők:

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát, melynek (1) bekezdése szerint az legkorábban, az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdés szerint a polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi az önkormányzat honlapon hirdetményben és az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és megküldi digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a Lechner Tudásközpont részére, az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak, az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi az érintett szerveknek.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész 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 felügyeleti eljárás lefolytatását.

Az elfogadott településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet - digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 40.§ (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

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. szeptember 6.

Tisztelettel:

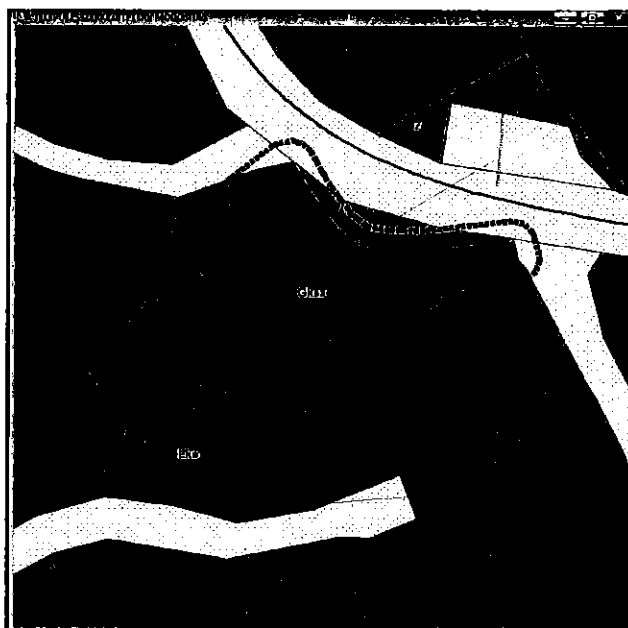
Dr. Simon László
kormány megbízott
névében és megbízásából


Fekasz Tamás
állami főépítész

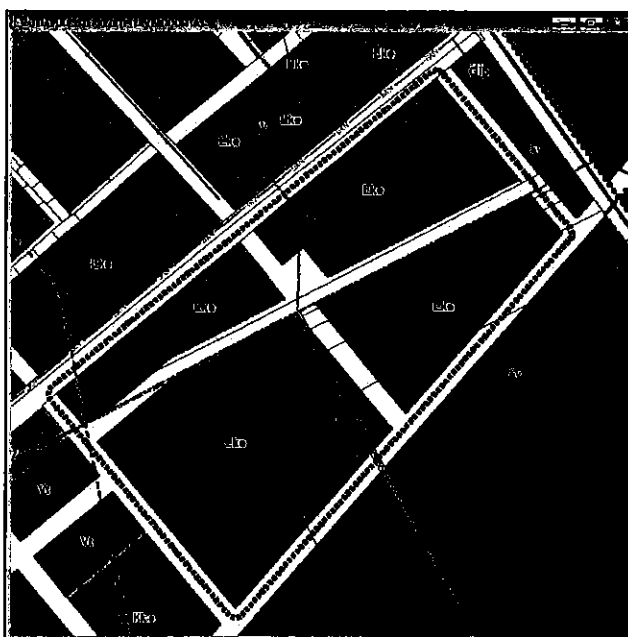


Melléklet a ./2017. (...) sz. határozathoz

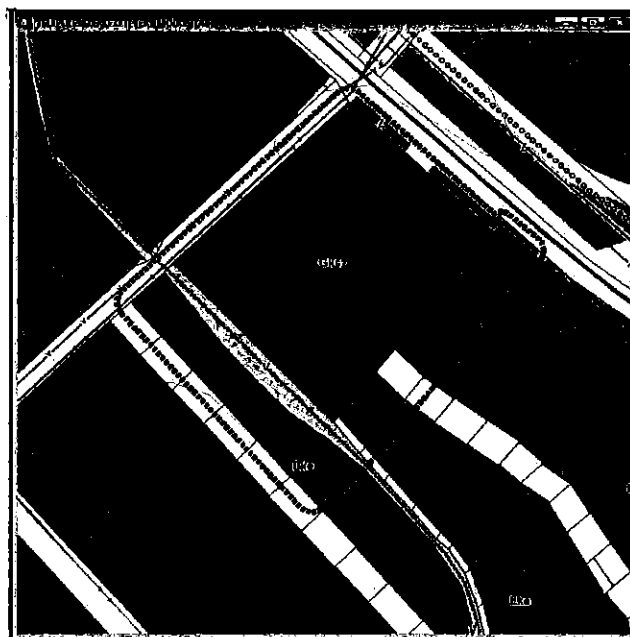
1. számú fedvényterv (1. számú módosítás)



2.számú fedvényterv (5. számú módosítás)



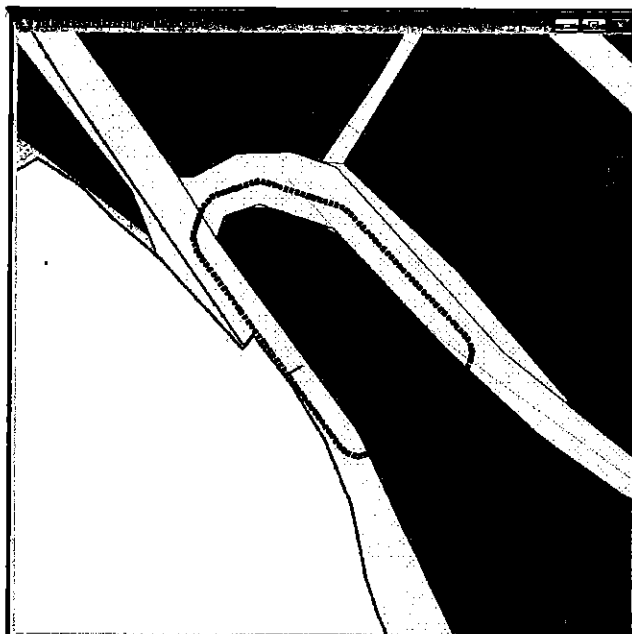
3.számú fedvényterv (6. számú módosítás)



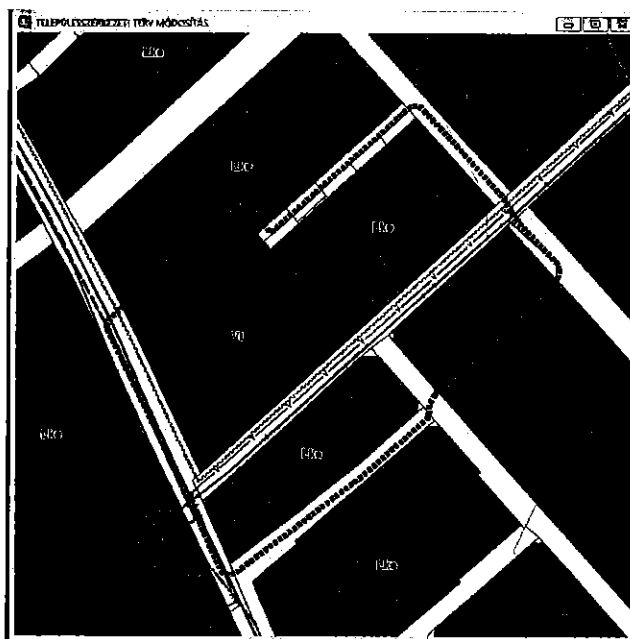
4. számú fedvényterv (7. számú módosítás)



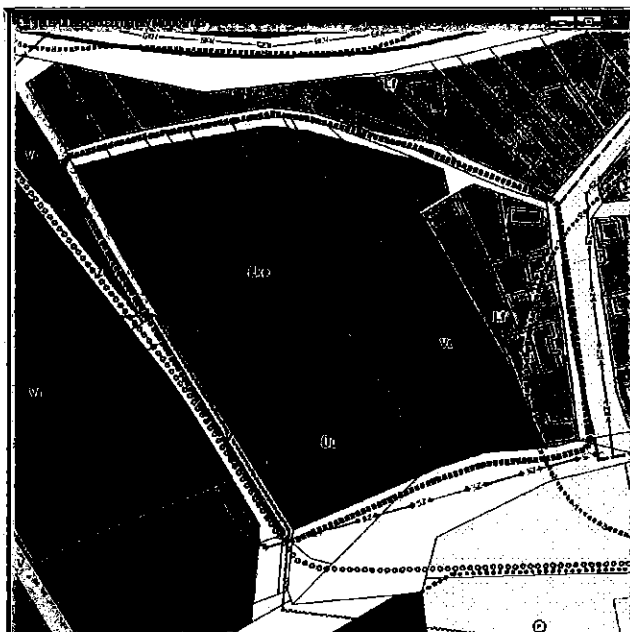
5. számú fedvényterv (8. számú módosítás)



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 Főépítész, 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, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légügyi Hivatala 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 Főosztálya, a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala, a Pest Megyei Kormányhivatal Erdi 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 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	-

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]				
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		1000	20	6,0	50	40

4. § 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]				
ÖTEK - 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

5. § 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

6. § A HÉSZ 40. §-a az alábbi (2) bekezdéssel egészül ki:

„(2) A Gksz-4* jelű építési övezetben a Bence-hegyi hagyományokat is felidéző, szőlészeti-borászati tevékenység végzésére alkalmas feldolgozó és tároló épületek és építmények, valamint a szőlészettel és borászattal kapcsolatos kereskedelmi, vendéglátó-ipari, turisztikai célú épületek, építmények helyezhetők el.”

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 az 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 1-11. számú fedvénytervek szerint módosulnak.

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

Kosztai András
polgármester

Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző

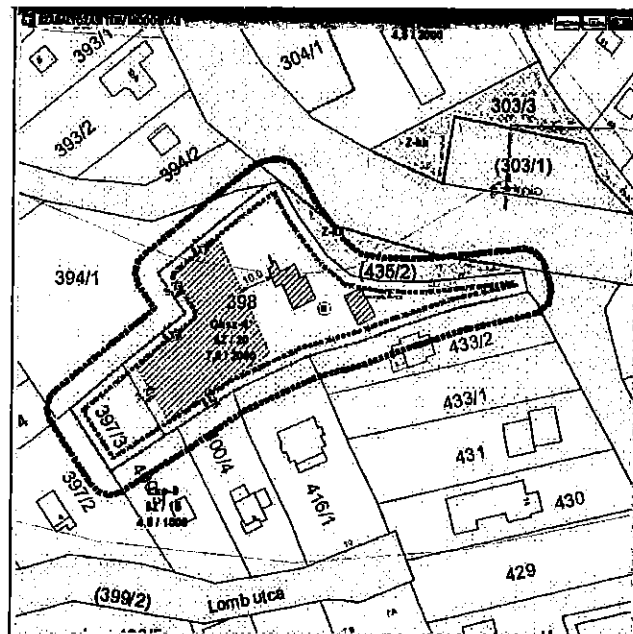
Záradék: Kihirdetve Velence Város Polgármesteri Hivatalának hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2017..... napján.

Dr. Szvercsák Szilvia
jegyző

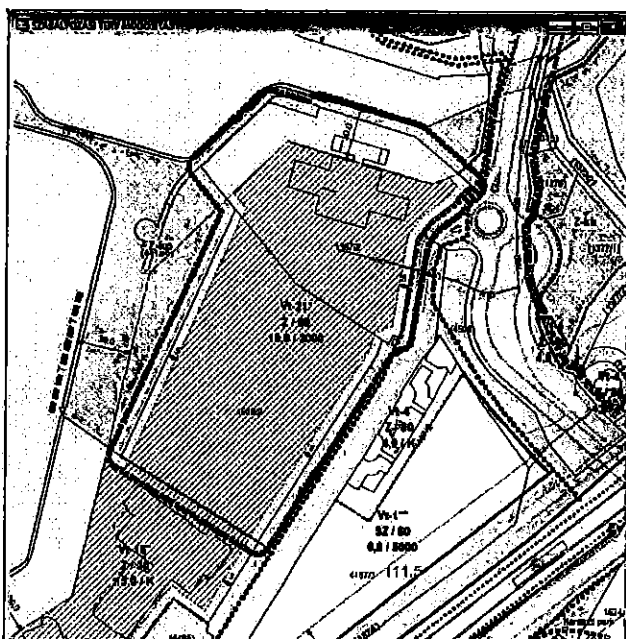
1,

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 19/2012. (VI.19.) önkormányzati rendelet
módosításáról szóló/2017. (.....) önkormányzati rendelet melléklete

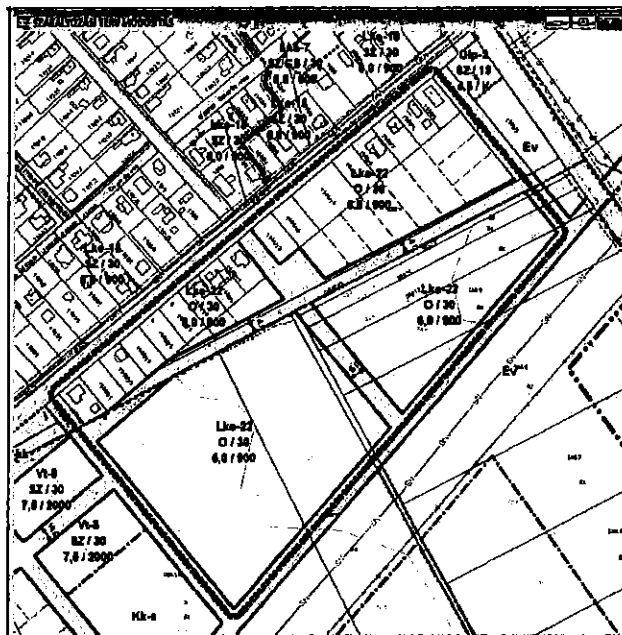
1. számú fedvényterv (1. számú módosítás)



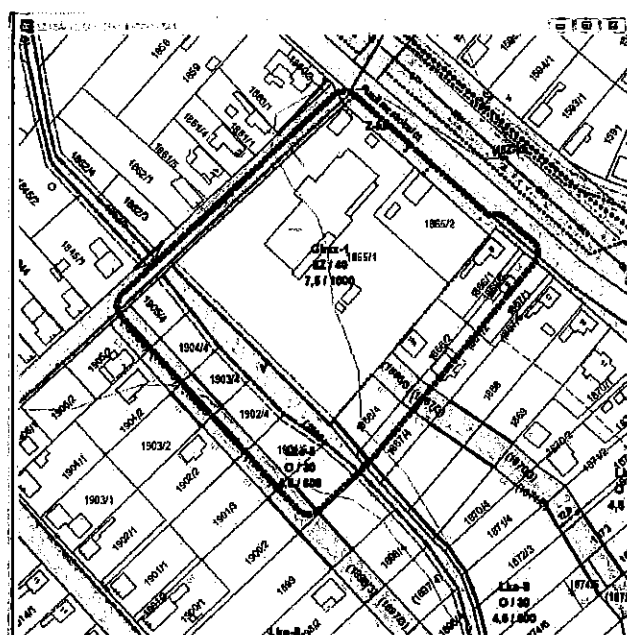
2. számú fedvényterv (3. számú módosítás)



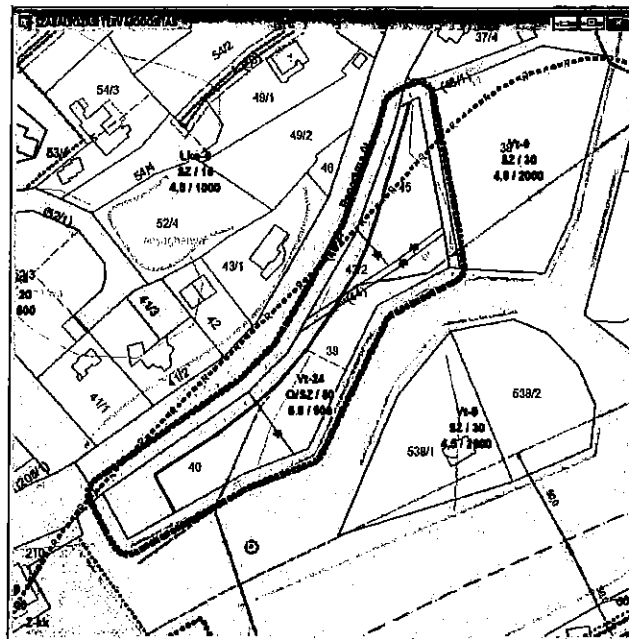
3. számú fedvényterv (5. számú módosítás)



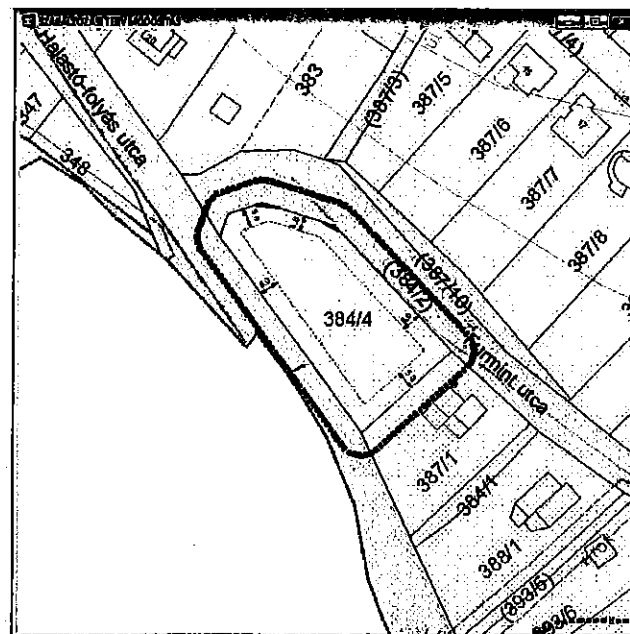
4. számú fedvényterv (6. számú módosítás)



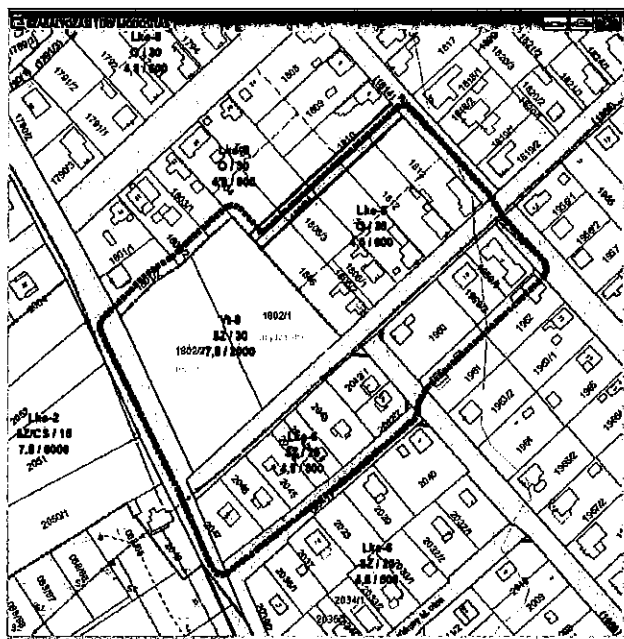
5. számú fedvényterv (7. számú módosítás)



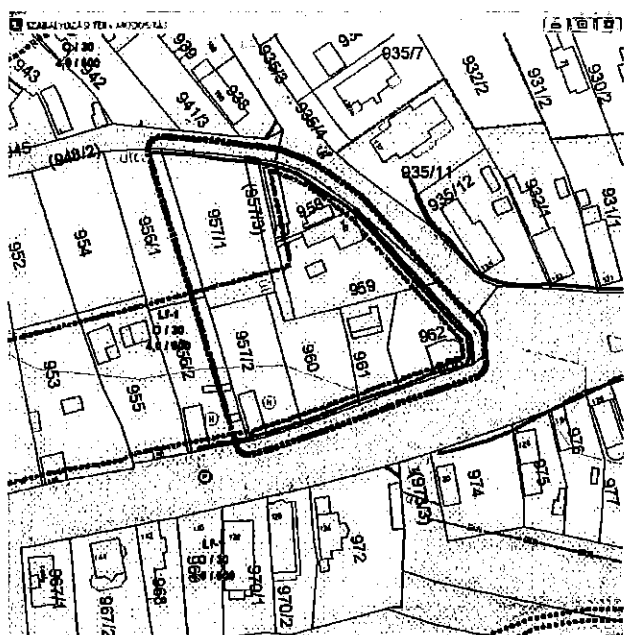
6. számú fedvényterv (8. számú módosítás)



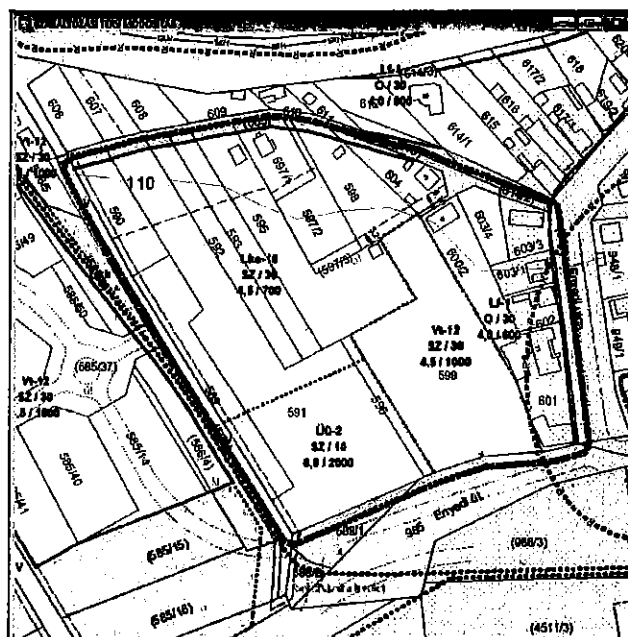
7. számú fedvényterv (9. számú módosítás)



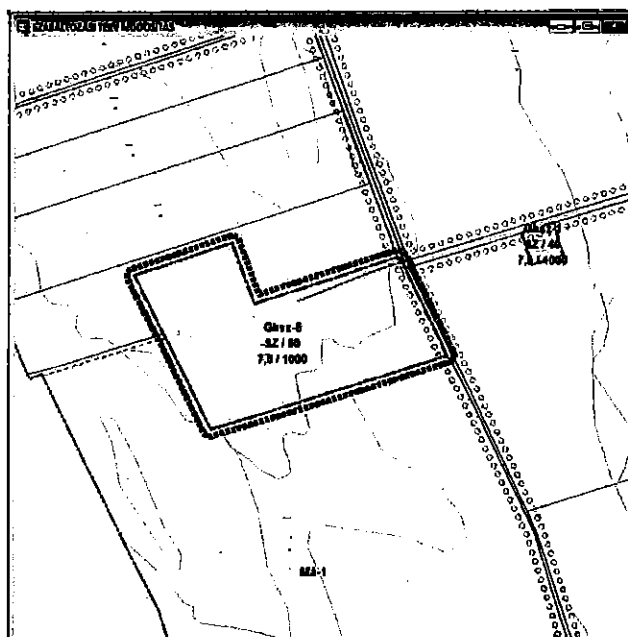
8. számú fedvényterv (10. számú módosítás)



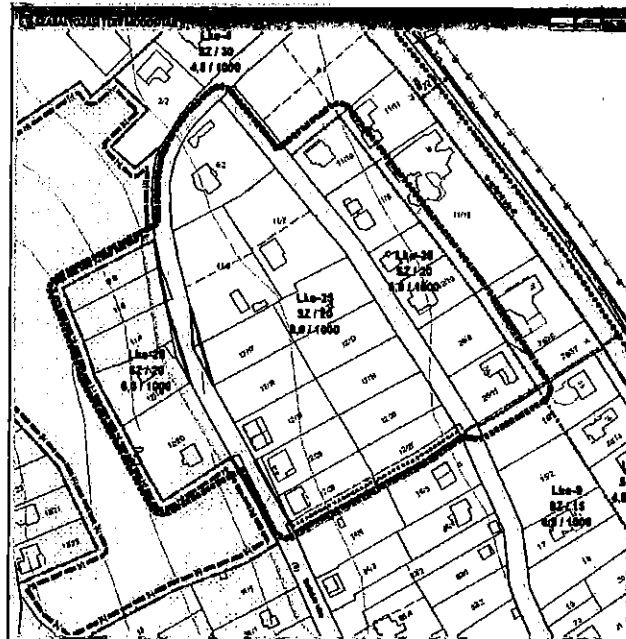
9. számú fedvényterv (11. számú módosítás)



10. számú fedvényterv (12. számú módosítás)



11. számú fedvényterv (13. számú módosítás)



..... A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

JELMAGYARÁZAT:

SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

	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:**

	KISVÁROSIS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI
	FALUSIS 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
	KÖTÖTTPÁLYÁS 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